

ASIANUMERO 1638/10.02.03/2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

16.12.2020

khall 16.12.2020

Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus / Metsärinne, Karhunlenkki

Ylikylä/Haapamaa (105/017)



Asemakaavan muutosalueen sijainti Kempeleen opaskartalla.



KEMPELE

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen perustuu vuoden 2000 alusta voimaantulleeseen 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 tiivistetysti kaavahankkeen perustiedot, vuorovaikutusmenettelyt ja kaavaprosessin eteneminen sekä kaavaprosessin aikana tehtävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen Ylikylän tilastoalueen (105) pienalueella Haapamaa (017). Asemakaavan muutos ja laajennus sijoittuu Hovimetsäntien itäpuolelle Karhunlenkki-nimisen kokoojakadun ympärille rajoittuen Hovinmetsäntiehen, Riekonkieppi- ja Jäniksenkypäläkatujen itäpuolisiin viheralueisiin, Kokelinojaan ja Voitiehen. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 17230-17238 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita ja laajennus koskee osaa kunnan omistamasta kiinteistöstä 244-401-40-288. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22 ha, josta laajennusta 4,7 ha. Alueen sijainti opaskartalla käy ilmi kansilehden kuvasta.

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.

Asemakaavamuutoksen ja – laajennuksen tavoitteena on päivittää Karhunlenkki-kokoojakatuun tukeutuva omakotitaloalue (AO) paremmin paikkaansa sopivaksi omakoti- ja paritalojen alueeksi (AO ja AP), jonka suunnittelussa on otettu huomioon olevat reitit, alueen metsäluonto ja maastonmuodot. Leikkikenttä on toteutettu jo alueen länsipuolelle, joten sen varausta pienennetään ja siirretään itään päin.

Kaava vastaa kunnan tarpeeseen luovuttaa tontteja pientalorakentajille vuosittain monipuolisesti ja eri osista kuntaa.

3. Suunnittelun lähtökohdat, nykytilanne

Alueella on voimassa Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus Dnro/Anro 443/60/602/2008 (kvalt 11.10.2010, lv 23.11.2010). Ajantasa-asemakaavassa korttelit 17230-17238 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kaavan mukainen rakentaminen levittäytyisi tiiviinä omakotitalomattona poistaen tieltään metsäluonnon. Kaavassa on varauduttu laajentamaan asemakaava-aluetta koilliseen, jossa sittemmin on tunnistettu luonnon monimuotoisuuden kannalta huomioitavia kohteita.

Alue on rakentumatonta havupuupainotteista, osittain ojitettua metsää. Alueen länsipuolelle on toteutunut pientaloaluetta. Alueelle on teetetty arkkitehtiylioppilaan diplomityönä yleissuunnitelma ja konseptitarkastelu, jossa painottuu metsäluonnon huomioiminen asumisessa sekä sen tuomat edut asukkaille ja muille käyttäjäryhmille. Länsipuolisten Jäniksenkypälän ja



Pyyntimiehentien korttelialueet on jo aiemmin muutettu kaavamuutoksella väljemmiksi ja paremmin yhdyskuntarakenteen reunalle sopiviksi pientalokortteleiksi.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, Oulun seudun yleiskaava 2020 ja Kempeleen asemakaava. Kaavatilanne on kuvattu tarkemmin asemakaavaselostuksen kohdassa 3.2 Suunnittelutilanne.



Ote Kempeleen ajantasa-asemakaavasta ja alustava kaava-alueen raja.

Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaan Kempeleen kunnan omistuksessa. Maanomistuskartta on esitetty alla, kunnan maaomaisuus on vihreällä värillä.



Ote Kempeleen kunnan FactaMap –paikkatietoohjelman aineistosta (tilanne 4.12.2020).

4. Perusselvitykset, tehdyt sopimukset ja tavoitteet

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

Kempeleen kunnan tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että mahdollistetaan alueen rakentaminen asuinkäyttöön pientalovaltaisesti huomioiden alueen metsäluonto ja tavoiteltu luonne.

- Metsäkylä, Pientalosuunnitelma Kempeleen Metsärinteelle (Diplomityö, arkkiteht. Hanna Jokela, 2019)
- Luontoselvitys, Metsärinteen asemakaavan laajennusalue (Pöyry, 2018)
- Kempeleen liikenneturvallisuuksuunnitelma (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Ramboll Finland Oy, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen raportteja 36/2013)
- Kempeleen pyöräilyverkko – strategiasta konkretiaan (Ramboll, 2016)
- Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys (Pöyry, 2018)
- Kempeleen kunnan hulevesien hallintasuunnitelma (Pöyry, 2016)
- Ketolanperän osayleiskaavatyön selvitykset:
 - o Palvelut ja niiden saavutettavuus (AIR-IX, 2006)
 - o Luontoselvitys (AIR-IX, 2005)
 - o Maisemarakenne (AIR-IX, 2006)
 - o Maisemakuva-analyysi (AIR-IX 2006)
 - o Maaperä ja kallioperä, pohjavesialue (AIR-IX, 2005)

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
- 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 tele-yhtiöt / Dna Palvelut Oy, Elisa ja TeliaSonera Finland Oy

6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Ohessa on esitetty kaavan tavoitteellinen aikataulu ja vaiheet.

Kaavoituksen käynnistäminen:

- Kaavoituksen käynnistämisen hyväksyminen kunnanhallituksessa 12/2020



Kaavan valmisteluvaihe (MRL 62 §, MRA 30 §), OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävillä pito:

- Luonnoksen ja OAS:n hyväksyminen kunnanhallituksessa 12/2020.
- Kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt ja nähtävillä olo 30.12.2020-29.1.2021.
- Luonnosvaiheen palautteen käsittely 02/2021, Kempeleen kunnanhallitus

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

- Ehdotuksen hyväksyminen kunnanhallituksessa 03/2021
- Kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt ja kaavaehdotuksen nähtävillä olo 04/2021
- kaavaehdotuksen palautteen käsittely 05/2021, Kempeleen kunnanhallitus
- tieto kirjeitse kaikille muistutuksen tehneille

Asemakaavamuutoksen hyväksyminen (MRL 52 §):

- 05/2021, 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

Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvitettävät vaikutukset määrittyvät 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 selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana Metsärinteen Karhunlenkin ympäristön asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vaikutusten tarkastelussa on voimassa olevassa asemakaavassa esitetyt tavoitteet sekä kunnan hallussa olevat valmiit paikkatietoaineistot. Arvioinnissa verrataan kaavamuutoksen mukaista tilannetta nykytilaan ja asetettuihin tavoitteisiin. Kaavaa laadittaessa tullaan arvioimaan kaavamuutoksen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, 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 järjestetään erillisiä viranomaisneuvotteluita tai työpalavereita.

9. Kaavan valmistelu ja ohjaus

Suunnittelutyö tehdään Kempeleen kunnan teknisissä palveluissa ja työtä ohjaa kunnanhallitus.



10. Palaute OAS:sta

OAS on nähtävillä 30.12.2020-29.1.2021. Lisäksi palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Kempeleen kuntaan koko kaavoitusprosessin ajan.

11. Yhteystiedot ja lisätietoja

Kempeleen kunta, Tekniset palvelut / Kaavoitus

Kaava-aineisto löytyy kaavaproessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilta www.kempele.fi > Asuminen ja ympäristö > Suunnitelmapankki > Asemakaavahankkeet

Käyntiosoite ja kaavaproessin nähtävillä olo: Kunnantalo, Vihikari 10, Kempele.

Kempeleen kunnan postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE

Sähköposti: kirjaamo@kempele.fi

Kaavoituksen yhteystiedot www.kempele.fi > Yhteystiedot

Sähköposti: kaavoitus@kempele.fi

