



LIITE 9: Rakentamistapaohje	1
1. Yleistä	3
1.1. Alueen rajaus	3
1.2. Ohjeen tarkoitus	3
2. Ohjeen soveltaminen	4
2.1. Rakennusten suunnittelu	4
Tontin käytön suunnittelu	4
2.2. Sitovuus ja poikkeaminen	4
3. Alueen yleiset ohjeet	5
3.1. Perustaminen.....	5
3.2. Happamat sulfaattimaat	5
3.3. Hulevedet ja pohjavesien suojelu	5
3.4. Tärinä ja melu	6
3.5. Liikennejärjestely sekä pysäköinti	6
4. Tonttien rakentaminen	8
5. Yleisten alueiden ohjeet	11
5.1. Viheralueet	11
5.2. Katualueet	12
6. Yhteystiedot ja lisätietoja	12



1. Yleistä

1.1. Alueen rajaus



Kartta 1 ote opaskartasta, johon on merkitty asemakaava, jota rakentamistapaohje koskee (punainen yhtenäinen viiva).

Nämä rakentamistapaohjeet täydentävät kunnanvaltuuston 00.00.0000 § 0 hyväksymää Kempeleen asemakaavan muutosta ja laajennusta Zateelliitin yritysalueelle.

1.2. Ohjeen tarkoitus

Sitova rakentamistapaohje täydentää Uranuksentien alueen asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen määräyksiä.

Tavoitteena on tuottaa Zateelliitin yritysalueeseen liittyvälle Uranuksentien kaavamuutosalueelle yhtenäinen ilme, sekä tarkemmin huomioida viherverkon vaatimukset alueella. Ohje perustuu pitkälti aikaisempaan Zateelliitin asemakaavan rakentamistapaohjeeseen.

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



2. Ohjeen soveltaminen

2.1. Rakennusten suunnittelu

Rakentajaa velvoittavat Suomen rakentamismääräyskokoelma sekä rakentamislaki. Suunnittelijoiden tulee osoittaa pätevyytensä sekä esittää pyydetessä riittävät referenssit rakennusvalvontaviranomaiselle. Lisäksi edellytetään, että suunnitelmat ovat toteutettu laadukkaasti ja hyvän rakennustavan mukaisesti.

Kunnan verkkosivuilla on yleiset ohjeet mm. tonttiliittymän rakentamiseen ja kunnan hulevesiohje sekä kestävä liikunnan ohje kiinteistöille. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ensisijainen rakentamisen ohjaaja ja valvoja. Rakentamislupa-asiat sekä neuvontapyyntö rakennusvalvonnalle toimitetaan rakennusvalvonnan sähköisen asiointipalvelun kautta.

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

Tontin käyttötarkoitusta vastaamaton rakentaminen ei ole sallittua.

Tontin käytön suunnittelu

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

- Tontin liikennejärjestelyt ja liittymät, pysäköinti sekä raskaanliikenteen ajourat ja pelastustiet.
- Kevyen liikenteen sujuvat ja turvalliset kulkuyhteydet, sekä oleskelualueet
- Hulevesien syntyminen ja käsittely sekä lumenlajitus tontilla
- Rakennusten sijoittuminen ja käyttötarkoitus
- Teknisen huollon verkostot ja jätehuolto
- Piharakenteet kuten aidat ja pihan pintamateriaalit
- Viherrakentaminen ja merkittävät istutukset, kuten puut ja pensasaidat
- Lämpöeristävien 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 vähäistä poikkeamista, tulee osoittaa muut keinot, joilla saavutetaan ohjeessa esitetyn vaatimustason täyttävä lopputulos. Vähäisen poikkeamisen käsittelee ja esityksen



riittävyden määrittää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

3. Alueen yleiset ohjeet

3.1. Perustaminen

Tontille on teetättävä rakennuspaikkakohtainen perustamisselvitys, sillä maakerrosten paikallinen vaihtelu on huomattavaa. Alueen maaperä on painumille altista ja routivaa. Kevyetkin rakennukset edellyttävät esirakennustoimenpiteitä, ja raskaammat rakennukset pääsääntöisesti paalutusta. Matalaperustuksen kanssa routaeristys on tarpeen. Pohjavesi on koko alueella melko korkealla, joten maanalainen rakentaminen vaatii pohjaveden paikallista alentamista. Salaojitus on pääsääntöisesti tarpeen koko alueella. Rakennuksen 1. kerroksen lattiatasoa suositellaan vähintään 1 m nykyistä rakentamatonta maanpintaa ylemmäksi. (Rakennettavuusselvitys, Pöyry 2016).

3.2. Happamat sulfaattimaat

Zatelliitin alueelle on tehty sulfaattimaaselvitys kesäkuussa 2020. (Maveplan) Alueella suoritettujen tutkimusten perusteella pohjamaassa esiintyy rikkiä koko alueella.

Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin maaperätutkimuksen perusteella. Tulevissa maanmuokkaustoimissa on seurattava maan rikkipitoisuutta ja tarvittaessa tehtävä lisämittauksia rikkipitoisuuden selvittämiseksi. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Massanvaihdon kohdalla on huolehdittava happamien läjitysmassojen peittämisestä ja hapettumisen estämisestä. Jos maamassojen rikkipitoisuus on kohtuullinen, voidaan maata myös neutraloida esimerkiksi kalkilla. Sulfaattimaat voivat hapettuessaan aiheuttaa happamia valumia, riski kasvaa esim. rakennushankkeiden aikana, jolloin pohjavesipintaa lasketaan.

3.3. Hulevedet ja pohjavesien suojelu

Hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnan hulevesiohjetta. Ohjeen pääperiaatteet ovat hulevesien syntymisen ehkäisy, vesien imeyttäminen, vesien viivyttäminen ja viimeisenä johtaminen kunnan hulevesiverkkoon. Puhtaita hulevesiä tulee imeyttää ja likaisia hulevesiä tulee viivyttää ennen johtamista kunnan hulevesijärjestelmään.

Puhtaat hulevedet pyritään koko alueella imeyttämään tai viivyttämään paikallisesti. Tämä tarkoittaa kattovesiä ja kevyen liikenteen liikennealueen vesiä sekä rakentamatonta tai istutettua aluetta. Hulevesien imeyttämiseen tontilla sopivat mm. ruohokentät, kasvikatot ja istutusalueet



sekä vettä läpäisevät piharakenteet. Tarvittaessa voidaan käyttää hulevesikasetteja tai muita rakennettuja imeytys- ja viivytysjärjestelmiä.

Piharakentamisessa suositaan mahdollisuuksien mukaan vettä läpäiseviä päällysteitä, kuten erilaiset reikäkivet ja sorat. Runsas kasvillisuus, etenkin puusto, sitoo pintavesiä tehokkaasti.

Tontille osoitetaan riittävät paikat aurattavan piha-alueen lumenläjitykseen. Lumenläjityspaikat on sijoitettava siten, että sulamisvesistä ei aiheudu ympäristön roskaantumista, ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, eikä vettymishaittaa naapurikiinteistöille.

Rakentamisen aikaisten työmaavesien muodostumiseen on kiinnitettävä erityistä huomioita ja niiden hallinnasta on laadittava erillinen suunnitelma, jota on noudatettava. Hulevesien laatua ja määrää tulee hallita rakentamisen aikana siten, ettei vesien määrä kasva ja laatu huonone alueen nykytilaan verrattuna.

Viivytsojien purkupäähän on sijoitettava sulkuventtiilinen padotuskaivo tai osoittaa kuinka poikkeustilanteissa, kuten tulipalon sammutusvesien kohdalla, estetään ympäristölle haitallisia aineita sisältävien hulevesien pääsy ympäristöön.

3.4. Tärinä ja melu

Alueella koetaan rautatiestä johtuvaa tärinää. Suuri osa alueesta kuuluu tärinävyöhykkeeseen C tai D. Tärinän vaikutus rakentamiseen on huomioitava. Vyöhykkeet on osoitettu kaavassa rataa lähimmästä rajasta alkaen numeroiduilla tär-merkinnöillä.

D-tärinävyöhykkeelle (80–180) voidaan sijoittaa toimistoja, liiketiloja, liikuntatiloja sekä teollisuutta. Alle 80 metrin etäisyydelle radasta ei voi sijoittaa rakentamista. Poikkeuksena ovat ei-tärinäherkät toiminnot, jos varmistetaan ettei rakenteiden vaurioitumistaso ylity.

Tärinäalueet on määritelty vuoden 2019 tilanteen mukaan. Mikäli rakennushankkeeseen ryhtyvä voi osoittaa olosuhteiden merkittävästi parantuneen, voidaan kaavan tär-rajauksista poiketa rakennusvalvontaviranomaisen myöntämällä luvalla.

Valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista (93/1992) on sovellettava alueella meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi. Melutasojen ohjearvot eivät koske teollisuusrakentamista, mutta lähivirkistysalueilla asia on huomioitava luvun 5.1. mukaan.

3.5. Liikennejärjestely sekä pysäköinti

Yleiset ohjeet

Tontilla on yksi tonttiliittymä, jonka leveys on enintään 24 metriä. Tämän lisäksi tontille on osoitettu mahdollinen varatie lähivirkistysalueen läpi. Varatie käsitellään erikseen rakentamistapaohjeen kohdassa 5.2. katualueet.

Liikennejärjestelyt tulee suunnitella siten, että eri liikennetyypit eivät sekoitu tarpeettomasti. Asiakasliikenne ja yrityksen logistiikkaan liittyvä, esimerkiksi tavaraliikenne, tulee eriyttää



toisistaan mahdollisimman läheltä tonttiliittymää. Autoliikenteen ja kevyen liikenteen tarpeetonta risteämistä tai lomittumista tulee välttää.

Jalankulkureitit rakennuksen luokse, myös pysäköintialueella, tulee osoittaa selkeästi esimerkiksi erottuvin pintamateriaalein ja opastein. Tiealueelta saakka tulee varmistaa turvalliset kevyen liikenteen yhteydet. Kevyen liikenteen liikennealue tulee koko tontilla erottaa näkyvästi ajoneuvoliikenteestä. Polkupyörien säilytykseen tulee osoittaa riittävän paljon teline- tai katospaikkoja siten, ettei säilytyksestä aiheudu haittaa kulkureiteille.

Tarvittava vähäinen asiakaspaikoitus (enintään 20 autopaikkaa) voidaan osoittaa edustuspihalle, ei kuitenkaan alle 1 m etäisyydelle julkisivusta. Suurempi asiakaspysäköintitarve tulee jäsentää istutusaluein tai - altain. Katettujen pysäköintipaikkojen rakentaminen on suositeltavaa.

Raskaan kaluston pysäköinnille on osoitettava syrjäisempi sijainti pääsisäänkäyntiin nähden. Huolto- ja varastoliikenteen alueet on suunniteltava esimerkiksi rakennusten rajaamina siten, etteivät ne hallitse tontin näkymiä ulospäin.

Kävely, pyöräily ja joukkoliikenne

Alueella on oltava turvalliset, yhtenäiset ja selkeät kevyen liikenteen reitit. Tontille tulee tehdä liittymä pyörä- ja kävelytielle. Kulkuväylien on oltava helposti havaittavia, tasaisia, pinnaltaan kovia ja luistamattomia. Julkinen liikenne tulee huomioida rakentamalla tontille kevyen liikenteen yhteys kävelytielle, joka johtaa Zateeliitin eritasoliittymän alueen bussipysäkeille.

Pyöräpysäköinnin tulee olla kilpailukykyinen autopysäköinnin kanssa. Työpäivän pituinen pyöräpysäköinti on hyvä järjestää mahdollisuuksien mukaan lämpimään ja valvottuun sisätilaan. Työntekijöiden ulkona olevan pyöräpysäköinnin laatuvaatimuksena on vähintään runkolukitus, valaistus, esteetön saavutettavuus ja sijainti työntekijöiden sisäänkäynnin lähellä. Asiakkaiden pyöräpysäköinti toteutetaan mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä. Heille on hyvä varata katoksellista ja runkolukittavaa pysäköintitilaa.

Pyöräpaikkoja on osoitettava tontille vähintään seuraavasti:

Päivittäistavara- tai erikoiskauppa 1 pp / 50 k-m²

Paljon tilaa vaativa erikoiskauppa 1 pp / 150 k-m²

Toimistot ja teolliset kiinteistöt 1 pp / 50 k-m² tai 0,4 pp / työntekijää

Henkilöautoliikenne

Autoliikenteen reitti erotetaan muista kulkutavoista. Risteämiskohdat tulee rakentaa hyvin havaittaviksi ja kevyelle liikenteelle turvalliseksi. Liikenteenohjaus tulee piha-alueella olla selkeää ja väistämiselvöllisyydet tulee osoittaa merkeillä tai hoitaa rakenteellisesti. Pysäköintialueen suunnittelussa noudatetaan alan ohjeistusta ja yleisiä hyviä suunnitteluperiaatteita.

Pysäköintialueen kokoojaväylät sijoitetaan etäälle sisäänkäynneistä. Pysäköintialue tulee jäsentää viherrakentein ja lumenlajitykselle varataan riittävä tila. Istutukset ja lumivarastointi tulee suunnitella siten, etteivät ne haittaa näkemiä.



4. Tonttien rakentaminen

Tontilla sijaitseva puusto ja metsäpohja on säilytettävä, mikäli se ei estä tontin senhetkistä suunniteltua rakentamista tai käyttöä, kuten tontin logistiikkaa, hulevesien hallintaa tai lumen läjitystä. Määrittämättömässä tulevaisuudessa tapahtuva rakentamisen laajentaminen ei ole hyväksyttävä syy kaataa ennakoivasti puustoa.

Materiaalit ja värit



Kuva 1 Kaava-alueella käytettävien julkisivujen päävärien värikartta. Väri voi olla kartassa esitetty sävy tai sitä vastaava toinen sävy. Värikartta ei sido aksenttivärejä.

Julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja, jotka takaavat alueen yleisilmeen siisteyden myös tulevaisuudessa.

Päämateriaalin tulee olla ulkonäöltään sekä kestävyydeltään liikerakentamiseen ja alueen imagoon sopiva. Sopivia materiaaleja ovat esimerkiksi ulkokäyttöön tarkoitettut levytuotteet, siisti ja detaljoitu profiilipeltijulkisivu sekä useat julkisivujärjestelmät. Julkisivun päävärin tulee olla tässä ohjeessa esitettyä värikarttaa mukailevia.

Tontin rakennuksille on määriteltävä yksi pääväri ja yksi aksenttiväri. Aksenttivärin on hyvä erottua selkeästi pääväristä esimerkiksi kontrastierolla, mutta sen on sovittava julkisivun pääväriin. Aksentti- ja päävärin välinen ero voi olla pieni, jos se on ekologisen kestävyuden suhteen perusteltavissa, esimerkiksi kun tarpeena on vähentää rakennuksen liiallista kuumenemista. Käytettävän aksenttivärin osuus pääjulkisivuilla tulee olla vähintään 15 % ja enintään 40 % seinäpinta-alasta. Sisääntulojen ympäristöjä voidaan korostaa käyttämällä muusta julkisivusta poikkeavaa materiaalia tai aksenttiväritystä.

Julkisivu tulee jäsentää harkitusti niin, että pääväristä muodostuu yhtenäisiä pintoja. Julkisivussa on vältettävä pitkiä yksitoikkoisia jaksoja. Julkisivujen yksitoikkoisuutta voidaan estää esimerkiksi värityksen vaihtelulla ja julkisivun aukotuksen rytmittämällä.

Häikäiseviä tai suuria yhtenäisiä peilaavia lasi- tai muita pintoja ei saa käyttää rakennuksessa.



Katto

Katto on muodoltaan ensisijaisesti harja- tai lape- eli pulpettikatto. Tasakatto voidaan hyväksyä, jos se mahdollistaa esimerkiksi aurinkopaneelien sujuvan sijoittamisen, tai monipuolisen ja lajistorikkaan kasvikatton rakentamisen.

Kattomateriaalia tai -kaltevuutta ei ole rajoitettu. Katon on väritykseltään sovittava rakennuksen julkisivun värisävyyden, jos kyseessä ei ole tasakatto. Tontin rakennusten vesikattomateriaalin on oltava yhtenäinen, pois lukien kasvikatot, joita voidaan rakentaa samalla tontilla yhdessä muun kattomateriaalin kanssa. Kattopinnoille on esitettävä vähintään 400 mm pitkät räystäät. Poikkeuksena tasakatto, jonka voi toteuttaa myös räystäättä.

Aitaaminen

Tontin käyttöalueiden rajausta pyritään ensisijaisesti tekemään rakennusten sijoittelun, pihan pintamateriaalien käytön sekä istutusten keinoin. Tonttia rajaavaksi elementiksi suositellaan istutettua puu- tai pensasriviä tai pensasryhmiä lajityypillisin välimatkoin.

Aitaamisessa on huomioitava liikenneväylien näkymäalueet ja suunniteltava se niin, ettei synny epäturvallisia katvealueita.

Alueelle sallitaan kahden tyyppistä aitaamista: tonttia tai tontin osaa reunustava raja-aita sekä ei-toivottua näkymää peittävä näkösuoja-aita. Aitatyypit on valittava sen rajaamien toimintojen mukaan. Aidan tulee olla viimeistelty, pelkistetty ja yhtenäinen. Pääasiallinen materiaali voi olla puu, metalli tai näiden yhdistelmä. Aita tulee perustaa maaperän vaatimalla tavalla kallistumisen välttämiseksi. Harmaan eri sävyt ja valkoinen hyväksytään aidan väriksi.

Kadun tai muun julkisen tilan rajalle suunniteltu aita rakennetaan aina kokonaan tontin puolelle.

Raja-aidan korkeus on 120 cm. Rakennusvalvonta voi myöntää luvan korkeammalle raja-aidalle, jos se on turvallisuuden tai rakennuksen toiminnan kannalta välttämätöntä. Raja-aidan korkeus ei tällöinkään voi olla yli 250 cm. Raja-aita on toteutettava siististi ja kestävästä materiaalista, esimerkiksi aitaelementeistä rakennettavaa metallista kolmilanka-aitaa.

Näkösuoja-aitaa vaativia toimintoja voivat olla esimerkiksi varastointi ja useat rakennus-, valmistus- ja huoltotyöt sekä jätehuollon astiat. Näkösuoja-aidan korkeus tulee olla 180–200 cm ja aitapaneelin peittävyys vähintään 80 %. Yrityksen toiminnan edellyttäessä, kuten tuotteiden siisti esillepano tontilla tai rakennuksen julkisivussa, pienempi peittävyys voidaan hyväksyä.

Valaistus ja mainokset

Rakennusten valaiseminen on suunniteltava siten, että yöllä suuntautuvaa kirkasta häiriövaloa ei pääse syntymään. Alueen viihtyvyyden ja turvallisuuden vuoksi piha valaistaan riittävästi, mutta ei ympäristöä häiritsevästi.

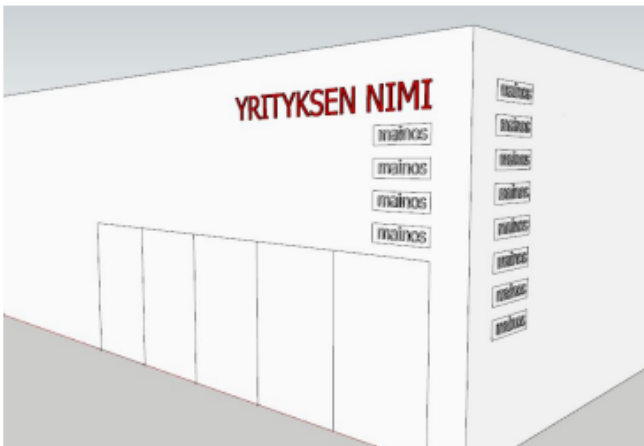
Rakennusten valaistus tulee suunnata pääosin alaspäin julkisivussa. Maantasokerroksen toiminnalliset alueet, sisäänkäynnit ja rakennukset tulee valaista siten, ettei häiriövaloa muodostu.



Valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä vaaraa, eikä häiritä liikennettä tai muita kiinteistöjä. Häikäisyä voidaan vähentää sopivalla valaisimen korkeudella ja koteloidulla valonlähteellä.

Julkisivuihin ei saa sijoittaa kirkkaasti valaistuja mainostaulurakenteita. Yrityksen tai yritysten logot tai muut tunnisteet saa sijoittaa julkisivuun. Logojen sijoittelu on tehtävä selkeänä kokonaisuutena ja niiden on tuettava rakennuksen massoittelua ja julkisivun jäsentelyä. Logojen valaistus eivät saa olla kirkkaampia kuin kulkureittien valaistus.

Mikäli näkyvyys kadun puolelle vaatii, voidaan tontille sijoittaa myös aitaan liittyvä tai muulla tavoin, esimerkiksi istutuksin, paikkaan maisemoitu enintään 10 m korkea mainosrakennelma tai -laite yrityksen logolle. Lakanatyypisiä ratkaisuja ei sallita. Logon ja rakennuksen käyttötarkoitusta varten toteutettavan mainosrakenteen värin on oltava tontin muiden rakennusten mukainen.



[Katokset ja varastointi](#)

Tontilla tapahtuva varastointi ei saa rumentaa ympäristöä. Varastoitaville tuotteille tulee rakentaa näkösuoja. Ulkona varastoitaville tavaroille on hyvä tehdä katos, joka toimii myös näkösuojana.

[Jätehuolto](#)

Esteettisistä syistä jätteiden keräyspisteet tulisi sijoittaa tontille niin, ettei niihin ole suoraa näköyhteyttä kadulta. Lisäksi keräyspisteille tulee rakentaa aitaus ja katos. Ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi rakennusten ja rakennelmien muodostamaa kokonaisuutta.



5. Yleisten alueiden ohjeet

5.1. Viheralueet



Kartta 2 Kartassa on esitetty suuntaa antavasti eriluonteisten viheralueiden sijainnit, sekä tontinosa, joka säilytetään puustoisena, kunnes kyseistä tontinosaa tarvitaan tontin rakentamista tai pihan käyttöä varten.

Kaava-alueelle muodostuvaa teollisuuden tonttia ympäröi viheralueet, joissa kulkee hulevesien hallinnan kannalta merkittävä kosteikko, sekä nykyisellään maatalouskäytössä oleva pelto, joka on tarkoitus metsittää. Alueet on jaettu kaavassa kahdeksi eri kokonaisuudeksi. Kummankin alueen tavoitteena on muodostaa pitkällä aikavälillä luonnon monimuotoisuutta tukevat mahdollisimman luonnonmukaiset viheralueet.

Viheralueiden istutuksissa käytetään kotimaisia paikallisesta luonnosta löytyviä lajeja. Istutuksissa huomioidaan perhosten suosimat lajit ja käytetään myös talviviheriä ja syysvärejä tuottavia lajeja. Istutuksissa tulee käyttää myös suureksi kasvavia runkopuita, pensaita, maanpeitekasveja ja myös talviviheriä lajeja.

Kosteikon ympäristöä käsitellään avoimena niittynä. Kosteikkoa ympäröivälle avoimena niittynä käsiteltävään maastoon voidaan sijoittaa pyloni, joka palvelee Zateellitien yrityksiä ja niiden näkyvyyttä. Pyloni on sijoitettava siten, ettei sen rakentamisen takia tarvitse kaataa puustoa tai tehdä merkittäviä muutoksia maastoon. Ensisijaisesti pyloni on sijoitettava kartassa 2 osoitettuun sijaintiin. Pyloni on enintään 40 m korkea ja sivuiltaan 3 metriä leveä. Pyloni toteutetaan pohjaltaan kolmion mallisena.



Zatelliitin kosteikko on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Asemakaava-alueelle ei ole tehty erillistä meluselvitystä, mutta alueen sijoittuminen rautatien ja moottoritien välissä aiheuttaa potentiaalisesti alueelle ohjearvoja ylittävää melua. Jos viheralueille suunnitellaan toteutettavaksi oleskelurakenteita, on alueen melutilanne tutkittava erillisellä meluselvityksellä ja tehtävä selvityksen mukaiset tarvittavat meluntorjuntatoimet ennen oleskelurakenteiden toteuttamista.

Metsitettävälle pellolle voi istuttaa suomalaisia puu- ja kasvilajeja painottaen lähialueelta jo löytyvään lajistoon, erityisesti lehtipuihin. Alueelle suositellaan tuotavaksi jo metsitysvaiheessa lahoppua esimerkiksi muilta kunnan puistoalueilta, joille ei voi turvallisuussyistä jättää lahoavia runkoja. Metsittymistä varten on luotava alueen muodostumista varten tarkempi puistosuunnitelma, jonka toteuttamista valvoo kunnanpuutarhuri.

Metsitettävän alueen pohjoislaidalle on osoitettu tila viitasammakolle soveltuvan kosteikon rakentamiselle. Kosteikko on toteutettava erillisen kosteikkosuunnitelman mukaisesti ja alueen tasainen vesitilanne on toteutettavaa tarvittaessa pumpaamalla vettä Zatelliitin kosteikosta. Kosteikon läheisyyteen ei saa istuttaa kuusia tai muita ikivihreitä aluetta merkittävästi pimentäviä puita, jotta alue pysyy tarpeeksi valoisaan viitasammakkoa varten. Kosteikko on toteutettava ennen teollisuustontin rakentamisen aloittamista. Kosteikon ohjeellinen sijainti on osoitettu kaavassa w-h merkinnällä.

Metsän puuston muodostumisen jälkeen turvallisuussyistä alueelta saa kunnanpuutarhurin luvalla kaataa yksittäisiä puita, mutta kaadetut puut pitää jättää lahoppuiksi.

Puistoon sijoitettu toinen ajoyhteys tontille on säilytettävä siten, että se mahdollistaa poikkeustilanteissa raskaanliikenteen tai pelastustoimen kulun tontille. Yhteys on pidettävä esteettömänä ja ajokelpoisena.

5.2. Katualueet

Uranuksentien asemakaavan muutoksen yhteydessä jo rakennettu Uranuksentie poistetaan käytöstä. Katu muuttuu lähivirkistysalueen läpi meneväksi ajoyhteydeksi. Yhteys on tarkoitettu poikkeustilanteissa käytettäväksi varatieksi kaavassa muodostuvalle kiinteistölle. Sitä ei saa käyttää päivittäiseen tai jatkuvaluontoiseen kulkemiseen tontille.

6. Yhteystiedot ja lisätietoja

- www.kempele.fi -> Asuminen ja ympäristö
 - Asemakaavaa koskevat lisätiedot: Kaavoitus
 - Rakentamislupaa koskevat lisätiedot: Rakennusvalvonta
- www.kempele.fi/yhteystiedot

