

224Dno-2021-43 (ent. 580/10.02.03/2019)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2.3.2021

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS LINNAKAARRON ITÄPUOLEN ASUINALUE

LINNAKANGAS / LINNAKANGAS (112 / 026)



Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöä 244-401-4-634.

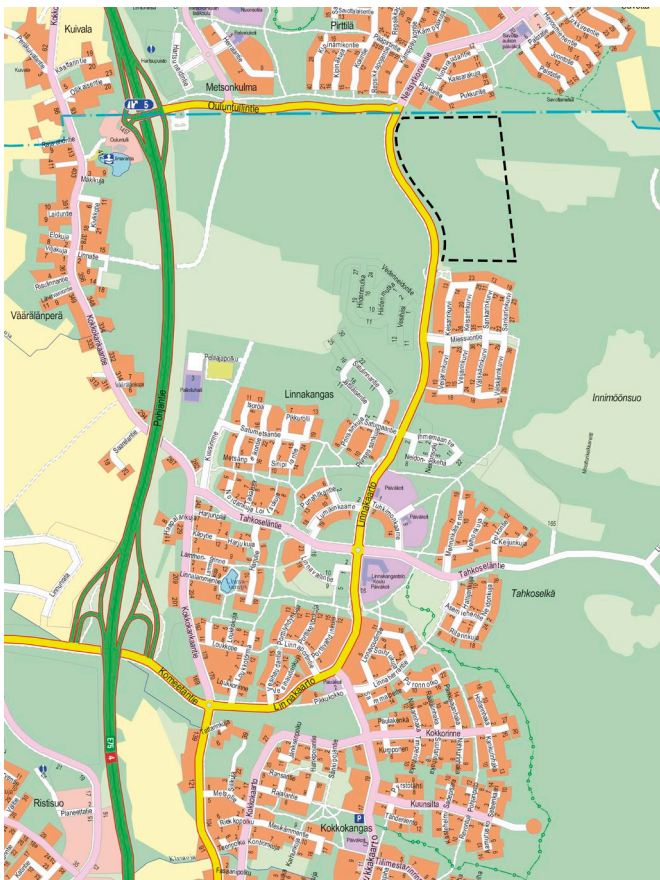
Asemakaavalla muodostuu asumisen kortteleita sekä niihin liittyviä viher-
aluetta ja katualuetta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin, jonka 63 § mukaan kaavoitustyön tulee sisältää kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavaprosessi saatetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla vireille ja osallisten tietoon ja suunnitelmaa voidaan tarkistaa ja päivittää kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan tiivistysti kaavahankkeen perustiedot, vuorovaikutusmenettelyt ja kaavaprosessin eteneminen sekä kaavaprosessin aikana tehtävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen Linnakankaan tilasto- ja pienalueella (112/026) Linnakaarto-kadun itäpuolella. Asemakaavan laajennus koskee kiinteistön 244-401-4-634 osaa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 25 ha.



Asemakaavan laajennuksen aluerajaus Kempeleen opaskartalla.

2. Kaavoitusaloite ja tavoitteet

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 26.8.2019 (235 §) asemakaavan vireilletulosta. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 51 § edellyttää, että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla kunnan kehityksen edellyttämällä tavalla. Kaavoituskatsauksessa 2018 Linnakankaan pohjoisosan asemakaavoitus on esitetty tulevana hankkeena Linnakankaan yleiskaavoituksen jälkeen. Linnakankaan osayleiskaava 2030 on saanut lainvoiman 26.6.2019. Asemakaavan laajennus toteutetaan kunnan omana työnä, jota ohjaavat valiokunnat ja kunnanhallitus.

Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on tutkia Linnakankaan asuinalueen laajentamista Linnakaarron itäpuolella. Asemakaavatyössä tutkitaan tieliikenneyhteystarpeet sekä moottorikelkkareitin uudelleen linjaus. Lisäksi suunnittelussa huomioidaan luontoselvityksen mukaiset luontokohdet sekä olevat virkistysreitit.

Toteutuessaan kaava täydentää Kempeleen ja Oulun seudun yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan laajennus mahdollistaa tonttien luovuttamisen lähivuosina Linnakankaan asuinalueelta.

3. Suunnittelun lähtökohdat, nykytilanne

Kempele-sopimuksessa (kvalt 3.9.2018) on määritetty kestävästi kasvavan kunnan tavoitteet, joita mitataan mm. vuotuisella väestön kasvun tavoitteella (1,7 %), pientalotonttivarannolla sekä asuntojen uustuotannon sijoittumisella joukkoliikennevyöhykkeelle (>80 %). Tasaisen väestön kasvun ylläpitäminen edellyttää riittävää ja monipuolista tonttitarjontaa.

Suunnittelualue on rakentamaton, mutta se liittyy olemassa oleviin asuinalueisiin, Kempeleen Linnakankaaseen ja Oulun Metsokankaaseen. Suunnittelualueella on moottorikelkkailureitti, virkistysreitit sekä arvokas luontokohde. Luontokohde on pienialainen pallosararäme, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Kaavatilanne

Suunnittelualueen asemakaavoittamista ohjaa Linnakankaan osayleiskaava 2030 (lv 26.6.2019), jossa suunnittelualue on osoitettu uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi alueeksi, jonka käyttötarkoitus tulee olemaan pientalovaltainen asuinalue (AP). Osayleiskaavassa on suunnittelualueen pohjoisosassa tieliikenteen yhteystarve ja moottorikelkkareitti. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu ulkoilureitit ja pienialainen suokohde (luo-5).



Ote Linnakankaan osayleiskaavasta (lv 26.6.2019).

Kaavan laajennus liittyy Kempeleen asemakaavan muutokseen ja laajennukseen Dnro/Anro 65/60/602/2013 (kvalt 9.12.2013, lv 29.1.2014).



Ote Kempeleen ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.



Ote Kempeleen kunnan ortoilmakuvasta / FactaMap –paikkatietoohjelman aineistoa (tilanne 5.7.2019). Kunnan omistamat maa-alueet on merkitty vihreällä.

4. Perusselvitykset, tehdyt sopimukset ja tavoitteet

Alueen suunnittelu nojautuu pääasiassa Linnakankaan osayleiskaavan tarkistuksessa tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin. Alueelle laaditaan rakennettavuusselvitys ja liikenneselvitys suunnittelun edetessä. Lisäselvityksiä teetetään, mikäli ne osoittautuvat kaavaprosessin edetessä tarpeelliseksi.

Kempeleen kunnan tavoitteena on laajentaa asemakaavaa siten, että alueelle muodostuu monipuolinen pientalojen tonttivaranto luontoarvot ja virkistysreitit huomioiden. Asemakaavan laajennus sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeelle.

Laaditut selvitykset:

- Linnakankaan osayleiskaava 2030, kaavakartta ja selostus (kvalt 6.5.2019, lv 26.6.2019)
- Uuden Oulun yleiskaava
- Linnakallion master plan (FCG 2015)
- Zeniitin viitesuunnitelma (Muuhan Oy 2.10.2019)
- Linnakankaan linnustoselvitys 2020 (Kosteikkomaailma 22.9.2020)
- Rakennettavuus- ja sulfaattimaaselvitys, Linnakaarto itä-länsi (Pöyry 19.12.2019)
- Luontoselvitys - Linnakankaan asuinalueen laajennus (Pöyry 4.9.2018, täydennetty 28.1.2019)
- Linnakankaan alueen ympäristöselvitys (Airix Ympäristö Oy 2000)
- Kempeleen Taajaman osayleiskaava 2040 – Liikennejärjestelmä ja sen kehittäminen (Ramboll 2.6.2017)
- Linnakaarron liikenneselvitys (Liidea 21.3.2011)
- Kempeleen pyöräilyverkko – strategiasta konkrettiaan (Ramboll 4/2016)
- Kempeleen kunnan hulevesien hallintasuunnitelma (Pöyry 22.4.2016)

5. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset
- Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri
- Kempeleen-Oulunsalon luonnonsuojeluyhdistys
- Kempeleen kunnan valiokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Naapurikunnat: Oulun kaupunki
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos

- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Fingrid Oy
- Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy
- Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja tele-yhtiöt / Dna Palvelut Oy, Elisa ja TeliaFinland Oy
- Suomen turvallisuusverkko

6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Ohessa on esitetty kaavan tavoitteellinen aikataulu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (MRL 63 §) ja nähtävillä pito syyskuussa 2019:

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen kunnanhallituksessa
- kuulutus vireille tulosta lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla

Kaavan valmisteluvaihe (MRL 62 §, MRA 30 §) ja luonnoksen nähtävillä pito joulukuussa 2020-2021:

- valiokuntien ohjaukset
- viranomaisneuvottelu
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt ja nähtävillä olo
- asukastilaisuus, kaavaluonnoksen esittely
- luonnosvaiheen palautteen käsittely Kempeleen kunnanhallituksessa ehdotuksen nähtäville asettamisen yhteydessä

Kaavan ehdotusvaihe (MRL 65 §, MRA 27 §) ja ehdotuksen nähtävillä pito maaliskuussa 2021:

- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt ja kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen
- asukastilaisuus tarpeen mukaan
- kaavaehdotuksen palautteen käsittely Kempeleen kunnanhallituksessa toukokuussa 2021 kaavan hyväksymisen yhteydessä
- kunnanhallituksen hyväksymä vastine kirjeitse kaikille muistutuksen tehneille

Asemakaavamuutoksen hyväksyminen (MRL 52 §):

- kunnanvaltuuston käsittelyyn toukokuussa 2021
- tieto hyväksymisestä kaikille muistutuksen tekijöille ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY)

Lainvoimaisen kaavan voimaantulo valitusajan päätyttyä (MRA 93 §) (kesäkuussa 2021, mikäli kaavasta ei jätetä valituksia):

- kuulutus lehdessä

7. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, jossa selvittävät vaikutukset määrittävät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kuntalaisten ohella niillä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä.

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

Lähtökohtana Linnakankaan Linnakaarron itäosan asemakaavan laajennuksen vaikutusten arvioinnissa on Linnakankaan osayleiskaavassa 2030 osoitetut tavoitteet alueen käyttötarkoitukselle, laaditut selvitykset sekä kunnan paikkatietoaineistot. Arvioinnissa verrataan kaavan laajennuksen vaikutuksia nykytilaan ja asetettuihin tavoitteisiin.

Kaavaa laadittaessa tullaan arvioimaan kaavan toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, liikenteelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Vaikutuksia tarkastellaan siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

8. Viranomaisyhteistyö

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 5. "Osalliset".

Tarvittaessa viranomaisten kanssa järjestetään työ- ja tekniikkapalaveria.

9. Kaavan valmistelu ja ohjaus

Asemakaavan valmistelua ja tavoitteiden asettelua ohjaavat Kempeleen valiokunnat. Suunnittelua koskevat päätökset tekee kunnanhallitus ja kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Suunnittelutyö tehdään Kempeleen kunnan teknisten palveluiden kaavoitusyksikössä.

10. Palaute OAS:sta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Kempeleen kuntaan koko kaavoitusprosessin ajan.

11. Yhteystiedot ja lisätietoja

Kempeleen kunta, Tekniset palvelut / Kaavoitus

Kaavaprosessin nähtävillä olo: [www.kempele.fi/ajankohtaista/viralliset kuulutukset](http://www.kempele.fi/ajankohtaista/viralliset_kuulutukset)

Käyntiosoite: Vihikari 10, 90440 Kempele.

Kempeleen postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE (sähköposti: [kirjaamo\(at\)kempele.fi](mailto:kirjaamo(at)kempele.fi))

Kaavoittaja Kaija Muraja, puhelin: 050 316 3769, sähköposti [kaija.muraja\(at\)kempele.fi](mailto:kaija.muraja(at)kempele.fi) tai [kaavoitus\(at\)kempele.fi](mailto:kaavoitus(at)kempele.fi)

Kaava-aineisto löytyy kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilta www.kempele.fi > [Asuminen ja ympäristö](#) > [Suunnitelmapankki](#) > [Asemakaavahankkeet](#) > [Linnakaarron itäpuoli, Linnakangas](#)