

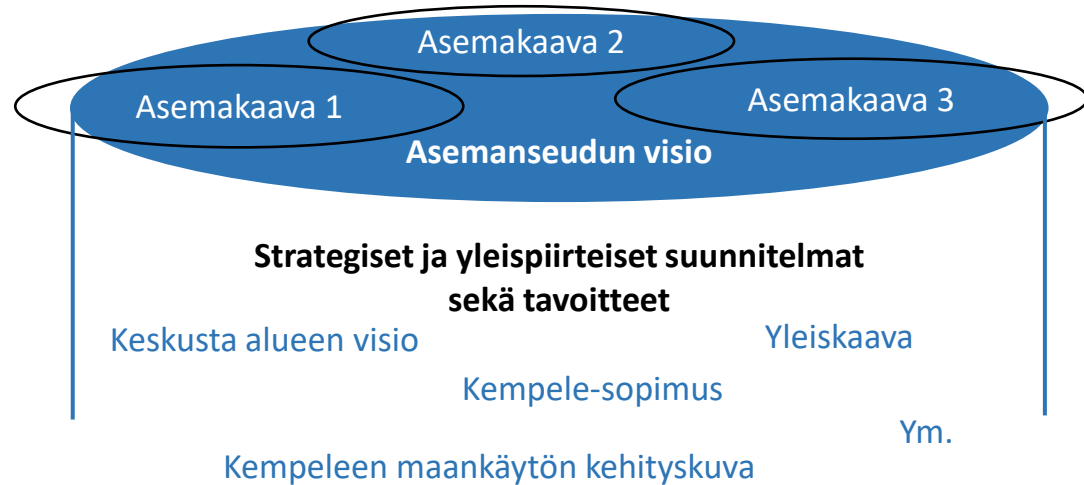
Asemanseudun maankäytön visio

Valtuustoseminaari 9.10.2023



Mikä visio?

- Ohjeellinen yleissuunnitelma asemakaavoituksen pohjaksi
- Sovittaa yhteen strategisten suunnitelmien tavoitteet
- Havainnollistaa konkreettisesti yhden mahdollisen tulevaisuuden kehityspolun



Suunnittelualue

- Yleispiirteinen suunnitelma koko alueelle
- Tarkempi viitesuunnitelma aseman ympäristöön
- Vireille tulevia asemakaavoja:
 - Aseman ympäristön asemakaavatarkistus (kaksoisraide)
 - Komeetantien ympäristön uusi yritysalue

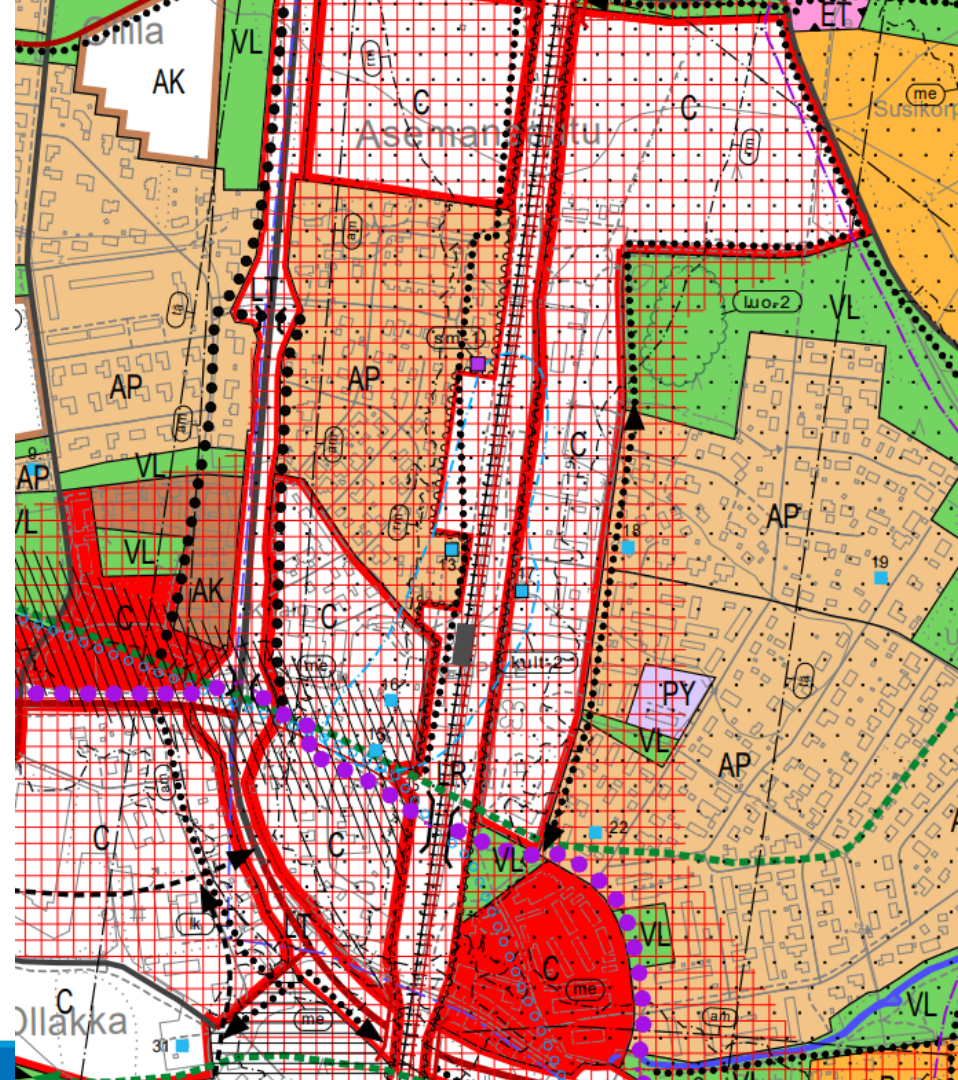


Aikaisemmat suunnitelmat ja kaavat



Taajaman osayleiskaava 2040

- C: keskustatoimintojen alue ja keskustamaisena kehitettävä alue
- AP: pientalovaltainen asuinalue



Kempeleen maankäytön kehityskuva 2050

- Alue tiivistyvää kuntakeskusta
- Pohjoisosaan esitetty uusi yritysalue
- Lähijuna

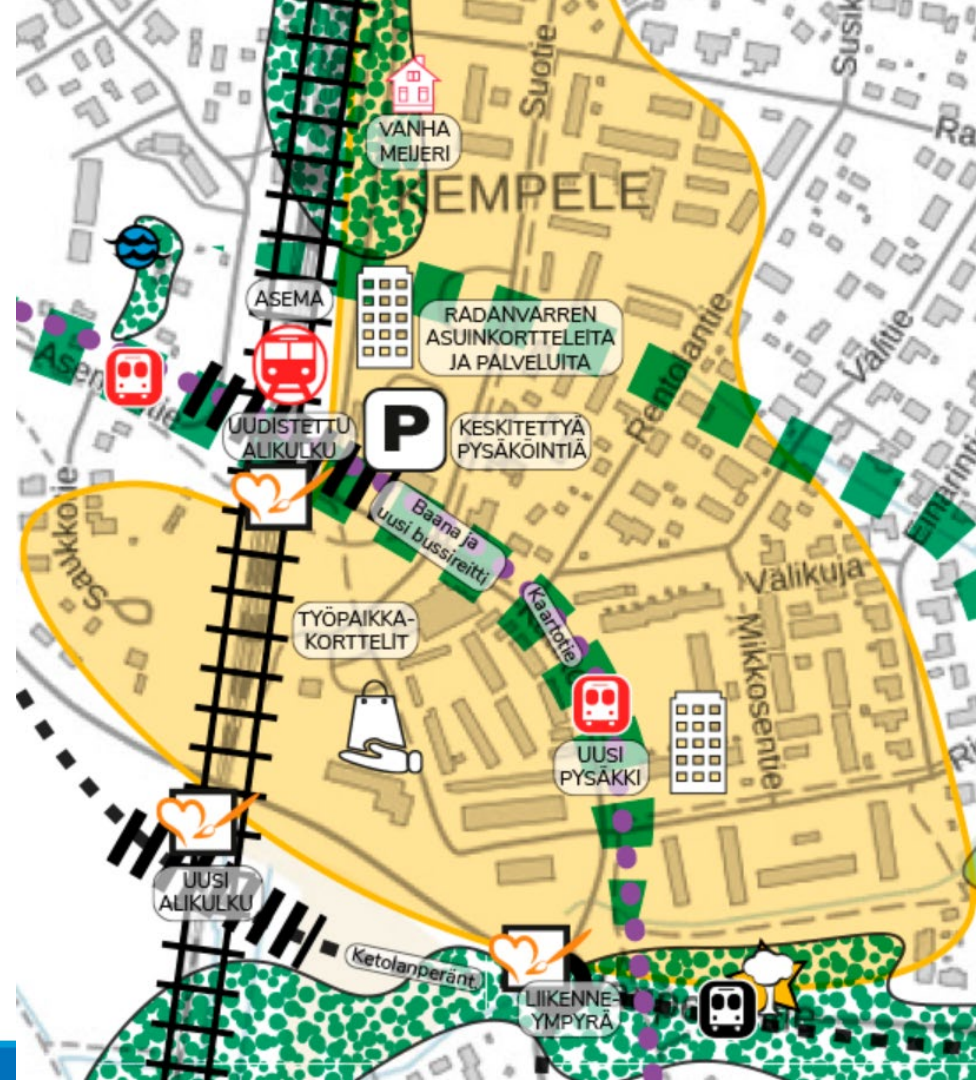
- Strateginen joukkoliikennevyöhyke
- Junarata (Kaksoisraide)
- Lähijuna-asema
- Mahdollinen lähijuna-asema
- Tiivistävä kuntakeskus
- Yleiskaavassa osoitettu asuminen alue
- Potentiaalinen asemakaavoitettava asuinalue
- Yleiskaavassa osoitettu yritysalue
- Yleiskaavassa osoitettu uusi yritysalue
- Potentiaalinen uusi yritysalue



Keskusta alueen visio

- Aseman kehä: aseman ympäristöä tiivistetään nykyisen infran piirissä tukeutuen kehittyvään bussi- ja raideliikenteeseen
- Asuminen, työpaikat ja palvelut
- Joukkoliikennealikulku
- Keskitetty pysäköinti

5.10.2023

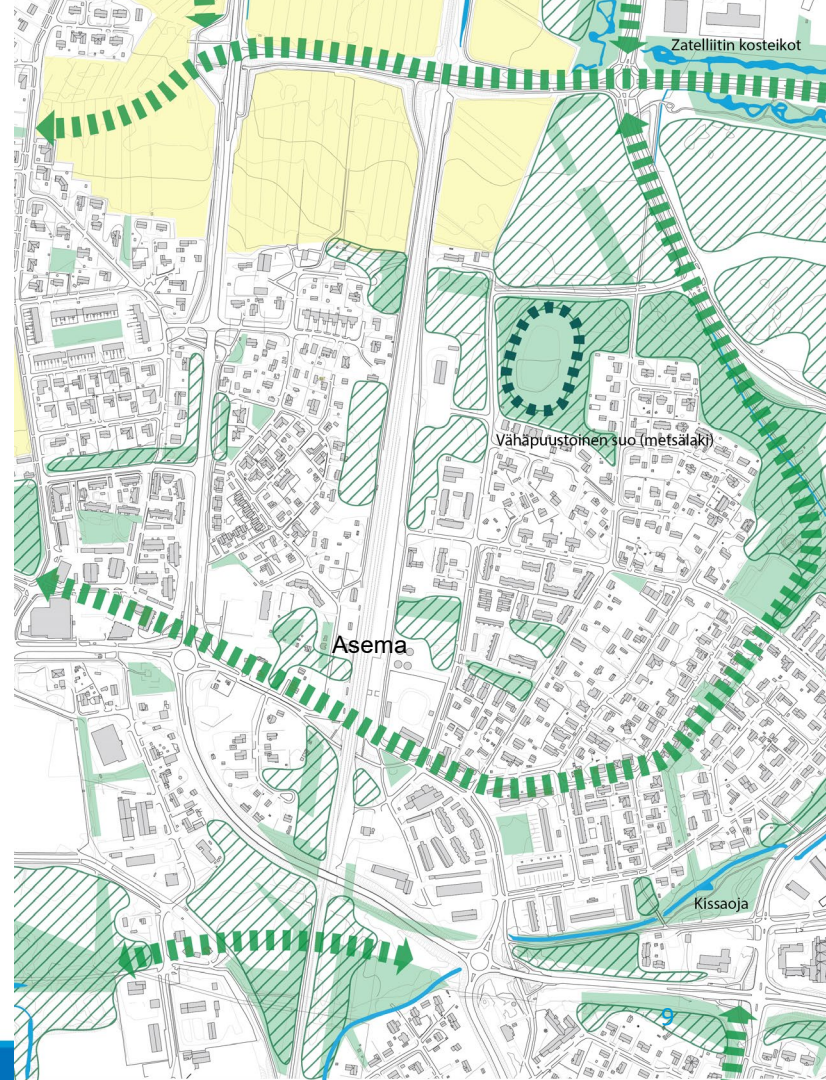


Nykytila-analyysi



Viheralueet

- Aemakaavassa osoitettu viheralueet sijoittuvat pirstaleisesti
- Metsälakikohde
- Puusto radan varressa ja rakentumattomilla tonteilla
- Yleiskaavassa osoitetut viheryhteydet



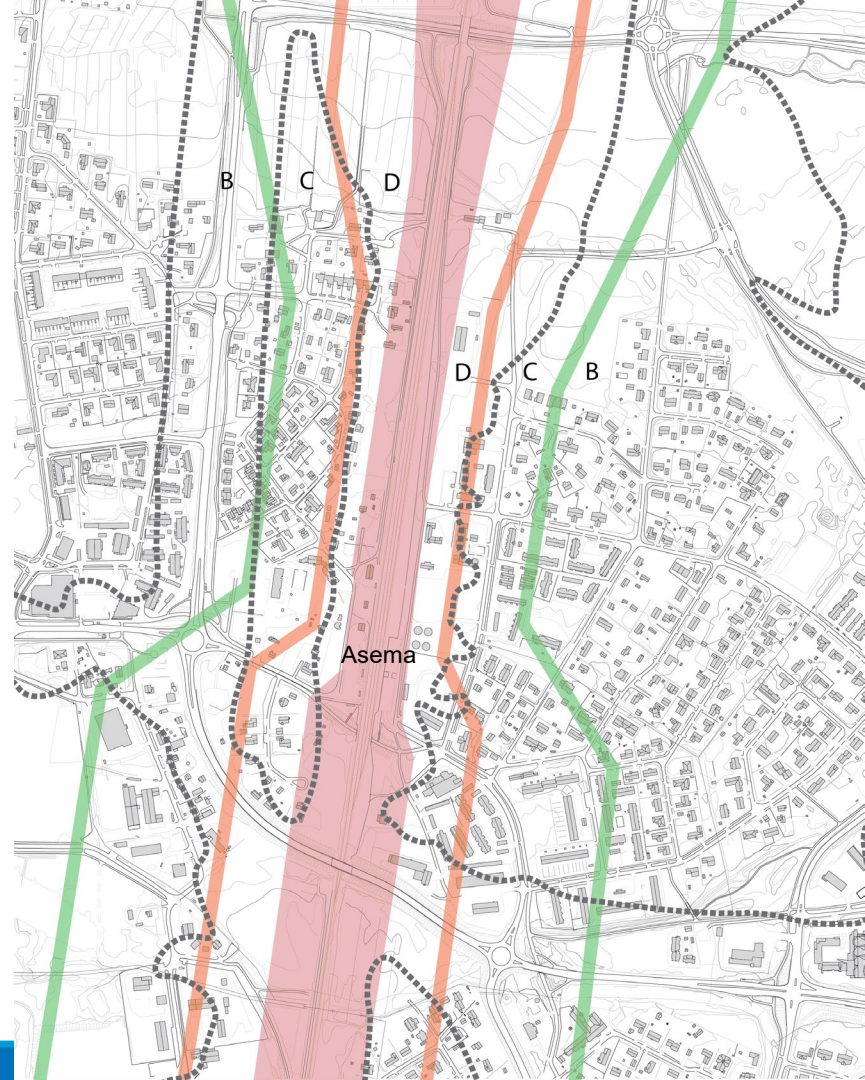
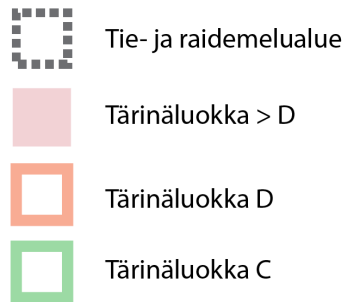
Kulttuuriympäristö

- Yleiskaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue
- Maakunnallisesti arvokkaat meijeripalsta ja valtion rautatiealue
- Lisäksi paikallisesti arvokkaita kohteita
- Rauhoitettu muinaisjäänös
- Historiallinen tielinja



Rakentamisen rajoitteet

- Tie- ja raidemelu
- Tärinä
 - Tärinäalueelle D ei suositella uutta asuinrakentamista
 - Alueelle C myös asuinrakentaminen mahdollista
 - Tärinätorjunnan toteutuskelpoisuus vaatisi lisäselvityksiä



Toiminnot









- Pääasiassa asumista ja teollisuutta
- Suurin osa muista toiminnoista sijoittuu Asemanseutua ympäröiville alueille

	Asuinrakennus
	Liikerakennus
	Asuin- ja liikerakennus
	Erikoisrakennus
	Kokoontumisrakennus
	Hoitoalan rakennus
	Tehdasrakennus
	Talousrakennus



Vedet

- Kokonaisuudessaan pohjavesialueella
- Kempeleen hulevesien hallintasuunnitelma






-  Imeytetään hulevesiä
-  Imeytetään puhtaita hulevesiä
-  Imeytetään puhtaita hulevesiä ja ehkäistään muodostumista
-  Hulevesien viivytysrakenne
-  Pohjavesialue
-  Pohjaveden muodostumisalue
-  Valuma-alueen raja
-  Muutetaan kaksitasouomaksi

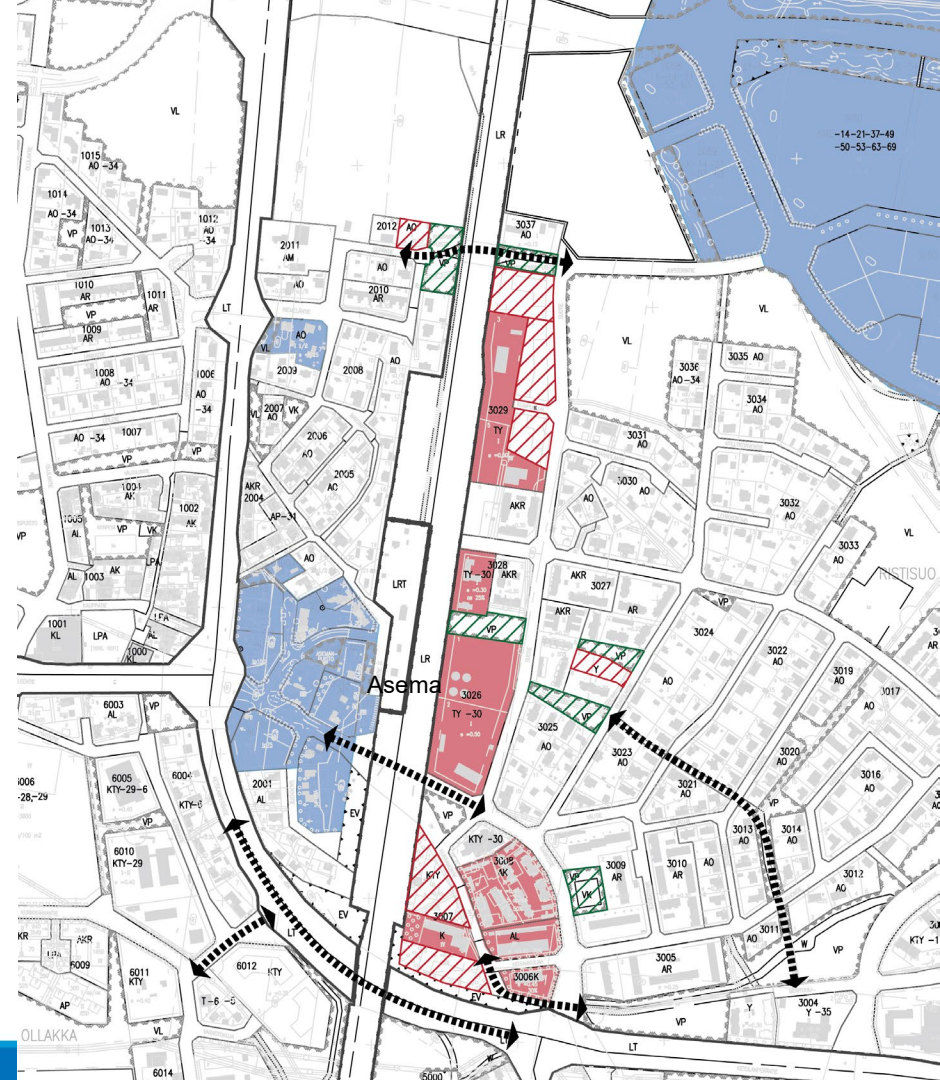
5.10.2023



Toteutuneisuus

- Radan varren teollisuusalueella useita rakentumattomia ja vajaakäyttöisiä tontteja
- Toiveita riviatalojen korvaamisesta kerrostaloilla

-  Rakentaminen poikkeaa kaavanmukaisesta tai merkittävästi käyttämätöntä rakennusoikeutta
-  Kaava tullut voimaan alle 5 v sitten
-  Rakentumaton tontti
-  Rakentumaton vihheralue
-  Rakentumaton yhteys



Kuntalaiskyselyn tulokset

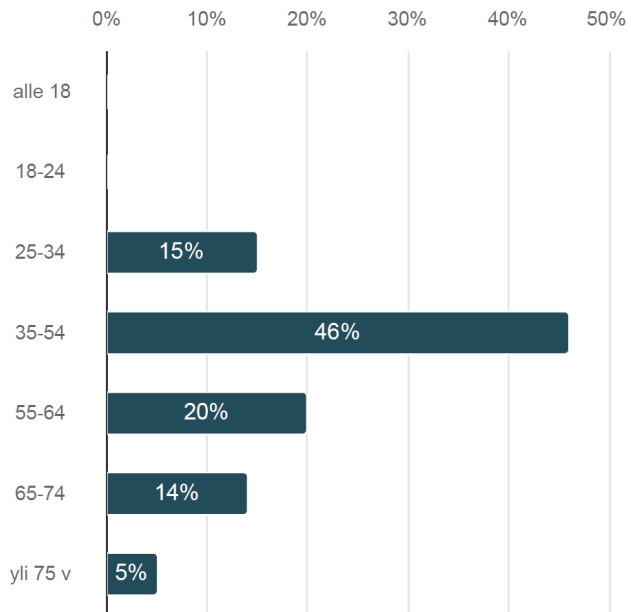


KEMPELE

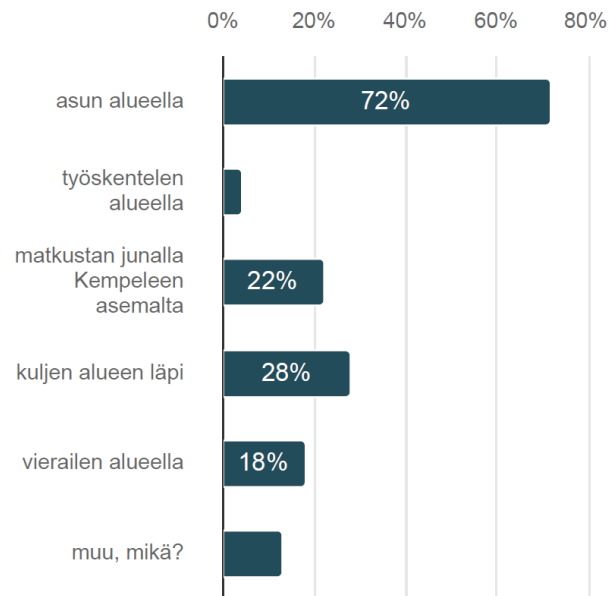
Vastaajien tausta

Yhteensä 120 vastaajaa, pääasiassa alueen asukkaita

Ikä



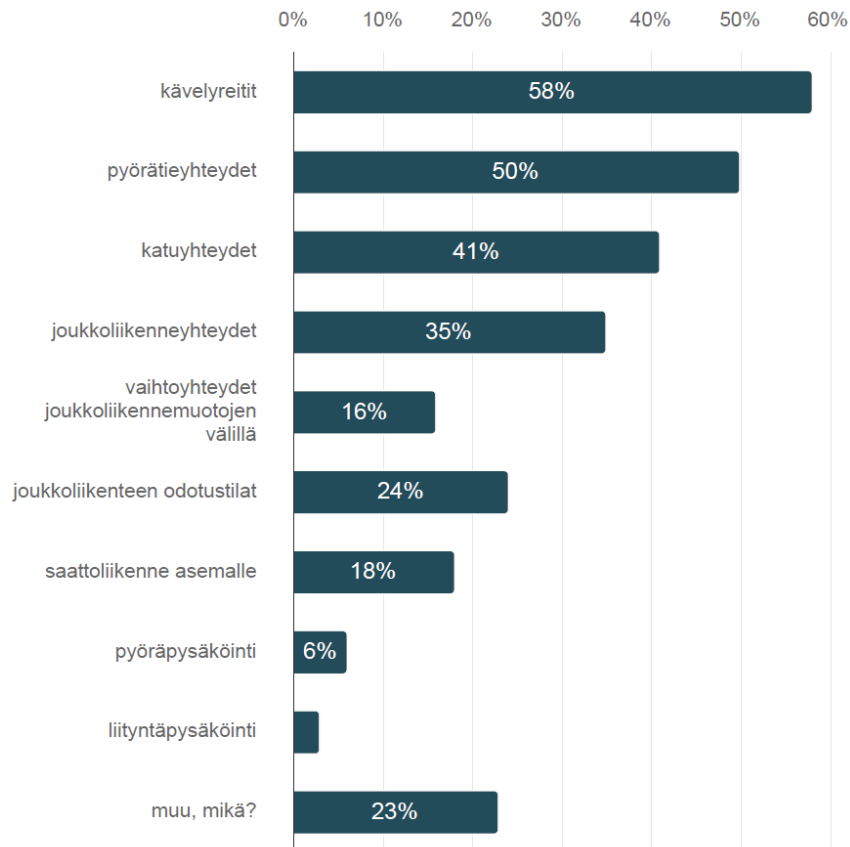
Suhde asemaseutuun



Liikenne

Valitse kolme tärkeintä kehitettävää asiaa alueen liikenteen näkökulmasta:

Vastaajien määrä: 119 , valittujen vastausten lukumäärä: 324

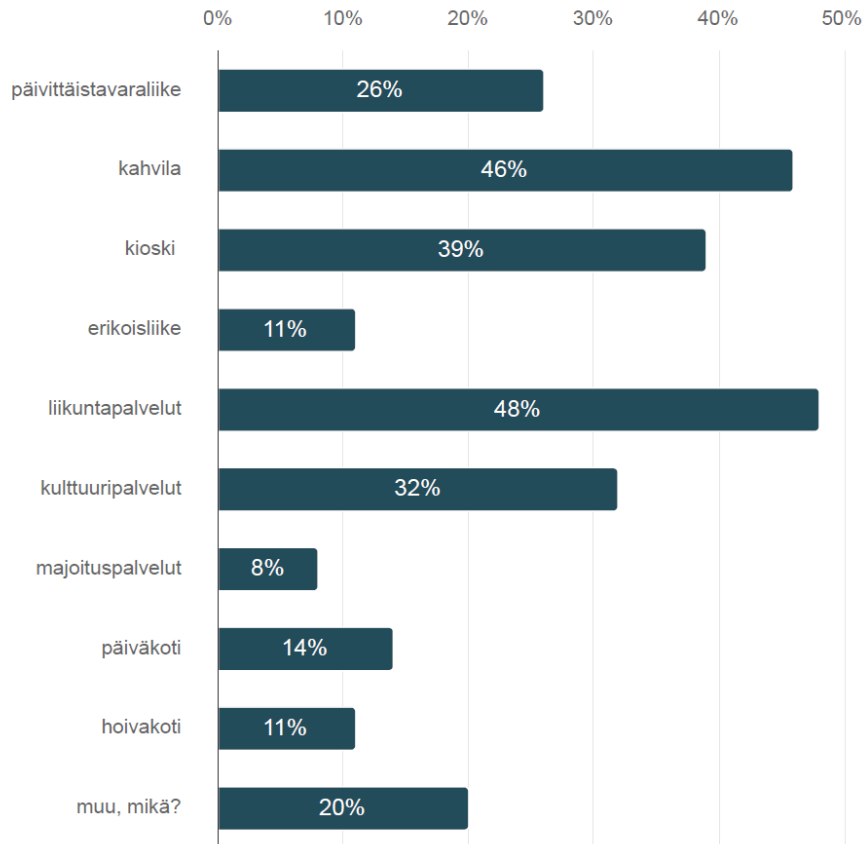


Muita:
Kaksoisraide
Katuvalot
Pysäköinti

Palvelut

Mitä palveluja toivoisit alueelle? Valitse kolme tärkeintä:

Vastaajien määrä: 112 , valittujen vastausten lukumäärä: 286

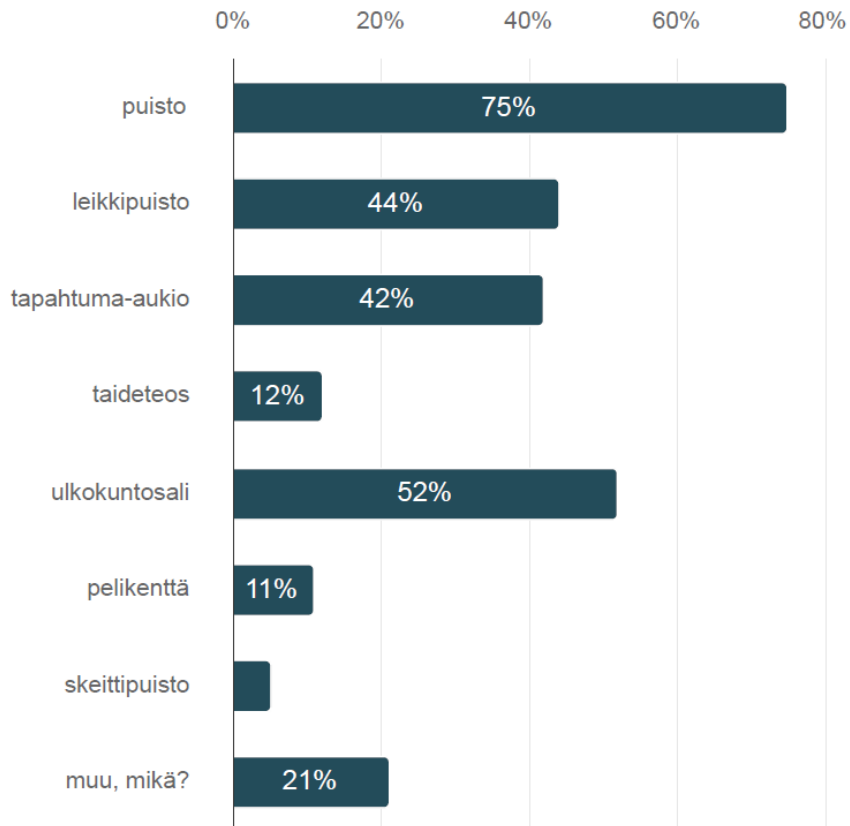


Muita:
Kokoustilat
Kirjasto
Koirapuisto

Mitä toimintoja toivoisit alueelle? Valitse kolme tärkeintä:

Vastaajien määrä: 118 , valittujen vastausten lukumäärä: 310

Toiminnot



Muita:
Koirapuisto
Luonto
Istutukset



Alueen luonne

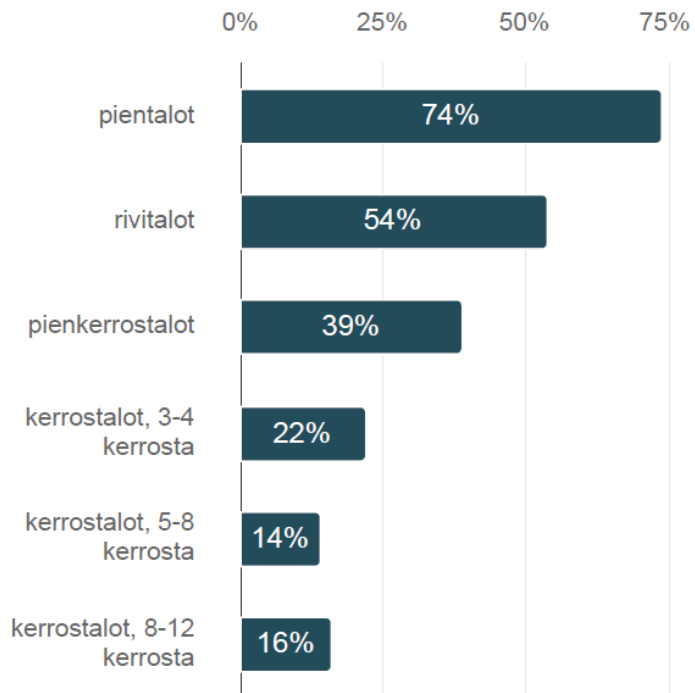
		Millainen Asemaseudun tulisi olla luonteeltaan?								
		1	2	3	4	5		Yhteensä	Keskiarvo	Mediaani
Luonnonläheinen	55	27	17	11	10	Kaupunkimainen	120	2,1	2,0	
	45,8%	22,5%	14,2%	9,2%	8,3%					
Yhteensä	55	27	17	11	10		120	2,1	2,0	

		Millaista rakentamisen alueella tulisi olla?								
		1	2	3	4	5		Yhteensä	Keskiarvo	Mediaani
Väljää	58	29	16	10	7	Tiivistä	120	2,0	2,0	
	48,4%	24,2%	13,3%	8,3%	5,8%					
Yhteensä	58	29	16	10	7		120	2,0	2,0	



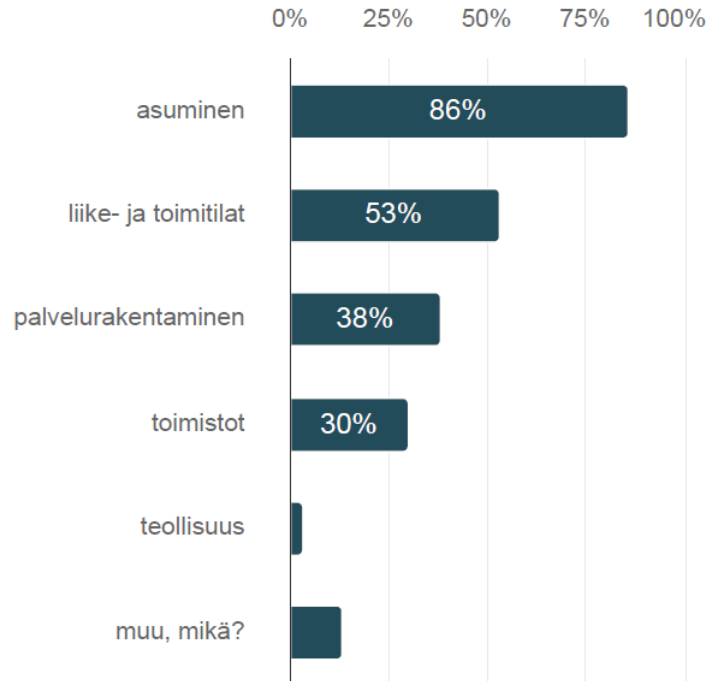
Mitkä seuraavista rakennustyypeistä mielestäsi sopivat alueelle?

Vastaajien määrä: 119 , valittujen vastausten lukumäärä: 260



Mitkä seuraavista käyttötarkoituksista mielestäsi sopivat alueelle?

Vastaajien määrä: 120 , valittujen vastausten lukumäärä: 266



Avoimet kysymykset

Minkä toivot säilyvän ennallaan alueella?

- Rauhallisuus
- Pientaloasuminen
- Asemarakennus
- Vanhat rakennukset yleisesti
- Luonto ja metsät
- Sopiva väljyys

Minkä toivot muuttuvan tai uudistuvan alueella?

- Melunhallinta
- Lähijuna
- Siistiminen
- Katuvalot
- Liikenneyhteydet
- Palvelut

Tavoitteet ja maankäyttöluonnokset








Tavoitteet kyselyn ja analyysin pohjalta

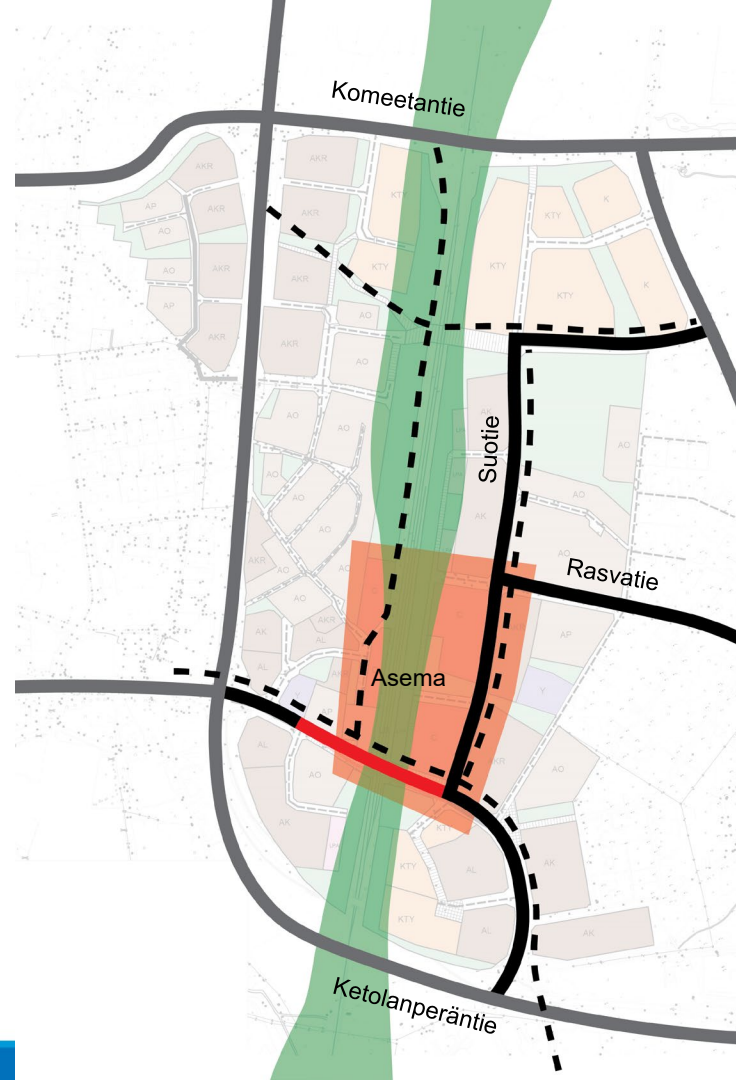
- Taajamarakenteen tehostaminen radanvarren vajaakäyttöisillä alueilla ja aseman ympäristössä
- Uuden rakentamisen sovittaminen nykyisten asukkaiden elinympäristöön ja kulttuuriympäristöön
- Sujuva liikenteen solmukohta
- Luonteva kytkeytyminen Keskustaan ja Zateelliittiin
- Yhtenäinen viherverkosto

Versio 1

- Radan vartta kehitetään puistomaisena, viheryhteys
- Suotie alueen pääkatuna
- Rumparinpuiston alikulku
- Tehokkain rakentaminen ja toiminnan ydin sijoittuu aseman ympäristöön






-  Kokoojaku
-  Tärkeimmät kävely- ja pyöräilyreitit
-  Joukkoliikennekatu
-  Toimintojen ja palvelujen keskittyminen
-  Viheryhteys

5.10.2023



Versio 2

- Radan vartta kehitetään rakennettuna, tehokkuus jakautuu radan varteen
- Uusi kokoojaku radan varteen
- Nykyinen Suotie piha-/ tonttikaduksi ja sitä kehitetään viheryhteytenä
- Uusi kevyenliikenteen yhteys radan yli lähemmäs asemaa

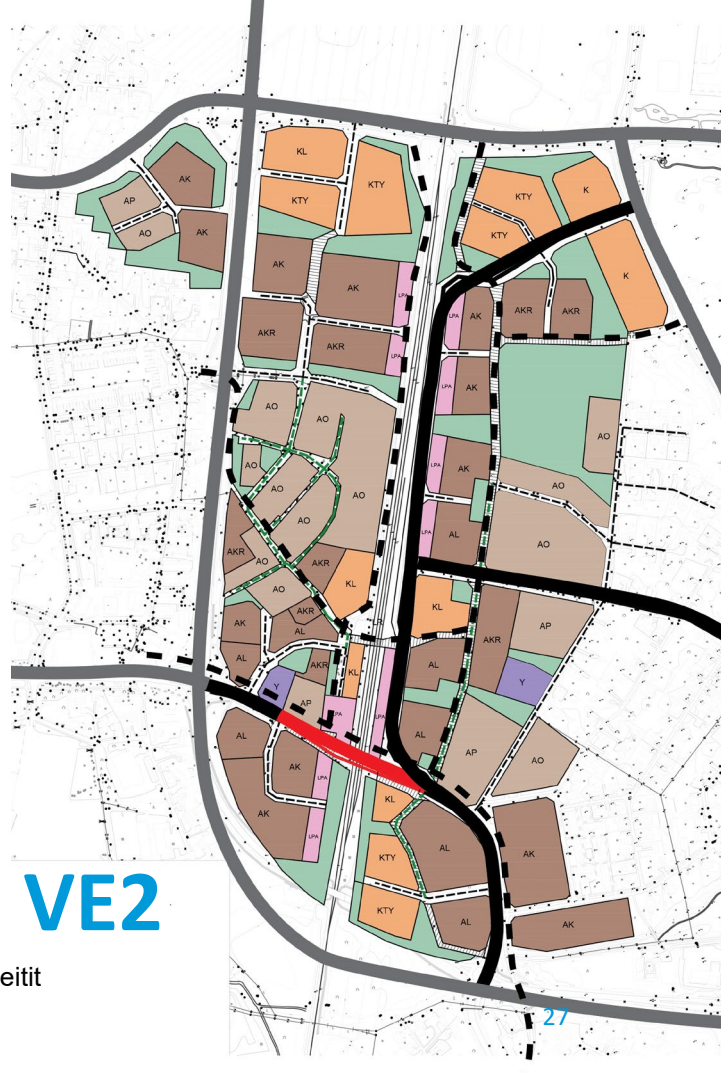
-  Kokoojaku
-  Tärkeimmät kävely- ja pyöräilyreitit
-  Joukkoliikennekatu
-  Toimintojen ja palvelujen keskittyminen
-  Viheryhteys





VE1

- C: Keskustatoiminnot
- AK: Asuinkerrostalot
AKR: Asuin kerros- ja rivitalot
AL: Asuin-, liike- ja toimistorak.
- AO: Erillispientalot
AP: Asuinpientalot
- KL: Liiketilat
KTY: Toimitilat
- Y: Yleiset rakennukset
- Kokoojaku
- Tärkeimmät kävely- ja pyöräilyreitit
- Joukkoliikennekatu



VE2

Kiitos!



Kempeleen kunta | PL 12, 90441 Kempele | puh. (08) 5587 2200 | www.kempele.fi