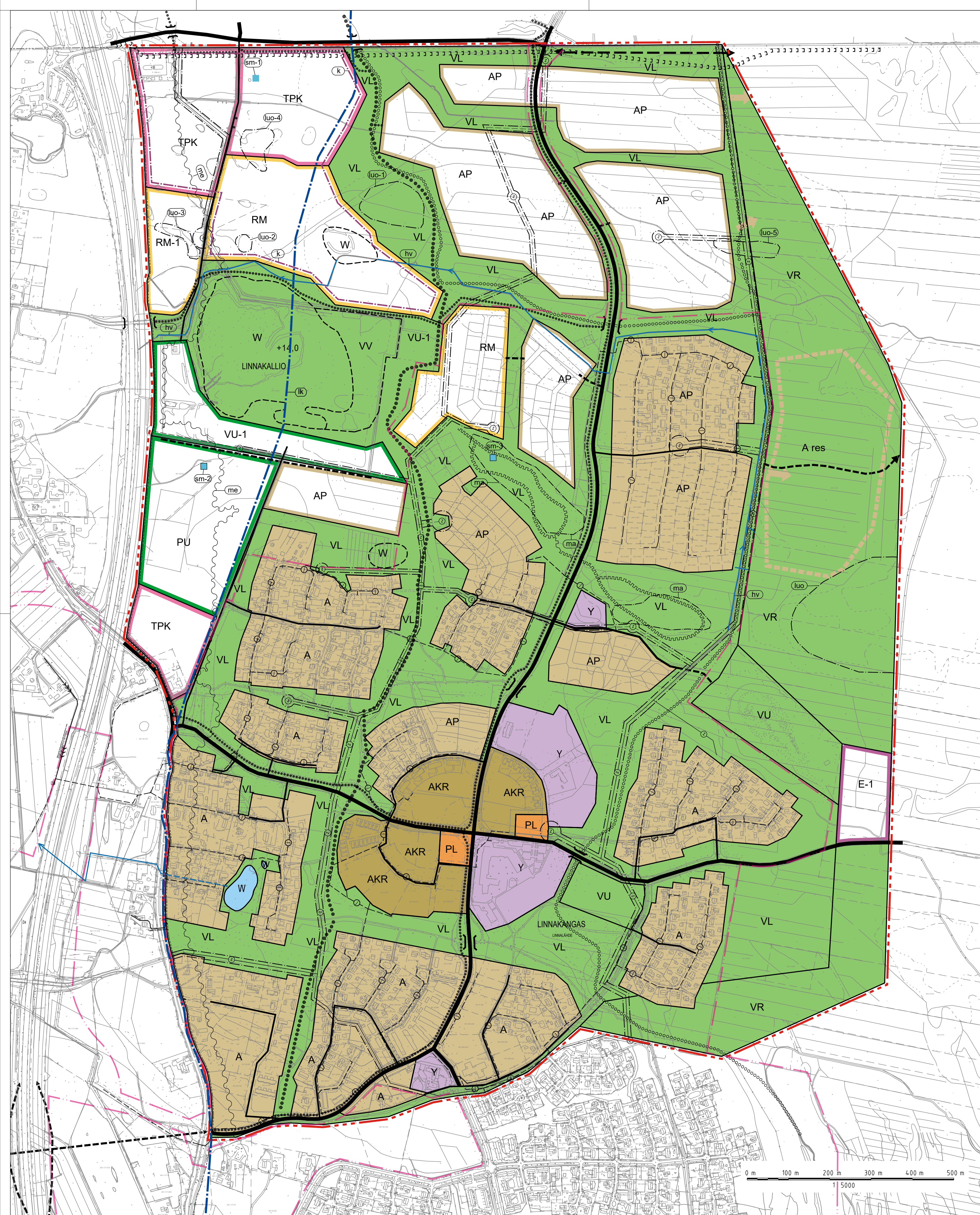




YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YHDYSKUNTARAKENTEEN LAAJENEMISSUUNTA.

ASUMISEN RESERVIALUE.

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

MERKITYKSELTÄÄN PAIKALLISTEN VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖIDEN KEHITTÄMISALUE.

Merkinällä on osoitettu Kempeleen keskusta-alueen ulkopuoliset kaupan alueet, joille saa sijoittaa merkityksellään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle sijoituvien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala ei saa olla yli 10 000 k-m<sup>2</sup>. Kehittämisaalueelle sijoituvien suuryksiköiden tulee olla erityisesti harrastus- ja vapaa-ajantointoja tukevaa kauppa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä.

OULUNSEUDUN LAATUKÄYTÄVÄ.

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

Suunnitteluosuus:

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 avoimin.

MELUALUE.

55 dB:n melualue vuonna 2030 nykyisillä melusuojuksilla. Alueen asemakaavoituksessa ja rakentamisessa on otettava huomioon valtioneuvoston 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 vesialue mukainen arvokas elinympäristö. Alueita 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 (metsälaki).

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa on tutkittava luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilymsedellytykset. Alueita voidaan sisällyttää viheralueisiin tai hyödyntää hulevesien hallinnassa luonnon-tilaisten kattaesina 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 muinaismuistokohneiden ympärille tulee jättää puisto-/suojavyöhyke, joka on vähintään 25 metriä halkaisijaltaan.

- sm-1 Linnakangas (mj 244010002), kivirakenteet, ryykiöt
- sm-2 Vaarälänkangas (mahdollinen mj 1000010457), kivirakenteet, rakkakuopat
- sm-3 Vuoppolankangas (mj 1000010456), kivirakenteet, ryykiöt

UUSI JA OLENNAISESTI MUUTTUVA ALUE.

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

ASUNTOALUE.

Pääosin jo rakentunut asuntoalue, 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 ympäristöhaiiriotä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.

ASUINPIENKERROSTALOJEN ASUNTOALUE.

Alue varataan pääasiassa pienkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhaiiriotä 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 myymälätiaa 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-ajantointintoja palveleva rakentaminen.

VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Alue varataan ulkoilu- ja retkelytoimintoja 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 viherhyteyksen jatkuvuus.

VV

UIMARANTA.

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

RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

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

RM-1

HUVI- JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

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

E-1

PUHTAIDEN YLJÄÄMÄMAIDEN 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.

Ohjeellinen vaihtoehtoinen tielinjaus. Sijainti määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa.

PÄÄKATU.

KOKOJAKATU.

ALIKULKUTUNNELI.

LUONTOPOLKU.

Sijainti määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa.

ULKOILUREITTI.

Sijainti määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa.

JALANKULUN JA PYÖRÄILYN PÄÄREITTI.

Pyöräilyn pääreitit laatu on suuntauksen välityhtyyn 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.

MOOTTORIKELKKAILUREITTI.

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, Kokkokankaanten 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 virkistystoiminnat 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 päätteiden ympäristössä. Rakentamiseen osoitettuihin alueilla, joilla valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset päivä- tai yömelutason ohjearvot ylittyvät, tulee kaiken rakentamisen yhteydessä toteuttaa melusuojaukset 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 melusuojaukset.

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

KEMPELE

Linnakankaan osayleiskaava 2030

FCG

FCG Suunnittelu ja teknikka Oy  
Hallituskatu 13-17 D, 7. krs  
00100 Oulu  
Puh. 0104900  
www.fcg.fi

Päiväys 1.4.2019  
Pääsuunn. Kai Tolonen, ark. SAFA, Janne Tolppanen, ark. Hyv. Kai Tolonen

Suunn./Piiri Kai Tolonen, Janne Tolppanen, Eija Piippo, Outi Järvinen  
Yhteyshenkilö Kai Tolonen

A

S

OAS nähtävillä  
Luonnos nähtävillä  
Valtuusto

23.5.-22.6.2012  
23.5.-22.6.2012  
20.2.-22.3.2019  
6.5.2019 § 39

1:5000

YKS

P201 - 20130

901

Tiedosto Q:\Oulu\P201\20130\_LINNAKANKAAN\_OYKITYVAINEISTO\KAVA\AHDOTUS