

Asianumero: 244Dno-2021-46
Rakentamistapaohje LUONNOS
vaihepvm 3.5.2022

Pirilän alue

Rakennustapaohje

Keskusta / Ollila (101/001)

Sisällys

Asianumero: 244Dno-2021-46 Rakentamistapaohje vaihepvm 3.5.2022	1
1. Yleistä	3
1.1 Alueen rajaus	3
1.2 Ohjeen tarkoitus	3
2. Ohjeen soveltaminen	3
2.1 Suunnittelu.....	3
2.2 Sitovuus ja poikkeaminen	4
3. Lisätietoa kaavamääräyksistä	4
Selitystä vaativa määräys.....	4
4. Alueen yleiset ohjeet	4
4.1 Maaperä ja perustaminen.....	4
4.2 Hulevedet ja pohjavesien suojelu	4
4.3 Melu	5
4.4 Kestävät valinnat.....	5
5. Asuintonttien rakentaminen.....	6
5.1 Eteläosan AK- ja AKR-tontit, korttelit 1070, 1071 ja 1073-1076.....	7
5.2 Korttelit 1054-1067 (Pohjoisosan AO-, AP- ja AKR)	7
6. Muiden kuin asuintonttien rakentaminen.....	8
6.1 Kulttuuri- ja virkistyskorttelit YY/s, RP ja PV	8
6.2 Pirilätalo Y	9
7. Yleisten alueiden rakentaminen	10
7.1 Puistot VP ja VL	10
7.2 Katualueet.....	13
8. Yhteystiedot ja lisätietoja	13



1. Yleistä

1.1 Alueen rajaus

Rakennustapaohje koskee Keskustan tilastoalueen Ollilan pienalueen asemakaavan kortteileita 1054-1076, niihin liittyviä katu- ja puistoalueita sekä Komeetantietä välillä Eteläsuomentie-Piriläntie.

1.2 Ohjeen tarkoitus

Rakennustapaohjeen tavoite on varmistaa kaava-alueen toteutuminen korkealaatuisena ja vehreänä asumisen, kulttuurin, virkistyksen ja viihtymisen alueena.

Velvoittava rakennustapaohje täydentää Pirilän alueen asemakaavan ja kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä. Alueeseen kuuluvat osittain purkaen täydennysrakennettava vanha puutarhaoppilaitoksen alue ympäristöineen sekä asumiseen osoitetut nk. Pirilän pellot. Lisäksi ohjataan Komeetantien jatkeen toteuttamista.

Alueen eteläosa on kulttuurihistoriallisesti, taajamaluonoltaan sekä identiteetiltään omalaatuinen ja arvokas osa Kempeleen keskustaajamaa. Alueen arvojen säilyminen, vanhan ja uuden ympäristön yhteen sovittaminen sekä keskustan korkealaatuinen kehittäminen edellyttävät toteutuksen tarkempaa ohjausta. Komeetantien jatkeen eli nk. poikkiyhteyden jatkosuunnittelua ohjataan siten, että olemassa oleva rakentaminen tulee otetuksi huomioon.

2. Ohjeen soveltaminen

2.1 Suunnittelu

Rakentajaa velvoittavat Suomen rakentamismääräyskokoelma sekä maankäyttö- ja rakennuslaki. Pohjavesialueella tulee ottaa huomioon pohjavesien suojeluun liittyvät säädökset. Lisäksi edellytetään, että suunnitelmat ovat Rakennusten yleisten laatuvaatimusten (RYL) sekä Rakennustietokortiston (RT) esittämän hyvän rakennustavan mukaisia.

Kunnan nettisivuilla on yleiset ohjeet mm. tonttiliittymän rakentamiseen, kestävän liikkumisen ohjekortit sekä kunnan hulevesiohje.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ensisijainen rakentamisen ohjaaja ja valvoja. Rakennuslupa-asiat sekä neuvontapyyntöet rakennusvalvonnalle toimitetaan sähköisesti Lupapiste.fi-palvelun kautta.

Ennen suunnittelutyön aloittamista rakennusvalvontaviranomaisen kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, rakennustapaohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat.

Korttelien 1070-1072 suunnittelijoilta edellytetään huolellista alueen kulttuuriympäristöön perehtymistä.

Tontin käytön suunnittelu

Rakennuslupaa hakiessa toimijan on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle tontinkäyttösuunnitelma. Tontinkäyttösuunnitelma voidaan esittää asemapiirustuksen yhteydessä tai erillisenä asiakirjana. Suunnitelmasta käyvät ilmi:



- Tontin liikennejärjestelyt ja liittymät, pysäköinti sekä tarvittaessa pelastustiet.
- Kevyen liikenteen sujuvat ja turvalliset kulkuyhteydet, taloyhtiössä pyöräpaikat sekä oleskelualueet.
- Hulevesien syntyminen ja käsittely sekä lumenläjitys tontilla.
- Rakennusten sijoittuminen ja käyttötarkoitus.
- Teknisen huollon verkostot ja jätehuolto.
- Piharakenteet kuten aidat ja pihan pintamateriaalit.
- Viherrakentaminen ja merkittävät istutukset, kuten puut ja pensasaidat.
- Läpäisevän pinnan määrä prosentteina.

Suunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan projektin edetessä.

2.2 Sitovuus ja poikkeaminen

Rakentamistapaohje on kunnanvaltuuston kaavan yhteydessä vahvistama ja sitova. Mikäli ohjeesta haetaan poikkeamista, tulee hakijan osoittaa muut keinot, joilla saavutetaan ohjeessa esitetyn vaatimustason täyttävä lopputulos. Rakennustapaohjeesta poikkeamisen käsittelee ja esityksen riittävyyden määrittää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

3. Lisätietoa kaavamääräyksistä

Selitystä vaativa määräys

Lisätään tarvittaessa määräyksiä selventäviä tai havainnollistavia ohjeita.

4. Alueen yleiset ohjeet

4.1 Maaperä ja perustaminen

Rakennuspaikkakohtaisella perustamisselvityksellä määritellään tontille soveltuva perustamistapa. Alueen maaperä on pääosin kohtalaisesti rakentamiseen soveltuvaa.

Alueella ei todennäköisesti esiinny happamia sulfaattimaita.

Korttelin 1069 länsinurkalla on havaittu kohonnut torjunta-ainepitoisuus. Tämän vuoksi tulee tehdä lisätutkimuksia ja tarvittaessa maanvaihtoa, mikäli tontinkäyttöä muutetaan lähiruokatuotantoa suosivaksi asumiseksi.

4.2 Hulevedet ja pohjavesien suojeleminen

Suunnittelualue sijoittuu osittain pohjavesialueelle pv.

Hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnan hulevesiohjetta. Ohjeen pääperiaatteet ovat hulevesien syntymisen ehkäisy, vesien imeyttäminen, vesien viivyttäminen ja viimeisenä johtaminen kunnan hulevesiverkkoon.

Pohjavesialueella puhtaita hulevesiä tulee imeyttää ja viivyttää, ja likaisia hulevesiä tulee viivyttää ennen johtamista kunnan hulevesijärjestelmään.

Pohjaveden suojelemiseksi pohjavesialueella ei tule rakentaa maanalaisia tiloja.



Asemakaavan yleisissä määräyksissä on määrätty läpäisevän pinnan osuus tonteilla. Läpäisevän pinnan tulee olla pääasiassa viherpintaa.

4.3 Melu

Piriläntiehen rajautuvilla tonteilla asuinrakentaminen edellyttää melun huomioon ottamista suunnittelussa. Asuinrakennusten tien puoleisilla julkisivuilla on 35dB ääneneristävyysvaatimus ja parvekkeilla 5dB ääneneristävyysvaatimus. Oleskeluun tarkoitetut piha-alueet tulee suunnitella siten, että rakennukset tai tontille rakennettavat melusteet suojaavat oleskelupihoja liikenteen melulta Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisten yleisen melutason ohjearvojen mukaisesti.

Edellistä sovelletaan myös Y-tontilla siinä tapauksessa, että tontille toteutetaan melulle herkkiä toimintoja.

Uuden poikkiyhteyden liikennemelu voi selvityksen mukaan ulottua asuintonteille. Katu melusteineen tulee suunnitella siten, että vähintään neljän metrin etäisyydelle tonttirajasta toteutettuihin asuinrakennuksiin riittää tavanomainen ääneneristävyys. Kaikilla olemassa olevilla tonteilla täytyy olla mahdollisuus toteuttaa oleskelualue Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisten vanhoilla asuinalueilla sovellettavien yleisen melutason ohjearvojen ylittymättä.

PIRILÄNTIEN VARREN ÄÄNENERISTYSVAATIMUS TARKENTUU MELUSELVITYKSEN PÄIVITYKSEN MYÖTÄ EHDOTUSVAIHEESEEN.

4.4 Kestävät valinnat

Lämmitys ja viilennys

Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta (maalämpökaivot) tai lausuntoa Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (maalämpöpiirit).

Pohjavesialueen ulkopuolella voidaan toteuttaa maalämpöjärjestelmiä sillä edellytyksellä, että ne mahtuvat tontille. Tiiviillä alueella on syytä ottaa huomioon, että naapuritontin maalämpökaivo voi olla este lämpökaivon rakentamiselle.

Rakennusten ja tontinkäytön suunnittelussa tulee esittää rakennuksen lämmönsäätelyyn liittyviä passiivisia keinoja. Pientaloissa esimerkiksi sisätilojen ylälämpenemistä voidaan estää varjostamalla aurinkoiseen ilmansuuntaan suunnatut ikkunat siten, että auringonsäteily ei pääse sisätiloihin kesän kuumimpaan aikaan, mutta matalalta paistavan auringon lämpöenergia saadaan hyödynnettyä keväällä ja syksyllä. Myös kerrostaloissa voidaan ikkunoiden suuntaamisella ja varjostuksella tai toisaalta parvekkeiden muodostamalla puskurivyöhykkeellä vähentää lämmitykseen ja viilennykseen kuluvaa energiaa.

Asemakaava-alueelle tulee mahdollisuus liittyä kaukolämpöön.

Lämmitysmuoto tulee valita siten, että saavutetaan vähintään kaukolämpöä vastaava hyötysuhde.

Energia

Rakennusten katoille, sr-merkinnällä suojeltuja rakennuksia lukuun ottamatta, saa sijoittaa aurinkopaneeleja. Paneelien suuntauksessa tulee ottaa huomioon ilmansuunnat sekä se, että yleisten alueiden puusto säilyy asemakaavan ja puistosuunnitelmien mukaisena.

Kestävä liikkuminen

Kerros- ja rivitalotonttien sisäiset yhteydet tulee suunnitella siten, että jalan tai pyörällä lähteminen on sujuvin vaihtoehto. Suunnittelussa käytetään ohjenuorana helppoa kulkuyhteyttä jokaiselta ulko-ovelta pyörätielle keskeisiin kulkusuuntiin.

Pyöräpaikoituksen minimimäärästä on määrätty asemakaavan yleisissä määräyksissä. Pyöräpaikotus tulee toteuttaa siten, että sen luokse pääsy on katualueelta saakka sujuva, ja pyöräsäilytyksen tulee sijaita helposti saavutettavasti sisäänkäynteihin nähden.

Alueen yleiset pyörätiet ja jalkakäytävät tulee toteuttaa etupainotteisesti siten, että kultakin käyttöön valmistuvalta alueelta on sujuva ja turvallinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys palveluihin sekä lähimmille bussipysäkeille. Puistojen ja muiden ulko-oleskelualueiden yhteyteen tulee toteuttaa pyöräpysäköintiä yleisellä alueella.

Kierrätys ja jätehuolto

AK- ja AKR-tonttien jätteiden lajittelu järjestetään tonteilla.

AO- ja AP-tonttien keskitetyille lajittelupisteille varataan tilaa yleisiltä alueilta. Kunta päällystää kierrätysastioiden paikan kadunrakentamisen yhteydessä. Kierrätyspistettä hyödyntävät asukkaat sopivat astioiden tyhjennyksestä sekä vastaavat pisteen kustannuksista, kunnossapidosta ja siisteydestä. Kierrätyspisteen perustamisesta ja lakkauttamisesta sille osoitetulla yleisellä alueella tulee ilmoittaa kuntaan. Ratkaisun on tarkoitus tarjota halukkaille pientalojen asukkaille edullinen tapa järjestää jätehuolto heinäkuusta 2024 alkaen sovellettavan jätelain mukaisesti.

Viherrakentaminen

Pihoilla tulee olla nurmen lisäksi puita tai pensaita. Pensaita suositellaan tontin tai tontin osien rajaamiseen. Pensaiden alla suositellaan käytettävän peitteenä biohiiltä.

Kaikkien tonttien viherrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen profiloituminen puutarhakeskustaksi.

Ehdotusvaiheeseen täydentyä tarkempi ohjaus tonttien viherrakentamisen minimitasoksi KAVion mukaisesti. Lisätään myös esimerkkejä tonteille sopivista kasvillisuuselementeistä ja lajeista.

5. Asuintonttien rakentaminen

Tontinkäytön ja piha-alueiden suunnittelussa noudatetaan sitä, mitä asemakaavassa ja muualla tässä ohjeessa on määrätty.



5.1 Eteläosan AK- ja AKR-tontit, korttelit 1070, 1071 ja 1073-1076



Alueen eteläosan asuinrakentamista rajaavat puistoalueet. Tonttien suunnittelussa täytyy ottaa huomioon puistoympäristö toisaalta sovittaen rakentaminen paikkaansa, toisaalta hyödyntäen puistojen virkistys- ja näköalamahdollisuudet täysimääräisesti.

Kortteleissa 1070 ja 1071 rakennusten päämateriaali on puu. Rakennusten tulee olla harjakattoisia lukuun ottamatta runkosyvyydeltään enintään 3-metrisiä rakennuksia tai rakennuksen osia. Julkisivuväreissä sovelletaan perinnevärikarttoja.

5.2 Korttelit 1054-1067 (Pohjoisosan AO-, AP- ja AKR)



AO- ja AP-tonttien rakennusten päämateriaali tulee olla puu.

Asuintonttien rakentamisen ohjaus ml. puukerrostalotarkastelu tarkentuu ehdotukseen.

6. Muiden kuin asuintonttien rakentaminen



6.1 Kulttuuri- ja virkistyskorttelit YY/s, RP ja PV

Asemakaavamuutoksessa on osoitettu keskeiselle paikalle korttelialueita viihtymistä varten (YY, RP ja PV). Nämä kuntalaisia sekä matkailijoita palvelevat toiminnot sijaitsevat Vanhan Pirilän ja Pirilä-lavan ympäristössä. Ne voivat olla kunnan, yhdistyksen tai yksityisen sektorin toimijan järjestämiä, mutta luonteeltaan kuntalaisille avoimia, puistojen ja reittien kokonaisuuteen kytkeytyviä.

Vanha Pirilä YY/s

Vanhan Pirilän alue on osoitettu asemakaavassa kulttuuripalvelujen korttelialueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä YY/s. Lisäksi pihapiirin rakennukset on suojeltu merkinnöillä sr-10 ja sr-20. Tontille on osoitettu pieni määrä rakennusoikeutta rajatulle alueelle täydennysrakentamiseen. Täydennysrakentamisen tulee sopia vanhan pihapiirin miljööseen ja tukea tontin kulttuuritoimintaa. Tällaista voisi olla esimerkiksi pieni toimisto, kioski tai WC-tilat.

Suojelurakennuksia voidaan korjata monentyyppiseen käyttöön niiden arvot säilyttäen. Käyttötarkoitus voi korjaustavasta riippuen mm. tukea viereisen siirtolapuutarha-alueen käyttöä (viljelyyn liittyvä varastointi, vesipiste, taukotilat) tai olla muuten alueen asukkaita palvelevia tiloja (tavaralainaamo, varastointi, kerhotilat) tai liittyä alueella tuotettaviin kulttuuri- ja tapahtumapalveluihin (tapahtumatila, pienimuotoinen myymälä, taide- ja käsityötuotanto tai majoitus- ja elämysoiminta).

Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue RP

Vanhan Pirilän yhteyteen on osoitettu RP-merkinnällä pienimuotoiseen lähiviljelyyn sopiva alue, jolle voidaan sijoittaa vuokrattavia tai yleisessä käytössä olevia viljelypalstoja, laatikoita yms. Alueen tarkemmasta suunnittelusta ja toiminnasta vastaavat Kempeleen kunnan viherpalvelut.

Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue PV

Pirilälavan ympäristöön on osoitettu kaksi tonttia huvi- ja viihdepalveluja varten. Tonteille saa rakentaa enintään kolmekerroksisia rakennuksia. Rakennukset tulee sovittaa Vanhan Pirilän kulttuuriympäristöön. Tonttien toiminta voi olla myös ulkoilmaelämään painottuvaa. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä klo 22-7 välisenä aikana, eikä kohtuutonta tai jatkuvaa häiriötä muina aikoina. Tilapäistä häiritsevää melua aiheuttavat tapahtumat järjestetään meluilmoitusmenettelyn kautta.



Pirilälava ja liikuntapaikka kesällä 2019.

6.2 Pirilätalo Y

Pirilätalon käyttötarkoitusta on asemakaavassa laajennettu opetustoiminnasta yleisten rakennusten korttelialueeksi. Talon omaleimainen arkkitehtuuri on vakiintunut osaksi Pirilän ympäristöä. Maamerkkirakennus on palvellut opetus- ja tapahtumakäytössä.

Pirilätalon tontti on rajattu siten, että siihen kuuluvat talon lisäksi pysäköintialue sekä puutarhamaista viherympäristöä, josta suurin osa on osoitettu istutettavaksi tontinosaksi. Viherympäristön hoitaminen ja kehittäminen tulee tehdä olemassa olevaa vaalien. Tontille on osoitettu jo toteutuneen lisäksi rakennusoikeutta. Täydennysrakentaminen tulee sovittaa arkkitehtuuriltaan ja väreiltään Pirilätaloon.

Käyttötarkoituksen muutoksessa mahdollisia toimintoja olisivat erilaisten opetus- ja koulutustoimien lisäksi esimerkiksi päivähoido- tai hoivapalvelut, tapahtuma- ja kulttuuritila, yhteisötila, julkisen tai kolmannen sektorin toimitilat tai kirjastopalvelut. Muun toiminnan yhteyteen voidaan liittää talon palveluja täydentävää kahvila-, ravintola- tai majoitustoimintaa.

7. Yleisten alueiden rakentaminen



7.1 Puistot VP ja VL

Alue on määritetty keskusta-alueen visiossa kuuluvaksi puutarhakeskustaan. Alueen kehittämistavoitteissa on keskeinen rooli erityyppisillä oleskeluun, liikkumiseen ja virkistymiseen sekä luonnonympäristön säilyttämiseen soveltuvilla puistoilla. Asemakaavassa on osoitettu pyöriteitse toisiinsa yhdistyvien puistojen sarja, joka palvelee myös alueen ulkopuolella asuvia.

Pirilänlampi

Pirilänlampi on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde. Lampi on viitasammakon (luontodirektiivi, liite IV) lisääntymis- ja levähdysalue, mustakurkku-uikun (lintudirektiivi liite I) pesimäalue sekä pohjanlepakon (luontodirektiivi, liite IV) ruokailualue. Myös muut Pirilän ja Kiiesmetsän eläinlajit hyödyntävät lampea. Lampi on ihmisen rakentamana, nyt luonnollisen kaltaisena vesiaiheena poikkeuksellinen taajaman kulttuuriympäristökohde.

Lammen välitöntä ympäristöä kasvillisuuksineen ei tule muuttaa. Vesitalouden säilymisestä tulee esittää ympäröivien alueiden kuivatuksen suunnittelussa erillinen suunnitelma. Lampi voi tulvehtia ympäristöönsä, mutta veden korkeutta tulee hallita ylivuoto-ojalla tai -putkella. Lampeen voidaan johtaa maltillisesti puhtaita hulevesiä puistoon rajautuvilta tonteilta. Hulevesien johtaminen edellyttää suunnittelua ja yhteistyötä Kempeleen kunnan Kunnallistekniikan yksikön kanssa, ja se tulee sovittaa lammen vesitalouteen siten, ettei lampi muutu virtaavaksi.

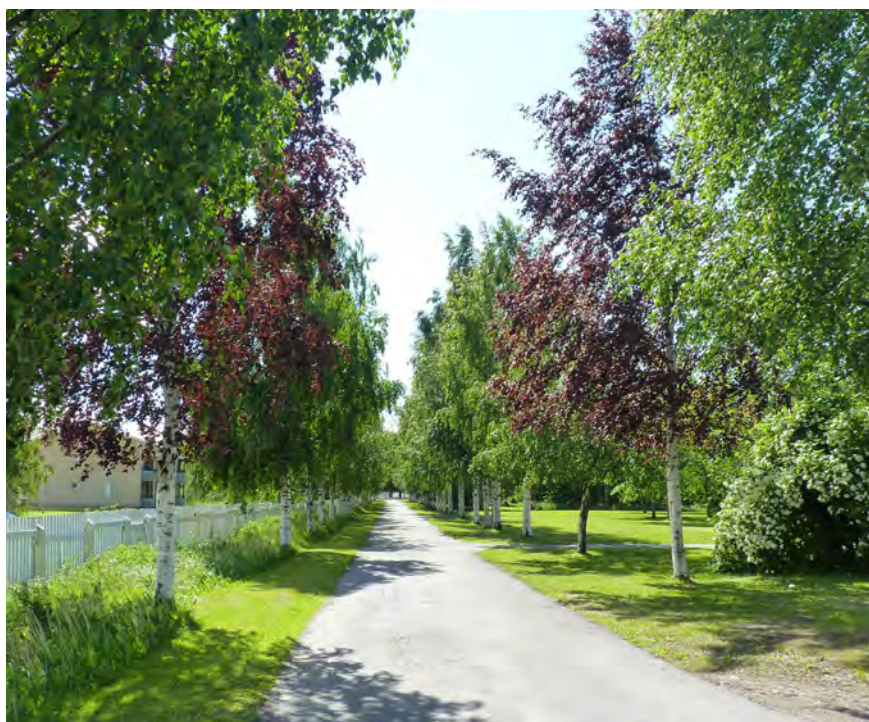
Lampea hoidetaan tarvittaessa umpeen kasvamisen ehkäisemiseksi, mutta kaikki toimenpiteet tulee suorittaa luontoarvot ja alueen ominaiset lajit säilyttäen. Lammen tai sen ympäristön teknisten laitteiden huolto, korjaus tai asennus suoritetaan erityistä huolellisuutta noudattaen, eikä se saa vaarantaa lammen luontoympäristöä.

Pirilänlampea ympäröivät polut säilytetään ulkoilupolkuina. Lammen länsipuolelle toteutetaan pyörätie, joka vähentää kulkutarvetta lammen välittömästä läheisyydestä ja tulvehtimisalueelta.

Puistoalueen maastonmuotoilut puustutuksineen ovat osa puutarhaoppilaitoksen rakennettua ympäristöä. Ne tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja niistä voidaan ottaa mallia alueen läjitys- ja meluvallisuunnittelussa.

Lunmanninpuisto

Lunmanninpuiston koivukuja säilytetään pyörätienä. Kujaa reunustava punakoivu on Pirilän alueella jalostettu ja siksi alueen kulttuurihistorialle tärkeä laji.



Koivujen ja punakoivujen reunustama pyörätie Lunmanninpuistossa.

Lunmanninpuistoon voidaan osoittaa alueella muodostuvien ylijäämämaiden läjitystä. Läjityksen muotoilut toteutetaan erillisen suunnitelman mukaan ja ne tulee maisemoida osaksi puistoa.

Ruusutarha

Ruusutarha on Pirilän vanhan puutarhaoppilaitoksen osa, jolla sijaitsee eri ruusulajien lisäksi puustoa ja muita pensaita. Puutarha on kaavassa osoitettu yleiseksi puistoksi. Ruusupuiston suunnittelussa vaalitaan olemassa olevia istutuksia ja puita sekä pyritään palauttamaan myös menetettyjä puutarhan lajeja niille ominaisiin kasvuympäristöihin. Puisto hoidetaan viihtyisänä puutarhamaisena virkistysympäristönä.



Ruusutarha kesällä 2019.

Omenatarha

Kerrostalo kortteleiden nn-nn keskellä oleva omenapuiden alue on osoitettu puistoksi. Omenatarhan omenapuut tulee säilyttää ja hoitaa. Täysikasvuiset, satoiset omenapuut tarjoavat kuntalaisille poimittavaa ja syötävää. Puisto ei ole tarkoitettu kaupalliseen toimintaan.

Asuinalueen puistot

Alueen pohjoisosan asumista rajaavat puistokaistaleet. Kiiesmetsää reunustava VL-alue on samalla metsän suojavyöhyke, eikä alueelle tule osoittaa polkua lukuun ottamatta muita toimintoja tai muutoksia. Katualueiden lumenlajitys puistoalueella tulee suorittaa varoen lumikuormien päätymistä Kiiesmestään, ja tarvittaessa voidaan rakentaa paikallinen aita tai este metsän suojelemiseksi.

Asuinalueen ja poikkiyhteyden väliin voidaan läjittää alueella syntyviä ylijäämämaita meluvalliksi. Valli tulee toteuttaa erillisen suunnitelman mukaan ja maisemoida.

Kirkkotien ja -polun varsi

Kempeleenharjun ominainen vanha männikkö tulee säilyttää Kirkkotien ja Kirkkopolun pohjoispuolen puistoalueella. Männiköllä on merkitystä myös tulevan kerrostalorakentamisen maisemaan istuttamisessa.

7.2 Katualueet

Pohjoinen alue

Floristinraitti ja Hortonominraitti toteutetaan pihakatuina, joilla liikenne sovitetaan hitaampien liikkumismuotojen vauhtiin. Näihin liittyvät tonttikadut toteutetaan mittakaavaltaan pienipiirtoisina ja viihtyisinä kujina. Hulevesien viivytysrakenteita voidaan sijoittaa raittien alle.

Raitit ja pyörätiet suunnitellaan toiminnallisena kokonaisuutena, ja toteutuksen vaiheistuksessa tulee ottaa huomioon saavutettavuus sekä auto- että pyöräliikenteen kannalta.

Korttelien 1058-1067 rakentamisesta osa on määrä toteuttaa oppilaitostyönä, mikä vaatii tavanomaista enemmän tukitoimintoja työmaa-alueen ympärille. Katujen aukioita voidaan käyttää alueen rakentamisen aikaiseen väliaikaiseen varastointiin ja oppilaitosrakentamisen tukitoimintoihin, mistä tulee sopia erikseen Kunnallistekniikan yksikön kanssa. Toiminta ei saa estää kulkua, ja toiminnan päätyttyä tulee alue palauttaa siistiin kuntoon siten, että katusuunnitelman mukainen rakentaminen voidaan suorittaa loppuun.

Piriläntien ja Ikimetsänpolun varteen on osoitettu säilytettäviä puurivejä. Lisäksi raittien alueelle on osoitettu istutettavaa puustoa, joka tarkentuu katusuunnitelmassa.

Komeetantien jatke

Komeetantien jatkeen liikenteellinen merkitys on vähentää keskustan läpikulkuliikennettä sekä tarjota suora pyörätieyhteys. Pyörätien sijainti autotien eteläpuolella tukee parhaiten yhteyden jatkuvuutta rautatien itäpuolelta Piriläntielle saakka.

Kadun suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota olemassa olevan asuinrakentamisen häiriöiden minimointiin. Katusuunnitelmassa osoitetaan tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet sekä niiden riittävyys. Katu voidaan toteuttaa vaiheistetusti siten, että pyörätieyhteys rakennetaan ensin.

Eteläinen alue

Suunnittelualan eteläosan pyörätieverkko tulee toteuttaa ja vaiheistaa siten, että käytössä olevista kortteleista varmistetaan aina sujuva ja turvallinen yhteys palveluihin ja bussipysäkeille. Lunamanninpolulle on toteutustarve jo nykyisen maankäytön johdosta.

Piriläntien alikulku parannetaan pääreititaseiseksi, sillä se on kunnan keskeisimpiä kouluteitä. Pohjois-eteläsuuntainen yhteys on samalla määrää siirtää osin Piriläntien varresta rakenteen sisään liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Omenatarhantien päähän voidaan toteuttaa muutama pysäköintipaikka puistojen käyttäjiä varten. Vähintään yhden em. autopaikan tulee olla invapysäköintiin osoitettu.

8. Yhteystiedot ja lisätietoja

- www.kempele.fi -> Asuminen ja ympäristö
 - Asemakaavaa koskevat lisätiedot: Kaavoitus
 - Rakennuslupaa koskevat lisätiedot: Rakennusvalvonta
- www.kempele.fi -> Yhteystiedot

