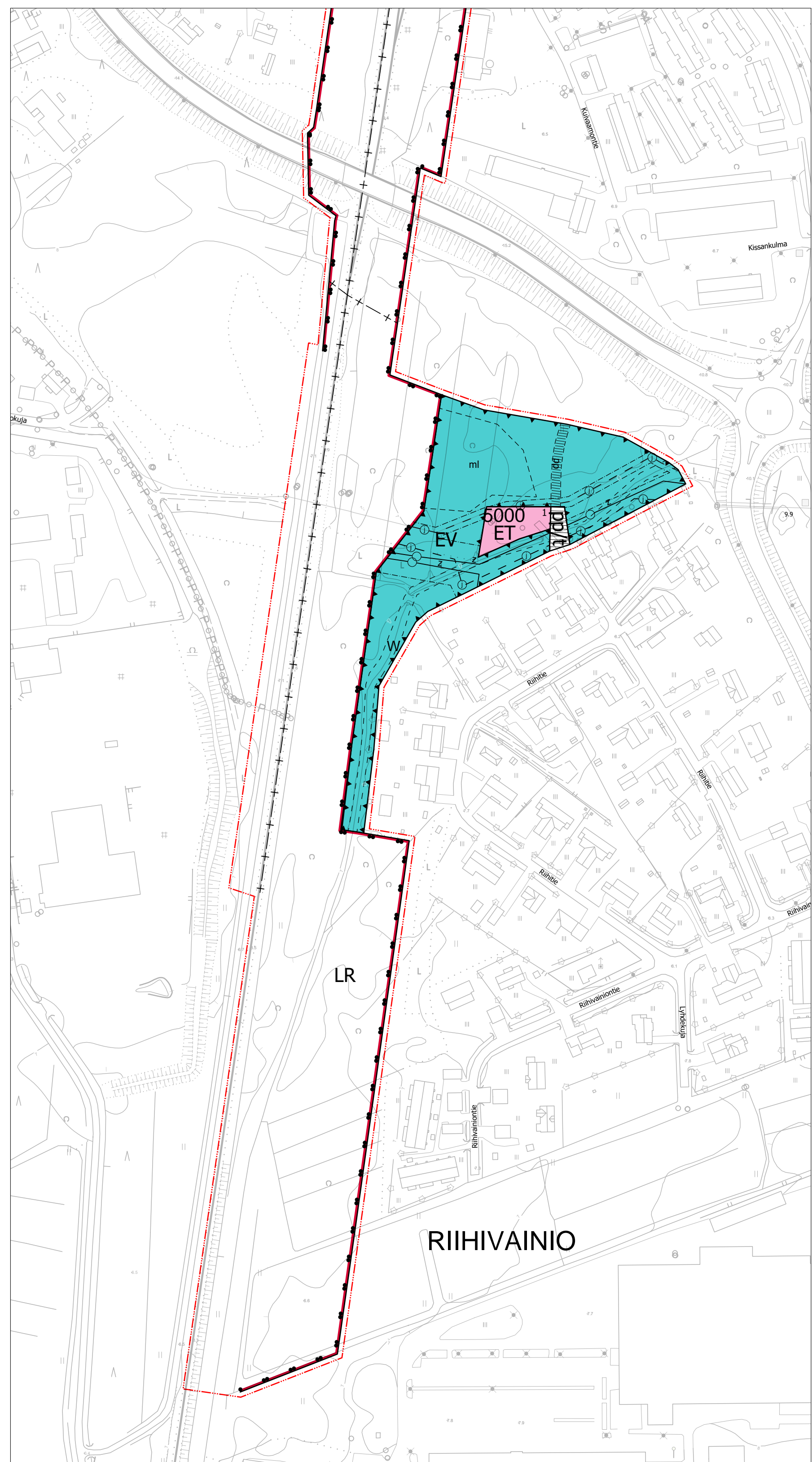
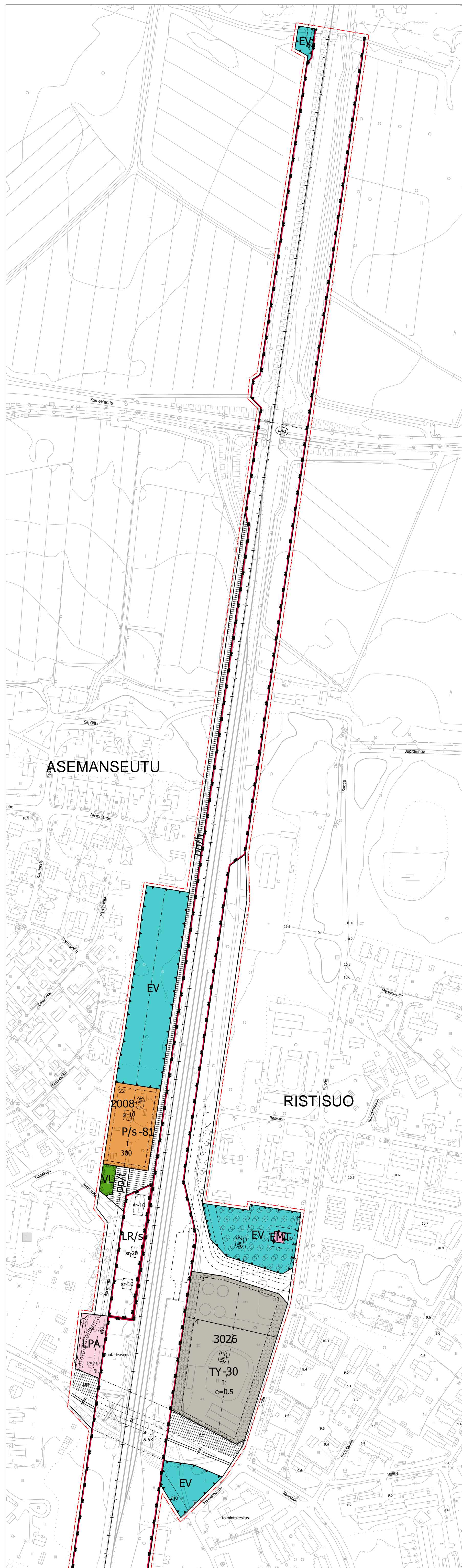
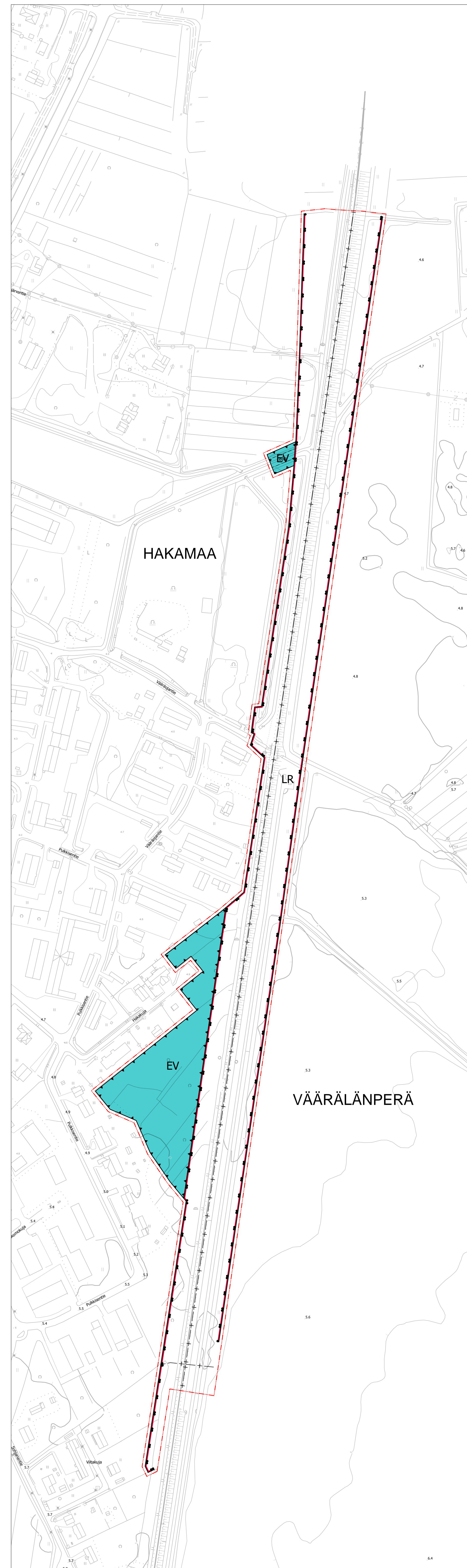


KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteliä 3026, korttelin 3028 tonttia 1, kortteliä 5000 ja niihin liittyviä katu- viheralueita. Lisäksi muutos koskee rautatiealuetta ja sen läheisyyteen sijoittuvia puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- sekä maa- ja metsätalousalueita.

Asemakaava muuttaa kortteleita 2008, 3026, 3028 ja niihin liittyviä katu ja viheralueita.



- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LR** Rautatiealue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- EMT** Mastoalue.
- EV** Suojaviheralue.
- LR/s** Rautatiealue, jolla ympäristö säilytetään. Aluetta tulee hoitaa siten, että ympäristön arvo säilyy. Ympäristöstä muuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- P/s** Päiväkeräilyalueen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Aluetta tulee hoitaa siten, että ympäristön arvo säilyy. Ympäristöstä muuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- ET** Yhökäytöksinä huoltoon palvelienv rakennusten ja lastosten korttelialue.
- w** Ohjeellinen vesialue.
- 3 m kaava-alueen riän ulkopuolella olevia viivoja.
- +---+---+ Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontinrakennuspaikan raja.
- igjinos:** Kaupunginosan nimi.
- 123 Korttelin numero.
- KATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1234 Rakennuskokeus kerrosalaneliömitteinä.
- (23, 45) Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden ap-tili merkityjen tonttien autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0.12 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontinrakennuspaikan pinta-alaan.
- ml** Ohjeellinen alueen osa, johon rakentamisen yhteydessä jävien maamassojen läjitys on sallittua.
- Rakennusala
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla huoltaja on sallittu.
- Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla tonttien rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Joukkoliikenteelle varattu katualue.
- Alueella oleva ohjeellinen ajoyleisyys.
- Ohjeellinen yleisele jatankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Z** Johto varten varattu alueen osa.
- Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.
- Katualueen riän osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sr-20** Suolettava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Jatkuvakorjauksessa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisällössä voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Mikäli rakennuksessa tai sen lähivirkistysosassa on aikaisemmin suoritettu tämän pyynnön voimassa toimenpiteitä, on ne rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava ensisäänäisesti tai muulla rakennukseen tai lähivirkistysosalle sopivalla tavalla. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- sr-10** Suolettava rakennus. Rakennus on korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Sisä- ja ulkopuolisissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Säilytettävä puusto.
- Täsmälukuan D-alue Täsmälukuan D-alueella (90-40 m radasta) voidaan sijoittaa ei-täsmälukua rakentamista (tornit, kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratilat, liikuntatilat sekä hoitolait). Yksittäisiä läydenrakentamiskohteita lukuun ottamatta alueella ei suositella täsmälukua rakentamista (asuminen, majutus) ilman täsmälukua suostimien.
- Täsmälukuan D-jäännös Täsmälukuan D-jäännös (40 m radasta) lähemmäksi raitaa on mahdollista sijoittaa ei-täsmälukua rakentamista, mikä tarkemmillä suunnitelmilla voidaan varmistaa, ettei rakenteille aiheudu vauriohuituksia.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue Alueella ei saa tehdä pohjaveden laskua ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteitä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Uudisrakennuksissa saa öljytankin sijoittaa vain maanpäälliseen suojattuun itään ja maanalaiset öljytankit tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistamistamme.
- 30 indeksi osoittaa, että korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöstä melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muita häiriitä.
- 81 indeksi osoittaa, että korttelialueen rakennuksissa, joiden käyttö on herkkä yöaikaan melulle, on ukosseinä ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkumelu vastaan oltava vähintään 44 db.

Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, jolla ei käytetä ajoneuvoa eikä pysäköintin, on huolehdittava puuston osassa kunnossa. Rakennusluvassa yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Yleisellä liikennealueella hankkeen toteuttamistarpeesta, toteuttamiskäytävistä ja toteuttamistarpeesta sovitteen Kempeleen kunnan ja valtion ko. aluehallinnosta vastaavan viranomaisen kesken.

Suunnitelma-alue sisältyy Oulun seudun laatu- ja ympäristösuunnitelmaan, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnitelmalla ja toteutuksesta korkeatasoisia ja vetovoimaisia taajamarakennelmia, ympäristörakentamista sekä joukkoliikenteen palveluita. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota väestölliseen arvostukseen ja viherkentämiseen. Käytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kävely- ja pyöräilyreitit joukkoliikenteen pysäkeille sekä ympäröiville viheralueille.

Yli 30 metrin määrittämisen yleispuolelle luotavan maaston, tuulirovainten, roosturin, valaistus-, radio- tai muun laitteiden, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamisesta tulee pyytää aseromaisen ilmalinnoittelun tarjapalaa lausunto lentotietojen tarpeista (määrä: 158 §).

Ajoneuvoliittymän leveys asuntokadulla saa olla enintään 6 metriä. Tontinliittymän paikka tulee hyväksyä kunnallisen ennen rakentamisen aloittamista rakennusluvassa.

Pohjavesialueella maallämpöpajajärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastosta (maallämpöpäivät) tai lausuntoa Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (maallämpöpäivät).

Pohjavesialueella muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi ja likaiset hulevedet tulee johtaa viivytysrakenteiden kautta pois pohjavesialueelta tiivissä rakenteissa.

Maankäytöllisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kohteen Pohjanmaan rantaan historiallinen seinämuuri tulee säilyttää ja tien kulttuurihistorialliset arvot sekä historiallinen luonne tulee ottaa huomioon seimparissa muuttavissa hankkeissa sekä tien kunnossapidossa. Tien säilymistä osien käyttöä virkistys-, jäänkäyttö- ja pyöräilyreitillä tulee edistää sille soveltuvilla oilla.

Rakennuksia tontilla sijoitettaessa on huomioitava pelustaidosten rakentaminen ja merkittäminen.

Uudisrakentamisen yhteydessä tulee varmistaa sille, ettei resonanssi-voimista värähtelöistä vaikutuksia rakennuksissa.

Tarvitearvona on asutuksen ja muiden toimien herkin toimintojen osalta tärinän tunnustelu Vu:s enintään 0,30 mm/s, joka vastaa tärinätuotannon luokkaa c. Tarvitearvona on toimintojen ja muiden toimien vähemmän herkin toimintojen osalta tärinän tunnustelu Vu:s enintään 0,05 mm/s, joka vastaa tärinätuotannon luokkaa d.

Suojaviheralueella osoitettujen maastomuotojen voidaan käyttää rakentamisen yhteydessä syntynyttä viijäämää. Pilaantuneita maita ja kaikkien toimien tappamat sulfaattimateriaalit ei saa käyttää maastomuotojen rakentamiseen alueella.

Pysäköintipaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien eristämiseen ja hallintaan.

Hulevedet tulee käsitellä kinteistöjen hulevesien mukaisesti.

Suojaviheralueella saa sijoittaa muuntamoita ja sähköjakeluverkoston kuuluvia maakaapeleita.

Mikäli korttelin sijoitetaan päiköitä tai sosiaali- ja terveyspalveluita, tulee ulkoilman ääneneristys suunnitella ja toteuttaa siten, että ääneneristys on sisätiloissa vähintään 30 desibeliä ja ulkoilman ääneneristys, kaapekasteen tai pientaajusten melun keskiarvoksi on ylitä nukkumiseen tai lepoon käytettävissä huoneissa 25 desibeliä.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 31.05.2019 ja se on laadittu MRL § 54a mukaisesti.  
 Maankäyttöpäällikkö Päivi Allila

KEMPELEEN KUNTA TEKNISEN PALVELUT 90440 KEMPELE		LIITE 4 MITTAKAAVA 1:2 000
KESKUSTA/ASEMANSEUTU, RISTISUO, RIIHVAINIO, OLLAKKA (101/002, 003, 005, 006) HAKAMAA/HAKAMAA (103/011) VÄÄRÄLÄNPERÄ (210,024)		Kunnanhallitus 15.1.2024 § 4 12.11.2024 § 4
<b>Asemakaavan muutos</b>		
Kaavotuspäällikkö Kaija Nurja	Ohjelmajohtaja ja avustajasuunnittelija 24.1.23.2024 Eemeli Numi	Kunnanhallitus 00.00.2000 Vornantopäätös
Teknisen avustaja Kasu Pieninen	Laadintavastuu kulleminen (lunnon nähtävillä) 20.11.-20.12.2024 Julkisesti nähtävillä (johdotus nähtävillä) 7.11.2024	Pohjois-Suomen hallinto-alue Korkein hallinto-oikeus Arkkitehtuurin 24.00-2024-15
Pääaja Kotaja	00.00-00.00.2000	24.00-2024-15