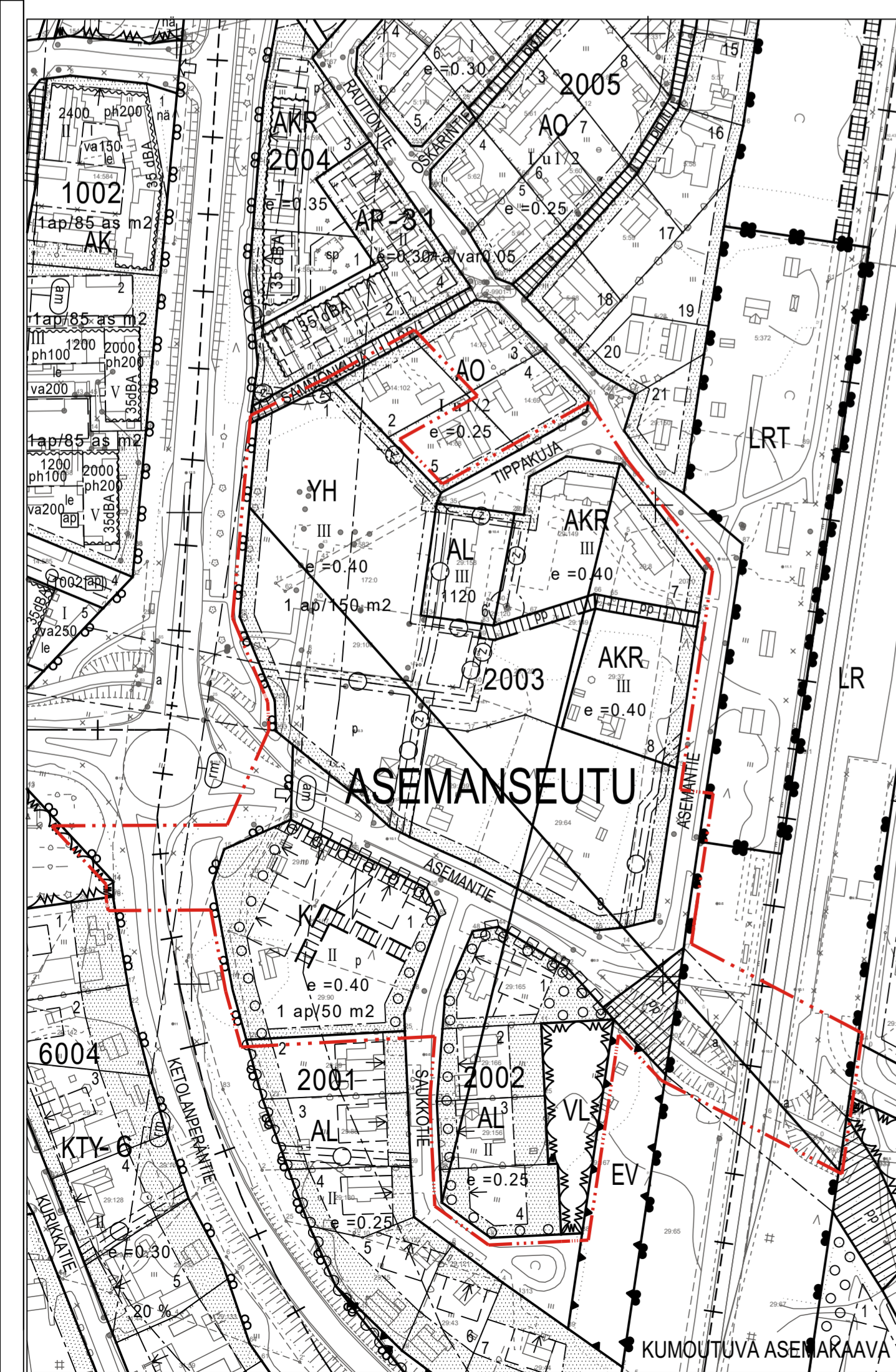


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AKR** Asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialue.
- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- P** Puisto.
- L** Lähivirkistysalue.
- YH** Yleisen tien alue.
- LR** Rautatiealue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- HALL** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2400** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- t 50** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä voidaan käyttää rakennuspaikkaa kohden asuinrakennuksesta erillisten autotallin ja varastotilojen rakentamiseen sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta on määrätty.
- tp100** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä voidaan käyttää rakennuspaikkaa kohden liike- ja työpaikkarakentamiseen sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta on määrätty.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- VIII** Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- 11/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e = 0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Ohjeellinen ajoluiska.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- le** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 32 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
- Istutettava alueen osa.
- o o o o** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- o** Säilytettävä puu.
- Ohjeellinen jalankululle varattu katu/tie
- Joukkoliikenteelle varattu katu/tie.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen ajorata tai kevyen liikenteen väylä.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



**ASE
2014**

- am** Ajoneuvoliikenteen meluvaikutusalue. Alueella rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
- rm** Raideliikenteen melualue. Alueella rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
- läp** Raideliikenteen tärinävaikutusalue. Tärinävaikutusalueet perustuvat vuoden 2019 laskennalliseen tärinäselvitykseen. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida mahdollinen muuttunut tärinätilanne. (Tärinävaikutusalue kohdistuu merkinnän puolelle viivaa.)
- 1** Alueelle on mahdollista sijoittaa rakentamista, joka ei ole tärinäherkkää mikäli tarkemmalla suunnittelulla voidaan varmistaa, ettei rakenteiden vaurioitumistaso ylitä.
- 2** Tärinäluokka D
- 3** Tärinäluokka C

- p** Ohjeellinen pysäköintikannella tai -laitokselle varattu alueenosa.
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- rp80%** Merkintä osoittaa, kuinka suuri osa autojen paikoituksesta tulee toteuttaa rakenteellisena pysäköintinä. Rakenteellisen pysäköinnin ratkaisuja saa toteuttaa tontin omaan tarpeeseen sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta on määrätty.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- vm** Muuntajan vaara-alue.
- Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- /yk** Yhteiskäyttöalue.
- sp** Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- Merkinnällä osoitetun tontin autopaikkoja on osoitettu LPA-alueelle. Pihasuunnittelussa on otettava huomioon liikuntaesteisten henkilöiden autopaikoitus, jolta on oltava esteetön pääsy rakennukseen.
- s-2** Suojeltava alueen osa. Alueella olevien rakennusten ja pihajärjestelmien kultuurihistorialliset ominaisuudet tulee säilyttää. Rakennusten julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Toimenpiteistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.
- sr-10** Suojeltava rakennus. Rakennus on korjattava sen kultuurihistorialliset ja rakennusteolliset arvot säilyttäen. Sisä- ja ulkopuolisissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostyötoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Ajoneuvoliikenteen meluvaikutusalue. Alueella rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
- Raideliikenteen melualue. Alueella rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
- Raideliikenteen tärinävaikutusalue. Tärinävaikutusalueet perustuvat vuoden 2019 laskennalliseen tärinäselvitykseen. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida mahdollinen muuttunut tärinätilanne. (Tärinävaikutusalue kohdistuu merkinnän puolelle viivaa.)

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS / KUNNANTALON ALUE

KESKUSTA / ASEMANSEUTU 101/002
KESKUSTA / RISTISUO 101/003
KESKUSTA / OLLAKKA 101/006

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteilleita 2001-2003 sekä niihin liittyviä liikennealueita ja Ristisuon pienalueen rautatiealueetta sekä Ollakan pienalueen yleisen tien aluetta.

Asemakaavalla muuttuvat kortteilit 2001-2003 ja muodostuvat kortteilit 2013-2014 sekä niihin liittyviä puisto- ja liikennealueita.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Yii 30 metriä merenpinnan yläpuolelle ulottuvan maston, tuulivoimalan, nosturin, valaistus-, radio- tai muun laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamisesta tulee pyytää asianomaisen ilmailukäytön palvelun tarjoajalta lausunto lentoesteluvan tarpeesta (Ilmaluaki 158 §).

Yleisillä liikennealueilla hankkeiden toteuttamisjärjestyksestä, toteuttamisaikataulusta ja toteuttamistavasta sovitaan erikseen Kempeleen kunnan ja valtion ko. aluehallinnosta vastaavan viranomaisen kesken.

Puistoalueille saa sijoittaa muuntamoita ja sähköjakeluverkkoon kuuluvia maakaapeleita.

Asemakaava-alue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Uudisrakennuksissa saa oljysäiliön sijoittaa vain maanpäälliseen suojattuun tilaan ja maanalaiset oljysäiliöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistamisesta.

Rakennuksia tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkitseminen.

Maalämpöpöjätelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta.

Suunnittelualue sisältyy Oulun seudun laatuikäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaisella suunnittelulla ja toteutuksella korkeatasoista ja vetovoimaista taajamarakennetta, ympäristörakentamista sekä joukkoliikenteen palvelutasoa. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota valtiolle avautuviin julkisivuihin ja viherrakentamiseen. Käytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kevytliikenneyhteydet joukkoliikenteen pysäkeille sekä ympäröiville viheralueille.

Pysäköimispaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan.

Tonteilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi. Tonteilla muodostuvat likaiset hulevedet tulee johtaa viivytysrakenteiden kautta pois pohjavesialueelta tiiviissä putkessa.

Pintavedet on viemäroitävä autopaikoitus- ja katualueita ja johdettava tiiviissä putkessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.

Uudisrakentamisen yhteydessä tulee varmistua siitä, ettei resonanssi voimista rautatietärinän vaikutuksia rakennuksissa.

Suunnittelualueen kortteleissa tulee osoittaa vähintään yksi polkupyörän säilytyspaikka 40 asuin-kerrosalaneliömetriä kohti tai 2 paikkaa asuinhuoneistoa kohti. Paikoista vähintään puolet osoitetaan sisätilaan. Ulkopaiikkojen on oltava runkolukittavia.

Suunnittelualueen kortteleissa tulee osoittaa vähintään yksi henkilökunnan polkupyörän säilytyspaikka kolmea työntekijää kohti. Näiden paikkojen tulee olla runkolukittavia ja paikoista vähintään 50% tulee olla katettuja. Asiakaspaikoituksen tulee olla erillään työntekijöiden pyöräpaikoituksesta.

AP-kortteleissa on osoitettava 1,5 autopaikka/asunto.

AK-, AL- ja AKR-tonteilla tulee osoittaa vähintään 1 autopaikka/85 k-m2. AP-tonteilla tulee osoittaa 1,5 autopaikka/asunto. Y-tontilla tulee osoittaa 1 autopaikka / 65 k-m2.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 14.4.2020 ja se on laadittu MRL § 54a mukaisesti.

Maankäyttöpäällikkö
 Petri Joro

KEMPELEEN KUNTA TEKNISET PALVELUT 90440 KEMPELE	LIITE	
	MITTAKAAVA 1:2000	
ASEMANSEUDUN OSA-ALUE 101/002, OLLAKAN OSA-ALUE 101/006, RISTISUON OSA-ALUE 101/003 Asemakaavan muutos	Kunnanhallitus 5.10.2020 § 4 22.2.2021 §	
Kaavoittaja Kaija Muraja	Osaallisuus- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 20.6.-31.8.2018 21.10.-20.11.2020	Kunnanvaltuusto
Kaavasuvittelija Suvu Jänkälä	Laatimisvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 21.10.-20.11.2020	Oulun hallinto-oikeus Korkein hallinto-oikeus
Tekninen avustaja Kaisa Pienimies	Julkisesti nähtävillä 3.3.-2.4.2021	Arkistointimies
Päiväys 16.2.2021 Koj		224Dno-2021-60