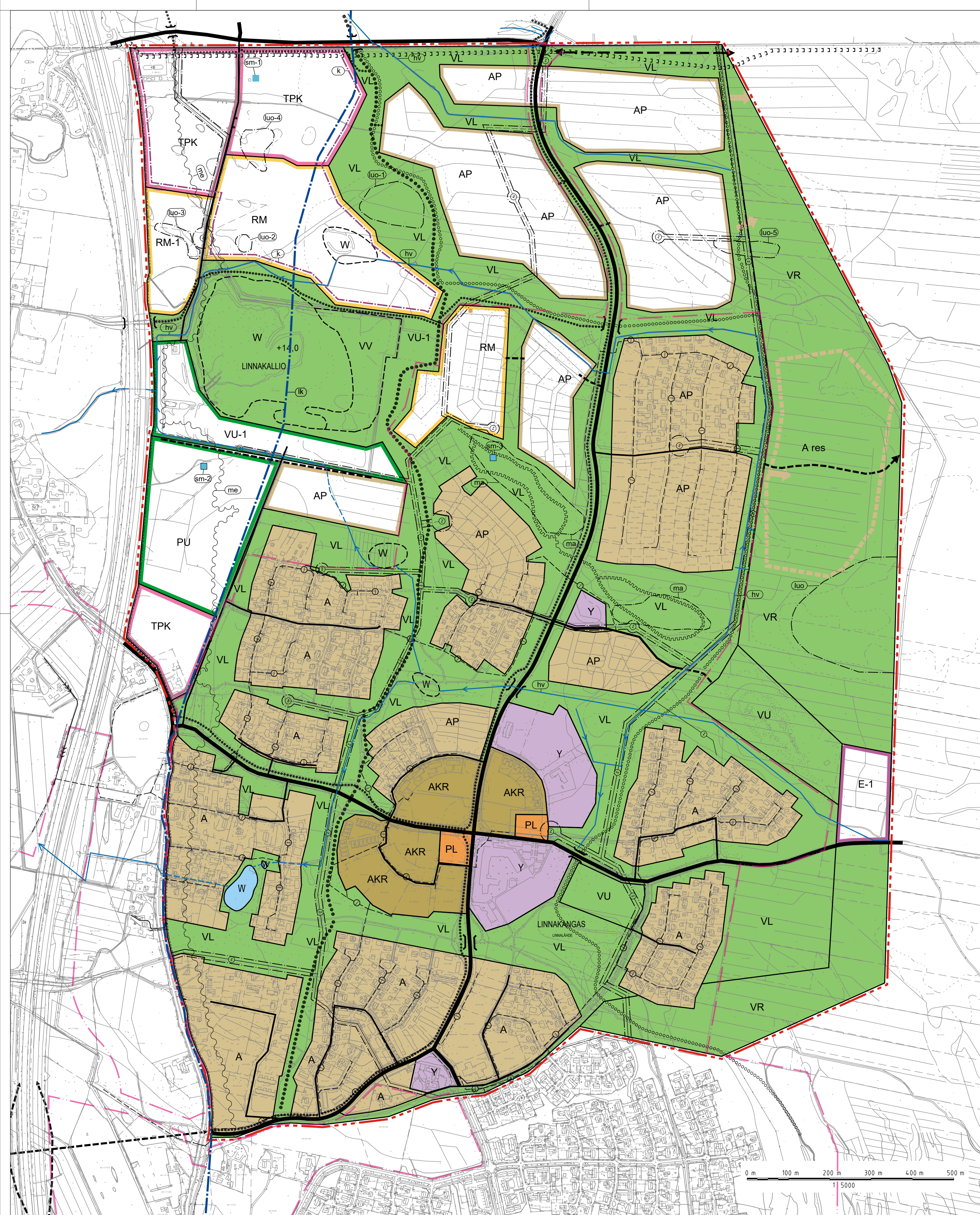




YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YHDYSKUNTARAKENTEEN LAAJENEMISSUUNTA.

ASUMISEN RESERVIALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi myöhemmin. Merkinällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat reservialueet, joiden asuinkerroslasta pääosa sijoittuu pientaloihin.

MERKITYKSELTÄÄN PAIKALLISTEN VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖIDEN KEHITTÄMISALUE.

Merkinällä on osoitettu Kempeleen keskusta-alueen ulkopuoliset kaupat alueet, joille saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala ei saa olla yli 10 000 k-m². Kehittämisaalueelle sijoittuvien suuryksiköiden tulee olla erityisesti harrastus- ja vapaa-ajantoimintoja tukevaa kauppa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä.

OULUNSEUDUN LAATUKÄYTÄVÄ.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida kuntien välinen yhteistyö ja hankkeiden yhteensovittaminen. Kehittämiskäytävänvarteen sijoittuvaa yhdyskuntarakennetta on tiivistettävä. Kehittämiskäytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet joukkoliikennepysäkeille sekä ympäröiville viheralueille.

Suunnittelusuostus:

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä seudun ominaispiirteitä vahvistavaan, vetovoimaiseen sekä korkeatasoiseen kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimivuuteen. Alueella olevat ympäristöarvot on säilytettävä ja arvokkaat näkmät on pidettävä avoimina.

MELUALUE.

55 dB:n melualue vuonna 2030 nykyisillä melusuojuuksilla. Alueen asemakaavoituksessa ja rakentamisessa on otettava huomioon valtionneuvoston voimassa olevat melua koskevat säädökset. Asemakaavassa on osoitettava tarpeelliset toimenpiteet melulta suojautumiseksi.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Alueella ei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Uhanalaisen lajin esiintymisalue taikka metsä- tai vesialan mukainen arvokas elinympäristö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että uhanalaisen lajin tai muun alueen ominaispiirteen säilyminen vaarantuu. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus MRL 128 §, 43.2 §) Vähäpuustoinen suo (metsäläki).

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa on tutkittava luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilymisedellytykset. Alueita voidaan sisällyttää viheralueisiin tai hyödyntää hulevesien hallinnassa luonnon-tilaisten kateisina pintavalutuskenttinä.

- luo-1 Isovarpuräme
- luo-2 Lyhytkorsineva
- luo-3 Metsäkorkekorpi
- luo-4 Tupasvilla- ja Isovarpuräme
- luo-5 Pallosararäme

MUINAISMUISTOKOHDE.

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta ja sen lähialuetta koskevista maankäytösuunnitelmaista on pyydetävä museoviranomaisen (Museovirasto/maakuntamuseo) lausunto. Merkinän numero viittaa kaavaselostuksen listaan alueen sisältämistä muinaisjäännöksistä. Rakennetun ympäristön keskelle jäävien muinaismuistokohdeiden ympärille tulee jättää puisto-/suojavyöhyke, joka on vähintään 25 metriä halkaisijaltaan. sm-1 Lapinraunio m/ 244010002, kivirakenteet, röykkiöt sm-2 Vaarankangas mahdollinen m/ 1000010457, kivirakenteet, rakkakuopat sm-3 Vuoppolankangas m/ 1000010456, kivirakenteet, röykkiöt

UUSI JA OLENNaisesti MUUTTUVA ALUE.

Alueen väri ja kirjaintunnus ilmaisevat käyttötarkoituksen. Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.

ASUNTOALUE.

Pääosin jo rakennutut asuntotalue, jonka täydentäminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Alueen lisärakentamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen suoraan rakentamista ohjaavaan kaavaan.

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue varataan tiiville ja monipuoliselle pientalorakentamiselle kuten erillispientaloille, yhtiömuotoisille ja kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhairotia aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.

ASUINPIENKERROSTALOJEN ASUNTOALUE.

Alue varataan pääasiassa pienkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhairotia aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.

LÄHIPALVELUJEN ALUE.

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Alue on varattu pääasiassa julkisille palveluille.

TYÖPAIKKOJEN, PALVELUJEN JA KAUPAN ALUE.

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnolle ja yksityisille palveluille sekä sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristön melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevaa myymälätilaa sekä varastointia.

URHEILU- JA VIRKISTYKESKUSTEN ALUE.

Alue varataan urheilu- ja virkistyskeskuksia sekä niihin liittyviä palveluja varten. Lisäksi alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistyskeskuksiin soveltuvia työpaikkatoimintoja.

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Alueelle on sallittu virkistystoimintoja palveleva vähäinen rakentaminen.

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

Alue varataan urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja varten. Alueelle on sallittu urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajantoimintoja palveleva rakentaminen.

VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Alue varataan ulkoilu- ja retkeilytoimintoja varten. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota polku- ja reittiverkoston sijoittumiseen.

VL

LÄHIVIRKISTYSSALUE.

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia riittävästä jalankulkuhyteyksistä asuinalueille ja turvata viheryhteyksien jatkuvuus.

VV

UIMARANTA.

Merkinällä on rajattu ohjeellinen osa-alue, joka varataan uimarantaa varten. Alueelle on sallittu uimaranta-toimintoja palveleva rakentaminen.

RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alue varataan matkailulle ja siihen liittyville monipuolisille toiminnoille kuten matkailu- ja lomakeskuksille, matkailua palveleville hotelli- ja majoitusrakennuksille, leirintäalueille sekä vapaa-ajantoimintoja ja liikuntapalveluja tukeville rakennuksille. Alueelle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta tukevia liike-, toimisto- ja myymälätiloja.

RM-1

HUVI- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Alue varataan matkailulle ja siihen liittyville monipuolisille toiminnoille sekä hui- ja viihdepalveluille. Alueelle saa sijoittaa huvipuiston siihen liittyvine rakennelmineen, laitteineen ja palveluineen sekä matkailua tukevia liike-, toimisto- ja myymälätiloja. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää liikenteen, laitteiden sekä ihmisen tuottama melun yhteisvaikutus ja tarvittaessa ryhtyä meluntorjuntatoimenpiteisiin.

E-1

PUHTAIDEN YLIOVAMAIDEN LÄJITYSALUE.

Maanjätisyalue maisemoidaan läjityksen päätyttyä maisemointisuunnitelman mukaisesti urheilu- ja virkistyskäyttöön.

W

VESIALUE.

W

VESIALUE.

Merkinällä on rajattu ohjeellinen osa-alue, joka varataan vesialueeksi.

TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

OHJEELLINENVAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS. Sijainti määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa.

PÄÄKATU.

KOKOJAKATU.

ALIKULKUTUNNELI.

LUONTOPOLKU.

Sijainti määritellään jatkosuunnittelussa.

ULKOILUREITTI.

Sijainti määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa.

JALANKULUN JA PYÖRÄILYN PÄÄREITTI.

Pyöräilyn pääreitit laatu on suuntauksen veytättyyn poikkeileikkauksen ja opastuksen osalta alemptasoisia reittejä korkeatasoisempi. Sijainti määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa.

JALANKULUN JA PYÖRÄILYN ALUEIREITTI.

Pyöräilyn alueritit laatu on pääreitit tasoa alempi, mutta paikallisreittejä korkeatasoisempi. Sijainti määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa.

MOOTTORIKELKKAKAURA.

Sijainti määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

SÄHKÖJOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

RUNKOVIEMÄRI.

ASEMAKAAVOITETUN ALUEEN RAJA.

Hulevesioja.

Yleismääräykset:

- Tätä yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen yhteyksien toimivuuteen ja esteettömyyteen sekä kehittää vetovoimaista ja viihtyisää asumisen ja matkailun ympäristöä. Erityisesti A-, AP-, AKR-, Y-, RM- ja TPK-alueilla tulee asemakaavassa suunnitella sujuvat yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille sekä osoittaa riittävät alueet pyöräpysäköinnille tontilla ja pysäkkien tuntumassa.

Rakentamistapaohjeiden laatiminen on suositeltavaa taajamakuvaan kannalta keskeisillä tai tieverkolta hyvin näkyvillä alueilla, kuten valtatie 4, Kokkokankaantie ja Linnakaarron varressa.

- Alueet sisältävät sisäiset virkistysalueet ja yhteydet, kulkuyhteydet, tekniset verkostot, hulevesien johtamis- ja imeytysalueet sekä tarvittavat lähipalvelut. Niden tarve tutkitaan ja tarkempi sijainti esitetään asemakaavassa tai muussa tarkemmassa suunnittelussa.

- Virkistysverkon suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä katkeamattomiin yhteyksiin ja ottamaan monipuolisesti huomioon virkistystoiminnot ja reittitarpeet, alueellisia virkistyspalveluja tarjoavien yritysten tarpeet huomioiden.

- Rakennuslupien tulee yleiskaavassa rakentamiseen varatuilla alueilla perustua asemakaavaan.

- Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja aluevarauksissa tulee huomioida hulevesien hallinta ja käsittely sekä noudattaa kunnan hyväksymien hulevesien hallintaa koskevien yleissuunnitelmien periaatteita.

- Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia riittävästä meluntorjunnasta erityisesti pääteiden ympäristössä. Rakentamiseen osoitettuihin alueilla, joilla valtionneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset päivä- tai yömelutason ohjearvot ylittyvät, tulee kaiken rakentamisen yhteydessä toteuttaa melusuojuukset sekä varmistaa, että melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa tai ulko-oleskeluun tarkoitettuihin alueella. Ulko-oleskelualueet suositellaan sijoitettavaksi niin, että rakennukset suojaavat oleskelualueita melulta. Rakentaminen suositellaan tehtäväksi niin, että melulta suojaavat rakennukset toteutetaan ennen melusta häiriintyvien rakennusten käyttöönottoa, tai rakennetaan väliaikaiset melusuojuukset.

- Osayleiskaava-alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennusrytystä ilman maisematyölupaa (MRL 128 §).

KEMPELE

LINNAKANKAAN OSAYLEISKAAVA 2030

KEMPELE Linnakankaan osayleiskaava 2030	EHDOTUS	OAS nähtävillä Luonnos nähtävillä Ehdotus nähtävillä Valtuusto	23.5.-22.6.2012 23.5.-22.6.2012 20.2.-22.3.2019 2011
FCG	FCG Suunnittelu ja teknikka Oy Hallituskatu 13-17 D, 7. krs 90100 Oulu Puh. 0104900 www.fcg.fi	Suunnittelun, työnnumero ja piirustuksen numero	1:5000
Päiväys Pääsuunn. Hyv.	31.1.2019 Kai Tolonen, ark. SAFA, Janne Tolppanen, ark. Kai Tolonen	Suunn./Piirt. Yhteyshenkilö	YKS P201 - 20130 901 A S