KEMPELE

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

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

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

11.9.2013

Dnro 345/60/602/2013

Kempeleen kunta | PL 12, 90441 Kempele | puh. (08) 5587 2200 | faksi (08) 5548 298 | www.kempele.fi

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 (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.

2. Kaavoitusaloite

Kempeleen kunta ja Senioritalohankkeen käynnistävä taho ovat tehneet Senioritalohankkeesta aiesopimuksen, jossa on sovittu kaavoituksen ja rakentamisen toteuttamisen aikatauluista ja edellytyksistä. Perustettavan Kempeleen Elohovin tavoitteena on rakennuttaa ikääntyville ihmisille tarkoitettu asuntoyhtiö Sulinto-nimiselle tilalle. Myös kunnan strategian mukaista on edistää ikääntyvien ihmisten itsenäistä asumista yhdessä kolmannen sektorin kanssa.

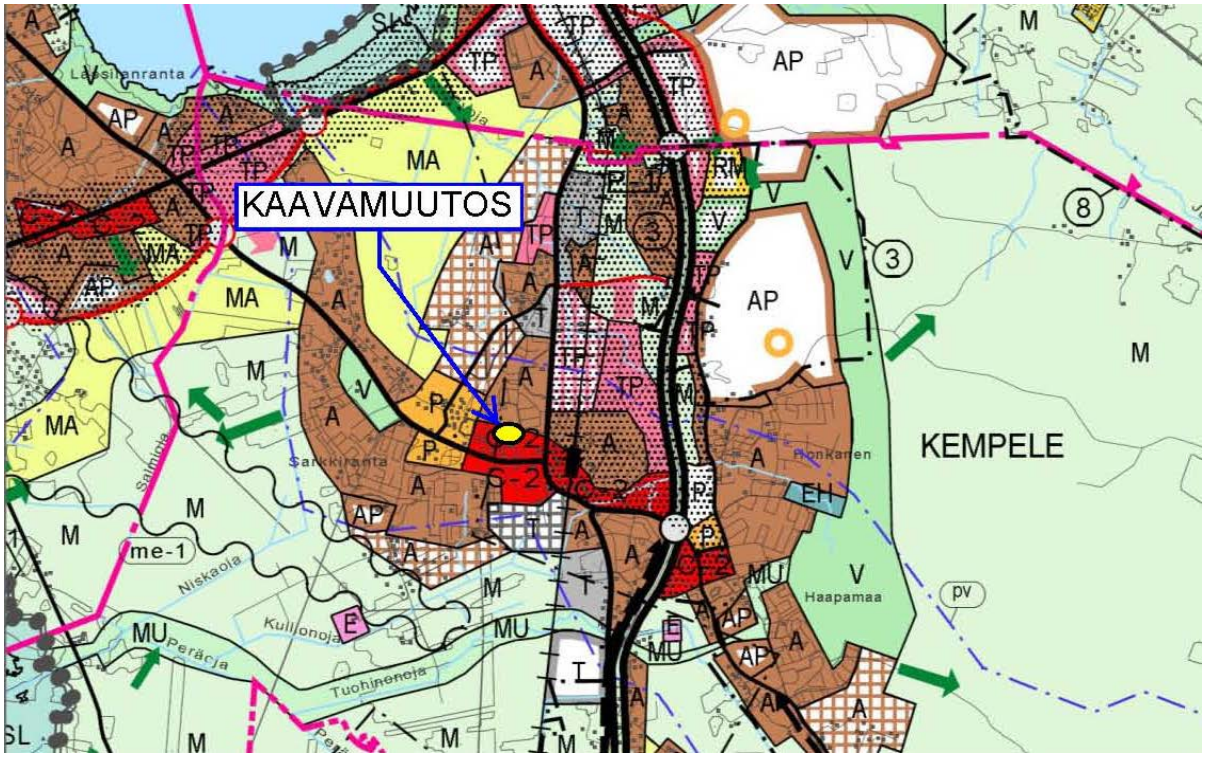
Kaavamuutoksen yhteydessä on tarkoituksenmukaista kaavoittaa kevyenliikenteen yhteys senioritalon korttelista Marttilanpuiston kautta Pirilään, jota ollaan kehittämässä kuntalaisia aktivoivaksi toimintakeskukseksi. Reitin varrelle on mahdollisuus rakentaa myös kuntalaisia palveleva lähiliikuntapaikka kuntolaitteineen sekä jatkossa kehittää reittiä Eteläsuomentie-Pirilä väliseksi poikittaisyhteydeksi, kuten Taajaman osayleiskaava 2040 luonnoksessa on esitetty.

3. Suunnittelun lähtökohdat, nykytilanne

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu syksyllä 2010. Suunnittelusta on parhaillaan tekeillä 1. vaihekaavan ehdotus, joka valmistuu syksyyn 2013 mennessä. Olennaisia muutoksia nykykaavaan Kempeleen osalta ovat Zatelliitin eritasoliittymän ja kaupan suuryksikkö Zeppelinin merkitseminen kaavakartalle.

Suunnittelualue on merkitty voimassa olevaan maakuntakaavaan (maakuntavaltuusto 11.6.2003, ympäristöministeriö 17.2.2005, lainvoima / korkein hallinto-oikeus 25.8.2006) taajamatoimintojen (A) ja keskustatoimintojen (C) alueelle ja on osa Oulun seudun laatukäytävää (kk-5).

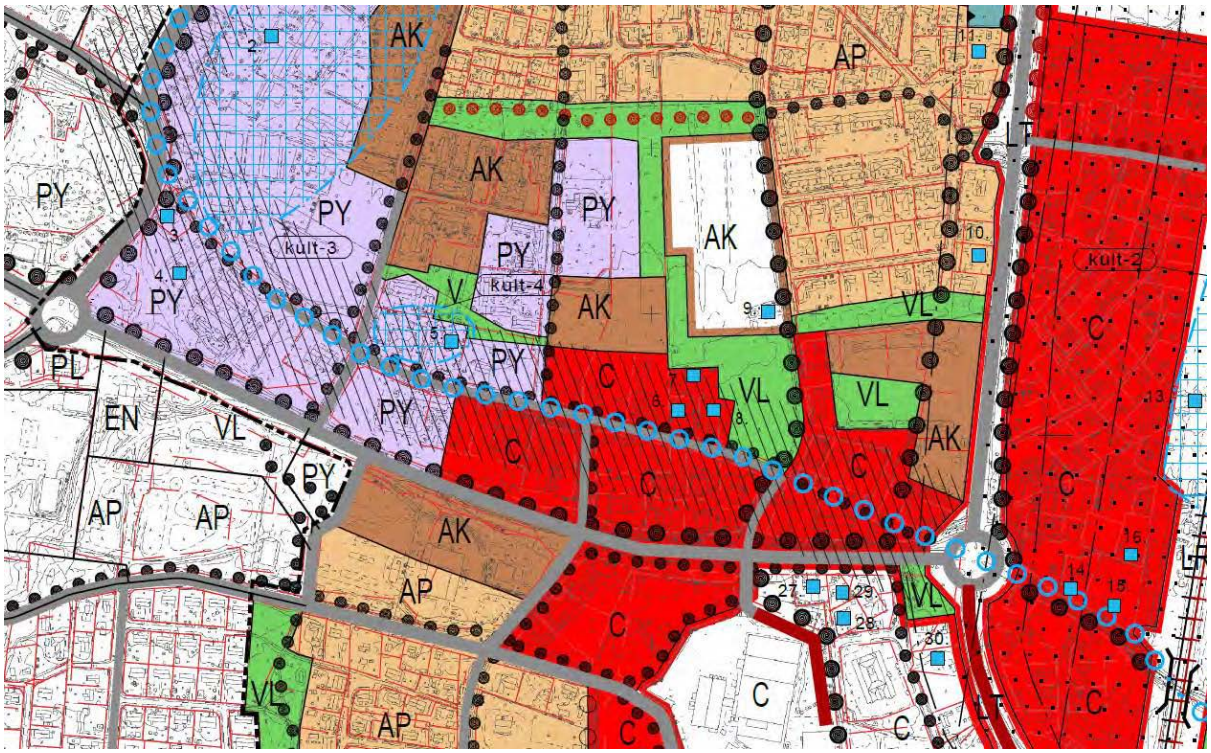
Oulun seudun yleiskaava 2020:ssa suunnittelualue rajautuu pohjoisessa asuntoalueeseen (A), mutta sijoittuu kuitenkin keskustatoimintojen alueelle (C-2).



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

Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040:n luonnos oli nähtävillä kesällä 2012. Ehdotuksen nähtävilläoloon edetään, kun Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on saatu ehdotuksena nähtäville, jolloin maankäyttö- ja rakennuslain mukainen suunnittelujärjestelmä toteutuu. Oulun seudun yhteinen yleiskaava kumoutuu niiltä osin, kun Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 ulottuu sen alueelle.

Valmisteilla olevassa taajaman osayleiskaavassa tämän asemakaavan suunnittelualueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) sekä lähivirkistysalueita (VL). Ehdotusvaiheessa rajauksia tarkistetaan tämän kaavahankkeen mukaisiksi mm. puistoalueiden osalta.



Ote Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 luonnoksesta (nähtävillä) .

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

Ote Kempeleen ajantasa-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. Maanomistuskartta on kansilehdellä ja tämänhetkinen kunnan omistus 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 Martilanpuiston läpi Pirilän alueelle.

Asuinrakennuskorttelin alustava suunnittelu on käynnissä ja rakentaminen on tarkoitus aloittaa aiesopimuksen mukaisesti, kun asemakaava saadaan lainvoimaiseksi. Asuntoyhtiöiden rakentamissuunnittelu etenee yhtä aikaa asemakaavan kanssa.

Alueelle on teetetty pohjatutkimuksia ja lisäselvityksiä tehdään, 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
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja teleyhtiöt / Dna Palvelut Oy ja TeliaSonera Finland Oyj

6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Kaavan käynnistysvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (MRL 63 §) ja nähtävilläpito:
- syys-lokakuu 2013
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt
- samalla kuulutetaan kaavan vireilletulo

Kaavan valmisteluvaihe (MRL 62 §, MRA 30 §) ja luonnoksen nähtävilläpito:
- syys-lokakuu 2013
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt
- palautteen käsittely, vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin, Kempeleen kunnanhallitus

Kaavaehdotusvaihe (MRL 65 §, MRA 27 §) ja ehdotuksen nähtävilläpito:
- marras-joulukuu 2013
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla
- kaavaehdotuksen palautteen käsittely vuodenvaihteessa 2013-2014, Kempeleen kunnanhallitus
- tieto kirjeitse kaikille muistutuksen tehneille

Asemakaavan hyväksyminen (MRL 52 §), mikäli ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana saatu palaute ei edellytä merkittäviä muutoksia:
- tammi-helmikuu 2014, 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

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 5. ”Osalliset”. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa järjestettiin työpalaveri 22.8.2013, jossa todettiin, ettei virallista viranomaisneuvottelua tarvita.

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 nähtävilläolo: Kunnantalo, Asemantie 1, Kempele
Kempeleen postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE (sähköposti: kirjaamo(at)kempele.fi)

Kaavoittaja Mari Kuukasjärvi, puhelin: 050 4636 515
Käyntiosoite: Hovintie 8 D 16, Kempele (syksyllä 2013 muutto kunnantalolle).
Sähköposti: mari.kuukasjarvi(at)kempele.fi

Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilla http://kempele.fi, oikean alareunan *Kaavoitus*-pikalinkin alla.