



KEMPELE

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KESKUSTA/OLLILA (101/001) PIRILÄN KORTTELI

Asemakaavan muutos koskee Ollilan korttelia 1020.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 22.11.2011



Dnro 475/60/602/2011

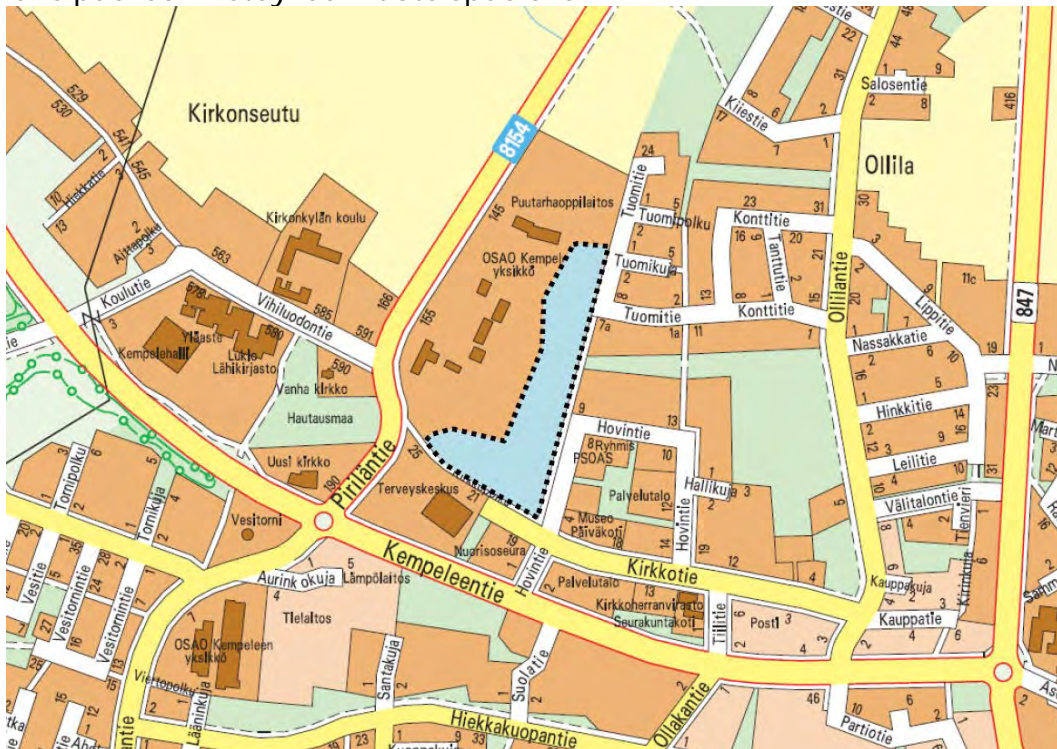
HYVÄ KASVAA KEMPELEESSÄ



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. Suunnitelmaa voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen keskustan tilastoalueen (101) Ollilan pienalueella (001). Alue sijoittuu Pirilän alueelle, Kirkkotien ja Hovintien länsipuolisen risteyksen luoteispuolelle.



Alueen sijainti Kempeleen kunnan opaskartalla.

2. Kaavoitusaloite

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty kunnan toimesta. Kaavoitettava alue, määräala tilasta Pirilä (244-401-19-146) siirtyi Kempeleen kunnan omistukseen 16.11.2011 allekirjoitetulla sopimuksella (khal 24.10.2011, § 324 ja kval 31.10.2011, § 93).

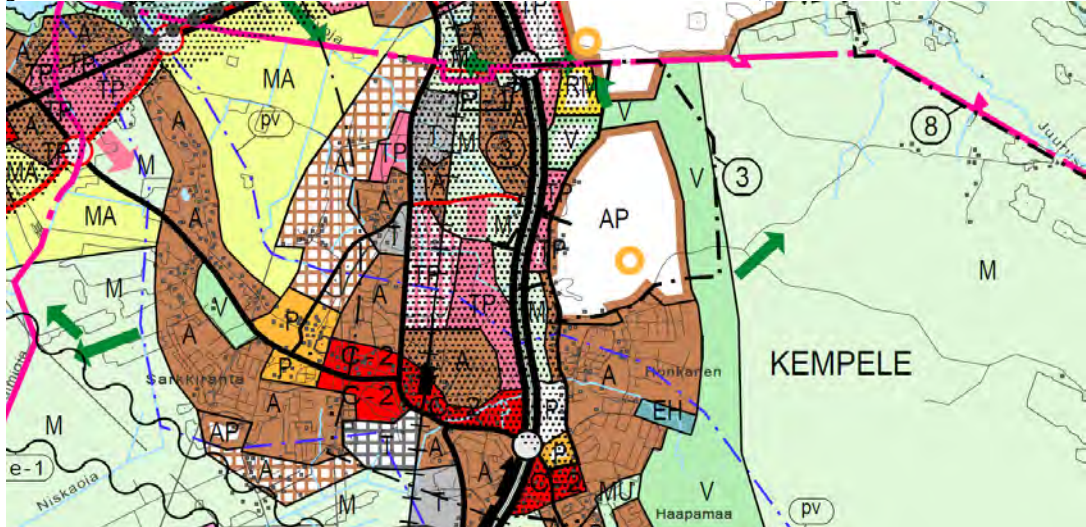
Alueen pohjoisosan nykykäyttö ei ole voimassa olevan asemakaavan mukaista. Eteläosien lopullinen käyttötarkoitus selkiytyy kaavoituksen kuluessa.

3. Suunnittelun lähtökohdat, nykytilanne

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A) keskustatoimintojen alueen (c) liepeillä. Alueen välittömässä läheisyydessä itäpuolella on kaupunkimaisesti rakennettava Oulun seudun laatukäytävä (kk-5).



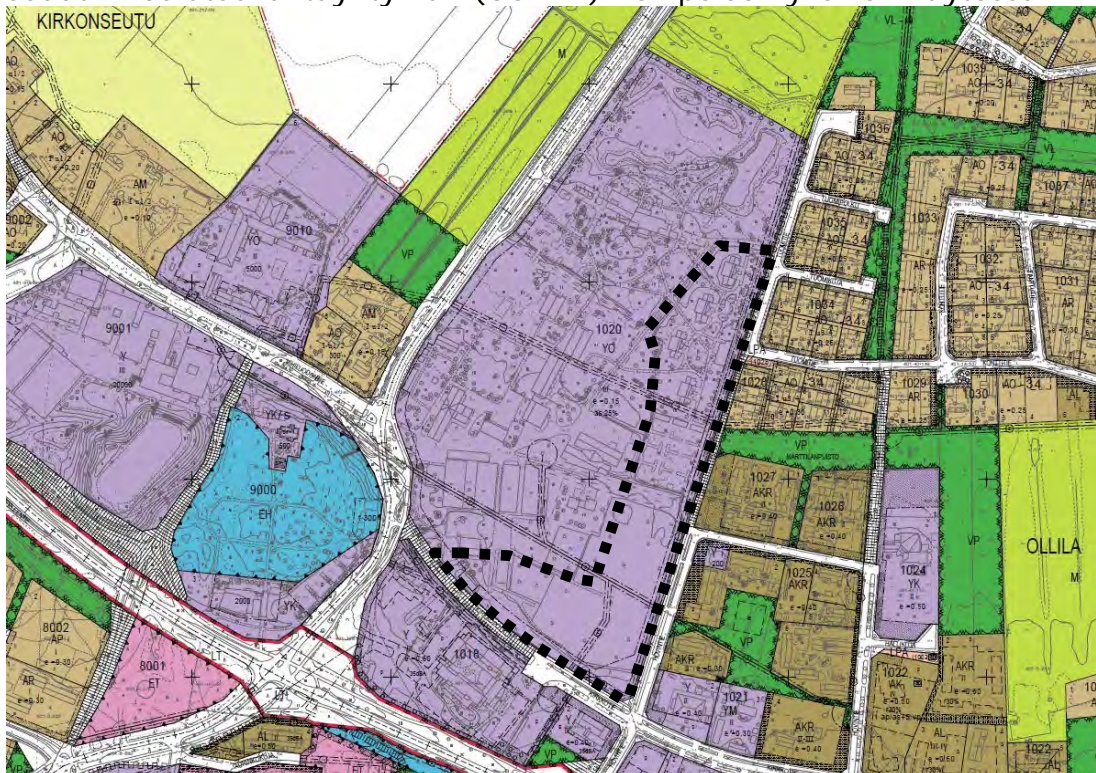
Oulun seudun yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Korttelin 1020 pohjoisosa on yhteisessä yleiskaavassa merkinnällä kehitettävä asuntoalue (rasteroitu A).



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

Kempeleen taajaman osayleiskaavan muutos ja laajennustyö on käynnissä. Alueelle laadittu vanha osayleiskaava (kval 13.10.1994) kumoutui Oulun seudun yleiskaava 2020:n tullessa voimaan.

Voimassa olevassa **Kempeleen asemakaavassa** kaavamutosalue on kokonaisuudessaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Suunnittelualueen pohjoisosassa on Kiinteistö Oy Kempeleenkartanon vuokraama alue, jolla sijaitsee neljä ARA-vuokrataloa. Kaavamutosalueen eteläosissa on rakentumatonta aluetta, joka on tarkoitus kaavoittaa kunnan palveluiden alueeksi. Muu, muutosalueen ulkopuolinen korttelialue on Oulun seudun koulutuskuntayhtymän (OSEKK) Kempeleen yksikön käytössä.



Ote Kempeleen ajantasa-asemakaavasta.

Maanomistus

Muutosalue on kokonaan kunnan omistuksessa.

4. Perusselvitykset ja tavoitteet

Kempeleen kunnanvaltuusto hyväksyi 20.6.2011 ikääntyvien ympärivuorokautisen hoivan ja varhaiskasvatuksen tarveselvitykset. Molemmissa esitetään sellaisia tarpeita lähivuosien palvelutuotannolle, joita ei ole mahdollista toteuttaa tämänhetkisinä asemakaava-alueilla. Hyvinvointikeskuksen tarveselvitystä on käsitelty marraskuussa kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa, ja asian käsittely jatkuu edelleen.

Kunnan omistukseen siirtyneen alueen nykykäyttö ei ole voimassa olevan asemakaavan mukaista, joten asemakaavan muuttaminen on tarpeen. Kaavamuutosalueen eteläosien lopullinen käyttötarkoitus selkiytyy kaavoituksen kuluessa. Todennäköisin kaavamerkintä alueelle on yleisten rakennusten korttelialue (Y) tai palvelurakennusten korttelialue (P). Kaavalla mahdollistetaan kunnan palveluiden riittävyys myös tulevaisuudessa.

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
- Oulun seudun koulutuskuntayhtymä (OSEKK), Kempeleen yksikkö
- Kempeleen kunnan valiokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Oulun seutu / seuturakennetiimi
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö
- Oulun Seudun Lämpö
- Puhelin- ja teleyhtiöt / Dna Palvelut Oy ja TeliaSonera Finland Oyj
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo



6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (MRL 63 §) ja nähtävilläpito:

- marras-joulukuu 2011
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt
- samalla kuulutetaan kaavan vireilletulo

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

- tammi-helmikuu 2012
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla
- palautteen analysointi / vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin
- viranomaisneuvottelu tai työpalaveri keväällä 2012

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

- kevät 2012
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla

Kaavaehdotuksen palautteen käsittely:

- alkukesä 2012, Kempeleen kunnanhallitus
- tieto kirjeitse kaikille muistutuksen tehneille

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

- syksy 2012, Kempeleen kunnanvaltuusto
- tieto hyväksymisestä kaikille muistutuksen tekijöille ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY)

Lainvoimaisen kaavan voimaantulo valitusajan päätyttyä (MRA 93 §):

- kuulutus 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.

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.

Kaavaa laadittaessa voidaan arvioinnissa tarkastella kaavan toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan, teknisen huollon järjestämiseen, liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen sekä ihmisten elinolosuhteisiin ja asumisviihtyvyyteen.



8. Viranomaisyhteistyö

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

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 5. Osalliset. Tarvittaessa yhteistyötä tehdään muidenkin viranomaisten kanssa ja järjestetään työ- ja tekniikkapalavereita.

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

Kaavoittaja Mari Kuukasjärvi, puhelin: 050 4636 515
Käyntiosoite: Powerwaven tilat, Takatie 6, Kempele
Sähköposti: [mari.kuukasjarvi\(at\)kempele.fi](mailto:mari.kuukasjarvi(at)kempele.fi)

Kempeleen kunnan postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE

[Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilla http://www.kempele.fi, oikean alareunan Kaavoitus-pikalinkin alla.](http://www.kempele.fi)

