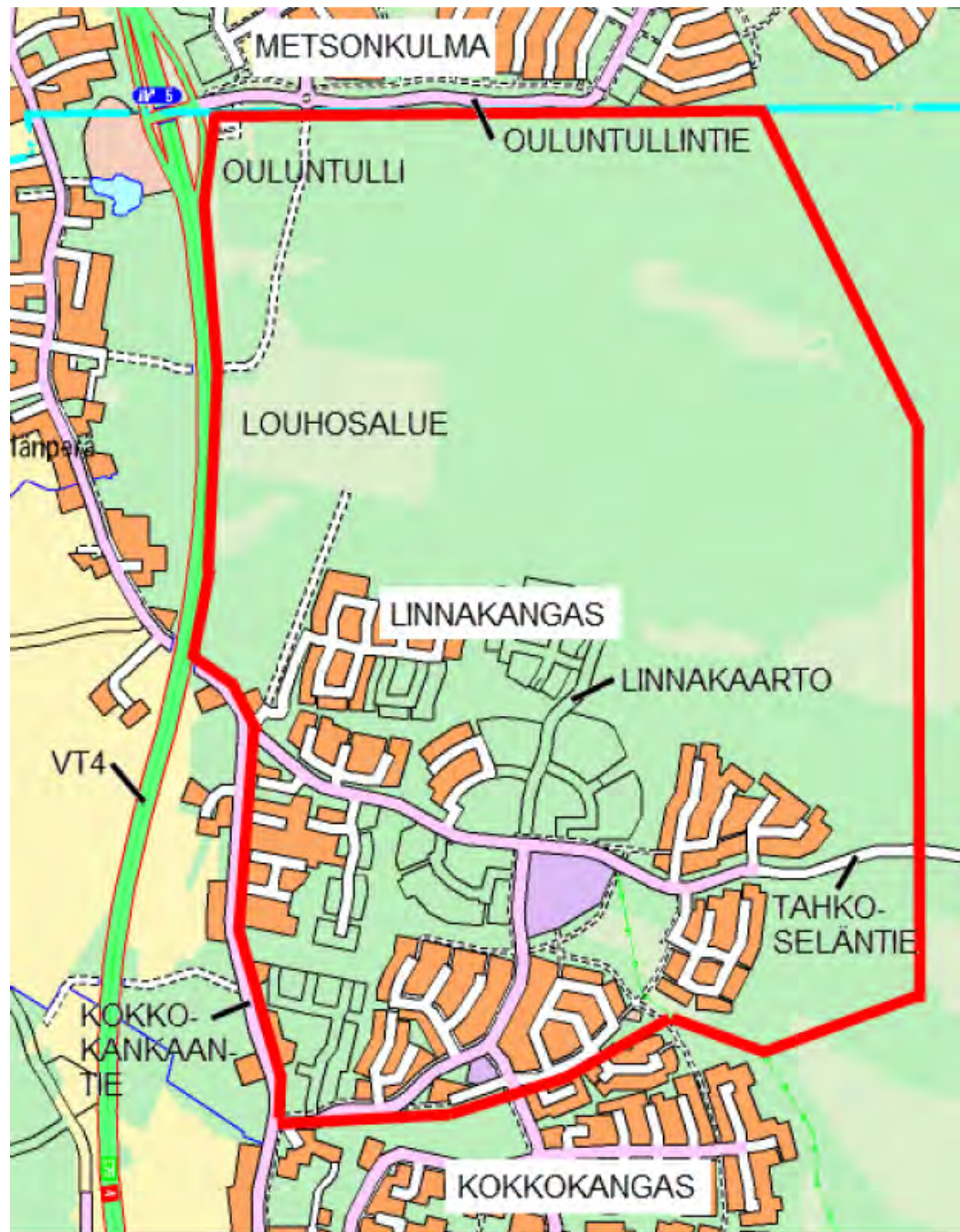




KEMPELEEN KUNTA

LINNAKANKAAN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS

Kaavaselostus

7.5.2012

SISÄLLYSLUETTELO

1	Tiivistelmä	1
2	Lähtötilanne	2
3	Perustiedot	2
3.1	Suunnittelualue	2
3.2	Suunnittelutilanne	2
3.2.1	Maakuntakaavoitus	2
3.2.2	Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030	3
3.2.3	Yleiskaavoitus	4
3.2.4	Asemakaavoitus	5
3.2.5	Rakennusjärjestys	6
3.2.6	Rakennuskiellot	7
3.2.7	Päätökset ja suunnitelmat	7
3.2.8	Pohjakartta	7
3.3	Maanomistus	7
3.4	Väestö ja työpaikat	7
3.5	Rakennettu ympäristö	7
3.6	Luonnonympäristö	8
3.7	Ympäristön häiriötekijät	8
3.8	Louhosalue	10
4	OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET	11
4.1	Yleistavoite	11
4.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
4.3	Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet	11
5	OSAYLEISKAVALUONNOS JA SEN PERUSTELUT	12
5.1	Yleisperustelu ja -kuvaus	12
5.2	Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain	12
5.2.1	Uudet asuntoalueet	12
5.2.2	Uudet palvelu- ja työpaikka-alueet	13
5.2.3	Viherympäristö ja virkistysyhteydet	13
5.2.4	Liikennealueet	14
5.2.5	Uudet matkailualueet	15
5.2.6	Meluntorjunta	15
5.3	Liikenne	15
5.3.1	Liikenneverkko	15
5.3.2	Joukkoliikenne	15
5.3.3	Jalankulku ja polkupyöräily	16
5.4	Yhdyskuntatekninen huolto	18
5.5	Suojelu	18
5.5.1	Luontokohteet	18
6	YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET	20
6.1	Yleistä	20
6.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin	20
6.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	20
6.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	20

6.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	21
6.6	Osayleiskaavan suhde työlle asetettuihin tavoitteisiin	21
7	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	22
8	SUUNNITTELUVAIHEET	22
8.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute	22
8.2	Osayleiskaavan luonnos.....	22
8.2.1	Saadun palautteen huomioiminen jatkosuunnittelussa	24
8.2.2	Suunnittelutilanteen muutoksien myötä tehtävät muutokset kaavaehdotukseen	24
8.3	Osayleiskaavaehdotus	25
8.3.1	Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja vastineet	25
8.3.2	Kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset	25
Liitteet	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
	Osayleiskaavakartta 1 : 5 000	
	Luontoselvitys	
	Viranomaisneuvottelumuistio	

1 Tiivistelmä

Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti käynnistää Linnakankaan osayleiskaavan 23.4.2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä kaavaprosessin ajan.

Osayleiskaavasta järjestetään yleisötilaisuus 29.5.2012.

Osayleiskaavan luonnos on nähtävillä 23.6.-22.6.2012 välisenä aikana. Osayleiskaavan ehdotus on ollut nähtävillä __.__.2012 välisenä aikana.

Perustiedot

Kaava-alue sijoittuu Kempeleen keskustasta koilliseen, Oulun kaupungin ja Kempeleen rajan eteläpuolelle rajautuen Pohjantien, asemakaavoitetun alueen ja kuntarajan väliin jäävällä alueella. Kaava-alueen pinta-ala on 419 ha. Kaava-alueen raja on esitetty kansikuvassa.

Kaava-alueen eteläosa on asemakaavoitettu, varsinainen kaavan suunnittelu kohdistuu pohjoisosalle. Asemakaavalla toteutunut alue on otettu kaavaan mukaan, koska alueella voimassa oleva yleiskaava on vanhentunut. Pohjoisosalle sijoittuvan, toistaiseksi asemakaavoittamattoman suunnittelualueen pinta-ala on noin 188 ha.



Osayleiskaavan suunnittelualueen raja

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 42 §) mukaisesti.

Voimassa oleva osayleiskaava

Kempeleen kunnanvaltuusto on 17.10.2001 hyväksynyt Linnakankaan osayleiskaavan (lainvoimainen 6.2.2002), jolla Linnakankaan alueelle on tarkoitettu toteuttaa 1500 - 3000 asukkaan pientalovaltainen asuinalue.

Linnakankaan voimassa olevassa osayleiskaavassa alue on varattu pääosin asuinpientalojen korttelialueiden alueeksi, mutta vt 4 varten on varattu alueita myös työpaikka-alueelle ja palveluille. Louhosalue on osoitettu maainesten ottoalueena, joka maisemoidaan ja kunnostaa virkistysalueeksi.

2 Lähtötilanne

Linnakankaan osayleiskaavan suunnittelun lähtökohtana on ollut ottaa huomioon alueelle v. 2007 laadittu kaavarunko (Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen) sekä varautua tuleviin liikennejärjestelyihin. Linnakaarron asemakaavoituksen yhteydessä laadittu viheralueverkko ja alueen sisäiset reitit sekä Oulun kaupungin kanssa laadittu sopimus katu- ja kevyen liikenteen yhteyksistä ovat pohjana kaavaratkaisulle. Louhosalue osoitetaan virkistyskäyttöön.

Osayleiskaavan muutoksen yhteydessä voimassa olevaa osayleiskaavaa tarkastetaan siten, että tarkastellaan maankäytön muutostarpeet sekä muut alueiden tarpeelliset muutokset.

Osayleiskaavan muutoksen kaavan laatijana toimii FCG Finnish Consulting Group Oy, josta yhteishenkilönä on suunnittelupäällikkö Jaakko Isoherranen.

Kaava on laadittu Kempeleen kunnan ohjauksessa, jossa yhteyshenkilöinä ovat kehitysjohtaja Pekka Salmela ja kaavoittaja Mari Kuukasjärvi. Työtä ohjaa Elinvoimavaliokunta

3 Perustiedot

3.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Kempeleen keskustasta koilliseen, Oulun ja Kempeleen rajan eteläpuolelle. Lännessä rajana on vt 4 ja etelässä asemakaavoitetun alueen raja. Suunnittelualueen rajaus on kuvassa sivulla 1.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaavoitus

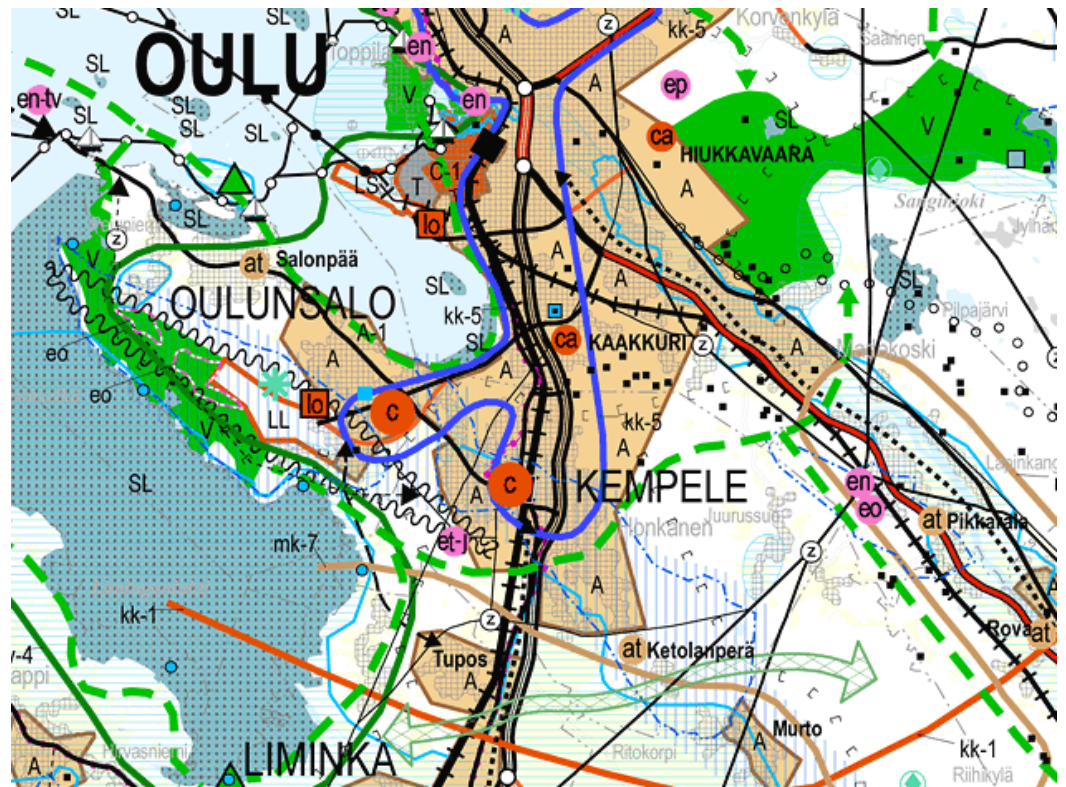
Kempele kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan alueeseen. Maakuntakaavan tavoitteiden mukaan yhdyskuntarakenteen eheyttämistä tulee edistää. Asutus, palvelut ja työpaikat on pyrittävä ohjaamaan olemassa oleviin kuntakeskuksiin. Uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön tulee laatia periaatteet. Toimintoihin, liikennejärjestelyihin sekä taajamakuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kevyen liikenteen väylien toteuttamista on pyrittävä edistämään.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueeseen, jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Maakuntakaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisem-

massa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Suunnittelualueen länsiosa kuuluu maakuntakaavassa Oulun seudun laatuikäytävän alueeseen, jolle tulee pyrkiä luomaan yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita, joilla turvataan vyöhykkeen kehittämisellä vetovoimaiseksi, yhdyskuntarakenteeltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoiseksi, pääosin yritystoiminnan, kaupallisten palvelujen ja vapaa-aika palvelujen alueeksi. Vyöhykkeellä on kiinnitettävä erityistä huomiota joukkoliikenteen edistämiseen.



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta

3.2.2 Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030

Pohjois-Pohjanmaan liitto on laatinut vuonna 2011 Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvityksen. Selvitys toimii uudistettavan maakuntakaavan taustaselvityksenä. Selvitys on valmistunut lokakuussa 2011 ja siitä on pyydetty kuntien lausunnot. Maakuntahallitus on hyväksynyt tammikuussa 2012 selvityksen maakuntakaavan uudistamisen pohjaksi siten, että siitä saaduissa lausunnoissa esitetyt näkökohdat otetaan maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mahdollistamissa rajoissa huomioon kaavaluonnosta laadittaessa.

Palveluverkkoselvityksen yhteydessä on arvioitu, miten nykyisen maakuntakaavan ratkaisut vastaavat kaupan nykytilannetta ja kehittämistarpeita sekä selvitetty vähittäiskaupan keskeiset kehittämistarpeet maakunnan alueella. Palveluverkkoselvityksen yhteydessä on esitetty suositukset vähittäiskaupan sijainnin ohjaukselle uudistettavassa maakuntakaavassa. Selvityksessä esitetyjä määräyksiä ja merkintöjä täsmennetään edelleen suunnitteluprosessin kuluessa sekä saatavan palautteen että maankäyttö- ja rakennuslain tulkintaa selkeyttävän ohjeistuksen perusteella.

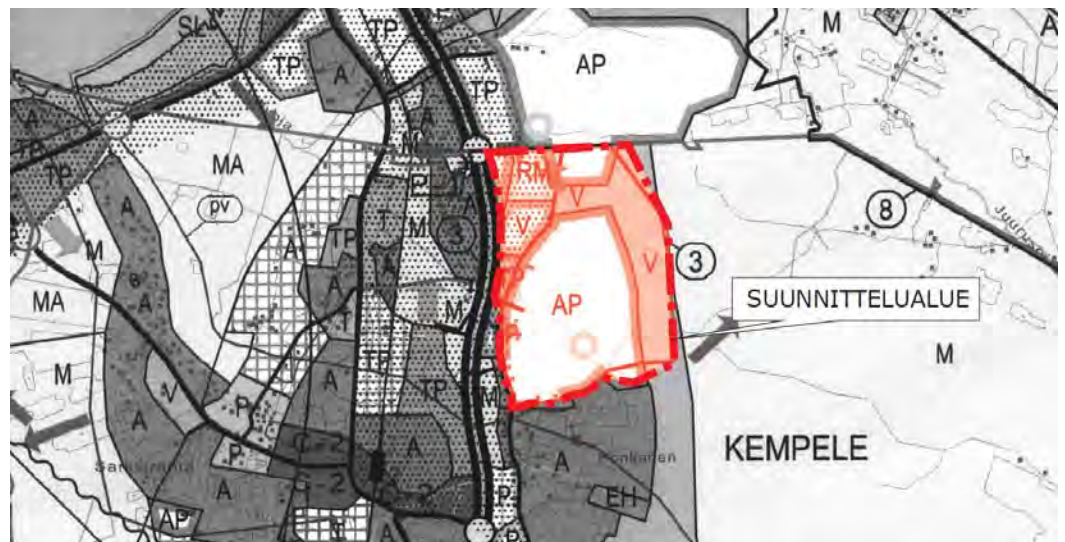
Selvityksessä on esitetty suosituksena merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja, joka uuden Oulun kaupungin ja Kempeleen kunnan yhtenäisellä taajamatoimintojen alueella olisi päivittäistavarakaupassa 5 000 k-m² ja erikoiskaupassa 10 000 k-m².

Selvityksessä on esitetty, että keskustatoimintojen alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden merkintöjen lisäksi Oulun seudulle muodostettaisiin erikoiskaupan suuryksiköiden kehittämisvyöhyke, jolle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan tai muun keskustatoimintojen alueille soveltumattoman erikoiskaupan suuryksiköitä. Vyöhykkeen lähtökohtana selvityksessä esitettiin nykyisen maakuntakaavan mukainen Oulun seudun laatukäytävä, jonka alueelle Linnakankaan osayleiskaavan suunnittelualueen länsiosa kuuluu. Erikoiskaupan suuryksiköiden kehittämisvyöhykkeen laajuus täsmentyy maakuntakaavan suunnittelun kuluessa.

3.2.3 Yleiskaavoitus

Oulun seudun yhteinen yleiskaava 2020

Oulun seudun yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on pääosin uutta pientalovaltaista asuntoaluetta, jonka yhteyteen on osoitettu seudullista virkistys- ja vapaa-ajan alueverkostoa sekä suunnittelualueen pohjoisosaan viheryhteystarve. Suunnittelualueella sijaitseva Destian louhosalue on yhteisessä yleiskaavassa merkitty kehitettäväksi virkistysalueeksi. Suunnittelualueen länsireunalle, nelostien itäpuolella on esitetty työpaikka- ja matkailupalveluiden alueita (TP ja RM).



Ote Oulun seudun yhteisestä yleiskaavasta.

Nelostien varsi on osa Oulun seudun laatukäytävää, jonka suunnittelussa ja toteutuksessa edellytetään tiivistä kuntien välistä yhteistyötä ja hankkeiden yhteensovittamista, tavoitteena on kansainvälisesti vetovoimainen, yhdyskuntarakenteeltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoinen, pääosin yritystoiminnan, kaupallisten ja vapaa-aikapalvelujen alue. Joukkoliikenteen kehittämisikäytävä/ yhteystarve sisältyy laatukäytävään, joten joukkoliikenteen reitit on ohjattava keskuksen kautta. Kehittämiskäytävän varteen sijoittuvaa yhdyskuntarakennetta on tiivistettävä ja sinne on järjestettävä hyvät ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet joukkoliikennepysäkeille sekä ympäröiville viheralueille.

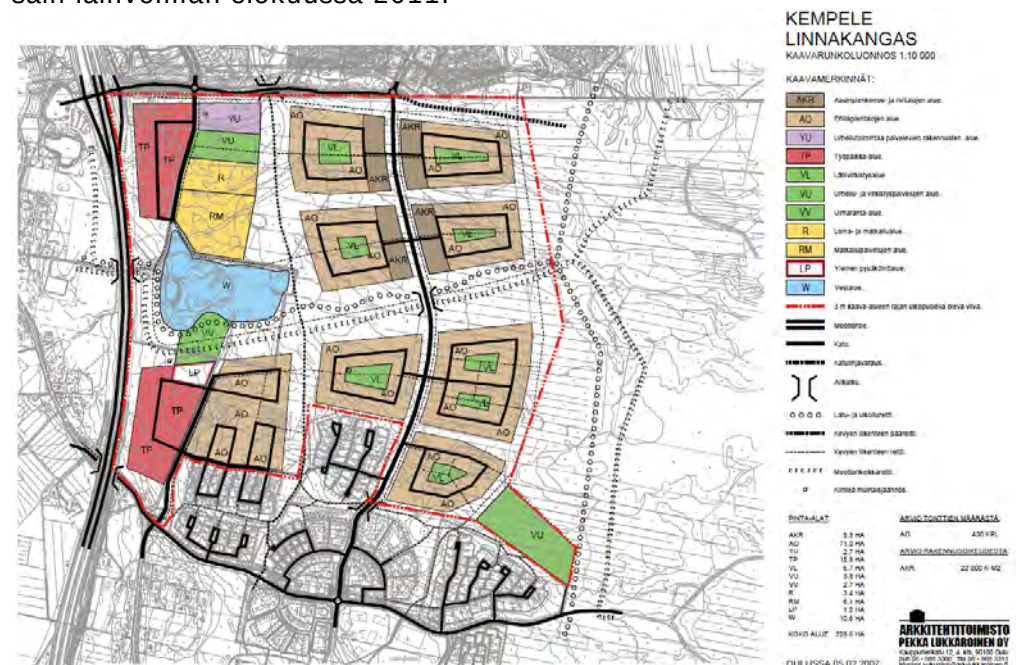
Linnakankaan osayleiskaava

Linnakankaan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja virkistysaluetta (V). Voimassa oleva osayleiskaava on tullut voimaan 6.2.2002, ja on sisällöltään vanhentunut erityisesti liikenneverkon osalta.



Voimassa oleva Linnakankaan osayleiskaava

Alueelle on laadittu uusi kaavarunkoluonnos, joka perustuu maastokäynteihin ja Oulun Metsäkankaan toteutuneeseen asemakaavaan. Kaavarunkovaiheessa neuvoteltiin sekä Oulun kaupungin että silloisen ympäristökeskuksen kanssa kuntarajan ylittävän tieyhteyden yhteensovittamisesta. Kaavarunko oli pohjana Linnakaarron katuyhteyden asemakaavalle (kval 30.5.2011, § 55), joka sain lainvoiman elokuussa 2011.



Linnakankaan kaavarunkoluonnos

3.2.4 Asemakaavoitus

Kaava-alueen eteläosalla ja Linnakaarron katualueella on voimassa 30.5.2011 valtuuston hyväksymä Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus Linnakangas/Linnakangas (112 026) Linnakaarron katualue. Lisäksi

yleiskaava-alueella on voimassa 13.2.2012 valtuuston hyväksymä *Linnakankaan palvelukeskuksen kaavamuutos*.

Linnakankaan osayleiskaavan eteläosa on jo asemakaavoitettu, ja osin toteutunut. Linnakankaalta luovutetaan asuintontteja vuosittain kunnanvaltuuston päätösten mukaisesti. Linnakankaalla on pääosin pientaloasutusta, mutta keskusalueelle on mahdollista rakentaa myös III-IV-kerroksista rakennetta. Tahkoseläntien ja Linnakaarron risteyksessä on päiväkotia ja koulu (Linnakangastalo) sekä liikuntapalveluita. Linnakangastalolta pohjoiseen rakennetaan parasta aikaa Tuhkimonkaarre-katua, jonka varteen tulee yksityistä päivähoitoa. Linnakankaan asemakaavoitusta jatketaan, kun osayleiskaava saadaan lainvoimaiseksi.



Ote Kempeleen ajantasa-asemakaavasta

3.2.5 Rakennusjärjestys

Kempeleen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty Kempeleen kunnanvaltuustossa 31.1.2002 ja se on ollut voimassa 1.2.2002 alkaen. Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on käynnissä. Vanhan rakennusjärjestyksen suunnittelutarvealueen määräys on voimassa kunnes uusi rakennusjärjestys on hyväksytty. Rakennusjärjestyksen uudistamisesta on kuulutettu 1.2.2012.

3.2.6 Rakennuskiellot

Alueelle ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

3.2.7 Päätökset ja suunnitelmat

Kempeleen kunta on päättänyt käynnistää Linnakankaan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn mukaisesti.

Oulun kaupungin kanssa Kempeleen kunta on solminut sopimuksen katu- ja kevyen liikenteen yhteyksistä alueella. Kempeleen kunnan ja Oulun kaupungin edustajat ovat neuvotelleet Linnakaarto-kadun liittämistä Ouluntullintiehen kuntien rajalla. Kempeleen kunta sitoutuu suunnittelemaan ja rakentamaan kiertoliittymän, jolla Linnakaarto liitetään Ouluntullintiehen, ja myöhemmin toteutettavat alikulut yhdistämään kevyen liikenteen väyliä kuntien välillä. Kempeleen tavoitteena on katuyhteyden rakentaminen v. 2012-2013.

3.2.8 Pohjakartta

Osayleiskaava on laadittu 1:5 000 mittakaavaan karttapohjalle.

3.3 Maanomistus

Suunnittelualue on sekä kunnan että yksityisten maanomistajien omistuksessa.

3.4 Väestö ja työpaikat

Suunnittelualueella asemakaavan ulkopuolisilla alueilla ei ole asukkaita. Alueen länsiosalla on louhosalue.

3.5 Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta

Asemakaavan ulkopuolisella suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Louhosalueella on jonkun verran rakenteita ja huoltorakennus.

Liikenneverkko

Asemakaavan ulkopuolisella suunnittelualueella on liikenneväyliä vain vähän. Alueen länsiosassa kulkee pohjois-eteläsuuntainen, Ouluntullintieltä Kokkokankaantielle johtava autolla ajettava yhteys, joka sivuaa louhosaluetta. Tieyhteys on vain louhoksen käytössä eikä sen kautta ole läpiajoa. Louhosalueen kohdalta on yhteys myös länteen valtatie 4 alitse Linnatielle. Kokkokankaantieltä louhosalueelle etelästä tuleva tieyhteys palvelee olevaa asutusta.

Kaava-alueen eteläosan pääkokoojayhteytenä toimii Tahkoseläntie.

Suunnittelualueen luoteiskulmasta lähtee itää kohti kelkkareitti, joka toimii talvisin kelkkareittinä ja kesäisin virkistysreittinä. Kaakkoisreunalla on läjitysalue, jonne johtaa tie. Muita liikenneväyliä suunnittelualueella asemakaavoitetun alueen ulkopuolella ei ole.

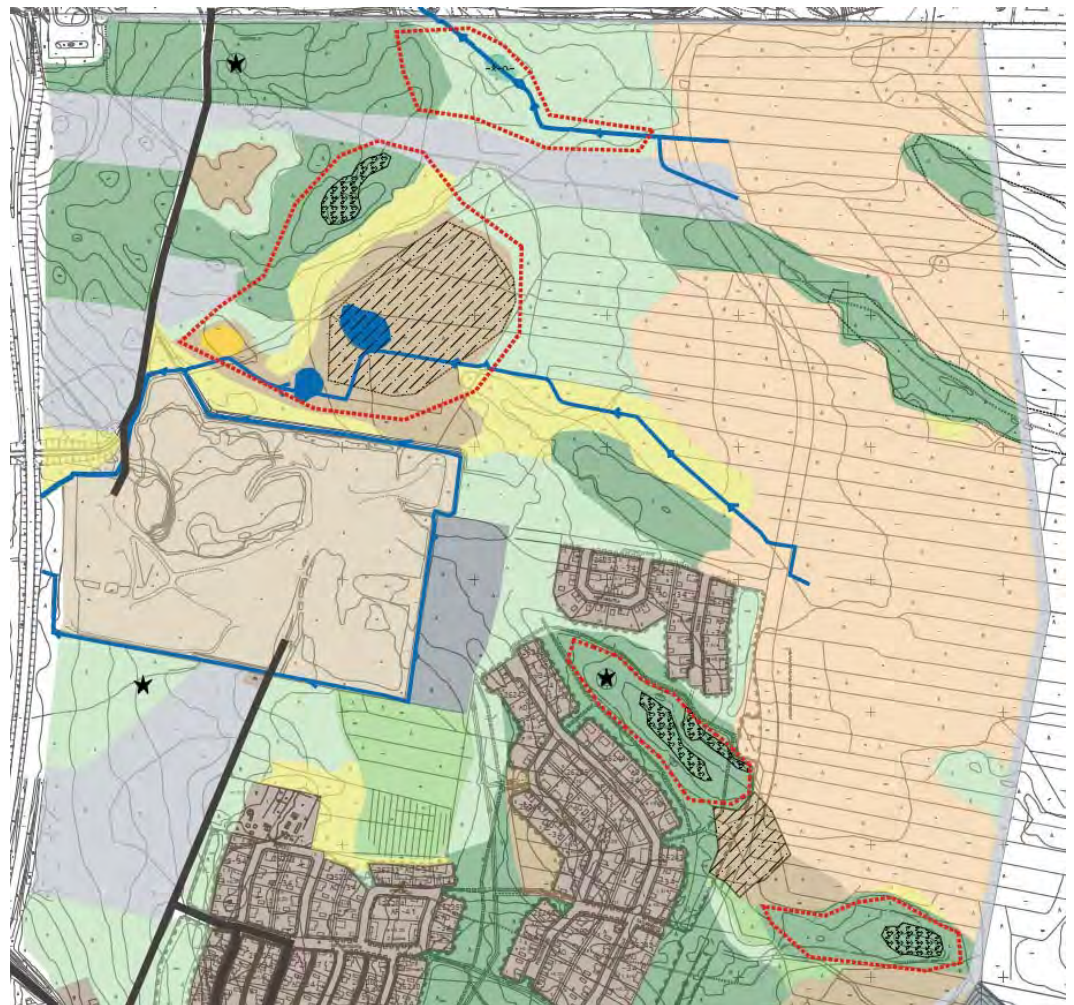
Yhdyskuntatekninen huolto

Uudet alueet ovat liitettävissä kunnallisteknisiin verkostoihin. Linnakankaan alueen yhdyskuntateknikka rakentuu asemakaavoituksen ja rakentamisen edetessä.

3.6 Luonnonympäristö

Linnakaarron asemakaavoituksen yhteydessä on yleiskaavasuunnittelun tausta-aineistoksi laadittu aluetta koskeva luontoselvitys. Luontoselvitys on liitteinä.

Selvityksellä pyritään tuomaan esiin ne alueen ominaispiirteet ja luontoarvot, jotka tulee ottaa huomioon kaavaa laadittaessa. Tämä on ollut tarpeen erityisesti viheralueyhteyksien suunnittelussa, jotta saadaan yhtenäinen viheralueverkosto sekä pohjois-etelä-suunnassa että itä-länsi-suunnassa. Selvitys on laadittu käyttämällä hyväksi nykytilanteen kartta- ja ilmakuva-aineistoa, aikaisempia selvityksiä ja paikallistietoa. Aikaisempia selvityksiä on tarkennettu perusteellisilla maastotutkimuksilla. Alueen nykytila on arvioitu maastotarkastelujen perusteella. Luontoselvitys täydentää ja tarkentaa Ympäristötaito Oy:n vuonna 2000 laatimaa Linnakankaan alueen ympäristöselvitystä.



Ote luontoselvityksestä (Kempeleen kunta, 2011)

3.7 Ympäristön häiriötekijät

Melu:

Hankkeessa Valtatie 4:n parantaminen välillä Kempele-Kello on selvitetty melun leviämistä kaavan suunnittelualueella. Melualueen reunan etäisyys valtiestä on noin 200 m. Hanke on edennyt tarkempaan suunnitteluun, mm. vt 4 melumäärät Kokkokankaantien kohdalla tutkitaan.



*Punainen viiva: 55 db:n melukäyrä v. 2030 nykyisillä suojauksilla.
Keltainen viiva: 55 db:n melukäyrä v. 2030 uusilla suojauksilla.*

Liikenne:

Suunnittelualueella ei ole valtatie 4 aiheuttaman melun lisäksi muita merkittäviä liikenteestä aiheutuvia ongelmia. Alueen pohjoisosassa kulkee moottorikelkkareitti, joka saattaa aiheuttaa talviaikaan ajoittain häiriöitä, lähinnä melua. Osayleiskaavassa reitin sijainti siirtyy suunnittelualueen keskivaiheille viherhytettä pitkin kulkevaksi.

Suunnittelualueella sijaitseva louhosalue aiheuttaa jonkin verran raskasta liikennettä, mutta liikenne ei kulje asuinalueiden läpi. Louhosalueesta pyritään muodostamaan seudullinen virkistyskeskus.

Maaperän pilaantuneisuus:

Louhosalueen maaperästä ei ole todettu virkistyskäytön kannalta haitallisia esiintymiä.

3.8 Louhosalue

Osayleiskaava-alueella sijaitsee Destian louhosalue, jonka louhinta on alkanut 1988. Alue on toistaiseksi Destian omistuksessa. Nykyinen maa-ainesten ottolupa (louhintalupa) päättyy 2013 joten toiminta jatkuu senkin jälkeen. Louhosalueelle on suunnitteilla seutua palveleva virkistys- ja uimaranta-alue. Kunta ja Destia ovat käyneet neuvotteluita alueen tulevasta käytöstä, jonka edellyttämän maisemointityön alustava suunnittelu on käynnissä. Maisemointisuunnitelma laaditaan maa-ainestenotto- ja ympäristölupahakemuksen liitteeksi ja tulevan osayleiskaavoituksen perusselvitykseksi. Virkistysalueen rakentamisaikataulusta tiedotetaan myöhemmin, kun louhosalueen jatkolupa-asiat ovat selvinneet. Kunnassa hanketta ohjaa elinvoimavaliokunta.



Linnakangasta ja Destian louhosaluetta etelästä

4 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

4.1 Yleistavoite

Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata maankäyttöä yleispiirteisellä tasolla ja ottaa huomioon aiemmin laadittu kaavarunko sekä varautua tuleviin liikennejärjestelyihin. Alueen suunnittelussa otetaan huomioon Oulun seudun laatu-käytävä. Kaavasunnittelussa tutkitaan alueen maankäyttötarpeet. Kaavasunnittelussa käydään läpi myös alueen muut esim. kaupankäyntiin ja matkailuun liittyvät muutostarpeet.

4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Osayleiskaavassa otetaan huomioon valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden keskeiset kokonaisuudet Linnakankaan paikallisia lähtökohtia soveltaen:

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä.
- olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia.
- palvelujen ja työpaikkojen sijoittaminen siten, että ne ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.
- Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.
- elinkeinotoiminnoille osoitetaan riittävät sijoittumismahdollisuudet.
- kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina.
- ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään.
- luodaan edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.

Kulttuuri- ja luonnonympäristö sekä virkistyskäyttö

- arvokkaiden luontoalueiden ja niiden monimuotoisuuden säilyminen.
- luonnon virkistyskäytön edistäminen.

Toimivat yhteysverkot

- liikennejärjestelmien kehittäminen eri liikennemuodot käsittävinä kokonaisuuksina.
- liikennejärjestelmän ja alueidenkäytön yhteensovittaminen henkilöautoliikenteen tarvetta vähentäen sekä vähemmän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä ja liikenneturvallisuutta parantaen.
- ensisijaisesti olemassa olevien pääliikenneyhteyksien ja -verkostojen kehittäminen.

4.3 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet

Osayleiskaavan suunnittelussa otetaan huomioon maakuntakaavassa, Oulun seudun yhteisessä yleiskaavassa ja Linnakankaan osayleiskaavassa sekä kaavarungossa alueen suunnittelussa esitetyt tavoitteet.

5 OSAYLEISKAVALUONNOS JA SEN PERUSTELUT

5.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaava-alue sijoittuu Kempeleen keskustasta koilliseen, Kempeleen ja Oulun rajan eteläpuolelle metsäiselle alueelle. Suunnittelualan pinta-ala on noin 188 ha. Voimassa olevassa osayleiskaavassa alue on varattu pääosin asuinpienpienien korttelialueiden alueeksi, mutta valtatie varteen on varattu alueita myös työpaikka-alueelle ja palveluille.

Osayleiskaavan muutoksessa on esitetty seuraavia muutoksia voimassa olevaan yleiskaavaan:

- Asuntoalueiden osoittamisessa on huomioitu reitistöt, muinaismuistot ja arvokkaat luontokohteet sekä Linnakaarto-kadun sijainti
- länsiosalle on osoitettu matkailupalvelujen alue
- uimaranta on osoitettu louhosalueelle muodostettavan vesialueen itäranalle
- moottorikelkkareitti on osoitettu kulkemaan vesialueen eteläpuolitse
- lähipalvelujen alue on osoitettu kaava-alueen koillisosalle

Linnakaartokadun toteuttamisesta on tehty sopimus Oulun kaupungin kanssa. Linnakankaan osayleiskaava laaditaan voimassa olevan osayleiskaavan tavoin aluerajauksiltaan ja käyttötarkoituksiltaan yleispiirteisesti. Yleiskaavan ensisijainen tehtävä on olla ohjeena Linnakankaan vaiheittain etenevälle asemakaavoitukselle. Asemakaavojen yhteydessä määritellään tarkemmat rakentamisen reunaehdot.

5.2 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain

Seuraavassa on esitetty osayleiskaavan luonnoksessa suunnittelualueella käytetyt kaavamääräykset ja esitetty keskeiset perustelut suunnittelualan kaavaratkaisuille. Kaava-alueen eteläisen osan, jossa asemakaava on jo toteutunut, maankäyttöluokkia ei ole esitetty.

5.2.1 Uudet asuntoalueet

AP: Asuinpienpienien asuntoalue.

AKR: Asuinpienkerrostalojen asuntoalue.

Uudet asuntoalueet on osoitettu luontoselvityksessä todetuille rakennettavuudeltaan ja kulutuskestävyydeltään parhaille alueille. AKR-alueet on osoitettu keskeisesti hyvien liikenneyhteyksien äärelle kaava-alueen koillisosalle. Asukkaita suunnittelualan uusille asuntoalueille tulee rakentamisen tehokkuudesta riippuen 2000 - 3200 henkeä.

	Pinta-ala ha	Pinta-ala ilman kaatalueita (20 %)	Tehokkuus (e)	Asuntoja	Asukkaita	Tontin koko m ²
AP	38	30	0.20 – 0.25	250 - 300	700 - 1200	1200
AKR	14	11	0.40 – 0.45	440 - 500	1300 - 2000	
Yht.	52	41			2000 - 3200	

5.2.2 Uudet palvelu- ja työpaikka-alueet

PL: Lähipalvelujen alue.

Noin 3 ha kokoinen PL-alue on sijoitettu suunnittelualueen pohjoisosalle. Alueelle voidaan sijoittaa mm. päiväkotia.

TP/KM-2: Työpaikka-alue, jolle saa sijoittaa kaupallisia palveluja

Alueelle voidaan asemakaavassa sijoittaa työpaikkatoimintojen lisäksi vähittäiskaupan myymälätiloja, kuitenkin siten, että alueelle saa sijoittaa ainoastaan paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tai muun sellaisen erikoiskaupan suuryksiköitä, jotka soveltuvat kaupan laatu huomioon ottaen keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle. Alueelle saa asemakaavassa osoittaa enintään 500 k-m² suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä.

Valtatie 4 läheisyyteen on osoitettu TP/KM-2 -aluevaraus, jonka pinta-ala on yhteensä noin 16 ha. Yleiskaavamerkinneen mukaisesti alue on varattu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jolle voidaan sijoittaa myös kaupallisia palveluita. Alueelle voidaan sijoittaa sellaisia työpaikkatoimintoja, joista ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman laadun heikkenemistä tai muita merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Yleiskaavamääräyksessä on ohjattu alueelle sijoittuvan kaupan laatua ja siinä on otettu huomioon 15.4.2011 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain muutos, jonka mukaan kaikki yli 2000 k-m² suuruiset vähittäiskaupan myymälät tulkitaan vähittäiskaupan suuryksiköiksi (15.4.2015 alkaen). Yleiskaavamääräyksen mukaan alueelle voidaan sijoittaa ainoastaan keskustalueiden ulkopuolelle soveltuvia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Tilaa vaativalla erikoiskaupalla tarkoitetaan toimialaluokituksen (TOL 2008) mukaisesti rautakaupan, kodintekniikkakaupan, huonekalukaupan, autokaupan sekä muun tilaa vaativan kaupan vähittäiskauppaa. Muilla erikoiskaupan suuryksiköillä tarkoitetaan sellaisia yksiköitä, jotka eivät suuren yksikkökoon tai kaupallisen luonteensa perusteella ole soveltuvia keskustatoimintojen alueille. Yleiskaavamääräyksessä on rajoitettu päivittäistavarakaupan myymälöiden enimmäiskoko valintamyymälän kokoluokkaan.

TP/KM-2 alue sijoittuu Oulun seudun laatuikäytävän alueelle. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamista varten laaditussa kaupan palveluverkkoselvityksessä alue sijoittuu osaksi esitettyä erikoistavarakaupan suuryksiköiden kehittämisvyöhykettä (ks. 3.2.2.).

TP: Työpaikka-alue

Vt 4 läheisyyteen on osoitettu työpaikka-aluevaraus pinta-alaltaan yhteensä noin 22 ha. Alueille voidaan sijoittaa työpaikkatoimintoja, joista ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.

5.2.3 Viherympäristö ja virkistysyhteydet

Osayleiskaava mahdollistaa yhtenäisen verkoston ulkoilun ja muun virkistytymisen sekä alueen sisäisten yhteyksien tarpeisiin. Esitetyt aluevaraukset ja virkistysreititarpeet perustuvat alueen viherverkostosta ja reiteistä laadittuun suunnitelmaan. Moottorikelkkareitti on osoitettu kulkemaan louhosalueen vesialueen eteläpuolitse. Reittien sijoittamisessa on otettu huomioon liittyminen Oulun kaupungin vastaaviin reitteihin. Suunnittelualueelle osoitetut virkistysreitit tulevat tulevaisuudessa muodostamaan osan seudullisesta ulkoilureitistöstä.

VL: Virkistysalue.

Merkinnällä on kaavassa osoitettu luontoselvityksessä todetut taajamarakenteen sisäiset tavanomaiset puistometsät eli puistomaisena hoidettava lähivirkistysalueet.

VR: Virkistys- ja retkeilyalue.

Merkinnällä on kaavassa osoitettu virkistys- ja retkeilyaluetta suunnittelualueen kaakkoisosalle.

VU: Virkistys- ja urheilualue.

Merkinnällä on kaavassa osoitettu virkistys- ja urheilualuetta suunnittelualueen itäosalle. Alueelle on suunnitteilla seikkailumaa, jossa voisi harrastaa mm. maastopyöräilyä.

luo: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

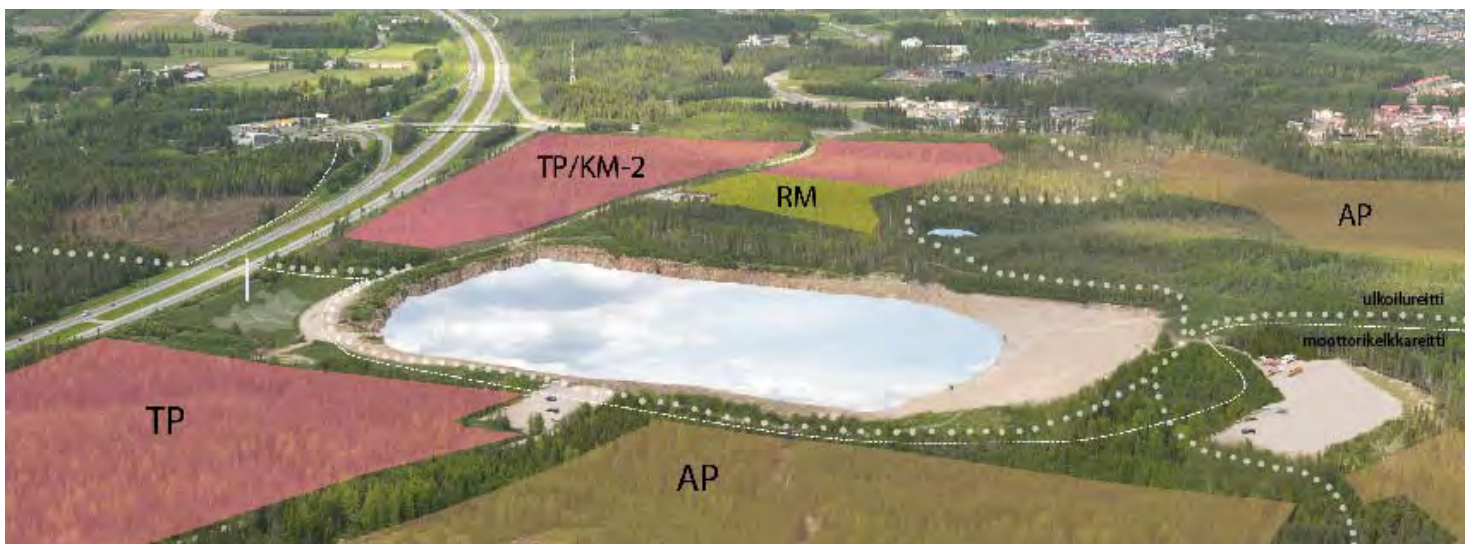
Merkinnällä on osoitettu luontoselvityksessä todetut VL-alueille sijoittuvat luontoalueet eli luonnontilaisena hoidettavat lähivirkistysalueet.

VV: Uimaranta.

Louhosalueelle muodostettavan vesialueen itärannalle ilmasto-olosuhteiltaan parhaalle ranta-alueelle on osoitettu kaavassa uimaranta, johon liittyy yleinen pysäköintialue.

W: Vesialue.

Louhosalue maisemoidaan virkistysalueeksi ja louhosmontusta muotoillaan vesialue virkistyskäyttöä varten. Vesialueen pinta-ala on noin 12 ha. Virkistysalueille johtavien teiden päihin osoitetaan paikoitusalueet.



Havainnekuva vesialueesta ja sen ympäristöstä

5.2.4 Liikennealueet

LP: Yleinen pysäköintialue.

Louhosalueelle muodostettavaan uimarantaan liittyy yleinen pysäköintialue. Alueella on pysäköintitilaa noin 250 autolle. Louhosalueen eteläpuolelle osoitetaan muita virkistystoimintoja palveleva pysäköintialue.

Kaavan luoteisosalle on osoitettu kolme yleistä pysäköintialuetta, joille kullekin mahtuu noin 100 autoa. Kaakkoisosan yleiselle pysäköintialueelle mahtuu noin 40 autoa.

Liinankaarto-tie yleisine pysäköintialueineen on kaavassa osoitettu tietä varten laaditun asemakaavan mukaisesti. Suunnittelualueen kaakkoiskulmalle on osoitettu yleinen pysäköintialue VL-alueen toimintojen käyttöön.

E/K: Lumenkaatopaikka.

Merkinnällä on kaavassa osoitettu lumenkaatopaikka suunnittelualueen kaakkoisosalle.

5.2.5 Uudet matkailualueet

RM: Matkailupalvelujen alue.

Kaava-alueen luoteisosalle on osoitettu 4,5 ha kokoinen matkailupalvelujen alue.

5.2.6 Meluntorjunta

Hankkeessa *Valtatie 4:n parantaminen välillä Kempele-Kello* on selvitetty melun leviämistä kaavan suunnittelualueella. Melualueen raja kaavassa on osoitettu em. selvityksen tulosten mukaisesti. Kaavaan merkitty raja-alue ilmaisee 55 db:n melukäyrän vuonna 2030 nykyisillä suojauksilla. Melualueen reunan etäisyys valtatiestä on noin 200 m.

Kaavassa osoitetut AP ja RV-alueet jäävät liikennemelun ulkopuolelle.

5.3 Liikenne

5.3.1 Liikenneverkko

Alueen tärkeimpänä pääkokoojakatuna toimii alueelle muodostuva Linnakaarto, joka yhdistää sen varteen sijoittuvat asunto- ja virkistysalueet sekä vähäiset työpaikka-alueet. Linnakaarto liittyy etelässä Kokkokankaantiehen ja pohjoisessa Ouluntullintiehen. Lyhin reitti suunnittelualueelta valtatielle 4 on pohjoisesta Ouluntullintien ja Ouluntullin eritasoliittymän kautta.

Koillisosan TP/KM-2- ja RM-alueille on kokoojatien yhteys Oulun puolelta Ouluntullintieltä. Louhosalueen vesialueen eteläpuolisille TP- ja AP-alueille on yhteys päätien yhteys kaavan ulkopuoliselta Kokkokankaantieltä.

Uusi Linnakaartotie lisää alueen liikenneturvallisuutta.

Suunnittelualueelta on matkaa kuntakeskukseen noin 5 km ja Zeppeliiniin noin 3 km.

5.3.2 Joukkoliikenne

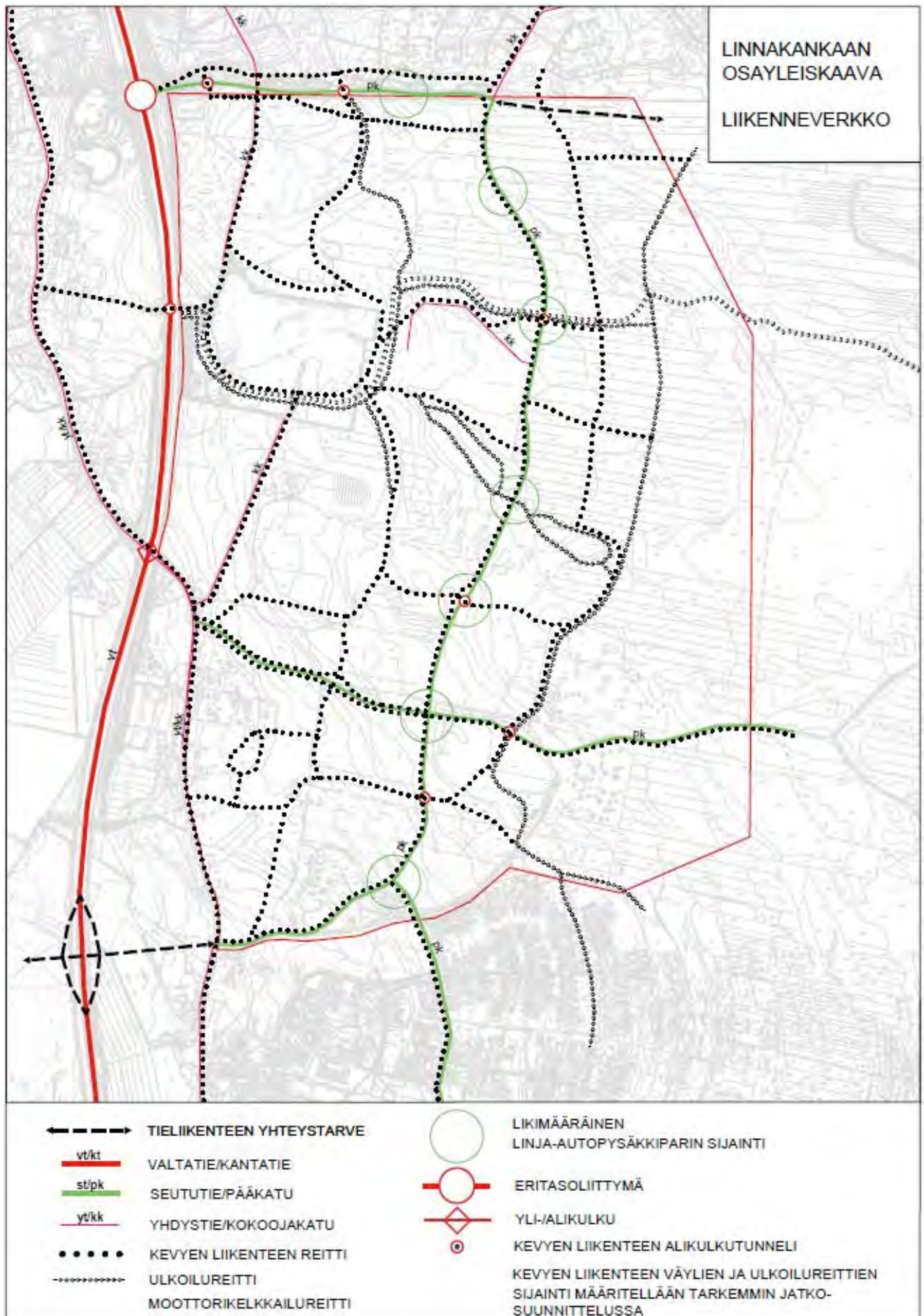
Joukkoliikennettä palvelee Linnakaarto-katu, joka sijoittuu varsin kattavasti kävelymatkan etäisyydelle uusista asuinalueista. Linnakankaan tuleva asuinalue yhdistää Kempeleen ja Oulun asuinalueet.

Oulun puolella joukkoliikenteen väylät on rakennettu. Linnakankaan asuinalueen rakentuminen edellyttää joukkoliikenteen käyttämien reittien uudelleen suunnittelua. Alueelle muodostuva uusi väestö ja Linnakaarron uusi tieyhteys

mahdollistavat entistä parempien joukkoliikenneyhteyksien toteuttamisen, jotka voivat parantaa myös lähialueiden joukkoliikennetarjontaa.

5.3.3 Jalankulku ja polkupyöräily

Osayleiskaavan muutoksessa on osoitettu päälinjat eri suuntiin sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle. Yhteydet lähipalveluihin ja suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseviin palveluihin ovat hyvät. Kevyen liikenteen yhteydet palvelevat myös ulkoilua. Kaava-alueen länsiosalle muodostuu pohjois-eteläsuuntainen seudullinen kevyen liikenteen yhteys. Oulu ja Kempele ovat sopineet, että Kempele rakentaa alikulun kuntien rajalle em. yhteyttä varten.



5.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Osayleiskaavan muutosalue tullaan kokonaisuudessaan asemakaavoittamaan. Nämä alueet tullaan liittämään olemassa oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin sitä mukaa kuin niiden rakentaminen edistyy. Verkostojen mitoitus ja muu suunnittelu tulee tapahtumaan asemakaavoituksen yhteydessä.

5.5 Suojelu

5.5.1 Luontokohteet

Osayleiskaavassa esitetyt suojelumerkinnot perustuvat kaava-alueella koskevaan luontoselvitykseen, joka on tämän selostuksen liitteenä

Suunnittelualueelta on havaittu seuraavat kohteet, ks. kohta 3.6:

- Ojittamaton suoalue, jossa on kaivettuja vesialueita
- Kivikkoinen kangas; maisemallisesti arvokas, säilytetään luonnontilaisena
- Vähäpuustoinen suo; metsälain mukainen luonnontilainen vähäpuustoinen suo, joka säilytetään luonnontilaisena
- Lapinraunio; muinaisjäännos suojeltumuinaismuistilla
- Ojitettu suo; pintavesien tasaaja, säilytetään luonnontilaisena
- Kivikkoinen kangas; alueella muinaisjäännos, säilytetään luonnontilaisena, tuleva luontopolku
- Kivikkoinen kangas; tuleva luontopolku ja nuotiopaikka
- Maanlajitusalue, maisemointisuunnitelma tehty; tuleva ulkoilu- ja virkistysalue, seikkailumaa, maastopyöräily
- 2 kpl korkeampia kangas-/ selännealueita; tulevia ulkoilu- ja virkistysreittejä

5.5.1 Muinaismuistot

Linnakankaan kaava-alueelta tunnetaan kolme muinaismuistolain (295/63) suojelemaa kiinteää muinaisjäännotta, jotka ovat:

1. Linnakangas, rautakautinen rökkiö (244010002)
2. Vuoppolankangas, rautakautinen rökkiö (1000010456)
3. Väärälänkangas, Kuoppia (1000010457)

Kohdetietojen loppuun sulkuihin on merkitty kohteen yksilöivä muinaisjäännotunnus, jonka viittaa Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännotrekisteriin osoitteessa <http://kulttuuriymparisto.nba.fi/>.

Linnakankaan rökkiö, jolla on ikää noin 2000 vuotta, oli ensimmäinen tutkimusten perusteella rautakautiseksi todettu rökkiöhautaus koko Pohjois-Suomen rannikkoalueella, mikä tekee kohteesta myös tutkimushistoriallisesti merkittävän. Maannousun antaman ajoituksen perusteella myös Vuoppolan-

kankaan röykkiö on rautakautinen. Väärälänkankaan kohteen neljä kuoppaa ovat ilmeisesti historialliselta ajalta.

Lain mukaan muinaisjäännösten luvaton kaivaminen, peittäminen, muuttaminen poistaminen ja muu kajoaminen on kielletty. Yleistä työhanketta taikka kaavoitusta suunniteltaessa otettava hyvissä ajoin selko siitä saattaako suunnitelman toimeenpaneminen tulla koskemaan kiinteää muinaisjäännöstä.

6 YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

6.1 Yleistä

Osayleiskaavan muutoksen yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen edellyttämällä tavalla. MRL 9 §:n mukaan "kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Arvioinnissa painotetaan erityisesti niitä vaikutuksia, joita osayleiskaavan muutoksesta aiheutuu.

6.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin

Osayleiskaavan muutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin kohdistuvissa vaikutuksissa voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden. Alueen rakentamisen seurauksena maaseutumainen ympäristö muuttuu kaupunkimaisesti rakennetuksi.

Oleva mk-reitti siirretään etelämmäksi. Alueelle muodostuu kattava virkistys- ja kevyen liikenteen verkosto Alueelle on mahdollista toteuttaa hyvän palvelutason joukkoliikenne kävelyetäisyydelle asuinalueista Linnakaartopääkokoojakatuun perustuen.

Osayleiskaavan meluntorjuntaa koskevien merkinnät ja määräykset mahdollistavat asuinalueiden meluntorjunnan tarkemman suunnittelun ja toteuttamisen. Hankkeen *Valtatie 4:n parantaminen välillä Kempele-Kello* yhteydessä tehtyjen meluselvityksien mukaan tiemelu ei aiheuta häiriötä suunnitelluille asuinalueilla.

6.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Linnakankaan osayleiskaavan suunnittelussa on ollut lähtökohtana luonnon kannalta arvokkaat alueet tehdyn luontoselvityksen perusteella. Luonnon monimuotoisuus alueella säilyy. Arvokkaat alueet osoitetaan virkistyskäyttöön.

6.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Linnakankaan osayleiskaavan toteuttaminen seurauksena Kempeleen taajaman itäosa kytkeytyy tiiviimmin osaksi Oulun kaupunkiseudun taajama-aluetta ja alueen joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet paranevat. Kaavan toteuttamisen avulla virkistysreittiyhteydet alueella täydentyvät. Osayleiskaavan muutoksella ei ole merkittäviä muutoksia Linnakankaan osayleiskaavan alue- ja yhdyskuntarakenteellisiin tai yhdyskunta- ja energiataloudellisiin vaikutuksiin.

Osayleiskaavan alue tullaan kokonaisuudessaan asemakaavoittamaan. Nämä alueet tullaan liittämään olemassa oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin sitä mukaa kuin niiden rakentaminen edistyy. Alueella sijaitseva runkovesilinja, otetaan huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa. Verkostojen mitoitus ja muu suunnittelu tulee tapahtumaan asemakaavoituksen yhteydessä. Kempeleen vesihuolto tutkii runkovesilinjän jatkamista Ouluun asti.

Liikenne

Insinööritoimisto Liidea on tehnyt Linnakankaan alueelle liikenteellisiä vaikutustarkasteluja tehdessään Linnakankaan liikennejärjestelmäsuunnitelmaa (2011). Tarkasteluissa Linnakaarron liikennemääriä on arvioitu Oulun seudun liikennemalleilla. Lähtökohtina ovat olleet nykyiset liikennejärjestelyt muulla tie- ja katuverkolla. Linnakaarron uudella katuosalla nopeustasona on käytetty 50 km/h.

Tarkastelussa Linnakaarron liikennemääräksi on arvioitu 1600 – 2300 ajon/vrk. Linnakaarron pohjoispäässä liikenne on suurinta. Herkkyystarkasteluina on tutkittu tilannetta, jossa 'Zeppelinin' eritasoliittymään on lisätty moottoritietä tulevalle liikenteelle viivettä kaksi (2) minuuttia. Tämä saattaa hyvin olla todellinen tilanne erityisesti ruuhka-aikoina. Tällaisessa tilanteessa Linnakaarron liikennemäärä olisi noin 2500 – 2900 ajon/vrk. Käytännössä liikenteen kasvu syntyisi siitä, että Kokkokankaan pohjoisosista lähdettäisiin Oulun suuntaan tai tultaisiin Oulun suunnasta laajemmalla alueella kuin ensimmäisessä tilanteessa. Kokkokankaan pohjoisosien ja Linnakankaan alueen Ouluun suuntautuvasta liikenteestä suurin osa tulee liikennejärjestelmäsuunnitelman mukaan käyttämään moottoritielle siirtymiseen Ouluntullin eritasoliittymää. Näin ollen Zeppelinin eritasoliittymän liikennemäärät vähenevät.

Louhosalueen vesialueen eteläpuoliselta työpaikka-alueelta lyhin reitti Oulun suuntaan ja moottoritielle kulkee Kokkokankaantien kautta.

Joukkoliikenne

Linnakankaan alue on suunniteltu niin, että joukkoliikenne käyttää Linnakaarta. Uusi tieyhteys mahdollistaa Kempeleen itäisten alueiden joukkoliikenteen kehittämisen varsinkin Ouluun suuntautuviin yhteyksissä. Uusilla linjayhteyksillä voidaan luoda sujuvat yhteydet myös Linnakankaan, Kokkokankaan, Honkasen ja Haapamaan asuinalueiden välille. (Lähde: Kempeleen Linnakankaan liikennejärjestelmä, Insinööritoimisto Liidea, 2011)

Kevyt liikenne ja ulkoilureitit

Alueen sisäiset kevyen liikenteen yhteydet ovat kaavaratkaisussa kohtuullisen kattavat ja toimivat. Alueelle muodostuu miellyttäviä kävelyreittejä, jotka yhdistyvät myös laajempiin viheralueisiin. Osayleiskaavassa on osoitettu yhteydet Oulun kaupungin katu-, viher- ja kevyenliikenteen verkostoihin. Alueen läpi kulkee seudullinen pohjois-eteläsuuntainen kevyen liikenteen yhteys.

6.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Osayleiskaavan muutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvissa vaikutuksissa voimassa olevaan osayleiskaavaan verrattuna.

Kaavan mukainen rakentaminen muuttaa alueen metsämaiseman kaupunkimiljööksi. Yleiskaavoituksen jälkeen tapahtuvassa asemakaavataso suunnittelussa tullaan vasta tarkemmin määrittelemään kaupunkikuvan muodostumiseen liittyvät tekijät.

6.6 Osayleiskaavan suhde työlle asetettuihin tavoitteisiin

Kaavaratkaisu toteuttaa konkreettisesti valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita (VAT) seuraavilta osin:

- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen sekä kaupunkiseutujen ja taajamien eheyttäminen
- Liikenneturvallisuuden joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edellytysten parantaminen.
- Luonnon ja louhosalueen virkistyskäytön edistäminen.

7 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Linnakankaan osayleiskaavalla on ilmaistu Linnakankaan alueen maankäytön tavoiteltava kokonaisratkaisu pitkälle aikavälille.

Yksityiskohtainen rakentaminen alueella ratkaistaan vaiheittain laadittavilla asemakaavoilla. Alueen asuntorakentaminen etenee vaiheittain.

8 SUUNNITTELUVAIHEET

Kunnanhallitus päätti käynnistää Linnakankaan osayleiskaavan 23.4.2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä koko kaavaprosessin ajan. Osayleiskaavasta järjestetään yleisötilaisuus 29.5.2012.

8.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu nähtävillä olo aikana yhteensä _____ lausuntoa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot on huomioitu jatko-suunnittelussa ja osayleiskaavan muutosluonnoksen suunnittelussa seuraavasti:

—

Osallisten kannanoton huomioiminen:

-

8.2 Osayleiskaavan luonnos

Kempeleen kunnanhallitus päätti 23.4.2012 asettaa luonnoksen Linnakankaan osayleiskaavamuutokseksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Osayleiskaavan muutos on nähtävillä 23.5. - 22.6.2012 välisen ajan.



Linnakankaan osayleiskaavan luonnos

. Tiivistelmä osayleiskaavasta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä

Osayleiskaavasta saatiin sen nähtävillä olo aikana yhteensä __ lausuntoa ja __ mielipidettä.

Lausunnot:

Mielipiteet:

8.2.1 Saadun palautteen huomioiminen jatkosuunnittelussa

Osayleiskaavan luonnosvaiheessa saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa seuraavasti:

8.2.2 Suunnittelutilanteen muutoksien myötä tehtävät muutokset kaavaehdotukseen

Osayleiskaavaehdotukseen tehdään osallisilta saadun palautteen lisäksi seuraavat tarkennukset.

8.3 Osayleiskaavaehdotus

Kempeleen kunnanhallitus päätti _____ asettaa Linnakankaan osayleiskaavan ehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä _____ välisen ajan.

Linnakankaan osayleiskaavaehdotus, joka oli nähtävillä ____-____-____.2012 välisen ajan.

8.3.1 Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja vastineet

Nähtävillä oloaikana kaavaehdotuksesta saatiin _____ lausuntoa.

8.3.2 Kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset

Saatujen lausuntojen perusteella kaavaehdotusta ja kaavaselostusta on täydennetty _____ osalta.

Oulussa 7.5.2012

FCG Finnish Consulting Group Oy

Hyväksynyt:

Minna Kurttila
Aluepäällikkö TaM

Tarkastanut:

Petri Tuormala
suunnittelupäällikkö arkkitehti SAFA

Laatinut:

Jaakko Isoherranen
projektipäällikkö arkkitehti SAFA