



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- VIH** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 23022** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- VIHILUOD** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- r30%** Merkintä osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.
- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- pt100** Merkintä osoittaa kuinka monta kerrosalaneliometriä korttelissa saadaan korkeintaan käyttää päivitettävistä varakaupan myymälätilana.
- e = 0.85** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Ohjeellinen ajorata tai kevyen liikenteen väylä.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

Ajoneuvoliikenteen meluvaikutusalue. Alueella rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Lentoliikenteen melualue. Alueelle ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia ja nykyisten asuinrakennusten peruskorjauksissa on ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyydeksi lentoliikennemelua vastaan saatava vähintään 35 dB.

-14 Indeksi osoittaa, että maapohjan heikon kantavuuden johdosta edellytetään rakennuspaikkakohtaista perustamisselvitystä.

-50 Indeksi osoittaa, että korttelialue sisältyy Oulun seudun laatukäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoista ja vetovoimaista taajamarakennetta, kevyen liikenteen huomioimista ja ympäristörakentamista. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota valtatielle avautuviin julkisivuihin ja viherrakentamiseen. Laatukäytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet ja yhteydet joukkoliikennepysäkeille ja varattava polkupyöräpaikoitukselle riittävä tila korttelin sisällä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä ympäristösuunnitelma, jossa edellä mainitut asiat on osoitettu hyväksyttävällä tarkkuudella.

-53 Indeksi osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään 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.

-54 Indeksi osoittaa, että puistoalueelle voidaan sijoittaa ympäristötaitetta, hulevesialtaita ja mainoslaitteita, jotka tulee hyväksyttävä puisto- ja ympäristösuunnitelmalla.

Alueella tulvavahingoille alttiiden rakennosien tulee olla korkeuden N2000 +2,75 yläpuolella.

Kattopintoja saa käyttää viherrakentamiseen.

Alue sijaitsee lentoliikenteen estevapaalla vyöhykkeellä. Vyöhykkeellä rakennusten ja rakennelmien suurin sallittu korkeus on 59 metriä. Lisäksi kiitoratojen suuntaisilla vyöhykkeillä rakennusten ja rakennelmien korkeus ei saa ylittää nousukulmaa 1/50 kiitoradan päästä mitattuna.

Pysäköimispaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan.

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

VIHILUOTO / VIHILUOTO 113/023

Vihiluodontien ja Mt 815 Lentokentäntien risteys, kortteli 23022

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan korttelin 23022 tonttia 1, katualueita ja Lentokentäntien liikennealuetta.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita xx.xx.xxxx ja se on laadittu MRL § 54a mukaisesti.

Maankäyttöpäällikkö

Petri Joro

KEMPELEEN KUNTA TEKNISET PALVELUT 90440 KEMPELE		LIITE
VIHILUOTO 113/023 Asemakaavan muutos		MITTAKAAVA 1:2000 Kunnanhallitus 14.6.2021 § 228
Kaavoittaja Kajaja Muraja	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 30.6.-27.8.2021	Kunnanvaltuusto
Kaavasunnittelija Tekninen avustaja Kaisu Pieniniemi	Laatimisvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 30.6.-27.8.2021	Oulun hallinto-oikeus Korkein hallinto-oikeus
Päiväys 30.6.2021 Korj.	Julkisesti nähtävillä	Arkistointitunnus 224Dno-2021-730