

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 laajenuksella 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 katokseisella 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 tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkittäminen.

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


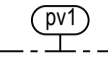

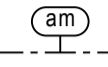

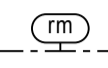

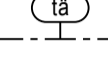

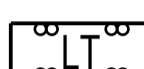

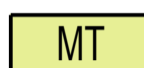

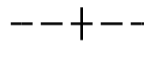
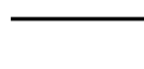
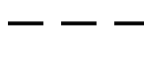
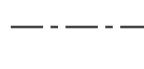
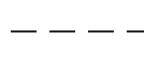
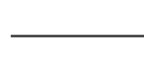
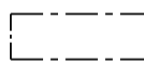
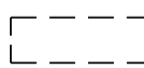

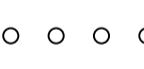
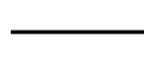
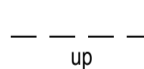
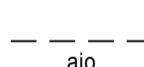
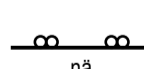

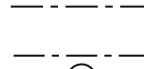
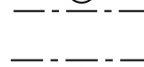
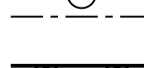
Pohjakartta vastaa 10.9.2014 olosuhteita ja se on laadittu MRL § 54a vaatimusten mukaisesti. Päivitetty 12.3.2015.

Petri Joro
Maankäyttöjohtaja
Maanmittauksen insinööri (knto) 10.5.1996

Kaavakartalle on tehty pieniä teknisiä tarkistuksia ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen.

KEMPELEEN KUNTA KAARVOITUKSEN PALVELUYKSIKKÖ 90440 KEMPELE		LIITE 5
RIIHIVAINION OSA-ALUE 101 005, asemakaavan muutos ja laajennus		MITTAKAAVA 1:2000
Riihivainion osa-alueen laajennus		Kunnanhallitus 27.10.2014 § 254 23.3.2015 § 107 18.5.2015 § 163
Maankäyttöjohtaja Petri Joro	Osaalistamis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 5.11.-5.12.2014	Kunnanvaltuusto 25.5.2015 § 34
Kaavasuunnittelija Kajsa Muraja	Laastimavaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 5.11.-5.12.2014	Oulun hallinto-oikeus Korkein hallinto-oikeus
Päätös 23.3.2015	Julkisesti nähtävillä 2.4.-5.5.2015	Aikakäytännön 47/10.02.03/2014

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Erillispienalojen korttelialue.		Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Uudisrakennuksissa saa öljysäiliön sijoittaa vain maanpäälliseen suojattuun tilaan ja maanlaiset öljysäiliöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistamisesta.
	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.		Ajoneuvoliikenteen meluväikutusalue. Alueella rakennusten ukkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
	Liikerakennusten korttelialue.		Raideliikenteen melualue. Alueella rakennusten ukkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.		Rautatieliikenteen värinävaikutusalue. Alueella ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia. Alueella saa rakentaa paaluille perustettuja teollisuusrakennuksia, ei kuitenkaan lähemmäs kuin 60 metrin päähän raiteesta. Rakennusten jäykistämiseen vaaka-suunnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota.
	Lähivirikistysalue.		
	Yleisen tien alue.		
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.		
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.	-9	Indeksi osoittaa, että TY-merkinnällä merkityille rakennuspaikoille ei saa rakentaa asuntoja.
	Maatalousalue.	-10	Indeksi osoittaa, että korttelissa rakennuspaikkoja ei tule jakaa pienemmiksi.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	-14	Indeksi osoittaa, että maapohjan heikon kantavuuden johdosta edellytetään rakennuspaikkakohtaisia perustamisselvityksiä.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.	-21	Indeksi osoittaa, että pintavedet on viemäritävyä autopaikoitus- ja katualueilta ja johdettava tiivissä putkessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueella ei saa rakentaa maanlaisia tiloja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	-22	Indeksi osoittaa, että korttelialueella on valittava 4:n puoleisten rakennusten ukkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 30 dB(A).
	Ohjeellinen korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	-34	Indeksi osoittaa, että kullekin korttelialueen tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla vain yksi asunto.
	Osa-alueen raja.	-35	Alue on aidattava.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.	-51	Indeksi osoittaa, että korttelialueella sijaitsevat sähköverkon osat korvataan maakaapeleilla ja tarvittavat muuntamotilat rakennetaan alueen toteuttamisen yhteydessä.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.	-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-asiakirjoihin tulee sisältyä hule- ja kattovesien käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
RII	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.		
5019	Korttelin numero.		
1	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 puuri.		
	Katu.		
	Ohjeellinen ulkopuoliku.		
	Ohjeellinen ajoyhteys.		
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.		
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.		
	Sähkolinjaa varten varattu alueen osa.		
	Maanalaista sähkölinjaa varten varattu alueen osa.		
	Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.		

