

ASIANUMERO 244Dno-2021-306, (ent. 821/10.02.03/2019)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.3.2021

khall 8.3.2021

Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus / Metsärinteen asuinalueen laajennus

Ylikylä/Haapamaa (105/017)

Ketolanperä/Ketolanperä (206/018)



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti tummennettuna Kempeleen kunnan opaskartalla.



KEMPELE

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen perustuu vuoden 2000 alusta voimaantulleeseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, jonka 63 § mukaan kaavoitustyön tulee sisältää kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavaprosessi saatetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla vireille ja osallisten tietoon ja suunnitelmaa voidaan tarkistaa ja päivittää kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan tiivistetysti kaavahankkeen perustiedot, vuorovaikutusmenettelyt ja kaavaprosessin eteneminen sekä kaavaprosessin aikana tehtävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueilla. Asemakaavan muutos ja laajennus sijoittuu Hovimetsäntien ja Ketolanperäntien väliselle alueelle. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 17070-17073 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita. Tarkasteltavan alueen pinta-ala on noin 63 ha, josta olemassa olevaa asemakaavaa noin 6 ha. Alueen sijainti opaskartalla käy ilmi kansilehden kuvasta.

2. Kaavoitusaloite ja tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 51 § edellyttää, että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla kunnan kehityksen edellyttämällä tavalla. Kaavamuutokseen on ryhdytty Kempeleen kunnan toimesta.

Asemakaavan tavoitteena on jatkaa Hovinmetsäntietä Ketolanperäntiehen asti, ja laatia siihen tukeutuvalla alueella asemakaava. Lisäksi tavoitteena on selvittää Hakolankujan ja Keinäsentien rakennettujen alueiden tiivistämisen ja kunnallistekniikan kehittämisen edellytyksiä. Selvitysten pohjalta määritellään tarkoituksenmukainen ja yhtenäinen alue, jolle asemakaavaa muutetaan ja laajennetaan. Kaava-alueen rajausta tarkentuu asemakaavaprosessin kuluessa.

Asemakaavassa on tarkoitus osoittaa rakentamiseen varattavat alueet sekä alueet, jotka tulee selvitysten perusteella jättää rakentamisen ulkopuolelle. Kaavamuutosalueella tarkastellaan tiedossa olevia muutostarpeita. Kaavalaajennusalueella merkitään olemassa olevat rakennuspaikat sekä tutkitaan yksityisomistuksessa olevia alueita, joihin on tehty kaavoitusaloitteita tai joihin kohdistuu muita rakentamis- tai maankäytönkehittämistoiveita. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen yksityisten omistamille maille edellyttää maakauppoja, maanvaihtoja tai maankäyttö- ja kaavoitussopimuksia.



3. Suunnittelun lähtökohdat, nykytilanne

Kempeleen kunnan kaavoituskatsauksissa on vuodesta 2011 lähtien esitetty Metsärinteen asuinalueen laajennusta tulevana kaavahankkeena. Valtuustoaloitteessa 13.11.2017 § 123 on kiirehditty Metsärinteen kaavoitusta. Lisäksi yksityisiltä maanomistajilta on saatu muutamia kaavoitusaloitteita sekä useita tiedusteluja asemakaavan muuttamiseksi tai laajentamiseksi omistamilleen maille. Kempeleen kunta on hankkinut maa-alueita Metsärinteen itäosan ja Ketolanperäntien väliseltä rakentamattomalta alueelta.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, Oulun seudun yleiskaava 2020, Ketolanperän osayleiskaava 2020 sekä Kempeleen asemakaava. Kaavatilanteen tarkemmat kuvaukset kerrotaan tulevassa asemakaavaselostuksessa.

Maanomistus

Suunnittelualue on sekä yksityisessä että Kempeleen kunnan omistuksessa.



Ote Kempeleen kunnan FactaMap –paikkatieto-ohjelman aineistosta (tilanne 25.2.2021). Kunnan omistamat maa-alueet ovat vihreällä.

4. Perusselvitykset, tehdyt sopimukset ja tavoitteet

Alueen suunnittelu nojautuu pääasiassa jo tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin. Lisäselvityksiä teetetään, mikäli ne osoittautuvat kaavaprosessin edetessä tarpeelliseksi.

- Metsäkylä, Pientalosuunnitelma Kempeleen Metsärinteelle (Diplomityö, arkkitehti Hanna Jokela, 2019)
- Luontoselvitys, Metsärinteen asemakaavan laajennusalue (Pöyry, 2018)
- Kempeleen liikenneturvallisuussuunnitelma (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Ramboll Finland Oy, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen raportteja 36/2013)
- Kempeleen pyöräilyverkko – strategiasta konkretiaan (Ramboll, 2016)



- Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys (Pöyry, 2018)
- Kempeleen kunnan hulevesien hallintasuunnitelma (Pöyry, 2016)
- Ketolanperän osayleiskaavatyön selvitykset:
 - o Palvelut ja niiden saavutettavuus (AIR-IX, 2006)
 - o Luontonselvitys (AIR-IX, 2005)
 - o Maisemarakenne (AIR-IX, 2006)
 - o Maisemakuva-analyysi (AIR-IX 2006)
 - o Maaperä ja kallioperä, pohjavesialue (AIR-IX, 2005)

Kempeleen kunnan tavoitteena on jatkaa Hovinmetsäntietä Ketolanperäntiehen asti sekä selvittää Hakolankujan ja Keinäsentien alueiden tiivistämisen ja kunnallistekniikan kehittämisen edellytyksiä.

5. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset
- Kempeleen kunnan valiokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy
- Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja teleyhtiöt / Dna Palvelut Oy, Elisa ja TeliaSonera Finland Oyj
- Kempeleen-Oulunsalon luonnonsuojeluyhdistys

6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Ohessa on esitetty kaavan tavoitteellinen aikataulu ja vaiheet.

Kaavoituksen käynnistäminen:

- Kaavoituksen käynnistäminen ja OAS:n hyväksyminen kunnanhallituksessa 03/2021
- Kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, OAS:n nähtävillä olo 17.3.2021 - 16.4.2021.

Kaavan valmisteluvaihe (MRL 62 §, MRA 30 §), kaavaluonnoksen nähtävillä pito:

- Rakennemallivaihtoehtojen tarkastelua keväällä 2021
- Luonnoksen hyväksyminen kunnanhallituksessa syksyllä 2021
- Kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyyntöt ja nähtävillä olo.

Kaavan ehdotusvaihe (MRL 65 §, MRA 27 §), kaavaehdotuksen nähtävillä pito:

- Luonnosvaiheen palautteen käsittely ja ehdotuksen hyväksyminen kunnanhallituksessa keväällä 2022



- Kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyyntö ja kaavaehdotuksen nähtävillä olo keväällä 2022
- kaavaehdotuksen palautteen käsittely ennen kesää 2022, Kempeleen kunnanhallitus
- tieto kirjeitse kaikille muistutuksen tehneille

Asemakaavamuutoksen hyväksyminen (MRL 52 §):

- Kempeleen kunnanvaltuusto ennen kesää 2022
- tieto hyväksymisestä kaikille muistutuksen tekijöille ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY)
- lainvoimaisen kaavan voimaantulo valitusajan päätyttyä (MRA 93 §) lehtikuulutuksella

7. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvitettävät vaikutukset määrittyvät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kuntalaisten ohella viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n (6.3.2015/204) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa tullaan arvioimaan kaavan toteuttamisen maisema- ja ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, liikenteelliset, kulttuuriset, sosiaaliset ja muut vaikutukset. Vaikutuksia tarkastellaan siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Alustava vaikutusalue on esitetty kansikuvan kartalla tummennetulla värillä.

8. Viranomaisyhteistyö

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 5. ”Osalliset”.

Tarvittaessa järjestetään erillisiä viranomaisneuvotteluita tai työpalavereita.

9. Kaavan valmistelu ja ohjaus

Suunnittelutyö tehdään Kempeleen kunnan teknisissä palveluissa ja työtä ohjaa kunnanhallitus.

10. Palaute OAS:sta

OAS on nähtävillä 17.3.2021 - 16.4.2021 välisen ajan. Lisäksi palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Kempeleen kuntaan koko kaavoitusprosessin ajan.



11. Yhteystiedot ja lisätietoja

Kempeleen kunta, Tekniset palvelut / Kaavoitus

Kaava-aineisto löytyy kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilta www.kempele.fi > Asuminen ja ympäristö > Suunnitelmapankki > Asemakaavahankkeet > Metsärinteen asuinalueen laajennus

Nähtävillä olo: [www.kempele.fi/ajankohtaista/viralliset kuulutukset](http://www.kempele.fi/ajankohtaista/viralliset_kuulutukset)

Käyntiosoite: Vihikari 10, 90440 Kempele.

Kempeleen postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE

Sähköposti: kirjaamo@kempele.fi

Kaavoituksen yhteystiedot www.kempele.fi > Yhteystiedot

Sähköposti: kaavoitus@kempele.fi



KEMPELE

