

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS HAKAMAAN YRITYS- JA TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS KESKUSTA / OLLILA, ASEMANSEUTU (101 / 001, 002) HAKAMAA / HAKAMAA, PAITURI (103 / 011, 012)

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 11001, 11002, 11101, 2200 – 2201 ja niihin liittyviä katu-, viher-, maa- ja metsätalousalueita, yleisen tien aluetta sekä rautatiealuetta.

Asemakaavan laajennus koskee tiloja RN:o 14:453, 14:471, 14:506 ja 14:507 ja 36:56.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 16.3. - 15.4.2016 välisen ajan.

Kuulemisaikana saatiin:

- 7 mielipidettä maanomistajilta ja asukkailta
- 8 lausuntoa viranomaisilta ja muilta osallisilta
- Kempeleen valiokuntien kannanotot kaavahankkeeseen kokouksissa tehdyn esittelyn pohjalta

Lausunnot ja valiokuntakäsittely

- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (POP-ELY)
- Liikennevirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo (myös museoviraston edustajana)
- Puolustusvoimat
- Oulun seudun kunnanjohtajien kokous
- Kempeleen Vesihuolto
- Suomen Turvallisuusverkko Oy
- TeliaSonera
- Kempeleen elinvoimavaliokunta
- Kempeleen palveluvaliokunta
- ~~Kempeleen resurssivaliokunta (Asiaa ei käsitelty valiokunnan kokouksessa)~~
- ~~Kempeleen yhteisöllisyysvaliokunta (Asiaa ei käsitelty valiokunnan kokouksessa)~~

Vastineet

Seuraavilla sivuilla on kooste laadituista vastineista. Maanomistajilta ja asukkailta tulleet mielipiteet on esitetty yhteenvetona. Kaavaluonnoksesta annetut viranomaisten lausunnot on esitetty alkuperäisessä muodossaan ja niihin annettu vastine on esitetty niiden jälkeen.

Kunnanhallitus käsitteli ja hyväksyi vastineet 26.9.2016 (§ 259).

Lausunnon antajille lähetetään ote kunnanhallituksen hyväksyntäpöytäkirjasta, tämän vastineen kansi- ja koostesivut sekä kyseiseen lausuntoon annettu vastine.



Kaavasuunnittelija Kaija Muraja



Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto:



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Pohjois-Pohjanmaa

LAUSUNTO

POPELY/3926/2015

15.4.2016

Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut/ Kaavoitus
kirjaamo@kempele.fi

Kuulutus, asemakaavaluonnos nähtävillä 15.3.2016

LAUSUNTO HAKAMAAN YRITYS- JA TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVALUONNOKSESTA

Kaavaluonnos on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Hakamaan alueen asemakaavoituksen tavoitteena on osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan turvata yritys- ja teollisuustonttien tarjonta Kempeleen kunnassa lähitulevaisuudessa. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Oulun seudun yleiskaavassa alue on varattu teollisuus- ja varastoalueeksi (T) paljon tilaa vaativaa tuotanto- ja varastotoimintaa varten. Vireillä olevassa Kempeleen taajaman osayleiskaavassa 2040 alueelle on tarkoitus osoittaa mm. teollisuusaluetta, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä monipuolista työpaikka-aluetta (TP).

Kaava-alue sijoittuu yleisen tien ja radan väliin ja alue sopii hyvin yritys- ja teollisuustonttien alueeksi. Asemakaavaluonnos ei kuitenkaan vastaa sisällöltään kaavan nimeä eikä OAS:aan kirjattuja tavoitteita. Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu runsaasti liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K), joka mahdollistaa periaatteessa myös kaupallisen toiminnan, jopa päivittäistavara-kaupan. Kaupan toimintoja ei ole millään tavalla rajattu kaavassa. Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi, onko laadittu selvitystä siitä, sopiiko liiketoiminta kyseiselle alueelle ja mitä vaikutuksia se aiheuttaa. Mikäli alueelle tullaan osoittamaan liiketoimintaa, kaavoituksen pohjaksi on laadittava riittävät kaupalliset selvitykset.

Asemakaavassa ei ole mahdollista osoittaa samaan kortteliin kahta toisistaan poikkeavaa pääkäyttötarkoitusta, kuten kortteliin T/KTY on osoitettu. Myös korttelin K/KTY merkintä on epäselvä eikä siitä käy riittävän selkeästi ilmi, mitä kaikkia toimintoja kortteliin on mahdollista toteuttaa. Kaavamerkintöjen tulee olla yksiselitteisiä eikä niissä saa olla tulkinnanvaraisuutta.

POHJOIS-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Kutsunumero 0295 038 000
www.ely-keskus.fi/pohjois-pohjanmaa

PL 86
90101 OULU

Veteraaninkatu 1
90130 OULU



Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Hakamaan asemakaavan muutos ja laajennusluonnoksessa Piriäläntien ja Sohjanantien liittymät eivät liikennealueen rajauksen perusteella ole kohdakkain. Porrastaminen ei ole mahdollista, joten kaavassa tulee em. liittymät kohdistaa. Toinen huomautettava seikka ko. liittymässä on kevyen liikenteen alikulun puuttuminen. Seututiellä 847 on tavoitteena järjestää kevyen liikenteen risteämiset alkukuratkaisuin, eikä Piriäläntien – Sohjanantien liittymäratkaisun tule poiketa tavoitetilasta. Asemakaavaan tulee lisätä alikulumerkintä ja huolehdittava siitä, että tilavaraukset alikulun ja siihen liittyvien kevyen liikenteen väylien toteuttamiseksi on riittävä

Jatkotoimenpiteet

ELY-keskuksen mielestä kaavasta olisi hyvä järjestää työneuvottelu ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.

Alueidenkäyttöryhmän päällikkö
arkkitehti



Taina Törmikoski

TIEDOKSI

Liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue / Seppo Heikkinen

Yhteystiedot

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, luonto ja alueidenkäyttö -
yksikkö, alueidenkäyttöryhmä
Ryhmän päällikkö Taina Törmikoski, puh. 0295 038 428

Vastine Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle:

Asemakaavaehdotuksessa kortteleille ei tulla osoittamaan kahta toisistaan poikkeavaa käyttötarkoitusta. Asemakaavalla toteutetaan yleiskaavassa alueelle osoitettuja merkintöjä ja määräyksiä. Rajauksen pohjoisosaan on osoitettu Sohjanantiehen asti teollisuusaluetta, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja eteläosaan monipuolista työpaikka-aluetta (TP), joka voi sisältää toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä tuottamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia.

Asemakaavaehdotuksessa Hakamaalle ei osoiteta liikerakennusten korttelialuetta, joka sallisi päivittäistavarakaupan. Eteläsuomentien varteen osoitetaan merkinnällä KTY -toimitilarakennusten korttelialueita. Merkintä mahdollistaa erilaisten toimitilojen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten tai näiden yhdistelmien rakentamisen. Hakamaantien itäpuolelle sijoittuvat tontit osoitetaan teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T). Indeksillä -58 osoitetaan, että tontin rakennuslupa saa käyttää enintään 50 % tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

Liikenteen osalta Piriläntien ja Hakamaantien (entisen Sohjanantien) liittymät asetetaan ehdotuskartassa kohdakkain palauttamalla voimassa olevan asemakaavan mukainen LT -alueen rajausta ennalleen. Varaus mahdollistaa kevyen liikenteen alikulun tai toisen suojatieyliityksen risteyksen eteläpuolella. Alikulun, suojateiden sekä niihin liittyvien kevyen liikenteen väylien tilavarauksien riittävyys on varmistettu Hakamaan asemakaava-alueen liikennejärjestelyiden yleissuunnitelmassa / Solutra Oy.



kirjaamo@kempele.fi

Lausunto

1 (1)

4.4.2016

LIV/6630/03.01.02/2015

Viite: lausuntopyyntö 16.3.2016

Lausunto Hakamaan yritys- ja teollisuusalueen laajennuksen asemakaavaluonnoksesta

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja värinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat. Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu radan melu- ja värinähaitat ja annettu niitä koskevia kaavamääräyksiä. Kaavaselostuksessa tulisi avata mihin selvityksiin kyseiset määräykset perustuvat.

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Siru Koski
apulaisjohtaja
hankesuunnitteluosasto

Ville Vuokko
maankäytön asiantuntija
hankesuunnitteluosasto

Tiedoksi Kirjaamo
Teemu Poussu
Taru Rouvinen, Ramboll CM
Tommi Rosenvall
Seppo Serola
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Y-vastuualue
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, L-vastuualue

Liikennevirasto
PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki

Puhelin 0295 34 3000
Faksi 020 637 3700

etunimi.sukunimi@liikennevirasto.fi
kirjaamo@liikennevirasto.fi

www.liikennevirasto.fi

Vastine Liikennevirastolle:

Kaavaselostusta on täydennetty lisäämällä radan melu- ja värinävaikutuksia koskevat tiedot.



14.4.2016

Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut / Kaavoitus
PL 12
90441 KEMPELE



Viite: Ilmoitus nähtävillä olosta 16.3.2016

KEMPELE, Keskusta ja Hakamaa, Hakamaan yritys- ja teollisuusalue, asemakaavan muutos ja laajennus (luonnos)

Kempeleen kunnassa on tullut nähtäville Kempeleen kunnan Kempeleen asemakaavan Keskustan ja Hakamaan alueella kortteleita 11001, 111002, 11101, 2200 – 2202 ja niihin liittyviä katu-, viher-, maa- ja metsätalousalueita yleisen tien aluetta sekä rautatiealuetta koskevan asemakaavan muutoksen laajennuksen luonnos. Pohjois-Pohjanmaan museo antaa lausuntonsa sekä rakennetun kulttuuriympäristön että arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavahankkeen tavoitteena on laajentaa yritys- ja teollisuusaluetta Hakatien ja Sohjanantien väliselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Uusien kokoojakatujen avulla yritysalue on ulotettavissa Tarjusojan vartta pitkin aina poistetulle Perälän tasoristeykselle asti (vanha leirintäalue). Kaavahankkeessa tarkastellaan myös yleisen tien liikennealueen laajuutta Piriläntien ja Sohjanantien risteyksessä. Lisäksi kaavalla ratkaistaan vanha radan poikittaisyyhteyden kohta ja kumottu Tähtikaarron katualue.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavamuutosalue on pääosin avointa peltoa, joka sijoittuu vanhan Ouluntien ja rautatein väliselle alueelle. Piriläntien liittymän kohdalla kaava-alueella keskiosassa on toimiva huoltoasema sekä sen läheisyydessä itäpuolella pitkään ylläpidetty Kempeleen Moottorihotelli. Muutosalueen halkaisee uusi poikittaisliikenteen yhteys Eteläsuomentieltä Honkasan pohjoispuoliselle asuinalueen laajennukseen, tielinjaus alittaa sekä pohjanmaanradan että 4- eli moottoritien. Kaavamuutosalueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita. Vanhan Pohjanlahden rantatien linjaus (nykyistä Piriläntien ja Eteläsuomentien osuutta) sivuaa kaavamuutosaluetta lännessä, joka on rakennettu ja käytössä oleva tie. Kaavamuutosalueen itäpuolella on ryhmä pientaloja, jotka ovat rautatien vaikutusalueella, nekään eivät ole arvotettu paikallisesti merkittäviksi. Kaavamuutosalue soveltuu muutosesityksessä mainittuun tarkoitukseen, yritys-, työpaikka- ja teollisuusalueen laajentamiseen ja maisemallisesti TP-alueet tavoittavat rakentuessaan Oulun vastaavan työpaikka- ja teollisuusalueen. Muun toiminnan sijoittamista alueelle rajoittaa alueen sivuitse kulkeva vilkkaan auto- ja raideliikenteen läheisyydestä johtuvat melu- ja värinähaitat. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnokseen.

Pohjois-Pohjanmaan museo

Postiosoite: PL 26, 90015 Oulun kaupunki | Käyntiosoite: Ainolan puisto, Ainolanpolku 1, 90130 Oulu
Puhelin: 044 7037 161 (palvelupiste), 050 3166 497 (toimisto)
Y-tunnus: 0187690-1 | www.ouka.fi/oulu/ppm

OULU | Museo- ja tiedekeskus

Lausunto

OUKA/10263/10.02.01/2015

2(2)

14.4.2016

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, eikä hankkeella ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön



Anita Yli-Suutala
Rakennustutkija



Mika Sarkkinen
Arkeologi

Tiedoksi

Museovirasto / Kulttuuriympäristön suojelu
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / Alueidenkäyttöyksikkö

Vastine Pohjois-Pohjanmaan museolle:

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto ei johda muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.



3. Logistiikkarykmentti
Esikunta
TIKKAKOSKI

Lausunto

1 (3)

12.4.2016

BM5539
5840/10.02/2015

Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut ja kaavoitus

PL 12
90441 KEMPELE

3LOGRE lausunto BM544/15.1.2016
Kempeleen kunnan lausuntopyyntö BM4391/16.3.2016

KEMPELEEN KESKUSTA JA HAKAMAAN YRITYS- JA TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUKSEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOS

Kempeleen kunta on pyytänyt 2. viiteasiakirjalla lausuntoa otsikon mukaisen asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

1. Puolustusvoimien lausunto

Puolustusvoimat on tutustunut 2. viiteasiakirjan mukaiseen lausuntopyyntömateriaaliin.

- Puolustusvoimat esittää, että kaavakartan kaavamääräyksiin lisätään kaikkia alueita koskien seuraavat lauseet:

"Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella.

Yksittäisiä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien vakituisessa käytössä oleviin alueisiin.

Tuulivoimahankkeisiin liittyen puolustusvoimat antaa erikseen pyydettyä yleensä omat erilliset lausuntonsa tutkavaikeuksien tarkemmasta selvitystarpeesta ja tuulivoimahankkeiden hyväksyttävyydestä puolustusvoimien kannalta."

- Puolustusvoimilla ei ole muuta lausuttavaa asemakaavamuutoksen luonnokseen.

2. Jatkotyö

Rakennus- ym. töitä tehdessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapelilinjat. Mahdollisten kaapelilinjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin, vähintään kymme-

3. Logistiikkarykmentti
Esikunta
PL 14
41161 TIKKAKOSKI

Puh. 0299 800
Faksi 0299 573109

Y-tunnus 0952029-9
www.puolustusvoimat.fi



3. Logistiikkarykmentti
Esikunta
TIKKAKOSKI

Lausunto

2 (3)
BM5539
5840/10.02/2015

nen (10) työpäivää ennen aiottua rakentamista. Puolustusvoimien kaapelinäytöt tilataan Suomen Turvallisuusverkko Oy:ltä osoitteesta: asia-kaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi. Erillisverkko- konsernin vaihe on 029 444 0500.

Kaavoituksesta mahdollisesti aiheutuvien olemassa olevien kaapelireitien siirtojen, kaapeleiden rakentamisaikaisen suojaamisen tai muiden muutosten osalta kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

Koska kuntakaavoilla ja rakennus-/toimenpideluilla voidaan joskus ratkaista yksittäisiä tuulivoimalakohteita, Puolustusvoimat esittää, että Kempeleen kunta lisäisi Kempeleen laadittavaan kunnalliseen rakennusjärjestykseen ja tarvittavilta osin muihin yleiskaavoihin seuraavat lauseet:

"Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta koko kunnan alueella.

Yksittäisiä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin."

3. Yhteyshenkilöt

Lausuntopyynnöt ja kutsut neuvotteluihin tulee lähettää sähköpostilla kirjaamo.3logr@mil.fi tai 3. Logistiikkarykmentin Esikunta (3LOGRE), Postiosoite on PL 14, 41161 TIKKAKOSKI.

Yhteyshenkilöinä kaavoitus- ja edunvalvonta-asioissa ovat 3LOGR:n kiinteistöpäällikkö kari.ponkilainen@mil.fi p. 0299 573 262 ja kiinteistöinsinööri tapio.seppa@mil.fi p. 0299 573 263.

Tuulivoimahankkeesta annettavan lausunnon yhteyshenkilö on tarkastaja Jussi Karhila puh. 0299 800 (puolustusvoimien vaihe). Lisätiedot/ tiedustelut osoitteella: tuulivoimalausunnot@mil.fi.

Rykmentin komentaja
Eversti

Pekka Airaksinen

Osastopäällikkö
Everstiluutnantti

Pasi Heinua

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET



Vastine Puolustusvoimille:

Puolustusvoimien 3. logistiikkarykmentin esikunnan lausunto ei johda muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.



Ympäristöpalvelut/Kaavoitus
Kempeleen kunta

Lausunto Kempeleen Hakamaan yritys- ja teollisuusalueen asemakaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta

Hakamaan yritys- ja teollisuusalueen asemakaavan muutos- ja laajennusluonnos poikkeaa seudun yleiskaavasta. Muutos- ja laajennusluonnoksessa on luovuttu seudun yleiskaavan mukaisesta rautatien allittavan Eteläsuomentien ja Pohjantien yhdistävästä tiestä. Kyseinen yhteystarve on käynyt tarpeettomaksi, sillä tieyhteys korvataan suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuvalla Komeetantie poikittaisyhteydellä, josta osa on jo rakennettu. Muutokselle ei seudun näkökulmasta ole esteitä.

Seudun yleiskaavasta poiketen muutos- ja laajennusluonnoksessa esitetään isolle osalle alueesta tontteja, joilla liike- ja toimitilarakentaminen on pääkäyttötarkoituksena. Runsaan liikerakentamisen osoittaminen suunnittelualueelle tuo uusia kilpailuhaasteita nykykeskustan toiminnan kehittämiseksi. Myös suunnitellun uuden asemaseudun toiminnan kannalta katsoen liikerakentamisen levittäminen laajalle alueelle heikentää vetovoimaisen uuden alueen kehittämismahdollisuuksia. Jatkosuunnittelussa alue tulisi varata toiminnoille, jotka tukevat kunnan elinkeinotoiminnan kehittämistä heikentämättä nykyisten liikekeskustojen vetovoimaa.

Eteläsuomentien/ Piriläntien/ nykyisen Sohjanantien (kaavassa Hakamaantie) liittymässä on liikennevalot. Sohjanantien ja Piriläntien liittymien tulee olla kohdistettuna, eli porrastusta Eteläsuomentiehen ei voida tehdä. Kaavaluonnoksesta saa käsityksen, että nykyistä Sohjanantietä siirrettäisiin liittymän kohdalla etelään päin, koska huoltoaseman tontin raja sijoittuu nykyisen Sohjanantien alueelle. Liittymäaluetta ja siihen rajoittuvien tonttien liikennejärjestelyjä tulee suunnitella tarkemmin.

Asemakaavan muutos- ja laajennusluonnos on muilta osin liikenteellisesti toimiva. Pääliittymässä olevat liikennevalot tarpeellisine kaistajärjestelyineen turvaavat turvallisen ja sujuvan liikennöinnin, vaikka liikennemäärät kasvaisivat merkittävästikin. Luonnoksessa oleva rinnakkaiskatuyhteys on tie- ja katuverkkolisesti tarpeellinen. Rinnakkaiskatu tarjoaa vaihtoehdoisen reitin ja mahdollistaa liikkumisen kaava-alueen sisällä ilman että tarvitsee poiketa vilkkaasti liikennöidylle Eteläsuomentielle.

Luonnoksessa esitetyt liittymäkieltomerkinnot tukevat katuverkon jäsentelyä siten, että Hakamaantien kokoojatiemerkit säilyy. Katualueiden mitoitus mahdollistaa kevyen liikenteen väylien toteuttamisen.

Oulussa 20.4.2016

Oulun seudun kunnanjohtajien kokous

Vastine Oulun seudun kunnanjohtajien kokoukselle:

Asemakaavaehdotuksessa liikerakentamisen sallivat päällekkäiset käyttötarkoitukset poistetaan ja ne korttelit osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueiksi (KTY). Hakamaantien itäpuolelle sijoittuvat tontit osoitetaan ympäristöhäiriötä tuottamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi (TY) ja Sohjanantien eteläpuoliset tontit radan varressa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi (T). Indeksillä -58 osoitetaan, että tontin rakennusala saa käyttää enintään 50 % tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

Liikenteen osalta Piriläntien/Eteläsuomentien/Hakamaantien (entisen Sohjanantien) liittymät asetetaan ehdotuskartassa kohdakkain palauttamalla voimassa olevan asemakaavan mukainen LT -alueen rajausten ennalleen. Liittymäalue ja siihen rajoittuvien tonttien liikennejärjestelyjen toimivuus on tutkittu alustavasti Hakamaan asemakaava-alueen liikennejärjestelyiden yleissuunnitelmassa / Solutra Oy.



Tausunto - Hakamaan yritys- ja teollisuusalueen laajennuslausunto - Hakamaan yritys- ja teollisuusalueen laajennus

Harri Lahtinen [harri.lahtinen@kempeleenvesihuolto.fi]

Lähetetty: 14. huhtikuuta 2016 16:27

Vastaanottaja: Kirjaamo

Totean Kempeleen Vesihuolto oy:n puolesta että yhtiöllä ei ole mitään erityistä lausuttavaa nähtävillä olevaan Hakamaan yritys- ja teollisuusalueen laajennuksen kaavaluonnokseen. Asiaa on käyty valmisteluvaiheessa kaavoituksen henkilökunnan kanssa läpi. Kohteen vesi- ja viemäriverkostoihin liittyvät asiat on huomioitu asianmukaisesti.

Terveisin Harri Lahtinen

Harri Lahtinen, verkostopäällikkö
Kempeleen Vesihuolto oy
Kurikkatie 14, 90440 Kempele
puh. 0400 584 236
www.kempeleenvesihuolto.fi

Vastine Kempeleen Vesihuolto Oy:lle:

Kempeleen Vesihuolto Oy:n lausunto ei johda muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.

Lausuntopyyntö Kempeleen kunnan asemakaavamuutoksesta INC7451

asiakaspalvelu.stuve [asiakaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi]

Lähetetty: 29. maaliskuuta 2016 9:50

Vastaanottaja: Kirjaamo

Kopio: Muraja Kaija

Hei,

Viitaten Lausuntopyyntöönne 22.2.2016 koskien Kempeleen kunnan asemakaavamuutosta. Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokonaisuuteen liittyen.

Ystävällisin terveisin,

Päivi Enckell
Suomen Turvallisuusverkko Oy
Asiakaspalvelu
Puh. 029 444 0400
asiakaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi
www.erillisverkot.fi

Erillisverkot-konsernin vaihdenumero on 4.5.2015 alkaen 029 444 0500

Vastine Suomen Turvallisuusverkko Oy:lle:

Suomen Turvallisuusverkko Oy:n lausunto ei johda muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla. Suomen Turvallisuusverkko Oy:lta ei ole tarpeen kysyä lausuntoa ehdotusvaiheessa.

Lähettäjä: production-desk@teliasonera.com [<mailto:production-desk@teliasonera.com>]

Lähetetty: 16. maaliskuuta 2016 8:38

Vastaanottaja: Kirjaamo

Kopio: Kuukasjärvi Mari

Aihe: RE: Kempeleen asemakaavaluonnoksia nähtävillä 15.3. - 16.4.2016

Hei,

Soneralla ei ole huomautettavaa tähän asemakaavan muutokseen liittyen.

Terveisin,

Simo Kirjavainen
Production Desk
TeliaSonera Finland

Mobile +358 40 801 1842
simo.kirjavainen@teliasonera.com

Vastine TeliaSoneralle:

TeliaSoneran lausunto ei johda muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.

Kunnanhallitus	§ 309	23.11.2015
Kunnanhallitus	§ 85	14.03.2016
Elinvoimavaliokunta	§ 5	31.03.2016

**KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS / HAKAMAAN YRITYS- JA
TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS / VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN**

626/10.02.03/2015

Elinvoimavaliokunnan ohjaus:

Tonttien kokoa tulisi ennakkomarkkinoinnissa säätää yritysten tarpeiden ja heiltä tulleen palautteen mukaan.

Vastine Kempeleen elinvoimavaliokunnalle:

Asemakaavan laadinnassa huomioidaan elinvoimavaliokunnan palaute tonttikoosta.

Palveluvaliokunta

§ 2

12.04.2016

**KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS/HAKAMAAN YRITYS- JA
TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS**

626/10.02.03/2015

Palveluvaliokunnan ohjaus:

Palveluvaliokunnalla ei huomautettavaa.

Vastine Kempeleen palveluvaliokunnalle:

Palveluvaliokunnan kannanotto ei johda muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.

Maanomistajien ja asukkaiden mielipiteet

Osallisten esittämien mielipiteiden yhteenveto	Kempeleen kunnan vastine
<p>Mielipide 1 (st1)</p> <p>Asemakaavan muutoksessa on oleellista taata sujuvat ja helpot ajoyhteydet huoltoaseman asiakasliikenteelle ja säiliöautolle, täysperävaunulliselle yhdistelmälle. Mittarikentän sisäänajoliittymän kaksisuuntaisuus tärkeä asiakasliikenteelle. Alustavan liikennesuunnitelman kääntymiskulma on liian terävä. Säiliöauton vaihtoehtoinen poistumisreitti tulisi tutkia, mikäli nykyistä tonttiliittymää ei voitaisi enää käyttää.</p> <p>Ehdotus kevyen liikenteen väylän siirtämisestä risteysalueen eteläpuolelle, jossa risteävän liikenteen määrä on merkittävästi pienempi.</p> <p>Risteyksen eteläpuolisen pysäköintialueen siirtäminen huoltamotontin pohjoisosan laajennukseksi on mahdollista.</p> <p>Risteyksen eteläpuolisella erityisalueeksi (E) merkityllä alueella ei saisi olla näkyvyyttä haittaavaa korkeaa tai tiheää kasvillisuutta.</p>	<p>Ehdotusta varten huoltoasematontille on tehty liikennejärjestelyluonnoksia / Solutra Oy, joissa on tutkittu säiliöauton vaihtoehtoista poistumisreittiä riittävin kääntösätein. Kaavaehdotuksen varauksilla suunnitelmat ovat toteutettavissa ajolinjaa leventämällä Tarjusojan päälle tai järjestämällä huoltoasematontille kulku uuden pistokadun (Moottorikujan) kautta.</p> <p>Kevyen liikenteen väylä/väylävaraus on välttämätön risteyksen molemmilla puolilla loogisten kevyen liikenteen reittien vuoksi ja jotta varmistetaan kulkuyhteys bussipysäkille.</p> <p>Maanvaihtoasiat sovitaan kunnan ja toimijan kesken kaavaprosessista erillisillä neuvotteluilla.</p> <p>Ehdotuskartassa E-alue muutetaan takaisin yleisen tien alueeksi ja osaksi yritystonttia. Tienpitäjän ja tontinomistajan velvollisuus on pitää näkyvyys esteettömänä teiden ja katujen näkemäalueilla.</p>

Osallisten esittämien mielipiteiden yhteenveto	Kempeleen kunnan vastine
<p>Mielipide 2 (14-415 ja 14-491)</p> <p>Sohjanantiellä omakotitaloasumisen erottaminen riittäväillä viheralueilla tulevista teollisuustonteista ja yhdystiestä. Alueella on jo tällä hetkellä merkittävä tärinä ja meluhaitta junaliikenteestä ja kuljetusliikkeen raskaasta kalustosta.</p>	<p>Kaavakarttaan lisätään säilytettäviä/istutettavia puurivejä, säilytettävän puuston alueita sekä maanlajitusta ja maastonmuotoilua sallivia viheralueita yritysalueita ja yhdystietä vasten.</p>
<p>Mielipide 3 (14-530)</p> <p>Sohjanantiellä omakotitaloasumisen erottaminen riittäväillä viheralueilla tulevista teollisuustonteista ja yhdystiestä. Alueella on jo tällä hetkellä merkittävä tärinä ja meluhaitta junaliikenteestä ja kuljetusliikkeen raskaasta kalustosta.</p>	<p>Kaavakarttaan lisätään säilytettäviä/istutettavia puurivejä, säilytettävän puuston alueita sekä maanlajitusta ja maastonmuotoilua sallivia viheralueita yritysalueita ja yhdystietä vasten.</p>
<p>Mielipide 4 (14-469)</p> <p>Sohjanantiellä omakotitaloasumisen erottaminen riittäväillä viheralueilla tulevista teollisuustonteista ja yhdystiestä. Alueella on jo tällä hetkellä merkittävä tärinä ja meluhaitta junaliikenteestä ja kuljetusliikkeen raskaasta kalustosta.</p>	<p>Kaavakarttaan lisätään säilytettäviä/istutettavia puurivejä, säilytettävän puuston alueita sekä maanlajitusta ja maastonmuotoilua sallivia viheralueita yritysalueita ja yhdystietä vasten.</p>

Osallisten esittämien mielipiteiden yhteenveto	Kempeleen kunnan vastine
<p>Mielipide 5 (Pulkkisentie 11)</p> <p>Uuden teollisuusalueen läpi kulkevan tien viereen Pulkkisentien päästä aina liikennevaloristeykseen saakka merkitään kevyenliikenteenväylä. Perustelut:</p> <ul style="list-style-type: none">• Teollisuusalueella liikkuu paljon raskasta liikennettä• Hakamaan alueen koululaisilla (Pulkkisentie, Hakakuja, Vääräojantie) koulumatka lyhenee alle koulukuljetusrajan, eli koululaiset tulevat kulkemaan kouluun jalan tai polkupyörällä.• Nykyinen tilanne Sohjanantien päässä huoltoaseman kohdalla / piha-alueella on erittäin epäselvä. Kulkureitti pitäisi rakentaa selkeäksi ja lapsille ymmärrettäväksi, jotta vaaratilanteilta vältytään.• Mikäli kevyenliikenteenväylä merkitään kaavaan ja myös toteutetaan, meille Hakamaan asukkaille ei jää perusteita vaatia pienille koululaisille koulukuljetusta vaarallisen kulkureitin vuoksi. <p>Tiesuunnitelmaan olisi hyvä merkitä Pulkkisen tielle läpiajokielto.</p>	<p>Liikennevaloristeyksestä aina Pulkkisentien päähän varataan tilaa molemminpuoliselle erilliselle tai ajotiehen korotetulla raunalla liittyvälle kevyen liikenteen väylälle. Vanha Pulkkisentie pysyy sekaliikenneväylänä.</p> <p>Oleva asutus otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon, vaikka asuminen radan läheisyydessä raideliikenteen melualueella ja rautatieliikenteen tärinävaikutusalueella on yleiskaavojen mukaan pitemmällä aikavälillä väistävää.</p> <p>Risteyksen ja huoltoasematontin liikennejärjestelyitä on tutkittu ja kulkureittejä selkeytetty Hakamaan asemakaava-alueen liikennejärjestelyiden yleissuunnitelmassa / Solutra Oy, jonka mukaisina katualueiden varaukset on merkitty kaavaehdotuskartalle. Yleissuunnitelma tarkennetaan katusuunnitelmaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville kaavamuuosprosessin lopussa.</p> <p>Pulkkisentien pohjoispäähän merkitään jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla on tontille/rakennuspaikalle ajo sallittu (pp/t). Hakamaan pohjoispuolen katuverkkoa tarkastellaan kokonaisuutena myöhemmin alueen katuverkon saneerauksen yhteydessä.</p>

Osallisten esittämien mielipiteiden yhteenveto	Kempeleen kunnan vastine
Mielipide 6 (5-240) Tilalle tulisi osoittaa lisää rakennusoikeutta.	Mullukan tila on siirtymässä Kempeleen kunnan hallintaan ja omistukseen Kempeleen kunnanvaltuuston päätöksen mukaisesti (5.9.2016§ 49).

Osallisten esittämien mielipiteiden yhteenveto	Kempeleen kunnan vastine
<p>Mielipide 7 (14-506)</p> <p>Sohjanantie 7 pitäminen kaavamuutosalueen ulkopuolella. Kunnalla on paljon maata rajoittuen kyseiseen tonttiin, joten kokoojakadulle löytyy tilaa tontin vierestä.</p>	<p>Sohjanantie 7 jätetään entiselleen kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Tilan loppuosa, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osaksi kumotun poikkiyhteyden katualuetta ja osaksi maa- ja metsätalousaluetta (M), osoitetaan kaavaehdotuskartalla osaksi lähivirkistysaluetta (VL). Myös asutun tilan ja uuden kokoojakadun (Hakamaantie) väliin osoitetaan suojaksi kaistale viheraluetta (VL).</p>