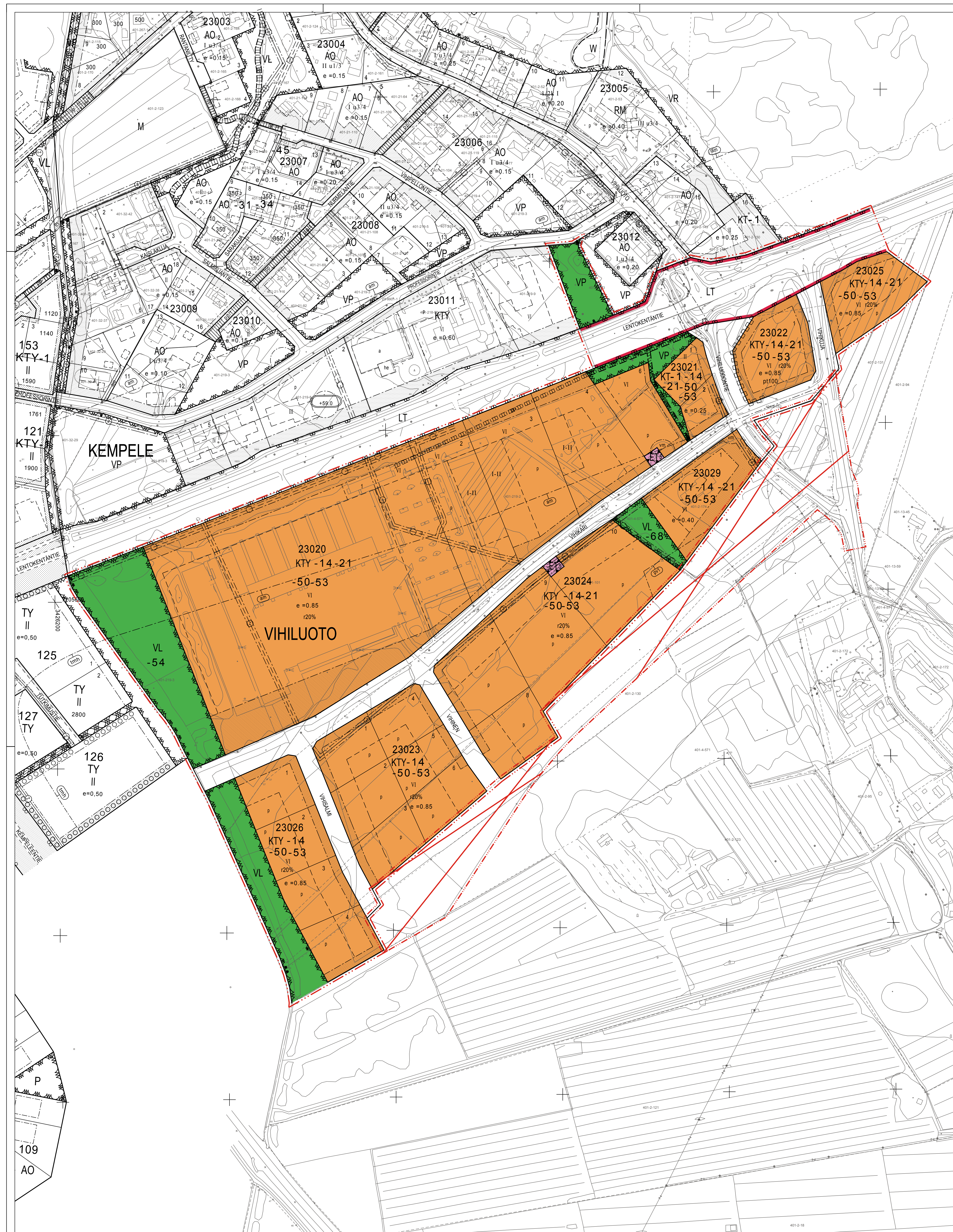




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KT** Toimistorakennusten korttelialue.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
- VL** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL** Yleisen tien alue.
- VL** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

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.

**VIHINEN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

r20% Merkintä osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

pt100 Merkintä osoittaa kuinka monta kerrosalaneliometriä kortteissa saadaan korkeintaan käyttää päivittäistavarakaupan myymälätilana.

e = 0.85 Tehokkuusluku ei kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

Muuntajan vaara-alue.

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**PT** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatuun ja määrään vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää paikallisen ympäristöviranomaisen lausunto. Uudisrakennuksissa saa öljysäiliön sijoittaa vain maanpäälliseen suojaan tilaan ja maanalaisten öljysäiliöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta.

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

**-1** Indeksillä osoitetaan, että korttelialueella voidaan rakentaa enintään yksi asuinrakennus tonttia kohti.

**-14** Indeksillä osoitetaan, että maapohjan heikon kantavuuden johdosta edellytetään rakennuspaikkakohtaista perustamisselvitystä.

**-21** Indeksillä osoitetaan, että pintavedet on viemäroittava autopaikoitus- ja katualueilta ja johdettava tiivissä pölyssä pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueella ei saa rakentaa maanalaista tiloja.

**-50** Indeksillä osoitetaan, että korttelialue sisältyy Oulun seudun laatuikäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoisia ja vetovoimaisia laajamrakennusta, kevyen liikenteen huomioimista ja ympäristörakentamista. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota valittaville avautuviin julkisivuihin ja viherrakentamiseen. Laatuikäytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet ja yhteydet julkoliikennepysäkeille ja varattava polkupyöräpysäköintialueita tiellä korttelin sisällä. Rakennuslupa-asakirjoihin tulee sisältyä ympäristösuunnitelma, jossa edellä mainitut asiat on osoitettu hyväksyttävällä tarkkuudella.

**-53** Indeksillä osoitetaan, että vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömällä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ja hallittu ylivuoto. Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupa-asakirjoihin tulee sisältyä hule- ja kattovesien käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

**-54** Indeksillä osoitetaan, että puistoalueelle voidaan sijoittaa ympäristötaitetta, hulevesialtaita ja mainosaitteita, jotka tulee hyväksyttävä puisto- ja ympäristösuunnitelma.

**-68** Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee alueen maaperän puitaus varmistaa ja pilaantunut maaperä on kunnostettava.

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

VIHILUODON YRITYSALUE

VIHILUOTO / VIHILUOTO 113 023

Asemakaavan muutos koskee Vihiluodon osa-alueen kortteleita 2322, 2324-2328 sekä niihin liittyviä puisto-, erityis-, liikenne-, katu ja kevyenliikenteen alueita.

Asemakaavan laajennus koskee Vihiluodon osa-alueella tiloja RN:o 2:152 ja 2:131. Lisäksi laajennus koskee Lentokenttiantien (Mt 815 ) liikennealuetta.

Asemakaavan kumoaminen koskee osittain kortteleita 2327 ja 2328 sekä niihin liittyviä puisto-, kevyenliikenteen- ja liikennealuetta.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat Vihiluodon osa-alueen korttelit 23020-23026 ja 23029 sekä erityis-, puisto-, katu ja liikennealuetta.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Alueella tulvavauhien ollessa alittien rakenneseinien tulee olla korkeuden N2000 +2,75 yläpuolella.

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

Asemakaava-alue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

Katopintoja saa käyttää viherkattoina.

Pysäköimispaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan.

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.

|                                                                                                                                                                   |  |                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <div>KEMPELEEN KUNTA<br/>KAAVITUKSEN PALVELUYKSIKKO<br/>90440 KEMPELE</div> |  | LIITE<br>5                                                                               |
| VIHILUODON OSA-ALUE 113 023 asemakaavan muutos ja laajennus                                                                                                       |  | MITTAKAAVA 1:2000                                                                        |
| Kaavasuunnittelija<br>Riitta Degerman                                                                                                                             |  | Kunnanvaltuusto                                                                          |
| Tekninen avustaja<br>Kaisu Pienimäki                                                                                                                              |  | Kunnanvaltuusto<br>3.4.2017<br>29.1.2018                                                 |
| Päätös<br>Kos                                                                                                                                                     |  | Kunnanvaltuusto<br>12.4.2017 - 14.5.2017<br>Julkisesti nähtävissä<br>7.2.2018 - 8.3.2018 |
|                                                                                                                                                                   |  | Oulun hallinto-alue<br>Korkeimman hallinto-alueen<br>Avaliutus<br>278/10.02.03/2017      |