

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						

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	244 Kempele	Täyttämispvm	23.01.2018
Kaavan nimi	Kaavamuutos Ollila Hallikujan kortteli 1052		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	23.01.2018
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	244541002032014
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	5000	0,24	0,0000	5000
A yhteensä	1,0712	50,4	5000	0,47	1,0712	5000
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						

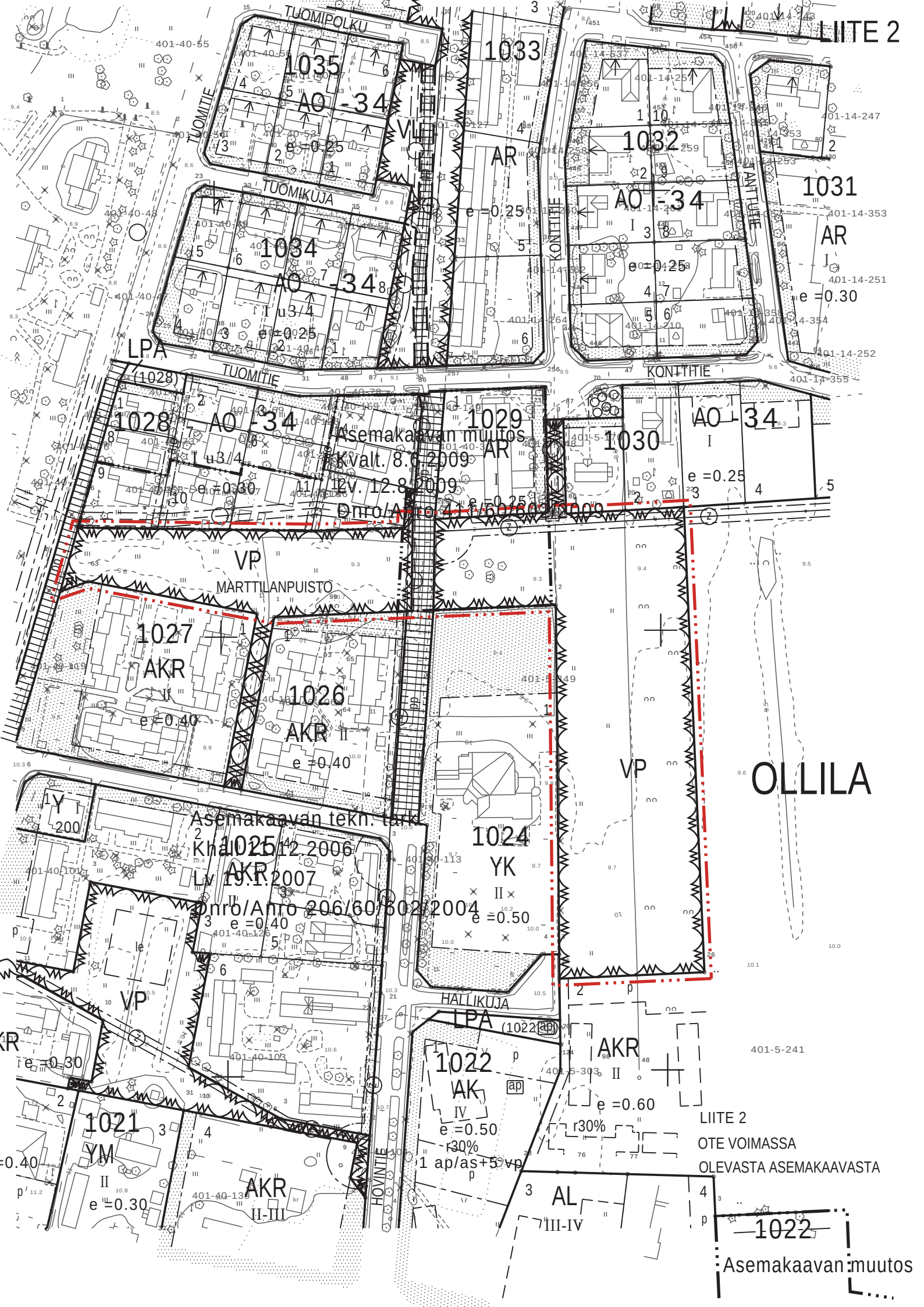
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteens	2,1255	100,0	5000	0,24	0,0000	5000
A yhteens	1,0712	50,4	5000	0,47	1,0712	5000
AK	1,0712	100,0	5000	0,47	1,0712	5000
P yhteens						
Y yhteens						
C yhteens						
K yhteens						
T yhteens						
V yhteens	1,0125	47,6			-1,0712	
VP	1,0125	100,0			-1,0712	
R yhteens						
L yhteens	0,0418	2,0				
Kev.liik.kadut	0,0418	100,0				
E yhteens						
S yhteens						
M yhteens						
W yhteens						

Asemakaavan muutos





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

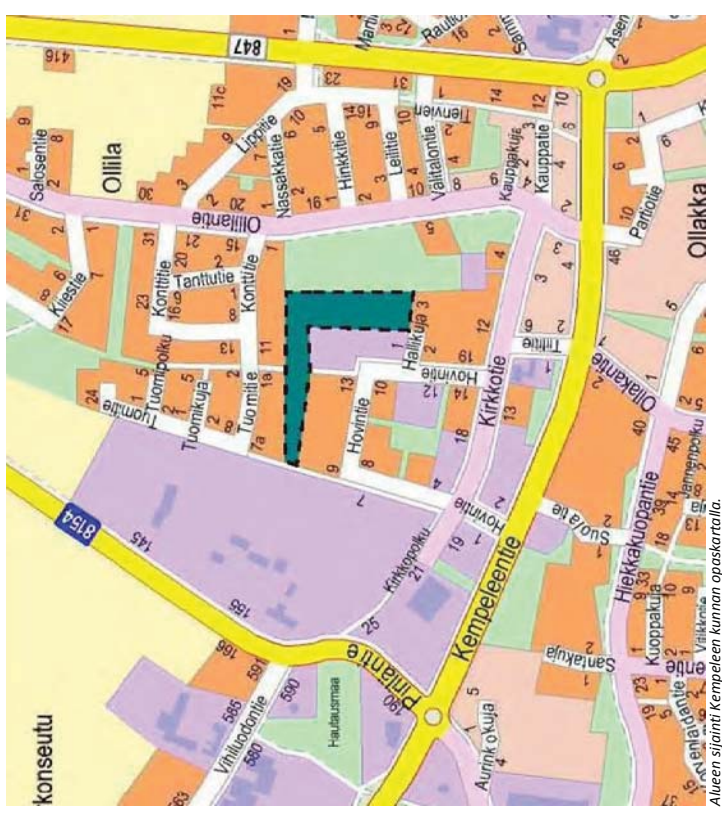
HYVÄ KASVAA KEMPELEESSÄ

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

Alue rajautuu pohjoisessa Tuomi- ja Konttiteiden eteläpuolisiin korttelalueisiin ja idässä Olliantien viereiseen peltoalueeseen. 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

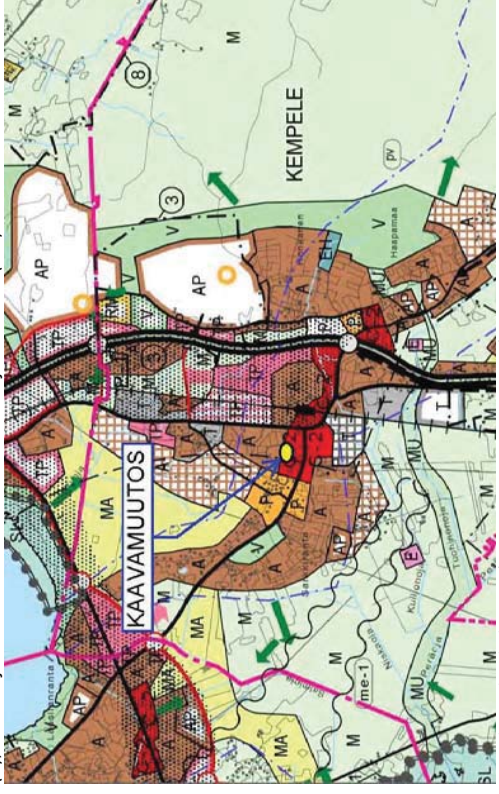
Kempeleen kunta ja Senioritalohankkeen käynnistävä tahoo ovat tehneet Senioritalohankkeesta aiesopimuksen, jossa on sovittu kaavoituksen ja rakentamisen toteuttamisen aikataulusta ja edellytyksistä. Perustettavan Kempeleen Elohoivon tavoitteena on rakennuttaa ikääntyville ihmisille tarkoitettu asuntoyhtiö 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. 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 laatuikäntävää (kk-5).

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



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

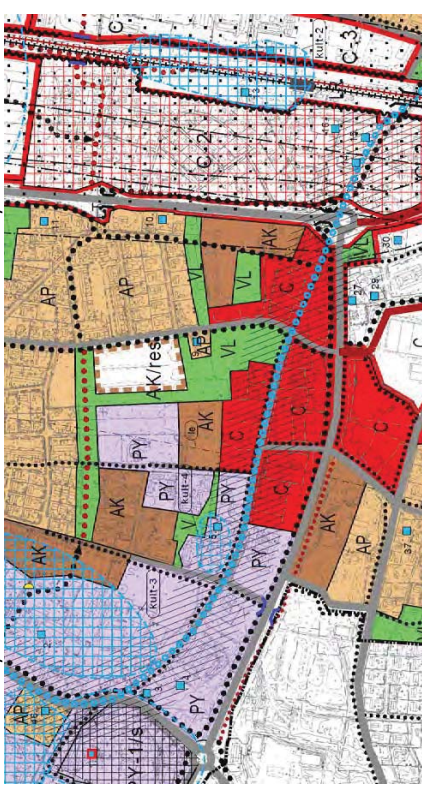
Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040:n luonnos oli nähtävillä kesällä 2012. Valmisteluvaiheen vastineet käsiteltiin kunnanhallituksessa 7.10.2013 ja ehdotusvaiheen kuulemiseen edetään vuoden 2014 alussa. Oulun seudun yhteinen yleiskaava kumoutuu niiltä osin, kun Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040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

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



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 käsitteilyssä olleessa alustavassa ehdotuskartassa oli esitetty.



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



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 määräytyy olennaisten vaikutusten mukaan.

Kuntalaisten ohella niillä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä. Lähtökohdiana 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 §).

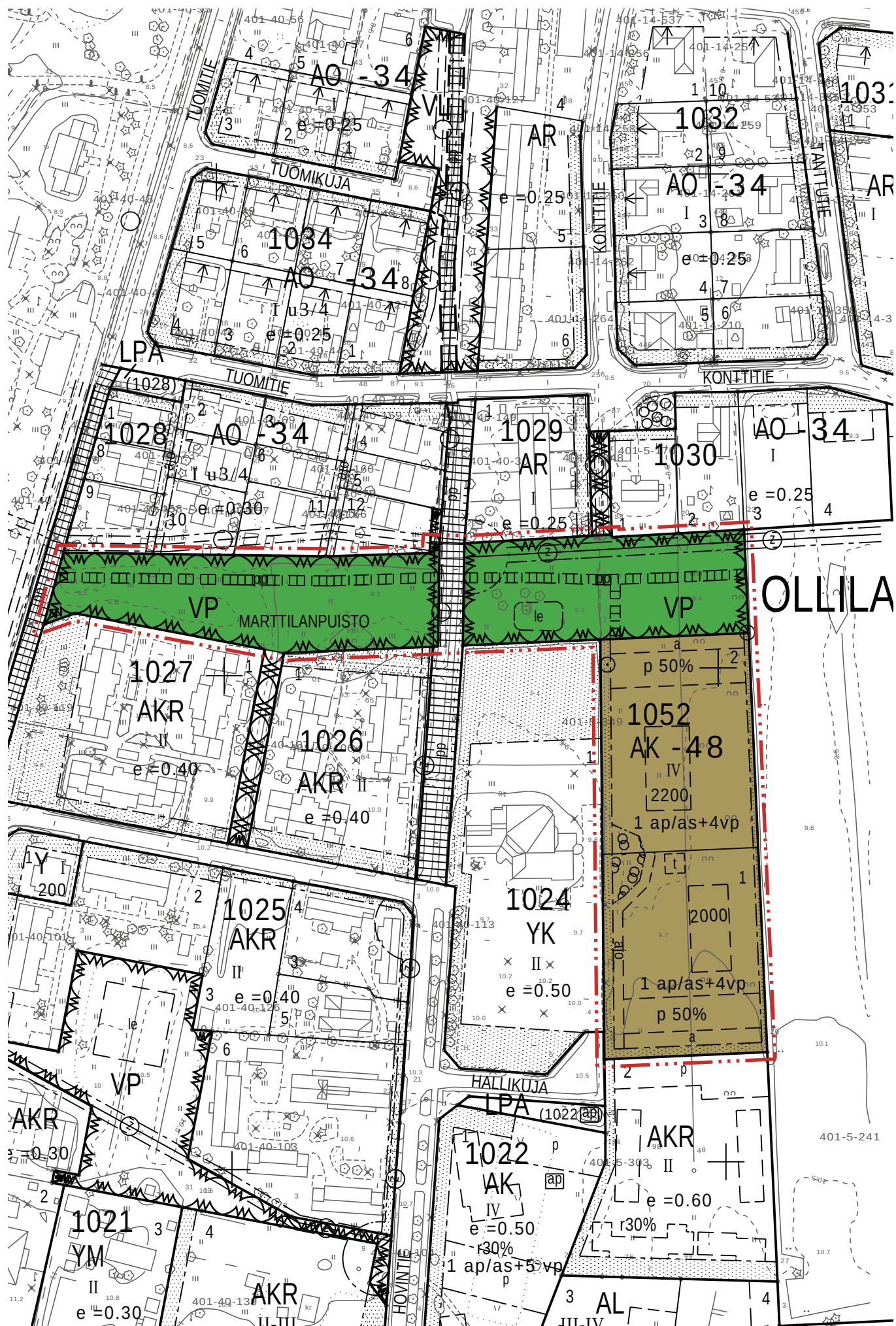
11. Yhteystiedot ja lisätietoja

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





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



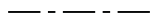
Puisto.



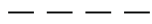
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



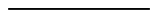
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



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

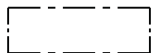
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2200

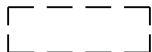
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

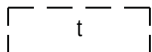
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



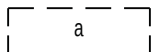
Rakennusala.



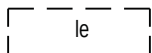
Ohjeellinen rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen



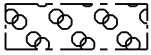
Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävää puustoa.



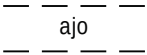
Säilytettävä puu.



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