



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK

Asuinkeuhkojen korttelialue.
- AKR

Asuinkeuhkojen ja rivi-alueiden korttelialue.
- AP

Asuinpaikojen korttelialue.
- AO

Erillispientalojen korttelialue.
- PV

Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue.
- Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
- YY

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- VP

Puisto.
- VP

Lähiyrittäjäalue.
- RP

Siirtolapuutarha-/paistolajiyhteisö.
- LPA

Autopaikkojen korttelialue.
- EMT

Mastoalue.
- /s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 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.
- Kadun, tien, katukaution, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 120

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 200+s

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä suojelualueen sisältävän rakennuksen kerrosalan lisäksi.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
- e=0.80

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- t 0.05

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan. Ensimmäinen luku osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan osuuden ja toinen luku pysäköinti-/varustelotilojen osuuden.
- Rakennusala.
- 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 keskitetyn jäteenkäytösäiliön.
- Ohjeellinen alueen osa, johon rakentamisen yhteydessä jäävien maamassojen läjitys on sallittua.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puuviiva.
- Säilytettävää puustoa.
- Katu.
- Katukaivo/tori.
- Ulkouluoreitti.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla huutoajoin on sallittu.
- 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.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (1061)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Merkinä osoitetun tontin autopaikkoja on osoitettu LPA-alueelle. Pihasuunnittelussa on otettava huomioon liikenteellisten henkilöiden autopaikot, joita on oltava esteetön pääsy rakennukseen.
- Suojeltava rakennus. Rakennus on korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustekniset arvot säilyttäen. Sisä- ja ulkopuoliset korjaustöissä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostöiden tulokset tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

PIRILÄN ALUE

KESKUSTA/OLLILA (101.001),
KESKUSTA/KIRKONSEUTU (101/009)
HAKAMAA/KUIVALANPERÄ (103/012)

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

- sr-20

Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustekniset arvot säilyttäen. Jatkuvakorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnaan vaatimia muutoksia. Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia toimenpiteitä, on ne rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään tai muulla rakennukseen tai lähiympäristöön sopivalla tavalla. Korjaus- ja muutostöiden tulokset tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- sr-1a

Rakennusten ja katualueiden rakentaminen alle 200m:n etäisyydellä Kempeleen vanhasta kirkosta edellyttää tärinäherkkien rakenteiden katselmoitua ennen rakentamista ja lisäksi rakentamistoimet alle 100m:n etäisyydellä vanhasta kirkosta edellyttävät tärinäarvojen sekä painumien seurantaa erillisen seurantatoimenpiteen mukaan.
- sr-1b

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatu- ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Uudisrakennuksissa saa ollyksyysiläin sijoittaa vain maanpäälliseen suojattuun tilaan ja maanalaisten ollyksyysiläin tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta. Alueelle ei saa rakentaa maanalaista tiloja.
- sr-1c

Vedenottamon tehokkaan valuma-alueen raja.
- sr-1d

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät lammen vastaisapainoa tai alueen ominaispiirteitä. Alueella sijaitsee EU:n luontodirektiivin IV(a)-liitteen lajin viitasammakon lisääntymis- ja leviäyspaikka, luontodirektiivin liitteen 1 lajin mustakurkku-uikon pesimäalue ja luontodirektiivin IV(a)-liitteen lajin pohjanleppäen ruokailualue. Alueen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty.
- sr-1e

Ajoneuvoliikenteen melualue. Alueella rakennusten ulkosoinen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkumelu vastaan on oltava vähintään 35 dB.

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

Alueelle on laadittu sitovat rakennustapaohjeet.

Ajoneuvoliikenteen leveys asutokaudella saa olla enintään 6 metriä. Tontti- ja tonttialueen pinta tulee hyväksyttävä kunnalla ennen rakentamisen aloitusta rakennusluvassa.

Pohjaviesialueella maailmapäijärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta (maalämpökaivo) tai lausuntoa Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (maalämpöpöytä).

Sähköjakauserkoon kuuluvia uusia ilmajohdot ei sallita. Alueen sisäinen sähköjakauserkko tulee järjestää maakaapelien.

Rakennuksia tontille sijoitettaessa on huomioitava pelastustien 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 jätteen yhteiskäytösasiat saa sijoittaa niille osoitettuihin paikkoihin katu- ja jätteenä. Jätteenä voidaan toteuttaa syväkeräysjärjestelmän tai aidattuna katoksena. Katoksen rakennuskoikeus on 12 k-m². Jäteastioiden ja tontin väliin tulee jättää istutusvyöhyke. Jäteastioiden sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus.

Hulevedet tulee käsitellä kiinteistöjen hulevesiohjeen mukaisesti. Kattopintoja saa käyttää viherkatteina. Asuinrakentamisen sallivilla tontilla läpäisevän pinnan osuus tulee olla vähintään 25%, mikäli rakentamistoiminta on vähintään 0,8 ja vähintään 50% tehokkuusluvun ollessa alle 0,8. Pysäköintipaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan. Pohjaviesialueella muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi, ja lisäksi hulevedet tulee johtaa viivytysrakenteiden kautta pois pohjaviesialueelta tiivissä rakenteissa.

Alueella rakennettavien asuntojen rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla sellainen, ettei sisätilojen melutaso ylitä päiväaikaan 35 dB ja yöaikaan 30dB.

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

Pysäköintitoimissa sovelletaan viisaan liikkumisen ohjekortteja kiinteistöille. 1ap/85 m²/AK-, AKR-korttelialueet. 1,5ap/asunto/AP- ja AO- korttelialueet. 1ap/100 k-m²/PV- korttelialueet.

Sähköjohtojen lalukseen tulee varautua. 1pp/40 as-m² tai 2pp/as/AK-, AKR-, AP- korttelialueet. 1pp/100 k-m²/Y-, YY- ja RP- korttelialueet.

Vapaa-ajan palveluiden sekä virkistys- ja puistoalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon riittävä pyöräpääsy alueen käyttöä.

Vähintään 30% pyöräpääsyä on osoitettava katettuun tilaan. Pyöräpaikat on sijoitettava rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Ulkona olevien pyörätilojen on oltava runkoluokittavia.

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

KEMPELEEN KUNTA TEKNISET PALVELUT 90440 KEMPELE		LIITE	
OLLILA 101/001 KIRKONSEUTU 101/009 Asemakaavan muutos		MITTAKAAVA 1:2000	
Kaarvoittaja Kari Mäkelä		Kunnamallitus 9.5.2022	
Kaarvoittajalla Sov. Järvelä		Kunnamallitus 9.5.2022	
Tekninen avustaja Kaisu Pienimäki		Kunnamallitus 9.5.2022	
Päiväys Kari		Kunnamallitus 9.5.2022	
Osa-alueen ja arvioinnin suunnittelu		Kunnamallitus 9.5.2022	
Laatimisen suunnittelu (luonnos nähtäville)		Kunnamallitus 9.5.2022	
Julkisen nähtäville		Kunnamallitus 9.5.2022	