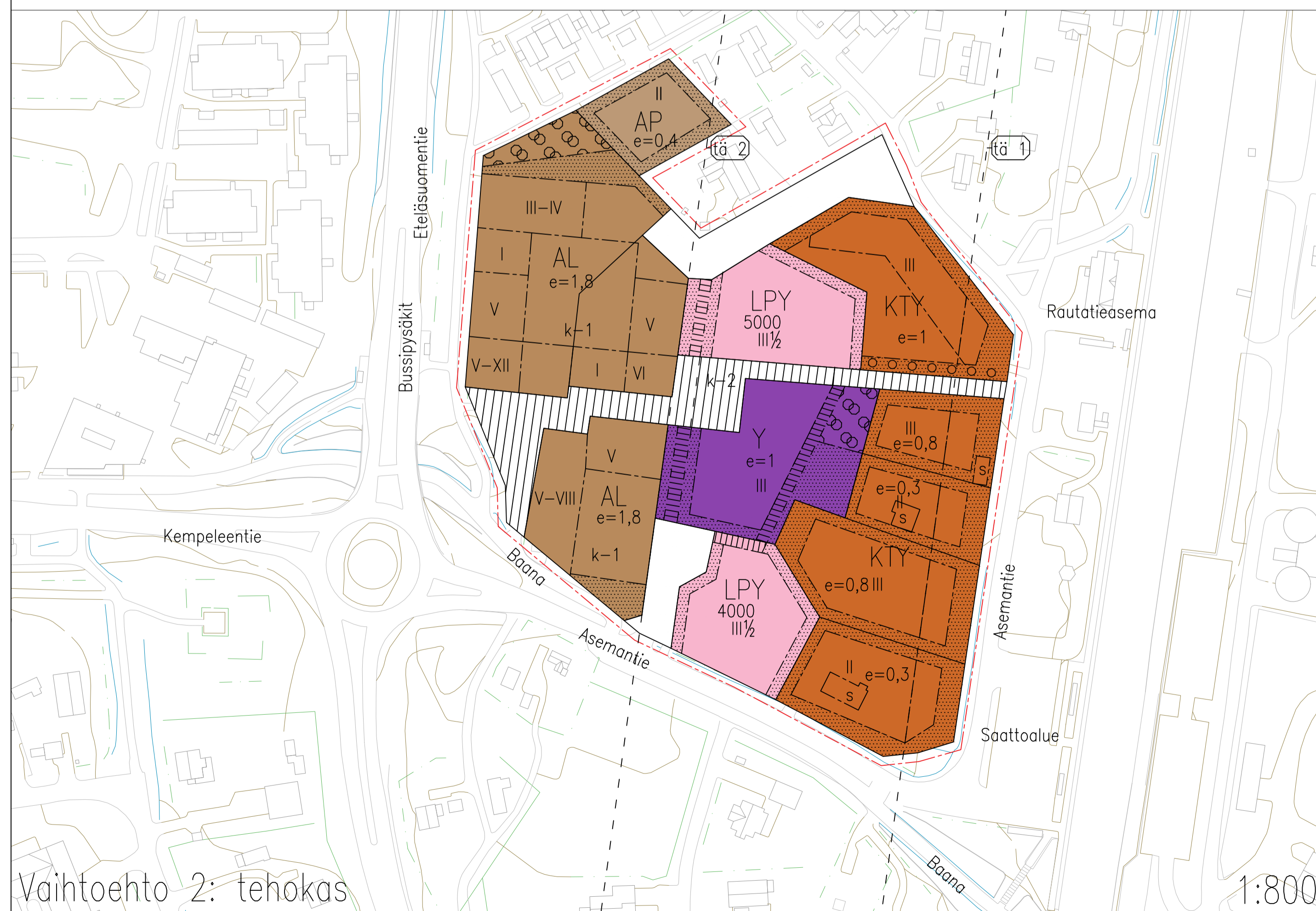


Vaihtoehto 1: matillinen



Vaihtoehto 2: tehokas

Asema- ja rakennusluonnosten merkinnät ja -määräykset

- AL Asuin-, liike- ja toimistorakentamisen korttelialue.
- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AKR Asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialue. Uudisrakentaminen asuinikäyttöön vaatii tärinäalueella erityisiä toimenpiteitä.
- AP Asuinpientalojen korttelialue.
- Y Yleisten rakennusten korttelialue
- KTY Toimitilarakennusten korttelialue.
- P/K Palvelurakennusten korttelialue. / Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- LPY Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.
- LPA Autopaikkojen korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VP Puisto.
- Osa-alueen raja.
- s Alue, jolla sijaitsee arvokas rakennus.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- ajo Ajoyhteys.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävää puustoa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- e=0,8 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai rakennuksen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- k - 1 Katettu alueen osa, joka voidaan rakentaa muun rakennusoikeuden lisäksi. Alueelle voidaan sijoittaa autojen parkoitus pihakannen alle. Pihakansi tulee toteuttaa käytettävänä pihaympäristönä, jolle sijoitetaan asumisen pihatoimintoja.
- k - 2 Katettu alueen osa, joka voidaan rakentaa muun rakennusoikeuden lisäksi. Katteessa tulee käyttää valoa läpäisevää materiaalia. Alueelle voidaan sijoittaa torimyyntiä tai tapahtumien järjestämistä palvelevia rakenteita.
- (tä 1) Tärinäalueen raja, jota lähemmäs rataa ei suositella sijoitettavaksi rakentamista.
- (tä 2) Tärinäalueen raja, jota lähemmäs rataa ei suositella sijoitettavaksi uutta asuinrakentamista.

Runkoluonnokset ovat alustavia suunnitelmia, jotka on laadittu osana asemakaavan luonnosvaiheen työskentelyä. Kaavarunkovaihtoehdoissa esitetyt rajat ovat suuntaa-antavia. Määräykset tarkentuvat asemakaavaluonnokseen.

Olevat asuinrakennukset Asemantien varrella saavat olla asuinkäytössä toistaiseksi. Uudisrakentaminen on oltava lainvoimaisen asemakaavan mukaista ja tärinähaitta on otettava huomioon.

Alueen toteuttamisessa on otettava asianmukaisella tavalla huomioon yleiskaavassa esitetyt melualueet, pohjavesialue ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat määräykset.

Alueen toteuttamisessa on otettava asianmukaisella tavalla huomioon maakuntakaavassa esitetty Oulun seudun laatukäytävä vaatimuksiin.

Rakennettaessa tärinälle alttiita toimintoja, kuten asumista, tä1- ja tä2-rajojen välillä tai 2-4-kerroksisiin rakennuksiin tä2-rajan länsipuolelle, tulee tärinävaikutuksia hallita resonanssimitoituksin, jäykistyksin tai toisin riittävien keinoin.

Alueen pohjakartta vastaa asemakaavan muutoksen osalta tilannetta 4.11.2018.

Petri Jora
Maankäyttöpäällikkö

 KEMPELEEN KUNTA KAAVOITUKSEN PALVELUYKSIKKÖ 90440 KEMPELE	LITE X
	MITTAKAAVA 1:800
KESKUSTA / ASEMANSEUTU (101/002), Kunnantalon alue, asemakaavan muutos Kaksi asemakaavan runkoluonnosvaihtoehtoa	Kunnanhallitus 5.11.2018
Kaavoittaja Kaija Muraja	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä x.x.-x.x.2018
Kaavasunnittelija Suvi Jänkäli	Laatimisyhteistyön 1. kuuleminen kaavarunkoluonnokset nähtävillä
Päiväys Korj.	x.x.-x.x.2018
	Arkistointitunnus 1320/10.02.03/2018