



KEMPELE

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KESKUSTA / OLLILA (101 / 001)

Asemakaavan muutos koskee korttelia 1044 ja siihen liittyvää kevyen liikenteen väylää sekä yleisen tien alueen (Mt 847) viereistä lähivirkistysaluetta. Muutos sijoittuu tilojen RN:ot 5:98, 5:99, 5:342, 14:442, 14:527, 14:536 ja 14:607 alueille.

Asemakaavalla muodostuu korttelin 1034 laajennus, siihen liittyvät katu- ja viheralueet sekä yleisen tiealueen laajennus.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

11.5.2015 *(luonnosvaihe)*



Asianumero 295/10.02.03/2015

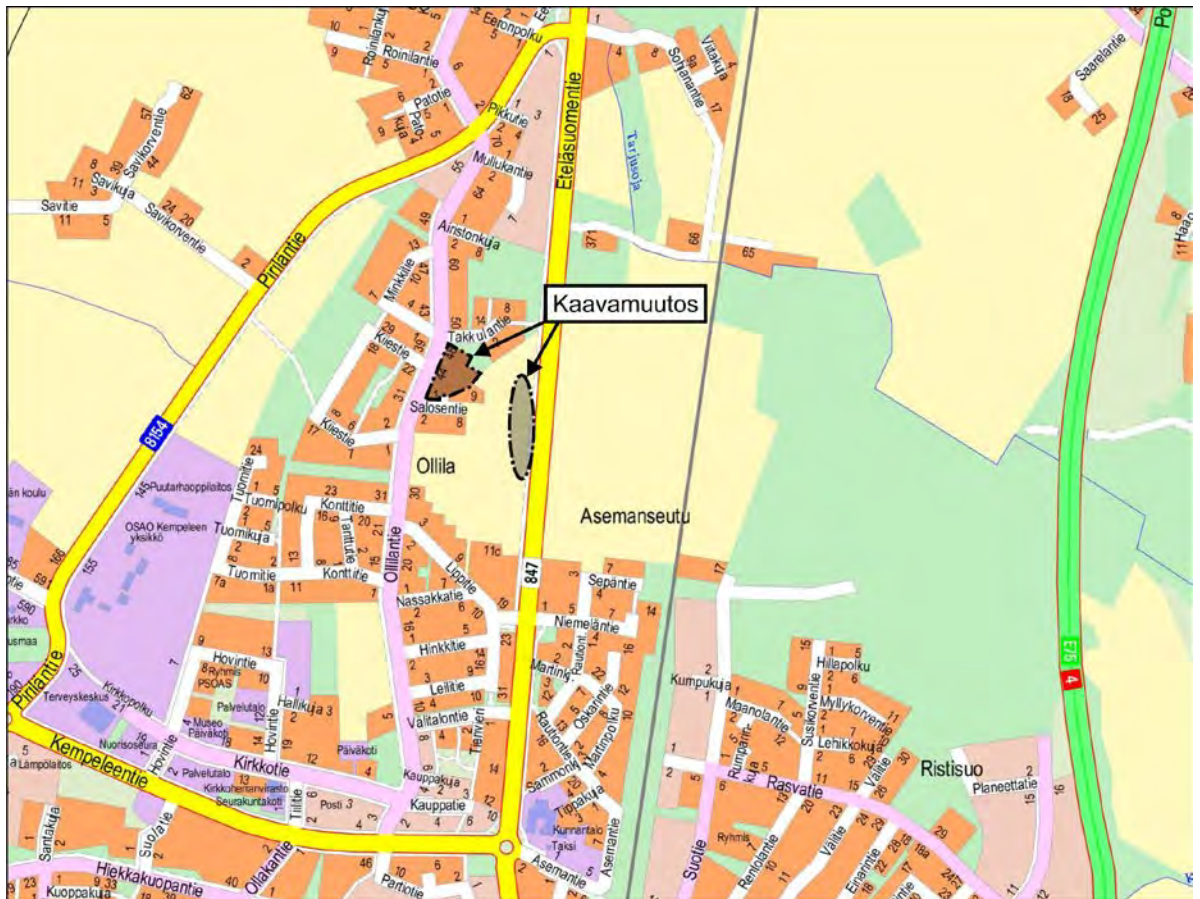
HYVÄ KASVAA KEMPELEESSÄ



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.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen keskustan tilastoalueen (101) Ollilan pienalueella (101). Asemakaavan muutos sijoittuu Eteläsuomentien (MT 847) ja Ollilantien väliin, Kempeleen keskustaajaman pohjoisosaan.



Suunnittelualueen sijainti Kempeleen kunnan opaskartalla.

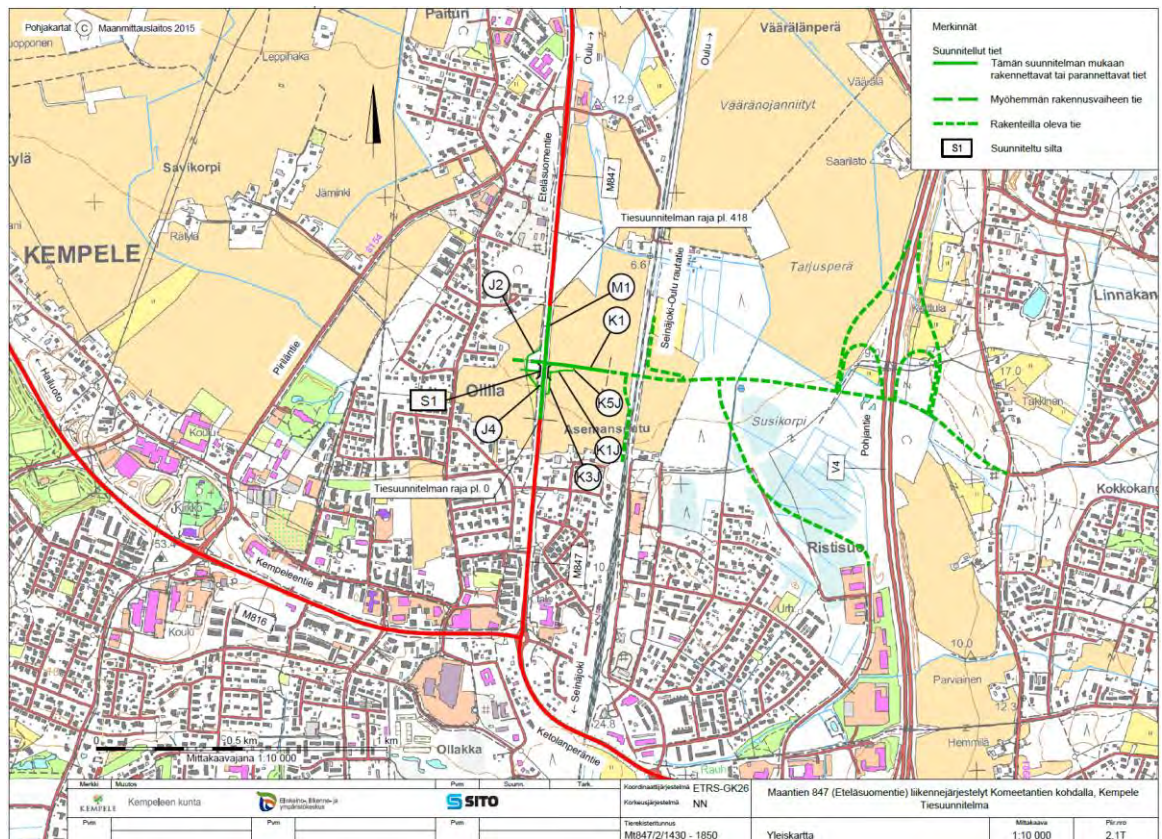
2. Kaavoitusaloite ja tavoitteet

Asemakaavan laajennukseen on ryhdytty kunnan toimesta. Kaavamuutoksella mahdollistetaan pääradan alittavan Komeetantien ja Eteläsuomentien (Mt 847) risteysalueen uudet liikennejärjestelyt. Samassa kaavaprosessissa liitetään kunnan hallussa oleva kevyen liikenteen aluevaraus jo rakentuneeseen paritalotonttiin korttelissa 1044. Tästä maanomistujärjestelystä on oltava hyväksytty ja lainvoimainen sopimus ennen asemakaavan hyväksymistä, kauppakirjan esisopimus on valmistelussa.

Maantie 847 liikennejärjestelyt Komeetantien kohdalla liittyvät laajempaan tie- ja katuverkon kehittämiseen Kempeleen kuntakeskuksen pohjoispuolella. Zateelliitin poikittaisyhteyden asemakaavan yhteydessä esitetty Zateelliitintien rakentaminen kasvattaa liikennemääriä siten, että Eteläsuomentien liikennealuetta on levennettävä liikenneturvallisuussyistä. Lisäksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Kempeleen kunta ovat lähivuosina rakentamassa Zateelliitin eritasoliittymän (Kempeleenportti) valtatielle 4, mikä edelleen lisää liikennemääriä. Nämä liikennejärjestelyt edellyttävät uuden tiesuunnitelman laatimisen Eteläsuomentielle. Suunnitellut järjestelyt eivät mahdu nykyiselle liikennealueelle (yleisen tien alue LT), joten asemakaavan muutos on tarpeen. Liikennealue laajenee nykyiselle lähivirkistysalueelle (VL).

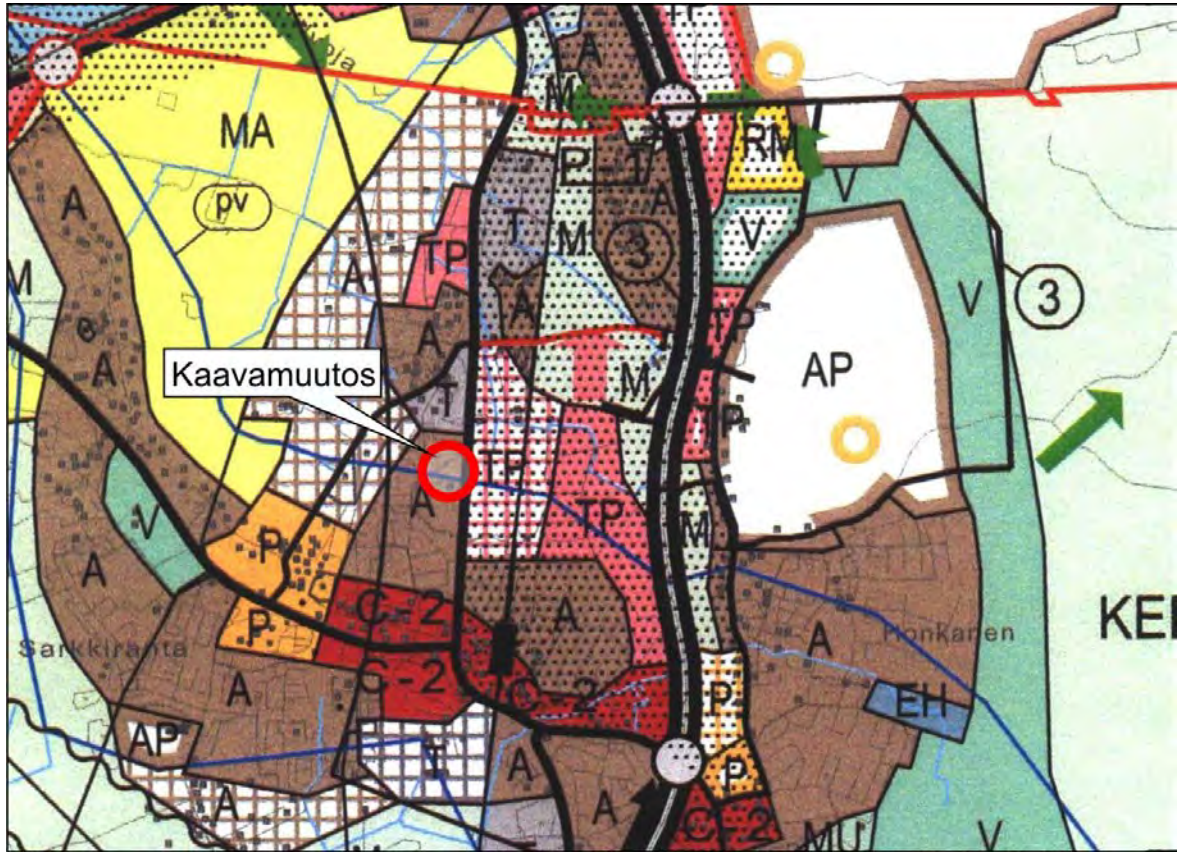
Tiesuunnitelman ja rakennussuunnitelman laatiminen on aloitettu yhteistyössä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa (konsulttina SITO). Tiesuunnitelma voidaan asettaa nähtäville kaavatyön aikana, mutta tiesuunnitelma ei lähde liikennevirastoon hyväksyttäväksi ennen kuin kunta on hyväksynyt asemakaavan.

Yleiskartta (29.4.2015) tiesuunnitelmasta *Maantien 847 (Eteläsuomentie) liikennejärjestelyt Komeetantien kohdalla*.



3. Suunnittelun lähtökohdat, nykytilanne

Suunnittelualueella on tällä hetkellä voimassa Oulun seudun yleiskaava 2020. Kaavamuuotosalue sijoittuu asuntoalueelle (A).



Ote Oulun seudun yleiskaavasta (YM 18.2.2005, voimaan 13.9.2006).

Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 kumoaa 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-vaihemaaakuntakaava on tullut voimaan suunnittelualueella. Maakuntavaltuusto hyväksyi 1-vaihemaaakuntakaavan joulukuussa 2013, ja kaava on ympäristöministeriön vahvistuskäsittelyssä.

Kempeleen asemakaavassa suunnittelualue on pääosin toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Valtatie 4 on yleisen tien aluetta (LT) ja junarata on merkitty rautatiealueeksi (LR). Uuden radan alituksen kohdalla on maa- ja metsätalousaluetta (M). Osa nykyisestä asemakaava-alueesta kumotaan asemakaavaprosessin yhteydessä.

Maanomistus

Kaavamuuotosalue on osittain Kempeleen kunnan, osittain yksityisten omistuksessa. Paritalotonttiin liitettävä kevyen liikenteen väylä on kunnan omistuksessa, yleisen tien alueeseen liitettävä lähivirkistysalue (VL) on yksityisten mailla.



Ote Kempeleen ajantasa-asemakaavasta.

4. Perusselvitykset, tehdyt sopimukset ja tavoitteet

Suunnittelualue on valmiiksi rakentunutta asemakaava-aluetta. Kaavahanketta varten ei ole tehty uusia perusselvityksiä, mutta kaavamuutokseen on ryhdytty laajempien liikenneselvitysten pohjalta. Käynnissä olevaa taajaman osayleiskaava 2040 ja Zateeliitin uutta poikittaisyhteyttä (Kometantie) varten on laadittu useita laajempia vaihtoehtoselvityksiä ja liikenne-ennusteita. Lisäksi on juuri valmistunut Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030 ja Kempeleen liikenneturvallisuuksuunnitelma. Kaavahankkeen yhteydessä alueelle tehdään lisäselvityksiä, mikäli se osoittautuu kaavaprosessin edetessä tarpeelliseksi.

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 elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Seuturakennetiimi / Oulun seudun kunnanjohtajat
- Naapurikunnat (Oulu, Liminka, Tyrnävä)
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan museo (sopimus Museoviraston kanssa)
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja teleyhtiöt / Dna Palvelut Oy ja TeliaSonera Finland Oyj

6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

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

- 27.5. – 26.6.2015 (khal 18.5.2015)
- kuulutus vireille tulosta lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt

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

- 27.5. – 26.6.2015 (khal 18.5.2015)
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt
- luonnosvaiheen palautteen analysointi, vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä kunnanhallituksen käsittely elokuussa 2015

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

- elo - syyskuu 2015, kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla
- kaavaehdotuksen palautteen käsittely, vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin sekä kunnanhallituksen käsittely syys - lokakuussa 2015
- kunnanhallituksen hyväksymä vastine kirjeitse kaikille muistutuksen tehneille

Asemakaavamuutoksen hyväksyminen (MRL 52 §), mikäli ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana saatu palaute ei edellytä merkittäviä muutoksia:

- marras – joulukuu 2015, Kempeleen kunnanhallitus ja valtuusto
- tieto hyväksymisestä kaikille muistutuksen tekijöille ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY)

Lainvoimaisen kaavan voimaantulo valitusajan päätyttyä (MRA 93 §), mikäli asemakaavasta ei ole tullut valituksia Oulun hallinto-oikeuteen:

- voimaantulokuulutus lehdessä

7. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvitettävät vaikutukset määrittyvät 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.



8. Viranomaisyhteistyö

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 5. ”Osalliset”.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikennevastuualueen kanssa on pidetty maaliskuukokouksissa 2015 tie- ja rakentamissuunnitelman yhteydessä (*Mt 847 Eteläsuomentien liikennejärjestelyt Komeetantien kohdalla*) kokouksia, joissa on käsitelty myös asemakaavamuutoksen etenemistä ja aluerajausta.

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

9. Kaavan valmistelu ja ohjaus

Suunnittelutyö tehdään Kempeleen kunnan ympäristöpalveluissa ja työtä ohjaa kunnanhallitus.

10. Palaute OAS:sta

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

Osallisilla on mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun pitämistä suunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).

11. Yhteystiedot ja lisätietoja

Kempeleen kunta, Ympäristöpalvelut / Maankäyttö, valvonta ja suojelu

Käyntiosoite ja kaavaprosessin nähtävillä olo: Kunnantalo, Asemantie 1, Kempele
Kempeleen postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE (sähköposti: [kirjaamo\(at\)kempele.fi](mailto:kirjaamo(at)kempele.fi))

Kaavoittaja Mari Kuukasjärvi, puhelin: 050 4636 515

(Käyntiosoite: Tippakuja 3 A 3, Kempele)

Sähköposti: [mari.kuukasjarvi\(at\)kempele.fi](mailto:mari.kuukasjarvi(at)kempele.fi)

Kaava-aineisto löytyy kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilta, joita uudistetaan paraikaa. Tällä hetkellä kaavoituksen nettisivut löytyvät www.kempele.fi -osoitteesta oikean alalaidan kohdasta [Pikalinkit](#) > [Kaavoitus](#) > [Kaavoitushankkeet](#) >

