

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS / KUNNANTALON ALUE

KESKUSTA / ASEMANSEUTU 101/002





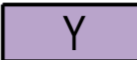
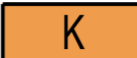






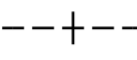
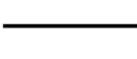
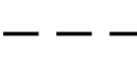
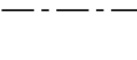
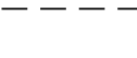
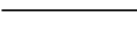
KESKUSTA / RISTISUO 101/003

KESKUSTA / OLLAKKA 101/006

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

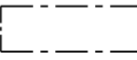
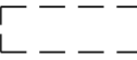
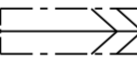


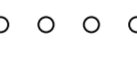
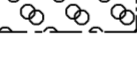

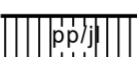

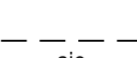

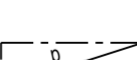
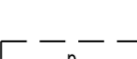


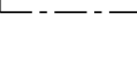
Asemakaavalla muuttuvat korttelit 2001-2003 ja muodostuvat korttelit 2013-2014 sekä niihin liittyviä puisto- ja liikennealueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  Asuinkerrostalojen korttelialue.
-  Asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialue.
-  Asuinpientalojen korttelialue.
-  Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
-  Yleisten rakennusten korttelialue.
-  Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
-  Puisto.
-  Lähivirkistysalue.
-  Yleisen tien alue.
-  Rautatiealue.
-  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.

ASE

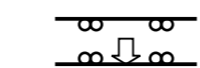
2014

- 4 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- HALL Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- as 20% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
- e = 0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
-  Rakennusala.
-  Ohjeellinen rakennusala.
-  Ajoluisa.
-  Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
-  Istutettava alueen osa.
-  Säilytettävä/istutettava puurivi.
-  Säilytettävää puustoa.
-  Säilytettävä puu.
-  Jalankululle, polkupyöräilylle ja julkiselle liikenteelle varattu katu/tie.
-  Ohjeellinen jalankululle varattu katu/tie
-  Ohjeellinen ajoyhteys.
-  Ohjeellinen ajorata tai kevyen liikenteen väylä.
-  Pysäköintikansi tai -laitos, joka voidaan toteuttaa sen estämättä mitä rakennusoikeudesta on määrätty.
-  Ohjeellinen pysäköimispaikka.
-  Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
-  Muuntajan vaara-alue.
-  Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

ASEMANSEUTU

ASEMANSEUTU

KUMOUTUVA ASEMAKAAVA



Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.



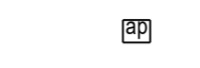
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/85 m2

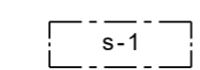
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1,5 ap/as

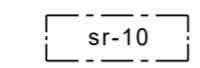
Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



Merkinnällä osoitetun tontin autopaikkoja on osoitettu LPA-alueelle. Pihasuunnittelussa on otettava huomioon liikuntaesteisten henkilöiden autopaikoitus, jolta on oltava esteetön pääsy rakennukseen.



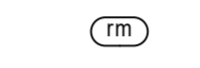
Suojeltava alueen osa. Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset ominaisuuspiirteet tulee säilyttää. Rakennusten julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.



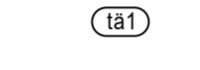
Suojeltava rakennus. Rakennus on korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennusteolliset arvot säilyttäen. Sisä- ja ulkopuolisissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Ajoneuvoliikenteen meluvaikutusalue. Alueella rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.



Raideliikenteen melualue. Alueella rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.



Rautatieliikenteen tärinävaikutusalue. Asumisen, majoituksen tai muun tärinälle herkan toiminnan sijoittaminen alueelle edellyttää tärinäsuojaustoimenpiteitä.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.

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

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

Puistoalueille saa sijoittaa muuntamoita ja sähköjakauserkkoja kuuluvia maakaapeleita.

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

Rakennuksia tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkittäminen.

Pohjavesialueella tulee pyytää lämpökaivojen rakentamisesta Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

Suunnittelualue sisältyy Oulun seudun laatuikäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoista ja vetovoimaista taajamarakennetta, ympäristörakentamista sekä joukkoliikenteen palvelutasoa. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota vallattuihin avautuviin julkisivuihin ja viherrakentamiseen. Käytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kevytliikenneyhteydet joukkoliikenteen pysäkeille sekä ympäröiville vierailuille.

Pysäköimispaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan.

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

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

Suunnittelualueen kortteilla tulee osoittaa vähintään yksi polkupyörän säilytyspaikka 40 asuinkerrosalaneliömetriä kohti. Näistä paikoista 100% tulee olla runkolukittavia ja vähintään 75% katettuja.

Suunnittelualueen kortteilla tulee osoittaa vähintään yksi henkilökunnan polkupyörän säilytyspaikka kolmea työntekijää kohti. Näistä paikoista vähintään 50% tulee olla runkolukittavia ja vähintään 50% katettuja. Asiakaspäikoituksen tulee olla erillään työntekijöiden pyöräpaikoituksesta.

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

Maankäyttöpäällikkö

Petri Joro

 <p>KEMPELEEN KUNTA TEKNISET PALVELUT 90440 KEMPELE</p>	LIITE	
	MITTAKAAVA 1:2000	
ASEMANSEUDUN OSA-ALUE 101/002, OLLAKKAN OSA-ALUE 101/006, RISTISUON OSA-ALUE 101/003		
Asemakaavan muutos		
Kaavottaja Kaija Muraja	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 20.6.-31.8.2018 21.10.-20.11.2020	Kunnanvaltuusto
Kaavasuvittelija Suvijärvi Jänkälä	Laatimisvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 21.10.-20.11.2020	Oulun hallinto-oikeus Korkein hallinto-oikeus
Korj.	Julkisesti nähtävillä	Arkistointinumero