



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AKR Asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialue.
- AP Asuinpientalojen korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- PV Huvi- ja viihdepuhelujen korttelialue.
- Y Yleisten rakennusten korttelialue.
- YY Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- Puisto
- Lähiavikistysalue.
- RP Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue.
- LPA Autopaikkojen korttelialue.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- EMT
- /s
- W 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.
- FLORISTIN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 120 Rakennusnoikeus kerrosalanelömetreinä.
- 200+s Rakennusnoikeus kerrosalanelömetrinä suojeluvarjoja sisältävien rakennusten kerrosalan lisäksi.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II Alleviitattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävien rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- e=0.80 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- e=0.70+10.05 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan. Ensimmäinen luku osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan osuuden ja toinen luku talousrakennuksille varatun osuuden.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Ohjeellinen (katu)alueen osa, joka on tarkoitettu ympäröivän korttelialueen yhteiskäyttöalueeksi. Alueelle saa rakentaa vähäisessä määrin ympäröivän korttelialueen yhteiskäyttöön tarkoitettuja pieniä varastorakennuksia ja rakennelmia sekä keskityn jätteenkeräyspistein.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puuriivi.
- Säilytettävää puustoa.
- Katu.
- Katuaukio/tori.
- Ulkokiretti.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Pihakatu.
- Ohjeellinen ajorata tai kevyen liikenteen väylä.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- Muuntajan vaara-alue.
- Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten julkisivujen parvekkeet/terassit tulee lasittaa sekä oleskelualueet suojata liikennemuutusta vastaan.

- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suluissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Merkinnällä osoitetun tontin autopaikkoja on osoitettu LPA-alueelle. Pihasuunnittelussa on otettava huomioon liikuntaesteisten henkilöiden autopaikotus, jolta on oltava esteetön pääsy rakennukseen.
- Suojeltava rakennus. Rakennus on korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustalteeniset arvot säilyttäen. Sisä- ja ulkopuolissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niiltä vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostöimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Suojeltava rakennus. Rakennuksen korjaus-, muutto- ja uudistustyöt on suunniteltava ja toteutettava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustalteeniset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäistä vastaavaa materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia toimenpiteitä, on ne rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennukseen ja lähiympäristöön sopivalla tavalla. Alkuperäisiä rakennusmateriaaleja ja -osia hyödynnetään korjauksessa ja uudelleenrakentamisessa mahdollisimman laajasti. Rakennuksen osien uudelleenrakentaminen edellyttää selvitystä rakenteiden korjauskelvottomuudesta hyvän rakennustavan mukaisiksi sekä purkusuunnitelmaa, jossa osoitetaan säilytettävät materiaalit. Korjaus-, purku- ja muutostöimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Rakennusten ja katualueiden rakentaminen alle 200m:n etäisyydellä Kempeleen vanhasta kirkosta edellyttää lääninarkkitehtien rakenteiden katsomista ennen rakentamista ja lisäksi rakentamistoimet alle 100m:n etäisyydellä vanhasta kirkosta edellyttävät lääninarkkitehtien sekä painumien seuran erillisen seurantatöiden mukaan.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatuun ja määrään vaarantavia toimenpiteitä. Tarvitessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Uudisrakennuksissa saa oljysäiliön sijoittaa vain maanpinnan suojatun tilaan ja maanalaista oljysäiliöitä tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistamisesta. Alueelle ei saa rakentaa maanalaista tiloja.
- Vedenottamon tehokkaan valuma-alueen raja.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät lammen vesitasapainoa tai alueen ominaisuuksia. Alueella sijaitsee EU:n luontodirektiivin IV(a)- liitteen lajin viitasammakon lisääntymis- ja leviäyspaikka, luontodirektiivin liitteen I lajin mustakurku-uikon pesimäalue ja luontodirektiivin IV(a)- liitteen lajin pohjanlajen ruokailualue. Alueen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojalain 49 §:n nojalla kielletty.

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KESKUSTA/OLLILA (101,001),
KESKUSTA/KIRKONSEUTU (101/009)
HAKAMAA/PAITURI (103/012)

Asemakaavan muutos koskee kortteilla 1020-1036 ja 1051 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, katu- ja viheraluita.

Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kohteen Pohjanmaan rantatien historiallinen tietäsuojus tulee säilyttää ja tien kulttuurihistorialliset arvot sekä historiallinen luonne tulee ottaa huomioon työympäristöä muuttavassa hankkeessa sekä tien kunnossapitossa. Tien säilyneiden osien käyttöä virkistys-, jalanku- ja pyöräilyreitteinä tulee edistää sille soveltuvilla osilla.

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

Alueelle on laadittu sitovat rakennuspaikohjeet.

Yli 30 metriä merenpinnan yläpuolella ulottuvan maston, tuulivoimalan, nosturin, valaistus-, radio- tai muun laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamisesta tulee pyytää asianomaisen ilmailukorkeuspalvelun tarjotulla lausunto lentotietokartasta (Ilmailulaki 158 §).

Ajoneuvoliittymän leveys asutuskadulla saa olla enintään 6 metriä. Tonttiliittymän paikka tulee hyväksyttävä kunnalla ennen rakentamisen aloittamista rakennusluvassa.

Pohjavesialueella maallampöjöräijestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastosta (maalämpökavot) tai lausuntoa Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (maalämpöpiiri).

Sähköjakauserkkoon kuuluvia uusia ilmajohdot ei sallita. Alueen sisäinen sähköjako tulee järjestää maakaapelin.

Rakennuksia tontille sijoitettaessa on huomioitava pelustusteiden rakentaminen ja merkittäminen.

Alle 1000 m²:n AO-tontille saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla vain yksi asunto.

Alueella edellytetään rakennuspaikkakohtaisia perustamisselvityksiä.

AO- ja AP- tonttien jätteenkäsittelyalustat saa sijoittaa niille osoitetuihin paikkoihin katuilaan. Jätetie voidaan toteuttaa syväkeräysjärjestelmänä tai aidatuna katoksena. Katoksen rakennusnoikeus on 12 k-m². Jäteastoiden ja tontin väliin tulee jättää istutusvyöhyke. Jäteastoiden sijoittamisesta tulee huolehtia paloturvallisuudesta.

Hulevedet tulee käsitellä kiinteistöjen hulevesiohjelmien mukaisesti.

Kattopintoja saa käyttää vihertaktoina.

Asuinrakentamisen sallivilla tontilla läpisevän pinnan osuus tulee olla vähintään 25%, mikäli rakentamistehokkuus on vähintään 0,8 ja vähintään 50% tehokkuusluvun ollessa alle 0,8.

Pysäköimispaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien eristämiseen ja hallintaan.

Pohjavesialueella muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi, ja lisäksi hulevedet tulee johtaa viivytysrakenteiden kautta pois pohjavesialueelta tiivissä rakenteissa.

Meluita suojaavat rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa ennen meluile herkkien kohteiden käyttöönottoa.

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

Polkupyörille tulee osoittaa vähintään kaksi säilytyspaikkaa asuntoa kohti.

Muilla osin autojen ja polkupyörien paikoituksessa tulee noudattaa kestävästi liikkumisen ohjekortin suosituksia.

Sähköautojen lataukseen tulee varuuta.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 25.11.2021 ja se on laadittu MRL § 54a mukaisesti.

Maankäyttöpäällikkö

Petri Joro

 KEMPELEEN KUNTA TEKNISET PALVELUT 90440 KEMPELE	LITE 12
OLLILA 101/001 KIRKONSEUTU 101/009 Asemakaavan muutos	MITTAKAAVA 1:2000
Kaaviohje Kalle Mäkelä	Kuunnallisuus 9.3.2022 § 164 10.10.2022 § 208
Kaavasuunnitelma Sivi Järvelin	Kuunnallisuus
Teknisen avustaja Kalle Pääkkönen	Ohjeen hallinto-osasto Korkein hallinto-osasto
Päätös: 11.10.2022 Koti:	Järvelin: 11.10.2022 12.10.11.11.2022