

ASIANUMERO 244Dno-2021-1043
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

9.11.2021

khall 15.11.2021

Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus
Hakamaan pohjoisosan ja Kuivalanperän työpaikka-alueet

Hakamaa / Hakamaa ja Kuivalanperä (103/011, 013)



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 Hakamaan (103) tilastoalueen pienalueilla Hakamaa ja Kuivalanperä (011 ja 013). Asemakaavan muutos koskee Hakamaan asemakaavoitettua osaa Pulkkisentielle pohjoiseen ja asemakaavan laajennus koskee pääosin kunnan omistuksessa olevia maita Kuivalanperän alueella Eteläsuomentien länsipuolella. Suunnittelualueen sijainti ja vaikutusalue käyvät ilmi kansilehden kuvasta. Suunnittelualueen rajausta tarkentuu kaavatyön edetessä.

2. Kaavoitusaloite ja tavoitteet

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

Hakamaan pohjoisosan ja Kuivalanperän alue on tunnistettu ja priorisoitu kehitettävänä ja laajentuvana työpaikka-alueena Kempeleen maankäytön kehityskuvassa 2050 (kvalt 1.6.2020 § 33). Maankäytön toteutusohjelmatyö on tarkentanut työpaikka-alueiden priorisointijärjestystä ja yritystonttitarkastelussa on todettu tarve Hakamaan työpaikka-alueen laajennukselle mahdollisimman pian. Hakamaa on profiloitunut palvelu- ja tuotantoyritysten alueeksi ja on pääosin rakentunut.

Asemakaavan muutos ja laajennus Hakamaan pohjoisosan ja Kuivalanperän alueella mahdollistaa työpaikka-alueen laajentumisen Kempeleen Taajaman osayleiskaavan 2040 mukaisesti. Voimassa olevan asemakaavan osalta tutkitaan muutostarpeita erityisesti asemakaavassa osoitettujen puistoalueiden (VP) ja maa- ja metsätalousalueiden (M) osalta. Lisäksi kaavahankkeen yhteydessä pyritään ratkaisemaan alueen hulevesien käsittelyyn liittyvät haasteet. Kuivalanperän asemakaavan laajennuksessa huomioidaan Taajaman osayleiskaavassa 2040 esitetty Teppolantien uusi linjaus, joka mahdollistaa uuden työpaikka-alueen ja asuinalueen suunnittelun ja toteuttamisen tulevaisuudessa. Lisäksi tutkitaan muut tieyhteystarpeet.

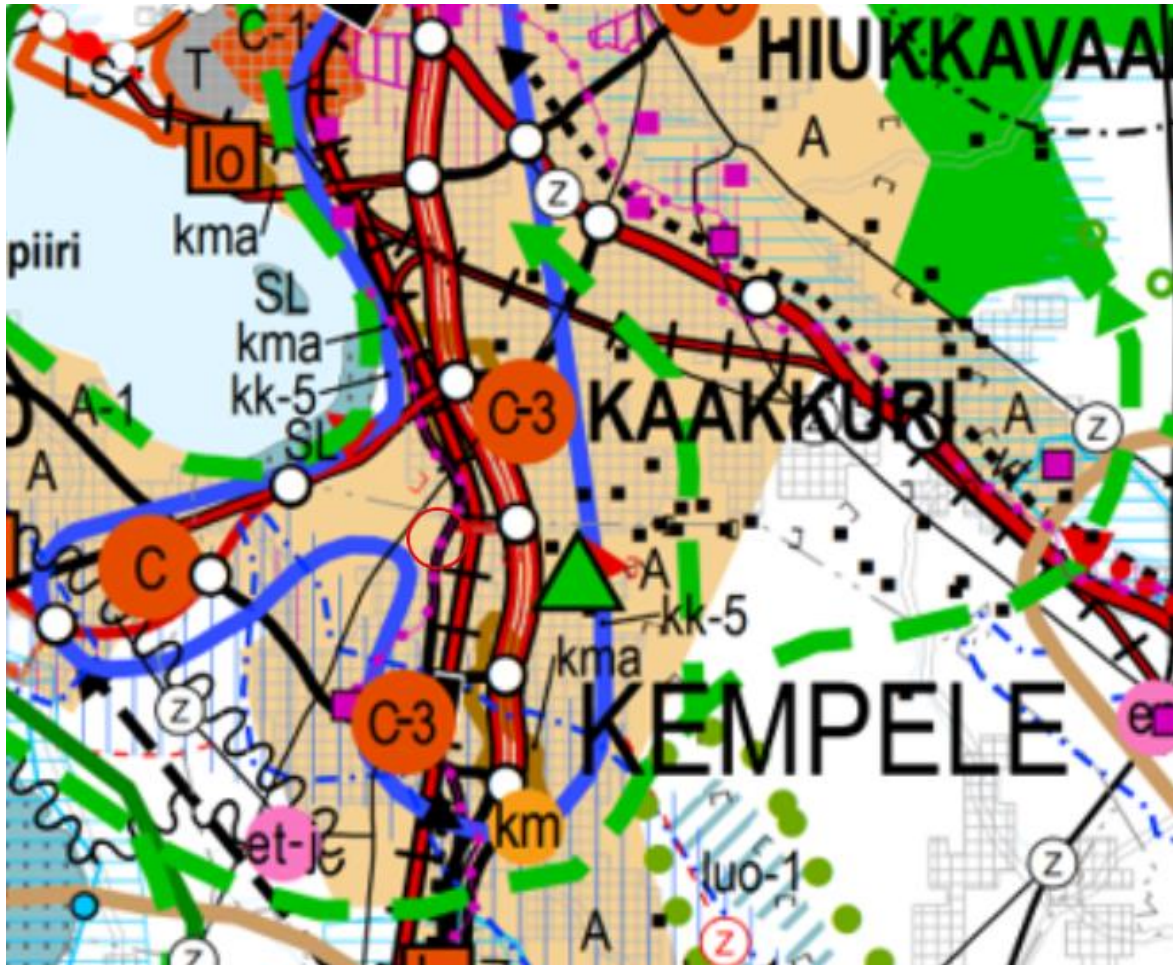
Asemakaavoituksella vastataan Kempele-sopimuksen kestävä kasvun tavoitteisiin monipuolisesta ja riittävästä yritystonttitarjonnasta.



3. Suunnittelun lähtökohdat

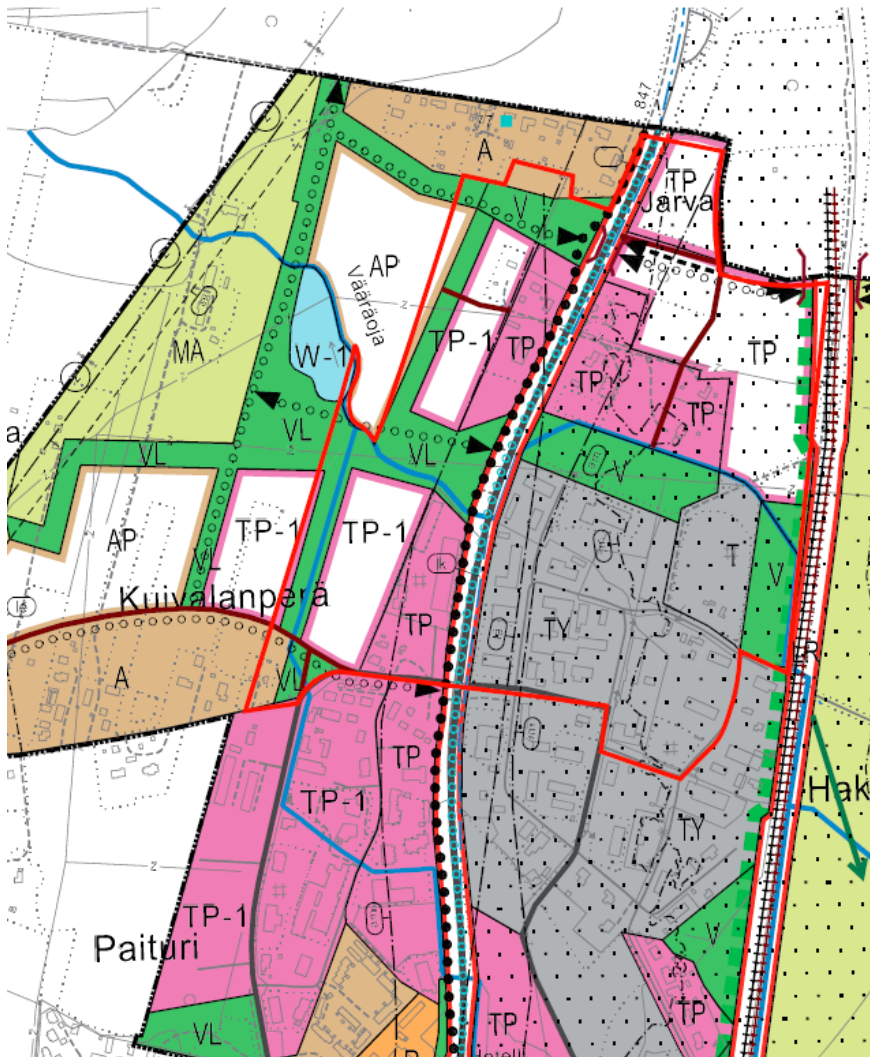
Suunnittelutilanne

Alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, joista kolmas vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018, Kempeleen Taajaman osayleiskaava 2040 (kvalt 11.3.2019 §14 6.10.2021) ja Kempeleen asemakaavan muutos Dnro/Anro 179/60/602/2004, asemakaavan muutos ja laajennus Dnro/Anro 87/ 60/602/2006, asemakaavan muutos ja laajennus Dnro/Anro 503/60/602/2007 sekä asemakaavan muutos Dnro/Anro 84/60/602/2011.



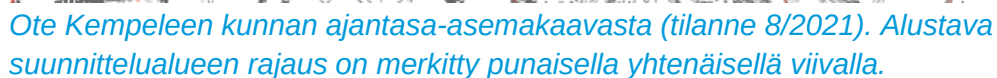
Ote Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on ympyröity punaisella yhtenäisellä viivalla.

Suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A) ja Oulun seudun laatukäytävällä (kk-5), jossa osoitetaan muun muassa Oulun kaupunkiseudun suurten työpaikka- ja palvelualueiden välistä kaupunkimaisesti rakennettavaa tie- ja yritys ympäristön vyöhykettä. Eteläsuomentie on maakunnallisesti arvokas tieosuus (Pohjanmaan rantatie), jossa alueiden käytön suunnittelussa tukee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä. Maakuntakaavassa on esitetty uusi tieyhteys Ouluntulliin ja Eteläsuomentien välille.



Ote Kempeleen taajaman osayleiskaavasta 2040. Alustava suunnittelualueen raja on merkitty punaisella yhtenäisellä viivalla.

Taajaman osayleiskaavassa 2040 Hakamaan rakentunut osa on teollisuusaluetta, jossa ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Hakamaan pohjoisosassa on osoitettu oleva työpaikka-alue (TP) ja työpaikka-alueen laajennusalue (TP valkoinen). Kuivalanperän alueelle on osoitettu myös oleva työpaikka-alue (TP) ja uusia työpaikka-alueita, joilla vähäinen asuminen on sallittua (TP-1). Lisäksi Taajaman osayleiskaavassa 2040 on osoitettu virkistysalueet (V), lähivirkistysalueet (VL), uudet tielinjaukset sekä tieliikenteen ja ulkoilureittien yhteystarpeet. Hakamaa on raideliikenteen tärinävaikutusalueella (tä) ja Eteläsuomentien varressa on huomioitava ajoneuvoliikenteen melu (am). Suunnittelualuetta koskee myös Oulun seudun laatukäytävälle asetetut tavoitteet (lk).



Maanomistus

Suunnittelualue on valtion, kunnan (vihreät alueet) sekä yksityisessä omistuksessa.



Ote Kempeleen kunnan ortoilmakuvasta / FactaMap –paikkatietoohjelman aineistoa (tilanne 8.9.2021). Alustava suunnittelualueen raja on merkitty punaisella yhtenäisellä viivalla.

Nykytilanne

Hakamaan työpaikka-alue on rakentunut pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ja alueelle on sijoittunut palvelu- ja tuotantoyrityksiä. Hakamaa sijaitsee Eteläsuomentien laatuikäytävän varrella, jossa rakentamisen tulisi olla laadultaan korkeatasoista. Alueen hulevesien hallintaa on parannettu Myllyojan, Tarjusojan ja Vääräojan kunnostuksilla ja linjaamalla Vääräoja uudestaan junaradan länsipuolella. Alueen hulevesien viivyttämiseksi on edelleen tarvetta. Kuivalanperä on pääosin asemakaavoittamaton aluetta ja suurelta osin peltoviljelyssä. Eteläsuomentien varressa on kolme rakennettua kiinteistöä.

4. Perusselvitykset ja tehdyt sopimukset

Kunnan maankäytön suunnittelua ohjaaviin strategioihin voi tutustua osoitteessa:

- <https://www.kempele.fi/kunta-ja-hallinto/paatoksenteko/saannot-ja-suunnitelmat.html>

Alueen suunnittelu nojautuu pääasiassa jo tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin.

- Taajaman osayleiskaavan 2040 Luontoselvitys: Kirkonseudun-Pirilän-Savikorven ja Hakamaan, Ristisuon-Väärälänperän sekä Kuivalanperän osa-alueet (Airix Ympäristö 4.11.2013)
- Maisema- ja viherverkko (Airix Ympäristö 18.3.2008)
- Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040: Liikennejärjestelmä ja sen kehittäminen (Ramboll 2.6.2017)
- Kempeleen liikenne-ennusteen päivitys (Ramboll 5/2020)
- Raideliikennemeluselvitys Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 (Promethor 16.6.2017)
- Kempeleen taajaman osayleiskaava: Tärinäselvitys (A-Insinöörit 1.6.2017)
- Maankäytön kehittäminen Ouluntullin, Väärälänperän ja Hakamaan pohjoisosan alueilla (Solutra Oy 27.10.2020)

Alueelle laaditaan yleissuunnitelma asemakaavatyön pohjaksi.

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 kaupunki
- VR-Yhtymä Oy
- Väylävirasto
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy
- Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja tele-yhtiöt / Dna Palvelut Oy, Elisa ja TeliaSonera Finland Oy



6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Ohessa on esitetty kaavan tavoitteellinen aikataulu ja vaiheet.

Kaavavaihe	Suunnitteluprosessi	Osallistumismahdollisuus
Aloitusvaihe	Elinvoima- ja resurssivaliokunnat (19.10.2021 ja 25.10.2021) antavat ohjauksen kaavoituksen käynnistämistä. Kunnanhallitus päättää (15.11.2021) kaavan valmistelun aloittamisesta ja kaava kuulutetaan vireille lehti-ilmoituksella ja kunnan www-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 8.12.2021-14.1.2022.	Osalliset saavat tiedon kirjein kaavoituksen käynnistymisestä ja voivat antaa palautetta OAS:sta (MRL 63 §). Pyydetään lausunnot.
Valmisteluvaihe	Asemakaavaluonnos ja siihen liittyvä selostus liitteineen asetetaan julkisesti nähtäville 30 pv ajaksi maalis-huhtikuussa 2022. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan lehdessä ja kunnan www-sivuilla. Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelu (MRA 26 §).	Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta ja ilmaista mielipide kaavan valmisteluaineistosta (MRL 62 §, MRA 30 §). Osallisilla on mahdollisuus osallistua yleisötilaisuuteen. Pyydetään lausunnot.
Ehdotusvaihe	Kunnanhallitus asettaa kaavaehdotuksen sekä siihen liittyvän selostuksen liitteineen julkisesti nähtäville 30 pv ajaksi syys-lokakuussa 2022. Nähtävillä pidosta kuulutetaan lehdessä ja kunnan www-sivuilla.	Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. (MRL 65 §, MRA 27 §) Pyydetään lausunnot.
Hyväksymisvaihe	Kunnanhallitus vie kaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi (MRL 52 §) joulukuussa 2022.	Tieto hyväksymisestä menee kaikille muistutuksen jättäneille ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle. Valitusmahdollisuus on 30 pv kuluessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) Lainvoimaisen kaavan voimaantulo kuulutetaan valitusajan päätyttyä (MRA 93 §) lehtikuulutuksella.

7. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvittävät vaikutukset määrittävät 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.

Kaavan vaikutusten tarkastelussa huomioidaan suunnittelualueetta koskevissa kaavoissa asetetut tavoitteet, laaditut selvitykset sekä muut lähtötiedot, kuten kunnan hallussa olevat paikkatietoaineistot. Arvioinnissa verrataan kaavamuutoksen ja -laajennuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja asetettuihin tavoitteisiin. Kaavaa laadittaessa tullaan arvioimaan kaavamuutoksen ja -laajennuksen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Vaikutuksia tarkastellaan siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

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 8.12.2021-14.1.2022 välisen ajan. Lisäksi palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Kempeleen kuntaan koko kaavoitusprosessin ajan.

Kaava-aineisto löytyy kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilta www.kempele.fi/hakamaatp

Nähtävillä olo: www.kempele.fi/ajankohtaista/viralliset_kuulutukset

Käyntiosoite: Vihikari 10, 90440 Kempele.

Sähköposti: kirjaamo@kempele.fi tai Kempeleen postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE

11. Yhteystiedot ja lisätietoja

Kempeleen kunta, Tekniset palvelut / Kaavoitus

Kaavoituksen yhteystiedot

Kaavasuunnittelija Laura Felin, laura.felin@kempele.fi, p. 040 486 0394

Kaavoittaja Kaija Muraja, kaija.muraja@kempele.fi, p. 050 316 3769

tai Sähköposti: kaavoitus@kempele.fi

