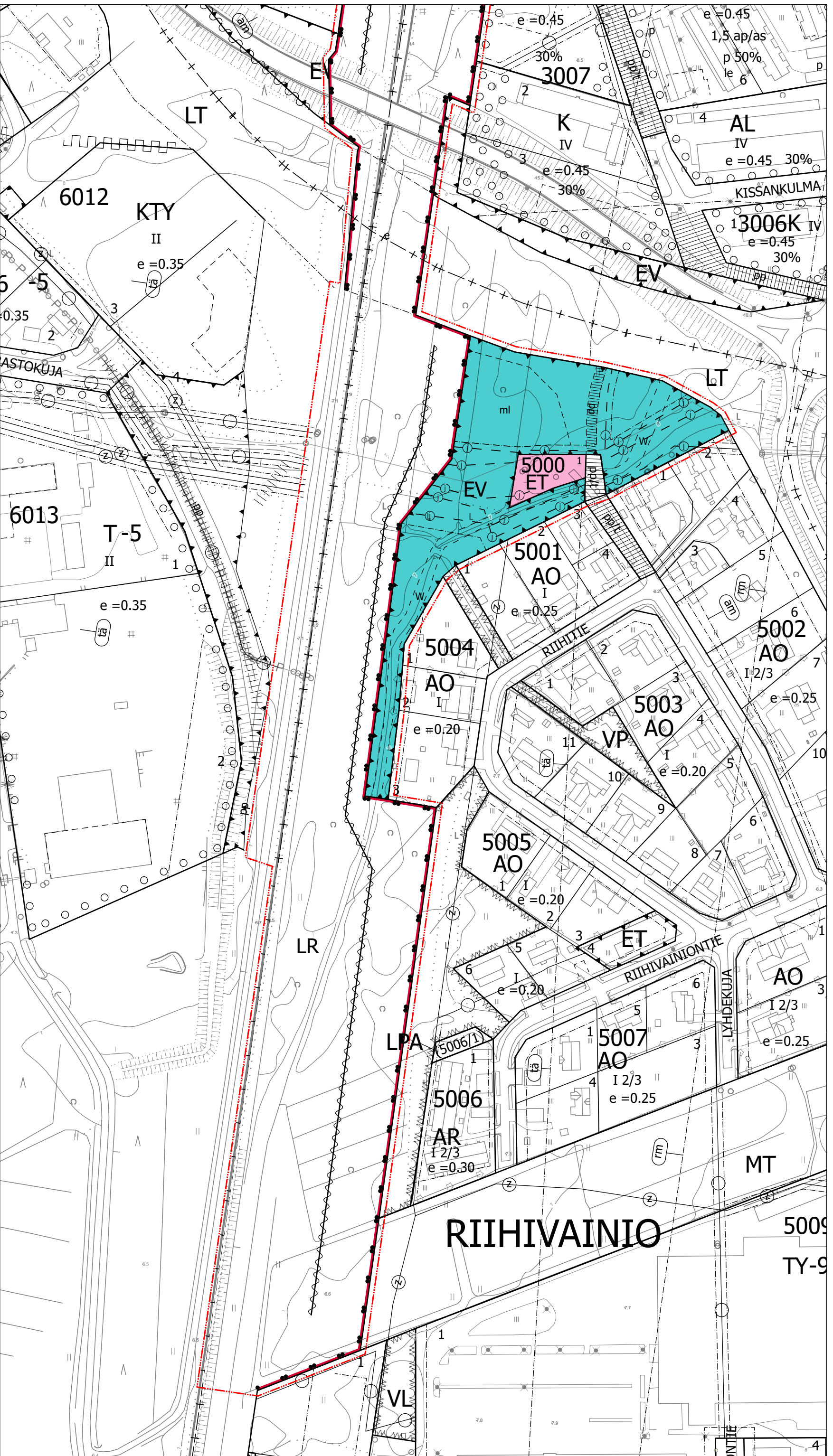
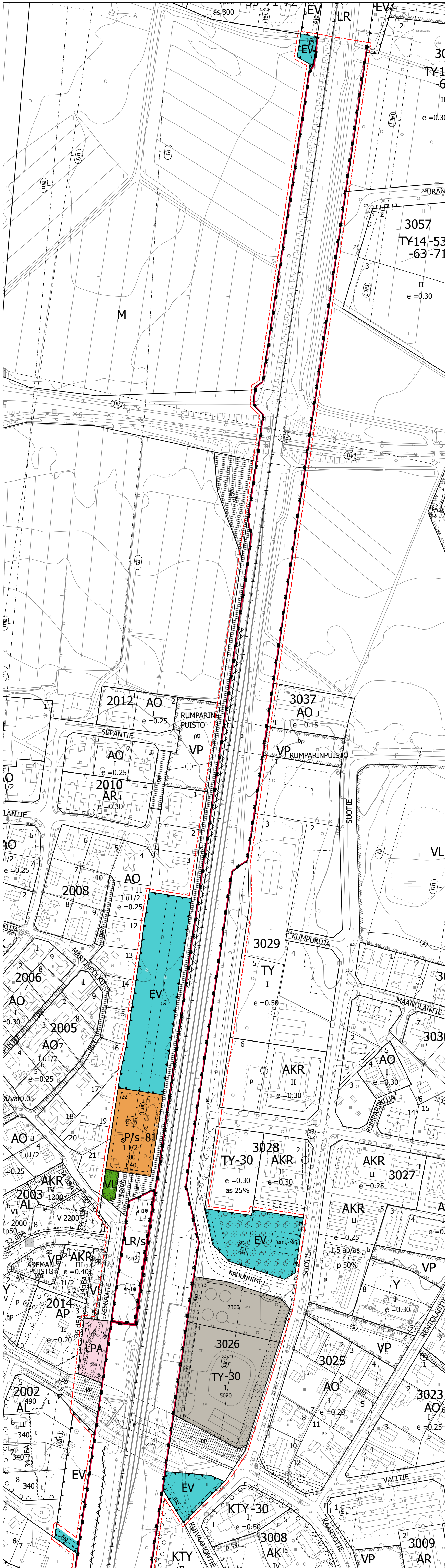
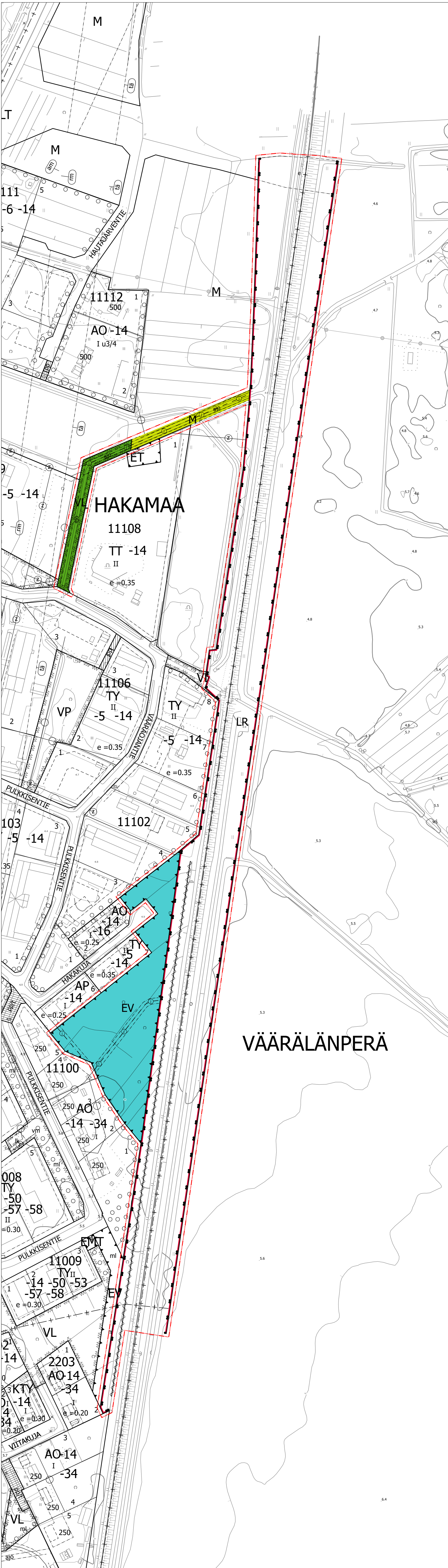


# KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KESKUSTA/ASEMANSEUTU, RISTISUO, RIIHIVAINIO, OLLAKKA (101/002, 003, 005, 006)  
 HAKAMAA/HAKAMAA (103/011)  
 VÄÄRÄLÄNPERÄ (210,024)

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 2008, 2014, 3026, kortteliä 5000 ja niihin liittyviä katu- viheralueita. Lisäksi muutos koskee rautatiealueen sijoittuvia puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- sekä maa- ja metsätalousalueita.

Asemakaava muuttaa kortteleita 2008, 2014, 3026 ja niihin liittyviä katu ja viheralueita sekä rautatiealueeseen liittyviä maa-, metsätalous- ja viheralueita.



- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- P/s** Päivävuorokoulun korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueita tulee hoitaa siten, että ympäristön arvo säilyy. Ympäristöstä muuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- EV** Suojaviheralue.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- LR** Rautatiealue.
- LR/s** Rautatiealue, jolla ympäristö säilytetään. Alueita tulee hoitaa siten, että ympäristön arvo säilyy. Ympäristöstä muuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- ET** Yhdyskuntateknistä huolta palveluevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
- W** Ohjeellinen vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +—+— Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tonttirakennuspalkan raja.
- Kaupunginosan nimi.
- HAK** Korttelin numero.
- 2014** ASEMAMAN Kadun, tien, katukoulu, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1000** Rakennuskoikeus kerrosalanelämetreinä.
- 1-40** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalanelämetriä voidaan käyttää rakennuspaikkaa kohti asuinrakennuksessa erillisten autotallin ja varustelotien rakentamiseen sen estämättä, mitä rakennuskoikeudesta on määrätty.
- Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden apilalla merkityt tontit autopaikkaa saa sijoittaa alueelle.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0.12** Tehokkuuskuu eli kerrosten suhde tonttirakennuspalkan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Itäluettava alueen osa.
- Katu.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katute.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katute, jolla huoltoajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katute, jolla tonttirakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katute, jolla kiinteistöajo sallittu.
- Joukkoliikenteelle varattu katute.
- Joukkoliikenteelle varattu katute.
- Ajoylevy.
- Alueita oleva ohjeellinen ajoylevy.
- Ohjeellinen yleisele jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Rautatien suojavälikkeelle varattu alueen osa.
- Maanalaista joihtoa varten varattu alueen osa.
- Entisarvostus.
- Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhtey.
- Ohjeellinen ajorata tai kevyen liikenteen väylä.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueella on rakennettava melusuojaus. Merkintä osoittaa suojuksen ikkimalänsien sijainnin.
- Ohjeellinen alueen osa, johon rakentamisen yhteydessä jäävien maamassojen läjitys on sallittu.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyvät tukemateriaalit.
- Suojeltava rakennus, rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaloudelliset arvot säilyttäen, julkisivukorjauksessa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia, mikäli rakennuksessa tai sen lähivirkistys- tai alueenmuutosten suunnittelun yhteydessä on rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään tai muulla rakennuksen tai lähivirkistys- tai alueenmuutosten suunnittelun yhteydessä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- Suojeltava rakennus, rakennus on korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaloudelliset arvot säilyttäen, eikä- ja ulkopuolissa rakennuksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- Säilytettävä puu.
- Säilytettävä puusto.
- Vedenhankinta varten tarkoitettu pohjavesialue.
- Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatu- ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelun pohjaveden tila- ja laatuvaatimukset (YSL, 17§) sekä vesien säästämisen hankkeiden luovutusvaatimukset. Tarvittaessa toimenpiteitä tulee pyydyttävä Pohjois-Pohjanmaan erikois-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.
- Tärinäluokan D-alue.
- Tärinäluokan D-alueella (90-40 m radasta) voidaan sijoittaa ei-tärinäherkkä rakentamista (toimitilat, kaupat, kahvit, ostoskeskukset, tavaratilat, liikuntatilat sekä teollisuus). Yhdistäviä täydennysrakentamiskortteleita lukuun ottamatta alueella ei suositella tärinäherkkä rakentamista (asuminen, palvelus, ilman täydennysrakentamiskortteja).
- Tärinäluokan D-yläraja.
- Tärinäluokan D-yläraja (40 m radasta) lähemmäksi rataa on mahdollista sijoittaa ei-tärinäherkkä rakentamista, mikäli tarkemalla suunnittelulla voidaan varmistaa, että rakenteille aiheutuva värähtely on rajoitettua.
- Indeksi osoittaa, että korttelialueella ei saa sijoittaa laitoja, joka aiheuttaa ympäristön melun, lämpöä, ilman pilaantumista tai muita häiriöitä.
- 30 Indeksi osoittaa, että korttelialueen rakennuksissa, joiden käyttö on herkkä yksilöille, tulee olla sisäilman sekä lämpöä ja muiden rakenteiden äänenergistys liikkumalla vastaan tulevat siten, että heikkinen maksimilämpötila on 45 dB rakennuksen sisätiloissa yltä.
- 81

Suunnitelma sisältyy Oulun seudun laatu- ja ympäristöselvitykseen, missä vaaditaan yksityiskohtaisia suunnitelmia ja toteutuskelpoisuus- ja vetovoimasta laajamittainen ympäristöselvitys sekä julkioikeuden palveluosa. Alueella on kinnitettävä erityistä huomiota viheralueiden laatuun ja viheralueiden. Käytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset leikkikentät ja leikkialueet julkioikeuden pysäkkeille sekä ympäristön viheralueita.

Asemakaava-alueella rakennettavat korttelialueen osat, joihin ei käytetä apilalla merkittyjä tontteja, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusalan yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva ohjausjärjestelmä ja sijoitus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Yli 30 metrin merojen välipöytä-alueen maston, kuivoinnin, nosturin, väli- ja radio- tai muun laitteen, rakennuksen, rakennuksen tai merkin asettamisesta tulee pyydyttävä asianomaisen linjaläsnepäivän tarpeita lausunto kanteen mukaan (maaluku 158 §).

Rata- ja 37 §:n mukainen rautatien suojavälikkeen 30 metrin etäisyydellä ulomman rautatien keskiviivista. Suoja-alueita koskevat määräykset ja toimenpiteet tulee huomioida alueella rakennettaessa.

Rakennuksia tontille sijoitettaessa on huomioitava pelustatusten rakentaminen ja merkittäminen.

Yleisiä liikennealueita hankkeiden toteutusjärjestyksessä, toteutamisajankautuista ja toteutamisvaiheista sovitun erikseen Kempeleen kunnan ja valtion ko. aluehallinnosta vastaavan viranomaisen kesken.

Maakunnallisesti arvokkaan rakennuksen kulttuurihistorialliset ja rakennustaloudelliset arvot säilyttää ja sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttää historiallisen rakennuksen rakentamisen yhteydessä. Tarkoituksena on säilyttää ja sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttää historiallisen rakennuksen rakentamisen yhteydessä. Tarkoituksena on säilyttää ja sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttää historiallisen rakennuksen rakentamisen yhteydessä.

Pohjavesialueella ollyksilöt sekä muut pohjaveden puhtausta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa katkaisuilla suoja-alueilla. Tällä alueella ei sallita sellaista uutta teollisuutta tai muita siihen verrattavia toimintoja, jossa väriainetta, väriainetta, väriainetta tai käsiteltyä vettä sisältäviä väriainetta, väriainetta tai muita aineita, maanalaista ollyksilöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan voimaantulosta.

Pohjavesialueella maallimppöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukasta lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastosta (maaluku 158 §) tai lausuntoa Pohjois-Pohjanmaan erikois-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (maaluku 158 §).

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtaukseen. Pohjavesialueella suunniteltujen muutosten ja korjauksien mahdollista vaikutusta pohjaveden laatuun on otettava huomioon erityisesti pohjaveden laatuun ja kunnossapitoon ympäristösuojeluviranomaisen.

Katu- ja liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset häiriöt pohjaveden laadulle voidaan minimoida.

Pohjavesialueella muodostavat puhtausta vaarantavat pohjavesialueet tulee eristää pohjavesialueiden turva- ja liikkeet alueella tulee jättää viivyrakentamisen kautta pois pohjavesialueelta tiivissä rakenteissa.

Hulevedet tulee käsitellä kiinteistöjen hulevesiohjelmien mukaisesti.

Pysäköintipaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien eristämiseen ja hallintaan.

Hulevedet tulee käsitellä siten, etteivät ne aiheuta haittaa rautatien katurakenteille.

Alueella edellytetään rakennuspaikkaakohtaisia perustamisselvityksiä.

Asemakaava-alueella saatava esiintyminen on tarkoituksellisesti hapanne suunnitelmien yhteydessä tulee selvittää suunnitelmien ja potentiaalisesti hapanne suunnitelmien esiintymisen ja niiden vaikutus suunnitelmien rakentamiseen. hapanne suunnitelmien on otettava huomioon rakennuksen suunnittelussa, kaavoituksessa, maan- ja metsätalouden yhteydessä hapanne suunnitelmien eristämisen ja hapanne suunnitelmien.

Uudisrakentamisen yhteydessä tulee varmistaa siitä, ettei resonanssi voimista rautatietä varten vaikutuksia rakennuksissa.

Tarvittaessa on suositeltavaa ja muiden läsnäolevien hankkeiden toimintojen osalta tärinäluokitus v:n enintään 0,30 mm/s, joka vastaa tärinäluokituksen luokkaa c. tavalliseen on toimintojen ja muiden läsnäolevien hankkeiden toimintojen osalta tärinäluokitus v:n enintään 0,60 mm/s, joka vastaa tärinäluokituksen luokkaa c.

Määk korttelin sijoittamisen perusteella ja sosiaal- ja terveyspalveluita, tulee ulkopuolisen suunnittelun ja toteutuksen siten, että äänenergistys on sisätiloissa vähintään 30 desibelia ja ulkopuolisen, kapteenin ja pientaajien melun maksimilämpö on yltä rautatien ja laajon käytettävissä huoneissa 25 desibelia.

Suojaviheralueella sovelletaan maastomuutoksen voidaan käyttää rakentamisen yhteydessä syntyyvä jääkämälä hyökkäys puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman mukaan. Pilaantumista mää ja hapanne suunnitelmien ja maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelun pohjaveden tila- ja laatuvaatimukset (YSL, 17§) sekä vesien säästämisen hankkeiden luovutusvaatimukset. Tarvittaessa toimenpiteitä tulee pyydyttävä Pohjois-Pohjanmaan erikois-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

Suojaviheralueella saa sijoittaa muuntamoita ja sähköjohdeverkkoja kulkua maakaapeleita.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 31.05.2019 ja se on laadittu MRL § 54 mukaisesti. Päivi Ailaito

KEMPELEEN KUNTA TEKNISET PALVELUT 90400 KEMPELE		LIITE 4
KESKUSTA/ASEMANSEUTU, RISTISUO, RIIHIVAINIO, OLLAKKA (101/002, 003, 005, 006) HAKAMAA/HAKAMAA (103/011) VÄÄRÄLÄNPERÄ (210,024)		MITTAKAAVA 1:2 000
Asemakaavan muutos		
Kaavoituspäällikkö	Kajsa Murto	Kunnanhallinto 15.12.2024 § 4 12.11.2024 § 337 10.10.2025 § 172
Asemakaava-arkkitehti	Eemeli Nurmi	Kunnanhallinto 24.11.2024
Selkosen avustaja	Kaisu Piiminen	Voimaantulo 20.11.2024 Oulun hallinto-alue Korkean hallinto-alue
Päiväys	5.3.2025	Arkistointinumero 2440ro-2024-15
Korjaukset	19.3.2025	