

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	244 Kempele	Täyttämispvm	28.11.2016
Kaavan nimi	Hakamaan teollisuus-ja yritysalueen laajennus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	26.09.2016
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	02.12.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	28,9351	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,6895
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	28,2456

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

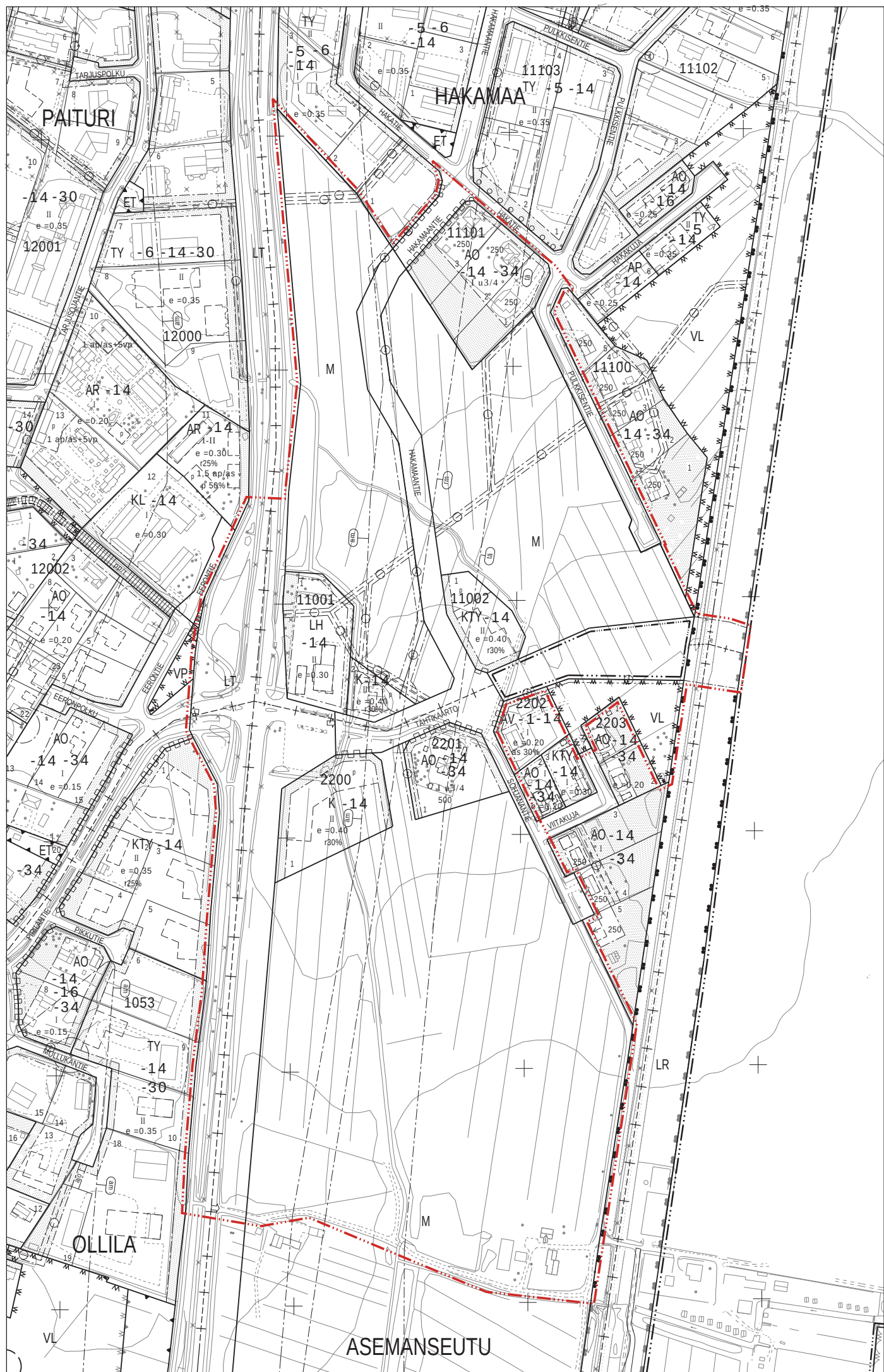
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	28,9351	100,0	37324	0,13	0,6895	29172
A yhteensä	0,0450	0,2	0		-1,4198	-1250
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	4,9813	17,2	17178	0,34	3,7056	12076
T yhteensä	5,9989	20,7	18346	0,31	5,9989	18346
V yhteensä	3,6790	12,7			3,1750	
R yhteensä						
L yhteensä	9,5424	33,0	1800	0,02	2,8954	0
E yhteensä	0,8542	3,0			0,8542	
S yhteensä						
M yhteensä	3,8343	13,3			-14,5198	
W yhteensä						

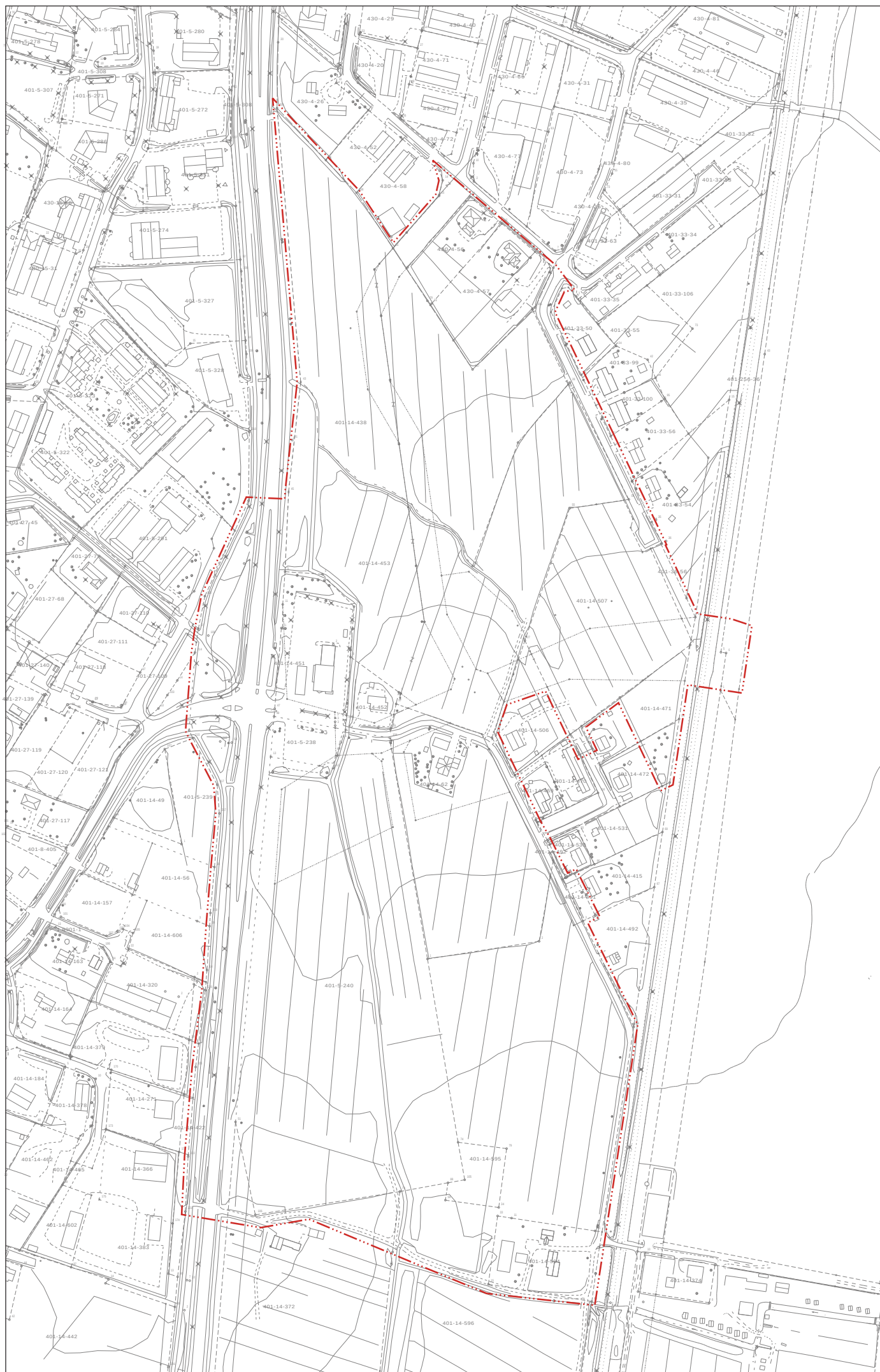
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	28,9351	100,0	37324	0,13	0,6895	29172
A yhteensä	0,0450	0,2	0		-1,4198	-1250
AO	0,0450	100,0	0		-1,4198	-1250
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	4,9813	17,2	17178	0,34	3,7056	12076
K	0,9178	18,4	3570	0,39	0,0202	-20
KTY	4,0635	81,6	13608	0,33	3,6854	12096
T yhteensä	5,9989	20,7	18346	0,31	5,9989	18346
TY	5,9989	100,0	18346	0,31	5,9989	18346
V yhteensä	3,6790	12,7			3,1750	
VL	3,6790	100,0			3,1750	
R yhteensä						
L yhteensä	9,5424	33,0	1800	0,02	2,8954	0
Kadut	4,5646	47,8			2,5741	
Kev.liik.kadut	0,1056	1,1			0,1056	
LT	3,7803	39,6			-0,0130	
LR	0,2540	2,7			0,0000	
LH	0,8379	8,8	1800	0,21	0,2287	0
E yhteensä	0,8542	3,0			0,8542	
ET	0,0302	3,5			0,0302	
EMT	0,0157	1,8			0,0157	
EV	0,8083	94,6			0,8083	
S yhteensä						
M yhteensä	3,8343	13,3			-14,5198	
M	3,8343	100,0			-14,5198	
W yhteensä						







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, 2203 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.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 11003-11009 ja 2204-2207 sekä niihin liittyvät viher- ja katualueet.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

30.11.2016 (hyväksymisvaihe)



Asianumero 626/10.02.03/2015



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 sitä voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleessä Keskustan tilastoalueen (101) pienalueella Asemanseutu (002) ja Hakamaan tilastoalueen (103) pienalueella Hakamaa (011). Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Hakamaan teollisuusalueeseen, idässä rautatiealueeseen, etelässä Tarjusojaan ja lännessä Eteläsuomentiehen. Kaavamuutosalue on rajattu siten, että voimaan tullessaan asemakaava tulee korvaamaan alueen eteläosassa vielä voimassa olevat Kempeleen vanhat rakennuskaavat n:o 1 ja n:o 5.



Alueen sijainti Kempeleen kunnan opaskartalla.

2. Kaavoitusaloite

Asemakaavamuutokseen Hakamaalla on ryhdytty Kempeleen kunnan toimesta. Tavoitteena on kunnan yritys- ja teollisuustonttitarjonnan turvaaminen lähitulevaisuudessa. Asemakaava laaditaan vuorovaikutuksessa maanomistajien ja alueella toimivien yritysten kanssa.

Suunnittelualueen tontinluovutus on tarkoitus aloittaa vuosina 2016 - 2017.

Kempele-sopimuksen yhtenä strategisena tavoitteena on hyvien yritystoiminnan edellytysten vahvistaminen ja yritystonttien tarjonnan lisääminen. Päätieyhteyksien lähellä sijaitsevien yritys- ja logistiikka-alueiden kysyntä on kasvanut Oulun seudulla. Kempeleen kunnanvaltuuston (27.4.2015 §24) hyväksymässä maapoliittisessa ohjelmassa Hakamaan laajennus on sisällytetty yleiskaavojen mukaisiin keskeisiin kehittämis- ja toteuttamiskohteisiin. Sen mukaan aluetta tullaan kehittämään yritys- ja liikealueena valtuustokaudella 2013-2016. Ollakan asemakaavan tavoitteiden muututtua kunta tarvitsee pikaisesti lisää yritystontteja elinkeinoelämän tarpeisiin.

Taajaman osayleiskaavan ehdotuksessa 2040 alueelle ollaan osoittamassa muuttuvaa tai täysin uutta työpaikkojen ja teollisuuden aluetta (TP/TY). Kunnan kaavoituskatsauksessa 2015 Hakamaan yritys- ja teollisuusalueen asemakaavan muutos on kirjattu käynnistyvien hankkeiden listaan. Hakamaalta on ostettu kunnalle maa-alueita huoltoaseman ympäristöstä ja alueelle on laadittu alustavia liikenneverkkotarkasteluja ja kaavarunkoja. Huoltoaseman ympäristön kaavoituksen lisäksi Hakamaan nykyinen teollisuusalue tulee tarvitsemaan asemakaavan tarkistamista tasoristeysten poiston ja Vääräojan uuden linjauksen johdosta. Alueelle on kesällä 2015 tehty nykytilanteen kartoitus ja risteysalueen (Teppolantie – Uneliuksentie) parannusehdotuksia KAAPO -hankkeen yhteydessä. Pohjois-Pohjanmaan liiton ja Oulun yliopiston kanssa toteutetussa *Kaupunki- ja kuntakeskustat pohjoisessa* -hankkeessa tavoitteena oli Kempeleen keskeisten yritysalueiden ulkoisen ilmeen kohentaminen sekä vetovoimaisuuden ja opastuksen kehittäminen yhteistyössä alueiden yrittäjien kanssa.

Kempeleen kunnan tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa Hakamaalla laajentamalla yritys- ja teollisuusaluetta Hakatien ja Sohjanantien väliselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Uusien kokoojakatujen avulla yritysalue on mahdollista ulottaa Tarjusojan vartta pitkin aina poistetulle Perälän tasoristeykselle asti (vanha leirintäalue). Kaavaprosessin yhteydessä tarkastellaan myös yleisen tien liikennealueen laajuus Piriläntien ja Sohjanantien risteyksessä. Lisäksi kaavalla ratkaistaan vanha radan poikittaisyhteyden kohta ja vastikään kumottu Tähtikaarron katualue.



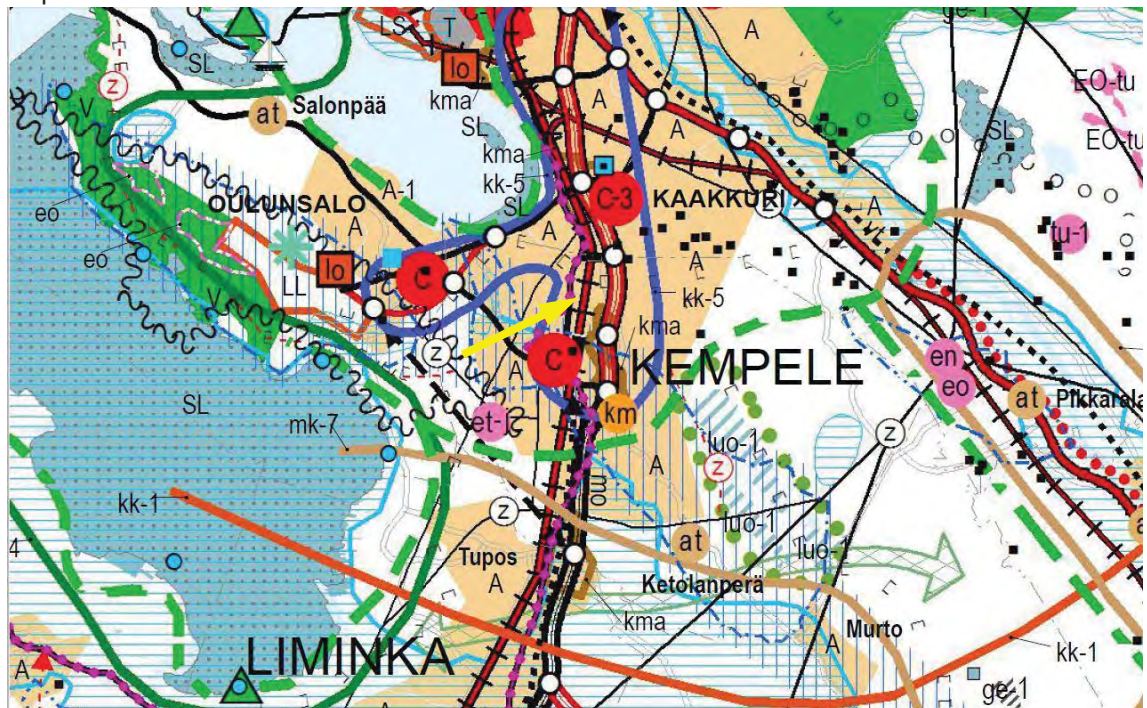
3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavatilanne

Valtioneuvosto on päättänyt **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**, jotka ovat tulleet voimaan 1.6.2001 ja joita on tarkistettu 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Eri asteisissa kaavoissa alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat kunkin kaavamuodon tehtävän edellyttämällä tavalla. Asemakaavan tulee edistää maakuntakaavassa ja yleiskaavoissa esitettyjä tavoitteita.

Tällä hetkellä voimassaolevan **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan** ympäristöministeriö on vahvistanut 17.2.2005. Siinä Kempele on osa Oulun kaupunkiseutua (kk-1) ja suunnittelualue Oulun seudun laatuikäytävää (kk-5) eli Oulun kaupunkiseudun suurten työpaikka- ja palvelualueiden välistä, kaupunkimaisesti rakennettavaa tie- ja yritys ympäristön vyöhykettä. Hakamaa sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A) nopean junaliikenteen radan ja seututietasaisen vanhan 4-tien (Eteläsuomentien) välissä. Myös kulttuurihistorialliseksi tai maisemallisesti merkittäväksi tieksi tai reitiksi merkitty, Piriläntietä ja Eteläsuomentietä pitkin kulkenut Pohjanlahden rantatie sivuaa aluetta.

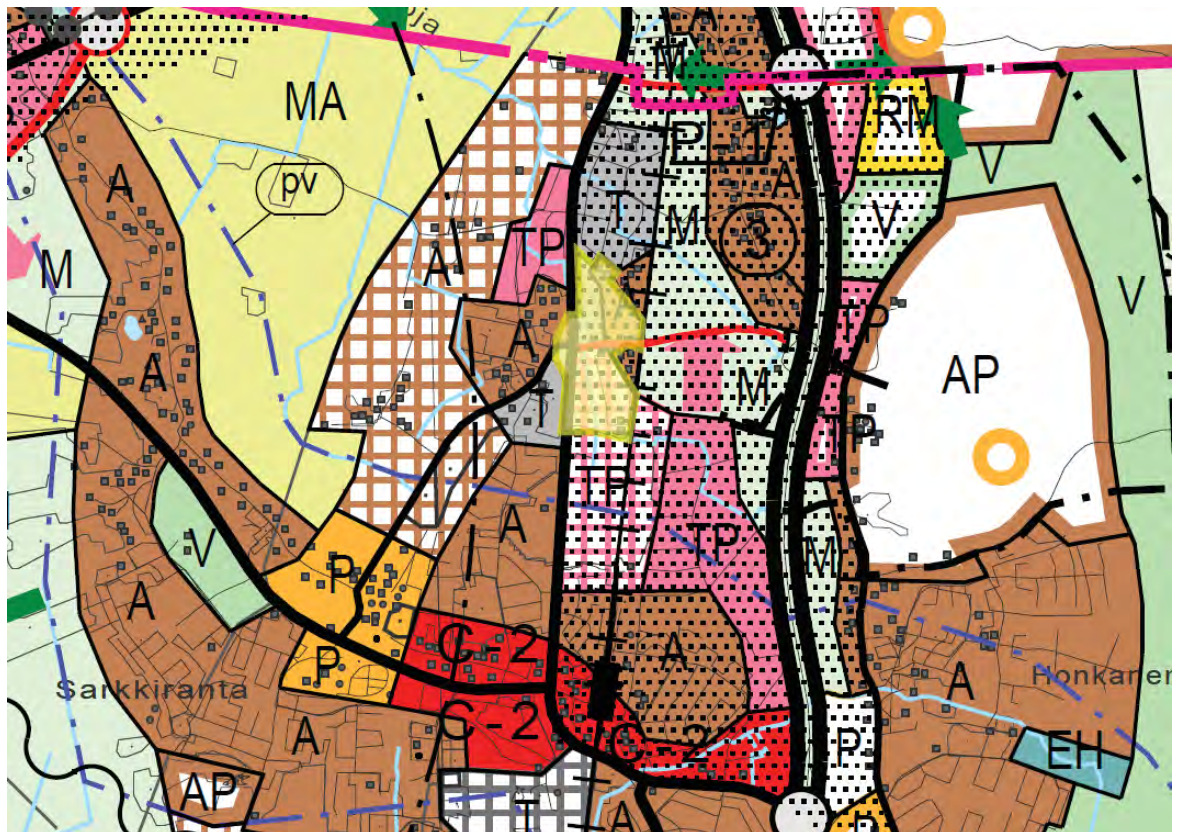
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu syksyllä 2010. Energiantuotantoa ja –siirtoa, kaupan palvelurakennetta, luonnonympäristöä ja liikennejärjestelmiä käsittelevä **1. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015.



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan (YM 17.2.2005, voimaan 25.8.2006) ja 1. vaihemaakuntakaavan (maakuntavaltuusto 2.12.2013) yhdistelmäkartasta.

Kulttuuriympäristöä, maaseudun asutusrakennetta, virkistystä ja matkailua sekä jätteenkäsittelyä koskeva **2. vaihemaakuntakaava** on tullut vireille 2013. Kaavaehdotus on asetettu nähtäville 5.9.–4.10.2016. Vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa ei ole osoitettu voimassa olevasta maakuntakaavasta poikkeavia tavoitteita Hakamaan alueelle.

Oulun seudun yleiskaavassa 2020 Hakamaan alue on varattu teollisuus- ja varastoalueeksi (T) paljon tilaa vaativaa tuotanto- ja varastotoimintaa varten. Alue ulottuu uuden tien ja linjan merkintään asti (punainen viiva), jota poikkiyhteyttä on toteutumassa etelämmäksi Zatelliitin alueelle. T-alueen eteläpuoli on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), joka on tarkoitettu vähän tilaa vaativaa palvelu- ja työpaikkatoimintaa varten. Alueen itäreunaan radan varteen on merkitty pääosin rakennettua asuntoaluetta (A). Hakamaa kuuluu lisäksi kaavassa Oulun seudun laatukäytävään, johon sisältyvien alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä seudun ominaispiirteitä vahvistamaan, vetovoimaiseen ja korkeatasoiseen kaupunkirakenteeseen ja –kuvaan.



Ote Oulun seudun yleiskaavasta (YM 18.2.2005, voimaan 25.8.2006). Merisaran logistiikka-alueen muutos ja laajennusalue on merkitty keltaisella rajauksella.

Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 ulottuu suunnittelualueelle. Luonnosvaiheen kuuleminen pidettiin jo kesällä 2012, mutta kaavahanke odotti kaksi vuotta Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan vahvistamista. Luonnosvaiheen jälkeen keskustaajaman liikennejärjestelyiden muutos on myös ollut voimakasta, kun Zatelliitin pääradan alittava poikittaisyhteys ja Kempeleen rautatieaseman järjestelyt ovat rakentuneet. Taajaman

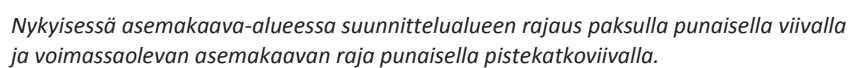
osayleiskaavan aluevarauksia tarkasteltiin uudelleen kaavoituksen edetessä uuteen viranomaisneuvotteluun keväällä 2016. Tuolloin päätettiin edetä kaavahankkeessa asettamalla osayleiskaava uudelleen luonnoksena nähtäville keväällä 2017.

Keskeneräisen osayleiskaavan linjaukset ovat pohjana Hakamaan teollisuus- ja yritysalueen laajennukselle. Osayleiskaavassa alueelle on kaavailtu pääosin uutta tai olennaisesti muuttuvaa aluetta uuden kokoojakadun varrelle. 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.

Suunnittelualueella on voimassa **Kempeleen asemakaava**. Alue on ollut mukana Kempeleen ensimmäisessä 8.8.1966 hyväksytyssä rakennuskaavassa n:o 1 ja 16.11.1068 hyväksytyssä rakennuskaavassa n:o 5, jotka ovat vieläkin voimassa osalla alueista.

Kempeleen asemakaavassa suunnittelualue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), jonka läpi Hakamaantie -kokoojakatu on suunniteltu kulkeväksi. Keskiosassa Piriläntien ja Eteläsuomentien risteyksen lähetyvillä on olevan huoltoaseman (LH) ja toistaiseksi rakentumattomien liike- ja toimistorakennusten (K) ja toimitilarakennusten (KTY) korttelialueiden tontit. Rajauksen pohjois- ja itäreunassa on olevaa asutusta erillispientalojen korttelialueilla (AO). Kaikilla tonteilla vaaditaan rakentamiselta indeksin -14 mukaisesti maapohjan heikon kantavuuden takia rakennuspaikkakohtaista perustamisselvitystä. Suunnittelualueen lävistävä ajoneuvoliikenteen meluvaikutusalue (am, 70 m yleisen tien alueesta), raideliikenteen melualue (rm, 250 m radasta) ja rautatieliikenteen tärinävaikutusalue (tä, 200 m radasta) asettavat omat rajoituksensa rakentamiselle. Suunnittelualueella on myös asemakaavaton maa-alue: vastikään kumottu Tähtikaarron katualue radan vanhan poikittaisyhteyden kohdalla.





Maanomistus

Kunta omistaa pääosan teollisuus- ja yritystonteille sekä kaduille varattavasta maa-alasta. Muu maa on alueella toimivien yritysten tai yksityisten maanomistajien omistuksessa, joiden kanssa on käyty vuoropuhelua maankäytön ratkaisuista. Kunta osti huoltoaseman eteläpuolisen Mullukan tilan, joka siirtyi kunnan omistukseen syksyn 2016 aikana.



*Ote Kempeleen kunnan FactaMap –paikkatietopalvelimelta.
Kunnan maanomistus on esitetty vihreällä värillä ja Mullukan tila mustalla katkoviivalla.*

4. Perusselvitykset ja tavoitteet

Alueen suunnittelu nojautuu pääasiassa jo tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, sillä suunnittelualue on vanhaa osittain rakentunutta asemakaava-aluetta. Suunnittelualueelle on laadittu alustavia liikenneverkkotarkasteluja ja kaavarunkoja. Alueelle on tehty rakennettavuusselvitys. Nimistötoimikunta (27.4.2016) on antanut nimiehdotuksensa alueelle muodostuville uusille kaduille. Kunnan hulevesien hallintasuunnitelmassa (Pöyry Finland Oy 29.4.2016) on esitetty periaatteet hulevesien viivyttämiseksi ja imeyttämiseksi alueella. Lisäselvityksiä teetetään, mikäli ne osoittautuvat kaavaprosessin edetessä tarpeelliseksi.

Kempeleen kunnan tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa Hakamaalla laajentamalla yritys- ja teollisuusaluetta uusien kokoojakatujen varteen Hakatien ja Sohjanantien väliselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Kaavaprosessin yhteydessä tarkastellaan myös yleisen tien liikennealueen laajuus Eteläsuomentien, Piriläntien ja Sohjanantien risteyksessä. Lisäksi kaavalla ratkaistaan vanha radan poikittaisyhteyden kohta ja vastikään kumottu Tähtikaarron katualue.

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
- Pohjois-Pohjanmaan museo (sopimus Museoviraston kanssa, tiedote 16.2.2015)
- Liikennevirasto
- VR-Yhtymä Oy
- Oulun seutu / seuturakennetiimi
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Suomen Turvallisuusverkko Oy
- Puolustusvoimat / 3. Logistiikkarykmentti
- 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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (MRL 63 §):

- nähtävillä joulukuun 2015 – tammikuun 2016 (käsittely kh 23.11.2015)
- kuulutusvireille tulosta lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt

Kaavan valmisteluvaihe (MRL 62 §, MRA 30 §):

- kaavaluonnos nähtäville maaliskuun - huhtikuussa 2016
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt
- valmisteluvaiheen palautteen analysointi, vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä kunnanhallituksen käsittely huhti - toukokuussa 2016

Kaavaehdotusvaihe (MRL 65 §, MRA 27 §):

- kaavaehdotus nähtäville syys - lokakuussa 2016
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla
- kaavaehdotuksen palautteen käsittely, vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin sekä kunnanhallituksen käsittely marras - joulukuussa 2016
- kunnanhallituksen hyväksymä vastine kirjoitettuna kaikille muistutuksen tehneille

Asemakaavan hyväksyminen (MRL 52 §), mikäli ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana saatu palaute ei edellytä merkittäviä muutoksia:

- joulukuussa 2016, Kempeleen kunnanvaltuusto
- tieto hyväksymisestä kaikille muistutuksen tekijöille ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY)

Lainvoimaisen kaavan voimaantulo 30 vrk valitusajan päätyttyä (MRA 93 §), mikäli asemakaavasta ei ole tullut valituksia Oulun hallinto-oikeuteen:

- voimaantulokuulutus lehdessä tammikuussa 2016

7. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvitettävät vaikutukset määrittyvät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Selvitysalueen laajuus määräytyy olennaisten vaikutusten mukaan.

Kuntalaisten ohella niillä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat, ilmakuvat sekä tehtävät selvitykset. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja asetettuihin tavoitteisiin.



Kaavaa laadittaessa voidaan arvioinnissa tarkastella kaavan toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan, teknisen huollon järjestämiseen, liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen sekä ihmisten elinolosuhteisiin ja asumisviihtyvyyteen.

8. Viranomaisyhteistyö

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 5. "Osalliset". Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja muiden keskeisten viranomaisten kanssa järjestetään kaavoituksen alkuvaiheessa tarvittaessa työpalavereita tai viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §).

9. Kaavan valmistelu ja ohjaus

Suunnittelutyö tehdään Kempeleen kunnan ympäristöpalveluissa, työtä ohjaavat kunnanhallitus ja kunnan valiokunnat. Tarvittaessa lisäselvityksiä teetetään eri alojen konsulttitoimistoilla.

10. Palaute OAS: sta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Kempeleen kuntaan koko kaavoitusprosessin ajan. Osallisilla on mahdollisuus esittää ELY -keskukselle neuvottelun pitämistä suunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).

11. Yhteystiedot ja lisätietoja

Kempeleen kunta, Ympäristöpalvelut, Maankäyttö

Käyntiosoite ja kaavaproessin nähtävillä olo:

Kempeleen kunnantalo, Asemantie 1, Kempele

Kempeleen kunnan postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE

sähköposti: [kirjaamo\(at\)kempele.fi](mailto:kirjaamo(at)kempele.fi)

Kaavasuunnittelija Kaija Muraja, puhelin: 050 3163 769

Kaavasuunnittelija Ruusa Degerman, puhelin: 040 1820 509

(Käyntiosoite: Asemantie 1, Kempeleen kunnantalo, kesä – joulukuussa: Vihikari 10, Kempele)

Kaavoittaja Mari Kuukasjärvi, puhelin 050 4636 515

(Käyntiosoite: Tippakuja 3 B 7, Kempele)

Sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi(at)kempele.fi

Kaava-aineisto löytyy kaavaproessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilta:

www.kempele.fi -osoitteesta yläpalkin kohdasta [Asuminen ja ympäristö](#) > [Suunnitelmapankki](#) > [Asemakaavahankkeet](#) > [Hakamaa yritys-teollisuusalue](#).





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Toimitilarakennusten korttelialue.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Lähiyrittäjäalue.
	Yleisen tien alue.
	Rautatiealue.
	Huoltoaseman korttelialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Mastoalue.
	Suojaviheralue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Ohjeellinen vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Merkintä osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen alueen osa, johon rakentamisen yhteydessä jäävien maamassojen läjitys on sallittua.
	Ohjeellinen lumenkasauspaikka.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Säilytettävää puustoa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Sähkölinjau varten varattu alueen osa.
	Maanalaista sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katalueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
	Ajoneuvoliikenteen melualue. Alueella rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
	Raideliikenteen melualue. Alueella rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
	Rautatieliikenteen tärinävaikutusalue. Alueelle ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia. Alueelle saa rakentaa paaluille perustettuja teollisuusrakennuksia, ei kuitenkaan lähemmäs kuin 60 metrin päähän raitteista. Rakennusten jalkistamiseen vaakasunnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- 6	Indeksi osoittaa, että kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi asunto laitoksen toiminnalle välttämätöntä henkilöikuntaa varten, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ylä- tai alapuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuustilan rakentamisen kanssa ja asuinrakennus voidaan sijoittaa teollisuus- tai varastotiloista erilleen. Asuinhuoneistosta on oltava välitön yhteys sen yksinomaisessa käytössä olevaan pihaan, jonka pinta-alaan on oltava vähintään 1 m ² jokaista huoneistoaan 1 m ² kohti.
- 14	Indeksi osoittaa, että maapohjan heikon kantavuuden johdosta edellytetään rakennuspaikkakohtaisia perustamisselvityksiä.
- 50	Indeksi osoittaa, että korttelialue sählyty Oulun seudun laatuikäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoista ja vetovoimaista taajamarakennetta, kevyen liikenteen huomioimista ja ympäristörakentamista. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota vallatielle avautuviin julkisivuihin ja viherrakentamiseen. Laatuikäytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet ja yhteydet joukkoliikennepysäkeille ja varattava polkupyöräpaitokukselle riittävä tila korttelin sisällä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä ympäristösuunnitelma, jossa edellä mainitut asiat on osoitettu hyväksyttävällä tarkkuudella.
- 51	Indeksi osoittaa, että korttelialueella sijaitsevat sähköverkon osat korvataan maakaapeleihin ja tarvittavat muuntamotilat rakennetaan alueen toteuttamisen yhteydessä.
- 53	Indeksi osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ja hallittu ylivuoto. Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hule- ja kattovesien käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
- 57	Tontin käyttösuunnitelmassa on huomioitava raskaan liikenteen kääntöympyrä siten että tontin sisällä sopii ajamaan ympäri.
- 58	Indeksi osoittaa, että tontin rakennusalaasta saa käyttää enintään 50 % tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

HAKAMAAN YRITYS- JA TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS

KESKUSTA / OLLILA, ASEMANSEUTU 101 001, 002
HAKAMAA / HAKAMAA, PAITURI 103 011, 012

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 11101, 2200-2201 ja niihin liittyviä katu-, viher-, maa- ja metsätalous- alueita, yleisen tien aluetta sekä rautatiealuetta.

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

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 11003-11009 ja 2204-2207 sekä niihin liittyvät viher- ja katalueet.

Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Sähkönjakeluverkkoon kuuluvia uusia ilmajohdoja ei sallita. Alueen sisäisen sähkönjakelu tulee järjestää maakaapeleihin.

Mikäli korttelialueille tehdään uudisrakennuksia on niiden perustamistavassa ja rakenteiden jäykkyydessä otettava huomioon rautatieliikenteen aiheuttama tärinä.

Rakennuksia tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkiseminen.

Suunnittelualue sählyty Oulun seudun laatuikäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoista ja vetovoimaista taajamarakennetta, ympäristörakentamista sekä joukkoliikenteen palvelutasoa. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota vallatielle avautuviin julkisivuihin ja viherrakentamiseen. Käytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kevytliikennetydet joukkoliikenteen pysäkeille sekä ympäröiville viheralueille.

KTY-korttelissa on osoitettava jokaista 70 k-m² kohti vähintään yksi (1) autopaikka.

Pohjakarta vastaa 30.5.2014 olosuhteita ja se on laadittu MRL § 54:a vaatimusten mukaisesti.		
Peti Joro		
Maankäyttöpäällikkö		
Maanmittauksen insinöörikinä 10.5.1996		

KEMPELEEN KUNTA KAHVIOTUKSEN PALVELUYKSIKKÖ 90440 KEMPELE		LIITE 5 MITTAKAAVA 1:2000	
KESKUSTA OLLILLA, ASEMANSEUTU 101 001,002 HAKAMAAN HAKAMAA, PAITURI 103 011,012 Asemakaavan muutos ja laajennus		Kuntahallitus 23.11.2015 § 309 14.9.2016 § 85 26.9.2016 § 8	
Kaavoittaja Mori Kuuskasjärvi		Ovalioma- ja arvioitussuunnitelma nähtävillä 2.12.2015-15.1.2016	
Kaavasuunnittelija Kajsa Murgja		Laatimisvaiheen kuuleminen (suunnitelma nähtävillä) 16.3.2016-15.4.2016	
Päätös Kot		Julkaistusti nähtävillä 5.10.2016-4.11.2016	
		Kuntahallitus 23.11.2015 § 309 14.9.2016 § 85 26.9.2016 § 8	

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 palveluvaiokunta
- ~~Kempeleen resurssivaiokunta (Asiaa ei käsitelty valiokunnan kokouksessa)~~
- ~~Kempeleen yhteisöllisyysvaiokunta (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 ASEMAKAVALUONNOKSESTA

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 tarkoitettu 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 päivittäistavarakaupan. 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 kohtakkaan. Porrastaminen ei ole mahdollista, joten kaavassa tulee em. liittymät kohdistaa. Toinen huomaettava 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 Törmäkoski

TIEDOKSI

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue / Seppo Heikkinen

Yhteystiedot

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö, alueidenkäyttöryhmä
Ryhmän päällikkö Taina Törmäkoski, 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 varastorakennusten tai näiden yhdistelmien rakentamisen. Hakamaantien itäpuolelle sijoittuvat tontit osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten 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 suojatieylityksen risteyksen eteläpuolella. Alikulun, suojateiden sekä niihin liittyvien kevyen liikenteen väylien tilavarausten 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 tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu radan melu- ja tärinähaitat ja annettu niitä koskevia kaavamääräyksiä. Kaavaselistuksessa 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:

Kaavaselistusta on täydennetty lisäämällä radan melu- ja tärinävaikutuksia koskevat tiedot.



1(2)

OULU

Museo- ja tiedekeskus

Lausunto

OUKA/10263/10.02.01/2015

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 laajentumiseen 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 3366 497 (toimisto)
Y-tunnus: 0187590-1 | www.ouka.fi/oulu/pbm

Oulu Capital
of Northern
Scandinavia



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 vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.

Tuulivoimahankkeisiin liittyen puolustusvoimat antaa erikseen pyydettyä yleensä omat erilliset lausuntonsa tukavakutuksien 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 kaapeliliinjat. Mahdollisten kaapeliliinjojen 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 vaihde 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-/toimenpideluvilla 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 vaihde). 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 alittavan 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 osalle alueesta tontteja, joilla liike- ja toimitilarakentaminen on pääkäyttötarkoituksena. Runsaan liikerakentamisen osoittaminen suunnittelualueelle tuo uusia kilpailuhaasteita nykykeskustan toiminnan kehittämiseksi. Myös suunnitellun uuden asemanseudun 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 kokoojatiemerkitys 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.



Lausunto - 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
Mielipide 1 (st1) 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. Ehdotus kevyen liikenteen väylän siirtämisestä risteysalueen eteläpuolelle, jossa risteävän liikenteen määrä on merkittävästi pienempi. Risteyksen eteläpuolisen pysäköintialueen siirtäminen huoltamotontin pohjoisosan laajennukseksi on mahdollista. Risteyksen eteläpuolisella erityisalueeksi (E) merkityllä alueella ei saisi olla näkyvyyttä haittaavaa korkeaa tai tiheää kasvillisuutta.	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. Kevyen liikenteen väylä/väylävaraus on välttämätön risteyksen molemmilla puolilla loogisten kevyen liikenteen reittien vuoksi ja jotta varmistetaan kulkuyhteys bussipysäkille. Maanvaihtoasiat sovitaan kunnan ja toimijan kesken kaavaprosessista erillisillä neuvotteluilla. Ehdotuskartassa E-alue muutetaan takaisin yleisen tien alueeksi ja osaksi yritystonttia. Tienpitäjän ja tontinomistajan velvollisuus on pitää näkyvyys esteettömänä teiden ja katujen näkemäalueilla.

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

Osallisten esittämien mielipiteiden yhteenveto	Kempeleen kunnan vastine
Mielipide 5 (Pulkkisentie 11) Uuden teollisuusalueen läpi kulkevan tien viereen Pulkkisentien päästä aina liikennevaloristeykseen saakka merkitään kevyenliikenteenväylä. Perustelut: • 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. Tiesuunnitelmaan olisi hyvä merkitä Pulkkisen tielle läpiajokielto.	Liikennevaloristeyksestä aina Pulkkisentien päähän varataan tilaa molemminpuoliselle erilliselle tai ajotiehen korotetulla raunalla liittyvälle kevyen liikenteen väylälle. Vanha Pulkkisentie pysyy sekaliikenneväylänä. Oleva asutus otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon, vaikka asuminen radan läheisyydessä raideliikenteen melualueella ja rautatieliikenteen tärinävaikutusalueella on yleiskaavojen mukaan pitemmällä aikavälillä väistytävää. 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 kaavamuutosprosessin lopussa. 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.

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
Mielipide 7 (14-506) Sohjanantie 7 pitäminen kaavamuutosalueen ulkopuolella. Kunnalla on paljon maata rajoittuen kyseiseen tonttiin, joten kokoojakadulle löytyy tilaa tontin vierestä.	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).