

KEMPELEEN ASEMAKAAVA

RIIHIVAINION OSA-ALUE 101 005

Asemakaavan muutos koskee Riihivainion kortteleita 5016 ja 5035-5036 sekä niihin ja kortteliin 5013 liittyviä katu- ja viheralueita.

Asemakaavan laajennus koskee tiloja Rn:ot 6:67, 6:84, 6:85, 6:101, 6:114, 6:115, 6:118, 7:90, 7:132, 7:134, 7:152, 22:47, 22:80, 22:100, 22:106, 216:12

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat korttelit 5017-5018 sekä niihin liittyvät erityis-, virkistys-, maatalous- ja katualueet.

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

Alueella öljysäiliöt sekä muut pohjaveden puhtausta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee sijoittaa maan päälle ja varustaa katoksellisella suoja-altaalla. Tällä alueella ei sallita sellaista uutta teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, jossa valmistetaan, varastoidaan tai käytetään toiminnassa pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita. Maanlaiset öljysäiliöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistamisesta.


Mikäli korttelialueille tehdään uudisrakennuksia on niiden perustamistavassa ja rakenteiden jäykkyydessä otettava huomioon rautatieliikenteen aiheuttama värinä.

Rakennuksia tontille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkittäminen.

KL-korttelissa on osoitettava yksi autopaikka jokaista 60:tä liike- tai toimistokerrosalaneliometriä kohti.

Pohjakartta vastaa 10.9.2014 olosuhteita ja se on laadittu MRL § 54a vaatimusten mukaisesti. Päivitetty 12.3.2015.

Petri Joro
Maankäyttöjohtaja
Maanmittauskeskus/insinööri/tkinto 10.5.1996

 KEMPELEEN KUNTA KAAVOITUKSEN PALVELUYKSIKKÖ 90440 KEMPELE		LIITE 5 MITTAKAAVA 1:2000
RIIHIVAINION OSA-ALUE 101 005, asemakaavan muutos ja laajennus		Kunnanhallitus 27.10.2014 23.3.2015
Maankäyttöjohtaja Petri Joro	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 5.11.-5.12.2014	Kunnaneuvosto
Kaavasunnittelija Kajsa Muraja	Laastimääräyksen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 5.11.-5.12.2014	Oulun hallinto-oikeus Korkeim hallinto-oikeus
Päätös Korj. 23.3.2015	Julkiseksi nähtävillä 2.4.-5.5.2015	Arkitöitäntö 47/10.02.03/2014

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO Erillispienalojen korttelialue.
- AM Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
- KL Liikerakennusten korttelialue.
- TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL Lähivirkistysalue.
- Yleisen tien alue.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- /s Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- MT Maatalousalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- OKSAKARH Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e =0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 2000 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- + va 180 Erillisten varastotilojen suurin sallittu kerrosala, joka voidaan rakentaa tontilla sallitun käyttötarkoituksen mukaisten tilojen lisäksi.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Ohjeellinen ulkoluopoku.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.

- 9 Indeksi osoittaa, että TY-merkinnällä merkityille rakennuspaikoille ei saa rakentaa asuntoja.
- 10 Indeksi osoittaa, että korttelissa rakennuspaikkoja ei tule jakaa pienemmiksi.
- 14 Indeksi osoittaa, että maapohjan heikon kantavuuden johdosta edellytetään rakennuspaikkakohtaista perustamisselvitystä.
- 21 Indeksi osoittaa, että pintavedet on viemäritäyttöä autopaikoitus- ja katualueilta ja johdettava tiivissä putkessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa maanlaisia tiloja.
- 22 Indeksi osoittaa, että korttelialueella on valittava 4:n puoleisten rakennusten ukoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 30 dB(A).
- 34 Indeksi osoittaa, että kullekin korttelialueen tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla vain yksi asunto.
- 35 Alue on aidattava.
- 51 Indeksi osoittaa, että korttelialueella sijaitsevat sähköverkon osat korvataan maakaapeleilla ja tarvittavat muuntamotilat rakennetaan alueen toteuttamisen yhteydessä.
- 53 Indeksi osoittaa, että vettä läpäisemättömiä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ja hallittu ylivuoto. Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupa-asiairioihin tulee sisältyä hule- ja kattovesien käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

