

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

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



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuin kerrostalojen korttelialue.
- AKR** Asuin kerrostalojen tai rivitalojen korttelialue.
- AP** Asuin pientalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- PV** Huvu- ja viihdepaikojen korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- YY** Kulttuuri toimintapaikojen korttelialue.
- VP** Puisto.
- VP** Lähivirkistysalue.
- RP** Siirtolapuutarha-/palstatuuliympäristö.
- ET** Yhdyskuntateknistä huolta palvelujen rakennusten ja laitosten alue.
- EMT** Mastotie.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- FLORISTIN** Kadun, tien, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 120 Rakennus oikeus kerrosalanimetreinä.
- 200+s Rakennus oikeus kerrosalanimetreinä suojeluvojo sisältävien rakennusten kerrosalanimetrisä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennus oikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokävelävyyden tai muun määrityksen.
- e=0.80 Tehokkuus luku eli kerrosalun suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- e=0.70+0.05 Tehokkuus luku eli kerrosalun suhde rakennuspaikan pinta-alaan. Ensimmäinen luku osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalun 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 varustorakennuksia ja rakennelmia sekä keskeisten jätteenkeräyspiestien.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puuivi.
- Säilytettävä puustoa.
- Katu.
- Kataukio/tori.
- Ulkokulureitti.
- 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.
- Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.
- Maanalaisia sähkölinjoja varten varattu alueen osa.
- Muuntajan vaara-alue.
- Ajoneuvoliikennän liikemääräinen sijainti.

- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten julkisivujen parvekkeet/terassit tulee lasittaa sekä oleskelualueet suojata liikennemulauksella vastaan.
- (1061) Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autoaikoja saa alueelle sijoittaa.
- Merkinmillä osoitetaan tontin autoaikoja on osoitettu LPA-alueelle. Pihasuunnittelussa on otettava huomioon liiuntaseasteisten henkilöiden autoaikaotus, jolla on otettava esteetön pääsy rakennukseen.
- sr-10 Suojeltava rakennus. Rakennus on korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennuslaatuelliset arvot säilyttämällä. Sää- ja ulkopuolissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niiltä vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostöiden tulokset tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- sr-30 Suojeltava rakennus. Rakennuksen korjaus-, muutos- ja uudistustyöt on suunniteltava ja toteutettava sen kulttuurihistorialliset ja rakennuslaatuelliset arvot säilyttämällä. Rakennuksen osien uudelleenrakentaminen edellyttää säilytettävien rakennettujen korjauskäytömuuudesta hyvän rakennustavan mukaisiksi perussuunnitelmaa, jossa osoitetaan säilytettävät materiaalit. Korjaus-, purku- ja muutostöiden tulokset tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Rakennusten ja katualueiden rakentaminen alle 200m:n etäisyydellä Kempeleen vanhasta kirkosta edellyttää läsnäolijien rakentamisen katselmointia ennen rakentamista ja lisäksi rakentamistimet alle 100m:n etäisyydellä vanhasta kirkosta edellyttävät tärinäarvojen sekä paikallisen seurantaan erillisen seurantaohjelman mukaan.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue. Alueella ei saa tehdä pohjaviesien laatu- ja 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 vahvistumisesta. Alueella ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.
- Vedentotton 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 villasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, lintudirektiivin liitteen 1 lajin mustakurkku-uukon pesimäalue ja luontodirektiivin IV(a)- liitteen lajin pohjoispaikan ruokailualue. Alueen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelun 49 §:n nojalla kielletty.

Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriperintön kohteen Pohjanmaan rantatien historiallinen linnajous tulee säilyttää ja sen kulttuurihistorialliset arvot sekä historiallinen luonne tulee ottaa huomioon teyrymäisiä muuttavissa hankkeissa sekä tien kunnossapitossa. Tien säilyntien osien käyttöä virkistys-, jalanku- ja pyöräilyreitteinä tulee edistää sille soveltuvilla osilla.

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

Alueelle on laadittu sitovat rakennuspäohjeet.

Yli 30 metriä merenpinnan yläpuolella ulottuvan maaston, tuulivoimaton, nosturin, valaistus-, radio- tai muun laiteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamisesta tulee pyytää asianomaisen ilmailukennepalvelun tarjoajalta lausunto lentoesiintymisestä (Ilmailulaki 158 §).

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

Pohjaviesialueella maallmpöjärejtelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta (maalämpökaivot) tai lausuntoa Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (maalämpöpiiri).

Sähkönjakeluverkkoon kuuluvia uusia ilmoitajoita ei sallita. Alueen sisäinen sähköjako tulee järjestää maakaapelin.

Rakennuksia tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelustustaiden rakentaminen ja merkittäminen.

Alle 1000 m<sup>2</sup>:n AO-tontilla saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla vain yksi asunto.

AO- ja AP- tonttien jätteen yhteiskäytösasiat saa sijoittaa niille osoitetuihin paikkoihin katu- ja jätetie voidaan toteuttaa syyllisyjärjestelmän tai aidattuna katoksena. Katoksen rakennus oikeus on 12 k-m<sup>2</sup>. Jäteastoiden ja tontin väliin tulee jättää istutusvyöhyke. Jäteastoiden sijoittamisesta tulee huolehtia paloturvallisuudesta.

Alueella edellytetään rakennuspaikkokohtaisia perustamisselvityksiä. Hulevedet tulee käsitellä kiinteistöjen hulevesiohjelman mukaisesti.

Kattopintoja saa käyttää viherkattoina. Asuinrakentamisen sallivilla tonteilla läpiseävän pinnan osuus tulee olla vähintään 25%, mikäli rakentamistehokkuus on vähintään 0,8 ja vähintään 50% tehokkuusluvassa osalla alle 0,8.

Pysäköimispaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien erotteluun ja hallintaan. Pohjaviesialueella muodostuvat pihatuet hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi, ja lisäksi hulevedet tulee johtaa viivytysrakenteiden kautta pois pohjaviesialueella siivissä rakenteissa.

Asemakaava-alueella saatava esinty happea suuffaattimalla. Rakennus suunnittelu yhteydessä tulee selvittää happea suuffaattimien ja potentiaalisesti happea suuffaattimaiden esiintymisen ja niiden vaikutus suunnitelmarakasuihin. Happea suuffaattimien on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivotissa, massavaihdossa ja maa-aineksen lälytyksessä happea suuffaattimien erotteluun. Alueella ei saa rakentaa kellaritiloja.

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

Petri Joro

KEMPELEEN KUNTA TEKNISET PALVELUT 90440 KEMPELE		LIITE 7
OLLILA 101/001 KESKUSTA/OLLILA Asemakaavan muutos	MITTAKAAVA 1:2000	
Kaavioija Kalle Mäkelä	Ohjelmajohtaja ja arvioitsija Sami Järvelin	Kaavioija Kalle Mäkelä
Kaavioitsija Sami Järvelin	Ohjelmajohtaja ja arvioitsija Sami Järvelin	Ohjelmajohtaja ja arvioitsija Sami Järvelin
Tekninen asiantuntija Kalle Penttinen	Ohjelmajohtaja ja arvioitsija Sami Järvelin	Ohjelmajohtaja ja arvioitsija Sami Järvelin
Piiritys Kalle Penttinen	Julkaisija Kalle Penttinen	Julkaisija Kalle Penttinen
Koti	12.10.11.2022	24.10.2022