

# KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

## KESKUSTA 001/ OLLILA 101

Asemakaavan muutos koskee korttelin 1016 tontteja 8 ja 9.

Melulta suojaavat rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa ennen melulle herkkien kohteiden käyttöönottoa.

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

Kattopintoja saa käyttää viherkattoina.

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 öljysäiliön sijoittaa vain maanpäälliseen suojattuun tilaan ja maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistamisesta.

Maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta.

Rakennuksia tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkitseminen.

Suunnittelualue kuuluu kuntakeskuksen alueeseen, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoista ja vetovoimaista taajamarakennetta ja -kuvaa, laadukasta ympäristörakentamista, jalankulun ja pyöräilyn edistämistä sekä hyvää joukkoliikenteen palvelutasoa. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pääliikenneväylille avautuviin julkisivuihin ja viherrakentamiseen.

AL-korttelissa on osoitettava yksi autopaikka 70 asuinkerrosalaneliometriä kohti ja yksi autopaikka jokaista 120 liike- tai toimistokerrosalaneliometriä kohti.


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

Pyöräpaikoituksessa noudatetaan Kempeleen kunnan Kestävän liikkumisen suosituksia.



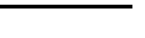
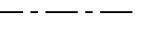
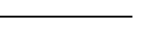
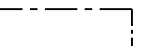
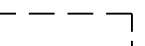
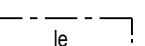

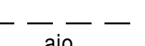
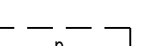
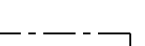

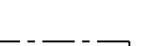
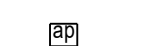
Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 15.9.2022 ja se on laadittu MRL § 54a mukaisesti.

Maankäyttöpäällikkö

Petri Joro

 KEMPELEEN KUNTA TEKNISET PALVELUT 90440 KEMPELE		LIITE
KESKUSTA 001 / OLLILA 101 Asemakaavan muutos		MITTAKAAVA 1:2000
Kaavoittaja Kaija Muraja Kaavasunnittelija Suvijärvi Jänkä Tekninen avustaja Kaisu Pieniemi Päiväys 27.9.2022 Korj.		Kunnanhallitus 26.9.2022 § 283 Kunnanvaltuusto Oulun hallinto-oikeus Korkein hallinto-oikeus Arkistointitunnus 244Dno-2021-1164

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- OLL** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 1016** Korttelin numero.
- 11** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 3655** Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- V** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Rakennusala.
-  Ohjeellinen rakennusala.
-  Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
-  Istutettava alueen osa.
-  Ohjeellinen ajoyhteys.
-  Ohjeellinen pysäköimispaikka.
-  Muuntajan vaara-alue.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten julkisivujen parvekkeet/terassit tulee lasittaa sekä oleskelualueet suojata liikennemelua vastaan.
- (1016)** Sulussa olevat numerot osoittavat kortteit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
-  Merkinnällä osoitetun tontin autopaikkoja on osoitettu tontin ulkopuoliselle korttelialueelle. Pihasuunnittelussa on otettava huomioon liikuntaesteisten henkilöiden autopaikoitus, joita on oltava esteetön pääsy rakennukseen.

