

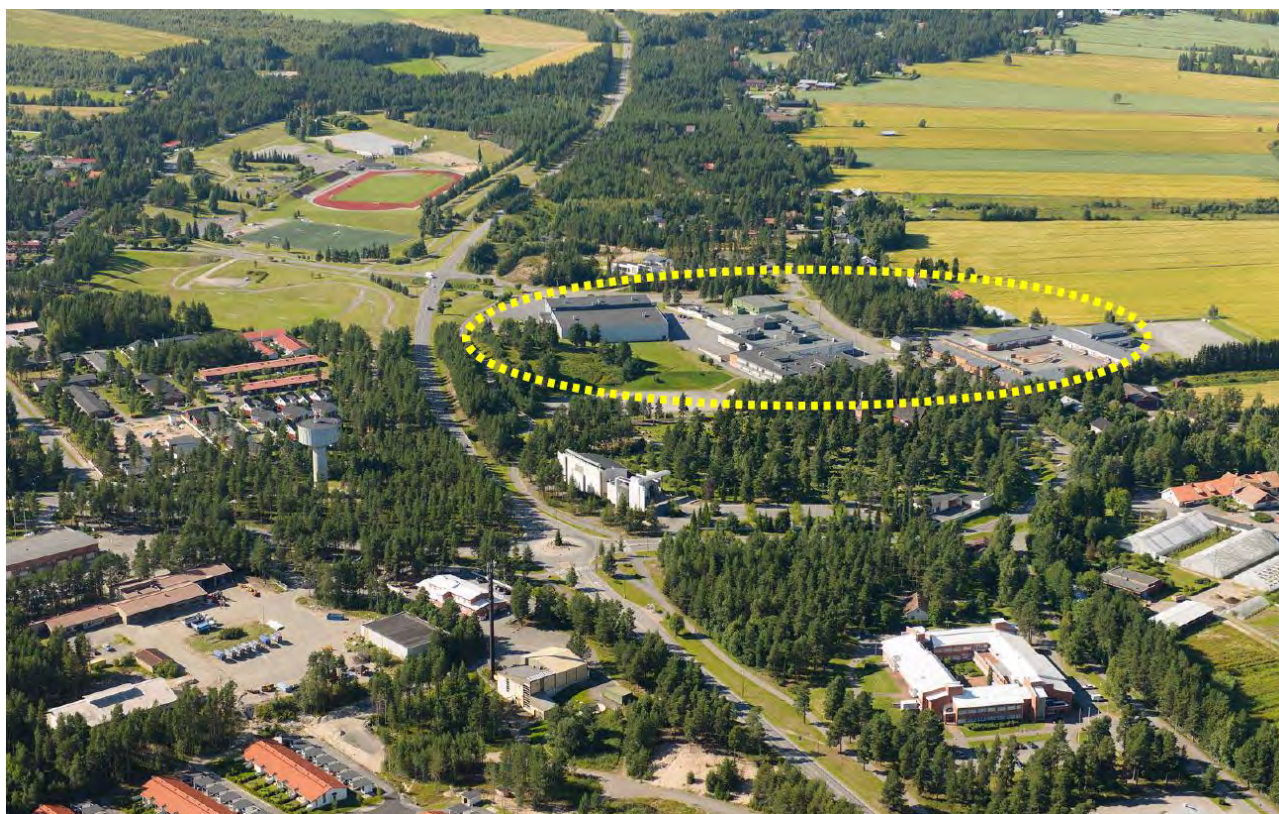
KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KESKUSTA / KIRKONSEUTU (112 009) KIRKONKYLÄN KOULUKESKUS / VIHILUODONTIE JA KOULUTIE

Asemakaavan muutos koskee Kirkonseudun kortteleita 9001, 9010 ja korttelin 9000 tonttia 1 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita.

ASEMAKAAVASELOSTUS

+ LIITTEET 1-7

8.12.2015



Vireilletulo

khal 23.4.2012, § 130 (kuulutus 2.5.2012)

Hyväksytty kunnanvaltuustossa

7.12.2015, § 83

Voimaantulopäivä

20.1.2016 (lainvoimaisuustodistuksen saannin jälkeen)

Asianumero 299/10.02.03/2015

(entinen Dnro 149/60/602/2012)

HYVÄ KASVAA KEMPELEESSÄ

Kannen viistoilmakuva Lentokuva Vallas Oy.

- LIITE 1 Asemakaavan seurantalomake (myös suojellut rakennukset)
- LIITE 2 Ote voimassaolevasta asemakaavasta
- LIITE 3 Ote rekisterikartasta
- LIITE 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.9.2015
- LIITE 5 Asemakaavan muutos: kaavakartta ja merkintöjen selitykset
(*kunnanvaltuusto 7.12.2015, § 83*)
- LIITE 6 Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen mielipiteet, lausunnot ja vastineet.
- LIITE 7 Suunnittelualueella sijaitsevat kulttuuriympäristökohteet (kohde- ja alueraportit
Pohjois-Pohjanmaan liiton ylläpitämästä, viranomaisten käytössä olevasta
KIOSKI –nettisovelluksesta).



SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	TUNNISTETIEDOT.....	4
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	4
1.3	KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	4
1.4	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	5
1.5	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	5
2.	TIIVISTELMÄ	6
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	6
2.2	ASEMAKAAVA.....	6
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3.	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	7
3.1.1	<i>Alueen yleiskuvaus.....</i>	<i>7</i>
3.1.2	<i>Luonnonympäristö ja maisema</i>	<i>11</i>
3.1.3	<i>Rakennettu ympäristö</i>	<i>13</i>
3.1.4	<i>Maanomistus.....</i>	<i>17</i>
3.2	SUUNNITTELUTILANNE.....	19
3.2.1	<i>Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset</i>	<i>19</i>
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
4.1.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	21
4.2.	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	22
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	23
4.3.1	<i>Osalliset</i>	<i>23</i>
4.3.2	<i>Vireilletulo ja asemakaavan tavoitteet.....</i>	<i>23</i>
4.3.3	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....</i>	<i>23</i>
4.3.4	<i>Viranomaisyhteistyö.....</i>	<i>24</i>
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	24
4.4.1	<i>Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....</i>	<i>24</i>
4.4.2	<i>Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....</i>	<i>24</i>
4.5	ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET.....	25
4.5.1	<i>Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta</i>	<i>25</i>
4.5.2-4	<i>Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu</i>	<i>25</i>
4.5.5	<i>Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset</i>	<i>25</i>
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	35
5.1	KAAVAN RAKENNE	35
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	35
5.3	ALUEVARAUKSET.....	35
5.3.1	<i>Korttelialueet</i>	<i>35</i>
5.3.2	<i>Muut alueet</i>	<i>37</i>
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	40
5.4.1	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i>	<i>40</i>
5.4.2	<i>Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön</i>	<i>40</i>
5.4.3	<i>Vaikutukset talouteen</i>	<i>40</i>
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	41
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	41
5.7	NIMISTÖ.....	41
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	42
6.1	TOTEUTTAMISTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT.....	42
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	42
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	42



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Tunnistetiedot on esitetty asemakaavan selostuksen kannessa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen keskustan tilastoalueen (101) Kirkonseudun pienalueella (009). Alue sijoittuu Piriläntiestä länteen risteävän Vihiluodontien molemmin puolin ja ulottuu Koulutien länsipuoliseen puistoon.



Alueen sijainti Kempeleen kunnan opaskartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty kunnan toimesta. Kaavamutoksella mahdollistetaan Kempeleen Kirkonkylän yhtenäiskoulun alueen toimintojen yhdistäminen liittämällä Vihiluodontien katualue koulun tonttiin. Vihiluodontien läpiajoliikenne on estetty jo syksyllä 2012, ja alueelle on laadittu liikenne- ja pihajärjestelyiden yleissuunnitelma. Koulun erillispihojen alueella on jo tehty yleissuunnitelman mukaisia perusparannustöitä, mutta Vihiluodon katualueen rakentuminen virallisesti koulun käyttöön edellyttää asemakaavan muutosta. Samassa yhteydessä esitetään Vihiluodontien pohjoispuolisen asuinpientalotontin käyttötarkoituksen muutos opetustoimintaa palvelevaksi ja katualueiden laajennuksia.



1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1	Asemakaavan seurantalomake (myös suojellut rakennukset)
LIITE 2	Ote voimassaolevasta asemakaavasta
LIITE 3	Ote rekisterikartasta
LIITE 4	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 29.9.2015
LIITE 5	Asemakaavan muutos: kaavakartta ja merkintöjen selitykset
LIITE 6	Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen mielipiteet, lausunnot ja vastineet,
LIITE 7	Suunnittelualueella sijaitsevat kulttuuriympäristökohteet (kohde- ja alueraportit Pohjois-Pohjanmaan liiton ylläpitämästä, viranomaisten käytössä olevasta KIOSKI –nettisovelluksesta).

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Kaavahanketta varten ei ole tehty uusia perusselvityksiä, sillä alue on valmiiksi rakentunutta asemakaava-aluetta. Alueelle tehdään lisäselvityksiä, mikäli se osoittautuu kaavaprosessin edetessä tarpeelliseksi.

Alueen suunnittelu nojautuu seuraaviin selvityksiin, sopimuksiin ja suunnitelmiin:

- Kempeleen Kirkonkylän yhtenäiskoulun piha, yleissuunnitelma pihajärjestelyistä 7.10.2013, ja yleissuunnitelman tarkistus elo-syyskuussa 2015, Ramboll, Oulu
- kunnan omat katu- ja toteutussuunnitelmat koulukeskuksen alueella
- esisopimus Vihiluodontien ja vanhan kirkon aidan välisen maakaistaleen kaupasta Kempeleen seurakunnan kanssa (Kempeleen kirkkoneuvosto 28.11.2013 ja kirkkovaltuusto 10.12.2013 > Oulun hiippakunnan tuomiokapitulin valmistelu > 13.3.2014, § 164 kirkkohallitus, Helsinki), sopimusta valmisteltiin asemakaavan vireille tulosta saakka
- Kempeleen liikenneturvallisuussuunnitelma, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen raportteja 36 / 2013 (Ramboll)
- Kempeleentien / Mt 816) ja Piriläntien (Mt 8154) toimenpidesuunnitelma, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen raportteja 1 / 2014 (Ramboll)
- Kempeleen asunto-ohjelma vuosille 2014 – 2020 (kvalt 10.11.2014, § 61)
- Kempeleen kunnan koulutilat 2015 – 2020, Selvitys koulutilojen riittävydestä ja oppilaaksiottoalueista 17.2.2015 (kvalt 27.4.2015, § 23)
- Kempeleen varhaiskasvatuksen tilatarveselvitys (khal 15.6.2015, § 205)
- Kempele, Taajaman osayleiskaavan muutos ja laajennus / Maisema- ja viherverkko, Airix Ympäristö Oy, 2008
- Lakeuden äärellä, kaupungin naapurina, Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma. Kempeleen kunta, 2008



2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 23.4.2012 (§ 130), kunnanhallitus käsittelee Kirkonkylän koulun / Vihiluodontien kaavamutoksen vireille tulon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen
- 2.5.2012, asemakaavan muutoksen vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville tulo kuulutetaan (nähtävillä olo 8.5. – 25.5.2012)
- 18.5.2015 (§ 162), kunnanhallitus käsittelee kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen
- 27.5.2015, asemakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen kuulutetaan ja asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville 27.5. – 26.6.2015
- 5.10.2015 (§ 276), kunnanhallitus käsittelee kaavan luonnosvaiheen palautteen ja ehdotusvaiheen kuulemisen
- 14.10.2015, asemakaavaehdotuksen nähtäville tulo kuulutetaan kuntatiedotteessa ja kaavaehdotus on nähtävillä 14.10. – 13.11.2015
- 23.11.2015 (§ 311), Kempeleen kunnanhallitus käsittelee ehdotusvaiheen palautteen ja esittää asemakaavamuutoksen hyväksymistä valtuustolle
- 7.12.2015 (§ 83), Kempeleen kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavamuutoksen, päätös toimitetaan Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukseen tiedoksi ja laitetaan kunnan nettisivuille 15.12.2015
- *20.1.2016 asemakaava kuulutetaan voimaan kunnan virallisessa ilmoituslehdessä ja ilmoitustaululla lainvoimaisuustodistuksen saannin jälkeen(Pohjois-Suomen hallinto-oikeus)*

2.2 Asemakaava

Suunnittelualueen pinta-ala on 11,8574 hehtaaria (118 574 m²). Asemakaavan muutos koskee Kirkonseudun kortteleita 9001, 9010 ja korttelin 9000 tonttia 1 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita.

Asemakaavan muutoksella täsmennetään kunnan puistoalueiden (Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue VU, kulkuväylien ja katualueiden rajoja sekä erotetaan Kempelehallin (Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YU) ja koulukeskuksen (Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO) toiminnot omille tonteilleen. Vanhan kirkon alue (Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jonka ympäristö säilytetään YK/s) osoitetaan kaavakartalla sen nykyisessä laajuudessa, ts. nykyistä maanomistusta hieman pienempänä kunnan kanssa laaditun esisopimuksen mukaisesti. Korttelin 9010 opetustoimintaa palveleva pinta-ala laajenee ympäristöpalveluitten valmistelevan maakaupan verran, kun asuinpientalotontti liitetään tähän korttelin osaan.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen



Koulujen piha-alueita on jo perusparannettu nykyisen asemakaavan puitteissa vuosina 2013 – 2015. Suunniteltavan asemakaava-alueen kunnallistekniikan ja koulun piha-alueeksi muuttuvan katualueen rakentaminen toteutuu vuosina 2016 - 2017 kunnan rakennuttamana. Rakentamista ohjaa ja valvoo kunnan ympäristöpalvelut.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos sijoittuu Kempeleen kunnan keskustaajaman palvelukeskittymään. Suunnittelualueella on tällä hetkellä pääosin asemakaavan mukaan toteutunutta yleisten rakennusten korttelialuetta, vanhaa peltoaluetta, asuinpientalotontti, katualuetta sekä Kempeleen vanha kirkko.

Alueen liikenneturvallisuus ja paikoitusjärjestelyt ovat olleet tarkastelussa jo pitempään, ja koulukeskuksen alueen liikenne- ja pihajärjestelyistä on laadittu konsulttityönä useampia yleissuunnitelmia. Katualueiden leveys, piha- ja liikennejärjestelyt ovat viimeisimmän, syksyllä 2015 päivitetyn yleissuunnitelman mukaisia. Katualue- ja pihajärjestelyjen suunnittelua on jatkettu saman yleissuunnitelman pohjalta. Kaavahankkeen päätarkoitus on saada yhtenäiskoulun liikenne- ja pihajärjestelyt turvallisiksi ja toimiviksi. Vihiluodontien läpikulku on estetty jo syksystä 2012 alkaen alla olevan opaskarttakuvan mukaisesti.



Kirkonkylän yhtenäiskoulun ajojärjestelyt syyskuusta 2012 alkaen.



Valokuvia suunnittelualueelta 10.9. ja 26.9.2012.

(valokuvat Outi Tuomivaara ja Mari Kuukasjärvi, näkymät yhdistetty useammasta kuvasta)



Näkymä Vihiluodontien ja Piriläntien risteyksestä etelään, kohti liikenneympyrää / kiertoliittymää.



Näkymä samasta risteyksestä kohti koulukeskusta Vihiluodontietä pitkin.



Näkymä Vihiluodontieltä kohti Ollilantien risteystä. Bussipysäkin alla nykyinen kevyen liikenteen alikulku.



Vihiluodontien varren autopaikoitusta vanhan kirkon eteläpuolella. Alemmassa kuvassa nykyiseen alikulkuun johtava reitti.





Vihiluodontien varren polkupyöräpaikoitusta, tilapäisjärjestelyt oli jo toteutettu ja Vihiluodontien läpiajo estetty.



Polkupyöriä saattaa tulevaisuudessa olla enimmillään paikoitettuna samaan aikaan noin tuhat.



Yllä näkymä Vihiluodontieltä kohti pohjoisenkorttelialueen sisäistä paikoitusalueetta, ja alla samasta kohdasta kohti Koulutietä.





Panoraamanäkymä koulukeskuksen pohjoisreunalta kohti peltolakeutta, keskellä koulun välitunti- ja liikuntakenttä.



Näkymä koulukeskuksen itälaitaa pitkin kohti Vihiluodontietä.



Yllä näkymä Vihiluodontieltä kohti eteläpuolista koulukeskuksen osaa ja lukiota, alla panoraamanäkymiä korttelista 9001.



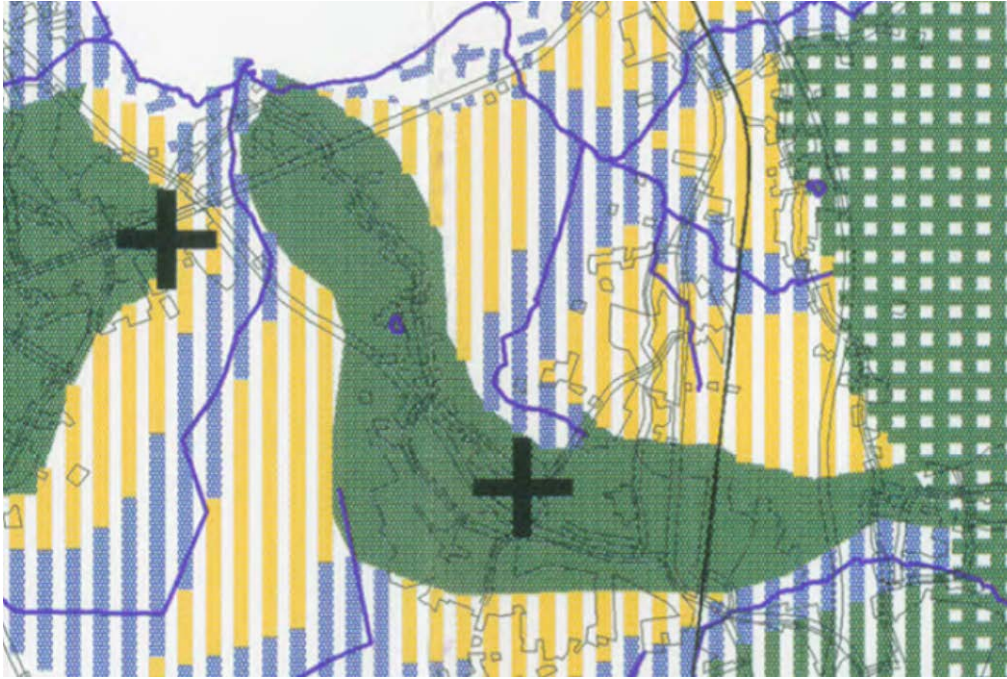
3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Alueelle on tehty Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 laatimisen yhteydessä maisemaselvitys vuonna 2008 (Airix Ympäristö / FMC Group) ja suunnittelualueen lähiympäristöstä on osayleiskaavatyötä varten tehty luontoselvitys vuonna 2013 (Airix Ympäristö / FMC Group, Part of SWECO). Lisäksi Oulun kaupunkiseudun alueelle on laadittu Maisemarakenneselvitys vuonna 1998 (Maisema-arkkitehtitoimisto T. Kurttila).

Laadittu luontoselvitys kohdistettiin kolmelle alueelle (ao. kartassa oleva valkoinen raja). Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueen pohjoispuolisilla alueilla ei ole erityisiä luontoarvoja eikä linnustollisesti erityisen arvokkaita ympäristöjä eikä liito-oravan suosimia vanhoja metsiä. Maisemarakenteellisesti suunnittelualue kuuluu harjannealueeseen, jonka pohjoispuolella avautuu valtakunnallisesti arvokas lakeusalue.



Ote / Liitekartta 2 (taajaman osayleiskaavan luontoselvitys).
Luontoselvitys kohdistui valkoisella rajatulle alueelle.
Musta raja osoittaa taajaman osayleiskaava 2040 aluerajauksen.



Oulun kaupunkiseudun maisemarakennekartta 25.6.1998, Maisema-arkkitehtitoimisto T. Kurttila.

MERKINNÄT JA SUOSITUKSET:

SELÄNNEVYÖHYKE

SOVELTUU VÄLJÄÄN RAKENTAMISEEN. YLIMMÄT ALUEET
(LAKIALUEET) TULEE JÄTTÄÄ VIHERALUEIKSI.

	HARJANNE TAI HARJU
	KUMPAARE-ALUE
	RANTAVALLIEN PEITTÄMÄ ALUE
	TASAINEN ALUE
	VAARA

VÄLIVYÖHYKE

SOVELTUU HYVIN TIIVIISEEN RAKENTAMISEEN

	TASAINEN ALUE
	PYÖREÄ KUMPAAREIKKO
	PITKITTÄINEN KUMPAAREIKKO

LAAKSOVYÖHYKE

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

	JÄRVI- TAI LAMPILAAKSO
	PURO- TAI OJALAAKSO
	MUTKITTELEVA JOKI- TAI PUROLAAKSO
	JOKILAAKSO
	RUOVIKKO- TAI NIITTYRANTA
	HIEKKARANTA
	JOKISUISTO
	MAISEMAN SOLMUKOHTA (KIRKKO)



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on jo rakentunutta, lähinnä julkisten palveluiden aluetta. Asemakaavamuutos ei muuta yhdyskuntarakennetta merkittävästi nykyisestä.

Palvelut

Alue sijaitsee keskellä Kempeleen keskustaajamaa, ja myös suunnittelualueella tuotetaan kuntalaisille liikunta- ja sivistyspalveluita sekä kirkollista toimintaa.

Kirkonkylän yhtenäiskoululla Vihiluodontie 578 / 585:ssä on tällä hetkellä 940 oppilasta ja 96 työntekijää esi- ja perusopetuksessa. Opetusta järjestetään esikoulupäiväkodissa ja vuosiluokilla 1-10. Yhtenäiskoulun oppilasmäärän ennakoitaan kasvavan vuoteen 2020 mennessä 280 oppilaalla. Linnakangastalon koulun rakentaminen yhtenäiskouluksi ja oppilaaksiottorajojen tarkistaminen ratkaisevat nykyisiä ja vuoteen 2020 ennustettuja tilojen riittävyyteen liittyviä ongelmia. Vuoden 2020 jälkeen yhtenäiskoululle voi olla odotettavissa laajenemispaineita, jotka huomioidaan tässä asemakaavamuutoksessa lisäämällä rakennusoikeutta. Lukiossa on nykyisin noin 340 opiskelijaa ja noin 30 opettajaa, joista osa on yhteisiä perusopetuksen kanssa.

Varhaiskasvatuksen tilatarveselvityksen mukaan Kirkkotien 62-paikkaiselle päiväkodille etsitään korvaavia tiloja. Vuonna 2011 tehdyn kuntokartoituksen mukaan päiväkodin rakenteissa on vaurioita, ja osa päiväkodin henkilöstöstä ja lapsista oireilevat rakennuksen sisäilman takia. Oireilu on alkanut 2000-luvun alkuvuosina. Tarveselvityksen mukaan kiinteistön peruskorjaus tulisi miltei yhtä kalliiksi kuin uusien tilojen rakentaminen (noin 1,5 miljoonaa euroa). Uuden päiväkodin paikkaluvun tulisi olla 75, ja toimenpideoiossa esitetään, että hyvä sijainti olisi lähellä Kirkonkylän yhtenäiskoulua. Tämä on huomioitu asemakaavamuutoksessa.

Oulun seudun ammattiopiston (OSAO) Kempeleen yksikkö sijaitsee alueen välittömässä läheisyydessä, toistaiseksi kahdessa eri toimipaikassa. Piriläntie 145:ssä sijaitsee puutarhatalousyksikkö ja Niittyrauantie 5:ssä laajasti muita mm. logistiikka-alan koulutustiloja. Kempeleen yksikkö muodostaa yhdessä Limingan turvallisuusalan yksikön kanssa Kempeleen-Limingan yksikön, jossa on yli 800 opiskelijaa ja 125 työntekijää.

Piriläntien itäpuolella on Kempeleen terveyskeskus, jonka laajennustyömaa on juuri lähtenyt käyntiin pitkällisen suunnittelun jälkeen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

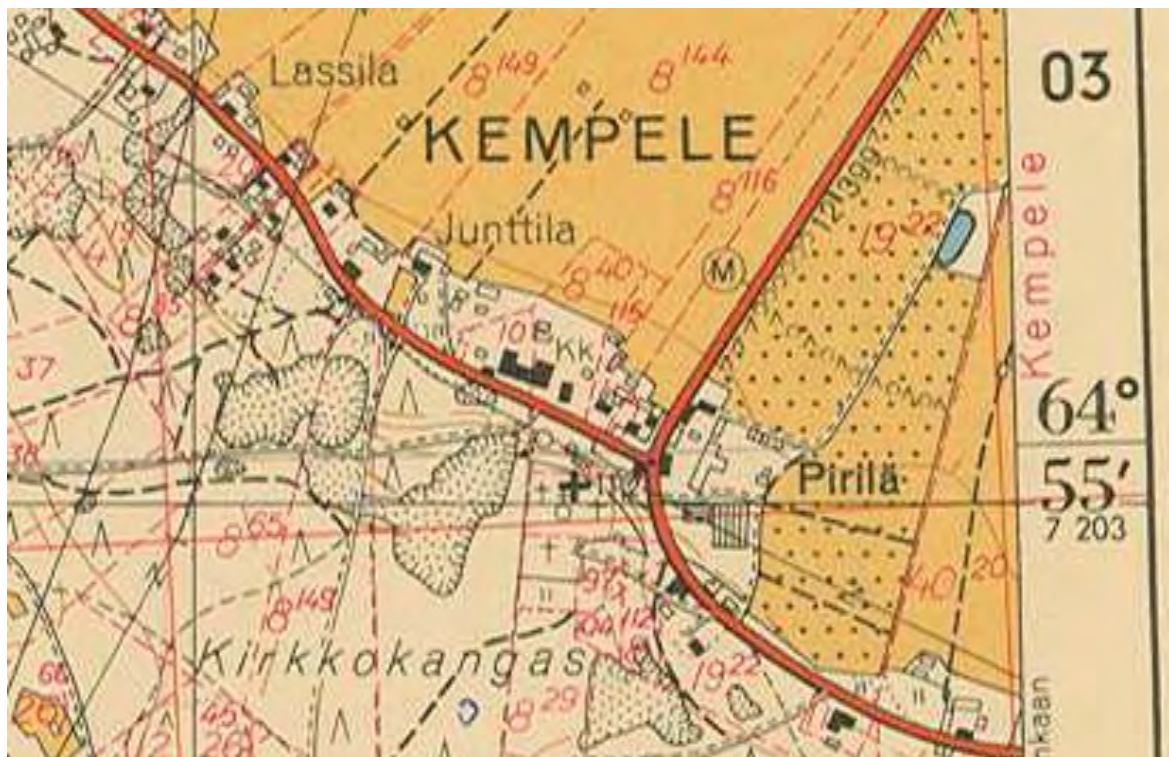
Alueella ei ole muinaismuistoja. Kaavamuutosalue on pitkään käytössä ollut historiallisen ajan asutusaluetta, joka kuitenkin on voimakkaan rakentamisen ja muun maankäytön muokkaamaa niin, että mahdollisesti alueella ollut arkeologista kulttuuriperintöä ei ole säilynyt.

Rakennuskantaa on inventoitu useaan otteeseen. Paraikaa on käynnissä Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, jonka tulokset on tallennettu viranomaisten käytössä olevaan ja Pohjois-Pohjanmaan liiton ylläpitämään kulttuuriympäristöportaaliin (KIOSKI). Selostuksen liitteenä (LIITE 7) on palveluun tallennettujen kohteiden alue- ja kohdekortit, joista alla tiivistelmä:



- *Kempeleen kirkonmäki* on alueena valtakunnallisessa RKY-inventoinnissa ja sen sisältä löytyvät kolme kohdetta *Kempeleen kirkko ja tapuli*, *Kempeleen kirkkopuisto ja hautausmaa* sekä *Pyhän kolminaisuuden kirkko* ovat kaikki valtakunnallisesti arvokkaita. Kirkko ja tapuli on suojeltu sekä asemakaavalla että Kirkkolailla, jonka suojelun alaisia ovat ennen vuotta 1917 rakennetut kirkolliset rakennukset.
- *Vanha tie kirkolta Vihiluotoon* oli arvoalueena mukana Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet 1993 -inventoinnissa, mutta 2014–15 laaditun päivitysinventoinnin mukaan se "ei enää hahmotu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi".
- *Kempeleen kirkonkylänkoulun käsityösali* on Kempeleen rakennuskantainventoinnissa ja Kempeleen kulttuuriympäristöohjelmassa 2005 nostettu, alkuperäisessä 1890 asussaan säilynyt muisto vanhasta Kempeleen Yläkansakoulusta.
- yksityisistä kohteista tietokannassa on koulun länsipuolella sijaitseva *Junttila*.

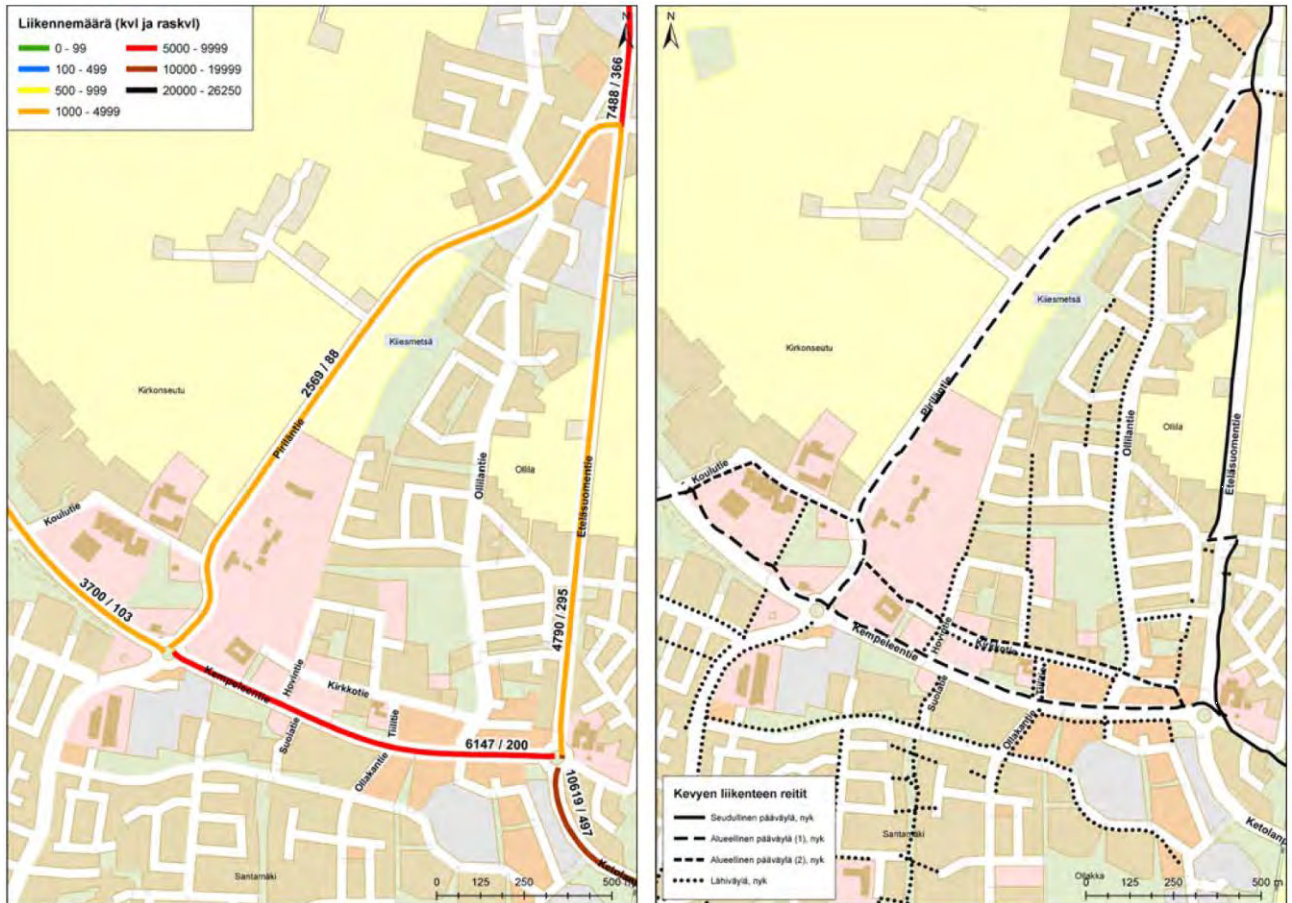
Kirkkotieltä Piriläntielle koukkaava *Pohjanlahden Rantatie* sivuaa suunnittelualueutta ja on huomioitu ylemmissä kaavoissa, Oulun seudun yleiskaavassa 2020:ssä ja maakuntakaavassa. Pohjanlahden Rantatie on myös Matkailutie, jonka ilmaiseva majakkamerkki on kirkon liikenneympyrässä ja Piriläntien Eteläsuomentien päässä. Alkuperäinen tie on kulkenut Kirkkotien linjausta, minkä näkee vielä ao. Maanmittauslaitoksen vuoden 1965 rekisterikartasta.



Liikenne

Maantie 816 (Kempeleentie) kulkee suunnittelualueen eteläpuolella, ja maantie 8154 (Piriläntie) alueen länsipuolella. Alueelle on tehty Kempeleen liikenneturvallisuuksuunnitelman yhteydessä tarkempi toimenpideohjelma, jota toteutetaan vähitellen kunnan talousarvion mukaisesti. Molemmat tiealueet ovat hyvin vilkasliikenteisiä, ja alueella on myös kattava kevyen liikenteen verkosto. Kunnan joukkoliikennereitit kulkevat myös ko. tieosuuksia myöten.





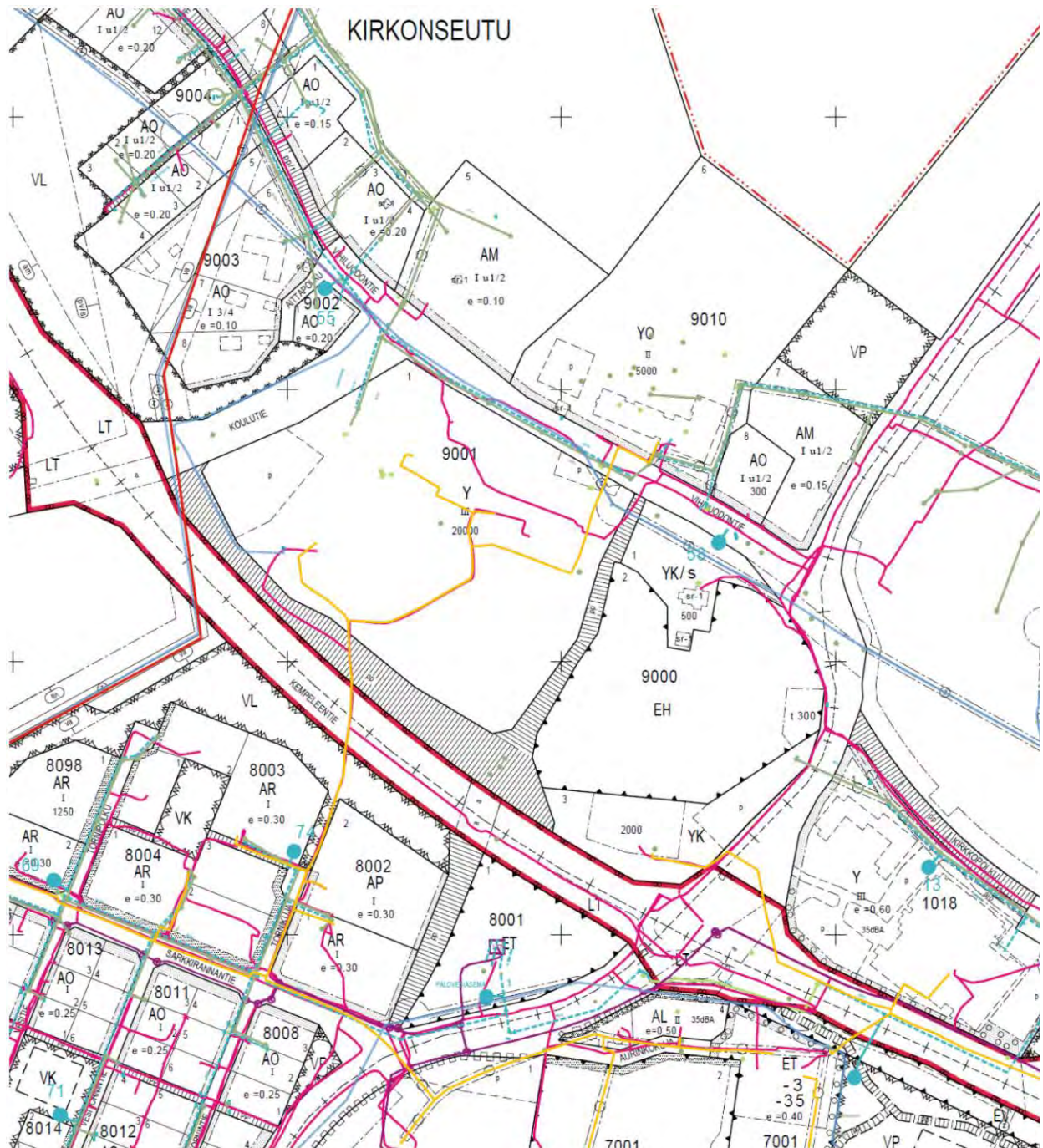
Nykyiset liikennemäärät Kempeleentiellä ja Piriläntiellä sekä nykyiset jalankulku- ja pyörätiet.

(Ote julkaisusta Kempeleentien / Mt 816) ja Piriläntien (Mt 8154) toimenpidesuunnitelma, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen raportteja 1 / 2014, konsulttina Ramboll, Oulu)

Piriläntie on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty katualueeksi, mutta se on edelleen tiehallinnon ylläpidon alla. Laadituissa liikenneturvallisuus- ja yleissuunnitelmissa on esitetty alikulun poistoa, sillä se ei täytä nykyisen kunnossapitokaluston edellyttämiä mittoja eikä pituuskaltevuussuosituksia. Kunta ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus neuvottelevat Piriläntien perusparannusmahdollisuuksista ennen kuin ylläpitovastuu siirtyy kunnalle.

Tekninen huolto

Alueen kunnallistekniikka on jo pääosin rakentunut ja verkostoa ylläpidetään ja parannetaan tarvittaessa alueen rakentumisen yhteydessä. Koulukeskus, Kempelehalli ja kirkon alue kuuluvat kaukolämpöverkkoon. Seuraavalla sivulla on ote Kempeleen kunnan ympäristöpalveluitten kokoamasta verkostokarttakoosteesta suunnittelualueella.



MK = 1:10000 / AO
 KEMPELE VERKOSTOT 3.1.2012
 DNA, Fingrid, KVH, OSL, OSS, TSF
 - F/110=pun./220=vihr./400=sin.
 - kaukolämpö keltainen
 - sähkö sininen
 - vesijohto turkoosi
 - viemäri vihreä
 - telekaapelit anilliini-lila
 - mitatut vj-v vihreä (alla)

Suunnittelualueen kunnallistekniset verkostot (tilanne tammikuussa 2012).



3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on pääosin Kempeleen kunnan omistuksessa. Kortteleissa 9010 ja 9001 sijaitsee nykyisin Kirkonkylän yhtenäiskoulu ja korttelissa 9001 lisäksi Kempeleen lukio.

Vihiluodontien katualueen ajokaistat ovat lakannutta yleistä tiealuetta. Kunnan lohkomattomien katualueiden maanmittaustoimitukset on aloitettu kunnan itäosista, ja ne etenevät kohti länttä. Ollilan alueen katualueiden lohkomistoimitus on pidetty 27.2.2015, kirkonseudun alueiden osalta toimitus on vielä pitämättä. Katualueiden omistus siirtyy nykyiseen asemakaavaan merkityn katualueen osalta Kempeleen kunnalle lohkomisen voimaan tullessa.



Ote Kempeleen kunnan FactaMap-paikkatietokannasta. Kunnan maanomistus on esitetty vihreällä.

Kaavamuutosalueen kokonaissuunnittelu on mahdollista, kun syksyllä 2012 aloitetut maakauppaneuvottelut seurakunnan kanssa Vihiluodontien ja vanhan kirkon aidan välisestä kaistaleesta saatiin hyväksytyksi evankelisluterilaisen kirkon määräämällä tavalla (Kempeleen kirkkoneuvosto 28.11.2013 ja kirkkovaltuusto 10.12.2013 > Oulun hiippakunnan tuomiokapitulin valmistelu > 13.3.2014 kirkkohallitus, Helsinki). Kempeleen kunnanvaltuusto hyväksyi esisopimuksen 24.2.2014 (§ 8), jolloin sopimus tuli kuntaa sitovaksi. Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan kuukauden sisällä siitä, kun alueelle laadittava asemakaava saa lainvoiman.

Kempeleen seurakunnan maa-alueet sijaitsevat korttelissa 9000 tontilla 1 Piriläntien ja Vihiluodontien risteyksestä etelään. Seurakunnalle osoitetaan allekirjoitetun kauppakirjan esisopimuksen mukaisesti kaupan kohteena olevalta alueelta uutta paikoitusaluetta kaavaprosessin päätyttyä, kun siirrytään alueen tarkempaan suunnitteluun. Kempeleen kunta suunnittelee ja rakentaa ko. paikoitusalueet laajenevalle katualueelle ja sallii paikoitusalueella seurakunnan käytön sopimuksen mukaisesti. Sopimuksen mukaiseen toteutukseen päästään sen jälkeen kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman ja kauppakirja on allekirjoitettu.



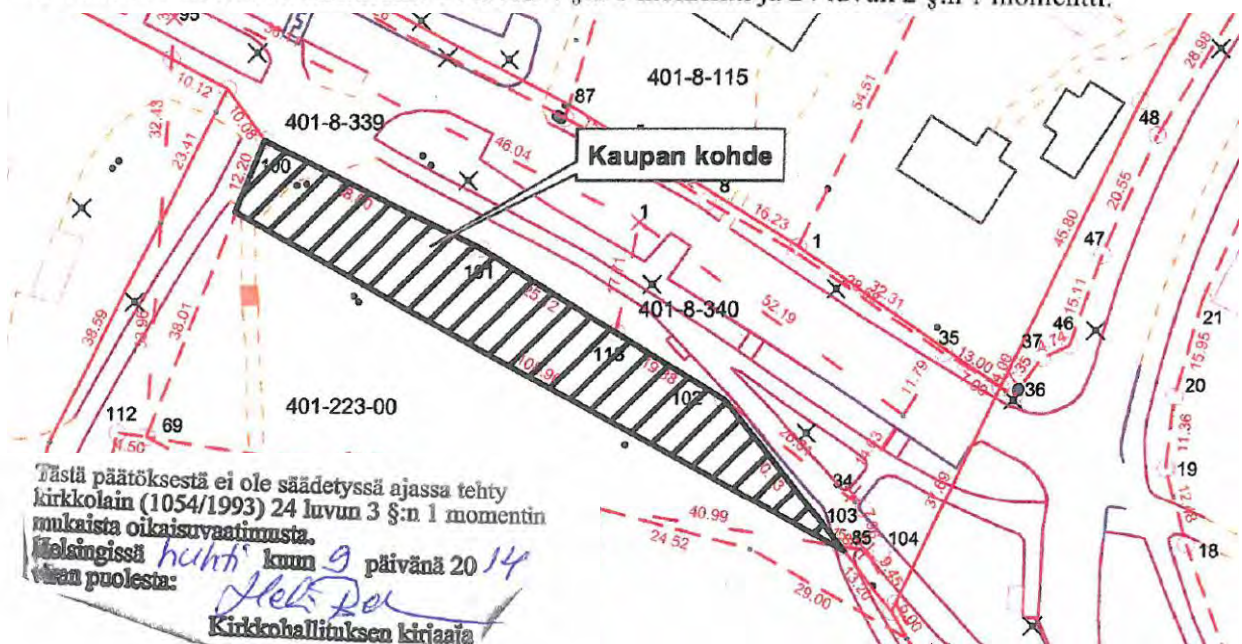
SUOMEN EVANKELIS-LUTERILAINEN KIRKKO
EVANGELISK-LUTERSKA KYRKAN I FINLAND
KIRKKOHALLITUS
KYRKOSTYRELSEN

PÖYTÄKIRJANOTE

Asia	<2014-00113> Kempeleen seurakunnan määräälan myynti ostajana Kempeleen kunta
Päätätjä	Kirkkohallituksen virastokollegio / Kyrkostyrelsens ämbetskollegium
Päätöspäivä	13.03.2014
Pykälä	164

Kauppa liittyy Vihiluodontien liikennejärjestelyihin ja asemakaavamuutokseen. Myytävä määräala on Vanhan kirkon ja hautausmaan aidan ulkopuolista aluetta. Seurakunnan asiasta esittämän selvityksen perusteella päätöstä voidaan pitää hyväksyttävänä. Kirkkovaltuuston päätöksen vahvistamiselle ei ole esteitä laillisuuden eikä tarkoituksenmukaisuudenkaan kannalta.

Sovelletut lainkohdat: kirkkolain 14 luvun 4 §:n 1 momentti ja 24 luvun 2 §:n 1 momentti.



Ote Kempeleen kunnan ja Suomen evankelis-luterilaisen kirkon välisestä kauppakirjan esisopimuksesta..



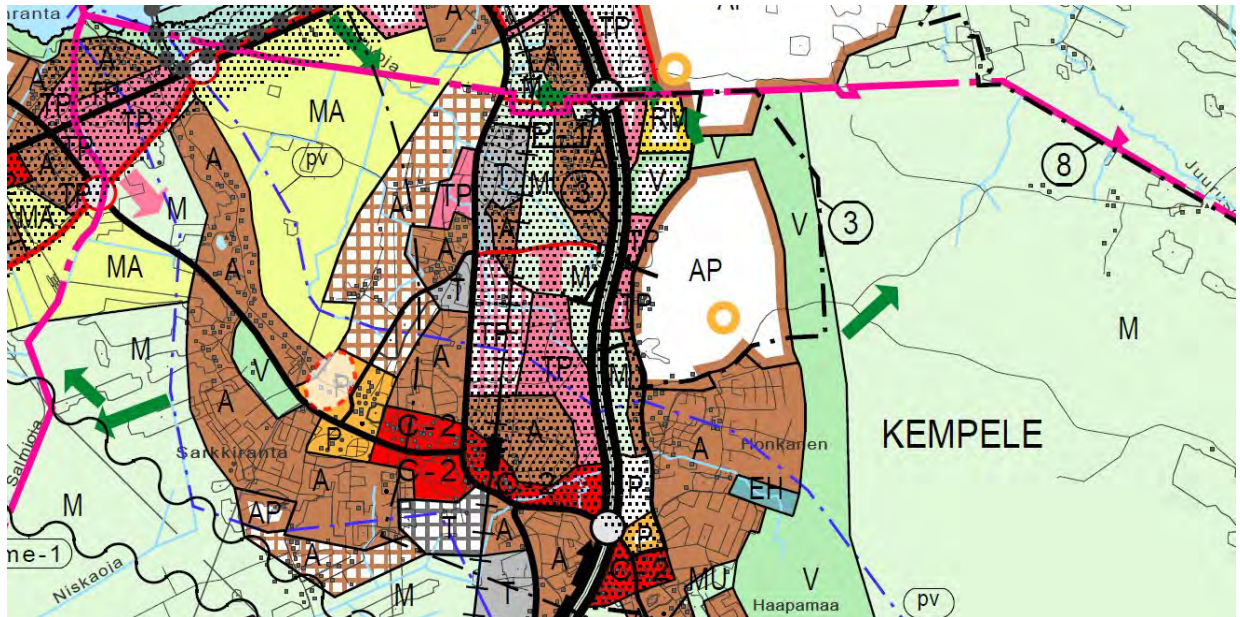
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

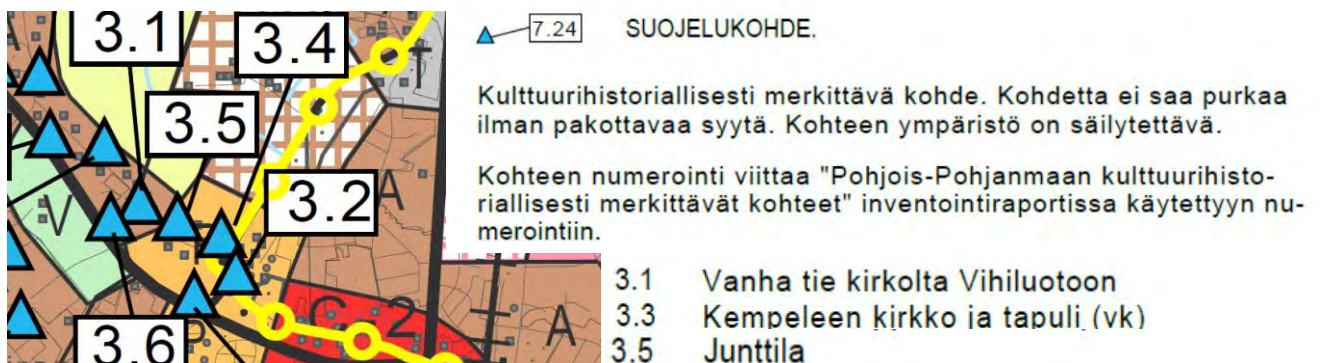
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa ollaan tarkistamassa, 1-vaihekaava on ympäristöministeriössä vahvistettavana. Nykyinen maakuntakaava on vahvistettu 17.2.2005. Suunnittelualue sijaitsee nykykaavassa taajamatoimintojen alueella (A).

Suunnittelualueella on tällä hetkellä voimassa Oulun seudun yleiskaava 2020.

Suunnittelualue on yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon aluetta (P).



Ote Oulun seudun yleiskaavasta (YM 18.2.2005, voimaan 13.9.2006), alla ote kaavakartasta 2., jossa kulttuuriympäristökohteet.



Kirkkotieltä Piriläntielle koukkaava *Pohjanlahden Rantatie* sivuaa suunnittelualueutta ja on huomioitu Oulun seudun yleiskaavassa 2020:ssä.

 KULTTUURIHISTORIALISESTI MERKITTÄVÄ TIE.

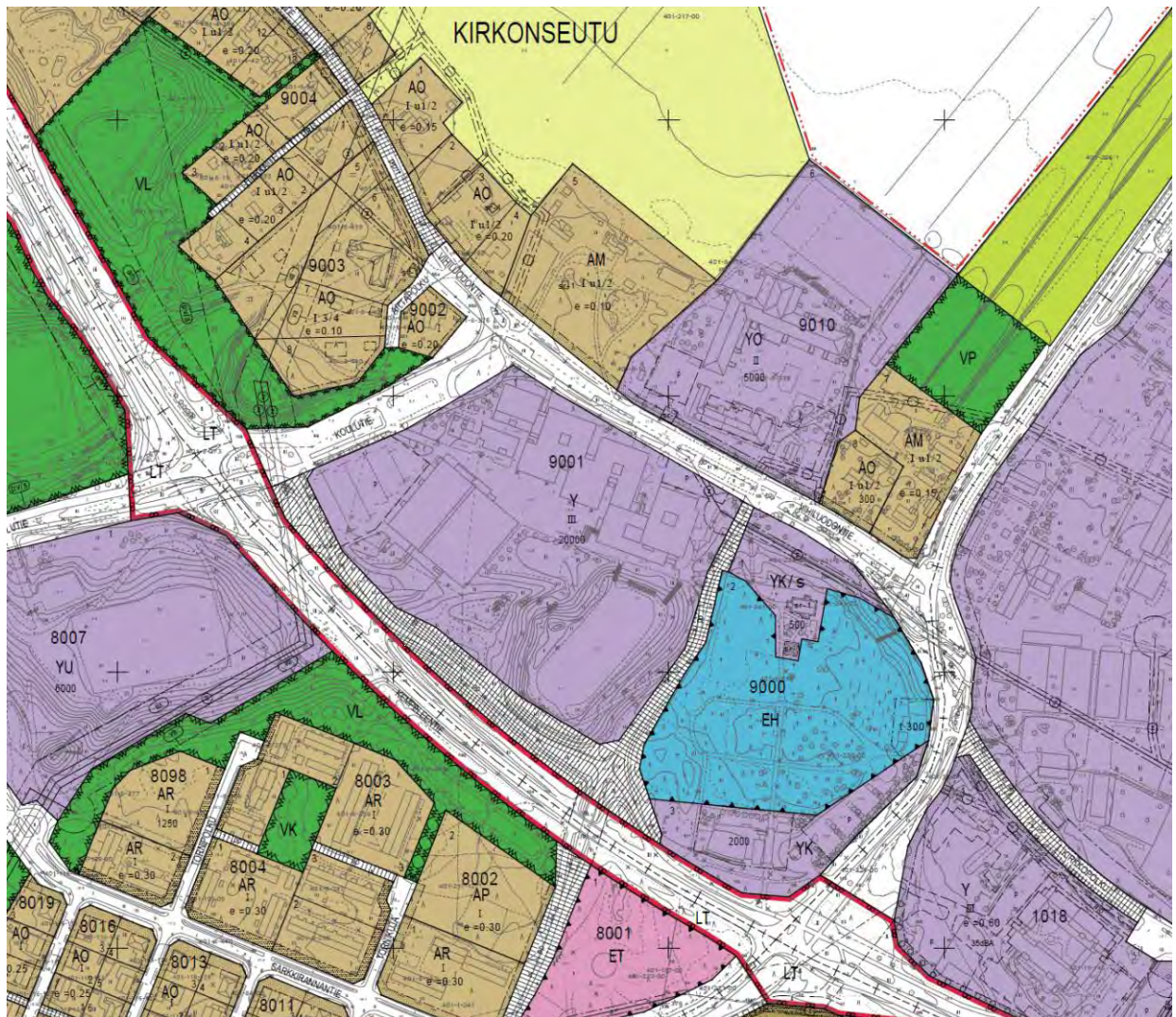
Suunnitteluasuositus:

Suunnittelussa on tuettava tien linjauksen sekä kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilymistä.



Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 kumoo voimaan tullessaan Oulun seudun yhteisen yleiskaavan. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2012. Valmisteluvaiheen vastineet käsiteltiin kunnanhallituksessa 7.10.2013 ja ehdotusvaiheen kuulemiseen edettäneen vuoden 2015 lopulla. Hyväksymiskäsittelyyn voidaan edetä vasta, kun Pohjois-Pohjanmaan 1-vaihemaakuntakaava on tullut voimaan suunnittelualueella. Maakuntavaltuusto hyväksyi 1-vaihemaakuntakaavan joulukuussa 2013, ja kaava on ympäristöministeriön vahvistuskäsittelyssä.

Kempeleen asemakaavassa kaavamuuotosalueella on katualuetta, kevyen liikenteen väyliä, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), asuinpienaloaluetta (AO) sekä kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jonka ympäristö säilytetään (YK/s). Lähiympäristössä on maatilojen talouskeskusten alueita (AM), maatalousaluetta (MT) ja hautausmaa-alue (EH).

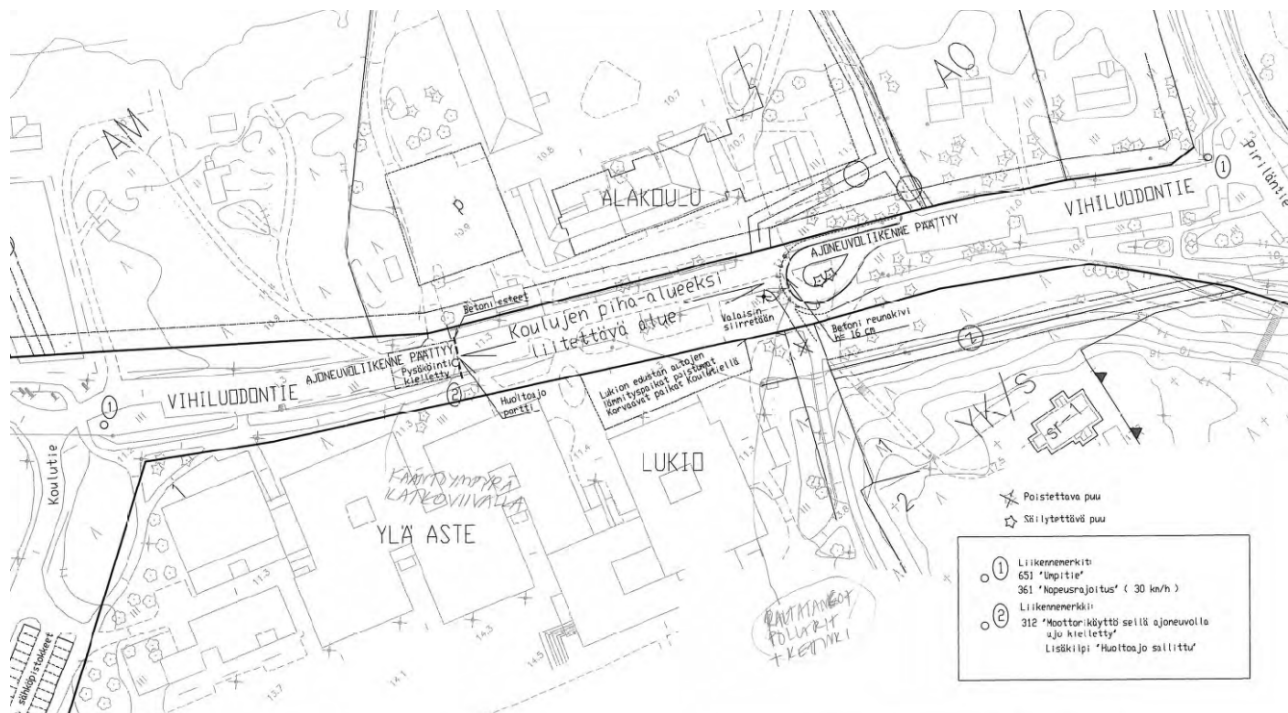


Ote Kempeleen ajantasa-asemakaavasta syyskuussa 2015. Ote voimassa olevasta asemakaavasta on selostuksen liitteenä 2.

Kempeleen kunnan nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1.2.2002. Rakennusjärjestyksen tarkistus on käynnissä (khal 12.12.2011, 388 §). Käynnistämispäätöksen mukaisesti suunnittelutarvealueiden määrittely pysyy ennallaan prosessin ajan.

Pohjakartta vastaa asemakaavan muutoksen osalta tilannetta 11.9.2015 ja se on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain § 54a vaatimusten mukaisesti.





Tilapäisjärjestelyt Vihiluodontien liikenneturvallisuuden parantamiseksi elokuusta 2012 alkaen, jolloin Kirkonkylän yhtenäiskoulu aloitti toimintansa.



Yhteensovitus: v. 2007 Vihiluodontien alustava parannussuunnitelma ja ortoilmakuva (FactaMap-paikatietokanta), ote vanhan kirkon kohdalta. Suunnitelman mukaan liikennejärjestelyt rajautuvat vanhan kirkon nykyiseen aitaan, ja nykyinen vanha kirkonmäki säilyy.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus käsitteli asemakaavan muutoksen vireille tulon 23.4.2012 (§ 130).



4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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
- Kempeleen seurakunta
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Seuturakennetiimi / Oulun seudun kunnanjohtajat
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan museo (sopimus Museoviraston kanssa, tiedote 16.2.2015)
- Kempeleen kunnan sivistyspalvelut (Kirkonkylän yhtenäiskoulu, Kempeleen lukio ja varhaiskasvatus)
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja tele-yhtiöt / Dna Palvelut Oy, Elisa Oyj ja TeliaSonera Finland Oyj

Kempeleessä toimivat Lasten ja Nuorten Foorumit osallistetaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

4.3.2 Vireilletulo ja asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan vireille tulo kuulutettiin 2.5.2012.

Asemakaavatyön päätavoite on mahdollistaa Kirkonkylän koulukeskuksen yhtenäiskoulun piha-alueen toimivat järjestelyt katkaisemalla Vihiluodontien ajoneuvoliikenne sekä parantaa Kempelehallin ja vanhan kirkon alueen liikenneturvallisuutta ja paikoitusjärjestelyitä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavahankkeiden vireille tulosta ilmoitetaan Kempeleessä suunnittelualueen asukkaille kirjeitse, vaikkei maankäyttö- ja rakennuslaki sitä edellytä.

Kaava-aineisto löytyy kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilta www.kempele.fi -osoitteesta yläpalkin kohdasta Asuminen ja ympäristö > Suunnitelmapankki > Asemakaavahankkeet > Kirkonkylän koulukeskus.

Katu- ja pihasuunnitelmat voidaan asettaa virallisesti nähtäville vasta kaavatyön jälkeen, mutta alueen tarkempaa suunnittelua on jo tehty. Kempeleessä toimivat Lasten ja Nuorten Foorumit osallistetaan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Samalla voidaan myös avata kaavoituksen ja rakennusvalvonnan prosesseja toteutusta taustoittavasti.



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, kaavaluonnos ja kaavaehdotusasiakirjat ovat kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen nähtävillä Kempeleen kunnantalolla ympäristöpalveluissa osoitteessa Asemantie 1 ja kunnan kaavoituksen nettisivuilla.
- Asemakaavasta ei pidetä erillistä yleisötilaisuutta, mutta kuntalaisten ja osallisten yhteydenottoihin vastataan koko kaavaprosessin ajan.
- Kaavahanke esitellään kuulemisvaiheissa pyynnöstä Kempeleen kunnan valiokunnille.
- Työpalavereita eri tahojen kanssa pidetään kaavahankkeen kuluessa tarvittaessa.
- Kuulemisvaiheiden palaute käsitellään kunnanhallituksessa ja kaava hyväksytään kunnanvaltuustossa kaavaprosessin päätteeksi.
- 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.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja muiden keskeisten viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa työpalavereita tai viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Tavoitteet on esitetty kohdassa 4.3.2.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavan lähtökohtaiset tavoitteet eivät ole muuttuneet kaavaprosessin aikana.

Alueen liikennejärjestelyitä on mietitty noin kymmenen vuoden ajan erinäisissä suunnitelmissa. Seurakunnan kanssa aikaansaatu kauppakirjan esisopimus Vihiluodontien katualueen laajentumisesta vanhan kirkon aitaan saakka mahdollisti alueen asemakaavoituksen viimeisimmän laaditun yleissuunnitelman mukaisesti. Kortteleiden ja liikkumisen aluevaraukset on tehty kunnan ympäristöpalveluiden nykyiset kunnossapitoresurssit huomioiden.



4.5 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavahankkeen tavoitteet ja liikenteelliset reunaehdot oli tutkittu jo ennen kaavaprosessin alkua, joten vaihtoehtoisia tarkasteluja ei ole ollut tarpeen tehdä kaavoituksen aikana.

4.5.2-4 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Liikenteellisten vaihtoehtojen vaikutuksia on arvioitu yhdessä sivistys- ja ympäristöpuolen kanssa sekä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa laaditussa Kempeleen liikenneturvallisuussuunnitelmassa ja sen yhteydessä tehdyssä Kempeleentien ja Piriläntien toimenpidesuunnitelmassa.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo

Kirkonseudun kortteleita 9001 ja 9010 sekä Vihiluodontien ajoneuvoliikenteen rajoittamista Kirkonkylän yhtenäiskoulun takia koskevan asemakaavan muutoksen vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §) käsiteltiin kunnanhallituksessa 2.5.2012 (§ 130). Asiakirja oli nähtävillä kunnan ympäristöpalveluissa Takatie 6:ssa ja kunnan kaavoituksen nettisivuilla 8.5. – 25.5.2012.



Suunnittelualueen rajaus ensimmäisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulemisen aikana 8.5. – 25.5.2012.



Kaavahankkeen vireille tulosta ilmoitettiin kaava-alueen maanomistajille, ja viranomaisilta sekä muilta kaavahankkeen osallisilta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä, jota ei kyseenalaistettu kuulemisen aikana. Kuulemisaikana saatiin yksi viranomaislausunto, yksi osallismielipide ja yksi kuntalaismielipide. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ilmoitti sähköpostitse, ettei sillä ole huomautettavaa kaavahankkeesta, eikä aio antaa lausuntoa.

Museovirasto toteaa lausunnossaan, että kaavamuutosalue on pitkään käytössä ollut historiallisen ajan asutusaluetta, jossa arkeologisen kulttuuriperinnön säilyminen myöhempien aikojen voimakkaalta rakentamiselta ei ole kovin todennäköistä. Museovirasto voi arvioida kaavamuutoksen mahdollisia vaikutuksia, kun muutosten määrä ja sijainti ovat tarkemmin selvillä. Rakennetun ympäristön suojelun osalta kaavan osallinen viranomainen ja lausunnonantaja on Pohjois-Pohjanmaan museo, joka ei antanut lausuntoa. Helmikuussa 2015 Museovirasto on laajentanut Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto-oikeuden koskemaan myös arkeologista kulttuuriperintöä.

Oulun Seudun Sähkön varasi lausunnossaan asemakaavasta 20 kV:n ilmajohdon johtoaukon sekä nykyisen puistomuuntamon paikan. Puistomuuntamon turvaetäisyyden säde on maksimissaan 15 metriä. Kaivuutoista pyydetään ottamaan yhteyttä Oulun Seudun Sähkөөn. Lausunnon liitekartan mukaiset johtoalueet ja muuntamo on huomioitu asemakaavaluonnoksessa.

Vihiluodontien asukkaalta saadussa osallismielipiteessä esitettiin vaihtoehtoisia ratkaisuja yhtenäiskoulun liikenneturvallisuuden parantamiseen Vihiluodontien katkaisemisen sijaan. Esitykset käsiteltiin ympäristöpalveluiden ja yhtenäiskoulun välisessä työpalaverissa 31.5.2012. Tuolloin todettiin, että Vihiluodontien katkaisu liikenteeltä tehdään alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti. Katusuunnitelma nykyiselle katualueelle sijoittuvista tilapäisjärjestelyistä oli nähtävillä kesällä 2012, ja ne otettiin käyttöön koulujen alkaessa samana syksynä. Olennainen perustelu on Vihiluodontien ylityksien määrä ja ylittäjäryhmän nuortuminen 5-6 –luokkalaisista 3-4 –luokkalaisiin. Tuolloin oli ollut vaaratilanteita päivittäin, kun autoilijat eivät noudattaneet nopeusrajoituksia, ja koululaiset olivat käytännössä jo vallanneet Vihiluodontien kevyen liikenteen väylän ja osan katualueesta. Ylitysten määrä oli kasvamassa syksyllä 2012 noin 1200:een päivässä.

Asukasmielipiteessä haluttiin myös kiinnittää huomiota siihen, että vanhan kirkon ja hautausmaan ainutlaatuinen historiallinen miljöö säilyy. Lisäksi vaadittiin, ettei Vihiluodontien pohjoispuolella yksityisten maanomistajien tontille viedä kevyen liikenteen väylää. Konsultin laatiman yleissuunnitelman (Ramboll Finland Oy, lokakuu 2013) mukaan katualueen järjestelyt saadaan sovitetuksi Vihiluodontien pohjoisreunalla siten, ettei yksityisten maille ei tarvitse mennä. Kadun eteläreunalla uusi katualue rajautuu nykyiseen vanhan kirkon alueen aitaan, joten muutokset eivät ulotu vanhan kirkon ja hautausmaan alueelle. Aluerajaus on määritelty kunnan ja seurakunnan välisessä kauppakirjan esisopimuksessa.

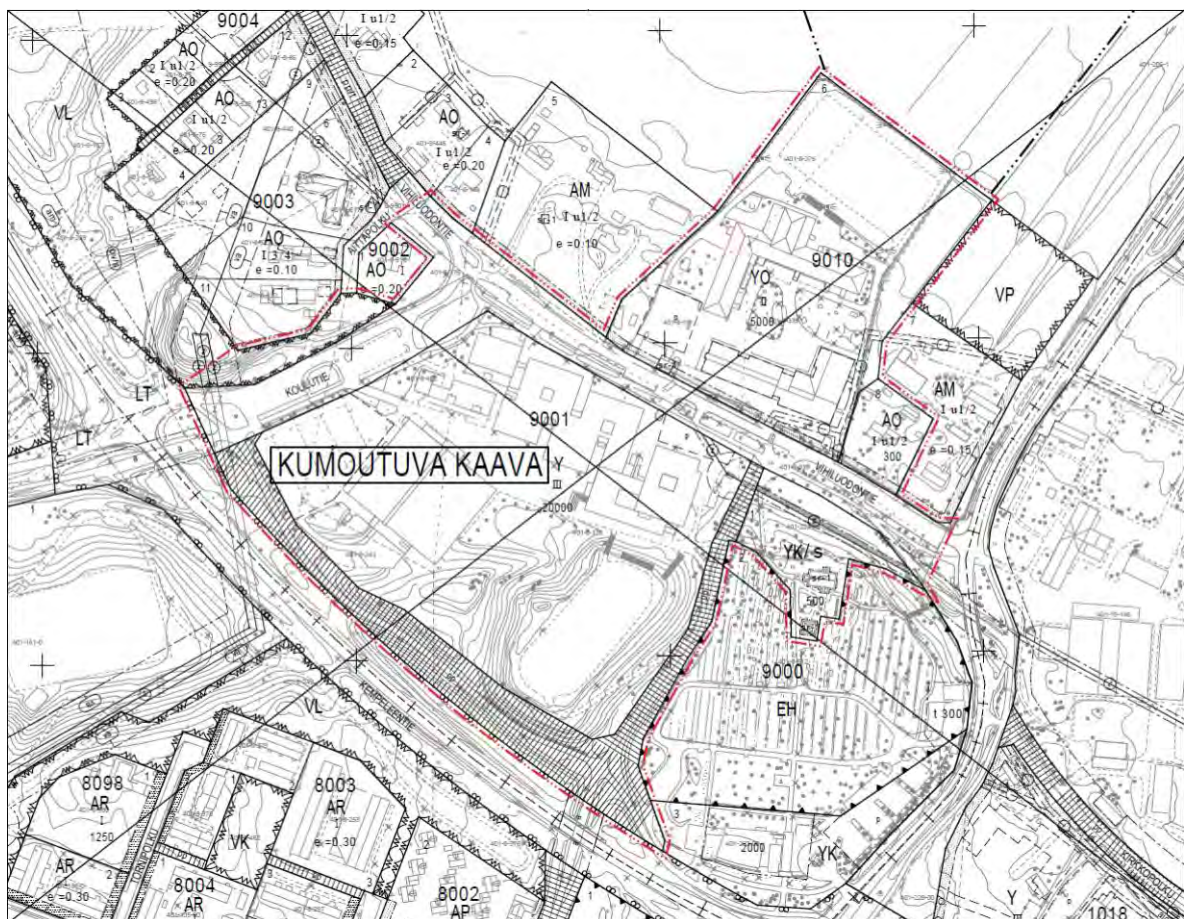
Lukion opettajat lähestyivät kunnanpuutarhuria kesäkuussa 2014. Heidän mukaansa lukiota ei ole kuultu riittävästi koulun pihajärjestelyiden yhteydessä. Kannanoton jälkeen on alueella tehty useita riskiarvioita ja työpaikkakäyntejä, ja asia on niiltä osin kunnossa.



Lukio antoi uuden kannanoton toukokuun alussa 2015: ” Lukion opettajakunta on huolissaan pelastusreiteistä ja toivoo, että pelastusreitit tarkastellaan yhdessä pelastusviranomaisten kanssa niin, että myös ns. lukion pääovelle (vanhan puolen alaulko-ovi) olisi ambulanssilla esteetön pääsy. Lisäksi lukion opettajakunta on huolissaan epäselvästä käyntiosoitteesta sekä lukion lähes seinässä kiinni olevan perusopetuksen välituntialueen aiheuttamista häiriöistä. Lukion opettajakunta toivoo, että mahdollisissa jatkosuunnitelmissa myös lukiota kuullaan ja otetaan huomioon. Kun Vihiluodontie on katkaistu, niin koulualueelle johtavat Vihiluodontien patkät tulisi nimetä kahtena eri kujana, jolloin epäselviltä tilanteilta välttyttäisiin. Myös ns. yläpihan käyntiosoite tulisi päättää ja opastus Koulutien suunnasta saada kuntoon.”

Kaavan valmisteluvaiheen kuuleminen

Kirkonkylän koulukeskusta koskeva asemakaavaluonnos ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 27.5. – 26.6.2015 kunnanhallituksen käsittelyn 18.5.2015 (§ 162) jälkeen kunnan ympäristöpalveluissa Asemantie 1:ssä ja kaavoituksen nettisivuilla. Valmisteluvaiheen kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta.

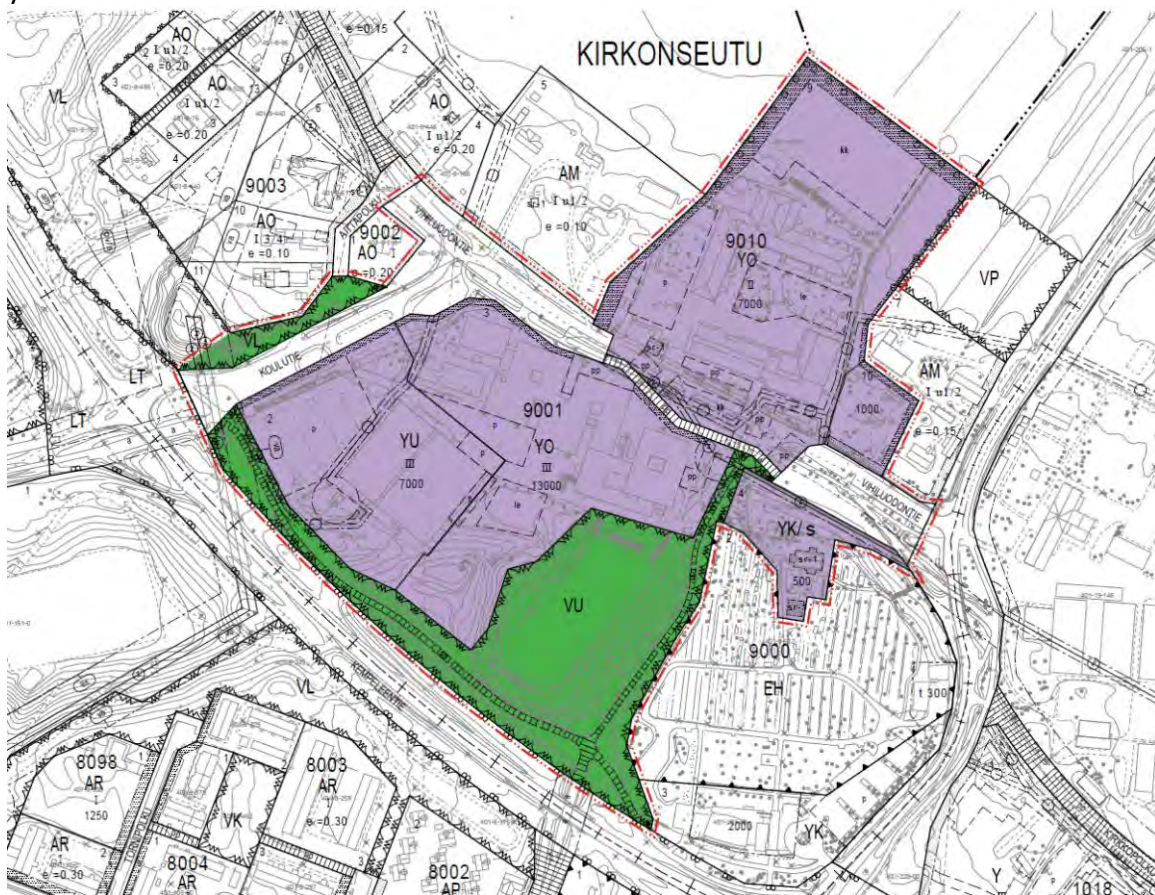


Kumoutuva asemakaava kaavamuutosluonnoskartalla (ks. myös liite 2).

Kaava-alueen rajausta on tarkennettu vireille tulosta koskemaan Kirkonseudun kortteleita 9001, 9010 ja korttelin 9000 tonttia 1 sekä Vihiluodontietä ja Koulutietä.

Kaavahankkeessa esitetään myös Vihiluodontien pohjoispuolisen koulutontin viereisen omakotitalotontin muuttamista opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi varhaiskasvatuksen tarpeisiin. Tontin maanomistajalle on tehty kauppakirjan esisopimus tontin ja kiinteistöön kuuluvan, tontin ulkopuolisen maa-alan ostamisesta.

Suunnitelmasta saatiin neljä lausuntoa viranomaisilta ja muilta osallisilta sekä Kempeleen valiokuntien kannanotot. Vihiluodontien ja Koulutien varren maanomistajilta ja asukkailta saatiin kolme kirjallista mielipidettä. Oulun Seudun Sähköltä saatiin tarkistettua tietoa muuntamoitten ja sähköjohtojen sijainnista jo ennen luonnosvaiheen nähtäville asettamista. Kaavan laajuus ja sisältö tarkentuivat saadun palautteen ja muiden selvitysten kautta kaavahankkeen edetessä valmisteluvaiheeseen. Kaavamuutosalueeseen sisältyvät koulukeskuksen, Kempelehallin ja vanhan kirkon tontit sekä Vihiluodontien ja Koulutien katualueet. Katualueiden leveys ja liikennejärjestelyt ovat palautteen perusteella tarkistetun yleissuunnitelman mukaisia.



Kaavamuutosluonnoksen kaavakartta valmisteluvaiheen kuulemisen aikana 27.5. – 26.6.2015.

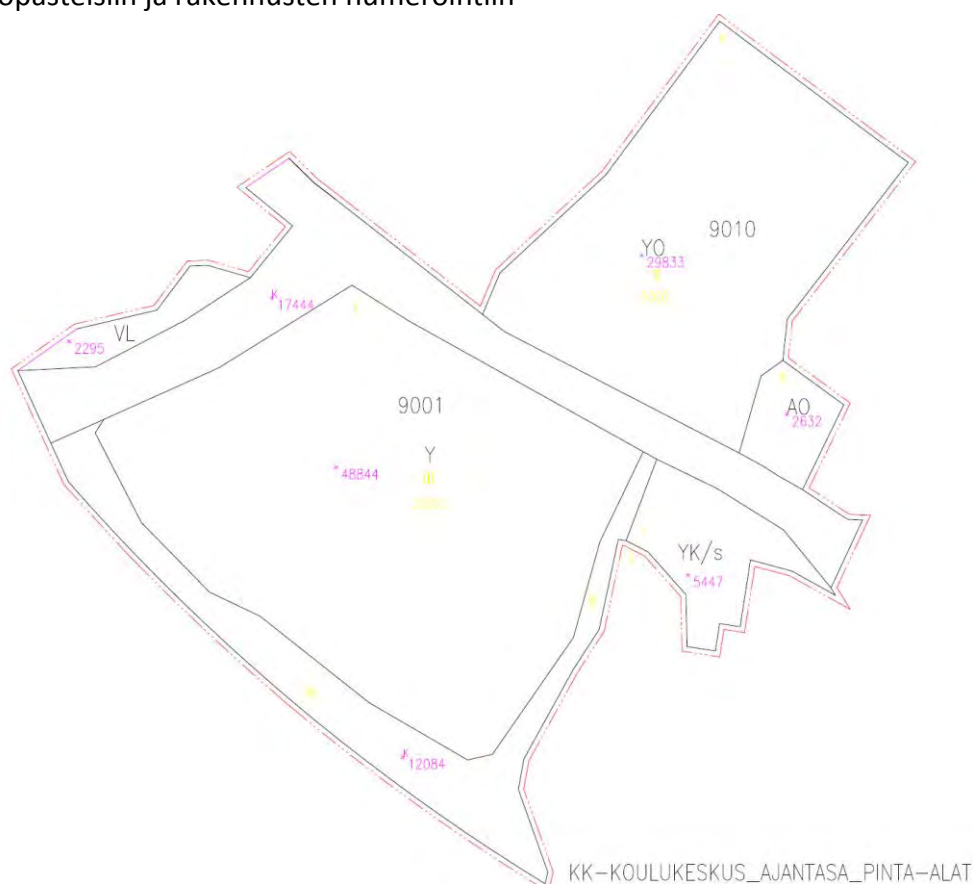
Lausunnot saatiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Oulu-Koillismaan pelastuslaitokselta sekä Pohjois-Pohjanmaan museolta, joka on nykyisin museoviraston valtuuttama edustaja myös arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Museolla ei ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperimän osalta, mutta Vihiluodontien itäosan paikoitusalueiden riittävyyteen pyydetään kiinnittämään huomiota tarkemmassa suunnittelussa. Kempeleen Kirkonkylän yhtenäiskoulun rehtorit esittivät kirjallisen toiveen piha-alueen ja kevyen liikenteen järjestelyiden pikaisesta, toimivasta ja turvallisesta toteuttamisesta. Kunnan ympäristöpalvelut suunnitteluttaa ja rakennuttaa tarpeelliset toimenpiteet vuosina 2016–2017.



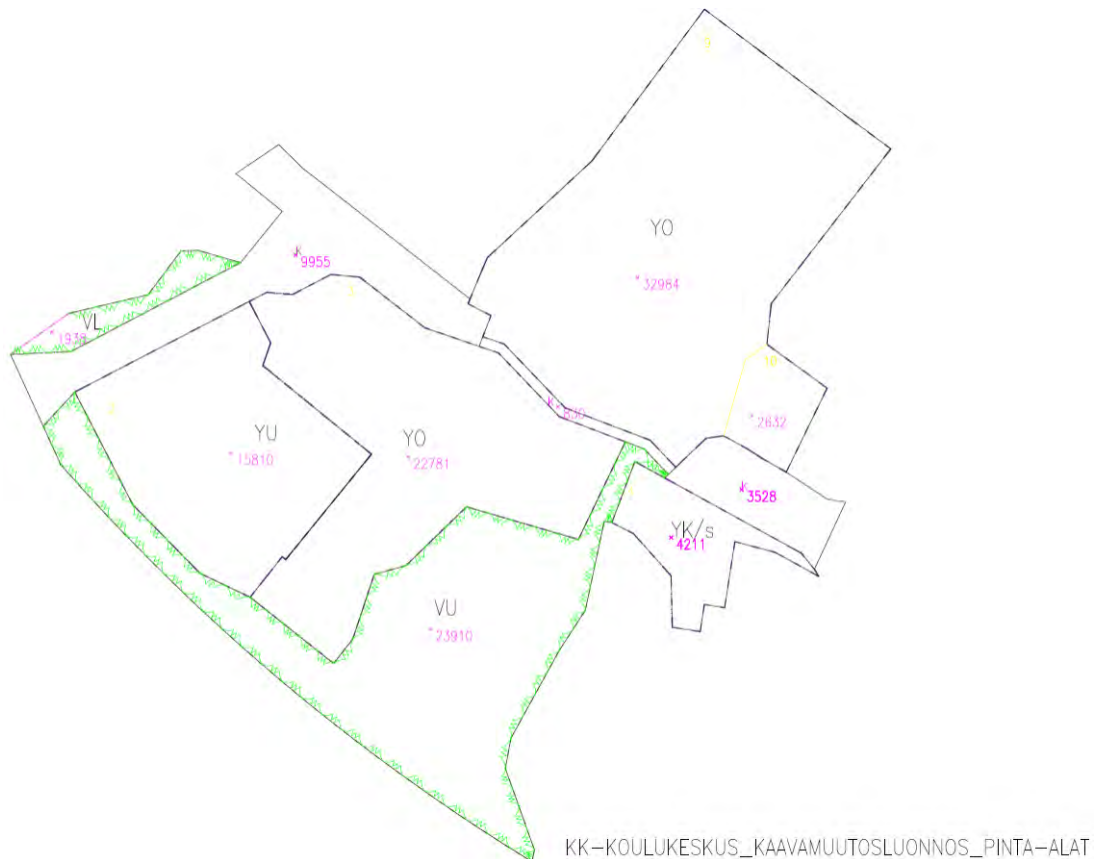
Alueen asukkaat esittivät huolensa Vihiluodontien katkaisusta sekä Koulutien uusista liikennejärjestelyistä. Alueelle laadittua yleissuunnitelmaa tarkistettiin asukaspalautteen johdosta Koulutieltä Kempelehallille johtavan ajoneuvoliittymän sijainnin sekä Vihiluodontien ja Koulutien risteysjärjestelyitten osalta. Kaavaehdotuskartalle on tarkistettu Koulutien katualueen rajausta päivitetyn yleissuunnitelman mukaiseksi. Lisäksi Vihiluodontien ja Koulutien risteysalueen suojapuustoalue merkitään kaavakartalle puistoalueena (VL). Liikenneturvallisuusasiat tarkastellaan perusteellisemmin katu- ja pihasuunnittelun yhteydessä.

Kaavamuutosta esiteltiin Kempeleen valiokunnille kuulemisen aikana, eikä niillä ollut huomautettavaa asemakaavan muutoksesta. Elinvoimavaliokunta ohjasi kuntaa ostamaan kaavaan liittyvän asuntotontin esitetyllä tavalla. Mielenpiteet, lausunnot ja vastineet ovat selostuksen liitteenä (LIITE 6). Palautteen johdosta kaavakartalle tehdyt tarkistukset on esitetty vastineissa.

Alueen nimistö on jo olemassa, joten nimistötoimikunnan ei ole tarvinnut kokoontua asemakaavamuutoksen takia. Oulu-Koillismaan pelastuslaitos ei ottanut kantaa luonnosvaiheen kuulemisessa Vihiluodontien katkaisemiseen ja sen vaikutuksiin pelastusajoneuvojen perille löytämiseen. Ehdotusvaiheessa päädyttiin kuitenkin nimeämään Vihiluodontien itäpää Vihiluodonkujaksi, jotta pelastusajoneuvojen nopein mahdollinen pääsy perille annettuun osoitteeseen ei vaarannu. Vanhan kirkon osoite muuttuu tämän seurauksena, mutta koulun osoitteet pysyvät samana. Vihiluodontien järjestelyt tarkistetaan jatkosuunnittelun ja toteutuksen yhteydessä, jolloin tulee myös kiinnittää huomiota opasteisiin ja rakennusten numerointiin.



Kaavamuutosluonnoksen ja ajantasa-asemakaavan pinta-alojen vertailua.



Asemakaavaluonnoksessa tutkittiin suunnittelualueen rakennusoikeuksia suhteessa toteutuneeseen rakentamiseen. Korttelin 9010 osalta todettiin, että rakennusoikeus oli jo ylitetty, joten sitä lisättiin hieman.

KORTTELI 9010	NYKYTILANNE / AJANTASA-ASEMAKAAVA		KAAVAMERKINTÄ
korttelin pinta-ala	Σ 32 465		Y II, AO I u½
rakennusoikeus	5 000 kem2	korttelitehokkuus noin	e = 0,15
Tontti 6	yhtenäiskoulun entinen alakoulu		Y, kerrosluku II
	(maa-ala on Kempeleen kunnan omistuksessa)		
käytetty rakennusoikeus	5 388		
tontin pinta-ala	29 833 m2		
rakennusoikeus	5 000 kem2	korttelitehokkuus noin	e = 0,17
rakennusoikeutta jäljellä	- 388 kem2	rakennusoikeuden ylitys jo nyt 7,76 %	
Tontti 8	asuinpientalotontti		AO, kerrosluku I u½
	(maa-ala on tulossa Kempeleen kunnan omistukseen vuoden 2015 aikana)		
tontin pinta-ala	2 632 m2		

KORTTELI 9010	LUONNOS NÄHTÄVILLÄ 27.5. – 26.6.2015		KAAVAMERKINTÄ
korttelin pinta-ala	Σ 35 616 m2		YO, kerrosluku II
rakennusoikeus	8 000 kem2 (Σ + 2700)	korttelitehokkuus noin	e = 0,22
Tontti 9	yhtenäiskoulun entinen alakoulu		
tontin pinta-ala	35 616 – 2 632 = 32 984 m2		YO II
rakennusoikeus	7 000 kem2	tonttitehokkuus noin	e = 0,21
rakennusoikeutta jäljellä	2 612 kem2		
Tontti 10	vanha AO-tontti, uusi päiväkotitontti		
tontin pinta-ala	2 632 m2		YO II
rakennusoikeus	1 000 kem2	tonttitehokkuus noin	e = 0,38
rakennusoikeutta jäljellä	5 226 kem2		

Korttelissa 9001 erotettiin Kempelehalli ja koulurakennukset omille tonteilleen.

KORTTELI 9001	NYKYTILANNE / AJANTASA-ASEMAKAAVA		KAAVAMERKINTÄ
	(maa-ala on kokonaisuudessaan Kempeleen kunnan omistuksessa)		
<u>Tontti 1</u>	koulu + Kempelehalli + puistoaluetta samassa korttelissa		<u>Y, kerrosluku III</u>
käytetty rakennusoikeus	7 744 + 5 884 = Σ 13 628		
korttelin pinta-ala	48 844 m ²		
rakennusoikeus	20 000 kem ²	korttelitehokkuus noin	e = 0,41
rakennusoikeutta jäljellä	Σ 6 372 kem ²		

KORTTELI 9001		LUONNOS NÄHTÄVILLÄ 27.5. – 26.6.2015	KAAVAMERKINTÄ
korttelin pinta-ala	Σ 38 591 m2		YO, YU / III (+VU)
rakennusoikeus	20 000 kem2	korttelitehokkuus noin	e = 0,52
Tontti 2 / Kempelehalli			KAAVAMERKINTÄ
tontin pinta-ala	15 810 m2		YU, kerrosluku III
rakennusoikeus	7 000 kem2	tonttitehokkuus noin	e = 0,44
rakennusoikeutta jäljellä	1 116 kem2		
Tontti 3 / koulu (lukio ja yhtenäiskoulun entinen yläkoulu)			KAAVAMERKINTÄ
tontin pinta-ala	22 781 m2		YO, kerrosluku III
rakennusoikeus	13 000 kem2	tonttitehokkuus noin	e = 0,57
rakennusoikeutta jäljellä	5 226 kem2		

Kaavan ehdotusvaiheen kuuleminen

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeinen kunnanhallituksen käsittely, jossa päätettiin ehdotusvaiheen kuulemisesta oli 5.10.2015 (§ 276). Kaavaehdotus (MRL 65 §, MRA 27 §) on nähtävillä ympäristöpalveluissa Asemantie 1:ssä 14.10. – 13.11.2015 ja kaava-asiakirjat ovat tarkasteltavissa kunnan kaavoituksen nettisivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Kuulutus julkaistaan kuntatiedotteessa 14.10.2015, osallisille toimitetaan tieto kuulemisesta ja viranomaisille lausuntopyyntö kirjeitse. Aluerajaus ei muuttunut luonnosvaiheesta, mutta asemakaavamerkintöjä, rakennusoikeuksia ja korttelialueiden rajoja tarkistettiin. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 11,8574 hehtaaria. Päivitetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä asemakaavaselostuksessa käsitellään kaavan taustoja ja sen toteutumisen vaikutuksia.

Huhtikuussa 2015 hyväksytyn Kempeleen kunnan koulutilaselvityksen 2015 - 2020 mukaan vuoteen 2020 saakka koulupuolen tilatarpeet on tarkoitus tyydyttää Linnakankaan koulun laajentamisella yhtenäiskouluksi. Tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä on kuitenkin syytä varautua Kempeleen länsipuolen asuinalueiden tuon ajankohdan jälkeiseen laajentumiseen lisäämällä Kirkonkylän koulukeskuksen rakennusoikeutta. Vihiluodontien pohjoispuolen korttelin osalla rakennusoikeus on jo ylitetty noin kahdeksalla prosentilla.



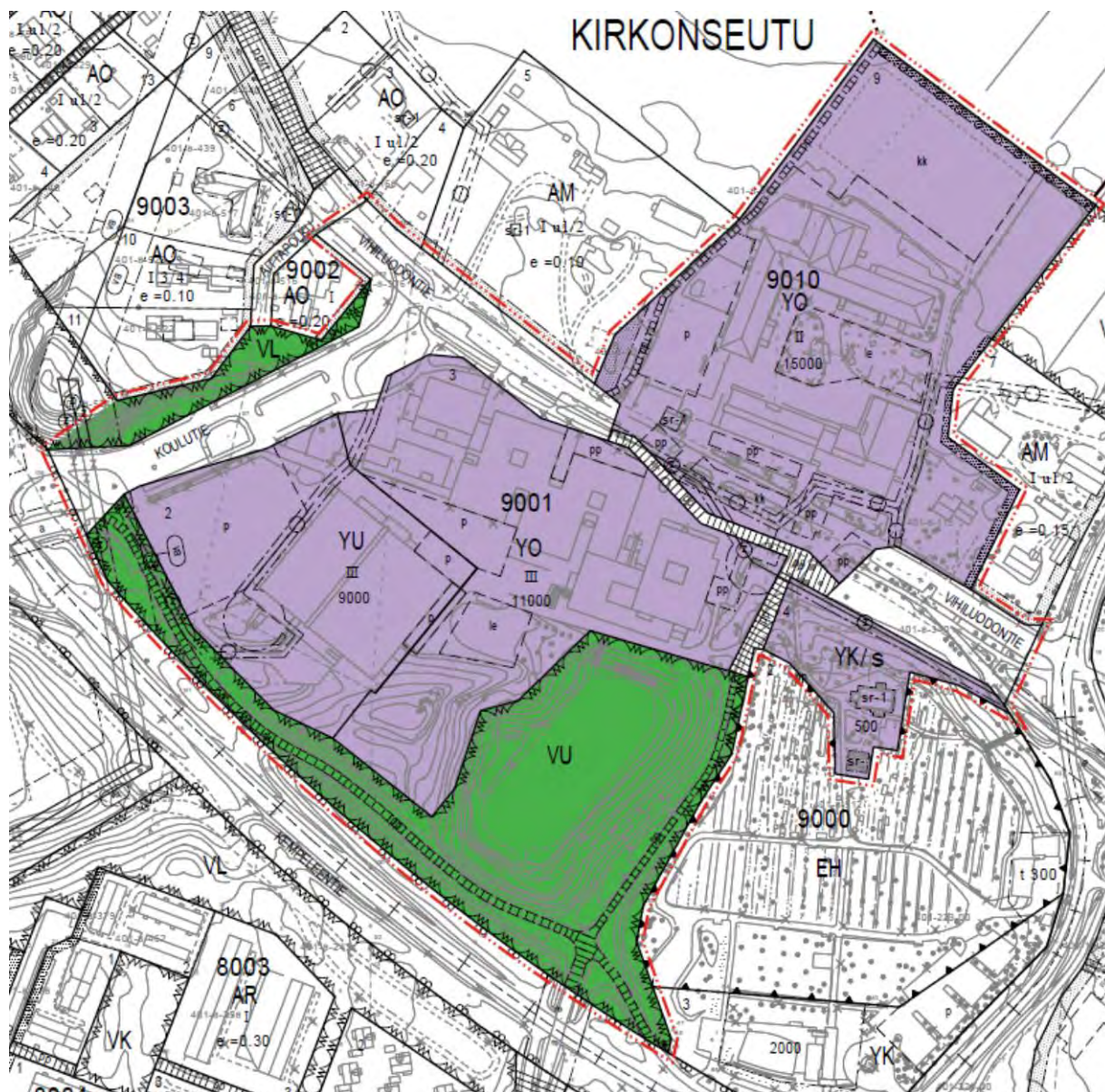
Koulukeskuksen, nuorisopuolen väen sekä ympäristöpalveluiden kiinteistö- ja katupuolen kanssa pidettiin työpalaveri 25.9.2015. Palaverin seurauksena tarkistettiin rakennusoikeuksia ja poistettiin tonttiraja korttelista 9010 tulevia tarpeita silmällä pitäen. Todettiin myös, että kunnanpuutarhuri osallistaa Lasten ja Nuorten Foorumit, kun hankkeessa edetään toteutusvaiheeseen. Tuossa yhteydessä voidaan myös avata kaavoituksen ja rakennusvalvonnan prosesseja taustoittavasti.

Rakennusoikeuksia ja korttelirajauksia tarkistettiin ehdotusvaiheessa edelleen. Vihiluodontien pohjoispuolisen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) tontin rakennusoikeutta lisättiin, jotta tulevien asuinalueitten laajennuksiin varaudutaan. Vihiluodontien eteläpuolisen korttelin 9001 rakennusoikeus jaettiin uudestaan tonteille.

KORTTELI 9010	EHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 14.10. – 13.11.2015		KAAVAMERKINTÄ
korttelin pinta-ala	35 584 m ²		YO, kerrosluku II
rakennusoikeus	15 000 kem ² (Σ +9 700)	korttelitehokkuus noin	e = 0,42
<u>Tontti 9</u>	<u>yhtenäiskoulun entinen alakoulu ja päiväkotivaraus</u>		<u>KAAVAMERKINTÄ</u>
(Tontti 10)	vanha AO-tontti 2 632 m² yhdistetään koulun tonttiin		YO II)
tontin pinta-ala	35 584 m ²		YO II
<u>rakennusoikeus</u>	<u>15 000 kem²</u>		
<u>rakennusoikeutta jäljellä</u>	<u>9 612 kem²</u>		
- LISÄTÄÄN REILUSTI KORTTELIN RAKENNUSOIKEUTTA (+ 9 700 kem²), JOTTA POHJOISTEN ASUINALUEIDEN LAAJENTUESSA EI JOUDUTA ONGELMIIN KOULUN LAAJENNUSTEN KANSSA - TÄLLÄ HETKELLÄ ASEMAKAAVASSA PUISTOALUEENA (VP) OLEVA YKSITYISEN OMISTAMA PELTOALUE TUTKITAAN SEURAAVASSA ASEMAKAAVOITUSVAIHEESSA KOULUN ALUEEN LAAJENNUKSENA (URHEILUKENTÄN MAHDOLLINEN SIIRTO YHTENÄISKOULUN LAAJENNUKSEN ALTA). - POISTETAAN KORTTELISTA KOKONAAN TONTTIRAJA, JOTTEI RAJOITETA TULEVAA SUUNNITTELUA. - KORTTELIN 9010 PINTA-ALA PIENEE HIEMAN KÄÄNTÖPAIKAN TAKIA. - LASTEN JA NUORTEN FOORUMEITTEN KUULEMINEN TEHDÄÄN PIHASUUNNITTELUVAIHEESSA.			

KORTTELI 9001	EHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 14.10. – 13.11.2015		KAAVAMERKINTÄ
korttelin pinta-ala	Σ 37 317 m ²		YO, YU / III (+VU)
rakennusoikeus	20 000 kem ² (ennallaan)	korttelitehokkuus noin	e = 0,52
<u>Tontti 2</u>	<u>Kempelehalli</u>		<u>KAAVAMERKINTÄ</u>
tontin pinta-ala	14 776 m ²		YU, kerrosluku III
<u>rakennusoikeus</u>	<u>9 000 kem²</u>	tonttitehokkuus noin	e = 0,61
<u>rakennusoikeutta jäljellä</u>	<u>3 116 kem²</u>		
<u>Tontti 3</u>	<u>koulu (lukio ja yhtenäiskoulun entinen yläkoulu)</u>		<u>KAAVAMERKINTÄ</u>
tontin pinta-ala	22 758 m ²		YO, kerrosluku III
<u>rakennusoikeus</u>	<u>11 000 kem²</u>	tonttitehokkuus noin	e = 0,48
<u>rakennusoikeutta jäljellä</u>	<u>3 256 kem²</u>		
- RAKENNUSOIKEUTTA ON HULPPEASTI, JA SE JAETAAN TASAISEMMIN MOLEMMILLE TONTEILLE. - KOULUN TILOJA MAHDUTAAN LAAJENTAMAAN AINOASTAAN LISÄKERROKSIIN, KEMPELEHALLIN LAAJENNUSTARPEISTA EI OLE TIETOA. - KOULUN PIHA LAAJENE HIEMAN KIRKON SUUNTAAN, LISÄTILAA POLKUPYÖRÄPAIKOITUKSELLE			





Kaavamuutosehdotuksen kaavakartta kuulemisaikana 14.10. – 13.11.2015.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- | | |
|--|---|
| | Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. |
| | Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. |
| | Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. |
| | Lähevirkistysalue. |
| | Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. |
| | Alue, jolla ympäristö säilytetään. |
| | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |

Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo

Kirkonkylän koulukeskuksen asemakaavaehdotus oli nähtävillä 14.10. - 13.11.2015.

Ehdotusvaiheen kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Suunnitelmasta saatiin viranomaislausunto Pohjois-Pohjanmaan museolta sekä sähköpostiyhteydenotto Oulun seudun ympäristötoimelta. Maanomistajilta ja asukkailta saatiin yksi yhteydenotto, muttei virallista muistutusta.

Museoviranomainen oli huomannut pienen muotovirheen asemakaavakartan suojelumerkinnöissä, ja selostuksen tekstimuotoa pyydettiin tarkistamaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta muotoon: "Alueella ei ole muinaismuistoja. Kaavamuutosalue on pitkään käytössä ollut historiallisen ajan asutusaluetta, joka kuitenkin on voimakkaan rakentamisen ja muun maankäytön muokkaamaa niin, että mahdollisesti alueella ollutta arkeologista kulttuuriperintöä ei ole säilynyt." Muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen ei ollut. Kempeleen valiokunnilla ei ollut huomautettavaa kaavahankkeeseen (palveluvaliokunta 27.10.2015, elinvoimavaliokunnan sähköposti-ilmoitus 7.10.2015).

Lähialueen maanomistajista yhteyttä otti Junttilan tilan (244-401-217-0) Ruotsissa asuva omistaja, joka oli kiinnostunut asemakaavan vaikutuksista omalle kiinteistölleen. Kaavoittaja vastasi omistajalle sähköpostitse, että ko. kiinteistö ei kuulu varsinaiseen suunnittelualueeseen, eivätkä suunnitelmissa olevat katualuemuutokset vaikuta hänen omistamiensa maiden käyttämiseen. Maanomistaja ei kommentoinut saamaansa vastausta enempää.

Muita osallisuuslausuntoja ei saatu, mutta Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy:n kanssa pidettiin ehdotusvaiheessa työpalaveri 27.10.2015. Verkkopalvelut on lähiaikoina muuttamassa kaavamuutosalueen läpi kulkevan 20 kV:n ilmajohdon maakaapeliksi, mutta toistaiseksi ei ole tiedossa kaapeloinnin tarkkaa linjausta. Tavoitteena on kaivaa kaapeli maahan samassa yhteydessä kun terveyskeskuksen ja koulukeskuksen piha- ja katujärjestelyitä parannetaan. Työpalaverissa todettiin, että asemakaavan aluevaraukset sähköjohdon osalta pidetään ennallaan, ja kunnallisteknisten vetojen verkostokarttaa pidetään ajan tasalla muilla keinoilla, joita selvitetään edelleen.

Ympäristöpalveluissa tutkittiin kaavaehdotusvaiheessa myös korvaavaa sijaintia Ollakan alueelta rakentamisen myötä poistuvalla palloiluhallille. Tarkastelun perusteella todettiin, että koulukeskuksen Kempeleentien puoleinen urheilukenttä soveltuu korkeintaan tilapäisille rakennelmille, jotka eivät tarvitse rakennusoikeutta. Mahdolliset pysyvämmät rakenteet, jotka tarvitsevat perustuksia, hulevesien poisjohtamista, viemäröintiä yms., eivät sovellu alueelle, jota tarvitaan mahdollisesti koulukeskuksen käyttöön tulevaisuudessa. Kempeleentien eteläpuolella, Urheilukeskuksen alueella on asemakaavoitettu vanhaan mäkihyppymonttuun (kortteli 8007, YU) rakennusoikeutta 6000 kem2. Tämän alueen käyttöä tulee tutkia tarkemmin

Kaavaehdotuksen palaute käsiteltiin Kempeleen kunnanhallituksessa 23.11.2015 ja asemakaavamuutos hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 7.12.2015 (§ 82). Tieto hyväksymisestä toimitettiin välittömästi kaikille muistutuksen tekijöille, sekä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (POP-ELY).

Lainvoimaisen kaavan voimaantulo kuulutetaan valitusajan päätyttyä kunnan virallisessa lehdessä ja tieto toimitetaan Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle, liitolle ja maanmittaustoimistolle, Oulun seudun ympäristötoimelle, muistutuksen tehneille sekä muille asemakaavan hyväksymistietoa pyytäneille.



5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavamuutos- ja laajennusalue sijaitsee Kempeleen keskustaajamassa asemakaavan mukaisesti rakentuneessa palvelukeskittymässä, Kempeleen kirkonmäen välittömässä läheisyydessä.

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualueen pinta-ala on 11,8574 hehtaaria (118 574 m²). Asemakaavan muutos koskee Kirkonseudun kortteleita 9001, 9010 ja korttelin 9000 tonttia 1 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita. Tarkemmat tunnusluvut löytyvät asemakaavan seurantalomakkeesta (kaavaselostuksen LIITE 1).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

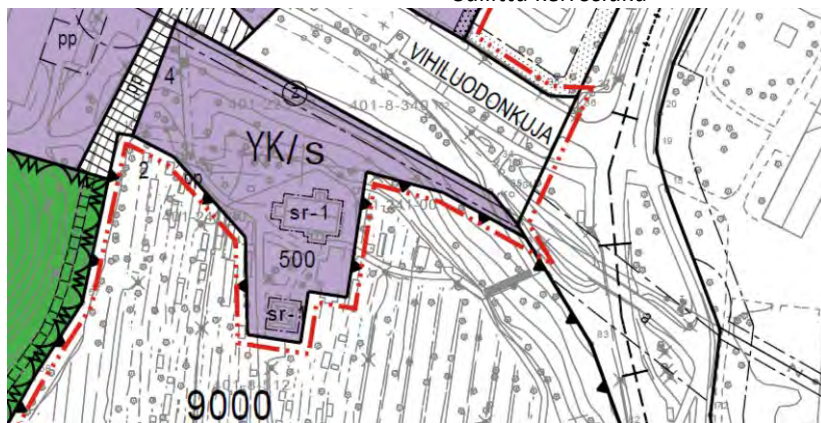
Ympäristön laadulle asetetut tavoitteet perustuvat turvallisen, laadukkaan ja viihtyisän asuntoalueen rakentamiseen. Kaavamuutoksella mahdollistetaan liikenneturvallisuuden ja oppimisympäristön kannalta olennainen parannus, mikä parantaa ympäristön laatua.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Kortteli 9000

<i>Tontti</i>	<i>Pinta-ala</i>	<i>Rakennusoikeus</i>
4	4 211 m ²	500 kem ²
<i>Tonttitehokkuus</i>		<i>e = 0.12</i>
<i>Kaavamerkintä</i>		<i>YK/s, sr-1</i>
<i>Sallittu kerrosluku</i>		



Ote Kirkonkylän koulukeskuksen hyväksytystä kaavakartasta (khal 23.11.2015 ja kvalt 7.12.2015).

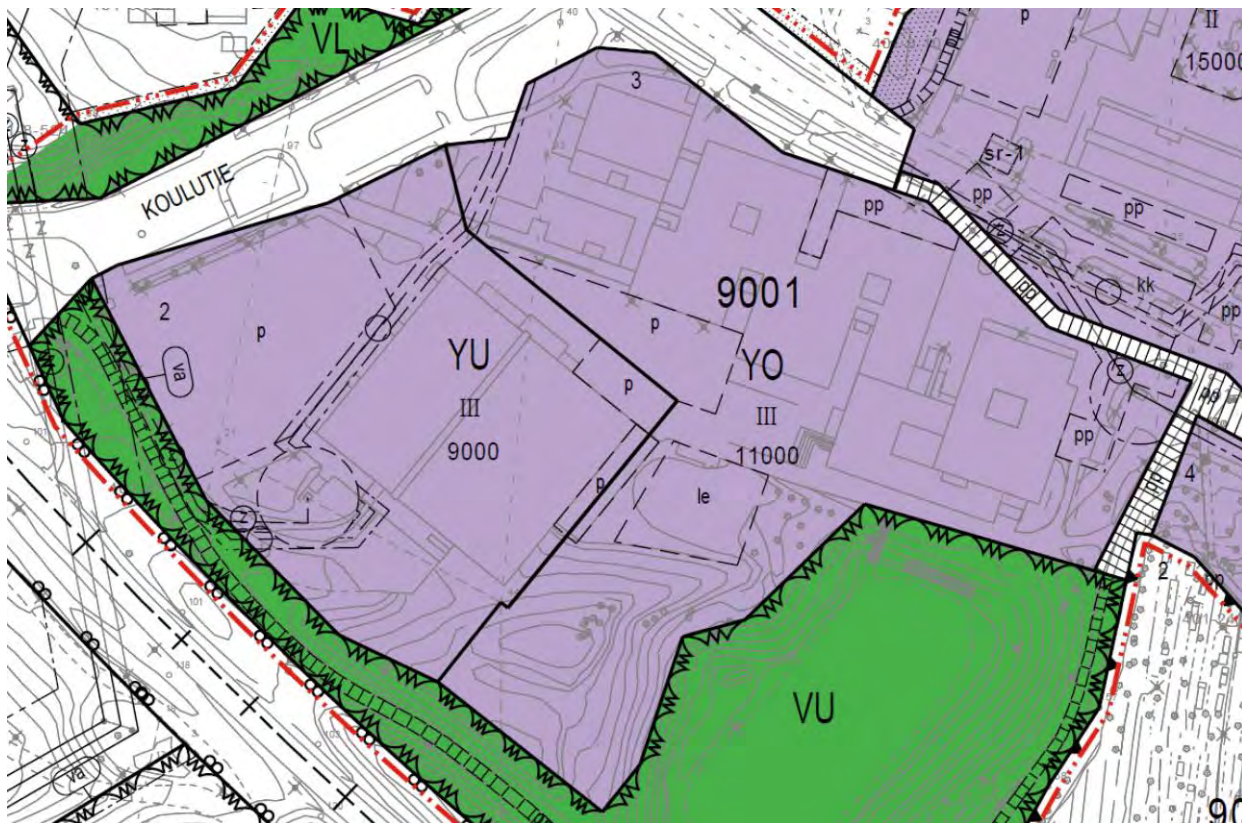
Vanhan kirkon alue (Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jonka ympäristö säilytetään YK/s) osoitetaan kaavakartalla sen nykyisessä laajuudessa, ts. nykyistä maanomistusta hieman pienempänä, kunnan kanssa laaditun esisopimuksen mukaisesti.



Kortteli 9001

<i>Tontti</i>	<i>Pinta-ala</i>	<i>Rakennusoikeus</i>
2	14 776 m ²	9000 kem ²
<i>Tonttitehokkuus</i>		<i>e = 0.61</i>
<i>Kaavamerkintä</i>		<i>YU</i>
<i>Sallittu kerrosluku</i>		<i>III</i>
3	22 758 m ²	11000 kem ²
<i>Tonttitehokkuus</i>		<i>e = 0.48</i>
<i>Kaavamerkintä</i>		<i>YO</i>
<i>Sallittu kerrosluku</i>		<i>III</i>

Asemakaavan muutoksella erotetaan Kempelehallin (Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YU) ja koulukeskuksen (Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YO) toiminnot omille tonteilleen.



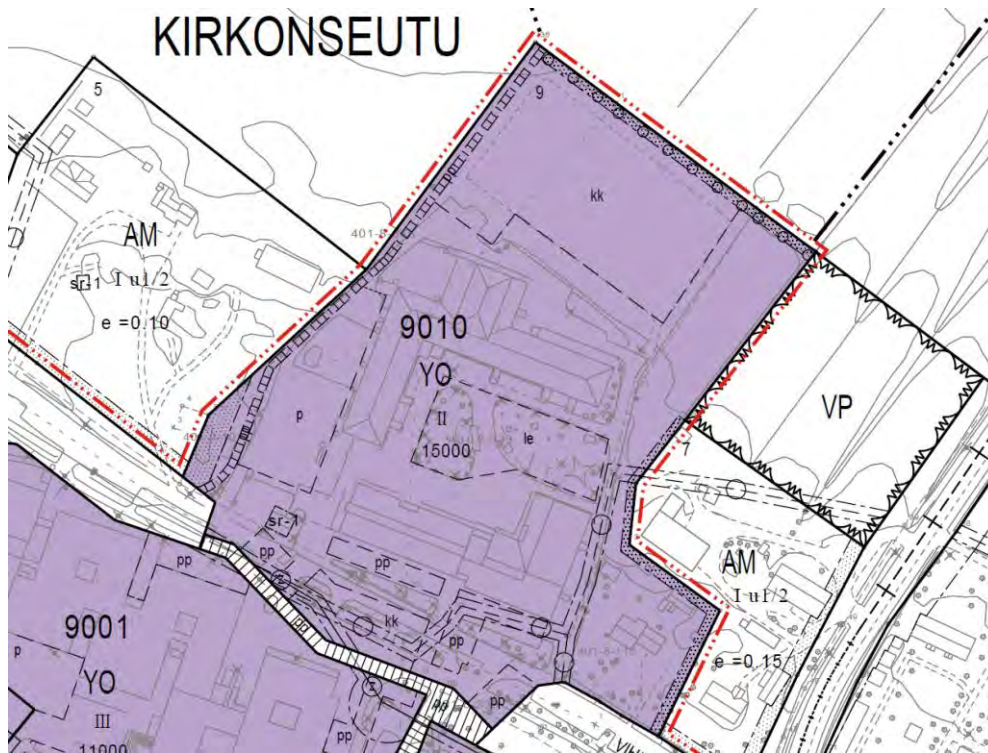
Ote Kirkonkylän koulukeskuksen hyväksytystä kaavakartasta (khal 23.11.2015 ja kvalt 7.12.2015).

Kortteli 9010

<i>Tontti</i>	<i>Pinta-ala</i>	<i>Rakennusoikeus</i>
9	35 584 m ²	15 000 kem ²
<i>Tonttitehokkuus</i>		<i>e = 0.42</i>
<i>Kaavamerkintä</i>		<i>YO</i>
<i>Sallittu kerrosluku</i>		<i>II</i>

Korttelin 9010 opetustoimintaa palveleva pinta-ala laajenee ympäristöpalveluitten valmisteleman maakaupan verran, kun asuinpientalotontti liitetään tähän korttelin osaan.





Ote Kirkonkylän koulukeskuksen hyväksytystä kaavakartasta (khal 23.11.2015 ja kvalt 7.12.2015).

5.3.2 Muut alueet

Asemakaavan muutoksella täsmennetään kunnan puistoalueiden (Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue VU) sekä kevyen liikenteen väylien ja katualueiden rajoja. Katualueet laajenevat Koulutiellä ja Vihiluodontien Piriläntien päässä sekä Kirkonkylän koulukeskuksen länsipuolella. Koulun kohdalla katualue poistuu, ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueita erottaa ainoastaan niiden välissä kulkeva kevyen liikenteen väylä.

Huoltoliikenteestä ja pelastusajoneuvojen pääsystä alueelle huolehditaan alueen tarkemmassa suunnittelussa.

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

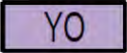
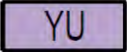
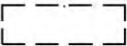
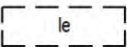
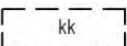
KIRKONSEUDUN OSA-ALUE 101 009

Asemakaavan muutos koskee Kirkonseudun kortteleita 9001, 9010 ja korttelin 9000 tonttia 1 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita.

Asemakaavalla muodostuvat korttelin 9000 tontti 4, korttelin 9001 tontit 2 ja 3, korttelin 9010 tontti 9 sekä niihin liittyvät katu- ja viheralueet.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
KIR	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
9001	Korttelin numero.
10	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
VIHILUOD	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
20000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen korttelikentän alue.

Ote Kirkonkylän koulukeskuksen hyväksytystä kaavakartasta (khal 23.11.2015 ja kvalt 7.12.2015).



	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
	Suojeltava rakennus. Historiallisesti/kulttuurihistoriallisesti/rakennustaiteellisesti/kaupunki- tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus/rakennuksen osa, jonka ominaisuuspiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.
	Vaara-alue.
	Ajoneuvoliikenteen meluvaikutusalue. Alueella rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Ote Kirkonkylän koulukeskuksen hyväksytystä kaavakartasta (khal 23.11.2015 ja kvalt 7.12.2015).

Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Puistoalueille saa sijoittaa muuntamoita ja sähkönjakeluverkkoon kuuluvia maakaapeleita.

Sähkönjakeluverkkoon kuuluvia uusia ilmajohtoja ei sallita. Alueen sisäinen sähkönjakelu tulee järjestää maakaapelein.

Asemakaava-alue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

Rakennuksia tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkitseminen.



5.4 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvittävät vaikutukset määrittävät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Selvitysalueen laajuus määräytyy olennaisten vaikutusten mukaan.

Kaavaa laadittaessa voidaan arvioinnissa tarkastella kaavan toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan, teknisen huollon järjestämiseen, liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen sekä ihmisten elinolosuhteisiin ja asumisviihtyvyyteen.

Kuntalaisten ohella niillä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat, ilmakuvat sekä tehtävät selvitykset. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja asetettuihin tavoitteisiin.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia asumistiheyteen tai yhdyskuntarakenteeseen. Alueen palvelutaso ja työpaikkojen lukumäärä paranee päiväkodin toteutuessa. Toteutettavilla liikennejärjestelyillä on positiivinen vaikutus taajamakuvaan ja alueen liikenneturvallisuuteen. Alueen virkistysreitistö ei muutu alueen toteutuessa. Alueella ei ole muinaismuistokohteita, ja merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet on merkitty kaavakartalle (katso selostuksen kohta 3.1.3 ja LIITE 7).

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueella ei ole erityisiä luonnonarvoja tai harvinaisia kasvi- tai eläinlajeja, joten asemakaavalaajennuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonsuojeluun. Alueelle on tehty Kempeleen taajaman osayleiskaavatyön yhteydessä luontoselvitys, jonka sisältöä on avattu kaavaselostuksen kohdassa 3.1.2. Kaavamuutos ei muuta alueen pienilmastoa merkittävästi.

5.4.3 Vaikutukset talouteen

Asemakaavan taloudelliset vaikutukset käsitellään vuosittain talousarvion yhteydessä, kunnalle tulee käyttötalouskuluja mm. kaavoitus-, myynti- ja ylläpitokustannuksista. Uusien liikenne- ja pihajärjestelyiden rakentaminen on jo alkanut, ja toteuttaminen jatkuu vuosina 2016 – 2017.

Varhaiskasvatuksen tilatarveselvityksen esittämä Kirkkotien päiväkodin siirtäminen koulukeskuksen yhteyteen käsitellään erillisenä investointina. Maakauppa seurakunnan kanssa kustantaa kunnalle noin 3200 euroa, summa on toteutuskustannuksiin verrattuna vähäinen.



5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole erityisiä häiriötekijöitä, eikä suunnitelma aiheuta toteuduttuaan merkittävää häiriötä ympäristölle. Koulun ja päiväkodin toiminta aiheuttaa runsaasti liikennettä ja ääntä, mutta tilanne ei merkittävästi muutu uuden päiväkodin toteutuessaan. Liikennejärjestelyt ja liikenneturvallisuus paranevat alueen rakentuessa.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kempeleen kunnassa käytössä olevat asemakaavamerkinnot löytyvät kaavoituksen nettisivuilta kohdasta www.kempele.fi > *Asuminen-ja ymparisto* > *Kaavoitus ja maankaytto* > *Asemakaavat* > *Asemakaavamerkinnot ja määräykset*.

Tässä kaavahankkeessa käytetyt merkinnot löytyvät kaavaselostuksen luvuista 4 *Asemakaavan suunnittelun vaiheet* ja 5 *Asemakaavan kuvaus* ja asemakaavakartalta. **Voimaan tulevat asemakaavamerkinnot on esitetty asemakaavakartalla (LIITE 5).**

5.7 Nimistö

Alueen nimistö on jo olemassa, joten nimistötoimikunnan ei ole tarvinnut kokoontua asemakaavamuutoksen takia.

Oulu-Koillismaan pelastuslaitos ei ottanut luonnosvaiheen lausunnossa kantaa Vihiluodontien katkaisemiseen ja sen vaikutuksiin pelastusajoneuvojen perille löytämiseen. Käytännössä ohjeistus on, että mikäli Vihiluodon tiestä ei tule muutoksen jälkeen hälytysajoneuvoilla läpiajettava niin Piriläntien puoleinen pää tulisi muuttaa toiselle nimelle (Vihiluodonkuja tms.). Ehdotusvaiheessa päädyttiin kuitenkin nimeämään Vihiluodontien itäpää Vihiluodonkujaksi, jotta pelastusajoneuvojen nopein mahdollinen pääsy perille annettuun osoitteeseen ei vaarannu.

Vanhan kirkon osoite muuttuu tämän seurauksena, mutta koulun osoitteet pysyvät samana. Vihiluodontien järjestelyt tarkistetaan jatkosuunnittelun ja toteutuksen yhteydessä, jolloin tulee myös kiinnittää huomiota opasteisiin ja rakennusten numerointiin. Tätä asiaa tutkitaan vielä kaavan ehdotusvaiheen kuulemisen aikana.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttamista ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueen toteutumista ohjaa laadittu asemakaavakartta merkintöineen sekä asemakaavaprosessia taustoittava kaavaselostus. Piha- ja katurakentamissuunnitelmat asetetaan nähtäville normaalin kuulemisprosessin kautta ennen alueen toteuttamista.

Asemakaavan valmistuttua kaava liitetään Kempeleen kunnan ajantasa-asemakaavaan, joka löytyy Kempeleen kunnan nettisivuilta www.kempele.fi -osoitteesta yläpalkin kohdasta *Asuminen ja ympäristö* > *Kaavoitus ja maankäyttö* > *Asemakaavat* > *Ajantasa-asemakaava*. Käynnissä olevat kaavaprosessit löytyvät *Asuminen ja ympäristö* -sivulta kohdasta *Suunnitelmapankki*.

Kaava löytyy paperimuodossa Kempeleen kunnan Ympäristöpalveluista.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Koulujen nykyisen asemakaavan mukaisia piha-alueita on jo alettu rakentaa talousarvion suomissa puitteissa. Kaavamuutoksen mahdollistama Vihiluodontien osan rakentaminen piha-alueeksi aloitetaan vuonna 2015 Piriläntien puoleisesta päästä. Piriläntien (Mt 8154) kevyen liikenteen alikulku on tarkoitus poistaa Piriläntien perusparantamisen yhteydessä, mutta toteutusaikataulusta ei ole toistaiseksi tietoa. Asiasta on neuvoteltu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikennepuolen kanssa.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kempeleen kunnan ympäristöpalvelut ohjaa alueen ja asemakaavan toteutumista. Taloutta tarkastellaan vuosittain talousarvion laatimisen yhteydessä.

Kunnanvaltuuston hyväksyntäpäätös 7.12.2015, § 83

Lainvoimaisuustodistus xx.xx.2015:

Kempeleessä 8.12.2015

Kaavoittaja Mari Kuukasjärvi (YKS 424)

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	244 Kempele	Täyttämispvm	15.12.2015
Kaavan nimi	Kempeleen asemakaavan muutos, Kirkonkylän koulukeskus, Vihiluodontie ja Koulutie		
Hyväksymispvm	07.12.2015	Ehdotuspvm	05.10.2015
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	02.05.2012
Hyväksymispykälä	83	Kunnan kaavatunnus	2442991002032015
Generoitu kaavatunnus	244V071215A83		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,8575	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	11,8575

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,8575	100,0	35500	0,30	0,0000	9700
A yhteensä	0,0000		0		-0,2632	-300
P yhteensä						
Y yhteensä	7,7329	65,2	35500	0,46	-0,6795	10000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,5480	21,5			2,3189	
R yhteensä						
L yhteensä	1,5766	13,3			-1,3762	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	3	279	0	0

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,8575	100,0	35500	0,30	0,0000	9700
A yhteensä	0,0000		0		-0,2632	-300
AO	0,0000		0		-0,2632	-300
P yhteensä						
Y yhteensä	7,7329	65,2	35500	0,46	-0,6795	10000
Y	0,0000		0		-4,8844	-20000
YO	5,8342	75,4	26000	0,45	2,8509	21000
YK	0,4211	5,4	500	0,12	-0,1236	0
YU	1,4776	19,1	9000	0,61	1,4776	9000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,5480	21,5			2,3189	
VL	0,2401	9,4			0,0106	
VU	2,3079	90,6			2,3083	
R yhteensä						
L yhteensä	1,5766	13,3			-1,3762	
Kadut	1,4326	90,9			-0,3118	
Kev.liik.kadut	0,1440	9,1			-1,0644	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	3	279	0	0
Asemakaava	1	65	0	0
Ei-asemakaava	2	214	0	0

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,8575	100,0	35500	0,30	0,0000	9700
A yhteensä	0,0000		0		-0,2632	-300
AO	0,0000		0		-0,2632	-300
P yhteensä						
Y yhteensä	7,7329	65,2	35500	0,46	-0,6795	10000
Y	0,0000		0		-4,8844	-20000
YO	5,8342	75,4	26000	0,45	2,8509	21000
YK	0,4211	5,4	500	0,12	-0,1236	0
YU	1,4776	19,1	9000	0,61	1,4776	9000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,5480	21,5			2,3189	
VL	0,2401	9,4			0,0106	
VU	2,3079	90,6			2,3083	
R yhteensä						
L yhteensä	1,5766	13,3			-1,3762	
Kadut	1,4326	90,9			-0,3118	
Kev.liik.kadut	0,1440	9,1			-1,0644	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	3	279	0	0
Asemakaava	1	65	0	0
Ei-asemakaava	2	214	0	0