

KEMPELE

Eteläisten alueiden osayleiskaava 2040

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
27.5.2024



Yleiskaava-alueen raja



Kiinteistöraja



NYKYINEN ALUE



UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA ALUE



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu pientaloasumiselle, kuten erillispientaloille, yhtiömuotoisille ja kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palveluja työpaikkatoimintoja. Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.



ASUNTOALUE

Pääosin jo rakentunut asuntoalue, jonka täydentäminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.



A-1

Alue on tarkoitettu maaseutumaista pientaloasumista, maatilamatkailua sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia pienimuotoisia yritys-, palvelu- ja työtiloja varten, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle. Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.

AT-1

AT-1 (Monkkasentranta)

Kyläalue.

Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen kyläalueella. Alueella sallitaan asuinrakennusten rakentaminen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalla kyläalueelle soveltuvaa pienimuotoista yrityspalvelu- ja työtilarakentamista.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m² ja sen tulee olla rakentamiseen soveltuva. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta korkeintaan 500 k-m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Rakentaminen on sovittava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Rakennuspaikkojen toteuttamisen edellytyksenä ovat alueen yhteiset tiejärjestelyt. Rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn viemäriin.

Uusien rakennuspaikkojen maanomistajien tasapuolinen kohtelu todetaan emätilatarkastelulla, jonka ajankohtana on 1.1.2000.

AT-2

AT-2 (Sipola)

Kyläalue.

Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen kyläalueella. Alueella sallitaan asuinrakennusten rakentaminen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalla kyläalueelle soveltuvaa pienimuotoista yrityspalvelu- ja työtilarakentamista sekä eläintilatoimintaa. Eläintiloja perustettaessa on huomioitava pohjaveden pilaamiskielto.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m² ja sen tulee olla rakentamiseen soveltuva. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta korkeintaan 500 k-m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Kyläalue sijaitsee Limingan laakeuden valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Rakentaminen on sovittava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn viemäriin. Uusien rakennuspaikkojen maanomistajien tasapuolinen kohtelu todetaan emätilatarkastelulla, jonka ajankohtana on 1.1.2000.

AT-3

AT-3 (Luonunki)

Kyläalue.

Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen kyläalueella. Alueella sallitaan asuinrakennusten rakentaminen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalla kyläalueelle soveltuvaa pienimuotoista yrityspalvelu- ja työtilarakentamista.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m² ja sen tulee olla rakentamiseen soveltuva. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään

10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta korkeintaan 500 k-m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Kyläalue sijaitsee Limingan laakeuden valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Rakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Ennen alueen liittämistä yleiseen viemäriverkkoon, jätevedet on viemäritävä kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisesti. Uusien rakennuspaikkojen maanomistajien tasapuolinen kohtelu todetaan emätilatarkastelulla, jonka ajankohtana on 1.1.2000



MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Merkinnällä on osoitettu kaavan laatimishetkellä toiminnassa olevat maatilat. Alue on tarkoitettu maataloustilojen tilakeskuksia, maatilamatkailua yms. varten.

Asemakaava-alueen ja mitoitusalueen ulkopuolella sijaitseville maatilojen talouskeskusten alueelle voidaan myöntää rakennuslupa kahdelle yksiasuntoiselle asuinrakennukselle, autotallille ja työtila- tai varastorakennukselle. Rakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.



ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue



MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue varataan maatalouskäyttöön. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen suunnittelutarveharkinta. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alueella sijaitsevia asuinrakennuksia voi korvata ja tuhoutuneen tilalle rakentaa uuden. Rakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Alue on avoin peltoalue tai perinteen mukainen niitty, jolla on merkitystä alueen linnuille ja kahlaajalinnuston pesimäalueena.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue varataan maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alue on avoin peltoalue tai perinteen mukainen niitty, jolla on merkitystä alueen linnuille ja kahlaajalinnuston pesimäalueena.

M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE	Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen suunnittelutarveharkinta.
M-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE	Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA	Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen suunnittelutarveharkinta. Lisäksi alueelle voidaan toteuttaa tarkemman suunnitelman mukaan virkistyskohteita tai retkeily- ja taukopaikkoja ja niitä palvelevia rakenteita. Alue on osa tai se täydentää seudun virkistysalueverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on hoidettava sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 5b §).
MU-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA	Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan toteuttaa tarkemman suunnitelman mukaan virkistyskohteita tai retkeily- ja taukopaikkoja ja niitä palvelevia rakenteita. Alue on osa tai se täydentää seudun virkistysalueverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on hoidettava sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 5b §).
V	VIRKISTYSALUE	Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee arvioida alueen virkistyskäyttömahdollisuudet ja turvata viheryhteyksien ja eri liikuntamuotoja palvelevien reitien jatkuvuus.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE	Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille.
VU-1	VU-1	Alue osoitetaan hevosten pitämistä sekä niihin liittyvää harjoitus- ja harrastustoimintaa varten ja sille saa rakentaa tätä käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
EV	EV	Suojaviheralue.



TEOLLISUUSALUE, JOLLA
YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN
LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alue varataan teollisuustoiminnoille, joista ei aiheudu ympäristöön häiritsevää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja sekä energiatuotantoalueita vaikutustenarviointiin perustuen.



TYÖPAIKKA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia, joista ei aiheudu ympäristöön häiritsevää melua, ilman tai maaperän pilaantumista tai muuta haittaa.



LOGISTIIKKA-, VARASTO- JA TEOLLISUUS-
TOIMINTOJEN ALUE

Alue on ensisijaisesti tarkoitettu kuljetusliiketoimintaa ja sitä täydentäviä palvelu-, pysäköinti-, polttoaineenjakelu- ja varastotoimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja.



LOGISTIIKKA-, VARASTO- JA TEOLLISUUS-
TOIMINTOJEN ALUE

Alue on ensisijaisesti tarkoitettu kuljetusliiketoimintaa ja sitä täydentäviä palvelu-, pysäköinti-, polttoaineenjakelu- ja varastotoimintoja varten. Alueelle voidaan sijoittaa myös teollisuus- ja kiertotaloustoimintoja, joista ei aiheudu ympäristöön häiritsevää melua, ilman tai maaperän pilaantumista tai muuta haittaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja. Alueella on varauduttava riittäviin aluevarauksiin ratapihan sijoittamisessa.



KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE,
JOLLE SAA SIOITTA A ERIKOISTAVARAKAU-
PAN SUURYKSIKÖN

Alue varataan vähittäiskaupan suuryksiköille sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyville muille toiminnoille. Alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa paikallisesti merkittäviä päivittäistavara-kauppoja. Alueelle saa sijoittaa tilaa vaativan erikoistavarakaupan kerrosalaa enintään 10 000 k-m². Toiminnan laajuus ja tarkempi sijainti määritellään asemakaavassa.



RAUTATIELIIKENTEEN ALUE

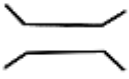
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava lähijunaliikenteen sekä nopean junaliikenteen edellyttämän radan rakenteen ja turvallisuuden parantamiseen, mm. tasoristeysten poistamiseen sekä kaksoisraiteeseen.



MAANTIE N ALUE

Maantien alue.

Kulkuyhteyksiin liittyvät merkinnät



Alikulku



Rautatie



Yhdystie / Kokoojakatu



Seututie / Pääkatu



Virkistysreitti



Tieliikenteen yhteystarve



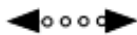
Kävelyn ja pyöräilyn pääreitti



Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve



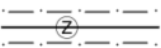
Maakunnallisesti merkittävä viheryhteystarve



Ulkoilureitin tai muun virkistysreitin yhteystarve. Merkinnällä osoitetaan paikallista ja ylikunnallista viherverkostoa täydentävät yhteydet, jotka palvelevat monipuolisesti eri liikuntamuotoja ja -palveluita.



Historiallinen tielinjaus. Pohjanmaan rantatie Wallenborgin tiekartan v. 1785 mukaan. Tien linjaus tulee säilyttää ja tien kulttuurihistorialliset arvot sekä historiallinen luonne tulee ottaa huomioon tien kunnossapidossa. Tien säilyneiden osien käyttöä virkistysreittinä sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä tulee edistää niihin soveltuvilla osilla.

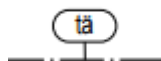


Sähkölinja 110 kv

Pistekatkoviivalla osoitetulle alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman voimajohdon omistajan lupaa.



Muu voimalinja

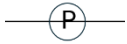


Raideliikenteen tärinävaikutusalue

Vaikutusalueen B yläraja, n. 390 m lähimmästä raitteesta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huolehtia riittävästä tärinätorjunnasta silloin kun häiriintyvä kohde on alle 390 m etäisyydellä rautatiestä. Asumisesta ja muusta tärinälle herkstä toiminnasta poikkeavat toiminnot voidaan sijoittaa tätä lähemmäs rataa, kun varmistetaan, ettei rakenteiden vaurioitumisriskiä ilmene.

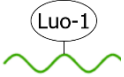


Vesiuoma

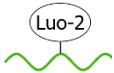


Siirtoviemäri

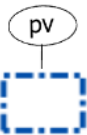
Alueiden erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Kahlaajalinnustolle ja peltosirkulle tärkeät pellot. Merkintä ei estä elintärkeän infran verkosto-laajennuksia.



Alueet / kohteet ovat luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:ssä tarkoitettuja lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Merkintä ei estä elintärkeän infran verkosto-laajennuksia.



Tärkeän pohjavesialueen raja

Vedenhankintaa varten osoitettu tärkeä 1. luokan pohjavesialue. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatu- ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista uutta teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.

Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

Uudisrakennuksissa saa öljysäiliön sijoittaa vain maanpäälliseen suojattuun tilaan ja maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty. Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.



Tuohinonajan suojavyöhyke

Suojavyöhyke, joka ulottuu 300 metrin etäisyydelle ojasta. Alueen tarkoitus on varmistaa pintaveden hygieenisen laadun säilyminen ympäristön maankäytön edellyttämällä tasolla. Suojavyöhykkeelle ei ole suositeltavaa lisätä rakentamista Tuohinon pohjavedenottamon itäpuolelle. Alueelle voi toteuttaa kunnallisteknistä rakentamista kuten sähkö-, kaapeli- tai vesihuoltoverkoston linjoja.



Eläinsuojan suojavyöhyke

Suojavyöhyke, joka ulottuu 100 metrin etäisyydelle hevostilasta. Hevostilojen toimintaedellytykset tulee turvata.



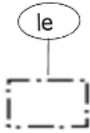
Alue, jolla on tarve hulevesien viivytykselle

Hulevesien viivytyksialue, jonka aluerajaus on ohjeellinen.



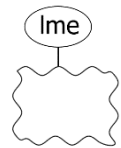
Valtakunnallisesti arvokas maisema-
alue (Limingan lakeus)

Merkinnällä osoitetaan Limingan lakeuden valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue. Vaikutukset arvokkaaseen ympäristöön on huomioitava alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja muussa maankäytössä. Rakennukset, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava siten, että niistä ei aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa.



Lentoliikenteen estevapaa vyöhyke

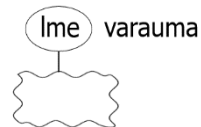
Vyöhykkeellä rakennusten ja rakennelmien suurin sallittu korkeus vaihtelee sijainnista riippuen. Vyöhykkeelle tulevista tavanomaista korkeammista rakennelmista ja rakennushankkeista tulee pyytää lausunto Liikenteen turvallisuusvirastolta. Rakentamistoimenpiteiden tulee täyttää ilmailulain 158§:n määräykset.



Lentomelualue

lme 55dB = lme-1 = LENTOMELUALUE (LDEN 55-60 dBA). Alueelle ei tule osoittaa uusia melulle herkkiä toimintoja. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen on mahdollista. Alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi teollisuus- ja liikerakennuksia tai pienimuotoista täydennysrakentamista tapauskohtaisesti harkittavassa laajuudessa.

lme 60 dB = lme-2 = LENTOMELUALUE (LDEN yli 60 dBA). Alueella ei saa osoittaa uutta asuinrakentamista eikä sairaaloiden, laitosten tai muiden sellaisten toimintojen rakentamista, jotka ovat herkkiä melun haitoille. Alueelle voidaan sijoittaa toimintoja ja teollisuutta, jolle lentomelu ei aiheuta haittaa.



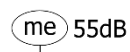
varauma

Lentomelualueen varauma

Varautumisvyöhyke lentokonemelualueen 55 dBA mahdolliseen laajenemiseen. Alueelle ei tule sijoittaa uusia melulle herkkiä toimintoja. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen on mahdollista. Alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi teollisuus- ja liikerakennuksia tai pienimuotoista täydennysrakentamista tapauskohtaisesti harkittavassa laajuudessa.

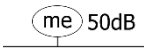
lav Laskeutumisyöhyke

Kiitotien suuntainen alue, jossa uusien melulle herkien rakennusten ulkokuoren ääneneristysvaatimus on 35 dBA.



Melualue

Valtatien 4 liikenteen aiheuttama liikenne-ennusteiden mukainen melualue, jolla päivämelun ohjearvo 55 dB ylittyy.



Melualue

Rautatien liikenteen aiheuttama liikenne-ennusteiden mukainen melualue, jolla päivämelun ohjearvo 50 dB ylittyy.



Asemakaavoitetun alueen raja

Yleiskaavan laatimishetkellä asemakaavoitetun alueen rajaus.



Vesioikeuden määräämä lähisuoja-alue

Pohjois-Suomen vesioikeus on päätöksillään 29.11.2985, nro44/85/III ja 14.5.1998, nro 16/98/2 asettanut vedenottamoita koskevat suoja-alueääräykset.



Ohjeellinen vedenottamon lähisuoja-alue



Mitoitusalue

Merkinnällä on osoitettu alue, jolta rakennusoikeudet on siirretty kyläasutuksen alueille maanomistajakohtaisesti.



Uusi rakennuspaikka

Ympyröiden määrä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän.



Uusi ehdollinen rakennuspaikka

Rakennuspaikka sijoittuu hevostallialueen 100 m vaikutusalueen sisälle. Rakennuslupa voidaan myöntää MRL 44 § perusteella, jos rakennuslupahakemuksen yhteydessä on selvitetty hevostallitoiminnan vaikutukset uudelle asutukselle. Jos hevostenpito alueella on lakannut, rajoitteita ei ole tarpeen huomioida.



Olemassa oleva rakennuspaikka

Ympyröiden määrä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän.



Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde

Kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita ja niiden ympäristöä tulee hoitaa siten, että niiden arvo säilyy. Ulkoasua tai pihapiiriä muuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Julkisivukorjauksessa on suositeltavana käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja rakennusosia. Kohteen purkaminen edellyttää MRL 127§:n mukaista purkamislupaa. Kohdeluettelo perustuu Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö -päiväysinventointiin 2015 ja Kempeleen kulttuuriympäristöohjelmaan 2005 "Lakeuden äärellä, kaupungin naapurina".

Kohteiden numerointi on kulttuuriympäristöohjelman mukaan:



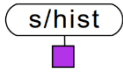
Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde

- 51. Harjapää, Harjapäätie 16 (mk)
- 52. Häkkilä, Harjapäätie 29 (mk)
- 55. Välitalo, Juhonpolku 6 (mk)
- 57. Sarkkinen, Juhonpolku 5 (mk)**
- 58. Hahtonen, Hahtorannantie 37 (mk)

Kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita ja niiden ympäristöä tulee hoitaa siten, että niiden arvo säilyy. Ulkoasua tai pihapiiriä muuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Julkisivukorjauksessa on suositeltavana käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja rakennusosia. Kohteen purkaminen edellyttää MRL 127§:n mukaista purkamislupaa. Kohdeluettelo perustuu Kempeleen kulttuuriympäristöohjelmaan 2005 "Lakeuden äärellä, kaupungin naapurina" ja sen päivitysinventointiin Eteläisen osayleiskaavan rakennettu kulttuuriympäristö 2023. Kohteiden numerointi on kulttuuriympäristöohjelman mukainen, täydentävää kohdetta 147 lukuun ottamatta.

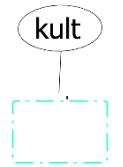
- 25. Uutela, Kuokkamaantie 102
- 26. Korpela, Kuokkamaantie 108
- 35. Aappola (Juusola), Lääninperäntie 37
- 36. Laitapelto, Korvenlaidantie 7
- 47. Aappola, Monkkasenkujat 35
- 48. Perttula, Monkkasenkujat 4**
- 49. Pikku Monkkanen, Harjapäätie 2
- 50. Monkkanen, Harjapäätie 4**
- 53. Mäkelä, Harjapäätie 15
- 54. Jaakkola, Jaakontie 5
- 59. Wäliahon, Kasvihuoneentie 2
- 60. Vanhakontio, Kasvihuoneentie 8**
- 63. Hietala (Gärding), Ahopolku 7
- 117. Isotuohino, Tuohinonkujat 8**
- 118. Tuohino, Tuohinonkujat 12**
- 119. Kuusiniemi, Tuohinontie 50
- 120. Sipola, Pääntalonkujat 23
- 122. Kiurula, Rajakorventie 75
- 124. Uutela, Uutelantie 53
- 125. Isoaukea, Kuokkamaantie 361
- 126. Pajukko, Rajakorventie 189
- 129. Kumpu, Rajakorventie 332
- 130. Happonen, Rajakorventie 534
- 131. Peltola, Eteläpelto 22
- 133. Immola, Tarakkamäentie 16
- 147. Kiusala, Korvenlahdentie 11

Kohteiden 48, 50, 57, 60, 117 ja 118 osalta on otettava huomioon, että mikäli maankäyttö olennaisesti muuttuu kaavan mahdollistamalla tavalla tai niiden alueelle muuten suunnitellaan käyttötarkoitukseltaan nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä, tulee selvittää, onko suunnitelmilla tai hankkeilla vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.



Historiallinen talon paikka

Alue, jolla karttaselvityksen perusteella sijaitsee vuotta 1750 vanhempi talonpaikka. Alueen ja sen lähiympäristön arkeologinen säilyneisyys tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä. Sijaintimerkintä on ohjeellinen.



Kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue

1. Monkkasenranta. Perinteistä 1800-luvun rakennuskantaa sisältävä Kempeleen vanhimman asutuksen alue. Alueen täydennysrakentamisessa ja maisemanhoidossa tulee tukea paikallisten kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Rakennusten sijoittamisessa on huomioitava näkymien avautuminen viljelysaluilla. Uusia rakennuspaikkoja ei tule sijoittaa avautuvan maiseman eteen.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n nojalla määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan kaavassa osoitetuilla AT-1-, AT-2-, AT-3- ja AM -alueilla myöntää rakennusluvut suoraan yleiskaavan perusteella. Rakennusoikeudet on siirretty maanomistajakohtaisesti MA-1, M-1 ja MU-1 alueilta.

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen yleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen ja kyläasutuksen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta. Vähäinen poikkeaminen rakennusten sijoittumisen osalta ei saa johtaa kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.

Asemakaavoitettavat alueet sisältävät sisäiset virkistysalueet ja -yhteydet, kulkuyhteydet, tekniset verkostot, hulevesien johtamis- ja imeytysalueet, sekä tarvittavat lähipalvelut. Niiden tarve tutkitaan ja tarkempi sijainti esitetään asemakaavassa tai muussa tarkemmassa suunnittelussa.

Virkistysalueverkoston suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä katkeamattomiin ekologisiin ja viheryhteyksiin sekä ottamaan monipuolisesti huomioon eri virkistystoiminnot ja reittitarpeet.

Luontoarvot

Suunnittelualueeseen sisältyy alueita kansainvälisesti tärkeästä Oulun seudun kerääntymisalueesta (IBA). Kyseessä on monen kunnan alueelle ulottuva laaja vyöhyke. Muuttolintujen levähdys- ja pesimämahdollisuudet tulee turvata Oulun seudun kerääntymisalueella.

Hulevedet ja pohjavedet

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja aluevarauksissa tulee huomioida hulevesien hallinta ja käsittely sekä noudattaa kunnan hyväksymien hulevesien hallintaa koskevien yleissuunnitelmien periaatteita. Pohjavesialueella saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä.

Vesi-, viemäri- ja tieverkosto

Vesi- ja viemärihuoltoverkostojen toiminta-alueilla tulee liittyä vesi- ja viemärihuoltoverkostoihin. Vesi- ja viemärihuoltoverkostojen toiminta-alueiden läheisyydessä liittymistä verkostoon suositellaan. Jätevedet ja jäteet tulee käsitellä siten, ettei niistä aiheudu terveydelle tai ympäristölle haittaa.

Tieyhteydet osayleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olemassa olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

Rakentamisen sopeutuminen maisemaan

Taajamakuvan kannalta keskeisillä tai tieverkolta hyvin näkyvillä alueilla, Limingan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueeseen sekä muihin maisemallisesti arvokkaisiin peltoihin (MA) rajautuvilla alueilla tulee kiinnittää huomiota rakentamisen laatuun. Näillä alueilla asemakaavoitettaessa rakentamistapaohjeiden laatiminen on suositeltavaa.

Sulfaattimaat

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja maaperän muokkausta edellyttävien toimenpiteiden suunnittelussa tulee selvittää happamien ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden sijainti ja laatu, sekä esittää tarvittaessa suunnitelmat niistä johtuvien haittojen ehkäisemiseksi.

Melu ja värinä

Tätä yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdolliset liikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat ja huolehtia riittävästä meluntorjunnasta erityisesti pääteiden, radan ja muiden melua aiheuttavien kohteiden ympäristössä. Rakentamiseen osoitetuilla alueilla, joilla valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset päivä- tai yömelutason ohjearvot ylittyvät, tulee kaiken rakentamisen yhteydessä toteuttaa melusuojaukset sekä varmistaa, että melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa tai ulko-oleskeluun tarkoitetuilla alueella.

Laadittaessa asemakaavoja, jotka sisältävät uutta asuinrakentamista, tulee rakennusten ääneneristävyydelle asettaa sisätiloja koskevat ohjearvojen mukaiset vaatimukset, jotka estävät satunnaisesta lentomelusta aiheutuvan häiriön.

Alle 70 metrin etäisyydellä rautatiestä on uudisrakennusten suunnitteluvaiheessa syytä julkisivujen ääneneristävyyden osalta ottaa huomioon raideliikenteen ohiajon aiheuttamat hetkelliset maksimiäänitasot.

Lentoliikenne

Lentoliikenteen estevapaalle vyöhykkeelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka voivat aiheuttaa vaaraa tai haittaa lentoliikenteelle. Lentoliikenteen estevapaalle vyöhykkeelle tulevista tavanomaista korkeammista rakennelmista ja rakennushankkeista tulee pyytää lausunto Liikenteen turvallisuusvirastolta. Maanpinnasta yli 50 metriä korkeista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta.

Energiantuotanto ja energiainfrastrukturi

Alueella tulee suosia uusiutuvaa energiantuotantoa. Aurinkovoimaloiden ja aurinkovoimapuistojen sijoittelussa tulee ottaa huomioon etäisyys sähkö- ja kaukolämpöverkkoon, tiestöön ja asutukseen, aurinkopaneeli- tai keräinalueiden sijoittelu suhteessa tutkalähtettäisiin ja -vastaanottimiin sekä hankkeiden vaikutukset kulttuuriympäristön, matkailun, virkistyksen, maa- ja metsätalouden tai maisema- ja luontoarvojen vaalimisen kannalta tärkeisiin alueisiin.

Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta.

Alueiden tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja rakennusten sijoituksessa tulee ottaa huomioon voimajohtoalueet.