

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS/ SENIORITALO KEMPELEEN ELOHOVI KESKUSTA / OLLILA (101 / 001)

Asemakaavan muutos koskee Ollilan kortteleiden 1026 ja 1027 pohjoispuolista viheraluetta sekä korttelin 1024 itä- ja pohjoispuolista viheraluetta. Kaavamuutoksella muodostuu uusi kortteli 1052.

ASEMAKAAVASELOSTUS

21.11.2013, ehdotusvaihe



Vireilletulo
Hyväksytty kunnanvaltuustossa
Voimaantulopäivä
Dnro 345/60/602/2013

khal 16.9.2013, § 273 (oas kuulutus 2.10.2013)
xx.xx.2014, § xx
xx.xx.2014

HYVÄ KASVAA KEMPELEESSÄ



- LIITE 1 Asemakaavan seurantalomake
- LIITE 2 Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- LIITE 3 Ote rekisterikartasta
- LIITE 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.9.2013
- LIITE 5 Asemakaavan muutosehdotus: kaavakartta ja merkintöjen selitykset
(kunnanhallitukseen 25.11.2013)



SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	TUNNISTETIEDOT.....	4
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	4
1.3	KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	5
1.4	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	5
1.5	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	5
2.	TIIVISTELMÄ	6
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	6
2.2	ASEMAKAAVA.....	6
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3.	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	7
3.1.1	<i>Alueen yleiskuvaus.....</i>	7
3.1.2	<i>Luonnonympäristö ja maisema</i>	7
3.1.3	<i>Rakennettu ympäristö</i>	7
3.1.4	<i>Maanomistus.....</i>	8
3.2	SUUNNITTELUTILANNE.....	8
3.2.1	<i>Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset</i>	8
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	10
4.2.	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	11
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	11
4.3.1	<i>Osalliset</i>	11
4.3.2	<i>Vireilletulo ja asemakaavan tavoitteet.....</i>	11
4.3.3	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....</i>	11
4.3.4	<i>Viranomaisyhteistyö</i>	12
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	12
4.4.1	<i>Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....</i>	12
4.4.2	<i>Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....</i>	12
4.5	ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET.....	13
4.5.1	<i>Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....</i>	13
4.5.2-4	<i>Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu.....</i>	13
4.5.5	<i>Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset</i>	13
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	17
5.1	KAAVAN RAKENNE	17
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	17
5.3	ALUEVARAUKSET.....	18
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	18
5.4.1	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i>	18
5.4.2	<i>Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön</i>	20
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	20
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	20
5.7	NIMISTÖ.....	21
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
6.1	TOTEUTTAMISTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT.....	21
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	21
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	21



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Tunnistetiedot on esitetty asemakaavan selostuksen kannessa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen keskustan tilastoalueen (101) Ollilan pienalueella (001).

Alue rajautuu pohjoisessa Tuomi- ja Konttiteiden eteläpuolisiin korttelialueisiin ja idässä Ollilantien viereiseen peltoalueeseen. Eteläisin kärki rajautuu Hallikujan päässä olevaan korttelialueeseen. Lännessä aluetta rajaa Hovintien varressa oleva kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue sekä Hovintien pohjoispuolen korttelialueet. Suunnittelualueeseen sisältyy em. korttelialueiden pohjoispuolinen puistoalue, jonne tulee kevyenliikenteen väylä.



Alueen sijainti Kempeleen kunnan opaskartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 2,1255 hehtaaria. Kempeleen kunta ja senioritalohankkeen käynnistävä taho ovat tehneet senioritalohankkeesta aiesopimuksen, jossa on sovittu kaavoituksen ja rakentamisen toteuttamisen aikatauluista ja edellytyksistä. Senioritalon kortteli on tällä hetkellä yksityisen omistuksessa olevaa puistoaluetta ja aiesopimuksen mukaiset maakaupat tehdään asemakaavan voimaantullessa (kunnanhallituksen päätös 6.5.2013). Loppuosa puistoalueesta on kunnan omistuksessa. Perustettavan Kempeleen Elohoivin tavoitteena on rakennuttaa ikääntyville ihmisille tarkoitettu asuntoyhtiö. Myös kunnan strategian mukaista on edistää ikääntyvien ihmisten itsenäistä asumista, yhdessä kolmannen sektorin kanssa. Samassa yhteydessä on tarkoituksenmukaista kaavoittaa kevyenliikenteen yhteys senioritalon korttelista Marttilanpuiston kautta Pirilään, jota ollaan kehittämässä kuntalaisia aktivoivaksi toimintakeskukseksi. Reitin varrelle on mahdollisuus rakentaa myös kuntalaisia palveleva lähiliikuntapaikka kuntolaitteineen sekä jatkossa kehittää reittiä Eteläsuomentie-Pirilä väliseksi poikittaisyhteydeksi, kuten Taajaman osayleiskaava 2040 luonnoksessa on esitetty.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1	Asemakaavan seurantalomake
LIITE 2	Ote voimassa olevasta asemakaavasta
LIITE 3	Ote rekisterikartasta
LIITE 4	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.9.2013
LIITE 5	Asemakaavan muutosehdotus: kaavakartta ja merkintöjen selitykset (kunnanhallitukseen 25.11.2013) <i>Lopulta: Hyväksytty kaavakartta ja merkintöjen selitykset</i>

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Asuntoyhtiöiden alustava suunnittelu on käynnissä ja rakentaminen on tarkoitus aloittaa, kun kaava saadaan lainvoimaiseksi. Alueelle on teetetty pohjatutkimus: *Kerrostaloalueen maaperän yleispiirteinen pohjatutkimus, Hallikuja, Työnumero 11352, Geobotnia 12.8.2013.*

Muita selvityksiä:

- Oulun seudun ja valtion välinen maankäytön, asumisen, liikenteen, palveluiden ja elinkeinojen (MALPE) aiesopimus 2013 – 2015, Helsinki 5.4.2013 - Oulun seudun kuntien maankäytön toteuttamisohjelma 2013-2020, 21.11.2012 § 7 seutuvaltuusto (*SeutuMATO 2013-2020 toimii MALPE-2013-2015 sopimuksen taustaineistona, ja sitä tarkistetaan MALPE-sopimuksen uusimisen yhteydessä vuonna 2015*)
- Kempeleen taajaman osayleiskaavan 2040 alueen luontoselvitys, Airix Ympäristö, 4.11.2013
- Kempele, Taajaman osayleiskaava / Maisema- ja viherverkko. Airix Ympäristö Oy, 2008
- Lakeuden äärellä, kaupungin naapurina, Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma. Kempeleen kunta, 2008 (osana kulttuuriympäristöohjelmaa tarkistettiin vuosina 1999 ja 2005 laaditut arkeologiset inventoinnit sekä etsittiin uusia muinaismuistokohteita perustuen topografiseen analysointiin)

Muuta olennaista lähdemateriaalia ei ole, eikä uusia perusselvityksiä ole laadittu tätä kaavahanketta varten. Lisäselvityksiä tehdään, mikäli se osoittautuu kaavaprosessin edetessä tarpeelliseksi.



2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 6.5.2013 (§ 166), kunnanhallitus hyväksyy As Oy Lassinpuiston esittämän aiesopimuksen maakaupoista ja kaavoituksesta
- 5.6.2013 asemakaavahankkeen suunnittelupalaveri pidetään senioritalon edustajien valitseman konsultin ja kunnan edustajien kesken
- 16.9.2013 (§ 273), kunnanhallitus käsittelee kaavan vireilletulon sekä kaavaluonnoksen valmisteluvaiheen kuulemista varten ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen
- 2.10.2013, asemakaavamuutoksen vireille tulo kuulutetaan, kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 2.10.2013 - 1.11.2013
- kaavahankkeen esittely Kempeleen kunnan elinvoimavaliokunnalle 15.10.2013 ja palveluvaiokunnalle 22.10.2013
- 25.11.2013 (§ xx), kunnanhallitus käsittelee kaavan luonnosvaiheen palautteen ja ehdotusvaiheen kuulemisen
- asemakaavaehdotuksen nähtäville tulo kuulutetaan kuntatiedotteessa 4.12.2013 ja kaavaehdotus on nähtävillä 4.12.2013 - 17.1.2013
- *xx.xx.2014 (§xx), Kempeleen kunnanhallitus käsittelee ehdotusvaiheen palautteen ja esittää asemakaavan muutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi*
- *xx.xx.2014 (§ xx), Kempeleen kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavamuutoksen*
- *asemakaava kuulutetaan voimaan kunnan virallisessa lehdessä ja kuntatiedotteessa*

2.2 Asemakaava

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa osa Marttilanpuistoksi nimetystä puistoalueesta senioritalojen rakentamisen mahdollistavaan muotoon sekä lisätä itä-länsisuuntainen kevyenliikenteenreitti senioritalon korttelista Pirilän alueelle. Rakentamiskäyttöön tulee Rauhanyhdistyksen toimitalon itäpuolella oleva puiston osa. Kevyenliikenteenreitti kulkee tämän alueen pohjoispuolella.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Senioritalojen ensimmäisen tontin rakentaminen on tarkoitus aloittaa keväällä 2014.

Kaavan laajennusalueen tontit myydään perustettaville asunto-osakeyhtiöille kunnanvaltuuston määrittämällä neliöhinnalla.

Rakentamista ohjaa ja valvoo kunnan rakennusvalvonta ympäristöpalveluissa.



3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalueen lähiympäristö on rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Lähikortteleissa on asuintaloja ja puistoalueita, senioritalojen korttelin länsipuolella on Rauhanyhdistyksen toimitalo ja itäpuolella viljelty peltoalue. Hallikujan eteläpuolella olevaa autopaikkojen korttelialuetta (LPA) ei ole toistaiseksi otettu käyttöön. Elohoivin kaavaprosessin aikana korttelin 1022 autopaikkaa siirtynee LPA-alueelle, tällä hetkellä korttelin autopaikkoja on Hallikujan katualueella.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin vanhaa ojitettua peltoa, jonka peltosarat ovat metsittyneet. Vallitsevat puulajit ovat rauduskoivu (*Betula pendula*) ja mänty (*Pinus sylvestris*). Kenttäkerroksessa kasvaa erilaisia heiniä ja suurruohoja. Alueen itäosassa on ylitieheä nuori koivikko. Säilytettäviä mäntyjä, koivuja, haapoja (*Populus tremula*) ja pihlajia (*Sorbus aucuparia*) on tontin reuna-alueilla, sekä itä- että länsisivuilla. Suunnittelualueella ei ole merkittävää maisema-arvoa eikä luonnonsuojelulain mukaista luonnontilaista aluetta, joka otettaisiin rakentamiskäyttöön.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Palvelut

Kempeleen kuntakeskus sijaitsee vajaan kilometrin päässä, joten alueen palveluntarjonta on erittäin hyvä. Lähialueella on myös monipuolista koulutus- ja liikuntapaikkatarjontaa, kirkko ja terveyskeskus. Vihiluodontien koulukeskukseen alueelle sijoittuvat yhtenäiskoulu ja lukio, ammatillista koulutustarjontaa (OSAO) löytyy Pirilän alueelta ja Niittyrannantieltä. Puolentoista kilometrin päästä löytyvät monipuoliset liikuntamahdollisuudet, Kempeleen urheilukeskus ja Kempelehalli, uimahalli Zimmariin matkaa tulee kolmisen kilometriä. Päivittäistavarakauppa sijaitsee kuntakeskuksessa ja muut kaupalliset palvelut ovat Zeppelinin kauppakeskuksessa noin kolmen kilometrin päässä. Seudun keskukseen, Oulun keskustaan, tulee matkaa noin 14 kilometriä. Kunnan omat hallinnolliset palvelut olivat kaavaprosessin alkaessa siirretty tilapäisesti Vihikariin ja Riihivainiolle. Ympäristöpalvelut on siirtynyt takaisin remontoidulle kunnantalolle, jonne on matkaa noin kilometri.

Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee osana Kempeleen kuntakeskuksen asemakaava-alueen katuverkkoa. Kaavamuutoksella ei synny uusia katualueita. Alueen kokoojaväylä on Kirkkotie, joka kulkee Kempeleen palvelukeskuksen ja terveyskeskuksen välillä, Kempeleentien (seututie 816) kanssa samansuuntaisena. Länsipäässään Kirkkotietie päättyy terveyskeskuksen alueelle, idässä Kirkkotie yhtyy Ollilantiehen. Rakennettavan senioritalokorttelin liikenne ohjautuu kokoojaväylä Kirkkotien välityksellä Hovintielle ja edelleen tonttikatu Hallikujalle. Etäisyyttä Ketolanperäntien ja nykyisen 4-tien (E75) eritasoliittymään (ETL4 / Zeppelin) tulee suunnittelualueelta noin kolme kilometriä. Matkan varrella on kaksi liikenneympyrää ja muutama liikennevalo-ohjattu risteys.



Tekninen huolto

Alueen kunnallistekniikka on rakentunut.

3.1.4 Maanomistus

Senioritalon kortteli on tällä hetkellä yksityisen omistuksessa ja aiesopimuksen mukaiset maakaupat tehdään asemakaavan voimaantullessa (kunnanhallituksen päätös 6.5.2013). Itä-länsisuuntainen puistoalue on kunnan omistuksessa. Maanomistuskartta on kansilehdellä ja tämänhetkinen kunnan omistus on esitetty vihreällä värillä.

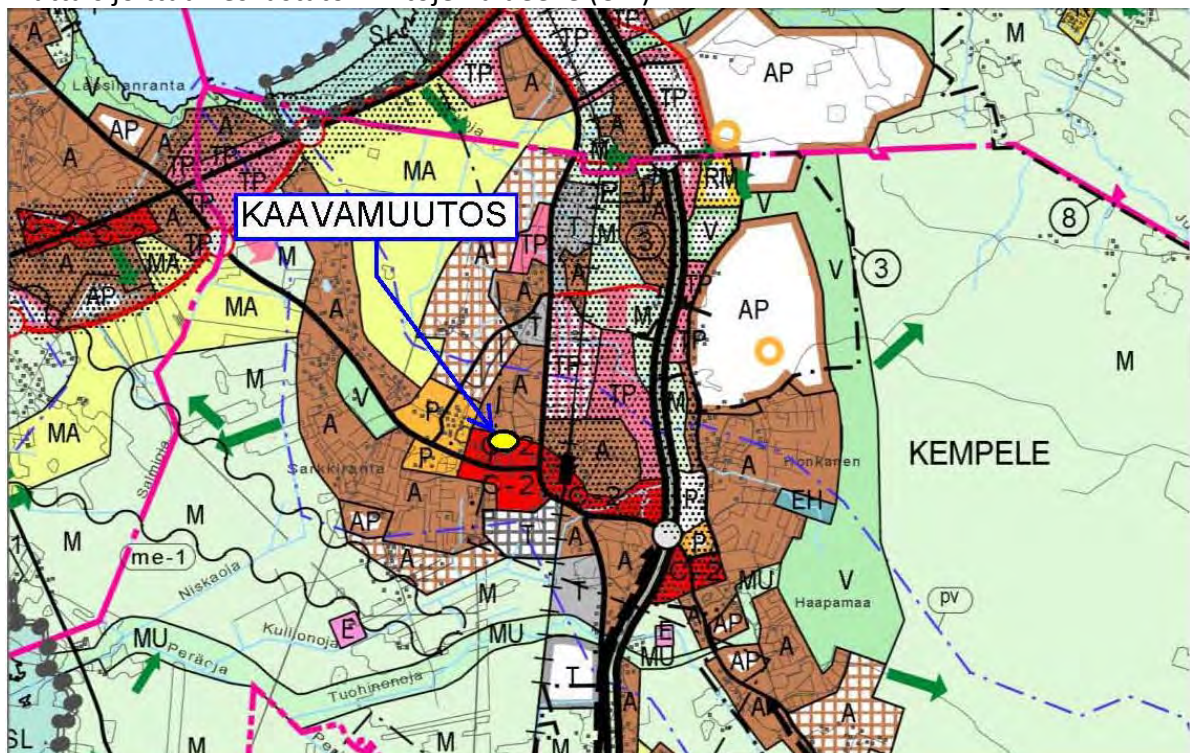
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu syksyllä 2010.

Maakuntahallitus hyväksyi 11.11.2013 Pohjois-Pohjanmaan uudistettavan maakuntakaavan ensimmäisen vaihekaavan ja esitti maakuntavaltuustolle sen hyväksymistä joulukuun alun kokouksessa. Tämän jälkeen maakuntakaava menee ympäristöministeriöön vahvistettavaksi. Olennaisia muutoksia nykyaikaan Kempeleen osalta ovat Zatelliitin eritasoliittymän ja kaupan suuryksikkö Zeppelinin merkitseminen kaavakartalle. Tämän asemakaavamutoksen alueelle ei tule merkittäviä muutoksia. Suunnittelualue sijaitsee voimassa olevassa maakuntakaavassa (maakuntavaltuusto 11.6.2003, ympäristöministeriö 17.2.2005, lainvoima / korkein hallinto-oikeus 25.8.2006) taajamatoimintojen (A) ja keskustatoimintojen (C) alueella ja on osa Oulun seudun laatukäytävää (kk-5).

Oulun seudun yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue rajautuu pohjoisessa asuntoalueeseen (A), mutta sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C-2).

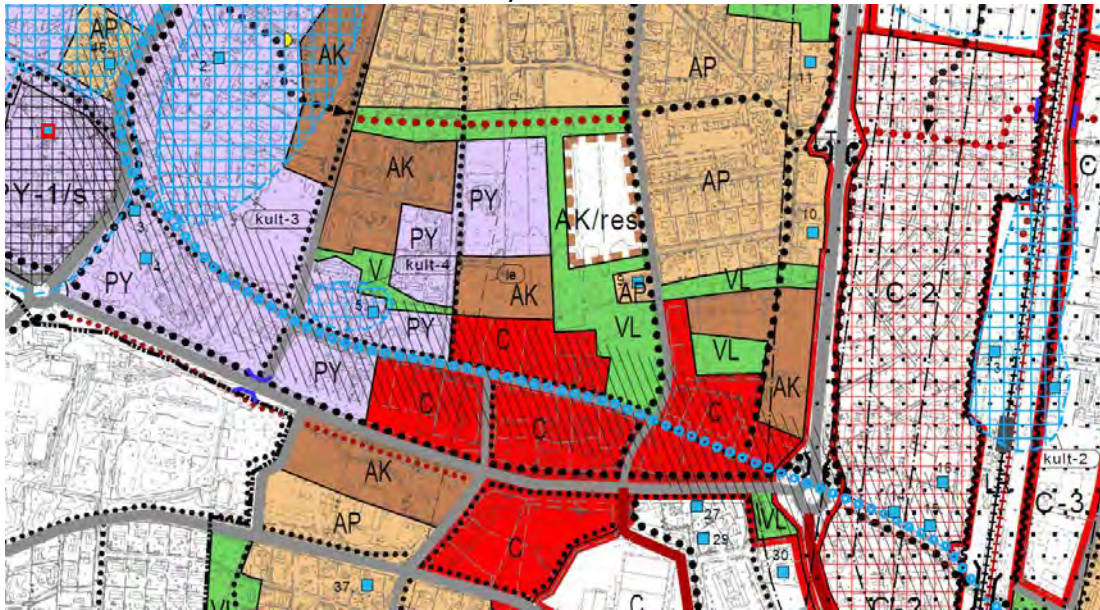


Ote Oulun seudun yleiskaavasta (YM 18.2.2005, voimaan 13.9.2006).



Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040:n luonnos oli nähtävillä kesällä 2012.

Valmisteluvaiheen vastineet käsiteltiin kunnanhallituksessa 7.10.2013 ja ehdotusvaiheen kuulemiseen edetään vuoden 2014 alussa. Oulun seudun yhteinen yleiskaava kumoutuu niiltä osin, kun Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 ulottuu sen alueelle. Taajaman osayleiskaavaluonnoksessa tämän asemakaavan suunnittelualueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) sekä lähivirkistysalueita (VL). Taajaman yleiskaavasta pidettiin toinen viranomaisneuvottelu 6.11.2013, jossa sovittiin, että aluerajauksia tarkistetaan ehdotusvaiheessa tämän asemakaavahankkeen mukaisiksi, kuten käsittelyssä olleessa alustavassa ehdotuskartassa oli esitetty.



Ote Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 alustava ehdotus (käsitelty viranomaisneuvottelussa 6.11.2013).

Voimassa olevassa asemakaavassa (ks. LIITE 2) suunnittelualue on pääosin puistoaluetta (VP) Kevyenliikenteen väylä sijoittuu osin maa- ja metsätalousalueelle (M), joka on viljelykäytössä. Vieressä olevalla kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK) sijaitsee Rauhaniitydyksen toimitalo.



Ote Kempeleen ajantasa-asemakaavasta.



Kempeleen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1.2.2002. Rakennusjärjestyksen tarkistus on käynnissä (khal 12.12.2011, 388 §).

Pohjakartta vastaa tilannetta 8.5.2002.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

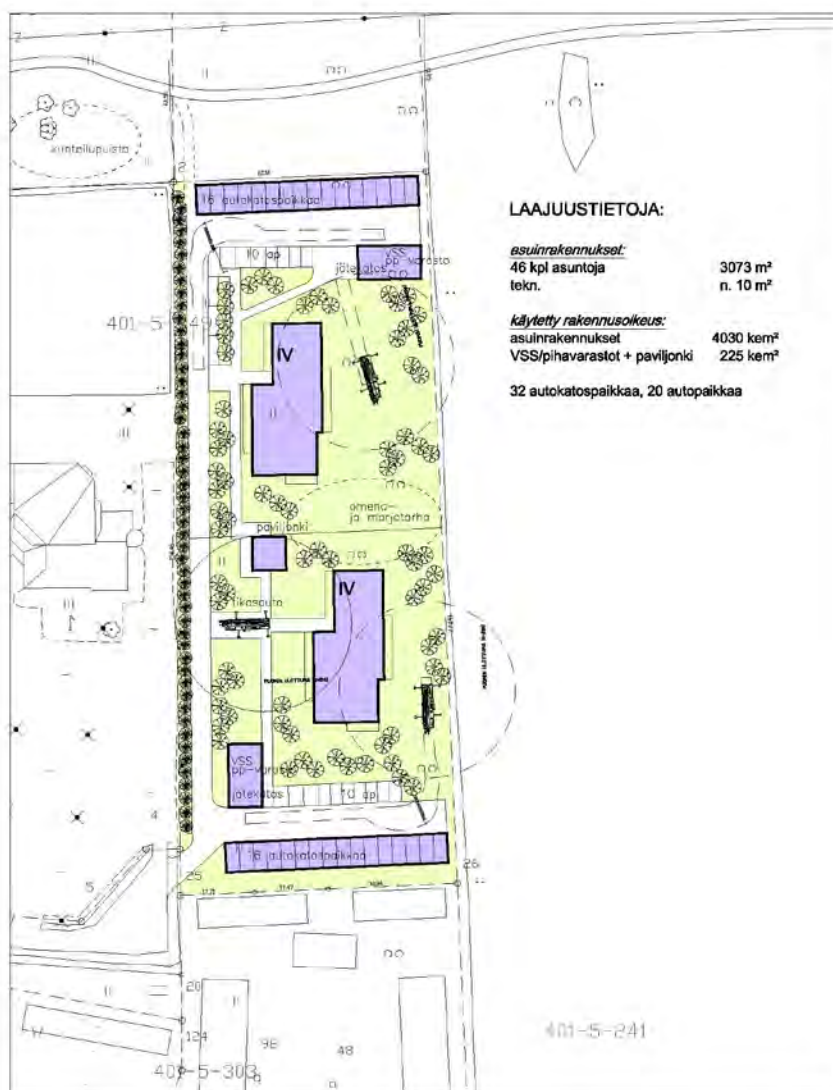
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Senioritalohankkeen alullepanijat esittivät syksyllä 2012 kunnalle aiesopimusta, jonka tarkoituksena oli sopia ja käynnistää ikääntyville ihmisille tarkoitetun asuntoyhtiön / asuntoyhtiöiden suunnittelu ja toteutusmahdollisuuksien selvittäminen Sulinto-nimiselle tilalle. Kunnan strategian mukaista on edistää ikääntyvien ihmisten itsenäistä asumista, yhdessä kolmannen sektorin kanssa.

ELY-keskuksen kanssa 11.9.2012 käydyssä neuvottelussa ei tullut esille asioita, jotka estäisivät hankkeen toteuttamisen suunnitellulla tavalla. ELY-keskuksen kanta oli, että puiston pienentäminen korvautuu jäljelle jäävän puiston rakentamisella kaavan mukaiseen käyttöön. Lisäksi tulee kaavoituksessa ottaa huomioon viheryhteyksien säilyminen alueella.

Talven 2012-2013 aikana talohankkeelle etsittiin myös vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja eri valiokuntien ja kunnanhallituksen käsittelyissä, mutta lopulta kunnanhallitus hyväksyi tarkennetun aiesopimuksen 6.5.2013 ja hanke lähti etenemään nopealla aikataululla.

*Alustava luonnos
rakentamissuunnitelmista
suunnittelualueella.*



VE2

KEMPELEEN ELOHVI
LUONNOS 17.05.2013
ASEMAPIIRUSTUS MK 1:1000 A4-KOOSNA

LAATIO
ARKKITEHTITOIMISTO

Arkkitehtitoimisto Laatio Oy
Isokatu 19 B 16, 90100 Oulu
p. 010 2309 300
www.laatio.fi



4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kempeleen kunnanhallitus hyväksyi As. Oy Lassinpuiston aiesopimuksen 6.5.2013 (§ 166). Aiemmat käsittelyt olivat kunnanhallituksessa 3.9.2012, 2.10.2012, 6.11.2012, 19.11.2012, 18.2.2013 ja 15.4.2013. Lisäksi sopimusasia kävi kunnanvaltuustossa 29.4.2013 ennen kunnanhallituksen hyväksyntäkäsittelyä.

Kempeleen kunnanhallitus käsitteli asemakaavamuutoksen vireilletulon sekä kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville tulon 16.9.2013 (§ 273).

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja tele-yhtiöt / Dna Palvelut Oy ja TeliaSonera Finland Oy

4.3.2 Vireilletulo ja asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen vireilletulo kuulutettiin 2.10.2013.

Kaavahankkeen tarkoituksena on luoda valmiudet ikääntyville ihmisille tarkoitettujen asuintalojen rakentamiselle Sulinto-nimiselle tilalle ja uuden kevyenliikenteenväylän rakentamiselle tulevasta Elohoivon korttelista Pirilän alueelle.

Kunnan strategian (Kempele-sopimus valtuustokaudelle 2013-2016, kvalt 28.10.2013, § 104) mukaista on edistää ikääntyvien ihmisten itsenäistä asumista yhdessä kolmannen sektorin kanssa.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Senioritalon asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos (MRL 63 §, MRL 62§, MRA 30 §) käsiteltiin kunnanhallituksessa syyskuussa 2013 ja pidettiin nähtävillä kunnan ympäristöpalveluissa Asemantie 1:ssä sekä kunnan kaavoituksen nettisivuilla 2.10 – 1.11.2013. Nähtävillä olosta kuulutettiin lehdessä ja ilmoitettiin osallisille kirjeitse. Lausuntopyynnöt lähetettiin viranomaisille ja Kempeleen kunnan valiokunnille.



Kaavaehdotusvaiheen (MRL 65 §, MRA 27 §) kuuleminen järjestetään vuodenvaihteessa 2013-2014. Kuulutus julkaistaan kuntatiedotteessa 4.12.2013 ja tieto kuulemisesta toimitetaan osallisille ja lausuntopyyntö viranomaisille kirjeitse. Kaavaehdotus on kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen nähtävillä kunnan ympäristöpalveluissa Asemantie 1:ssä ja kunnan kaavoituksen nettisivuilla. Kaavaehdotuksen palaute käsitellään Kempeleen kunnanhallituksessa alkuvuodesta 2014. Vastineet muistutuksiin toimitetaan tarvittaessa muistutuksen tehneille.

Kaavamuutos hyväksytään kunnanvaltuustossa helmi-maaliskuussa 2014, mikäli ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana saatu palaute ei edellytä merkittäviä muutoksia. Tieto hyväksymiskäsittelystä toimitetaan Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY) ja muille mahdollisille tahoille, jotka ovat sitä pyytäneet.

Lainvoimaisen kaavan voimaantulo kuulutetaan valitusajan päätyttyä kunnan virallisessa lehdessä. Tieto voimaantulosta toimitetaan Pohjois-Pohjanmaa ELY-keskukselle, liitolle ja maanmittaustoimistolle sekä Oulun seudun ympäristötoimelle.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 4.3.1 Osalliset. Tarvittaessa yhteistyötä tehdään muidenkin viranomaisten kanssa. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa käytiin kaavahankkeen perusteet läpi elokuussa 2013 ja sovittiin, ettei asemakaavan muutoksesta tarvitse pitää erillistä viranomaisneuvottelua. Viranomaisten kanta käy ilmi kaavasta annetuissa lausunnoissa kaavahankkeen valmistelu- ja ehdotusvaiheissa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty senioritalohankkeen käynnistävän tahon aloitteesta. Suunnittelutyö tehdään yhteistyössä hankkeeseen ryhtyvän tahon valitseman konsultin ja Kempeleen kunnan ympäristöpalveluiden kesken ja työtä ohjaa kunnanhallitus.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavan lähtökohtainen tavoite oli mahdollistaa ikääntyville ihmisille tarkoitettun asuntoyhtiön/asuntoyhtiöiden toteutus Sulinto-nimiselle tilalle. Tämä tavoite ei ole muuttunut kaavaprosessin aikana.

Aluerajausta laajennettiin luonnosvaiheessa siten, että kaavamuutos koskee myös varsinaisen suunniteltavan korttelialueen pohjoispuolista Marttilanpuistoa. Aluerajauksen muutokseen johti tarve muodostaa kevyenliikenteenyhteys puiston läpi Pirilän alueelle sekä varata osa puistosta urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), muutoin Marttilanpuiston kaavamerkintä säilyy nykyisellään (VP). Jatkossa on tarkoitus kehittää reittiä Eteläsuomentie-Pirilä väliseksi poikittaisyhteydeksi, kuten Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 luonnoksessa on esitetty.



Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetyssä työneuvottelussa 22.8.2013 todettiin, että kaavamuutos voidaan toteuttaa voimassa olevan yleiskaavan puitteissa, ja asemakaavamuutoksen mukainen käyttötarkoituksen muutos huomioidaan taajaman osayleiskaava 2040:n edetessä ehdotusvaiheeseen. Neuvottelun pohjalta asuinkerrostalokorttelin merkintää täydennettiin indeksillä (-48), joka osoittaa, että kortteliin voidaan rakentaa asukkaita palvelevia yhteis- ja yritystiloja, mikä toteuttaa aiesopimuksessa sovittua.

4.5 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavan tavoitteet olivat selkeät, ja kaavamuutosalueen katualue ja korttelijako pääosin olemassa olevat, joten vaihtoehtoisia ratkaisuja ei ollut tarpeen kehittää.

4.5.2-4 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Kaavahanke parantaa Kempeleen ikääntyvälle väestölle suunnattuja palveluita ja asuntotarjontaa. Alue sijaitsee keskeisellä paikalla Kempeleen taajamassa, joten yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on perusteltua. Aluerajauksen laajentaminen kaavaprosessin aikana on perusteltu kohdassa 4.4.2.

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluvaiheen kuuleminen

Senioritalon asemakaavan muutoksen vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos käsiteltiin kunnanhallituksessa 16.9.2013 (§ 273). Kaava kuulutettiin vireille 2.10.2013, ja valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §) pidettiin 2.10.-1.11.2013. Osallisille ilmoitettiin kaavahankkeen alkamisesta kirjeitse ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot. Kaava-asiakirjat pidettiin nähtävillä kunnan ympäristöpalveluissa Asemantie 1:ssä, ja ne löytyvät koko kaavahankkeen ajan kunnan kaavoituksen nettisivuilta. Maankäytön, valvonnan ja suojelun palvelualuepäällikkö Petri Joro kävi esittelemässä kaavahankkeen Kempeleen kunnan elinkeinovaliokunnalle 15.10.2013 ja palveluvaliokunnalle 22.10.2013.

Asemakaavan muutoshanke on edennyt aiesopimuksen pohjalta siten, että hankkeen toteutustaho on tilannut ikääntyville ihmisille tarkoitetun asunto-osakeyhtiön toteuttamissuunnitelun Arkkitehtitoimisto Laatiolta ja ympäristöpalvelut ovat valmistelleet asemakaavan muutosta. Suunnittelualueelle on myös teetetty alustava pohjatutkimus.

Kaavamuutos sijoittuu Kempeleen keskustaajamassa Ollilassa Marttilanpuistoon, jonka pohjoisreunalla kulkee 20 kV:n voimalinja. Uusi rakennushanke sijoittuu Rauhanyhdistyksestä itään, nykyisellään hoitamattomalle puistokaistaleelle, viljellyn peltoalueen länsipuolelle. Alueen puut on inventoitu ja mitattu, ja asemakaavaluonnokseen on merkitty säilytettävä puusto ja yksittäiset puut. Tulevassa taajaman yleiskaavaehdotuksessa esitetään asemakaavamuutoksen ulkopuolinen puistoalue ja laajemmat viheryhteystarpeet ja kevyen liikenteen yhteystarpeet. Puistoalueen kokonaisala ei pienene nykyisestä ja puiston hoitoaste paranee. Alueelle esitetään kaavaluonnoksessa myös virikkeellisempi puiston osa (le), jolle on mahdollista toteuttaa mm. kuntoilupuisto.



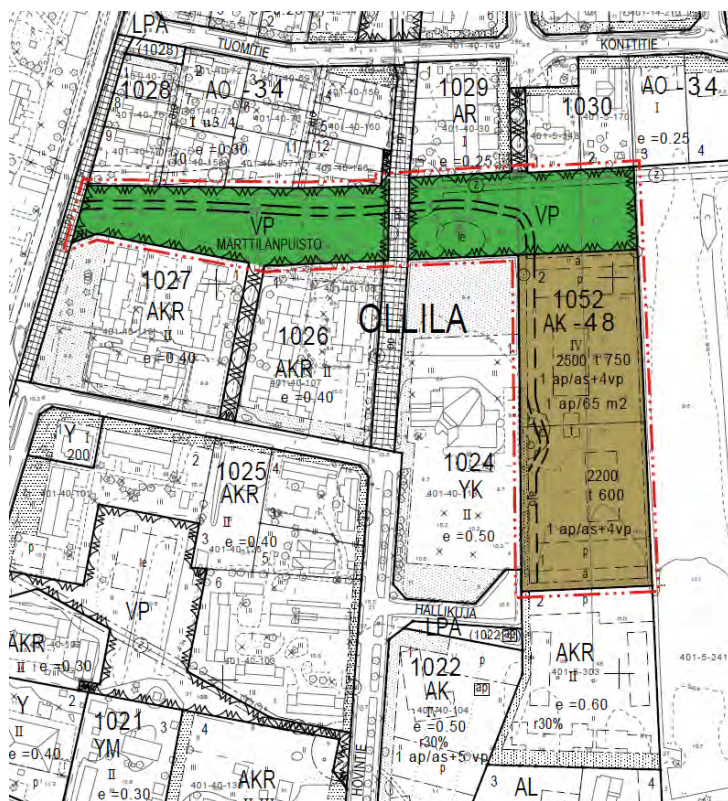
Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on noin 2,1250 hehtaaria. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 1052, jonka pinta-ala on noin 10 700 neliometriä (1,0700 ha), ja joka muodostuu kahdesta tontista. Eteläisemmälle tontille 1 esitetään luonnosvaiheessa rakennusoikeutta 2200 + t 600 (asuinrakennus + erillinen varasto- / autotallirakennus), ja pohjoisemmalle tontille 2 rakennusoikeutta tulee 2500 + t 750 kerrosneliometriä. Kortteliin esitetään myös tonttien yhteistä paviljonki- tms. oleskelutilaa ohjeellisella rakennusalalla.

LUONNOSVAIHE:

Kortteli 1052

Tontti	Pinta-ala	Rakennusoikeus
1	5 350 m ²	2 200 + t 600 kem ²
Tonttitehokkuus		e = 0.52
1 ap / as + 4 vp		
2	5 350 m ²	2 500 + t 750 kem ²
Tonttitehokkuus		e = 0.60
1 ap / as + 4 vp		
1 ap / 65 m ²		
Kaavamerkintä	AK - 48	
Sallittu kerrosluku	IV (neljään kerrokseen)	

Kaavamuutosluonnos (nähtävillä 2.10.2013 – 1.11.2013).



-48

Indeksi osoittaa, että kortteliin voidaan rakentaa asukkaita palvelevia yhteis- ja yritystiloja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyttä ei kyseenalaistettu kuulemisen aikana. Valmisteluvaiheen suunnitelmasta saatiin kuulemisaikana yksi viranomaislausunto ja yksi mielipide.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kiinnitti lausunnossaan huomiota ohjeellisen ajoyhteyden merkintään, jota pyydettiin tarkistamaan, muutoin ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. Lausunnossa todetaan myös, että asemakaavan muutos toteuttaa seudun yleiskaavan tavoitteita, ja että taajaman osayleiskaavassa tullaan osoittamaan korvaavat puistoalueet ja ottamaan huomioon asemakaavaluonnoksen mukainen alueidenkäyttö. Lisäksi mainitaan, että tulevaisuudessa asemakaavahankkeissa on mahdollista osoittaa korvaavat puistoalueet vieressä sijaitsevalle nykyiselle maa- ja metsätalousalueelle (M), ja että kaavaluonnoksessa on annettu tarvittavat pohjavesiä koskevat määräykset. Asemakaavaehdotukseen on korjattu lausunnossa mainittu ajoyhteys siten, että se alkaa Hallikujan päästä ja päättyy uuden korttelin sisäiselle tonttirajalle. Marttilanpuiston kevyen liikenteen yhteyksiä on myös tarkennettu.



Konttitien asukkaalta saadussa osallismielipiteessä pyydettiin kiinnittämään huomiota siihen, että uuden korttelin ja erillispientalojen korttelialueen 1030 väliin tulee riittävä näkösuoja asuintaloja kohti. Korttelialueiden välisellä puistokaistaleella on tiheää puustoa, joka säilyy ennallaan kaavamuutoksesta huolimatta. Taajaman osayleiskaavassa ja asemakaavan muutoksessa esitetty kevyen liikenteen väylä toteutuu tulevaisuudessa, mutta tuolloinkin puistoalueelle (VP) jää istutuksia ja puustoa. Lisäksi Elohoivin korttelin pohjoisosaan tulee autokatoksia, jotka toimivat osaltaan näkösuojana.

Resurssivaliokunta (sähköpostitse 14.10.2013):

Resurssijohtaja Riitta Remes totesi, ettei resurssivaliokunnalla ole tarvetta käsitellä kaavahanketta, koska sillä ei ole huomattavaa taloudellista vaikutusta.

Elinvoimavaliokunta (15.10.2013):

Palvelualuepäällikkö Petri Joro esitteli kaavan elinvoimavaliokunnalle, joka merkitsi asemakaavahankkeen tiedoksi.

Palveluvaliokunta (22.10.2013):

Palvelualuepäällikkö Petri Joro esitteli kaavan palveluvaliokunnalle, jolla ei ollut huomauttamista nähtävillä olevaan asemakaavaan. Jatkosuunnittelussa toivotaan kiinnitettävän huomiota leikkikenttien sijoitteluun ja riittävään määrään.

Itsehallintovaliokunta (23.10.2013):

Itsehallintovaliokunta totesi kokouksessa, että valiokunnan jäsenet ovat tutustuneet asemakaavahankkeeseen, eikä valiokunnalla ollut huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta. näkösuoja korttelin 1030 asuintaloja kohti.

Kaavan ehdotusvaiheen kuuleminen

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeinen kunnanhallituksen käsittely, jossa päätetään ehdotusvaiheen kuulemisesta on 25.11.2013 (§).

Kaavaehdotus (MRL 65 §, MRA 27 §) on nähtävillä ympäristöpalveluissa Asemantie 1:ssä ja kunnan kaavoituksen nettisivuilla 4.12. 2013 - 3.1.2014. Kuulutus julkaistaan kuntatiedotteessa 4.12.2013, osallisille toimitetaan tieto kuulemisesta ja viranomaisille lausuntopyyntö kirjeitse. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana annetut lausunnot eivät edellyttäneet muutoksia asemakaavaluonnokseen.

Kaavahankkeesta pidettiin 15.11.2013 työneuvottelu hankkeen käynnistäjätahon kanssa. Neuvottelun tuloksena rakennusoikeuksia tarkistettiin seuraavasti:

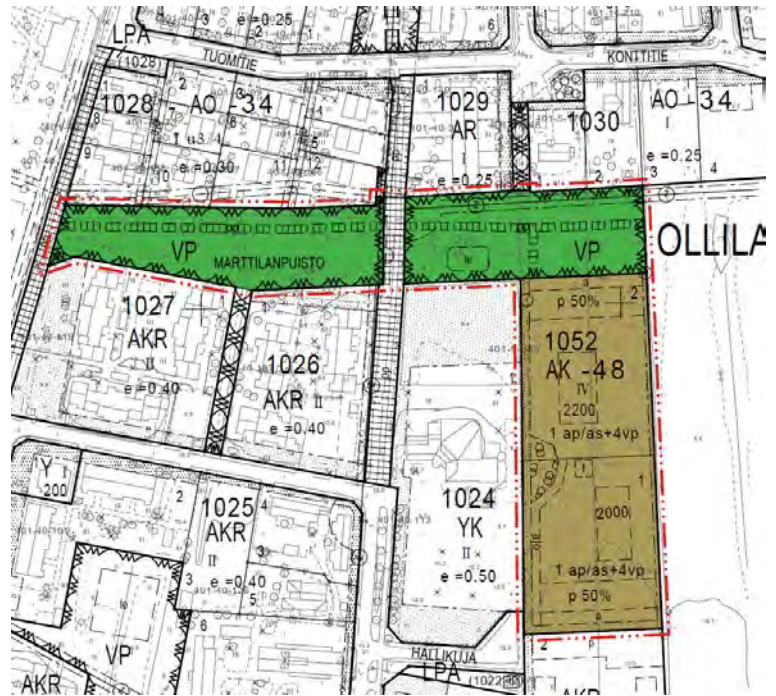
Korttelin 1052 eteläisemmälle tontille 1 esitetään ehdotusvaiheessa 2000 kerrosneliömetrin ja pohjoisemmalle tontille 2 esitetään 2200 kerrosneliömetrin rakennusoikeutta. Lisäksi kortteliin voidaan rakentaa 100 neliömetriä yhteiskäyttöisiä kylmiä piharakennuksia sen estämättä mitä rakennusoikeudesta on määrätty. Ajovalä tontille 2 merkitään tontin 1 läpi näiden rajalle saakka ja Marttilanpuistoon merkitään kevyenliikenteen väylä.



EHDOTUSVAIHE:**Kortteli 1052**

<i>Tontti</i>	<i>Pinta-ala</i>	<i>Rakennusoikeus</i>
1	5 350 m ²	2 000 kem ²
<i>Tonttitehokkuus</i>		<i>e = 0.37</i>
1 ap / as + 4 vp		
2	5 350 m ²	2 200 kem ²
<i>Tonttitehokkuus</i>		<i>e = 0.41</i>
1 ap / as + 4 vp		
<i>Kaavamerkintä</i>	AK - 48	
<i>Sallittu kerrosluku</i>	IV (neljään kerrokseen)	

Kaavamuutosehdotus (nähtävillä 4.12.2013 – 3.1.2014).

**-48**

Indeksi osoittaa, että kortteliin voidaan rakentaa asukkaita palvelevia yhteis- ja yritystiloja. Kortteliin voidaan rakentaa 100m² yhteiskäyttöisiä kylmiä piharakennuksia sen estämättä mitä rakennusoikeudesta on määrätty.

Ehdotusvaiheen suunnitelmasta saatiin kuulemisaikana xxx viranomaislausuntoa ja xxx mielipidettä.

Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo

Kaavaehdotuksen palaute käsitellään Kempeleen kunnanhallituksessa ja kaavamuutos hyväksytään kunnanvaltuustossa alkuvuodesta 2014 (§ xx). Tieto asemakaavan hyväksymisestä toimitetaan välittömästi kaikille muistutuksen tekijöille sekä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY).

Lainvoimaisen kaavan voimaantulo kuulutetaan valitusajan päätyttyä kunnan virallisessa lehdessä ja tieto toimitetaan Pohjois-Pohjanmaa ELY-keskukselle, liitolle ja maanmittaustoimistolle, Oulun seudun ympäristötoimelle, kaikille muistutuksen tehneille sekä muille asemakaavan hyväksymistietoa pyytäneille.



5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Kempeleen taajaman keskiosassa, keskustan tilastoalueella (101) ja Ollilan pienalueella (001). Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa ikääntyville ihmisille tarkoitettun asuntoyhtiön/asuntoyhtiöiden rakentaminen Sulinto-nimiselle tilalle sekä muodostaa kevyenliikenteenyhteys senioritalon korttelista puiston läpi Pirilän alueelle ja varata osa puistosta urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).

Kaavamuutosalue koostuu korttelista 1052 ja siihen liittyvistä puistoalueista. Muuttuva asemakaavan osa on tällä hetkellä pääosin yksityisen omistuksessa ja aiesopimuksen mukaiset maakaupat tehdään asemakaavan voimaantullessa (kunnanhallituksen päätös 6.5.2013). Itä-länsisuuntainen puistoalue on kunnan omistuksessa.

Alueen kunnallistekniikka on valmiina, eikä asemakaavan mukaisen korttelin toteuttaminen vaadi erityisiä uusia teknisiä järjestelmiä.

Kaavalla muodostettava senioritalojen kortteli 1052 koostuu kahdesta tontista. Eteläisemmälle tontille 1 tulee rakennusoikeutta 2000 ja pohjoisemmalle tontille 2 tulee rakennusoikeutta 2200 kerrosneliömetriä. Kortteliin esitetään myös 100 neliömetriä tonttien yhteistä paviljonki- tms. oleskelutilaa edellä mainitun rakennusoikeuden lisäksi. Ajoväylä tontille 2 esitetään tontin 1 läpi tonttien rajalle saakka. Puistokortteliin sijoittuu kuntoilupuisto (le) ja Marttilanpuiston halki kulkee uusi kevyenliikenteen väylä senioritalon korttelista Pirilän alueelle.

Kaava-alue ei tarvitse toteutuessaan erityisesti julkisia tai kaupallisia palveluita, vaan se täydentää alueella jo olevaa rakennetta. Kaavamuutoksella muodostettavan kerrostalotontin rakentaminen alkaa tavoiteaikataulun mukaan vuonna 2014.

Suunnittelualueen kokonaislaajuus on 21 255 m² (2,1255 ha). Tarkemmat tunnusluvut löytyvät asemakaavan seurantalomakkeesta (LIITE 1).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen rakentuminen täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta. Ympäristön laatutavoitteet perustuvat alueen palveluntarjonnan parantamiseen, liikenneturvallisuuden parantamiseen ja keskustaajama-alueen laadukkaan asuinrakentamisen täydentämiseen.

Asetetut tavoitteet täyttyvät pääosin, kun asemakaava tulee voimaan, senioritalot ja kevyenliikenteen väylä rakennetaan ja otetaan käyttöön.



5.3 Aluevaraukset

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat seuraavat tontit (tarkentuu hyväksyntäkäsittelyssä):

Muodostuva uusi kortteli 1052:

Tonttitehokkuus on $e=0,39$

Kaavamerkintä AK - 48

Sallittu kerrosluku IV (neljään kerrokseen)

<u>Tontti</u>	<u>Pinta-ala</u>	<u>Rakennusoikeus</u>
1	5 350 m ²	2 000 kem ²
2	5 350 m ²	2 200 kem ²
<u>$\Delta \Sigma$</u>	<u>+ 10 712 m²</u>	<u>+ 4 200 kem²</u>

Asuinrakennusten rakennusoikeus lisääntyy xx kem².

Puistopinta-ala (VP) vähenee kaikkiaan x,xx hehtaaria (xx m²).

5.4 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut merkittävät ympäristövaikutukset.

Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja asetettuihin tavoitteisiin. Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvitettävät vaikutukset määrittävät 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.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan kokonaisvaikutukset ovat alueen viihtyisyyttä ja liikenneturvallisuutta parantavat. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat vähäiset. Alue täydentää olevaa keskustaajamaa, ja uusia tontteja muodostuu vain kaksi.

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Asemakaavan muutoksen vaikutukset väestörakenteeseen eivät ole merkittäviä, sillä alue on jo rakentunutta pienkerrostalo- ja kerrostalovaltaista keskustatoimintojen aluetta.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta.

Kaupunki- / taajamakuva

Alueen taajamakuva paranee kaavan mukaisen rakentumisen myötä.



Asuminen

Alueen asumisolosuhteet paranevat kevyenliikenteen reitin rakentumisen myötä.

Palvelut

Alueen palvelutaso ei muutu merkittävästi kaavamuutoksen toteutuessa. Pienyrittäjien on kuitenkin mahdollista vierailla korttelialueen yhteistiloissa.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavamuutos ei lisää merkittävästi alueen työpaikkojen lukumäärää.

Virkistys

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevaan Marttilanpuistoon on suunniteltu kuntoilupuisto ja uusi kevyenliikenteen yhteys senioritalon korttelista Pirilän alueelle, joten kaavamuutos parantaa lähialueen virkistysmahdollisuuksia.

Liikenne

Liikenteelliset vaikutukset aiheutuvat lähinnä senioritalon rakentamisesta. Hallikujan kääntöpaikalta osoitetaan sisäänajo korttelin 2052 tontille 1, tontille 2 ajo tapahtuu tämän tontin läpi.

Kevyen liikenteen verkostot ja joukkoliikenne

Alueelle johtavat kevyen liikenteen yhteydet ovat pääosin valmiit. Uusi kevyenliikenteen yhteys Ollilantieltä Pirilän alueelle parantaa nykyisiä yhteyksiä huomattavasti, mutta toteutusta ei ole aikataulutettu. Kaavamuutos ei merkittävästi lisää kevyen liikenteen määrää.

Kempeleentietä ja Eteläsuomentietä pitkin, noin puolen kilometrin etäisyydellä, kulkee useita joukkoliikenteen vuoroja. Asemakaavamuutos ei vaikuta joukkoliikenteen järjestämiseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei sijaitse merkittäviä kulttuurihistoriallisia rakennuksia tai muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Alueen kunnallistekniikka on pääosin rakentunut ja toiminnassa. Rakentaminen ei vaikuta alueen teknisen huollon järjestämiseen.

Erityistoiminnot

Suunnittelualueella ei ole erityistoimintoja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ole erityisiä ympäristöarvoja, eikä suunniteltu toiminta aikaansaa häiriötä.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutoksella muodostetaan osasta puistoaluetta asuinkerrostalokortteli. Yhdyskuntarakenne tiivistyy, toisaalta rakennettua puistoa tulee lisää. Puistoon sijoittuva lähiliikuntapaikka toimii erikikäisten kempeleläisten luontevana kohtaamispaikkana, joten kaavamuutoksen toteutuminen vaikuttaa positiivisesti alueen sosiaaliseen ympäristöön.



5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne ja maisemakuva

Alueella ei ole merkittävää maisema-arvoa, eikä asemakaavan toteutuminen muuta maisemaa.

Luonnonolot

Suunnittelualue on pääosin vanhaa ojitettua peltoa, jonka peltosarat ovat metsittyneet. Vallitsevat puulajit ovat rauduskoivu (*Betula bendula*) ja mänty (*Pinus sylvestris*). Kenttäkerroksessa kasvaa erilaisia heiniä ja suurruohoja. Alueen itäosassa on ylitieheä nuori koivikko. Säilytettäviä mäntyjä, koivuja, haapoja (*Populus tremula*) ja pihlajia (*Sorbus aucuparia*) on tontin reuna-alueilla, sekä itä- että länsisivuilla. Alueen pohjoispuolinen puisto säilyy pääosin ennallaan, pieni osa puistosta kaavoitetaan kuntoilupuistoksi ja kevyenliikenteen reitti rakennetaan alueen läpi.

Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueelle ei ole havaittu erityistä luonnon monimuotoisuutta.

Pienilmasto

Kaavamuutos ja laajennus ei muuta alueen pienilmastoa merkittävästi.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä vesistöjä tai ojia. Katujen ja tonttien hulevedet ohjataan hulevesiviemäriin ja avo-ojiin.

Maa- ja metsätalous

Kaavamuutos ja laajennus ei muuta alueen maa- ja metsätalousoloja.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelulain mukaista luonnontilaista aluetta, joka otettaisiin rakentamiskäyttöön eikä merkittäviä kasvi- tai eläinlajeja. Kaavamuutoksella ja laajennuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonsuojeluun.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos ei muuta vallitsevaa tilannetta merkittävästi. Ympäröivä alue ei tuota merkittävää häiriötä tulevalle toiminnalle eikä merkittävästi häiriinny kaavan toteuttamisesta.

5.6 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset on esitetty asemakaavakartalla (tarkentuu hyväksyntäkäsittelyssä).

Korttelialueet

Muut alueet



5.7 Nimistö

Nimistötoimikunnan käsittelyä ei ole tarvittu, sillä alueen nimistö on jo olemassa.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttamista ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueen toteutumista ohjaa laadittu asemakaavakartta merkintöineen sekä laadittu aiesopimus.

Asemakaavan valmistuttua kaava liitetään Kempeleen kunnan ajantasa-asemakaavaan, joka löytyy Kempeleen kunnan nettisivuilta www.kempele.fi oikean alalaidan Pikalinkin Kaavoitus alta, kohdasta Voimassa olevat kaavat. Kaava löytyy paperimuodossa Kempeleen kunnan Ympäristöpalveluista. Käynnissä olevat kaavaprosessit löytyvät kohdasta Kaavoitushankkeet.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Senioritalon rakentamissuunnittelu on käynnissä, ja rakennuslupa on tarkoitus hakea heti asemakaavan saatua lainvoiman. Lopullinen aloittamisajankohta riippuu hankkeeseen sitoutuneiden tulevien asukkaiden mukaan saamisesta.

Asemakaavan kustannusvaikutukset kunnalle ovat pienet, sillä rakentaminen ei edellytä uusia katuinvestointeja. Marttilanpuistoon sijoittuvan kuntoilupuiston toteuttamista ei ole toistaiseksi aikataulutettu.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kempeleen kunta ohjaa alueen toteutumista. Kunnan ympäristöpalvelut ja rakennusvalvonta valvovat kaavan toteutusta mm. tontinluovutuksen ja rakennuslupien myöntämisen yhteydessä. Kaavataloutta ja tontinluovutusta tarkastellaan vuosittain talousarviossa.

Kempeleessä 21.11.2013 (ehdotusvaiheen nähtävillä olo)

Mari Kuukasjärvi,
kaavoittaja

Arkkitehtitoimisto Laatio Oy,
senioritalohankkeen valitsema konsultti



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	244 Kempele	Täyttämispvm	19.11.2013
Kaavan nimi	Kaavamuutos Ollila Lassinpuisto- Elohoivi		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	20.05.2013
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	2443456060213
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,1255	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,1255

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

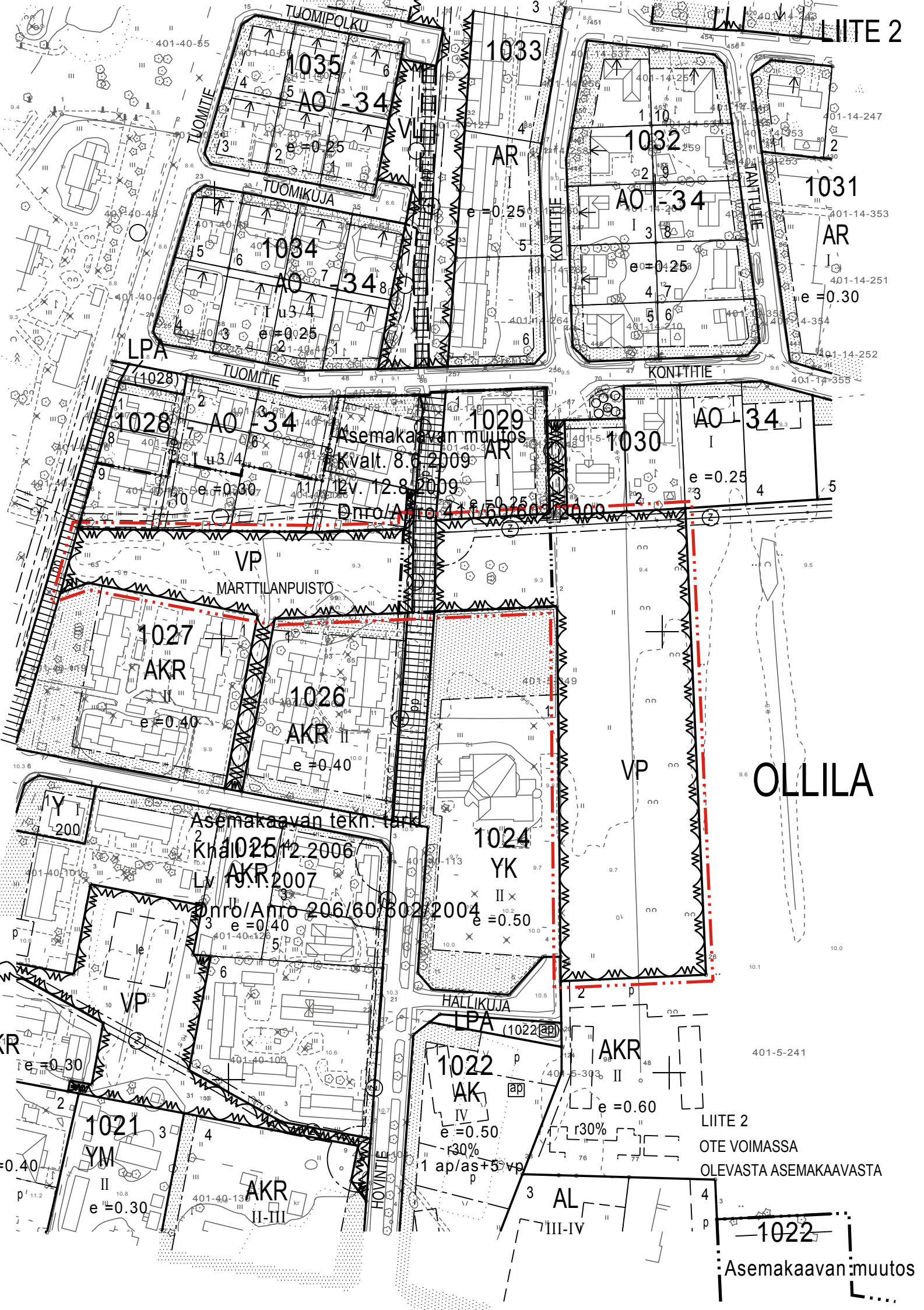
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,1255	100,0	4200	0,20	0,0000	4200
A yhteensä	1,0712	50,4	4200	0,39	1,0712	4200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0125	47,6			-1,0712	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0418	2,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset [lkm]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ²]	Suojeltujen rakennusten muutos [lkm +/-]	Suojeltujen rakennusten muutos [k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,1255	100,0	4200	0,20	0,0000	4200
A yhteensä	1,0712	50,4	4200	0,39	1,0712	4200
AK	1,0712	100,0	4200	0,39	1,0712	4200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0125	47,6			-1,0712	
VP	1,0125	100,0			-1,0712	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0418	2,0				
Kev.liik.kadut	0,0418	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS / SENIORITALO KEMPELEEN ELOHOVI

KESKUSTA / OLLILA (101 / 001)

Asemakaavan muutos koskee Ollilan kortteleiden 1026 ja 1027 pohjoispuolista viheraluetta sekä korttelin 1024 itä- ja pohjoispuolista viheraluetta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

21.11.2013



Dnro 345/60/602/2013

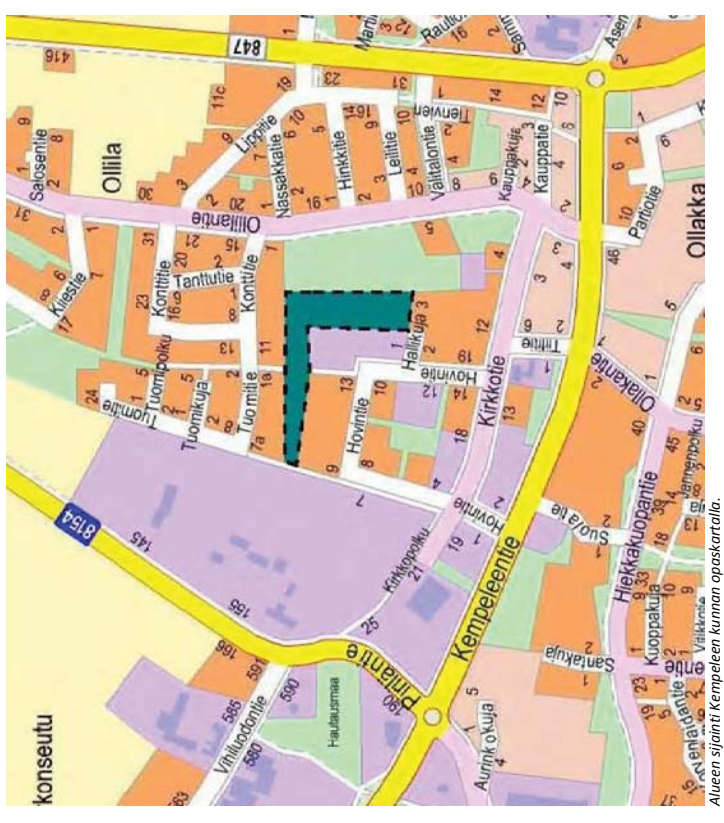
HYVÄ KASVAA KEMPELEESSÄ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen perustuu vuoden 2000 alusta voimaantulleeseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, jonka 63 § mukaan kaavoitustyön tulee sisältää kaavan tarkoituksen ja merkityksen nähtäminen tarpeellisen suunnitelman 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 (001).

Alue rajautuu pohjoisessa Tuomi- ja Konttiteiden eteläpuolisiin korttelialueisiin ja idässä Ollilantien viereiseen pelloalueeseen. Eteläisin kätki rajautuu Hallikujan päässä olevaan korttelialueeseen. Lännessä aluetta rajaa Hovintien varrella oleva kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue sekä Hovintien pohjoispuolen korttelialueet. Suunnittelualueeseen sisältyy em. korttelialueiden pohjoispuolinen puistoalue, jonne tulee kevyenliikenteen väylä.



2. Kaavoitusaloite

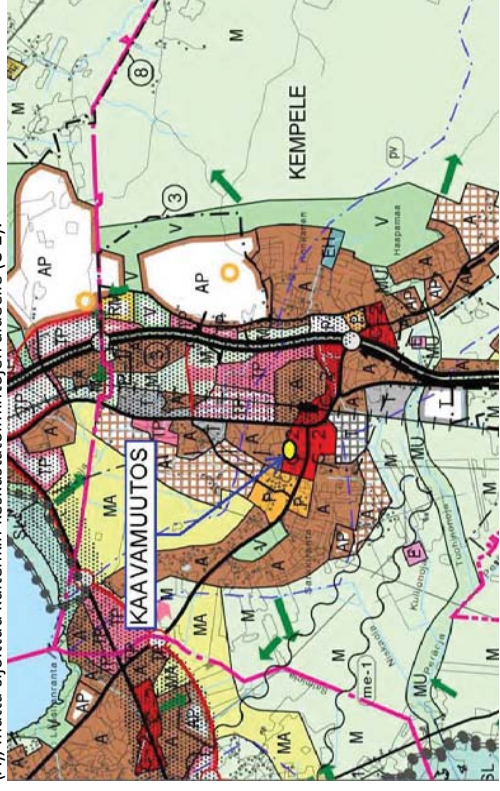
Kempeleen kunta ja Senioritalohankkeen käynnistävä taho ovat tehneet Senioritalohankkeesta aiesopimuksen, jossa on sovittu kaavoituksen ja rakentamisen toteuttamisen aikatauluista ja edellytyksistä. Perustettavan Kempeleen Elohoivon tavoitteena on rakennuttaa ikääntyville ihmisille tarkoitettu asuntotyhtiö Sulinto-nimiselle tilalle. Kunnan strategian (Kempele-sopimus valtuustokaudelle 2013-2016, kvalt 28.10.2013, § 104) mukaista on edistää ikääntyvien ihmisten itsenäistä asumista yhdessä kolmannen sektorin kanssa.

3. Suunnittelun lähtökohdat , nykytilanne

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu syksyllä 2010. Maakuntahallitus hyväksyi 11.11.2013 Pohjois-Pohjanmaan uudistettavan maakuntakaavan ensimmäisen vaihekaavan ja esitti maakuntavaltuustolle sen hyväksymistä joulukuun alun kokouksessa. Tämän jälkeen maakuntakaava menee ympäristöministeriöön vahvistettavaksi. Olennaisia muutoksia nykykaavaan Kempeleen osalta ovat Zatelliitin eritasoliittymän ja kaupan suuryksikkö Zeppelinin merkitseminen kaavakartalle.

Tämän asemakaavamuutoksen alueelle ei tule merkittäviä muutoksia. Suunnittelualaue sijaitsee voimassa olevassa maakuntakaavassa (maakuntavaltuusto 11.6.2003, ympäristöministeriö 17.2.2005, lainvoima / korkein hallinto-oikeus 25.8.2006) taajamatoimintojen (A) ja keskustatoimintojen (C) alueella ja on osa Oulun seudun laatuikäntävää (kk-5).

Oulun seudun yleiskaava 2020:ssa suunnittelualaue rajautuu pohjoisessa asuntoalueeseen (A), mutta sijoittuu kuitenkin keskustatoimintojen alueelle (C-2).



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

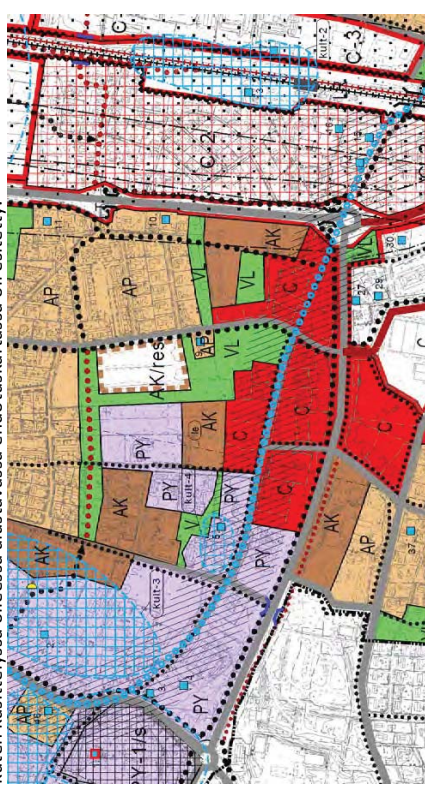
Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040:n luonnos oli nähtävillä kesällä 2012. Valmisteluvaiheen vastineet käsiteltiin kunnanhallituksessa 7.10.2013 ja ehdotusvaiheen kuulemiseen edetään vuoden 2014 alussa. Oulun seudun yhteinen yleiskaava kumoutuu niiltä osin, kun Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 ulottuu sen alueelle.

Taajaman osayleiskaavaluonnoksessa tämän asemakaavan suunnittelualaueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) sekä lähivirkistysalueita (VL).



Ote Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 luonnoksesta (nähtävillä 6.6. - 29.2. ja 30.7. - 3.8.2012).

Taajaman yleiskaavasta pidettiin toinen viranomaisneuvottelu 6.11.2013, jossa sovittiin, että aluerajauksia tarkistetaan ehdotusvaiheessa tämän asemakaavahankkeen mukaisesti, kuten käsitellyssä olleessa alustavassa ehdotuskartassa oli esitetty.



Ote Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 alustava ehdotus (käsitelty viranomaisneuvottelussa 6.11.2013).



Kempeleen asemakaavassa suunnittelualue on puistoaluetta (VP) Vieressä olevalla kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK) sijaitsee Rauhanyhdistyksen toimitalo.



Ote Kempeleen ajantasaa-*asemakaavasta*.

Maanomistus

Senioritalon kortteli on tällä hetkellä yksityisen omistuksessa ja aiesopimuksen mukaiset maakaupat tehdään asemakaavan voimaantullessa (kunnanhallituksen päätös 6.5.2013). Itä-länsisuuntainen puistoalue on kunnan omistuksessa. Kansilehdellä esitetyssä maanomistuskartassa kunnan tämänhetkinen maanomistus on esitetty vihreällä värillä.

4. Perusselvitykset ja tavoitteet

Kaavahankkeen tarkoituksena on luoda valmiudet ikääntyville ihmisille tarkoitettujen asuintalojen rakentamiselle Sulinto-nimiselle tilalle ja uuden kevyenliikenteenväylän rakentamiselle ko. korttelista Marttilanpuiston läpi Pirlän alueelle.

Asuntoyhtiöiden alustava suunnittelu on käynnissä ja rakentaminen on tarkoitus aloittaa, kun kaava saadaan lainvoimaiseksi.

Alueelle on teetetty pohjatutkimus:

Kerrastaloalueen maaperän yleispiirteinen pohjatutkimus, Hallikuja, Työnumero 11352, Geobotnia 12.8.2013.

Lisäselvityksiä tehdään, mikäli se osoittautuu kaavaprosessin edetessä tarpeelliseksi.

5. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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 valtiokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja teleystiöt / Dna Palvelut Oy ja TeliaSonera Finland Oyj

6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

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

- valmistelu kesä-syyskuussa, nähtävillä 2.10. – 1.11.2013
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt
- samalla kuulutetaan kaavan vireilletulo

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

- nähtävillä 2.10. – 1.11.2013 (asuntoyhtiöiden rakentamissuunnittelu etenee yhtä aikaa)
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt
- luonnosvaiheen palautteen käsittely, vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä ehdotusvaiheen kuulemisesta päättäminen, kunnanhallitus 25.11.2013

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

- valmistelu marraskuussa, nähtävillä 4.12.2013 – 17.1.2014
- kuulutus kuntatiedotteessa ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla
- kaavaehdotuksen palautteen käsittely alkuvuodesta 2014, kunnanhallitus
- tieto kirjetse kaikille muistutuksen tehneille

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

- helmi-maaliskuun 2014, Kempeleen kunnanvaltuusto
- 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:

- 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, selvittävät vaikutukset määrittyvät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Selvitysalueen laajuus määrittyy 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

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 5. ”Osalliset”. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa järjestettiin työpalaveri 22.8.2013.

9. Kaavan valmistelu ja ohjaus

Suunnittelutyö tehdään yhteistyössä hankkeeseen ryhtyvän tahon valitseman konsultin ja Kempeleen kunnan ympäristöpalveluiden kesken 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 riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).

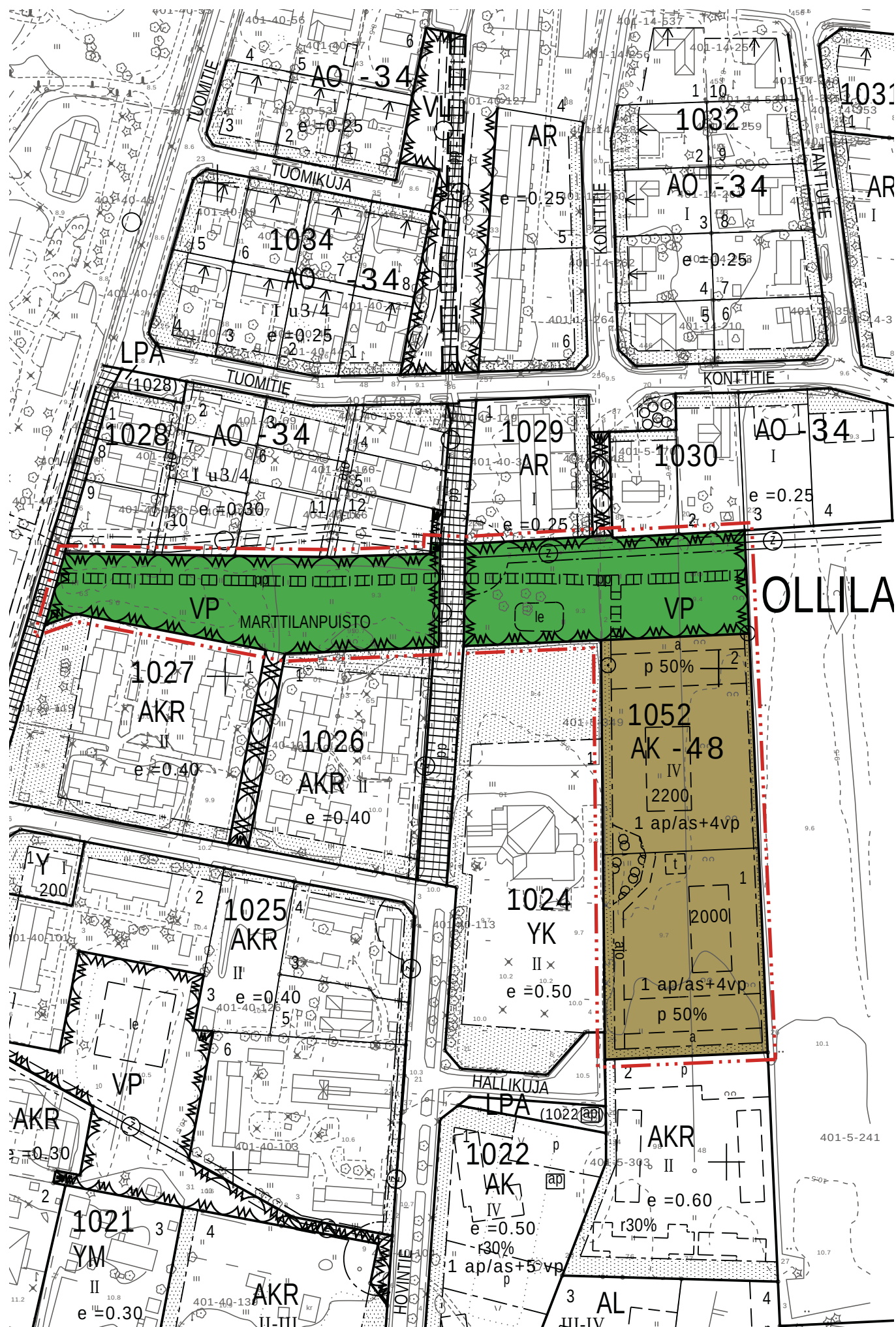
11. Yhteystiedot ja lisätietoja

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 4636515
 (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 www.kempele.fi, oikean alareunan *Kaavoitus*-pikalinkin alta kohdasta *Kaavoitushankkeet > Ollila, asemakaavan muutos (Elohoivi)*.





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



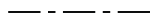
Puisto.



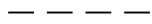
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



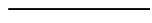
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

OLL

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

1052

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

MARTTILA

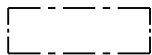
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2200

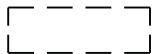
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

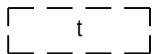
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



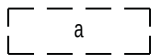
Rakennusala.



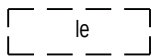
Ohjeellinen rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen



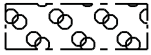
Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



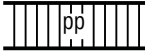
Istutettava alueen osa.



Säilytettävää puustoa.



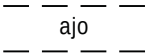
Säilytettävä puu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Ohjeellinen ajoyhteys.

p 50%

Merkintä osoittaa, kuinka monelle prosentille pysäköimispaikan autopaikoista pitää rakentaa katokset.

1 ap/as+4vp

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava ja kuinka monta autopaikkaa on varattava vieraspaikoiksi kyseisessä korttelissa.

-48

Indeksi osoittaa, että kortteliin voidaan rakentaa asukkaita palvelevia yhteis- ja yritystiloja. Kortteliin voidaan rakentaa 100m² yhteiskäyttöisiä kylmiä piharakennuksia sen estämättä mitä rakennusoikeudesta on määrätty.

Puistoalueille saa sijoittaa muuntamoita ja sähkönjakeluverkkoon kuuluvia maakaapeleita.

Sähkönjakeluverkkoon kuuluvia uusia ilmajohtoja ei sallita. Alueen sisäinen sähkönjakelu tulee järjestää maakaapelein.

Rakennuksia tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkitseminen.

Asemakaava-alue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

KEMPELEEN ASEMAKAAVA

OLLILA OSA-ALUE 101 001

Asemakaavan muutos koskee Ollilan osa-alueen kortteleiden 1026 ja 1027 pohjoispuolista viheraluetta sekä korttelin 1024 itä- ja pohjoispuolista viheraluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 1052 sekä puistoaluetta.

Alueen pohjakartta vastaa asemakaavan muutoksen osalta tilannetta 08.05.2002

Pekka Salmela

Kehitysjohtaja

 KEMPELEEN KUNTA KAAVOITUKSEN PALVELUYKSIKKÖ 90440 KEMPELE		LIITE 6
		MITTAKAAVA 1:2000
OLLILAN OSA-ALUE 101 001, asemakaavan muutos		Kunnanhallitus 16.9.2013 25.11.2013
Kaavoittaja Mari Kuukasjärvi	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 2.10.-1.11.2013	Kunnanvaltuusto
Tekninen avustaja Raili Kiviniitty	Laatimisvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 2.10.-1.11.2013	Oulun hallinto-oikeus Korkein hallinto-oikeus
Päiväys Korj.	Julkisesti nähtävillä 4.12.2013-17.1.2014	Arkistointitunnus 345/60/602/2013