

Kunnanhallitus	§ 47	26.02.2018
Valtuusto	§ 4	12.03.2018

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS / HONKASEN JA YLIKYLÄN PALVELUKESKITTÄMÄ / MYLLYTIE - ZIMMARI - PUUKOULU / ASEMAKAAVAN HYVÄKSYNTÄ

941/10.02.03/2017

KHALL § 47

Valmistelija: kaavasuunnittelija Ruusa Degerman (p. 040 1820 509) ja kaavoittaja Kaija Muraja (p. 050 316 3769)

Honkasan ja Ylikylän palvelukeskittymän muutosta ja laajennusta koskeva asemakaavaehdotus oli nähtävillä 3.1. – 2.2.2018. Ehdotusvaiheen kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Suunnitelmasta saatiin neljä (4) lausuntoa viranomaisilta ja muilta osallisilta sekä Kempeleen kunnan valiokuntien kannanotot. Suunnittelualueen maanomistajilta ja asukkailta saatiin neljä (4) kirjallista muistutusta. Saatu ehdotusvaiheen palaute ja niihin laaditut vastineet ovat esityslistan liitteenä (liite).

Lausunnon kaavamuutoksesta antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo, Oulu-Koillismaan Pelastuslaitos sekä Kempeleen Vesihuolto Oy. ELY –keskus totesi, että liikenne- ja infrastruktuuri –vastuualueella ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa tieverkon luokittelun ja MALPE-hankkeet mahdollistavien tilavaarausten suhteen. Myös ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksikön kaavaluonnoksesta antamat kommentit on otettu pääosin huomioon. Kuitenkin alueen rakentamisessa tulee noudattaa myös yksikön antamaa, hulevettä läpäisevien pintojen rakentamista koskevaa ohjausta. Oulu-Koillismaan Pelastuslaitos kehotti kiinnittämään huomiota hälytysajoneuvojen pääsyyn ja kulkumahdollisuuksiin alueen tiestöllä ja kiinteistöjen pelastusteillä sekä muistutti kemikaalionnettomuuksien riskeistä vaarallisten aineiden kuljetusreitillä Vt 4:n läheisyydessä. Pohjois-Pohjanmaan museo huomautti suunnittelualueen liikennetarkistuksen vaativan käyttäjiltään totuttelua ja huomautti rautakaupan tonttiin liittyneen puistokaistan poistamisen voivan heikentää itäpuolisen asuinalueen viihtyisyyttä. Kempeleen Vesihuolto Oy:n lausunnossa huomautettiin puuttuvista johtoaluemerkinnöistä. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen ja suunnittelukokonaisuuteen liittyen.

Alueen asukkailta tuli neljä kirjallista muistutusta, joista kolmessa Kokkokankaantien katkaisua kannatettiin tien liikenneturvallisuutta parantavana ja liikennehaittoja vähentävänä toimenpiteenä. Yhdessä muistutuksessa vaadittiin kaavaa muutettavaksi siten, että rautakaupan tontille ei olisi mahdollista liittyä Kokkokankaantieltä, katkaisun koh-

dalta poistettu viherkaista palautettaisiin voimassa olevan kaavan mukaiseksi, yritystontin aitaamisvelvoitetta tarkennettaisiin ja sille liittyminen Kokkokankaantien puolelta estettäisiin ja katkaisu toteutettaisiin eri kohtaan Kokkokankaantietä. Neljännessä muistutuksessa moitittiin liikenneratkaisuja ja opastusta alueella sekä kiinnitettiin huomiota Zimmarin liittymän sulkemisen aiheuttamiin vaikutuksiin Honkasentiellä.

Saadun palautteen perusteella kaavaselostusta on päivitetty ehdotusvaiheessa esitettyjen muutosten ja valitun kaavaratkaisun vaikutusten osalta. Rakentamisen ohjauksessa tullaan painottamaan viranomaislausuntojen mukaisesti hulevesien hallintaa ja pohjaveden muodostumista edesauttavia toimenpiteitä, pelastustoiminnan edellytysten turvaamista tiestöllä ja kiinteistöillä sekä hankekohtaista varautumista kemikaalionnettomuusriskeihin rakennusten varustelussa. Lisäksi kaavakartan johtovarausalueisiin on tehty teknisiä korjauksia.

Elinvoimavaliokunta (16.1.2018):

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

Resurssivaliokunta (22.1.2018):

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

Yhteisöllisyysvaliokunta (22.1.2018):

Yhteisöllisyysvaliokunta ohjasi viemään kaavaa muuten esitellyn mukaisesti, mutta varaus Kokkokankaantien katkaisemisesta erotetaan tässä vaiheessa ehdotuksesta pois. Lisäksi valiokunta ohjaa, että kaavasta erotetun osan jatkovalmistelussa selvitetään kiertoliittymän toteuttamismahdollisuus Kokkokankaantien ja Lehmikentäntien risteykseen.

Palveluvaliokunta (23.1.2018):

Palveluvaliokunnan enemmistö kannattaa kaavaehdotuksen viemistä eteenpäin poislukien Kokkokankaan tieosuuden muutos.

Kokkokankaantietä esitettiin kaavaehdotuksessa katkaistavaksi ajoneuvoliikenteeltä. Ratkaisun saaman ristiriitaisen palautteen sekä kunnanhallituksen ja valiokuntien ohjauksen perusteella Kokkokankaantie on katsottu parhaaksi jättää pois hyväksyntäkäsittelyyn vietävästä asemakaavasta. Zatelliitin uuden eritasoliittymän valmistumisella tulee olemaan liikennettä vähentävä ja liikenneturvallisuutta parantava

Kunnanhallitus	§ 47	26.02.2018
Valtuusto	§ 4	12.03.2018

vaikutus Kokkokankaantiellä. Alueen liikennejärjestelyjä voidaan tarkastella myöhemmin uudestaan, mikäli mahdollinen uusi maankäyttö sitä vaatii.

Tehdyt muutokset on esitetty hyväksyttävällä kaavakartalla (liite 9) ja ehdotusvaiheen kuulemisen palautteissa ja vastineissa (liite 8), jotka ovat kunnanhallituksen esityslistan liitteinä. Kaavaselistusta täydennetään kunnanhallituksen kokoukseen mennessä liikennevaikutusten arviointia koskevilta osiltaan (Kaavaselistus ja liitteet 1-7).

Suunnittelualueen tarkistettu kokonaispinta-ala on 24,2064 ha. Uutta asemakaavaa on 0,3463 ha (Ketolanperäntien tiealueen levennys) ja muuttuvaa asemakaava-aluetta 23,8601 ha. Hyväksyntäkäsittelyn jälkeen suunnittelualueelle teetetyt katusuunnitelmat tulevat nähtäville ja toteutettaviksi MALPE-hankkeen puitteissa kesällä 2018. Hyväksyntäkäsittelyyn menevän asemakaavan eteläosassa on aloitettu Ylikylän puukoulun tontin suunnittelu väliaikaistiloissa toimivien koulu- ja päiväkotiryhmien sijoittamiseksi tontille rakennettavaan uudisrakennukseen.

Kaavoittaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksesta saadun palautteen vastineet, ja kortteleita 14001–14005, korttelin 16010 tonttia 4, korttelin 16011 tonttia 3 ja korttelin 16014 tonttia 1 sekä niihin liittyviä katu-, viher- sekä yleisen tien alueita koskeva Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus viedään kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa muodostuu mainittujen korttelien lisäksi kortteli 14006.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

PÄÄTÖS:

Päätösesitys hyväksyttiin.

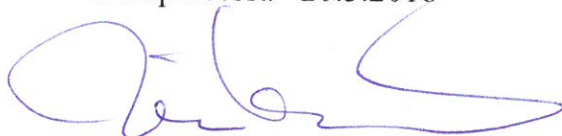
PÄÄTÖS:

Päätösesitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus	§ 47	26.02.2018
Valtuusto	§ 4	12.03.2018

Valtuusto hyväksyi Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän toivomus-
ponnen: Kokkokankaantien liikennemäärien kehitystä ja turvallisuutta
seurataan jatkossa tiiviisti.

Otteen oikeaksi todistaa
Kempeleessä 20.3.2018



Virva Maskonen
pöytäkirjanpitäjä

Jakelu

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
Pohjois-Pohjanmaan museo
Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
Kempeleen Vesihuolto Oy
kaavoitus
Martti ja Taimi Törrö
Anja Kokko
Timo ja Kerttu Tihinen
Valto Salonperä

VALITUSOSOITUS

Kunnallisvalitus

Valitusvi- ranomainen	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus postiosoite: PL 189, 90101 Oulu käyntiosoite: Isokatu 4, 3. krs Oulu faksi: 02956 42841 sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Valitusoikeus ja valitus- peruste	Valtuuston päätökseen haetaan muutosta kirjallisella valituksella hallinto-oikeudelta. Valituksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnan jäsen. Alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa valitusoikeus. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa ositetulla maankäytöllä on vaikutusta. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan on myös valitusoikeus. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen toimitus on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.
Valitusaika	Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta. Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valituksen oikeutettujen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
Pöytäkirja on viety nähtä- väksi yleiseen tietoverkkoon	Pvm 20.3.2018
Valituskirjelmän sisältö ja liitteet	Kunnallisvalitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava: - päätös, johon haetaan muutosta, - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä - perusteet, joilla muutosta vaaditaan. Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä. Valituskirjelmään on liitettävä: - päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä, - selvitys pöytäkirjan nähtävällepanopäivästä, ellei asia muutoin ilmene asiakirjoista, sekä - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.
Valituksen pe- rille toimitta- minen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusajan kuluessa ja virka-ajan puitteissa hallinto-oikeuden kirjaamoon. Valitus voidaan toimittaa myös telekopiona tai sähköpostina.
Lisätietoja	Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 €.