

KEMPELEEN ASEMAKAAVA

RIIHIVAINION OSA-ALUE 101 005

Asemakaavan muutos koskee Riihivainion kortteleita 5035-5037 sekä niihin ja kortteleihin 5013 ja 5016 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 5017-5019.

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-allaalla. Tällä alueella ei sallita sellaista uutta teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, jossa valmistetaan, varastoidaan tai käytetään toiminnassa pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita. Maanalaisten öljysäiliöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistamisesta.


Mikäli korttelialueille tehdään uudisrakennuksia on niiden perustamistavassa ja rakenteiden jäykkyudessa otettava huomioon rautatiekentien 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 § 54 vaatimusten mukaisesti.

Petri Joro
Maankäyttöpäällikkö
Maanmittauksen insinööriutkimisto 10.5.1996

 KEMPELEEN KUNTA KAAVOITUKSEN PALVELUYKSIKKÖ 90440 KEMPELE	LIITE
	MITTAKAAVA 1:2000
RIIHIVAINION OSA-ALUE 101 005, asemakaavan muutos ja laajennus	Kunnanhallitus 27.10.2014
Maankäyttöpäällikkö Petri Joro	Osaalistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 5.11.-5.12.2014
Kaava-suunnittelija Kajsa Muraja	Laastimavaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 5.11.-5.12.2014
Päätös Korj.	15.10.2014 Julkaistiin nähtävillä x
	Kunnanvaltuusto Oulun hallinto-oikeus Korkeimman hallinto-oikeus Arkitoimintamus

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO Erillispienalojen korttelialue.
- AM Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
- KL Liikerakennusten korttelialue.
- TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- Lähivirkistysalue.
- 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.
- MERISARA 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.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Ohjeellinen ulkoiuopku.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää ympäristökeskuksen lausunto. Uudisrakennuksissa saa öljysäiliön sijoittaa vain maanpäälliseen suojattuun tilaan ja maanalaisten öljysäiliöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistamisesta.
- Ajoneuvoliikenteen meluvaikutusalue. Alueella rakennusten ukoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
- Raideliikenteen melualue. Alueella rakennusten ukoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
- Rautatieliikenteen värinävaikutusalue. Alueella ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia. Alueella saa rakentaa paitsi perustettuja teollisuusrakennuksia, ei kuitenkaan lähemmäs kuin 60 metrin päähän raiteista. Rakennusten jäykistämiseen vaakasunnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota.

- 10 Indeksi osoittaa, että korttelissa rakennuspaikkoja ei tule jakaa pienemmiksi.
- 14 Indeksi osoittaa, että maapohjan heikon kantavuuden johdosta edellytetään rakennuspaikkokohtaista perustamisselvitystä.
- 21 Indeksi osoittaa, että pintavedet on viemäritävä autopaikoitus- ja katualueilta ja johdettava tiivissä putkessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa maanalaista tiloja.
- 22 Indeksi osoittaa, että korttelialueella on valttie 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 maakaapeleihin ja tarvittavat muuntamotilat rakennetaan alueen toteuttamisen yhteydessä.

