

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP Asuinpientalojen korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- - - - - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- PAI** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 12003** Korttelin numero.
- 30** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- PAITURIN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä puu.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- am Ajoneuvoliikenteen meluvaikutusalue. Alueella rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.
- 34** Indeksillä osoitetaan, että kullekin korttelialueen tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla vain yksi asunto.

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

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

Asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdoissa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.

Rakennuksia tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkitseminen.

AO- ja AP-tonteilla syntyneet hulevedet tulee imeyttää tai viivyttaa tontilla siten, etteivät ne aiheuta häiriötä tai haittaa naapurille.

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

Korttelialueilla tulee osoittaa vähintään yksi polkupyörän säilytyspaikka 40 asuinrakennusyksikköä kohti tai 2 polkupyörän säilytyspaikkaa asuntoa kohti.

Maapohjan heikon kantavuuden johdosta edellytetään rakennuspaikkakohtaista perustamisselvitystä.

Alueelle on laadittu sitovat rakennustapaohjeet.

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS


HAKAMAA 103/ PAITURI 012

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 12002 ja 12003 sekä niihin liittyviä katualueita.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 9.11.2021 ja se on laadittu MRL § 54a mukaisesti.

Maankäyttöpäällikkö

Petri Joro

| | | |
|--|--|--|
|  KEMPELEEN KUNTA TEKNISET PALVELUT 90440 KEMPELE | | LIITE |
| HAKAMAA 103/ PAITURI 012 Asemakaavan muutos | | MITTAKAAVA 1:2000 |
| Kaavoittaja Kaija Muraja Kaavasunnittelija Suvi Jänkälä Kaavakonsultti Petri Ilmarinen, Arkadi Arkkitechdit Tekninen avustaja Kaisu Pieniniemi Päiväys Korj. 16.3.-15.4.2022 | | Kunnanhallitus 13.12.2021 § 441 14.3.2022 § 80 Kunnanvaltuusto Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 5.1.-4.2.2022 Laatimisvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 5.1.-4.2.2022 Julkisesti nähtävillä 16.3.-15.4.2022 Oulun hallinto-oikeus Korkein hallinto-oikeus Arkistointitunnus 244Dno-2020-1 |