

Vireilletulo: khal 18.12.2017, § 399 (kuulutus 3.1.2018)
Hyväksytty: kvalt xx, § xx (Lainvoimaisuus / P-S HaO xx)
Voimaantäivä: xx

942/10.02.03/2017
Asemakaavaselostus
18.3.2019

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 ja 217:16 alueelle.

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

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 TUNNISTETIEDOT.....	3
1.2 SUUNNITTELUALUE	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	6
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	6
2.2 ASEMAKAAVA.....	6
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	7
3. LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET	8
3.1 SUUNNITTELUTILANNE	8
3.1.1 Kunnan asettamat lähtökohdat.....	14
3.2 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	15
3.2.1 Alueen yleiskuvaus	15
3.2.2 Maa-perä, pohjavesi ja pintavedet	15
3.2.3 Luonnonympäristö.....	20
3.1.3 Kulttuuriympäristö	24
4.1.3 Rakennettu ympäristö.....	30
3.1.4 Paikan identiteetti	45
3.1.5 Maanomistus	47
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	48
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	48
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	48
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	48
4.3.1 Vireilletulo ja asemakaavan tavoitteet	49
4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	49
4.3.3 Viranomaisyhteistyö.....	54
4.3.4 Osallisilta saapuneet huomautukset ja palaute	54
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	54
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	54
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	55
4.5 ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET.....	56
4.5.1 Asemakaavarunkojen kuvaus ja karsinta.....	56
4.5.2 – 4.5.4 Valitun kaavaehdotuksen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	60
4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	64
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	67
5.1 KAAVAN RAKENNE	67
5.1.1. Mitoitus	67
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	67
5.3 ALUEVARAUKSET.....	67
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	76
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	77
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	83
5.4.3 Vaikutukset talouteen	84
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	84
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET.....	84
5.7 NIMISTÖ.....	85
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	86
6.1 TOTEUTTAMISTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT.....	86
6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	86
6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA	86

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Asemakaavaselostuksen liiteluettelo

LIITE 1	Asemakaavan seurantalomake
LIITE 2	Ote rekisterikartasta
LIITE 3	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 18.3.2019)
LIITE 4	OAS:sta saapunut palaute ja vastineet
LIITE 5	Luonnosvaiheen palaute ja vastineet
LIITE 6	Asemakaavan muutos ja laajennus kaavaehdotus
LIITE 7	Kunnanhallituksen ehdotusvaiheen käsittelyn pöytäkirjaote (khal 12.3.2019, § 90)
LIITE 8	Asemakaavan muutos ja laajennus ehdotusvaiheen kuulemisen lausunnot ja vastineet ja hyväksymiskäsittely (khal, § xx ja kvalt, § xx)
LIITE 9	Vuorovaikutus Kirkonseudun asuinalueen kaavahankkeessa – Osallistuminen kaavan valmisteluun – kaavarungoista kaavaluonnokseksi
LIITE 10	Kirkonseudun asemakaavamuutos ja laajennus – kulttuuriympäristövaikutusten arviointi, Sweco 2018
LIITE 11	Kirkonseudun asemakaavahankkeen liikenneselvitys, Ramboll 2018
LIITE 12	Tähkälän rakennustapaohje

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
- Kirkonseudun asuinalueen luontoselvitys alkusyksystä 2018
- Tärinälausunto, Pöyry 14.10.2018
- Sulfaattimaaselvitys, Pöyry 12.11.2018
- Kirkonseudun asemakaavamuutos ja laajennus – kulttuuriympäristövaikutusten arviointi, Sweco Ympäristö Oy 23.11.2018b
- Junttilan tilakeskus, Historiallisen tilan arkeologinen selvitys 10.–11.10. ja 19.10.2018, Kulttuuriympäristön hoito, arkeologiset kenttäpalvelut, Matleena Riutan-koski

Liikenneselvitykset ja -suunnitelmat

- Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040, Liikennejärjestelmä ja sen kehittäminen, 2.6.2017, Ramboll
- Kempeleen liikenneturvallisuuksuunnitelma, 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)
- Kirkonseudun asemakaava, liikenneselvitys, Ramboll 4.10.2018
- Meluselvitys, Pussinen M., 10.7.2018



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

- Kempeleen kunnan Kirkonkylän alueen varhaiskasvatuksen ja opetuksen tilatarveraportti marraskuussa 2018, 26.11.2018
- Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040, ehdotusvaihe, Sweco 2018a

Sopimukset ja päätökset

- Kempeleen maapoliittinen ohjelma kvalt 27.4.2015 § 24
- Kempeleen Asunto-ohjelma vuosille 2014–2020 kvalt 10.11.2014 § 61
- Kempele-sopimus kvalt 3.9.2018 § 49

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.
- Tapaus Tähkälä: arvokkaan kulttuurimaiseman osallistava asemakaavatyö, S.-M Jänkälä, arkkitehtuurin maisteriohjelman opinnäytetyö 2018

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 antnin 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 § 199 kunnanhallitus käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapuneen palautteen sekä hyväksyy kaavaluonnoksen ja päättää asettaa sen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten
- 20.6.2018, Kirkonseudun asuinalueen asemakaavan muutos ja laajennus valmisteluvaiheen kuuleminen kuulutettiin ja asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 20.6.–31.8.2018
- 13.12.2018, kaavahankkeen viranomaisneuvottelu
- khal 12.3.2019, § xx kunnanhallitus käsitteli luonnosvaiheesta saadun palautteen ja hyväksyi niihin laaditut vastineet sekä kaavaehdotuksen ja päätti asettaa sen nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten
- 27.3.-26.4.2019 asemakaavaehdotuksen nähtävillä olo
- khal xx.xx.2019, kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja siitä saatuun palautteeseen annetut vastineet
- kvalt xx.xx.2019, kaavan hyväksymiskäsittely, tieto hyväksymisestä ja pöytäkirjaote toimitetaan tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle pöytäkirjan tarkistamisen jälkeen yhdessä kaava-asiakirjojen kanssa
- xx.xx.2019, 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 erillispientalotontitarjonnan kasvattaminen taajaman länsiosassa sekä kunnan varhaiskasvatuksen tilatarpeiden tyydyttäminen. Tilatarvetarkastelussa on tutkittu myös Kirkonkylän yhtenäiskoulun tilatarpeet Kirkonkylän koulupiirin alueella.

Kirkonseudun lähipeltojen asemakaavoittamista on esitetty kunnan kaavoituskatsauksessa vuodesta 2016 lähtien vireille tuleva kaavahankkeena. Kaavoituskatsauksessa



2017 tulevaa Kirkonseudun asuinalueutta (Tähkälä) on kuvailtu pientalo- ja yhtiömuotoisen asumisen alueena, jonka suunnittelussa huomioidaan erityisesti maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Asemakaava-alueen asemakaavarungot on laatinut Suvi Jänkälä osana arkkitehdin koulutusohjelman opinnäytetyötään. Opinnäytetyön laadinnan yhteydessä on saatu monipuolinen taustoitusta ja analysointi alueeseen laadukkaasti asuin ympäristön suunnitteluun. Alueen suunnittelutyö on aloitettu tammikuussa 2018 laatimalla analyysit fyysisestä, toiminnallisesta, sosiaalisesta ympäristöstä sekä tarkasteltu alueen historiaa ja identiteettiä. Analyysien pohjalta on johdettu suunnittelutyössä huomioon otettavat arvot. Suvi Jänkälän tuottamaa analyysiaineistoa hyödynnetään myös tässä asemakaavaselostuksessa.

Asemakaava laaditaan vuorovaikutteista suunnittelua hyödyntäen osallistamalla suunnittelualueen maanomistajia ja kaavan 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 varhaiskasvatukseen ja Kirkonkylän yhtenäiskoulun tilatarpeisiin. Varhaiskasvatukseen tilatarpeet on tiedostettu ja kaavaprosessissa on tutkittu varhaiskasvatukseen sijoittumista olevan koulurakennuksen välittömään läheisyyteen sekä koulutontin rakennusoikeuden kasvattamista. Tavoitteena on tukea opinpolun syntymistä varhaiskasvatuksesta peruskouluun.

Asemakaavalla tavoitellaan laadukkaasti ja viihtyisää maalaisurbaanin asuin ympäristön syntymistä. Sitovat rakennustapaohjeet on laadittu erikseen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman. Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kunnallistekniikan ja katujen rakentamisella, jonka jälkeen rakentajat pääsevät alueelle. Verkostojen ja tonttikatujen rakentaminen on hyvä toteuttaa vaiheittain, jotta viljely voi jatkua alueella mahdollisimman pitkään. Ensimmäiset rakentajat pääsevät alueelle aikaisintaan vuonna 2021.

3. Lähtökohdat ja selvitykset

3.1 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 kehittämiselle 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.

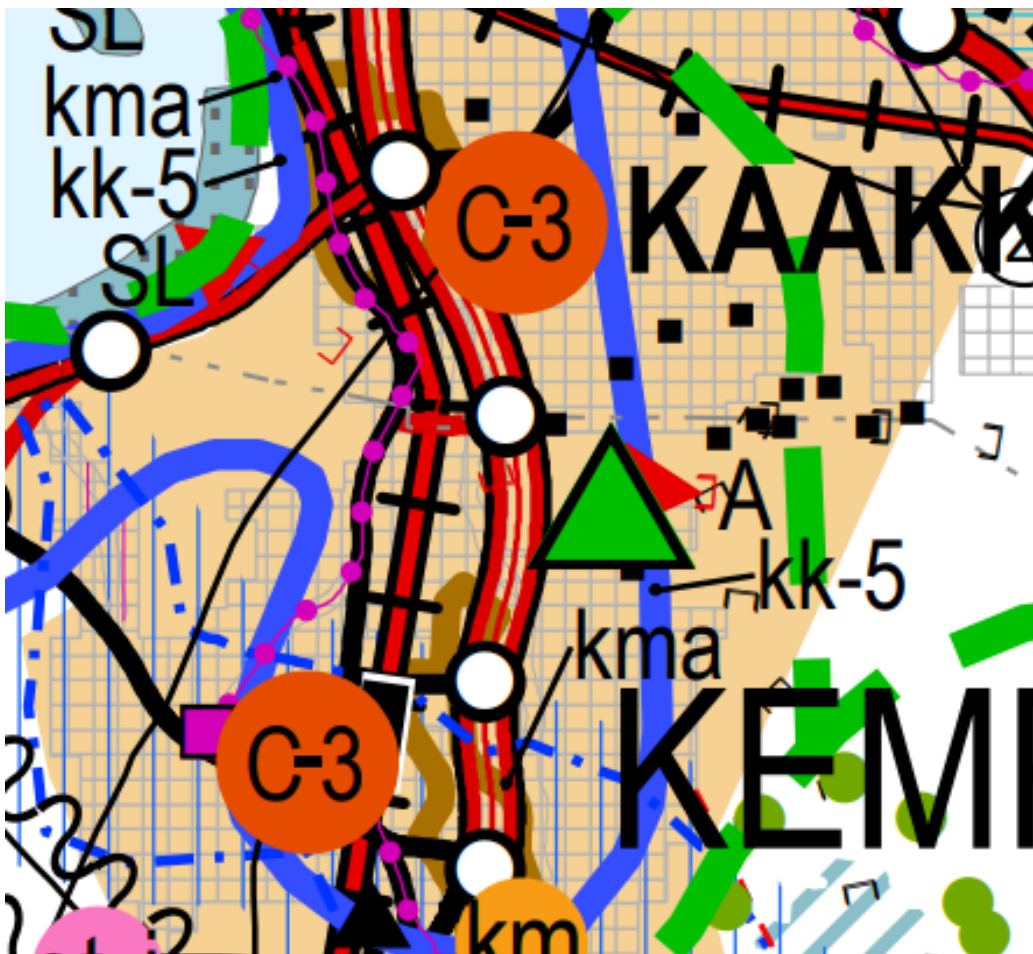
Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen 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 hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Maakuntavaltuusto päätti 5.11.2018 määrätä 3. vaihemaakuntakaavan voimaan ilman lainvoimaa. Voimaantulosta on kuulutettu 12.11.2018. 3. vaihemaakuntakaavassa on käsitelty muun muassa pohjavesialueet.



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan epävirallisesta yhdistelmäkartasta (mhall 21.5.2018, mvalt 11.6.2018).

Kirkonseudun asuinalueen asemakaavahanke on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta, jossa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta 110 kV pääsähkijohdoton.

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

Suunnittelualueen lounaispuolella on maakunnallisesti arvokas Vihiluodontien taajamaympäristö.

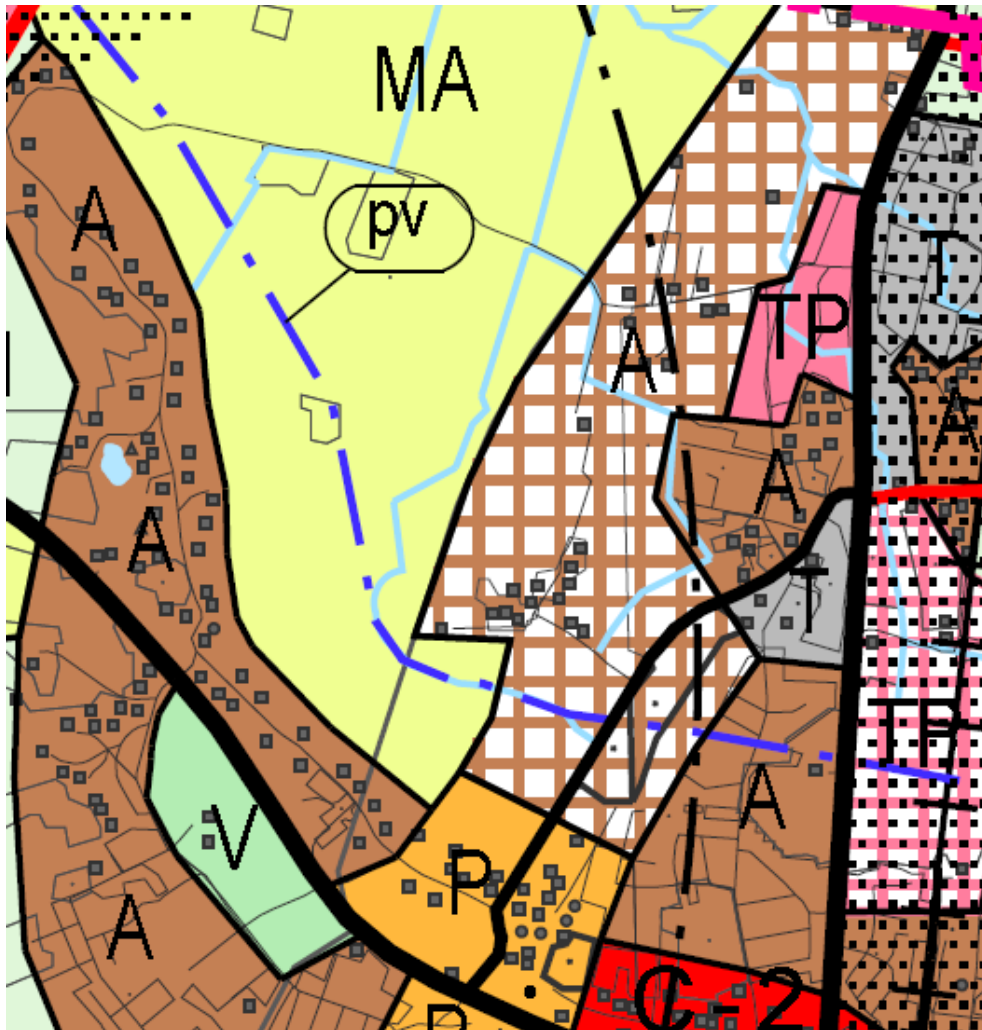
Asemakaavahankealue sijaitsee pohjavesialueella ja tärkeällä pohjavesivyöhykkeellä. Suunnittelumääräyksen mukaan pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein.

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa Oulun seudun laatukäytävällä (kk-5). Laatukäytävän alueella 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 kehittämiseksi.

Oulun seudun yleiskaava 2020

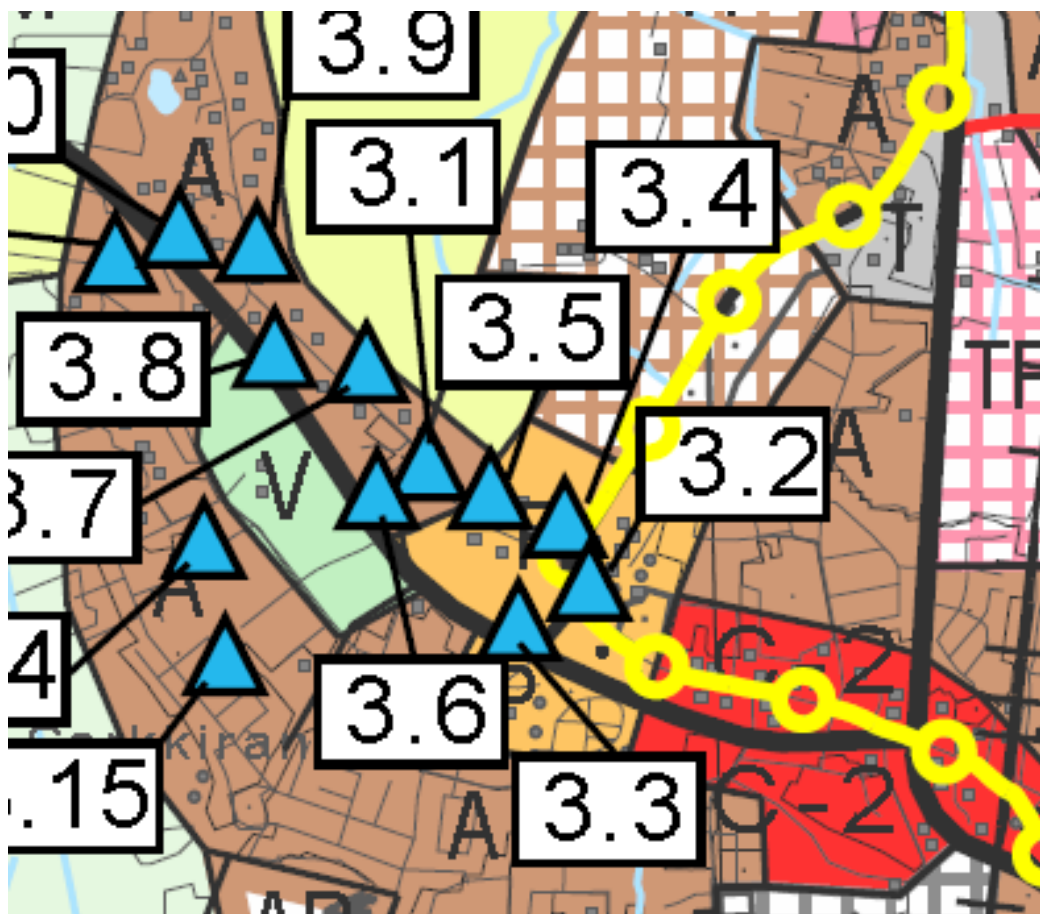
Suunnittelualuetta koskee voimassa oleva Oulun seudun yleiskaava 2020 (YM 18.2.2005 ja sen muutos ja laajennus VN 8.3.2007). Yleiskaava jakaantuu kahteen oikeusvaikutteeseen kaavakarttaan, joista kartta 1 esittää tavoitteellisen yhdyskuntarakenteen, keskus- ja liikenneverkko-, suojelu- ja virkistysalueet ja merkittävät hankkeet. Kartalla 2 on esitetty luonnon- ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet ja alueet.

Kirkonseudun asuinalueen asemakaavan muutos ja laajennus sijoittuu Oulun seudun yleiskaavassa kehitettävälle asuntoalueelle (A) (kartta 1). Lisäksi suunnittelualueella on palvelujen alue (P), asuntoaluetta (A) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Suunnittelualuetta koskevat myös pohjavesialuetta (pv) koskevat määräykset.



Ote Oulun seudun yleiskaavasta, kartta 1 (YM 18.2.2005).

Suunnittelualueella ja sen välittömässä lähiympäristössä on kulttuuriympäristön kannalta arvokkaita kohteita, jotka on esitetty Oulun seudun yleiskaavassa 2020 kartalla 2. Suunnittelualueella olevat kohteet ovat Junttilan tilakeskus 3.5 ja vanha tie kirkolta Vihiluotoon 3.1. Suunnittelualueen lähiympäristössä olevat kohteet ovat Kempeleen kirkko ja tapuli 3.3 sekä maatalousoppilaitos 3.4. Kohteet ovat kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita, joita ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä ja jonka ympäristö on säilytettävä.



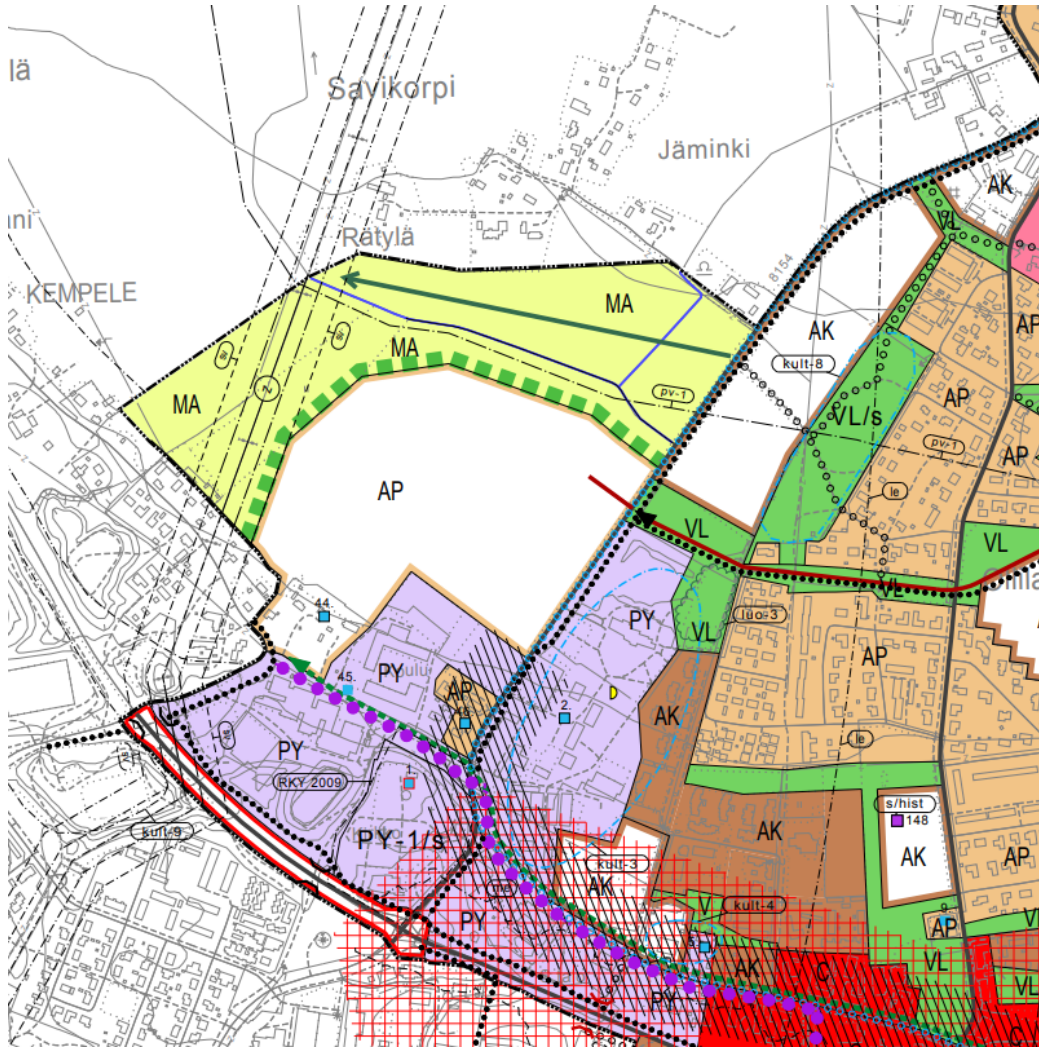
Ote Oulun seudun yleiskaavakartasta 2020, kartta 2 (YM 18.2.2005).

Kempeleen Taajaman osayleiskaava 2040

Kempeleen Taajaman osayleiskaava 2040 kumoaa voimaan tullessaan Oulun seudun yhteisen yleiskaavan 2020. Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.10.–2.11.2018 ja kunnanhallituksen hyväksymiskäsittelyssä 25.2.2019.

Osayleiskaavaehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Asuinalueetta ympäröi lähivirkistysalueen (VL) kehä ja uloimpana on maisemallisesti arvokkaan peltoalueen vyöhyke (MA). MA-alueella on voimalinja, sen johtoalue sekä ohjeellinen voimalinjan suojavyöhyke. Piriläntieltä on osoitettu säilytettävä näkymä maisemapelloille. Osayleiskaavassa on osoitettu myös uusi tieyhteystarve Piriläntieltä suunnittelualueelle.

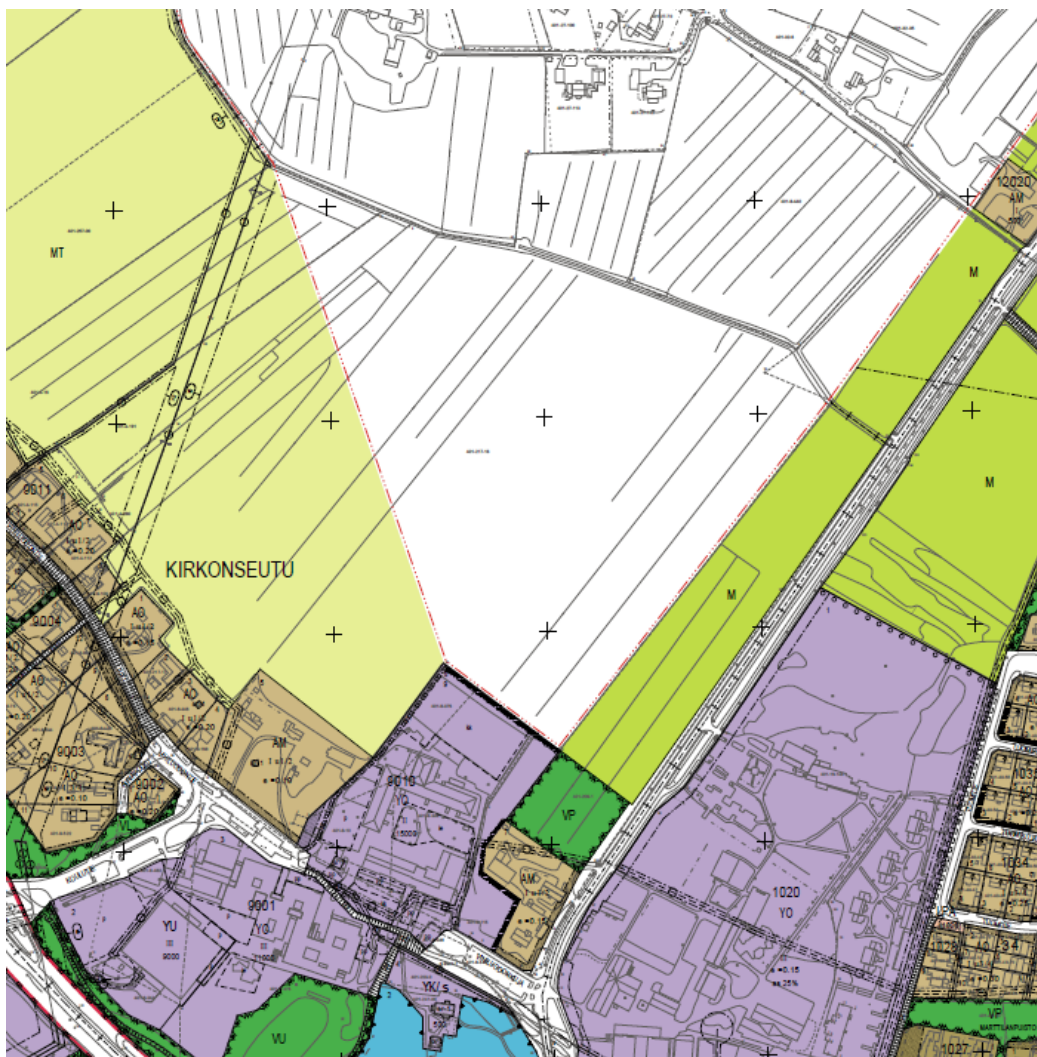
Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu kulttuuriympäristökohteita, joista kohteet 44–46 ovat suunnittelualueella ja kohteet 1 ja 2 sekä historiallisen tielinjaus (Pohjanmaan rantatie) ovat suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Kohde 1 on Kempeleen kirkonmäki, joka on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde. Maatalousoppilaitos (2), Junttila (44) ja Heiko (Junttila) (46) ovat maakunnallisesti arvokkaita kohteita. Puolestaan Kirkonkylän koulun käsityösali (45) on paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.



Ote nähtävillä olleesta 3.10–2.11.2018 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). Lisäksi suunnittelualueella on asemakaavoittamatonta aluetta. Alueen eteläosassa on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), maatalojen talouskeskuksen korttelialueet (AM), erillispientalojen korttelialueet (AO), puistoa (VP), maatalousaluetta (MT) ja kaksi suojeltavaa rakennusta (sr-1). Asemakaavalla suojellut rakennukset ovat aitta Junttilan tilakeskuksen alueella sekä Kirkonkylän koulun käsityösali. Suunnittelualueen länsiosassa on voimalinjan suoja-alue.



Ote Kempeleen kunnan ajantasa-asetmakaavasta (tilanne 23.5.2018).

3.1.1 Kunnan asettamat lähtökohdat

Käsillä oleva asemakaavahanke vastaa Kempeleen maapoliittisessa ohjelmassa (kvalt 27.4.2015 § 24), Kempeleen asunto-ohjelmassa 2014–2020 (kvalt 10.22.2014) sekä Kempele-sopimuksessa (kvalt 3.9.2018) asetettuihin tavoitteisiin. Kirkonseudun lähipeltojen asemakaavoittamista on esitetty kunnan kaavoituskatsauksissa vuodesta 2016 lähtien lähiaikoina vireille tulevana kaavahankkeena.

Kunnan maapoliittisessa ohjelmassa Kirkonseudun alue on määritetty yleiskaavan mukaiseksi keskeiseksi asuntotuotannon kehittämis- ja toteuttamiskohteeksi valtuustokaudelle 2013–2016. Asunto-ohjelmassa 2014–2020 asuntotuotannon strategisena linjauksena on, että uusien asuinalueiden kaavoittamisella kunnan länsipuolelle mahdollistetaan tasapainoinen väestö- ja palvelurakenne kunnan eri puolilla. Syksyllä 2018 päivitettyssä Kempele-sopimuksessa kunnan tavoitteeksi on asetettu kestävä väestön kasvu, jossa vuonna 2025 Kempele on 20 000 asukkaan kunta (+1,7 % /vuosi). Kempele-sopimuksessa kestävä kasvun tavoitteena on, että maankäytön, rakentamisen ja liikenteen ratkaisujen on tuettava ekologisia valintoja. Tavoitetta mitataan siten, että vähintään 80 % asuntojen uustuotannosta sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeelle.

Kirkonseudun asuinalueen asemakaava toteuttaa ylempiasteisia kaavoja sekä tukee kunnan asettamia tavoitteita kestäväälle väestönkasvulle ja yhdyskuntarakenteelle. Asemakaavan toteutuessa rakenne liittyy olevaan yhdyskunta- ja palvelurakenteeseen.

3.2 Selvitys suunnittelualan oloista

3.2.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavahankealue sijaitsee Kempeleen taajamassa Piriläntien länsipuolella avautuvalla pellolla. Suunnitteluala on ollut viljeltyä peltoaluetta 1800-luvulta lähtien.

Alueen eteläreunassa on voimassa olevan asemakaavan mukaan toteutuneita erillispientalotontteja, kaksi maatilojen talouskeskusta sekä koulukortteli rakennuksineen.

Piriläntielle rajautuva maatilojen talouskeskus on edelleen toiminnassa. Suunnittelualan koulukorttelissa on Kirkonkylän koulu, jossa on esikouluopetusta ja perusopetusta 1.-9-luokkalaisten sekä 10.-luokka. Koulukorttelin läheisyyteen tutkitaan tämän kaavamutoksen yhteydessä päiväkotirakennuksen sijoittamista ja koulutontin rakennusoikeuden lisäämistä.

Alueen välittömässä läheisyydessä on lukio ja ammattioppilaitokset sekä urheilu- ja virkistysalueita. Asuinalueen pohjoispuolta rajaa kanava, joka kaavamutoksen yhteydessä on mahdollista ottaa virkistyskäyttöön. Terveyskeskuspalvelut ja lähikauppa sijaitsevat kilometrin säteellä. Suunnitteluala rajautuu idässä Piriläntielle, joka on osa joukkoliikenteen pääreitistöä.

Suunnitteluala on osa kulttuuriympäristöä, joka sisältää rakennetun kulttuuriympäristön, kulttuurimaiseman, arkeologisen kulttuuriperinnön ja perinnemaiseman. Kulttuurimaisemassa keskeistä on ihmisen toiminnan näkyminen maisemassa (Museovirasto 2018). Suunnittelualan erityispiirteenä on sen rajautuminen valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaisiin maisemiin ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin.

3.2.2 Maaperä, pohjavesi ja pintavedet

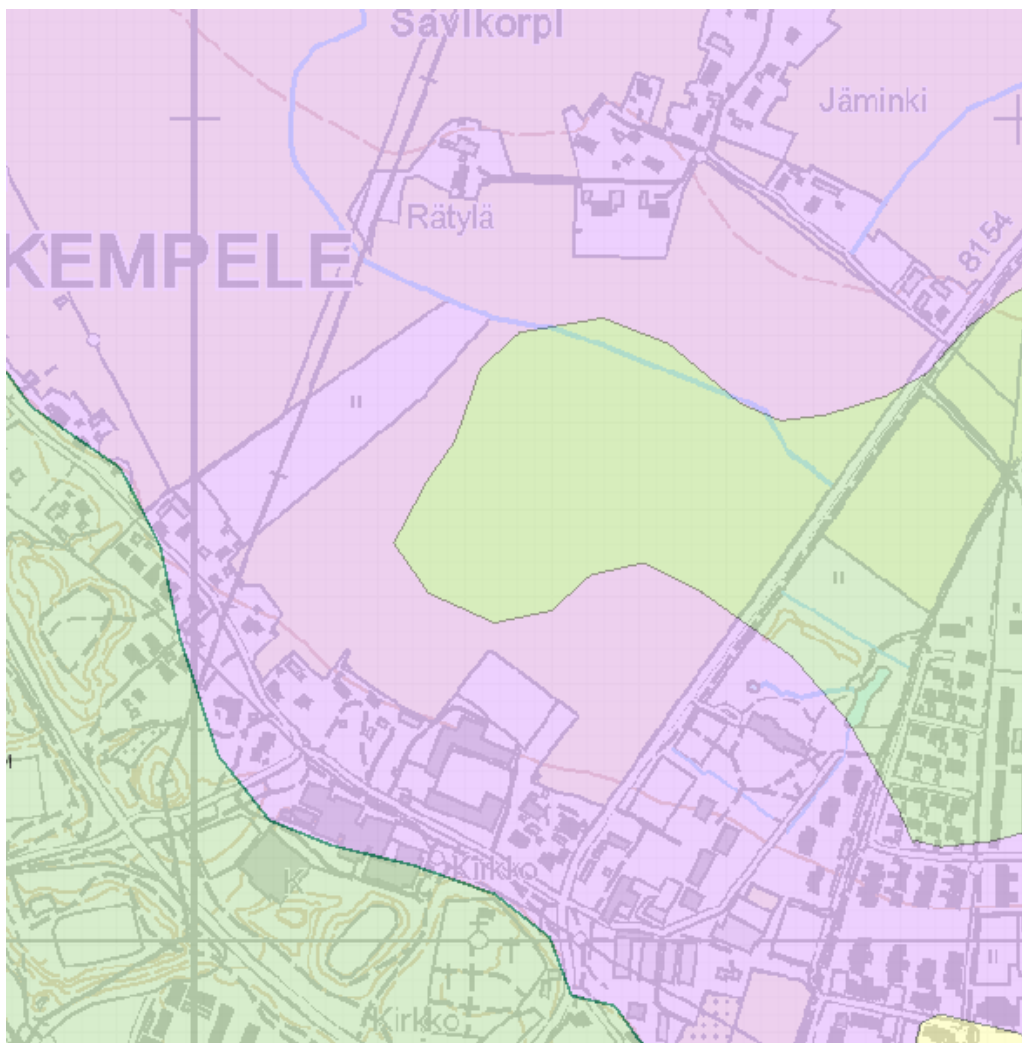
Topografia ja maaperä

Kirkonseudun suunnitteluala 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).

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

Geologisen tutkimuskeskuksen (GTK) Maankamara-aineiston mukaan suunnittelualan maaperä on hiekkaa (vihreä) ja hienoa hietaa (violetti).

Suunnitteluala sijaitsee havumetsävyöhykkeellä, jossa tyypillisenä maannoksena on podsoli. Maanmittauslaitoksen paikkatietoikkunasta löytyvän maannostietokannan 2015 mukaan suunnitteluala 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 Pelto-maa, Pertti Vakkilainen, Helena Äijö 2016). Podsolimaannoksessa päällimmäisenä on happamasta havupuiden karikkeesta muodostunut eloperäinen kerros. (Ote Suvi Jänkälän 2018 aineiston analyysistä.)



Suunnittelualan maaperä on hiekkaa ja hienoa hietaa (GTK 22.5.2018).

Kaava-alueen rakennettavuus ja rakentamisen aiheuttama värinäriski RKY-koh- teelle

Merkittävin vaikutus rakennettavuuteen suunnittelualueella on silttikerrosten painumat, jotka syntyvät alueen rakentamisen yhteydessä ja sen jälkeen. Paksujen silttien kohdalla painumista tapahtuu hitaasti useamman vuoden ajan rakentamisen jälkeen. Suurin osa painumista (50–80 prosenttia) tapahtuu kuitenkin ensimmäisen vuoden aikana rakennuspaikan kuormittamisesta (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 tulee suurimmillaan 0,5 metriä. Maanpinnan korkeus on tasovälillä +7,8...+11,4. Kuivatus tapahtuu pohjoiseen maanpinnan vieton ja kuivatusojien mukaan (Ramboll 2016).

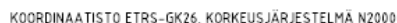
Suunnittelualueella rakentaminen sijoittuu pääosin selvityksessä osoitetulle aluetyypin 2 ja aluetyypin 3 alueille.

- Aluetyypille 2 sijoittuvat 1-2 kerroksiset puurunkoiset ja puuverhoillut rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti osittaista massanvaihtoa tai rakennuspaikan esikuormitusta apuna käyttäen.

- Tarkemmat ohjeet edellä esitettyihin perustamistapoihin ja niiden edellytyksiin löytyy Rambollin laatimasta selvityksestä.

This topographic map shows a construction site with a proposed building footprint outlined in red. The map includes contour lines and various elevation points marked with numbers and symbols. Key features include:

- Proposed Building Footprint:** A large, irregular polygon outlined in red, with a hatched interior area.
- Contour Lines:** Pink lines representing elevation contours, with labels such as 20.00, 20.98, 21.00, 21.02, 21.04, 21.06, 21.08, 21.10, 21.12, 21.14, 21.16, 21.18, 21.20, 21.22, 21.24, 21.26, 21.28, 21.30, 21.32, 21.34, 21.36, 21.38, 21.40, 21.42, 21.44, 21.46, 21.48, 21.50, 21.52, 21.54, 21.56, 21.58, 21.60, 21.62, 21.64, 21.66, 21.68, 21.70, 21.72, 21.74, 21.76, 21.78, 21.80, 21.82, 21.84, 21.86, 21.88, 21.90, 21.92, 21.94, 21.96, 21.98, 22.00, 22.02, 22.04, 22.06, 22.08, 22.10, 22.12, 22.14, 22.16, 22.18, 22.20, 22.22, 22.24, 22.26, 22.28, 22.30, 22.32, 22.34, 22.36, 22.38, 22.40, 22.42, 22.44, 22.46, 22.48, 22.50, 22.52, 22.54, 22.56, 22.58, 22.60, 22.62, 22.64, 22.66, 22.68, 22.70, 22.72, 22.74, 22.76, 22.78, 22.80, 22.82, 22.84, 22.86, 22.88, 22.90, 22.92, 22.94, 22.96, 22.98, 23.00, 23.02, 23.04, 23.06, 23.08, 23.10, 23.12, 23.14, 23.16, 23.18, 23.20, 23.22, 23.24, 23.26, 23.28, 23.30, 23.32, 23.34, 23.36, 23.38, 23.40, 23.42, 23.44, 23.46, 23.48, 23.50, 23.52, 23.54, 23.56, 23.58, 23.60, 23.62, 23.64, 23.66, 23.68, 23.70, 23.72, 23.74, 23.76, 23.78, 23.80, 23.82, 23.84, 23.86, 23.88, 23.90, 23.92, 23.94, 23.96, 23.98, 24.00, 24.02, 24.04, 24.06, 24.08, 24.10, 24.12, 24.14, 24.16, 24.18, 24.20, 24.22, 24.24, 24.26, 24.28, 24.30, 24.32, 24.34, 24.36, 24.38, 24.40, 24.42, 24.44, 24.46, 24.48, 24.50, 24.52, 24.54, 24.56, 24.58, 24.60, 24.62, 24.64, 24.66, 24.68, 24.70, 24.72, 24.74, 24.76, 24.78, 24.80, 24.82, 24.84, 24.86, 24.88, 24.90, 24.92, 24.94, 24.96, 24.98, 25.00, 25.02, 25.04, 25.06, 25.08, 25.10, 25.12, 25.14, 25.16, 25.18, 25.20, 25.22, 25.24, 25.26, 25.28, 25.30, 25.32, 25.34, 25.36, 25.38, 25.40, 25.42, 25.44, 25.46, 25.48, 25.50, 25.52, 25.54, 25.56, 25.58, 25.60, 25.62, 25.64, 25.66, 25.68, 25.70, 25.72, 25.74, 25.76, 25.78, 25.80, 25.82, 25.84, 25.86, 25.88, 25.90, 25.92, 25.94, 25.96, 25.98, 26.00, 26.02, 26.04, 26.06, 26.08, 26.10, 26.12, 26.14, 26.16, 26.18, 26.20, 26.22, 26.24, 26.26, 26.28, 26.30, 26.32, 26.34, 26.36, 26.38, 26.40, 26.42, 26.44, 26.46, 26.48, 26.50, 26.52, 26.54, 26.56, 26.58, 26.60, 26.62, 26.64, 26.66, 26.68, 26.70, 26.72, 26.74, 26.76, 26.78, 26.80, 26.82, 26.84, 26.86, 26.88, 26.90, 26.92, 26.94, 26.96, 26.98, 27.00, 27.02, 27.04, 27.06, 27.08, 27.10, 27.12, 27.14, 27.16, 27.18, 27.20, 27.22, 27.24, 27.26, 27.28, 27.30, 27.32, 27.34, 27.36, 27.38, 27.40, 27.42, 27.44, 27.46, 27.48, 27.50, 27.52, 27.54, 27.56, 27.58, 27.60, 27.62, 27.64, 27.66, 27.68, 27.70, 27.72, 27.74, 27.76, 27.78, 27.80, 27.82, 27.84, 27.86, 27.88, 27.90, 27.92, 27.94, 27.96, 27.98, 28.00, 28.02, 28.04, 28.06, 28.08, 28.10, 28.12, 28.14, 28.16, 28.18, 28.20, 28.22, 28.24, 28.26, 28.28, 28.30, 28.32, 28.34, 28.36, 28.38, 28.40, 28.42, 28.44, 28.46, 28.48, 28.50, 28.52, 28.54, 28.56, 28.58, 28.60, 28.62, 28.64, 28.66, 28.68, 28.70, 28.72, 28.74, 28.76, 28.78, 28.80, 28.82, 28.84, 28.86, 28.88, 28.90, 28.92, 28.94, 28.96, 28.98, 29.00, 29.02, 29.04, 29.06, 29.08, 29.10, 29.12, 29.14, 29.16, 29.18, 29.20, 29.22, 29.24, 29.26, 29.28, 29.30, 29.32, 29.34, 29.36, 29.38, 29.40, 29.42, 29.44, 29.46, 29.48, 29.50, 29.52, 29.54, 29.56, 29.58, 29.60, 29.62, 29.64, 29.66, 29.68, 29.70, 29.72, 29.74, 29.76, 29.78, 29.80, 29.82, 29.84, 29.86, 29.88, 29.90, 29.92, 29.94, 29.96, 29.98, 30.00, 30.02, 30.04, 30.06, 30.08, 30.10, 30.12, 30.14, 30.16, 30.18, 30.20, 30.22, 30.24, 30.26, 30.28, 30.30, 30.32, 30.34, 30.36, 30.38, 30.40, 30.42, 30.44, 30.46, 30.48, 30.50, 30.52, 30.54, 30.56, 30.58, 30.60, 30.62, 30.64, 30.66, 30.68, 30.70, 30.72, 30.74, 30.76, 30.78, 30.80, 30.82, 30.84, 30.86, 30.88, 30.90, 30.92, 30.94, 30.96, 30.98, 31.00, 31.02, 31.04, 31.06, 31.08, 31.10, 31.12, 31.14, 31.16, 31.18, 31.20, 31.22, 31.24, 31.26, 31.28, 31.30, 31.32, 31.34, 31.36, 31.38, 31.40, 31.42, 31.44, 31.46, 31.48, 31.50, 31.52, 31.54, 31.56, 31.58, 31.60, 31.62, 31.64, 31.66, 31.68, 31.70, 31.72, 31.74, 31.76, 31.78, 31.80, 31.82, 31.84, 31.86, 31.88, 31.90, 31.92, 31.94, 31.96, 31.98, 32.00, 32.02, 32.04, 32.06, 32.08, 32.10, 32.12, 32.14, 32.16, 32.18, 32.20, 32.22, 32.24, 32.26, 32.28, 32.30,



Kempeleen kunta on pyytänyt Pöyryltä tärinälausunnon (4.10.2018), jossa arvioidaan kaava-alueen rakentamisen aiheuttamaa tärinäriskiä alueen läheisyydessä sijaitsevalle Kirkonmäen RKY-kohteelle. Lausunnon mukaan kaavaluonnoksen (20.6.–31.8.2018) mukaisen asuinrakentamisen sijoittuessa yli 350–400 metrin etäisyydelle RKY-kohteesta,

rakentaminen ei aiheuta ohjearvoa ylittäviä värinäärovoja RKY-alueella oleville rakennuksille.

- Mahdollinen paalujen lyönti ei aiheuta värinärisiä, kun paalutustyömaan etäisyys RKY-kohteesta on vähintään noin 400 m
- Tärjyryllä tai tärjyvyllä tiivistämisen turvaetäisyys RKY-kohteesta on noin 50 m, kun kyseessä on pientalo- ja rivitalokohteet
- ennen rakentamista tulee tehdä katselmointi kaikissa 200 m lähempänä olevissa värinäherkissä rakennuksissa sekä seurata värinäärovoja ja painumia erillisen seurantamittausohjelman 100 m lähempänä olevissa rakennuksissa

Sulfaattimaat

Sulfaattimaaselvityksen (Pöyry 12.11.2018) arvioiden mukaan näytepisteillä ei havaittu selvästi hapanta sulfaattimaata. Otettujen maanäytteiden perusteella selvitysalueella maa-ainesta ei luokitella happamaksi sulfaattimaaksi. Rakentamistöiden yhteydessä on kuitenkin hyvä havainnoida mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymistä, varsinkin alueen pohjoisosalla, sillä happamat sulfaattimaat esiintyvät usein laikuittaisina alueina.

Pohjavedet ja hulevesien hallinta

Pohjavesialueiden rajauksesta ja luokittelusta sekä pohjavesien suojelusuunnitelmista säädetään vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1299/2004) 2 a luvussa. Vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain muutos tuli voimaan 1.2.2015. Lain mukaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus luokittelee pohjavesialueen vedenhankintakäyttöön soveltuvuuden ja suojelutarpeen.

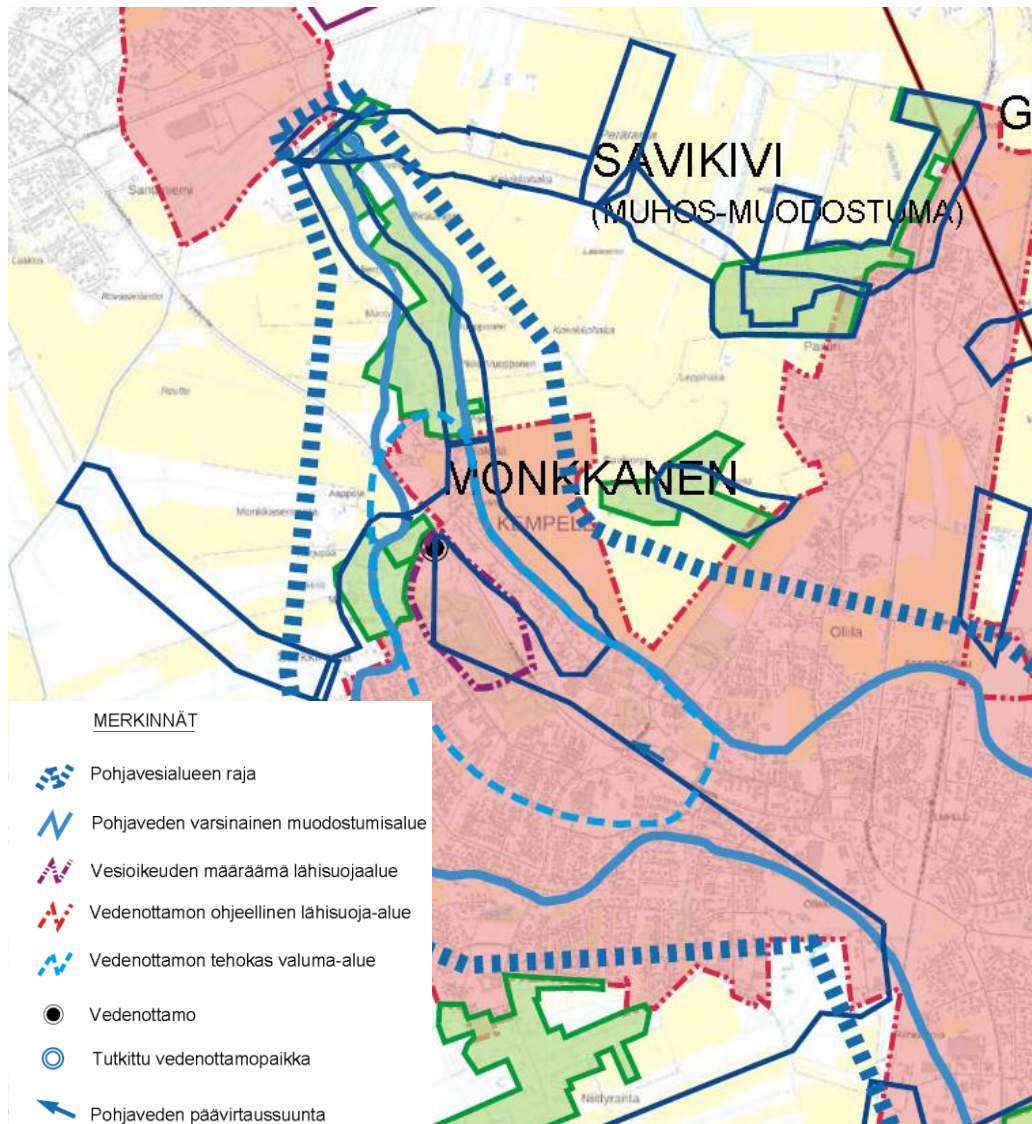
Kempeleenharjun suojelusuunnitelma on päivitetty 12.4.2018 (Pöyry 2018). Suunnitelman tarkoituksena on turvata suunnitelma-alueen pohjavesivarojen säilyminen rajoittamatta tarpeettomasti alueen muuta maankäyttöä.

Koko suunnittelualue on pohjavesialuetta ja lisäksi suunnittelualueen eteläosa Vihiluodontienvarressa on pohjaveden muodostumisaluetta sekä Monkkasen vedenottamon tehokasta valuma-aluetta (Pöyry 2018). Suunnittelualue on siis kokonaisuudessaan vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta.

Kaavamääräyksissä on yleinen määräys, joka koskee koko suunnittelualueen:

- Rakennettaessa lämpökaivoja pohjavesialueella on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.

Lisäksi kaavassa on osoitettu Monkkasen vedenottamon tehokkaan valuma-alueen raja (pvo).



Pohjavesialueen raja, pohjaveden varsinainen muodostumisalue ja Monkkasen vedenottamon tehokas valuma-alue (ote Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivityksen yleiskartasta, Pöyry 12.4.2018).

Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelman (Ramboll 2018) mukaan 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. Tutkimusajana (21.10.2016) suunnittelualueella 2 ja 3 metrin syvät pohjavedenpinnan mittausputket 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 viivytystä ojan tulvarakenteilla tutkitaan viheralueen toteuttamisen yhteydessä.
- 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 biosuodatuspainenne (Pöyry 2.2.2018 Hulevesien hallinnan ohjeet kiinteistöllä).

- 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).

Lähtökohtaisesti suunnittelualueella ei ole tarvetta radonin selvittämiselle, 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 rajauksessa käytetty SYKE:n aineistoa, kuva Suvi Jänkälän 2018 opinnäytetyöstä.

3.2.3 Luonnonympäristö

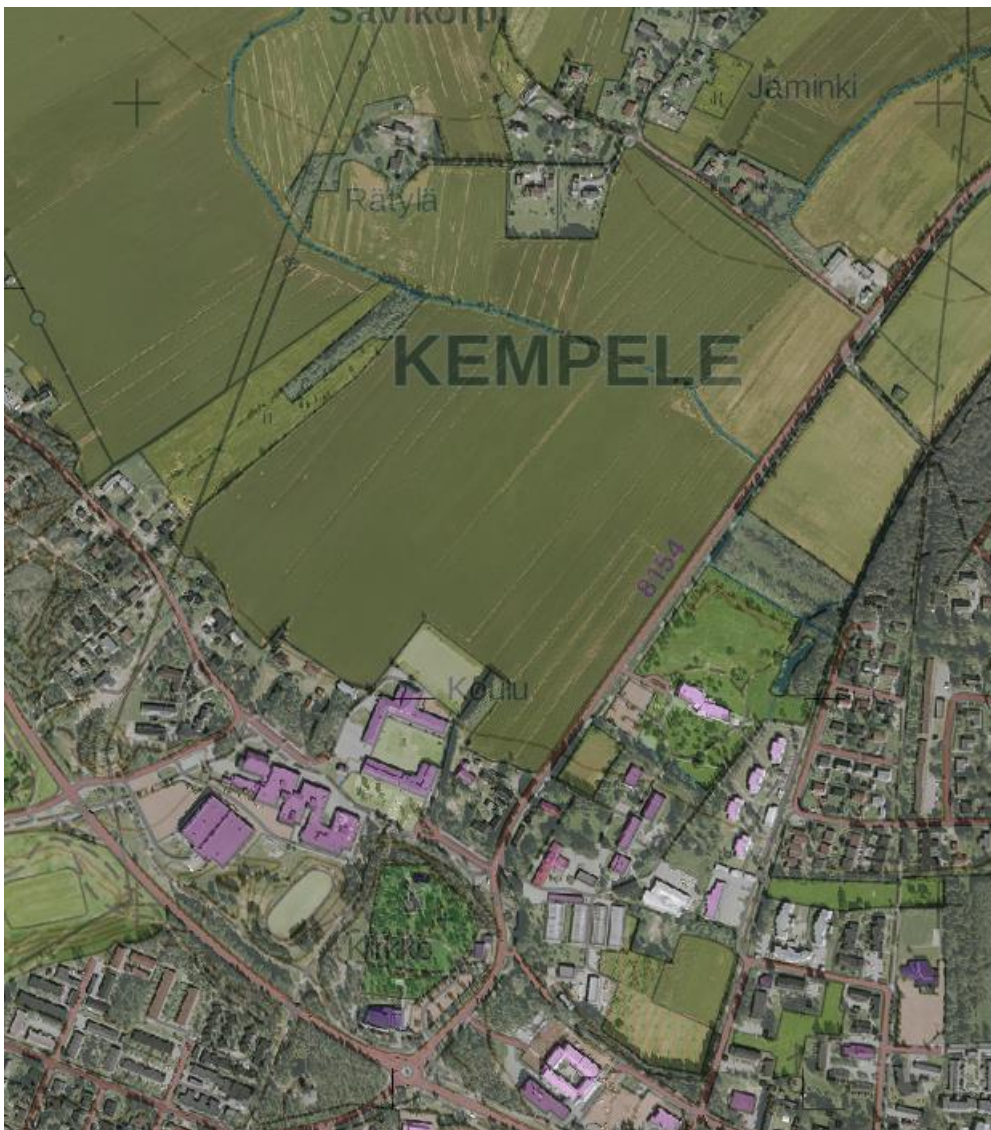
Alueen yleiskuvaus

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

Luonnonympäristö muodostuu pääosin peltoalueesta lukuun ottamatta muutamaa metsäsaareketta suunnittelualueen reunoilla. Luontoselvityksessä (Kosteikkomaailma 2018) alueella todettiin kolme luontoympäristöä, joilla on paikallista luontoarvoa ja jotka on tärkeä huomioida aluetta koskevassa maankäytössä. Kohteet ovat korttelin 9010 tontilla 5

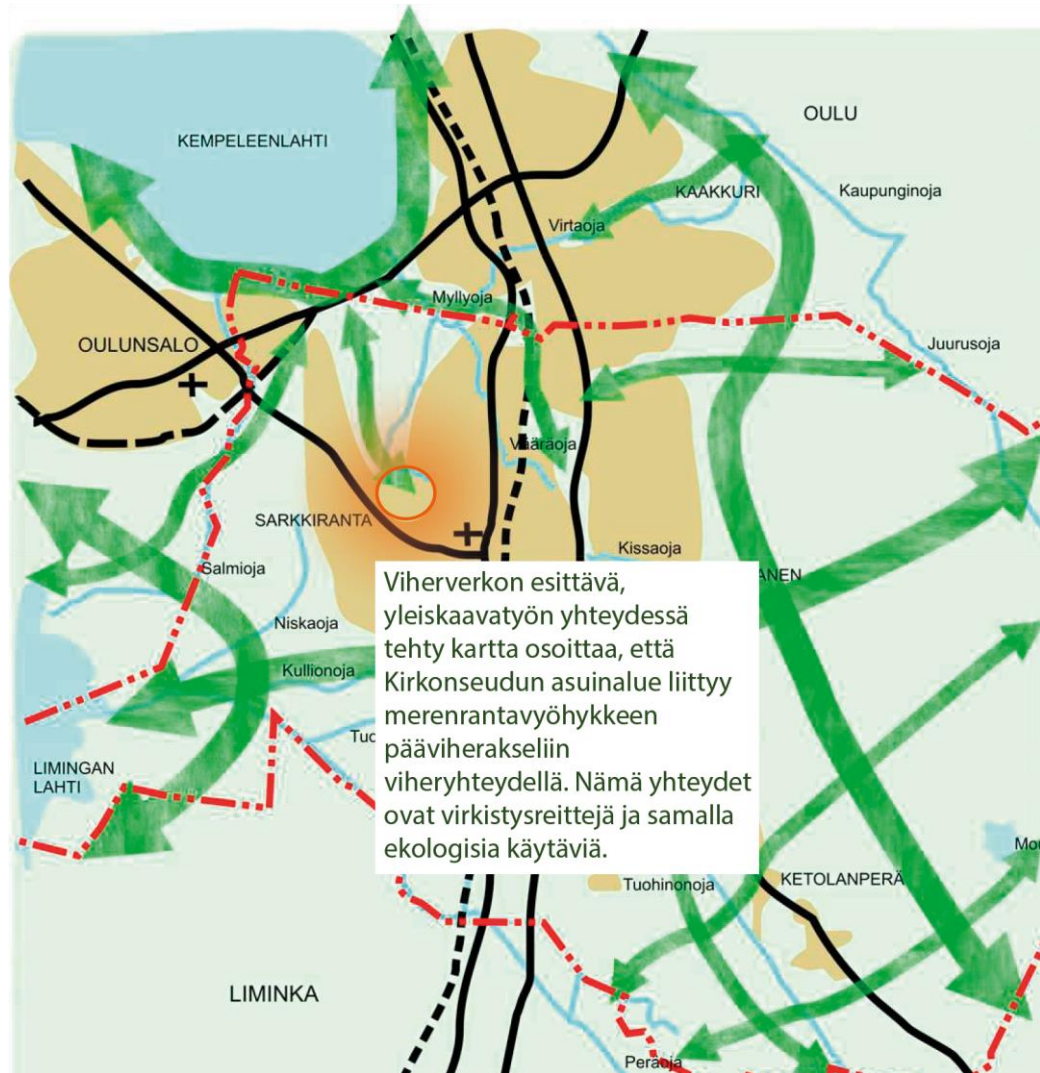
sijaitseva Junttilan tilakeskuksen metsäalue, suunnittelualueen länsireunassa oleva lehtimetsä ja suunnittelualueen pohjoisosassa olevat pelto-ojat.

- Junttilan tilakeskuksen metsikkö tuo vaihtelua rakennettuun lähiympäristöön ja voi toimia sopivana opetuskohteena esim. koululaisille. Metsässä on kohtalaisen paljon ihmisen tuomaa roskaa ja aluetta on käytetty lumen kasaukseen. Lumen kasaukseen on syytä varata oma alue metsän reunasta, jolloin lunta ja hiekoitusmursketta ei leviteltäisi pitkin metsää.
- Metsällä voi olla virkistysarvoa, mutta sen kulutuskestävyys on melko heikko. Metsä tarjoaa myös suojaa alueen nisäkkäille ja linnuille. Metsä suositellaan säilytettäväksi puustoa hoitaen.
- Pelto-ojien luonnontilaa on mahdollista kehittää esim. kaksitasoiseksi ojaksi, jolloin tulvakynnys olisi hieman korkeammalla kuin ojan keskikohta. Tulvien aikana vesi levittyy tulvatasanteelle ja veden laskiessa tasanteelle jää kiintoaineista ja siihen sitoutuneita ravinteita. Itä-länsisuuntaisen ojan länsipäähän on mahdollista toteuttaa kosteikko. Ojaan olisi hyvä ohjata valuma-alueen vesiä, kuten Pirilän lamesta lähtevät vedet ja estää veden virtaaminen etelä-pohjoissuuntaiselle ojalle. Tällöin itä-länsisuuntaiselle ojalle voisi saada aikaan pysyvän veden reitin, joka parantaisi sen ekologisen käytävän ominaispiirteitä ja tarjoaisi elinympäristön kosteikkolajeille.



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).



Viherverkko (Airix 2008, analyysi Suvi Jänkälä 2018).

Arvokkaat elinympäristöt ja uhanalaiset lajit

Luontoselvityksessä (Kosteikkomaailma 2018) on arvioitu kolme paikallisesti arvokasta luontokohdetta, jotka on kuvattu edellisessä kohdassa "Alueen yleiskuvaus".



Luontoselvitysaluerajaus (Kosteikkomaailma 2018).

- Luontoselvityksessä (Kosteikkomaailma 2018) ei löydetty luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja eikä Natura 2000-alueita.
- Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltuja luontotyypejä tai metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.
- Selvitysalueella ei esiinny uhanalaisia luontotyypejä.
- Pirilän-Kirkonkylän koulun alueella on sekä selvitysalueella että sen välittömässä lähiympäristössä on pohjanlepakolle potentiaalisia elinympäristöjä kuten avoimia, puoliavoimia ja metsän rajaamia autioita sekä päiväpiiloiksi sopivia vanhoja rakennuksia. Pohjanlepakko tavattiin Pirilän selvitysalueella.
- Kaavahankkeen selvitysalueella ei havaittu viitasammakkoa. Selvitysalueen vesiympäristöt eivät ole viitasammakolle sopivia lisääntymis- ja levähdysalueita.
- Kirkonseudun selvitysalueella havaittiin EU:n lintudirektiivin liitteen 1 lajeista suopöllö. Peltoalueet länsi- ja pohjoispuolella sopivat suopöllön, punavarpusen ja kivitaskun pesimäympäristöiksi.
- Uhanalaisista lajeista kirkonseudun selvitysalueella tavattiin isokuovi, kivitasku ja punavarpusen sekä Suomen kansainvälisistä vastuulajeista leppälintu ja isokuovi.

Alueen linnusto oli tyypillistä metsä-, pelto- ja kulttuuriympäristön lajistoa.

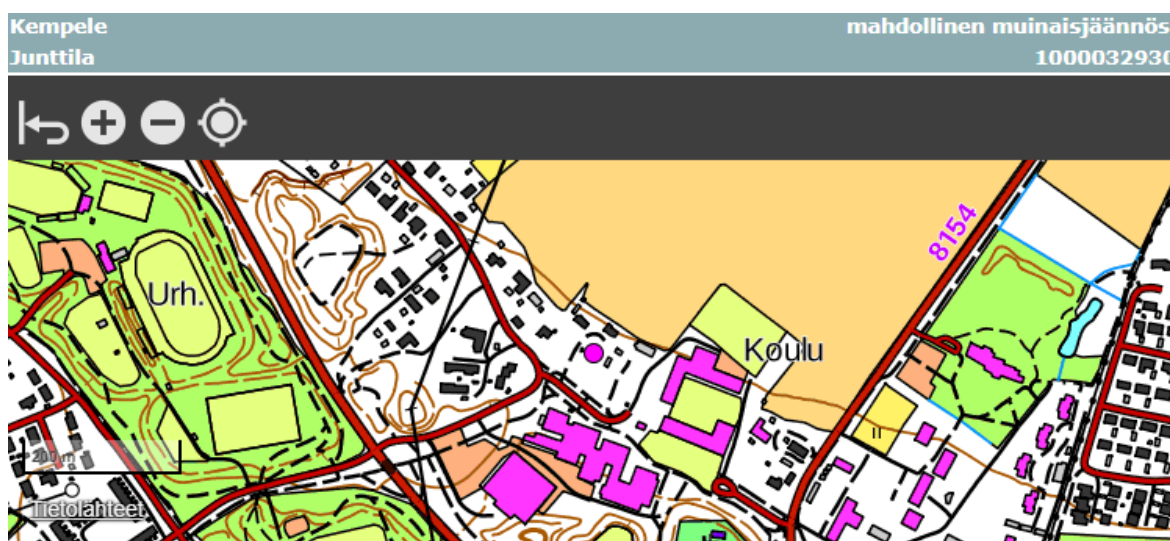
3.1.3 Kulttuuriympäristö

Muinaisjäännökset ja historiallisen ajan muinaisjäännökset

Historiallisen ajan kiinteiksi muinaisjäännöksiksi katsotaan sellaiset 1700-luvun puoltaväliä vanhemmat autoituneet talonpaikat, jotka eivät enää ole käytössä. Edelleen asuttuna olevat talonpaikat ovat niin kutsuttuja muita kulttuuriperintökohteita.

Suunnittelualueella Junttilan tilakeskuksen alueella sijaitsee mahdollinen historiallisen ajan muinaisjäännös (Muinaismuistorekisteri 18.10.2018). Junttila on yksi Kempeleen vanhimmissa kantataloista, joka on jaettu kahtia jo 1680-luvulla. Alueella syksyllä 2018 tehdyssä arkeologisessa selvityksessä ei löydetty kiinteiksi muinaisjäännöksiksi katsottavia rakenteita. Alueella kuitenkin todettiin arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvia historiallisen ajan asumiseen liittyviä jäännöksiä (ks. muinaisjäännösrekisteri / muut kulttuuriperintökohteet, kohde Junttila, mj-tunnus 1000032930).

Kohteen päivitetty tiedot löytyvät osoitteesta www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000032930.



Karttaote Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta (Museovirasto 18.10.2018).

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet ja ympäristöt

Alueelle on laadittu kulttuuriympäristövaikutusten arviointi (Sweco 2018b), jossa on tarkasteltu suunnittelualueen ja sen lähiympäristön kulttuuriympäristön kohteita ja käsillä olevan asemakaavahankkeen vaikutukset niihin. Kulttuuriympäristön vaikutusten arviointi on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

Alue rajautuu maisemallisesti arvokkaaseen peltolakeuteen. Alueella ja sen lähiympäristössä on valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Kuitenkin vain pieni osa niistä sijaitsee suunnittelualueen rajauksen sisäpuolella. Muut kohteet sijaitsevat asemakaavan vaikutusalueella. (Sweco 2018b).

Vihiluontontien ja Piriläntien varsilla kulttuuriympäristölle luonteenomaisena erityispiirteenä hahmottuvat avoimeen viljelymaisemaan avautuvat pitkät ja laajat näkymät. Teiden risteysalueen tuntumassa aluekokonaisuuksina erottuvat Kirkonkylän koulun kortteli, Kempeleen kirkonmäki sekä Pirilän puutarhaoppilaitoksen alue. Vihiluontontien varsilla on vanhaa nauhamaista asutusta (Sweco 2018b). Suunnittelualueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet ovat keskittyneet Pohjanmaan rantatien tuntumaan ja Kempeleenharjulle.

Valtakunnallisesti arvokas Kempeleen kirkonmäki

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee valtakunnallisesti arvokas RKY2009-kohde Kempeleen kirkonmäki. Alue on kokonaisuus, jossa sijaitsevat 1600-luvun puukirkko, 1700-luvun kellotapuli ja hautausmaan toisessa laidassa oleva 1990-luvulla rakennettu uusi kirkko. Kohteet muodostavat historiallisesti monisyisen rakennusryhmän mäntyjä kasvavalla hiekkaharjulla. Vanha kirkko ja tapuli ovat maakunnallisesti arvokkaita ja Uudempi Pyhän kolminaisuuden kirkko on maakunnallisesti arvokas. Kirkkopuisto ja hautausmaa ovat olennainen osa valtakunnallisesti arvokasta kokonaisuutta (Sweco 2018b). Kohteet ovat myös kirkkolain nojalla suojeltuja.

Museoviraston inventointitietojen mukaan Kempeleen vanha kirkko, 1600-luvulla rakennettu puukirkko, kuuluu Suomen vanhimpiin. Länsitornillinen tukipilarikirkko kuuluu tyyppinsä pienimpiin, siinä on vain yksi pilaripari. Seinillä ja holvissa on 1700-luvun tunnetuimman kirkkomaalarin Mikael Toppeliuksen vuosina 1785–1795 tekemät maalaukset.

Kempeleen vanhaa kirkkoa on ehdotettu Unescon maailmanperintökohteeksi. Se on mukana Unescon maailmanperintöhankkeessa osana pohjalaisten tukipilarikirkkojen muodostamaa kokonaisuutta. 1600-luvulla rakennettuja puurakenteisia tukipilarikirkkoja on jäljellä kaikkiaan 12, niistä 11 sijaitsee Suomessa Vöyrin ja Sodankylän välisellä alueella ja yksi Ruotsin Lapissa Jukkasjärvellä (Sweco 2018b).

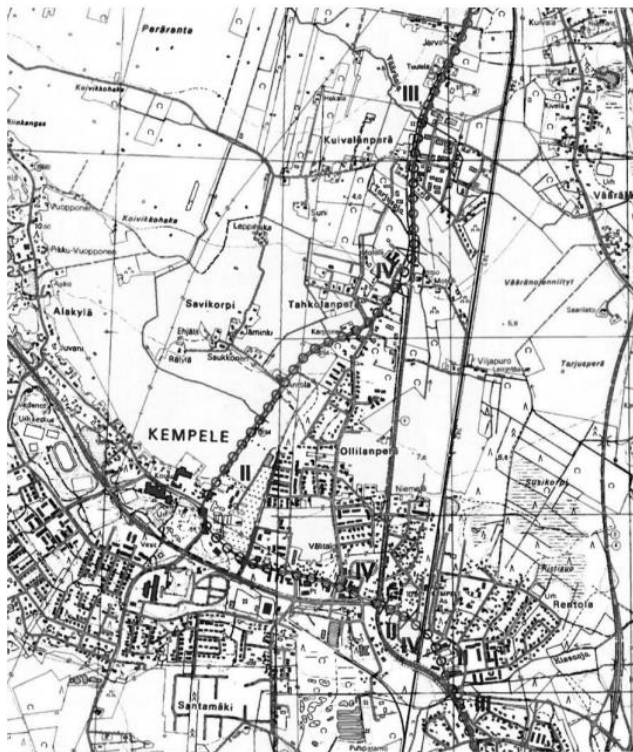


Kirkonmäki (Kioskipalvelu 18.10.2018).



Kirkonmäen RKY-kohte (ote Kempeleen vanhan kirkon alueen suppeasta rakennushistoriaselvityksestä 2016).

Maakunnallisesti arvokkaat kohteet



Pohjanmaan rantatie Pohjois-Pohjanmaalla

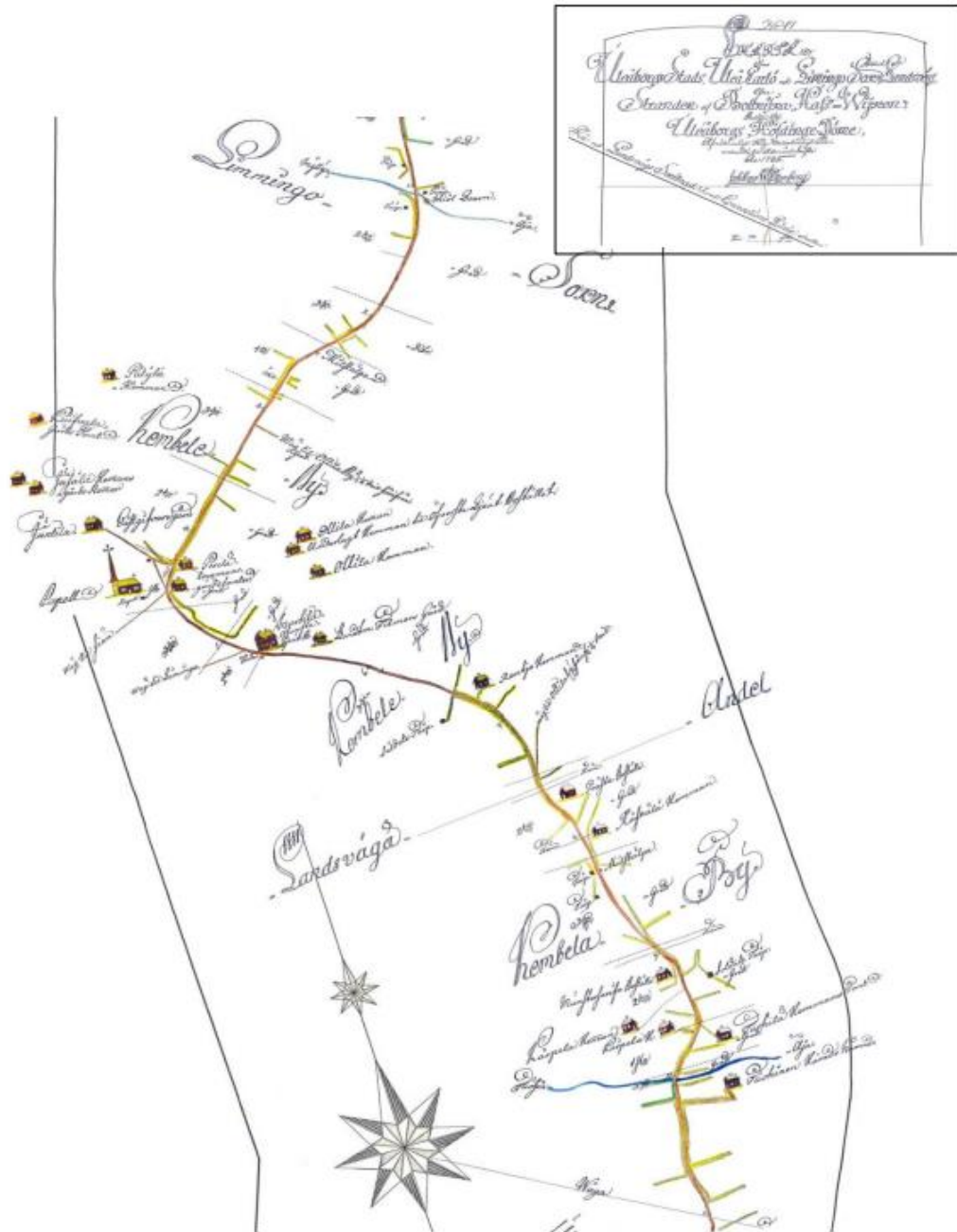
Vasemmalla ja alla ote Pohjanmaan rantatie Pohjois-Pohjanmaalla -inventoinnista (Kehusmaa 2000). Inventoinnissa esitetyt tien säilymisasteet ovat:

- I Vanhan tien olemus kohtalaisesti säilynyt (yli 1 km jaksot huomioitu)
- II Vanhan tien piirteitä jossakin määrin säilynyt
- III Valtateiden 8 ja 4 alle jäänyt
- IV Tuhoutuneeksi todettu
- V Vanhaa tietä paikallistamatta

Kempeleessä parhaiten säilyneet osat ovat luokkaa II.

Vanhaa Rantatietä on suhteellisen hyvin säilynyt Sipolasta Tuohinon ohi (Sipolantie-Tuohinontie-Ylipääntie). Korpelan kohdalla tie erkanee Ylipääntiestä ja on pieneltä osalta tuhoutunut jäädessään valtatie alle.

Pohjanmaan rantatie. Ote Taajaman osayleiskaavan selostuksesta, kohdasta Kulttuuriympäristö (Sweco 2018a).



Pohjanmaan rantatien ympäristö Kempeleessä (© Kempeleen kunnan arkistoima kopio/versio Wallenborgin tiekartasta v. 1785. Karttaa on kuvituksestaan täydennetty ja sitä on väritetty).

[Pohjanmaan rantatie. Ote Taajaman osayleiskaavan selostuksesta, kohdasta Kulttuuriympäristö \(Sweco 2018a\).](#)

Suunnittelualue rajautuu idässä Piriläntielle, jossa Pohjanmaan rantatien piirteitä on josakin määrin säilynyt. Piriläntie on osoitettu Pohjois-pohjanmaan 2. vaiheen maakunta-kaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi tieosuudeksi.

Pohjanmaan rantatie on yksi Suomen tärkeistä historiallisista tielinjoista. Ratsupolusta 1600-luvulla kehittynyt maantie on kulkenut Turusta Tukholmaan Pohjanlahden ympäri. Vanhan linjauksen mukainen maantie on ollut monin paikoin käytössä aina 1950-luvulle saakka (Sweco 2018b).

Suunnittelualueen lähituntumassa sijaitsevat maakunnallisesti arvokkaat kohteet Maatalousoppilaitos Pirilä, Heiko (Junttila), Junttila, Anttilan aitat, Santtula (Tannila-Paituri), Juusola ja Kuivala sekä paikallisesti arvokkaat kohteet Kirkonkylän koulun käsityösali, Anttila ja Juvani. Mainituista arvokohteista Junttila, Anttila, Santtula (Tannila-Paituri), Juusola, Juvani ja Kuivala sijaitsevat Vihiluodontien varressa (Sweco 2018b). Vihiluodontien Alakylän alueen osuus on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi taajamaympäristöksi, jossa on sekä maakunnallisesti että paikallisesti merkittävää perinteistä rakennuskantaa (Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma 2008). Tyypillisesti tietä reunustavista pihapiireistä avautuvat laajat näkymät raitin koillispuolella avautuvaan avoimeen viljelysmaiseen (Sweco 2018b).

Suunnittelualueella sijaitsevat maakunnallisesti arvokkaat kohteet

Junttilan tilakeskus on arvotettu vuosina 1993 ja 2015 maakuntakaavoituksen inventointien yhteydessä 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.*”



Ilmakuva Junttilan tilakeskuksesta juhannuksena 1961.

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. Erityisesti 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 (Junttila) on myös maakunnallisesti arvokas kohde.

Paikallisesti arvokkaat kohteet

Suunnittelualuetta rajaa etelässä Vihiluodontie, joka on arvotettu Kempeleen kulttuuriympäristöohjelmassa (2008) paikallisesti arvokkaaksi aluekohteeksi Kempeleen kirkolta Alakylän alueelle saakka. Vihiluodontien aluekohdetta on kuvailtu Kempeleen kulttuuriohjelmassa (2008) Kempeleenharjua noudattavaksi loivasti mutkaiseksi tieksi, jonka varrella on useita perinteistä rakennuskantaa edustavia talokeskuksia ja aittoja.

Vanhat talouskeskukset sijaitsevat tien länsipuolella tyypillisesti puiden katveessa, tien itäpuolella lähellä tietä. Tieltä avautuu pihapiirien lomasta näkymiä itään ja kaakkoon talojen takaisille viljelyksille. Alueella on myös uudisrakentamista. Kylätie on ollut käytössä jo 1700-luvun puolella välin, jolloin alueella ei ollut sen ja Rantatien lisäksi muita merkittäviä teitä. Vihiluodontien varrelle rakentunut raittimiljö on osittain maakunnallisesti, osittain paikallisesti arvokas kokonaisuus (Sweco 2018b).

Paikallisesti arvokkaita rakennuskohteita Vihiluodontien varressa ovat Kirkonkylän koulun käsityösali, Anttila ja Juvani.

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.

Anttilan pihapiiri on osa Vihiluodontien raittikokonaisuutta. Alkujaan 1800-luvulla rakennettu asuinrakennus on aikojen kuluessa muuttunut ulkoasultaan. Pihapiirissä on 1700-luvulla rakennettu aitta. Toinen Anttilan aitoista sijaitsee Vihiluodontien lounaispuolella pihapiiriä vastapäätä, missä se erottuu maamerkkirakennuksena. Anttilan pihapiiri on arvioitu rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittäväksi, paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Anttilan aitat ovat iältään harvinaisia ja maakunnallisesti arvokkaita (Sweco 2018b).

Juvanin pihapiiri on paikallisesti arvokas. Kohdekuvauksen mukaan kohteella on ennen muuta maisemallista arvoa: se sijaitsee maisemallisesti merkittävällä paikalla Vihiluodontien mutkassa isojen puiden reunustaessa tiemaisemaa. Pihapiiristä avautuvat laajat peltonäkymät (Sweco 2018b).

Oulun seudun yleiskaavassa 2020 Vihiluodontieltä avautuvat peltonäkymät on arvotettu maisemallisesti arvokkaaksi. Suunnittelualueen länsireunalla on Fingridin 110kV:n voimalinja.



Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä olevat arvotetut kohteet ja maisema-akselit.

4.1.3 Rakennettu ympäristö

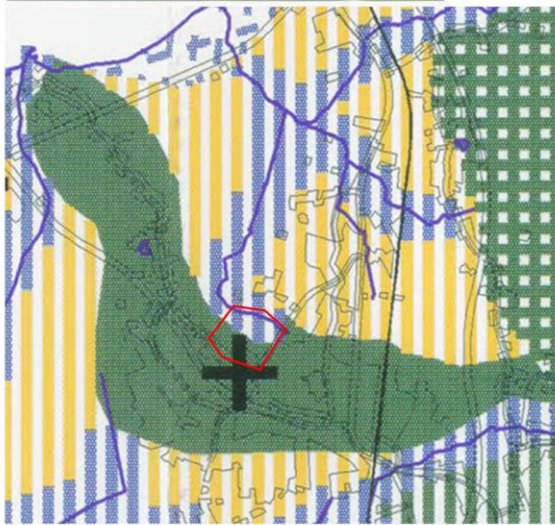
Maisemarakenne

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).

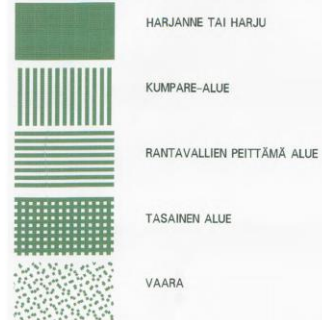
Oulun kaupunkiseudun maisemarakenneselvityksestä (1998) voidaan havaita, että suunnittelualue sijoittuu harjualueen selännevyöhykkeelle ja ojalaakson laaksovyöhykkeelle. Lähemmin tarkasteltuna ojan ja harjun välissä voidaan hahmottaa välivyöhyke, joka viettää loivasti suunnittelualueen pohjoisosan ojaa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

Ote ja suurennos:

ALUE	
OULUN KAUPUNKISEUTU	
PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	
MAISEMARAKENNE MAISEMATYYPIT	
SUUNNITTELUALA	MUUTOS
Yleiskaavoitus	
PIIRUSTUKSEN NUMERO	
1065/01	
MITTAKAATA	
1 : 100 000	
SEUTURAKENNETYÖRYHMÄ	
PÄIVÄYS	SUUNNITTELIJT
25.06.1998	Terttu Kurttila
HYVÄKSYNYT	PUSTANTO
	Jaakko Isoherranen
MAISEMA ARKITEHTITOIMISTO T.KURTILA	
Alueenrajaus 101, 91100 II puh. 08-8174793 fax. 08-8176342	



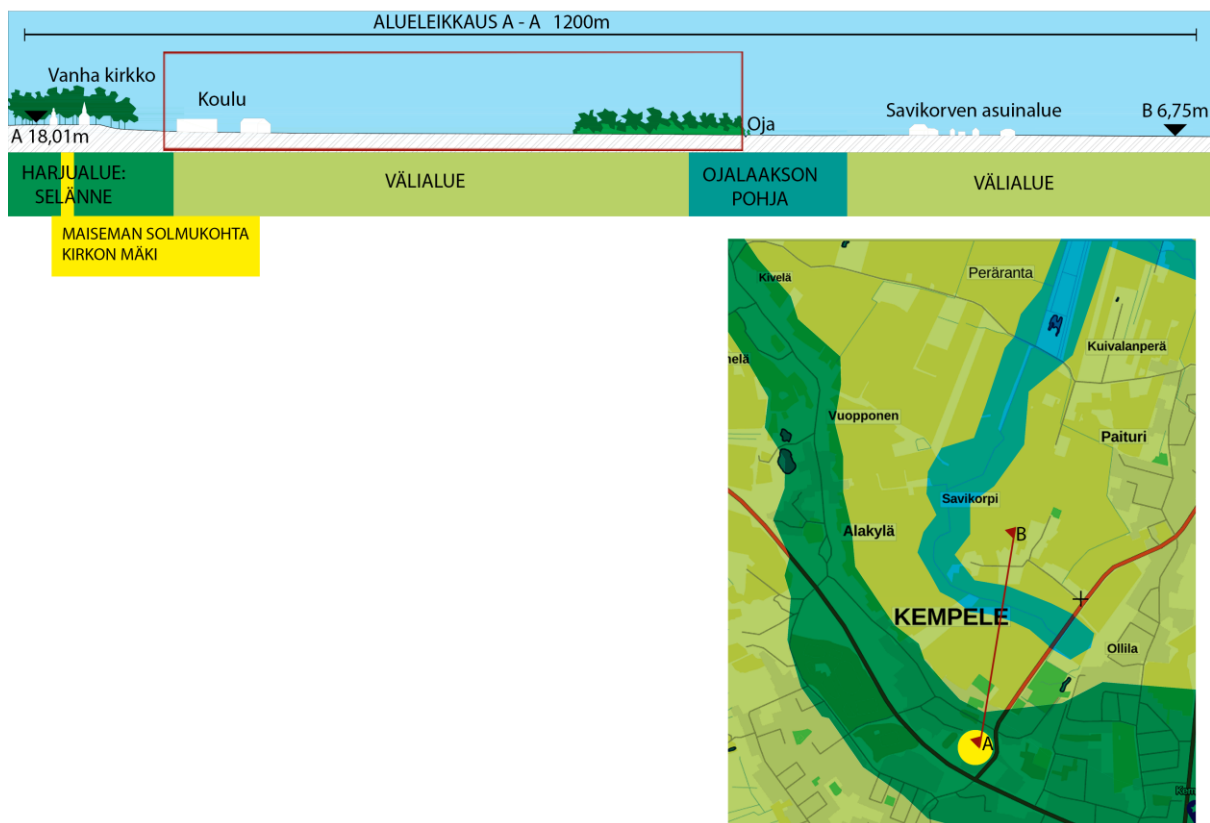
Suunnittelualan suurpiirteinen rajausta kuvassa punaisella.

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

SOVELTUU HYVIN TIIVIISEEN RAKENTAMISEEN

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

Ote Oulun kaupunkiseudun maisemarakenneselvityksestä (1998).



Suunnittelualan alueleikkaus ja maisema-analyysikartta (Suvi Jänkälä 2018).

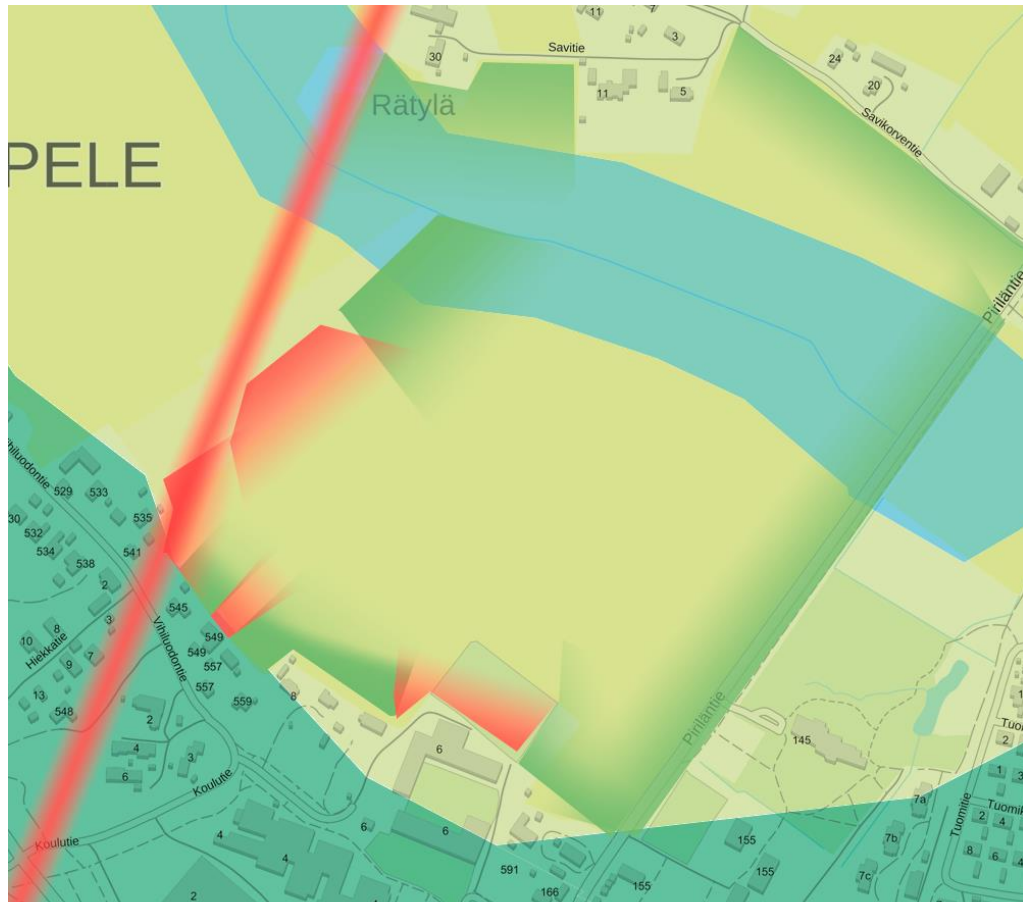
Maisemarakennetta kuvaava alueleikkaus nykytilanteesta osoittaa, kuinka maiseman profiili nousee voimakkaasti harjulle, jonka laella maiseman solmukohtana nähdään valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde, Kempeleen vanha kirkko. Ojalaakson hahmottuminen ympäristössään ei ole kovin selvää, mutta maiseman piirteinä se voi korostua tulevaisuudessa, kun rakentaminen kehystää ojan vyöhykettä molemmin puolin ja ojan ympäristöön istutetaan paikoin kosteikoille ominaista lajistoa, kuten erilaisia pajupuita (Ote Suvi Jänkälän opinnäytetyöstä 2018).

Maisema on luonteeltaan varsin suurpiirteinen ja suunnittelualue sijoittuu murroskohtaan, jossa pellot vaihtuvat taajamakortteleihin ja suuriin julkisiin rakennuksiin. Uuden rakentamisen vyöhykettä haettaessa on huomioitu Vihiluodontien ja Savikorven tarvitsemat maisemalliset suojavyöhykkeet, sekä pyritty löytämään rakentamiselle luonteva ulottuvuus peltolakeuksien suuntaan. Harjun reunan nauhamainen raittimiljö on rakentunut osin harjun rinteelle ja osin sen juurelle perinteikkääseen tapaan. Savikorven tilakeskusten alue ojan pohjoispuolella on vuoden 1946 ilmakuvaan mukaan rakentunut erilliseksi ryhmäkseen jo varhain. Nämä rakennetut alueet rajaavat maiseman kahdelta sivulta. Lisäksi Piriläntie vaihtelevine puuriveineen muodostaa rajaavan elementin. Maisema aukeaa pohjoiseen jatkuvien peltolakeuksien suuntaan. Häiriöitä maisemaan aiheuttavat sijaintiin istumattomat rakennukset, suojaavan tai kehystävän puuston puuttuminen sekä pellon metsittäminen (Ote Suvi Jänkälän opinnäytetyöstä 2018).



-  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 näkymäakeleista alueella

Suunnittelualan kasvillisuus ja näkymäakselit (Suvi Jänkälä 2018).



Punainen:

Epämääräinen maisemarajaus
tai maisemahäiriö

Toimenpiteet: puuston reunan
ehyttäminen, näkymien siisti hoito

Vihreä:

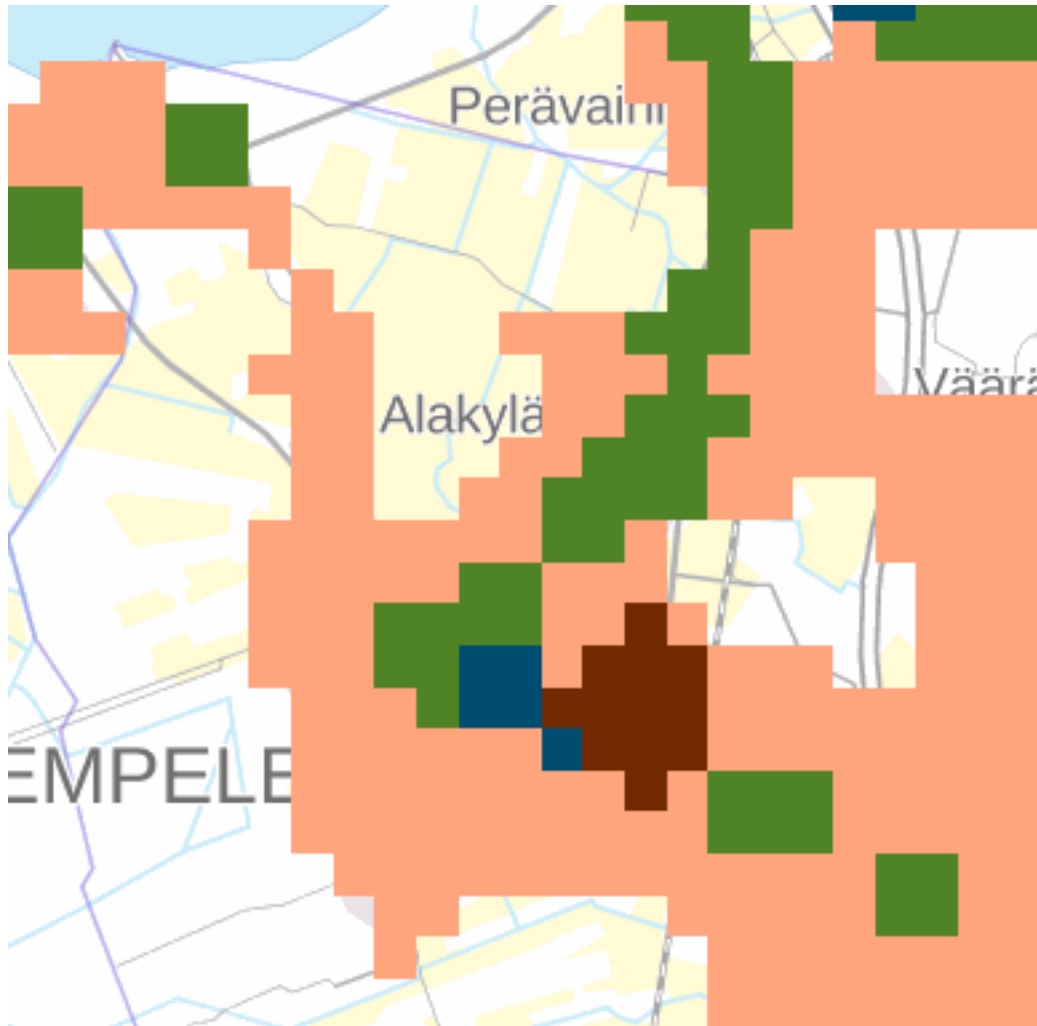
Maisema rajautuu hyvin.

Toimenpiteet: rajauksen säilytys,
näkymien siisti hoito

Maiseman rajautuminen ja häiriöt maisemassa (Suvi Jänkälä 2018).

Yhdyskuntarakenne

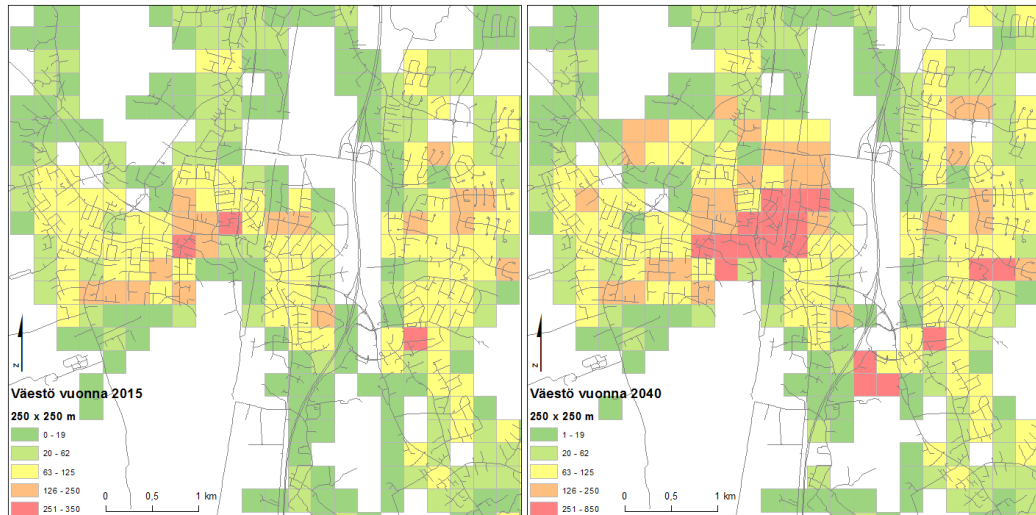
Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton ja sijaitsee taajaman länsiosassa. Alueen asemakaavoittaminen asumiselle laajentaa ja tiivistää Kempeleen taajamarakennetta. Suunnittelualue rajautuu joukkoliikenteen pääreitillä toimivalle Piriläntielle. Asumisen osoittamisella joukkoliikenteen pääreitit varten parannetaan joukkoliikenteen kehittämisen edellytyksiä. Suunnittelualue tukeutuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja täydentää alueen yhdyskuntarakennetta asumisen, vapaa-ajan alueiden ja liikenneverkostojen osalta.



- Joukkoliikennevyöhyke
- Autovyöhyke

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. Kempele-sopimuksessa kunnan väestötavoitteeksi on asetettu 20 000 asukasta vuonna 2025, joka tarkoittaa noin 1,7 % vuotuista väestön kasvua. Uudet asuinalueet on yleiskaavassa esitetty olemassa olevaan yhdysrakenteeseen tukeutuen ja sitä tiivistäen. Käsillä oleva Kirkonseudun asuinalueen asemakaavahanke on osoitettu Taajaman osayleiskaavaehdotuksessa 2040 pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).



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

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen keskustaajamassa monipuolisten palveluiden äärellä. Suunnittelualueella on Kirkonkylän koulu 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.

Kirkonkylän koululla 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 määriin. Tilasto perustuu asukasrekisteriin. Kirkonkylän yhtenäiskoulussa on 141 työntekijää.

LV	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 Opp.	1-6 OR
2015-2016	77	4	82	4	63	3	79	4	128	6	117	5	546	26
2016-2017	84	4	74	4	81	4	62	3	123	6	126	6	550	27
2017-2018	81	4	82	4	75	4	79	4	98	6	125	6	540	28
2018-2019	56	3	83	4	87	4	75	4	117	6	101	5	519	26
2019-2020	72	4	56	3	83	4	87	4	106	5	117	6	521	26
2020-2021	59	3	72	4	56	3	83	4	148	6	106	6	524	26
2021-2022	58	3	59	3	72	4	56	3	123	5	148	7	516	25
2022-2023	66	3	58	3	59	3	72	4	97	6	123	6	475	25
2023-2024	59	3	66	3	58	3	59	3	114	5	97	5	453	22
2024-2025	59	3	59	3	66	3	58	3	95	5	114	6	451	23

LV	7.lk	opetus-ryhmä	8.lk	opetus-ryhmä	9.lk	opetus-ryhmä	7-9 Opp.	7-9 OR	1-9 Opp.	1-9 OR	10-lk opp.	7-10.lk yht.
2015-2016	126	6	135	7	120	6	381	19	927	45	13	394
2016-2017	121	6	126	6	137	7	384	19	934	46	2	386
2017-2018	133	7	123	6	128	6	384	19	924	47	4	388
2018-2019	124	6	135	7	125	6	384	19	903	45	6	390
2019-2020	101	5	124	6	135	7	360	18	881	44	10.lk = 1 ryhmä	
2020-2021	117	6	101	5	124	6	342	17	866	43		
2021-2022	106	6	117	6	101	5	324	17	840	42		
2022-2023	148	7	105	6	117	6	371	19	846	44		
2023-2024	123	6	147	7	105	6	377	19	830	41		
2024-2025	97	5	123	7	147	7	368	19	819	42		

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

Koulun tilatarve

Kirkonseudun koulupiirin alueelle on laadittu tilatarveselvitys, jossa on tarkasteltu varhaiskasvatukseen, peruskoulun ja lukion tulevia tilatarpeita (Kempeleen kunta 2018). Tilatarveselvityksessä on pyritty varautumaan uusien asuinalueiden tuomaan väestömäärän li säykseen.

Tilatarveselvityksen (2018) mukaan lähialueen kaavoittaminen sekä vanhojen asuinalueiden muuttoliikkeen on arvioitu lisäävän Kirkonkylän koulun oppilasmäärää. Esimerkiksi Kirkonkylän koulun alueelle vuosien 2016–2018 muuttaneiden oppilaiden myötä oppilasmäärä on kasvanut vuosittain 20–30 oppilaalla yli ennusteiden. Näin ollen ryhmien lukumäärän ennakoita kasvan. Rakentamisen seurauksesta vuosien 2018–2024 välillä Kirkonkylän koulupiirin alueella 0-15 vuotiaiden määrä kasvaa arvioin mukaan noin 290 henkilöllä. Uusille pientalotonteille muuttava väestö korvaa vähenevää oppilasmäärää, jolloin kouluun kohdistuva lisäys 0-15 vuotiaiden osalta jää noin 180 oppilaaseen. 0-15 vuotiaiden lisäys oppilasmäärään kohdistuu useammalle vuodelle, jolloin todellinen tilatarve ei ole niin suuri 7-15 vuotiaiden siirtyessä seuraaviin ikäluokkiin. Arvion mukaan vuoden 2024 oppilasmääriin nähden tulee noin 140 oppilaan lisäys, jolloin oppilasmäärä asettunee noin 960 oppilaaseen (Kempeleen kunta 2018).

Kirkonkylän koulun 1.-6. -luokkalaisia palvelevat rakennukset on rakennettu vuosina 1980, 1981 ja 2004. Korttelin 9010 tontin 6 rakennusoikeutta on käytetty 6162 k-m² eli rakennusoikeutta on jäljellä 8838 k-m². Koulun tontilla on noin 2000 m² suuruinen ulko-leikkialue sekä 5600 m² suuruinen urheilukenttä. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa koulurakennuksen rakentamisen noin 1500 oppilaalle, kun mitoituksessa ei ole huomioitu keittiötilojen tilatarvetta.

Opetushallituksen (2012) laatimassa mitoitusoppaassa esi- ja perusopetusta palvelevan 1000- paikkaisen koulurakennuksen nettoalan tulee olla 10 030 m², jolloin aina yhtä oppilasta varten on varattava huoneistoalaa 10 m².



- Kaavamutoksessa on tarkasteltu koulutontin rakennusoikeuden nostamista siten, että alueelle olisi mahdollista toteuttaa yksi kokonaisuus, joka sisältäisi varhaiskasvatuksen, ala- ja yläkoulun sekä lukion toimintoja. Yläkoulun ja lukion tilat sijaitsevat nykyisellään Vihiluodontien eteläpuolella korttelin 9001 tontilla 3. Nykyisten lapsi- ja oppilasennusteiden mukaan päiväkotikoulurakennuksen koko tulisi suunnitella noin 1700 lapselle ja oppilaalle.
- Rakennusoikeuden lisäämisessä on huomioitu rakennusmassan sijoittuminen tontille ja maisemaan.

Varhaiskasvatuksen tilatarve

Kirkonseudun pientilastoaluetta palvelevat ensisijaisesti Sarkkirannan päiväkotikoulu, Kirkkotien päiväkotikoulu ja Santamäkikoulun päiväkotikoulu. 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. Päiväkotikoulu on Santamäkikoulun tontilla, jossa on käyttämätöntä rakennusoikeutta 88 k-m². Kirkonkylän esikoulupäiväkodissa on 80 paikkaa. Kirkkotien päiväkotikoulu on väistötiloissa ja päiväkotirakennus puretaan vuoden 2018 aikana. Tilatarveselvityksen (2015) mukaan Kirkkotien päiväkodin korvaavan rakennuksen mitoitus olisi 75 paikkaiselle päiväkotirakennukselle.

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

- Uudessa tilatarveselvityksessä on esitetty toimenpide-ehdotuksena, että alueella varaudutaan noin 260 paikkaisen päiväkodin rakentamiseen, koska koulupiirin yhdyskuntarakenteen laajenee ja tiivistyy (Kempeleen kunta 2018).

Lukio ja ammattiopisto

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.

Opetushallituksen lukion tilatarvetunnuslukujen mukaan 350 oppilaan lukiorakennuksessa on varattava 7,3 hym²/oppilas.

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.

Muut palvelut ja elinkeinot

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.

Suuri osa suunnittelualueesta on aktiiviviljelyssä olevaa peltoa. Suunnittelualueen pelto-ala on pääosin kunnan omistamaa ja vuokratilajelijän hoidossa. Piriläntielle rajautuva pelto-ala on yksityistä maaomaisuutta. Viljellyt pellot ovat ominaista maisemaa alueella ja suunnittelualueen takaa avautuvat maisemapelot.

Liikenne

Kirkonseudun asemakaava-alueen liikenne- ja ratkaisuja on käsitelty Kempeleen taajaman osayleiskaavassa 2040 – Liikennejärjestelmä ja sen kehittäminen -selvityksessä (Ramboll 2017), Kempeleentien (mt 816) ja Piriläntien (8154) toimenpidesuunnitelmassa (Sarjanoja & Koukkula 2014) sekä Kirkonseudun liikenneselvityksessä (Ramboll 2018).

Toimenpidesuunnitelmassa on tarkasteltu muuttuvan maankäytön vaikutuksia verkoston riittävyyteen ja liikenneturvallisuuteen ja Taajaman osayleiskaavassa 2040 on tarkasteltu osayleiskaavassa osoitettavien maankäyttömuotojen vaikutuksia kunnan liikennejärjestelmään. Liikenneselvityksessä (Ramboll 2018) on tehty liikenneverkkotarkastelu, jossa on tutkittu liikenteellisesti erilaisia vaihtoehtoja suunnittelualueen liikenteen järjestämiseksi sekä tehty esitys alueen liikenneverkosta. Kirkonseudun liikenneselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040, liikenneyhteydet

Taajaman osayleiskaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa on osoitettu uusi poikittainen tieyhteys Eteläsuomentieltä Piriläntielle sekä uusi tieyhteys Piriläntieltä Kirkonseudun uudelle asuinalueelle. Poikittaisyhteys mahdollistaa tulevaisuudessa suoran yhteyden valtatieltä 4 taajaman länsiosaan Piriläntielle. Mikäli Komeetantie jatkettaisiin Piriläntielle asti ja Ketolanperäntielle suunnitellut toimet toteutuisivat, vähenisi Kempeleentien liikennemäärä kuntakeskustassa nykytilanteeseen verrattuna siitäkin huolimatta, että asukasluku, palvelut ja työpaikat lisääntynevät merkittävästi vuoteen 2040 mennessä (Taajaman osayleiskaava Sweco 2018a).

Taajaman osayleiskaavassa 2040 tehtyjen liikenneselvitysten mukaan Komeetantien jatke antaa erinomaisen mahdollisuuden kehittää Kempeleen taajaman sisäistä joukkoliikennettä, joka palvelee myös liityntäliikenteenä paikallis- ja seutuliikenteen linjoille, rautatieasemalle ja lentoasemalle. Toisaalta paikallisliikenteen kehittäminen vaatii maankäytön tiivistymistä joukkoliikenteelle kaavailtujen teiden lähituntumassa. Poikittaisyhteyden jatkamisella Piriläntielle asti mahdollistaa keskustan läpikulkuliikenteen vähenemisen oleellisesti.

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

Liikenneverkkotarkastelu ja meluselvitys

Käsillä olevaan kaavahankkeeseen on teetetty liikenneselvitys (Ramboll 2018) sekä suunnittelualueutta koskeva meluselvitys (Pussinen M. 2018). Selvitykset ovat tehty asemakaavaluonnokseen pohjautuen. Selvityksessä esitetään ajoneuvoliikenteen yhteyttä kaava-alueelle Piriläntieltä.

- Asukasmäärään perustuvan liikennetuotoksen avulla voidaan arvioida, että kokoojakadulle johtavan uuden kadun liikennemäärä on 500–700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Sen jakaminen kahdelle kadulle ei ole tarpeen liikenneturvallisuuden tai liikenteen sujuvuuden kannalta eikä se myöskään ole järkevää yhteiskuntatalouden kannalta (Ramboll 2018). Selvityksen mukaan Piriläntien ja Kempeleentien kapasiteetti riittää uudelta asuinalueelta tulevaan liikennemäärään kasvuun.
- Katu uudelta alueelta kokoojakadulle esitetään tehtäväksi Piriläntien suuntaan ja suoraan em. kadulle. Uusi katuyhteys on lyhyt ja se mahdollistaa lyhyet jalankulun ja pyöräilyn yhteydet asemakaava-alueelta Piriläntien joukkoliikenteen pysäkeille. Esitetty katuyhteys ei mene rakennetun maankäytön kautta ja muodostaa selkeän yhteyden alueelta suoraan kokoojakadulle (Piriläntielle). Mikäli yleiskaavaluonnoksen poikkiyhteys Piriläntieltä itään päin toteutuu, tarvitaan sen ja Piriläntien liittymässä merkittävä liittymäjärjestely. Paras ratkaisu on kiertoliittymä. Kiertoliittymän neljäntenä haarana voi olla hyvin uuden asuinalueen katu (Ramboll 2018). Ratkaisu mahdollistaa Taajaman osayleiskaavaehdotuksessa 2040

osoitetun poikittaisyhteyden hyödyntämisen tulevaisuudessa jalankulun ja pyöräilyn sekä ajoneuvoliikenteen näkökulmista.

- Kierto Savikorventien kautta olisi huonompi ratkaisu, sillä kadusta tuli pitempi ja uuden alueen autoliikenne kiertäisi osittain rakennetun alueen kautta. Savikorventien yhteys olisi epälooginen, sillä uuden alueen liikennetuotos on suurempi kuin Savikorventien alueen tuotos, eikä nykyiselle rakennetulle alueelle voida toteuttaa niin paljon asuinrakentamista kuin uudelle alueelle. Savikorventien mahdolliselle pohjoispuoliselle alueelle tarvitaan myös oma yhteys Piriläntielle samoista syistä (Ramboll 2018).
- Kempeleentielle suuntautuva ja Koulutien kautta menevä yhteys kulkisi koulun sivuitse ja rakennetun alueen läpi. Se aiheuttaisi ongelmia koulualueen liikenneturvallisuuteen ja liikenteen sujuvuuteen. Se myös kannustaisi tekemään koulumatkoja hyvin läheltä koulua autolla, mikä ei ole viisaan liikkumisen tavoitteiden mukaista (viisaalla liikkumisella pyritään kannustamaan jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen suosimiseen mm. ympäristöllisistä sekä kansantaloudellisista ja -terveydellisistä syistä) (Ramboll 2018).
- Joukkoliikenteen pysäkit toteutetaan Piriläntielle uuden katuliittymän läheisyyteen. Pysäkeiltä on lyhyt kävelymatka uudelle asuinalueelle (Ramboll 2018).



Periaate-esitys suunnittelualuetta koskevasta liikenneverkosta (Liikenneverkkoselvitys, Ramboll 2018).

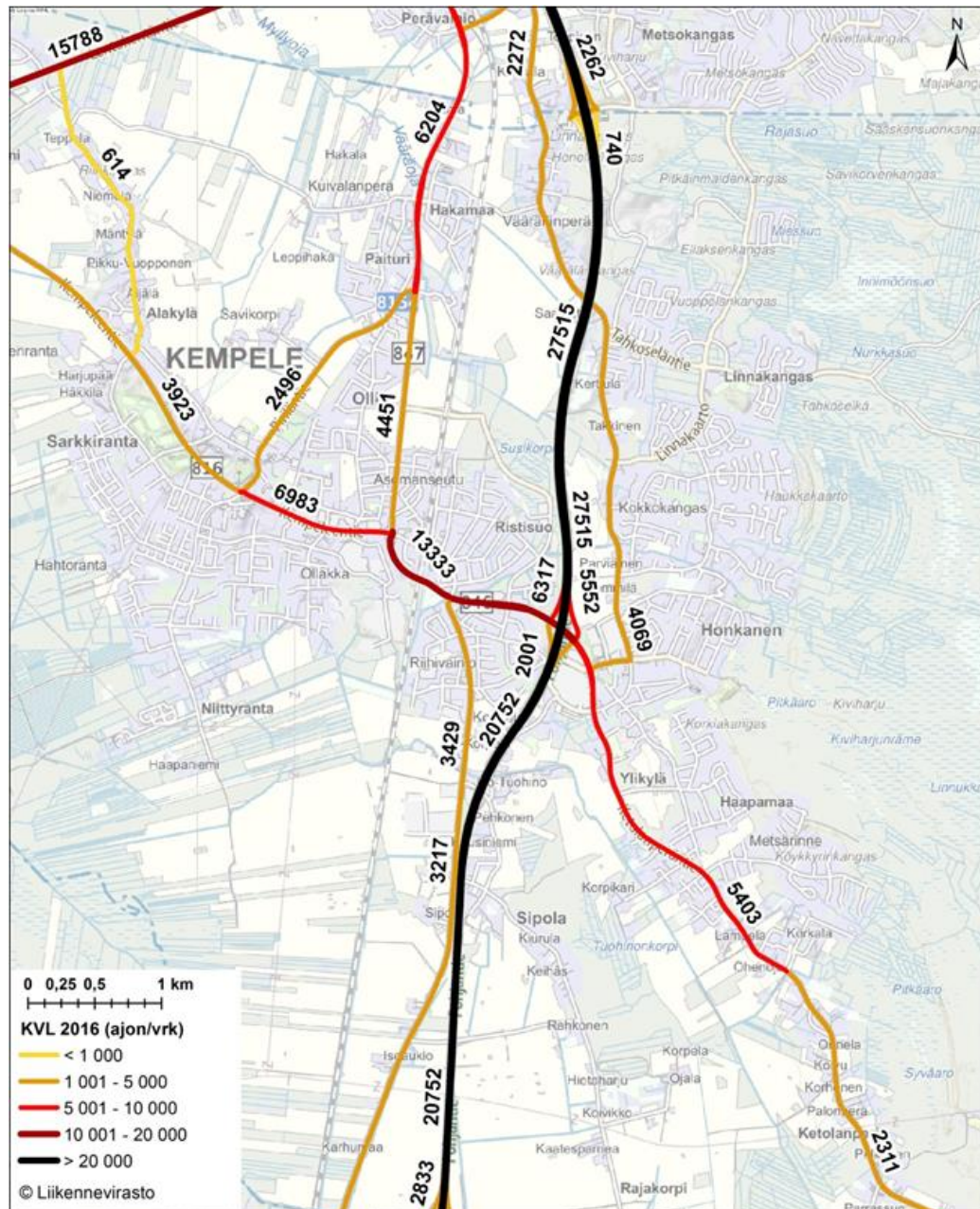
Meluselvityksessä todetaan, että kaavaluonnoksessa esitettyjen Piriläntien varrella sijaitsevien AKR- ja AR/AP-tonttien kohdalla on tarvetta meluntorjunnalle rakennusten massoitteluun ja/tai erillisen meluesteen avulla. Suunnitellun toimenpiteen vaikuttavuus on kuitenkin syytä varmistaa melulaskennan avulla. Suunnittelualueen muissa osissa ei ole tarvetta meluntorjunnalle (Pussinen M. 2018).

Jatkosuunnittelussa alueen rakenne on muuttunut siten, että Piriläntien varsi on jätetty kokonaan rakentamiselta vapaaksi.

Liikenneturvallisuus

Toimenpidesuunnitelman (Sarjanoja & Koukkula 2014) mukaisesti Pirläntien liikenneturvallisuutta on parannettu toteuttamalla Pirläntien ja Eteläsuomentien risteykseen valo-ohjaus. Vihiluodontien katkaisulla on ollut myös myönteisiä vaikutuksia Kirkonkylän koulun alueen liikenneturvallisuuteen. Vuonna 2015 voimaan tulleessa Kempeleen asemakaavan muutoksessa Kirkonkylän yhtenäiskoulun tonttia laajennettiin siten, että katualue poistui ja tilalle kaavoitettiin pyöräilyn ja jalankulun salliva tieyhteys, joka on nykyisellään osa pyöräilyn ja jalankulun erityistä laatukäytävää.

Toimenpidesuunnitelmassa on esitetty, että Pirläntien liikennemäärät kasvavat lähivuosikymmenten aikana noin 1,5 kertaiseksi. Ennusteessa ei kuitenkaan ole huomioitu Taa-jaman osayleiskaavassa 2040 osoitetun poikittaisytteiden vaikutuksia liikennemääriin. Poikittaisytteiden odotetaan vähentävän läpiajoliikennettä kuntakeskuksessa Kempeleentiellä.

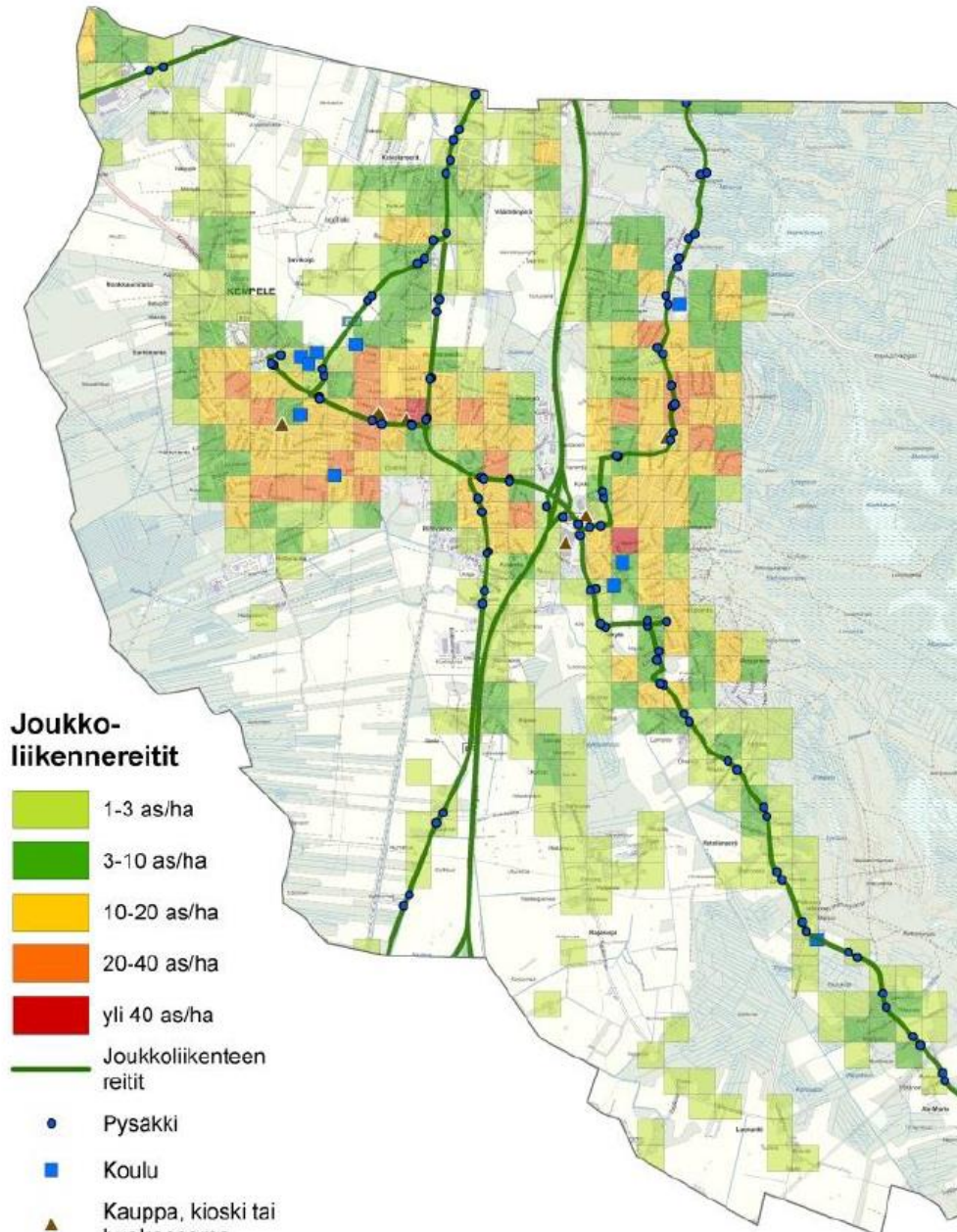


Liikennemäärät 2016, keskimääräinen ajoneuvoliikenne vuorokaudessa. (kuva: Ramboll Kempeleen Taajaman osayleiskaava 2040 – Liikennejärjestelmä ja sen kehittäminen 2.6.2017).

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.



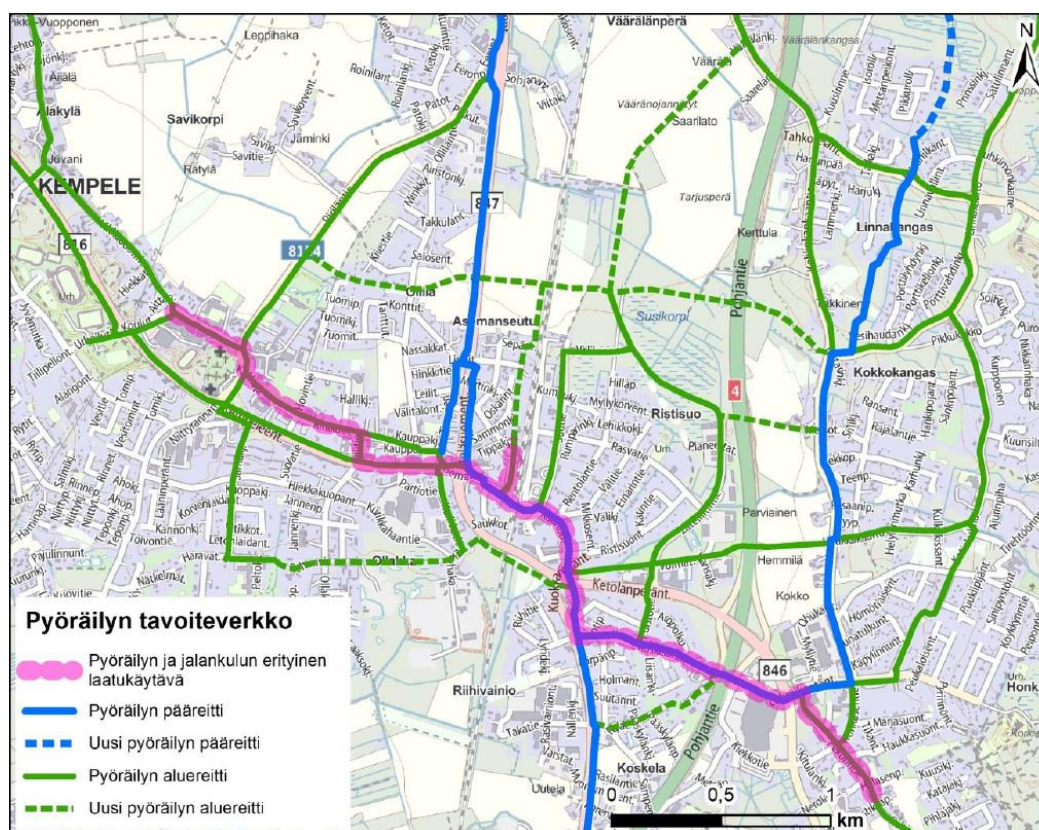
Kempeleen pysäkit ja joukkoliikennereitit. Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan joukkoliikennereitin varrella. Ote Oulun seudun eteläisten kuntien linjastosuunnitelmasta.

Kävely- ja pyöräily

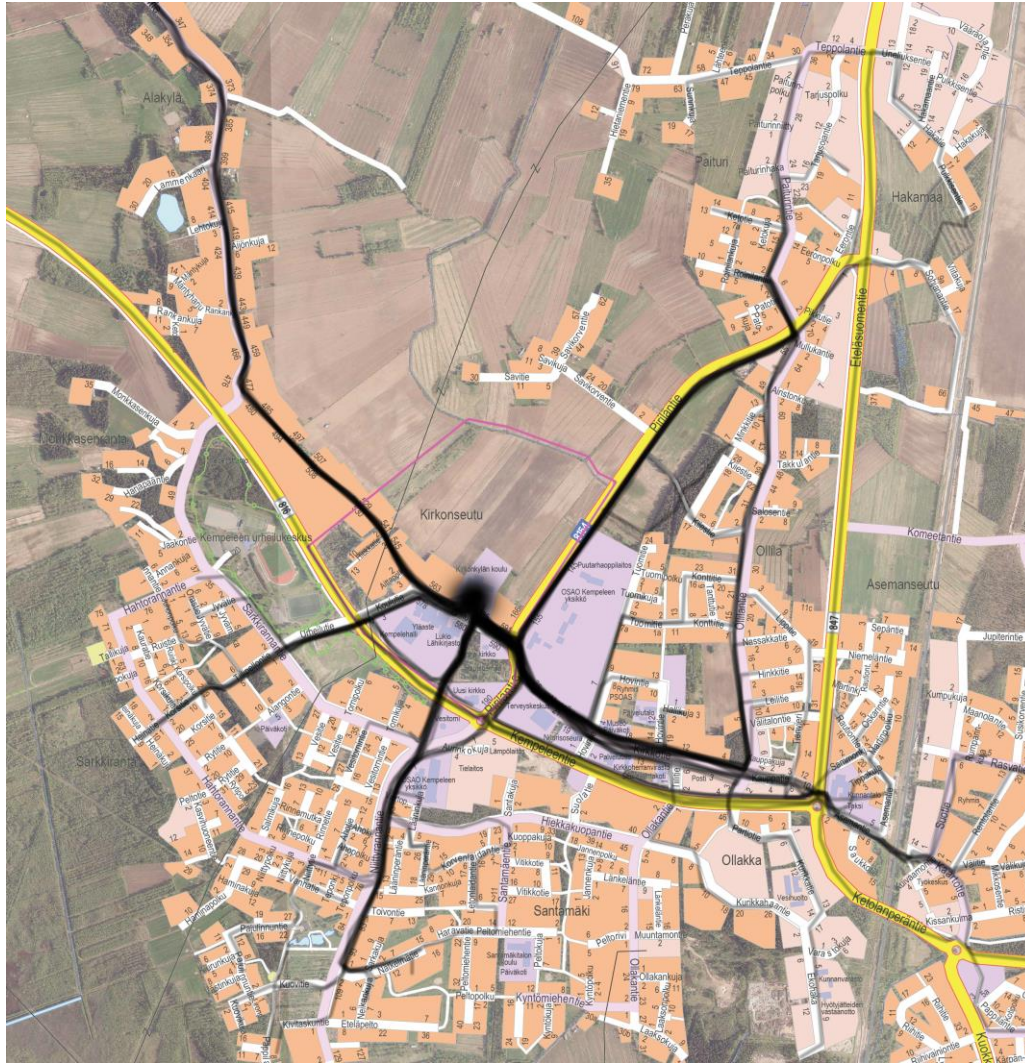
Pyöräilyn pää-, alue- ja paikallisreitit muodostavat yhdessä pyöräilyn ja jalankulun tavoiteverkon. Pääreitti yhdistää pyöräilyn saavutettavuusalueilla olevat suuret paikalliskeskustat kaupunkikeskustaan eli Kempeleen pyöräilyreitit Pohjantien länsi- ja itäpuolella Ouluun. Seudullinen pääreitti jatkuu 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.luokkalaisten. Koululaisilta kysyttiin heidän käyttämiä reittejä ja reittien turvallisuutta. Koululaisten matkat suuntautuvat koululle pohjoisesta, etelästä, idästä ja lännestä. Vastauksissa Vihi- luodontien turvattomuus korostui. Koululaiset käyttävät liikkueessaan pää- alue- ja paikallisreittejä.



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



Koululaisten käyttämät reitit (Suvi Jänkälä 2018).

Tekninen huolto

Vesi- ja viemäriverkkoa on toteutettu Vihiluodontien varteen katualueelle sekä asema-kaavassa osoitetun johtoaluevarauksen pohjoispuolelle. Uudelle asuinalueelle on varattava alue pumppaamolle.

Alueella ei ole Oulun Seudun Sähköverkkoa eikä kaukolämpöä. Verkkotoimijat toteuttavat verkkoa tarpeen mukaan.



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

3.1.4 Paikan identiteetti

Kempeleen kulttuuriympäristöohjelmassa (2008) pellot, ojat ja niiden kasvillisuus nostetaan esille tärkeänä luonnonympäristönä rantojen ja korpjen ohella. Ohjelmassa todetaan, että kempeleläiset pitävät arvossa peltomaisemien kauneutta. Perinteisesti Kempeleen asutus on keskittynyt harjuille ja viljeltyjen aukoiden laita-alueille. Ojat ovat olleet runsasvetisempiä ja nykyistä suurempia vesiaiheita. Maisemallisesti peltonäkymällä on paljon yhteistä vesinäköalojen kanssa; avaruuden tuntu, rakentamaton ympäristö ja talven lumipeitteen aikana laajat valkeat kentät.

Peltoalueelle rakentamisen sijoittelussa on keskeistä, että peltonäkymiä ja perinnemiljöötä pystytään säilyttämään edelleen viehättävänä, omaleimaisena ja houkuttelevana kempeleläisenä asuin ympäristönä. Kulttuuriympäristöohjelmassa (2008) todetaan, että ”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.”

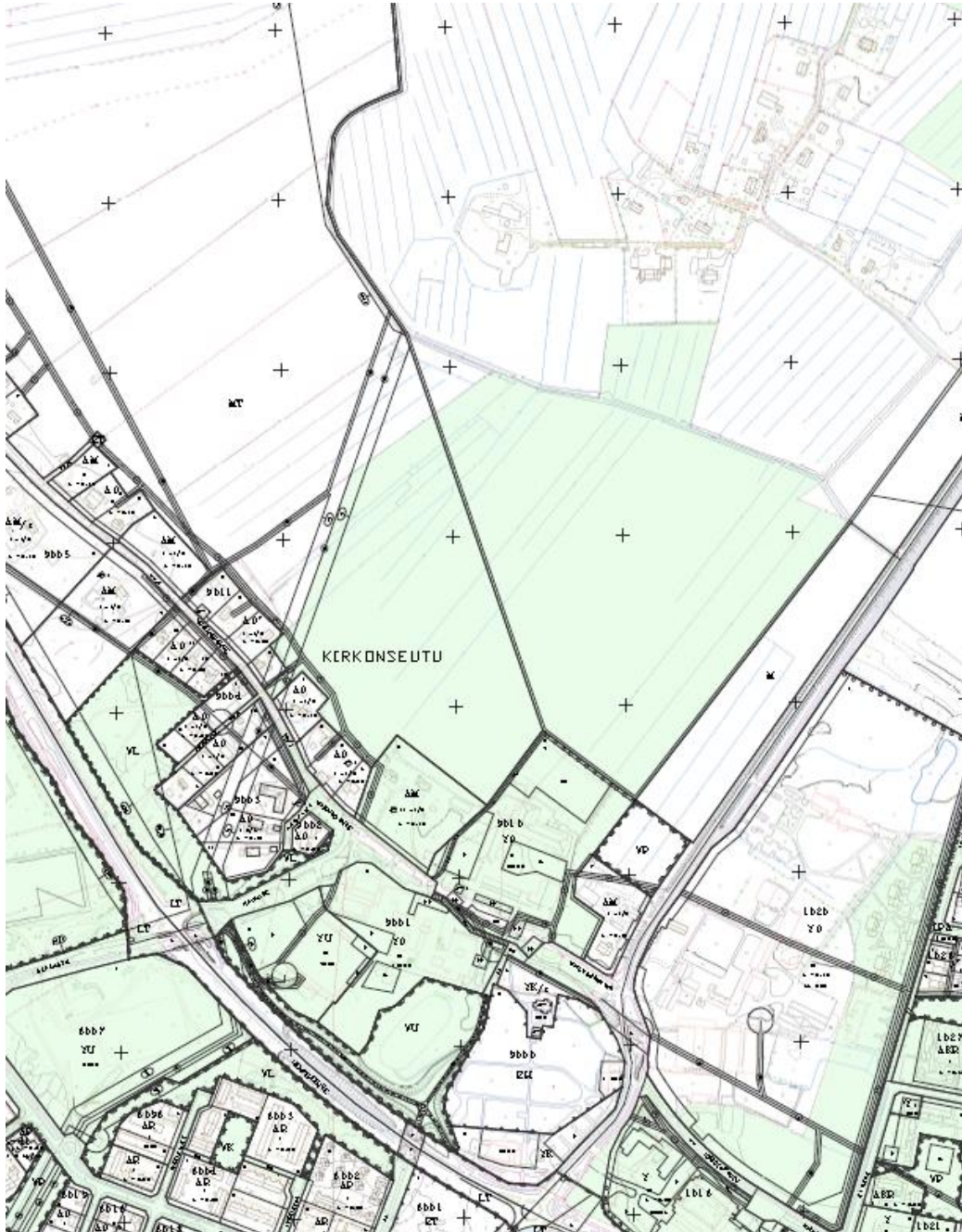
Vihiluodontien varressa on kunnan parhaiten säilynyttä raittiympäristöä, jolle on ominaista nauhamaisesti sijoittuneet tien varren rakennukset ja niiden takana aukeavat pitkät peltonäkymät. Junttilan pihapiirin, Kirkonkylän koulun ja Vihiluodontien rajaama männikkö näyttäytyy vuoden 1961 ilmakuvassa. Vuoteen 1975 metsikkö on kasvanut nykyiseen laajuuteensa. Metsikköä halkova kärrypolku on yhä paikalla, jossa se näkyy olevan 1961. Suunnittelualueita rajaava oja on myös paikoillaan vanhimmissa ilmakuvissa (Suvi Jänkälä aineiston analyysiä 2018).



Rakentamisen alueet asemakaavan toteutumisen jälkeen (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).

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 kestävä kasvu. Vuonna 2025 Kempele on 20 000 asukkaan kunta (Kempele-sopimus 3.9.2018). 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 länsiosaa 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 asuntorakentamisen kehittämis- ja toteuttamiskohteena valtuustokaudella 2013–2016. Savikorven ja Paiturin välisten pelloalueiden 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. Kirkonseudun asuinalueen on ollut kaavoituskatsauksessa vuodesta 2016 vireille tulevana hankkeena.

Lisäksi asemakaavatyössä tarkastellaan varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilatarpeita. Kirkkotien päiväkoti (62 paikkaa) on väistötiloissa. Talvella 2018 valmistuneen Kirkonseudun koulupiirin tilatarveselvityksen mukaan alueella on tarve noin 260 paikkaiselle päiväkodille. Tilatarveselvityksen mukaan myös Kirkonkylän koulun oppilaiden tilatarve tulee kasvamaan vuoteen 2024 noin 140 oppilaalla.

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 arvointisuunnitelman (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

4.3.1 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 maisemaja kulttuuriarvot huomioiden. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella vastataan Kempeleen Asunto-ohjelmassa 2014–2020 asetettuihin tavoitteisiin sekä varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarpeisiin. Asemakaavan vireille tulo kuulutettiin 3.1.2018 ja kunnanhallitus käsitteli asian 18.12.2017 (§ 399).

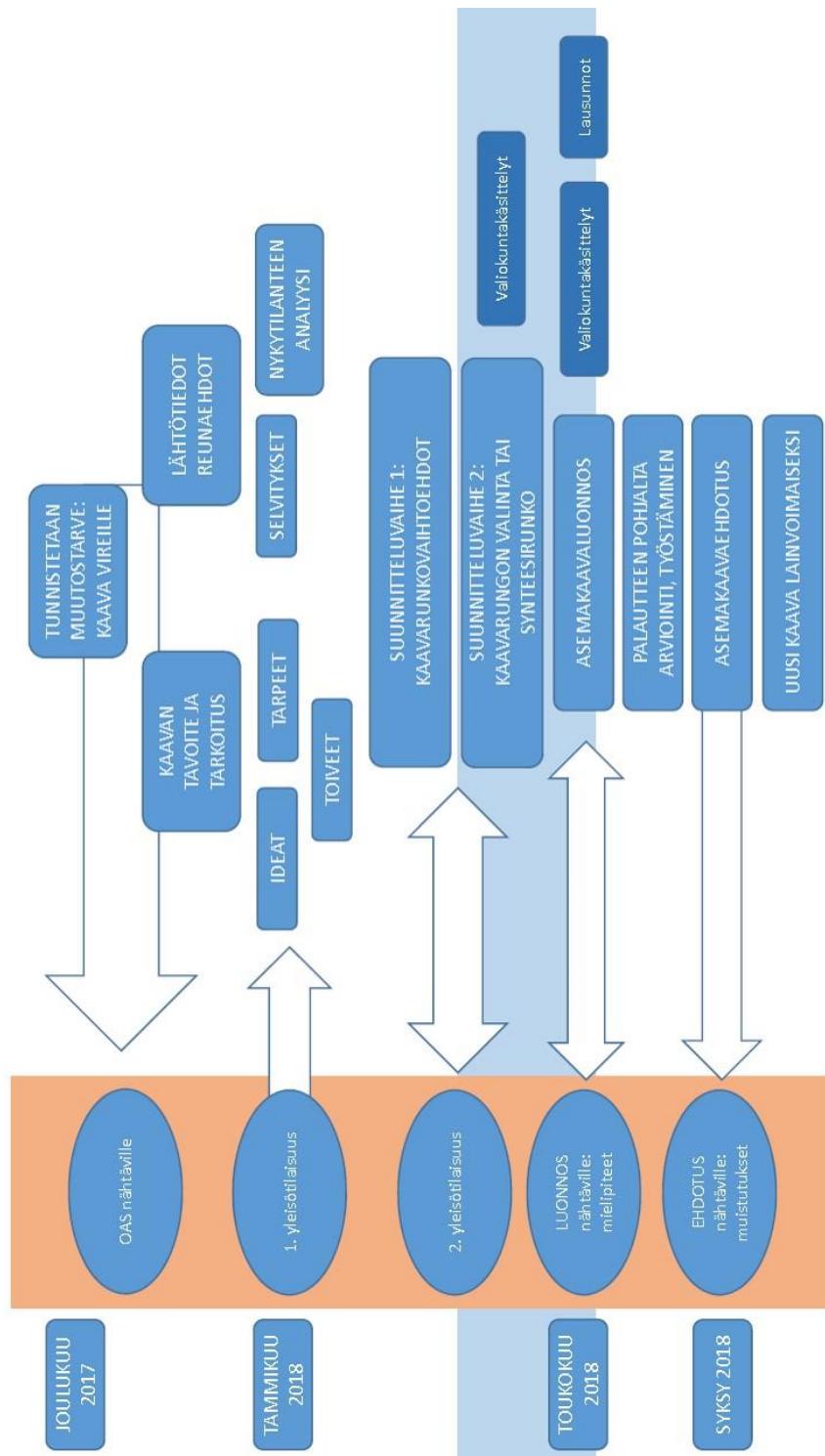
4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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
- 13.12.2018 viranomaisneuvottelu (kunta, POPELY, Pohjois-Pohjanmaan museo)
- 12.3.2019 khal
- kaavaluonnos nähtävillä
- 3. yleisötilaisuus
- Kaavaluonnos ja kaavaehdotusasiakirjat ovat kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen nähtävillä kunnan toimipisteessä Vihikari 10:ssä 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.

Tarkempi selostus vuorovaikutuksesta Kirkonseudun asuinalueen asemakaavahankkeesta on liitteenä ”Vuorovaikutus Kirkonseudun asuinalueen kaavahankkeessa – Osallistuminen kaavan valmisteluun – kaavarungoista kaavaluonnokseksi”.

Kuntalaiset

- Ensimmäisessä yleisötilaisuudessa osallistujat pääsivät mukaan kaavaprosessiin ennen varsinaisen suunnittelutyön alkamista. Osallistujilta saatiin tietoa suunnittelualueen paikallisista vahvuuksista ja toisaalta toiveista ja peloista, joita alueen kaavoittaminen on herättänyt.
- Toisessa yleisötilaisuudessa osallistujat saivat kommentoida ja esittää muutoksia kahteen esitettyyn kaavarunkovaihtoehtoon.
- Kaavan valmisteluvaiheessa on osallistettu Kirkonkylän yhtenäiskoulun 4.- ja 6.luokkalaisia. Koululaisilta kysyttiin heidän käyttämiä reittejä ja reittien turvallisuutta.

Viranomaiset ja muut toimijat

- Kaavan valmisteluvaiheessa on pyydetty alustavat lausunnot Pohjois-Pohjanmaan museolta ja Pohjois-Pohjanmaan liitolta maakunnallisesti arvokkaan Junttilan tilakeskuksen suojelumääräyksiin liittyen.
- Lausunnossaan museo esittää Junttilan tilakeskuksen päärakennukselle suojelumerkintää sr-20, jolloin rakennus on 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 säilymistä kannalta.

Polisiin ja verkkotoimijoiden vuorovaikutus on esitetty liitteessä ”Vuorovaikutus Kirkonseudun asuinalueen kaavahankkeessa – Osallistuminen kaavan valmisteluun – kaavarungoista kaavaluonnokseksi”.

Valiokunnat

Kaavan vireille tullessa ja OAS:n kuulemisaikana kaavaprosessia ja sen etenemistä esiteltiin palveluvaliokunnalle 6.2.2018.

- Palveluvaliokunta ohjasi, että alue suunnitellaan omakoti-, rivitalo- ja korkeintaan kaksikerroksiseen rakentamiseen maaseutumaista miljöötä kunnioittaen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon riittävät lähipalvelut, mm. koulu, päiväkotit ja 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.

- Elinvoimavaliokunta 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 vältetään 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.

Muut neuvostot

Kaavahanketta on käyty esittelemässä myös vammaisneuvostolle (2.5.2018) ja kirkkoneuvostolle (15.5.2018). Vammaisneuvosto pyysi kiinnittämään huomioita virkistysalueiden esteettömyyteen sekä monipuoliseen tontitarjontaan. Kirkkoneuvosto esitti huolen hanke-alueen rakentamisesta aiheutuvan mahdollisen tärinän haitallisista vaikutuksista valtakunnallisesti arvokkaalle kirkkoympäristölle. Vanhalla kirkolla on käynnissä restaurointityö, jota tärinä haittaa. Lisäksi keskustelussa olivat 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
 - Yleisenä sääntönä Fingrid suosittelee, että taajama-alueilla asuinrakennukset pihoiineen 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.

4.3.3 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 3.1.–2.2.2018. Saapuneet lausunnot vastineineen ovat liitteessä 4.

4.3.4 Osallisilta saapuneet huomautukset ja palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulemisaikana 3.1.–2.2.2018 saatiin kaksi huomautusta. Huomautukset eivät liittyneet osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön vaan asemakaavahankkeeseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulemisen jälkeen, kaavaa valmistellessa saatiin osallisilta kaksi palautetta.

Saapuneet huomautukset sekä OAS:sta että valmisteluvaiheesta ja niihin laaditut vastineet ovat liitteessä 4.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunniteltu maankäyttö on Oulun seudun yleiskaavan 2020, vireillä olevan Taajaman osayleiskaavan 2040 ja Kempeleen kunnan asettamia tavoitteita toteuttavaa. Kaava-hanke täydentää toteutuessaan Kempeleen keskustaajaman yhdyskuntarakennetta. Uutta asuinrakentamista osoitetaan taajaman länsiosaan joukkoliikenteen pääreitien varteen, joka edistää joukkoliikenteen kehittämistä ja vastaa Kempele-sopimuksessa (kvalt

3.9.2018) asetettuun kestävän kasvun tavoitteeseen. Tavoitteena on, että yli 80 % asuntojen uustuotannosta sijoittuu joukkoliikenneväylyhykkeelle.

Kaavahanke vastaa Kempeleen maapoliittisessa ohjelmassa (kvalt 27.4.2015) sekä Kempeleen asunto-ohjelmassa 2014–2020 (kvalt 10.11.2014) asetettuihin tavoitteisiin sekä Kempele-sopimuksessa asetettuun kestävän kasvun tavoitteisiin. Kunnan tavoitteena on tasainen 1,7 % prosentin vuosittainen väestön kasvu. Toteutuessaan asemakaavan muutos ja laajennus tukeutuu olevaan yhdyskunta- ja palvelurakenteeseen.

Asemakaavahankkeessa on hyödynnetty Taajaman osayleiskaavan 2040 valmistelun yhteydessä laadittuja selvityksiä sekä hankkeen aikana laadittuja selvityksiä. Rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisema-arvoihin on kiinnitetty erityistä huomiota kaavarunkotyössä.



Ensimmäinen tunnelmaluonnos uudesta asuinalueesta (Suvi Jänkälä 2017).

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Asemakaavalle asetetut päätavoitteet ovat säilyneet samoina kaavan valmisteluvaiheessa. Kirkonkylän koulun ja varhaiskasvatuksen tilatarpeet sekä kulttuuriympäristöä koskevat tavoitteet ovat tarkentuneet. Kaava-alueen raja-alue on tarkentunut ja muuttunut siten, että kaava koskettaa myös Paiturin pienaluetta.

4.5 Asemakaavan vaihtoehtot 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. Suunnittelun alueen rajautuminen maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen antaa oman erityispiirteensä sekä alueelle että alueen suunnitteluun. Kaavan rakenteessa on huomioitu näkymien säilyminen peltoalueelle. Lisäksi kaavahankkeen yhteydessä on tutkittu varhaiskasvatuksen ja Kirkonkylän koulun tilatarpeet.

Kaksi kaavarunkovaihtoehtoa

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

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 runkovaihtoehtoissa.

Vuorovaikutus ja kaavarunkotyön eteneminen on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen liitteessä ”Vuorovaikutus Kirkonseudun asuinalueen kaavahankkeessa – Osallistuminen kaavan valmisteluun – kaavarungoista kaavaluonnokseksi”.



Ensimmäiset kaavarunkovaihtoehtot. Vasemmalla on kokoojakatu pohjoisessa ja oikealla kokoojakatu keskellä.

Kaavaluonnos nähtävillä 20.6.–31.8.2018

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-länsi-osaan. Viljelyn helpottamiseksi peltoalaa ei ole haluttu katkaista kaduilla. Pellon ja asumisen väliin on jätetty suurelta osin puistoa tai muuta virkistysaluetta viljelyn rauhoitta-

miseksi. 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 tonttikadun 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.

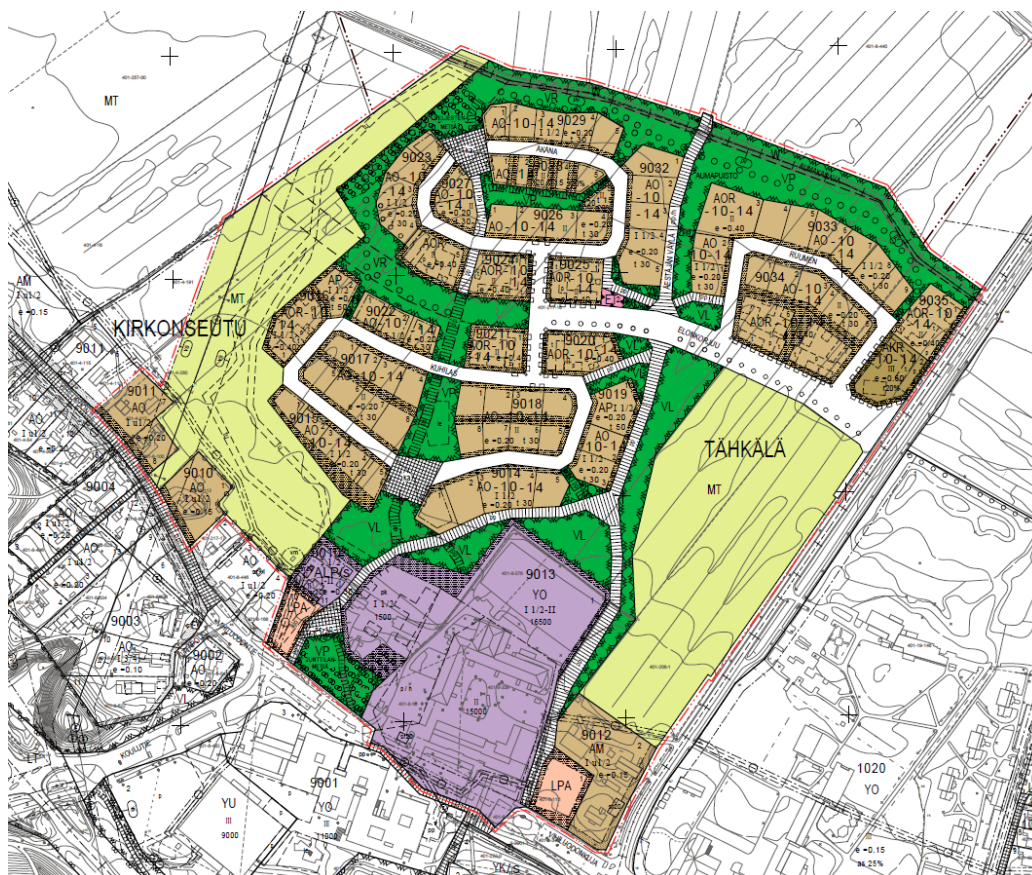
Kunnassa on tarve uudelle päiväkotirakennukselle Kirkkotien päiväkodin purkauduttua. Myös keskustan tilastoalueella lähivuosina tapahtuva maankäytön muuttuminen lisää painetta päiväkotiverkolle. **Päiväkotirakennus sijoittuu koulun välittömään läheisyyteen opinpolun syntymisen edistämiseksi. Päiväkotitontin 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 rakennetun 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 vireillä 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



Ote nähtäville asetettavasta kaavaehdotuksesta.



Ote nähtäville asetettavan kaavaehdotuksen ilmakuvaehdotuksesta.

Kaavaehdotus on tarkentunut kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden, lausuntojen ja valmistuneiden selvitysten jälkeen. Kaavaa on laadittu samanaikaisesti alueen katusuunnittelun rinnalla, joka on myös osaltaan vaikuttanut kaavaehdotukseen. Lisäksi kaavaselistusta ja kaavaselistuksen vaikutusten arviointia on täydennetty.

Kaavan tavoitteet ja pääperiaatteet ovat säilyneet luonnoksesta kaavaehdotukseen. Pääperiaatteet on kuvattu edellä kaavaluonnoksen esittelytekstissä.

Asemakaavan muutoksessa on tutkittu koulukorttelin laajentumista ja rakennusoikeuden nostamista ja tarkistettu rakennetun kulttuuriympäristön kohteita koskevien suojelumerkintöjen ajantasaisuus sekä tarkistettu Fingridin 110 kV voimalinjan johtoalueen suoja-alue suositusten mukaiseksi.

Myös kiinteistöä 244-401-206-1 koskeva viljelyksessä oleva osa osoitetaan kaavamuu-
toksessa kokonaisuudessaan maatalousalueeksi (MT), jotta alue säilyy myös jatkossa
peltona. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu VP-alue ei ole toteutunut eikä sille
nähdä tarvetta jatkossa. Suunnittelualueelle muodostuu muita puistoalueita, jotka palve-
levat aluetta paremmin. Kaavaehdotukseen MT-alueen kaavamääräystä on täydennetty
siten, että alueen metsittäminen kielletään pitkien näkymien turvaamiseksi.

Asemakaavamuutoksessa muodostuu noin 38 000 m² suuruinen yleisten rakennusten
korttelialue (YO), jossa on rakennusoikeutta yhteensä 24 500 k-m². Tällä laajennuksella
varaudutaan varhaiskasvatuksen ja koulutoimintojen tilatarpeiden kasvuun. Tulevia tila-
tarpeita on selvitetty laaditussa Kirkonkylän alueen varhaiskasvatuksen ja opetuksen ti-
latarveselvityksessä (Kempeleen kunta 2018). Selvityksessä on todettu, mikäli rakenne-
taan yksi kokonaisuus (esim. tilat varhaiskasvatukselle, perusopetukselle ja lukiolle), ny-
kyisten lapsi- ja oppilasennusteiden mukaan päiväkotikoulurakennuksen koko tulisi
suunnitella noin 1700 lapselle ja oppilaalle. Korttelin rakennusoikeutta on nostettu kaava-
luonnokseen nähden 7000 k-m²:llä, joka mahdollistaa selvityksessä esitetyn kokonaisuu-
den sijoittamisen alueelle. Ko. tontin suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota ra-
kennusmassojen kerroskorkeuteen ja rakennusalojen sijoittamiseen tontilla.



Havainnekuva asuinalueelta YO- ja ALP/s-kortteleiden suuntaan.

Kaavaluonnoksessa esitetyt rakennetun kulttuuriympäristön merkinnät ja määräykset säilyvät kaavaehdotukseen. Kaavaehdotuksessa ALP/s-tontin pihapiiriin osoitettuihin uudisrakennusten rakennusaloja on tarkistettu siten, että päärakennuksen näkymäakseli säilyy uudelle asuinalueelle avoimena. Junttilan tilakeskuksen metsäalue on osoitettu kaavaehdotukseen puistoalueeksi, jonka ympäristö on säilytettävä (VP/s), koska arkeologisessa tutkimuksessa alueelta on löydetty kulttuurikerroksia.

Kaavamuutoksella on tarkistettu Fingridin voimalinjajohtoja koskevat suojaetäisyys suositukset. Vaara-alue levenee kaavamuutoksella yhteensä 48 metriä leveäksi (23 m keskilinjasta). Vaara-alueita koskevat muutokset koskevat myös korttelin 9010 tonttia 1 sekä korttelin 9011 tontteja 7 ja 8. Muutokset on esitetty jo kaavaluonnoksessa.

Asemakaavan laajennuksella alueelle muodostuu pientaloasumista, lähivirkistysaluetta, puistoa, katuja, yhteiskäyttöalueita, maatalousaluetta ja vesialuetta. Asemakaavan laajennuksessa on huomioitu myös pohjavesialuetta sekä hulevesien hallintaa koskevat määräykset, jotka ovat tarkentuneet kaavaehdotukseen.

Kirkonseudun asuinalueen asemakaavahankkeen kaavaehdotuksella alueelle muodostuu 65 erillispientalotonttia (AO), 3 paritalotonttia (AP), 8 erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AOR), yleisten rakennusten korttelialue (YO), asuin-, liike- ja palvelurakennusten korttelialueen tontti, jonka pihapiiri on ennallistettava (ALP/s), yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue (ET), lähivirkistysaluetta (VL), puistoaluetta (VP), puistoaluetta, jonka ympäristö on säilytettävä (VP/s), retkeily- ja ulkoilualue (VR), maatalousaluetta (MT) sekä katualuetta ja muita yleisiä alueita. Kaavalla muodostuu noin 330–370 uuden asukkaan asuinalue. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 32,5 ha.

Kaavaehdotuskarttaan tehdyt muutokset:Maisemaan vaikuttavat muutokset:

- asuinkorttelit (AKR ja AOR) Piriläntien varressa on muutettu maatalousalueeksi (MT)
 - MT-alueille on lisätty yleismääräyksenä metsityskielto, jotta maisema säilyy avoimena
- Piriläntien ja Äestäjänväylän välissä oleva lähivirkistysalueen (VL) kaistale on muutettu maatalousalueeksi (MT)
- Lähivirkistysalueille (VL) on lisätty yleismääräys hoitaa alueet matalana (niittymäisenä)
- YO-tontille on lisätty urheilukentän osoittava alueen osa ja määräys, joka sallii vähäisen urheilukentän toimintaan liittyvän rakentamisen
- Istutettavien puurivien sijaintia on tarkennettu ja muutettu katualueilla ohjeelliseksi
- APL/s tontin uudisrakennusten rakennusaloja on muutettu siten, että näkymäakseli säilyy uudelta asuinalueelta päärakennukselle

Katusuunnittelun yhteydessä tulleet muutokset:

- Kiertoliittymän ja linja-autopysäkin tilavaraus on tarkistettu ja laajennettu
- Kokoojakatua on levennetty (28–29 m), luonnoksessa 24–26 m, näkymäakselit on tarkistettu, lumitilat lisätty
 - nämä muutokset ovat vaikuttaneet kortteleiden rakenteeseen
- eteläisempään shared space-tilaan on lisätty mahdollisuus järjestää päiväkodin saattoliikenteelle pysäköintipaikkoja
- Katujen tilavaroja on tarpeellisilta osin väljennetty
- Kevyenliikenteenreittejä on sujuvoitettu

Muut muutokset:

- Kaavamuutosalueen rajausta on muutettu suunnittelualueen pohjoisosassa kiinteistörajan mukaiseksi
- Ohjeellista vesialuetta (W) sekä siihen liittyvää retkeilyaluetta on väljennetty kunnan omistamilla mailla
- YO-tontin ja asuinkorttelin väliin on tuotu väljyyttä
- YO-tontin rakentamista on tarkasteltu tarkemmin ja rakennusoikeutta tontille lisätty, sekä mahdollistettu kolmanteen kerrokseen rakentaminen tontinosalla, joka maisemoituu metsän avulla eikä haittaa kirkonmäen näkymiä
- Tonttitehokkuuksia on tarkasteltu ja vähäisesti muutettu
- Akana-kadun tonttien ja viheralueiden järjestystä on muutettu
- Uusille tonteille on osoitettu ohjeelliset rakennusalat
- Kuhilas-kadun itäpuolen AO- ja AP-kortteli on muutettu AOR-kortteliksi
- Leikkipaikan ohjeellinen sijainti on muutettu kevyenliikenteenreitin itäpuolelta länsipuolelle
- Kaavakarttaan on lisätty Monkkasen vedenottamon tehokkaan valuma-alueen raja (pvo) sekä koko pohjavesialuetta koskeva yleismääräys
- pv-merkintä on muutettu pv1-merkinnäksi
- Yleisiin määräyksiin on lisätty määräykset hulevesien imeyttämisestä tai viivyttämisestä tonteilla
- Karttaa on selkeytetty viemällä indeksimääräyksiä yleismääräyksiksi
- Junttilanmetsän (VP) alueen aluevaraus on tarkistettu ja kaavamääräykseen on lisätty suojelumerkintä VP/s
 - VP-alueen polun paikka on tarkistettu (kiertää kulttuurikerroskumpareet)

Kaavan vaikutuksia on arvioitu kohdassa 5.4.

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: Te-liacompany, 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 lausunnonssa, 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

Kaavahankkeessa on pyritty lisäämään vuorovaikutusta kaavahankkeen osallisten kanssa. Yleisötilaisuuksien ja koululaisten osallistamisen lisäksi hankkeen valmisteluvaiheeseen on lisätty yhteistyötä myös eri viranomaistahojen ja verkkotoimijoiden kanssa. Myös teknisten palvelujen sisäistä vuorovaikutusta on lisätty. Yleisötilaisuuksista ja koululaisten osallistamisesta on esitetty tarkemmin liitteessä 9.

Verkkotoimijoilta on pyydetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen lisäksi erikseen kommenttia esitetyistä 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 pumppaamo. Kevyen liikenteen väylät toimivat muiden katujen lisäksi johtoreitteinä. Purkupuut rakennetaan Kirkonkylän yhtenäiskoulun taakse. Suunnittelualueelle rakennettava päiväkotikiinnitys liittyy Vihiluodontien varren olevaan verkostoon.

Museoviranomaisilta on pyydetty ennakolausunto suunnittelualueella sijaitsevan maakunnallisesti arvokkaan Junttilan tilakeskuksen suojelumääräyksistä. Saapunut lausunto on liitteenä. Museoviranomaiset esittävät launnonssa 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 esitetystä kaavarungosta. Kommentit saatiin puhelimitse. Poliisin 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. Jätetyissä mielipiteissä keskeisenä huolena on peltoalueen kaavoittamisen vaikutuksen peltomaisemaan sekä viljelyolosuhteiden heikentyminen alueella. Tiivistetyt mielipiteet vastineineen on liitteessä 4.

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.

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 on tarkasteltu varhaiskasvatuksen sekä Kirkonkylän yhtenäiskoulun tilatarpeet. Hankkeessa kaavoitetaan päiväkotirakennukselle tontti Junttilan tilakeskuksen ja Kirkonkylän yhtenäiskoulun välittömään läheisyyteen sekä nostetaan koulutontin rakennusoikeutta vastaamaan tuleviin tilatarpeisiin.

Kaavan valmisteluvaiheen kuuleminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapuneet lausunnot ja mielipiteet sekä kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen on käsitelty kunnanhallituksen kokouksessa 4.6.2018. Kaavaluonnoksen kuulemisaika on ollut 20.6.–31.8.2018. Kunnantalo on ollut suljettuna heinäkuun.

Kaavaluonnoksesta saapui 7 lausuntoa ja 4 mielipidettä. Lausunnon antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo (arkeologinen kulttuuriperintö, rakennettu kulttuuriympäristö), Kempeleen seurakunta, Kempeleen Vesihuolto Oy, Oulun Seudun Keskusosuuskunta (kaukolämpö) ja Oulun seudun ympäristötoimi.

Ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista on pidetty viranomaisneuvottelu kunnan, POP-ELY:n ja Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa.

ELY-keskukselta saapuneessa lausunnossa kiinnitettiin huomioita muun muassa selvitysten riittävyyteen ja pohjavesialuetta koskeviin määräyksiin. ELY-keskus esitti lausunnossaan myös viranomaisneuvottelun järjestämiseen kunnan, ELY-keskuksen ja Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Pohjois-Pohjanmaan museo huomautti lausunnossaan arkeologisen selvityksen puuttumisesta Junttilan tilakeskuksen alueella sekä arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottamisesta suunnittelussa. Kempeleen seurakunta pyysi lausunnossaan kuntaa laatimaan kulttuuriympäristön vaikutusten arvioinnin valtakunnallisesti arvokkaaseen Kempeleen kirkonmäen kohteeseen liittyen. Kempeleen Vesihuolto Oy pyysi lausunnossaan kaavoitusta ottamaan huomioon johtoreitit ja tarvittavat aluevaraukset. Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö esitti kiinnostuksen tuoda alueelle kaukolämpöverkkoa. Oulun seudun ympäristötoimella ei ollut kaavahankkeesta lausuttavaa.

Yksityisiltä maanomistajilta ja osallisilta saapuneissa mielipiteissä pyydettiin muun muassa kiinnittämään huomioita kaava-alueen sijaintiin kulttuuriympäristössä, asemakaava-hankkeen vaikutuksiin maatalouselinkeinon harjoittamiseen, kaava-alueen rajaukseen ja alueen liikennejärjestelyihin. Kuntaa myös kehoitettiin pysymään kaavoituksessa omistamallaan maa-alueilla. Yhdessä mielipiteessä pyydettiin tutkimaan kaavahankkeen yhteydessä rakennusoikeuden nostamista ja uuden erillispientalotontin muodostumista.

Tiivistetyt lausunnot ja mielipiteet vastineineen ovat liitteenä 5.

Kaavan ehdotusvaiheen kuuleminen

- kunnanhallituksen käsittely 12.3.2019
- ehdotus nähtävillä 27.3.-26.4.2019
- 3. yleisötilaisuus 17.4.2019

Kaavan hyväksymiskäsittely ja voimaantulo

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Alueelle odotetaan 330–370 uutta asukasta. Asuinalueelle kaavoitetaan 65 erillispientalotonttia (AO), 3 asuinpientalojen tonttia (AP) ja 8 erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttia (AOR). Asuinalueen mitoituksessa on huomioitu sen sijainti taajaman reunalla, maisemapeltojen äärellä. Uusi asuinalue tukee joukkoliikenteen kehittämistä Piriläntiellä.

	Kerroin	Huoneistoja tontilla	Tonttien lkm	Asuntojen lkm	Asukkaiden lkm
AOR	1,5	10–12	8	84	126
AP	2-2,5	2	3	6	12–15
AO	3-3,5	1	65	65	195–227
Yhteensä			76	155	333–368

Suunnittelualueelle muodostuvan asumisen laatu ja määrä.

Asemakaavahankkeella mahdollistetaan 260 paikkaisen päiväkodin rakentaminen, kun käytetään RT-kortin suositusten mukaista vähimmäissuositusta ulkoleikkialueille (20 m²/lapsi) sekä Oulun seudun ympäristöterveydenhuollon laatiman päiväkodin perustamishojeen mukaista lattian hyötypinta-alasuhdetta (4-10 m²/lapsi).

YO-tontin rakennusoikeus mahdollistaa myös koulutoimintoihin liittyvän lisärakentamisen tarpeen mukaan. Laaditussa tilatarveselvityksessä (2018) on todettu, mikäli halutaan rakentaa yksi kokonaisuus, joka sisältää varhaiskasvatuksen, peruskoulun ja lukion tilatarpeet, on varauduttava noin 1700 lapsen ja oppilaan kokonaisuuteen. Opetushallituksen tekemän mitoitusoppaan (2012) mukaan esi- ja perusopetusta palvelevan 1000- paikkaisen koulurakennuksen nettoalan tulee olla 10 030 m², jolloin aina yhtä oppilasta varten on varattava huoneistoalaa 10 m². Asemakaavamuutoksessa esikoulu- ja perusopetusta palvelevalle korttelille on osoitettu rakennusoikeutta 24 500 k-m².

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 kulttuuriympäristön äärellä. Lisäksi suunnittelussa on kiinnitetty huomioita jalankulun ja pyöräilyn turvallisiin ja sujuviin reitteihin sekä päiväkodille ja Kirkonkylän yhtenäiskoululle suuntautuvan ajoneuvoliikenteen liikenneturvallisuuteen.

Asemakaavan yleisissä määräyksissä ja sitovissa rakennustapaohjeissa ohjataan tarkemmin ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutumista.

5.3 Aluevaraukset

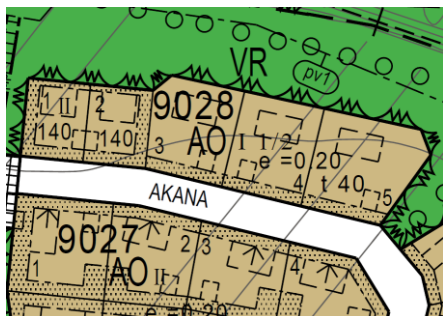
Asuminen

Erillispientalojen korttelialueet AO

Asemakaavalla muodostuu erillispientalotontteja, joiden tonttitehokkuus on $0,20 + t/40$ (rakennuksen suhde tontin pinta-alaan). Omakotitalotonttien koot vaihtelevat 700–1111 m² painottuen 800–900 m² kokoisiin tontteihin. Omakotitalotonteista 500–530-neliömetristen ns. minitonttien (4 kpl) rakennusoikeus on 140 sekä 630-neliömetrisen tontin 160.



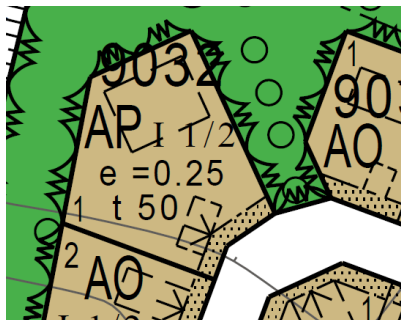
Omakotitalorakennusten kerrosluku on tonttikatujen ulkokehällä 1 ½ ja sisäkehällä II.



Kaavaote ja havainnekuva AO-tonteista.

Asuinpienalojen korttelialueet AP

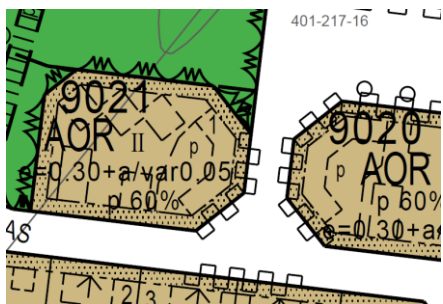
Kaavalla muodostuu kolme paritalotonttia, jotka ovat 1320–1445 m² suuruisia. Tonttitehokkuudeksi on osoitettu 0,25 + t 50 ja suurimmaksi sallituksi kerrosluku on 1 ½.



Kaavaote ja havainnekuva AP-tontista.

Yhdistetty erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AOR

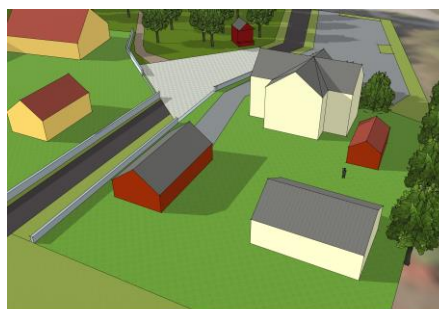
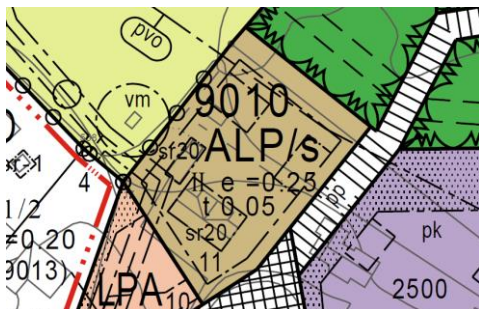
Tontit ovat tarkoitettu yhtiömuotoiseen asumiseen. Tonteille voidaan toteuttaa myös yhtiömuotoista erillispientaloasumista. Tonttien koot vaihtelevat 1935–2623 m². Tonttien tehokkuusluku on 0,30 sekä lisäksi autosuojia ja varastoja varten 0,05, ja suurin sallittu kerrosluku on II.



Kaavaote ja havainnekuva yhtiömuotoisesta tontista (AOR).

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 0,25 sekä talousrakennuksia varten lisäksi 0,05. Korkein sallittu kerrosluku on II. Tontilla on kaksi sr-20 merkinnällä suojeltua rakennusta. Tontille saa rakentaa uudisrakennuksia siten, että vanha pihapiirin muoto tulee esille. Tontti on kooltaan 2283 m².



Kaavaote ja havainnekuva APL/s tontista.

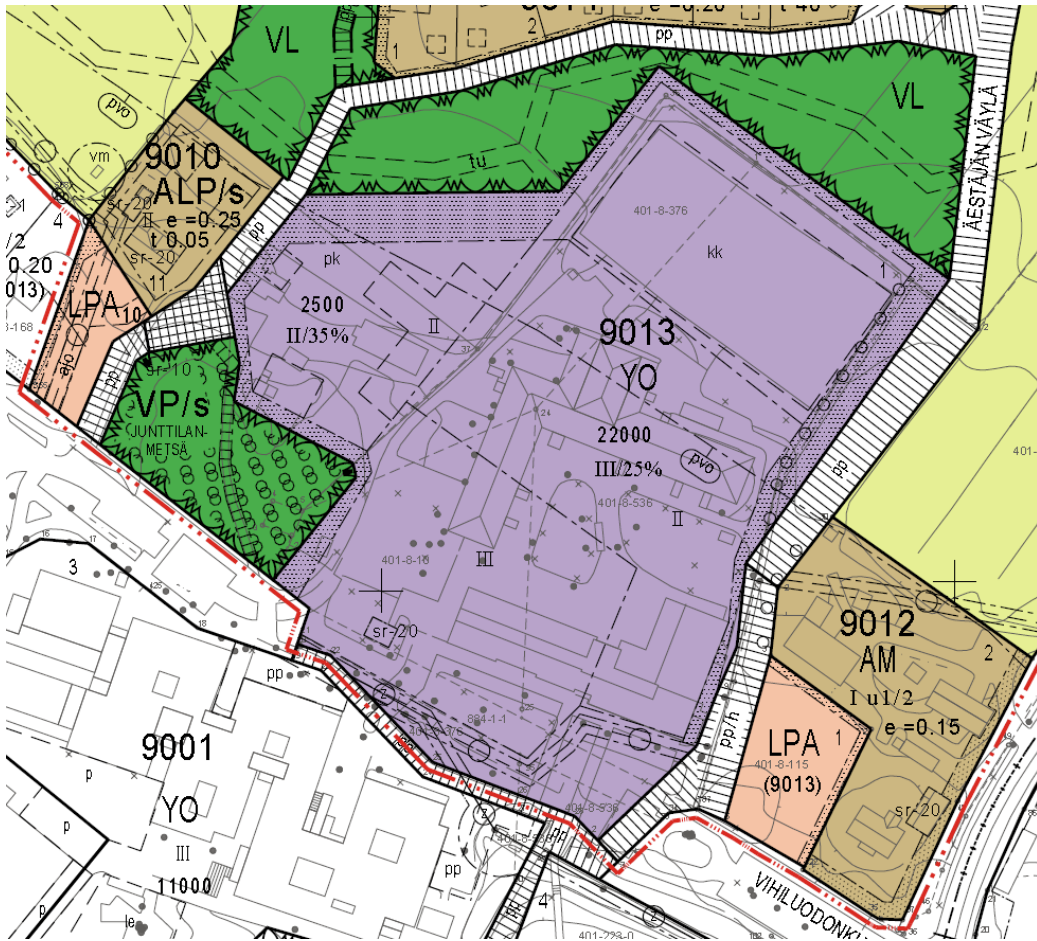
Yleisten rakennusten korttelialueet

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 38518 m². YO-tontille osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 24 500 k-m², josta päiväkotirakennuksen sallivalle osalle osoitetaan 2500 k-m². Koululle osoitetaan 7000 k-m² lisää voimassa olevaan asemakaavaan nähden, yhteensä 22 000 k-m². Vanhan Junttilan tilakeskuksen alueella olevalle tontin osalla korkein sallittu kerrosluku on II.

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.

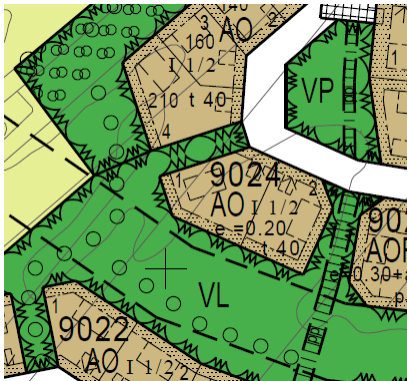


Kaavaote YO-tontista.

Viheralueet VP, VP/s, 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.

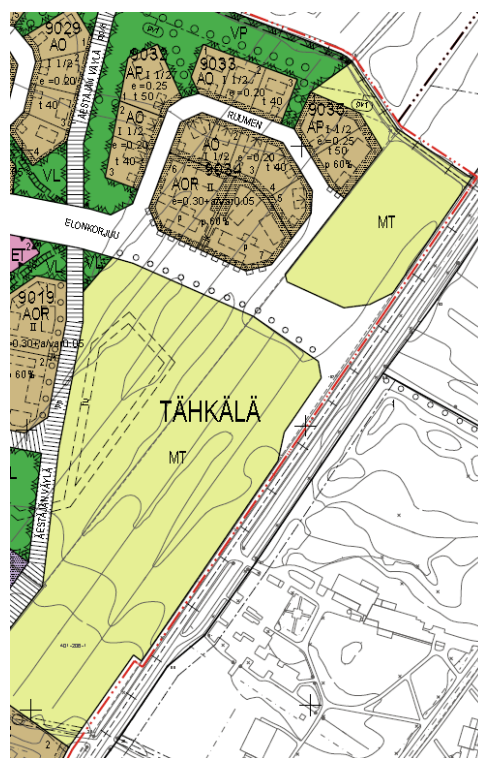
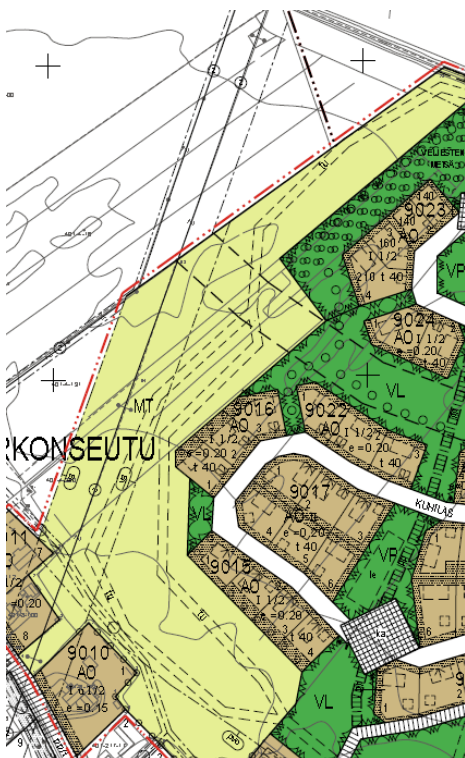
Kaava-alueen eteläosaan osoitetaan metsäalue, jossa alueen ympäristö on säilytettävä (VP/s). Alueella on suojelumerkinnällä osoitettu rakennus ja kulttuurikerroksia, jotka tulee säilyttää. Maaperää tai ympäristöä muokkaavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Kaavaote viheralueista.

Maatalousalueet MT

Asemakaavalla muodostuu maatalousaluetta suunnittelualan itä- ja länsipuolelle. Itäpuolella Piriläntien varressa maatalousaluetta on noin 5,1 ha ja länsipuolella on noin 3,9 ha. Maatalousalueille on osoitettu ohjeelliset talviurheilureitit Kirkonkylän yhtenäiskoulun ja päiväkodin tarpeisiin.

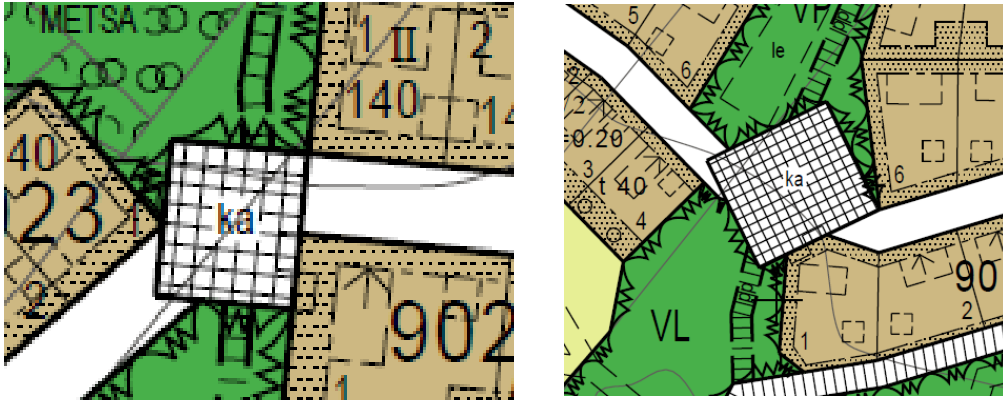


Kaavaote maatalousalueista.

Muut alueet

Tori sekä aukio, joka toteutetaan jaetun katutilan periaatteella (shared space)

Asemakaavalla muodostuu yksi torialue ja kaksi katuaukioita (shared space-tilaa). Tori sitoo YO-tontin, ALP/s tontin ja LPA-alueen toiminnalliseksi kok

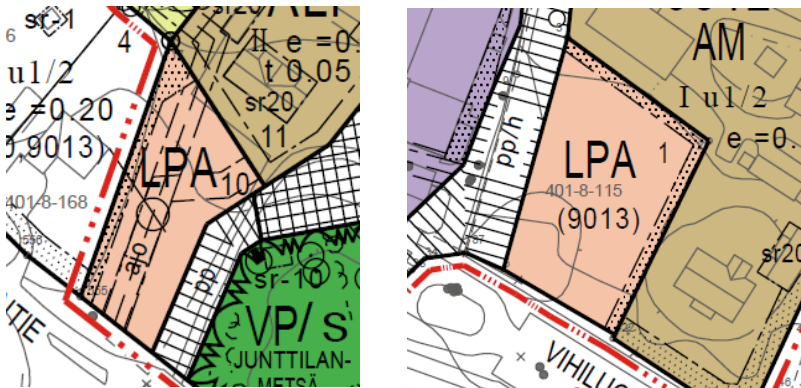


Kaavaotteet pohjoisesta ja eteläisestä shared space-alueesta.

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.

AP-korttelissa autopaikkojen vähimmäismitoituksena on 1 autopaikka jokaista 80 as-m² kohden ja AOR-korttelissa on osoitettava yksi autopaikka jokaista 65 as-m² kohden. Pyöräilymitoitus koskee AOR-kortteleita. Kortteleissa on osoitettava 2 runkolukittavaa pyöräpaikka asuntoa kohden. Pyöräpaikkamitoituksella halutaan varmistaa riittävä pyöräpaikkamäärä. Mitoitukset perustuvat Kempeleen keskustan pysäköintiselvitykseen (Sito 2017).

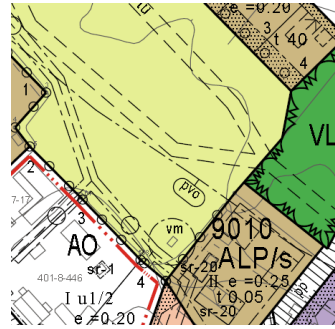
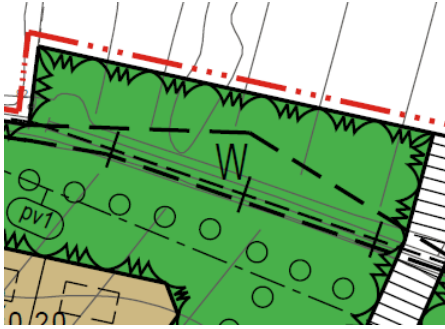


Kaavaotteet LPA-tonteista.

Vesialue W ja pohjavesialue (pv1) sekä vedenottamon tehokas valuma-alue (pvo)

Suunnittelualueen pohjoisosassa oleva oja osoitetaan kaavassa ohjeelliseksi vesialueeksi. Kaava-alue rajautuu osin vesialueeseen.

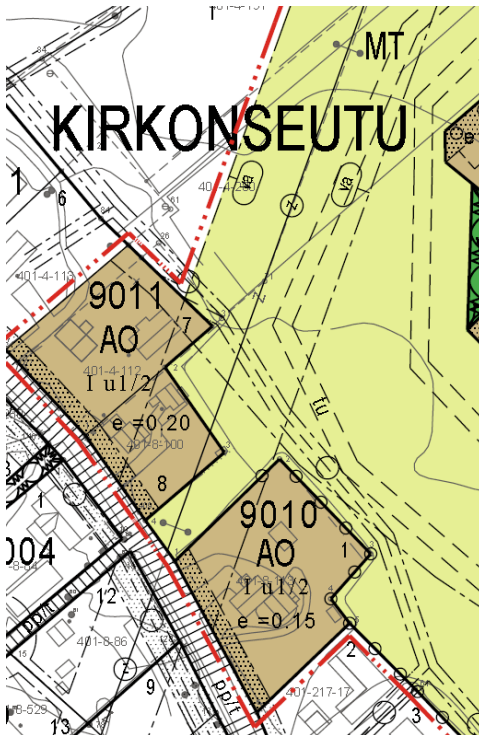
Suunnittelualue on tärkeällä pohjavesialueella. Pohjavesialueen raja kulkee pohjoisosan kanavaa mukaillen. Kaavassa on osoitettu myös Monkkasen vedenottamon tehokkaan valuma-alueen raja (pvo). Sijainti pohjavesialueella on huomioitu kaavan yleisissä määräyksissä.



Kaavaote vesialueesta, pv1- ja pvo-merkinnöistä.

Voimalinjan vaara-alue

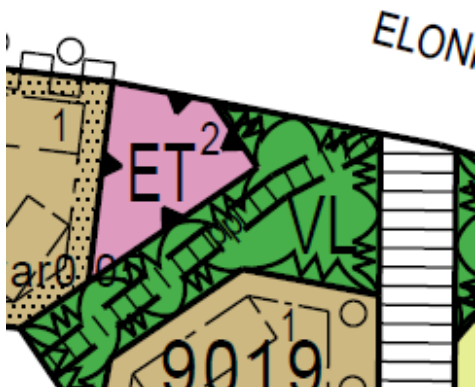
Suunnittelualueen länsiosa rajautuu Fingridin 110 kV voimalinjaan. Kaavahankkeessa voimalinjan vaara-alue päivitetään ja kaavassa osoitetaan yhteensä 46 metriä leveä joh-toalue, joka voimajohdon keskilinjasta 23 metrin etäisyydellä molemmin puolin.



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, 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 katualueeseen, joka mahdollistaa tontilta suoran liittymisen kevyen liikenteen verkkoon. Liikenneverkon suunnittelussa on myös kiinnitetty erityistä huomiota 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 lyhytaikaista 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.

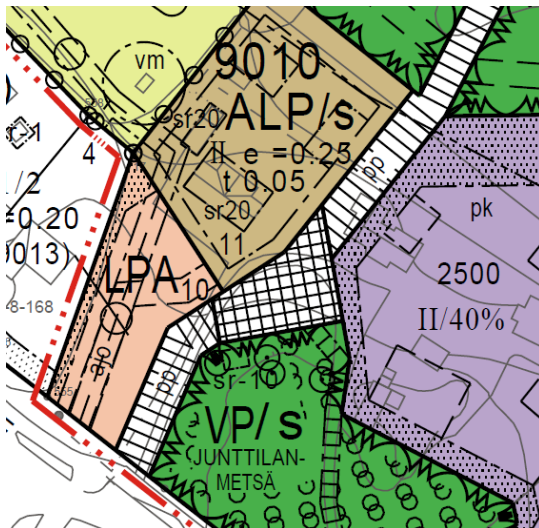


Kaavaote katualueista.

Rakennusten suojelu

ALP/s tontilla on maakunnallisesti arvokkaan tilakeskuksen rakennuksia. Vanhalle pää-rakennukselle ja puojille osoitetaan sr-20 määräys. Tontille rakennettavien uusien rakennusten sijoittelua ohjataan siten, että alueella oleva vanhan pihapiirin muoto saadaan ennallistettua. Uudisrakennusten sijainnin ohjaamisessa on huomioitu näkymäakselin säilyminen Junttilan päärakennukseen.

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



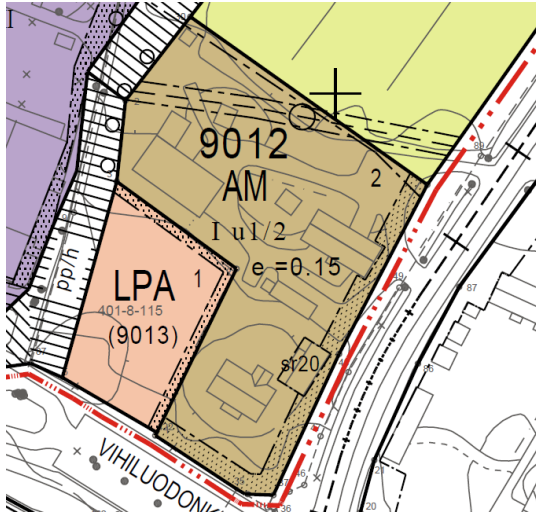
Kaavaote ALP/s-korttelista ja torista.

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 vireillä olevassa Taajaman osayleiskaavassa 2040 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 selvitetessä 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.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kirkonseudun pienalueella on 170 asukasta ja asemakaava-alueella asuu noin 33 asukasta. Asemakaavan laajennuksella kaavoitetaan uusi noin 330–370 asukkaan asuinalue. Uudelle asuinalueelle osoitetaan sekä omakotitaloasumista että yhtiömuotoista asumista. Kaavoittamalla erikokoisia tontteja sekä yhtiömuotoisia tontteja lisätään vaihtelevuutta väestön rakenteeseen.

Vuonna 2017 Kempeleessä on ollut 17 478 asukasta. Kunnan väestökasvutavoitteeksi on asetettu Kempele-sopimuksessa 1,7 % vuotuinen väestönkasvu, jotta Kempele on vuonna 2025 20 000 asukkaan kunta. Kaava toteutetaan vaiheittain siten, että vuosittain alueelta luovutetaan noin 20 omakotitalotonttia valtuuston päätöksen mukaisesti. Ensimmäiset rakentajat pääsevät alueelle aikaisintaan vuonna 2020. Arvioin mukaan, alue on toteutunut noin kolmen vuoden kuluttua siitä, kun ensimmäiset rakentajat pääsevät alueelle. Kaavan toteutuminen edistää väestötavoitteen toteuttamista. Kaavalla on myönteisiä vaikutuksia Kempeleen väestön kehitykseen sekä Kirkonseudun pienalueen väestörakenteeseen.

Asuminen ja yhdyskuntarakenne

Asemakaavahanke vastaa Kempeleen maapoliittisessa ohjelmassa (kvalt 27.4.2015 § 24), Kempeleen asunto-ohjelmassa 2014–2020 (kvalt 10.22.2014) sekä Kempele-sopimuksessa (3.9.2018) asetettuihin tavoitteisiin. Kirkonseudun lähipeltojen asemakaavoittamista on esitetty kunnan kaavoitusksatksauksissa vuodesta 2016 lähtien lähiaikoina vireille tulevana kaavahankkeena.

Kunnan maapoliittisessa ohjelmassa Kirkonseudun alue on määritetty yleiskaavan mukaiseksi keskeiseksi asuntotuotannon kehittämis- ja toteuttamiskohteeksi valtuustokaudelle 2013–2016. Asunto-ohjelmassa 2014–2020 asuntotuotannon strategisena linjauksena on, että uusien asuinalueiden kaavoittamisella kunnan länsipuolelle mahdollistetaan tasapainoinen väestö- ja palvelurakenne kunnan eri puolilla. Syksyllä 2018 päivitettyssä Kempele-sopimuksessa kunnan tavoitteeksi on asetettu kestävä väestön kasvu. Kempele-sopimuksessa kestävä kasvun tavoitteena on, että maankäytön, rakentamisen ja liikenteen ratkaisujen on tuettava ekologisia valintoja. Tavoitetta mitataan siten, että vähintään 80 % asuntojen uustuotannosta sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeelle.

Kirkonseudun asuinalueen asemakaava toteuttaa ylempiasteisia kaavoja sekä tukee kunnan asettamia tavoitteita kestäväälle väestönkasvulle ja yhdyskuntarakenteelle. Asemakaavan toteutuessa rakenne liittyy olevaan yhdyskunta- ja palvelurakenteeseen. Asemakaavahankkeella on merkittävä vaikutus Kempeleen kunnan omakotitalojen asuntotuotantoon.

Taajamakuva

Asemakaavan toteutuessa nyt asemakaavoittamaton aktiiviviljelyssä oleva peltoalue otetaan osin asumisen piiriin.

Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomioita olevaan ympäristöön ja suunnittelualueen sijaintiin maisemallisesti arvotettujen peltoalueiden äärellä sekä hankealueella ja sen välittömässä läheisyydessä olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kirkonseudun asuinalueen asemakaavahankkeessa on huomioitu sekä voimassa oleva Oulun seudun yleiskaavan 2020 että vireillä oleva Taajaman osayleiskaavan 2040 tavoitteet. Oulun seudun yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on osoitettu kehitettävälle asuinalueelle (A) ja maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA). Suunnittelualueen länsiosaa rajaa voimalinja. Kehitettävä asuinalue on osoitettu alkamaan välittömästi Piriläntiestä länteen. Vireillä olevassa Taajaman yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu uu-

deksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP), jota ympäröi suojavihervyöhyke ja maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Myös tässä uusi asuinalue on osoitettu alkamaan Piriläntiestä.

Yleiskaavatasolla aluerajaukset esitetään yleispiirteisesti. Tällä asemakaavalla on tutkittu asumisen ja pellon rajaa tarkemmin. Tarkastelussa on kiinnitetty huomioita siihen, millälaisella rakenteella asumista voidaan sijoittaa turvaamalla maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle avautuvia näkymiä.

Suunnittelun lähtökohtana yleisesti on ollut kaavoittaa asuinalue, joka soveltuu ja sopeutuu ympäristöönsä. Kaavan rakenteessa on kunnioitettu perinteistä kyläasumisen rakennetta peltonäkymät huomioiden. Asemakaavaprosessissa on tutkittu asuinrakenteen sijoittumista maisemallisesti arvokkaan peltoalueen reunaan sekä näkymien säilyttämistä oleviin ja olevista rakennetun kulttuurihistorian kohteista (ks. kohta 4.1.3 rakennettu ympäristö ja selvitys kulttuurivaikutusten arvioinnista).

Poiketen yleiskaavoista, asemakaavahankkeessa on osoitettu peltoaluetta sekä Piriläntien länsipuolelle että Vihiluodontien pohjoispuolelle uuden asuinrakenteen väliin, joka on vienyt asumisen rakennetta kohti voimalinjaa. Tällä ratkaisulla on parannettu maakunnallisesti arvokkaan Pohjanmaan rantatien (Piriläntien) ja paikallisesti arvokkaan taajamaympäristön (Vihiluodontien) maisema-arvojen säilymistä.

Kulttuurivaikutusten arvioinnin mukaan asemakaavaluonnoksessa esitetyn uuden asuinalueen toteuttamisella ei ole olennaisia vaikutuksia Kempeleen kirkonmäen rakennustaiteellisiin, rakennushistoriallisiin, historiallisiin tai maisemallisiin arvoihin. Vaikutukset Kempeleen kirkonmäen arvoihin ovat tapahtuneet jo aiemmin koulukorttelin rakentuessa. Laaja koulualue katkaisee kirkonmäeltä viljelysalueelle aikanaan avautuneet näkymät ja siten selänteellä rakennetun kirkonmäen ja selänteen juurella sijaitsevien peltoalueiden välisen yhteyden.

Kaavaehdotukseen asemakaavan rakennetta on muutettu siten, että uutta asumista ei osoiteta lainkaan Piriläntien varteen, jolloin Kirkonmäki, maankunnallisesti arvokas rakennuskohde Heiko (Junttila) ja pelto voivat muodostaa kokonaisuuden sekä Kirkonmäeltä että Piriläntieltä katsottaessa.

Kaava-alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet, joissa rakentamisen visuaalista ilmettä ohjataan tarkemmin. Toteutuessaan kaava muuttaa maisemaa, mutta ei merkittävästi heikennä alueen maisema- ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

Palvelut

Kaavamuutoksella ja kaavan laajennuksella on merkittäviä vaikutuksia Kempeleen peruskoulun ja varhaiskasvatuksen palveluihin. Lisäksi kaavamuutos vaikuttaa viiveellä Kempeleen lukion tilatarpeisiin.

Hankealueelle kaavoitetaan tontti, johon on mahdollista rakentaa noin 260 paikkainen päiväkotirakennus. Päiväkotitontilla vastataan varhaiskasvatuksen tuleviin tilatarpeisiin, joita aiheuttaa keskusta-alueen tuleva maankäyttö, Savikorven ja Paiturin täydennysrakentaminen ja asemakaavan laajentaminen. Kirkonseudun koulupiiriä koskevan tilatarveselvityksen (Kempeleen kunta 2018) mukaan alueella on tarve noin 260 paikkaiselle päiväkodille. Kaavamuutoksella vastataan tähän tarpeeseen.

Tilatarveselvityksen (Kempeleen kunta 2018) arvion mukaan vuoden 2024 oppilasmäärään nähden tulee noin 140 oppilaan lisäys, jolloin oppilasmäärä asettunee noin 960 oppilaaseen (Kempeleen kunta 2018). Asemakaavan muutoksella koulutontin rakennusoikeus on nostettu 22 000 k-m², joka mahdollistaa koulutilojen lisärakentamisen.

Yhteensä koulukorttelin rakennusoikeus on 24 500 k-m². Mikäli rakennetaan yksi kokonaisuus (esim. tilat varhaiskasvatukselle, perusopetukselle ja lukiolle), nykyisten lapsi- ja oppilasennusteiden mukaan päiväkotikoulurakennuksen koko tulisi suunnitella noin 1700

lapselle ja oppilaalle (Kempeleen kunta 2018). Kaavamuutos mahdollistaa tilojen rakentamisen. Kaavamuutoksessa on tutkittu myös rakennusmassa sijoittumista tontille siten, että se sopeutuu ympäristöönsä.

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

Kaavamuutosalue nojautuu keskustapalveluiden hyvään saavutettavuuteen. Suunnittelualue on kaavataloudellisesti suotuisalla paikalla ja lisää lähipalveluiden käyttöä Kempeleen keskustaajamassa.

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

Kirkonseudun asemakaavahanketta koskevan liikenneselvityksen mukaan paras ratkaisu alueen liikenteen järjestämiseksi on osoittaa ajoyhteys Piriläntieltä kaava-alueelle. Esi- tetty ratkaisu mahdollistaa myös parhaimman kaavarakenteen toteuttamisen alueelle.

Liikenneselvityksessä esitetty ratkaisu mahdollistaa lyhyet jalankulun ja pyöräilyn yhteydet asemakaava-alueelta Piriläntien joukkoliikenteen pysäkeille. Se mahdollistaa myös Taajaman osayleiskaavaehdotuksessa 2040 osoitetun poikittaisyhteyden hyödyntämisen tulevaisuudessa jalankulun ja pyöräilyn sekä ajoneuvoliikenteen näkökulmista. Esitetty katuyhteys ei mene rakennetun maankäytön kautta ja muodostaa selkeän yhteyden alueelta suoraan Piriläntielle. Liikenneselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Liikenneselvityksen mukaan Piriläntien ja Kempeleentien kapasiteetti riittää uudelta asuinalueelta tulevaan liikennemäärän kasvuun. Teiden liikennemäärät tulevat kasva- maan, mutta niiden käytettävyyttä ei merkittävästi heikenny.

Kaavamuutosalueen suunnittelussa on huomioitu sujuvat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet bussipysäkeille sekä jalankulun ja pyöräilyn sujuvat ja turvalliset yhteydet keskustan palveluihin sekä alueen sisäisiin ja ulkoisiin virkistys- ja urheilupalveluihin.

Kaava-alue rajautuu joukkoliikenteen pääreitillä toimivalle Piriläntielle. Kaavan toteutu- essa Piriläntielle tulee kaksi uutta joukkoliikenteen pysäkkiä suunnittelualueelle työntyvän kokoojakadun eteläpuolelle, jolloin Piriläntiellä on linja-autopysäkit noin 350 metrin välein. Kaavalla parannetaan joukkoliikenteen kehittämisen edellytyksiä, kun uutta asumista osoitetaan joukkoliikenteen reitin välittömään läheisyyteen.

Kirkonseudun asuinalueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen seurauksesta pyö- räilyn reitit paranevat. Kaavan toteutuessa suunnittelualueen läpi ohjataan pohjois-ete- läsuuntainen pyöräily- ja jalankulkuväylä, joka yhdistää uuden asuinalueen Kirkonkylän koulukeskukseen sekä Sarkkirannan urheilukeskukseen ja olevaan pyöräilyn ja jalanku- lun erityiseen laatukäytävään. Uusi rakentuva kevyen liikenteen reitti yhdistää tulevai- suudessa myös Savikorvan ja Paiturin alueet pyöräilyn pääreittiin, kun alueiden maan- käyttö tiivistyy.

Jalankulun ja pyöräilyn pääväylä osoitetaan kaavassa kiinni asuintontteihin. Asemakaa- valla mahdollistetaan uuden laadukkaan asumisen ympäristön syntyminen sekä sillä edistetään jalankulun ja pyöräilyn liikenneturvallisuutta ja hiilineutraaleja liikkumisen ta- poja.

Asemakaavahankkeen yhteydessä on tarkasteltu Kirkonkoulun yhtenäiskoulun saattoli- kenteen ja pysäköintialueiden toimivuutta. Päiväkodin ja koulun saattoliikenteelle on osoi- tettu erilliset LPA-alueet, joiden tarkoituksena on parantaa alueen liikenneturvallisuutta.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueen suurin työllistäjä on Kirkonseudun yhtenäiskoulu, joka työllistää nykyisellään 141 henkilöä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan noin 260 paikkainen päiväkotijoka toteutuessaan työllistää noin 30–40 hlöä. Lisäksi suunnittelualueella on kaksi toimijaa, jotka harjoittavat maataloutta pääelinkeinonaan. Toinen yrittäjä on keskeinen maanomistaja kaava-alueella.

Alueen jatkosuunnittelussa on parannettu alueelle jäävien peltoalueiden viljeltävyyttä suurentamalla peltoalueiden lohkokokoa ja niiden yhtenäisyyttä. Tahtotilana on, että asuinrakennetta ympäröivät peltoalueet ovat myös tulevaisuudessa viljelyssä. Suunnittelualue on osa laajaa yhtenäistä peltoaluetta, joka ulottuu Piriläntieltä Lentokentäntielle. Kaavan valmistelussa on pyritty vastaamaan myös kaava-alueen vuokratilajelijän tarpeisiin. Kaava-alue on noin 32,5 ha, josta maatalousalueeksi on osoitettu 8,9 ha. Asemakaavan laajennuksella viljeltävä alue vähenee, mutta sillä ei merkittävästi heikennetä maatalouden harjoittamista Kempeleessä. 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.

Suunnittelualue rajautuu maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen ja on osa paikallisesti arvokasta taajamaympäristöä (Vihiluodontie). Suunnittelualueella idässä rajaa maakunnallisesti arvotettu tieosuus, Pohjanmaan rantatie. Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee maakunnallisesti arvokas Junttilan tilakeskus suojeltuine aittoineen sekä suojeltu koulurakennus. Suunnittelualueella on myös maakunnallisesi arvokas Heiko (Junttilan) kohde. Suunnittelualueen kaakkoispuolella on valtakunnallisesti arvokas Kempeleen kirkonmäki. Suunnittelualue on itsessään Kempeleen vanhimpia asuin- ja viljelyalueita. Maisema ja rakennettu ympäristö muodostaa suunnittelualueen kulttuuriympäristön.

Suunnittelualueelle on laadittu kulttuurivaikutusten arviointi (Sweco 2018b), joka on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä. Alle on poimittu kulttuurivaikutusten arvioinnin keskeiset asiat.

Kempeleen kirkonmäen valtakunnallisesti arvokas kohde:

- Asemakaavassa esitetyn uuden asuinalueen toteutumisella ei ole olennaisia vaikutuksia Kempeleen kirkonmäen rakennustaiteellisiin, rakennushistoriallisiin, historiallisiin tai maisemallisiin arvoihin. Kirkonmäen ympäristössä on tapahtunut jo aikaisemmin muutoksia koulun alueen ja kirkonmäen lounaispuolelta kulkevan Kempeleentien rakentamisen seurauksena. Laaja koulun alue katkaisee kirkonmäeltä viljelyalueille aikanaan avautuneet näkymät ja siten selänteelle rakennetun kirkonmäen ja selänteen juurella sijaitsevien peltoalueiden välisen yhteyden. Koulun alue katkaisee Vihiluodosta Kempeleen kirkolle johtaneen vanhan Vihiluodontien (Sweco 2018b).
- Kulttuurivaikutusten arvioinnin mukaan Kirkonmäen kohde ei näy Piriläntielle olevan Heikon (Junttila) tilakeskuksen talousrakennuksen ja kirkonmäellä olevan puuston takaa. Kaavaehdotukseen Piriläntien välitön läheisyys on jätetty kuitenkin uudelta rakentamiselta vapaaksi, joka mahdollistaa näkymän syntymisen Piriläntieltä kirkonmäelle.

- Asemakaavan taustaselvityksenä laaditussa tärinäselvityksessä tulee huomioida myös liikenteen aiheuttama tärinä ja sen vaikutukset arvorakennuksiin, ennen muuta Kempeleen vanhaan kirkkoon ja kirkkomaalauksiin (Sweco 2018b). Asemakaavahanketta koskeviin sitoviin rakennustapaohjeisiin on lisätty ohjeet, miten alueen rakentamisaikana syntyvä tärinä tulee ottaa huomioon Kempeleen kirkonmäen RKY-kohteen ympäristössä. Tärinäriskin minimoiminen edellyttää kuitenkin tiivistä yhteistyötä Kempeleen seurakunnan ja Kempeleen kunnan välillä alueen rakentamisen aikana. Raskas ajoneuvoliikenne voidaan ohjata rakentamisen aikana Piriläntieltä Eteläsuomentien suuntaan, johon raskas liikenne myös luontaisesti suuntautuu.

Piriläntien maakunnallisesti arvokas tieosuus, Heiko (Junttila) ja Pirilä:

- Uuden asuinalueen rakentaminen Kempeleenharjun ja Piriläntien väliin rajautuville vanhoille viljelysalueille muuttaa maisemaa. Avoin maisematila muuttuu rakennetuksi asuinalueeksi. Vaikutukset ovat suurimmat Piriläntien varressa. Piriläntielle aiheutuvia maisemavaikutuksia on pyritty asemakaavassa lieventämään, tien varrelle sen ja asuinalueen väliin on jätetty leveä kaistale maatalousaluetta. Tieltä avautuva näkymä tulee kuitenkin olemaan huomattavasti nykyistä rajatumpi. Asuinalue muodostaa Piriläntien puolelle uuden avointa maisemaa rajavan reunavyöhykkeen (Sweco 2018b). Maatalousalueita (MT) ja lähivirkistysalueita (VL) koskevia kaavamääräyksiä on täsmennetty, jotta avoimet pitkät näkymät säilyvät. Maatalousalueilla kielletään metsittäminen ja lähivirkistysalueita määrätään hoitamaan niittymäisinä.
- Kaavamuutoksen yhteydessä maakunnallisesti arvokkaan Heikon (Junttila) tilakeskuksen päärakennukselle esitetään suojelumerkintää sr-20. Kohde on inventoitu vuosina 2005 ja 2015 maakunnallisesti arvokkaaksi ja se on huomioitu viireillä olevassa Taajaman osayleiskaavassa 2040 kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi. Suojelumerkinnällä edistetään kohteen säilymismahdollisuuksia myös tulevaisuudessa.
- Pihapiirien lähiympäristössä kaukomaisemaan avautuvat näkymät tulevat muuttumaan uuden asuinalueen rakentamisen seurauksena. Asemakaavassa Piriläntien varsi on kuitenkin tarkoitus jättää edelleen rakentamattomaksi viljelysalueeksi. Lähimmät asuinkorttelit tulevat olemaan melko kaukana Pirilän ja Heikon pihapiireistä, joten kaavan toteuttamisen vaikutukset arvokohteiden maisemalliin arvoihin jäänevät melko vähäisiksi. Pihapiirien tienoilta avautuvaa viljelysmäisemää tulee rajaamaan uusi rakennetun alueen muodostama reunavyöhyke. Asemakaavan toteuttaminen ei uhkaa kohteille ominaisia historiallisia ja rakennushistoriallisia arvoja (Sweco 2018b).

Vihiluodontie ja Junttilan tilakeskus:

- Koulun kohdalla Kirkonseudun asemakaavan toteuttamisen vaikutukset Vihiluodontielle ominaisiin arvoihin ovat olemattomat. Koulun alueen rakentaminen ja vanhan tien katkaisu on ollut alueen arvojen kannalta olennaista. Kirkonkylän koulu sulkee Vihiluodontieltä avautuvat näkymät Kempeleenharjun koillispuolisille viljelysalueille (Sweco 2018b).
- Vihiluodontien varressa suurimmat vaikutukset kohdistuvat Junttilan pihapiiriin. Asuinalueen rakentaminen tulee muuttamaan selvästi Junttilan pihapiiristä avautuvaa maisemaa ja näkymiä. Kaavan toteuttaminen sulkee avoimen maiseman ja rajaa näkymiä huomattavasti (Sweco 2018b). Asemakaavamuutoksella on tuotu esiin vanha Junttilan pihapiiri sitä ympäröivine rakennuksineen. Osaltaan vanhan pihapiirin muodostama kokonaisuus sulkee nykyisin totuttua näkymää. Sallimalla rakentamista Junttilan kohteen lähiympäristöön, annetaan kohteelle paremmat säilymisedellytykset. Uudisrakentamista ohjataan tarkemmin sitovilla rakennustapaohjeilla. Kaavamuutoksessa Junttilan päärakennukselle on esitetty suojelumerkintää sr-20, joka edistää kohteen säilymismahdollisuuksia myös tulevaisuudessa.

- Uuden pysäköintialueen rakentaminen Junttilan pihapiirin ja Vihiluodontien väliin tulee muuttamaan Junttilan lähiympäristön ilmettä (Sweco 2018b). Kaavamuutoksessa osoitetaan LPA-alue Junttilan kohteen eteläpuolelle, joka osaltaan säilyttää näkymän avoimena Koulutieltä kohteeseen.
- Asemakaavan toteuttamisella ei ole olennaisia vaikutuksia käsityösalirakennukselle ominaisiin arvoihin. Rakennus säilyy jatkossakin osana koulun aluetta (Sweco 2018b).
- Uuden asuinalueen rakentaminen Kirkonseudun asemakaavan mukaisesti vaikuttaa Anttilan pihapiirille ominaisiin maisemallisiin arvoihin. Pihasta viljelysmaisemaan avautuvat pitkät ja laajat näkymät lyhenevät huomattavasti peltoalueiden rakentamisen myötä (Sweco 2018b). Suunnittelualue on osoitettu ylempiasteisissa kaavoissa asumiselle. Asemakaavoituksessa on huomioitu näkymät ja tarkasteltu asumisen ja maisemapellon raja.

Kaava-alueella ei sijaitse tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Sen sijaan alueella on yksi arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluva muu kulttuuriperintökohde Junttila, mj-tunnus 1000032930 (Muinaisjäännösrekisteri 14.1.2019). Kohde sijaitsee metsäsaarekkeella, joka on osoitettu asemakaavaehdotukseen puistoalueeksi (VP/s). Puistoaluetta koskevassa suojelumääräyksessä huomioidaan kohteen säilyminen.

Tekninen huolto

Suunnittelualueelle täytyy rakentaa uutta vesi- ja viemäriverkkoa sekä sähköverkkoa. Verkkojen tilavaraukset on huomioitu katualueiden mitoituksessa. 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. Tämä vaikuttaa korttelin 9010 tonttiin 1 ja korttelin 9011 tontteihin 7 ja 8.

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 voimajohdot voivat tietyissä sääolosuhteissa aiheuttaa sirisevää ääntä eli ns. koronaa.

Kaavassa asumista ei osoiteta 46 metriä lähemmäksi voimalinjan keskilinjaa. Fingridin 110 kV voimalinjalla ja sen suojaetäisyydellä on vaikutuksia kaavan rakenteeseen.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaistaa pohjavesialueella ja tärkeällä pohjaveden muodostumisalueella. Alueen sijainti pohjavesialueella on huomioitu kaavassa annetuilla määräyksillä.

Kaavamääräyksillä edistetään puhtaiden hulevesien imeyttämistä pohjavesialueella. Myös rakentamattomia viher- ja peltoalueita jää kaava-alueelle runsaasti. Sitovilla aluetta koskevilla rakennustapaohjeilla ohjataan tarkemmin pihamaalla käytettävistä pintamateriaaleista ja hulevesien imeytysratkaisuista. Kaavalla ei vaaranneta pohjaveden muodostumista alueella.

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 pohjois-osaan 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 asuntojakauma ehkäisee segregoitumista.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu sekä pienilmasto

Suunnittelualue sijaitsee pääosin viljelyssä olevalla peltoalueella. Suunnittelualueelle laaditussa luontoselvityksessä (2018) arvotetut paikalliset kohteet on huomioitu asemakaavassa. Kaavassa osoitetut taajamametsät toimivat lähiluontokohteina ja suunnittelualueen pohjoisosassa oleva oja toimii ekologisena käytävänä eläimille ja kasveille.

Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja eikä Natura 2000-alueita eikä luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä tai metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Selvitysalueella ei myöskään esiinny uhanalaisia luontotyyppisiä. Luontoselvityksessä alueella on havaittu suopöllö (EU:n lintudirektiivin liitteen 1 laji). Uhanalaisista lajeista kirkonseudun selvitysalueella tavattiin isokuovi, kivitasku ja punavarpuksen sekä Suomen kansainvälisistä vastuulajeista leppälintu ja isokuovi. Alueen linnusto on selvityksen mukaan tyypillistä metsä-, pelto- ja kulttuuriympäristön lajistoa. Suunnittelualue rajautuu laajaan peltoalueeseen. Asemakaavalla ei merkittävästi heikennetä alueen luonnon monimuotoisuutta.

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 ilmakuvaistus.

Maa- ja metsätalous

Kaavamutoksella Piriläntien varren maa- ja metsätalousalue (M) ja puistoalue (VP) muutetaan maatalousalueeksi (MT), jotta alueella säilyy avoin viljelymaisema. Määräykseen on lisätty metsityskielto. Kaava-alueella on maatalousaluetta noin 8,9 ha. Kaavan toteutuessa maatalousalueen pinta-ala vähenee, mutta se ei merkittävästi heikennä maatalouden harjoittamista Kempeleessä.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue on pääosin peltoaluetta ja sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Kaava-alueen rakentuessa likaiset hulevedet ohjataan hulevesiverkostoon ja pois alueelta. Pohjavesialueella ainoastaan puhtaat hulevedet voidaan imeyttää suoraan maastoon. Kaavan vaikutuksia hulevesien hallintaan vähennetään parantamalla suunnittelualueen pohjoisosassa olevaa ojaa sekä sallimalla viherkatot. Hulevesien hallintaa ja puhtaiden hulevesien imeyttämistä on tarkemmin ohjattu kaavamääräyksillä. Oja toteutetaan mahdollisesti kaksitaso-ojana, joka mahdollistaa ojan ajoittaisen tulvimisen.

5.4.3 Vaikutukset talouteen

Asemakaavan toteutuessa kuluja aiheutuu muun muassa alueen kunnallistekniikan toteuttamisesta ja viheralueiden rakentamisesta. Jatkossa kustannuksia aiheutuu katualueiden ja muiden yleisten alueiden kunnossapidosta. Väestömäärän kasvaessa vaikutuksia tulee myös varhaiskasvatukseen ja perusopetuksen järjestämiseen. Kaava tukee kunnan kestävän kasvun tavoitetta.

Tonttien myyntituloilla voidaan kattaa kunnallistekniikan rakentamisen kuluja. Myös uudet kuntalaiset tuovat verotuloja kuntaan.

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 haittaa voidaan vähentää rakennusten massoituksella siten, että tonteille muodostuu suojaisa pihapiiri.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset on esitetty liitteessä 6.

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 Tähtkälä 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-asetukseen, 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

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman. Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kunnallistekniikan ja teiden rakentamisella, jonka jälkeen rakentajat pääsevät alueelle. Ensimmäiset rakentajat pääsevät alueelle aikaisintaan vuonna 2021.

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.

Kempeleessä 5.3.2018,

kaavasuunnittelija Laura Felin
kaavasuunnittelija Suvi Jänkälä