



# KAAVOITUSKATSAUS 2018

Kunnan tulee maankäyttö- ja rakennuslain (MRL § 7) mukaan laatia vähintään kerran vuodessa katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kempeleen kunnan hallitus hyväksyi katsauksen sisällön 14.8.2018 (§ 238) kokouksessa.

Kaavoituskatsaus kertoo asukkailla heidän ympäristössään tapahtuvien muutossuunnitelmien lähtökohdista, sisällöstä, aikatauluista ja vaihtumismahdollisuuksista.

Kaavoituskatsaus on osa vuoropuhelua, jota kunta käy kaavoituksen eri vaiheissa kuntalaisten, maanomistajien sekä muiden osallisten ja yhteistyötahojen kanssa. Työn

alla olevista kaavoista ja niiden virallisista kuulemisista tiedotetaan lisäksi erikseen kuntatiedotteessa, sanomalehdissä, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja nettisivuilla.

Kaavoitukseen liittyvistä asioista vastaa kunnan kaavoittaja.

Lisää tietoa kaavoituksesta löytyy kaavoituksen nettisivuilta osoitteesta: [www.kempele.fi](http://www.kempele.fi) > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö.

Kempeleessä asuntotonttien varausta, vuokrausta ja myyntiä hoitaa maankäyttöpäällikkö ja yritystontteja hallinnoi elinkeinojohtaja.

Kempeleen tonttitarjonnan tilanne löytyy nettisivuilta kohdasta Tonttipörssi, lisätietoa asuntotonteista löytyy kohdasta Tontit ja asuminen.

## Arvio kunnan maa- ja tonttivarannosta

Kempeleen maapoliittisen ohjelman (kvalt 27.4.205 § 24) mukaan kaavoituksen tavoitteena on turvata tonttireservi 3-5 vuoden tarpeisiin. Raakamaata hankitaan yleiskaavojen keskeisistä toteuttamis- ja kehittämiskohteista asuin-, virkistys- ja yritystoimintaan. Niiden tulee sijaita eri puolilla kuntaa siten, että kaavoitusta voidaan ohjata alueille, jotka ovat kunnan kulloisenkin palvelutarjonnan kannalta tarkoituksenmukaisia. Raakamaan osalta on vajetta yritystonttien kaavoitusalueista, asuinalueiksi osoitettava maavaranto on toistaiseksi kohtuullinen.

Tonttivarannon tämänhetkinen tilanne ei vastaa maapoliittisen ohjelman tavoitteita pientalotonttien osalta. Pientalotonttien tarjonta kohdentuu vahvasti taajaman itäpuolelle ja länsipuolen tarjonta on puutteellista. Kerrostalotonttien reservi ei vastaa maapoliittisen ohjelman tavoitteita. Kempeleen kunta on käynnistänyt maankäytön toteutusohjelman 2019-2025 laatimisen sekä maapoliittisen ohjelman päivittämisen.

## Kempeleen kunnan tekniset palvelut

Kempeleen kunnan teknisissä palveluissa edistetään kunnan tasapuolista kehittämistä maanhankinnalla, kaavoituksella ja rakentamisen ohjauksella. Maankäytön, kaavoituksen ja rakennusvalvonnan lisäksi teknisissä palveluissa toimivat myös ja kiinteistö- ja kunnallistekniikkaapuoli (kadut, puistot, liikenne).

### TEKNINEN JOHTAJA

Risto Sarkkinen puh. 050 4636 501  
Sähköpostiosoitteet: [etunimi.sukunimi\(at\)kempele.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)kempele.fi)

### Viralliset nähtävilläolot osoitteessa:

Nähtävillä olevat kaava-asiakirjat löytyvät Kempeleen kunnan internet-sivuilta. Kaavoitusta koskevat kuulutukset julkaistaan kunnan sähköisellä ilmoitustaululla, joka sijaitsee toistaiseksi kunnantalolla, osoitteessa Asemantie 1, Kempele.

**Kirjaamon sähköpostiosoite:**  
[kirjaamo@kempele.fi](mailto:kirjaamo@kempele.fi)

**Kempeleen kunnan postiosoite:**  
PL 12, 90441 KEMPELE

### Käyntiosoite toistaiseksi:

Asemantie 1, Kempele (rakennusvalvonta ja mittaus)  
Vihikari 10, Kempele (kaavoitus, maankäyttö, ympäristön kunnossapito, puistot ja liikunta-alueet, maarakentaminen, tie- ja katualueiden kunnossapito)

### KAAVOITUS

Yleis- ja asemakaavoitus ja viranhaltijapäätökset (poikkeamispäätökset, suunnittelutarveratkaisut, tonttijaonmuutokset):

Kaavoittaja Kaija Muraja. puh. 050 3163 769

Yleis- ja asemakaavoitus, suunnittelutarveratkaisujen valmistelu:

Kaavasuunnittelija Ruusa Degerman

puh. 040 182 0509

Yleis- ja asemakaavoitus, poikkeamispäätösten valmistelu:

Kaavasuunnittelija Laura Felin

puh. 040 486 0394

Asemakaavoitus, tonttijaonmuutosten valmistelu, rakennustapaohjeet:

Kaavasuunnittelija Suvi Jänkälä

puh. 040 5452 383

Kaavoituksen toimipiste sijaitsee osoitteessa Vihikari 10. Tapaamiset kaavoituksen kanssa pyydetään varaamaan etukäteen puhelimitse tai sähköpostitse. Poikkeamispäätös-, suunnittelutarve- ja tonttijaonmuutoshakemukset voi tehdä sähköisesti [Lupapiste.fi](http://Lupapiste.fi) -palvelussa. Ennen hakemuksen jättämistä voi pyytää etukäteen ohjausta kyseisten hakemusten valmistelijoilta. Sähköposti: [kaavoitus@kempele.fi](mailto:kaavoitus@kempele.fi) tai [etunimi.sukunimi@kempele.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kempele.fi)

### MAANKÄYTTÖ

Tontinluovutus sopimukset, maanhankinta- ja kaavoitussopimusneuvottelut:  
Maankäyttöpäällikkö Petri Joro  
puh. 050 4636 504  
Tonttitilanne, kaava- ja karttaotteet, ja asiakasneuvonta:  
Tekninen avustaja Kaisu Pieniniemi  
puh. 050 316 9540

### RAKENTAMISEN LUVAT, VALVONTA JA OHJAUS

Valmiiden asemakaavojen toteuttamista ohjaa kunnan rakennusvalvonta. [Lupapiste.fi](http://Lupapiste.fi) -palvelussa voi hoitaa kaikki rakennushankkeeseen liittyvät rakennus-, toimenpide-, maisema- ja purkulupa-asiat, kun tunnustautuu palveluun omilla pankkitunnuksillaan.

Rakennuspaikan merkitseminen, rakentamisen aikaiset katselmuksot ja aloituskokoukset varataan tapauskohtaisesti ajanvarausnumerosta. Samassa numerossa on myös asiakaspalvelu, josta voi tiedustella mm. lupahakemuskaavakkeita, asemakaavaotteita sekä rakennuspaikan osoite- ja rakennusoi-keustietoja. Rakennusluvan hakemiseen liittyvät kysymykset voi esittää kunnan rakennusvalvonnalle. Tapaamiset rakennustarkastajan kanssa pyydetään varaamaan etukäteen ajanvarausnumerosta.

### Ajanvarausnumero:

puh. 050 3169 660

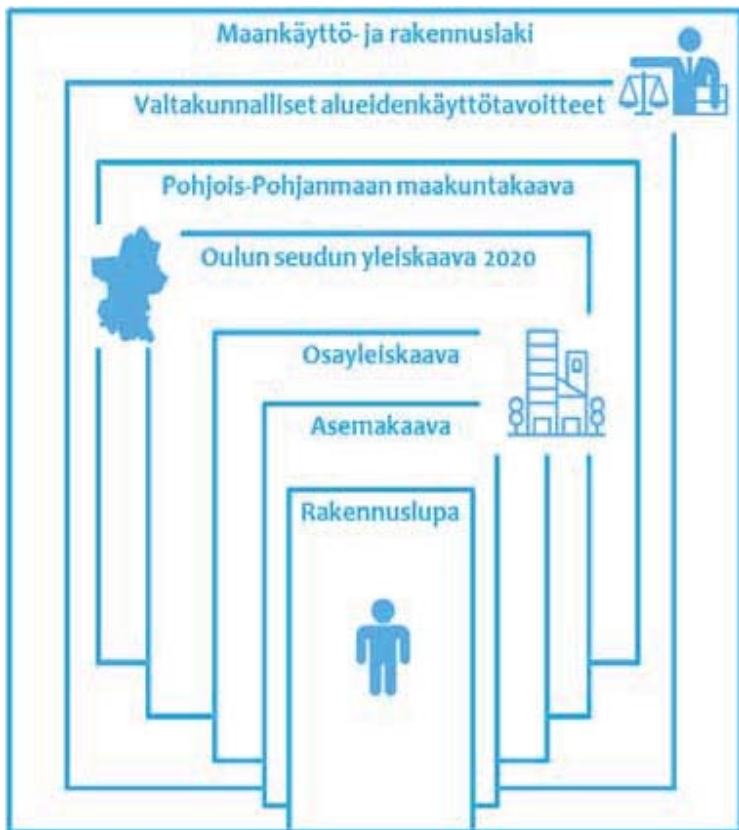
Käyntiosoite:

Kunnantalo, Asemantie 1, Kempele

### Sähköinen asiointi:

<https://www.lupapiste.fi/>





Suomalainen maankäytön suunnittelujärjestelmä on hierarkkinen.

## Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Maakuntakaavassa on esitetty koko Pohjois-Pohjanmaan maakunnan alueidenkäytön periaatteet. Pohjois-Pohjanmaan vuonna 2005 vahvistettua maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu vuonna 2010 vaiheittain kolmessa osassa, jotka käsittelevät eri teemoja.

Ympäristöministeriö määräsi 23.11.2015 antamallaan päätöksellä 1. vaihemaakuntakaavan voimaantulosta ja Pohjois-Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto on 7.12.2016 hyväksynyt 2. vaihemaakuntakaavan. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1.3.2016 voimaan tulleen muutoksen (11.2.2016/119) myötä maakuntaliiton päätös kaavan hyväksymisestä on lainvoimainen eikä maakuntakaavan voimaantulo

enää edellytä ympäristöministeriön vahvistuspäätöstä.

Ensimmäisessä vaiheessa (1. vaihemaakuntakaava) käsiteltävät aihepiirit olivat energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, meritulivoiman päivitykset, turvetuotanto-alueet), kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat) sekä liikennejärjestelmä (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lentoliikenne, meriväylät) ja logistiikka. 2. vaihemaakuntakaavassa käsiteltiin koko maakunnan maaseudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet, seudulliset ampuma-

radat sekä puolustusvoimien alueet.

Vireillä olevan 3. vaihemaakuntakaavan teemat ovat: kiiviaines- ja pohjavesialueet, mineraalivarat ja kaivokset, tarvittavat tuulivoima ym. päivitykset. Pohjois-Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto on kokouksessaan 11.6.2018 § 5 hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan. Kempeleen kannalta keskeisiä teemoja, joihin liittyen 3.vaihemaakuntakaavassa tehtiin muutoksia merkintöihin ja määräyksiin, olivat erityisesti Oulun seudun liikennejärjestelmä ja kaupan suuryksiköiden mitoitus.

**Lisätietoja maakuntakaavasta:** [www.pohjois-pohjanmaa.fi/maakuntakaava](http://www.pohjois-pohjanmaa.fi/maakuntakaava)

## Kaavajärjestelmä ja suunnittelutasot

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee alueidenkäytön suunnittelun kaavajärjestelmän, suunnitteluprosessin sekä osallistumismahdollisuudet kaavoja valmisteltaessa. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista mielipiteensä kaavan valmistelun vaiheista sekä jättää muistutus kaavaehdotuksesta ennen kuin kaava hyväksytään. Vuorovaikutusmenettelyillä pyritään minimoimaan osallisen tarve hakea valituksella muutosta kaavan hyväksymispäätökseen.

Suomalainen maankäytön suunnittelujärjestelmä on hierarkkinen siten, että valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat kaavajärjestelmän suunnittelua, maakuntakaava ohjaa kunnan laatimaa yleiskaavaa ja yleiskaava ohjaa yksityiskohtaisen asemakaavan laatimista kunnan omien strategisten suunnitelmien pohjalta. Yleis- ja asemakaavat hyväksyy kunnanvaltuusto.

Alueidenkäytön suunnittelussa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiä. Toukokuussa 2017 tulivat voimaan pääministeri Juha Sipilän hallituksen ohjelman mukaiset muutokset, joiden tavoitteena on kaavoituksen ja rakentamisen lupaprosessien sujuvoittaminen.

Lakimuutoksella muun muassa täsmennettiin rakennuslupan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella ja joustavoitettiin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista.

Kempeleen kunnan raken-

nusjärjestyksen mukaan kunnan asemakaavoittamaton alue on suunnittelutarvealuetta, jolla rakentamiselle on asetettu laissa erityiset edellytykset, joiden tulee täytyä, jotta rakennuslupa voidaan myöntää. Kaavasta poikkeavaa rakentamista koskevien päätösten osalta toimivalta on kunnalla. Vähäinen poikkeaminen voidaan tehdä rakennusluvun yhteydessä, mutta muu kuin vähäinen poikkeaminen edellyttää poikkeamislupapäätöstä ennen rakennusluvun hakemista. Kaavan vastaiset ratkaisut sen sijaan edellyttävät kaavamuutosta.

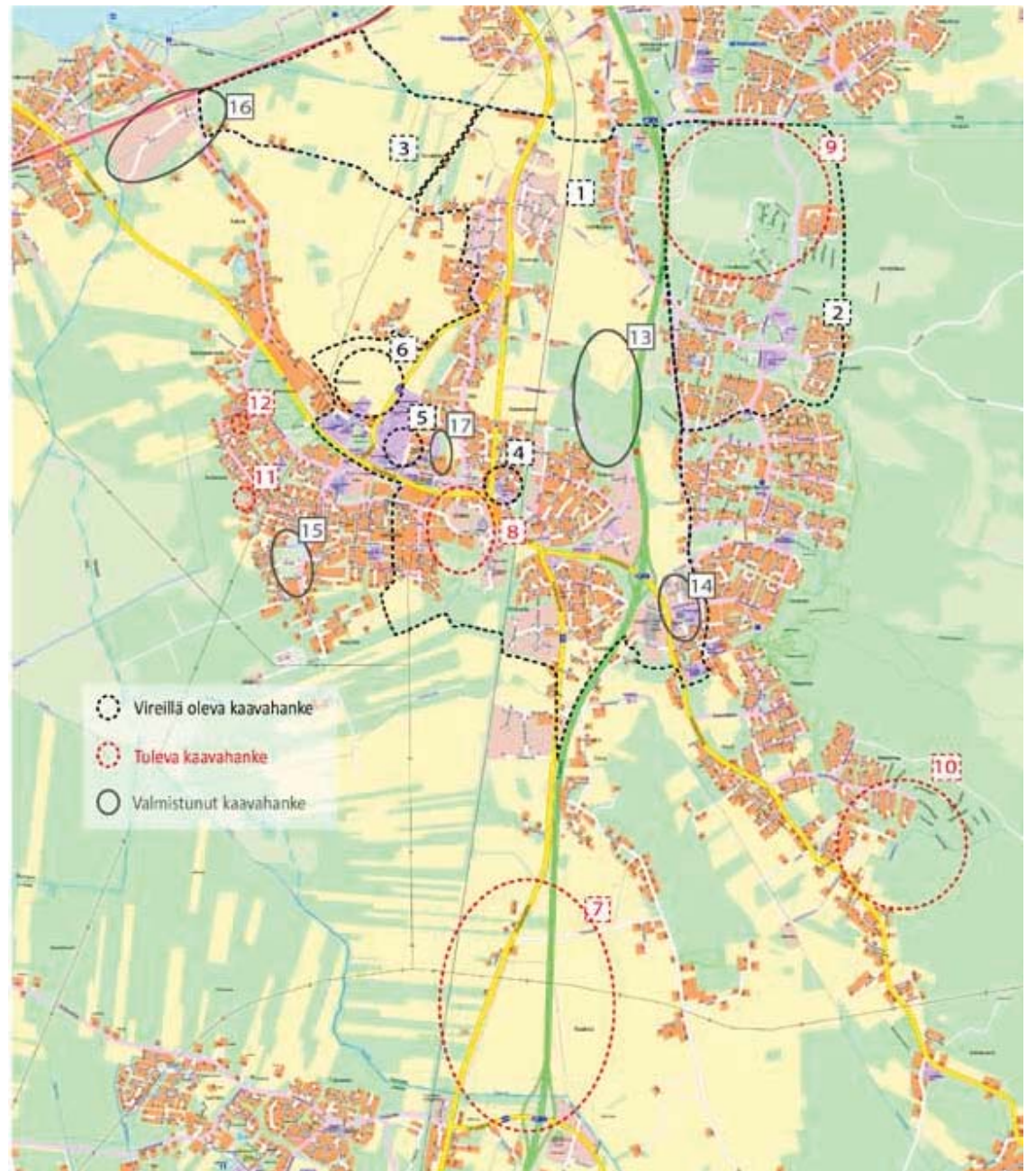
Ympäristöministeriö on käynnistänyt maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen valmistelun.

Nykyisellä hallituskaudella pyritään muodostamaan selkeä näkemys uudistuksen periaatteista. Tavoiteaikatauluna on, että uudistettu lainsäädäntö olisi valmis ensi vuosikymmenen alussa.

Lisätietoja maankäytön suunnittelujärjestelmästä: [http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto\\_ja\\_kaavoitus/Maankayton\\_suunnittelujarjestelma](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma)

sekä maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksesta: [http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto\\_ja\\_rakentaminen/Lainsaadanto\\_ja\\_ohjeet/Maankayton\\_ja\\_rakentamisen\\_valmisteilla\\_oleva\\_lainsaadanto/Maankaytto\\_ja\\_rakennuslain\\_uudistus](http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ja_ohjeet/Maankayton_ja_rakentamisen_valmisteilla_oleva_lainsaadanto/Maankaytto_ja_rakennuslain_uudistus)

## Yleiskaavat



### Voimassa olevat yleiskaavat

Oulun seudun yleiskaava 2020 on Kempeleen ja naapuruskuntien hyväksymä yhteinen suunnitteluasiakirja. Se ohjaa Oulun seudun yhdyskuntarakenteen kehitystä alueilla, joilla kunnat

eivät ole hyväksyneet tarkempaa kuntakohtaista yleiskaavaa. Oulun seutu -organisaation päätyttyä vuonna 2012 Oulun seudun kunnat ovat jatkaneet yhteistyötään maankäytön, asunon, liikenteen, palvelujen ja elinkeinojen kehittämiseksi. Yhteistyöhön osallistuvat Hailuoto,

li, Kempele, Liminka. Yli kymmenen vuotta vanha Oulun seudun yleiskaava on joiltakin osin vanhentunut. Kempeleen kunnan alueella on voimassa Linnankankaan (kvalt 17.10.2001, voimaan 6.2.2002), Sipola-Rajakorven (kvalt 14.11.2002, voimaan 15.1.2003) sekä Keto-





lanperän osayleiskaavat (kvalt 25.2.2008, voimaan 12.8.2009).

Voimassa olevat yleiskaavat löytyvät Kempeleen kunnan internet -sivuilta. Kempeleen kunnan ajantasa-asemakaava löytyy Kempeleen kunnan tonttipörssi-karttapalvelusta helposti selailtavana nettiversiona.

### Vireillä olevat yleiskaavat

#### 1: Kempeleen Taajaman osayleiskaava 2040

Kempeleen kunta kasvaa ja kehitty tulevien vuosikymmenien aikana yhä tiiviimmäksi osaksi Oulun kaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta. Taajaman osayleiskaavassa 2040 osoitettavilla aluevarauksilla ohjataan tiiviimmän ja korkeamman rakentamisen sijoittumista erityisesti joukkoliikenteen kannalta parhaiten saavutettaville alueille siten, että samalla tuetaan palveluiden ja muiden toimintojen tasapainoista kehittymistä.

Kempeleen kunnanhallitus päätti 3.5.2010 § 159 käynnistää taajaman osayleiskaavan tarkistamisen. Laadittavan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tavoitteena on ohjata yleispiirteisesti maankäyttöä siten, että tiivistetään Kempeleen taajaman yhdyskuntarakennetta ja suunnataan väestönkasvu kestävästi raide- ja muun joukkoliikenteen varaan. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä ensimmäistä kertaa 6. -29.6. ja 30.7.-3.8.2012. Tämän jälkeen Kempeleen kunnan toimintaympäristössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia, jotka ovat vaikuttaneet kaavan valmisteluun ja suunnittelualueen laajentamistarpeisiin, mistä johtuen osayleiskaavaluonnos asetettiin uudelleen nähtävillä 12.4.-14.5.2017. Erityisesti vähittäiskaupan seudullisten suuryksiköiden sijoittumista ohjaavan 1.vaihemaakuntakaavan voimaantumisen pitkittyminen on vaikuttanut taajaman osayleiskaavan laatimisen aikatauluun ja siihen minne ja missä laajuudessa yleiskaavassa osoitetaan kaupallisten palveluiden alueita sekä keskustatoimintojen alueita. Kempeleen taajaman kokonaisrakenteeseen ja liikenneverkkoratkaisuihin on tehty päivitetyssä osayleiskaavaluonnoksessa maakuntakaavaan ja seudulliseen liikennejärjestel-

mäsuunnitteluun pohjautuvia muutoksia. Kunnan tavoitteena on saada Taajaman osayleiskaava 2040 ehdotuksena nähtävälle syksyn 2018 aikana ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi siten, että kaava saa lainvoiman vuoden 2019 alussa.

#### 2: Linnakankaan osayleiskaava 2030

Linnakangas on vetovoimainen asumisen, matkailun ja yrittämisen alue hyvien kulkuyhteyksien ja matkailun virtojen varrella. Linnakankaan osayleiskaavassa 2030 toimintojen sijoittumista ohjataan siten, että alueelle muodostuu toiminnallinen kokonaisuus olevien verkostojen ääreen. Destian louhostoiminta Linnakalliolla päättyi vuoden 2017 lopussa. Louhosalueen ympäristöön on tarkoitus muodostaa seudullisesti ja paikallisesti merkittävä virkistys- ja matkailun alue, Zeniitti.

Linnakankaan osayleiskaavan tarkistus on käynnistetty 23.4.2012 (khal § 128). Tarkistuksen tavoitteena on ollut päivittää osayleiskaava muun muassa liikenneverkon osalta. Linnakankaan osayleiskaava on ollut luonnoksena nähtävillä 23.5-22.6.2012. Vuonna 2015 Linnakallion alueelle on laadittu master plan- suunnitelma, jossa on ideoitu alueelle tulevia käyttötarkoituksia ja toimintoja. Kunnan tavoitteena on saada master planiin pohjautuva osayleiskaavaehdotus nähtävälle syksyn 2018 aikana, jonka jälkeen alueen asemakaavoitus voidaan aloittaa.

#### 3: Golf-alueen osayleiskaava

Kempeleen kunta on käynnistänyt Golf-alueen osayleiskaavoituksen kunnanhallituksen päätöksellä 2.11.2009 (405§) Plaana-Golf ry:n aloitteesta. Osayleiskaava-alue sijoittuu osittain Oulun kaupungin alueelle. Osayleiskaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 8.9.-7.10.2011. Kunta ei ole asettanut kaavalle aikataulutavoitetta, vaan kaavan eteneminen riippuu aloitteen tehneestä toimijasta ja osayleiskaavan suunnittelualueen maanomistajien halukkuudesta edistää kaavan etenemistä.

vamuutoksen käynnistämistä alueella. Kaavamuutoksesta ja sen tavoitteista on keskusteltu valtuustoseminaarissa ja Kempeleen kunnan valiokunnissa. Kaavaprosessissa tutkitaan palautteesta ja ohjauksissa esiin nousseita kehittämissaihoita ja määritellään kunnantalon alueelle uusi käyttötarkoitus. Kun-



Uusissa asemakaavahankkeissa haetaan kuntalaisilta yleisötilaisuuksilla ja kyselyillä uusia ideoita.



Ilmakuvaistus Tähkälän asuinalueen asemakaavaluonnoksesta.

talaispalautetta hankkeesta kerätään kunnan kaavoitukseen koko kaavaprosessin ajan paikatietopohjaisen kyselyn, nettisivujen palautelaatikon sekä osallistamistilaisuuksien avulla.

#### 5: Ollila, kortteli 1020, Pirilä

Alueen pohjoisosan nykykäytön katsotaan poikkeavan voimassa olevassa asemakaavassa osoitetusta tarkoituksesta ja asemakaavan muutokseen on ryhdytty kunnan toimesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 28.12.2011-27.1.2012. Kaavamuutoksen valmistelua jatketaan siten, että kaavamuutoksen luonnos tulee nähtävälle aikaisintaan vuonna 2019.

#### 6: Kirkonseutu, Tähkälän asuinalue

Kempeleen kunnan tavoittelema tasainen väestönkasvu ja vetovoimaisuuden ylläpitäminen edellyttävät riittävää ja monipuolista tonttitarjontaa. Alueen asemakaavan laajentamiseen ja muutokseen on ryhdytty kunnan toimesta (khal 18.12.2017 § 399). Asemakaavalla tavoitellaan laadukkaan ja viihtyisän maalaisurbaanin asuin ympäristön syntymistä taajaman palvelujen ääreen.

Alue asemakaavoitetaan tiiviiksi pientalo- ja yhtiömuotoisen asumisen alueeksi. Asemakaavan muutoksessa varaudutaan myös varhaiskasvatukseen sekä Kirkonkylän yhtenäiskoulun tilatarpeisiin. Tähkälän (työnimi Kirkonpelto) asuinalueen kaavaluonnos on ollut nähtävillä 20.6.-30.8.2018. Ehdotus on tavoitteena saada nähtävälle syksyllä 2018.

#### Lähiaikoina vireille tulevat kaavahankkeet

#### 7: Kempeleen logistiikka-alueen osayleiskaava (esiselvitys)

Pohjois-Pohjanmaan 3.vaihemaakuntakaavaluonnoksessa on esitetty logistiikka-alueen kohdemerkintää Kempeleen kunnan eteläosaan. Logistiikka-alueen toteuttaminen tulee edellyttämään kuntakaavoitusta. Kempeleen kunta on aloittanut vuonna 2018 logistiikka-alueen esiselvitysten laatimisen, jotta osayleiskaavoitus voidaan aloittaa 3.vaihemaakuntakaavan tultua voimaan.

#### 8: Ollakka, keskusta-alueen asemakaavamuutos

Kempeleen keskustaa kehit-

tään siten, että Kempeleentien eteläpuoleisesta Ollakan alueesta tulee viihtyisä ja houkutteleva urbaani asuin- ja työpaikka-alue hyvien joukko- ja kevyen liikenteen yhteyksien ulottuvilla. Kempeleen kunta järjesti keväällä 2016 keskustan kehittämiseksi ideakilpailun, jonka voittajaksi valittiin ehdotus Tiimalasi.

Ideakilpailun voittajan esittämän suunnitelman pohjalta käynnistettiin kaavarunkotyö, jossa tuotettiin kaksi toisistaan vaihtoehtoista esitystä, joita yleisöllä oli mahdollisuus kommentoida. Saadun palautteen pohjalta laadittiin luonteeltaan yleispiirteinen maankäyttöä ohjaava alustava suunnitelma eli kaavarunko, jonka tarkoituksena on tukea alueen asemakaavojen laatimista ja muuttamista.

Kunnanhallitus on määrännyt 6.6.2011 § 207 maankäyttö ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon Ollakan teollisuusalueen asemakaavan muuttamista varten, joka koskee Ollakan osa-alueen kortteleita 6003, 6005, 6006, sekä tonttia n:o 1 korttelissa 6010.

Rakennuskieltoaikaa on jatkettu kunnanhallituksen 14.11.2016 § 314 päätöksellä siten, että se on voimassa 29.11.2018 asti. Ollakan alueen asemakaava tulee vireille syksyllä 2018.

## Asemakaavat

### Vireillä olevat asemakaavat

#### 4: Asemanseutu, kunnantalon alue

Kempeleen kunnanhallitus on päättänyt Kempeleen kunnantalon kiinteistöistä luopumisesta ja purkamisesta sekä asemakaa-



### 9: Linnakankaan pohjoisosa, Kuusirinteen ja Linnakallion alueet

Destian louhoksen toiminta Linnakallion alueella päättyi vuoden 2017 lopussa. Louhosmonttu tulee toiminnan päättymisen jälkeen täyttymään vedellä. Linnakalliosta muodostuukin lähivuosina mielenkiintoinen kohde, joka tarjoaa Kempeleen kunnille erinomaiset edellytykset ympärivuotisen matkailun edistämiseen. Pohjois-Pohjanmaan 2.vaihemaakuntakaavassa Linnakallio on merkitty seudullisesti merkittävänä virkistyskohteena. Linnakankaan pohjoisosan asuinalueiden ja Linnakallion matkailu- ja yritysalueiden asemakaavoitus tulee etenemään Linnakankaan osayleiskaavan ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

### 10: Haapamaa, Metsärinteen asuinalueen laajennus

Ketolaperäntien länsipuolella sijaitsevalla Haapamaan alueella on kunnan maanomistusta, joka mahdollistaa Metsärinteen asuinalueen laajentamisen. Alueelle on tekeillä luontoselvitykset asemakaavoituksen käynnistämiseksi vuoden 2018

puolella.

### 11: Sarkkiranta, kortteli 8061

Korttelissa 8061 sijainneen puutarhan lopetettua toimintansa 2012 vanhat kasvihuoneet ja lämpökeskus ovat jääneet tarpeettomiksi, jonka jälkeen maanomistajan ja kunnan kesken on tutkittu edellytyksiä asuinpaikkojen muodostamiseksi alueelle. Kunnanhallitus on 21.3.2016 (§ 98) tehnyt myönteisen päätöksen asemakaavamuutoksen aloittamisesta. Alueen asemakaavoituksen on tavoitteena alkaa syksyllä 2018.

### 12: Sarkkiranta, kortteli 8093

Kempeleen kunnalle on jätetty kaavoitusaloite Sarkkirannan tilastoalueella (102/008) sijaitsevan kiinteistön kaavoittamiseksi asuinkäyttöön korttelissa 8093. Kunnanhallitus on 26.3.2018 (§ 91) tehnyt myönteisen päätöksen asemakaavamuutoksen aloittamisesta. Ennen kaavamuutokseen ryhtymistä solmitaan hakijan kanssa aiesopimus, jossa sovitaan alustavasti kaavoituksen tavoitteista, työnjaosta, aikataulusta ja kustannuksista.



Zimmerin ja Zempin kortteli on rakentunut monipuolisia vapaa-ajan palveluja tarjoavaksi kokonaisuudeksi.

aa, kun alueelle on rakentunut muun muassa Zemppi Areena ja hotelli sekä lasten sisäleikki-puisto Leo's Lekland. 2.12.2015 vireille tulleen asemakaavahankkeen päätavoite oli saada Zepelinin ympäristössä Ketolanperäntien länsipuolen alueen liikenneyhteydet toimimaan sujuvasti ja turvallisesti, tarjota alueen nykyisille ja uusille yrityksille houkuttelevia tontteja sekä mahdollistaa kunnan omien palvelutarpeiden täyttämisen. Kunnanvaltuusto hyväksyi Honkasen palvelukeskittymän alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen 12.3.2018. Asemakaava sai lainvoiman valitusajan päättyttyä 3.5.2018.

### 15: Sarkkiranta, Kuovtien asuinalueen kaavamuutos

Kuovtien ympäristön kaavamuutos tuli vireille 4.10.2017. Kaavamuutoksen tavoitteena oli muuttaa osa suunnittelualueen rivitalojen ja muiden kytkeytyneiden asuinrakennusten AR -korttelialueeksi, jotta kunnan yhdyskuntarakenteen sisällä vajaalla käytöllä oleva alue saadaan tar-

koituksenmukaiseen käyttöön. Kunnanvaltuusto hyväksyi Kuovtien ympäristön asemakaavan muutoksen 12.3.2018. Asemakaava sai lainvoiman valitusajan päättyttyä 3.5.2018.

### 16: Vihiluoto, lentokentäntie ja yritysalue

Asemakaavassa muutettiin Vihikarin yritysalueen tontit vastaamaan paremmin muuttunutta kysyntää sekä huomioitiin syksyllä 2017 valmistunut Lentokentäntien nykypaikallaan kehittämisselvityksen mukainen liittymäratkaisu ja maakuntakaavan merkinnät. Kaavamuutoksella osoitettiin siten Vihiluodontien uusi liittymä Lentokentäntielle sekä kumottiin voimassa oleva asemakaava siltä osin kuin se oli ristiriidassa 3. vaihemaakuntakaavassa esitetyn vanhan aluevaraussuunnitelman mukaisen lentokentän ohikulkutien kanssa. Kunnanvaltuusto hyväksyi Vihiluodon yritysalueen asemakaavan muutoksen, laajennuksen ja osittaisen kumoamisen 9.4.2018. Asemakaava sai lainvoiman valitusajan päättyttyä 30.5.2018.

### 17: Ollila, uusi kortteli 1052, Hallikuja

Kempeleen kunta ja senioritalohankkeen käynnistävä taho tekivät senioritalohankkeesta aiesopimuksen, jossa sovittiin kaavoituksen ja rakentamisen toteuttamisen aikatauluista ja edellytyksistä.

Kempeleen kunnanhallitus päätti 1.6.2015 (191 §) aiesopimuksen purkamisesta eikä 4.12.2013–17.1.2014 kaavaehdotuksena nähtävillä ollut kaavamuutos edennyt. Kaksi vuotta myöhemmin Rakennusliike Lapti Oy solmi As Oy Lassinpiston kanssa osakkeiden myyntiä koskevan aiesopimuksen ja esitti kunnalle, että asunto-osakeyhtiön omistamille maille mahdollistettaisiin asuinkerrostalojen rakentaminen.

Kunnanhallitus 30.10.2017 § 333 hyväksyi As Oy Lassinpiston rakennushanketta koskevan aiesopimuksen ja eteenpäinviemisen. Kunnanvaltuusto hyväksyi Hallikujan asemakaavamuutoksen 9.4.2018.

Asemakaava sai lainvoiman valitusajan päättyttyä 30.5.2018.

## Valmistuneet kaavahankkeet

### 13: Ristisuo, Zateeliitin poikittaisyhteys

Zateeliitin poikittaisyhteyden asemakaavan muutosprosessi oli kaksivaiheinen. Ensimmäisessä vaiheessa syksyllä 2014 hyväksytyllä asemakaavalla osoitettiin uusi poikittaisyhteys Linnakankaalta Ollilaan sekä uusi moottoritien eritasoliittymä (Kempeleenportti). Samalla kumottiin alueella voimassa olleessa kaavassa merkityt liikerakennusten korttelialueet sekä pohjoisemmaksi esitetty poikittaisyhteys. Toisessa ehdotus-

vaiheessa osoitettiin Zateeliitin alueelle kaupallisia palveluita ja liikerakentamista sekä maisemallisesti tärkeät peltoalueet. Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavaehdotuksen 4.9.2017. Asemakaava sai lainvoiman valitusajan päättyttyä 25.10.2017.

### 14: Honkanen, Zeppelinin ympäristö, Zimmerin ja Zempin palvelukeskittymän korttelialueet

Zeppelinin ympäristössä tapahtunut kehitys on viimeisten vuosien aikana ollut nope-

