

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

941/10.02.03/2017

KHALL § 400

Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus / Honkasen ja Ylikylän palvelukeskitymä / 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 palvelukeskitymän liikenneratkaisuja, 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 liikenneratkaisuista.

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 asuinalueita kiinnittäen huomiota asuinalueen viihtyisyyden ja turvallisuuteen varmistamiseen osana suunnittelutyötä.

Oulun seudun kunnanjohtajien kokous totesi luonnoksen maankäytön olevan seudun yleiskaava käyttötarkoituserityksien mukaista. Lausunnossa muistutettiin suunnittelualueen sijainnista pohjavesialueella, kritisoitiin luonnoksessa esitettyä uutta Pekurintien liittymää Ketolanperäntielle ja keuhuttiin 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 alueella 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 moottoritie-liittymään on suositeltava ratkaisu. Pysäköinnin riittävyys pitää turvata.

Palveluvaiokunta (12.4.2016):

Palveluvaiokunta toivoo, että kiinnitettäisiin huomiota turvalliseen liikkumiseen alueella.

Yhteisöllisyysvaiokunta (13.4.2016):

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

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

Vaiokuntien 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 reunaehdotuksia 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 liikenne- ja viheralueiden 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 palvelukeskittymän Myllytie – Zimmari – Puukoulun ehdotuksessa suunnittelualueen 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 palvelukeskittymän Myllytie – Zimmari – Puukoulun ehdotusvaiheen asemakaavan muutos ja laajennus asetetaan nähtäville kuulemista 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.