



















































ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  Asuinpientalojen korttelialue.
-  Erillispientalojen korttelialue.
-  Yhdistetty erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
-  Asuin-, liike- ja palvelurakennusten korttelialue. Alue on varattu asumiselle sekä hyvinvointi-, koulutus-, kulttuuri- ja harrastustoiminnan palveluille sekä niiden toimintaan liittyville kaupallisille palveluille, jolla ympäristö on säilytettävä. Rakennusten tulee muodostaa pitkäpiiri. Tontilla on suojelumerkinnällä osoitettuja rakennuksia. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värikyksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat paikan vanhan rakennetun kulttuuriperinnön ominaispiirteitä. Suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.
-  Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
-  Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
-  Puisto.
-  Puistoalue, jolla ympäristö on säilytettävä. Alueella on suojelumerkinnällä osoitettu rakennus ja kulttuurikerroksia, jotka tulee säilyttää. Maaperää tai ympäristöä muokkaavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.
-  Lähivirkitysalue.
-  Retkely- ja ulkoilualue.
-  Autopaikkojen korttelialue.
-  Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
-  Maatalousalue.
-  Ohjeellinen vesialue.
-  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.

KIR
9027

- 2 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
- Korttelin numero.
- Ohjeillisen tontin/rakennuspaikan numero.
- ÄESTÄJÄN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 140 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- III/25% Merkintä rakennusoikeuden jäljessä osoittaa, montako prosenttia rakennusoikeudesta on käytettävissä vain edellyttävien kerrosluvun osoittamaan kerrokseen.
- 1 50 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalanelömetriä voidaan käyttää rakennuspaikkaa kohden asuinrakennuksesta erillisten autotallin ja varastotilojen rakentamiseen sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta on määrätty.
- 1 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1 1/2 Muuttoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärällisesti mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
- e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhdet tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- e=0,30+e/v=0,05 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhdet rakennuspaikan pinta-alaan. Ensimmäinen luku osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan osuuden ja toinen luku pysäköinti-varastotilojen osuuden.

-  Rakennusala.
-  Ohjeellinen rakennusala.
-  Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.
-  Nuoli osoittaa rakennusalan sivon, johon rakennus on rakennettava kiinni.
-  Ohjeellinen teikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
-  Ohjeellinen korttelikentän alue.
-  Istutettava alueen osa.
-  Säilytettävä/istutettava puuri.
-  Säilytettävä puusto.
-  Katu.
-  Katuaukio/tori.
-  Aukio, joka toteutetaan jaetun katutilan periaatteella.
-  Ulkoilureitti.
-  Ohjeellinen tahviluokureitti.
-  Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla huoltoajo on sallittu.
-  Ohjeellinen ajojyitys.
-  Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
-  Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
-  Ohjeellinen pysäköimispaikka.
-  p 60% Merkintä osoittaa, kuinka monelle prosentille pysäköimispaikan autopaikoista pitää rakentaa kaatokset.
-  Maanalaiata johtoa varten varattu alueen osa.
-  Sähkölinjau varten varattu alueen osa.
-  Muuntajan vaara-alue.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Suluisia olevat numerot osoittavat kortteitit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

 Suojeltava rakennus. Rakennus on korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Sisä- ja ulkopuolaisia korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostöimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.


KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
JA LAAJENNUS

KIRKONSEUTU 101/1009
PAITURI 103/012


Asemakaavan muutos koskee kortteilla 9010 ja 9011, sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalousalueita sekä katu- ja viheraluetta.


Asemakaavan laajennus sijoittuu tilojen Rn.ot 206:1 ja 217:16 alueelle.

Asemakaavalla muodostuvat kortteit 9012-9029 ja 9032-9035 sekä niihin liittyviä maatalous-, katu-, paikoitus-, erityis- ja viheraluetta.

 Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia toimenpiteitä, on ne rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään tai muulla rakennukseen tai lähiympäristöön soveltavalla tavalla. Korjaus- ja muutostöimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.

 Vaara-alue.

 Rakennusten ja katualueiden rakentaminen alle 200m:n etäisyydellä Kempeleen vanhasta kirkosta edellyttää täsmämerkkinen rakentamisen katselumenetelmien rakentamista ja lisäksi rakentamistoimet alle 100m:n etäisyydellä vanhasta kirkosta edellyttävät täsmäarvojen sekä painumien seurantaan erillisen seurantaohjelman mukaan.

 Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatuun ja määrään vaarantavien toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Uudisrakennuksissa saa öljysäiliön sijoittaa vain maanpäätilleeseen suojattuun tilaan ja maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta.

 Vedenottoman tehokkaan valuma-alueen raja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle on laadittu sitovat rakennustapaohjeet.

Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.

Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoneidn eikä pysäköintiin, on hoidettava puustomaisessa kunnossa. Rakennusten yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Kattopintoja saa käyttää viherkattoina.

Yleisille alueille osoitetut säilytettävään/istutettava puuriin merkinnät ovat ohjeellisia ja tarkentuvat toteutus suunnitelmissa.

VL-alue on hoidettava niittymäisenä, ja näkyvän on säilytettävä avoimena.

MT-alueita ei saa metsiä.

Sähkönjakeluverkoston kuuluvia uusia ilmajohtoja ei sallita. Alueen sisäinen sähkönjako tulee järjestää maakaapelein.

Rakennuksia tontille sijoitettaessa on huomioitava pelastustiesten rakentaminen ja merkittäminen.

AO- ja AP-tontilla syntyneet hulevedet tulee imeyttää tai viivytää tontilla siten, etteivät ne aiheuta häiriötä tai haittaa naapurille.

AOR-tontilla syntyneet puhtaat hulevedet tulee imeyttää tai viivytää siten, etteivät ne aiheuta häiriötä tai haittaa naapurille. AOR-tontilla autopaikoitusalueiden pintavedet on viemäritäviä ja johdettava viivytysrakenteen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle tiivissä putkessa.

Pohjavesialueella tulee pyytää lämpövoimien rakentamisesta Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

Kortteleissa 9014-9029 ja 9032-35 edellytetään maapohjan heikon kantavuuden johdosta rakennuspaikkaakohtaista perustamisselvitystä.

Alle 1000 m2:n tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla vain yksi asunto.

AP-korttelissa on osoitettava 1,5 autopaikka/asunto.

AOR-korttelissa on osoitettava 1 autopaikka jokaista 65:ttä asuinkerrosalanelömetriä kohti.

Pysäköimispaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien onnaisaikaan ja hallintaan.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 22.5.2016 ja se on laadittu MRL § 54a mukaisesti.

Maankäyttöpäällikkö

Petri Joro

KEMPELEEN KUNTA TENKSET PALVELUT 90440 KEMPELE		LIITE 6
KIRKONSEUTU 101/009 PAITURI 103/012 Asemakaavan muutos ja laajennus		MTAKAAVA 1 2000
Kaavoittaja	Kajsa Mörja	Korjausohje 4.6.2018 12.3.2019 27.5.2019
Kaavoittaja	Laura Pelti	Ohjelmasta- ja arvioitsuunnitelma nähtäville 20.6.-31.8.2018
Kaavoittaja	Boo Järvelä	Talustalouden kuuleminen (luonnos nähtäville) 20.6.-31.8.2019
Talustalouden johtaja	Kaisu Piipponen	Suikola nähtäville 27.3.-28.4.2019
Plani Kari		Kaavoitusohje 3.6.2019 § 50 Oulun hallinto-ohje 18.10.2019 Kokonaan hallinto-ohje 21.11.2019 Aikataulu 942/16.02.03/2017