

Asianumero: 244Dno-2022-535
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
khal 14.11.2022 § 335
14.11.2022

Kempeleen asemakaavan muutos, Linnakangastalon ympäristö



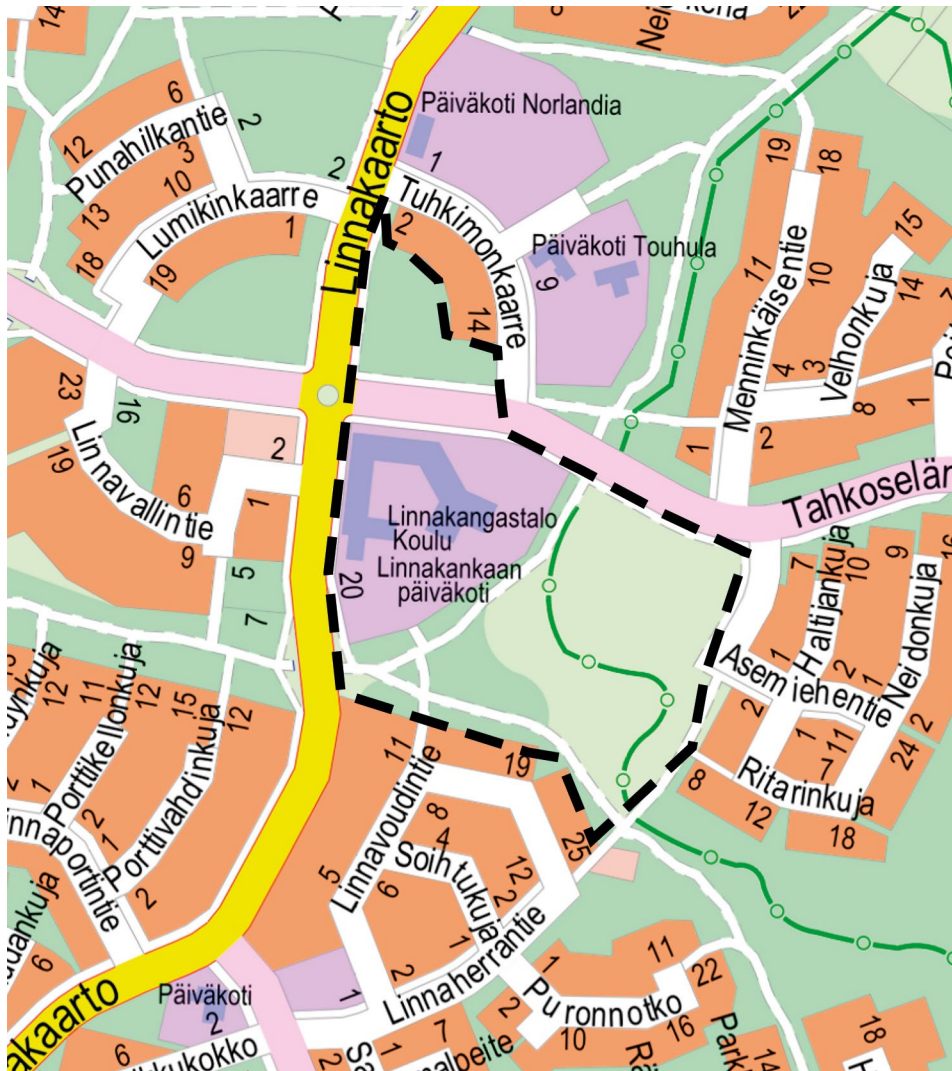
Asemakaavan muutos koskee Kempeleen Linnakankaan tilasto- ja pienalueilla (112/026) korttelia 26136 ja korttelin 26216 tontteja 1 ja 2 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita.

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.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen Linnakankaan tilasto- ja pienalueella (112/026). Hanke koskee korttelia 26136 ja korttelin 26216 tontteja 1 ja 2 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Suunnittelualueen laajuus on n. 13 ha.



Asemakaavamuutoksen alustava aluerajaus Kempeleen opaskartalla.

2. Kaavoitusaloite ja tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 51 § edellyttää, että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla kunnan kehityksen edellyttämällä tavalla. Kaavamuutokseen on ryhdytty Kempeleen kunnan toimesta.

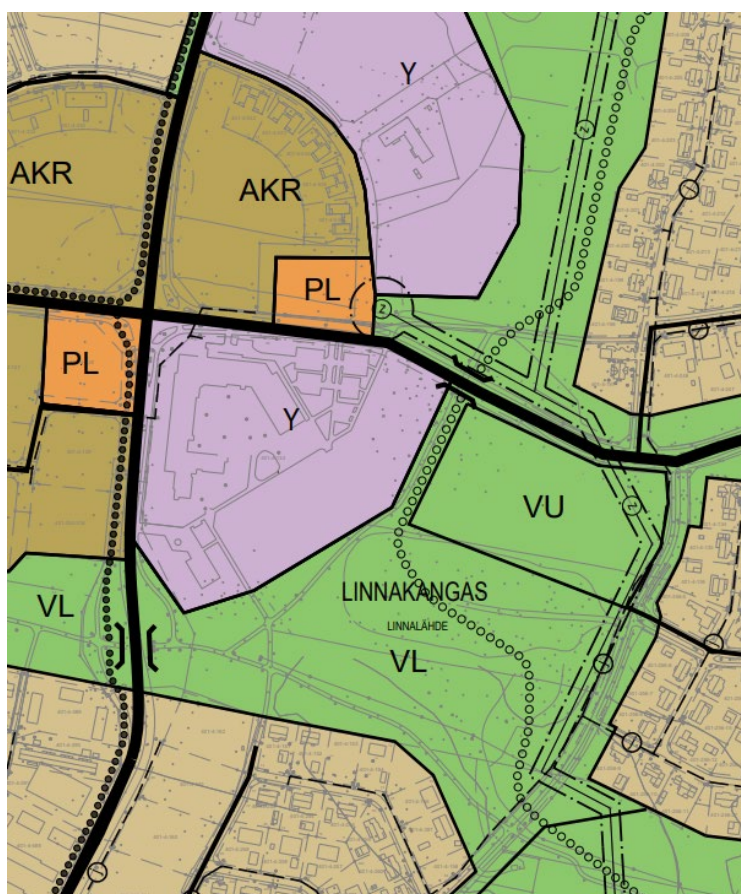
Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että mahdollistetaan koulu- ja päiväkotipalvelujen laajentuminen. Kempeleen Linnakankaan alueen koulu- ja päiväkotipalvelut ovat hyvin kuormittuneet ja tilojensa puolesta ahtaalla alueen kiivaan kasvun myötä. Linnakangastaloa on laajennettu useaan otteeseen poikkeamislupien turvin. Lapsimäärän yhä kasvaessa Linnakangastalon toimintojen laajentamisen edellytykset tontilla ja sen ympäristössä tutkitaan asemakaavalla.

3. Suunnittelun lähtökohdat

Kaavatilanne

Yleiskaava

Alueella on voimassa asemakaavoitusta ohjaava Linnakankaan osayleiskaava 2030, jossa alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi Y, asuinpienkerrostalojen alueeksi AKR ja lähipalvelujen alueeksi PL sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi VU ja lähivirkistysalueeksi VL.

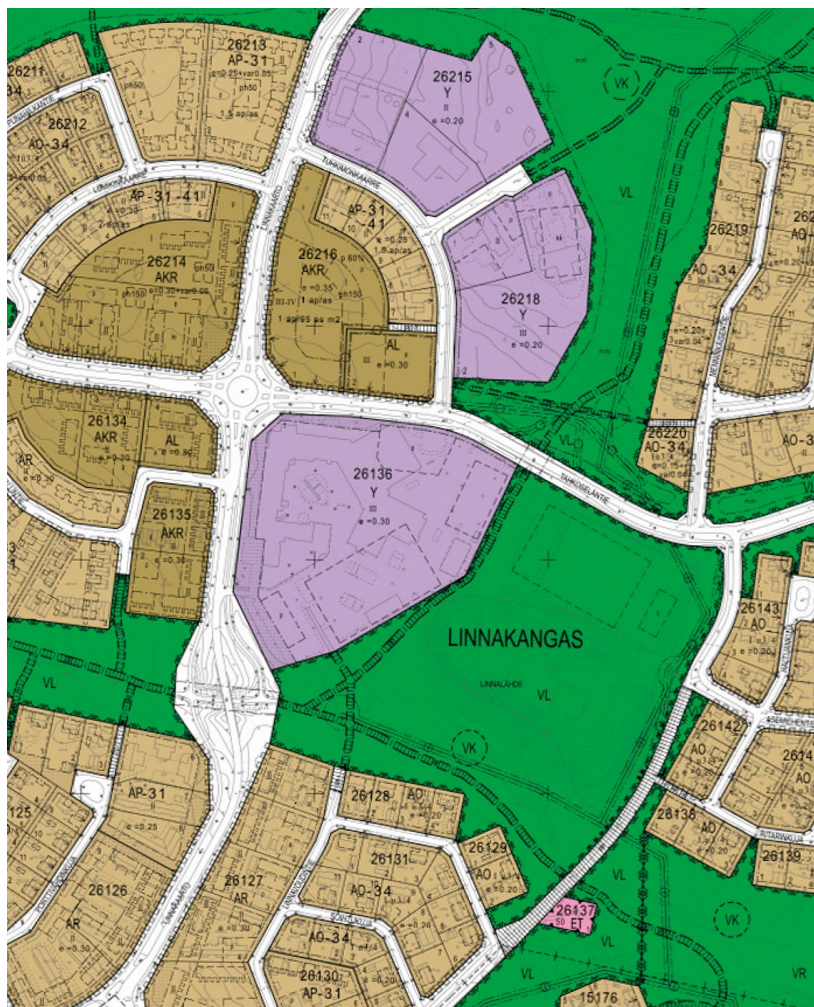


Ote Linnakankaan osayleiskaavasta 2030.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Linnakankaan asemakaavan tekninen tarkistus (lv. 9.6.2009), Linnakankaan asemakaavan muutos (lv. 4.4.2012) ja Linnakankaan asemakaavan muutos ja laajennus 494 (lv. 9.8.2011).

Asemakaavassa suunnittelualan kortteli 26136 on osoitettu Yleisten rakennusten korttelialueeksi Y. Tontin kerrosluku on III ja tehokkuusluku $e=0,30$. Korttelin 26216 tontti 1 on osoitettu asuin- ja liikehuoneistojen korttelialueeksi AKR, jolla tehokkuusluku on 0,35 ja lisäksi on osoitettu 150 k-m² porrashuoneisiin. Kerrosluku on III-IV. Korttelin 26216 tontti 2 on asuin- ja liikehuoneistojen korttelialuetta AL, jonka tehokkuusluku on 0,30 ja kerrosluku III. Tonteilla on osoitettu rakennus- ja pysäköintialoja.



Ote Kempeleen asemakaavasta.

Maanomistus

Suunnittelualaue on kokonaan Kempeleen kunnan omistuksessa.

4. Perusselvitykset, tehdyt sopimukset ja tavoitteet

Alueen suunnittelu nojautuu pääasiassa jo tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin. Lisäselvityksiä teetetään, mikäli ne osoittautuvat kaavaprosessin edetessä tarpeelliseksi.

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että mahdollistetaan koulu- ja päiväkotipalvelujen laajentuminen. Koulutontin käyttöä ja toimintojen tarkempaa sijoittamista suunnitellaan rinnakkain kaavatyön kanssa.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä ja ohjelmia:



- Kempeleen kunnan palveluverkkoselvitys 2022
- Kempeleen liikennepoliittinen ohjelma 2022-2025 (kvalt 7.6.2021 §45)
- Kempeleen kestävä liikunnan ohjekortit (Sitowise 2020)
- Kempeleen kunnan hulevesien hallintasuunnitelma (Pöyry 2016)
- Hulevesien hallinnan ohjekortit kiinteistöille (Pöyry 2019)
- Kempeleen maapoliittinen ohjelma, kvalt 8.4.2019 § 31
- Kempele-sopimus 2022, kvalt 5.9.2022 § 51
- Kempeleen maankäytön kehityskuva 2050, kvalt 1.6.2020 § 33
- Kempeleen maapoliittinen ohjelma, kvalt 8.4.2019 § 31
- Kempeleen maankäytön toteutusohjelma 2022-2027, kvalt 20.6.2022 § 40

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
- Linnakangastalon toimijat ja käyttäjät ml. koulu ja varhaiskasvatus
- Kempeleen kunnan valiokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy
- Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja teleyhtiöt / Dna Palvelut Oy, Elisa, TeliaSonera Finland Oyj, Digita Oy

6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Ohessa on esitetty kaavan tavoitteellinen aikataulu.

Kaavoituksen käynnistäminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (MRL 63 §) ja nähtävillä pito:

- Kaavoituksen käynnistämisen hyväksyminen kunnanhallituksessa 14.11.2022
- Kuulutus vireille tulosta Rantalakeus - lehdessä 30.11.2022 ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, OAS nähtävillä 30.11. - 30.12.2022
- Asukastilaisuus
- Tavoitteiden tarkentaminen opetustoimen ja varhaiskasvatuksen kanssa
- Viranomaislausunnot

Kaavan valmisteluvaihe (MRL 62 §, MRA 30 §) ja luonnoksen nähtävillä pito:

- Luonnoksen nähtävillä asettamisen hyväksyminen kunnanhallituksessa 1/2023
- Kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyyntö ja nähtävillä olo 1-2/2023.
- Luonnosvaiheen palautteen käsittely 02/2023, Kempeleen kunnanhallitus
- Tarvittaessa yleisötilaisuus alueen asukkaille ja yrityksille



- Viranomaislausunnot

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

- Ehdotuksen nähtäville asettamisen hyväksyminen kunnanhallituksessa 03/2023
- Kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyyntö ja kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 3-4/2023
- kaavaehdotuksen palautteen käsittely 5/2023, Kempeleen kunnanhallitus
- tieto kirjeitse kaikille muistutuksen tehneille
- Viranomaislausunnot

Asemakaavamuutoksen hyväksyminen (MRL 52 §):

- 5/2023, Kempeleen kunnanvaltuusto
- tieto hyväksymisestä kaikille muistutuksen tekijöille ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY)
- lainvoimaisen kaavan voimaantulo valitusajan päätyttyä (MRA 93 §) lehtikuulutuksella

7. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

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.

Asemakaavalla on vaikutuksia ainakin palveluihin, ympäristöön, maisemaan sekä liikenteellisiä ja sosiaalisia vaikutuksia. Hanke koskee erityisesti lapsiin kohdistuvia palveluja, joten hankkeen lapsivaikutukset arvioidaan.

8. Viranomaisyhteistyö

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 5. ”Osalliset”.

Hankkeessa tehdään tiivistä poikkihallinnollista yhteistyötä kunnan opetus- ja varhaiskasvatustoimen sekä viherpalvelujen kanssa.

9. Kaavan valmistelu ja ohjaus

Suunnittelutyö tehdään Kempeleen kunnan teknisissä palveluissa. Käytetään liikennesuunnittelussa konsulttityötä. Tarvittaessa käytetään muita asiantuntijapalveluja selvityksiin ja suunnittelutyöhön. Työtä ohjaavat valiokunnat, erit. elinvoima- ja palveluvaliokunta ja kunnanhallitus.

10. Palaute OAS:sta

OAS on nähtävillä 30.11.-30.12.2022. Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi lisäksi toimittaa Kempeleen kuntaan koko kaavoitusprosessin ajan.

11. Yhteystiedot ja lisätietoja

Kempeleen kunta, Tekniset palvelut / Kaavoitus

Kaavaprosessin nähtävillä olo:

kunnan nettisivuilla www.kempele.fi > ajankohtaista > viralliset-kuulutukset



Postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE

Sähköposti: kirjaamo@kempele.fi

Käyntiosoite: Vihikari 10, 2.krs

Kaavoittaja Kaija Muraja, puhelin: 050 316 3769

Kaavasuunnittelija Suvi Jänkälä, p. 040 545 2383

kaavoitus@kempele.fi

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

