



#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL** Lähivirkistysalue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

#### STISU Kaupunginosan nimi.

- 123 Korttelin numero.
- LINNUN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

- 1234 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

- e = 0.12 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

- w-h** Ohjeellinen hulevesiallas.

- Istutettava alueen osa.

- Ajoyhteys.

- Avo-ojaa varten varattu alueen osa.

- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

- Tärinäluokan D yläraja

Tärinäluokan D ylärajaa (80 m radasta) lähemmäksi rataa on mahdollista sijoittaa ei-tärinäherkkää rakentamista, mikäli tarkemmalla suunnittelulla voidaan varmistaa, ettei rakenteille aiheudu vaurioitumisriskiä.

- Tärinäluokan D-alue

Tärinäluokan D alueelle (180-80 m radasta) voidaan sijoittaa ei-tärinäherkkää rakentamista (toimistot, kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat sekä teollisuus). Yksittäisiä täydennysrakentamiskohteita lukuun ottamatta alueelle ei suositella tärinäherkkää rakentamista (asuminen, majoitus) ilman tärinäsuojaustoimenpiteitä.

-14 Indeksi osoittaa, että maapohjan heikon kantavuuden johdosta edellytetään rakennuspaikkakohtaista perustamisselvitystä.

-23 Indeksi osoittaa, että alue on hoidettava pääosin avoimena puistoniittynä, johon jätetään luontaisesti kasvavia puuryhmiä ja maisemapuita.

-53 Indeksi osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymistään ja niissä tulee olla suunniteltu ja hallittu ylivuoto. Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään. Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hule- ja kattovesien käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

-54 Indeksi osoittaa, että puistoalueelle voidaan sijoittaa ympäristötaitaita, hulevesiallaita ja mainoslaitteita, jotka tulee hyväksyttävä puisto- ja ympäristösuunnitelmalla.

-71 Indeksi osoittaa, että korttelialue on osa Oulu-Ylivieska rataosuuden laatuikäytävää, missä yksityiskohtaisemmalta suunnittelulta ja toteutukselta vaaditaan korkeatasoista taajamakuvausta suhteessa junasta avautuviin näkymiin. Taajamakuvausta tulee hallita rakennuksilla, istutuksin tai näkösuojajaidoilla.

-82 Indeksi osoittaa, että korttelialue on metsitettävä. Korttelialueelle on istutettava paikallisessa ilmastossa ja maaperässä selviäviä lajeja. Alueelle saa tuoda lahopuumateriaalia. Korttelialueella ei saa suorittaa muita kuin turvallisuuden suhteen pakollisia puiden kaatoja.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET

Maapohjan heikon kantavuuden johdosta edellytetään rakennuspaikkakohtaista perustamisselvitystä.

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

Alueelle on laadittu sitovat rakennustapaohjeet.

Yli 30 metriä merenpinnan yläpuolelle ulottuvan maston, tuulivoimalan, nosturin, valaistus-, radio- tai muun laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamisesta tulee pyytää asianomaisen ilmailukennepalvelun tarjoajalta lausunto lentoesteluvan tarpeesta (ilmalaki 158 §).

Sähköjakauserkoon kuuluvia ilmajohdot ja muuntamoita voidaan rakentaa puistoalueille, mutta korttelien sisäinen sähköjakausta tulee järjestää maakaapelein.

Rakennuksia tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkitseminen.

Hulevesien laatua ja määrää tulee hallita rakentamisen aikana siten, ettei vesien määrä kasva ja laatu huonone alueen nykytilaan verraten.

Rakentamislupaan tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

# KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

## 101 KESKUSTA/ 003 RISTISUO

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 3056, 3057 ja niihin liittyviä katu-, viher- sekä maa- ja metsätalousalueita, sekä kiinteistön 244-401-14-646 asemakaavoittamatonta osaa.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 30.3.2026 ja se on laadittu MRL § 54a mukaisesti.

maankäyttöpäällikkö  
Päivi Alitalo

 <b>KEMPELEEN KUNTA</b> TEKNISET PALVELUT 90440 KEMPELE		<b>LIITE 7</b>	
		<b>MITTAKAAVA</b>	1:2 000
<b>101 Keskusta / 003 Ristisuo</b> Asemakaavan muutos ja laajennus		Kunnanhallitus 12.01.2026 § 3 22.6.2026 § XX	
Kaavoituspäällikkö	Kajaja Muraja	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 15.10.-14.11.2025	Kunnanvaltuusto
Asemakaava-arkkitehti	Reetta Lehtiranta		Voimaantulopäivä
		Laatimisvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 21.01.-20.02.2026	Oulun hallinto-oikeus
		Julkinen nähtävillä (ehdotus nähtävillä) 1.7.-4.9.2026	Korkein hallinto-oikeus
Päiväys Korjaus	18.6.2026		Arkistointitunnus 244Dno-2025-474