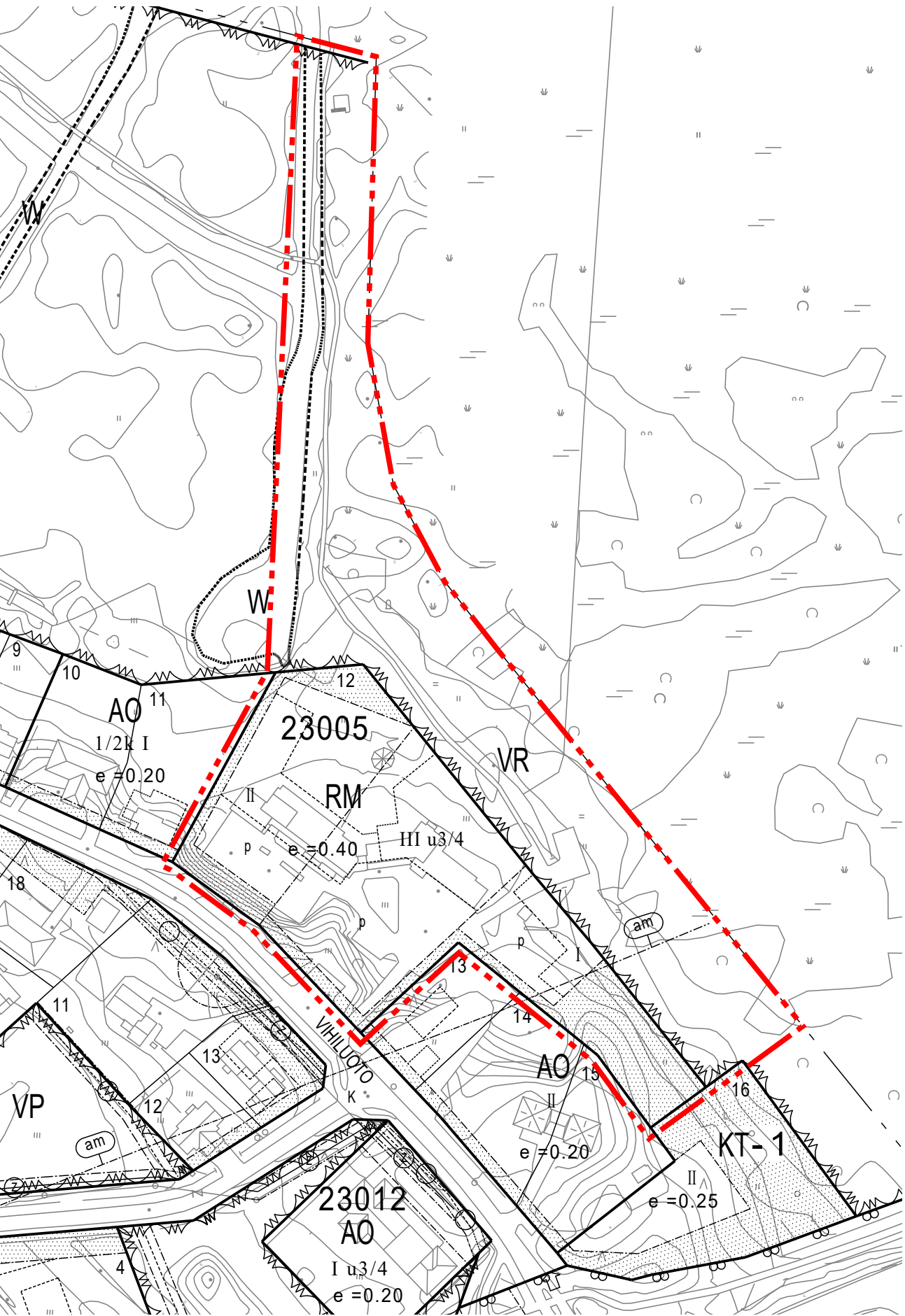
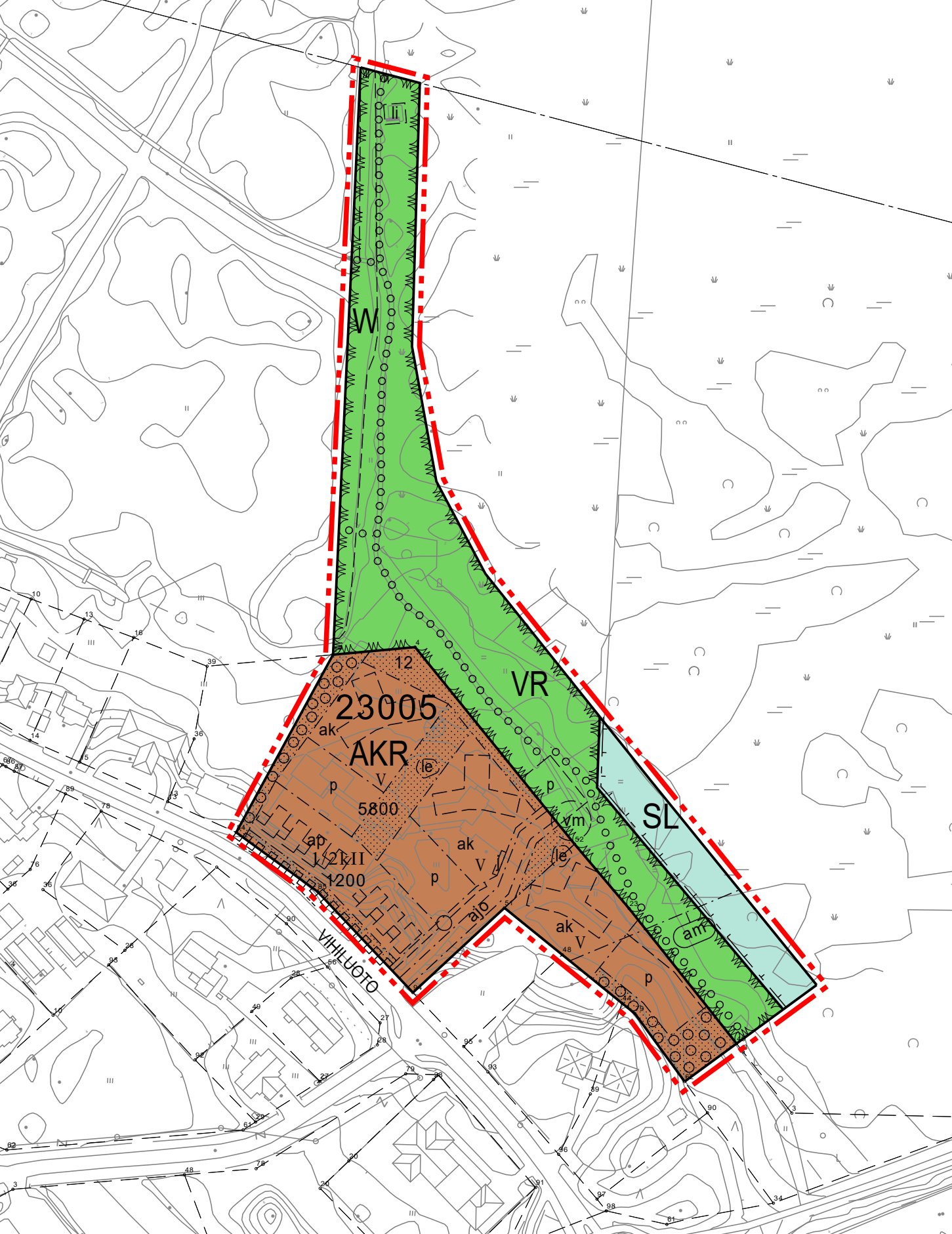




OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA, JOTA MUUTETAAN
1:2000



MITTAKAAVA 1: 2 000
0 100 200

Asemakaavamerkintöjen selitykset:

- AKR Asuinkerros- sekä rivi- ja kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- VR Retkeily- ja ulkoilualue.
Alue on hoidettava niittymäisenä ja näkymän on säilyttävä avoimena.
- SL Luonnonsuojelualue.
- W Ohjeellinen vesialue.

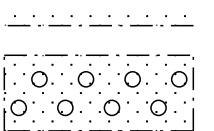
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

23005

- 12 Ohjeellisen tontin numero.
- VIHILU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2kII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- 5800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa rakentaa kytkettyjä asuinrakennuksia sekä niitä palvelevia huoltotiloja.
- Rakennusala, jolle saa rakentaa kerrostaloja sekä niitä palvelevia huoltotiloja.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Muuntajan vaara-alue.

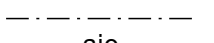
- Istutettava alueen osa.



Istutettava alueen osa, jolla tulee säilyttää tai istuttaa puita tai pensaita.



Ulkoilureitti.



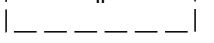
Ajoyhteys.



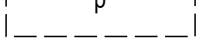
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



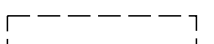
Ohjeellinen lintutorni.



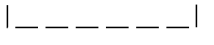
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



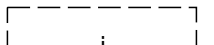
Ohjeellinen lleikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa



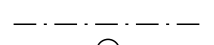
Ohjeellinen jätteiden yhteiskeräysastioita varten varattu alueen osa



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



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



Merkintä osoittaa rakennusalan/alueen sivun, joka on aidattava.

Asemakaavan yleismääräykset:

Alueelle on laadittu sitovat rakennustapaohjeet.

AKR-korttelialueella saa olla ns. kovia vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja enintään 1/2 tontin pinta-alasta. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyviä hulevesiä tulee viiyyttää tontilla siten, etteivät ne aiheuta häiriötä tai haittaa naapureille.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Asemakaava-alueella saattaa esiintyä happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdoissa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Asumiseen käytettävillä ulko- ja oleskelualueilla melutaso ei saa ylittää valtioneuvoston päättämiä melutason päivä- ja yöohjearvoja (993/1992). Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat piha- ja oleskelualueita liikennemelulta.

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

Kattopintoja saa käyttää viherkattona.

Rakennuksia tonteille sijoittaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkitseminen.

AKR-korttelialueella tulee osoittaa yksi autopaikka/asunto.

AKR-korttelialueilla tulee osoittaa vähintään yksi polkupyörän säilytyspaikka 40 asuinkerrosneliometriä kohti tai 2 polkupyörän säilytyspaikkaa asuntoa kohti.

Tulvavahingoille alttiiden rakenteiden alin sallittu taso on +2,8 N2000-järjestelmässä ja kiinteistölle kulun mahdollistavat tiet tulee olla 1/100 a tulvakorkeuden yläpuolella eli N2000 +2,27 m yläpuolella.

VIHILUOTO, KORTTELIN 23005 YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 244-401-2-53 ja 244-401-2-149

Asemakaavalla muodostuu asumisen kortteleita sekä niihin liittyviä viheralueita.

Tämä pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2025 alkaen aluidenkäyttölaki) 54 a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa 13.9.2023 olosuhteita.

Maankäyttöpäällikkö Päivi Alitalo

Oulussa 25.8.2025

likka Ranta

Arkkitehti, SAFA, YKS-298



 KEMPELEEN KUNTA TEKNISET PALVELUT 90440 KEMPELE		LIITE	
		MITTAKAAVA 1:2000	
VIHILUOTO 113/ VIHILUOTO 023		Kunnanhallitus 10.10.2022 § 301 29.11.2022 § 363 20.3.2023 § 101 13.1.2025 § 6	
Asemakaavan muutos		Kunnanvaltuusto 08.09.2025 § 57	
Kaavoituspäällikkö Kajaja Muraja	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 8.12.-13.1.2023	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus Korkein hallinto-oikeus	
vs. asemakaava-arkkitehti Meea Sourander	Laatimisvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 22.1.-21.2.2025	Arkistointinumus 244Dno-2022-62	
Päiväys Korj.	_____, 202_ 30.4.-30.5.2025		