

27.8.2018

Kempeleen kunta

Tekniset palvelut / Kaavoitus

kirjaamo@kempele.fi

Viite: ilmoitus 4.6.2018 (1320/10.02.03/2018)

Lausunto Kunnantalon alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen keskustassa Eteläsuomentien ja Asemantien välisellä alueella, jolla Kempeleen kunnantalo sijaitsee. Alueen itäpuolella kulkee Ylivieska – Oulu -rataosa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle uutta monipuolista keskustamaista rakentamista.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan *Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa* (2/2013) mukaisesti (sisätiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen *Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi* (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lpr_m) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä

27.8.2018

puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys *Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta* (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: *Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa* (VTT working papers 50, Espoo 2006), *Ohjeita liikennetärinän arviointiin* (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja *Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi* (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <http://www.vtt.fi/publications/index.jsp>.

Liikennevirasto muistuttaa, että melun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Päivi Nuutinen
johtaja
hankesuunnitteluosasto

Ville Vuokko
maankäytön asiantuntija
hankesuunnitteluosasto

Tiedoksi Teemu Poussu
Taru Rouvinen, Ramboll CM Oy
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, L-vastuualue
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Y-vastuualue

Tämä asiakirja on allekirjoitettu

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus

31.08.2018

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus
PL 12
90441 KEMPELE
(kirjaamo@kempele.fi)

Viite: Nähtävilläolo ilmoitus 4.6.2018

Asia: **KEMPELE Kempeleen asemakaavan muutos Kunnantalon alueella, OAS**

Kempeleen kunnassa on tullut nähtäville nykyisen kunnantalon alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kunnantalon alueelle Eteläsuomentien ja rautatien väliin sijoittuva muutos koskee Asemanseudun korttelia 2003 ja siihen liittyviä liikennealueita. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen kunnantalon kiinteistön luopumisesta ja sen purkamisesta. Kunnan aloitteesta käynnistyneen kaavamuutoksen tavoitteena on määritellä keskustan ydintaajamassa olevalle kunnantalon tontille uusi käyttötarkoitus.

Alueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähin tunnettu kiinteä muinaisjäännös on kohde Kuuselan myöhäisrautakautinen hautaukseen viittaava löytöpaikka (muinaisjäännösrekisterin kohdetunnus 244040001) lähimmillään noin 280 metriä koilliseen suunnittelualueesta. Tiedot Kempeleen muinaisjäännöksistä perustuvat vuonna 2005 tehtyyn muinaisjäännösinventointiin, joka keskittyi erityisesti esihistoriallisiin kohteisiin.

Vireillä olevan Kempeleen taajaman osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen 2040 luonnosvaiheessa Museovirasto, joka tuolloin oli alueen arkeologisesta kulttuuriperinnöstä vastaava museoviranomainen, edellytti lausunnossaan 18.7.2012 kaavahankkeessa tehtäväksi "historiallisten karttojen analyysi, jonka perusteella mahdollisten muinaisjäännöskohteiden säilyneisyys ja arkeologisten maastotarkastusten tarve ovat arvioitavissa. Näin alueen potentiaaliset historiallisen ajan muinaisjäännökset voidaan jo yleiskaavavaiheessa ottaa huomioon alueiden käytön suunnittelussa".

Kaavatyön edetessä onkin karttatarkastelun perusteella osoitettu kymmenen potentiaalista kohdetta, jotka on luetteloitu Pohjois-Pohjanmaan museon 12.5.2017 antamassa lausunnossa Taajaman osayleiskaavan 2. luonnoksesta. Kaikki kuuluvat myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kohteisiin. Näitä koskevaan kaavamääräykseen edellytettiin lisättäväksi niiden arkeologisen potentiaalin huomioon ottava lisäys (huomautettakoon tässä, että luettelossa n:o 26 on virheellinen, p.o. 46):

Seuraavien kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden osalta on otettava huomioon, että mikäli maankäyttö olennaisesti muuttuu kaavan mahdollistavalla tavalla tai niiden alueelle muuten suunnitellaan käyttötarkoitukseltaan nykyisestä poikkeavaa maankäyt-

31.08.2018

töä, tulee selvittää onko suunnitelmilla tai hankkeilla vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön. Kohteet ovat 2, 5, 15, 23, 24, 44, 26, 88, 89, 146.

Kunnantalon kaavamuutoksen suunnittelualueelle sijoittuu yllä mainituista kohde 15 (Rautio-Havana, päärakennus 1900). Raution 1610-luvulla perustetun tilan vanhimman rakennuskannan sijaintia ei tätä kirjoitettaessa käytettävissä olevan kartta-aineiston perusteella voida tarkasti osoittaa, mutta vaikuttaa siltä, että Raution vanhin tilakeskus on sijainnut alueella, jota rajaavat Kunnantalo, Kunnantalon pysäköintialue, Asemantie ja Rautiontie. Ei voida sulkea pois mahdollisuutta, etteikö tuolla alueella olisi säilynyt sellaisia rakenteita, jotka ovat muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Mikäli vireillä olevassa asemakaavassa kyseiselle alueelle tullaan esittämään nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä, on kaavaprosessin yhteydessä varauduttava selvittämään onko alueelta löydettävissä historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännöksiä. Jo kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa on syytä tarvittaessa olla yhteydessä Pohjois-Pohjanmaan museoon mainitulle alueelle suunniteltavan maankäytön osalta, jotta voidaan arvioida onko maankäyttö alueella muuttumassa niin, että se edellyttää arkeologisia tutkimuksia. Näin mahdollisiin tutkimuksiin, joiden luonnetta ei tässä vaiheessa voi arvioida tarkemmin, voidaan varautua hyvissä ajoin. Pohjois-Pohjanmaan museossa asiaa hoitaa Mika Sarkkinen (mika.sarkkinen@ouka.fi).

Pasi Kovalainen
Kulttuuriperintötyön johtaja

Mika Sarkkinen
Arkeologi

Tiedoksi

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

24.08.2018

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus
PL 12
90441 KEMPELE
kirjaamo@kempele.fi

Viite Nähtävillä oloilmoitus 4.6.2018

Asia Kempele, Kempeleen asemakaavan muutos Kunnantalon alueella, OAS

Kempeleen kunnassa on tullut nähtäville nykyisen kunnantalon alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Muutos koskee keskustan asuinalueita sekä asemanseudun korttelia 2003 ja siihen liittyviä liikennealueita, muutos sijoittuu Eteläsuomentien ja rautatien väliselle alueelle. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Aloite on tullut kunnalta. Muutoksen tavoitteena on määritellä kunnantalon tontille uusi käyttötarkoitus valiokuntien ohjauksessa. Neljältä eri valiokunnalta esityksiä on tullut asumisesta, yhteisö- ja palvelutoimintaan. Kunnanhallitus on päättänyt kunnantalon kiinteistön luopumisesta ja sen purkamisesta. Purkupäätöksen taustalla on kiinteistössä todetut pitkäaikaiset sisäilmaongelmat, joita ei korjauksista huolimatta ole saatu tavoiteltuun kuntoon. Kempeleen kunnan Asunto-ohjelman 2014 -2020 mukaan kunnan länsipuolen kerrostalojen tonttireservi sijoittuu keskustan alueelle. Alue on keskustan ydinalueella, Oulun seudun yleiskaavassa 2030:n mukaan keskustatoimintojen osoitetulla alueella, johon tulee sijoittaa kuntalaisten käyttämiä palveluita, sinne soveltuvia työpaikkoja sekä keskustaa-asumista. Alue on hyvin saavutettavissa autolla ja kevytliikenteellä sekä joukkoliikenteen ja rautatieyhteyden toimivuus/läheisyys tiivistää toteutettaessa laatukäytäväperiaatetta kuntien välisestä yhteistyöstä.

Muutosalueella on kunnantalon lisäksi taksiasema, uusia kerrostaloja sekä vanhempia pientaloja. Kaksi pientaloa on yksityisomistuksessa olevaa kiinteistöä (Rautio-Havana ja Metsärinne Asema 5 ja 7), jotka on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi.¹ Molemmat kohteet on katsottu hyvin hoidetuiksi, säilyneeksi ja osaksi säilynyttä Asemanseudun kauppaa ja asuntokantaa, joilla on rakennushistoriallista merkitystä. Kunnantalo on tumma matala tiilirakennus, jolla ei voida katsoa olevan erityisiä rakennushistoriallisia arvoja. Kiertoliittymän puoleisessa länsikulmassa oleva kunnantalon etupiha on avoin paikoituskenttä. Alueen uudelleen järjestelyissä ja tiivistämisessä paino kohdistuu kiertoliittymän läheisyyteen Eteläsuomentien ja Asema 5:n kulmakseen, joka on maisemallisesti ja orientoitumisen kannalta keskeinen. Vielä jäljellä oleva alueen vanha rakennuskanta tulee huomioida asemakaavamuutoksessa. Pohjois-

¹ Pohjois-Pohjanmaan museon arvottamislause *Kempeleen taajaman OYK 2040* inventointikohteiden arvottaminen (pvm 30.3.2017)

24.08.2018

Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomauttamista kunnantalon alueen asemakaava-
muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Pasi Kovalainen
Kulttuuriperintötyön johtaja

Anita Yli-Suutala
Rakennustutkija

Tiedoksi

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

Jämkälä Suvi

Lähettäjä: Kirjaamo
Lähetetty: tiistai 26. kesäkuuta 2018 12.04
Vastaanottaja: Joro Petri; Muraja Kaija; Degerman Ruusa; Felin Laura
Aihe: VL: Kempeleen kunnantalon asemakaavan muutos
Liitteet: OSS KL Kemp Asemantie.pdf; OSS KL Kemp Asemantie.dwg

Lähettäjä: Tapio Laurila [mailto:Tapio.Laurila@oss.fi]

Lähetetty: 26. kesäkuuta 2018 8:39

Vastaanottaja: Kirjaamo <Kirjaamo@kempele.fi>

Aihe: Kempeleen kunnantalon asemakaavan muutos

Hei!

Liitteenä OSS:n kaukolämpöverkon tiedot karttaliitteenä sekä dwg:nä, koskien tuota kunnantalon asemakaavan muutosta.

Terveisin

Tapio Laurila
kaukolämmön verkostoinsinööri
Oulun Seudun Sähkö
044-7065426
tapio.laurila@oss.fi
www.oulunseudunsahko.fi

Kempeleen kunta / Kaavoitus
kaavoitus@kempele.fi

VIITE: Kempeleen asemakaavan muutos / Kunnantalon alue

Kempeleen Vesihuolto oy:n lausunto

Kempeleen Vesihuolto oy:n puolesta lausun seuraavaa.

Kaavoitettavan alueen halki, heti nykyisen kunnantalon itäpuolella, kulkee tärkeä asemanseudun vesihuoltolinja (jäteveden viettoviemäri M200 sekä vesijohto M110) mikä palvelee pääosaa asemanseudun asemakaava-alueesta. Voimassa olevassa asemakaavassa tälle on johtoaluevaraus. Uutta kaavaa laadittaessa tälle olemassa olevalle vesihuoltolinjalle on varattava johtoalue linjan nykyiselle sijoituspaikalle.

Rata-alueen rakennuksia palveleva vesihuoltolinja kulkee Asemantiellä kaavoitettavan alueen kaakkoislaidalla. Voimassa olevassa asemakaavassa tälle on johtoaluevaraus. Uutta kaavaa laadittaessa tälle olemassa olevalle vesihuoltolinjalle on varattava johtoalue linjan nykyiselle sijoituspaikalle.

Kempeleen Vesihuolto oy



Harri Lahtinen
verkostopäällikkö



LIITTEET Kaavaluonnos VE1 ”maltillinen” mihin lisätty Kempeleen Vesihuolto oy:n johdot.
Kaavaluonnos VE2 ”tehokas” mihin lisätty Kempeleen Vesihuolto oy:n johdot.

Jämkälä Suvi

Lähettäjä: Kirjaamo
Lähetetty: torstai 29. marraskuuta 2018 13.15
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: VL: Vastine lausuntopyyntöön koskien Kempeleen kunnantalon asemakaavahanketta
Liitteet: OSS kl-verkkotiedot Kempele kunnantalo.dwg

Hei, onko teillä ohjelmaa jolla tämä aukeaa, itse en ainakaan saa auki enkä siten tallennettua dynastyyn?

t. kirjaamo/Päivi

Lähettäjä: Tapio Laurila [Tapio.Laurila@oss.fi]
Lähetetty: 29. marraskuuta 2018 10:33
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: Kaavoitus
Aihe: Vastine lausuntopyyntöön koskien Kempeleen kunnantalon asemakaavahanketta

Hei,

Oulun Seudun Sähkön kaukolämpö pyytää ottamaan huomioon tässä asemakaavahankkeessa meidän nykyisen kaukolämpölinjan tuolla kyseisellä hankealueella ja sen mahdollisesta linjan siirrosta aiheutuvat kulut. Toisekseen pyydämme ottamaan huomioon tässä suunnitellussa kaavassa tarvittavan johtoalueen tälle mahdolliselle uudelle kaukolämpölinjalle.

Liitteenä nykyiset johtotiedot ETRS TM35FIN-koordinaatistossa kunnantalon alueelta.

Terveisin

Tapio Laurila
kaukolämmön verkostovastaava
Oulun Seudun Sähkö
044-7065426
tapio.laurila@oss.fi
www.oulunseudunsahko.fi

Jänkälä Suvi

Lähettäjä: Mari Kuukasjärvi <mari.kuukasjarvi@pohjois-pohjanmaa.fi>
Lähetetty: maanantai 10. joulukuuta 2018 8.10
Vastaanottaja: Kirjaamo; Felin Laura; Jänkälä Suvi
Kopio: Pohjois-Pohjanmaan liitto; Ilpo Tapaninen
Aihe: Kempeleen asemakaavan muutos, kunnantalon alueen kaavarunkovaihe

(Lausuntopyyntö PPL 710/2018)

Pohjois-Pohjanmaan liitto ei anna erillistä lausuntoa, mutta pyytää ottamaan jatkovalmistelussa huomioon, että Kempeleen kuntakeskus on Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa Oulun keskustatoimintojen alueen jälkeen merkittävämmällä merkinnällä Oulun kaupunkiseudun aluekeskuksen keskustatoimintojen alue (C-3). Kempeleen kunnantalon alue sijoittuu merkinnällä osoitettavan aluekeskuksen ydinalueelle ja Oulun seudun laatukäytävälle (kk-5).

Kunnantalon aluetta tulee kehittää tiiviimmäksi siten, että suunnittelualueen tonttitehokkuus tulee nostaa tiiviin keskusta-alueen edellyttämälle tasolle. Tämä tukee korkeatasoisen joukkoliikenteen järjestämistä. Rakenteellisen pysäköinnin järjestämistä tulee myös tutkia osana toimivaa ydinkeskusta-aluetta, pohjavesialueen rajoitukset kuitenkin huomioon ottaen.

;M

Mari Miura Johanna Kuukasjärvi
Arkkitehti SAFA ARK 6623, YKS 424
mari.kuukasjarvi@pohjois-pohjanmaa.fi
Puhelin: +358 (0)40 6854 015

Kaavoituspäällikkö, Pohjois-Pohjanmaan liitto
Regional Land Use Planning Manager, Council of Oulu Region
Sepänkatu 20, FI - 90100 OULU
Vaihe: +358 (0)40 6854 000, Faksi: +358 (0)8 3113 577

Pohjois-Pohjanmaa - Osaajat ovat täällä!



4.12.2018

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut/ Kaavoitus
kirjaamo@kempele.fi

Lausuntopyyntönnä 19.11.2018

LAUSUNTO KEMPELEEN KUNNANTALON ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa nykyisen, purettavan kunnantalon alueelle uusi käyttötarkoitus. Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Kempeleen kuntakeskuksessa. Kaavamuutoksella on tarkoitus muodostaa keskustaan sopivaa kerrostaloasumista sekä palvelutoimintojen tontteja. Kaavamuutos tukee Kempeleen keskustan kehittämistä. Asemakaavoituksen pohjaksi on laadittu kaksi kaavarunkovaihtoehtoa.

Kaava-alue sijoittuu Eteläsuomentien ja rautatien väliselle alueelle. Suunnittelualue sijaitsee raideliikenteen tärinä- ja melualueella. Uusi asuinrakentaminen on sijoitettu molemmissa kaavarunkovaihtoehtoissa yli 180 metrin etäisyydelle radasta Kempeleen taajaman osayleiskaavan Tärinäselvityksen suositusten mukaisesti. Kaavoituksen edetessä tullaan laatimaan Kunnantalon alueen liikennesuunnitelma ja meluselvitys.

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella. Kaavoituksessa tulee huomioida, että pohjavesialueelle jää riittävästi rakentamatonta, vettä läpäisevää pintaa, jotta pohjaveden muodostuminen on turvattu. Yleisesti ottaen alueelle ei tule sijoittaa toimintoja, jotka voivat aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen riskiä. Nämä huomioon ottaen maltillisempi rakentaminen on aina parempi vaihtoehto pohjavesien suojelun kannalta eli viheralueita tulisi jättää riittävästi. Vaihtoehtoja arvioidessa ei ole arvioitu vaihtoehtojen vaikutuksia ympäristöön eikä pohjaveteen. Tarkastelu on aiheellinen, sillä kaava-alue sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella, joka on Kempeleen kunnan ainoa talousvesilähde.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavarunkovaihtoehtoista.

Alueidenkäyttöryhmän päällikkö

Taina Törmikoski

LIITE

Asiakirjan sähköinen hyväksymismerkintä

Yhteystiedot

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, luonto ja alueidenkäyttö -
yksikkö, alueidenkäyttöryhmä
Alueidenkäyttöryhmän päällikkö Taina Törmikoski, puh. 0295 038 428

Tämä asiakirja POPELY/1852/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument POPELY/1852/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Törmikoski Taina 04.12.2018 08:11

03.12.2018

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus
PL 12
90441 KEMPELE
(kirjaamo@kempele.fi / kaavoitus@kempele.fi)

Viite: Lausuntopyyntönne 19.11.2018

Asia: **KEMPELE Kempeleen asemakaavan muutos Kunnantalon alueella**

Kempeleen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa nykyisen kunnantalon alueen asemakaavan muutoksen suunnittelualueita koskevista kaavarungoista. Kunnantalon alueelle Eteläsuomentien ja rautatien väliin sijoittuva muutos koskee Asemanseudun korttelia 2003 ja siihen liittyviä katu- ja liikennealueita. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Kaavahankkeesta aiemmin (31.8.2018) antamassaan lausunnossa Pohjois-Pohjanmaan museo edellytti selvitettäväksi kaavaprosessin yhteydessä, onko alueelta löydettävissä historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kempeleen taajaman osayleiskaavan laatimisen yhteydessä tehty karttatarkastelu näet viittasi mahdollisuuteen, että alueella olisi sijainnut asutusta jo ennen 1700-luvun puoltaväliä.

Suunnittelualueella on tehty riittävä arkeologinen selvitys lokakuussa 2018 (Museovirasto, Kulttuuriympäristön hoito, arkeologiset kenttäpalvelut). Selvityksen perusteella voidaan todeta, että alueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta sellaista arkeologista kulttuuriperintöä, joka tulisi kaavassa ottaa huomioon.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ole huomautettavaa Kunnantalon alueen kaavarunkovaihtoehtoista.

Pasi Kovalainen
Kulttuuriperintötyön johtaja

Mika Sarkkinen
Arkeologi

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

05.12.2018

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut/ Kaavoitus
PL 12
90411 KEMPELE
kirjaamo@kempele.fi

Viite Lausuntopyyntö 19.11.2018

Asia **Kempele, Kunnantalon alue, asemakaavan muutos, luonnos**

Kempeleen kunta on pyytänyt lausuntoa Kempeleen kunnantalon alueen asemakaavanmuutoksen luonnoksen ensimmäisestä valmisteluvaiheen kuulemisesta, missä kartoitetaan olevien selvitysten riittävyyttä. Asemakaavan muutos ja kaavarungot koskevat Kempeleen Keskustan (101) ja Asemanseudun (002) pienalueen korttelia 2003 sekä siihen liittyviä katu- ja liikealueita. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Alueella on kolme, paikallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta, joka perustuu sekä inventointiin (v.2006) että yhteistyössä Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa tehtyyn kohteiden arvottamiseen. Arvokohteet tulee ottaa huomioon kaavaa laadittaessa. Luonnoksessa em. arvokohteet on merkitty s-suojelumerkinnällä ja ne sijaitsevat yksityisten maanomistajien kiinteistöillä.

Korttelin luonnoksessa on ehdotettu kaksi vaihtoehtoista mallia, ve1/maltillinen ja ve2/tehokas. Molemmissa malleissa on ideana tärkeä länsi-itäsuunteinen kevyenliikenteen yhteys asema-alueelle, joka katkaisee korttelin autoliikenteen reitin. Liittymät tonteille on osoitettu sekä Asematieltä eteläreunasta että Asematien päästä pohjoisesta. Ve1:ssä lähestyminen olevaan puistomaiseen ympäristöön on selkeämpi ja jossa eri toiminnot erotuvat omiksi ryhmikseen. Palvelu- ja toimistotoiminnot on sijoitettu itäreunalle sisältäen suojelurakennukset. Varsinainen asuminen on sijoitettu Eteläsuomentien ja Asematien kulmaan, tärinävyöhykkeen ulkopuolelle. Keskiosaan sijoittuu puisto ja Y-/yleisten rakennusten korttelialue. Paikotus sijoittuu eteläosaan maantasoon.

Ve2:ssa asemanreunaan sijoittuvat toimitilarakennukset, joka tärinävyöhykkeellä olevina toimii varsinaista asumista paremmin. Paikotus on sijoitettu keskeisesti molemmin puolin keskiosan raittia pysäköintilaitoksiin. Paikotusratkaisu ei luo viihtyisää raitti-imagoa keskeisellä alueella. Asumisen toiminnot on sijoitettu myös tässä tärinävyöhykkeen ulkopuolelle, joissa liiketilat sijoittuvat katutasoon. Rakentamisen volyymi on tehokasta, tehokuusluvulla $e=1,8$ ja monimuotisella rakennusmassalla on määritelty rakentaminen rakeisuudeltaan vaihtelevaksi, mutta toisaalta se voi luoda levotonta, määrittelemätöntä ympäristöä. Raitin länsireunalla kohoa korkeat asuintornit V-VIII tai V-XII- korkuisina. Massojen korkeudet poikkeavat huomattavasti alueen suhteellisen matalasta rakennusmassasta. Ve2:n mukaiset korkean rakentamisen vaikutukset tulee selvittää tarkemmin: varjovaiku-

05.12.2018

tukset sekä tuulisuusolosuhteet. Itä-länsisuuntainen raitti on merkitty katettavaksi (k-2-merkintä). Korttelista puuttuvat viihtyisyyttä luovat viherkaistat tai –vyöhykkeet. Ve2 on suunnitelma varsin pitkällä tähtäimellä. Ve1 voidaan pitää paikallisesti realistisempuna vaihtoehtona. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa laaditusta Kunnantalon alueen asemakaavan muutosluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Pasi Kovalainen
Kulttuuriperintötyön johtaja

Anita Yli-Suutala
Rakennustutkija

Tiedoksi

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