

Vireilletulo: khal 18.12.2017, § 399 (kuulutus 3.1.2018)

Hyväksytty: kvalt xx, § xx (Lainvoimaisuus / P-S HaO xx)

Voimaanpäivä: xx

942/10.02.03/2017

Asemakaavaselostus

4.6.2018

Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus / Kirkonseudun asuinalue

KESKUSTA / KIRKONSEUTU (101/009), HAKAMAA / PAITURI (103/012)



Kempeleen Keskustan tilastoalueella (101) ja Kirkonseudun pienalueella (009) sijaitseva asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 9010, 9011 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalousalueita sekä katu- ja viheralueita. Asemakaavan laajennus sijoittuu tilojen 206:1, 8:440, 217:16 ja 27:114 alueelle.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 9012-9029 ja 9032-9035 sekä niihin liittyviä maatalous-, katu-, paikoitus-, erityis- ja viheralueita.

SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO	2
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 TUNNISTETIEDOT	3
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	3
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	3
1.4 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	4
1.5 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	4
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVA	6
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö, maisema ja rakennettavuus	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	17
3.1.4 Paikan identiteetti	30
3.1.5 Maanomistus	33
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	33
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	39
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	39
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	40
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	40
4.3.2 Vireilletulo ja asemakaavan tavoitteet	40
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	40
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	52
4.3.5 Osallisilta saapuneet huomautukset ja palaute	53
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	55
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	55
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	56
4.5 ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	57
4.5.1 Asemakaavarunkojen kuvaus ja karsinta	57
4.5.2 – 4.5.4 Valitun kaavaehdotuksen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	68
4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	68
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	71
5.1 KAAVAN RAKENNE	71
5.1.1. Mitoitus	71
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	71
5.3 ALUEVARAUKSET	71
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	80
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	81
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	85
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	86
6.1 TOTEUTTAMISTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	86
6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA	86



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Tunnistetiedot on esitetty asemakaavan selostuksen kannessa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen Keskustan tilastoalueen (101) pienalueella Kirkonseutu (009) ja Hakamaan tilastoalueen (103) Paituri (012). Suunnittelualueena on Piriläntien länsipuolella aukeava asemakaavoittamaton peltoalue (kiinteistöt 244-401-217-16, 401-206-1, 401-8-440 ja 401-27-114), Kirkonkylän yhtenäiskoulun kortteli 9010, maatilojen talouskeskusten korttelialueiden tontit 9010-5 ja 9010-7 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 32 hehtaaria.



Suunnittelualueen raja- ja opaskartalla. Oikealla ilmakuvate.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kirkonseudun asuinalueen muutoksella ja laajennuksella mahdollistetaan uuden asuinalueen toteuttaminen Kirkonkylän koulun pohjoispuolelle. Lisäksi asemakaavalla osoitetaan uusi varhaiskasvatuksen korttelialue koulukorttelin välittömään läheisyyteen Kirkonkylän yhtenäiskoulun länsipuolelle. Kaavassa huomioidaan varhaiskasvatuksen tulevat tilatarpeet. Kaavamutoksen yhteydessä tutkitaan Junttilan tilakeskuksen käyttötarkoitus.

Kaavalla muodostuu uusi asuinalue noin 370–400 asukkaalle. Alueelle kaavoitetaan erillispientaloja, paritaloja, yhtiömuotoista asumista sekä yksi pienkerrostalotontti. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota olevaan ympäristöön, koska suunnittelualue rajautuu maisemallisesti arvotettuun peltoon sekä suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä. Kaavahankkeen yhteydessä tutkitaan olevan rakennetun kulttuurihistorian suojelumerkintöjen tarve.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavaselostuksen liiteluettelo

LIITE 1	Asemakaavan seurantalomake
LIITE 2	Ote voimassa olevasta asemakaavasta
LIITE 3	Ote rekisterikartasta
LIITE 4	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 4.6.2018)
LIITE 5	Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto
LIITE 6	Luonnosvaiheen palaute ja vastineet
LIITE 7	Asemakaavan muutos ja laajennus kaavaehdotus
LIITE 8	Kunnanhallituksen ehdotusvaiheen käsittelyn pöytäkirjaote (khal 18.12.2017, xxx §)
LIITE 9	Asemakaavan muutos ja laajennus ehdotusvaiheen kuulemisen lausunnot ja vastineet ja hyväksymiskäsittely (khal 12.2.2018, § xx ja kvalt 12.3.2018, § xx)

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Kirkonseudun asuinalueen asemakaava perustuu seuraaviin selvityksiin:

Luonto- ja ympäristöselvitykset:

- Kempeleen taajaman osayleiskaavan 2040 alueen luontoselvitys, Airix Ympäristö, 4.11.2013
- Kempele, Taajaman osayleiskaava / Maisema- ja viherverkko. Airix Ympäristö Oy, 2008
- Kirkonseudun-Pirilän-Savikorven ja Hakamaan-Ristisuon-Väärälänperän, sekä Kuivalanperän osa-alueet Luontoselvitys (AIRIX ympäristö Oy, 2013)
- Kirkonseudun alueen rakennettavuusselvitys (Pöyry Finland Oy, 2016)
- Lakeuden äärellä, kaupungin naapurina – Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma 2008
- Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma 2005, Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015, Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Sulfaattimaaselvitys alkusyksystä 2018
- Kirkonseudun asuinalueen luontoselvitys alkusyksystä 2018
- Tärinän vaikutus Kirkonmäen RKY-alueeseen

Liikenneselvitykset ja -suunnitelmat

- Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040, Liikennejärjestelmä ja sen kehittäminen, 2.6.2017, Ramboll
- Kempeleen liikenneturvallisuussuunnitelma, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Ramboll Finland Oy, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen raportteja 36/2013
- Kempeleentien (mt 816) ja Piriläntien (mt 8154) toimenpidesuunnitelma (ELY Raportteja 1/2014)
- Piriläntien liikennemäärien päivitys, melumallinnuksen päivitys

Pohjavesien suojelu ja hulevedet

- Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys, suojelusuunnitelma 12.4.2018 Pöyry
- Kempeleen kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, raportti 22.4.2016, Pöyry, Kempeleen kunta
- Kempeleen kunta - Hulevesien hallinnan ohjeet kiinteistöillä, 2.2.2018 luonnos, Pöyry

Muut suunnitelmat

- Kirkonkylän varhaiskasvatuksen ja opetuksen tilatarveraportti elokuussa 2018

Sopimukset ja päätökset

- Kempeleen maapoliittinen ohjelma kvalt 27.4.2015 § 24



- Kempeleen Asunto-ohjelma vuosille 2014-2020 kvalt 10.11.2014 § 61

Muu lähdekirjallisuus

- Fingrid. Voimajohtojen huomioon ottaminen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa
- Tamminen, P. (2009), Suomen metsämaiden maannokset. Metsätieteen aikakauskirja 1/2009 <http://www.metla.fi/aikakauskirja/full/ff09/ff091074.pdf>
- Maija Paasonen-Kivekäs, Rauno Peltomaa, Pertti Vakkilainen, Helena Äijö 2016
- Hiltunen, M. (1982). Kempeleen historia.

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- khal 18.12.2017, § 399, kunnanhallitus käsitteli kaavan vireille tulon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja päätti kuuluttaa kaavan vireille ja asettaa OAS:n nähtäville 3.1.–2.2.2018
- 30.1.2018, tilatarvepalaveri Kempeleen varhaiskasvatuksen sekä Kirkonkylän yhtenäiskoulun peruskoulun kesken
- 31.1.2018, kaavahankkeen ensimmäinen yleisötilaisuus, kaavaprosessin esittely ja osallistujien näkemysten keräämistä hyvästä asuinympäristöstä
- 6.2.2018, palveluvaliokunta, kaavahankkeen esittely ja ensimmäisen yleisötilaisuuden annin esittelyä
- 7.2.2018, Kirkonkylän yhtenäiskoulun 4.- ja 6.-luokkalaisten osallistaminen kaavahankkeeseen
- 12.2.2018, suunnittelun aloituspalaveri (tekniset palvelut)
- 26.2.2018, toinen suunnittelupalaveri (tekniset palvelut)
- 19.3.2018, kaavahankkeen toinen yleisötilaisuus, kaavaprosessin eteneminen ja kahden kaavarungon esittely osallistujille ja osallistujien näkemysten kerääminen vaihtoehtoista
- 17.4.2018 elinvoima- ja yhteisöllisyysvaliokunnat, kaavaprosessin esittely ja valiokunnan kommentit kaavarunkoon
- 18.4.2018 palveluvaliokunta, kaavaprosessin esittely ja valiokunnan kommentit kaavarunkoon
- 23.4.2018 resurssivaliokunta, kaavaprosessin esittely ja valiokunnan kommentit kaavarunkoon
- 2.5.2018 vammaisneuvosto, kaavarungon esittely ja vammaisneuvoston kommentit
- 15.5.2018 kirkkoneuvosto, kaavarungon esittely ja kirkkoneuvoston kommentit
- 24.5.2018 maastokäynti Junttilan tilakeskuksella Pohjois-Pohjanmaan museon rakennustutkijan kanssa
- 4.6.2018 khal, § x kunnanhallitus käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapuneen palautteen vastineet sekä hyväksyy kaavaluonnoksen ja päättää asettaa sen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten
- xx.xx.2018, Kirkonseudun asuinalueen asemakaavan muutos ja laajennus valmisteluvaiheen kuuleminen kuulutettiin ja asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä xx-xx2018
- khal xx.xx2018, § xx kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja päättää asettaa sen nähtäville ehdotusvaiheen kuulemistä varten
- xx.xx.2018 kaavamuutoksen ehdotuksen nähtävillä olo
- khal xx.xx.2018, kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja siitä saatuun palautteeseen annetut vastineet
- kvalt 12.3.2019, kaavan hyväksymiskäsittely, tieto hyväksymisestä ja pöytäkirjaote toimitetaan tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle pöytäkirjan tarkistamisen jälkeen yhdessä kaava-asiakirjojen kanssa
- huhtikuu 2018, Pohjois-Suomen hallinto-oikeudesta pyydetään lainvoimaisuustodistus asemakaavan muutos ja laajennus kuulutetaan voimaan xxxx.2019

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutokseen ja laajennukseen on ryhdytty kunnan toimesta. Tavoitteena on ollut kaavan vireille tullessa kunnan erillispientalontitarjonnan kasvattaminen taajaman länsiosassa sekä kunnan varhaiskasvatuksen tilatarpeiden tyydyttäminen.

Kirkonseudun lähipeltojen asemakaavoittamista on esitetty kunnan kaavoituskatsauksissa vuodesta 2015 lähtien vireille tuleva kaavahankkeena. Kaavoituskatsauksessa 2017 tulevaa Kirkonseudun asuinalueutta on kuvailtu pientalo- ja yhtiömuotoisen asumisen alueena, jonka suunnittelussa huomioidaan erityisesti maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Asemakaava-alueen asemakaavarungot laatii arkkitehtiylöppilas Suvi Jänkälä osana arkkitehdin koulutusohjelman opinnäytetyötä. Opinnäytetyön laadinnan yhteydessä saadaan monipuolinen taustoitusta ja analysointi alueeseen ja alueen erityispiirteistä laadukkaasti asuin ympäristön suunnittelemiseksi. Alueen suunnittelutyö on aloitettu laatimalla analyysit fyysisestä, toiminnallisesta, sosiaalisesta ympäristöstä sekä tarkasteltu alueen historiaa ja identiteettiä. Analyysien pohjalta on johdettu suunnittelutyössä huomiota otettavat arvot. Suvi Jänkälän tuottamaa analyysiaineistoa hyödynnetään myös tässä asemakaavaselostuksessa.

Asemakaava laaditaan vuorovaikutteista suunnittelua hyödyntäen osallistamalla suunnittelualueen maanomistajia ja vaikutusalueen asukkaita sekä kuntalaisia suunnitteluun. Vuorovaikutukseen on panostettu suunnittelun valmisteluvaiheessa, jolloin on järjestetty kaksi yleisötilaisuutta. Yleisötilaisuuksiin on kutsuttu kirjeitse suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat. Muut osalliset on kutsuttu tilaisuuksiin lehti-ilmoituksilla. Lisäksi kaavan valmisteluvaiheen kaavarunkoja on esitelty laajasti ja kaavarunkoihin on pyydetty kommentteja eri viranomaisilta ja toimijoilta ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista.

Asemakaavan tavoitteena on vastata kunnan kasvupaineisiin ja tarjota pientalo ja yhtiömuotoisia asumisen tontteja taajaman länsiosasta sekä varautua varhaiskasvatuksen ja Kirkonkylän yhtenäiskoulun tilatarpeisiin. Varhaiskasvatuksen tilatarpeet on tiedostettu ja kaavaprosessissa tutkitaan varhaiskasvatuksen sijoittumista olevan koulurakennuksen välittömään läheisyyteen. Tavoitteena on tukea opinpolun syntymistä varhaiskasvatuksesta peruskouluun.

Asemakaavalla tavoitellaan laadukkaan ja viihtyisän maalaisurbaanin asuin ympäristön syntymistä. Rakennustapaohjeet laaditaan erikseen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kaavan saatua lainvoiman. Alueen toteuttaminen aloitetaan kunnallistekniikan ja katujen rakentamisella. Verkostojen ja tonttikatujen rakentaminen on hyvä toteuttaa vaiheittain, jotta viljely voi jatkua alueella mahdollisimman pitkään. Tavoitteena on, että katujen ja muun infrastruktuurin rakentaminen voidaan aloittaa vuonna 2019 ja ensimmäiset rakentajat pääsevät alueelle vuonna 2020.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kirkonseudun uusi asuinalue sijaitsee Kempeleen taajamassa Piriläntien länsipuolella avautuvalla pellolla. Suunnittelualue on ollut viljeltyä peltoaluetta 1800-luvulta lähtien. Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta.

Suunnittelualueen eteläreunalla on voimassa olevan asemakaavan mukaan toteutuneita erillispientalontontteja, kaksi maatilojen talouskeskusta sekä koulukortteli rakennuksineen.



Piriläntielle rajautuva maatilojen talouskeskus on edelleen toiminnassa. Suunnittelualueen koulukorttelissa on Kirkonkylän yhtenäiskoulu, jossa on oppilaita 1.-9.-asteeseen. Yhtenäiskoulun tiloissa on myös esikouluopetusta.

Suunnittelualueella tulee olemaan koulu sekä uusi päiväkoti. Alueen välittömässä läheisyydessä on lukio ja ammattioppilaitokset sekä urheilu- ja virkistysalueita. Asuinalueen pohjoispuolta rajaa kanava, jonka lähiympäristö rakennetaan virkistysalueeksi palvelemaan tulevia ja lähialueen asukkaita. Terveyskeskuspalvelut ja lähikauppa sijaitsevat kilometrin säteellä. Suunnittelualue rajautuu idässä Piriläntielle, joka on osa joukkoliikenteen pääreitistöä.

Suunnittelualueen erityispiirteenä on sen rajautuminen valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaisiin maisema ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin.

3.1.2 Luonnonympäristö, maisema ja rakennettavuus

Luonnonympäristö ja kasvillisuus

Kempeleen kunta sijoittuu Perämerenrannikkoalueelle, jossa maankohoaminen jatkuu. Alavan maankohoamisrannikon erityispiirteenä on kasvillisuuden nopea vaihtuminen rantaniityistä pensaikkojen ja harmaaleppävaltaisten merenrantalehtojen kautta kangas-metsiin (Pöyry 2018: 17).

Luonnonympäristö muodostuu pääosin peltoalueesta lukuun ottamatta muutamaa metsäsaareketta suunnittelualueen reunoilla. Suunnittelualueen pohjoisreunalla virtaavan ojan kasvillisuus suojavyöhykkeineen selvitetään keväällä 2018 tehtävän luontoselvityksen yhteydessä.



Ote Oulun kaupungin ilmakuvasta 2017 ja Maanmittauslaitoksen maastokartasta (Maanmittauslaitos 22.5.2018).

Suunnittelualue liittyy luoteesta Kempeleen viherverkkoon merenrantavyöhykkeen pääviherakseliin peltoalueille osoitetun yhteyden kautta (Airix 2008). Pääosin suunnittelualue on viljelykäytössä olevaa peltoa. Pellon kuivatusojat laskevat koilliseen ja pohjoiseen kohti mereen laskevia (Ramboll 2016) Myllyojaa ja Vääräojaa. Koillisrajaa mukaillen kulkee oja, jonka pientareilla kasvaa pensaikkoa ja lehtipuustoa. Luoteisrajaa mukailevien palstojen viljelemättömänä olleella alueella kasvaa lehtipuita, pensaita ja heinikköä. Pohjoiskärjessä on metsittynyt alue, jonka kasvusto on tiheää, keskikorkeaa lehtipuustoa. Kempeleenharjun kupeessa rakentamisen lomassa kasvaa männikköä, ja koulun länsipuolella on pieni metsikkö, joka vastaa lajistoltaan muuta Kempeleenharjun metsää. (Ote Suvi Jänkälän 2018 aineiston analyysistä).

Tehdyissä luontoselvityksissä alueelle ei ole määritetty merkittäviä elinympäristöjä (AIRIX Ympäristö Oy 2013). Tarkempi luontoselvitys laaditaan kevään ja kesän 2018 aikana.



Viherverkko (Airix 2008, analyysi Suvi Jänkälä 2018).

Topografia ja maaperä

Kirkonseudun suunnittelualue on vanhalla jokisuistoalueella, Muhoksen savikivimuodostuman reuna-alueella sekä tärkeällä Kempeleenharjun pohjavesialueella. Tälle ”Muhosmuodostumalle” ovat tyypillisiä paksut hienojakoiset sedimentoituneet silttikerrokset, jotka peittävät materiaaliltaan ja topografialtaan vaihtelevaa tiivistä ja moreenimaista pohjakerrostumaa ja sen alla olevaa savikivikerrostumaa (Ramboll 2016).

Suunnittelualue on pääosin hyvin tasaista ja alavaa, entistä maankohoamisrannikkoa. Nykyisellään oijen halkoma peltoalue on noussut Kempeleenlahdesta 800–1400-lukujen välillä. Etelässä suunnittelualue kohoaa loivasti Kempeleenharjua kohden. Muut topografiset vaihtelut ovat katujen ja rakennusten rakentamisesta johtuvia. Pitkät näkymät ovat ominaisia alueelle. (Ote Suvi Jänkälän 2018 aineiston analyysistä).



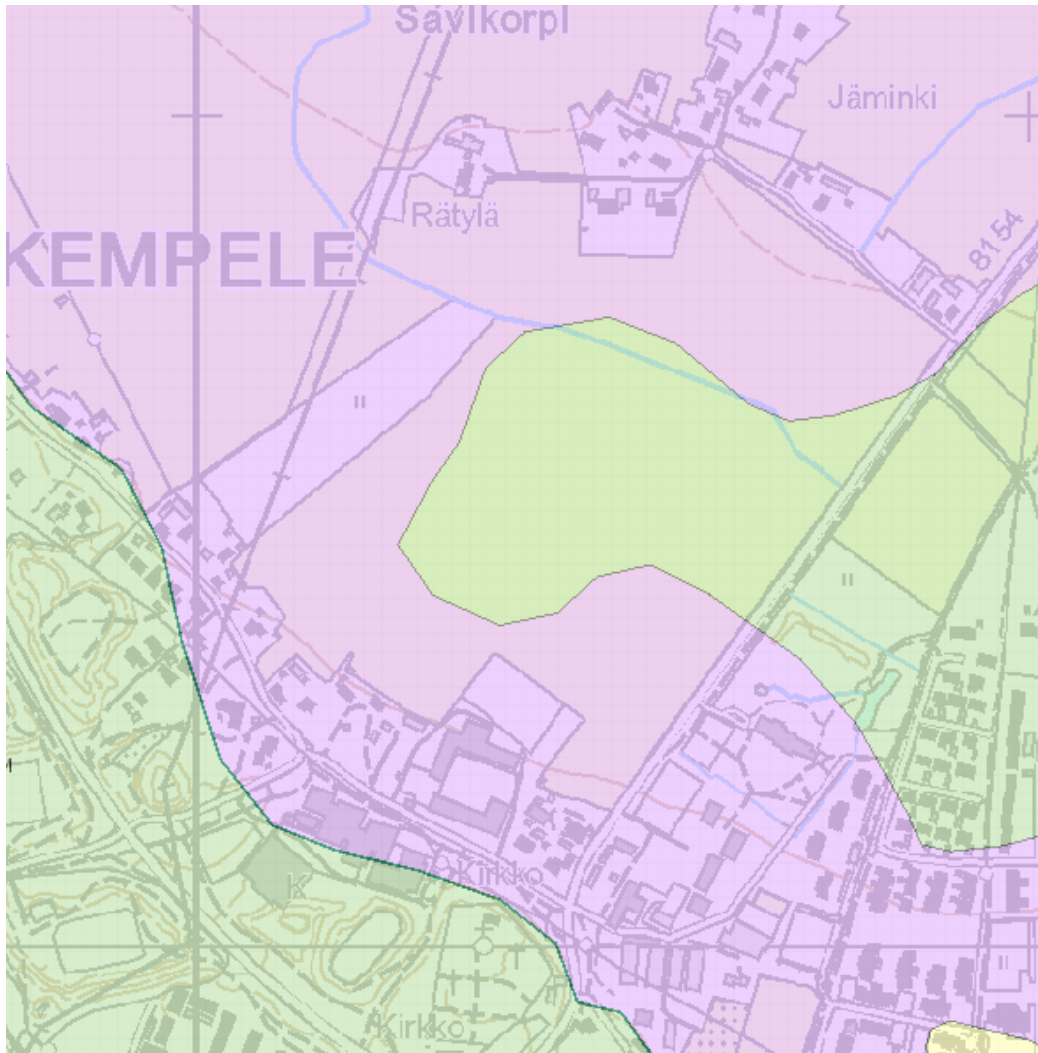
-  Liikennealue
-  Havupuusto tai muu tiheä puusto, joka peittää näkymiä myös talvella
-  Lehtipuusto tai pensaikko, joka kesällä peittää näkymiä
-  Piha-alueena hoidettu alue, jossa esimerkiksi nurmikkoa, istutuksia ja pihatoimintoja
-  Pelto tai niitty
-  Kokoava oja tai muu huomattava vesiaihe
-  Rakennus
-  Kaava-alueen raja
-  Merkittävän maisemavaikutusalueen raja
-  Esimerkkejä yli 1 km mittaisista näkymäakseleista alueella

Suunnittelualan kasvillisuus ja näkymäakselit (Suvi Jänkälä 2018).

Suunnittelualue sijaitsee havumetsävyöhykkeellä, jossa tyypillisenä maannoksena on podsoli. Maanmittauslaitoksen paikkatietokannasta löytyvän maannostietokannan 2015 mukaan suunnittelualue on arenosoli/podsoli-vyöhykkeellä. Arenosoli on yleisempi maannos saaristossa ja rannikolla, kun taas podsoli korkeammilla alueilla (Tamminen, P. 2009). Arenosoli-maat ovat karkeaa hietaa tai hiekkaa ainakin metrin syvyyteen saakka ja niissä on kiviä alle 35 % maan tilavuudesta (Maija Paasonen-Kivekäs, Rauno Peltomaa, Pertti Vakkilainen, Helena Äijö 2016). Podsolimaannoksessa päällimmäisenä on happamasta havupuiden karikkeesta muodostunut eloperäinen kerros. (Ote Suvi Jänkälän 2018 aineiston analyysistä.)

GTK:n Maankamara-aineiston mukaan suunnittelualueen maaperä on hiekkaa (vihreä) ja hienoa hietaa eli silttiä (violetti). Maanviljelijöiden havaintojen ja kokemuksen perusteella peltoalueella on päällimmäisenä ravinteikas multa- ja humuskerros (ote Suvi Jänkälän aineiston analyysistä).

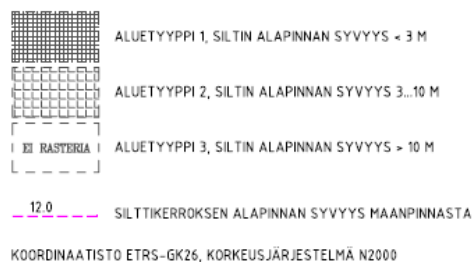




Suunnittelualan maaperä on hiekkaa ja hienoa silttiä (GKT 22.5.2018).

Rakennettavuus

Rakennettavuusselvityksen mukaan suunnittelualueella voidaan erottaa kaksi erilaista silttikerrosta. Lähempänä maanpintaa oleva kerros on yleensä humuksista ja sulfidipitoista sekä voimakkaasti kokoon painuvaa. Yläosan silttikerrostuman alla on usein karkeamprakeisen hiekkavälikerroksen erottamana toinen silttikerros. Alemman silttikerrostuman kokoonpuristuvuus on selvästi pienempi kuin humuksisella ja sulfidipitoisella yläosan siltillä. Suunnittelualueella löyhän silttikerrostuman alapinta on yleisesti yli 20 metrin syvyydessä maanpinnasta lukuun ottamatta suunnittelualan eteläosaa, jossa siltin alapinta on paikallisesti vain 0...10 metrin syvyydessä maanpinnasta (Ramboll 2016).



Selvityksen mukaan suunnittelualue soveltuu rakentamiseen kohtalaisesti. Keveidenkin rakennusten ja rakenteiden perustaminen edellyttää alueella pääsääntöisesti esirakennustoimenpiteitä tai pohjavahvistusta. Rakennusten lattiatasoksi on suositeltavaa valita vähintään 1 metri nykyistä rakentamatonta maanpintaa ylemmäksi, jolloin piha-alueiden täyttöjen paksuudeksi tukee suurimmillaan 0,5 metriä. Maanpinnan korkeus on tasovälillä +7,8...+11,4. Kuivatus tapahtuu pohjoiseen maanpinnan vieton ja kuivatusojien mukaan (Ramboll 2016).

Suunnittelualueella rakentaminen sijoittuu pääosin selvityksessä osoitetulle aluetyypin 2 ja aluetyypin 3 alueille. Aluetyypille 2 sijoittuvat 1-2 kerroksiset puurunkoiset ja puuverhoillut rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti osittaista massanvaihtoa tai rakennuspaikan esikuormitusta apuna käyttäen. Aluetyypille 3 sijoittuvat 1-2 kerroksiset puurunkoiset ja puuverhoillut rakennukset voidaan perustaa maanvaraisena esikuormitetun pohjamaan varaan (Ramboll 2016). Tarkemmat ohjeet edellä esitettyihin perustamistapoihin ja niiden edellytyksiin löytyy Rambollin laatimasta selvityksestä.

Ennen rakentamaan ryhtymistä on tehtävä rakennuspaikkakohtaiset selvitykset.

Sulfaattimaiden esiintyminen on peltoalueella todennäköistä. Sulfaattimaaselvitys tehdään alkusyksystä 2018.

Pohja- ja hulevedet

Kempeleenharjun suojelusuunnitelma on päivitetty 12.4.2018. Pohjavesialueen suojelusuunnitelma on selvitys ja ohje, jota sovelletaan maankäytön suunnittelussa ja viranomaisvalvonnassa. Suunnitelman tarkoituksena on turvata suunnitelma-alueen pohjavesivarojen säilyminen rajoittamatta tarpeettomasti alueen muuta maankäyttöä. Uuden lainsäädännön mukaan pohjavesialueet luokitellaan vedenhankintaa varten tärkeiksi (luokka 1) tai muiksi vedenhankintaan soveltuviksi pohjavesialueiksi (luokka 2) (Pöyry 2018).

Koko suunnittelualue on pohjavesialuetta ja lisäksi suunnittelualueen eteläosa Vihiluo-dontienvarressa on pohjaveden muodostumisaluetta sekä Monkkasen vedenottamon tehokasta valuma-aluetta (Pöyry 2018).

Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelman mukaan (2018) pohjavesi on pääosalla alueesta lähellä maanpintaa 2-4 metrin syydellä, lukuun ottamatta harjun koillisosaa, jossa pohjaveden pinta on osin 4-10 metrin syvyydellä. Kirkonseudun alueella pohjavedenpinnantas vaihtelee mittauksen perusteella voimakkaasti. Tutkimusaikana (21.10.2016) suunnittelualueella 2 ja 3 metrin syvät pohjavedenpinnan mittauspolut olivat kuivia. Pohjaveden virtaussuunta on yleisesti länteen ja pohjoiseen kohti merta (Ramboll 2016).

Pohjaveden muodostumisalueella puhtaat hulevedet kuten kattovedet tulisi imeyttää maahan tonttikohtaisesti. Likaiset hulevedet (esim. liikennealue) tulee johtaa joko hulevesiviemäriin tai pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolelle (Ramboll 2018), joka on suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevan ojan kohdalla. Hulevesien viivytämistä ojan tulvarakenteilla tutkitaan viheralueen toteuttamisen yhteydessä. Kaavamääräyksiin tulee kirjata ohjeet hulevesien käsittelystä pohjavesialueella. Kaavoituksen yhteydessä tulisi huomioida, että pohjavesialueille jää riittävästi rakentamatonta vettä läpäisevää pintaa, jotta pohjaveden muodostuminen on turvattu (Pöyry 2018).

Kiinteistökohtaisissa hulevesien hallintaohjeissa pohjavesialueiden osalta todetaan, että pohjavesialueella imeytetään vain puhtaita hulevesiä. Muut kuin puhtaat kattovedet tulee ensin johtaa kiintoainetta laskeuttavan esikäsittelyrakenteen läpi ja sen jälkeen imeyttää maanpinnalta kasvillisuuskerroksen läpi, johon soveltuu esimerkiksi biosuodatuspaine (Pöyry 2.2.2018 Hulevesien hallinnan ohjeet kiinteistöillä).

Lähtökohtaisesti radonin selvittämiselle ei ole tarvetta, sillä Kempeleen alueella ei ole ongelmia asian suhteen (esim. pientaloasuntojen keskiarvo Kempeleessä 58 Bq/m³, Suomessa 227 Bq/m³, ja radonille raja-arvo uusissa asunnoissa on 200 Bq/m³).



Maanpinnan korkeusasemat suunnittelualueella ja keskeisellä maisemavaikutusten alueella sekä pohjavesialue (vaaleansininen) ja pohjaveden muodostumisalue (tummansininen).

Pohjavesialueen ja pohjaveden muodostumisalueen raja (Suvi Jänkälä 2018).

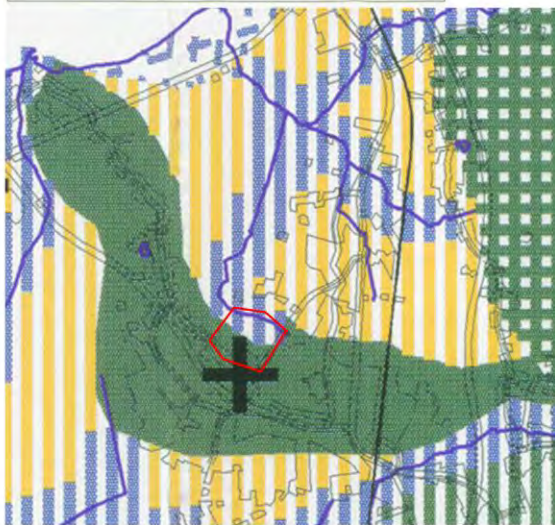
Maisemarakenne

Kempeleen maisemaa jakaa Kempeleenharju, joka työntyy Kempeleenlahteen kapeana nauhamaisena muodostumana. Harjun korkeus on keskimäärin kymmenen metriä merenpinnasta. Maisemarakenteen perusrungon muodostavat etelä-pohjoissuuntaiset soistuvat selänteet, alavat viljelyalueet ja maankohoamisvyöhykkeet kunnan länsi- ja pohjoisosassa sekä itäosan mäkisemmät mäntykankaat. Asutus on keskittynyt Kempeleenharjulle ja selänteiden reunavyöhykkeille. Kempeleen lakeudet sijaitsevat vanhan merenpohjan alueella. Peltoa on kunnan kokonaispinta-alasta noin 17 prosenttia ja ojat muodostavat merkittävän osan Kempeleen vesiaiheista (Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma 2008).

Oulun kaupunkiseudun maisemarakenneselvityksestä (1998) voidaan havaita, että suunnittelualue sijoittuu harjualueen selännevyöhykkeelle ja ojalaakson laaksovyöhykkeelle. Lähemmin tarkasteltuna ojan ja harjun välissä voidaan hahmottaa välivyöhyke, joka viettää loivasti suunnittelualueen pohjoisosan ojaa kohti. Suunnittelualueen hulevedet laskevat sarkaojia pitkin Myllyjoaan. (Ote Suvin Jänkälän 2018 aineiston analyysistä).

Ote ja suurennos:

ALUE	
OULUN KAUPUNKISEUTU	
PERUSTUKSEN SISÄLTÖ	
MAISEMARAKENNE MAISEMATYYPIT	
SUUNNITTELUALA	WUOTO
Yleiskaavoitus	
PERUSTUKSEN NUMERO	
1065/01	
MITTAKAAVA	
1 : 100 000	
SEUTURAKENNETYÖRYHMÄ	
PÄIVÄYS	SUUNNITTELIJA
25.06.1998	Terttu Kurttila
HYVÄKSYNTÄ	PURTAJAT
	Jaakko Isoherranen
MAISEMA ARKITEHTITOIMISTO T.KURTILA	
Alueasiantie 101, 91100 Ii puh. 08-6174793 fax. 08-6176342	



Suunnittelualan suurpiirteinen rajausta kuvassa punaisella.

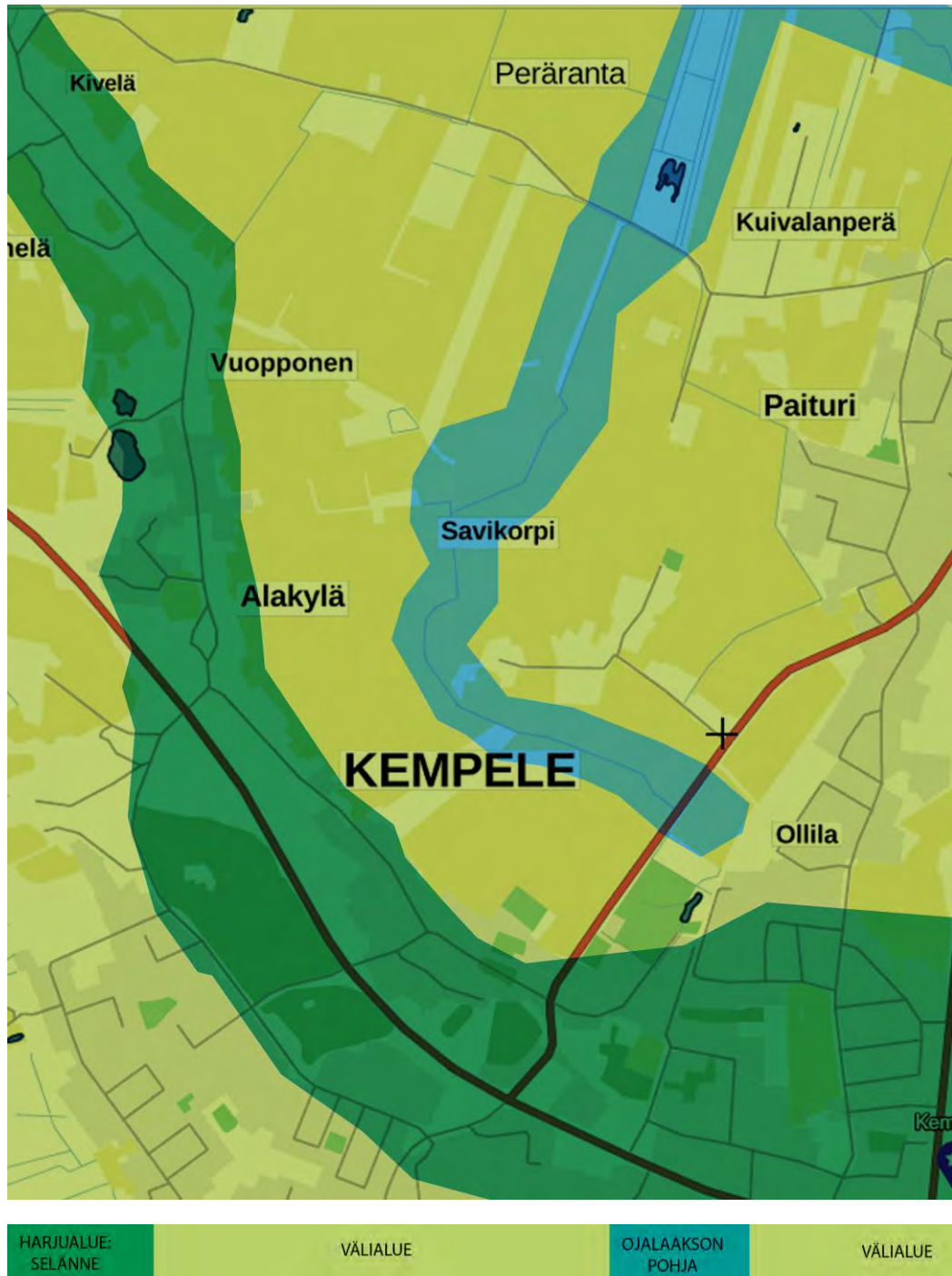
SELÄNNEVYÖHYKESOVELTUU VÄLJÄÄN RAKENTAMISEEN. YLIMMÄT ALUEET
(LAKIALUEET) TULEE JÄTTÄÄ VIHERALUEIKSI.**VÄLIVYÖHYKE**

SOVELTUU HYVIN TIIVIISEEN RAKENTAMISEEN

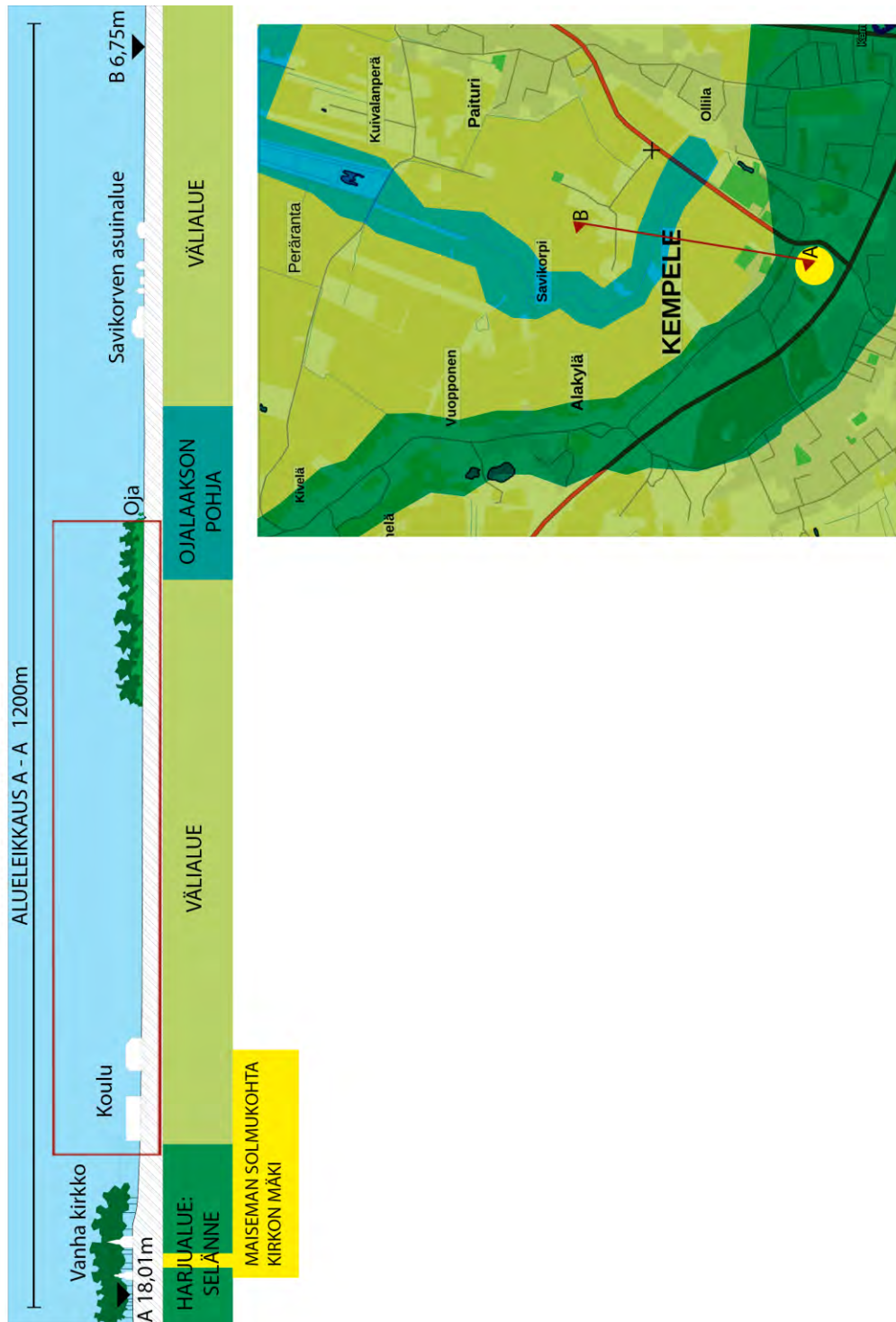
**LAAKSOVYÖHYKE**SOVELTUU VÄLJÄÄN RAKENTAMISEEN. LAAKSONPOHJAT JA
KOSTEAT RAINNAT TULEE JÄTTÄÄ VIHERALUEIKSI.

Ote Oulun kaupunkiseudun maisemarakenneselvityksestä (1998).





Suunnittelualueen maisemarakenne (Suvi Jänkälä 2018).



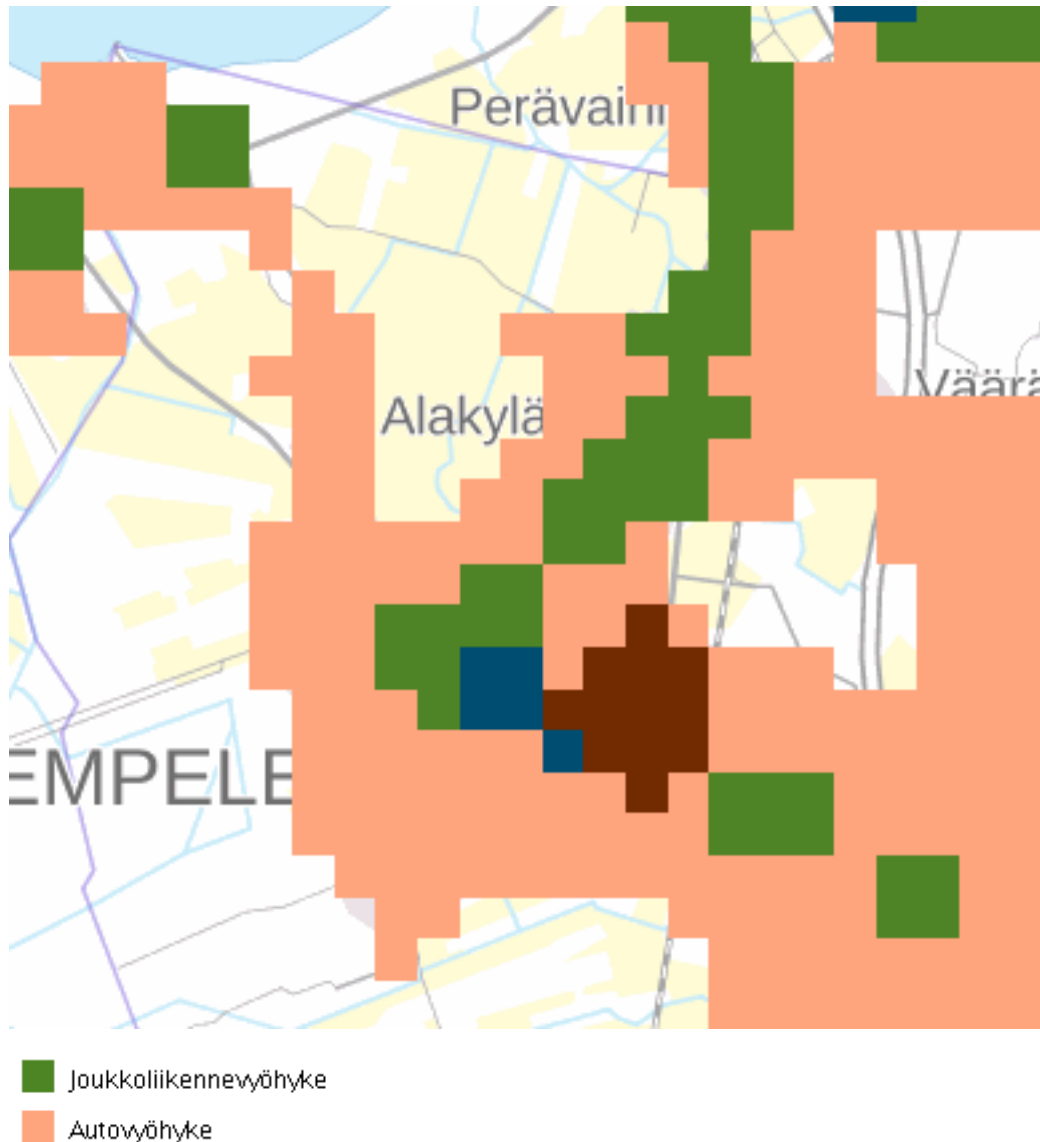
Suunnittelualan alueleikkaus (Suvi Jänkälä 2018).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

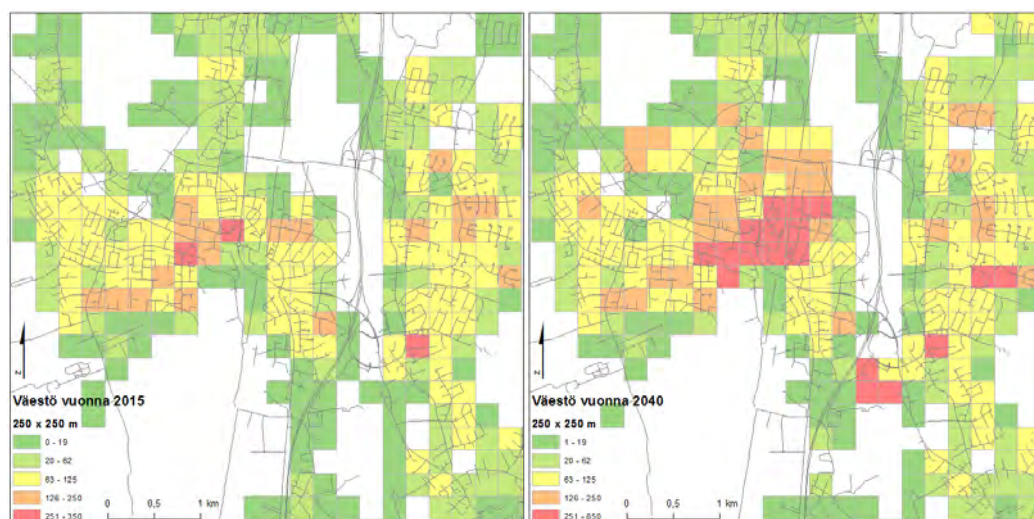
Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton ja sijaitsee taajaman länsiosassa. Alueen asemakaavoittaminen asumiselle laajentaa ja tiivistää Kempeleen taajamarakennetta. Suunnittelualue rajautuu joukkoliikenteen pääreitillä toimivalle Piriläntielle. Asumisen osoittamisella joukkoliikenteen pääreitien varteen parannetaan joukkoliikenteen kehity-

tämisen edellytyksiä. Suunnittelualue tukeutuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja täydentää alueen yhdyskuntarakennetta asumisen, vapaa-ajan alueiden ja liikenneverkostojen osalta.



Ote Liiteri-tietopalvelusta. Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet vuodelta 2015.

Vireillä olevan Kempeleen taajaman osayleiskaavan 2040 tavoitteena on, että keskustaajama tiivistyy ja alueelle saadaan julkiseen liikenteeseen pohjautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista. Kunnan väestötavoite on 1-2 prosentin väestön kasvu vuodessa. Taajaman osayleiskaavassa tavoitevuodeksi on otettu 2040, mikä tarkoittaisi maksimivaihtoehdon toteutuessa noin 10 500 uutta asukasta Kempeleeseen. Uudet asuinalueet on yleiskaavassa esitetty olemassa olevaan yhdysrakenteeseen tukeutuen ja sitä tiivistäen. Käsillä oleva Kirkonseudun asuinalueen asemakaavahanke on osoitettu nähtävänä olleessa (12.4.–14.4.2017) Taajaman osayleiskaavaluonnoksessa 2014 kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AKR). Osayleiskaavaehdotuksessa alue esitetään pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Uusi asuinalue kaavoitetaan noin 370 asukkaalle.



Kempeleen väestö vuonna 2015 ja väestötavoitteen mukainen ennuste vuodelle 2040 esitetty ruututietokannassa. (YKR-aineisto 2015, aineiston käsittely Aleksi Nivala, Oulun yliopisto/Maantieteen laitos 2017)

Taajamakuva: rakennettu kulttuurihistoria ja maisemapellot

Oleva rakennuskanta koostuu pientaloista, maatalousrakennuksista sekä koulun rakennuksista. Suunnittelualue rajautuu etelässä harjun lakialueen pohjoisreunaa mukaillen kulkevan Vihiluodontien nauhamaisen raittimiljöön rakennettuun alueeseen sekä Kirkonkylän yhtenäiskoulun tonttiin, jolla sijaitsee koulurakennus, apurakennuksia, urheilukenttä ja välituntihiha, joka palvelee myös leikkipuistona. Koulun ja asutuksen välissä on kunnan omistama vanha Junttilan tilakeskuksen tontti, jonka rakennuskanta on vaihtelevan ikäistä ja kuntoista. Suunnittelualueella sekä sen välittömässä läheisyydessä on rakennetun kulttuurihistorian kohteita sekä länteen avautuva maisemallisesti arvokas peltoalue. (Ote Suvi Jänkälin 2018 aineiston analyysistä).

Junttilan tilakeskus on arvotettu jo 1993 maakuntakaavoituksen yhteydessä merkittäväksi rakennushistorialliseksi kohteeksi ja kohde on inventoitu ja arvotettu uudestaan 2015 Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Kohde muodostuu asuinrakennuksesta, puojista, aitasta, kuivaamosta, liiteristä ja elosuo- jasta. Kulttuuriympäristön inventointikortissa kohdetta on kuvailtu seuraavasti: ”*Vanhan Vihiluodontien varrella, maisemallisesti merkittävällä paikalla sijaitseva pihapiiri, jonka takana avautuu laaja peltomaisema. Pihaan johtaa päällystämätön tie pienen mäntymetsikön halki. [...] Pihapiirissä rakennuskantaa 1800–1900-luvuilta. Päärakennus on tehty mahdollisesti vuonna 1800 ja on nyt 1950-luvun asussaan, puoji ja aitta todennäköisesti myös 1800-luvun puolelta. Lisäksi 1900-luvun alkupuolella valmistuneita rakennuksia. Pihapiiristä on purettu navetta.*”

Junttila on osoitettu Oulun seudun yleiskaavassa 2020 kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi. Kaavamääräyksen mukaan kohdetta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä ja kohteen ympäristö on säilytettävä. Pihapiirissä sijaitseva aitta on suojeltu Kempeleen asemakaavassa sr-1-määräyksellä. Aitta on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaisuuspiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Eri- tyisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Junttilan kohde on ollut ennen samaa Heikon (Junttila) tilaa, josta on myyty maata Kempeleen ensimmäistä kansakoulun rakentamista varten (Kempeleen rakennettu kulttuuriympäristö 2015). Heiko on myös maakunnallisesti arvokas kohde. Kempeleen ensimmäinen kansakoulu valmistui syksyllä 1884 ns. Junttilan kentälle (Hiltunen 1982). Kirkonkylän yhtenäiskoulun tontilla sijaitsee kaavassa suojeltu (sr-1) Kirkonkylän koulun käsityösali. Kohde on inventoitu Kempeleen kulttuuriympäristöohjelman yhteydessä 2005 ja arvotettu paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Käsityösali on rakennettu vuonna 1890 ja säilynyt lähes alkuperäisessä asussaan. Rakennus on historiallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittävä kohde.

Suunnittelualueetta rajaa etelässä Vihiluodontie, joka on arvotettu Kempeleen kulttuuriympäristöohjelmassa arvokkaaksi aluekohteeksi Kempeleen kirkolta Alakylän alueelle saakka. Vihiluodontien Alakylän alueen osuus on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi taajamaympäristöksi, jossa on sekä maakunnallisesti että paikallisesti merkittävää perinteistä rakennuskantaa. Vihiluodontien aluekohdetta on kuvailtu Kempeleen kulttuuriohjelmassa Kempeleenharjua noudattavaksi loivasti mutkaiseksi tieksi, jonka varrella on useita perinteistä rakennuskantaa edustavia talokeskuksia ja aittoja. Vihiluodontien pohjoispuolella avautuu näkymiä peltoalueelle, joka on osoitettu Oulun seudun yleiskaavassa 2020 maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi voimalinjasta länteen.

Idässä suunnittelualue rajautuu Piriläntielle, joka on osoitettu Pohjois-pohjanmaan 2. vaiheen maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi tieosuudeksi. Tieosuus on osa Pohjanlahden rantatietä. Suunnittelualueen lähiympäristössä on Kempeleen kirkonmäen valtakunnallisesti arvokas kirkkoympäristö sekä maakunnallisesti arvokas Pirilän maatalousopilaitos.

Länsireunalla ilmaa halkoo Fingridin 110kV:n voimalinja.



Arvotetut kohteet (Suvi Jänkälä 2018).

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen keskustaajamassa monipuolisten palveluiden ää-

Kirkonkylä	7.lk	opetus-ryhmä		8.lk	opetus-ryhmä			9.lk	opetus-ryhmä		7-9 Oppilaat	7-9 opetus-ryhmät	1-9 Oppilaat	1-9 opetusryhmät
2014–2015	134	7	19	118	6	20	137	6	23		389	19	920	44
2015–2016	126	6	21	135	7	19	120	6	20		381	19	927	45
2016–2017	121	6	20	126	6	21	137	7	20		384	19	937	46
2017–2018	134	7	19,14	122	6	20,33	130	6	21,67		386	19	925	46
2018–2019	122	6	20,3	134	7	19,1	122	6	20,3		378	19	886	45
2019–2020	97	5	19,4	122	6	20,3	134	7	19,1		353	18	868	45
2020–2021	119	6	19,8	97	5	19,4	122	6	20,3		338	17	857	44
2021–2022	105	6	17,5	119	6	19,8	97	5	19,4		321	17	832	43
2022–2023	148	7	21,1	105	6	17,5	119	6	19,8		372	19	842	43
2023–2024	121	6	20,2	148	7	21,1	105	6	17,5		374	19	824	42

rellä. Suunnittelualueella on Kirkonkylän yhtenäiskoulu ja alueen välittömässä läheisyydessä on Kempeleen lukio ja Oulun seudun ammattiopiston oppilaitokset, Sarkkirannan urheilu- ja virkistysalueita sekä kirkollista toimintaa. Terveyskeskuspalvelut ja lähikauppa sijaitsevat kilometrin säteellä.

Asemakaavamuutoksen ja asemakaavan laajennuksen myötä alueelle kaavoitetaan uusi varhaiskasvatuksen tontti sekä suunnittelualueen pohjoisosaa rajaava kanava ympäristöineen rakennetaan virkistysalueeksi.

Kirkonkylän yhtenäiskoululla järjestetään opetusta esikoulupäiväkodissa ja vuosiluokilla 1-10. Luokkia ja pienryhmiä on yhteensä 50 ja oppilaita on lukuvuotena 2017–2018 ollut 938. Lisäksi esikoulupäiväkodissa on ollut 80 lasta. 1-6 luokkalaisten määrän ennustetaan kasvavan lukuvuoteen 2020–2021, jonka jälkeen oppilasmäärät kääntyvät laskuun. Yläkoululaisten määrän ennustetaan vähenevän tasaisesti vuoteen 2023–2024 saakka. Ennusteissa ei ole huomioitu uusien asuinalueiden vaikutusta oppilasmääriin. Ennusteissa on toteutuma muutamasta lukuvuodesta, joka perustuu todellisiin sekä 1-6 vuotiaiden määrään. Tilasto perustuu asukasrekisteriin. Kirkonkylän yhtenäiskoulussa on 141 työntekijää.

1.-6.-luokkalaisten määrä ja ennuste lukuvuoteen 2023–2024 saakka. Ennusteissa ei ole huomioitu uusien asuinalueiden vaikutusta oppilasmääriin.

Kirkonkylä	OP	1.lk	opetus-ryhmä		2.lk	opetus-ryhmä		3.lk	opetus-ryhmä		4.lk	opetus-ryhmä		5.lk	opetus-ryhmä		6.lk	opetus-ryhmä		1-6 Oppilaat	1-6 opetusryhmät
2014-2015	3	78	4	19,5	62	3	20,7	78	4	19,5	67	3	22,3	121	5	24,2	125	6	20,8	531	25
2015-2016	0	77	4	19,3	82	4	20,5	63	3	21,0	79	4	19,8	128	6	21,3	117	5	23,4	546	26
2016-2017	3	84	4	21,0	74	4	18,5	81	4	20,3	62	3	20,7	123	6	20,5	126	6	21,0	553	27
2017-2018	3	83	4	20,8	84	4	21,0	74	4	18,5	79	4	19,8	97	5	19,4	122	6	20,3	539	27
2018-2019		51	3	17,0	83	4	20,8	84	4	21,0	74	4	18,5	119	6	19,8	97	5	19,4	508	26
2019-2020		73	4	18,3	51	3	17,0	83	4	20,8	84	4	21,0	105	6	17,5	119	6	19,8	515	27
2020-2021		59	3	19,7	73	4	18,3	51	3	17,0	83	4	20,8	148	7	21,1	105	6	17,5	519	27
2021-2022		59	3	19,7	59	3	19,7	73	4	18,3	51	3	17,0	121	6	20,2	148	7	21,1	511	26
2022-2023		66	3	22,0	59	3	19,7	59	3	19,7	73	4	18,3	92	5	18,4	121	6	20,2	470	24
2023-2024		57	3	19,0	66	3	22,0	59	3	19,7	59	3	19,7	117	6	19,5	92	5	18,4	450	23

7.-9.-luokkalaisten määrä ja ennusten lukuvuoteen 2023–2024 saakka. Ennusteissa ei ole huomioitu uusien asuinalueiden vaikutusta oppilasmääriin.

Kirkonseudun pientilastoaluetta palvelevat ensisijaisesti Sarkkirannan päiväkotit, Kirkkotien päiväkotit ja Santamäkikoulun päiväkotit. Vuonna 2015 laaditun tilatarveselvityksen mukaan Sarkkirannan päiväkodissa (1-5 vuotiaat ja esiopetus) on ollut 176 lasta. Ko. päiväkotitontilla ei ole laajentamismahdollisuuksia ja kaavassa osoitettu rakennusoikeus on käytetty. Santamäkikoulun päiväkodin paikkaluku on 100 sisältäen 1-5 vuotiaat ja esikouluopetuksen. Päiväkotitontilla on Santamäkikoulun tontilla, jossa on käyttämätöntä rakennusoikeutta 1185 k-m². Kirkonkylän esikoulupäiväkodissa on 80 paikkaa. Kirkkotien päiväkotitontilla on väistötiloissa ja päiväkotirakennus puretaan kesän 2018 aikana. Kirkkotien päiväkodin

ihanteellinen paikkaluku on 62 lapselle ja tilatarveselvityksen mukaan tarvetta olisi 75 paikkaiselle päiväkotirakennukselle. Laaditussa selvityksessä ei ole huomioitu uusien asuinalueiden vaikutusta päiväkotien mitoittamiseen. Tuleva Kirkonkylän yhtenäiskoulun päiväkoti tulee työllistämään noin 35 henkilöä, mikäli päiväkoti toteutetaan 150 paikkaisena.

Kempeleen lukio sijaitsee Vihiluodontien eteläpuolella. Kempeleen lukiossa oppilaita on ollut vuosittain noin 350. Opiskelijamäärät ovat olleet kasvussa ja kaikkia hakijoita ei ole voitu ottaa opiskelemaan tilojen puutteen vuoksi. Lukio työllistää 22 henkilöä. Piriläntien itäpuolella ja Kempeleentien eteläpuolella sijaitsee Oulun seudun ammattiopiston (OSAO) Kempeleen yksiköt. Kempeleen yksikössä on puutarha-alan koulutusta ja logistiikka-alan koulutusta, joka yhdessä Limingan turvallisuusalan yksikön kanssa muodostaa 800 opiskelijan koulutuskeskuksen ja 125 työpaikkaa.

Kempeleen lukion eteläpuolella sijaitsee Kempelehalli ja Sarkkirannan urheilukeskus. Kempelehallissa on tilat jääurheilulajien harjoitteluun ja pelaamiseen, kuntosali sekä kahvio. Sarkkirannan urheilukeskuksessa on pesäpallo- ja jalkapallokentät, tenniskentät, beach volley-kentät, skeittialue, lasten liikennepuisto ja yleisurheilumahdollisuudet. Lisäksi talvisin alueella on hiihtolatu, jääkiekkokaukalo ja yleisluistelualue.

Varhaiskasvatuksen ja Kirkonkylän yhtenäiskoulun henkilökunnan kanssa on järjestetty palaveri 30.1.2018, jossa on keskusteltu suunnittelualueen päiväkodin ja perusopetuksen tilatarpeista. Palaverissa on todettu tarve uudelle päiväkotirakennukselle sekä Kirkonkylän yhtenäiskoulun tilat riittämättömiksi. Tahtotilana on turvata opinpolun syntyminen, jolloin päiväkotirakennuksen olisi sijaittava fyysisesti perusopetuksen tilojen välittömässä läheisyydessä. Voimassa olevan Kempeleen asemakaavan mukaan Kirkonkylän yhtenäiskoulun tontilla on 15 000 k-m², josta on käyttämättä 8838 k-m². Peruskoulutoiminnan kehittäminen edellyttää kiinteistöjen kokonaisselvitystä, josta käy ilmi kiinteistöjen kunto. Lisäksi tarkasteluun tulee ottaa Kempeleen lukion nykytila ja tarpeet tulevaisuudessa. Kempeleen asemakaavassa lukion tontille on osoitettu 11 000 k-m² ja rakennusoikeus on ylitetty 2236 k-m².



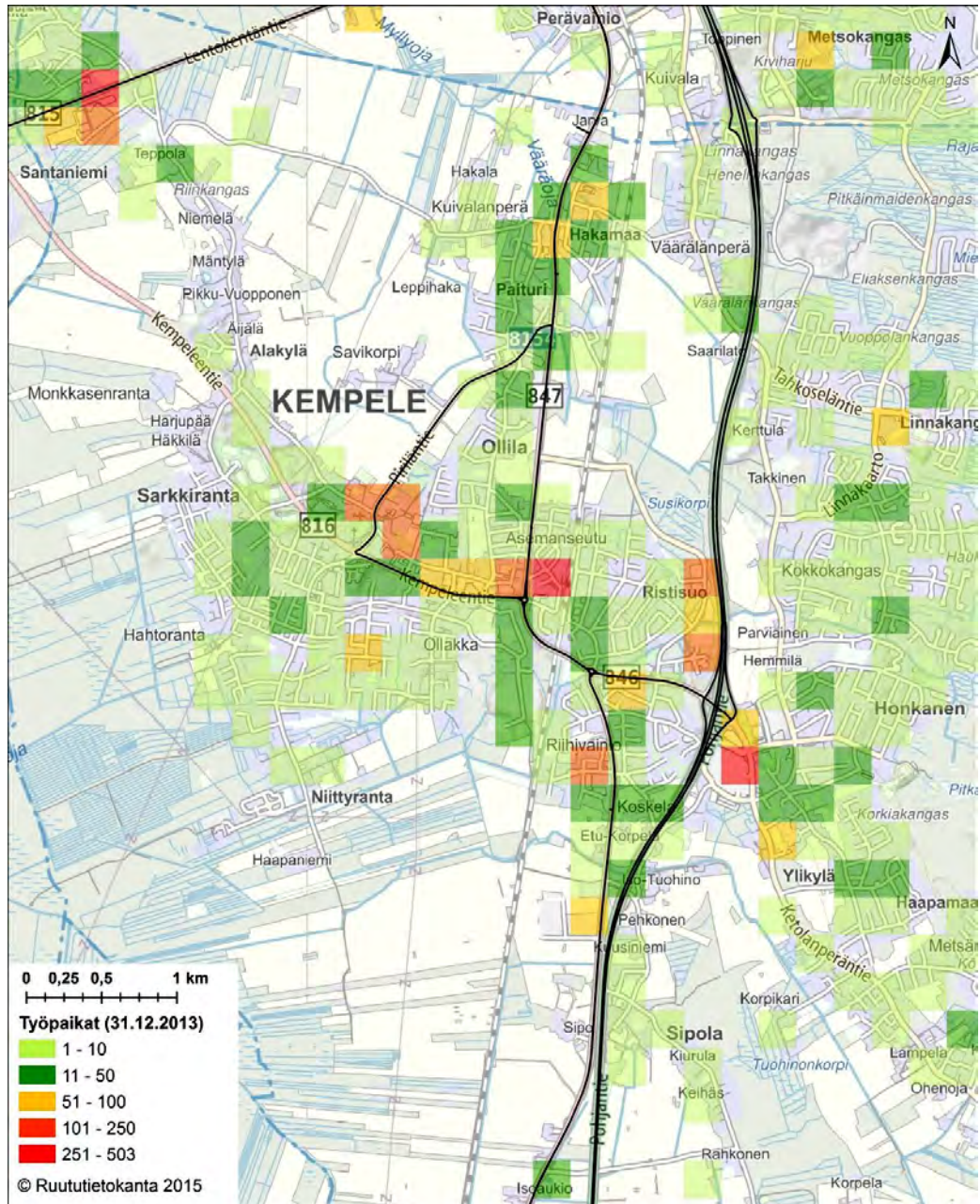
Kirkonkylän yhtenäiskoulun tontille on osoitettu rakennusoikeutta 15 000 k-m².



Kempeleen lukion tontti 9001-3. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 11000 k-m².

Kempeleen kunnan koulutilat 2015–2020 selvitys ja varhaiskasvatuksen tilatarveselvitys 2015 ovat puutteellisia, koska ennusteissa ei ole huomioitu uusien asuinalueiden kaavoittamista eikä asuinalueiden luonnollista elinkaarta. Kunnanjohtaja on asettanut tilatarvettyöryhmän laatimaan selvityksen Kirkonkylän varhaiskasvatuksen ja opetuksen nykytilanteesta ja tulevaisuuden tarpeista. Selvityksessä kartoitetaan alueen kaavallinen kehittyminen ja sen vaikutukset väestön kehitykseen sekä kartoitetaan kiinteistöjen nykytila ja tarpeet. Työryhmä luovuttaa selvityksen elokuussa 2018.

Suuri osa suunnittelualueesta on aktiiviviljelyssä olevaa peltoa. Suunnittelualueen pelto-ala on pääosin kunnan omistamaa ja vuokratilajelijän hoidossa. Piriläntielle rajautuva pelto-kaistale on yksityistä maaomaisuutta. Viljellyt pellot ovat ominaista maisemaa alueella ja suunnittelualueen takaa avautuvat maisemapellot. Kaavan toteutuessa vuokratilajelykseen jää noin 3 ha.



Työpaikkojen sijainti Kempeleen kunnan alueella vuoden 2013 lopussa (kuva: Ramboll Kempeleen Taajaman osayleiskaava 2040 – Liikennejärjestelmä ja sen kehittäminen 2.6.2017).

Liikenne

Suunnittelualue rajautuu Piriläntielle (maantie 8154), Vihiluodontielle sekä Vihiluodonkujaan. Kempeleentien (mt 816) ja Piriläntien (mt 8154) toimenpidesuunnitelmassa (Sarjanoja & Koukkula 2014) on tarkasteltu muuttuvan maankäytön vaikutuksia verkostojen riittävyyteen ja liikenneturvallisuuteen. Lisäksi vireillä olevassa Taajaman osayleiskaavassa 2040 on tarkasteltu osayleiskaavassa osoitettavien maankäyttömuotojen vaikutuksia kunnan liikennejärjestelmään. Taajaman osayleiskaavassa on osoitettu uusi poikittainen tieyhteys Eteläsuomementieltä Piriläntieltä. Poikittaisyhteys mahdollistaa tulevaisuudessa suoran yhteyden Taajaman länsiosasta Piriläntieltä valtatielle 4.

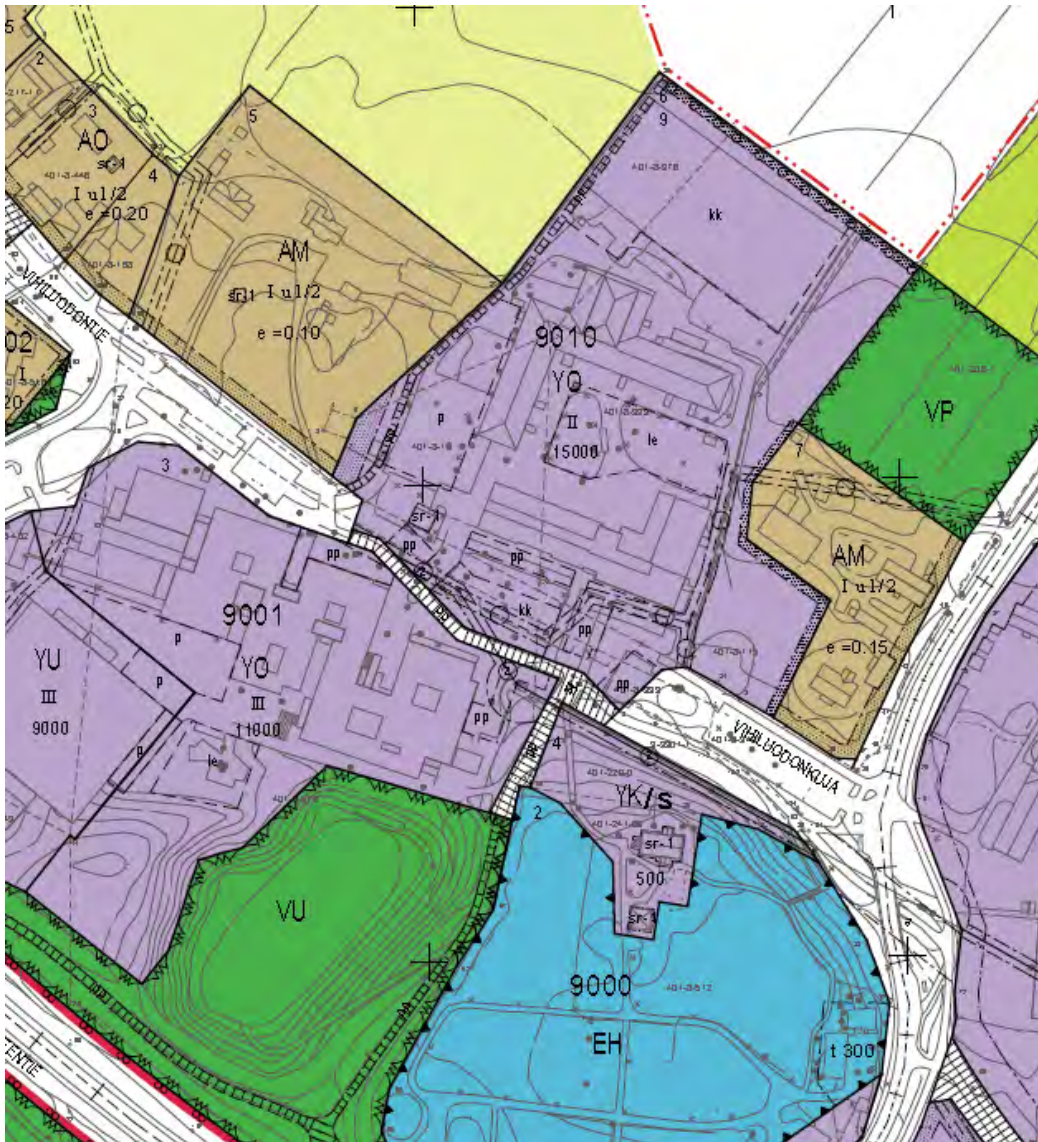
Piriläntie on voimassa olevassa Kempeleen asemakaavassa merkitty katualueeksi, mutta tie on edelleen tiehallinnon ylläpitämä.

Henkilöautoliikenne

Vuonna 2016 Liikenneviraston liikennelaskentojen mukaan Pirläntiellä on kulkenut 2469 ajoneuvoa vuorokaudesta, josta raskasta ajoneuvoliikennettä on ollut 101 suoritetta vuorokaudessa (noin 4 prosenttia). Toimenpidesuunnitelman mukaan liikennemäärät ovat kasvaneet vuosittain noin kahdella prosentilla (Sarjanoja & Koukkula 2014).

Kempeleen tieliikenneonnettomuusaineiston perusteella eniten onnettomuuksia sattuu Pirläntien ja Eteläsuomentien liittymässä. Myös asukaskyselyn mukaan kuntalaiset pitivät Pirläntien liittymää ongelmallisena. Ongelmat liittyvät korkeisiin ajonopeuksiin ja kunnossapidon tasoon. Pirläntie kuuluu puoleen väliin asti taajama-alueeseen (Sarjanoja & Koukkula 2014), jolloin nopeudet ovat 40 km/h ja 50 km/h. Toimenpidesuunnitelman mukaisesti Pirläntien liikenneturvallisuutta on parannettu toteuttamalla Pirläntien ja Eteläsuomentien risteykseen valo-ohjaus.

Pirläntien liikenteeseen vaikuttaa jonkin verran Vihiluodontien läpiajon katkaisu. Vihiluodontien katkaisulla on ollut myönteisiä vaikutuksia Kirkonkylän koulun alueen liikenneturvallisuuteen. Vuonna 2015 voimaan tullessa Kempeleen asemakaavan muutoksessa Kirkonkylän yhtenäiskoulun tonttia laajennettiin siten, että katualue poistui ja tilalle kaavoitettiin pyöräilyn ja jalankulun salliva tieyhteys.

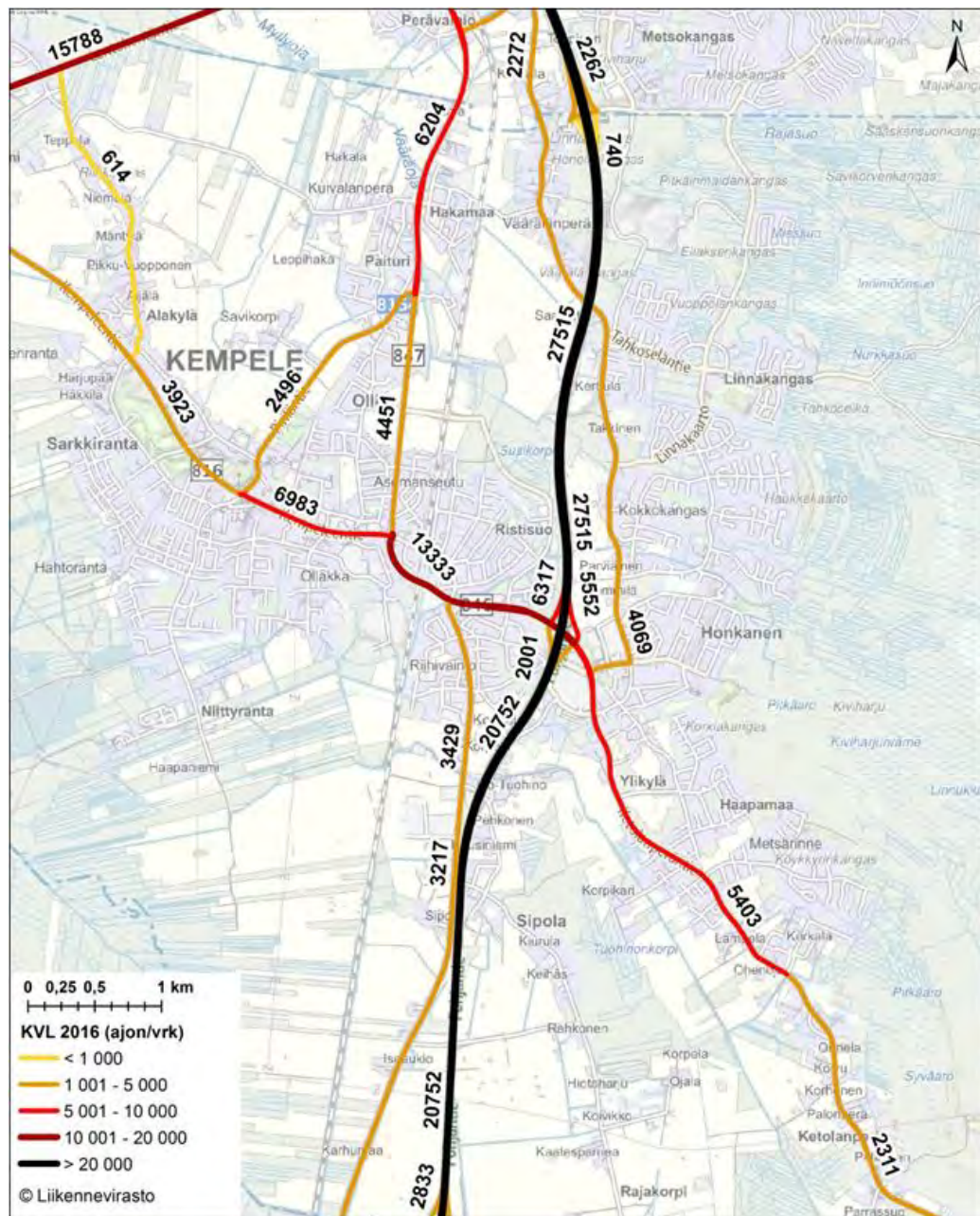


Ote ajantasa-asemakaavasta, Vihiluodontien katkaisu (23.5.2018).

Piriläntien liikennejärjestelyihin ja liikenteen määriin tulee vaikuttamaan tuleva maankäytön laajeneminen. Nyt käsillä olevan Kirkonseudun asuinalueen kaavoittamisen lisäksi Savikorven ja Paiturin alueet tulevat tiivistymään. Lisäksi Taajaman osayleiskaavassa 2040 tiiviimpää asumista on osoitettu Oulun seudun ammattiopiston korttelialueen pohjoispuolelle.

Toimenpidesuunnitelmassa on esitetty, että Piriläntien liikennemäärät kasvavat lähivuosi-
kymmenten aikana noin 1,5 kertaiseksi. Ennusteessa ei kuitenkaan ole huomioitu Taajaman osayleiskaavassa osoitetun poikittaisyhteyden vaikutuksia liikennemääriin.

Suunnittelualueetta ja Piriläntietä koskeva päivitetty liikenneselvitys valmistuu kesän 2018 aikana.

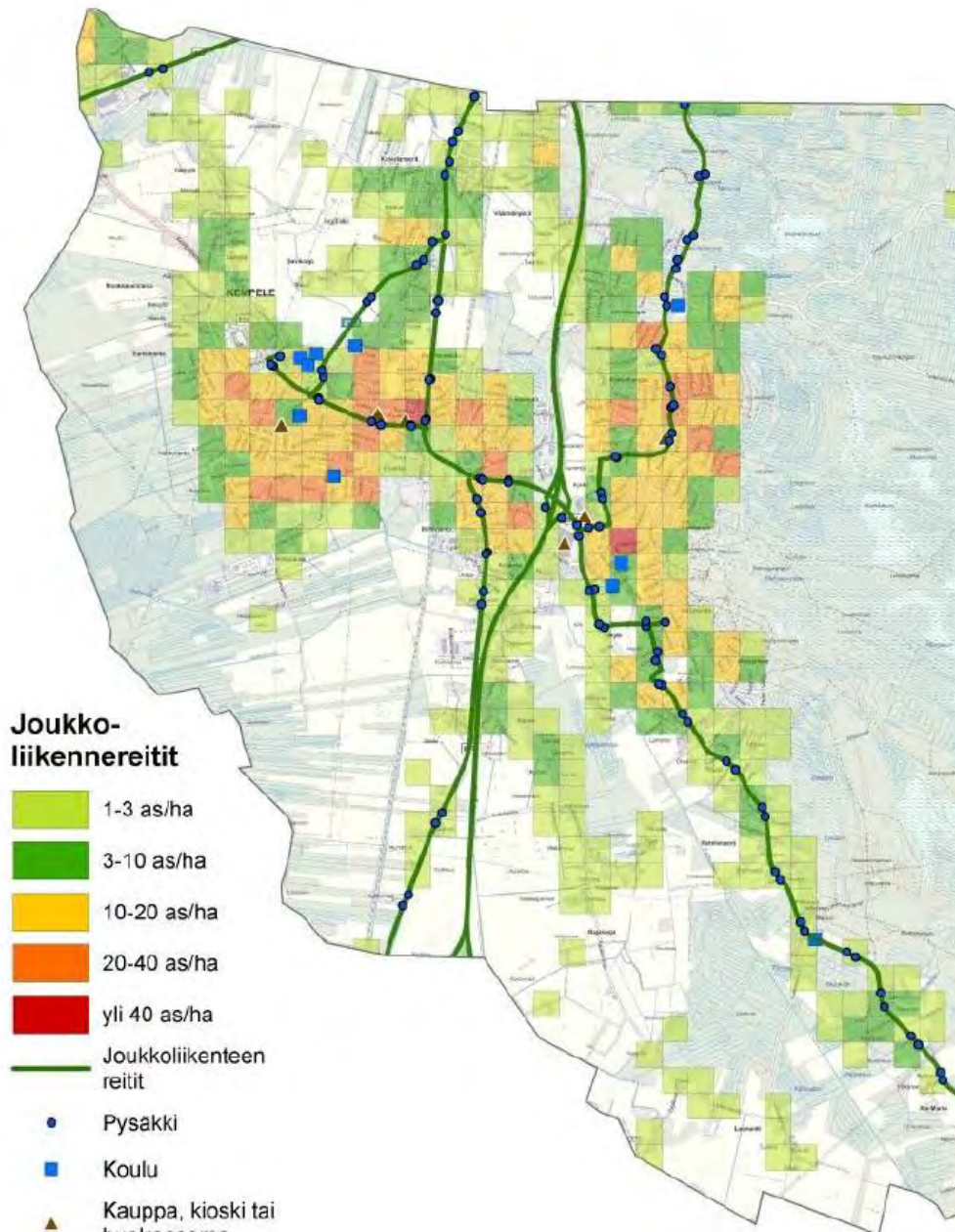


Liikennemäärät 2016, keskimääräinen ajoneuvoliikenne vuorokaudessa. (kuva: Ramboll Kempeleen Taajaman osayleiskaava 2040 – Liikennejärjestelmä ja sen kehittäminen 2.6.2017).

Joukkoliikenne

Suunnittelualue rajautuu Pirläntielle, joka on osa joukkoliikenteen pääreittiä. Pirläntie kuuluu Kempeleen kuntakeskuksen tiheimmän paikallisliikenteen vuorovälin reitistöön, joka kulkee Tupoksen suunnasta Ketolanperäntien ja Kempeleentien kautta Pirläntielle ja kohti Oulua. Taajamarakenteen tiivistäminen parantaa edelleen joukkoliikenteen kehittämisen edellytyksiä alueella.

Kaavan toteutuessa Pirläntielle tulee kaksi uutta joukkoliikenteen pysäkkiä suunnittelualueelle työntyvän kokoojakadun eteläpuolelle, jolloin Pirläntiellä on linja-autopysäkit noin 350 metrin välein.



Kempeleen pysäkit ja joukkoliikennereitit. Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan joukkoliikennereitin varrella. Ote Oulun seudun eteläisten kuntien linjastosuunnitelmasta.

Kävely- ja pyöräily

Pyöräilyn pää-, alue- ja paikallisreitit muodostavat yhdessä pyöräilyn ja jalankulun tavoiteverkon. Pääreitti yhdistää pyöräilyn saavutettavuusalueilla olevat suuret paikalliskeskustat kaupunkikeskustaan eli Kempeleen pyöräilyreitit Pohjantien länsi- ja itäpuolella Ouluun. Seudullinen pääreitti jatkaa Kempeleen kuntakeskuksesta Limingan suuntaan. Aluereitti yhdistää palvelukylän paikalliskeskukseen esim. Kempeleestä Oulunsaloon. Paikallisreitit yhdistävät asutuskylät ja pienemmät toimintoalueet pää- ja aluereitteihin. Tavoiteverkon toteutumisen ohjevuosi on 2030.

Kirkonseudun asuinalueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen seurauksesta pyöräilyn reitit paranevat. Kaavan toteutuessa suunnittelualueen läpi ohjataan pohjois-eteläsuuntainen pyöräily- ja jalankulkuväylä, joka yhdistää uuden asuinalueen Kirkonkylän koulukeskukseen sekä Sarkkirannan urheilukeskukseen ja olevaan pyöräilyn ja jalankulun erityiseen laatukäytävään. Uusi rakentuva kevyen liikenteen reitti yhdistää tulevaisuudessa myös Savikorvan ja Paiturin alueet pyöräilyn pääreittiin, kun alueiden maankäyttö tiivistyy.

Kaavan valmisteluvaiheessa on osallistettu Kirkonkylän yhtenäiskoulun 4.- ja 6.luokkalaista. Koululaisilta kysyttiin heidän käyttämien reittien turvallisuutta. Koululaisten matkat suuntautuvat koululle pohjoisesta, etelästä, idästä ja lännestä. Vastauksissa Vihiluodontien turvattomuus korostui. Koululaiset käyttävät liikkueessaan pää- alue- ja paikallisreittejä.



Kempeleen kevyen liikenteen väylien tavoiteverkko. Ote Kempeleen pyöräilyverkkostrategiasta, Ramboll 2016.



Vesi- ja viemäriverkkoa on toteutettu Vihiluodontien varteen katualueelle sekä asema-
kaavassa osoitetun johtaluevarauksen pohjoispuolelle. Uudelle asuinalueelle on varat-
tava alue pumppaamolle.





Ote vesi- ja viemäriverkostosta sekä osoitettu tarve pumppaamolle (Kempeleen Vesihuolto 2018).

3.1.4 Paikan identiteetti

Kempeleen kulttuuriympäristöohjelmassa pellot, ojat ja niiden kasvillisuus nostetaan esille tärkeänä luonnonympäristönä rantojen ja korpien ohella. Ohjelmassa todetaan, että kempeleläiset pitävät arvossa peltomaisemien kauneutta. Perinteisesti Kempeleen asutus on keskittynyt harjuille ja viljeltyjen aukoiden laita-alueille. Ojat ovat olleet runsasveitisempiä ja nykyistä suurempia vesiaiheita. Maisemallisesti peltonäkymällä on paljon yhteistä vesinäköalojen kanssa; avaruuden tuntu, rakentamaton ympäristö ja talven lumi-peitteen aikana laajat valkeat kentät.

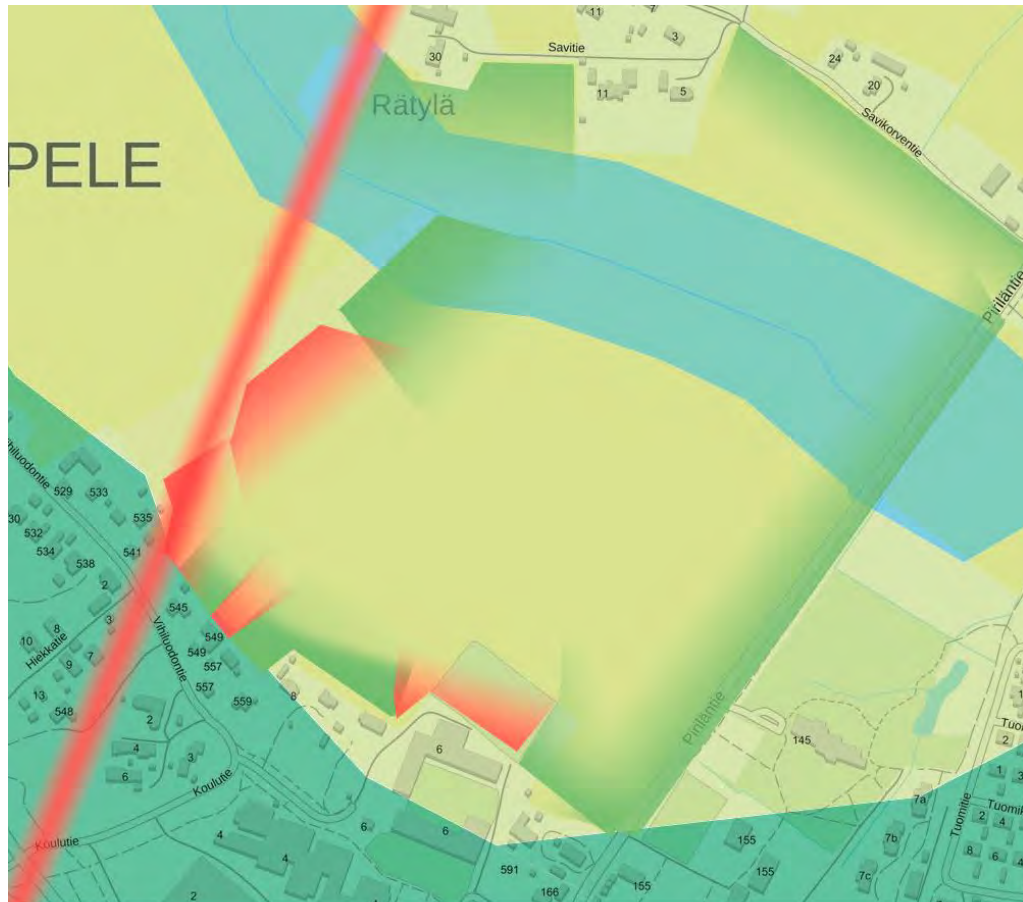
Peltoalueelle rakentamisen sijoittelussa on keskeistä, että peltonäkymiä ja perinnemiljöötä pystytään säilyttämään edelleen viehättävänä, omaleimaisena ja houkuttelevana kempeleläisenä asuinympäristönä. Kulttuuriympäristöohjelmassa todetaan: ”Maisemakokonaisuuksista on tärkeää säilyttää alueen ominaispiirteet: Maaseudun kulttuurimaisemaan kuuluvat lähes aina näkymät avointen viljely- ja laidunalueiden yli sekä eheät perinteiset tilakeskukset. Suomalainen kulttuurimaisema rajautuu tyypillisesti metsään. Avointen alueiden ehjät, selkeät reunat ja hallitusti metsän rajaan tai kumpareille sijoittuvat rakennusryhmät tekevät maisemasta hoidetun ja tasapainoisen.”

Vihiluodontien varressa on kunnan parhaiten säilynyttä raittiympäristöä, jolle on ominaista nauhamaisesti sijoittuneet tien varren rakennukset ja niiden takana aukeavat pitkät peltonäkymät. Junttilan pihapiirin, Kirkonkylän koulun ja Vihiluodontien rajaama männikkö näyttäytyy vuoden 1961 ilmakuvassa. Vuoteen 1975 metsikkö on kasvanut nykyiseen laajuuteensa. Metsikköä halkova kärrypolku on yhä paikalla, jossa se näkyy olevan 1961. Suunnittelualuetta rajaava oja on myös paikoillaan vanhimmissa ilmakuvissa.

Suvi Jänkälän aineiston analyysiä 2018.



Rakentamisen alueet (Suvi Jänkälä 2018).



Punainen:

Epämääräinen maisemarajaus
tai maisemahäiriö

Toimenpiteet: puuston reunan
eheyttäminen, näkymien siisti hoito

Vihreä:

Maisema rajautuu hyvin.

Toimenpiteet: rajauksen säilytys,
näkymien siisti hoito

Maiseman rajautuminen ja häiriöt maisemassa (Suvi Jänkälä 2018).

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa. Piriläntien länsipuolella oleva pelto-alue on yksityisen maaomaisuutta.



Ote Kempeleen kunnan ajantasa-asetuksesta / FactaMap –paikkatietoohjelman aineistoa. Kempeleen kunnan maanomistus on esitetty vaaleanvihreällä rasterilla (tilanne 29.5.2018).

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on päivitetty 14.12.2017. Uusi VAT korvaa aiemman. Alla käsillä olevaa kaavahanketta koskevat VAT:et.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukukuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen aloitettiin syksyllä 2010. Tätä kaavahanketta koskevat:

- 1. vaihemaakuntakaava, joka on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. 1. vaihemaakuntakaavassa on käsitelty muun muassa aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö sekä liikennejärjestelmä.
- 2. vaihemaakuntakaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja päätös on saanut lainvoiman ja kaava on kuulutettu voimaan 2.2.2017. Kaavassa on käsitelty alueidenkäyttöä muun muassa kulttuuriympäristöjen osalta.
- 3. vaihemaakuntakaava on vireillä ja ehdotusvaiheen kuuleminen on ollut 28.3.–27.4.2018. 3. vaihemaakuntakaavassa on käsitelty muun muassa pohjavesialueet.

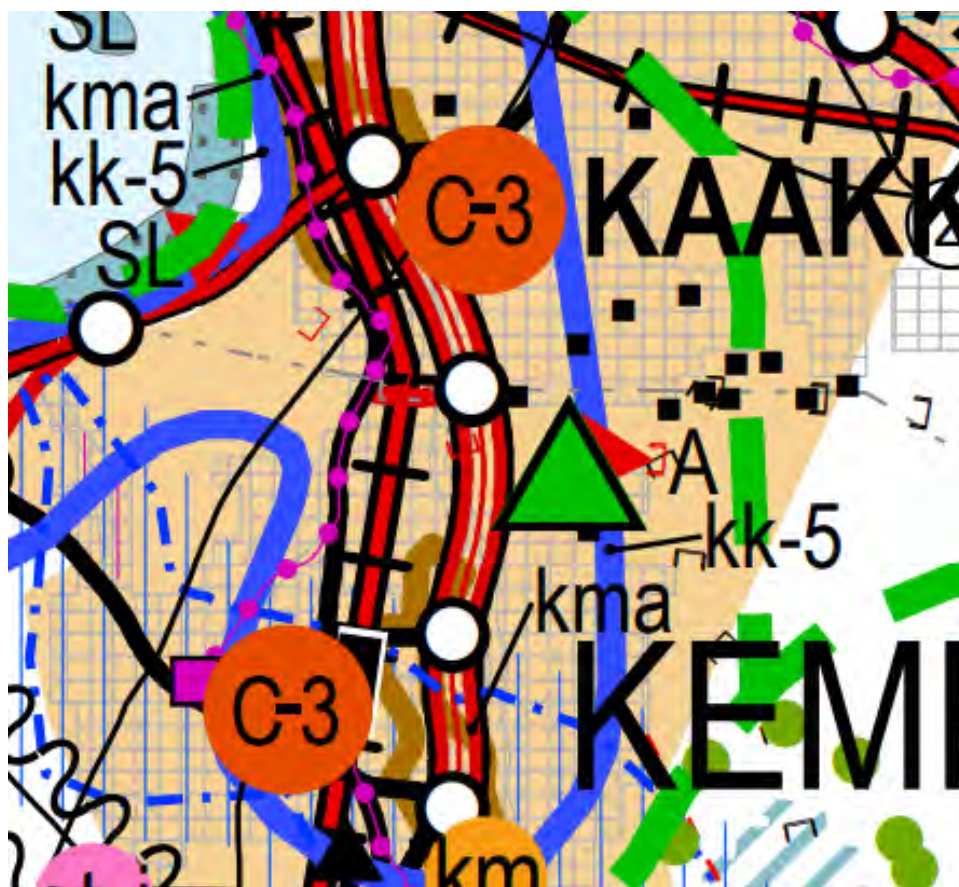


Kirkonseudun asuinalueen asemakaavahanke on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta, jossa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomioita vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen keskustaajaman keskustatoimintojen alueen länsipuolella. Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta 110 kV pääsähkölaitteeseen.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee valtakunnallisesti arvokas kirkkoympäristö Kempeleen kirkonmäki. Lisäksi suunnittelualue rajautuu Piriläntielle, joka on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi tieosuudeksi (Pohjanlanden rantatie). Suunnittelualueen lounaispuolella on maakunnallisesti arvokas Vihiluodontien taajamaympäristö.

Asemakaavahankealue sijaitsee pohjavesialueella ja tärkeällä pohjavesivyöhykkeellä. Suunnittelumääräyksen mukaan pohjavesien pilaantumisen ja muuttumisriskien aiheuttamat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein.

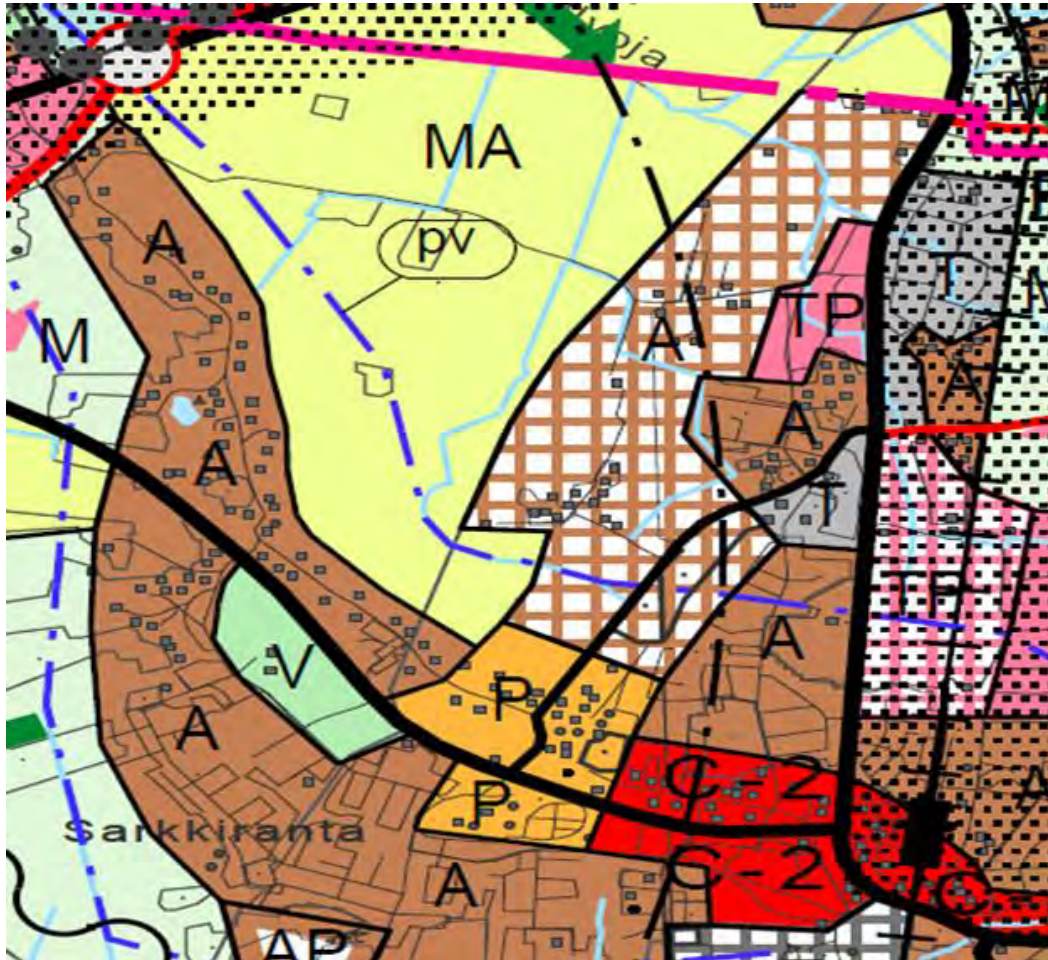
Suunnittelualue sijaitsee Oulun kaupunkiseudun kehittämisen kohdealueella ja Oulun seudun laatualueella. Laatualueella tulee pyrkiä kuntien yhteistyöllä luomaan yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita, joilla turvataan vyöhykkeen kehittämisedellytykset kansainvälisesti vetovoimaiseksi, yhdyskuntarakenteeltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoiseksi, pääosin yritystoiminnan, kaupallisten palvelujen ja vapaa-aikapalvelujen alueeksi kulttuuriympäristöt ja maiseman arvot huomioiden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda yhdyskuntarakenteelliset edellytykset korkean palvelutason joukkoliikenteen kehittämiselle.



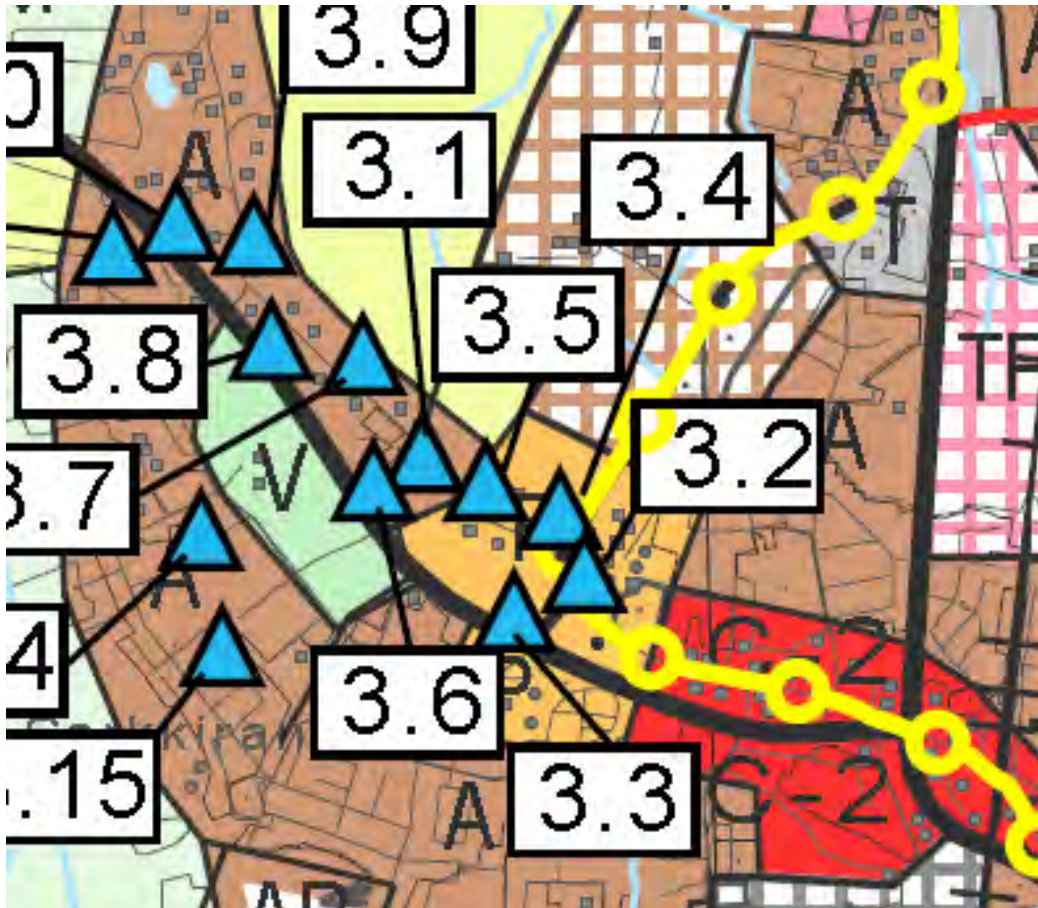
Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta.

Oulun seudun yleiskaava 2020

Kirkonseudun asuinalueen asemakaavan muutos ja laajennus sijoittuu Oulun seudun yleiskaavassa kehitettävälle asuinalueelle (A). Lisäksi suunnittelualueella on palvelujen alue (P), asuinalueita (A) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Suunnittelualuetta koskevat myös pohjavesialuetta (pv) koskevat määräykset. Oulun seudun yleiskaavassa 2020 Junttilan tilakeskus on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi (3.5), jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä ja jonka ympäristö on säilytettävä.



Ote Oulun seudun yleiskaavasta (YM 18.2.2005, voimaan 13.9.2006).



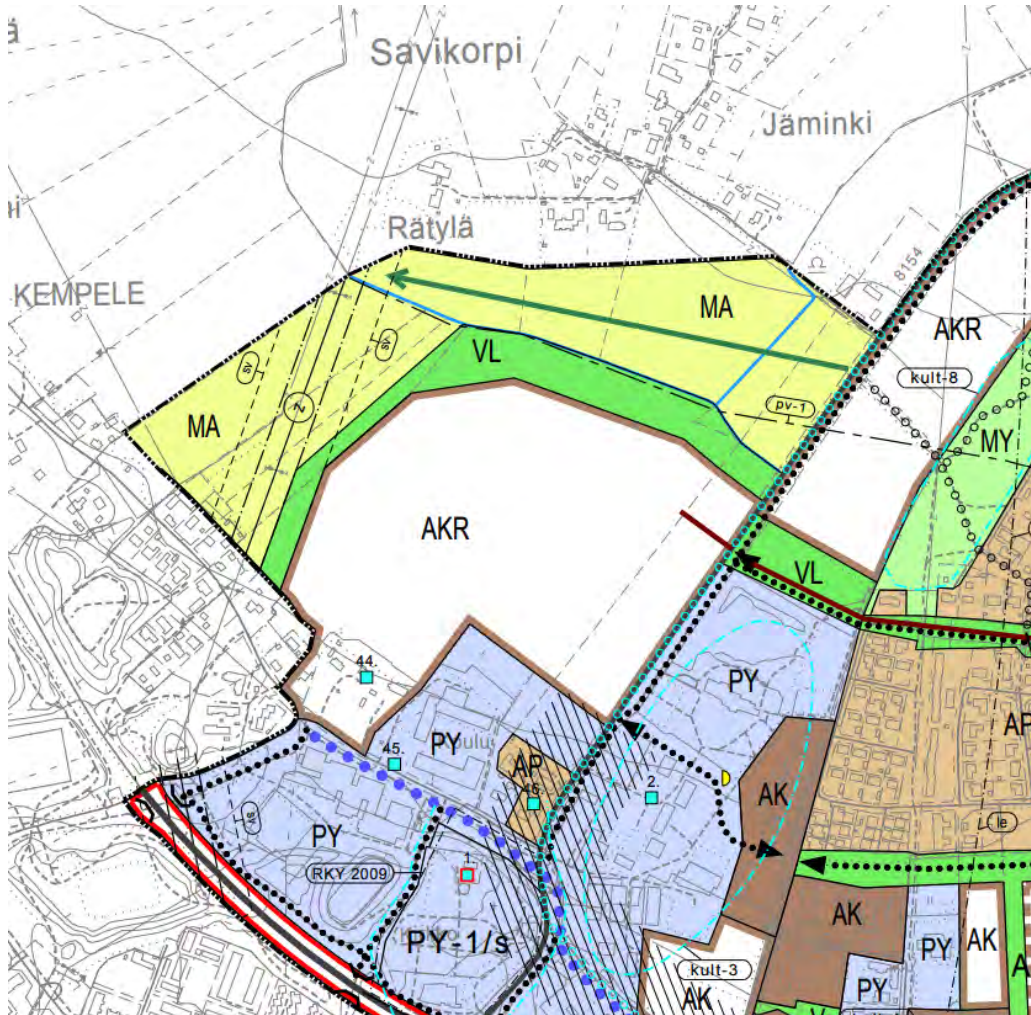
Ote Oulun seudun yleiskaavan 2020 teemakartasta.

Kempeleen Taajaman osayleiskaava 2040

Kempeleen Taajaman osayleiskaava 2040 kumoaa voimaan tullessaan Oulun seudun yhteisen yleiskaavan. Osayleiskaavaluonnos oli ensimmäisen kerran nähtävillä kesällä 2012. Valmisteluvaiheen vastineet käsiteltiin kunnanhallituksessa 7.10.2013. Kaavaluonnos oli toisen kerran nähtävillä 12.4.–14.5.2017. Toisen luonnosvaiheen vastineet käsiteltiin kunnanhallituksessa, kun päätetään osayleiskaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville syksyllä 2018.

Taajaman osayleiskaavaluonnoksessa käsillä oleva kaavahanke on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AKR), jota ympäröi lähivirkistysalueen (VL) kehä ja uloimpana on maisemallisesti arvokkaan peltoalueen vyöhyke (MA). Piriläntieltä on osoitettu säilytettävä näkymä maisemapelloille. Osayleiskaavassa osoitetaan myös uusi tieyhteystarve Piriläntieltä suunnittelualueelle.

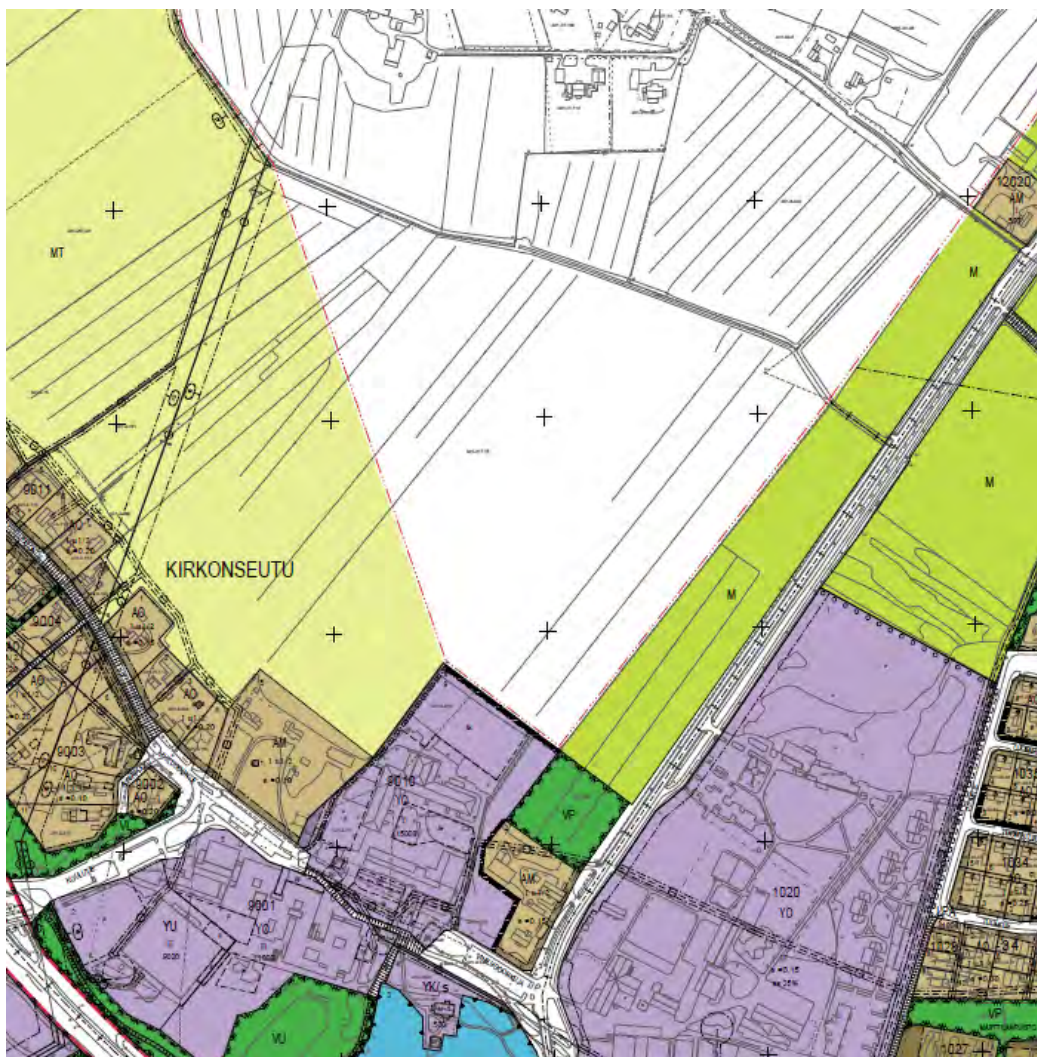
Osayleiskaavaehdotukseen suunnittelualuetta koskeva asumisen määräys muutetaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).



Ote nähtävillä olleesta 12.4.–14.5.2018 Taajaman osayleiskaavasta 2040.

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualuetta koskevat Kempeleen kunnan rakennuskaavan muutos (lv 6.1.1986), asemakaavan tekninen tarkistus (lv 19.1.2007), asemakaavan muutos (lv 20.1.2016) ja asemakaavan tekninen tarkistus (lv 16.6.2008). Suunnittelualueella on asemakaavoittamatonta aluetta. Alueen eteläosassa on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), maatilojen talouskeskuksen korttelialueet (AM), puistoa (VP), maatalousaluetta (MT) ja kaksi suojeltavaa rakennusta (sr-1). Suunnittelualueen länsiosassa on voimalinjan suoja-alue.



Ote Kempeleen kunnan ajantasa-asetusta-asetuksesta (tilanne 23.5.2018).

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kirkonseudun asuinalueen asemakaavan muutos ja laajennus on tullut vireille 3.1.2018 (khall 18.12.2017). Kempeleen kunnan tavoitteena on hallittu, noin 1-2 prosentin vuosittainen väestönkasvu. Tasainen väestönkasvu ja vetovoimaisuuden ylläpitäminen edellyttävät riittävää ja monipuolista tonttitarjontaa. Kempeleen kunnan Asunto-ohjelman 2014–2020 mukaan kunnan omistamista omakotitalotonteista on taajaman länsipuolella ollut puutetta useamman vuoden ajan.

Oulun seudun yleiskaavassa 2020 Kempeleen taajaman länsiosa on laajalta alueelta osoitettu asemakaavoituksen kautta asumiskäyttöön kehitettäväksi alueeksi (A, ruudutettu). Lentokentätien ja rakentamiseen varatun alueen väliin on osoitettu maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Kempeleen kunnan Maapoliittisessa ohjelmassa (kvallt 27.4.2015 § 24) Kirkonseutu määriteltiin yleiskaavan mukaisena kehittämis- ja toteuttamiskohteena valtuustokaudella 2013–2016. Savikorven ja Paiturin välisten peltoalueiden asemakaavoittamista on esitetty kunnan kaavoituskatsauksessa vuodesta 2015 lähtien tulevana kaavahankkeena. Kunnan saatua 2015 omistukseensa noin 24 ha suuruisen kiinteistön Kirkonkylän yhtenäiskoulun takaiselta alueelta, tarkentui kaavoituksen painopiste lähemmäksi koulukeskusta.

Lisäksi asemakaavatyössä tarkastellaan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilatarpeita. Kirkkotien päiväkotia (62 paikkaa) on väistötiloissa ja vuonna 2015 tehdyn tilatarveselvityksen mukaan on tarve 75 paikkaiselle päiväkodille. Ko. tilatarveselvityksessä ei ole huomioitu uusien asuinalueiden vaikutusta tilatarpeeseen. Myös Kirkonkylän yhtenäiskoulun tilatarve käsitellään kaavamuutoksen yhteydessä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kempeleen kunnanhallitus on 18.12.2017 (§ 399) päättänyt kuuluttaa vireille Kirkonseudun asuinalueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen sekä asettaa osallistumis- ja arvoitus suunnitelman (OAS) nähtäville 3.1.–2.2.2018.

Kempeleen kunnanjohtaja on päättänyt (16.3.2018 § 6) nimetä työryhmän, joka kartoittaa Kempeleen kunnan kirkonkylän alueen kaavallista kehittymistä ja sen vaikutuksia odotettuun väestökehitykseen sekä varhaiskasvatuksen ja opetuksen kiinteistöjen nykytilaa ja tarpeita tulevaisuudessa.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 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
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Suomen Turvallisuusverkko Oy
- 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 TeliaSonera Finland Oy

4.3.2 Vireilletulo ja asemakaavan tavoitteet

Kempeleen kunta on käynnistänyt asemakaavan muutoksen ja laajennuksen, joka koskee Kirkonkylän yhtenäiskoulun aluetta sekä peltoaluetta koulurakennuksen takana. Asemakaavahankkeella suunnitellaan uusi asuinalue, kaavoitetaan päiväkotitontti ja tutkitaan koulutontin riittävyyttä vastaamaan tuleviin tarpeisiin. Asemakaavahankkeen yhteydessä tarkastellaan alueen liikennejärjestelyt kokonaisuutena. Lisäksi kaavahankkeen yhteydessä tutkitaan olevan rakennetun kulttuurihistorian suojelumerkintöjen tarve.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Kempeleen taajaman länsiosassa maisemapeltojen ääressä. Kaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella monipuolinen asuinalue maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella vastataan Kempeleen Asunto-ohjelmassa asetettuihin tavoitteisiin sekä sivistystoimen palveluverkon tarpeisiin. Asemakaavan vireille tulo kuulutettiin 3.1.2018 ja kunnanhallitus käsitteli asian 18.12.2017 (§ 399).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavahankkeiden vireille tulosta ilmoitetaan Kempeleessä kuulutuksella. Kaava-asiakirjat ovat kaavoituksen nettisivuilla (www.kempele.fi > Kaavoitus > Käynnissä olevat kaavahankkeet) koko kaavaprosessin ajan.

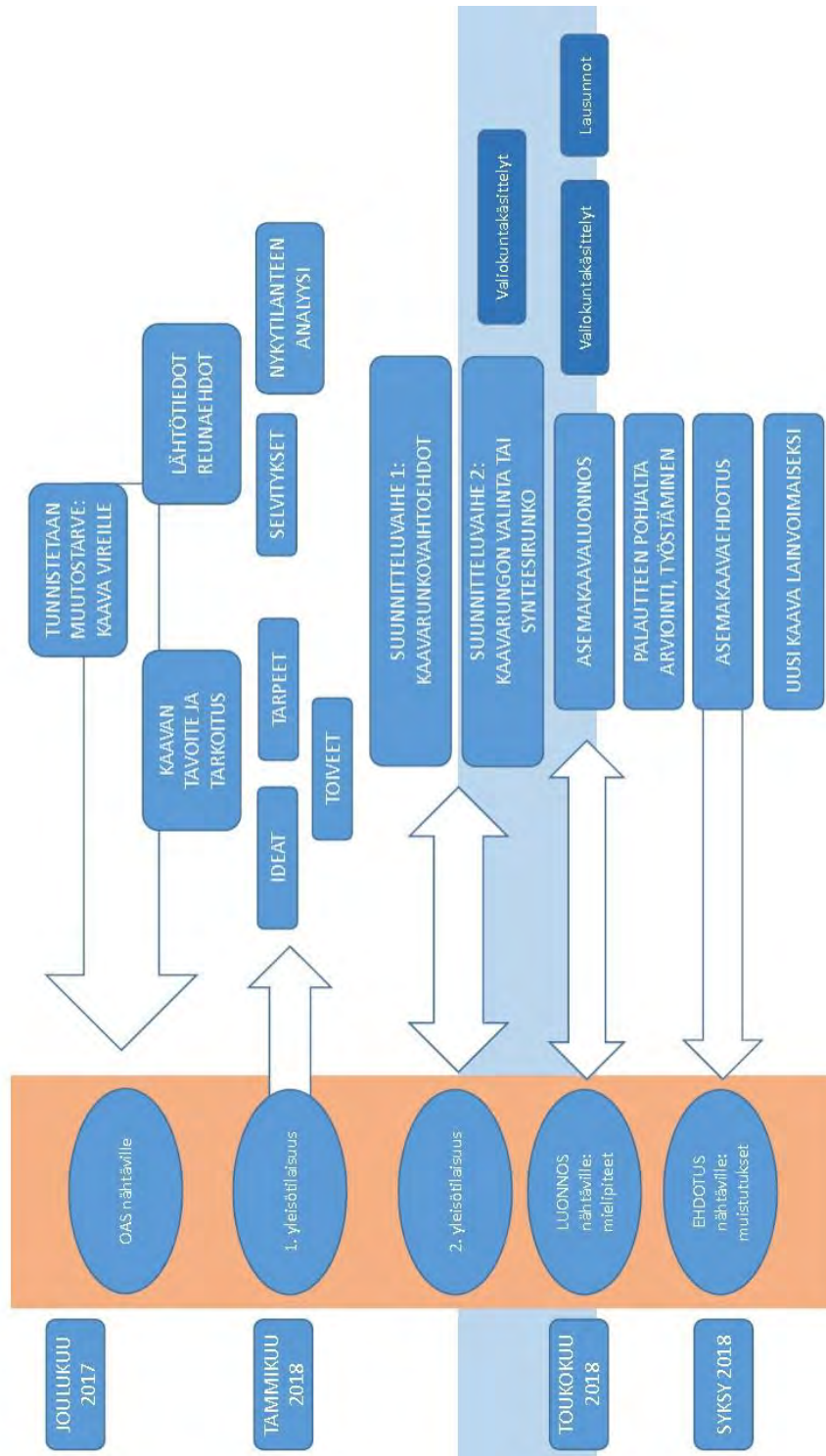
Vireilletulon ja kuulemisvaiheiden vuorovaikutusmenettelyt ovat seuraavanlaiset:

- Vireilletulo (MRL 63 §), valmisteluvaiheen (MRL 62 § ja MRA 30 §) ja Kaavaehdotusvaiheen (MRL 65 §, MRA 27 §) kuuleminen käsitellään kunnanhallituksessa



ja niistä ilmoitetaan virallisessa lehdessä, nettisivuilla ja kunnan ilmoitustaululla. Ulkopaikkakuntalaisille ja muille osallisille lähetetään kirje kuulemisesta ja viranomaisille lausuntopyyntö.

- OAS on kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen nähtävillä kunnan teknisissä palveluissa ja kunnan kaavoituksen nettisivuilla 3.1.-2.2.2018
- Tilatarvepalaveri 30.1.2018 sivistystoimen kanssa (varhaiskasvatus, perusopetus)
- 1. yleisötilaisuus 31.1.2018 Kirkonkylän koululla, kaavahankkeen esittely ja keskustelua siitä, mikä on hyvä asuinympäristö, toiveet tulevalle asuinalueelle
- 7.2.2018 Kirkonkylän yhtenäiskoulun 4.- ja 6.-luokkalaisten osallistaminen hankkeeseen liikenneturvallisuuden näkökulmasta
- 2. yleisötilaisuus 19.3.2018 Kirkonkylän koululla, kaavarunkojen esittely ja keskustelua kaavarunkojen vahvuuksista ja heikkouksista
- Sisäiset suunnittelupalaverit
- 17.4.2018 elinvoima- ja yhteisöllisyysvaliokunnat, kaavaprosessin esittely ja valiokunnan kommentit kaavarunkoon
- 18.4.2018 palveluvaliokunta, kaavaprosessin esittely ja valiokunnan kommentit kaavarunkoon
- 23.4.2018 resurssivaliokunta, kaavaprosessin esittely ja valiokunnan kommentit kaavarunkoon
- 2.5.2018 vammaisneuvosto, kaavarunkojen esittely ja vammaisneuvoston kommentit
- 15.5.2018 kirkkoneuvosto, kaavarunkojen esittely ja kirkkoneuvoston kommentit
- Kaavaluonnos ja kaavaehdotusasiakirjat ovat kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen nähtävillä kunnan teknisissä palveluissa ja kunnan kaavoituksen nettisivuilla.
- Kuntalaisten ja osallisten yhteydenottoihin vastataan koko kaavaprosessin ajan.
- Työpalavereita eri tahojen kanssa pidetään kaavahankkeen kuluessa tarvittaessa.
- Kuulemisvaiheiden palaute käsitellään kunnanhallituksessa.
- Tieto kunnanvaltuuston hyväksymisestä toimitetaan välittömästi Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (POP-ELY).
- Lainvoimaisen kaavan voimaantulo kuulutetaan valitusajan päätyttyä kunnan virallisessa lehdessä. Tieto voimaantulosta toimitetaan Pohjois-Pohjanmaa ELY-keskukselle, Pohjois-Pohjanmaan liitolle ja Oulun maanmittaustoimistolle sekä Oulun seudun ympäristötoimelle.

Osallisten vuorovaikutus kaavahankkeessa*Kaavaprosessi ja vuorovaikutus kaavaprosessissa.*

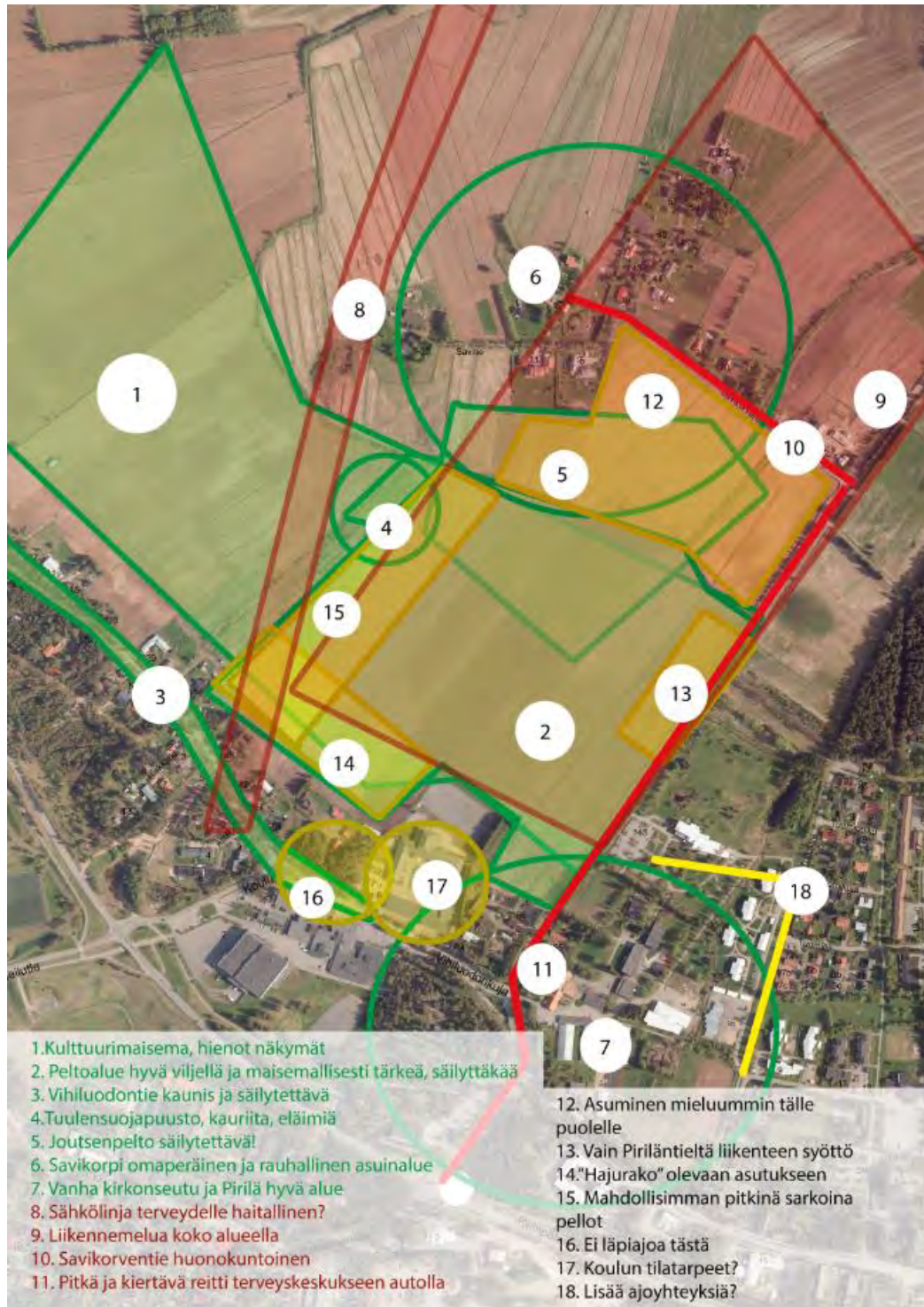
Tässä kaavaprosessissa on tavoiteltu osallisten laajempaa osallistumista kaavan valmisteluun. Osallistamisessa on hyödynnetty vuorovaikutteisen suunnittelun menetelmiä. Vuorovaikutukseen on haluttu panostaa erityisesti kaavan valmisteluvaiheessa ennen kuin kaavaluonnos on asetettu nähtäville. Suunnittelutyön varhaisessa vaiheessa tapahtuvalla vuorovaikutuksella on saatu huomioiduksi ja hyödynnetyksi osallisten paikallistun-

temus, ideat, kommentit ja ajatukset. Kuntalaisia on osallistettu kaavahankkeeseen järjestämällä kaksi yleisötilaisuutta sekä osallistamalla Kirkonkylän yhtenäiskoulun oppilaita. Myös vuorovaikutusta viranomaisten kanssa on pyritty parantamaan.

Yleisötilaisuudet

Kaavahankkeen ensimmäinen yleisötilaisuus pidettiin 30.1.2018 Kirkonkylän yhtenäiskoulun tiloissa ja tilaisuuteen kutsuttiin kirjeitse suunnittelualueen maanomistajat ja rajanaapurit sekä kaavan vaikutusalueen maanomistajat. Lisäksi yleisötilaisuuteen kutsuttiin lehti-ilmoituksella kuntalaiset, joita hanke saattaa kiinnostaa. Osallistujia oli paikalla yhteensä 25. Tilaisuudessa kerrottiin hankkeesta ja syistä, miksi alueelle suunnitellaan asumista. Keskusteluun nostettiin myös kysymyksiä paikan identiteetistä ja historiasta. Todettiin myös, että tulevalle asuinalueelle ei ole vielä nimeä eikä muuta nimitystä.

Yleisötilaisuuden tarkoituksena oli kerätä osallistujien näkemyksiä siitä, minkälainen asuinympäristö on yleisesti viihtyisää maaseudun ja kaupungin vaihtumisyöhykkeellä. Osallistujilla oli myös mahdollisuus karttatyöskentelyllä esittää näkemyksiä siitä, mitä tulevalle alueelle pitäisi olla, minkälaista asumista alueelle toivotaan, mitä pitäisi säilyttää tai ottaa huomioon suunnittelussa ja mitä alueelle ei pidä osoittaa. Seuraavalla sivulla on karttatyöskentelyn anti koostettuna:



Yleisötilaisuuden 31.1.2018 antia (Suvi Jänkälä 2018).

Toinen yleisötilaisuus pidettiin 19.3.2018, jossa osallistujille esiteltiin kaksi erilaista kaavarunkoa. Yleisötilaisuuteen saapui 17 kuntalaista. Lisäksi paikalla oli neljä kunnan edustajaa. Tilaisuudessa käytiin läpi myös kaavaprosessin eteneminen sekä kerrattiin kaavan tavoitteet sekä suunnittelualueita koskevat arvot. Osallistujilla oli mahdollisuus kertoa omat näkemyksensä vaihtoehtojen hyvistä ja huonoista puolista sekä kehitettävistä asioista.

Osallistujat pääsivät kommentoimaan runkoja, joissa vaihtoehdossa 1 kokoojakatu on osoitettu suunnittelualueen pohjoisosan lähelle kanavaa ja vaihtoehtoa 2, jossa kokoojakatu on osoitettu alueen keskelle. Keskustelussa nousi esille Vihiluodontien varren ja

Savikorven asukkaiden näkemyserot siitä, mihin kokoojakatu linjataan. Vihiluodontien varren asukkaat pitivät hyvänä vaihtoehtoa yksi, jossa kokooja sijaitsee suunnittelalueen pohjoisosassa, jolloin olevan ja tulevan asumisen väliin jäisi enemmän suojavyöhykkeenä toimivaa peltoaluetta. Puolestaan Savikorventien varren asukkaat pitivät vaihtoehdosta kaksi parempana, koska kokoojan sijainti mahdollistaa kanavan varren hyödyntämisen paremmin viheralueena. Kommenteissa mainittiin myös, että asumisen jäädessä kauemmas kanavasta Savikorventien eteläpuolella sijaitseva peltoalue rauhoittuu muuttolintujen levähdysalueeksi. Yleisesti vaihtoehtoa kaksi pidettiin persoonallisena ja Kempeleen muista asuinalueista erottuvana kokonaisuutena.



Yleisötilaisuudessa 19.3.2018 esitetyt kaavarungot (Suvi Jänkälä 2018).

Koululaiset

Kirkonkylän yhtenäiskoulun oppilaita haluttiin osallistaa Kirkonseudun asuinalueen suunnitteluun liikenneturvallisuuden näkökulmasta. Osallistettavat oppilaat olivat 4.- ja 6.luokkalaisia, joille pidettiin ensin lyhyt oppitunti maankäytön suunnittelusta. Oppilaille annettiin pienryhmiin (3-4 oppilasta/ryhmä) kartta, johon he merkitsivät omat kulkureittinsä ja reitien varrella olevat hyvät tai turvalliset reitinosuudet (vihreä), huonot tai turvattomat reitinosuudet (punainen) sekä kehittämisen paikat ja muut kehitysideat (oranssi).

Kaikki oppilaat kulkivat vähintään toisinaan kouluun jalan tai pyörällä. Koulumatkat suuntautuvat kaikkiin suuntiin koulun ympäristössä. Käytetyimpiä teitä ovat Kirkkotie ja Kirkkopolku, Vihiluodontie, Niityrannantie ja sen jatkeena vesitornin ohittava kevyenliikenteenreitti, Piriläntie, Koulutie-Urheilutie-Tiilipellontie.

Erilliset kevyenliikenteenreitit koettiin pääosin turallisiksi. Koululaiset näkivät mielellään eläimiä ja tekivät ostoksia matkan varrella. Ajoneuvoliikenteen kanssa jaetut reitin osuuden koettiin vaaralliseksi, varsinkin autoilijoiden huonojen tapojen (kovat tilannenopeudet, pyörätiellä ajaminen, läpiajo kielletyillä osuuksilla, ei käytetä vilkkua) vuoksi. Risteysalueen näkemät ja muut järjestelyt korostuivat myös. Reiteiltä ja ympäristöltä toivottiin vaihtelevuutta. Vihiluodontietä pidettiin vaaranpaikkana. Reitin turvallisuus ja viihtyisyys nousivat hieman tärkeämmäksi kuin reitin pituus.

Oppilailta saadut kommentit huomioidaan suunnittelualueen ja koulun lähiympäristön liikennesuunnittelussa. Koulukäynnillä tavoitettiin noin 100 oppilasta.



Koonti oppilaiden koulureitin varrelta olevista hyvistä ja turvallisista osuuksista (Suvi Jänkälä 2018).



Koonti oppilaiden koulureitin varrelta olevista huonoista tai turvattomista osuuksista (Suvi Jänkälä 2018).



Oppilailta saatuja kehitysideoita (Suvi Jänkälä 2018).

Viranomaiset ja muut toimijat

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulemisen lisäksi kaavan valmisteluvaiheessa on pyydetty alustavat lausunnot maakunnallisesti arvokkaan Junttilan tilakeskuksen suojelumääräyksiin liittyen. Lausunnot on pyydetty Pohjois-Pohjanmaan museolta ja Pohjois-Pohjanmaan liitolta. Lausunnossaan museo esittää Junttilan tilakeskuksen päärakennukselle suojelumerkintää sr-20, jolloin rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Myös tilakeskuksessa sijaitsevan aitan kaavamääräystä esitetään muutettavaksi sr-1 merkinnästä sr-10 merkinnäksi, jolloin suojelu ulottuu myös aitan sisätiloihin. Lausunto on kokonaisuudessaan liitteenä. Pohjois-Pohjanmaan museon rakennustutkija on käynyt kohteessa 24.5.2018.

Pohjois-Pohjanmaan liitto kommentoi, että uusien käyttömuotojen löytäminen on erittäin tärkeää kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten säilymisen kannalta.

Luonnokseksi esitettävään kaavarunkoon on pyydetty myös rikospoliisin näkemystä. Poliisi kiinnitti kommentissaan huomioita yleiseen turvallisuuteen ja piti esitettyä kaavarunkoa hyvänä. Poliisi painotti sosiaalisen kontrollin merkitystä asuinalueen rauhallisuuden ja turvallisuuden näkökulmasta. Sosiaalinen kontrolli vaikuttaa muun muassa leikkipuiston sijaintiin.

Verkkotoimijoilta pyydettiin alustavia kommentteja verkkojen toteuttamisen näkökulmasta. Kommentit saatiin Kempeleen Vesihuollolta, Oulun Seudun Sähkön Verkkopalveluista ja Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähköltä (kaukolämpö). Verkkotoimijoilta pyydettyjen alustavien kommenttien seurauksesta heidän tarpeet voidaan ottaa huomioon paremmin jo suunnittelun alkuvaiheessa.

Valiokunnat

Kaavan vireille tullessa ja OAS:n kuulemisaikana kaavaprosessia ja sen etenemistä esiteltiin palveluvaliokunnalle 6.2.2018. Palveluvaliokunta esitti, että alue suunnitellaan omakoti-, rivitalo- ja korkeintaan kaksikerroksiseen rakentamiseen maaseutumaista miljöötä kunnioittaen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon riittävät lähipalvelut, mm. koulu, päiväkotijä kauppa. Suunnittelussa pitää huomioida myös turvalliset liikenneolosuhteet ja alueella toimivien elinkeinoharjoittajien näkemys.

Yleisötilaisuuksien ja sisäisten palaverien jälkeen Kempeleen kunnan valiokunnilta haettiin ohjausta valittuun kaavarunkoluonnokseen sekä kaava-alueen rajaukseen. Valiokunnissa käytiin huhtikuun 2018 aikana.

Elinvoimavalioikunta ohjasi, että ehdotusta tulisi tiivistää ja ottaa alue tehokkaammin käyttöön. Pienien tonttien (n. 500 m²) määrää tulee lisätä. Maanomistajien esittämiä rakennuspaikkoja ei oteta mukaan asemakaavaehdotukseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maiseman säilyttämiseksi.

Yhteisöllisyysvaliokunta ohjasi aluerajausta siten, että välttyään Vihiluodontien varressa 'toiseen riviin' rakentamiselta. Ehdotettu tieyhteys alueen keskelle todettiin tulevaa kehitystä silmälläpitäen toimivana ratkaisuna. Jaetut katualueet aluevarauksena mahdollistavat alueella yhteisöllistä toimintaa (mm. asukkaat osallistetaan suunnitteluun).

Palveluvaliokunnan mielestä runkoehdotukseksi valitaan kokoojakatu kaavoitettavan alueen keskeltä ja asemakaava-alueeseen rajataan mukaan voimalinjan suoja-alue. Kaava-alue ei laajenneta voimalinja-alueen ulkopuolelle maisemapeltoalueelle. Palveluvaliokunta esittää, että Kirkonkylän yhtenäiskoulun ja päiväkodin sekä lukion tilatarvetyöryhmään nimetään edustaja palveluvaliokunnasta. [...] Palveluvaliokunnalle tuotiin tiedoksi vuokraviljelijän 18.4.2018 sähköpostitse lähettämä kannanotto liitteineen.

Resurssivaliokunta ohjaa etenemään esitetyn kaavarungon mukaisesti Kirkonseudun asuinalueen asemakaavahankkeen suunnittelussa. Kaava-alue rajoittuu sähkölinjan suoja-alueeseen. Neuvotteluja maanomistajan kanssa jatketaan tavoitteellisesti.



Kempeleen valiokunnille esitetty kaavarunkoehdotus luonnokseksi (Suvi Jänkälä 2018).

Muut neuvostot

Kaavahanketta on käyty esittelemässä myös vammaisneuvostolle (2.5.2018) ja kirkkoneuvostolle (15.5.2018). Vammaisneuvosto pyysi kiinnittämään huomioita virkistysalueiden esteettömyyteen sekä monipuoliseen tonttitarjontaan. Kirkkoneuvosto esitti huolen hanke-alueen rakentamisesta aiheutuvan mahdollisen tärinän haitallisista vaikutuksista valtakunnallisesti arvokkaalle kirkkoympäristölle. Vanhalla kirkolla on käynnissä restaurointityö, jota tärinä haittaa. Lisäksi keskustelussa oli Vihiluodonkujan liikennejärjestelyt

ja pysäköinti. Nykyisellään palo- ja pelastuskalustolla ei ole tilaa kääntyä katualueella, jolloin kaluston pääsy kirkkorakennukselle on estynyt.

Maanomistajat

Kaavahankkeeseen liittyy myös vuorovaikutus ja neuvottelut hankealueen keskeisen yksityisen maanomistajan kanssa. Maanomistajan kanssa on pyritty löytämään ratkaisu, joka on molemmille osapuolille paras mahdollinen. Kaavarunkoluonnoksessa on pyritty ratkaisuun, jolla ei heikennetä yksityisen maanomistajan viljelymahdollisuuksia. Keskusteluissa todettiin, että luonnoksen mukainen maankäyttö katkaisisi maanviljelijän nykyiset peltoalueet. Luonnoksessa on esitetty ratkaisua, joka toteutettaisiin maanvaihdon avulla kunnan ja yksityisen maanomistajan välillä yhtenäisen peltoalueen saamiseksi jatkossakin maanomistajan viljelyyn. Peltoalueen ja asumisen väliin on luonnoksessa varattu laaja vihervyöhyke suoja-alueeksi. Lisäksi sujuvilla jalankulku- ja polkupyöräreiteillä on pyritty ehkäisemään pellon käyttämistä oikoreittinä. Maanomistajalta saadun mielipiteen mukaan, maanomistaja ei lähde maanvaihtoon esitetyn kaavaluonnoksen mukaisesti. Neuvotteluja jatketaan kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen.

Lisäksi kaavan valmistelun yhteydessä on tutkittu yksityisten maanomistajien toivetta saada uudet rakennuspaikat Vihiluodontien varteen. Uusi asuminen tulisi toiseen riviin. Uusia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa haluttuun paikkaan seuraavien reunaehtojen ja vaikutusten vuoksi:

- Ko. kiinteistöjä koskevassa Kempeleen rakennuskaavassa (lv 16.8.2000) lähtökohtana on ollut asutuksen varovainen täydentäminen Vihiluodontien varteen. Asemakaavan yhteydessä ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja pellon puolella toiseen riviin.
- Uudet rakennuspaikat sijaitsisivat paikallisesti arvokkaassa Vihiluodontien kulttuurimaisemakohteessa (Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma 2008). Kohde muodostuu tiestä, asutuksesta ja asutuksen takaa avautuvasta peltomaisemasta. Toiseen riviin rakentaminen rikkoo olevan rakenteen.
- Kiinteistöt sijaitsevat sekä Oulun seudun yleiskaavassa 2020 että vireillä olevassa Kempeleen Taajaman osayleiskaavassa 2040 maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella (MA). Lisäksi mahdolliset rakennuspaikat sijaitsisivat kokonaan sekä osittain osayleiskaavassa osoitetulla voimalinjan suojavyöhykkeellä. Taajaman osayleiskaava vahvistuessaan korvaa osaltaan Oulun seudun yleiskaavan 2020.
- Fingridin 110 kV voimalinja suojavyöhykkeineen
 - o Yleisenä sääntönä Fingrid suosittelee, että taajama-alueilla asuinrakennukset pihoineen sijoitetaan kokonaan johtoalueen ulkopuolelle. Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen työryhmämuistiossa (STS 2002) on todettu, että voimajohtojen aiheuttamille sähkökentille voidaan altistua merkittäviä aikoja asuntojen, koulujen ja päiväkotien piha-alueilla.
- Mikäli uudet rakennuspaikat osoitetaan, se voi johtaa merkittävään rakentamiseen maanomistajien tasapuolisen kohtelun nimissä, jolloin paikallisesti arvokkaan kulttuurimaisemakohteen arvot menetetään. Toiseen riviin rakentaminen muuttaa nauhamaisesti Vihiluodontien varteen sijoittuneen asumisen rakenteen sekä hävittää tienvarsimaiseman ja harjumuodostuman luonteen.

Edellä esitettyjen syiden ja valiokunnilta saadun ohjauksen perusteella Kirkonseudun asuinalueen asemakaavahankkeen suunnittelualueen rajausta ei uloteta voimalinjan länsipuolelle (suojavyöhykkeen aluerajaus päivitetään) ja uusia rakennuspaikkoja ei lähdetä kaavoittamaan Vihiluodontien varren paikallisesti arvokkaassa kulttuurimaisemaympäristössä toiseen riviin.

Sisäiset suunnittelupalaverit

Kaavan valmistelun aikana on pidetty useita suunnittelupalavereja. Palavereissa on käyty läpi kaavan rakennetta, liikenneverkkoa sekä viheralueita ja yhteyksiä. Palavereissa on tuotu esille yleisötilaisuuksista saatu palaute, osallisilta saapunut palaute sekä muu viiranomaisilta ja verkkotoimijoilta saapunut palaute.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kunta on toimittanut lausuntopyynnöt viranomaisille osallisuus- ja vuorovaikutussuunnitelman nähtäville tullessa. OAS:sta ovat antaneet lausunnon seuraavat viranomaistahot: Teliacompany, Oulun seudun ympäristötoimi, Suomen Turvallisuusverkko Oy, Kempeleen Vesihuolto Oy ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus.

Verkkotoimijoilta on pyydetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen lisäksi erikseen kommenttia esitetystä kaavarunkoluonnoksesta. Kommentit ovat saapuneet kirjallisesti seuraavilta toimijoilta: Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö ja DNA Oyj. Kempeleen Vesihuolto Oy:n kanssa on käyty suullinen keskustelu. Verkkotoimijoilta saapuneet kommentit on käsitelty kohdassa 4.5.5.

Museoviranomaisilta on pyydetty ennakkolausunto suunnittelualueella sijaitsevan maakunnallisesti arvokkaan Junttilan tilakeskuksen suojelumääräyksistä.

Lisäksi rikospoliisilta on pyydetty heidän näkemys esitetyistä kaavarungoista. Kommentit saatiin puhelimitse.

Huomautus OAS	Vastineet
Telia Company, 29.12.2017 Teliällä ei huomautettavaa tähän kaavahankkeeseen liittyen.	Huomautus ei aiheuta muutoksia OAS:n.
Oulun seudun ympäristötoimi, 8.1.2018 Oulun seudun ympäristöterveydenhuollolla ei ole huomauttamista asemakaavan laajennuksesta.	Huomautus ei aiheuta muutoksia OAS:n.
Suomen Turvallisuusverkko Oy, 9.1.2018 Viitaten lausuntopyyntöönne 28.12.2017 koskien Kempeleen, Kirkonseudun asuinalueen laajennukseen liittyvää asemaakaavahanketta Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokonaisuuteen liittyen.	Suomen Turvallisuusverkko Oy poistetaan kaavahankkeen osallisista OAS:n päivityksen yhteydessä.
Kempeleen Vesihuolto, 25.1.2018 Kempeleen Vesihuolto oy:n verkostotoimen puolesta lausun seuraavaa. Asemakaavahankealueen etelälaidalla (Kirkonseutu) ja pohjoislaidalla (Savikorpi) sijaitsee olemassa olevia vesi- ja viemärijohtoja. Ohessa karttaote. Nämä on huomioitava kaavoituksessa. Asemakaavahankealueen viemäroinnin toteutus on hyvin todennäköisesti toteutettava niin että alueelle rakennetaan yksi jätevesipumppaamo. Kiinteistöjen jätevedet kootaan viettoviemäreillä jätevesipumppaamoon mistä ne pumpataan paineputkessa johonkin sopivaan olemassa olevan jätevesiverkon pisteeseen, todennäköisimmin tarkastelualueen eteläpuolelle. Jätevesipumppaamolle tulee varata ET-tontti, sijainti lienee lähellä kaa-	Kaavoituksessa otetaan huomioon oleva vesi- ja viemäriverkko. Kaavaluonnokseen lisätään maanalaista johtoa varten varattu alueen osa karttaotteen mukaisesti. Kaavaluonnokseen osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) alueen keskelle.

voitettavan alueen keskusta. Asemakaava-hankkeen yhteydessä olisi hyvä tarkastella tämän alueen välittömästä läheisyydestä myös tulevat rakentamistarpeet (asemakaavan mahdollinen laajentaminen) jotta vesi- ja viemäriverkon laajennustarpeet voidaan ottaa huomioon tämän asemakaava-alueen rakentamisen yhteydessä. Vesi- ja viemärijohdot pyritään sijoittamaan katualueelle.	
Pohjois-Pohjanmaan ELY, 2.2.2018 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole tarvetta antaa lausuntoa Kirkonseudun asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. ELY-keskus antoi lisäksi muutamia huomioita pohjavesiasioihin liittyen.	Suunnittelussa kiinnitetään huomioita alueen sijaintiin pohjavesialueella. Kaavaluonnokseen osoitetaan pohjavesialueen raja sekä kaavamääräyksiä, jossa huomioidaan hulevesien hallinta pohjavesialueella.

4.3.5 Osallisilta saapuneet huomautukset ja palaute

Huomautus OAS	Vastineet
Osallinen 1, 2.2.2018 saapunut mielipide (tiivistelmä) - kaava-alueen rajaukseen muutos, alustavassa rajauksessa osallisen omistamaa kiinteistöä on kaava-alueella - Kirkonseudun pellot ovat ainutlaatuiset ja pitäisi jättää rakentamisen ulkopuolelle. Mielipiteessä pyydetään säästämään hyvä viljelymaa ja asuinrakentamisen osoittaminen mieluummin Paituriin.	Kaava-alueen rajausta on muutettu siten, että ko. kiinteistö ei ole kaava-alueella. Kaavahanke vastaa Kempeleen maapoliittisessa ohjelmassa sekä Kempeleen Asunto-ohjelmassa 2014–2020 asetettuihin tavoitteisiin. Kempeleen kunnan tavoittelema tasainen väestönkasvu (1-2 %) ja vetovoimaisuuden ylläpitäminen edellyttää riittävää ja monipuolista tonttitarjontaa. Kirkonseudun lähipeltojen asemakaavoittamista on esitetty kunnan kaavoituskatsauksissa 2015 lähtien lähiaikoina vireille tulevana kaavahankkeena (2017 katsauksessa kohde A8: Kirkonseutu; ”Kirkonpellon” asuinalue”).
Osallinen 2, 2.2.2018 saapunut mielipide (tiivistelmä) - Mielipiteessä esitetään kulttuuriympäristön ja maiseman säilyttämistä, koska alueen kaavoittaminen pilaisi ja muuttaisi merkittävästi vanhan kulttuurimaiseman ja valtakunnallisesti arvokkaan Kirkonmäen alueen ympäristön - kaavoitus tulisi tehdä varovasti ja jättää pellot suurelta osin viljelykäyttöön - viljelymaa on erityisen hyvää kauran viljelyyn, kaurabuumi ja biotalouden huomiointi maankäytön suunnittelussa - luonnon huomioiminen, luontoselvitysten päivittämisen tarve - Piriläntieltä kantautuvan melun vaikutukset huomioitava kaavoituksessa	Kaava vastaa Kempeleen maapoliittiseen ohjelmaan sekä Kempeleen Asunto-ohjelmaan 2014–2020. Kaava toteuttaa ylempiasteista kaavoitusta. Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomioita maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaavalla ei heikennetä valtakunnallisesti arvokkaan Kirkonmäen ympäristön arvoa. Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys 2013 Taajaman osayleiskaavan 2040 laadinnan yhteydessä. Aluetta koskeva uusi selvitys valmistuu kevään/kesän 2018 aikana.

- parempia asuinrakentamisen paikkoja on Sarkkirannantien varrella ja Pirilänpelloilla	Saadun palautteen johdosta tehdään suunnittelualuetta koskeva meluselvitys kevään/kesän 2018 aikana.
--	--

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulemisajan jälkeen osallisilta saapunut palaute.

Palaute	Vastineet
Osallinen 1, 27.3.2018 saapunut mielipide (tiivistelmä) - mielipiteen jättäjä pitää yleisötilaisuudessa esitettyä vaihtoehtoa 1 (kokoojakatu pohjoisessa) mielekkäämpänä, koska vaihtoehdossa 2 kokoojakatu rikkoo asuinalueen. Kokoojakatu olisi myös liian lähellä Vihiluodontietä - tulevassa kaavassa asuinalueen länsipuolella voisi olla enemmän peltoa, mikäli luontoja ja kulttuurimaisemaa arvostetaan	Sisäisten palavereiden, yleisötilaisuuksista saadun palautteen ja valiokunnilta saadun ohjauksen perusteella on päädytty esitettyyn kaavaluonnokseen, jossa kokooja on suunnittelualueen keskellä. Suunnittelutyössä on kiinnitetty erityistä huomiota alueen maisema- ja kulttuuriympäristön arvoihin. Kaava-alueen länsiosaa osoitetaan noin 3,8 ha suuruinen maatalousalue.
Osallinen 2, 5.4.2018 saapunut mielipide (tiivistelmä) - mielipiteen jättäjä toivoo, että "peltokaavavaihtoehtoa" pidetään esillä kaavarunkoa valittaessa - noin 3 ha kokoinen peltoala olisi järkevän kokoinen alue hoitaa - peltokaavassa huomioitaisiin paremmin vanha kulttuurimaisema ja biotalous - Vihiluodontieltä säilyisi avoimet peltonäkyvät sekä avointa maisemaa alueen tuleville asukkaille - lohkojen pituus olisi riittävä myös muuttolinuille	Valiokuntakierroksella käytiin läpi koko kaavaprosessi kaikkine vaiheineen. Valiokunnille esiteltiin myös kolmas kaavarunkovaihtoehto saapuneiden mielipiteiden seurauksesta. Asumisen viihtyvyyden turvaamiseksi omakotitalotonttitavoitteet jäivät saavuttamatta ko. kaavarungossa.
Osallinen 2, 23.4.2018 saapunut mielipide (tiivistelmä) - "Aluksi on todettava että kaavan esittelytilaisuuksissa ei ollut esillä vaihtoehtoa, jossa länsipuolelle olisi jäänyt juuri mitään peltoa, vain kapea kaistale piiloon pellon päähän, joten osallistujat eivät pystyneet sitä käsittelemään." - "Surullista todeta, että asuntokaavaa yleensä tällaiseen kulttuurimaisemaan suunnitellaan. Tärkeämpää olisi ottaa huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maiseman säilyttäminen, tai täydentää kaavaa mahdollisimman kevyellä asuntokaavalla."	Valiokunnille esiteltiin myös kolmas kaavarunkovaihtoehto saapuneiden mielipiteiden seurauksesta. Kyseinen kolmas kaavarunkovaihtoehto ei ollut kuitenkaan esityslistan liitteenä. Esityslistojen liitteinä oleviin kaavarunkovaihtoehtoihin on päädytty suunnittelupalaverien ja yleisötilaisuuksista saadun palautteen perusteella. Asemakaava noudattaa ylempitasoista kaavaa. Suunnittelualue on osoitettu Oulun seudun yleiskaavassa 2020 kehitettäväksi asuntoalueeksi (A) rajautuen maisemallisesti arvokkaan peltoluokkaan (MA). Kempeleen kunnassa vireillä olevassa Taajaman osayleiskaavassa 2040 suunnitteilla oleva Kirkonseudun asuinalue on osoitettu asumisen alueeksi, jota ympäröi lähivirkistysalueen (VL) kehä ja lähivirkistysalueen kehän ulkopuolelta alkaa maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Säilytettävä näkymä maisemapellolle on osoitettu Piriläntieltä Savikorventien ja kanavan välistä. Vahvistuessaan Kempeleen Taajaman osayleiskaava 2040 korvaa Oulun seudun yleiskaavan 2020.

- "Esityslistan tekstiä: "Saapuneiden mielipiteiden seurauksesta on tutkittu myös kolmatta kaavarunkovaihtoehtoa, jossa asuinalueen länsiosa jää viljelyyn. Tässä kaavarungossa asuminen on tiiviinä rakenteena peltokaistaleiden välissä. Asumisen viihtyvyyden turvaamiseksi omakotitalotonttitavoitteet jäävät saavuttamatta" Onkohan ihan niinkään? Tutkimustenkin mukaan peltoalue vaan lisää viihtyisyyttä. Ainakin mitä on uskomisen aiheesta tehtyihin useisiin tutkimuksiin. - "Peltoalue voisi olla reiluun puoleenväliin ja kapeampana. Tässä peltoa jäisi vielä sen verran, että peltojen hoitaminen olisi järkevää n. 3 ha. Ehkä silloin olisi vara hieman vähentää muuta [...] kallishoitoista viheraluetta. Asutusta saataisiin silti hyvinkin paljon. (liite.) Oulussakin on kunnon peltolohkoja jätetty uusissa kaavoissa, taisi olla Maikkulassa. Paiturin alueen kaavoittamisen edistäminen, sekä Pirilän tien toinen puoli olisivat parempia kaavoituskohteita joissa maisema- ja luontoarvot ovat vähäisempiä. Myös laatu on viljelymaana huomattavasti heikompaa." - Palautteen jättäjän muita perusteluja pellon säilyttämiseksi: Avointa maisemaa näkyisi myös Vihiluodon tielle, joka on vanha kulttuurihistoriallinen tie, koska asutus jäisi kauemmas. Asutukseen tulisi enemmän etäisyyttä vanhaan valtakunnallisesti suojeltuihin kohteisiin esim. kirkonmäki, Junttilan tila. - Palautteen jättäjä esittää huolen liikenteen melun vaikutuksista kaava-alueeseen. Palautteen jättäjä on mitannut meluarvojen olevan 58-59 db. [...] liikenteen melu kantautui erittäin epämiellyttävänä jatkuvana kohinana. Tällaiset arvotahan menee yli asuinalueille määrättyjen normien."	Esitystekstin otteessa tarkoitettiin sitä, että ko. vaihtoehdossa asuminen on viihtyisää, mutta kaavoitukselle asetetut omakotitalotonttitavoitteet jäävät kyseisessä kaavarungossa saavuttamatta. Eli peltonäkymää on riittävästi, mutta kaavoitettavia omakotitalotontteja ei ole riittävästi asetettuihin tavoitteisiin nähden. Valiokunnille esitetyssä kaavarunkoehdotuksessa luonnokseksi asuinalueen eteläpuolelle (Vihiluodontie) ja länsipuolelle (voimalinjaan saakka) jää yhteensä noin 2,8 ha suuruinen maa-ala, joka voi olla viljelykäytössä. Länsipuolen peltoalan ottaminen käyttöön edellyttää vanhan peltopohjan muokkaamista uudestaan viljelykäyttöön. Suunnittelussa oleva Kirkonseudun uusi asuinalue sijaitsee Kempeleen keskustassa, taajaman länsiosassa, monipuolisten palvelujen ääressä. Kempeleen maapoliittisessa ohjelmassa 2013–2016 Kirkonseutu on osoitettu kehitettäväksi asuinalueeksi. Kunnalla on yhtenäinen maaomaisuus ko. suunnittelualueella toisin kuin Paiturissa. Kunnalla ei ole maaomaisuutta Piriläntien toisella puolella ns. Pirilän pelloilla. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota näkymien säilymiseen. Kirkonseudun asuinalueen asumista ei tuoda kiinni Vihiluodontien varren asutukseen, väliin jää noin 100 metriä syvä peltokaistale. Kirkonseudun asuinalueen asemakaavahankkeella ei heikennetä arvotettua rakennettua kulttuurihistoriaa. Saadun palautteen johdosta tehdään suunnittelualuetta koskeva meluselvitys kevään/kesän 2018 aikana.
Osallinen 3, 23.4.2018 saapunut mielipide (tiivistelmä) Osallinen on jättänyt kaavahankkeesta kirjallisen mielipiteen, jossa hän sanoutuu irti maidensa luovuttamisesta kunnalle.	Kaavaprosessin edetessä yhteistyötä jatketaan osallisen kanssa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunniteltu maankäyttö on Oulun seudun yleiskaavan 2020 ja vireillä olevan Taajaman osayleiskaavan 2040 tavoitteita toteuttavaa. Kaavahanke toteutuessaan täydentää Kempeleen keskustaajaman yhdyskuntarakennetta. Uutta asuinrakentamista osoitetaan taa-

jaman länsiosaan joukkoliikenteen pääreitit varten, joka edistää joukkoliikenteen kehittämistä. Kaavahanke vastaa Kempeleen maapoliittisessa ohjelmassa sekä Kempeleen asunto-ohjelmassa asetettuihin tavoitteisiin. Kunnan tavoitteena on tasainen 1-2 prosentin vuosittainen väestön kasvu ja lisätä omakotitalotonttitarjontaa taajaman länsiosasta. Toteutuessaan asemakaavan muutos ja laajennus tukeutuu olevaan palvelurakenteeseen.

Asemakaavahankkeessa on hyödynnetty osayleiskaavan valmistelun yhteydessä laadittuja selvityksiä. Lisäksi olevia selvityksiä täydennetään luonto-, sulfaattimaa-, liikenne- ja meluselvitysten osalta. Rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisema-arvoihin on kiinnitetty erityistä huomiota kaavarunkotyössä. Kaavalla pyritään vastaamaan Kempeleen kulttuuriympäristöohjelmassa asetettuihin tavoitteisiin.



Ensimmäinen tunnelmaluonnos uudesta asuinalueesta (Suvi Jänkälä 2017).

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Asemakaavalle asetetut päätavoitteet ovat säilyneet samoina kaavan valmisteluvaiheessa. Kulttuuriympäristöä koskevat tavoitteet ovat tarkentuneet. Kaava-alueen raja-
us on tarkentunut ja muuttunut siten, että kaava koskettaa myös Paiturin pienaluetta.

4.5 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Asemakaavarunkojen kuvaus ja karsinta

Suunnittelutyön pohjana ovat kaavahankkeelle asetetut reunaehdot sekä tavoitteet. Haasteena suunnittelussa on ollut ratkaista katuyhteyden sijainti siten, että yksityisen maanomistajan viljelymahdollisuuksia ei heikennetä alueella sekä asuinalueen ja siihen liittyvien toimintojen ja verkostojen suunnittelu siten, että viljelylle ei aiheudu asumisesta turhaa häiriötä. Suunnittelualueen rajautuminen maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen antaa oman erityispiirteensä sekä alueelle että alueen suunnitteluun. Kaavan rakenteessa on huomioitu näkymien säilyminen peltoalueelle. Lisäksi kaavahankkeen yhteydessä tutkitaan varhaiskasvatuksen ja Kirkonkylän yhtenäiskoulun tilatarpeet ja kaavoitetaan uusi päiväkotitontti olevan peruskoulun välittömään läheisyyteen.

Kaavarunkovaihtoehtojen lähtökohtaisena erona on ollut uudelle asuinalueelle osoitettavan kokoojakadun sijainti: kokoojakatu pohjoisessa ja kokoojakatu keskellä. Molemmissa vaihtoehdoissa on huomioitu vireillä olevassa Taajaman osayleiskaavassa 2040 osoitettu poikittainen tieyhteystarve Eteläsuomentieltä Piriläntielle. Molemmissa kaavarungoissa mahdollistetaan myös poikittaisyhteyden jatkuminen suunnittelualueen läpi. Lisäksi kaavassa suunnitellaan jalankulun ja pyöräilyn pohjois-eteläsuuntainen yhteys Savikorvesta taajamaan sekä kirkolle että Sarkkirannan urheilukeskukselle.

Molemmissa kaavarungoissa on myös huomioitu Junttilan tilakeskuksen tontin uusi käyttötarkoitus siten, että alueelle varataan riittävän suuri tontti päiväkodille. Kirkonkylän yhtenäiskoulun tontin pohjoisosan laajentaminen on otettu huomioon molemmissa runkovaihtoehdoissa.

Kaavarunkotyön eteneminen

Kuten edellä on tullut esille, vaihtoehtoisia kaavarunkoja on ollut kaksi, joissa merkittävänä erona on kokoojan sijainti asuinalueella. Seuraavaksi esitellään kaavarunkovaihtoehdon yksi (kokooja pohjoisessa) kehitys.

Kokoojakatu pohjoisessa

Kokooja sijaitsee lähellä suunnittelualueen pohjoisreunassa olevaa ojaa. Kokooja liittyy tulevaisuudessa rakennettavaan Eteläsuomentien poikittaisyhteyteen hieman pykältäen. Kokoojakadun sijainti alueen pohjoisosassa kuitenkin rauhoittaa asumisen läpiajoliikenteeltä, mutta toisaalta heikentää ojan hyödyntämistä virkistysalueena. Suunnittelualueelle muodostuu pitkähköt tonttikadut, joista takimmainen tonttikatu muodostaa lenkin. Pyöräily- ja jalankulkuyhteys sijaitsee alueen keskellä. Asuinkortteleista liitytään kevyen liikenteen väylään jalankululle ja pyöräilylle varatuilta poluilta. Tässä kaavarungossa omakotitalotontteja on 70, asuinpientalotontteja 5 ja rivitalotontteja 2.



Kokooja pohjoisessa, vaihtoehto 1.

Seuraava kaavarunko (kokooja pohjoisessa, ve 2) esiteltiin toisessa yleisötilaisuudessa (19.3.2018). Kokoojan linjausta muutettiin siten, että ojaa voitaisiin hyödyntää virkistyskäytössä paremmin. Asuinkortteleiden tonttikatujen rakennetta muutettiin niin, että asuminen sijoittuu pääosin kolmen lenkin varteen ja kevyen liikenteen yhteyksien tarkasteluun kiinnitettiin enemmän huomioita. Lisäksi suunnittelualueelta määritettiin taajamametsän paikat suunnittelualueen luoteisosasta ja Junttilan tilakeskuksen eteläpuolelta. Junttilan tilakeskuksen metsäsaareke osoitetaan omaksi lähivirkistysalueeksi (ei osana päiväkotitonttia), jotta metsän säilyminen turvataan. Kaavarungossa on osoitettu violetilla Kirkonkylän yhtenäiskoulu ja päiväkotitontin aluerajaus. Koulun tonttia laajennetaan siten, että mahdollistetaan olevan urheilukentän laajentaminen tulevaisuudessa vastaamaan aikuisten pesäpallokentän mitoitusta. Ensisijaisesti koulun urheilukenttä palvelee koulun oppilaita. Leikkipuistolle on varattu noin 1000 m² suuruinen alue päiväkotitontin pohjoispuolelta. Suunnittelualueen länsiosan peltoalaa voidaan hyödyntää talvisin koululaisten välituntiladun paikkana.

Tässä rungossa (kokoojakau pohjoisessa, ve 2) suunnittelualueen länsiosan asuintontit rajautuvat Kempeleen asemakaavassa osoitettuun voimalinjan suojavyöhykkeen rajaukseen. Kaavarungossa on 77 omakotitalotonttia, yksi asuinpientalotontti ja 6 rivitalotonttia.



Kokooja pohjoisessa, vaihtoehto 2. Yleisötilaisuudessa esitetty kaavarunko.

Yleisötilaisuudessa sekä suunnittelupalavereissa saadun palautteen perusteella kaavarunkoa on työstetty siten, että asuinrakennetta rytmittävät pienempiin kokonaisuuksiin alueen sisäiset viheryhteydet (kokooja pohjoisessa, ve 3). Ojan varren hyödyntäminen virkistyskäyttöön ei ole keskeisessä roolissa. Tonttikatujen varsiin muodostuvaa asumista reunustavat polkupyöräilyn ja jalankulun yhteydet. Asumista on tuotu kauemmaksi länsiosaa rajaavasta voimalinjasta. Tässä kaavarungossa on 69 omakotitalotonttia, kolme asuinpientalotonttia ja viisi rivitalotonttia.



Kokooja pohjoisessa, vaihtoehto 3.

Valmisteluvaiheessa saapuneen palautteen seurauksesta on tutkittu myös kaavarunko-vaihtoehtoa (kokooja pohjoisessa, ve 4), jossa suunnittelualueen länsiosasta jää huomattava osa viljelyyn. Tässä kaavarungossa asuminen on tiiviinä rakenteena Piriläntien ja voimalinjan itäpuoleisen peltokaistaleiden välissä. Kaavarunko mahdollistaa 47 omakotitalotonttia, 4 asuinpientalotonttia ja 4 rivitalotonttia.



Kokooja pohjoisessa, vaihtoehto 4 "ns. peltokaava".

Kokoojakatu keskellä

Seuraavaksi esitellään kaavarunkovaihtoehtoa kaksi (kokooja keskellä) ja kaavarungon suunnittelun etenemistä. Kokooja sijaitsee suunnittelualueen keskellä, josta asuinalueen kokoojakatu liittyy mutkattomammin vireillä olevassa Taajaman osayleiskaavassa 2040 esitettyyn poikittaisyhteyteen Piriläntieltä Eteläsuomentielle. Tämän vaihtoehdon ensimmäisessä runkoluonnoksessa muodostuu kolme asuinkorttelia, jotka muodostavat omat kokonaisuutensa. Korttelien muoto muistuttaa perinteisempää kylärakennetta ja pienemät asumisen korttelit edistävät yhteisöllisyyden syntymistä asujien kesken. Korttelien rakenne ja muoto mahdollistaa myös peltonäkymät useammalta tontilta. Kokoojakadun sijainti keskellä antaa mahdollisuuden kehittää suunnittelualueen pohjoispuolella olevaa kanavan vartha virkistyskäyttöön koko pituudeltaan. Uusi virkistysalue palvelee myös lähiympäristön asukkaita. Asuminen rajautuu lännessä Fingridin 110 kV voimalinjan suoja-alueeseen. Asemakaavarunko mahdollistaa 58 omakotitalotontin rakentamisen, kolme paritalotonttia, 4 rivitalotalotonttia ja yhden pienkerrostalon rakentamisen alueelle.



Kokoojan keskellä, vaihtoehto 1.

Kaavarunkoluonnosta työstettiin eteenpäin sisäisissä palaverissa saatuun kommenttien perusteella. Tonttikadut muotoutuivat lenkeiksi, joka mahdollisti omakotitalotonttien määrän lisäämisen alueelle (kokooja keskellä, ve 2).



Kokooja keskellä, vaihtoehto 2.

Seuraava kaavarunko (kokooja keskellä, ve 3) esiteltiin yleisötilaisuudessa 19.3.2019 yhdessä edelle esitetyn vaihtoehdon kanssa, jossa kokooja sijaitsee suunnittelualan pohjoisosassa (kokooja pohjoisessa, ve 2). Kokoojakadun linjausta sulavoitettiin ja samalla esitettiin myös kokoojakadun jatko aluevarauksena suunnittelualan länsireunaan saakka. Aluevaraus esitetään, koska Taajaman osayleiskaavan 2040 käydyssä keskustelun yhteydessä on esitetty lentokentälle suuntautuvan liikenteen ohjaamista poikittaisorren kautta suoraan Vihiluodontien läpi Kempeleentielle. Yleiskaavatyön yhteydessä ei kuitenkaan ole tarkasteltu poikittaisyhteyden vaikutuksia Kempeleenharjun maisemaan eikä maakunnallisesti arvotettuun Vihiluodontien taajamaympäristöön. Kaavarunkoa työstettiin eteenpäin myös tonttikatujen rakenteen ja puistoalueella kulkevien jalankulun ja pyöräilyn polkujen osalta. Sisäisissä palaverissa käydyssä keskustelun pohjalta tonttikadut muodostettiin lenkeiksi. Lenkit helpottavat muun muassa katujen kunnossapitoa ja yhdistävät korttelin asukkaat paremmin toisiinsa, joka edistää osaltaan yhteisöllisyyden syntymistä. Kokoojakadun varteen on esitetty rivitaloasumista, joka osaltaan toimii kokoojakadulta kantautuvan liikenteen esteenä omakotitaloasumiselle. Tässä runkoluonnoksessa leikkipuiston sijainniksi esitettiin jalankulun ja pyöräilyn pääreitit länsipuolta sijaitsevaa aluetta tulevan päiväkodin lähiympäristöstä.



Kokooja keskellä, vaihtoehto 3. Yleisötilaisuudessa esitetty kaavarunko.

Alla on kooste kokoojakadun sijainnin myönteisistä ja kielteisistä vaikutuksista asumiin, näkyihin ja viljelyyn. Palaverissa saadun palautteen perusteella kaavarunkotyössä on keskitytty tästä eteenpäin työstämään vaihtoehtoa, jossa kokoojakatu sijaitsee asuinalueen keskellä.

Kokooja pohjoisessa

Ei häiriötä alueen eteläosaan
Myöhempi häntä ei katkoisi peltoja
Tien ja ojan suoja-alueet yhdistettävissä

Ojan ympäristön virkistyskäyttö heikko
Savikorven asukkaat kokevat häiriöksi
Asuinalueen pohjoisosassa tienvarressa

Tonttikatujen pituus kasvaa

Tarvitaan katuhierarkian väli-
tasoa

Kokooja keskellä

Hyvä yhteys kokoojalta tonteille

Ojan ympäristössä paikka hyvälle virkistysalueelle

Irrottaa asumisen Junttilan pelloista

Tontit avautuvat paremmin luontoon
Poikittaisyhteys suurempi, ei katkaise Piriläntien itäpuolen aluetta

Häiriötä voi olla kadunvarren tonteilla molemmin puolin
Myöhempi häntä katkoisi peltoja, tosin helpompi muuttaa rakentamisen alueeksi

Kokoojan luonne tiemäinen

Kokoojan luonne katumainen

Kooste kokoojakadun sijaintiin liittyvistä myönteisistä ja kielteisistä vaikutuksista (Suvi Jänkälä 2018).



Kaavarunkoehdotus luonnokseksi

Yleisötilaisuudesta saadun palautteen, sisäisten palaverien ja viranomaisilta sekä muilta toimijoilta saatujen kommenttien seurauksena edelle esitettyä runkoluonnosta (kokooja keskellä, ve 3) on työstetty eteenpäin ja lähdetty esittämään kaavarunkoluonnokseksi. Oleellisina muutoksena edelliseen on shared space ”jaetun katutilan” sijoittaminen kahdelle tonttikadulle, leikkipuiston sijoittaminen eteläisimmän korttelin keskelle jalankululle ja pyöräilylle tarkoitetun kadun varteen. Rikospoliisilta saadun kommentin mukaan leikkipuistot rauhoittuvat, kun ne sijaitsevat sosiaalisen kontrollin äärellä eli lähellä asumista. Lisäksi yleisötilaisuudessa esitettiin pohjoisosassa sijaitsevalle metsäalueelle monipuolisia toimintoja kuten lintutornin ja nuotiopaikan rakentamista. Yleisötilaisuuksissa toivottiin paikkoja, joissa naapurit on helppo kohdata. Jaetun katutilan tarkoituksena on rauhoittaa liikennettä tonttikaduilla sekä edistää alueelle muuttavien asukkaiden lähiympäristön hyödyntämismahdollisuuksia. Ko. katutilaa voi ottaa käyttöön esimerkiksi pienimuotoisten tapahtumien järjestämiseen. Lisäksi näille jaetun katutilan alueille on mahdollista osoittaa muutamia yleisiä pysäköintipaikkoja.



Valiokunnille esitetty kaavarunkoehdotus luonnokseksi.

Kaavaluonnos

Kunnan tarpeiden ja kaavan tavoitteiden asettelun jälkeen kaavarunkotyö on aloitettu fyysisen ympäristön tarkastelulla ja suunnittelualueeseen liittyvien arvojen kartoittamisella ja analyysillä. Suunnittelualue on osa kulttuurimaisemaa. Kulttuurimaisemassa keskeistä on ihmisen toiminnan näkyminen maisemassa. Kulttuurimaisemilla viitataan usein maaseudun maisemiin kuten maatalousmaisemaan, ja perinnemaisemaan, mutta kaupunki- ja kylämaisemat ovat myös kulttuurimaisemaa (Museovirasto 2018). Suunnittelualue rajautuu maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen ja on osa paikallisesti arvokasta taajamaympäristöä (Vihiluodontie). Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee maakunnallisesti arvokas tilakeskus suojeltuine aittoineen sekä suojeltu koulurakennus. Suunnittelualue on itsessään Kempeleen vanhimpia asuin- ja viljelyalueita. Maisema, rakennettu ympä-

ristö muodostaa suunnittelualan kulttuuriympäristön. Alueen luonnonarvot muodostuvat pellolla vierailevista eläimistä, kuten keväisin ja syksyin vierailevista muuttolinnuista. Lisäksi pelto on osa ekologista käytävää aina rantavyöhykkeelle saakka. Suunnittelualueeseen liittyy myös elinkeinon harjoittamiseen liittyviä arvoja. Suunnittelualueella viljelee sekä vuokraviljelijä että yksityinen maanomistaja.

Edellä esitetyt arvot on huomioitu ja pyritty konkretisoimaan kaavaluonnokseen. Kaavalla tavoitellaan laadukkaan ja viihtyisän maalaisurbaanin asuinympäristön syntymistä.

Asuminen on tiiviinä rakenteena tonttikatujen ympärillä. Tämä mahdollistaa sellaisen rakenteen syntymisen, että alueelle jää tilaa sekä maisemille että viljelylle. Viljelyn vyöhykkeet (MT) jäävät asumisen ja Piriläntien väliselle alueelle sekä lounais-länsiosaan. Viljelyn helpottamiseksi peltoalaa ei ole haluttu katkaista kaduilla. Pellon ja asumisen väliin on jätetty suurelta osin puistoa tai muuta virkistysaluetta viljelyn rauhoittamiseksi. Myös kevyen liikenteen yhteyksien suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota sujuvien yhteyksien aikaan saamiseen, jotta ”oikominen” peltojen läpi ei ole houkuttelevaa.

Kokoojakadulta lähtee kolme tonttikatua. Tonttikadut muodostavat lenkit, joiden varteen asuminen sijoittuu. Suurin osa tonteista rajoittuu viher- tai peltoalueisiin siten, että tonteilta muodostuu pitkät näkyvät avautuviin peltomaisemiin. Myös asumisen rakenne kokonaisuudessaan sijoittuu suunnittelualueelle siten, että alueen sisälle ja alueen läpi jää maisema-akseleita. Yhtenä maisema-akselin päätepisteenä toimii maakunnallisesti arvokkaan Junttilan tilakeskuksen päärakennus.

Kaavaluonnoksessa asuinalueelle muodostuu 70 erillispientalotonttia (AO), kaksi asuinpientalojen tonttia (AP), 9 erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttia (AOR) ja yksi kerrostalotontti (AKR). Kaavalla muodostuu myös yksi opetustoimintaa palvelevien rakennusten tontti, josta on osoitettu osa päiväkotirakennukselle sekä yksi asuin-, liike- ja palvelurakennusten korttelialueen tontti (ALP/s), jossa rakennuspaikan pihapiiri on säilytettävä. Kaava-alueella on lisäksi yksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä kaksi autopaikkojen korttelialuetta. Lisäksi alueelle muodostuu puistoa ja virkistysalueita sekä katualuetta.

AOR-tontit ovat sijoitettu kokoojakadun varteen, lukuun ottamatta kahta tonttia. Tonteille rakennettavat rakennukset ohjataan sijoittumaan siten, että tonteille muodostuu suojaisat pihapiirit. AOR-tonttien suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja tonttitehokkuus on 0,40. Peltoon rajautuvan AOR-tontin suurin sallittu kerrosluku on 1 ½.

Piriläntielle ja kokoojakatuun rajautuvan AKR-tontin suurin sallittu kerrosluku on kolme (III) ja tonttitehokkuudeksi osoitetaan 0,60. Tontin peittoprosentiksi on osoitettu 20. Kaavaluonnoksessa esitetään vierekkäisille AKR-tontille ja AOR-tontille yhteistä ajoyhteyttä sekä yhteistä paikotus aluetta.

Kaavaluonnoksessa tonttikatujen ulkokehällä sijaitsevien AO-tonttien korkeimmaksi kerrosluvuksi osoitetaan 1 ½ ja tonttikatujen sisäkehällä sijaitseville AO-tonteille kerrosluvuksi osoitetaan kaksi (II). Tämä mahdollistaa vaihtelevuutta tonttikatujen varrella sijaitsevien tonttien sisälle ja toisaalta muodostaa maisemasta erottuvat asumisen saarekkeet. AO-tonttien tehokkuus on 0,20 ja lisäksi tonteille saa rakentaa 30 k-m² talousrakennuksia. Kaavaluonnoksella muodostuu kuusi ”minitonttia”, joissa on rakennusoikeutta 120 k-m² ja 15 k-m² talousrakennuksille. Korkein sallittu kerrosluku on kaksi (II). Peittoprosentiksi on osoitettu 20.

Kaavan kahdella AP-tontilla tonttitehokkuus on 0,20 ja lisäksi talousrakennuksia voi rakentaa 50 k-m². Kerrosluvuksi on osoitettu 1 ½, koska tontit sijaitsevat tonttikadun ulkokehällä.

Tonttikatujen varteen sijoittuvista tonteista muodostuu riittävän pieniä viheralueiden rajaamia kokonaisuuksia, jotta voidaan luoda edellytykset yhteisöllisyyden syntymiselle. Kahdelle tonttikadulle varataan myös jaetun katutilan alueet (shared space), joita tontti-

kadun varren asukkaat voivat hyödyntää esimerkiksi yhteisten tapahtumien järjestämisessä. Jaetun katutilan alueille voidaan osoittaa myös muutamia yleisiä pysäköintipaikkoja.



Esitys pihapiiristä.

Asumista ympäröivälle viheralueelle osoitetaan kevyen liikenteen verkostoa ja ohjeellisia yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattuja alueen osia. Jalankulun ja pyöräilyn pääväylä osoitetaan kiinni asuintontteihin. Tällä halutaan luoda edellytykset pyöräilyä ja jalankulkua tukevalle elämäntavalle ja hiilineutraalille liikkumiselle. Ohjeellisten verkostojen ja polkujen sijainti tarkentuu myöhemmin. Suunnittelualueen luoteisosaan osoitetaan retkeily- ja ulkoilualue (taajamametsä), johon voidaan sijoittaa alueen ulkokäyttöä palvelevia yksittäisiä pieniä rakennelmia. Yleisötilaisuuksissa toivottiin tulevalle asuinalueelle paikkoja, jossa asukkaat voivat luontevasti kohdata.

Suunnittelualueen länsiosaa rajaa Fingridin 110 kV voimalinja. Kaavaluonnoksessa osoitetaan 46 metriä leveä johtoalue Fingridin suositusten mukaisesti (23 metriä keskilinjasta). Kaavassa asumista ei kuitenkaan osoiteta 30 metriä lähemmäksi voimalinjaa, koska linja pylväineen muodostaa voimakkaan häiriön lähimaisemassa ja asumista ei haluta osoittaa tarpeettoman lähelle voimalinjaa. Myöhemmin laadittavissa rakennustapaohjeissa ohjeistetaan voimalinjan aiheuttaman häiriön vähentämistä puiden sijoittamisella.

Suunnittelualueen eteläosaan Kirkonseudun yhtenäiskoulun länsipuolelle olevasta maatilojen talouskeskuksen tontista muodostetaan tontin osa uudelle päiväkodille. Kaavamuutoksessa Junttilan tilakeskusta koskeva käyttötarkoitus muutetaan ja tontti jaetaan kahteen erilaiseen käyttötarkoitukseen. Vanha Junttilan päärakennus osoitetaan asuin-, liike- ja palvelurakennusten korttelialueelle, jossa alue on varattu asumiselle sekä hyvinvointi-, koulutus-, kulttuuri- ja harrastustoiminnan palveluille sekä niiden toimintaan liittyville kaupallisille palveluille. Rakennuspaikan pihapiiri on säilytettävä (ALP/s). Päärakennukselle esitetään suojelumerkintää sr-20. Toinen osa vanhaa tonttia yhdistetään Kirkonkylän yhtenäiskoulun tonttiin (YO), josta erotaan päiväkotirakennuksen sallivaksi tontin osa. Uudelle YO-tontin rakennusoikeus on yhteensä 16500 k-m², josta koulun tontin osalla on 15 000 k-m² ja päiväkotirakennuksen sallivalla tontin osalla on 1500 k-m².

Kunnassa on tarve uudelle päiväkotirakennukselle tontti Kirkkotien päiväkodin purkauttua. Myös keskustan tilastoalueella lähivuosina tapahtuva maankäytön muuttuminen lisää painetta päiväkotiverkolle. Päiväkotirakennus sijoittuu koulun välittömään läheisyyteen opinpolun syntymisen edistämiseksi. Päiväkotitontin välittömässä läheisyydessä on myös vanhaa rakennuskantaa (Junttilan tilakeskuksen päärakennus, puoji ja aitta), joka tuo kerroksellisuutta ja alueen historiaa nykypäivään. Aitan suojelumerkintä päivitetään sr-1 merkinnästä sr-10. Päiväkotitontin, ”Junttilan tontin” sekä päiväkodin saattoliikenteen paikkana toimivan LPA-alueen väliin muodostuu tori, joka yhdistää toiminnot ja rakenne-

tun kulttuurihistorian yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Alueen toinen taajamametsä muodostuu päiväkotirakennuksen mahdollistaman tontin osan ja Vihiluodontien väliin. Metsällä on myös historiallista arvoa, koska se on ollut osa Junttilan tilakeskusta.

Kaavamuutoksen yhteydessä AM-korttelin tontilla 2 sijaitseva maakunnallisesti arvokkaan Heikon tilakeskuksen päärakennukselle esitetään suojelumerkintää sr-20. Kohde on inventoitu vuosina 2005 ja 2015 maakunnallisesti arvokkaaksi ja se on huomioitu viireillä olevassa Taajaman osayleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi.

Rakennetun ympäristön vajaakäyttö tai käytön puute ovat suurimpia haasteita kulttuuriympäristöjen arvojen säilyttämiselle. Rakennetun ympäristön laadukkaalla kehittämisellä voidaan edistää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta ja ajallista kerroksellisuutta. Niiden merkitys alueiden identiteetille ja vahvuuksiin perustuvalle elinkeinoelämälle sekä asukkaiden viihtyisyydelle ovat voimistumassa muun muassa kansainvälistymisen myötä (VAT 14.12.2017).

Kirkonkylän yhtenäiskoulun saattoliikenteelle varataan LPA-alue koulu itäpuolelta. Uusilla saattoliikennejärjestelyillä parannetaan saattoliikenteen sujuvuutta sekä liikenneturvallisuutta. Suunnittelualueen läpi pohjois-eteläsuuntaisesti osoitetaan uusi jalankulun ja pyöräilyn pääväylä, josta on selkeät ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet Kempeleen keskustan palveluihin sekä Sarkkirannan urheilukeskukselle.



Ote asemakaavaluonnoksesta.



Asemakaavaluonnoksen ilmakuvaistus.

4.5.2 – 4.5.4 Valitun kaavaehdotuksen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Täydentyy kaavaprosessin edetessä.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen

Kunnanhallitus on käsitellyt asemakaavahankkeen vireille tulon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisen 18.12.2017 (khal § 399). OAS on ollut nähtävillä 3.1.–2.2.2018 kunnan teknisissä palveluissa (Asemantie 1) ja kunnan nettisivuilla.

OAS:n kuulemisaikana on saatu lausunnot seuraavilta toimijoilta ja viranomaisilta: Telia Company, Oulun seudun ympäristötoimi, Suomen Turvallisuusverkko Oy, Kempeleen Vesihuolto Oy ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta saatujen kommenttien johdosta suunnittelutyössä on kiinnitetty erityistä huomiota suunnittelualueen sijaintiin pohjavesialueella ja sen vaikutuksia rakentamiseen ja kaavamääräyksiin. Kempeleen Vesihuolto huomautti lausunnossaan, että suunnittelualueelta on varattava alue pumppaamon rakentamiseen. Muilla lausunnon jättäneillä ei ole ollut huomautettavaa OAS:n tai hankkeeseen.

Kempeleen kunnan palveluvaliokunnalle esiteltiin kaavaprosessia ja alustavia kommentteja ensimmäisestä yleisötilaisuudesta. Palveluvaliokunnan ohjausta on käsitelty kohdassa 4.3.3.

Kaavan valmisteluvaihe

Kuten edellä on todettu, tässä kaavahankkeessa on pyritty lisäämään vuorovaikutusta kaavahankkeen osallisten kanssa. Yleisötilaisuuksien ja koululaisten osallistamisen lisäksi hankkeen valmisteluaikana on lisätty yhteistyötä myös eri viranomaistahojen ja verkkotoimijoiden kanssa. Myös teknisten palvelujen sisäistä vuorovaikutusta on lisätty. Yleisötilaisuuksista ja koululaisten osallistamisesta on esitetty tarkemmin kohdassa 4.3.3.

Verkkotoimijoilta on pyydetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen lisäksi erikseen kommenttia esitetystä kaavarunkoluonnoksesta. Kirjalliset kommentit saapuivat Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähköltä, Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy:ltä ja DNA Oyj:ltä. Kempeleen Vesihuolto Oy:n kanssa on käyty suullinen keskustelu. Verkkotoimijoilta toivottiin heidän kannanottoa esitettyyn kaavarunkoluonnokseen.

Kaukolämmön kommentin mukaan lämmitysmuodon tuominen alueelle on riippuvainen kysynnästä ja haastetta sen kustannustehokkaaseen toteuttamiseen tuo alueen painottuminen omakotitaloasumiseen. Kustannustehokkuutta parantaisi se, että alueelle osoitettaisiin useampia rivitalo- tai kerrostalotontteja. Oulun Seudun Sähkön Verkkopalvelut toimittavat alueelle verkkoa riittävän väljällä mitoituksella, jolloin jo verkkoa rakennettaessa huomioidaan uuden rakennusten energiadirektiivin (COM/2016/0765) mukaiset kaapeloinnit. Energiadirektiivin mukaan uusiin asuinrakennuksiin tulee tehdä keskinopean kotilatauksen edellyttämä kaapelointi 2025 alkaen. Mikäli verkko todetaan kuitenkin riittämättömäksi, sähköyhtiö saneeraa verkkoa tarpeen mukaan. DNA:lla ei ollut kommentoitavaa kaavarunkoon.

Kempeleen Vesihuolto Oy:n kanssa käydyn keskustelun mukaan asuinalueen tarpeisiin riittää yksi pumpaamo. Kevyen liikenteen väylät toimivat muiden katujen lisäksi johtoreitteinä. Purkupuut rakennetaan Kirkonkylän yhtenäiskoulun taakse. Suunnittelualueelle rakennettava päiväkotikiitos liittyy Vihiluodontien varren olevaan verkostoon.

Museoviranomaisilta on pyydetty ennakolausunto suunnittelualueella sijaitsevan maakunnallisesti arvokkaan Junttilan tilakeskuksen suojelumääräyksistä. Saapunut lausunto on liitteenä. Museoviranomaiset esittävät lausunnossaan Junttilan päärakennukselle suojelumerkintää sr-20, jolloin rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Lisäksi tilakeskukseen kuuluvan metsäaitan suojelumerkinnäksi on esitetty sr-10 merkintää. Sekä aitan siirtoa sen alkuperäisestä yhteydestä ei pidetä perusteltuna. Museon rakennustutkija on käynyt kohteessa maastokäynnillä 24.5.2018. Pohjois-Pohjanmaan liitto toteaa kommentissaan, että uusien käyttömuotojen löytäminen on erittäin tärkeää kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten säilymisen kannalta.

Rikospoliisilta on pyydetty näkemystä esitetyistä kaavarungosta. Kommentit saatiin puhe- ja kirjallisen näkemyksen mukaan kaavarunko on alueen turvallisuuden näkökulmasta ”riittävän sokkeloinen”, jolloin tonttikaduilla liikkuu pääasiassa vain alueen asukkaat. Poliisilta sai myös ehdotuksia ja huomioita leikkipuiston sijaintiin sekä tonttien aitaamiseen liittyviin kysymyksiin. Leikkipuisto on hyvä sijoittaa asumisen välittämään läheisyyteen, jolloin syntyy sosiaalista kontrollia.

Kahdelta osalliselta on saapunut kaavan valmisteluvaiheessa useita mielipiteitä. Jätettyissä mielipiteissä keskeisenä huolena on peltoalueen kaavoittamisen vaikutuksen peltomaisemaan sekä viljelyolosuhteiden heikentyminen alueella. Tiivistetyt mielipiteet vastineineen on kohdassa 4.3.5.

Kempeleen kunnan valiokunnille on käyty esittelemässä kaavaprossin etenemistä sekä kaavarunkoehdotusta luonnokseksi. Valiokunnilta pyydettiin ohjausta ja kommentteja kaavaluonnoksen runkoehdotukseen sekä kaavan rajaukseen. Valiokuntien ohjaukset ovat liitteenä. Valiokuntien lisäksi kaavan valmistelun yhteydessä on kuultu vammaisneuvostoa ja kirkkoneuvostoa (ks. lisää kohdasta 4.3.3).

Lisäksi suunnittelualueen keskeiseltä yksityiseltä maanomistajalta on saapunut kannanotto, jossa maanomistajat sanoutuvat irti kaavahankkeesta. Kaavan valmistelun aikana maanomistajien kanssa on pyritty avoimeen keskusteluun, jotta saadaan aikaiseksi paras mahdollinen kaavaratkaisu sekä yksityisen maanomistajan että kunnan kannalta.

Valmisteluvaiheessa on tutkittu kahden yksityisen maanomistajan toive uusille rakennuspaikolle käsillä olevan asemakaavan yhteydessä. Asia on käsitelty ko. 4.3.3 Maanomistajat.

Kaavahankkeen yhteydessä tarkastellaan varhaiskasvatuksen sekä Kirkonkylän yhtenäiskoulun tilatarpeet. Hankkeessa kaavoitetaan päiväkotirakennukselle tontti Junttilan tilakeskuksen ja Kirkonkylän yhtenäiskoulun välittömään läheisyyteen.

Varhaiskasvatuksen tilatarve ja Kirkonkylän yhtenäiskoulun tontti

RT-kortin suositusten mukaan ulkoleikkialueille vähimmäissuositus on 20 m²/lapsi. Oulun seudun ympäristöterveydenpuollon laatiman päiväkodin perustamisohjeen mukaan päiväkodissa lattian hyötypinta-ala on 4-10 m²/lapsi lasten tiloissa. Lisäksi mitoituksessa on huomioitava keittiö yms. tarvittavat huoltotilat.

Kirkonseudun asuinalueen asemakaavahankkeessa päiväkodille suunnitellaan tontin osa Kirkonseudun yhtenäiskoulun länsipuolelle Junttilan tilakeskuksen pihapiiriin. Uuden päiväkotirakennuksen sallivan tontin osan pinta-ala on 7628 m². Mahdollistaa 0,2 tehokkuudella 1525,6 k-m² suuruisen päiväkotirakennuksen rakentamisen. Lattian hyötypinta-ala ja ulkoleikkialueiden vähimmäismitoituksen mukaan mahdollistaa noin 140–280 paikkaisen päiväkodin rakentamisen. Tontilla tapahtuva huoltoajoaluetta vie ulkoleikkialuetta (647 m²).

Tässä kaavaluonnoksessa yhtenäiskoulun tontin pinta-ala kasvaa 35584 m²:stä 38693 m²:n. YO-tontista poistuu tontin kaakkoisnurkka, joka osoitetaan kaavamuutoksen yhteydessä LPA-alueeksi ja tonttiin lisätään päiväkotirakennuksen salliva tontin osa. YO-tontin pohjoisosan levennys mahdollistaa urheilukentän laajentamisen. Kaavamuutoksessa koulun tontin osan rakennusoikeus säilyy samana (15 000 k-m²) ja päiväkotitontille osoitetaan 1500 k-m².

Kaavan valmisteluvaiheen kuuleminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävänä oloaikana saapuneet lausunnot, kaavan valmisteluvaiheessa saapuneet mielipiteet sekä kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen käsitellään kunnanhallituksen kokouksessa 4.6.2018. Kaavaluonnoksen kuulemisaika on 20.6.–31.8.2018. Kunnantalo on suljettuna heinäkuun.

Kaavan ehdotusvaiheen kuuleminen

- kunnanhallituksen käsittely

Kaavan hyväksymiskäsittely ja voimaantulo

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Alueelle odotetaan 370 uutta asukasta. Asuinalueelle kaavoitetaan 70 erillispientalotonttia (AO), kaksi asuinpientalojen tonttia (AP), yhdeksän erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttia (AOR) ja yksi kerrostalotontti (AKR). Asuinalueen mitoituksessa on huomioitu sen sijainti taajaman reunalla, maisemapeltojen äärellä. Uusi asuinalue tukee joukkoliikenteen kehittämistä Piriläntiellä. Alla esitetty mitoituskerroin perustuu Kempeleen Asunto-ohjelmassa 2014–2020 käytettyyn mitoitukseen, jonka perusteella alueelle odotetaan 365 asukasta.

	Kerroin	Huoneistoja tontilla	Tonttien lkm	Asuntojen lkm	Asukkaiden lkm
AKR	1,5	20	1	20	30
AOR	1,5	26	9	78	117
AP	2	2	2	4	8
AO	3	1	70	70	210
Yhteensä			82	172	365

Suunnittelualueelle muodostuvan asumisen laatu ja määrä.

Asemakaavahankkeella mahdollistetaan 140–280 paikkaisen päiväkodin rakentaminen (ks. mitoitusperustelut ja edellytykset kohdasta 4.5.5). Lisäksi kaavalla muodostuu yksi asuin-, liike- ja palvelurakennusten tontti (ALP/s), jossa pihapiiri on säilytettävä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laadulle asetetut tavoitteet perustuvat turvallisen, laadukkaan ja viihtyisän asuinalueen rakentamiseen, jonka erityispiirteenä on asuinalueen sijainti rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman äärellä. Lisäksi suunnittelussa on kiinnitetty huomioita jalan- kulun ja pyöräilyn turvallisiin ja sujuviin reitteihin sekä päiväkodille ja Kirkonkylän yhte- näiskoululle suuntautuvan ajoneuvoliikenteen liikenneturvallisuuteen.

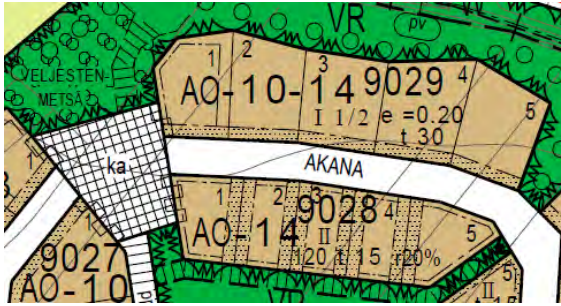
5.3 Aluevaraukset

Asuminen

Erillispientalojen korttelialueet AO

Asemakaavalla muodostuu erillispientalotontteja, joiden tonttitehokkuus on $0,2 + t\ 30$ (rakennuksen suhde tontin pinta-alaan). Omakotitalotonttien koot vaihtelevat 750–1133 m². Omakotitalotonteista ns. minitonttien rakennusoikeus on $120 + t\ 15$ (6 kpl). Tontit ovat 508–575 m².

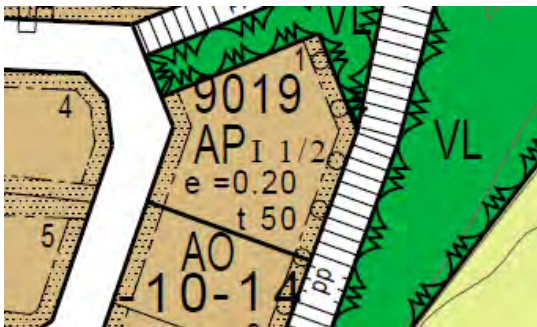
Omakotitalorakennusten kerrosluku on tonttikatujen ulkokehällä 1 ½ ja sisäkehällä II.



Kaavaote ja havainnekuva AO-tonteista.

Asuinpienalojen korttelialueet AP

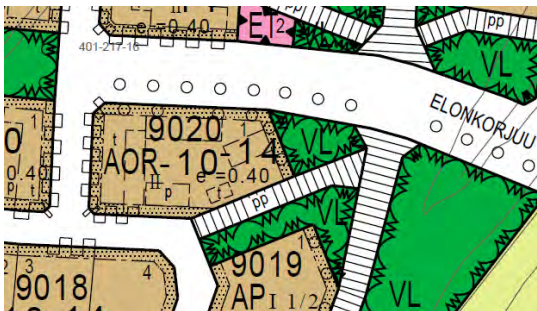
Kaavalla muodostuu kaksi paritalotonttia, jotka ovat noin 1676 m² 1320 m² suuruisia. Tonttitehokkuudeksi on osoitettu 0,2 + t 50 ja suurimmaksi sallituksi kerrosluku on 1 ½.



Kaavaote ja havainnekuva AP-tontista.

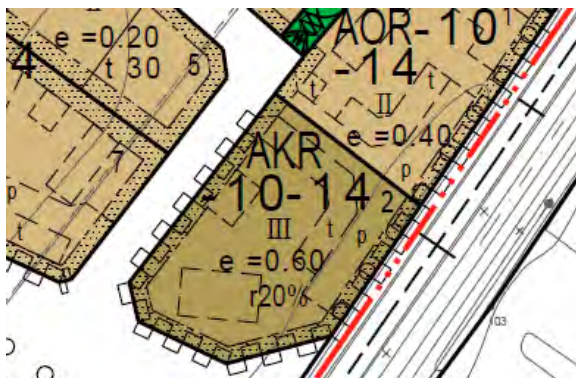
Yhdistetty erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AOR

Tontit ovat tarkoitettu yhtiömuotoiseen asumiseen. Tonteille voidaan toteuttaa myös yhtiömuotoista erillispientaloasumista. Tonttien koot vaihtelevat 2110–2639 m². Tonttien tehokkuusluku on 0,4 ja suurin sallittu kerrosluku on II.



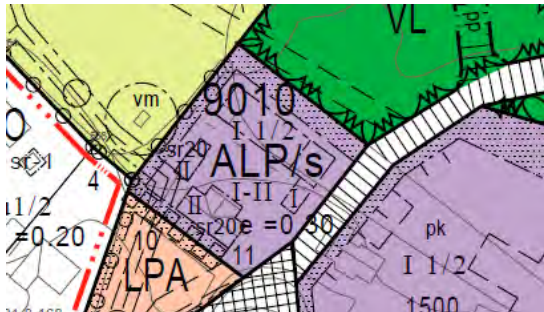
Kaavaote ja havainnekuva yhtiömuotoisesta tontista (AOR).

Suunnittelualueen koillisosaan Piriläntien varteeseen muodostuu yksi pienkerrostalotontti 20 asunnolle. Tontti on 2809 m² ja tontin tehokkuus on 0,6. Kerrostalosta voi rakentaa korkeintaan kolmekerroksisen (III).



Asuin-, liike- ja palvelurakennusten korttelialue, jossa alue on varattu asumiselle sekä hyvinvointi-, koulutus-, kulttuuri- ja harrastustoiminnan palveluille sekä niiden toimintaan liittyville kaupallisille palveluille. Rakennuspaikan pihapiiri on säilytettävä (ALP/s).

Tontin rakennusoikeus osoitetaan tonttitehokkuudella 0,30. Olevan päärakennuksen sekä puijin kerrosluvuksi osoitetaan II. Tontilla on kaksi sr-20 merkinnällä suojeltua rakennusta. Tontille saa rakentaa uudisrakennuksia siten, että vanha pihapiirin muoto tulee esille. Muille tontille muodostuville rakennusaloille korkeimmaksi kerrosluvuksi osoitetaan I ja 1 ½. Tontti on 2283 m².



Kaavaote ja havainnekuva APL/s tontista.

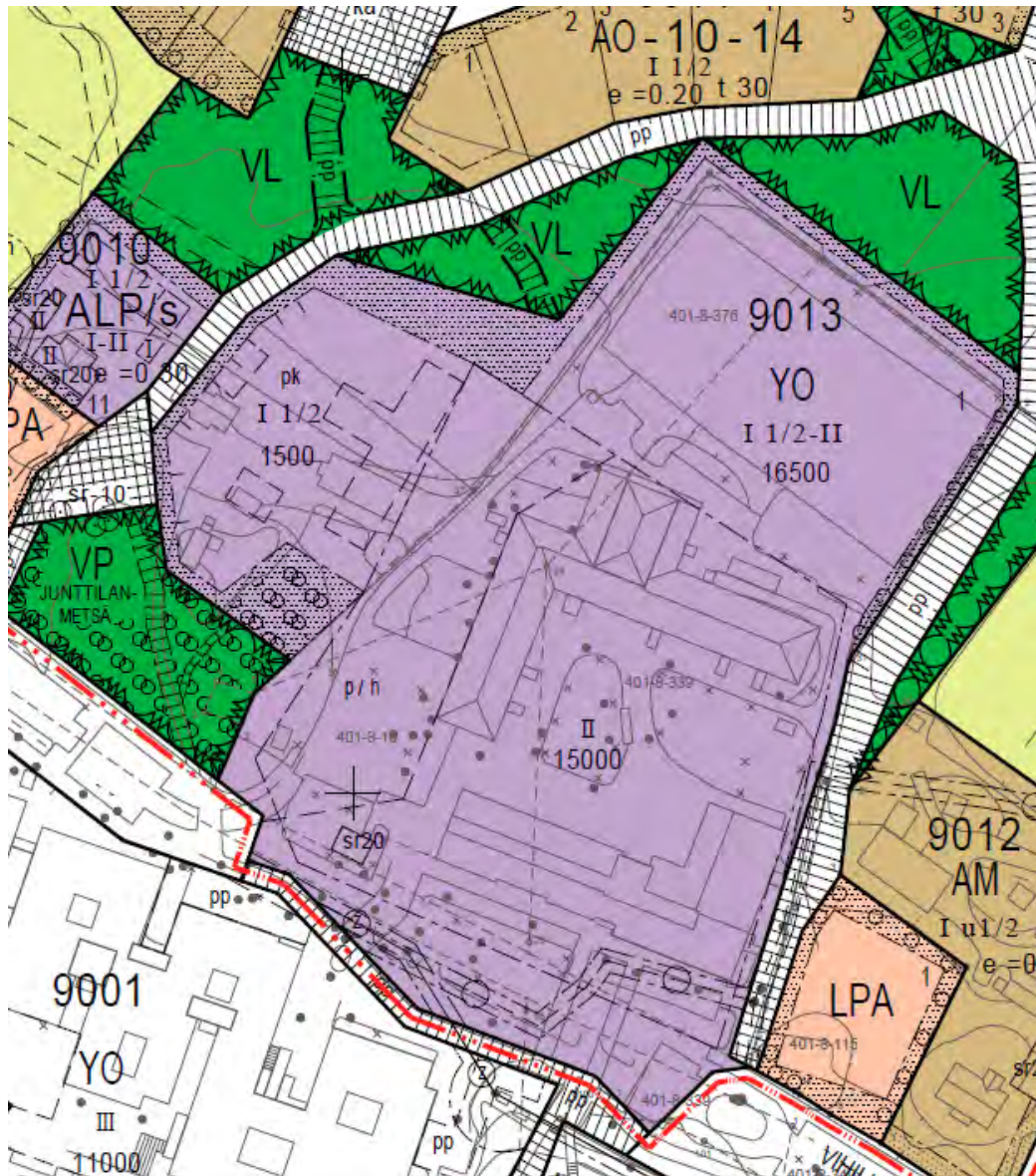
Yleisten rakennusten korttelialueet

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO

Asemakaavan muutoksella laajennetaan Kirkonkylän yhtenäiskoulun tonttia siten, että tontin pohjoisosassa sijaitsevaa urheilukenttää on mahdollista laajentaa. Lisäksi koulun tontin rajat ja pinta-ala hieman muuttuvat, kun koulun länsipuolelle kaavoitetaan tontin osa, jolle voi rakentaa päiväkotirakennuksen. YO-tontti on asemakaavan muutoksen jälkeen 38693 m². YO-tontille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 16 500 k-m², josta päiväkotirakennuksen sallivalle osalle osoitetaan 1500 k-m². Koululle osoitettu rakennusoikeus säilyy samana (15 000 k-m²). Vanhan Junttilan tilakeskuksen alueella olevalle tontin osalla korkein sallittu kerrosluku on 1 ½.

Päiväkodin saattoliikenne on tontin länsipuolella sijaitsevalta LPA-alueelta Junttilan tilakeskuksen eteläpuolella ja koulun saattoliikenne ja osa pysäköinnistä on koulutontin itäpuolella olevalla LPA-alueella.

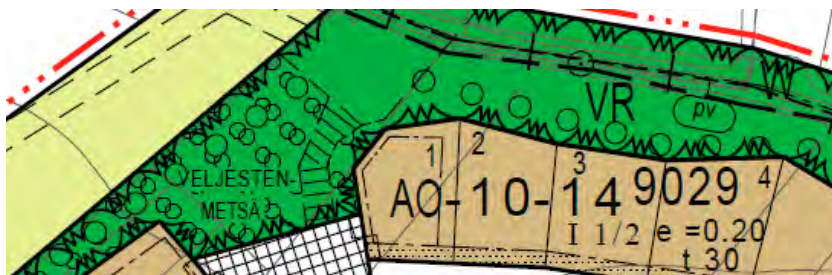
Huoltoajo päiväkodille ja koululle ratkaistaan tonttien sisäisillä järjestelyillä.



Kaavaote YO-tontista.

Viheralueet VP, VL ja VR

Asuinalueelle muodostuu puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL) sekä virkistys- ja retkeilyn aluetta (VR). Viheralueet muodostavat yhtenäisiä alueita asumisen ympärille, jotka yhdistyvät toisiinsa kevyen liikenteen väylillä ja poluilla.



Kaavaote viheralueista.

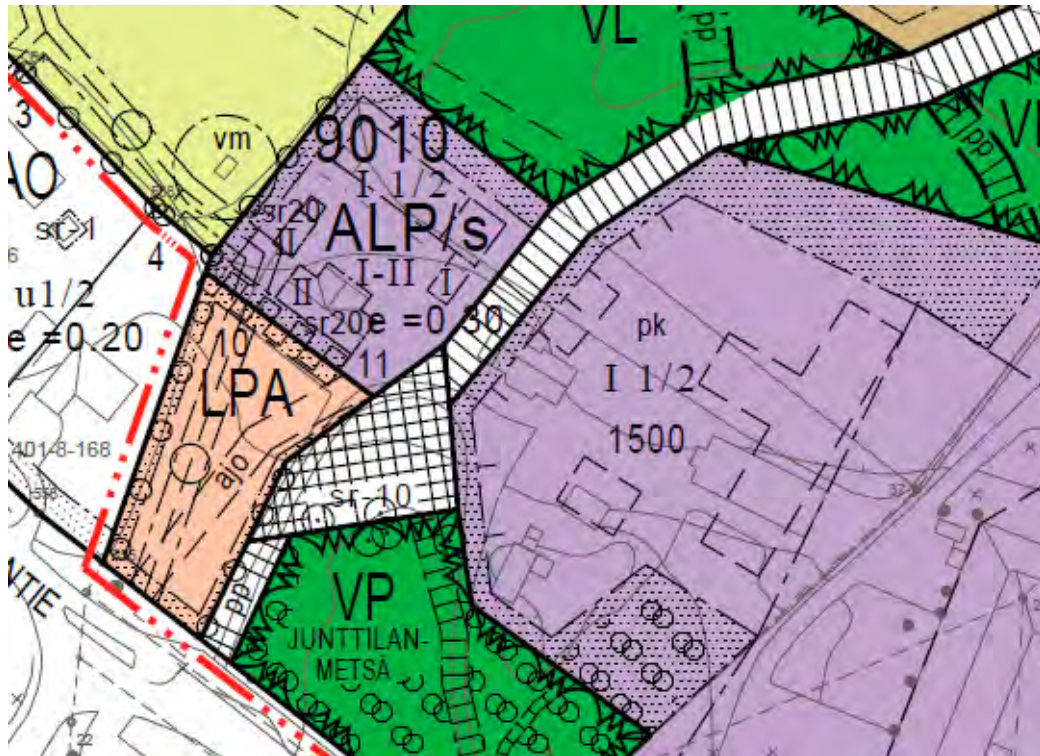
Maatalousalueet MT

Asemakaavalla muodostuu maatalousaluetta suunnittelualueen itä- ja länsipuolelle. Itäpuolella Piriläntien varressa tässä kaavaluonnoksessa maatalousaluetta on noin 4 ha ja länsipuolella on noin 3,8 ha. Länsipuolella sijaitsevalle maatalousalueella on osoitettu ohjeellinen talviurheilupolku Kirkonkylän yhtenäiskoulun tarpeisiin.

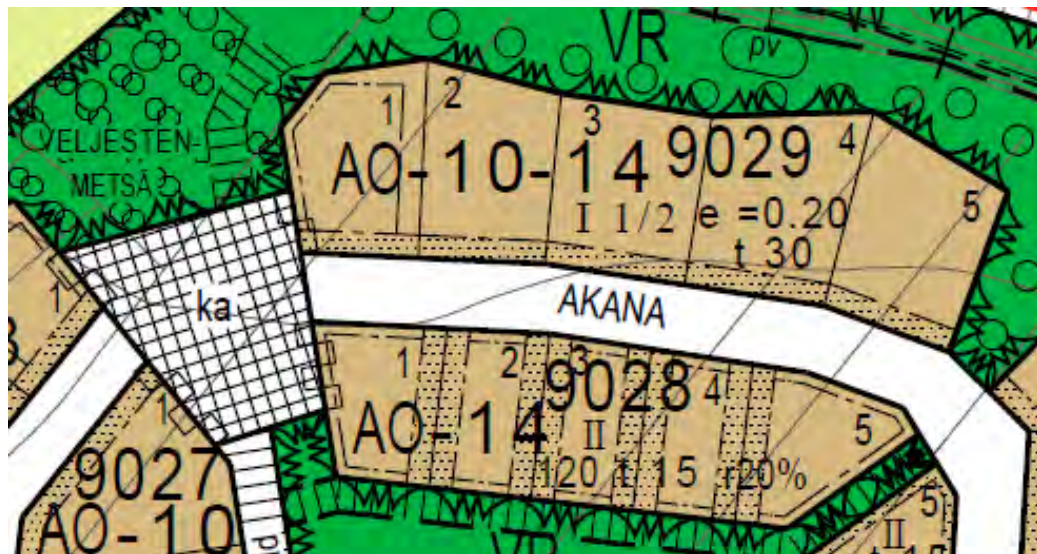
Muut alueet*Tori sekä katuaukio, shared space*

Asemakaavalla muodostuu yksi torialue ja kaksi katuaukioita (shared space-tilaa). Tori sitoo YO-tontin, ALP/s tontin ja LPA-alueen toiminnalliseksi kokonaisuudeksi. Tori yhdistää toiminnan ja rakennetun kulttuurihistorian osaksi arjen toimintoja.

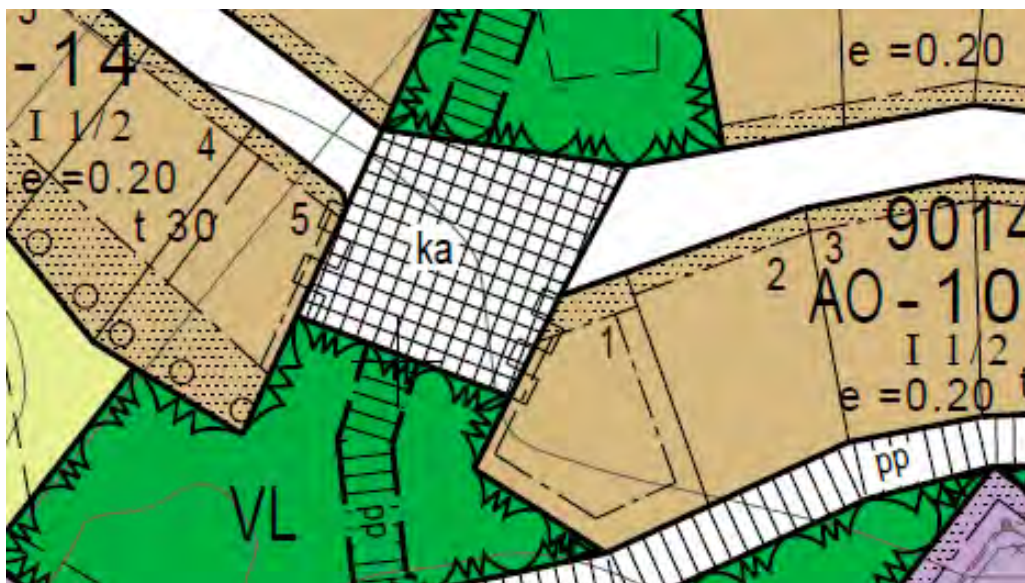
Tonttikatujen shared space-alueet vähentävät ajoneuvoliikenteen nopeuksia ja antavat mahdollisuuden käyttää katutilaa monipuolisesti.



Kaavaote torialueesta, joka yhdistää ALP/s-tontin, YO-tontin ja LPA-tontin toiminnot.



Kaavaote pohjoisesta shared space-alueesta.

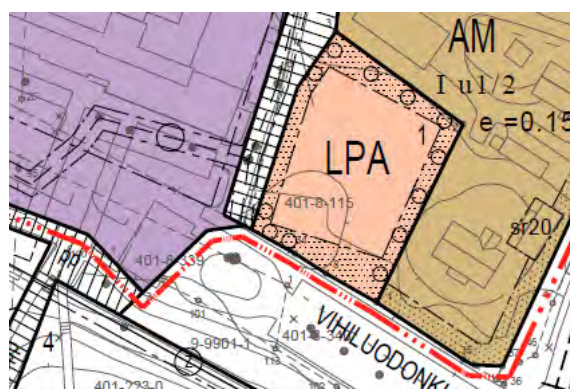
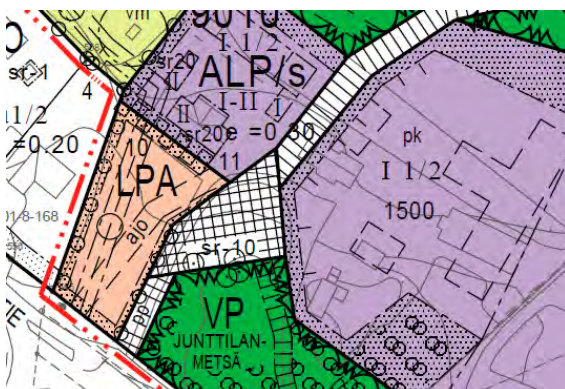


Kaavaote eteläisestä shared space-alueesta.

Autopaikkojen korttelialue LPA ja autopaikkamitoitus

Asemakaavalla muodostuu kaksi LPA-aluetta, joihin osoitetaan sekä autojen pysäköintiä että saattoliikennettä. LPA-alueilla erotetaan päiväkotiin ja Kirkonkylän yhtenäiskouluun suuntautuva saattoliikenne.

Kaavaluonnoksessa omakotitalotonttien (AO) autopaikkojen vähimmäismitoituksena on 1 autopaikka asuntoa kohden. AKR-korttelissa autopaikkojen vähimmäismitoituksena on 1 autopaikka jokaista 80 as-m² kohden ja AP- ja AOR-korttelissa on osoitettava yksi autopaikka jokaista 65 as-m² kohden. Pyöräilymitoitus koskee AKR- ja AP/AOR-kortteleita. Kortteleissa on osoitettava 1 pyöräpaikka 40 as-m² kohden. Pyöräpaikkamitoituksella halutaan varmistaa riittävä pyöräpaikkamäärä. Mitoitukset perustuvat Kempeleen keskustan pysäköintiselvitykseen (Sito 2017).

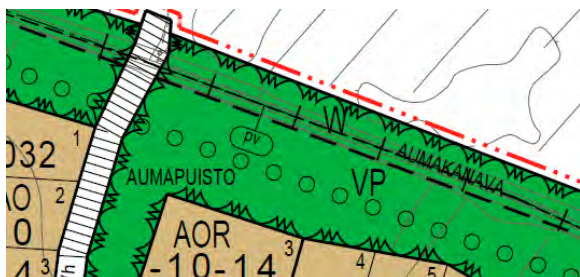


Kaavaotteet LPA-tonteista.

Vesialue W ja pohjavesialue (pv)

Suunnittelualueen pohjoisosassa oleva oja osoitetaan kaavassa vesialueeksi. Vesialue rajautuu viheralueisiin. Kaava-alue ulottuu vesialueesta 10 metriä pohjoiseen. Vesialueen pohjoisosassa on osoitettu puistoalueeksi (VP). Käyttötarkoituksena on varautua kanavan kunnostamiseen. Toimenpiteet tehdään kanavan eteläpuolelle, jolloin pohjoispuolen nykyinen maankäyttö ei häiriinny.

Suunnittelualue on tärkeällä pohjavesialueella. Pohjavesialueen raja kulkee pohjoisosan kanavaa pitkin. Sijainti pohjavesialueella on huomioitu kaavan yleisissä määräyksissä.



Kaavaote vesialueesta.

Voimalinjan vaara-alue

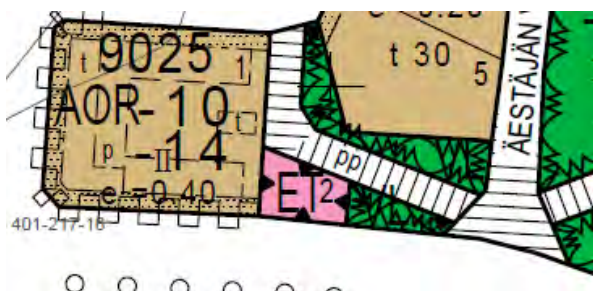
Suunnittelualueen länsiosa rajautuu Fingridin 110 kV voimalinjaan. Kaavahankkeessa voimalinjan vaara-alue päivitetään ja kaavassa osoitetaan yhteensä 46 metriä leveä joh-toalue, joka voimajohdon keskilinjasta 23 metrin etäisyydellä molemmin puolin.



Kaavaote voimalinjan vaara-alueesta.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue (ET)

Alueen keskelle osoitetaan ET-alue, johon voidaan rakentaa pumppaamo vesihuollon tar-peisiin.



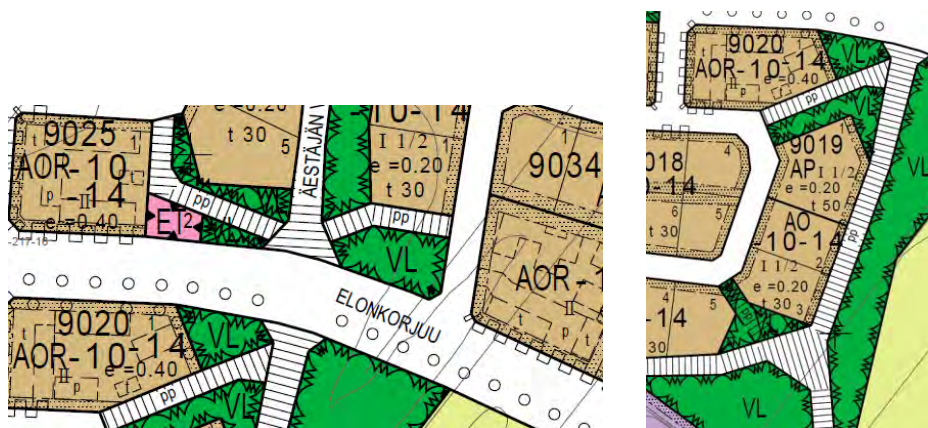
Kaavaote ET-alueesta.

Katualue

Kaava-alueelle muodostuu pääkokoojakatu, kolme tonttikatua, jalankululle ja pyöräilylle osoitettua katua, yleiselle jalankululle varattu alueen osa, ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa ja jaettua katutilaa tonttikaduille sekä toriaukio.

Ajoneuvo- ja kevyen liikenteen verkoston suunnittelussa keskeisenä lähtökohtana on ollut suunnitella katuverkko siten, että se houkuttaa jalankulkuun ja pyöräilyyn. Jalankulun ja pyöräilyn pääreitit varrella tontin on osoitettu kiinni katuun, joka mahdollistaa tontilta suo-ran liittymisen kevyen liikenteen verkkoon. Liikenneverkon suunnittelussa on myös kiin-nitetty erityistä huomioita liikenneturvallisuuteen ja liikenteen sujuvuuteen.

Kahdelle tonttikadulle varataan jaetun katutilan osat (torirasterilla, ka), joissa on mahdollista järjestää pieniä tapahtumia. Lisäksi näille jaetuille katutiloille on mahdollista osoittaa yleistä ajoneuvopysäköintiä. Päiväkotitontin länsipuolelle osoitettavalle kevyen liikenteen väylälle osoitetaan pieni torialue vanhan aitan yhteyteen. Torialue yhdistää toiminnallisesti päiväkodin saattoliikenteen (LPA-alue) ja päiväkodin toisiinsa. Samalla kulttuurihistoriallisesti arvokas aittarakennus tulee osaksi elävää ympäristöä. Tähän kokonaisuuteen kuuluu myös Junttilan päärakennuksen uusi tontti (ALP/s). Viheralueille osoitetaan reitistöä, jonka sijainti tarkentuu myöhemmin viheralueiden suunnittelun yhteydessä.

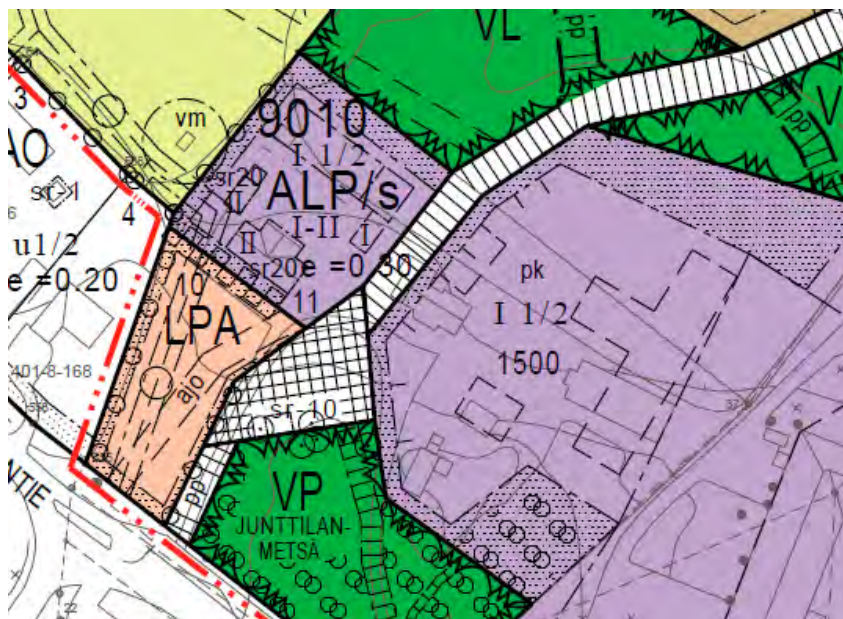


Kaavaotteita katualueista.

Rakennusten suojele

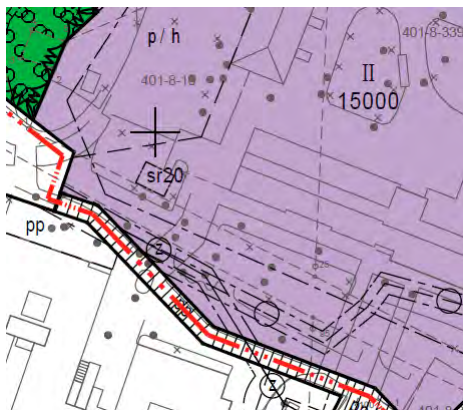
ALP/s tontilla on maakunnallisesti arvokkaan tilakeskuksen rakennuksia. Vanhalle päärakennukselle ja puojille osoitetaan sr-20 määräys. Tontille rakennettavien uusien rakennusten sijoittelua ohjataan siten, että alueella oleva vanhan pihapiirin muoto saadaan ennallistettua.

Torialueella sijaitsevan vanhan aitan suojelumääräys päivitetään sr-10 määräykseksi, jolloin suojele koskee myös aitan sisäpuolta.



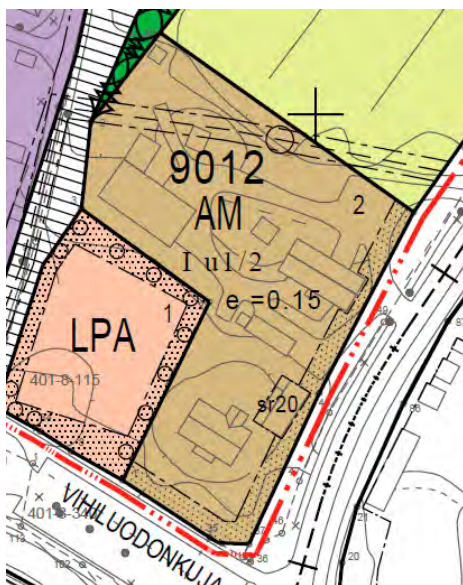
Kaavaote ALP/s-korttelista ja torista.

Kirkonkylän yhtenäiskoulun tontilla sijaitsevan käsityöluokan kaavamääräys päivitetään sr-1 määräyksestä sr-20 määräykseksi.



Kaavaote Kirkonkylän yhtenäiskoulun tontin lounaisosasta.

Kaavamuutoksen yhteydessä AM-tontilla sijaitsevalle maakunnallisesti arvokkaan Heiko (Junttilan) tilakeskuksen päärakennukselle osoitetaan sr-20 määräys. Kohde on osoitettu viireillä olevassa Taajaman osayleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi, jossa kohteita ja niiden ympäristöä tulee hoitaa siten, että niiden arvo säilyy.



Kaavaote AM-tontista.

5.4 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n (6.3.2015/204) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kirkonseudun asuinalueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vaikutusten arvioinnissa on käytetty Taajaman osayleiskaavan 2040 yhteydessä tuotettua aineistoa sekä kaavahanketta varten tilattuja selvityksiä.

Vaikutusten arvioinnissa verrataan uuden kaavan ja kaavamuutoksen mukaista tilannetta nykytilaan ja kaavan laadinnan yhteydessä asetettuihin tavoitteisiin. Vaikutuksia tarkastellaan siltä osin ja siltä alueelta, jolla kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavan vaikutusten arviointi täydentyy ehdotukseen.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kirkonseudun pienalueella on 170 asukasta ja asemakaava-alueella asuu yhteensä noin 33 asukasta. Asemakaavan laajennuksella kaavoitetaan uusi noin 370 asukkaan asuin-alue. Uudelle asuinalueelle osoitetaan sekä omakotitaloasumista että yhtiömuotoista asu-mista. Kaavoittamalla erikokoisia tontteja sekä yhtiömuotoisia tontteja lisätään vaihte-levuutta väestön rakenteeseen.

Vuonna 2017 Kempeleessä on ollut 17 478 asukasta. Kunnan väestökasvutavoitteeksi on asetettu 1-2 prosentin vuotuinen kasvu. Kaava toteutetaan vaiheittain siten, että vuo-sittain alueelta luovutetaan noin 20 omakotitalotonttia. Ensimmäiset rakentajat pääsevät alueelle aikaisintaan vuonna 2020. Alue on toteutunut noin kolmen vuoden kuluttua siitä, kun ensimmäiset rakentajat pääsevät alueelle. Kaavan toteutuminen edistää väestöta-voitteen toteuttamista. Kaavalla on myönteisiä vaikutuksia Kempeleen väestön kehityk-seen sekä Kirkonseudun pienalueen väestörakenteeseen.

Asuminen

Hankkeella kaavoitetaan uusi asuinalue, joka tukeutuu olevaan Kempeleen keskustan taajamarakenteeseen. Suurin osa asumisesta osoitetaan omakotitaloasumiseen. Kem-peleen asunto-ohjelmassa 2014–2020 on todettu, että kunnalla ei ole ollut tarjota oma-ko-titaloasumista taajaman länsiosasta vuosiin. Käsillä oleva suunnittelualue on osoitettu Oulun seudun yleiskaavassa 2020 kehitettäväksi asuntoalueeksi ja Kempeleen Taaja-man osayleiskaavaluonnoksessa alue on osoitettu myös asumiseen. Kaavahanke toteut-taa ylempiasteista kaavaa ja sillä vastataan omakotitalotonttitarpeeseen. Asemakaava-hankkeella on merkittävä vaikutus Kempeleen kunnan omakotitalojen asuntotuotantoon.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavahanke täydentää ja tiivistää olevaa yhdyskuntarakennetta edellä esitettyjen yleiskaavojen mukaisesti.

Taajamakuva

Asemakaavan toteutuessa nyt asemakaavoittamaton aktiiviviljelyssä oleva peltoalue ote-taan asumiseen. Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomioita olevaan ympäristöön ja suunnittelualueen sijaintiin maisemallisesti arvotettujen peltoalueiden äärellä. Suunnitte-lun lähtökohtana on ollut kaavoittaa asuinalue, joka soveltuu ja sopeutuu ympäristöönsä. Kaavan rakenteessa on kunnioitettu perinteistä kyläasumisen rakennetta peltonäkymät huomioiden. Kaava-alueelle laaditaan rakennustapaohjeet, joissa rakentamisen visuaa-lista ilmettä ohjataan tarkemmin. Kaava muuttaa alueen taajamakuva peltonäkymästä asumiseen.

Palvelut

Kaavamuutoksella on merkittäviä vaikutuksia Kempeleen peruskoulun ja varhaiskasva-tuksen palveluihin. Lisäksi kaavamuutos vaikuttaa viiveellä Kempeleen lukion tilatarpei-siin. Vuonna 2015 tehdyn varhaiskasvatuksen tilatarveselvityksen mukaan Kirkkotien päi-väkodin tilalle on tarve toteuttaa uusi 75 paikkainen päiväkotito. Käydyissä palaverissa on todettu, että tarve on suuremmalle päiväkodille.

Hankealueelle kaavoitetaan tontti, johon on mahdollista rakentaa 140–280 paikkainen päiväkotirakennus. Päiväkotitontilla vastataan varhaiskasvatuksen tuleviin tilatarvepai-neisiin, joita aiheuttaa keskusta-alueen tuleva maankäyttö, Savikorven ja Paiturin täyden-nysrakentaminen ja asemakaavan laajentaminen.

Kaavatyön yhteydessä on todettu, että Kirkonkylän yhtenäiskoulun tontilla on käyttämä-töntä rakennusoikeutta riittävästi vastaamaan tulevaisuuden tarpeisiin. Väestöennusteet tarkentuvat kaavaehdotusvaiheeseen mennessä.



Kaavamuutoksessa Junttilan tilakeskuksen päärakennus irrotetaan omaksi tontikseen, jossa tontinkäyttöä ohjataan siten, että ennallistetaan alkuperäisen kaltainen pihapiirin muodostuminen. Ko. tontin tuleva kaavamääräys mahdollistaa sallii asumisen lisäksi liike- ja palvelutoimintaa. Tavoitteena on saada vanhalle tilakeskukselle käyttöä.

Kaavamuutosalue nojautuu keskustapalveluiden hyvään saavutettavuuteen. Suunnittelualue on kaavataloudellisesti suotuisalla paikalla.

Vaikutukset palveluiden saavutettavuuteen ja liikkumiseen: liikennejärjestelmä, kevyen liikenteen verkostot ja joukkoliikenne

Kaavamuutosalueen suunnittelussa on huomioitu jalankulun ja pyöräilyn sujuvat sekä turvalliset yhteydet keskustan palveluihin sekä alueen sisäisiin ja ulkoisiin virkistys- ja urheilupalveluihin. Kaava-alue rajautuu joukkoliikenteen pääreittinä toimivalle Piriläntielle. Kaavamuutoksen yhteydessä Piriläntien varrelle tehdään aluevaraukset uusille linja-autopysäkeille. Kaava-alueen läpi kulkee pohjois-eteläsuuntainen kevyen liikenteen väylä, joka tulevaisuudessa jatkuu Savikorven kautta Paituriin. Uusi rakentuva kevyen liikenteen reitti yhdistää tulevaisuudessa myös Savikorvan ja Paiturin alueet pyöräilyn pääreittiin, kun alueiden maankäyttö tiivistyy. Kaavalla parannetaan joukkoliikenteen kehittämisen edellytyksiä, kun uutta asumista osoitetaan joukkoliikenteen reitin välittömään läheisyyteen.

Asemakaavahankkeen yhteydessä tarkastellaan Kirkonkoulun yhtenäiskoulun saattoliikenteen ja pysäköintialueiden toimivuutta. Päiväkodin ja koulun saattoliikenteelle osoitetaan erilliset LPA-alueet.

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden laadukkaan asumisen ympäristön syntyminen sekä sillä edistetään kevyen liikenteen liikenneturvallisuutta ja hiilineutraaleja liikkumisen tapoja.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueen suurin työllistäjä on Kirkonseudun yhtenäiskoulu, joka työllistää nykyisellään 141 henkilöä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan 140–280 paikkainen päiväkoti, joka toteutuessaan työllistää noin 35 henkilöä. Lisäksi suunnittelualueella on kaksi toimijaa, jotka harjoittavat maataloutta pääelinkeinonaan. Toinen maatalousyrittäjä on keskeinen maanomistaja kaava-alueella ja kaavan laadinnan yhteydessä on pyritty minimoimaan ko. toimijalle kaavan toteuttamisesta koituva haitta. Muu suunnittelualueen peltoala on vuokraviljelijän hoidossa. Kaavan valmistelussa on pyritty vastaavaan myös vuokraviljelijän tarpeisiin, mutta peltoala tulee huomattavasti pienenemään tämän toimijan kanssa. Kaavalla vähennetään maatalouteen osoitettua pinta-alaa.

Kaavalla on myönteisiä työpaikkavaikutuksia yleisten palvelujen osalta.

Virkistys

Suunnittelualueelle tullaan osoittamaan virkistysreitistöä, joka palvelee suunnittelualueen olevia ja tulevia asukkaita sekä lähiympäristön asukkaita. Lisäksi suunnittelualueen virkistysreitit ja metsät palvelevat päiväkodin ja koulun oppilaita. Suunnittelualueelta on myös turvallinen kevyen liikenteen yhteys Sarkkirannan urheilukeskuksen alueelle. Kaavahankkeella lisätään taajaman sisäistä viherverkostoa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavahankealue rajautuu paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvotettuun rakennettuun kulttuuriympäristöön. Oleva kulttuuriympäristö nähdään uudelle asuinalueelle lisäarvoa tuottavana tekijänä sekä osana alueen identiteettiä. Kaava-alueen rakentamisesta aiheutuva mahdollinen tärinähaitta valtakunnallisesti arvokkaalle Kempeleen kirkkoympäristölle selvitetään ehdotusvaiheeseen.

Kaavahankkeen yhteydessä Junttilan tilakeskuksen päärakennus otetaan asemakaavasuojelun piiriin ja aitan suojelumerkintä tarkastetaan. Rakennettu kulttuuriperintö nähdään alueen erityispiirteinä, joka luo alueelle omaleimaisen ilmeen. Kaavahankkeella edistetään rakennetun kulttuurihistorian säilymistä osana elävää asuinympäristöä.

Alueella ei ole muinaismuistoja (Muinaismuistorekisteri 22.5.2018).

Tekninen huolto

Suunnittelualueelle täytyy rakentaa uutta vesi- ja viemäriverkkoa sekä sähköverkkoa. Kaava-alueen toteuttamisesta aiheutuu kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia.

Erityistoiminnot

Suunnittelualue rajautuu Fingridin 110 kV voimalinjaan, jonka suojaetäisyydet on huomioitu suunnittelussa. Koska suunnittelualue sijaitsee peltomaisemassa, asumisen etäisyys voimalinjasta määrätään kaavassa Fingridin ohjeistusta kauemmaksi. Johtoalueen leveydeksi varataan yhteensä 46 metriä leveä alue.

Voimajohtoalueelle voidaan osoittaa muun muassa perinneympäristöä, luontopolkuja sekä retkeily-, pyöräily- ja hiihtoreittejä. Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen työryhmämuistiossa (STM 2002) on todettu, että voimajohtojen aiheuttamille sähkökentille voidaan altistua merkittäviä aikoja asuntojen, koulujen ja päiväkotien piha-alueilla. Yleisenä sääntönä Fingrid suosittelee, että asuinrakennukset pihoineen sijoitetaan kokonaan johtoalueen ulkopuolelle. Usein pientaloasukkaat käyttävät voimajohtoaluetta pihan jatkona ja tämän välttämiseksi on suositeltavaa, että tontit sijoitetaan kokonaan johtoalueen ulkopuolelle. Lisäksi Fingrid huomauttaa, että voimajohtot voivat tietyissä sääolosuhteissa aiheuttaa sirisevää ääntä eli ns. koronaa.

Kaavassa asumista ei osoiteta 46 metriä lähemmäksi voimalinjan keskilinjaa.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaistee pohjavesialueella ja tärkeällä pohjaveden muodostumisalueella. Alueen sijainti pohjavesialueella on huomioitu kaavassa annetuilla määräyksillä. Kaavahankkeella ei vaaranneta pohjaveden muodostumista.

Sosiaalinen ympäristö

Asemakaavan rakenteella ja asemakaava-alueelle osoitettavilla toiminnoilla ja aluevarauksilla luodaan edellytykset yhteisöllisyyden syntymiseen asuinalueella. Asuinkorttelit ovat riittävän pienet ja pienipiirteiset viihtyisän asuin ympäristön muodostumiseen. Kahdelle tonttikadulle osoitetaan jaetun katutilan alueet, jotka mahdollista ottaa käyttöön pienten tapahtumien järjestämiseen ja tarvittaessa sulkea. Suunnittelualueen pohjoisosaan varattavalle retkeily- ja virkistysalueelle on mahdollista rakentaa kohtaamispaikka kuten grillikatos tai maisemankatselutorni. Kulku retkeily- ja virkistysalueelle suunnitellaan siten, että sinne on mahdollista järjestää esteetön kulku.

Suunnittelualueelle kaavoitetaan uusi päiväkotitontti ja Junttilan tilakeskuksen päärakennus on mahdollista ottaa yleishyödylliseen käyttöön. Suunnittelualueen sosiaalinen ympäristö on monipuolinen ja suunnittelualueen virkistyspalveluita voi hyödyntää myös muut kuntalaiset.

Uuden asuinalueen jalankulun ja pyöräilyn verkostot on suunniteltu niin, että ne kannustavat kävelyyn ja pyöräilyyn.

Monipuolinen asuntotajakauma ehkäisee segregatiota asuinalueella.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu sekä pienilmasto



Suunnittelualue sijaitsee osin rakentuneella Vihiluodontien taajamaympäristössä ja pääosin aktiiviviljelyssä olevalla peltoalueella. Kempeleen Taajaman osayleiskaavan valmistelun yhteydessä tehdyn yleispiirteisen luontoselvityksen mukaan alueella ei ole harvinaisia kasvi- tai eläinlajeja, jolloin asemakaavan laajennuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonsuojeluun. Suunnittelualuetta koskeva tarkempi luontoselvitys valmistuu kevään ja kesän 2018 aikana. Luontoselvityksessä tarkastellaan luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilainmukaiset luontotyytit ja ympäristöt sekä direktiivilajit.

Suunnittelualueen pienilmastoon vaikuttaa sen sijainti peltoalueella. Tuuliolosuhteisiin pyritään vaikuttamaan säilyttämällä suunnittelualueen luoteisosassa sijaitseva metsäalue ja lisäämällä istutuksia kanavan varteen.

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue on Kempeleenharjumuodostuman vaikutuksen piirissä. Maisemarakenteen ja maisemakuvan muuttumiseen on kiinnitetty erityistä huomiota suunnittelun alkuvaiheessa. Maisemarakenneanalyysit ovat toimineet lähtökohta-aineistona suunnittelulle, jolloin oleva rakenne on huomioitu riittävällä herkkyydellä ja tarkkuudella. Uusi asuinalue muodostaa jatkumon Paiturin ja Savikorven asutukselle.



Suunnittelualueen ilmakehävaikeus.

Maa- ja metsätalous

Kaavahanke vaikuttaa maatalouden harjoittamiseen sitä vähentävästi. Maatalouden piiristä poistuu kaavahankkeen seurauksesta noin 24 hehtaaria.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue on pääosin peltoaluetta. Kaava-alueen rakentuessa hulevedet ohjataan hulevesiverkostoon ja pois alueelta. Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella ja pohjaveden muodostumisalueella. Ainoastaan puhtaat hulevedet voidaan imeyttää suoraan maastoon. Kaavan vaikutuksia hulevesien hallintaan vähennetään parantamalla suunnittelualueen pohjoisosassa olevaa ojaa. Oja toteutetaan mahdollisesti kaksitaso-ojana, joka mahdollistaa ojan ajoittaisen tulvimisen. Kaavamääräyksissä otetaan huomioon suunnittelualueen sijainti pohjavesialueella.

5.4.3 Vaikutukset talouteen

Asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa kustannuksia, kun alueen infrastruktuurin rakentaminen aloitetaan. Lisäksi uuden päiväkotirakennuksen rakentamisesta aiheutuu kustannuksia. Puolestaan kunta saa tuloja tonttien myynnistä, kun tonttien luovutus voidaan aloittaa.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alue rajautuu Piriläntielle, jossa vuorokautta kohden on 2496 ajosuoritetta (vuonna 2016). Oulun lentokenttä sijaitsee noin 5,5 km päässä suunnittelualueesta ja valtatielle 4 on noin 2,2 km. Liikenteen äänet muodostavat keskeisen osan Kirkonseudun asuinalueen äänimaisemasta. Melusta aiheutuvaa ja koettua häiriötä voidaan vähentää rakennusten massoituksella siten, että tonteille muodostuu suojaisia pihapiiriä.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

täydentyä kaavaehdotukseen

Asemakaava-alueella kokevat yleiset määräykset:

täydentyä kaavaehdotukseen

5.7 Nimistö

Asuinalueella ei ole olevaa nimistöä. Nimistötoimikunta on kokoontunut kaksi kertaa asian tiimoilta. Rakentajamessuilla 2018 Kempeleen osastolle järjestetyn nimikilpailun ehdotusten pohjalta nimistötoimikunnan 25.4. esitys asuinalueen nimeksi on Tähtälä ja kokoojakadun nimeksi Elonkorjuu. Nimi viittaa suunnittelualueen historiaan viljeltynä peltona. Nimistötoimikunnan ehdotuksista tonttikatujen nimiksi valikoituvat Ruumen, Akana ja Kuhilas, puiston ja ojan nimiksi Aumapuisto ja Aumakanava sekä taajamametsiköiden nimiksi Veljestenmetsä ja Junttilanmetsä. Lisäksi kaavoitus esittää pääpyörätien nimeksi Äestäjänväylää.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttamista ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueen toteutumista ohjaa laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja tämä kaavaselostus. Asemakaavan valmistuttua kaava liitetään Kempeleen kunnan ajantasa-asemakaavaan, joka löytyy Kempeleen kunnan nettisivuilta www.kempele.fi oikean alalaidan Pikalinkin Kaavoitus alta, kohdasta Voimassa olevat kaavat. Kaava löytyy paperimuodossa Kempeleen kunnan teknisistä palveluista.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

täydentyä ehdotukseen

6.3 Toteutuksen seuranta

Kempeleen kunta ohjaa alueen toteutumista. Kunnan tekniset palvelut ja rakennusvalvonta valvovat kaavan toteutusta mm. tontinluovutuksen ja rakennuslupien myöntämisen yhteydessä. Kaavataloutta tarkastellaan vuosittain talousarviossa.

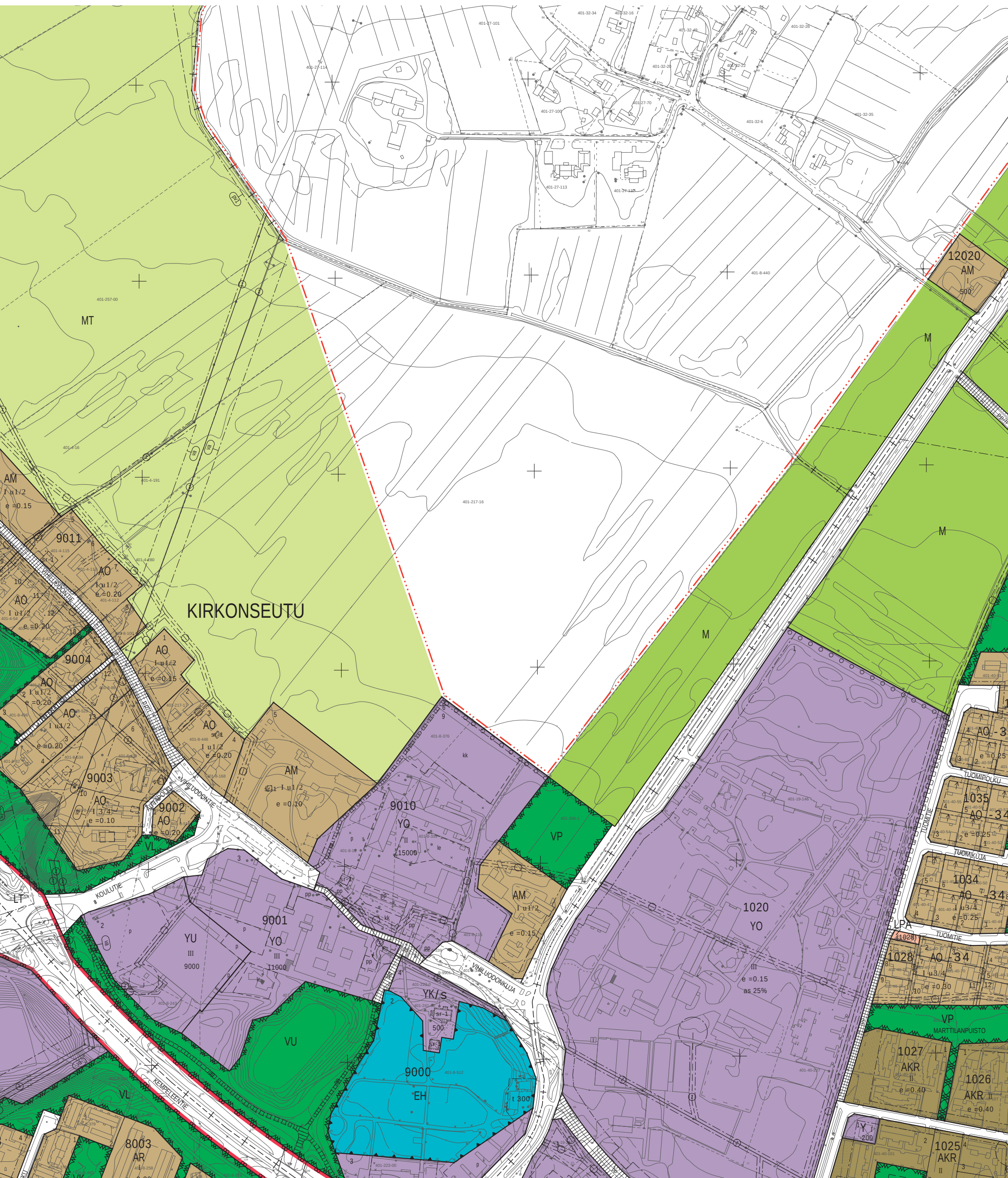
täydentyä ehdotukseen

Kempeleessä x.x.2018,
kaavasuunnittelija Laura Felin
arkit.yo Suvi Jänkälä

LIITE 2 AJANTASA-ASEMAKAAVAOTE

The map displays a complex arrangement of land parcels and buildings. Key features include:

- Land Use Zones:**
 - Green:** Agricultural and forest land (MT, M).
 - Brown:** Residential areas (AM, AO, YK).
 - Purple:** Industrial and commercial areas (YU, YQ, YH).
 - Blue:** Water bodies (VU, EH).
- Central Area:** A large green area labeled 'KIRKONSEUTU' is separated from the surrounding residential areas by a red dashed line.
- Infrastructure:** Roads and paths are shown, including 'KOUKUTIE' and 'VINJALUONONKUIJA'.
- Parcel Numbers:** Various parcel numbers are visible, such as 9011, 9004, 9003, 9002, 9001, 9010, 9000, 12020, 1020, 1028, 1027, 1026, and 1025.
- Building Footprints:** Numerous building footprints are shown, particularly in the residential and industrial zones.



09.05.2018

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus
PL12
90441 KEMPELE
kirjaamo@kempele.fi

Viite Lausuntopyyntö 27.4.2018

Asia **Kempele, Kirkonseudun asuinalueen asemakaavan muutos ja laajennus: Junttila, asemakaavamerkinnot ja -määräykset**

Kempeleen kunta on pyytänyt alustavaa lausuntoa Kirkonseudun asuinalueen asemakaavan muutokseen ja laajennukseen liittyvästä maakunnallisesti arvokaan Junttilan osalta kohteen asemakaavamerkintään ja -määräyksiin.

Junttilan maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristön kohde on nykyisessä asemakaavassa AM-kortteli. Sen käyttötarkoitusta on tarkoitus muuttaa siten, että tontille mahdollistetaan päiväkodin rakentaminen. Nykyinen tontti on tarkoitus pilkkoa siten, että Junttilan säilytettävät arvorakennukset (päärakennus ja puoji) ja uusi päiväkotitontti sijoittuisivat omille tonteilleen. Junttilan tilalla olevat aikaisemmin maatalouteen liittyvät rakennukset, kuivaamo, liiteri ja elosuoja sijoittuisivat päiväkotitontille, niiden kunto ja tuleva käyttö tulee selvittää. Tilan navetta on purettu. Tonttijaossa tilan lounaispuolella oleva metsikkö sr-1-suojeltuine aittoineen muodostaisivat oman puistotontin. Metsikössä olevan hirsiaitan siirrosta esim. museoalueelle on keskusteltu, jolloin sen tulevaisuus vartioidulla alueella olisi paremmin turvattu.

Junttilan tilaa ja rakennuksia ei metsäaittaa lukuun ottamatta ole asemakaavassa varustettu suojelumerkinnällä. Rakennusten ajoituksesta ei ole varmuutta, mutta päärakennuksen arvioidaan olevan varhaisemmalta 1800-luvulta (nykyinen asu on 1950-luvulta). Suojeltu aitta ja puoji ajoittuvat myös 1800-luvulle. Muut rakennukset ovat nuorempia. Junttila on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi *Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015* -inventoinnissa. Sekä päärakennus että puoji ovat säilyttäneet hahmonsia pihapiirissä, joka näkyy nykyisellään avoimen peltoaukean eteläreunassa. Asemakaavaan on päärakennus ja puoji tulee varustaa sr-20 suojelumerkinnällä ja määräystekstissä tulee kiinnittää huomiota alkuperäisyyden säilymiseen sekä korjaustoimissa tulee tavoitella palauttavaa korjaamista. Asemakaavamääräyksen tekstisisältö päärakennukselle ja puojille tulisi sisältää seuraavia määräyksiä:

sr-20: Suojeltava rakennus.

Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia toimenpiteitä, on ne rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään tai muulla rakennukseen tai lähiympäristöön sopivalla tavalla. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

09.05.2018

Metsäaitan suojelumerkintä sr-1 tulee myös päivittää sr-10:ksi, joka koskee myös sisätilaa:
sr-10: Suojeltava rakennus.

*Rakennus on korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttää-
en. Sisä- ja ulkopuolisissa korjaustöissä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia
materiaaleja. Korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lau-
sunto.*

Nykyinen maisemallinen arvo tulee muuttumaan alueella asemakaavan laajennuksen myötä ja alkuperäinen pihapiiri esitetyssä tonttijaon luonnoksessa huomattavasti kaventumaan. Tyhjiillään olevien arvorakennusten korjaaminen ja muuttaminen yleishyödylliseen käyttöön jatkaisivat kohteen historiaa ja säilymisedellytyksiä. Sen sijaan metsäisessä puistossa oleva suojellun aitan siirtoa toisaalle irrotetaan se alkuperäisestä yhteydestään, missä on tarkoitus säilyttää tilan muita rakennuksia. Aitta on melko kookas ja sijoittaminen muualle edellyttäisi ympäristöltä riittävästi tilaa ympärilleen. Pohjois-Pohjanmaan museo pitää tärkeänä arvorakennusten suojelumerkintää asemakaavamuutokseen mutta aitan siirtämistä alueelta ei pidä perusteltuna. Tonttijaon rajauksessa ja täydennysrakentamisessa tulee kiinnittää tarkemmin huomiota alkuperäisen vanhan pihapiirin muodostukseen.

Pasi Kovalainen
Kulttuuriperintötyön johtaja

Anita Yli-Suutala
Rakennustutkija

Tiedoksi

Museovirasto / Itä- ja Pohjois-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / Alueidenkäyttöyksikkö