

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	244 Kempele	Täyttämispvm	15.02.2018
Kaavan nimi	Kempeleen asemakaaava, Honkasen palvelukeskittymä		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	18.12.2017
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.02.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	24,2064	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,3463
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	23,8601

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

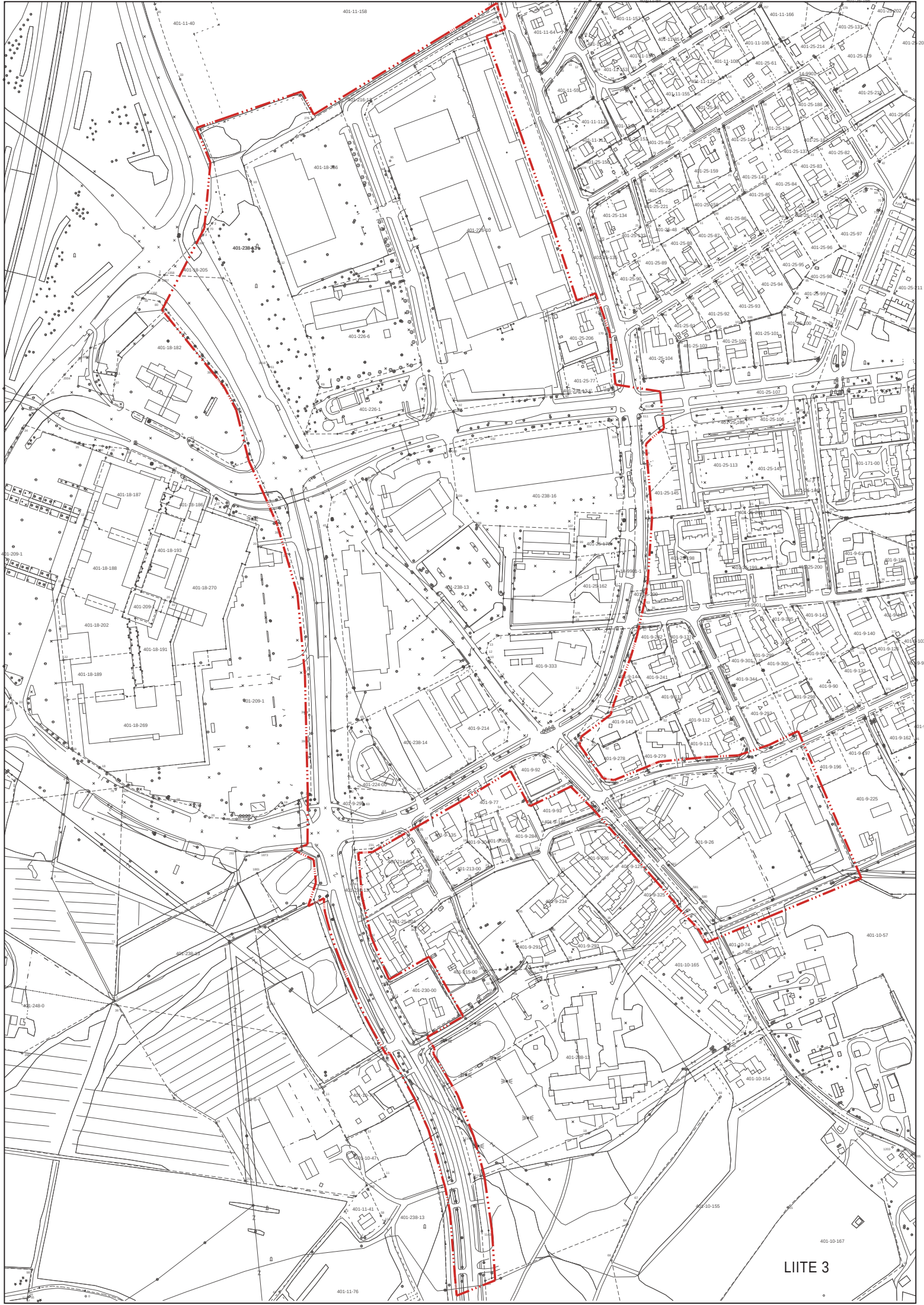
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	24,2064	100,0	52860	0,22	0,3463	-1498
A yhteensä	1,2297	5,1	5298	0,43	0,0000	145
P yhteensä	1,3691	5,7	6600	0,48	1,3691	6600
Y yhteensä	3,0040	12,4	12012	0,40	-1,4599	-1154
C yhteensä						
K yhteensä	7,4647	30,8	20750	0,28	0,4465	-7902
T yhteensä						
V yhteensä	1,4110	5,8			-0,0191	
R yhteensä	1,1229	4,6	8200	0,73	-0,1083	813
L yhteensä	8,3524	34,5			0,2311	
E yhteensä	0,2526	1,0			-0,1131	
S yhteensä						
M yhteensä						
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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	24,2064	100,0	52860	0,22	0,3463	-1498
A yhteensä	1,2297	5,1	5298	0,43	0,0000	145
AK	0,5421	44,1	3400	0,63	0,0000	-153
AR	0,3592	29,2	1077	0,30	0,3592	1077
AO					-0,4450	-994
AL	0,3284	26,7	821	0,25	0,0858	215
P yhteensä	1,3691	5,7	6600	0,48	1,3691	6600
P	0,1805	13,2	1400	0,78	0,1805	1400
PV	1,1886	86,8	5200	0,44	1,1886	5200
Y yhteensä	3,0040	12,4	12012	0,40	-1,4599	-1154
Y	1,1280	37,5	4512	0,40	-1,4599	-5840
YO	1,8760	62,5	7500	0,40	0,0000	4686
C yhteensä						
K yhteensä	7,4647	30,8	20750	0,28	0,4465	-7902
KL	2,3486	31,5	7350	0,31	-4,6696	-21302
KME	5,1161	68,5	13400	0,26	5,1161	13400
T yhteensä						
V yhteensä	1,4110	5,8			-0,0191	
VP	0,0000				-0,4893	
VL	0,8222	58,3			-0,1186	
VU	0,5888	41,7			0,5888	
R yhteensä	1,1229	4,6	8200	0,73	-0,1083	813
RM	1,1229	100,0	8200	0,73	-0,1083	813
L yhteensä	8,3524	34,5			0,2311	
Kadut	7,8476	94,0			4,1982	
Kev.liik.kadut	0,5048	6,0			0,0225	
LT	0,0000				-3,9896	
E yhteensä	0,2526	1,0			-0,1131	
ET	0,2526	100,0			-0,1131	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

HONKASEN JA YLIKYLÄN PALVELUKESKITTYMÄ /

MYLLYTIE – ZIMMARI – PUUKOULU

HONKANEN / HONKANEN (104 / 014), YLIKYLÄ / YLIKYLÄ (105 / 016)

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 14001–14005, korttelin 16010 tonttia 4, korttelin 16011 tonttia 3 ja korttelin 16014 tonttia 1, niihin liittyviä katu- ja viher- sekä yleisen tien aluetta.

Asemakaavan laajennus sijoittuu tilan RN:o 238:13 alueelle.

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa muodostuu mainittujen kortteleiden lisäksi kortteli 14006.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

21.2.2018 *(hyväksyntävaihe)*



Asianumero 941 / 10.02.03 / 2017

HYVÄ KASVAA KEMPELEESSÄ

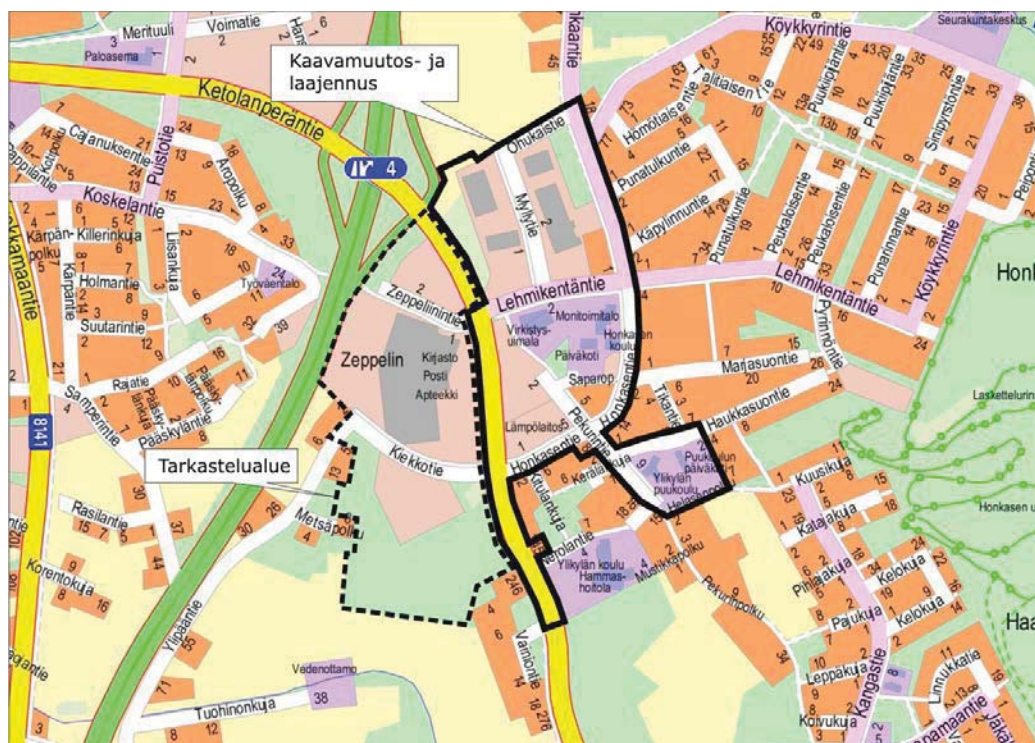


Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen perustuu vuoden 2000 alusta voimaantulleeseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, jonka 63 § mukaan kaavoitustyön tulee sisältää kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavaprosessi saatetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla vireille ja osallisten tietoon ja sitä voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana.

1. Suunnittelualue

Asemakaavan muutos ja laajennus sijoittuu Kempeleessä Honkasen tilastoalueen Honkasen pienalueelle (104 / 014) ja Ylikylän tilastoalueen Ylikylän pienalueelle (105 / 016).

Suunnittelualue rajautuu ensimmäisessä valmisteluvaiheen kuulemisessa pohjoisessa Ohukaistiehen, idässä Kokkokankaantiehen, kaakossa Ylikylän Puukoulun kortteliin ja Honkasentiehen ja lännessä Ketolanperäntiehen. Varsinainen suunnittelualueen pinta-ala on noin 25 hehtaaria, Ketolanperäntien länsipuolinen alue, jonka pinta-ala on noin 20 hehtaaria, on toistaiseksi esitetty tarkastelualueena. Tarkastelualueelle on tehty alustavia kaavarunkovaihtoehtoja.



Suunnittelualueen sijainti Kempeleen kunnan opaskartalla.

2. Kaavoitusaloite

Asemakaavamuutokseen on ryhdytty Kempeleen kunnan toimesta. Tavoitteena on kunnan kaupallisten sekä yritys- ja palvelutonttitarjonnan turvaaminen



lähitulevaisuudessa sekä Ylikylän koulun liikuntasalitarpeen täyttäminen. Asemakaava laaditaan vuorovaikutuksessa maanomistajien ja alueella toimivien yritysten kanssa.

Kunnan kaavoituskatsauksessa 2015 Zeppelinin ja Zimmarin alue esitettiin alueena, jolla on havaittu maankäytön tarkastelutarpeita. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen mahdollinen rakentuminen, Zimmarin viereisen Honkasen lasten- ja nuortentalo ”Monarin” nykytila sekä uuden liikuntahallin tarve Ylikylän yhtenäiskoulun lähistölle alueelle edellyttävät asemakaavan muutosta. Kaavamuutoksella varaudutaan myös Zeppelinin tuleviin laajennustarpeisiin.

Kempele-sopimuksen strategisina päämäärinä on hyvien yritystoiminnan edellytysten vahvistaminen, yritystonttien tarjonnan lisääminen sekä turvallinen ja aktivoiva ympäristö. Kempeleen kunnanvaltuuston (27.4.2015 § 24) hyväksymässä maapoliittisessa ohjelmassa Zeppelinin ympäristö on sisällytetty yleiskaavojen mukaisiin keskeisiin kehittämis- ja toteuttamiskohteisiin valtuustokaudella 2013 - 2016.

Varhaiskasvatuksen tilatarveselvityksessä 2015-2020 (khal 15.6.2015, § 205) Honkasen ja Puukoulun päiväkotien osalta on kirjattu toimenpide-ehdotukseksi, että tiloista luovutaan, ja päiväkotien tilatarpeen yhdistämiseksi käynnistetään hankesuunnitelma, jossa tutkitaan mahdollisen uuden yksikön rakentamista Ylikylän koulun läheisyyteen. Samoin Kempeleen kunnan koulutilat 2015 – 2020 –selvityksen (kvalt 27.4.2015, § 23) mukaisesti Ylikylän koulu kaipaava pikaisesti uutta liikunta- / monitoimihallia toimintansa turvaamiseksi. Lisäksi suunnittelualueen liikennejärjestelyissä on havaittu puutteita, jota edellyttävät asemakaavan uudelleen tarkastelua.

Kempeleen kunta haki kesäkuussa 2015 julkaistulla ilmoituksella yrittäjän ja rakennusliikkeen yhteenliittymää, joka toteuttaisi liikuntakeskuksen Zeppelinin lähialueelle. Liikuntakeskus sijoittuisi Kempeleen virkistysuimala Zimmarin viereen korttelin 14003 tontille 4, jonne hanke voitiin suunnitella aloitettavaksi nykyisen asemakaavan mukaisesti. Kunta vuokraa liikuntakeskuksen yrittäjältä tarpeellisen määrän palloiluhallitilaa koulujen päiväkäyttöön. Kunnan kehitysjohtajan, elinkeinopuolen ja valiokuntien, kunnanhallituksen ja valtuuston ohjaamien neuvotteluiden pohjalta laadittiin esisopimus, joka hyväksyttiin kunnanhallituksessa 14.12.2015 (§ 340). Kauppakirja siinä määritellyin sopimusehdoin hyväksyttiin kunnanhallituksessa 1.2.2016 (§ 26). Zemppi -hanke eteni nykyisen asemakaavan korttelin 14003 tontilla 4 siten, että rakennuslupaa on haettu nykyisen asemakaavan mukaisesti. Poikkeamislupaa haettiin käsillä olevan asemakaavaluonnoksen kuulemisen jälkeen, jotta rakennus ja paikoitusjärjestelyt päästiin toteuttamaan kunnan kanssa sovitun mukaisesti. Tässä kaavahankkeessa tarkastellaan kaavamuutos- ja laajennusalueen sekä lähialueen maankäytön mahdollisuuksia ja liikennettä poikkeamisluvalla rakennettua yksittäistä korttelia laajemmin.

3. Suunnittelun lähtökohdat ja nykytilanne

Kunnan kaavoituskatsauksessa 2015 Zeppelinin ja Zimmarin alue esitettiin alueena, jolla on havaittu maankäytön tarkastelutarpeita, ja jolle on jo teetetty alustavia liikennetarkasteluita. Taajaman osayleiskaava 2040:n suunnittelutyössä alueelle ollaan osoittamassa kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen sekä palvelujen ja hallinnon aluetta (KM / TP / P). Pohjois-Pohjanmaan 1-vaihemaakuntakaavassa Kauppakeskus Zeppelinille on osoitettu yhteensä 50 000 kem2 rakennusoikeutta ja muu Honkasen palvelukeskittymän alue sisältyy maakuntakaavassa osoitettuun Zateeliitin ja Zeppelinin kaupallisten palveluiden kehittämisalueeseen (kma). Nykyinen asemakaava ei mahdollista näin suurta laajennusta ja Honkasen alueella sijaitsevien suuryksiköiden korttelien osalta asemakaavamerkinnot ovat maankäyttö- ja rakennuslain muutosten myötä vanhentuneita.

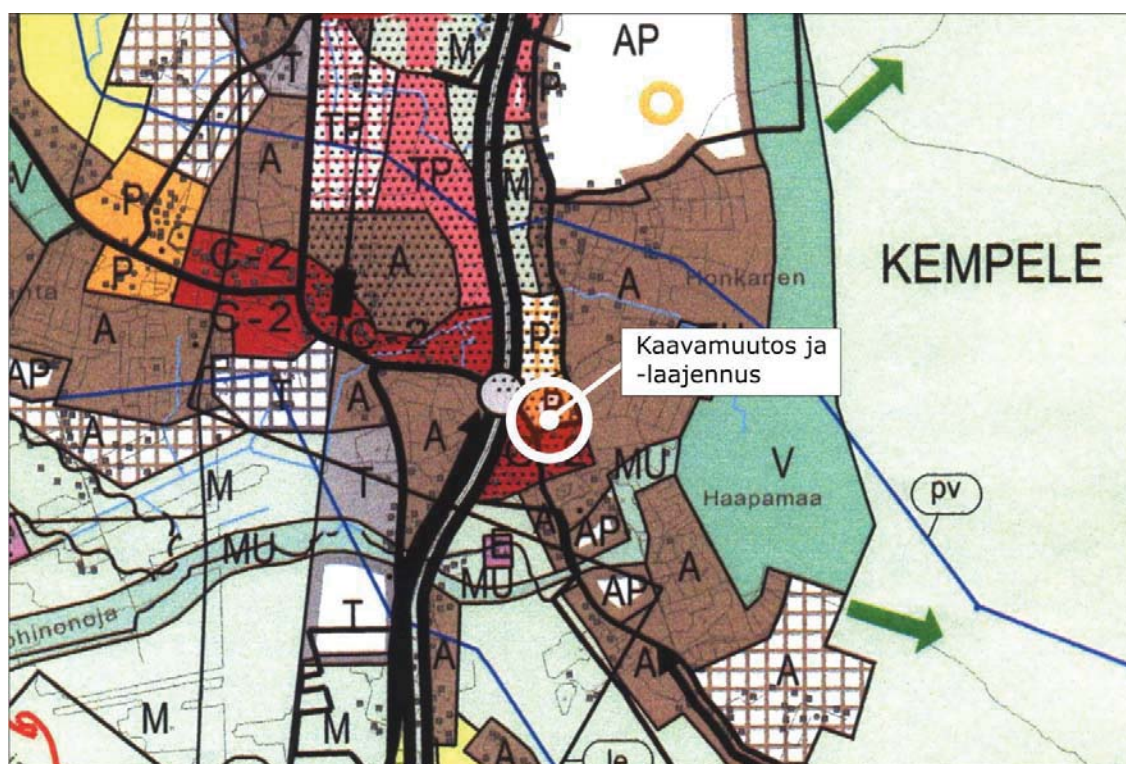
Kaavatilanne

Tällä hetkellä voimassaolevan **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan** ympäristöministeriö on vahvistanut 17.2.2005. Siinä Kempele on osa Oulun kaupunkiseutua (kk-1) ja suunnittelualue osa Oulun seudun laatuikäytävää (kk-5). Laatuikäytävällä tarkoitetaan Oulun kaupunkiseudun suurten työpaikka- ja palvelualueiden välistä, kaupunkimaisesti rakennettavaa tie- ja yritys ympäristön vyöhykettä. Suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A) valtatie 4:n välittömässä läheisyydessä.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu syksyllä 2010. Energiantuotantoa ja -siirtoa, kaupan palvelurakennetta, luonnon ympäristöä ja liikennejärjestelmiä käsittelevä **1. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakunta-valtuustossa 2.12.2013. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015 ja saanut lainvoiman kuulutuksella 6.3.2017. Suunnittelualueella koskee 1-vaihemaakuntakaavassa kaupallisten palveluiden kehittämisaluetta koskeva merkintä kma, jolle on osoitettu enimmäismitoitukseksi 80 000 k-m2. Maakuntavaltuusto hyväksyi 7.12.2016 2. vaihemaakuntakaavan, josta ei jätetty valituksia hallinto-oikeuteen, joten 2. vaihemaakuntakaava on lainvoimainen. 2.vaihemaakuntakaavassa käsiteltävät aihealueet eivät vaikuta käsillä olevaan Honkasen palvelukeskittymään asemakaavaan. Tätä kaavamutosta ja laajennusta valmisteltaessa on vireillä 3.vaihemaakuntakaava, jossa käsiteltävistä aiheista erityisesti kaupan palveluverkon päivitys voivat vaikuttaa Honkasen asemakaavamuutoksessa tehtäviin ratkaisuihin. Nähtävillä olleessa 3.vaihemaakuntakaavan ehdotusaineistossa kaupan enimmäismitoitusta esitettiin nostettavaksi, joten 3.vaihemaakuntakaavan enimmäismitoitus ei käsillä olevaa asemakaavamuutosta ja laajennusta valmisteltaessa tule rajoittamaan asemakaavassa tehtäviä ratkaisuja suhteessa voimassa olevaan 1.vaihemaakuntakaavaan.

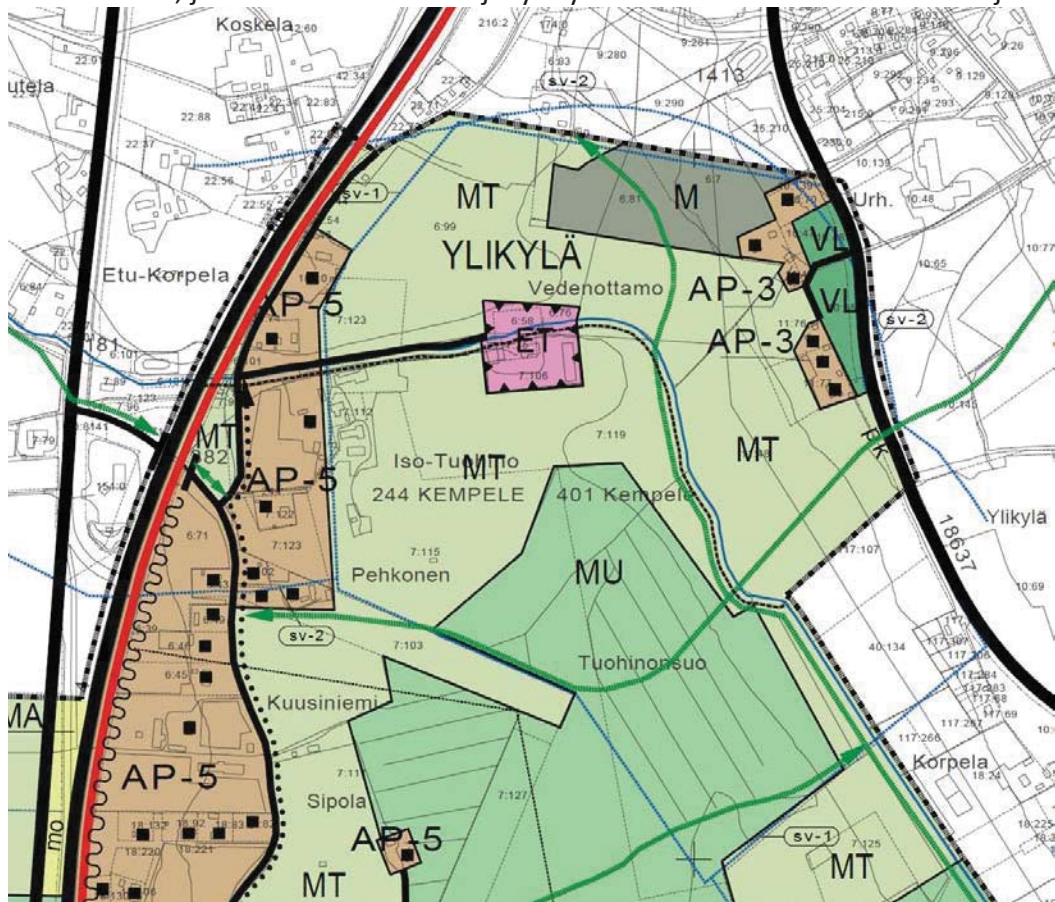


Oulun seudun yleiskaavassa 2020 Honkasen ja Ylikylän palvelukeskittymän alue on kuntakeskuksen keskustatoimintojen aluetta (C-2) sekä palvelujen ja hallinnon aluetta (P). Puukoulun kortteli sijoittuu lähelle pääosin rakentunutta asuntoaluetta (A), jonka täydentäminen eheyttää yhdyskuntarakennetta ja jonka lisärakentamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan tai asemakaavaan. Suunnittelualueen eteläpuolinen Tuohinin vesilaitos on yleiskaavassa merkinnällä Erityisalue (E), vedenottamon suoja-alueita ei ole esitetty.

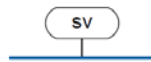


Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 ulottuu suunnittelualueelle. Luonnosvaiheen kuuleminen pidettiin jo kesällä 2012, mutta kaavahanke odotti kaksi vuotta Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan vahvistamista. Luonnosvaiheen jälkeen keskustaajaman liikennejärjestelyiden muutos on myös ollut voimakasta, kun Zatehtiin pääradan alittava poikittaisyhteys ja Kempeleen rautatieaseman järjestelyt ovat rakentuneet. Taajaman osayleiskaavan aluevarauksia tarkasteltiin uudelleen kaavoituksen edetessä uuteen viranomaisneuvotteluun keväällä 2016. Taajaman osayleiskaava 2040 oli uudelleen nähtävillä keväällä 2017, minkä jälkeen yleiskaavan osalta käytiin myös uusi viranomaisneuvottelu.

Tätä asemakaavahanketta koskien Taajaman osayleiskaava-alue on laajennettu sen verran, että Tuohinon vedenottamo suoja-alueineen sisältyy suunnittelualueeseen. Tämä on olennaista, jotta yhdyskuntarakenteen kehittymisen vaikutukset saadaan arvioitua taajaman osayleiskaavaprosessissa. Käsillä olevan asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tarkastelualue Ketolanperäntien länsipuolella sijaitsee osittain **Sipola – Rajakorpi osayleiskaavan** alueeseen. Käsillä olevassa asemakaavassa ei osoiteta sellaista rakentamista, jolle vedenottamo suojavyöhykkeineen toisi rakentamiselle rajoituksia.



Ote Sipola-Rajakorpi osayleiskaavasta (kvalt 14.11.2002, voimaantulokuulutus 15.1.2003).



- 1

SUOJAVYÖHYKE.

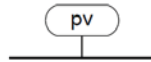
- 2

VEDENOTTAMON SUOJAVYÖHYKE.

- 3

TUOHINONJOJAN SUOJAVYÖHYKE.

ELÄINSUOJAN SUOJAVYÖHYKE.

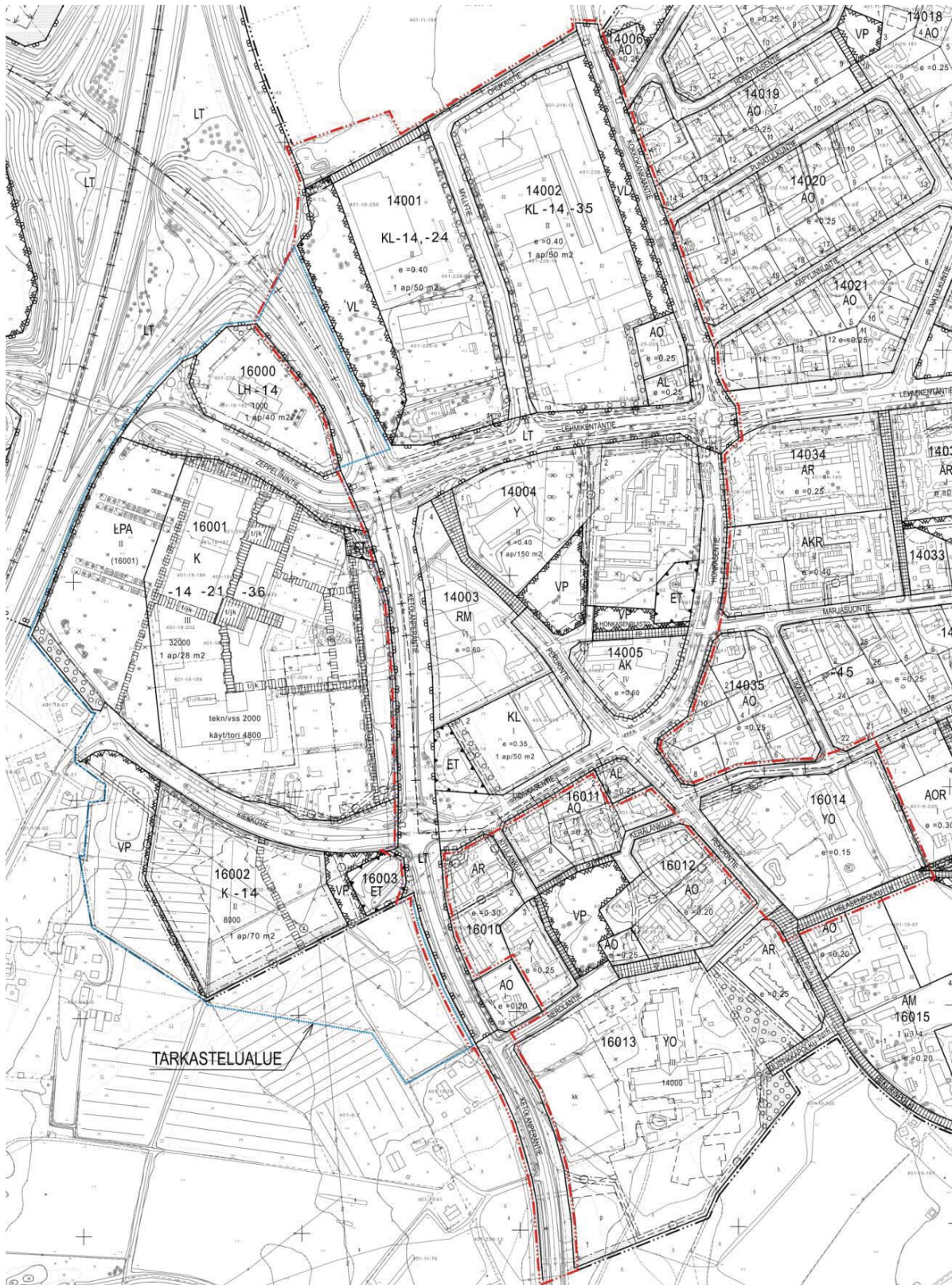


TÄRKEÄ VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.

ALUEELLA EI SALLITA TOIMINTAA, JOKA SAATTAA AIHEUTTAA POHJAVEDEN LIKAANTUMISTA (VESILAKI 1 LUKU 22 §).

Pääosalla suunnittelu- ja tarkastelualueita on voimassa **Kempeleen asemakaava**. Asemakaavan laajentumisalueet sijoittuvat Ketolanperäntien tiealueen öljynerotusaltaan (yhdyskuntateknistä palvelevien rakennusten ja laitosten alue ET) eteläpuolelle ja Ohukaistien pohjoispuolelle pieninä katualueiden laajennuksina. Nykyinen asemakaava mahdollistaa suunnittelualueella monipuolista kaupallista ja palvelutoimintaa sekä asumista. Alueella on monimuotoisia korttelialueita, joille on rakentunut mm. liike- ja toimistorakennuksia (K), liikerakennuksia (K), asumista (erillispientaloja AO ja asuinkerrostaloja AK) sekä yleisiä rakennuksia (Y) ja opetustoimintaa palvelevia rakennuksia (YO).





Suunnittelu- ja tarkastelualueiden rajausta Kempeleen ajantasa-asemakaavan päällä.



Asemakaavan muutos- ja laajennusalue on osaksi Kempeleen kunnan omistuksessa, osaksi yksityisessä tai alueella toimivien yritysten omistuksessa. Osasta kunnan maaomaisuutta on tehty kauppakirjoja toteutuneiden rakennushankkeiden osalta.



Ote Kempeleen kunnan FactaMap-paikkatietokannasta. Kunnan maanomistus on esitetty vihreällä (tilanne 25.9.2017).

4. Perusselvitykset ja tavoitteet

Alueen suunnittelu nojautuu pääasiassa jo tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, sillä suunnittelualue on pääosin valmiiksi rakentunutta asemakaava-aluetta. Liikennesuunnittelun osalta kaavaratkaisut perustuvat Ketolanperäntien kehittämissuunnitelman yhteydessä tehtyihin selvityksiin. Lisäksi käynnistyvistä rakennushankkeista on tehty jo rakennuslupa- ja rakentamissuunnitelmia, joita on hyödynnetty asemakaavoituksessa.

Kaavahankkeen päätavoite on saada suunnittelualueen liikenneyhteydet toimimaan turvallisesti ja jouhevasti, tarjota alueen nykyisille ja uusille yrityksille houkuttelevia tontteja sekä mahdollistaa kunnan omien palvelutarpeiden täyttäminen.

Alueelle tehdään lisäselvityksiä, mikäli se osoittautuu kaavaprosessin edetessä tarpeelliseksi. Suunnittelualueen sijainti pohjavesialueella tuo hankkeelle omat haasteensa. Koko Kempeleen kunnan alueen kattava hulevesisuunnitelma on valmistunut 28.4.2016. Pohjavesialueiden tilannetta selvitetään syksyllä 2017 käynnistyneessä pohjavesien suojelusuunnitelmassa.

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
- Liikennevirasto
- Seuturakennetiimi / Oulun seudun kunnanjohtajat
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Suomen Turvallisuusverkko Oy
- Puolustusvoimat / 3. Logistiikkarykmentti
- Pohjois-Pohjanmaan museo (sopimus Museoviraston kanssa, tiedote 16.2.2015)
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy
- Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja tele-yhtiöt / Dna Palvelut Oy, Elisa ja Telia Sonera Finland Oy



6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (MRL 63 §):

- nähtävillä joulukuu 2015 – tammikuu 2016 (käsittely kh 23.11.2015)
- kuulutus vireille tulosta lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt

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

- kaavaluonnos nähtäville maaliskuu - huhtikuussa 2016 (käsittely kh 14.3.2016)
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt

Kaavaehdotusvaihe (MRL 65 §, MRA 27 §) ja ehdotuksen nähtävilläpito:

- valmisteluvaiheen palautteen analysointi, vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä kunnanhallituksen käsittely
- kaavaehdotus nähtäville - tammikuussa 2018
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla

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

- kaavaehdotuksen palautteen käsittely, vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin sekä kunnanhallituksen käsittely helmi-maaliskuussa 2018
- kunnanhallituksen hyväksymä vastine kirjeitse kaikille muistutuksen tehneille
- helmi- maaliskuu 2018, 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 keväällä 2018

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. Mahdollinen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §) pidetään ennen ehdotusvaiheen kuulemistä.

9. Kaavan valmistelu ja ohjaus

Suunnittelutyö tehdään pääosin 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 riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).

11. Yhteystiedot ja lisätietoja

Kempeleen kunta, Tekniset palvelut / Kaavoitus

Käyntiosoite ja kaavaproessin nähtävillä olo: Kunnantalo, Asemantie 1, Kempele
Kempeleen postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE (sähköposti: [kirjaamo\(at\)kempele.fi](mailto:kirjaamo(at)kempele.fi))

Kaavasuunnittelija Ruusa Degerman
(Käyntiosoite: Asemantie 1, Kempele)
Sähköposti: [ruusa.degerman\(at\)kempele.fi](mailto:ruusa.degerman(at)kempele.fi)

Kaavoittaja Kaija Muraja
(Käyntiosoite: Asemantie 1, Kempele)
Sähköposti: [kaija.muraja\(at\)kempele.fi](mailto:kaija.muraja(at)kempele.fi)

Kaava-aineisto löytyy kaavaproessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilta www.kempele.fi -osoitteesta yläpalkin kohdasta Asuminen ja ympäristö > Suunnitelmavankki > Asemakaavahankkeet > Honkasen ja Ylikylän palvelukeskittymä.



Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus / Honkasen palvelukeskittymä, Zimmari - Puukoulu

HONKANEN / HONKANEN (104/ 014) YLIKYLÄ / YLIKYLÄ (105 / 016)

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 14001–14005, korttelin 16010 tonttia 4, korttelin 16011 tonttia 3 ja korttelin 16014 tonttia 1, niihin liittyviä katu-, viher- ja paikoitusalueita sekä yleisen tien aluetta.

Asemakaavan laajennus sijoittuu tilan RN:o 238:13 alueelle.

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa muodostuu mainittujen kortteleiden lisäksi kortteli 14006.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 16.3.-15.4.2016.

Kuulemisaikana saatiin:

- 4 lausuntoa viranomaisilta ja muilta osallisilta
- Kempeleen valiokuntien kannanotot (3 kpl) kaavahankkeeseen kokouksissa tehdyn esittelyn pohjalta
- 4 kirjallista mielipidettä

Kempeleen vesihuolto, Sonera ja Suomen Turvallisuusverkko Oy ilmoittivat, että eivät näe tarpeelliseksi esittää lausuntoa.

Lausunnot ja valiokuntakäsittely

- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seudun kuntajohtajien kokous
- Puolustusvoimat 3. logistiikkarykmentti
- Kempeleen kunnan palveluvaliokunta
- Kempeleen kunnan yhteisöllisyysvaliokunta
- Kempeleen kunnan elinvoimavaliokunta

Vastineet

Seuraavilla sivuilla on esitetty saadut lausunnot ja tiivistelmä mielipiteistä sekä niihin laaditut vastineet.

Kunnanhallitus käsitteli ja hyväksyi vastineet 18.12.2017 (§ xx).

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



1. Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskus



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Pohjois-Pohjanmaa

LAUSUNTO

POPELY/3927/2015

15.4.2016

Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut/ Kaavoitus
kirjaamo@kempele.fi

Kuulutus, asemakaavaluonnos nähtävillä 15.3.2016

LAUSUNTO HONKASEN JA YLIKYLÄN PALVELUKESKITTYMÄN ASEMA- KAAVALUONNOKSESTA

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

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on turvata Kempeleen kunnan kaupallisten sekä yritys- ja palvelutarjonnan tonttien saatavuus lähitulevaisuudessa. Lisäksi tavoitteena on osoittaa kaavassa alue liikuntakeskuksen tarpeisiin.

Oulun seudun yleiskaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C-2) sekä palvelujen ja hallinnon aluetta (P). Asemakaavoitettavan alueen eteläosa kuuluu Sipola-Rajakorpi osayleiskaavaan. Suunnittelualueella sijaitsee Tuohinon vedenottamo suoja-alueineen. Alueella on vireillä olevassa Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu uusia toimintoja, jotka aiheuttavat paljon liikennettä ja pysäköintitarvetta. Niiden suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suunnitellut toiminnot sopivat hyvin alueelle ja täydentävät alueen palvelutarjontaa.

Asemakaavassa ei ole mahdollista osoittaa samaan kortteliin kahta toisistaan poikkeavaa pääkäyttötarkoitusta, kuten kortteliin VU/LPA on osoitettu. Kaavamerkintöjen tulee olla yksiselitteisiä eikä niissä saa olla tulkinnanvaraisuutta.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Suunnittelussa tulee huomioida se, että kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan pohjaveden muodostumisalueelle, missä päällystettyjen pintojen lisääntyminen pienentää muodostuvan pohjaveden määrää. ELY-keskus katsoo, että kaavamuutosalueella katoilla ja viheralueilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee imeyttää maahan kiinteistöillä, ja liikennealueilla sekä pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee joh-

POHJOIS-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Kutsunumero 0295 038 000

www.ely-keskus.fi/pohjois-pohjanmaa

PL 86

90101 OULU

Veteraanikatu 1

90130 OULU



taa pois pohjavesialueelta. Alueella on vältettävä läpäisemättömien pintojen rakentamista mahdollisimman paljon, esimerkiksi jalankulkualueet tulee rakentaa vettä läpäisevistä materiaaleista. Alueella on huomioitava myös muualle johdettavien hulevesien viivytystarve kiinteistöillä. Kaavamääräyksissä tulee huomioida kaikki edellä mainitut asiat.

Tarkastelualueen eteläosa kuuluu Tuohinon vedenottamolle määrättyyn vesilain mukaiseen suoja-alueeseen. Suoja-alueääräyksissä kielletään muun ohella "pysyvien asuinrakennusten rakentaminen", "alueen käyttö yleisenä tiealueena" sekä "muu edellä mainitsematon toiminta, josta saattaa olla seurauksena pohjaveden laadun huononeminen". ELY-keskus katsoo, että suoja-alueääräyksistä johtuen vedenottamon suoja-alueelle ei saa rakentaa pysäköintialueita eikä suoja-alueelle saa kaavalla osoittaa mitään muutakaan uutta rakentamista.

Suunnittelussa on huomioitava, että Tuohinon suoja-alueen pinta-ala on aikoinaan määrätty vanhan, vuodelta 1971 olevan 1000 m³/d vedenoton sallivan vedenottoluvan mukaiseksi. Alue on karkeasti arvioitu kooltaan ja rajaukseltaan sellaiseksi, jolle vedenoton vaikutukset potentiaalisesti ulottuvat ja jonka sisällä pohjaveden virtaussuunta on kohti vedenottamo. Nykyinen lupa sallii 4000 m³/d vedenoton, jolloin voidaan karkeasti arvioida, että vedenoton vaikutusalue (tehokas valuma-alue) on pinta-alaltaan myös noin nelinkertainen suoja-alueen pinta-alaan verrattuna. Nykyisen Kiekkotien ja suoja-alueen pohjoisrajan välisen alueen on arvioitu kuuluvan Tuohinon vedenottamon tehokkaaseen valuma-alueeseen, jolle vedenoton vaikutukset ulottuvat ja jossa pohjaveden virtaussuunta on kohti vedenottamo. Tästä syystä alueen kaavoituksessa on erityisesti huomioitava vedenottamon välitön läheisyys.

Tuohinon vedenottamo on eräs koko Pohjois-Pohjanmaan merkittävimmistä ja suurimmista pohjavedenottamoista. Kaikki toiminta pohjavesialueella tulee suunnitella sellaiseksi, että vedenottamon toimintaedellytyksiä ja pohjaveden laatua ei vaaranneta millään tavoin, sillä pilaantumisen tapahtuessa näin merkittävän vedenottamon korvaaminen ja olojen ennalleen palauttaminen on erittäin hankalaa ja kallista, ellei mahdotonta. Kunnalla on pohjaveden suojelussa erittäin merkittävä rooli, sillä kaavoituksella määrätään hyvin pitkälle se, millaisia toimintoja pohjavesialueella sallitaan.

ELY-keskus katsoo, että vedenottamon tehokkaalle valuma-alueelle, vedenottamon välittömään läheisyyteen ei tule missään tapauksessa osoittaa laajoja avoimia pysäköintialueita. Myös liikenteellisesti esitetty ratkaisu on kestävä. Alueen pysäköintiratkaisuksi soveltuu ELY-keskuksen mielestä ainoastaan useampikerroksinen pysäköintitalo varustettuna viherkatolla, koska viherkatto viivyttää hulevesiä. Viherkatolla muodostuvat hulevedet voidaan imeyttää maahan ja ratkaisulla vältetään lähes kokonaan sellaisten alueiden rakentaminen, joiden hulevedet pitää johtaa pohjavesialueelta pois. Myös kauppakeskuksen laajennuksen osalta tulee vakavasti harkita viherkattoratkaisua jo kaavamääräyksissä. Lisäksi tällaisella maankäytöllisesti tiiviimmällä ratkaisulla saavutetaan uselta muitakin etuja: pohjaveden kannalta riskitoiminnot pysyvät kauempana vedenottamosta, alueen hulevedet eivät kuormita lisää jo valmiiksi kuormitettua hulevesijärjestelmää ja samalla jätetään pohjaveden muodostumisalueelle enemmän läpäisevää pinta-alaa, jossa pohjavettä ylipäättään voi muodostua. Nämä seikat ovat aivan olennaisen tärkeitä vedenottamon toimintaedellytysten, vedenhankintaan kohdistuvien riskien sekä hulevesien hallinnan kannalta.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Honkasen palvelukeskittymän alueen asemakaavan muutos ja laajennusluonnoksessa Ketolanperäntielle on osoitettu maantien alue LT -merkinnällä. Maantien alueen osoittaminen ei MRL:n mukaan ole mahdollista, joten ko. väylä tulee osoittaa asemakaavassa katuna. Katualue tulee moottoritien suuntaan osoittaa siten, että kadun ja maantien raja on heti moottoritien ramppien alueen itäpuolella.

Ketolanperäntielle on osoitettu myös uusi Pekurintien katuliittymä. Liikenteen toimivuuden näkökulmasta liittymän toteuttaminen asemakaavan mukaisesti ei ole mahdollista. Kempeleen kunnan kanssa on keskusteltu mahdollisesta suuntaisliittymästä, joka toimisi ainoastaan poistumiseen Ketolanperäntielle moottoritien suuntaan. Kaavaluonnoksen jälkeen on kunta toimittanut alueen alustavan katusuunnitelman, joka poikkeaa asemakaavaratkaisusta.

Honkasen palvelualueen liikennemäärät ovat niin suuria, että liikenne-
ratkaisut tulee suunnitella huolella. ELY-keskuksen liikennevastuualueen mielestä kunnan ja ELY-keskuksen on pidettävä alueen liikenne-
verkkoratkaisuista erillinen neuvottelu mahdollisimman pian ja ainakin ennen asemakaavan ehdotusvaihetta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavoituksen jatkotyössä tulee ottaa huomioon ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksikön esittämät kommentit koskien pohjavesialuetta, Tuohinon vedenottamoa sekä hulevesien järjestämistä. Lisäksi tulee ottaa huomioon Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen esittämät kommentit liikenneasioista.

Kaavoituksesta tulee järjestää viranomaisneuvottelu ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.

Alueidenkäyttöryhmän päällikkö
arkkitehti


Taina Törmikoski

TIEDOKSI

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue / Seppo Heikkinen
Ympäristönsuojeluyksikkö / Juha Kangaskokko, Juhani Kaakinen

Yhteystiedot

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



Vastine:

Asemakaavaehdotuksessa on poistettu ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti merkinnät, joilla osoitettiin kaksi toisistaan poikkeavaa pääkäyttötarkoitusta ja kaavamerkintöjen yksiselitteisyyteen on kiinnitetty huomiota.

Kaava-alueen sijainti pohjavesialueella on huomioitu yleismääräyksellä ja hulevesien käsittelyä koskevalla indeksimääräyksellä. Katualueiksi muuttuvien tiealueiden osalta sijainti pohjavesialueella on huomioitu osana Ketolanperäntien MALPE-hankkeen suunnittelua.

Kaavamuutoksen myötä kaavamuutosalueella sijaitsevat tiealueet tulevat muuttumaan katualueiksi. Kaavaehdotuksessa esitetyt liikenneratkaisut perustuvat yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa laadittuihin liikennesuunnitelmiin.



14.4.2016

Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut / Kaavoitus
PL 12
90441 KEMPELE

Viite: Ilmoitus nähtävillä olost 16.3.2016

**KEMPELE, Honkasen ja Ylikylän palvelukeskittymä / Myllytie-Zimmari-Puukoulu(- Zeppelin)
asemakaavan muutos ja laajennus (luonnos)**

Kempeleen kunnassa on tullut nähtäville Kempeleen kunnan Kempeleen asemakaavan Honkasen ja Ylikylän alueella kortteleita 14001–14005, korttelin 16010 tonttia 4, korttelin 16011 tonttia 3 ja korttelin 16014 1, niihin liittyviä katu-, viher- ja paikoitusalueita sekä yleisen tien aluetta koskevan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaluonnos. asemakaavan laajennus sijoittuu tilan RN:o 11:158 alueelle. Pohjois-Pohjanmaan museo antaa lausuntonsa sekä rakennetun kulttuuriympäristön että arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavahankkeen tavoitteena on kunnan kaupallisten sekä yritys- ja palvelutonttitarjonnan turvaaminen tulevaisuudessa sekä Ylikylän koulun liikuntasalitarpeen täyttäminen. Kaavoituskatsauksessa 2015 Zeppelinin ja Zimmariin alueella on todettu maankäytön tarkastelutarpeita. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen mahdollinen rakentuminen, Zimmariin viereisen Honkasen lasten- ja nuortentalo "Monarin" nykytila sekä uuden liikuntahallin tarve Ylikylän yhtenäiskoulun lähistölle edellyttävät asemakaavan muutosta. Muutoksella varaudutaan myös Zeppelinin laajennustarpeisiin.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kempele rakentumisen keskustatoimintojen laajentuminen keskustan ulkopuolelle on sijoittunut 4-tien itäpuolelle v.1992 avatun Zeppelinin kauppakeskuksen ympärille. Sinne on sijoittunut myös erillisiä muita liikerakennuksia sekä julkista palvelunrakentamista, uimahalli, monitoimitalo, myös kouluja on laajennettu tarpeen kasvaessa. Kauppakeskusta on myöhemmin laajennettu ja alueen kasvuun varaudutaan edelleen. Ylikylän alueen rakennuskanta on eri-ikäistä, pääosin nuorta, joka on täydentynyt Honkasen ja Haapamaan pientaloalueilla sekä aikaisemmin maaseutumainen Ketolanperä on muuttunut pienten tilojen kylästä suurten tonttien asuinalueeksi. Kauppakeskuksen läheisyyteen on rakennettu myös kerros- ja rivitaloja kylärakenteen tiivistyessä. Ylikylän julkisten ja liikerakentamisen ilme on rakentamisajalleen tyypillistä.

Kaavamuutosalueen keskellä olevassa korttelissa on vielä väljyyttä ja rakentamaton kaavassa merkitty RM -alue, joka on odottanut rakentumista tai käyttötarkoituksen uudelleen arviointia keskeisen sijaintinsa vuoksi. RM- kortteliin suunniteltu rakentaminen palvelisi kasvavia Ylikylän koulun liikuntatarpeita sekä muita vapaa-ajan toimintoja. Liikenteellisesti liikuntapalvelujen sijoittumien on hyvin saavutettavissa.

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 Capital
of Northern
Scandinavia**



14.4.2016

Kaavarungon tarkastelualueella, jossa Zeppelinin laajentumisalue sijoittuu, olevan kauppakeskuksen eteläpuolelle on esitetty asuinrakentamista. Turvallisuuden ja viihtyisyyden takaamiseksi on asumisen sijoittuminen alueelle varsin haasteellista, kun se on suunniteltu toteuttavaksi liikerakentamisen paikoitusalueen läpi. Alueella on myös risteäviä energian siirtolinjoja, joissa tulee huomioida niiden vaadittavat varo- ja suoja-alueet tai linjojen siirtomahdollisuus. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta asemakaavan muutoksesta ja laajennuksen luonnoksesta.

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 museon lausunto ei aiheuta muutostoimenpiteitä kaavaehdotuskartalle. Kaavaselistusta on täydennetty museon lausunnon perusteella.

3. Oulun seudun kunnanjohtajien kokous

Ympäristöpalvelut/Kaavoitus
Kempeleen kunta

Lausunto Kempeleen Honkasen ja Ylikylän palvelukeskittymän asemakaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta

Luonnoksen maankäyttö on seudun yleiskaavan käyttötarkoituusmerkintöjen mukaista. Koska alue sijaitsee pohjavesialueella, on rakentamisessa erityisesti otettava huomioon rakentamisen mahdollinen vaikutus pohjaveden määrään, korkeustasoon ja laatuun.

Kaavaluonnoksessa on esitetty, että uimahallin nykyinen liittymä Lehmikentäntieltä poistettaisiin. Ketolanperäntielle on esitetty uusi Pekurintien liittymä. Uusi katuliittymä huonontaa Ketolanperäntien turvallisuutta ja toimivuutta merkittävästi. Liittymäpaikka houkuttelee myös jalankulku- ja polkupyöräliikennettä ja on vaarana että liittymän kohdalle syntyy oikopolku Zeppeliinin kauppakeskukseen. Luonnosta edelleen työstettäessä tulisi tarkastella vaihtoehtoa, jossa nykyinen Lehmikentäntien liittymäalueelle säilytetään osana uutta liikennejärjestelyä. Vaihtoehdossa alueelle liikennöitäisiin Honkasentietä Pekurintietä, jota jatketaan LPA- ja VU-alueen välistä vanhaan Lehmikentäntien liittymään.

Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa 2030 linjataan, että osana kunnan pyöräpysäköintistrategiaa asetetaan myös pyöräpysäköintinormit. On erinomaista, että Kempeleen kunta toteuttaa käytännössä asetettua tavoitetta osoittamalla asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa kaavamääräyksiä pyöräpysäköinnin järjestämiseksi suunnittelualueella.

Oulussa 20.4.2016

Oulun seudun kunnanjohtajien kokous

Vastine:

Kaava-alueen sijainti pohjavesialueella on huomioitu yleismääräyksellä ja hulevesien käsittelyä koskevalla indeksimääräyksellä. Katualueiksi muuttuvien tiealueiden osalta sijainti pohjavesialueella on huomioitu osana Ketolanperäntien MALPE-hankkeen suunnittelua.

Kaavaehdotuksen liikenne ratkaisut perustuvat ELY-keskuksen kanssa yhteistyössä laadittuun liikenne ratkaisuun, jossa ei esitetä uutta liittymää Pekurintietä Ketolanperäntielle.



4. Pohjois-Pohjanmaan museo



3. Logistiikkarykmentti
Esikunta
TIKKAKOSKI

Lausunto

1 (3)

12.4.2016

BM5543
5840/10.02/2015

Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut ja kaavoitus

PL 12
90441 KEMPELE

3LOGRE lausunto BM544/15.1.2016

 Kempeleen kunnan lausuntopyyntö BM4387/16.3.2016

KEMPELEEN HONKASEN JA YLIKYLÄN PALVELUKESKITYMÄN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN 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 tutkavaikutuksien 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



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 kaapelireittien 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 vaihe). Lisätiedot tiedustelut osoitteella: tuulivoimalausunnot@mil.fi.

Rykmentin komentaja
Eversti

Pekka Airaksinen

Osastopäällikkö
Everstiluutnantti

Pasi Heinua

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET



Vastine:

Honkasen palvelukeskittymän asemakaavan muutos ja laajennus ei mahdollista tuulivoimaloiden rakentamista, joten niihin liittyvä määräystä ei katsota tarpeelliseksi.

Kempeleen kunta on toimittanut luonnosvaiheessa lausuntopyynnön Suomen Turvallisuusverkko Oy:lle, joka on ilmoittanut (29.3.2016) ettei sillä ole lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokonaisuuteen liittyen.



5. Kempeleen palveluvaliokunta

Palveluvaliokunta

§ 3

12.04.2016

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS/ HONKASEN YLIKYLÄN PALVELUKESKITTYMÄ/MYLLYTIE-ZIMMARI-PUUKOUL U

627/10.02.03/2015

PALVK 3

Valmistelijat: maakäyttöpäällikkö Petri Joro, p. 050 4636 504,
kaavoittaja Mari Kuukasjärvi, p. 050 4636 515 ja kaavasuunnittelija
Kaija Muraja, p. 050 3163 769

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS HONKASEN JA YLIKYLÄN PALVELUKESKITTYMÄ / MYLLYTIE – ZIMMARI - PUUKOULU (- ZEPPELIN)

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 ja 63 §:n mukaisesti ilmoitetaan, että Kempeleen kunta asettaa nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten asemakaavan muutoksen ja laajennuksen. Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 14001 – 14005, korttelin 16010 tonttia 4, korttelin 16011 tonttia 3 ja korttelin 16014 tonttia 1, niihin liittyviä katu-, viher- ja paikoitusalueita sekä yleisen tien aluetta. Asemakaavan laajennus sijoittuu tilan RN:o 11:158 alueelle. Suunnittelualue sijoittuu Kempeleessä Honkasen tilastoalueen Honkasen pienalueelle (104 / 014) ja Ylikylän tilastoalueen Ylikylän pienalueelle (105 / 016). Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Ohukaistiehen, idässä Kokkokankaantiehen, kaakossa Ylikylän Puukoulun kortteliin ja Honkasentiehen ja lännessä Ketolanperäntiehen. Tarkastelualue sijoittuu Ketolanperäntien länsipuolelle.

Palveluvaliokunnan ohjaus:

Palveluvaliokunta toivoo, että kiinnitetään huomiota turvalliseen liikkumiseen alueella.

Vastine:

Turvallinen liikkuminen alueella on ollut alueen liikenneratkaisujen suunnittelun lähtökohta ja kaavaehdotuksessa esitetyt ratkaisut ovat sen mukaisia.



6. Kempeleen yhteisöllisyysvaliokunta

Kunnanhallitus	§ 310	23.11.2015
Kunnanhallitus	§ 86	14.03.2016
Yhteisöllisyysvaliokunta	§ 3	13.04.2016

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS / HONKASEN JA YLIKYLÄN PALVELUKESKITTYMÄ / MYLLYTIE - ZIMMARI - PUUKOULU / VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

627/10.02.03/2015

YHTVK 3

Kaavainfon 29.3 yhteydessä pyydettiin yhteenvedoa Honkasen korttelin toteutuksen arvioituista menoista ja tuloista valiokuntien lausuntojen käsittelyä varten. Liitteenä yhteenvedo, jossa on kerättyä tiedot 21.3. käydyistä neuvotteluista ja siitä laaditun muistion pohjalta.

Valiokunnalle jaettiin uusi ennakoarvio Honkasen korttelin toteutuskustannuksista.

Yhteisöllisyysvaliokunta:

Yhteisöllisyyden näkökulmasta valiokunta kannattaa kaavahanketta. Alueelle toteutettavat liikunta- ja harrastustilat lisäävät harrastusmahdollisuuksia niin nuorille kuin aikuisillekin.

Valiokunta korostaa liikennejärjestelyjen turvallisuutta. Valiokunnan näkemyksen mukaan tulee tutkia vaihtoehtoisia liikennejärjestelyjä ja kuulla ympäristön asukkaita ja toimijoita järjestämällä kuulemistilaisuuksia.

Vastine:

Turvallinen liikkuminen alueella on ollut alueen liikenne- ja ratkaisujen suunnittelun lähtökohta ja kaavaehdotuksessa esitetyt ratkaisut ovat sen mukaisia. Suunnittelussa on vaihtoehtojen tutkimisen jälkeen päädytty esittämään kaavaehdotuksen mukaisia ratkaisuja. Liikennesuunnittelun yhteydessä on pidetty alueen toimijoille kuulemistilaisuus 10.10.2017 sekä alueen asukkaille yleisötilaisuus 1.11.2017, joissa on käsitelty liikenne- ja ratkaisujen lisäksi kaavoitusta.



7. Kempeleen yhteisöllisyysvaliokunta

Kunnanhallitus	§ 310	23.11.2015
Kunnanhallitus	§ 86	14.03.2016
Elinvoimavaliokunta	§ 4	31.03.2016

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS / HONKASEN JA YLIKYLÄN PALVELUKESKITTYMÄ / MYLLYTIE - ZIMMARI - PUUKOULU / VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

627/10.02.03/2015

ELIVK 4

Valiokunnille on mahdollisuus antaa lausuntonsa kaavaluonnoksesta. Valiokuntien kaavainfo pidetään 29.3.2016 n. klo 19.00 valtuuston kokouksen jälkeen valtuustosalissa.

Elinvoimavaliokunnan ohjaus:

Liikennejärjestelyihin ja liikenteen sujumiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota ja suunnitella liikenne erityisen tarkoin. Ohukaistien liittyminen moottoriteliittymään on suositeltava ratkaisu. Pysäköinnin riittävyys pitää turvata.

Vastine:

Turvallinen liikkuminen ja siihen liittyen liikenteen sujuvuus alueella on ollut alueen liikenneratkaisujen suunnittelun lähtökohta ja kaavaehdotuksessa esitetyt ratkaisut ovat sen mukaisia. Ohukaistien liittyminen moottoriteliittymään ei ollut liikennesuunnitelmien ja niiden vaikutusten arvioinnin perusteella mahdollista. Pysäköinnin riittävyyden turvaamiseksi kaavaehdotuksessa on osoitettu tonteille yhteispaikotusalueita ja lisäksi osoitettu määräyksellä velvoite järjestää riittävästi pyöräpysäköintipaikkoja.



Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden tiivistelmät

Mielipide 1 (244-401-25-206-T)

Kiinteistön kaavamerkinnän tulisi jatkossa mahdollistaa sekä asuminen että liiketoiminta tontilla.

Vastine:

Kiinteistön kaavamerkinnäksi muutetaan kaavaehdotukseen AL eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Mielipide 2 (244-401-11-158)

Mielipiteen esittäjä ei hyväksy asemakaavan laajentamista omistamansa kiinteistön alueelle.

Vastine:

Kaava-alueen rajausta on muutettu siten, että kyseinen kiinteistö jää kaava-alueen ulkopuolelle.

Mielipide 3 (244-401-25-77-M)

Kiinteistön kaavamerkinnän tulisi mahdollistaa käyttötarkoituksen jatkuminen samana kuin voimassa olevassa kaavassa eikä kiinteistön alueelle tulisi osoittaa lähivirkistysaluetta .

Vastine:

Kiinteistön kaavamerkinnäksi muutetaan kaavaehdotukseen AL eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

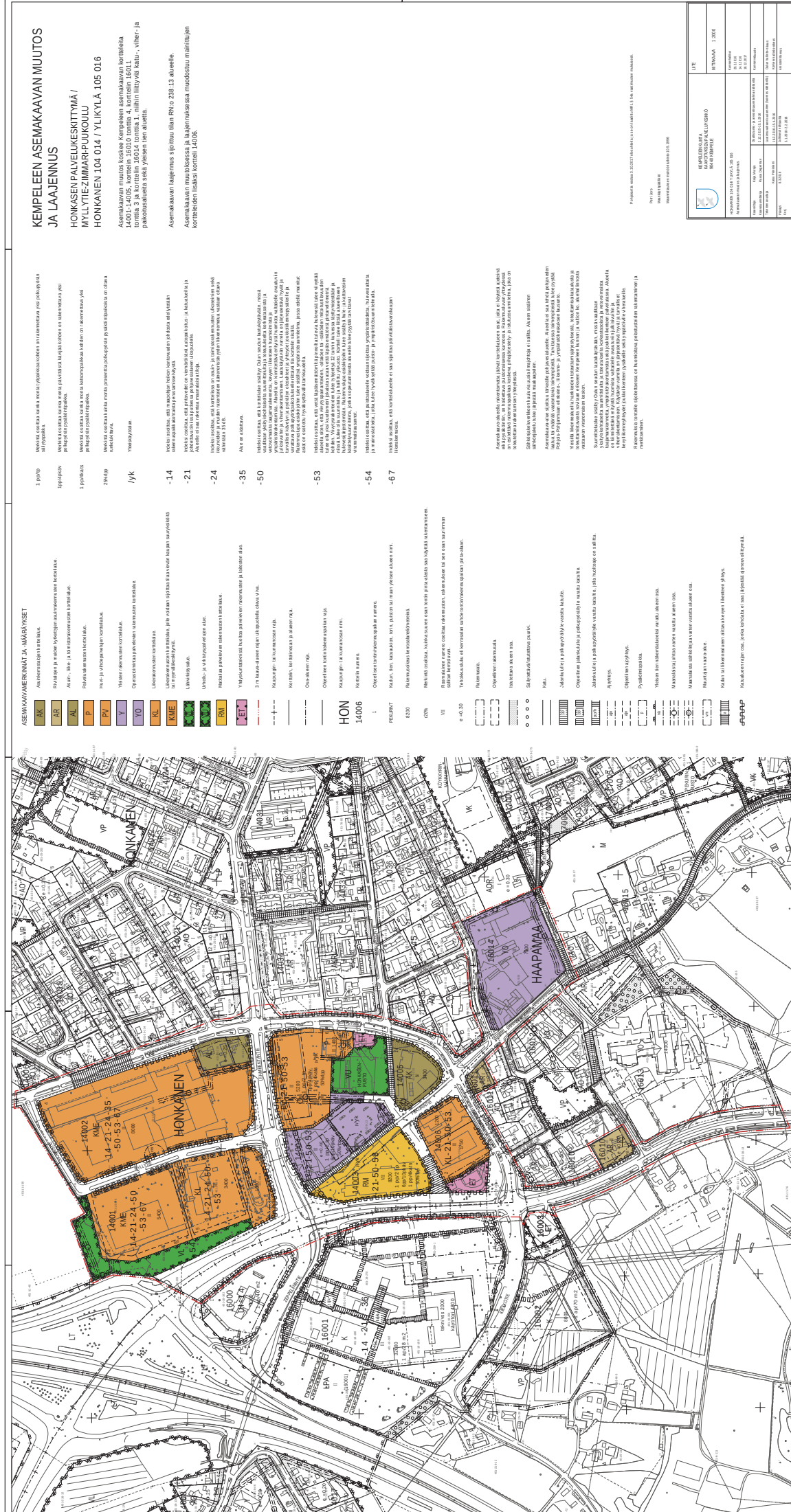
Mielipide 4 (244-401-226-10)

Tontilla kulkevan raskaan liikenteen määrä on huomattavaa ja yrittäjä toivoo nykyisten liittymien voivan säilyä. Yrittäjä ilmaisee huolensa Ohukaistien liikennemäärien kasvusta. Lisäksi yrittäjä toivoo kaavamerkinnän muuttamista KM, joka kuvaisi mielipiteen esittäjän mukaan paremmin nykytoimintaa.

Vastine:

Tontin liikennemäärät on huomioitu liikennesuunnittelussa ja kaavassa osoitetut liittymät perustuvat liikennesuunnitelmaan. Kiinteistön kaavamerkinnäksi muutetaan kaavaehdotukseen KME eli liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa.





	KUMPULAN PELANGGARAN MASYARAKAT MALAYSIA Kumpulan Pelanggaran Masyarakat Malaysia		LIFE
	HOUMANES 104 HUMAN TOUCH 104 HUMANES 104 HUMAN TOUCH 104	KESELAMATAN SAFETY	
KESELAMATAN SAFETY	KESELAMATAN SAFETY	KESELAMATAN SAFETY	KESELAMATAN SAFETY

Kunnanhallitus

§ 400

18.12.2017

**KEMPELEEN ASEMAKAVAAN MUUTOS JA LAAJENNUS / HONKASEN JA
YLIKYLÄN PALVELUKESKITTYMÄ / MYLLYTIE -
ZIMMARI - PUUKOULU / EHDOTUSVAIHEEN
KUULEMINEN**

941/10.02.03/2017

KHALL § 400

Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus / Honkasen ja Ylikylän palvelukeskittymä / Myllytie - Zimmari - Puukoulu on ollut luonnoksena nähtävillä 16.3.2016 - 15.4.2016. Kuulemisaikana saatiin 4 lausuntoa viranomaisilta. Lisäksi Kempeleen kunnan valiokunnat ottivat kaavaehdotukseen kantaa kokouksissa pidetyn esittelyn pohjalta. Yksittäisiltä maanomistajilta saatiin 4 mielipidettä. Kempeleen vesihuolto, Sonera ja Suomen Turvallisuusverkko Oy ilmoittivat, että eivät näe tarpeelliseksi esittää lausuntoa.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus kiinnitti lausunnossaan huomiota siihen, että asemakaavaluonnoksessa osoitetaan suunnittelualueelle toimintoja, jotka aiheuttavat paljon liikennettä ja pysäköintitarvetta, mihin tulisi kiinnittää erityistä huomiota. Lisäksi ELY-keskus kehotti kiinnittämään huomiota kaavamerkintöjen yksiselitteisyyteen ja suunnittelualueen sijaintiin pohjavesialueella. ELY-keskus edellytti viranomaisneuvottelun järjestämistä ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Kunta on pitänyt ELY-keskuksen kanssa neuvottelun 23.11.2016, jossa käsiteltiin Kempeleen liikenneverkkoa ja Honkasen palvelukeskittymän liikenne ratkaisuja, minkä jälkeen kunta on yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa käynnistänyt Ketolanperäntien kehittämissuunnittelun MALPE-hankkeena. Kehittämissuunnitelman laatimisen yhteydessä on arvioitu liikennesuunnitelmien sekä asemakaavamuutoksen liikenteellisiä vaikutuksia, jotka on kirjattu hankkeessa konsulttina toimivan Rambollin liikenneasiantuntijoiden toimesta Zimmarin ympäristön liikennettä käsittelevään taustamuistioon liikenne ratkaisusta.

Pohjois-Pohjanmaan museo esitti lausunnossaan alueesta kaupunkikuvallisen analyysin, joka on huomioitu kaavaehdotusta koskevassa kaavaselostuksessa. Lisäksi museo kommentoi kaavarungon tarkastelualueella sijaitsevaa Zeppelinin mahdollista laajentumisaluetta ja Kiekkotien ympäristöön suunnitteilla olevaa uutta asuin aluetta kiinnittäen huomiota asuin alueen viihtyisyyden ja turvallisuuteen varmistamiseen osana suunnittelutyötä.

Oulun seudun kunnanjohtajien kokous totesi luonnoksen maankäytön olevan seudun yleiskaava käyttötarkoituusmerkintöjen mukaista. Lausunnossa muistutettiin suunnittelualueen sijainnista pohjavesialueella, kritisoiitiin luonnoksessa esitettyä uutta Pekurintien liittymää Ketolanperäntielle ja kehuttiin Kempeleen kuntaa siitä, että kaavassa on esitetty pyöräpysäköintinormit, joilla kunta toteuttaa käytännössä Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitelinjauksia pyöräilyn edistämisestä. Kaavaehdotuksessa on liikennevaikutusten arvioinnin perusteella luovuttu Pekurintien uudesta liittymästä.

Puolustusvoimat esitti lausunnossaan kaavamääräyksiin lisättäväksi tuulivoimaloiden rakentamiseen liittyvää lausuntopyyntövelvoitetta ja ohjeisti kuntaa pyytämään lausunnon alaeela mahdollisesti kulkevista puolustusvoimien kaapelilinjoista. Lausuntopyyntövelvoite on tarpeeton ottaen huomioon, että asemakaava ei mahdollista tuulivoimalan sijoittamista alueelle.

Elinvoimavaliokunta (31.3.2016):

Liikennejärjestelyihin ja liikenteen sujumiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota ja suunnitella liikenne erityisen tarkoin. Ohukaistien liittyminen moottoriteliittymään on suositeltava ratkaisu. Pysäköinnin riittävyys pitää turvata.

Palveluvaliokunta (12.4.2016):

Palveluvaliokunta toivoo, että kiinnitettäisiin huomiota turvalliseen liikkumiseen alueella.

Yhteisöllisyysvaliokunta (13.4.2016):

Yhteisöllisyyden näkökulmasta valiokunta kannattaa kaavahanketta. Alueelle toteutettavat liikunta- ja harrastustilat lisäävät harrastusmahdollisuuksia niin nuorille kuin aikuisillekin.

Valiokunta korostaa liikennejärjestelyjen turvallisuutta. Valiokunnan näkemyksen mukaan tulee tutkia vaihtoehtoisia liikennejärjestelyjä ja kuulla ympäristön asukkaita ja toimijoita järjestämällä kuulemistilaisuus.

Valiokuntien ohjaus on otettu asemakaavaehdotuksessa huomioon osoittamalla kaavaehdotuksessa liikennevaikutusten arvioinnin perusteella alueelle parhaiten soveltuvat ratkaisut ottaen huomioon, että kyse on jo rakentuneesta alueesta, jolloin alueelle rakentuneet toiminnot muodostavat reunaehdoja liikenteen järjestämiselle. Pysäköinnin riittävyyden turvaamiseksi kaavaehdotuksessa on

osoitettu tonteille yhteispaikoitusalueita ja velvotetta järjestää riittävästi pyöräpysäköintipaikkoja. Liikennesuunnittelun yhteydessä on pidetty alueen toimijoille kuulemistilaisuus 10.10.2017 sekä alueen asukkaille yleisötilaisuus 1.11.2017, joissa on käsitelty liikenneratkaisujen lisäksi kaavoitusta.

Luonnos palautteen edellyttämät muutokset on esitetty kaavakartalla, kaavaluonnoksen palautteeseen laadituissa vastineissa sekä kaavaselostuksessa, jotka ovat esityslistan liitteinä. Kokousliitteinä ovat myös ote ajantasakaavasta sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavoittaja:

Honkasen pavelukeskittymän Myllytie – Zimmari – Puukoulun ehdotuksessa suunnittelualan pinta-ala on noin 25 hehtaaria. Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 14001–14005, korttelin 16010 tonttia 4, korttelin 16011 tonttia 3 ja korttelin 16014 tonttia 1, niihin liittyviä katu-, viher- ja paikoitusalueita sekä yleisen tien aluetta. Asemakaavan laajennus sijoittuu tilan RN:o 238:13 alueelle. Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa muodostuu mainittujen kortteleiden lisäksi kortteli 14006.

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy liitteen mukaiset vastineet 16.3.–15.4.2016 nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, ja että Honkasen pavelukeskittymän Myllytie – Zimmari – Puukoulun ehdotusvaiheen asemakaavan muutos ja laajennus asetetaan nähtäville kuulemistä varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Kunnanjohtajan muutettu päätösesitys:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen sillä lisäyksellä, että Kokkokankaantien, Myllytien, Ohukaistien ja Lehmikentäntien tiejärjestelyt arvioidaan uudelleen.

PÄÄTÖS:

Kunnanhallitus hyväksyi muutetun päätösesityksen.

Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus / Honkasen palvelukeskittymä, Zimmari - Puukoulu

HONKANEN / HONKANEN (104/ 014) YLIKYLÄ / YLIKYLÄ (105 / 016)

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 14001–14005, korttelin 16010 tonttia 4, korttelin 16011 tonttia 3 ja korttelin 16014 tonttia 1, niihin liittyviä katu- ja viheralueita sekä yleisen tien aluetta.

Asemakaavan laajennus sijoittuu tilan RN:o 238:13 alueelle.

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa muodostuu mainittujen kortteleiden lisäksi kortteli 14006.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.1.-2.2.2018.

Kuulemisaikana saatiin:

- 4 lausuntoa viranomaisilta ja muilta osallisilta
- Kempeleen valiokuntien kannanotot (4 kpl) kaavahankkeeseen kokouksissa tehdyn esittelyn pohjalta
- 4 kirjallista muistutusta

Lausunnot ja valiokuntakäsittely

- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Kempeleen kunnan elinvoimavaliokunta 16.1.2018
- Kempeleen kunnan resurssivaliokunta 22.1.2018
- Kempeleen kunnan yhteisöllisyysvaliokunta 22.1.2018
- Kempeleen kunnan palveluvaliokunta 23.1.2018

Vastineet

Seuraavilla sivuilla on esitetty saadut lausunnot ja tiivistelmä mielipiteistä sekä niihin laaditut vastineet.

Kunnanhallitus käsitteli ja hyväksyi vastineet 26.2.2018 (§ xx).

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

1. Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskus



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Pohjois-Pohjanmaa

LAUSUNTO

POPELY/3927/2015

2.2.2018

Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut/ Kaavoitus
kirjaamo@kempele.fi

LAUSUNTO HONKASEN PALVELUKESKITTÄMÄN, ZIMMARI-PUUKOULU, ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA

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

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Puukoulun laajenus sekä turvata kaupallisten ja yritys- ja palvelutarjonnan tonttien saatavuus lähitulevaisuudessa. Lisäksi parannetaan alueen liikennejärjestelyjä. ELY-keskus toteaa, että kaavamuutoksessa osoitetut toiminnot sopivat hyvin alueen yhdyskuntarakenteeseen ja ne täydentävät alueen palvelutarjontaa.

Kaavaehdotuksessa on otettu pääosin huomioon ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksikön antamat kommentit kaavaluonnoksesta. Kaavamääräyksissä on otettu huomioon asemakaava-alueen sijoittuminen tärkeälle pohjavesialueelle ja on annettu määräys, että alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Lisäksi on annettu kaavamääräykset pintavesien johtamisesta paikoitus- ja katualueilta pohjavesialueen ulkopuolelle sekä myös muualle johdettavien hulevesien viivytystarpeesta kiinteistöillä. ELY-keskus korostaa, että alueen toteuttamisessa tulisi noudattaa ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksikön 15.4.2016 kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa antama ohjaus mm. siitä, että alueella on vältettävä läpäisemättömien pintojen rakentamista ja esim. jalankulkualueet tulee rakentaa vettä läpäisevistä materiaaleista. Viherkattorakenteet ovat pohjavesialueella hyvin toimivia ratkaisuja, koska viherkatto viivyttää hulevesiä ja viherkatolla muodostuvat hulevedet voidaan imeyttää maahan ja ratkaisulla vältetään lähes kokonaan sellaisten alueiden rakentaminen, joiden hulevedet pitää johtaa pohjavesialueelta pois.

ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa. Tieverkon luokittelu on kunnossa ja tilavaraukset on mahdollistavat suunnitellut MALPE-rahoituksella toteutettavat toimenpiteet.

Alueidenkäyttöryhmän päällikkö

Taina Törmikoski

Vastine:

Kunta on laatimassa Kempeleen hulevesien hallintasuunnitelmaan liittyvää Hulevesien hallinnan ohjeet kiinteistöillä –ohjetta rakentajille. Suunnittelualue on pitkälle rakentunut, mutta jäljellä olevissa hankkeissa tullaan korostamaan pohjavesialueelle soveltuvia ratkaisuja. Lisäksi osa nykyisestä rakentamisesta on mahdollisesti tulevaisuudessa väistymässä ulkoilupuiston tieltä, jolloin materiaalien läpäisevyyteen voidaan kiinnittää erityistä huomiota.

Lausunto ei aiheuta muutoksia hyväksyttävään kaavakarttaan.



2. Pohjois-Pohjanmaan museo

Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut / Kaavoitus
PL 12
90441 KEMPELE
kirjaamo@kempele.fi

Viite Lausuntopyyntö 18.12.2017

Asia **KEMPELE, Honkasen palvelukeskittymä, (Zimmari - Puukoulu) asemakaavan muutos ja laajennus, ehdotus**

Kempeleen kunta on pyytänyt lausuntoa Honkasen palvelukeskittymä, 'Zimmari - Puukoulu' -hankkeen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotukseen. Asemakaavanmuutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 14001 -14005, korttelin 16010 tonttia 4, korttelin 16011 tonttia 3 ja korttelin 16014 tonttia 1, niihin liittyviä katu-, viher- ja paikoitusalueita sekä yleisen tien aluetta. Asemakaavan laajennus sijoittuu tilan Rn:o 238:13 alueelle. Muutoksessa ja laajennuksessa muodostuu mainittujen kortteleiden lisäksi kortteli 14006. Muutos- ja laajennuksessa mahdollistetaan Puukoulun laajennus sekä osoitetaan nykyisessä kaavasta poikkeava palvelukorttelin rakentaminen ja parannetaan alueen liikennejärjestelyjä. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Luonnosvaiheeseen nähden pohjoisosan liikekortteleiden (KL) määräyksiä on tarkennettu, osa liikekortteleiden liiketoiminnasta on määritelty tilaa vievien suuryksiköiden toimintaan (kaavamerkinnällä KME). Rautakaupan korttelin rakennusoikeutta on pienennetty kolmanneksella luonnokseen verrattuna. Pohjoisesta kulkeva paikallisesti tärkeä kokoojatie, Kokkokankaantie on katkaistu ja itäpuolisen AO -korttelin kohdalla osoitettu jalankululle ja pyöräilylle. Tien eteläpään korvaa reitti on ohjattu Ohukaistien ja Myllytien kautta päätielle, pyrkimyksenä on hillitä Kokkokankaantien läpiajoliikenteen aiheuttamaa liikennevirtoja ja nopeuksia. Valitsevan käytännön mukaan pitkän pohjoista aluetta halkovan merkittävän Kokkokankaantien ohjaaminen uudelle reitille voi edellyttää käytännössä tottumista uuteen tilanteeseen. Kokkokankaantien katkaisun yhteydessä tien suuntainen viherkaista on poistettu, joka antaa tilaa rautakaupan pihalla olevan varastoalueen laajentumiselle. Puistokaistan poistamisella on jonkin verran vaikutusta itäpuolisen jälleenrakennuskauden omakotialueen viihtyisyydelle. Kaavan kolmiomääräyksissä rautakaupan kortteli on määrätty aidattavaksi, aitaaminen rauhoittaa rautakaupan ja omakotialueen katumiljöötä. KME-korttelin kaakkoiskulmassa oleva nykyinen pienimuotoisuus säilyy, kulma on merkitty kaavassa AL -kortteliksi nykyisen tilanteen mukaisesti.

Liikenteen läpiajoa on estetty myös Lehmikankaantien eteläpuolisessa Zimmarin kortteliryhmässä, jossa Pekurintien liittymä Ketolaperäntielle on katkaistu ja tieosuus muutettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueeksi. Em. kortteliryhmän keskellä oleva paikoituskortteli on muutettu Y-korttelin paikoituksen yhteiskäyttöalueeksi. Tarkennuksilla on saavutettu liikenteen sujuvuutta ja turvallisuus parantunut. Eteläpuolinen kaavanmuutosalue on säilynyt luonnoksessa esitetyn mukaisena. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta asemakaavan muutoksesta ja laajennuksen ehdotuksesta.

Pasi Kovalainen

Anita Yli-Suutala

Kulttuuriperintötyön johtaja

Rakennustutkija

Vastine:

Pohjois-Pohjanmaan museo toteaa Kokkokankaantien ohjaamisen uudelle reitille edellyttävän käytännössä tottumista uuteen tilanteeseen.

Kempeleen kunnanhallituksen ja valiokuntien ohjauksen johdosta Kokkokankaantien osa rajataan tässä vaiheessa hyväksyttävästä asemakaavasta pois. Alueen liikennejärjestelyjä tarkastellaan myöhemmin uudestaan, mikäli mahdollinen uusi maankäyttö alueella sitä vaatii.

Pohjois-Pohjanmaan museo katsoo ehdotusvaiheessa esitetyn Kokkokankaantien suuntaisen viherkaistan poistamisen vaikuttavan itäpuolisen jälleenrakennuskauden omakotialueen viihtyisyyteen. Myös puistokaistan kohdalla asuva kuntalainen näkee puistokaistan poiston vähentävän asumisviihtyisyyttä, joten myös puistokaista rajataan hyväksyttävästä asemakaavamuutoksesta ulos, jolloin se palaa voimassa olevan kaavan mukaiseksi.

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto ei aiheuta muita muutoksia kaavakartalle



3. Oulu-Koillismaan Pelastusliikelaitos



OULU-KOILLISMAAN
PELASTUSLIIKELAITOS

Lausunto

1(1)

7.2.2018

Dno OUKA/10276/10.02.01/2015

Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut/kaavoitus

kirjaamo@kempele.fi

Viite: Lausuntopyyntönnä 3.1.2018

Lausunto Kempeleen Honkasen palvelukeskittymää, Zimmari - Puukoulu aluetta koskevasta asemakaavamuutoksesta ja laajennuksesta

Kempeleen kunta on laatinut ehdotuksen Honkasen palvelukeskittymää ja Zimmari - Puukoulu aluetta koskevasta asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta. Hankkeen tavoitteena on mm. kunnan kaupallisten sekä yritys- ja palvelutonttitarjonnan turvaaminen lähitulevaisuudessa sekä Ylikylän koulun liikuntasalitarpeen täyttäminen. Kaavaehdotuksesta pyydetään mm. pelastuslaitoksen lausuntoa, joka on seuraava:

Kaava lisää toteutuessaan Honkasen alueen liikerakennusten määrää ja tiivistää maankäyttöä. Honkasen palvelukeskittymä alueella on kiinnitettävä erityinen huomio hälytysajoneuvojen kulkumahdollisuuksiin alueen tiestöllä sekä myös pääsyyn alueen kiinteistöjen pelastustesteille.

Honkasen palvelukeskittymä sijaitsee VT4:n läheisyydessä, joka on yksi pelastustoimialueen merkittävimmistä vaarallisten aineiden kuljetusreiteistä. Mahdollisten vaarallisten aineiden kuljetusonnettomuuksien vuoksi alueelle rakennettavat kiinteistöt tulisi varustaa ilmastoinnin hätäkatkaisijalla. Tämän voisi huomioida kaavamääräyksissä.

Tomi Honkakunnas
riskienhallintapäällikkö
044 703 8608
tomi.honkakunnas(at)ouka.fi

Tiedoksi

Kempeleen paloasema

Vastine:

Suunnittelualueen toteuttamisen yhteydessä tullaan kiinnittämään erityistä huomiota hälytysajoneuvojen pääsyyn ja kulkumahdollisuuksiin alueen tiestöllä ja kiinteistöjen pelastustesteillä.

Uusien rakennusten lupaprosesseissa pelastusviranomaiselta pyydetään lausunto ja kemikaalionnettomuuksien riski vaarallisten aineiden kuljetusreitien varrella otetaan tapauskohtaisesti huomioon kunkin rakennushankkeen teknisessä varustelussa.

Lausunto ei aiheuta muutoksia hyväksyttävään kaavakarttaan.



4. Kempeleen Vesihuolto Oy

Lähettiläjä: Harri Lahtinen [harri.lahtinen@kempeleenvesihuolto.fi]

Lähetetty: 26. tammikuuta 2018 13:06

Vastaanottaja: Kirjaamo

Kopio: Degerman Ruusa; Felin Laura; Muraja Kaija

Aihe: VS: Lausuntopyyntö Kempeleen asemakaavan muutosehdotuksesta, Honkasen palvelukeskittymä (Zimmari-Puukoulu)

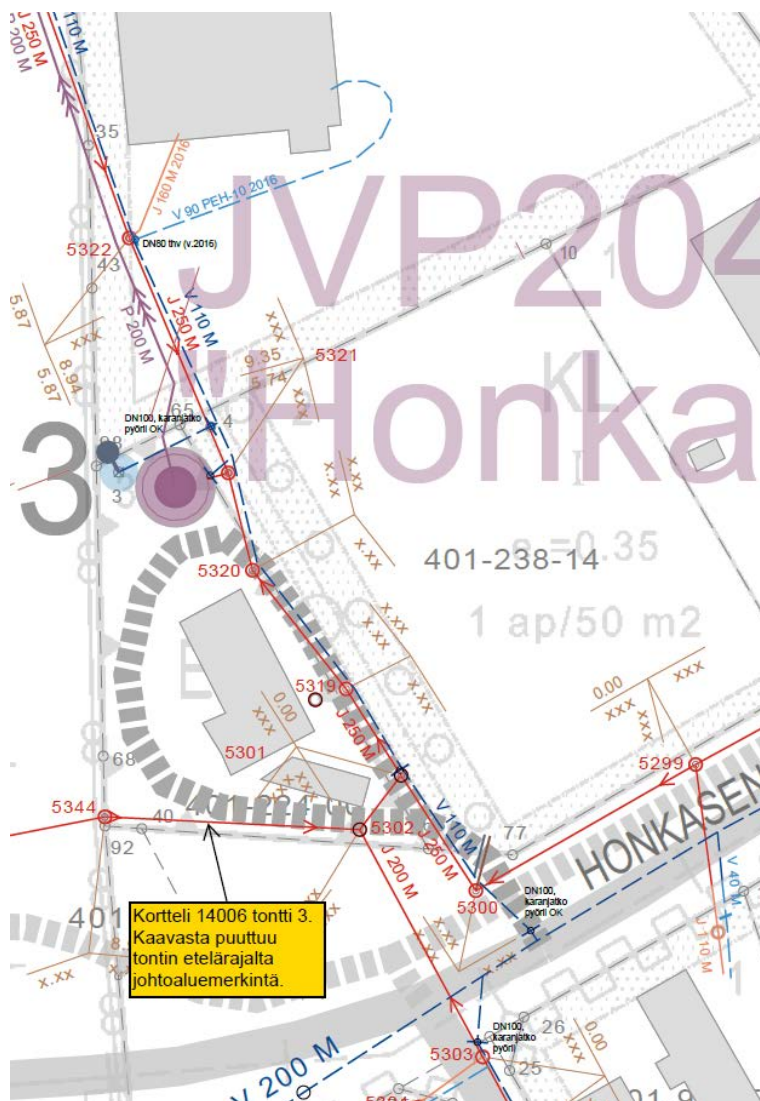
Hei

Kempeleen Vesihuolto oy:n verkostotoimen puolesta lausun seuraavaa.

Korttelin 14006 tontilta 3 puuttuu sen etelärajan tuntumasta johtoaluemerkintä. Asiasta ohessa karttaote "k14006_t3_ET.pdf".

Korttelin 16010 tontilta 4 puuttuu sen lounaisnurkalta muutaman metrin matkalta johtoaluemerkintä. Asiasta ohessa karttaote "k16010_t5.pdf". Huomauttaisin lisäksi että tontin 4 tonttivesijohto (rakennettu 1960-luvun lopulla) kulkee jossain tontin 3 eteläosassa eikä tämän johdon tarkasta sijainnista tontilla 3 ole tietoa. Kyseisen tonttivesijohdon sulkuventtiilin sijainti tiedetään, se on tontin 3 itäpuolella kevyen liikenteen väylällä. Jos korttelin 16010 tontti 4 muutetaan AR-tontiksi ja sille rakennettava uudisrakennuskohde tarvitsee suuremmat tonttijohdot (nyt 40mm vesijohto ja 110 mm jätevesiviemäri) niin kiinteistön omistaja on velvollinen kustantamaan mahdolliset johtokoon muutokset. Tontin koko huomioiden johtokoon muutostarve vaikuttaa epätodennäköiseltä.

Terveisin Harri Lahtinen



Vastine:

Korttelin 14006 tontin 3 eteläosasta ja kortteli 16010 tontilta 4 puuttuvat johtoaluemerkinnät lisätään asemakaavakarttaan.

Lausunto ei aiheuta muita muutoksia hyväksyttävään kaavakarttaan.



5. Kempeleen elinvoimavaliokunta

Elinvoimavaliokunta

§ 3

16.01.2018

ELINVOIMAVALIOKUNTA: HONKASEN JA YLIKYLÄN PALVELUKESKITTYMÄ / EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN

941/10.02.03/2017

ELIVK 3

Elinvoimavaliokunnan ohjaus

Elinvoimavaliokunnan enemmistön kanta on, että muutetaan nähtävillä ollutta kaavaehdotusta siten, että Kokkokankaantien katkaisu Lehmikentäntien risteyksessä poistetaan kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Kempeleen kunnanhallituksen ja valiokuntien ohjauksen johdosta ehdotusvaiheessa ajoneuvoliikenteeltä katkaistavaksi esitetty Kokkokankaantie rajataan hyväksyttävästä asemakaavasta pois.

Zatelliitin uudella eritasoliittymällä on liikennettä vähentävä vaikutus Kokkokankaantiella ja tämä parantaa osaltaan tien liikenneturvallisuutta. Alueen liikennejärjestelyjä tarkastellaan myöhemmin uudestaan, mikäli mahdollinen uusi maankäyttö alueella sitä vaatii.

Lausunto ei aiheuta muita muutoksia hyväksyttävään kaavakarttaan.



6. Kempeleen resurssivaliokunta

Resurssivaliokunta

§ 2

22.01.2018

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS / HONKASEN JA YLIKYLÄN PALVELUKESKITTYMÄ / MYLLYTIE - ZIMMARI - PUUKOULU / EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN

941/10.02.03/2017

RESVK 2

Resurssivaliokunta (22.1.2018):

Resurssivaliokunta ohjaa etenemään kaavaehdotuksen mukaisesti muilta osin kuin Kokkokankaantien katkaisun osalta.

Vastine:

Kempeleen kunnanhallituksen ja valiokuntien ohjauksen johdosta ehdotusvaiheessa ajoneuvoliikenteeltä katkaistavaksi esitetty Kokkokankaantie rajataan hyväksyttävästä asemakaavasta pois.

Zatelliitin uudella eritasoliittymällä on liikennettä vähentävä vaikutus Kokkokankaantiellä ja tämä parantaa osaltaan tien liikenneturvallisuutta. Alueen liikennejärjestelyjä tarkastellaan myöhemmin uudestaan, mikäli mahdollinen uusi maankäyttö alueella sitä vaatii.

Lausunto ei aiheuta muita muutoksia hyväksyttävään kaavakarttaan.



7. Kempeleen yhteisöllisyysvaliokunta

Yhteisöllisyysvaliokunta

§ 3

22.01.2018

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS / HONKASEN JA YLIKYLÄN PALVELUKESKITTÄMÄ / EHDOTUSVAIHEEN KUULEMINEN

941/10.02.03/2017

YHTVK 3

Yhteisöllisyysvaliokunta:

Yhteisöllisyysvaliokunta ohjasi viemään kaavaa muuten esitellyn mukaisesti eteenpäin, mutta varaus Kokkokankaantien katkaisemisesta erotetaan tässä vaiheessa ehdotuksesta pois.

Lisäksi valiokunta ohjaa, että kaavasta erotetun osan jatkovalmistelussa selvitetään kiertoliittymän toteuttamismahdollisuus Kokkokankaantien ja Lehmikentäntien risteykseen.

Vastine:

Kempeleen kunnanhallituksen ja valiokuntien ohjauksen johdosta ehdotusvaiheessa ajoneuvoliikenteeltä katkaistavaksi esitetty Kokkokankaantie rajataan hyväksyttävästä asemakaavasta pois.

Zatelliitin uudella eritasoliittymällä on liikennettä vähentävä vaikutus Kokkokankaantiella ja tämä parantaa osaltaan tien liikenneturvallisuutta. Mitä tulee kiertoliittymän toteuttamismahdollisuuteen, niin Kempeleen liikenneturvallisuuksuunnitelmassa on esitetty kiertoliittymää Kokkokankaantien ja Lehmikentäntien risteykseen. Kiertoliittymää on esitetty aikanaan, kun Myllytien jatkamisesta ja Kokkokankaantien liikenteen ohjaamisesta Myllytielle ei vielä ollut tietoa. Nyt uusi eritasoliittymä tulee vähentämään liikennettä Kokkokankaan suunnasta ja vaikuttaa risteyksen liikenneturvallisuuteen positiivisesti. Alueen liikennejärjestelyjä ja Kokkokankaantien mahdollisia liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä tarkastellaan myöhemmin uudestaan, kun Zatelliitin eritasoliittymän valmistumisen jälkeen liikennemäärät ovat tiedossa, ja mikäli mahdollinen uusi maankäyttö alueella sitä vaatii.

Lausunto ei aiheuta muita muutoksia hyväksyttävään kaavakarttaan.



8. Kempeleen palveluvaliokunta

Palveluvaliokunta

§ 4

23.01.2018

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS / HONKASEN JA YLIKYLÄN PALVELUKESKITTYMÄ

941/10.02.03/2017

PALVK 4

Palveluvaliokunnan ohjaus:

Palveluvaliokunnan enemmistö kannattaa kaavaehdotuksen viemistä eteenpäin poislukien Kokkokankaan tieosuuden muutos.

Vastine:

Kempeleen kunnanhallituksen ja valiokuntien ohjauksen johdosta ehdotusvaiheessa ajoneuvoliikenteeltä katkaistavaksi esitetty Kokkokankaantie rajataan hyväksyttävästä asemakaavasta pois.

Zatelliitin uudella eritasoliittymällä on liikennettä vähentävä vaikutus Kokkokankaantiellä ja tämä parantaa osaltaan tien liikenneturvallisuutta. Alueen liikennejärjestelyjä tarkastellaan myöhemmin uudestaan, mikäli mahdollinen uusi maankäyttö alueella sitä vaatii.

Lausunto ei aiheuta muita muutoksia hyväksyttävään kaavakarttaan.



Kaavaehdotuksesta saatujen muistutusten tiivistelmät:

Muistutus 1 (Kokkokankaantie 8)

Muistutuksen jättäjä esittää vaatimuksenaan:

- 1) Korttelin 14006 tontin 1 (omakotitalotontti) ja korttelin 14002 tontin 1 (Ojan Raudan tontti) välissä oleva suojaviheralue tulee säilyttää.
- 2) Ajoneuvoliittymän mahdollistaminen rautakaupan ulkovarastoalueelta Kokkokankaantielle edellä mainitun omakotitalotontin kohdalta tulisi poistaa.
- 3) Rautakaupan alueen aitaamista koskevaa kaavamääräystä on tarkennettava, kaavamääräyksessä tulee määrätä rakennettavaksi vähintään nykyisen korkuinen läpinäkymätön katos/aitarakennelma tai ulkovarastointi alueelle tulee kieltää.
- 4) Lisäksi muistuttaja esittää, että jalankululle ja polkupyöräilylle varattu osa Kokkokankaantiestä siirretään Köykkyrintien ja Punatulkuntien väliseltä osuudelta muistutuksen jättäjän kiinteistön kohdalle Köykkyrintien ja Ohukaistien väliselle osuudelle.

Muistutuksen jättäjä perustelee vaatimuksiaan seuraavasti:

Kaavamuutoksen tarkoituksena on kiinteistömme kohdalla ja Kokkokankaantien varressa laajentaa rautakaupan ulkovarastoalue asutuksen ja rautakaupan välissä olevalle suojaviheralueelle (metsä). Nykyinen 20 metriä leveä suojaviheralue on tarkoitus kaavassa hävittää kokonaan. Lisäksi kaavalla on tarkoitus mahdollistaa rautakaupan ajoneuvoliittymän sijoittaminen kiinteistömme kohdalle Kokkokankaantielle, koska muualle paitsi kiinteistömme kohdalle Kokkokankaantielle on merkitty ajoneuvoliittymän kieltävä asemakaavamerkintä. Ajoneuvoliittymän tarkoituksena on mitä ilmeisimmin mahdollistaa rautakaupan ulkovarastoalueelle suuntautuva rekkaliikenne Kokkokankaantieltä kiinteistömme kohdalta. Kaavaehdotuksen yhteydessä nähtävillä olevassa 12.12.2017 päivätyssä kaavaselostuksessa ei ole mitään mainintaa suojaviheralueen hävittämisestä ja ajoneuvoliittymän mahdollistamisesta kiinteistömme kohdalla, kaavaselostuksessa ei ole myöskään esitetty perusteluja sille minkä johdosta kyseiset muutokset on kaavaan tehty eikä muutoksesta aiheutuvien vaikutusten arviointia. Kiinnitämme erityistä huomiota siihen, että 16.3.-15.4.2016 nähtävillä olleessa asemakaavaluonnoksessa suojaviheralue on esitetty nykyisellä paikallaan, joten emme ole luonnosvaiheessa nähneet tarpeelliseksi muistutuksen jättämistä. Em. muutokset on tehty kaavaan kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen. Kyseessä on kiinteistömme kannalta merkityksellinen heikentävä muutos, jota ei ole kaavaselostuksessa millään tavalla käsitelty eikä muutoksen vaikutuksia arvioitu. Kaava ei siten perustu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:n mukaisesti riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin.



Vastustamme jyrkästi suojaviheralueen poistamista ja ajoneuvoliittymän kiinteistömme kohdalle mahdollistavaa kaavaa. Suojaviheralueen poistamisesta on Kempeleen kunnan, rautakaupan toiminnanharjoittajan ja Kokkokankaantien tontinomistajien kanssa käyty keskustelua kanssa edellisen kerran rautakaupan aluetta koskeneen asemakaavan muutoshankkeen yhteydessä vuonna 2009 (asemakaavan muutos koskien Honkasen osaa Honkasen osa-alueen korttelista 14002 ja puistoaluetta). Tuolloin kaavamuutoksen

tarkoituksena oli kaventaa rautakaupan ja asutuksen välissä ollut 50 metriä leveä puisto 10 metriä leveäksi suojaviheralueeksi rautakaupan ulkovarastoalueen laajentamiseksi. Jätimme tuolloin kaavaa koskevat muistutukset (asemakaavaluonnosta koskeva muistutus 7.10.2008, asemakaavaehdotusta koskeva muistutus 30.10.2009), joissa vastustimme kaavamuutosta suurelta osin samoin perustein kuin nyt. Muistutuksissamme totesimme, että rautakaupan toimesta tapahtuva ulkovarastointi alueella turmelee ja rumentaa Kokkokankaantieltä näkyvän maiseman ja häiritsee ympäröivää aluetta (trukki- ja rekkaliikenteen melu, ulkovarastoalueen valaistus, roskaaminen).

Tuolloin kaavaprosessissa ja käydyissä keskusteluissa (tontinomistajille ja rautakaupan toiminnanharjoittajalle kunnan toimesta järjestetty palaveri 20.1.2009) päädyttiin siihen, että kaavaluonnoksessa esitetty 10 metrin suojaviheralue rautakaupan ja Kokkokankaantien asutuksen välissä levennetään 20 metriin, koska 10 metriä leveä suojaviheralue katsottiin riittämättömäksi suojaamaan asutusta rautakaupan ulkovarastoinnin aiheuttamilta haitoilta. Samoin päädyttiin siihen, että rautakaupan ulkovarastoalue aidataan Kokkokankaantien puolelta koko pituudelta Arkkitehtitoimisto Jussi Tervaoja Oy:n suunnittelemalla läpinäkymättömällä korkealla katos/aitarakennelmalla, joka peittää rautakaupan ulkovarastoalueen näkymät asutuksen suuntaan ja samalla suojaa asutusta varastoalueen melulta (rekka- ja trukkiliikenne), häiritsevältä valaistukselta sekä roskaantumiselta yhdessä suojaviheralueen kanssa. Yksityiskohtana tuomme vielä tiedoksi, että tuolloin lähtötilanteessa rautakaupan ulkovarastoalue ulottui Kokkokankaantiehen asti (ei lainkaan suojaviheraluetta) varastoalueen eteläpuoleisessa osassa ja näkymien siistimiseksi asutuksen suuntaan varastoalue siirrettiin myös tuolta osin samaan linjaan varastoalueen koko pituudelta, 20 metrin päähän Kokkokankaantiestä.

Em. lisäksi rautakaupan ulkovarastotoiminnan aiheuttamia haittoja asutukselle ei saa lisätä nyt nähtävilläolevassa kaavassa esitetyn mukaisesti mahdollistamalla ajoneuvoliittymä varastoalueelta kiinteistömme kohdalle asutuksen puolelle Kokkokankaantielle. Vastustamme ajoneuvoliittymän mahdollistavaa kaavaa jyrkästi. Rautakaupan ulkovarastotoiminnan aiheuttamat ongelmat pahenevat sietämättömiksi, mikäli rautakauppa laajennetaan suojaviheralueelle ja kiinteistömme kohdalle avataan ajoneuvoliittymä varastoalueen rekkaliikenteelle.



Rautakaupan ajoneuvoliittymät tulee järjestää nykyiseen tapaan liikealueiden puolelle Ohukaistielle ja Myllytielle eikä siirtää rautakaupan varastoliikennettä asuinalueen puolelle Kokkokankaantielle. Mt 18637 (Ketolanperäntie) ja mt 18681 (Lehmikentäntie) liikennejärjestelyihin liittyneessä yleisötilaisuudessa 1.11.2017 on todettu, että rautakaupan varastoalueelle menevät rekat pysäköivät tällä hetkellä Myllytiellä ja Ohukaistiella ja tukkivat liikenteen. Vastauksena on todettu, että pysäköintiä ei enää sallita kadulla ja että rautakaupan tulee järjestellä piha-alue niin, että rekat voivat odottaa purkua siellä. Rautakaupan tontilla kulkevan raskaan liikenteen määrä on huomattava, aivan kuten rautakaupan toiminnanharjoittaja on todennut kaavaluonnoksesta jättämässään mielipiteessä. Ratkaisuna rautakaupan rekkaliikenteen ongelmiin ei ole se, että rekkaliikenne siirretään häiriintyvien kohteiden eli asutuksen puolelle tielle/kadulle omistamamme kiinteistön eteen.

Kokkokankaantietä ei tule kiinteistömme kohdalla varata rautakaupan "rekkaparkiksi" eikä avata rautakaupan ulkovarastoaluetta asutuksen puolelle ajoneuvoliittymällä. Ulkovarastoalueen aitojen aukoista (kuten ajoneuvoliittymät, portit) varastoalueen meluhaitat (trukki- ja rekkaliikenne), valohaitat (varastoalueen kirkas valaistus) ja maisemahaitat (rumentavat näkymät ulkovarastoalueelle) leviävät ympäristöön. Rautakaupan varastoalue myös roskaa ympäristöään, tämä on nähtävissä mm. Ohukaistiella ajoneuvoliikenteen liittymän kohdalla, kun rakennusmuovit ym. roskat leviävät tuulen mukana aidassa olevasta ajoneuvoliittymästä (portti) ympäristöönsä, vastaavaa roskaamista ei tarvita asutuksen puolelle. Asemakaavaratkaisun seurauksena asutukselle aiheutuvat haitat tulevat lisääntymään.

Voimassa olevassa asemakaavassa rautakaupan alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Asemakaavamerkintä on nyt nähtävillä olevassa asemakaavaehdotuksessa muutettu rautakaupan toiminnanharjoittajan toiveesta merkinnäksi KME (liikerakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa tilaa vievän kaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä). Tässä selvästi muutetaan kaavamerkintä vastaamaan rautakaupan nykyistä toimintaa. Rautakaupan toiminta on aikoinaan käynnistynyt KL-kaavamerkinnän mukaisena rautakaupan nykyisen korttelin eteläpäässä mutta vuosien varrella rautakaupan aluetta on useassa otteessa eri kaavahankkeissa laajennettu nykyisen laajuiseksi ja toiminta on muuttunut kaavamerkinnän vastaisesti tilaa vieväksi toiminnaksi ilman että kaavahankkeissa olisi vaikutusten arvioinnin kautta selvitetty kaavamuutosten vaikutuksia ja sitä onko rautakaupan toiminnalla tilaa vievänä mahdollisuuksia toimia alueella. Kaavamerkinnän muuttaminen osoittaa rautakaupan toiminnan ja toiminnasta aiheutuvien vaikutusten poikkeavan siitä mitä voimassa olevan asemakaavan kaavamerkinnän KL-kaavamerkintä alueelle sallii, sillä liikerakennusten korttelialueella (KL) ulkovarastoinnin ei edes pitäisi olla sallittua. Nyt nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa kaavamerkintä ollaan muuttamassa olemassa olevan mutta voimassa olevan asemakaavan kaavamerkinnän vastaisen toiminnan mukaiseksi eli tilaa vieväksi toiminnaksi paikassa, jossa tilaa ei ole. Sen, että tilaa vievä toiminta on väärässä paikassa, osoittavat mm. raskaan liikenteen ja ulkovarastoinnin jatkuvasti aiheuttamat haitat ja ongelmat. Rautakaupan tilanpuutetta on yritetty ja yritetään paikata laajentamalla rautakaupan aluetta pala palalta ensin puistoon ja nyt suojaviheralueelle ja nyt nähtävillä olevalla asemakaavamuutoksella jopa ohjaamalla ja avaamalla rautakaupan rekkaliikenne häiriintyvien kohteiden eli asutuksen puolelle. Näitä nyt selvästi esille tulleita haittoja ja ongelmia ei ole etukäteen kaavamuutosten yhteydessä millään



tavalla ennakoitu eikä etukäteen ole vaikutusten arvioinnin kautta selvitetty sitä soveltuuko rautakaupan toiminta tilaa vievänä tälle paikalle lainkaan. Itse asiassa rautakaupan paikalla asutuksen vieressä kaavamerkintä pitäisi säilyttää KL-merkintänä ja velvoittaa siirtämään rautakaupan tilaa vievä toiminta Kempeleessä alueelle, jossa on kaavalliset ja ympäristölliset edellytykset harjoittaa toimintaa tilaa vievänä toimintana.

Huomautamme, että maankäyttö- ja rakennuslain 54 § mukaan asemakaava on laadittava siten, että sillä luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Lain mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Mikäli kaavamuuotos toteutuu, sillä on maankäyttö- ja rakennuslain vastaisesti merkityksellinen heikentävä vaikutus kiinteistömme asumisviihtyvyyteen, alueen maisemaan ja elinympäristön laatuun.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 § mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, ettei se rumenna ympäristöä. Lain 169 § mukaan varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Lain mukaan asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu. Nähtävillä olevan asemakaavaehdotuksen määräykset eivät ole riittävät takaamaan sitä, että rautakaupan ulkovarastointi ei turmelisi näkyvää maisemaa tai häiritsisi ympäröivää asutusta.

Naapuruussuhdelain (20/1926) 17 §:n mukaan kiinteistöä tai rakennusta ei saa käyttää niin, että naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle henkilölle aiheutuu kohtuutonta rasitusta melusta tai valosta. Syys- ja talvipimeällä kirkkaasti valaistu (korkeat valopylväät) ulkovarastoalue häiritsee kiinteistöämme ja asuinaluetta, nykyisenlaajuinen suojaviheralueena oleva korkea metsä rautakaupan varastoalueen ja asuinalueen välissä on siten välttämätön. Pelkkä katos/aitarakennelma ei suojaa asutusta ulkovarastoalueen valoilta.



Em. perustein vaadimme, että nykyinen 20 metriä leveä suojaviheralue säilytetään ja kaavan aitaamismääräystä täsmennetään vastaamaan suojaavuudeltaan vähintään nykytilannetta eli rautakaupan alue Kokkokankaantien suuntaan veloitetaan aitaamaan läpinäkymättömällä, vähintään nykyisen korkuisella katos/aitarakennelmalla, joka peittää varastoalueen näkymät kiinteistömme ja asuinalueen suuntaan. Nyt voimassa olevan asemakaavan mukainen määräys "alue on aidattava" ei riitä, vaan kaavassa on annettava määräys aidan korkeudesta ja läpinäkymättömyydestä, siten kaava vastaa nykytilannetta ja nyt voimassa olevan asemakaavan hyväksymisen yhteydessä/jälkeen toteutettuja toimia rautakaupan ulkovarastoinnista asutukselle aiheutuvien haittojen estämiseksi. Ajoneuvoliittymän mahdollistaminen rautakaupan varastoalueelta Kokkokankaantielle kiinteistömme kohdalla on kaavasta poistettava.

Rautakaupan alue on Kempeleen taajaman osayleiskaavan muutos- ja laajennustyön yhteydessä laaditussa maisema- ja viherverkkoselvityksessä merkitty maisemakuvan kannalta korjattaviksi alueiksi. Korjaavia toimenpiteitä on tehty aiemman asemakaavan muutoksen yhteydessä mm. säilyttämällä rautakaupan ulkovarastoalueen ja asutuksen välissä oleva suojaviheralue sekä rakentamalla suojaava korkea ja läpinäkymätön katos/aitarakennelma ulkovarastoalueen reunalle Kokkokankaantien asutuksen puolelle. Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 mukaan asemakaavasunnittelussa tulee kehittää vetovoimaista ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoista ympäristöä. Nyt nähtävillä olevan asemakaavaehdotuksen kaava-alueita koskevien yleisten määräysten mukaan suunnittelualue sisältyy Oulun seudun laatukäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoista ja vetovoimaista taajamarakennetta ja ympäristörakentamista ja alueella on



aidattava" ei takaa toteutuksen korkeatasoisuutta (vrt. esim. rautakaupan ulkovarastoalueen nykyiset näkymät Myllytien suuntaan). Jotta rautakaupan maisemakuva saadaan korjattua ja kehitettyä alueen tavoitteiden mukaisesti korkeatasoista ja vetovoimaista ympäristöä, rautakaupan ulkovarastointi pitäisi asemakaavassa itse asiassa kokonaan kieltää ja määrätä rautakauppa sijoittamaan varastotoimintansa kokonaisuudessaan hallitiloihin, mikä poistaisi ulkovarastoinnista asutukselle aiheutuvat ympäristöhaitat (vrt. esim. Bauhaus Kaakkurissa).

Kokkokankaantie on kaavaehdotuksessa osoitettu Köykkyrintien ja Punatulkuntien välisellä osuudella jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna, jolloin Köykkyrintien varressa asuvat asukkaat Sinipyörstöntielle asti ohjataan käyttämään Kokkokankaantien sijasta Ohukaistietä ja Myllytieta. Tähän liittyen esitämme, että jalankululle ja polkupyöräilylle varattu osuus siirretään pohjoisemmaksi kiinteistömme kohdalle Kokkokankaantielle osuudelle Köykkyrintien ja Ohukaistien välillä. Tuolloin Köykkyrintien liikenne ohjautuisi luontevasti ja ilman väistämisvelvollisuutta etelään Kokkokankaantielle ja Lehmikentäntielle ja sitä kautta Zeppeliiniin, Kempeleen keskustan suuntaan ja valtatielle 4, mikä suunta on Köykkyrintien liikenteen osalta luonteva asioimissuunta (vrt. kaavaselostuksen s. 8). Oletettavasti Kokkokankaantieltä Ohukaistielle kääntyville on kiinteistömme kohdalle tulossa väistämisvelvollisuus, joten Köykkyrintieltä tuleva liikenne ruuhkautuu kärkikolmion taakse kiinteistömme kohdalle. Mikäli jalankululle ja pyörätielle varattu katuosuus siirrettäisiin kiinteistömme kohdalle, Köykkyrintieltä tuleva liikenne pääsisi suoraan (ei väistämisvelvollisuutta) jatkamaan Kokkokankaantielle ja Lehmikentäntielle, mikä vähentää turhaa jonottamista kiinteistömme kohdalla. Taajaman osayleiskaavan 2040 liikenneselvityksessä (Ramboll Finland Oy 2.6.2017) ja Zimmarin ympäristön liikennetaustamuistossa (Ramboll Finland Oy 11.10.2017) esitetty varaus Köykkyrintien länsipään kääntämiseksi Myllytielle kiinteistömme pohjoispuolella tulevaisuudessa ei edellytä sitä, että Köykkyrintien liikenne tulisi kaavassa ja tie- ja rakennussuunnitelmassa osoittaa kääntymään kiinteistömme kohdalla pohjoiseen Kokkokankaantielle ja sitä kautta Myllytielle. Köykkyrintien liikenteen luonnollinen suunta on Kokkokankaantietä etelään Lehmikentäntielle.

Lisäksi tie- ja rakennussuunnitteluun liittyen vaadimme, että tonttimme reunassa Kokkokankaantien varressa sijaitsevat puut (kuuset ja koivut) on säilytettävä.

On täysin selvää, että kaavamuutoksen kohteena olevalla alueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain sekä naapuruussuhdelain mukaisesti toimittaessa edellytyksiä laajentaa rautakaupan toimintoja ja rautakaupan liikennettä asuinalueen puolelle. Liiketoimintojen alueet ja asuinalueet on erotettava selkeästi toisistaan, ja tämän tavoitteen saavuttamiseksi tarvitaan nykyisenlaajuinen suojaviheralue. Ulkovarastoalueen liikenne on hoidettava liikealueiden (Ohukaistien ja Myllytien) suuntaan eikä siirtää rekkaliikennettä asuinalueelle kiinteistömme eteen. Asemakaavaa tulee tarkentaa antamalla tiukempia määräyksiä ulkovarastoinnin osalta haitallisten ympäristövaikutusten estämiseksi ja rajoittamiseksi (maankäyttö- ja rakennuslaki 57 §). Paras ratkaisu olisi, mikäli ulkovarastointi alueella kiellettäisiin kokonaan.

Vastustamme kaavaehdotusta em. osin eikä sitä tule hyväksyä.



Vastine:

Muistutuksen jättäjän mielestä kaavamuutosehdotuksen tarkoituksena näyttää olevan laajentaa rautakaupan ulkovarastointialuetta Kokkokankaantien suuntaiselle puistokaistalle.

Kaavamuutosehdotuksen tarkoituksena oli muistutuksessa tarkoitetun kiinteistön kohdalla laajentaa rautakaupan tonttia, jotta voidaan helpottaa rautakaupan tontin sisäisiä liikennejärjestelyitä siten, että rautakauppaan suuntautuvasta raskaasta liikenteestä katualueella aiheutuvia ajoittaisia häiriöitä saataisiin vähennettyä. Tarkoituksena ei ollut laajentaa rautakaupan toimintoja ja liikennettä asuinalueen puolelle, sillä rautakaupan tontin ja omakotitalon välissä olevassa voimassa olevan kaavan mukaista tiealuetta ei oltu kaventamassa.

Muistutuksen jättäjä ilmaisi huolensa siitä, että nykyisen laajuisen suojaviheralueen poistaminen tulee lisäämään asumiseen kohdistuvia haittoja.

Voimassa olevassa asemakaavassa osoitetulla VL-alueella ei katsottu olevan merkitystä puistona tai lähivirkistysalueena eikä sen poistamisen näin ollen arvioitu aiheuttavan elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka olisi perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kaavamuutosehdotuksessa esitetyllä korttelin 14002 tontin 1 laajentamisella lähivirkistysalueeksi osoitetulle nykyiselle viheralueelle pyrittiin mahdollistamaan tavaroiden lastausliikenteen vaatimat järjestelyt tontin sisällä ja helpottamaan nykytilannetta, jossa raskaan liikenteen ajoneuvot aiheuttavat tonttia ympäröivillä katu- ja tiealueilla ruuhkia ja liikenneturvallisuusriskejä.

Kaavamuutosehdotuksesta saadun palautteen ja ohjauksen johdosta ehdotusvaiheessa ajoneuvoliikenteeltä katkaistavaksi esitetty Kokkokankaantie rajataan hyväksyttävästä asemakaavasta pois. Zatelliitin uudella eritasoliittymällä on liikennettä vähentävä vaikutus Kokkokankaantiella ja tämä parantaa osaltaan tien liikenneturvallisuutta. Alueen liikennejärjestelyjä ja Kokkokankaantien mahdollisen katkaisun sijaintia voidaan tarkastella myöhemmin uudestaan, mikäli mahdollinen uusi maankäyttö alueella sitä vaatii. Lisäksi myös puistokaista rajataan pois hyväksyntäkäsittelyyn vietävästä asemakaavamuutoksesta. Alue jää entiselleen voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi, joten muistuttajan esittämän liittymäkiellon lisäämistä ja aitaamista koskevan kaavamääräystä ei ole välttämätöntä tässä yhteydessä tarkentaa.

Muistutuksen jättäjä kritisoi olemassa olevan nykyistä rautakaupan sijaintia ja kyseenalaistaa kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun, jossa toiminta on osoitettu nykytilaa vastaavana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Kaavaselostuksessa on todettu, että käsillä olevassa asemakaavassa kaavamääräyksiä tarkistetaan siten, että ne vastaavat maankäyttö- ja rakennuslain muutoksia. MRL 71 d § 2. momentin (8.4.2011/319) mukaan vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten. Honkasen palvelukeskittymän kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi olemassa olevaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Nämä kaksi suuryksikköä sijaitsevat voimassa olevan kaavan mukaisilla KL-alueilla, joille niiden lupien myöntäminen on



ollut mahdollista ennen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksia sekä niihin liittyneen siirtymäsäännöksen päättymisaikaa, jolloin paljon tilaa vaativaa erikoiskaupan yksiköitä ei luokiteltu kaupan suuryksiköiksi, joita luvun 9 a vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset koskevat. Kunnan näkemyksen mukaan asemakaava ei ole korttelin 14001 tontin 1 ja 14002 tontin 1 merkintöjen osalta ollut ajan tasalla ja kaavamutoksella kyseisten tonttien kaavamääräyksen merkitseminen voimassa olevaa tilannetta vastaavaksi on katsottu tarpeelliseksi.

Muistutuksen jättäjän näkemyksen mukaan kaavaehdotus ei perustu MRL (132/1999) 9 §:n mukaisiin riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 1.4.2015 voimaan tulleen muutoksen (6.3.2015/204) myötä MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kunnan näkemyksen mukaan kaavaehdotus perustuu kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin selvityksiin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Yhteenveto muistutuksen aiheuttamista muutoksista hyväksyttävään asemakaava-aineistoon:

- 1) Muistuttajan kiinteistön ja yritystontin välinen Kokkokankaantien suuntainen puistokaista rajataan pois hyväksyntäkäsittelyyn vietävästä asemakaavamuutoksesta.
- 2) Alue jää entiselleen voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi, joten muistuttajan esittämää aitaamista koskevan kaavamääräyksen tiukentamista ja
- 3) liittymäkiellon lisäämistä ei tässä yhteydessä käsitellä.
- 4) Kaavamutosehdotuksesta saadun palautteen johdosta ehdotusvaiheessa ajoneuvoliikenteeltä katkaistavaksi esitetty Kokkokankaantie rajataan hyväksyttävästä asemakaavasta pois. Alueen liikennejärjestelyjä ja Kokkokankaantien mahdollisen katkaisun sijaintia voidaan tarkastella myöhemmin uudestaan, mikäli mahdollinen uusi maankäyttö alueella sitä vaatii.
- 5) Kaavaratkaisun perusteluja täydennetään kaavaselostukseen muistutuksen johdosta.

Muistutus ei aiheuta muita muutoksia hyväksyttävään kaava-aineistoon.



Muistutus 2 (Kokkokankaantie 3)

Mielipiteen esittäjä näkee Kokkokankaantien sulkemisen Kokkokankaantien ja Lehmikentäntien risteuksen rauhoittamisen kannalta järkevänä ehdotuksena. Muistutuksen jättäjä katsoo, että samalla vähenevät autojonot, pöly ja melu sekä kiinteistöltä tielle pääsy helpottuu, kun se nykytilanteessa on ollut muistutuksen jättäjän kokemuksen mukaan joskus melko hankalaa. Muistutuksen mukaan myös koululaiset ovat riskirajoilla etenkin aamuruuhkan aikaan nykytilanteessa.

*Lausuisin mielipiteeni Honkasan palvelukeskitymään
Zimmeri-puukoulu asemakaavaan yleisntien aluetta koskien.
Kokkokankaantien ja Lehmikentäntien risteysten rauhoitta-
misen kannalta Kokkokankaantiellä olevan alueen
sulkeminen on järkevä ehdotus. Samalla vähene autojonot
pöly ja melu sekä kiinteistöltä tielle pääsy ja tulo
tulee joustavammaksi, joka liikenteen suhteen on joskus
melko hankalaa. Myös koululaiset ovat riskirajoilla
etenkin aamuruuhkan aikaan.*

Vastine:

Kempeleen kunnanhallituksen ja valiokuntien ohjauksen johdosta ehdotusvaiheessa ajoneuvoliikenteeltä katkaistavaksi esitetty Kokkokankaantie rajataan hyväksyttävästä asemakaavasta tässä vaiheessa pois.

Zatelliitin uudella eritasoliittymällä on liikennettä vähentävä vaikutus Kokkokankaantiellä, mikä parantaa osaltaan tien liikenneturvallisuutta. Alueen liikennejärjestelyjä ja Kokkokankaantien mahdollisia liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä tarkastellaan myöhemmin uudestaan, kun Zatelliitin eritasoliittymän valmistumisen jälkeiset liikennemäärät ovat tiedossa, ja mikäli mahdollinen uusi maankäyttö alueella sitä vaatii. Pienet näkemähaitat, esimerkiksi puut, on syytä tarkistaa saman tien, mutta puusto on usein tonteilla, ja niihin kajoaminen vaatii neuvotteluja tontin omistajan kanssa.

Muistutus ei aiheuta muutoksia hyväksyttävään kaavakarttaan.



Muistutus 3 (Punatulkuntie 4)

Muistutuksen jättäjät puoltavat ehdottomasti Kokkokankaantielle kaavaehdotuksessa esitettyä katkaisua todeten, että tie on vilkasliikenteinen, autot eivät aja rajoituksen mukaisesti ja tiellä kulkee paljon lapsia kouluun. Kesällä muistutuksen jättäjä toteaa hirveä pölyn haittaavaksi ja äänet häiritseviksi. Muistutuksen jättäjän kokemuksen mukaan Punatulkuntieltä ei tahdo päästä kääntymään Kokkokankaantielle vasemmalle, kun risteyksen läheisyydessä oleva kuusiaita haittaa näkyvyyttä.

Puolamme edottamasi että kokkokankaan tieltä
pitää tie katkaista kulku. Tie on vilkas liikenteinen,
autot eivät aja rajoituksen mukaisesti,
siinä kulkee paljon lapsia kouluun.
Kesällä hirveä pöly haittaa, myös äänet häiritsee.
Punatulkuntietä ei tahdo päästä kokkokankaan
tielle kääntymään vasemmalle, kun ei ole näkö-
yhteyttä tarpeeksi kuusialdan johdosta, pitää ajaa
melkein puoli auton mittaa, näkyykö autoja tulossa oikealta.

Vastine:

Kempeleen kunnanhallituksen ja valiokuntien ohjauksen johdosta ehdotusvaiheessa ajoneuvoliikenteeltä katkaistavaksi esitetty Kokkokankaantie rajataan hyväksyttävästä asemakaavasta tässä vaiheessa pois.

Zatelliitin uudella eritasoliittymällä on liikennettä vähentävä vaikutus Kokkokankaantiellä, mikä parantaa osaltaan tien liikenneturvallisuutta. Alueen liikennejärjestelyjä ja Kokkokankaantien mahdollisia liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä tarkastellaan myöhemmin uudestaan, kun Zatelliitin eritasoliittymän valmistumisen jälkeen liikennemäärät ovat tiedossa, ja mikäli mahdollinen uusi maankäyttö alueella sitä vaatii. Pienet näkemähaitat, esimerkiksi puut, on syytä tarkistaa saman tien, mutta puusto on usein tonteilla, ja niihin kajoaminen vaatii neuvotteluja tontin omistajan kanssa.

Muistutus ei aiheuta muutoksia hyväksyttävään kaavakarttaan.



Muistutus 4 (Lehmikentäntie 6)

Muistutuksen jättäjä kritisoi Kokkokankaantien katkaisua ja Myllytien ottamista päätieksi, epäilee ratkaisun ruuhkauttavan Myllytien ja sen suunnitellun kiertoliittymän ja aiheuttavan vaaratilanteita jalankulkijoille sekä toteaa liikenteen ohjautuvan Zempin kortteliin Pekurintien sijasta nyt Honkasenttieltä Leikkimaan liittymään. Lisäksi muistuttaja viittaa riittämättömän opastuksen, yhteispysäköintialueiden sekavuuden ja lumenläjityksen aiheuttamiin ongelmiin alueella.

Kaavaehdotuksessa on selviä korjattavia esityksiä:

-Kokkokankaantien katkaisu ei muuta alueella mitään entiseen verrattuna, Leon leikkimaahan ja uimahallille tuleva liikenne siirtyy Myllytie-Lehmikentäntie-Honkasentie teille ja sisäänajo ja poistuminen tapahtuu Honkasentie 11 ja 15 välistä. Nyt jo on todettu päivittäin lyhyellä seuraamisella, että Zimmariin ja Leon leikkimaahan ajavat henkilöautojen lisäksi linja-autot, roska-autot, tavarakuorma-autot tästä liittymästä, eivät Pekurintien kautta. Koska asun suoraan tuon liittymän kohdalla, olen joka päivä toteamassa miten liikenne noille paikoille tapahtuu.

-Myllytien ja jatkeen otto päätieksi tuo kapealle tielle liikennettä niin runsaasti, että tie tulee vaaralliseksi kulkea. Erityisesti tämä koskee jalankulkijoita, jotka jo nyt ovat jatkuvasti vaarassa Lehmikentäntien-Myllytien risteyksessä. Eli ei poikki Kokkokankaantietä. Myllytieltä tulisi leventää selvästi, jotta liikenne toimisi kunnolla siinä. On McDonalds, Lidl, K-rautakauppa ja Biltema, kaikkiin ahdetaan liikenne nyt kapean Myllytien kautta. Tiesuunnittelijat ottavat ison riskin, ellei olosuhteita tuon tien varrella paranneta erityisen runsaasti. Vielä kyn samaan loukkuun tuodaan rautakaupan raskas liikenne, soppa on liian iso.

-Suunniteltu liikenneympyrä Myllytien-Lehmikentäntien risteykseen tulee vielä lisäämään jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden vaaratilanteita, erityisesti vielä kun rakennetaan Myllytieltä oikealle kääntyville toinen kaista. Tähän tarvittaisiin jalankulkijoille ja pyöräilijöille alikulku siten, että se menee Lehmikentäntien suuntaisesti sekä haarautuu Myllytielle samasta.

-Kaavan tekijät kuvittelevat, että Kokkokankaalta tulevat ja Zimmariin, Leon leikkimaahan ja Zempisiin menevät ajavat Pekurintien kautta siten, että ajo suuntautuisi kaksien valojen kautta Zempin ja Zeppelinin välistä Ketolanperäntien kautta. Tämä ei tule koskaan toteutumaan, kaikki kääntyvät Myllytielle tultaessa vasemmalle. Haastattelin noin kymmentä tunteamani Kokkokankaan suunnalla asuvaa ja jokainen sanoi, ettei missään tapauksessa lähtisi valojen kautta kun toista kautta pääsee ilman liikennevaloissa odottelua. Liian korkeat koulut näillä suunnittelijoilla, käytäntöön pitäisi tutustua enemmänkin.

-Honkasentien-Pekurintien risteyksessä ei ole minkäänlaista opastusta Zimmariin eikä Leon leikkimaaalle. Mikäli haluttaisiin edes osan ajavan tätä kautta, ne olisi pitänyt laittaa saman tien kun Leon leikkimaa valmistui. Runsas vuosi on mennyt ja sieltäpäin tulevat ajavat Honkasentie 11-15 välistä sisään ja ulos. Pysäköintialue on sekava, mistään ei varsinkaan talvella saa selvää miten siellä pitäisi liikennöidä, lisäksi pysäköintialuetta käytetään lumen läjitykseen. Leon leikkimaan pysäköintialueella on 30 metriä pitkä ja 10 m leveä korkea lumikasa, sen paikka ei ole siinä, aiheuttaa ongelmia liikenteessä, jalankulkijoiden näkyvyys on nolla. Sama on muillakin alueilla tuolla pysäköintialueella.



Vastine:

Kempeleen kunnanhallituksen ja valiokuntien ohjauksen johdosta ehdotusvaiheessa ajoneuvoliikenteeltä katkaistavaksi esitetty Kokkokankaantie rajataan hyväksyttävästä asemakaavasta tässä vaiheessa pois.

Zatelliitin uudella eritasoliittymällä on liikennettä vähentävä vaikutus Kokkokankaantiellä, mikä parantaa osaltaan tien liikenneturvallisuutta. Alueen liikennejärjestelyjä voidaan tarkastella myöhemmin uudestaan, mikäli mahdollinen uusi maankäyttö alueella sitä vaatii.

Mitä tulee muihin muistutuksessa käsiteltyihin seikkoihin, niitä ei ratkaista asemakaavassa. Asemakaavamuutoksen hyväksymiskäsittelyn jälkeen asetetaan nähtäville katusuunnitelmat, joista voi jättää liikenneratkaisuja koskevaa palautetta.

Muistutus ei aiheuta muita muutoksia hyväksyttävään kaavakarttaan.

