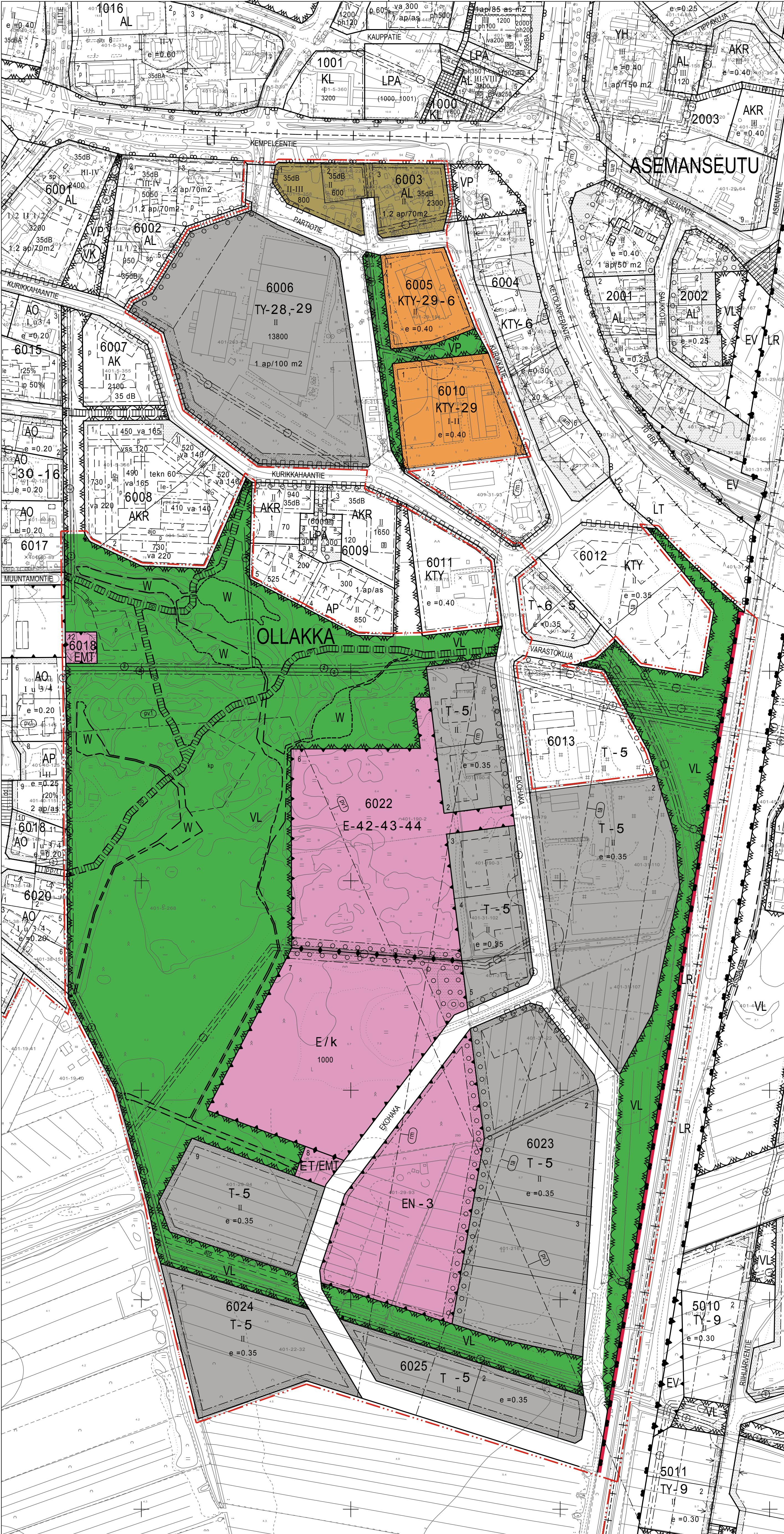




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
KTY	Liikerrakennusten korttelialue.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
PU	Puisto.
LR	Rautatiealue.
EM	Erityisalue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EN	Energiahuollon alue.
EMT	Mastoalue.
OH	Ohjeellinen vesialue.
---	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.
---	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
EKOHA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1000	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e = 0,35	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
---	Rakennusala.
---	Ohjeellinen rakennusala.
---	Ohjeellinen koirapuiston alue.
---	Istutettava alueen osa.
---	Säilytettävä/istutettava puurivi.
---	Katu.
---	Ohjeellinen jalankululle varattu katu/tie
---	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katurtie.
---	Ohjeellinen ajoyhteys.
---	Pysäköimispaikka.
---	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
---	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
---	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
---	Maanalaista sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
---	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
1,2 ap/70m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalanelömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
/k	Alue on varattu kunnan tarpeisiin.
---	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatuja ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää ympäristökeskuksen lausunto. Uudisrakennuksissa saa öljysäiliön sijoittaa vain maanpäälliseen suojattuun tilaan ja maanalaista öljysäiliöitä tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistamisesta.
---	Raideliikenteen melualue. Alueella rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
---	Rautateliikenteen tärinävaikutusalue. Alueella ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia. Alueelle saa rakentaa paaluille perustettuja teollisuusrakennuksia, ei kuitenkaan lähemmäs kuin 60 metrin päähän raitteesta. Rakennusten jäykistämiseen vaakasunnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota.

- 3

Indeksi osoittaa, että alue on varattu lämpökeskusta varten.
- 5

Indeksi osoittaa, että teollinen toiminta ei saa aiheuttaa asemakaavan mukaiselle asutukselle kohtuutonta haittaa hajun, savun tai kaasun muodossa eikä taite asutukselle aiheutuva ulkoinen melutaso saa olla suurempi kuin 55 dB (A) mitattuna asuinrakennuspaikan rajalta. Rakennuspaikalle kertyvät jäte- ja romuvarastot sekä varastoalueet on aidattava vähintään 180 cm korkealla lauta-aidalla. Rakennatun rakennuspaikan osa on pidettävä puistomaisessa tai siistissä kunnossa, sikäli kuin sitä ei tarvita rakennuspaikan sisäistä liikennettä varten. Istutettava rakennuspaikan osia ei saa käyttää varastoalueena.
- 6

Indeksi osoittaa, että kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi asunto laitoksen toiminnalle välttämätöntä henkilökuntaa varten, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ylä- tai alapuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuustilan rakentamisen kanssa ja asuinrakennus voidaan sijoittaa teollisuus- tai varastotiloista erilleen. Asuinhuoneistosta on oltava välittömä yhteys sen yksinomaaisessa käytössä olevaan pihaan, jonka pinta-alaan on oltava vähintään 1 m2 jokaista huoneistotalan 1 m2 kohti.
- 28

Indeksi osoittaa, että pintavedet on viemäritälvä autopaikotusalueilta ja johdettava tiivissä putkessa pohjavesialueen ulkopuolelle.
- 29

Indeksi osoittaa, että alueelle ei saa rakentaa asuntoja.
- 42

Indeksi osoittaa että alue on entinen jätevesien selkeytysallas.
- 43

Indeksi osoittaa että alueella ei ole rakennusoikeutta eikä siellä saa tehdä perustamistöitä.
- 44

Indeksi osoittaa että varastointikäyttöön otettavat alueet on asfaltoitava ja pintavedet on viemäritälvä ja johdettava tiivissä putkessa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.

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

Korttelialueille saa autokatosten tai varastotilojen yhteyteen sijoittaa muuntamoita sähköjakelua varten.

Sähköjakeluverkkoon kuuluvia uusia ilmajohtoja ei sallita. Alueen sisäinen sähköjakelu tulee järjestää maakaapelein.

Alueella öljysäiliöt sekä muut pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa katoksellisella suojalla. Tällä alueella ei sallita sellaista uutta teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, jossa valmistetaan, varastoidaan tai käytetään toiminnassa pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita. Maanalaista öljysäiliöitä tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistamisesta.

Asemakaava-alue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatuja tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

Mikäli korttelialueille tehdään uudisrakennuksia on niiden perustamistavassa ja rakenteiden jäykkyydessä otettava huomioon rautateliikenteen aiheuttama tärinä.

Rakennuksia tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkittäminen.

KTY-korttelissa on osoitettava jokaista 70 k-m2 kohti vähintään yksi (1) autopaikka.

KEMPELEEN ASEMAKAAVA

OLLAKAN OSA-ALUE 101006

Asemakaavan muutos koskee Ollakan kortteleita 6003, 6005-6006, 6010, 6014, 6030 ja korttelin 6013 tonttia 2 sekä katu- ja viheralueita.

Asemakaavan laajennus koskee tiloja Rn:ot 5:268, 22:32, 29:92, 29:93, 29:94, 31:22 31:107, 190:2 ja 216:4.

Asemakaavan muutoksella laajennuksella muodostuvat korttelit 6022-6025.

Alueen pohjakartta vastaa asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osalta tilannetta 8.5.2002.

Pekka Salminen
Pekka Salminen
kaavolainsuodni

 KEMPELEEN KUNTA KAAVOITUKSEN PALVELUYKSIKKÖ 90440 KEMPELE	LITE	
	MITTAKAAVA 1:2000	
OLLAKAN OSA-ALUE 101 006, asemakaavan muutos ja laajennus		Kuntahallitus 26.3.2007 20.6.2011
Kasvotaja	Mani Kuusajärvi	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 7.9.-23.9.2011
Tekninen avustaja	Katu Pietimäki	Laatimisvaiheen kuuleminen (tuomios nähtävillä) 22.2.-9.3.2012
Päätyö	6.4.2010	Julkiseen nähtävillä 1
Koti		Kuntaohjeistus