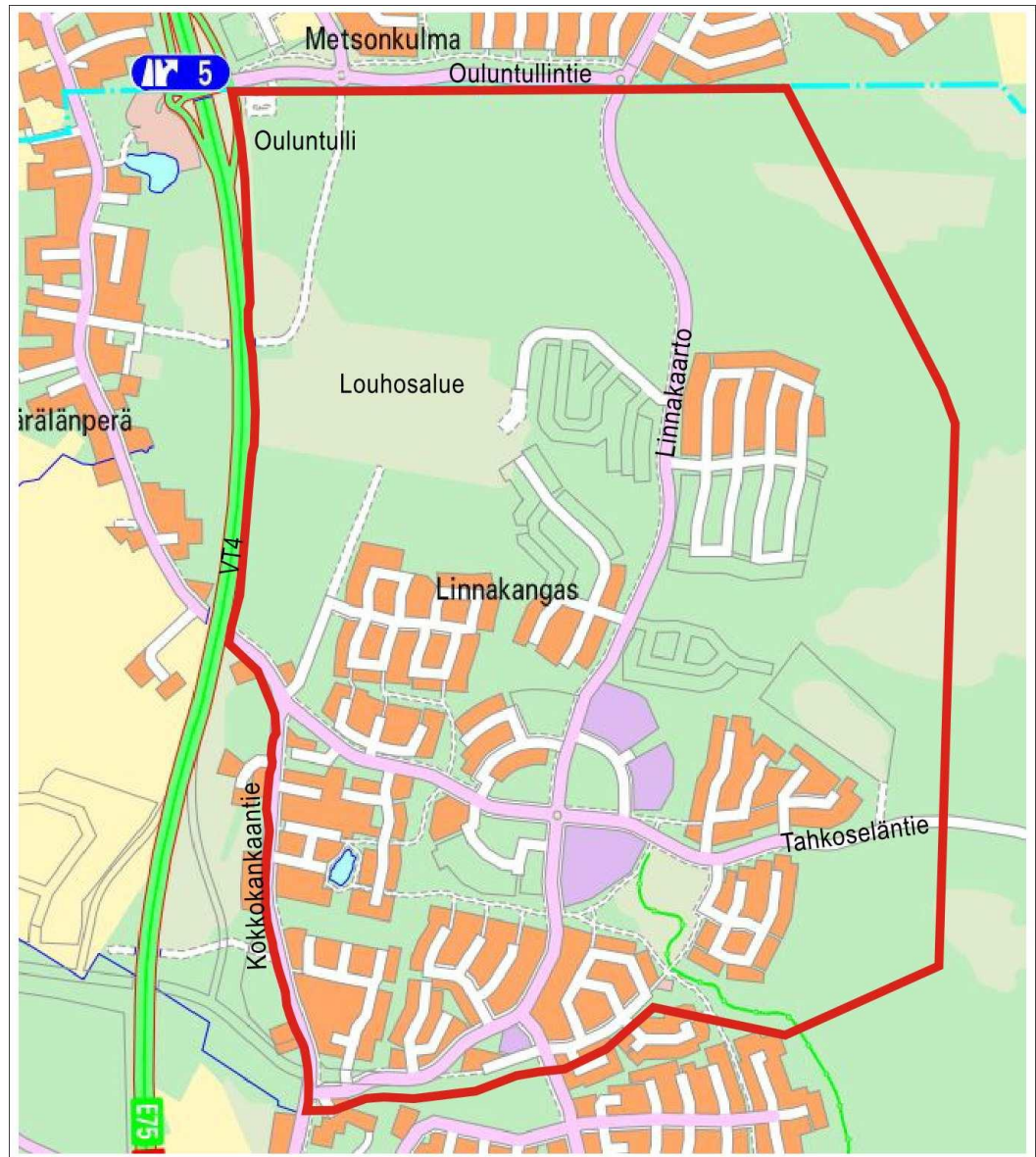




KEMPELEEN KUNTA

LINNAKANKAAN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS

Kaavaselostus

12.2.2019

SISÄLLYSLUETTELO

1	Tiivistelmä	1
2	Lähtötilanne	2
3	Perustiedot.....	4
3.1	Suunnittelualue	4
3.2	Suunnittelutilanne	4
3.2.1	Maakuntakaavoitus	4
3.2.2	Voimassa olevat vaihemaakuntakaavat	5
3.2.3	Yleiskaavoitus	9
3.2.4	Asemakaavoitus	15
3.2.5	Rakennusjärjestys	16
3.2.6	Rakennuskiellot	16
3.2.7	Päätökset ja suunnitelmat.....	16
3.2.8	Pohjakartta	16
3.3	Maanomistus.....	17
3.4	Maa- ja kallioperä sekä vesistöt.....	17
3.5	Luontoarvot	20
3.6	Muinaisjäännökset	24
3.7	Rakennettu ympäristö	26
3.8	Väestö ja työpaikat.....	29
3.9	Palveluverkko ja kaupan ohjaus	31
3.9.1	Kaupan sijainninohjauksen periaatteet	31
3.9.2	Palveluverkko ja kaupallisten palvelujen selvitykset	31
3.10	Liikenne	35
3.10.1	Liikenneverkko	35
3.10.2	Joukkoliikenne.....	37
3.10.3	Jalankulku ja polkupyöräily	37
3.11	Ympäristön häiriötekijät	38
3.12	Louhosalue	40
4	OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET	43
4.1	Yleistavoite	43
4.2	Maankäyttö- ja rakennuslain asettamat tavoitteet alueiden käytön suunnittelulle (5 §)	43
4.3	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	43
4.4	Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet	45
5	OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	46
5.1	Yleisperustelu ja -kuvaus.....	46
5.2	Osayleiskaavoituksen rinnalla tehtävä kaavarunko.....	46
5.3	Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain.....	47
5.3.1	Toteutuneet ja uudet asuntoalueet.....	47
5.3.2	Uudet palvelu- ja työpaikka-alueet.....	48
5.3.3	Uudet matkailualueet	49
5.3.4	Viherympäristö ja virkistysyhteydet	49
5.3.5	Muinaismuistot ja luontokohteet	51
5.3.6	Meluntorjunta.....	52
5.3.7	Liikennealueet.....	52
5.3.8	Yhdyskuntatekninen huolto	55
6	YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET	57

6.1	Yleistä.....	57
6.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja -ympäristöihin.....	57
6.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .	58
6.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	58
6.5	Kaupalliset vaikutukset.....	59
6.6	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	60
6.7	Osayleiskaavan suhde työlle asetettuihin tavoitteisiin	61
7	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	61
8	SUUNNITTELUVAIHEET	61
8.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute.....	61
8.2	Osayleiskaavaluonnos	62
8.3	Osayleiskaavaehdotus	66
8.3.1	Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja vastineet	67
8.3.2	Kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset	67
	Lähtötiedot ja keskeiset selvitykset	69
Liitteet	Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
	Osayleiskaavakartta 1:5 000	

1 Tiivistelmä

Kaavaprosessin vaiheet

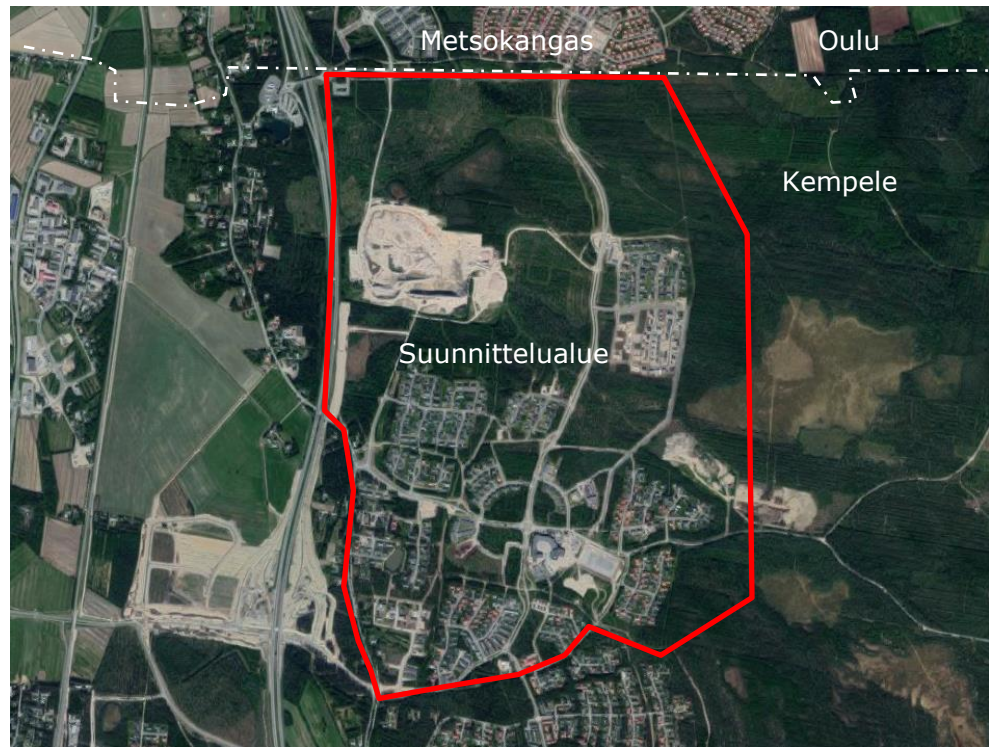
- Kunnanhallitus päätti käynnistää Linnakankaan osayleiskaavan tarkistuksen 23.4.2012.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä kaavaprosessin ajan.
- 1. viranomaisneuvottelu järjestettiin 3.5.2011.
- Osayleiskaavaluonnoksesta on järjestetty yleisötilaisuus 29.5.2012.
- Osayleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä 23.5. - 22.6.2012 välisenä aikana.
- Linnakallion maa-ainesten ottoon ja ympäristölupaan liittyvä yleisötilaisuus pidettiin 9.10.2013.
- 2.viranomaisneuvottelu järjestettiin 30.1.2013.
- Linnakallion alueen masterplan on laadittu vuonna 2015
- Valtuustoseminaari Zeniitin matkailualueen kehittämisestä 12.11.2018
- 3. viranomaisneuvottelu järjestettiin 13.12.2018
- Osayleiskaavaehdotus on ollut Kempeleen valiokuntien käsiteltävänä 21.-22.1.2019
- Kunnanhallitus on päättänyt asettaa osayleiskaavaehdotuksen nähtäville kokouksessa 12.2.2019
- Osayleiskaavan ehdotus on ollut nähtävillä 20.2.-22.3.2019 välisenä aikana.
- Osayleiskaavaehdotuksesta on järjestetty yleisötilaisuus vko 9
- Kunnanhallitus on hyväksynyt Linnakankaan osayleiskaavan 2030 xx
- Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Linnakankaan osayleiskaavan 2030 xx

Perustiedot

Kempeleen kunta on käynnistänyt Linnakankaan osayleiskaavan tarkistuksen vuonna 2012. Laadittava osayleiskaava korvaa suunnittelualueella Oulun seudun yleiskaavan 2020 ja Linnakankaan osayleiskaavan (lv 6.2.2002).

Kaava-alue sijoittuu Kempeleen keskustasta koilliseen, Oulun kaupungin ja Kempeleen rajalle. Alue rajautuu lännessä Pohjantiehen, pohjoisessa Oulun ja Kempeleen kuntarajaan ja etelässä Linnakaartoon. Idässä avautuvat laajat asemakaavoittamattomat metsä- ja suoalueet. Kaava-alueen pinta-ala on n. 430 ha.

Kaava-alueen eteläosa on asemakaavoitettu ja varsinainen kaavan suunnittelu kohdistuu kaava-alueen pohjoisosalle. Pohjoisosalle sijoittuvan, toistaiseksi asemakaavoittamattoman suunnittelualueen pinta-ala on noin 140 ha.



Osayleiskaavan suunnittelualueen rajaus (Karttaote Google 2018, DigitalGlobe).

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

Laadittavan kaavan tavoitteet:

- ohjata yleispiirteisesti alueen maankäyttöä ja yhdyskuntarakenteen kehitystä
- tarkistaa alueen liikenneverkostot
- varautua asumisen alueiden laajentumiseen sekä virkistysten ja matkailun kehittämiseen alueella
- kaavan tavoitevuodeksi asetetaan 2030

Voimassa oleva osayleiskaava

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

Linnakankaan voimassa olevassa osayleiskaavassa alue on varattu pääosin asuinpienalojen korttelialueiden alueeksi, mutta vt 4 varten on varattu alueita myös työpaikka-alueelle ja palveluille. Louhosalue on osoitettu muuttuvan maankäytön alueeksi, jossa maa-ainesten ottoalue maisemoidaan ja kunnostetaan virkistysalueeksi.

Osayleiskaavassa osoitetut liikenneverkostot eivät ole toteutuneet kaavassa osoitetulla tavalla ja kaava on vanhentunut liikenneverkoston sekä aluevaraus-ten osalta.

2 Lähtötilanne

Linnakankaan osayleiskaava-alueella on todettu päivitystarve (Kempeleen kunnan hallituksen päätös 23.04.2012 § 128) ja suunnittelun yhtenä lähtökohtana on ollut ottaa huomioon alueelle v. 2007 laadittu kaavarunko (Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen) sekä varautua tuleviin liikennejärjestelyihin. Linnakallion

louhosalue suunnittelua on myös jatkettu, koska tavoitteena on ollut, että louhimisen päätyttyä alue voidaan ottaa virkistyskäyttöön.

Linnakankaan asuinalueiden asemakaavoitusta on voitu jatkaa aikaisempiin suunnitelmiin sekä Linnakankaan osayleiskaavan tarkistuksen kaavaluonnokseen nojautuen. Suunnittelualueelle on laadittu asemakaavoja vuosina 2002–2013. Kaavarunkotyön ja asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittu alueen sisäisiä sekä kunnan rajat ylittäviä liikenneverkkoja, joiden perusteella on voitu tehdä sopimus Oulun kaupungin kanssa kuntarajat ylittävistä ajoneuvoliikenteen sekä pyöräilyn ja jalankulun yhteyksistä (v. 2011). Linnakaarto-katu on toteutettu vuonna 2012.

Osayleiskaavaprosessin aikana lähtökohdat ja kaavan tavoitteet ovat tarkentuneet. Vuonna 2015 on laadittu Linnakallion Masterplan, jonka tavoitteena on ollut kirkastaa tulevan matkailu- ja virkistysalueen potentiaali. Tarkoituksena on ollut myös, että Masterplan huomioidaan tässä yleiskaavan tarkistuksessa.

Prosessin aikana mm. kauppaa koskeva lainsäädäntö on muuttunut ja Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavojen päivitys on saatu päätökseen.

Osayleiskaavan tarkoituksena on sovittaa yhteen asumisen, virkistyksen, matkailu ja työpaikka-alueiden toiminnot siten, että toimintojen sijainti tukee joukkoliikennettä, pyöräilyä ja jalankulkua.

Osayleiskaavan muutoksen kaavan laatijana toimii FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, josta yhteyshenkilöinä ovat olleet aluepäällikkö arkkitehti Kai Tolonen ja arkkitehti Janne Tolppanen.

Kaava on laadittu Kempeleen kunnan ohjauksessa, jossa yhteyshenkilöinä ovat kaavoittaja Kaija Muraja ja kaavasuunnittelija Laura Felin. Työtä ohjaavat Kempeleen valiokunnat ja kunnanhallitus.

3 Perustiedot

3.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Kempeleen keskustasta koilliseen, Oulun ja Kempeleen rajan eteläpuolelle. Lännessä rajana on vt 4 ja etelässä Linnakaarron ka-tualue. Suunnittelualueen raja-
us on esitetty sivulla 1.

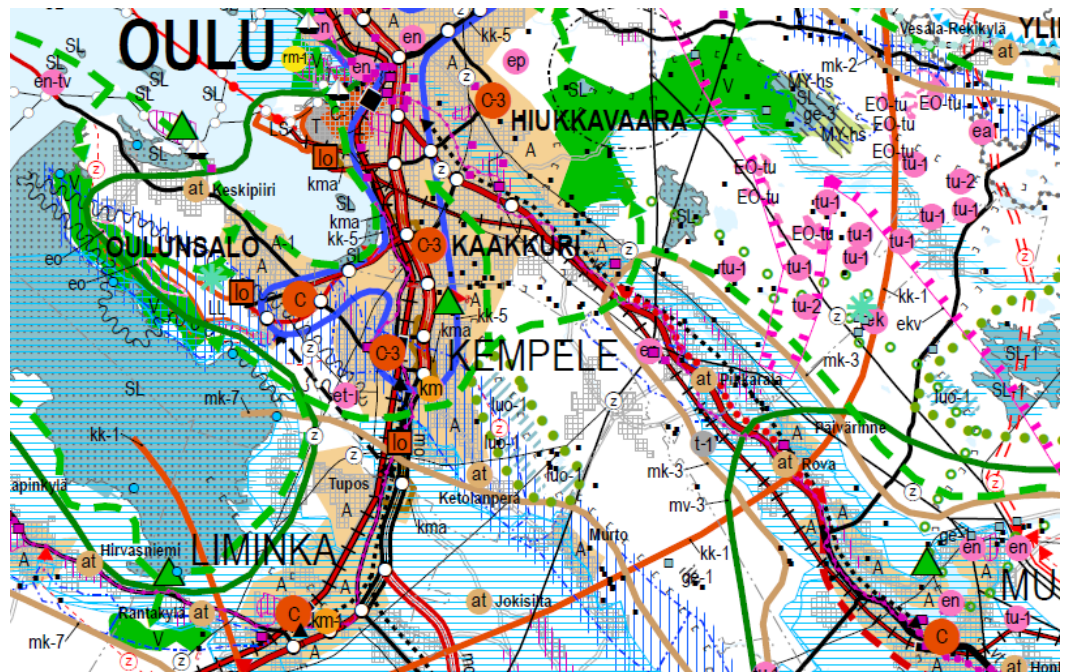
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaavoitus

Maakuntakaavan laadintaa ohjaavat valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tarkentavat (VAT 1.3.2009 – 31.3.2018) maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka maakuntahallitus on hyväksynyt 10.10.2011. Pohjois-Pohjanmaan maakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden laatimisen lähtökohtina ovat olleet toisaalta valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ja toisaalta maakunnan omista erityistarpeista lähtevät maakuntasuunnitelman mukaiset tavoitteet. Tavoitteiden kokoamisessa on otettu huomioon myös maakuntaohjelma ja maakunnan pitkän aikavälin strategiat, kuten ilmasto-, energia- ja liikennestrategiat.

Maakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan yhdyskuntarakenteen eheyttämistä tulee edistää. Asutus, palvelut ja työpaikat on pyrittävä ohjaamaan olemassa oleviin kuntakeskuksiin ja uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön tulee laatia periaatteet. Toimintoihin, liikennejärjestelyihin sekä taajamakuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kevyen liikenteen väylien toteuttamista on pyrittävä edistämään.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistustyö aloitettiin syksyllä 2010 ja työ on tehty kolmessa vaiheessa. Näistä 1. ja 2. vaiheen maakuntakaavat ovat lainvoimaisia ja 3. maakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018. Maakuntavaltuusto päätti 5.11.2018 määrätä 3. vaihemaakuntakaavan voimaan ilman lainvoimaa. Voimaantulosta on kuulutettu 12.11.2018.

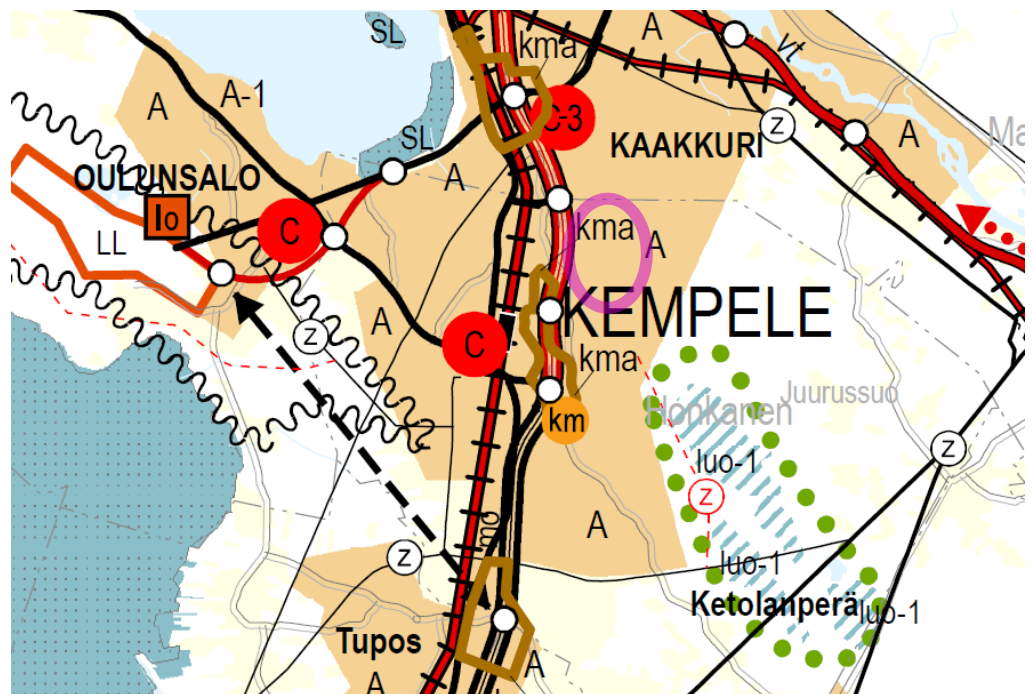


Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. (Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto). Linnakankaan osayleiskaava-alue sijaitsee Kempeleen keskuksen koillispuolella.

- 1. vaiheen maakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 ja siinä on käsitelty energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turvetuotantoalueet), kaupan palvelurakenne ja taajamien aluerakenne, luonnonympäristö (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat), liikennejärjestelmä (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lentoliikenne, meriväylät) ja logistiikka.
- 2. vaiheen maakuntakaava on hyväksytty 7.12.2016 ja siinä on käsitelty maaseudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet, seudulliset ampumaradat ja puolustusvoimien alueet.
- 3. vaiheen maakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja siinä on käsitelty kiviaines- ja pohjavesialueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut maakuntakaavamerkintöjen päivitykset.

3.2.2 Voimassa olevat vaihemaakuntakaavat

1. vaihemaakuntakaava



Ote 1. vaiheen maakuntakaavasta 23.11.2015 (Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kuvassa violetilla soikiolla.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueeseen, jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Merkinnän sisältöä on tarkistettu 1. vaihemaakuntakaavassa.

Maakuntakaavan 1. vaihekaavaluonnoksessa on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti merkitykseltään seudullisen kaupan suuryksikön koon alaraja. Oulun seudun yhtenäisellä taajamatoimintojen alueella seudullisesti merkittävän päivittäistavarakaupan kokoraja on 5 000 k-m² ja muussa vähittäiskaupassa 10 000 k-m². Kempeleen keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, johon saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Ylikylän (Zeppelinin) alueelle on osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö, jonka enimmäismitoitus on 50 000k-m². Vaiheen 1 maakuntakaavassa kma-alueajauksella on osoitettu vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue (Zatelliitti-Zepelin), johon voi sijoittaa 80 000 k-m² kaupan suuryksiköitä. Enimmäismitoitus on nostettu 3. vaihemaakuntakaavassa 110 000 k-m², kun kaupan mitoituksia on päivitetty.

MRL:n mukaisesti 71 c § vähittäiskaupan ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu. Merkitykseltään seudullisen suuryksikön sijoittaminen keskustatoimintojen alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijaintipaikka on osoitettu maakuntakaavassa tähän tarkoitukseen.

Suunnittelualueen kaakkoispuolella on luonnon monikäyttöalue, johon sisältyy luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä suoalueita (luo-1). Suunnittelualueen länsipuolella kulkee moottoritie, joka maakuntakaavassa on osoitettu merkittävästi parannettavana tieyhteytenä. Suunnittelualuetta lähin Ouluntullin liittymä on osoitettu maakuntakaavassa eritasoliittymäksi.

A**TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE**

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmotuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

mo**MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA MOOTTORI- TAI MOOTTORILIIKENNETIE**

Merkinnällä osoitetaan huomattavaa tien parantamista, joka on verrattavissa tien uus- tai laajennusinvestointeihin.

MERKITYKSELTÄÄN SEUDULLISET VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖT (1. ja 3.vmkk)

Yleisiä suunnittelumääryksiä:

Vähittäiskaupan suuryksiköt on sijoitettava tukemaan yhdyskuntarakennetta. Suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon tasapainoisen palveluverkon kehittäminen, olemassa olevien keskustatoimintojen alueiden kaupalliset palvelut ja niiden toiminta- ja kehitysedellytykset, yhdyskuntarakenteen muu kehitys sekä palveluiden hyvä saavutettavuus eri väestöryhmille.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan alueella merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja, ellei selvityksin osoiteta, että alarajan ylittävä suuryksikkö on vaikutuksiltaan paikallinen, on 4000 k-m², lukuun ottamatta:

- maakuntakaavassa osoitettua Oulun seudun yhtenäistä taajamatoimintojen aluetta, jossa alaraja on päivittäistavarakaupassa 5 000 k-m² ja muussa vähittäiskaupassa 10 000 k-m² sekä
- Kuusamon, Raahen ja Ylivieskan taajamatoimintojen alueita, joissa alaraja on päivittäistavarakaupassa 4 000 k-m² ja muussa vähittäiskaupassa 7 000 k-m².

Edellä mainittuja kokoja pienempiä vähittäiskaupan suuryksiköjä on mahdollista toteuttaa maakuntakaavassa osoitettujen alueiden ulkopuolelle kunnan kaavoitukseen ja vaikutusten arviointiin perustuen.

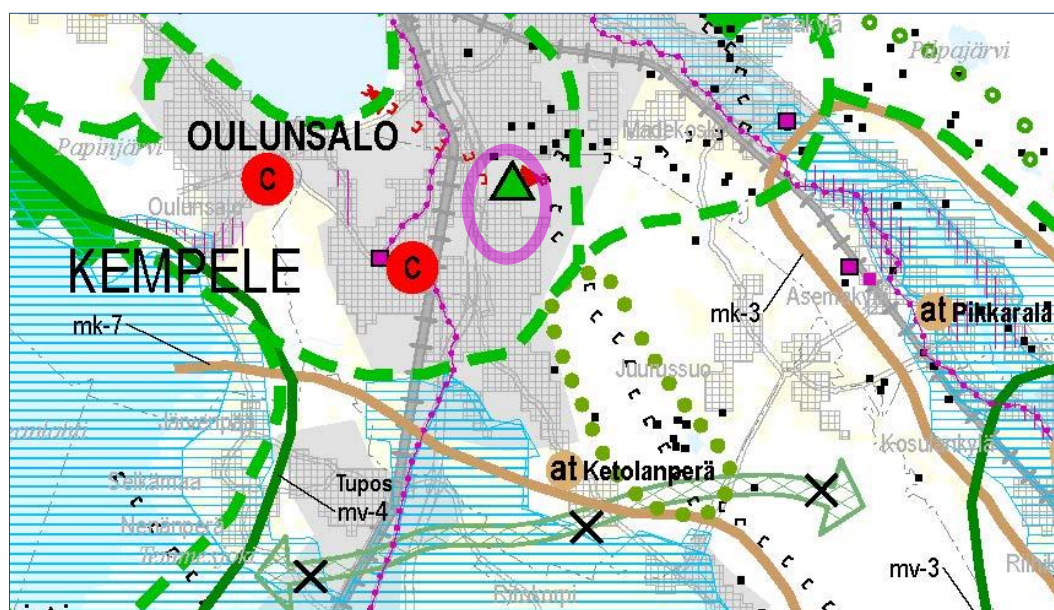
LUONNON MONIKÄYTTÖALUE

Merkinnäällä osoitetaan virkistyskäytön kannalta kehitettäviä, arvokkaita luontokohteita sisältäviä aluekokonaisuuksia.

Suunnittelumääräykset:

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota arvokkaiden luontoalueiden virkistyskäyttömahdollisuuksien edistämiseen, niiden välisten reittien muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen.

2. Vaihemaakuntakaava



Ote 2. vaiheen maakuntakaavasta 7.12.2016 (Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kuvassa violetilla soikiolla.

2. vaiheen maakuntakaavassa on tarkasteltu mm. kulttuuriympäristöjä ja virkistys- ja matkailualueet. Maakuntakaavassa suunnittelualueella on muinaismuistokohde (Lapinraunio), jota koskevista maankäytön suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Lisäksi Linnakankaan alueelle on

osoitettu seudullisesti merkittävä virkistys- ja matkailukohde. Suunnittelualuetta sivuaa lännessä seudullisesti merkittäviä virkistysalueita yhdistävä viherysteystarve.

- **MUINAISMUISTOKOHDE**
Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolaila (295/63) rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset.

Suunnittelumääräys:

Kohdetta koskevista maankäytön suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



VIRKISTYS- JA MATKAILUKOHDE

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisia virkistys- ja matkailukohteita sekä muita seudullisesti merkittäviä virkistys- ja matkailupalvelujen kehittämiskohteita.



VIHERYHTEYSTARVE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.

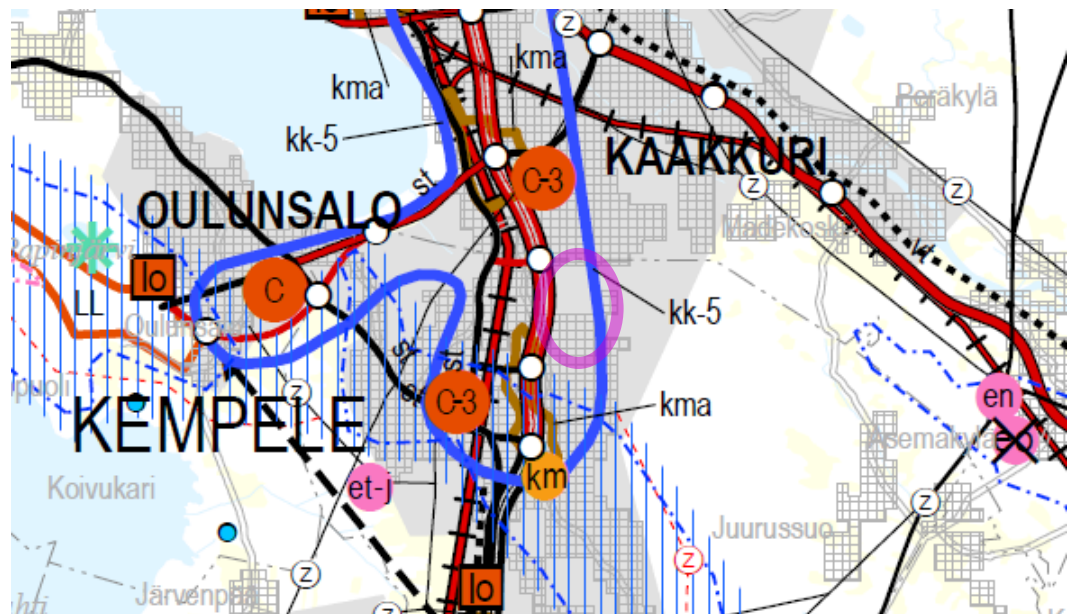
Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.



MOOTTORIKELKKAILUN YHTEYSTARVE

3. Vaihemaakuntakaava



Ote 3. vaiheen maakuntakaavasta 11.6.2018 (Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto). Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu kuvassa violetilla soikiolla.

3. vaihemaakuntakaavassa on tarkasteltu mm. pohjavesialueet. Suunnittelualue ei ole pohjavesialueella. Suunnittelualan eteläpuolella on pohjavesialue, jolla on merkitystä myös seudullisen vedenottotarpeen näkökulmasta.

Suunnittelualan länsiosa kuuluu maakuntakaavassa Oulun seudun laatukäytävän alueeseen, jolle tulee kuntien yhteistyöllä pyrkiä luomaan yhtenäisiä vetovoimaa edistäviä suunnitteluperiaatteita. Oulun seudun laatukäytävän suunnittelumääräyksiä täsmennettiin 3. vaihemaakuntakaavassa seuraavasti:

kk-5

OULUN SEUDUN LAATUKÄYTÄVÄ

Merkinnällä osoitetaan Oulun lentoaseman, kaupungin keskustan, yliopiston ja muiden Oulun kaupunkiseudun suurten työpaikka- ja palvelualueiden välistä, kaupunkimaisesti rakennettavaa tie- ja yritys ympäristön vyöhykettä.

Suunnittelumääräykset:

Alueelle tulee pyrkiä kuntien yhteistyöllä luomaan yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita, joilla turvataan vyöhykkeen kehittämis edellytykset kansainvälisesti vetovoimaiseksi, yhdyskuntarakenteeltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoiseksi, pääosin yritystoiminnan, kaupallisten palvelujen ja vapaa-ajankapalvelujen alueeksi **kulttuuriympäristöt ja maiseman arvot huomioiden**. Vyöhykkeellä on kiinnitettävä erityistä huomiota joukkoliikenteen edistämiseen. **Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda yhdyskuntarakenteelliset edellytykset korkean palvelutason joukkoliikenteen kehittämiseksi.**

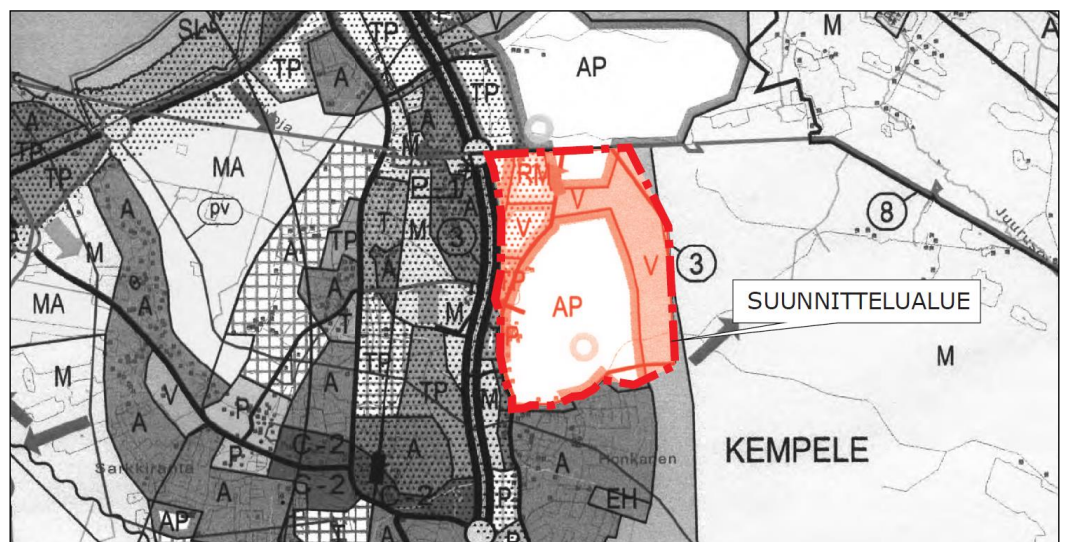
Vaihemaakuntakaavatyön yhteydessä on päivitetty kaupan palveluverkkoselvitys (ks. lisää kohta 3.9).

3.2.3 Yleiskaavoitus

Oulun seudun yhteinen yleiskaava 2020

Oulun seudun yleiskaavassa 2020 (lv 5.6.2007) suunnittelualue on pääosin uutta pientalovaltaista asuntoaluetta, jonka yhteyteen on osoitettu seudullista virkistys- ja vapaa-ajan alueverkostoa sekä suunnittelualueen pohjoisosaan viheryhteystarve. Suunnittelualueella sijaitseva Destia Oy:n louhosalue on Oulun seudun yleiskaavassa merkitty kehitettäväksi virkistysalueeksi (V). Suunnittelualueen länsireunalle, nelostien itäpuolella on esitetty työpaikka- ja matkailupalveluiden alueita (TP ja RM).

Oulun seudun yleiskaavan määräysten mukaan pientalovaltainen asuntoalue on tarkoitettu tiivistä ja matalaa sekä rivitalo- ja omakotirakentamista varten. Alue sisältää myös asumiselle tarpeelliset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköinti- ja virkistysalueet. Pientalovaltaista asuntoaluetta koskevassa suunnittelusuosituksessa on kiinnitetty huomiota lisäksi yhtenäiseen ympäristökuvaan sekä kevyen liikenteen yhteyksiin palveluihin ja joukkoliikennepysäkeille. Vastaavasti työpaikka-alueena määräyksen mukaan alue on tarkoitettu vähän tilaa vaativaa, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta palvelu- ja työpaikkatoimintaa varten.



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 kehittämiskäytävä/ 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.

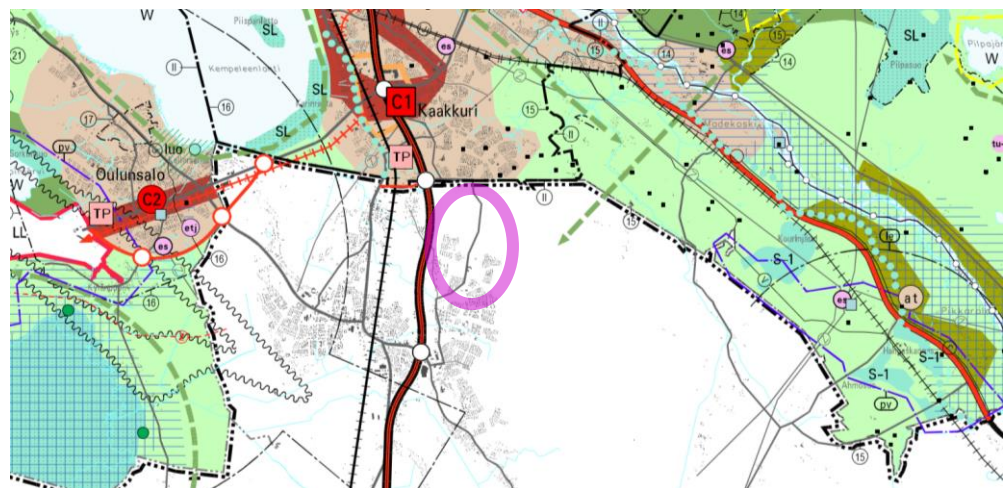
Uuden Oulun yleiskaava

Linnakankaan osayleiskaava-alue rajautuu Uuden Oulun yleiskaavaan. Haukiputaan, Kiimingin, Oulunsalon ja Yli-Iin kunnat sekä Oulun kaupunki muodostivat vuoden 2013 alussa uuden kunnan, jonka maankäytön ohjaamiseksi on laadittu uusi yleiskaava. Yleiskaava perustuu laadittuihin selvityksiin. Oulun kaupunginhallitus määräsi kokouksessaan 20.6.2016 § 192 Uuden Oulun yleiskaavan tulemaan voimaan MRL 201 §:n mukaisesti täytäntöönpanokartoissa esitetyille alueille, joista on rajattu pois valitusten kohteina olevat alueet. Yleiskaava on lainvoimainen näiltä osin kun asiasta on kuulutettu perjantaina 12.8.2016.

Linnakankaan osayleiskaava-alue rajautuu uuden Oulun yleiskaavassa seuraavaan merkintään:

KAUPUNKIKEHITTÄMISVYÖHYKE 4, LAAJENTUMISVYÖHYKE. Kake-4. Kaupunkirakenteen laajentumisvyöhyke muodostuu alhaisen tehokkuuden maankäyttömuodoista. Vyöhykettä kehitetään alueellisesti toiminnoiltaan sekoittuneena, erityisesti tilaa vaativien palvelujen ja työpaikkatoimintojen sekä pientalovaltaisen asumisen kaupunkiympäristönä.

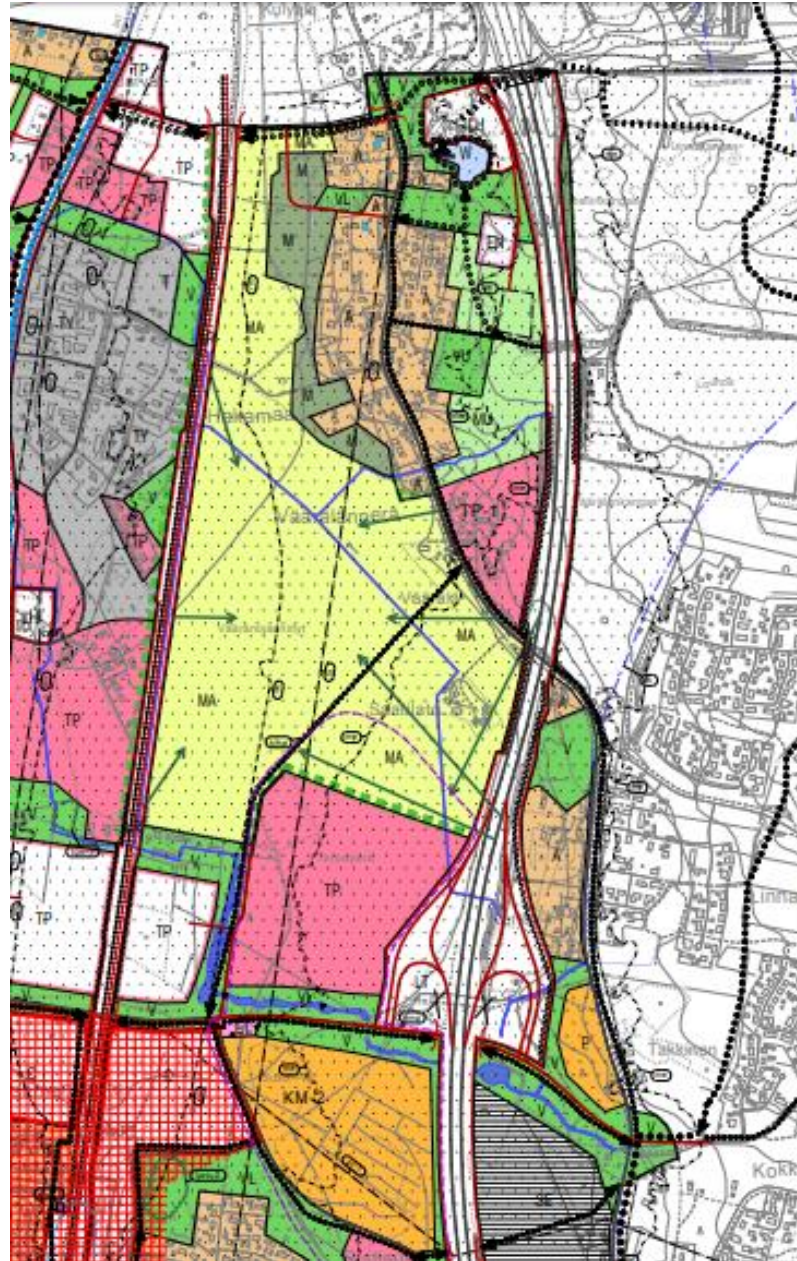
Suunnittelumääräykset: Yhdyskuntarakenteen laajentaminen tulee toteuttaa asemakaavoilla pitkäjänteisesti ja taloudellisesti kestävästi sekä vaiheistaa yhdyskuntarakenteen laajentaminen mahdollisimman kestävällä tavalla. Erityistä huomiota tulee kiinnittää keskustan kaupunkikuvan parantamiseen, maankäytön tehostamiseen joukkoliikenteen pysäkkien ja keskustan läheisyydessä sekä yhtenäiseen viher- ja virkistysalueverkkoon. Vyöhykettä tulee kehittää alueiden erityispiirteitä vaalien sekä vesistöjen läheisyyttä hyödyntäen ja rantojen yleistä käyttöä kehittäen. Vyöhykkeellä edistetään erityisesti pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä sujuvia matkaketjuja. Yhdyskuntarakennetta tulee laajentaa pitkäjänteisesti, harkitusti ja taloudellisesti sekä kestävällä tavalla vaiheistaen. Vyöhykkeen uusien asuinalueiden ohjeellinen tiiveys on noin 15 - 30 asukasta hehtaarilla ja ohjeellinen aluetehokkuus noin 0,1 - 0,13. Tiiveimmät alueet tulee pyrkiä sijoittamaan keskustan ja aluekeskusten sekä joukkoliikenteen runkoreittien pysäkkien läheisyyteen.



Ote Uuden Oulun yleiskaavan täytäntöönpanokartasta (Lähde: Oulun kaupunki). Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu kuvassa violetilla soikiolla.

Kempeleen Taajaman osayleiskaava 2040

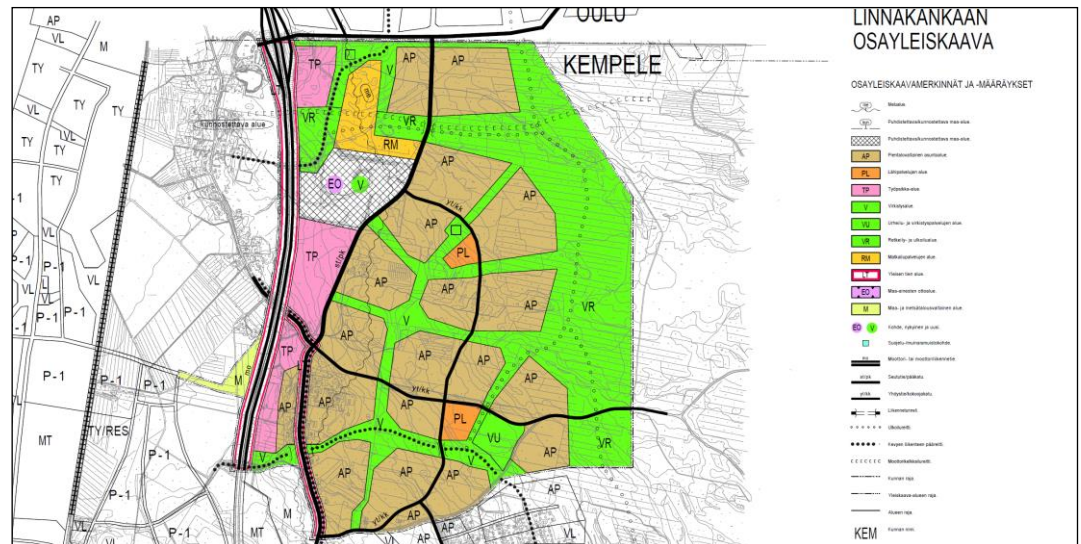
Linnakankaan osayleiskaava-alue rajautuu Kempeleen Taajaman osayleiskaavaan 2040. Taajaman osayleiskaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 3.10.–2.11.2018. Kaavaa ei ole vielä hyväksytty.



Ote Taajaman osayleiskaavaehdotus (nähtävillä 3.10.–2.11.2018).

Linnakankaan osayleiskaava

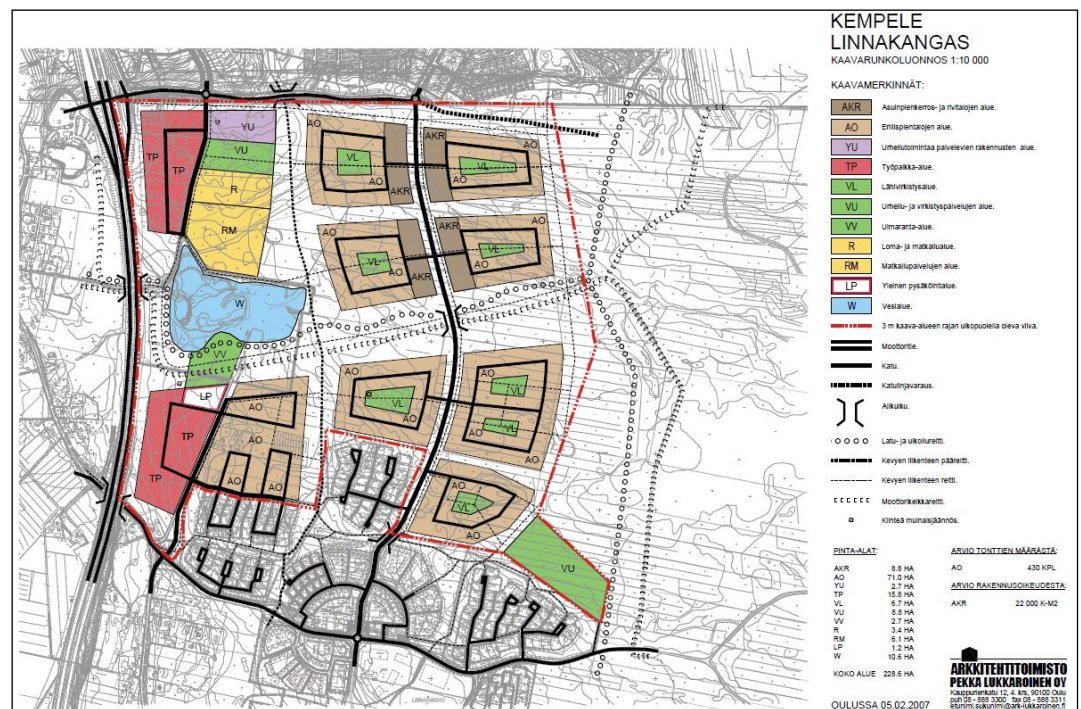
Linnakankaan osayleiskaavassa alue on pääosin pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja virkistysaluetta (V). Valtatien 4 varteen on osoitettu työpaikka-alueita (TP). Louhosalue on osoitettu muuttuvan maankäytön alueeksi, jossa maa-ainesten ottoalue muuttuu virkistysalueeksi (EO, V). Louhosalueen pohjoispuolella on matkailupalvelujen alue (RM). Osayleiskaava on tullut voimaan 6.2.2002, ja on sisällöltään vanhentunut erityisesti liikenneverkon osalta.



Voimassa oleva Linnakankaan osayleiskaava.

Linnakankaan kaavarunkoluonnos

Alueelle on laadittu v. 2007 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 (kvalt 30.5.2011, § 55), joka sai lainvoiman elokuussa 2011.



Linnakankaan kaavarunkoluonnos.

Linnakallion masterplan

Linnakallion alue (valtatie 4 itäpuoli – Linnakaarron länsipuoli) on määritelty tärkeäksi matkailun sekä kunnan asukkaiden virkistyskehtämiskohteeksi. Linnakallion alueesta on tarkoitus kehittää ainutlaatuinen matkailun ja virkistyskehtämisen vetonaula vuoteen 2025 mennessä. Tavoitteen saavuttamiseksi ja alueen kehittämisen tueksi on laadittu Linnakallion masterplan (FCG, 2015). Pohjois-Pohjanmaan liitto myönsi kehittämisrahaa Linnakallion masterplantyöhön.

Masterplantyön taustalle laadittiin lähtökohta-analyysi, jossa käsiteltiin Linnakallion nykyiset toiminnot, maankäytön nykytila, maanomistusolosuhteet sekä tehdyt suunnitelmat ja selvitykset. Lähtökohta-analyysin yhteydessä matkailualueen potentiaalisia toimijoita haastateltiin ja järjestettiin visioseminaari, jonka tarkoituksena oli määrittää matkailun strategiset suuntaviivat. Ideatyöpajassa toivottuja toimintoja sijoiteltiin kartalle. Kuntalaiset ovat päässeet ideamaan matkailualueetta vastaamalla kyselyyn (29.6.–31.8.2015).

Linnakallion masterplantyössä on tuotu esille visio siitä, minkälaisena virkistys-, matkailun ja työpaikkojen alueena Linnakallio halutaan nähdä. Masterplan toimii samalla pohjatietona Linnakankaan osayleiskaavatyön loppuun saattamiselle. Linnakankaan osayleiskaavaehdotuksessa on huomioitu masterplanissa esitettyjä virkistys- ja matkailun aluevarauksia. Masterplanissa Louhosalue merkittiin yleisenä virkistysalueena, jota ympäröi matkailun vyöhyke.



Linnakallion visio, kohderyhmät ja kärkiteemat (Linnakallio masterplan, FCG 2015).



Synteesikartta Linnakallio masterplanista (FCG 2015).



Havainnekuva Linnakallion matkailun ja virkistyksen alueesta (Linnakallion Masterplan, lähde: Kempele.fi).

3.2.4 Asemakaavoitus

Osayleiskaavan alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

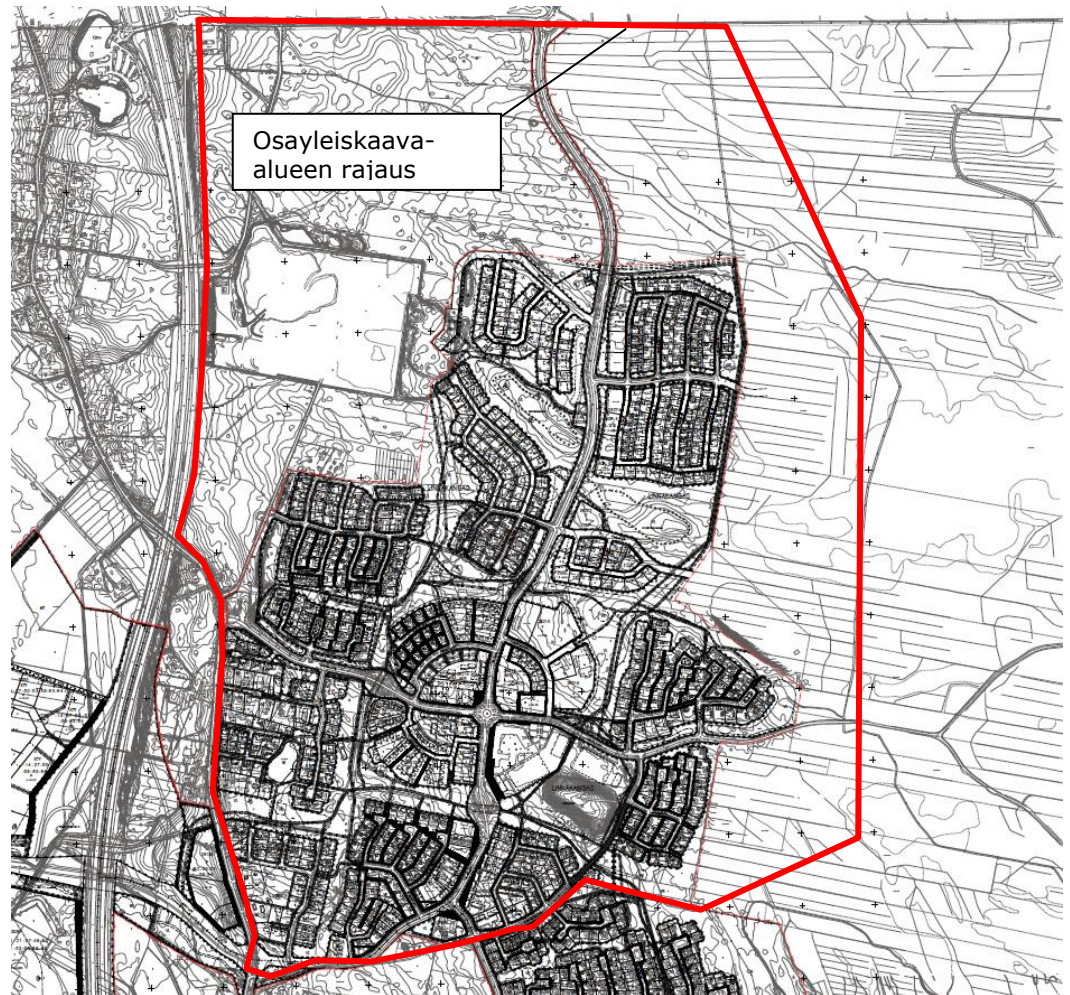
- asemakaava ja muutos kvalt 13.6.2002
- asemakaavan laajennus kvalt 27.8.2007
- asemakaavan laajennus kvalt 27.8.2007
- asemakaavan muutos ja laajennus kvalt 30.5.2011
- asemakaavan tekninen tarkistus khall 20.4.2009
- asemakaavan muutos kvalt 30.5.2011
- asemakaavan muutos ja laajennus kvalt 11.10.2010
- asemakaavan muutos ja laajennus kvalt 9.12.2013
-

Osayleiskaavan alueella vireillä olevat asemakaavahankkeet:

- asemakaavan laajennus, Linnakangas khall 9.3.2015
- asemakaavan muutos, korttelin 26116 tontti 1 khall 17.12.2018

Linnakankaan osayleiskaavan eteläosa on jo asemakaavoitettu, ja osin toteutunut. 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. Tuhkimonkaarten yleisten palvelujen korttelialueella (Y) on myös hoivapalveluja ja yksityisiä päiväkotiyksiköitä.

Vuonna 2019 rakentuvat Ihmemaantien ympäristö sekä Satulinnantien kadut tontteineen. Myös Jättiläisentie katualue toteutetaan. Louhosalueelle operoivaa Destia Oy:n toiminta on päättynyt, joten asuinalueiden suunnittelu ja toteuttaminen Linnakaarron varressa voi edetä.



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 suunnittelu-tarvealueen 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 tarkistuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn mukaisesti.

3.2.8 Pohjakartta

Osayleiskaava on laadittu 1:5 000 mittakaavaan karttapohjalle.

3.3 Maanomistus

Suunnittelualueella on sekä kunnan että yksityisten maanomistajien maaomaisuutta.

Kunta ja Destia Oy ovat käyneet maanomistusneuvotteluita vuodesta 2011 lähtien. Destia Oy:n ympäristöluvat päättyivät 31.12.2017. Kempeleen kunta on toiminnan loputtua hakenut alueelle lunastuslupaa, joka myönnettiin keväällä 2018.



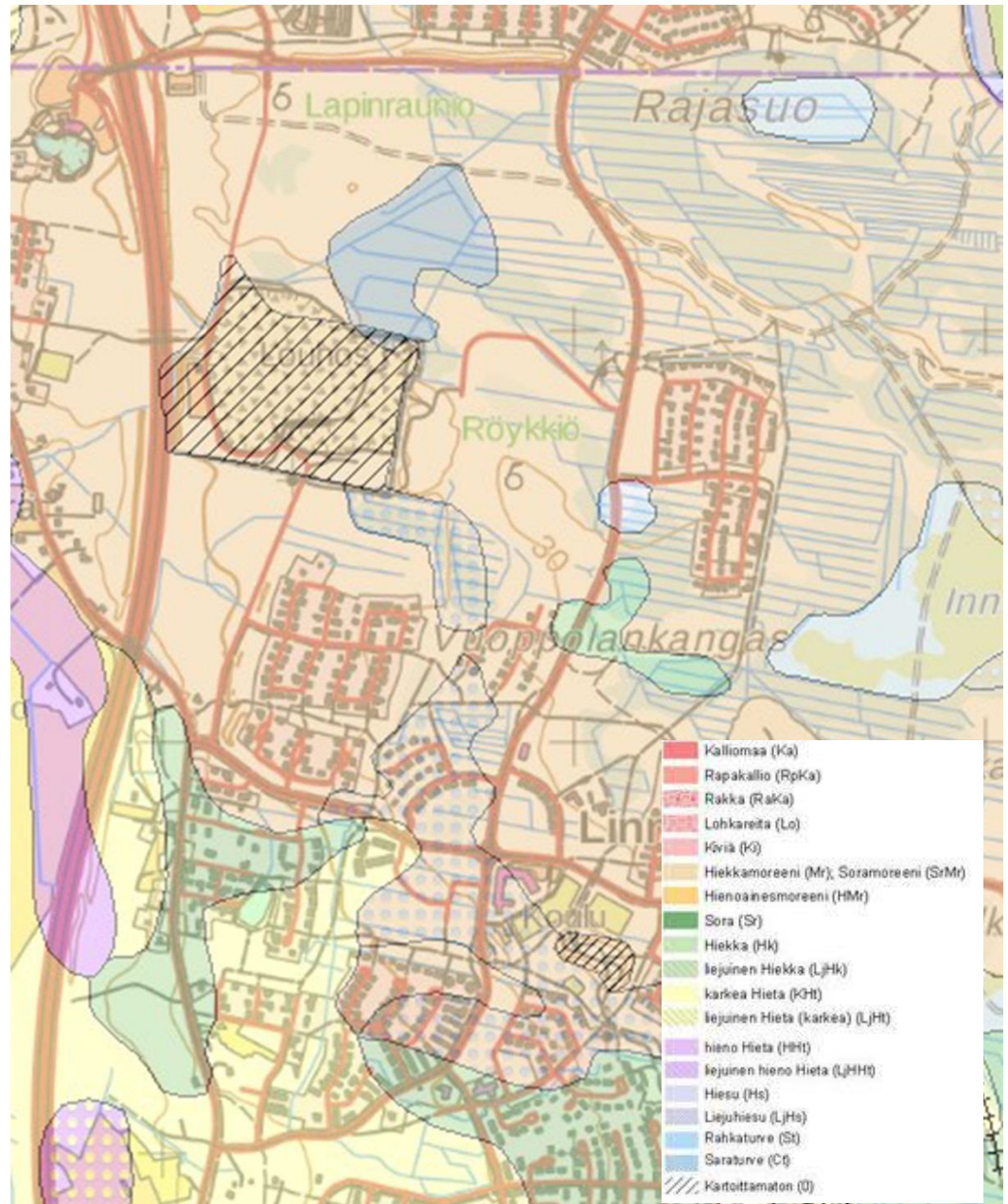
Ote maanomistuskartasta (Factamap 26.10.2018). Vihreällä on kunnan maaomaisuus.

3.4 Maa- ja kallioperä sekä vesistöt

Maaperä, kallioperä ja happamat sulfaattimaat

Selvitysalueen maaperä on hiekkamoreenia ja soisilla alueilla sara- tai rahkaturvetta (Geologian tutkimuskeskus 2018, GTK). Kempeleen itäosan moreeni-alue kuuluu laajempaan moreenialueeseen, joka sijoittuu Oulujoen laakson ja Limingan lakeuden väliin (Linnakankaan alueen luontoselvitys, Airix 2000). Alueen tarkempia perustamisolosuhteita ei ole selvitetty kattavasti. Lähtökohdaisesti Linnakankaan moreeniselänne soveltuu hyvin rakentamiseen. Kallioperä on graniittia (GTK 2018).

GTK:n karttapalvelun ennakkotulkinnan mukaan suunnittelualueella happamien sulfaattimaisen esiintymisen todennäköisyys on hyvin pieni. Happamia sulfaattimaita esiintyy tyypillisesti rannikkoseudulla maankohoamisen seurauksena.



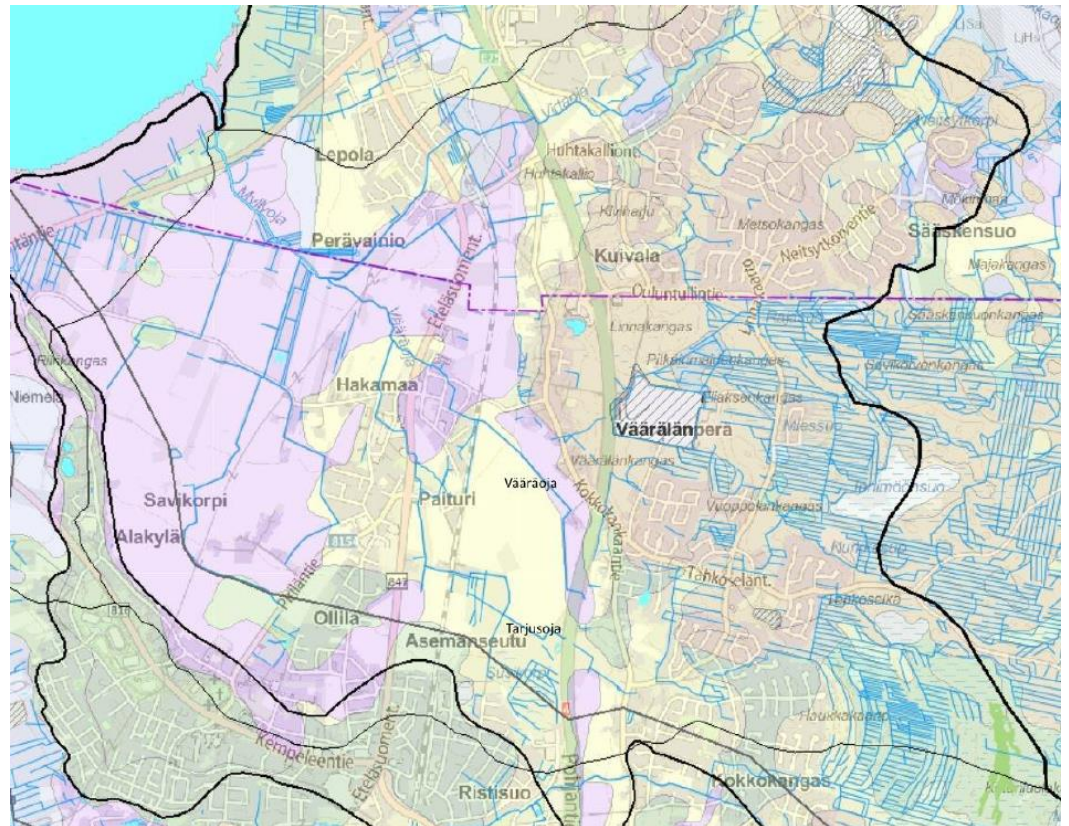
Selvitysalueen maaperäkarta 1:20 000. (GTK, 2018).

Pohjavesialueet ja pintavesistöt

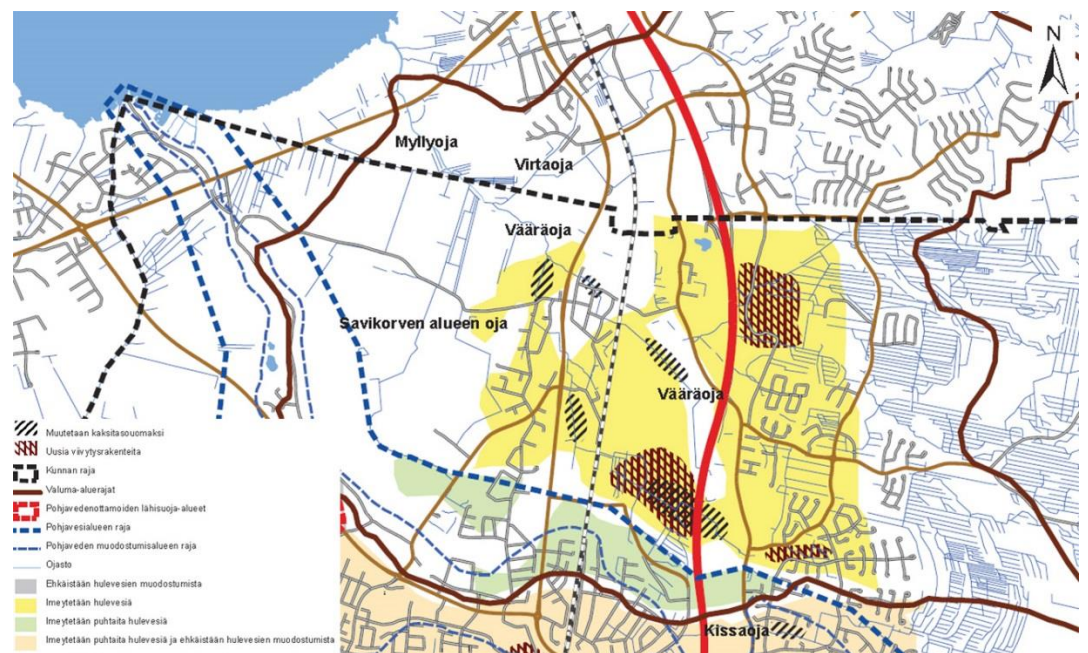
Suunnittelualue ei sijaitse luokitelluilla pohjavesialueilla. Lähin I luokan pohjavesialue on *Kempeleenharju* (11244001), joka sijaitsee noin 2 km selvitysalueen eteläpuolella.

Linnakankaan osayleiskaava-alue kuuluu Myllyojan valuma-alueeseen, joka laskee Kempeleenlahteen. Alue jakautuu Tarjusojan ja Vääräojan pienaluevaluma-alueisiin (Kempeleen kunnan hulevesisuunnitelma Pöyry 2016). Kempeleen kunnan hulevesisuunnitelman mukaan Myllyojan valuma-alueella on hulevesistä aiheutuvia ongelmia. Maasto on hyvin tasaista ja lähellä merenpinnan korkeutta. Vähäisten korkeuserojen vuoksi ojien välityskyky on huono. Alueella

on jonkin verran ihmisen luomaa ojaverkostoa. Hulevesisuunnitelmassa louhosalueelle ja sen lähiympäristöön on esitetty rakennettavaksi uusia viivytys-rakenteita. Suunnittelualueelle ei sijoitu edustavia tai arvokkaita pintavesiä.



Ote Kempeleen kunnan hulevesien hallintasuunnitelmasta. Myllyjoen valuma-alueen maaperä ja ojat (Paikkatietoikkuna, MML), (Pöyry 2016).



Ote Kempeleen kunnan hulevesien hallintasuunnitelman suunnitelmakartasta (Pöyry 2016).

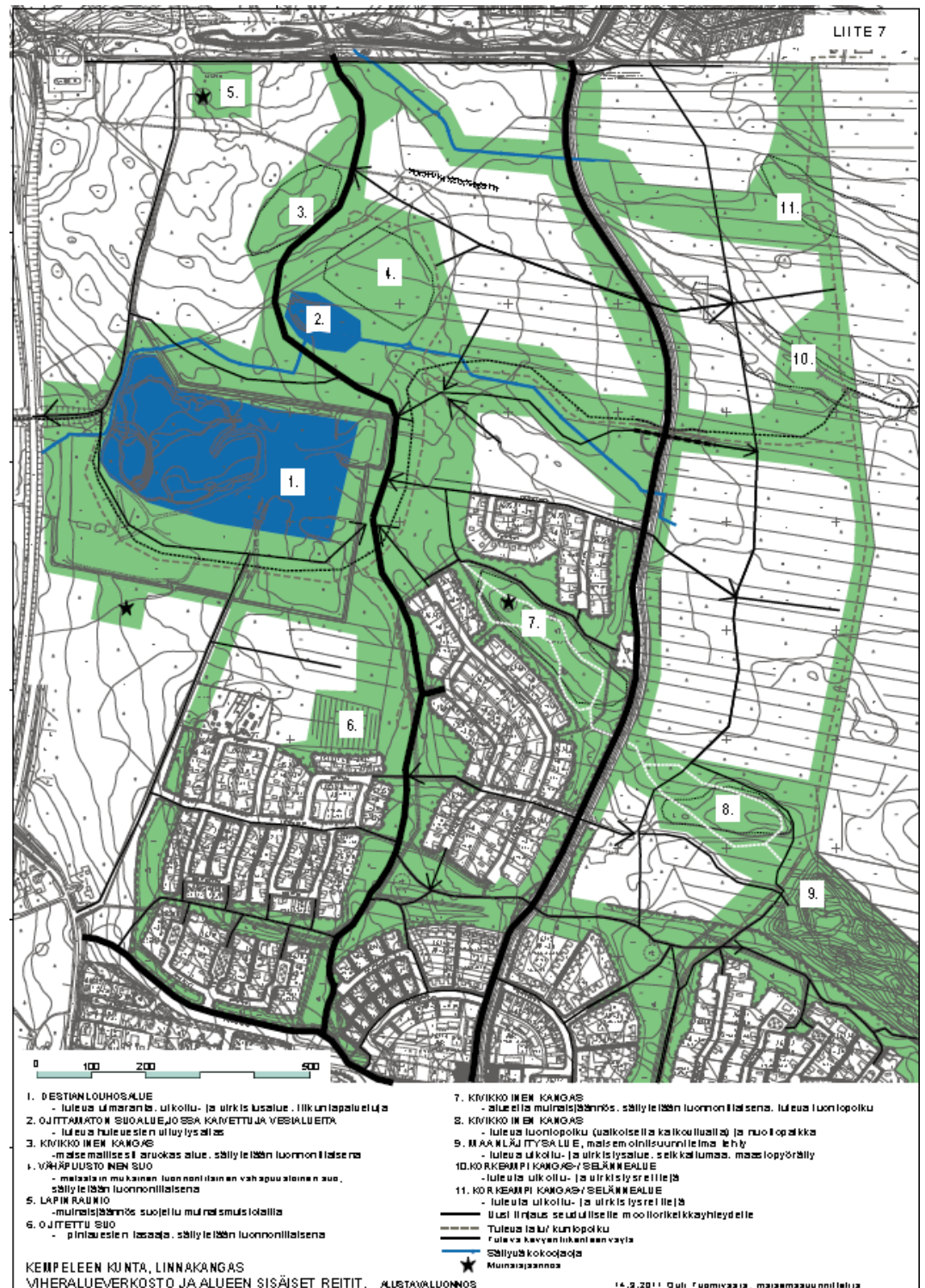
3.5 Luontoarvot

Lähtötiedot ja laaditut selvitykset

Linnakankaan osayleiskaava-alueelle on laadittu eriluonteisia luontoselvityksiä. Linnakankaan alueen ympäristöselvityksessä (Airix Ympäristö 2000) suunnittelualuetta on tarkasteltu kirjallisuuden ja karttojen perusteella, Linnakankaan pohjoisosan luontoselvityksessä (Kempeleen kunta 2011, tark. 2013) suunnittelualueen luontokohteita on arvioitu paikallisesti ja tarkasteltu osayleiskaava-alueen viherverkostoja sekä virkistysreittejä ja Linnakankaan luontokohteiden tarkistuksessa (FCG 2018) on tarkistettu edellisessä selvityksessä esitetyt luonto-kohteet.

Kesän 2018 aikana on laadittu uusi luontoselvitys alueen asemakaavoittamista varten (Pöyry 4.9.2018, täydennetty 28.1.2019). Luontoselvityksessä on selvitetty vesilain, metsälain ja luonnonsuojelulain mukaiset luontotyyppit ja -ympäristöt, muut uhanalaiset luontotyyppit ja lajit sekä luontodirektiivin liitteen IV lajit ja niille soveltuvat kasvupaikat ja elinympäristöt.

Luontoselvityksen tarkoituksena on ollut selvittää kaava-alueen luonnon yleispiirteet ja maankäytön suunnittelussa huomioon otettavat arvokkaat luontokohteet. Selvitysalueelle tehtiin kolme maastokäyntiä: 14.5. sekä 13. ja 25.7.2018. Luontoselvityksen maastotyöt ja raportoinnin on toteuttanut biologi Ella Kilpeläinen, Pöyry Finland Oy:stä.



Ote Kempeleen Linnakankaan Pohjoisosan luontoselvityksen liitekartasta 21.3.2011, tark. 8.1.2013.

Natura-alueet, luonnonsuojelualueet ja suojeluohjelmat

Selvitysalueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu Natura-alueita. Lähin Natura-alue on noin 3 km etäisyydellä sijaitseva *Kempeleenlahden ranta* (FI1103000 SPA/SAC). Lähin luonnonsuojelualue on *Kempeleenlahden luonnonsuojelualue* (YSA 112527) ja se sijoittuu selvitysalueesta noin 4 km länteen.

Luonnonympäristön yleispiirteet

Selvitysalue sijaitsee keskiborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä Pohjanmaan alueella. Suokasvillisuutensa puolesta selvitysalue kuuluu Pohjanmaan aapasoiden Suomenselän ja Pohjois-Karjalan aapasuoalueeseen (3a). Eliömaakuntajajossa alue kuuluu Oulun Pohjanmaan eliömaakuntaan (SYKE 2018).

Linnakankaan laajennusalue koostuu monimuotoisista metsätaloustaloudessa olevista metsistä. Alueen kangasmaat ovat pääosin taimikkovaiheessa olevia mäntyvaltaisia kuivahkoja kankaita. Ojitetut kosteikot ovat turvekankaiksi muuttuneita puustoltaan vaihtelevia metsiä. Selvitysalueen poikki kulkee moottorikelkkareitti, jota käytetään myös muuhun virkistytymiseen.

Selvitysalueen metsät ovat suurelta osin metsätaloustaloudessa, muutamia tuoreita harvennuksia on alueella tehty. Metsät ovat havupuuvallaisia ja pääosin nuoria tai varttuneita. Mäntyvaltaiset metsät ovat pääosin kuivahkoja variksenmarjapuolukkatyyppin (EVT) kankaita.



Kaava-alueelle tyypillistä kuivahkon kankaan talousmetsämännikköä (kuva: Ella Kilpeläinen, Linnakankaan luontoselvitys, Pöyry 2018).

Suuri osa selvitysalueen metsistä on ojitetuista entisistä suoalueista. Ojitetut alueet ovat suurilta osin turvekankaiksi muuttuneita metsiä.

Selvitysalueella on pienialaisia luonnontalaisia tai luonnontalaisen kaltaisia suoalueita. Alueelta havaittiin tupasvillärämettä (TR), metsäkorpikortetta (MkK), pallosararämettä (PsR), isovarpurämettä (IR) ja lyhytkorsinevaa (LkN). Lisäksi alueella on pieniä muutaman neliön kokoisia suopainanteita, jossa kasvaa jouhi- tai pullosaraa.



Pallosararämettä selvitysalueen itäosassa (kuva: Ella Kilpeläinen, Linnakankaan luontoselvitys, Pöyry 2018).

Arvokkaat luontokohteet

Selvitysalueella ei esiinny luonnonsuojelulain (LSL 29§) nojalla suojeltuja luontotyypppejä tai vesilain (2:11§) mukaisia vesiluonnon suojelutyypppeihin kuuluvia kohteita. Alueella olevat luonnontilaiset suoalueet ovat mahdollisia metsälain 10 §:n mukaisia arvokkaita elinympäristöjä. Suoalueet ovat pienialaisia ja erottuvat selkeästi ympäröivästä metsäluonnosta.

Selvitysalueella havaituista luontotyypeistä uhanalaisiksi on luokiteltu (Raunio ym. 2008 mukaan) metsäkortekorvet (erittäin uhanalainen, EN) sekä mimerotrofiset lyhytkorsinevat ja pallosararämet (vaarantunut, VU). Isovarpu- ja tupasvillarämet on luokiteltu silmälläpidettäväksi (NT) luontotyypeiksi (Raunio ym. 2008).

Kaava-alueelle on rajattu seitsemän erillistä maankäytön suunnittelussa huomioitavaa kohdetta. Alueen pohjoisosassa on neljä ja itäosassa yksi mahdollinen metsälain 10 § määritelmän mukainen vähäpuustoinen suo. Selvityksen mukaan suokohteet ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia pienialaisia laikkuja metsätalouden muokkaamien kankaiden keskellä. Kohteet on esitelty tarkemmin luontoselvitysraportissa (Pöyry 2018).

Maankäyttösuositus: Luonnontilaiset/luonnontilaisen kaltaiset suoalueet tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa ja metsänhoidossa, niin että niiden ominaispiirteet eivät muutu. Ne ovat suositeltavaa säilyttää luonnontilaisena. Kaavoituksessa ne voidaan sisällyttää viheralueisiin tai hyödyntää hulevien hallinnassa luonnontilaisen kaltaisina pintavalutuskenttinä.

Linnakankaan luontokohteiden tarkistuksessa (FCG 2018) on todettu, että suunnittelualueen itäosassa sijaitseva Innimöonsuo on metsälain 10 §:n tarkoittama suoluontokohde, jota suositellaan säästettäväksi maankäytön suunnittelussa. Suo on tyypiltään niukkapuustoinen sararäme, jolla on tupasvillarämeen ja lyhytkorsinevan piirteitä. Suo voi toimia myös lähiluontokohteena sekä opetuskohteena kouluille.

Huomionarvoinen lajisto

Hankealueella tai sen läheisyydessä ei ole havaintoja uhanalaisista tai huomioitavista lajeista. Uhanalaisten lajien esiintymät tarkastettiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen tiedoista (Eliölajit-tietokanta 15.5.2018). Maastokäynnillä alueella ei havaittu luontodirektiivin liitteen IV mukaisia, erityisesti suojeltavia, uhanalaisia tai silmälläpidettäviä kasvi- tai eläinlajeja.

Laji.fi-tietopalvelun mukaan alueella ei ole tehty havaintoja uhanalaisista tai huomioitavista kasvilajeista. Havaintoja on tehty uhanalaisista (VU, vaarantunut) punatulkusta ja törmäpääskystä.

Eläimistön ja linnuston yleiskuvaus sekä direktiivilajisto

Selvitysalueella havaittiin seudulle tyypillisiä lintulajeja. Alueen kuusivaltaiset metsät saattavat soveltua lintudirektiivin liitteen 1 mukaisille lajeille, kuten pyylle, palokärjelle, pohjantikalle tai pikkusiepolle. Kuusivaltaisissa metsissä viihtyvät myös uhanalaisiksi luokitellut hömö- ja töyhtötiainen sekä punatulkku. Laji.fi-tietopalvelun mukaan havaintoja on tehty vaarantuneiksi luokitellusta punatulkusta ja törmäpääskystä. Innimöön-suolta on Laji.fi-tietopalvelussa paljon perhoshavaintoja.

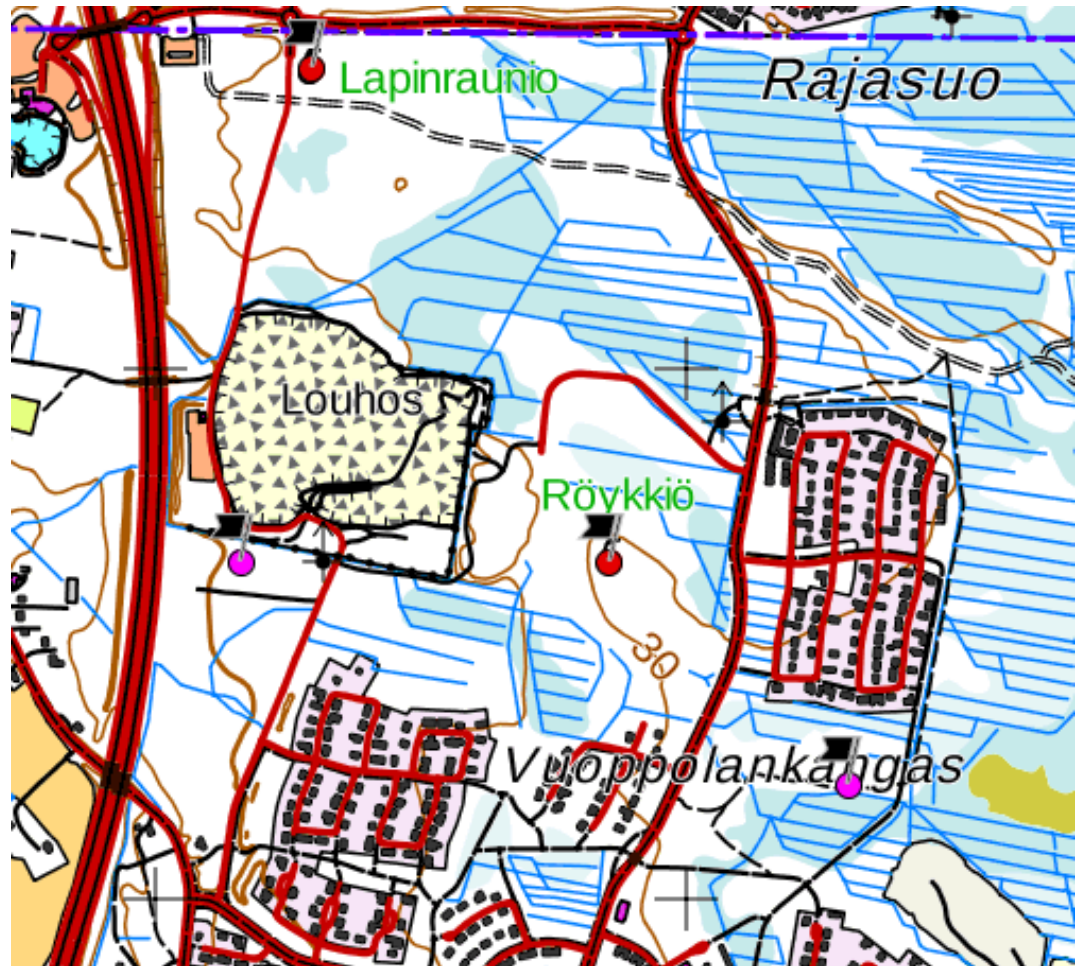
Selvitysalueella erittäin todennäköisesti esiintyy metsien tyypillisiä eläinlajeja kuten orava, metsäjänis, hirvi ja pienjyrsijät. Alueella ei ole viitasammakolle potentiaalisia lisääntymisalueita kuten suorantaisia lampia.

Luontoselvityksen (Pöyry 2018) mukaan muista luontodirektiivin lajeista pohjanlepakoita voi esiintyä alueella. Selvitysalueella ei kuitenkaan sijaitse luolia tai rakennuksia, jossa lepakot voisivat talvehtia. Vanhemmissa puissa oli jonkun verran koloja, jossa lepakot voisivat levähtää. Alueella voi esiintyä korkeintaan yksittäisiä lepakoita. Selvitysalue ei ole suurpedoille potentiaalinen pesimäaluetta asutuksen läheisyyden vuoksi. Lajit voivat kuitenkin satunnaisesti kulkea alueella.

3.6 Muinaisjäännökset

Kaava-alueelle sijoittuu Museoviraston muinaisjäännösrekisterin perusteella kaksi muinaisjäännöstä ja kaksi mahdollista muinaisjäännöstä: Linnakankaan Lapinraunio ja Vuoppolankankaan Röykkiö sekä Väärälänkankaan rakkakuopat ja Vuoppolankankaan pyyntitukikohta.

Vuoppolankankaan mahdollinen muinaisjäännös (pyyntitukikohta) on kohteena epämääräinen.



Linnakankaan alueen muinaisjäännökset ja mahdolliset muinaisjäännökset kartalla (lähde Museoviraston Muinaisjäännösrekisteri 2019).

Lapinraunio (sm-1)

Selvitysalueen pohjoisosaan sijoittuva muinaisjäännös röykkiö (Lapinraunio) on ajoitettu löytöjen ja rannansiirtymisen perusteella esiroomalaiseen rautakautteen, ajanlaskun alkuun. Paikalta on löytynyt avonainen pronssisormus, hylkeen kallo, palanutta luuta, piitä ja kvartsia (Museovirasto 2018).

Muinaisjäännöksen ympäristön metsä on tiheää nuorehkoa mäntyä kasvavaa, jota olisi hyvä harventaa muinaisjäännös huomioiden.

Arvo: Muinaisjäännös, muinaismuistolain mukaan rauhoitettu.

Maankäyttösuositus: Muinaisjäännös on rauhoitettu, joten alue tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa, niin että sen ominaispiirteet eivät muutu.

Väärälänkankaan rakkakuoppa (sm-2)

Valtatie 4 itäpuolella ja Kuusirinteeltä louhinta-alueelle johtavan tien länsipuolella sijaitsee kivikkokuoppia. Kuopat ovat länteen viettävässä rinteessä, joka pääasiassa muodostuu suurista kivilohkareista. Ainakin neljä erikokoista ja -syvyistä kuoppaa havaittiin inventoinnissa 2001. Niiden koko vaihtelee 1 - 6 m välillä ja syvyys ½ - 1 m. Sijaintikorkeutensa perusteella ne voisivat ajoittua rautakaudelle, mutta ne liittyvät myöhäiseen historiallisen ajan kotitarve kiven- tai maa-aineksen ottoon. Kohteen asema muinaisjäännöksenä on kyseenalainen (Museovirasto 2019).

Arvo: Mahdollinen muinaisjäännös.

Maankäyttösuositus: Kohteen säilyminen maankäytössä on toivottavaa.

Vuoppolankankaan röykkiö (sm-3)

Selvitysalueen eteläosaan sijoittuva mäntyvaltainen kuivahko kangas sijaitsee runsaat 30 m merenpinnasta. Sen pohjoispäässä on isojen maakivien reunustama röykkiö. Maakivien sisus on täytetty kivillä, jotka ovat pääosin aluskasvillisuuden ja sammalen peitossa. Korkeutta röykkiöllä on noin 30 cm. Korkeuden perusteella röykkiö voi ajoittua varhaismetallikauteen (Museovirasto 2018).

Ojitettujen alueiden keskellä sijaitseva korkeampi kangas on virkistyskäytön kannalta huomioitava kohde.

Arvo: Muinaisjäännös, muinaismuistolain mukaan rauhoitettu. Metsikkö virkistyskäytön kannalta huomioitava kohde.

Maankäyttösuositus: Muinaisjäännös on rauhoitettu, joten alue tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa, niin että sen ominaispiirteet eivät muutu. Alue suositellaan säästettävän myös virkistyskäytön kannalta huomioitavana kohteena.

Vuoppolankankaan pyyntitukikohta

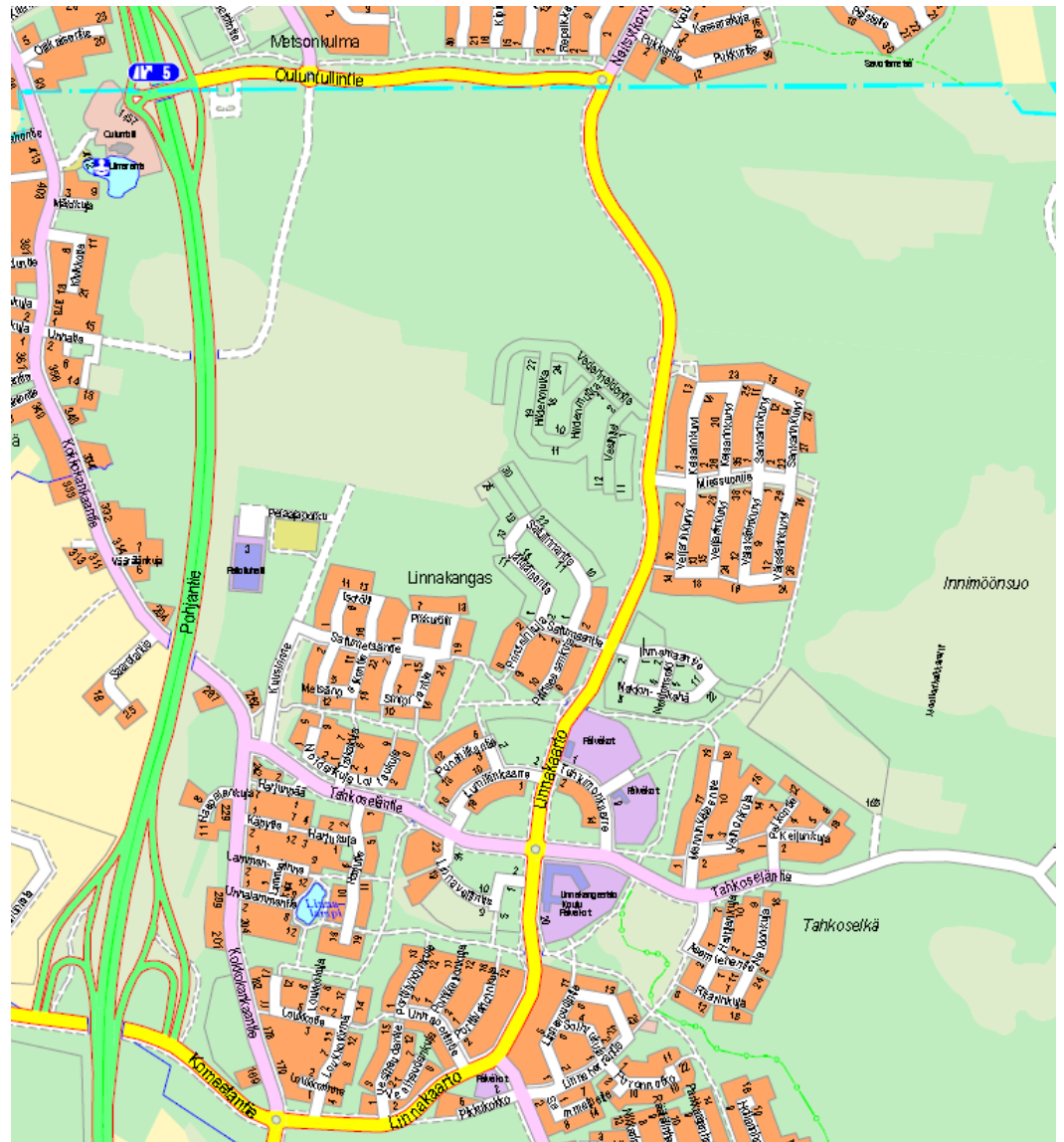
Vuoppolankankaan kaakkoisosassa kivikkoisen harjanteen eteläpuoleisen rinteen alaosassa on pääosin suurista kivistä muokattua rakkaa, johon on muodostunut yksi halkaisijaltaan parimetrinen selkeämpi poteromainen rakenne sekä ja muita rakenteita. Mahdollisesti kivistä ladottuja rakenteita on käytetty pyyntisuojoina.

Kohteen luonne ja sen ajoitus on kuitenkin epäselvä. Korkeussijainti mahdollistaisi ajoittumisen varhaismetallikaudelta myöhempään historialliseen aikaan. Rakenne sijoittuu Linnakankaan osayleiskaavan virkistysalueelle, eikä se ole rakentamisen uhkaama 2010-luvulla (Museovirasto 2019).

Arvo: Mahdollinen muinaisjäännös. Kohdetta ei osoiteta osayleiskaavassa.

3.7 Rakennettu ympäristö

Linnakankaalla rakentamisen pääpaino on pientalovaltaisessa rakentamisessa. Yleisten palvelujen korttelialueet sijaitsevat alueen keskellä. Alueen pohjoisosa on pääosin rakentamatonta. Linnakangas yhdistyy Oulun Metsokankaaseen Linnakaarron pääkokoojakadulla. Myös jalankulun ja pyöräilyn sekä virkistysten reitit jatkuvat yli kuntarajan.



Linnakankaan osayleiskaava-alueen rakennetut alueet opaskartalla.

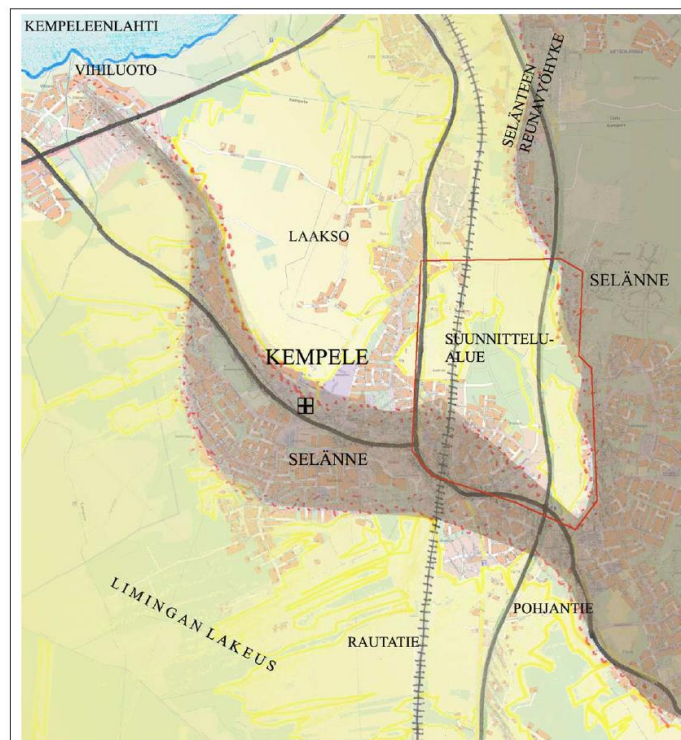


Viistoilmakuva Ouluntullista kohti etelää.

Maisemarakenne

Kempeleen maisemarakenne on kaksijakoinen, jossa näkyvät selkeät laaksot ja selänteet voimakkailla reunavyöhykkeillä. Rakentaminen on keskittynyt ka-peasti Vihiluotoon suuntautuvan harjanteen päälle ja reunoille. Harjanne jatkuu laakeana muodostumana etelä-pohjoinen suuntaiseen selänteen reunaan. Selänteen reunavyöhyke on tarjonnut hienoja rakennuspaikkoja peltolaaksojen äärellä.

Linnakankaan suunnittelualue sijoittuu etelä-pohjoissuuntaiselle selänteelle.



Kempeleen maisemarakenne (Kempeleen keskustaajaman maisema- ja viher-verkkoselvitys, Airix Ympäristö 2008).

Viherverkko

Oulun seudun yleiskaavan mukaisen viherverkon pääakselit ovat merenranta-vyöhykkeet Kempeleenlahdella ja Liminganlahdella sekä Kempeleen metsäselänteiden suuntainen akseli Muhokselta Kempeleen kautta Ouluun. Tämä akseli sivuaa Kempeleessä Mourunginjärveä ja kytkee Honkasen liikunta- ja virkistysalueen Oulun Kaakkurin liikuntamaan kautta Oulun Kaupunginojan kautta Oulujoen suistoon. Selänteeltä merelle suuntautuva merkittävä viherakseli yhdistää Oulujoen laakson Liminganlahden merenrantaan. Kunnan sisäiset virkistys- ja viherreitit on merkitty piirustukseen kapeammilla nuoliviivoilla. Viherakselit ja paikallisesti merkittävät viheryhteydet toimivat samalla ekologisina käytävinä. Piirustukseen ruskealla merkityt alueet ovat seudun yleiskaavan mukaisia rakennettuja tai rakennettavia alueita.

Linnakankaan suunnittelualueetta halkovat seudullisesti ja paikallisesti merkittävät viherakselit.



Kempeleen viherverkko (Airix Ympäristö 2008).

Yhdyskuntatekninen huolto

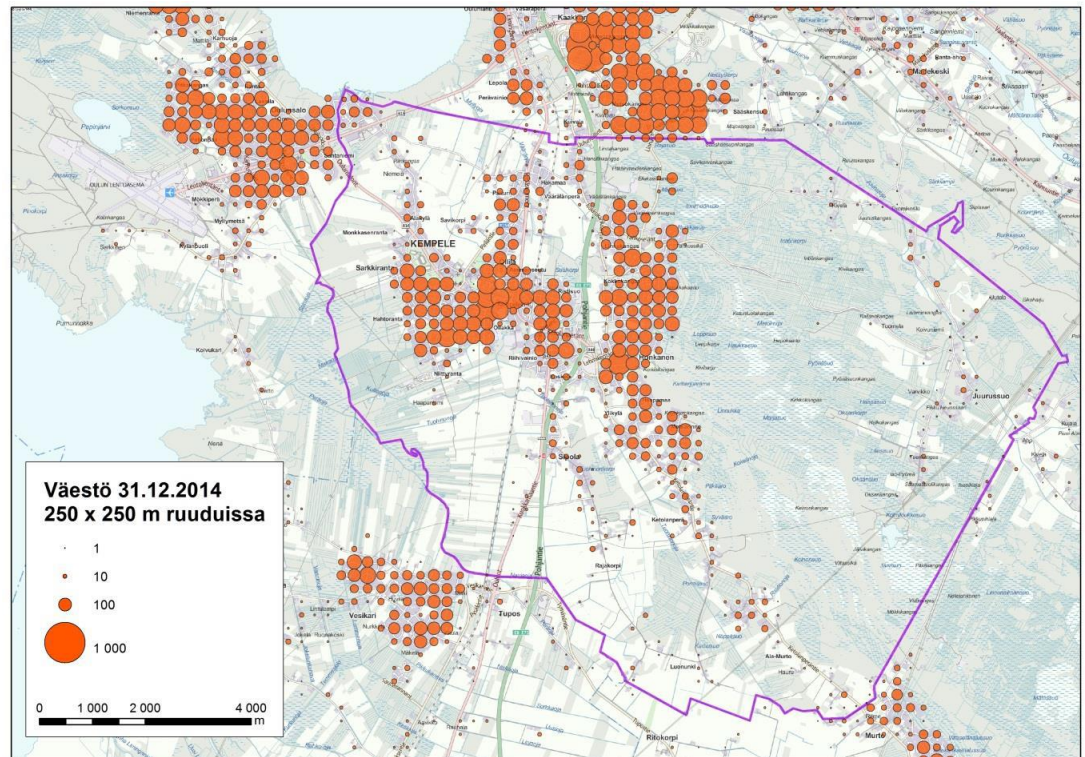
Uudet alueet ovat liitettävissä kunnallisteknisiin verkostoihin. Linnakankaan alueen yhdyskuntateknikka rakentuu asemakaavoituksen ja rakentamisen edetessä.

3.8 Väestö ja työpaikat

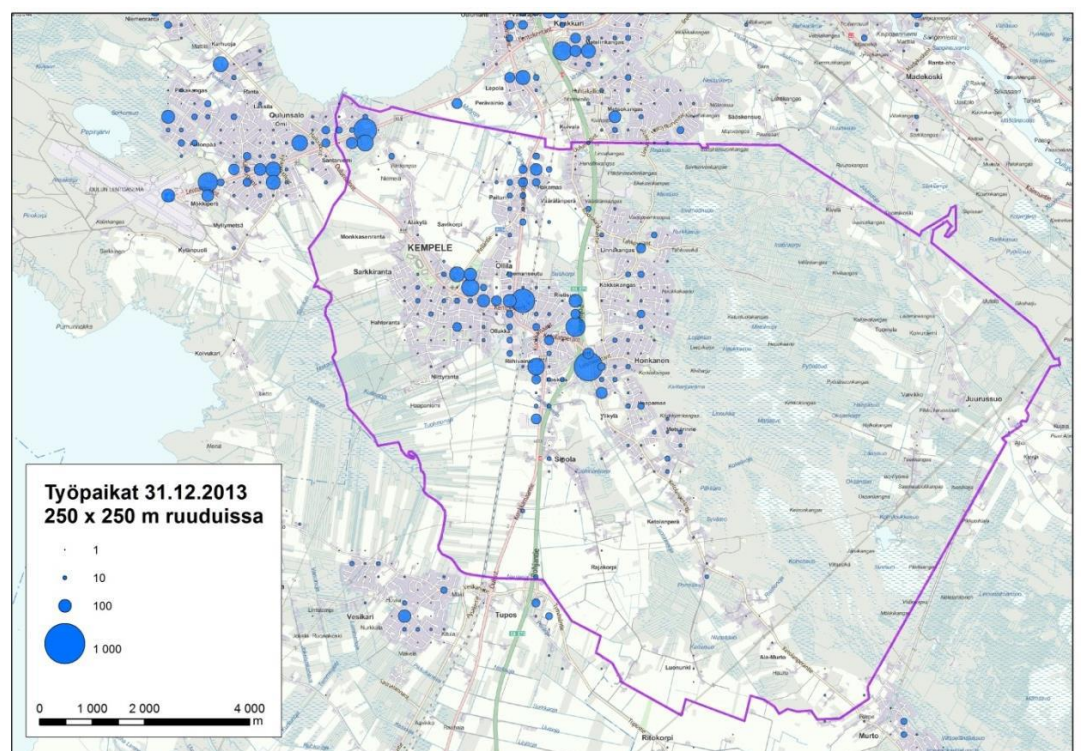
FactaMap-väestörekisterin mukaan osayleiskaavan alueella on ollut noin 2100 asukasta lokakuussa 2018. Suunnittelualueella asemakaavan ulkopuolisilla alueilla ei ole asukkaita. Linnakankaan alueen ympäristön väestömäärä on kasva-

nut voimakkaasti viime vuosien aikana pientalorakentamisen seurauksena. Linnakankaan suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Oulun Metsokankaan asuin-alueeseen.

Alueella ei ole varsinaista työpaikka-aluetta. Työpaikkoja tarjoavat koulu ja kolme päiväkotia. Alueen länsiosassa on louhosalue, jonka varsinainen louhos-toiminta on päättynyt vuoden 2017 lopussa.



Väestö Kempeleessä 2014. (lähde: Tilastokeskus, ruututietokanta).



Työpaikkojen sijoittuminen, Kempele 31.12.2013 lähde: Tilastokeskus, ruututietokanta).

3.9 Palveluverkko ja kaupan ohjaus

3.9.1 Kaupan sijainninohjauksen periaatteet

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen ja normien purkamisen seurauksena keväällä 2017 on astunut voimaan muutoksia, jotka vaikuttavat vähittäiskaupan sijainninohjaukseen. Lakimuutoksen yhteydessä tilaa vaativan erikoiskaupan sääntelystä on luovuttu.

MRL:n 71 a §:ssä vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 4000 k-m² suurista vähittäiskaupan myymälää.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on esitetty myös maakunta- ja yleiskaavalle vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset (71 b §), joiden mukaan maakunta- ja yleiskaavassa on katsottava, että:

- 1) suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen
- 2) alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä
- 3) suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset.

MRL 71 b 2 mom. Maakuntakaavassa tulee esittää merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettava maakuntakaavassa osoitettujen keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella riittävällä tarkkuudella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 c §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saatavuus huomioon ottaen ole perusteltu. Keskusta-alueille sijoittuu tyypillisesti päivittäistavarakauppaa, tiettyjä erikoistavarakaupan toimialoja ja kaupallisia palveluja, kun taas osa erikoiskaupan toimialoista hakeutuu pääsääntöisesti keskusta-alueen reunoille ja ulkopuolelle. Keskusta-alueen ulkopuolelle soveltuvia ovat esim. toimialat, jotka eivät kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja joiden sijoittaminen keskustaan on toiminnan luonteen ja ison tilatarpeen vuoksi vaikeaa. Myös toimialan tyypillinen asiointitiheys ja sitä kautta liikenteen määrä vaikuttaa arvioon.

Maankäyttö ja rakennuslain 71 d §:n mukaan merkitykseltään seudullisen suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen. Lain mukaan myös suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettava riittävällä tarkkuudella maakuntakaavassa.

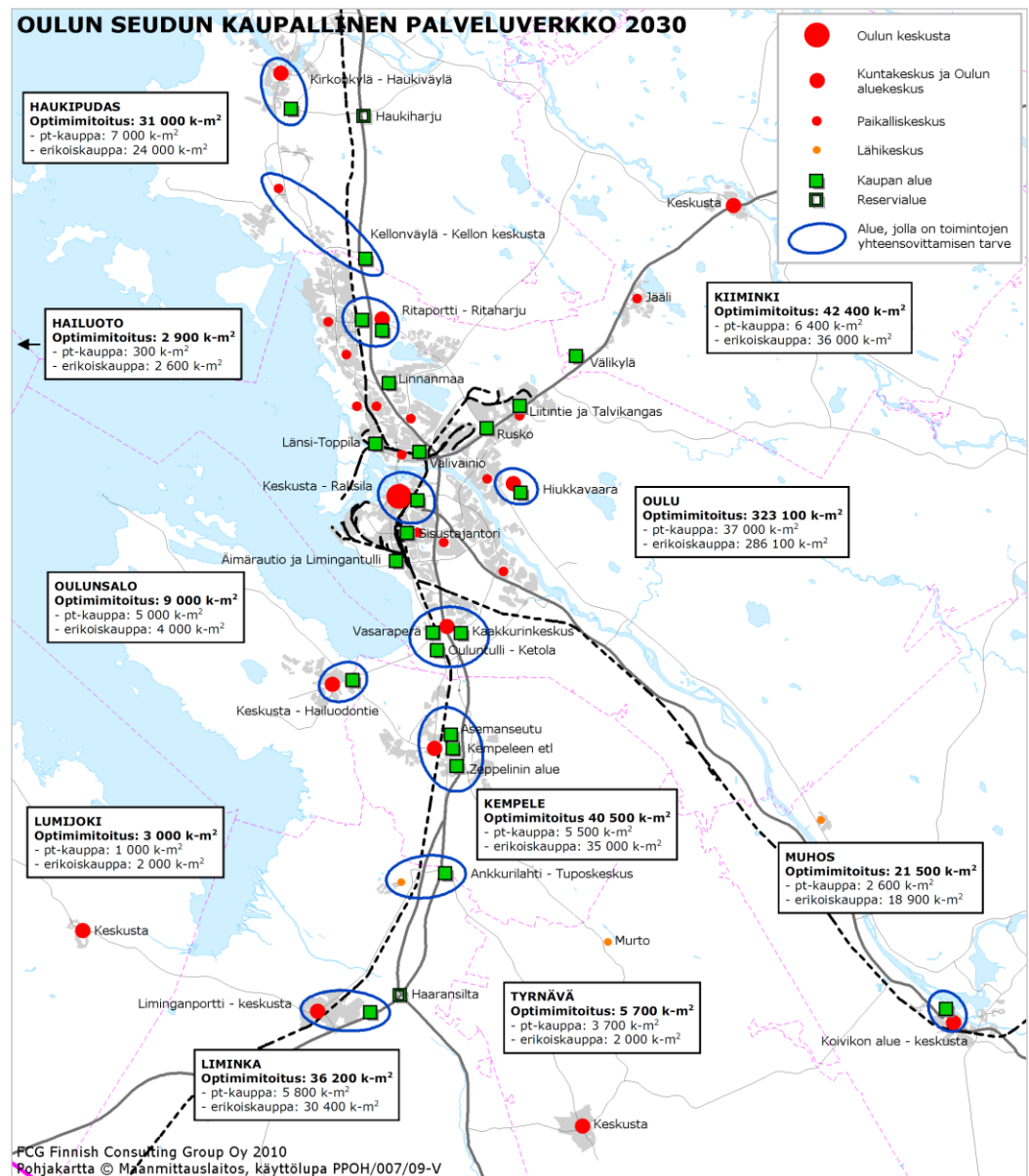
3.9.2 Palveluverkko ja kaupallisten palvelujen selvitykset

Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030 ja täydennysselvitys tavoitevuoteen 2040

Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvityksessä 2030 on kuvattu Oulun seudun vähittäiskaupan nykytila, kehitysnäkymät ja kaupan palveluverkon kokonaisuus. Selvityksessä muodostettiin vähittäiskaupan palveluverkon kehittämisvaihtoehdot ja arvioitiin niiden vaikutukset. Vaikutusten arviointiin perustuen palveluverkkoselvityksessä muodostettiin esitys kaupan palveluverkon ja kaupan toimintojen sijoittamisesta Oulun seudulla.

Kaupan sijoittumisperiaatteissa on korostettu keskustojen merkitystä päivittäistavarakaupan ja keskustahakuisen erikoiskaupan sijaintipaikkoina. Vastaa- vasti tilaa vaativa erikoiskauppa sijoittuu kehittämisperiaatteiden mukaan pää- osin keskuksiin ja niiden välittömään läheisyyteen sekä keskustojen reuna- alueille nykyisiin ja rakenteilla oleviin kaupan keskittymiin hyvien liikenneyhteyk- sien varteen. Kaupan sijoittamisessa edistetään kevyen liikenteen ja joukkoli- kenteen käyttömahdollisuuksia ja tuetaan olemassa olevan liikenneinfran jär- kevää kehittämistä.

Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvityksen tausta-aineistona on ol- lut mm. vuonna 2010 laadittu Oulun seudun kaupallinen palveluverkko 2030- selvitys, jossa on tarkasteltu kaupan nykytilaa, kehitysnäkymiä ja eri vaihtoehtoja.



Oulun seudun kaupallinen palveluverkko 2030 (Oulun seudun kaupallinen palveluverkkoselvitys, 2010).

Palveluverkkoselvityksen päivityksessä (FCG 2017) on kuvattu kaupan palveluverkon nykytilanne uusimpien tilasto- ja rekisteriaineistojen, kunnissa tehtyjen kaupan selvitysten sekä kuntakyselyn pohjalta ja päivitetty ostovoima- ja liiketilatarvelaskelmat 3. vaihemaakuntakaavan tavoitevuoteen 2040. Selvityksessä on päivitetty vaikutusten arviointi kaupan palveluverkon kokonaisuuden

ja kaupan alueiden (km, km-1 ja kma) osalta sekä esitetty ehdotukset 3. vaihemaakuntakaavan kaavaluonnoksessa esitettyjen kauppaa koskevien merkin-
töjen ja -määräysten tarkistamisesta.

Selvityksen mukaan Kempeleessä ensisijaisesti kehitettäviä keskusta-alueen
ulkopuolisia alueita ovat Zeppelinin (km) ja Zateelliitti-Zeppelinin alue (kma).

Selvityksen mukaan Kempeleen kaupan palveluverkko muodostui 9 päivittäis-
tavaramyymälästä, 2 laajan tavaravalikoiman myymälästä, 72 erikoiskaupan
myymälästä, 16 autokaupan myymälästä ja 3 huoltoasemasta vuonna 2016.
Suuri osa Kempeleen kaupan palveluista sijaitsee Kauppakeskus Zeppelinissä.
Kaupan palveluja on jonkin verran sijoittunut myös Kempeleen keskustaan ja
Zeppelinin lähialueelle.

Linnakankaan alue on Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa yhtenäistä taa-
jamatoimintojen aluetta, johon ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää vähit-
täiskauppaa.

Kempeleen kunnan kaupallinen selvitys

Kempeleen kunnan kaupallisessa selvityksessä (Ramboll 2017) on tarkasteltu
vähittäiskaupan mitoitus Kempeleessä ja esitetty suositukset kaupan ohjaa-
miseen. Selvityksessä yhtenä tarkastelun kohteena on ollut Linnakallion alue,
joka sijaitsee valtatie 4 itäpuolella.

Linnakallio on osoitettu 2. vaihemaakuntakaavassa seudulliseksi virkistys- ja
matkailukohteeksi. Linnakallion kehittämisen tavoitteena on luoda alueesta
Pohjois-Pohjanmaan merkittävin liikunnan ja liikuntamatkailun kurssi- ja kou-
lutuskeskittymä. Kaupallisesta näkökulmasta alueelle on tavoitteena sijoittaa
matkailu- ja harrastuspalveluja tukevia toimintoja. Lisäksi tulevaisuudessa alu-
een asukasmäärä kasvaa, jolloin lähipalvelujen tarve alueella tulee myös kas-
vamaan.

Linnakallion alue on osa Oulun kaupunkiseudun yhtenäistä taajamatoimintojen
aluetta, jolla seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on
10 000 k-m². Alueelle sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlas-
kettu mitoitus ei saa ylittää 10 000 k-m². Selvityksessä suositellaan, että kaa-
vamääräyksessä tulee rajata alueelle sijoittuviksi toimialoiksi ja toiminnoiksi
sellaiset, jotka eivät kaupallisesti kilpaile Kempeleen tai naapurikuntien muiden
kaupallisten keskusten kanssa ja toisaalta tukevat Linnakallion kehittymistä
matkailu-, harrastus- ja vapaa-ajankeskuksena. Kaupan toimintojen suhteen
alueelle on mahdollista kehittää ainutlaatuisia konsepteja, joissa yhdistyvät in-
novatiivisella tavalla kauppa ja alueen muut toiminnot.

Selvityksen mukaan alueelle on myös mahdollista sijoittaa pienimuotoisia lähi-
ja liikennepalveluita ilman, että niillä on merkittävää vaikutusta ympäröiviin
kaupan keskittymiin.

Kaupalliset palvelut

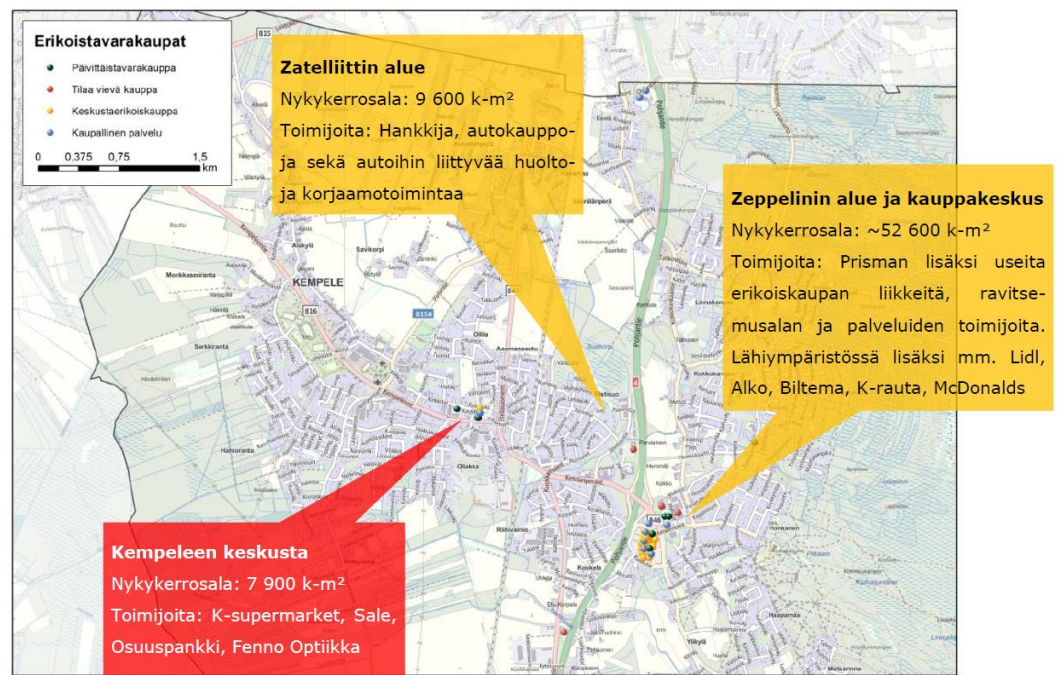
Linnakankaan alueen lähimmät päivittäistavarakaupat sijaitsevat Kempeleen
Kokkokankaalla (Siwa), Zeppelinin alueella (Prisma, Lidl), Kempeleen keskus-
tassa (K-Supermarket, Sale) sekä Oulun Metsokankaalla (K-Market) ja Kaak-
kurin (K-Citymarket) alueella.

Linnakankaalla voimassa oleva asemakaava mahdollistaa päivittäistavarakau-
pan sijoittamisen sekä Linnakaarron ja Tahkoseläntien että Tahkoseläntien ja
Tuhkimonkarteen risteukseen.

Vastaavasti Oulun Metsokankaalle on asemakaavoissa osoitettu päivittäistavarakaupan rakentamista Ouluntullin eritasoliittymän koillispuolelle. Asemakaavan mukaan kahdelle liikerakentamiselle varatulle korttelialueelle voidaan toteuttaa enintään 2000 neliometriä päivittäistavarakaupan myymälätiloja korttelialuetta kohden. Pienempiä päivittäistavarakauppoja voidaan toteuttaa lisäksi Metsokankaalle palvelutoiminnoille varatuille korttelialueille. Asemakaavassa varattujen alueiden kaupallinen rakentaminen ei ole toteutunut.

Linnakankaan lähimmät erikoiskaupan monipuoliset keskittymät sijaitsevat Kempeleen Zeppelinin alueella ja Oulun Kaakkurissa. Molempien kaupallisten keskuksien kaupallinen palvelutarjonta on vahvistunut viime vuosien aikana. Linnakankaan lähimmät tilaa vaativan erikoiskaupan palvelualueet sijaitsevat Kempeleessä Zeppelinin ja Zatiellitin alueella sekä Oulun Kaakkurinkulman ja Vasaraperän alueella.

Ouluntullin liittymän yhteydessä toimii nykyisin liikennemyymälä, jonka yhteydessä myydään myös pienimuotoisesti päivittäistavaroita.



Kaupan sijoittuminen Kempeleen alueella (Lähde: Ramboll Finland, ketjutietokanta).

Julkiset palvelut (Y)

Yleiskaavassa osoitetaan tärkeimmät julkiset palvelut, kuten päiväkodit, koulut ja sosiaali- ja terveystoimen palvelut. Yleinen tavoite julkisten palveluiden osalta on koota palveluita yhteen palvelun tuottamisen ja tilojen tehokkaan käytön kannalta tarkoituksenmukaisiksi yksiköiksi sijainniltaan hyvin saavutettaviksi kävellessä, pyörällä ja joukkoliikenteellä.

Linnakankaalla on Linnakangastalon koulu, jossa toimii päiväkotit, esiopetus ja perusopetuksen vuosiluokat 1–9. Lukuvuonna 2018 – 2019 koulussa on aloittanut yhteensä 748 oppilasta. Syksyllä 2018 Linnakankaan päiväkodissa on ollut 145 lasta, yksityisessä päiväkotit Halinaperossa on ollut 54 lasta ja Touhulassa 70 lasta.

Vuoden 2019 alussa Linnakankaan osayleiskaava-alueella on ollut kaksi rakentamattomaa Y-tonttia. Rakentamattomilla Y-tonteilla on rakennusoikeutta 2760 k-m² ja 1034 k-m².

Kaakkurin-Metsokankaan alueen palvelut

Suunnittelualueetta lähimmät laajimmat kaupalliset ja julkiset palvelut alueella sijaitsevat Kaakkurin keskuksessa. Kaakkuriin sijoittuu aluekeskustasoiset palvelut; yhtenäiskoulu, kirjasto, terveyskeskus, vanhusten palvelukeskus, nuorisotilat, kirkko, seurakuntatilat, supermarket, liikenneasema sekä monenlaisia erikoisliikkeitä.

Metsokankaan alueella sijaitsee mm. monitoimitalo, johon tulevat peruskoulun luokat 1-9, päiväkotit, nuorisotilat ja tiloja alueen asukkaille. Eri puolilla Metsokankaan kaava-alueita on varattu muutamia tontteja mahdollisia tulevia palveluja varten.

3.10 Liikenne

3.10.1 Liikenneverkko

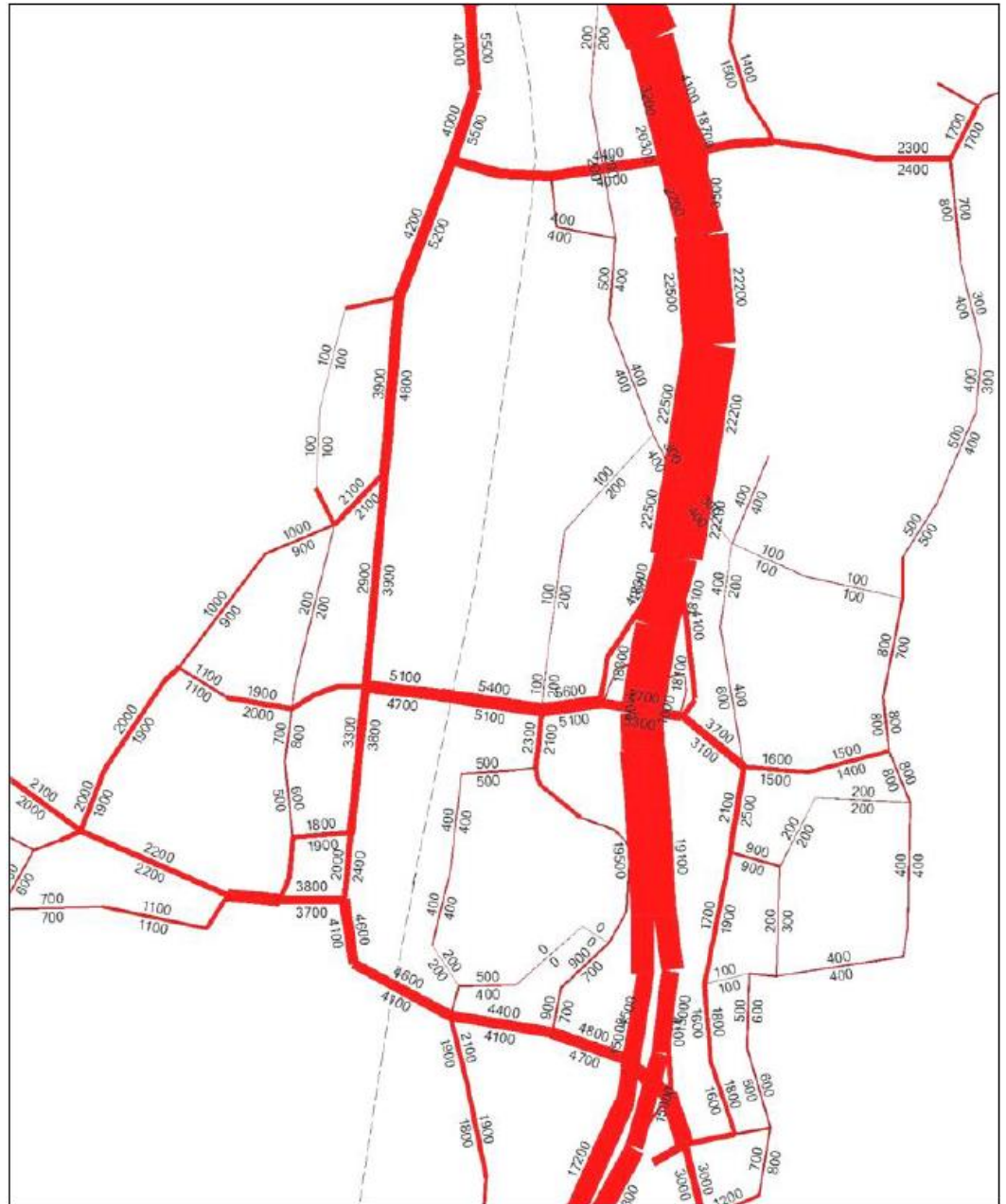
Suunnittelualue rajautuu lännessä valtatiehen 4, joka on Kempeleen kunnan tärkein liikenneväylä. Moottoritie halkaisee kunnan pohjois-eteläsuuntaisesti. Linnakankaan alueen pohjois-eteläsuuntaisena pääkatuna on Linnakaarto, joka yhdistyy pohjoisessa Ouluntullintielle ja jatkuu Oulun puolella Neitsytkorventienä. Lyhin reitti suunnittelualueelta valtatielle 4 on pohjoisesta Ouluntullintien ja Ouluntullin eritasoliittymän kautta. Ouluntullintieltä on myös tieyhteys louhosalueelle. Asemakaavan ulkopuolisella suunnittelualueella on liikenneväyliä vain vähän.

Linnakaarto yhdistää sen varteen sijoittuvat asunto- ja virkistysalueet sekä palvelualueet. Itä-länsisuuntaisena pääkatuna on Tahkoseläntie.

Louhosalueelta on jalankulun ja pyöräilyn yhteys länteen valtatiehen 4 alitse Linnatielle. Kuusirinteen katuyhteys palvelee olevaa asutusta sekä rakentuvaa urheilun- ja virkistyskeskusten aluetta.

Valtatielle 4, Linnakankaan osayleiskaavan eteläpuolelle, on rakennettu Zatieliitin eritasoliittymä. Zatieliitin eritasoliittymän odotetaan vähentävän liikennettä Linnakankaan alueella, kun ajoneuvoliikennettä siirtyy moottoritiele (Kempeleen Taajaman osayleiskaava – Liikennejärjestelmä ja sen kehittäminen, Ramboll 2017). Valtatien perusparannuksen yhteydessä parannetaan myös melusuojausta eritasoliittymien kohdilla.

Suunnittelualueen luoteiskulmasta lähtee itää kohti kelkkareitti. Kelkkareitti siirretään kaava-alueen pohjoisosaan Ouluntullintien eteläpuolelle.



Liikenne-ennuste 2040 (ajon/vrk). Ennusteen lähtötiedot perustuvat v. 2011 maankäytön mitoitus tietoihin. Tarkastelussa on huomioitu Zateelliitin eritasoliittymä (Kempeleen Taajaman osayleiskaava – Liikennejärjestelmä ja sen kehittäminen, Ramboll 2017).

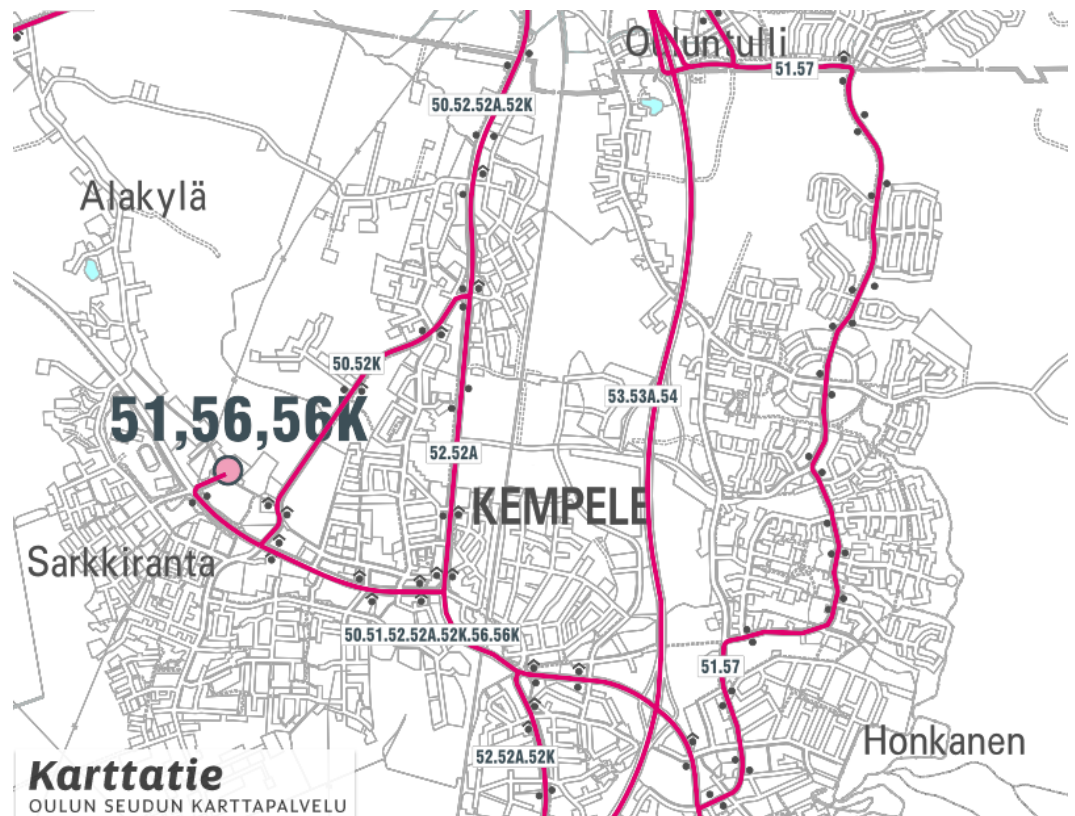
Vuonna 2011 Linnakaartokadun asemakaavoittamisen taustaksi on laadittu selvitys, jossa on tarkasteltu kadun toteuttamisen vaikutuksia alueen liikenteeseen (Linnakaarron liikenneselvitys, Liidea 21.3.2011). Selvityksessä on todettu muun muassa, että Linnakaarto-kadun toteuttaminen antaa hyvät mahdollisuudet parantaa Linnakankaan ja Kokkokankaan alueiden joukkoliikenneyhteyksiä sekä Oulun suuntaan kevyen liikenteen käyttömahdollisuudet paranevat. Linnakaarto-katu on toteutettu vuonna 2012.

Kuusirinteen palloiluhallihankkeelle myönnetyn suunnittelutarveratkaisun yhteydessä on tarkasteltu hankkeen liikenteellisiä vaikutuksia alueen katuverkkoon. Tarkastelussa on todettu, että hallille suuntautuvaa henkilöautoliikenne on kohtuullinen ja liikennemäärät jäävät arvion mukaan normaaliksi kokoojakadun liikennemääräksi. Tarkastelun mukaan suuri osa henkilöautoliikenteestä suuntautuu Kokkokankaantielle Kempeleen keskusta tai Zateelliitin eritasoliittymän kautta moottoritille.

3.10.2 Joukkoliikenne

Linnakankaan tuleva asuinalue yhdistää rakentuessaan Kempeleen ja Oulun asuinalueet valtatie 4 itäpuolella. Uudet asuin- ja palvelualueet sijoittuvat varsin kattavasti kävelymatkan etäisyydelle Linnakaarosta. Joukkoliikenteen reitti kulkee tällä hetkellä Linnakaarto-Ouluntullintie-Metsokankaantie, joka palvelee myös tulevaa työpaikka-aluetta. Suunnittelualueen läpi kulkee yksi linja-autoreitti (linja 51) tunnin vuorovälillä. Reitti kulkee Kempeleen Koulutien ja Oulun keskustan Kuvernöörin välillä.

Linnakankaan asuinalueen rakentuminen edellyttää joukkoliikenteen reittien vuorovälin tihentämistä. Oulun seudun joukkoliikenteen palvelutasosuunnitelmassa 2018–2023 joukkoliikenteen kehittämisen tavoitteeksi on asetettu, että linjalle 51 saataisiin lisää tarjontaa ja että Linnakangas, Kokkokangas, Ylikylä reittiä tulisi nopeuttaa. Suunnitelmassa on myös huomioitu Linnakankaan matkailu- ja virkistysalueen tarve joukkoliikenteelle.



Ote Oulun seudun karttapalvelusta suunnittelualueen joukkoliikennelinjoista ja linja-autopysäkeistä.

3.10.3 Jalankulku ja polkupyöräily

Osayleiskaavan muutoksessa osoitetaan päälinjat sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet lähipalveluihin ja suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseviin palveluihin, kuten Zeppelinin kauppakeskukseen ovat hyvät. Zatiellitin eritasoliittymä mahdollistaa suoran jalankulun ja pyöräilyn yhteyden Kempeleen kuntakeskustaan. Kaava-alueen länsiosaan muodostuu pohjois-etelä-suuntainen seudullinen kevyen liikenteen yhteys (jalankulun ja pyöräilyn pääväylä). Oulu ja Kempele ovat sopineet, että Kempele rakentaa alikulun kuntien rajalle em. yhteyttä varten.

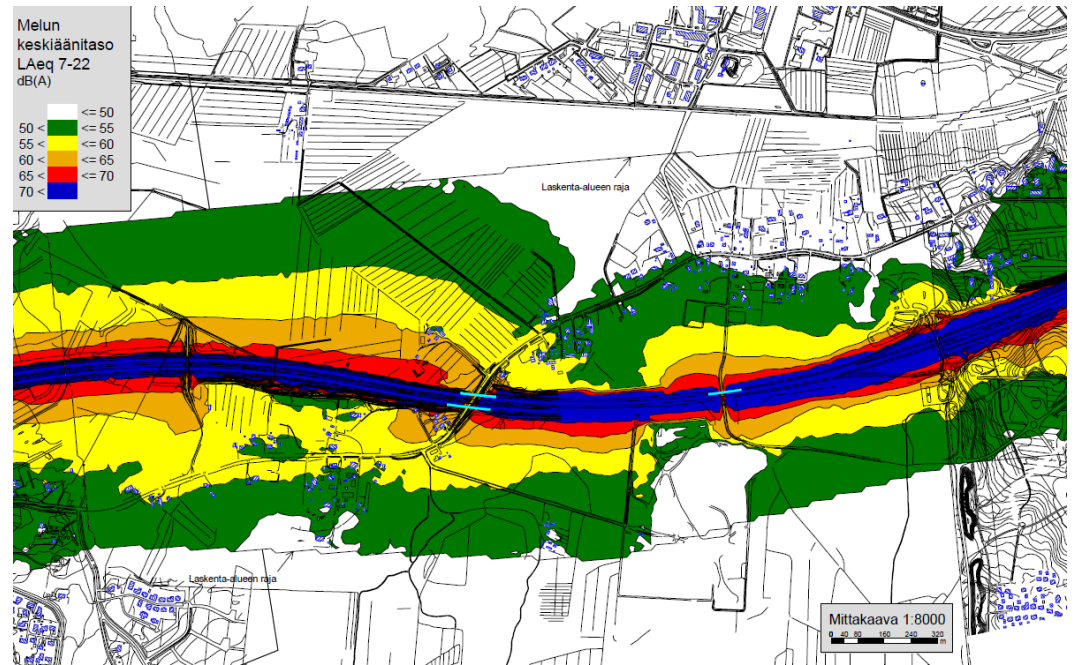


Alueen kevyen liikenteen reittilinjaukset. Sinisellä on merkitty jalankulun ja pyöräilyn pääreitti ja vihreällä jalankulun ja pyöräilyn aluereitti.

3.11 Ympäristön häiriötekijät

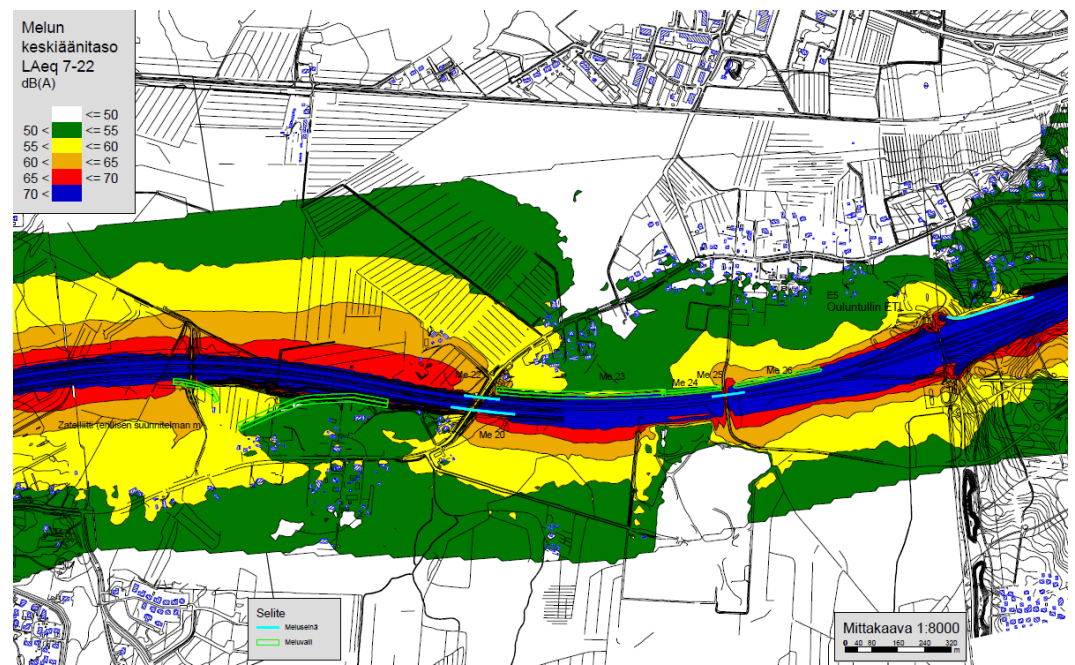
Melu

Valtatie 4:n parantaminen välillä Kempele-Kello-hankkeessa on selvitetty ajomelun leviämistä moottoritiltä ympäristöön. Melualueen reunan etäisyys valtatiestä on noin 200 m. Perusparannuksen yhteydessä meluesteitä rakennetaan muun muassa uusien eritasoliittymien varten.



Vt 4 (E75) Oulu - Kemi, moottoritien parantaminen välillä Kempele - Kello
Tiesuunnitelma
Meluvyöhykekartta, nykytilanne, Alue 2 (Ouluntullin ETL:n kohta)
Päiväliikenteen klo 7-22 aiheuttama melutilanne

16T-2.2
2/10
28.8.2012



Vt 4 (E75) Oulu - Kemi, moottoritien parantaminen välillä Kempele - Kello
Tiesuunnitelma
Meluvyöhykekartta vuoden 2030 liikenne-ennusteella suunnitelluilla melusteilla, Alue 2 (Ouluntullin ETL:n kohta)
Päiväliikenteen klo 7-22 aiheuttama melutilanne

16T-2.4
2/10
28.8.2012

Vt 4 (E75) Meluvyöhykekartat Ouluntullin kohdalta. Yllä nykytilanne ja alla ennuste vuodelle 2030 suunnitelluilla melusteilla.

Suunnittelualueella ei ole valtatie 4 aiheuttaman melun lisäksi muita merkittäviä liikenteestä aiheutuvia ongelmia. Alueen pohjoisosassa on moottorikelkkareitti, joka saattaa aiheuttaa talviaikaan ajoittain häiriötä, lähinnä melua. Reitti yhdistyy seudun muuhun kelkkareitistöön. Moottorikelkkareitti ohjataan yleiskaavassa pois asutuksen keskeltä.

Suunnittelualueella sijaitsevan louhoksen varsinainen toiminta on päätynyt vuoden 2017 lopussa. Louhosalueelle on tehty ympäristön yleissuunnitelma,

jossa on tutkittu alueen muuttamista laadukkaaksi virkistysalueeksi. Louhosalueen muutostyöt virkistysalueeksi saattaa aiheuttaa rakentamisen aikana melua ympäristöön.

Maaperän pilaantuneisuus

Louhosalueen maaperästä ei ole todettu virkistyskäytön kannalta haitallisia esiintymiä.

3.12 Louhosalue

Osayleiskaava-alueella sijaitsee Destia Oy:n louhosalue, jossa louhinta on alkanut 1988. Ympäristölupa ja maa-ainesten ottoluvat ovat päättyneet vuoden 2017 lopussa. Kempeleen kunta on toiminnan loputtua hakenut alueelle lunastuslupaa, joka myönnettiin keväällä 2018. Destia Oy on saattanut alueen maisemointityötä ympäristöluvan mukaisesti loppuun vuoden 2018 aikana.

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (hyv 2.2.2017) Linnakankaan alueelle on osoitettu seudullinen virkistys- ja matkailun kohdealue. Oulun seudun yleiskaavassa 2020 (vahvistettu 8.3.2007) louhosalue on osoitettu kehitettäväksi viheralueeksi, joka on tärkeä osa seudun virkistys- ja vapaa-ajan alueverkkoa. Linnakankaan osayleiskaavassa (lv 6.2.2002) louhosalue alue on osoitettu muuttuvan maankäytön alueeksi, jossa maa-ainesten ottoalue muuttuu virkistysalueeksi.

Kempeleen kunnan tavoitteena on, että louhosalue voidaan ottaa vaiheittain yleiseen virkistyskäyttöön 2020–2025 välisenä aikana. Alueelle on laadittu louhosalueen ympäristön yleissuunnitelma sekä kustannusarvio alueen muuttamiseksi virkistyskäyttöön. Kustannusarvio louhosalueen muuttamiseksi virkistyskäyttöön on suuruudeltaan noin 3-4 milj. euroa (Ramboll 2018).

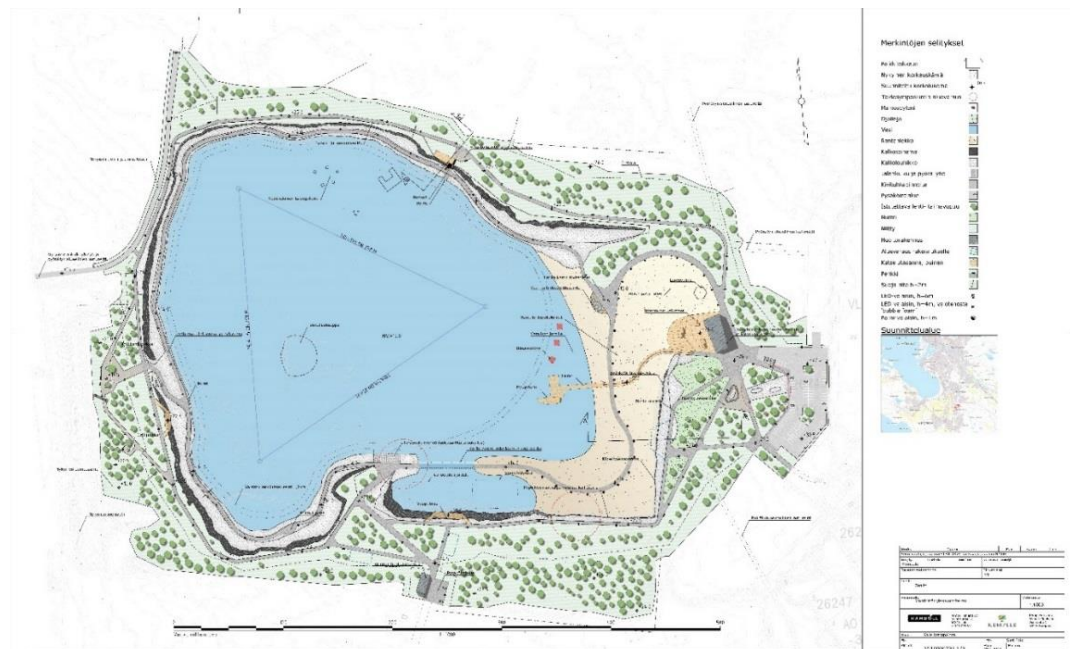
Linnakallion louhosalueen vesi on puhdasta pohjavettä, joka nousee arvioiden mukaan lopulliseen korkeuteensa muutamassa kuukaudessa, kun pohjaveden pumppaus louhosalueella lopetetaan. Pumppausta jatketaan, kunnes tarvittavat maarakennustyöt on tehty. Linnakallion louhosalueen vedenpinnan arvioitu korkeusasema on +13 metriä merenpinnasta, louhosjärven reunojen korko +20–25 metrissä ja pohja noin +2,5 metrissä. Linnakankaan osayleiskaava-alueen rakentuessa ympäristön suo- ja hulevedet johdetaan pois pois järvestä.

Kempeleen kunta on pyrkinyt aktiivisesti tuomaan esille Linnakallion louhosalueen tulevaa virkistysaluetta. Kunta on järjestänyt louhosalueella kansainvälisen kuvanveistosymposiumin Art Linnakallion elokuussa 2017. Veistokset ovat pysyviä ja sijoittuvat pääosin tulevan vedenpinnan alle.



Linnakangasta ja Destian louhosaluetta kaakosta kuvattuna. (lähde: Linnakallion masterplan, FCG 2015)

Linnakallion louhosalueen ympäristön yleissuunnitelma



Ote Linnakallion louhosalueen ympäristön yleissuunnitelmasta (Ramboll 2018).

Linnakallion virkistysalueesta on laadittu kehitys- ja yleissuunnitelmia (Linnakallion louhosalueen yleissuunnitelma 2013 ja Linnakallio Master Plan 3.11.2015). Aiemmin laaditut suunnitelmat ovat toimineet kehyksenä uudelle yleissuunnitelmalle (Ramboll 2018). Ympäristön yleissuunnitelma käsittää Linnakallion louhoksen alueen ja sen välittömän ympäristön maisemasuunnittelun.

Linnakallion louhosalueesta on tarkoitus luoda viihtyisä ympäristö monipuoliselle ulkoilulle ja virkistykselle. Alueen on tarkoitus palvella muun muassa ulkoilua, hiihtämistä, luistelua, uintia, kiipeilyä, lautailua, veneilyä ja sukeltamista.

Virkistysalueen kehittäminen tukee myös Linnakankaan tulevia matkailun toimintoja. Louhosalueesta luodaan erityislaatuinen virkistysalue ja sen tunnettavuutta pyritään edistämään.



Havainnekuva Linnakankaan louhosalueen ympäristön yleissuunnitelmasta (Ramboll, 2018).

4 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

4.1 Yleistavoite

Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata maankäyttöä yleispiirteisellä tasolla, ottaa huomioon vuonna 2007 laadittu kaavarunko ja Linnakallion masterplan, varautua työpaikka- ja matkailualueen sekä virkistysalueen edellyttämiin liikennejärjestelyihin sekä eri toimintojen yhteensovittamiseen. Alueen suunnittelussa otetaan huomioon Oulun seudun laatukäytävä. Kaavasunnittelussa käydään läpi myös alueen muut esim. kaupankäyntiin ja matkailuun liittyvät muutostarpeet.

4.2 Maankäyttö- ja rakennuslain asettamat tavoitteet alueiden käytön suunnittelulle (5 §)

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
- 2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;
- 2 a) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä, (29.12.2006/1441)
- 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
- 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
- 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
- 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
- 7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
- 8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
- 9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä; (6.3.2015/204)
- 10) palvelujen saatavuutta; sekä
- 11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Edellä 1 momentissa säädettyjä tavoitteita toteuttavista kaavojen sisältövaatimuksista säädetään kunkin kaavamuodon osalta jäljempänä tässä laissa.

4.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt 30.11.2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT), jotka on otettava huomioon kaavoituksessa. Tavoitteet on tarkistettu ensimmäisen kerran vuonna 2009 ja ne on tarkistettu uudestaan valtioneuvoston päätöksellä 14.12.2017 (voimaantulo 1.4.2018). Tarkistuksen jälkeen VAT kohdistuu merkittävyydeltään valtakunnalliselle tasolle.

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

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskunta-kehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakentamiseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavallvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Uusiutumiskykyinen energianhuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

4.4 Suunnittelutilanteen asettamat tavoitteet

Osayleiskaavan suunnittelussa otetaan huomioon maakuntakaavassa, Oulun seudun yhteisessä yleiskaavassa 2020, Linnakankaan osayleiskaavassa, Linnakankaan Masterplanissa ja kaavarungossa esitetyt tavoitteet.

Kempeleen maapoliittisessa ohjelmassa (kvalt 27.4.2015 § 24) Linnakangas on määritetty keskeiseksi kehittämis- ja toteuttamiskohteeksi 2013–2016 asuinalueen laajentamisen ja virkistysalueen osalta. Kempeleen asunto-ohjelmassa 2014–2020 Linnankankaalta on tavoitteena luovuttaa 100 omakotitalotonttia ja noin 50 rivitaloasuntoa.

Kempele-sopimuksessa (3.9.2018) kuntaa kehitetään sitten, että kasvu on kestävä. Tavoitteena on, että Kempele on vuonna 2025 20 000 asukkaan kunta. Kasvua edistää monipuolinen tonttitarjonta joukkoliikennevyöhykkeellä. Kempele-sopimuksessa on linjattu myös, että matkailun merkitys tulee kasvamaan.

5 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

5.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaava-alue sijoittuu Kempeleen keskustasta koilliseen, Kempeleen ja Oulun rajan eteläpuolelle metsäiselle alueelle. Yleiskaava-alueen pinta-ala on noin 430 ha. Vanhentuneessa, voimassa olevassa Linnakankaan osayleiskaavassa aleuita on varattu pääosin asuinpienalojen korttelialueille ja valtatie varteen on varattu alueita myös työpaikka-alueelle, matkailulle ja palveluille.

Linnakankaan osayleiskaavan tarkistuksessa on esitetty seuraavia muutoksia voimassa olevaan yleiskaavaan:

- Asuntoalueiden osoittamisessa huomioidaan reitistöt, muinaismuistot ja arvokkaat luontokohteet sekä Linnakaarto-kadun sijainti
- Linnakankaan louhoksen pohjois- ja itäpuolille osoitetaan matkailupalvelujen alue
- uimaranta osoitetaan louhosalueelle muodostettavan vesialueen itärannalle
- moottorikelkkareitti/ura osoitetaan kulkemaan vesialueen eteläpuolitse
- lähipalvelujen aluetta osoitetaan kaava-alueen koillisosaan lähelle Oulun rajaa

Osayleiskaavatyön edetessä yleiskaavaan on tehty muun muassa seuraavat muutokset:

- Asuntoalueiden osoittamisessa on huomioitu reitistöt, muinaismuistot ja arvokkaat luontokohteet sekä Linnakaarto-kadun sijainti
- Linnakankaan louhoksen pohjois- ja itäpuolille on osoitettu matkailupalvelujen alue
- uimaranta on osoitettu louhosalueelle muodostettavan vesialueen itärannalle
- moottorikelkkareitti/ura on osoitettu kulkemaan kaava-alueen pohjoisosassa, jolloin reitti ei kulje asuinalueiden läpi
- lähipalvelujen sijainti ratkaistaan asuinalueiden asemakaavoittamisen yhteydessä
- pääosa uusista asuinalueista on osoitettu Linnakaarto-kadun varteen
- työpaikkojen ja matkailua tukevien palvelujen ja kaupan alue on osoitettu valtatie 4 itäpuolelle
- Urheilu- ja virkistyskeskusten alue on osoitettu kaava-alueen lounaisosaan Linnakallion louhosalueen eteläpuolelle

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. Asumisen laajenemisen alueet tukeutuvat Linnakaartoon, joka on osa joukkoliikenteen pääreittiä. Linnakalliosta/Zeniitistä kehittyy uusi seudullisesti merkittävä virkistys- ja matkailun alue Oulun seudulle.

5.2 Osayleiskaavoituksen rinnalla tehtävä kaavarunko

Linnankaarron itä- ja länsipuolelle on osayleiskaavassa osoitettu asumiselle varattuja alueita. Alueiden maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella, joka toteutetaan vaiheittain. Linnankankaan osayleiskaavoituksen yhteydessä on tutkittu laajennusalueiden maankäyttöä asemakaavoitusta varten ja ensimmäisessä vaiheessa laadittavan asemakaavaan pohjaksi on laadittu kaavarunko. Alustavassa kaavarunkotarkastelussa on tutkittu mm. alueelle soveltuva raken-

tamistehokkuus, tonttijakauma (omakotitalo / rivitalorakentaminen), liikenneverkko, viheralueet ja hulevesien johtaminen. Alueen asemakaavoitus pyritään käynnistämään osayleiskaavaprosessin rinnalla.

5.3 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut maankäyttöluokittain

Seuraavassa on esitetty osayleiskaavan ehdotuksessa suunnittelualueella käytetyt kaavamääräykset sekä keskeiset perustelut suunnittelualueen kaavaratkaisuille. Kaava-alueen eteläosassa, jossa asemakaava on jo toteutunut, esitetään toteutuneiden alueiden maankäyttöluokat.

5.3.1 Toteutuneet ja uudet asuntoalueet

A: Asuntoalue.

Pääosin jo rakentunut asuntoalue, jonka täydentäminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Alueen lisärakentamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen suoraan rakentamista ohjaavaan kaavaan.

AP: Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan tiiviille ja monipuoliselle pientaloasumiselle, kuten erillispientaloille, yhtiömuotoisille ja kytketyille paritaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.

AKR: Asuinpienkerrostalojen asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa asuinkeuhkoalueille. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpienkerrostaloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.

Pääosa uusista asuntoalueista on osoitettu pääkatuna toimivan Linnakaarron varteen, joka tukee osaltaan myös joukkoliikenteen kehittämistä. Uustuotannon sijoittaminen joukkoliikennevyöhykkeelle edistää Kempele-sopimuksessa esitettyjen päämäärien toteutumista, jossa yli 80 % uustuotannosta tulisi sijaita joukkoliikennevyöhykkeellä. Osayleiskaava ohjaa asemakaavoittamaan uusista asuinalueista tiiviitä ja monipuolisia. Asuinalueiden asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan lähipalveluiden sijoittuminen alueella. Uudet asuntoalueet on osoitettu luontoselvityksessä todetuille rakennettavuudeltaan ja kulutuskestävyydeltään parhaille alueille.

Linnakankaan osayleiskaava-alueella on ollut vuoden 2018 lopussa noin 2100 asukasta. Rakentamattomat AKR-korttelit ja uudet asuinalueet (AP) mahdollistavat alueelle 1400–2000 uutta asukasta. Toteutuessaan Linnakankaan osayleiskaava-alueella asuu yhteensä 4000 asukasta.

Rakennettavuuden, luontoarvojen ja kulutuskestävyyden lisäksi asuntoalueiden valittuihin sijainteihin vaikuttavat liikenteelliset tekijät (joukkoliikenne, pyöräilyn pääreitit, kävely, yhteydet virkistysalueisiin), yhdyskuntarakenteen looginen jatkumo ja täydentyminen mm. Metsäkankaan suuntaan.

	Pinta-ala ha	Pinta-ala ilman ka- tualueita (20 %)	Tehokkuus (e)	Asuntoja	Asukkaita	Ton- tin koko m ²
AP	59	47	0.20 – 0.25	250 - 300	700 - 1200	1200
AKR	11,6	9	0.40 – 0.45	440 - 500	660 - 1000	
TPK	17,5	Tarkentuu asemakaavavaiheessa				
PU	10					
RM	22,5					
RM-1	3,8					
Y	9,2					
Yht.	135				1360 - 2200	

5.3.2 Uudet palvelu- ja työpaikka-alueet

TPK: Työpaikkojen, palvelujen ja kaupan alue.

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille ja yksityisille palveluille sekä sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristön melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevaa myymälätilaa sekä varastointia.

k: Merkitykseltään paikallisten vähittäiskaupan suuryksiköiden kehittämisalue.

Merkinnällä on osoitettu Kempeleen keskusta-alueen ulkopuoliset kaupan alueet, joille saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala ei saa olla yli 10 000 k-m². Kehittämisalueelle sijoittuvien suuryksiköiden tulee olla erityisesti harrastus- ja vapaa-ajantoimintoja tukevaa kauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.

Monipuoliset työpaikka-alueet on osoitettu valtatie 4 varteen, jossa ne ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Linnakangas on tunnistettu kunnan strategiatyössä kehitettäväksi työpaikka-alueeksi. Yleiskaava-alueella TPK-alueita on noin 17,5 ha. TPK-alueet muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden matkailulle varattujen alueiden kanssa. Yleiskaavamerkinnän mukaisesti TPK-alueet on varattu monipuolisiksi työpaikka-alueeksi, joille voidaan sijoittaa myös matkailua tukevia kaupallisia palveluita. Kaupan kehittämisalue -merkinnällä on tarkennettu TPK-alueelle sijoittuvan kaupan määrää ja laatua. Alueelle voi sijoittua kaupan suuryksiköitä (yli 4000 k-m² ja alle 10 000 k-m²), mutta Linnakankaalle ei kuitenkaan voi muodostua seudullisesti merkittävää kaupan keskittymää. Oulun seudun yhtenäisellä taajamatoimintojen alueella kaupan vaikutukset ovat seudullisesti merkittävät, jos vähittäiskaupan suuryksiköitä on yli 10 000 k-m². Alueelle ei saa sijoittaa myöskään päivittäistavarakaupan suuryksikköä.

Yleiskaavamääräys mahdollistaa matkailuun sekä harrastus- ja vapaa-ajantoimintoihin liittyvien kaupallisten toimintojen sijoittumisen alueelle, mutta myös alueelle soveltuvan kaupan suuryksiköiden sijoittumisen. Alueen kaupallisessa kehittämisessä tulee ottaa huomioon lähellä sijaitsevien keskustojen palvelutarjonta (Kempeleen keskusta, Kaakkurin keskus) ja olemassa oleva Zeppelinin kaupallinen kehittäminen.

PU: Urheilu- ja virkistyskeskusten alue.

Alue varataan urheilu- ja virkistyskeskuksia sekä niihin liittyviä palveluja varten. Lisäksi alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistyskeskuksiin soveltuvia työpaikkatoimintoja.

Yleiskaavamääräyksen tavoitteena on mahdollistaa urheilu- ja virkistyskeskusten syntyminen Linnakallion virkistys- ja matkailualueen eteläpuolelle. PU-alue tukee Linnakallion alueen/Zeniitin kehittymistä seudullisesti merkittäväksi virkistys- ja matkailualueeksi. Alueen tarkempi mitoitus tarkastellaan asemakaavoituksessa.

5.3.3 Uudet matkailualueet**RM: Matkailupalvelujen alue.**

Alue varataan matkailulle ja siihen liittyville monipuolisille toiminnoille kuten matkailu- ja lomakeskuksille, matkailua palveleville hotelli- ja majoitusrakennuksille, leirintäalueille sekä vapaa-ajantoimintoja ja liikuntapalveluja tukeville rakennuksille. Alueelle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta tukevia liike-, toimisto- ja myymälätiloja.

RM-1: Huvi- ja matkailupalvelujen alue

Alue varataan matkailulle ja siihen liittyville monipuolisille toiminnoille sekä huvi- ja viihdepalveluille. Alueelle saa sijoittaa huvipuiston siihen liittyvine rakennelmineen, laitteineen ja palveluineen sekä matkailua tukevia liike-, toimisto- ja myymälätiloja. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää liikenteen, laitteiden sekä ihmisen tuottama melun yhteisvaikutus ja tarvittaessa ryhtyä meluntorjuntatoimenpiteisiin.

Linnakallion alue on osoitettu Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa seudullisesti merkittäväksi virkistys- ja matkailukohteeksi. Yleiskaavassa Linnakallion louhosalueen pohjois- ja itäpuoli varataan monipuolisille matkailutoiminnoille, joka tukee alueen kehittämistä vetovoimaiseksi matkailun kohteeksi. RM-alueet, TPK-alueet ja virkistysalueet muodostavat toisiaan tukevan kokonaisuuden. Matkailualueen sisäinen rakenne ja verkostot tutkitaan asemakaavalla.

Kaupan kehittämisaluemerkintä (k) koskee myös pohjoista matkailupalvelujen aluetta.

Huvi- ja matkailupalvelujen alueelle (RM-1) on mahdollista sijoittaa toimintoja, joista aiheutuu melua kuten huvipuisto tai tapahtuma-areenatoimintoja. Mahdolliset meluntorjuntatoimenpiteet on huomioitava alueen asemakaavoittamisen yhteydessä.

5.3.4 Viherympäristö ja virkistysyhteydet**VR: Retkeily- ja ulkoilualue.**

Alue varataan ulkoilu- ja retkeilytoimintoja varten. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita polku- ja reittiverkoston sijoittumiseen.

Retkeily- ja ulkoilualue-merkinnällä on osoitettu lähivirkistysalueen ulkopuolelta alkava laajempi retkeily- ja ulkoilualueverkosto.

VL: Lähivirkistysalue.

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia riittävästä jalankulkuyhteyksistä asuinalueille ja turvata viheryhteyksien jatkuvuus.

Lähivirkistysalue-merkinnällä on osoitettu luontoselvityksessä ja viherverkko-suunnitelmassa todetut taajamarakenteen sisäiset tavanomaiset puistometsät eli puistomaisena hoidettava lähivirkistysalueet sekä lähivirkistysalueilla olevat tai toteutettavat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä ulkoilureitit. Alueen lähivirkistysalueet yhdistyvät seudulliseen ja alueelliseen viherverkkoon.

Osayleiskaava mahdollistaa yhtenäisen viherverkoston ulkoilun ja muun virkistuksen tarpeisiin. Yhtenäinen viherverkko toimii myös ekologisenä käytävänä alueen eläimille ja eliölajeille. Esitetyt aluevaraukset ja virkistysreititarpeet perustuvat alueen viherverkostosta ja reiteistä laadittuun suunnitelmaan.

VU: Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.

Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Alueelle on sallittu virkistystoimintoja palveleva vähäinen rakentaminen.

Kaavamerkinnällä on osoitettu alueet, joita kehitetään urheilu- ja virkistyskäyttöön. Kaava-alueen itäisempi VU-alue on vanha maanlajitusalue, joka maise- moidaan ja kunnostetaan virkistyskäyttöön. Linnakangastalon koulun itäpuo- lella sijaitsevalle VU-alueelle rakennetaan kesällä 2019 lähiliikunta-alue.

VU-1: Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.

Alue varataan urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja varten. Alueelle on sallittu urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajantoimintoja palveleva rakentaminen.

Louhosalueen ympäristöön on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, joka sallii urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevan rakentamisen. VU-1-alue ympäröi louhosaluetta ja mahdollistaa louhoksen ympäristön kehi- tämisen laadukkaaksi virkistysalueeksi.

VV: Uimaranta.

Merkinnällä on rajattu ohjeellinen osa-alue, joka varataan uimarantaa varten. Alueelle on sallittu uimarantatoimintoja palveleva rakentaminen.

Louhosalueelle muodostettavan vesialueen itärannalle ilmasto-olosuhteiltaan parhaalle ranta-alueelle on osoitettu kaavassa uimaranta.

W: Vesialue.

Kaavakartassa on osoitettu olevat vesialueet.

W: Vesialue.

Merkinnällä on rajattu ohjeellinen osa-alue, joka varataan vesialueeksi.

Kaavamerkinnällä on osoitettu ohjeelliset vesialueet, joiden tarkempi raja- us tutkitaan alueen asemakaavoittamisen yhteydessä.

Louhosalueen vesialue, uimaranta ja louhosaluetta ympäröivä urheilu- ja vir- kistyspalvelujen alue mahdollistavat alueen kehittämisen yleiseen virkistys- käyttöön.

5.3.5 Muinaismuistot ja luontokohteet

sm-1: Muinaismuistokohde

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta ja sen lähialuetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettyvä museoviranomaisen (Museovirasto/maakunta-museo) lausunto. Merkinnän numero viittaa kaavaselostuksen listaan alueen sisältämistä muinaisjäännöksistä.

Rakennetun ympäristön keskelle jäävien muinaismuistokohteiden ympärille tulee jättää puisto-/suojavyöhyke, joka on vähintään 25 metriä halkaisijaltaan.

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

sm-1 Lapinraunio mj 244010002, kivirakenteet, röykkiöt

sm-2 Väärälänkangas mahdollinen mj 10000010457, kivirakenteet, rakka-kuopat

sm-3 Vuoppolänkangas mj 1000010456, kivirakenteet, röykkiöt

Merkinnällä on osoitettu Linnakankaan osayleiskaava-alueella sijaitsevat muinaismuistokohteet ja huomioon otettava mahdollinen muinaismuistokohde. Kohteet otetaan huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Kohdetietoihin on merkitty kohteen yksilöivä muinaisjäännöstunnus, jonka viittaa Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin osoitteessa <http://kulttuuriymparisto.nba.fi/>. Lain mukaan muinaisjäännösten luvaton kaivaminen, peittäminen, muuttaminen poistaminen ja muu kajoaminen on kielletty. Yleistä työhanketta taikka kaavoitusta suunniteltaessa otettava on huomioon ajoin selko siitä saattaako suunnitelman toimeenpaneminen koskea kiinteää muinaisjäännöstä.

luo: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Uhanalaisen lajin esiintymisalue taikka metsä- tai vesilain mukainen arvokas elinympäristö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että uhanalaisen lajin tai muun alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus MRL 128 §, 43,2 §)

luo Vähäpuustoinen suo (metsälaki).

Kaava-alueen itäosassa on laajahko suoalue, joka on metsälain 10 §:n tarkoittama arvokas elinympäristö. Alueelle ei osoiteta rakenteita tai rakentamista.

luo-1: Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa on tutkittava luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilymisedellytykset. Alueita voidaan sisällyttää viheralueisiin tai hyödyntää hulevesien hallinnassa luonnontilaisten kaltaisina pintavalutuskenttinä.

luo-1: Isovarpuräme

luo-2: Lyhytkorsineva

luo-3: Metsäkortekorpi

luo-4: Tupasvilla- ja isovarpuräme

luo-5: Pallosararäme

Kohteet ovat pienialaisia mahdollisia metsälain mukaisia luontokohteita, jotka ovat osa alueiden sisäistä rakennetta. Kohteet ovat alueiden viihtyisyyttä rikastavia elinympäristöjä, jotka voivat olla osa alueiden sisäisiä viheralueita tai niitä voidaan hyödyntää hulevesien hallinnassa luonnontilaisten kaltaisina pintavalutuskenttinä.

ma: Maisemallisesti arvokas alue.

Alueella ei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Suunnittelualueen keskiosassa sijaitseva kivikkoinen kangas on arvotettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (Linnakankaan pohjoisosan luontoselvitys 2011, tark. 2013). Alueelle on osoitettu ulkoiluverkostoa. Kohteen luoteis- ja kaakkoisosissa on Vuoppolankankaan muinaismuisto sm-3 ja Vuoppolankankaan mahdollinen muinaismuisto sm-4.

5.3.6 Meluntorjunta

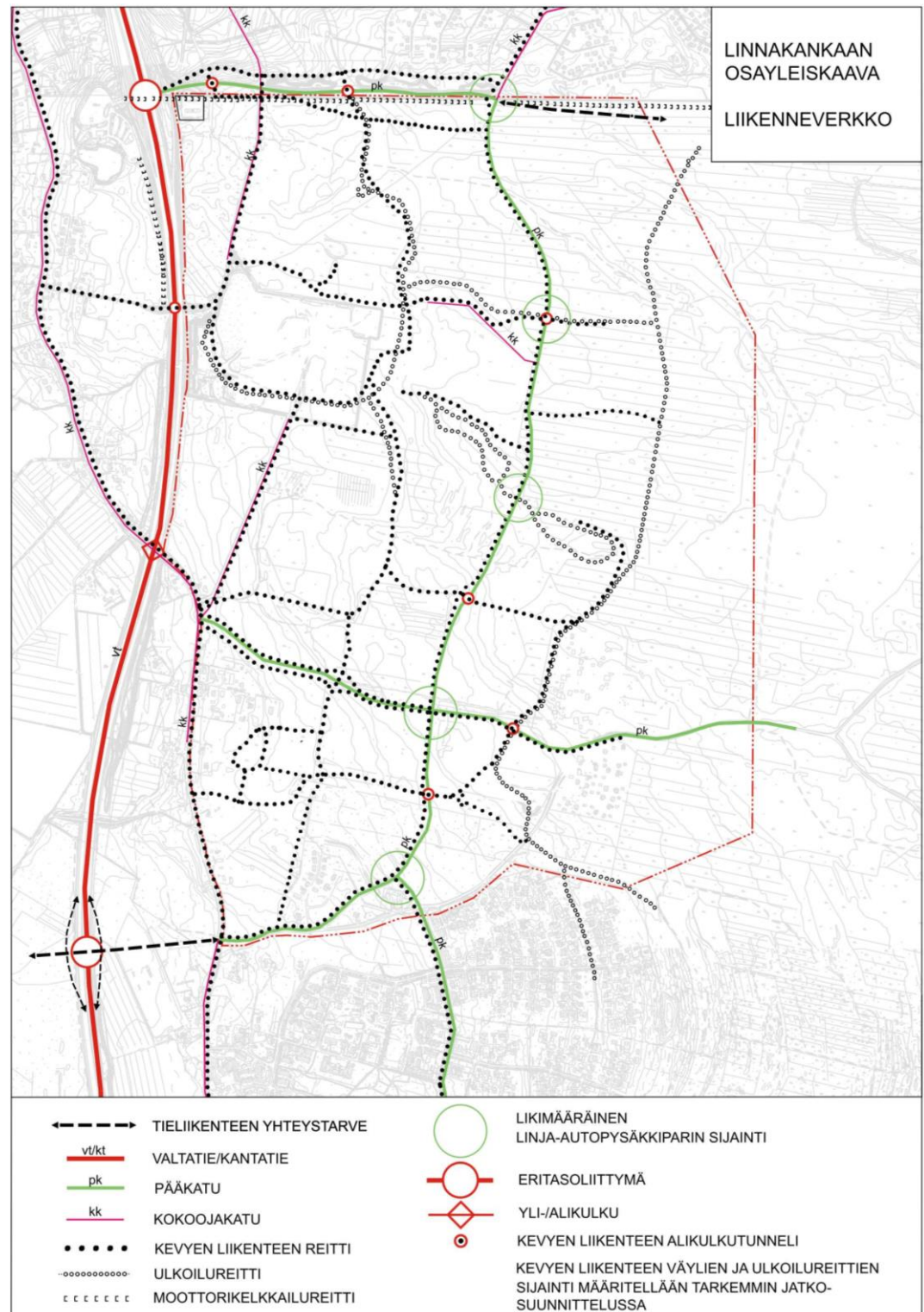
me: Melualue.

55 dB:n melualue vuonna 2030 nykyisillä melusuojuuksilla. Alueen asemakaavoituksessa ja rakentamisessa on otettava huomioon valtioneuvoston voimassa olevat melua koskevat säädökset. Asemakaavassa on osoitettava tarpeelliset toimenpiteet melulta suojautumiseksi.

Valtatien 4 perusparannushankkeessa on selvitetty ajoneuvomelun leviämistä moottoritien ympäristössä. Yleiskaavassa on osoitettu melualueen reunan etäisyys moottoritieltä ja se ilmaisee 55 dB:n melukäyrää vuonna 2030 nykyisillä melusuojuuksilla. Valtatien perusparannuksen yhteydessä myös meluntorjuntaa parannetaan erityisesti liittymien kohdilla, joka tulee vähentämään yleiskaava-alueen asuntoalueisiin kohdistuvaa ajoneuvomelua. Ajoneuvomeluntorjuntaa tulee kiinnittää huomiota myös matkailualueella. Melusuojuuksen tarve ratkaistaan asemakaavoituksessa.

5.3.7 Liikennealueet

Linnakankaan osayleiskaava-aluetta halkoo kaksi pääkatua: Linnakaarto ja Tahkoseläntie. Pääkatujen varteen sijoittuu asumisen, matkailun ja virkistystyksen alueet. Osayleiskaavassa on esitetty keskeisimmät ajoneuvoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun verkostot.



Linnakankaan osayleiskaavan liikenneverkko.

Tieliikenteen yhteystarve

Linnakaarron ja Ouluntullintien liittymästä on osoitettu tieliikenteen yhteystarve suunnittelualueen itäpuolelle. Yleiskaavassa osoitetaan Ouluntullintien pääkatuyhteyden mahdollinen jatkuminen maankäytön laajentuessa suunnittelualueen itäpuolelle. Kadun sijainti tarkastellaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus

Osayleiskaavassa on osoitettu ohjeellisia/vaihtoehtoisia tielinjauksille uusille kehitettävälle alueelle. Tielinjausten tarkempi sijainti tullaan määrittelemään jatkosuunnittelussa. Kokoojakadut tulevat yhdistämään asuinalueiden liikenteen pääkadulle.

Pääkatu

Suunnittelualueelle muodostuu kaksi pääkatua, Linnakaarto ja Tahkoseläntie. Kaava-alueen länsirajaa reunustaa Kokkokankaantie, joka on katuhierarkiassa pääkatu. Linnakaarto palvelee pohjois-eteläsuuntaista ja Tahkoseläntie itä-länsisuuntaista kaupunginosien välistä liikennettä. Suunnittelualueen eteläosassa Linnakaartoon liittyy Haukkakaarto-niminen pääkatu.

Kokoojakatu

Suunnittelualueen kokoojakadut liittävät asuinalueiden liikenteen pääkaduille.

Jalankulun ja pyöräilyn pääreitti

Pyöräilyn pääreitin laatu on olosuhteiden mahdollistaessa suuntauksen, väylätyypin poikkileikkauksen ja opastuksen osalta alempitaisoisia reittejä korkeatasoisempi.

Jalankulun ja pyöräilyn pääreitti halkoo pohjois-eteläsuuntaisesti Linnakankaan osayleiskaava-alueen. Reitti kulkee yhtenäisellä viherverkon alueella matkailualueen ja asuinalueiden välissä. Jalankulun ja pyöräilyn pääreitti on osa kuntarajat ylittävää kevyen liikenteen verkostoa.

Jalankulun ja pyöräilyn aluereitti

Pyöräilyn aluereitin laatu on pääreitin tasoa alempi, mutta on olosuhteiden mahdollistaessa paikallisreittejä korkeatasoisempi.

Linnakankaan osayleiskaavassa on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn aluereitit, jotka yhdistävät pohjois-etelä ja itä-länsisuuntaisesti alueita toisiinsa.

Kattavat kevyen liikenteen reitistöt mahdollistavat sujuvat ja houkuttelevat yhteydet niin alueen sisällä kuin alueen ulkopuolisille palvelu-, työpaikka- ja asuinalueille.

Ulkoilureitti

Osayleiskaavassa on osoitettu keskeiset ulkoilureitit, jotka yhdistävät alueen sisäiset virkistysreitit laajempaan seudulliseen ulkoilureittiverkostoon. Ulkoilureittien sijainti määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Moottorikelkkaura

Olemassa olevan moottorikelkkauran linjausta muutetaan kaavalla niin, että se tulee kulkemaan kaava-alueen pohjoisosassa Ouluntullintien eteläpuolella. Reittien sijoittamisessa on otettu huomioon niiden liittyminen Oulun kaupungin vastaaviin reitteihin. Suunnittelualueelle osoitetut moottorikelkka- ja muut virkistysreitit tulevat olemaan osa seudullisesta ulkoilureitistöstä.

Luontopolku

Linnakaarron keskivaiheilla molemmin puolin katu on osoitettu luontopolkureitistö, joka palvelee lähialueen asukkaita. Luontopolun sijainti määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa. Luontopolku on osoitettu maisemallisesti arvokkaalle alueelle.

Liikennetunneli

Linnakaarrolle on osoitettu kolme jalankulun ja pyöräilyn alikulkuyhteyttä Linnakaarron varteen. Alikulut yhdistävät virkistysalueilla olevat verkostot, jotka muutoin Linnakaarto katkaisisi. Tahkoseläntiellä on yksi alikulkuyhteys ulkoilureitin risteyskohdassa. Suunnittelualueen pohjoisosassa on osoitettu alikulkuyhteys Ouluntullintien alitse, jonka tarkoituksena on jatkaa jalankulun ja pyöräilyn pääreittiä Oulun kaupungin puolelle. Linnakallion alueelta pääsee moottoritien ali länteen. Kevyen liikenteen alikulkuyhteydet mahdollistavat jalankulun ja pyöräilyn sekä virkistysreittien turvallisen jatkumisen.

5.3.8 Yhdyskuntatekninen huolto

Osayleiskaavan muutosalue tullaan kokonaisuudessaan asemakaavoittamaan. Uudet alueet liitetään olemassa oleviin kunnallistekniikan verkostoihin sitä mukaa kuin niiden rakentaminen edistyy. Verkostojen mitoitus ja muu suunnittelu tulee tapahtumaan asemakaavoituksen yhteydessä. Linnakankaan osayleiskaavassa on osoitettu sähköjohtoja varten osoitetut alueen osat.



Tavoitesähköverkko suunnittelualueella, muuntamoiden ja 20 kV:n johtojen paikkavaraukset osayleiskaavan luonnosvaiheessa.

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 kohdistuvia vaikutuksia voimassa olevaan osayleiskaavaan nähden. Alueen rakentamisen seurauksena metsäinen ympäristö muuttuu kaupunkimaisesti rakennetuksi.

Destian toiminta kivilouhoksella on päättynyt. Destian on ollut tarkoitus hoitaa ympäristöluvan ja maa-ainestenottoluvan edellytyksenä olevat maisemointityöt loppuun 31.10.2018 mennessä. Maa-ainestenottolupa ja ympäristölupa ovat päättyneet 31.12.2017. Linnakankaan osayleiskaavassa 2002 louhosalue on osoitettu muuttuvan maankäytön alueeksi, jossa maa-ainestenottoalue muutetaan virkistyskäyttöön. Linnakankaan osayleiskaavan tarkistuksessa 2030 louhosalue osoitetaan virkistyskäyttöön. Tulevaisuudessa maa-ainestenottoa alueella ei sallita. Näin ollen melu- ja pölyhaitat sekä raskasajoneuvoliikenne vähenevät alueella.

Louhosalueen muuttamisesta virkistyskäyttöön saattaa aiheutua lähialueiden asukkaille meluhaittaa. Maanrakennustyöt aloitetaan, kun louhosalueen hallinta siirtyy kunnalle. Louhosalueen rakentamisen aikainen liikenne kulkee pääasiassa Ouluntullintieltä alueelle.

Oleva moottorikelkkareitti siirretään suunnittelualueen pohjoisosaan Ouluntullintien eteläpuolelle, jolloin moottorikelkkailusta mahdollisesti aiheutuva meluhaitta vähenee suhteessa asuinalueisiin. Suunnittelualueelle muodostuu kattavat kevyen liikenteen ja virkistystien verkostot, jotka palvelevat alueen ja seudun asukkaita sekä matkailijoita.

Matkailun päävirrat kulkevat Ouluntullin rampilta Ouluntullintieltä matkailualueelle, jolloin pääosa matkailun liikenteellisistä vaikutuksista ei kohdistu asuinalueisiin. Ajoneuvoliikennettä tulee suuntautumaan Linnakaarrolta uimarannalle, kun louhosalue on saatettu virkistyskäyttöön. Kuusirinteellä ajoneuvoliikenne kasvaa nykyisestä, kun alueelle osoitetaan urheilu- ja virkistysaluetta sekä asumista. Arvioiden mukaan ajoneuvoliikenne ei kasva kuitenkaan normaalia asuinalueen kokoojakadun liikennettä suuremmaksi. Uusi AP-alue ei lisää Kuusirinteellä merkittävästi ajoneuvoliikennettä.

Osayleiskaavan toteutuminen parantaa joukkoliikenteen kehittämismahdollisuuksia Linnakankaalla, kun Linnakaarron varteen tulee riittävästi väestöä joukkoliikenteen yhteyksien parantamiseksi. Myös työpaikka-alue Ouluntullin eteläpuolella tukee joukkoliikenteen kehittämistä.

Osayleiskaavan meluntorjuntaa koskevat merkinnät ja määräykset edellyttävät asuinalueiden ja matkailualueen tarkemmassa suunnittelussa kiinnittämään huomioita meluntorjuntaan. Valtatien 4 parannuksen yhteydessä rakennettavat meluesteet vähentävät liikenteen melun kantautumista oleville asuinalueille.

6.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Linnakankaan osayleiskaavan tarkistuksessa yhtenä lähtökohtana on ollut ottaa suunnittelussa huomioon arvokkaat luontokohteet. Luontoselvityksissä esitetyt arvokkaat kohteet on osoitettu kaavassa säilytettäväksi tai muutoin huomioon otettavaksi tarkemman suunnittelun yhteydessä. Osa tärkeistä luontokohteista jää rakentamisen sisälle, mutta kohteita voidaan hyödyntää rakennetta rikastuttavina viheralueiden osina ja hulevesien hallinnassa luonnontilaisten kaltaisina pintavalutuskenttinä.

Linnakankaan osayleiskaavan toteuttaminen saattaa vähentää luonnon monimuotoisuutta, koska metsäiset alueet otetaan rakentamiseen. Toisaalta rakennetun ympäristön sisällä olevat taajamametsät ovat usein monimuotoisempia kuin talousmetsät. Linnakankaan osayleiskaava-alueella on kattava viherverkko, joka edesauttaa luonnon monimuotoisuuden säilymistä alueella.

6.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energia-talouteen sekä liikenteeseen

Linnakankaan osayleiskaavan toteuttamisen seurauksena olemassa oleva yhdyskuntarakenne täydentyy, Kempeleen taajaman itäosa kytkeytyy tiiviimmin osaksi Oulun kaupunkiseudun taajama-alueita ja alueen joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet paranevat. Kaavan toteuttamisen avulla virkistysreittiyhteydet ja kevyen liikenteen reitit alueella jatkuvat osaksi laajempaa verkostoa. Osayleiskaavan tarkistuksella ei ole merkittäviä muutoksia olevaan 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 Oy tutkii runkovesilinjan jatkamista Ouluun asti. Osayleiskaavan toteutuminen edellyttää vesi- ja viemäriverkoston sekä sähköverkon rakentamista.

Ajoneuvoliikenne

Linnakankaan liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (Insinööritoimisto Liidea 2011) on arvioitu Linnakaarron liikennemääriä 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, jossa Linnakaarron pohjoispäässä liikenne on suurinta. Tässä selvityksessä ei ole huomioitu Zatelliitin eritasoliittymän vaikutuksia Linnakaarron ajosuoritteisiin.

Kempeleen Taajaman osayleiskaavan yhteydessä laaditussa liikenneselvityksessä on tarkasteltu koko kunnan liikennejärjestelmää ja sen kehittämistä. Liikenne-ennusteen (2040) mukaan Linnakaarron liikennemäärät ovat 300–800 ajon/vrk. Zatelliitin eritasoliittymän odotetaan vähentävän liikennettä Linnakankaan alueella, kun ajoneuvoliikennettä siirtyy moottoritille.

Suunnittelualueen luoteisosaan osoitettava työpaikka-alue ja Linnakallion louhoksen pohjois- ja itäpuolelle osoitettava matkailualue lisää ajoneuvoliikennettä Ouluntullintiellä. Osa matkailun ajoneuvosuoritteista tulee Linnakaarrolle. Matkailun ja alueen muun virkistyskäytön ja asumisen liikennevirtojen kulut ratkaistaan asemakaavalla.

Louhosalueelle muodostettavan vesialueen eteläpuoliselta urheilu- ja virkistyskeskusten alueelta lyhin reitti Oulun suuntaan ja moottoritielle kulkee Zateelliitin eritasoliittymän kautta. Ko. alueelle on annettu vuonna 2017 myönteinen suunnittelutarveratkaisu palloiluhallin rakentamiselle, jonka yhteydessä on tarkasteltu hankkeen liikenteellisiä vaikutuksia. Tarkastelun mukaan liikennemäärät ovat kohtuulliset kokoojakadulle Kuusirinne, huomioiden sekä palloiluhallin että tulevan virkistysalueen ajosuoritteet.

Valtatien 4 parantamissuunnitelmassa on esitetty yhteys Ouluntullin eritasoliittymästä Kokkokankaantielle, jolloin lyhin yhteys olisi kaavan ulkopuolisen Kokkokankaantien kautta. Tämän yhteyden toteutumisen aikataulusta ei kuitenkaan ole vielä tietoa.

Joukkoliikenne

Linnakankaan alue on suunniteltu niin, että joukkoliikenne kulkee Linnakaarta pitkin. Uudet asumisen alueet sijoittuvat joukkoliikennevyöhykkeelle ja tukevat joukkoliikennettä. Rakenteen tiivistäminen Linnakaarron varressa mahdollistaa joukkoliikenteen kehittämistä. Oulun seudun joukkoliikenteen palvelutasosuunnitelman mukaan 2018–2023 Linnakankaan linja-autovuoroja tihennetään ja reittejä nopeutetaan.

Jalankulku ja pyöräily sekä ulkoilureitit

Alueen sisäiset kevyen liikenteen yhteydet ovat kaavaratkaisussa suhteellisen 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 osoitetaan seudullinen pohjois-eteläsuuntainen kevyen liikenteen yhteys (jalankulun ja pyöräilyn pääreitti). Alueen tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille.

6.5 Kaupalliset vaikutukset

Vaikutukset palvelurakenteeseen

Linnakankaan alue sijaitsee nykyisin kahden Oulun seudun keskeisen kaupan alueen, Kempeleen Zeppelinin/Zateelliitin ja Oulun Kaakkurin alueen puolivälissä. Kempeleen kunnan tavoitteena on edelleen kehittää ja laajentaa keskustatoimintojen aluetta Kempeleen asemanseudun alueelle sekä osoittaa kaupallisten palveluiden aluevarauksia Zateelliitin eritasoliittymän yhteyteen.

Linnakankaan osayleiskaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee kaava-alueen laajin yhtenäinen kaupan alue. TPK- ja RM-alueen kauppaa ohjataan siten, että alueelle voi muodostua matkailua tukeva paikallisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksiköiden alue, mutta ei kuitenkaan seudullisesti merkittävää kaupan aluetta. Kokorajaksi Oulun yhtenäisellä taajamatoimintojen alueella seudullisesti merkittävälle kaupan suuryksiköille on 10 000 k-m². Linnakankaalle sijoittuvaa kauppaa ohjataan siten, että se palvelee erityisesti alueen matkailutoimintoja.

Alueelle sijoittuva kauppa ei voi olla laadultaan sellaista, että se kilpailee keskustahakuisen erikoiskaupan kanssa. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus on rajattu ja kauppaa ohjataan tukemaan erityisesti matkailua. Näin ollen alueella ei ole merkittäviä vaikutuksia Kaakkurin keskuksen, Kempeleen keskustan tai Zeppelinin alueen palveluihin. Alueelle ei voi myöskään sijoittua MRL:n 71 a §:ssä määritetyn kokorajoituksen myötä sellaista päivittäistavarakauppaa, jolla olisi merkittäviä vaikutuksia päivittäistavarakauppaan Linnakankaalla tai muulla sen lähialueella.

Mikäli Linnakankaan alueelle sijoittuisi enemmän uutta tilaa vaativan erikoiskauppaa/vähittäiskaupan suuryksiköitä, synnyttäisi se Oulun seudun eteläpuolelle uuden erikoiskaupan keskittymän nykyisen Kaakkurinkulman, Vasaraperän sekä Kempeleen Zeppelin ja Zateeliitin alueen lisäksi. Uusi sijaintipaikka heikentäisi vastaavasti erityisesti Kempeleen muiden erikoiskaupan suuryksiköiden alueiden kehittymisedellytyksiä. Mikäli alueelle sijoittuu esimerkiksi matkailuun tiiviisti liittyviä kaupallisia palveluja, ovat vaikutukset muille alueille vähäisempiä kuin tilanteessa, jossa alueelle sijoittuisi monipuolisesti eri toimialojen myymälöitä.

Olemassa olevat lähipalvelujen alueet (PL) sijaitsevat Linnakankaan kaava-alueen keskellä Linnakaarron ja Tahkoseläntien risteysalueella. Merkinnän mukaisesti alueille voidaan sijoittaa kaupallisia lähipalveluita, kuten päivittäistavarakaupan palveluja. Alueen väestömäärän kasvaessa kaupallisten lähipalveluiden kysyntä kasvaa ja uusien asuinalueiden aluevaraukset mahdollistavat palveluiden osoittamisen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Linnakangas ja Oulun Metsokangas rakentuvat tulevaisuudessa yhteen, jolloin alueille sijoittuvat lähipalvelut palvelevat kummankin alueen asukkaita.

Vaikutukset palvelutarjontaan ja palveluiden saavutettavuuteen

Linnakankaan alueelle sijoittuvat kaupalliset lähipalvelut parantavan alueen asukkaiden palvelutarjontaa. Pienet päivittäistavarakaupat toimivat usein täydennysostospaikkoina ja mahdollistavat ajallisesti nopeat ostoskäynnit. Päivittäistavarakaupan sijoittuminen asuinalueille parantaa myös palveluiden saavutettavuutta. Lähipalvelujen tarkempi sijoittuminen tarkastellaan uusien asuinalueiden asemakaavoittamisen yhteydessä. Ovat lähipalvelualueet suunnitellualueella sijoittuvat keskeisesti suhteessa kevyen ja joukkoliikenteen suunniteltuihin reitteihin, jolloin ne ovat hyvin saavutettavissa myös muutoin kuin ajoneuvoliikenteellä.

Ouluntullin liittymän kaakkoispuolella sijoittuva TPK -alue ja RM-alue sijaitsevat liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevassa paikassa valtatie 4 kupeessa. Alue on ajoneuvoliikenteen lisäksi saavutettavissa myös jalan, pyöräillen ja joukkoliikenteellä. TPK- ja RM-alueelle muodostuva kauppa tukee erityisesti matkailun kehittämistä alueella, joten Linnakankaalle saattaa muodostua monipuolinen matkailuun ja virkistykseen erikoistuneen kaupan alue. Kaupan suuryksiköiden kokorajoitus on 10 000 k-m², jolloin kaupasta ei kuitenkaan voi muodostua seudullisesti merkittävää. Erikoiskaupan palvelutarjonta Oulun eteläpuolisella alueella on jo nykyisin kattavaa, eivätkä uudet kaupan toiminnot paranna siten erikoiskaupan palveluiden saavutettavuutta kaikilla toimialoilla.

Vaikutukset palvelutarjontaan ovat sidoksissa siihen, minkä toimialan erikoiskauppaa alueelle sijoittuisi ja miten palvelut niveltäisivät alueelle suunniteltuihin työpaikka- ja matkailutoimintoihin.

6.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Linnakankaan osayleiskaavan tarkistuksessa Linnakaarto linjataan olevan mukaisesti ja uudet asuinalueet sijoitetaan pääosin Linnakaarron varteen. Asuinalueiden toteutuessa kadun varren maisema muuttuu metsäisestä rakennetuksi. Yleiskaavoituksen jälkeen tapahtuvassa asemakaavatason suunnittelussa tullaan vasta tarkemmin määrittelemään kaupunkikuvan muodostumiseen liittyvät tekijät.

Louhosalue ympäristöineen avautuu suurelle yleisölle, kun alueita otetaan matkailun ja virkistykseen käyttöön. Maa-ainestenottoalue siistiytyy ja vt:n 4 varteen sijoittuva TPK-alue muokkaa moottoritienäkymää, kun metsän tilalle tulee

TPK-rakennuksia. Viheralueille rakennetaan uusia jalankulun ja pyöräilyn reittejä.

6.7 Osayleiskaavan suhde työlle asetettuihin tavoitteisiin

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

- Edistää verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tukee alueen elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luo edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Edistää olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämistä sekä kaupunkiseutujen ja taajamien eheyttämistä.
- Edistää palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta. Edistää kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet on sijoitettu siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Edistää liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja.
- Alueen suunnittelussa huomioitu melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvat ympäristö- ja terveyshaitat.
- Edistää luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehtii virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

7 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Linnakankaan osayleiskaavalla on ilmaistu Linnakankaan alueen maankäytön tavoiteltava kokonaisratkaisu vuoteen 2030.

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 kunnan verkkosivuilla. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävänä 23.5.–22.6.2012. Osayleiskaavasta järjestettiin vuonna 2012 kaksi yleisötilaisuutta (29.5.2012 ja 9.10.2012).

Vuonna 2015 on laadittu Linnakallion masterplan, joka on ohjannut Linnakankaan osayleiskaavan valmistelua ehdotusvaiheeseen.

Linnakankaan osayleiskaavaehdotus on asetettu nähtäville 20.2.–22.3.2019. Ehdotusvaiheen kuulemisaikana järjestettiin yleisötilaisuus vko 9.

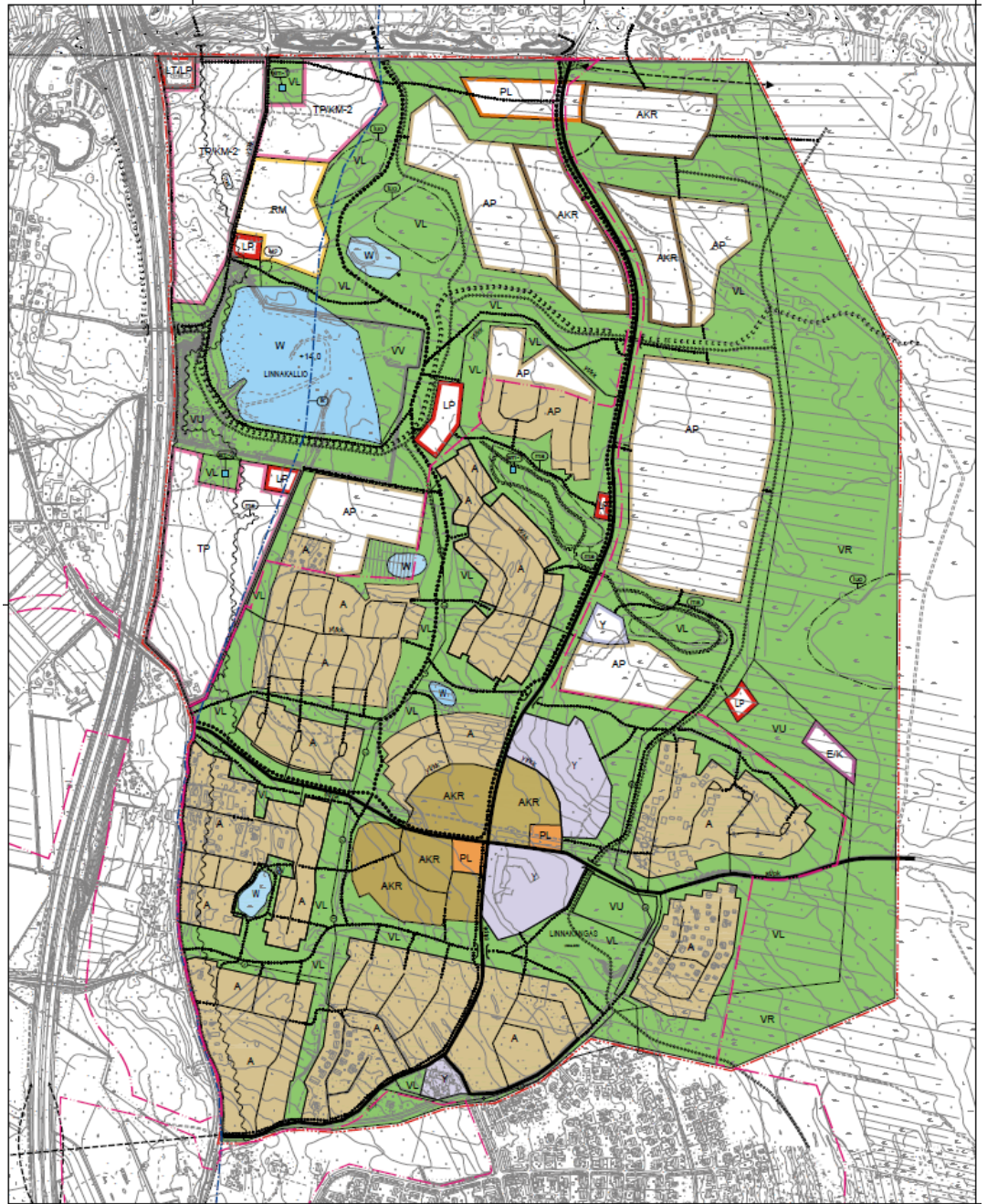
8.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ei ole saatu nähtävillä olon aikana palautetta.

8.2 Osayleiskaavaluonnos

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

Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 23.5. - 22.6.2012 välisen ajan.



Linnakankaan osayleiskaavan luonnos (23.5.-22.6.2012).

Tiivistelmä osayleiskaavan valmisteluvaiheessa saaduista lausunnoista

Osayleiskaavaluonnoksesta saatiin sen nähtävillä olo aikana yhteensä 6 lausuntoa. Luonnoksesta ei esitetty yhtään mielipidettä. Lisäksi Kempeleen elinvoimavaliokunta jätti kaavaluonnoksesta kannanoton.

Lausunnot vastineineen:**Oulun seudun seutuhallitus 21.6.2012**

Linnakankaan asuntoalueen laajentaminen kuntarajalle saakka on seudun tavoitteiden mukaista.

Moottoritien liittymän työpaikka-alueisiin sisältyvä mahdollisuus sijoittaa kaupallisia palveluja alueelle, poikkeaa seudun yleiskaavasta ja Oulun seudun kaupallisen palveluverkon suosituksista. Osayleiskaavan mahdollistama päivittäistavarakaupan sijoittaminen moottoritien liittymään vaikuttaa Linnakankaan lähikeskuksen ja Zeppeliinin toiminnan kehittämiseen. Tämän vaikutuksen merkittävyyttä on syytä arvioida kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Alueelle muodostuva uimapaikka ja viheralueverkosto niveltyvät hyvin seudun viheralueverkostoon ja on myönteistä, että luonnoksessa on osoitettu ulkoilureitin jatkuvuus suunnittelualueen ulkopuolelle sekä Oulun puolelle. Louhosalueen kunnostaminen uimapaikaksi kestää pitkään ja aiheuttaa runsaasti ajoneuvoliikennettä. Jatkosuunnittelussa on tarpeen tarkastella uimapaikan käytön vaikutusten lisäksi uimapaikan rakentamisen vaikutuksia asukkaiden elinoloihin.

Vastine:

Kaupan palveluverkkoa koskevat selvitykset ovat päivitetty Linnakankaan osayleiskaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen. Linnakankaan osayleiskaavassa kaupan mitoitusta ohjaa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja kaupan laatua ohjaa tarkemmin Kempeleen kaupallinen selvitys. Kaavaselostusta täydennetään kaupallisten vaikutusten arvioinnilla.

Kempeleen kunta jatkaa louhosalueen rakentamista virkistyskäyttöön, kun alueen hallinta siirtyy kunnalle. Maanrakennustyöt alueella tapahtuvat arvion mukaan 2019–2025 välisenä aikana. Maanrakennustöiden aikainen kulku vanhalle louhosalueelle tapahtuu pääasiassa Ouluntullintien liittymästä, jossa ei ole asutusta. Lähimmät asemakaavoitetut luovutettavat pientalotontit sijaitsevat 200 metrin päässä louhosalueen sisäisistä kulkuyhteyksistä. Alueelta saattaa kantautua rakentamisen aikaista melua oleville asuinalueille. Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään tämän osalta.

Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus 20.6.2012**Alueidenkäyttöyksikkö**

Kaupallisia vaikutuksia ei ole arvioitu lainkaan eikä kaavaratkaisua ole siltä osin perusteltu, vaikka kaupallisten palvelujen sijoittaminen poikkeaa alueella voimassa olevasta Oulun seudun yleiskaavasta ja Oulun seudun kaupallisen palveluverkon suosituksista. Kaavoituksen kaupallisia vaikutuksia tulee arvioida erityisesti Kempeleen keskustan kehittämisen sekä Zeppeliinin kehittämistavoitteiden näkökulmasta.

Louhosalueen rakentamisen aikaiset vaikutukset ja louhimisen haitat lähialueelle tulee selvittää ja toiminnan aiheuttamat vaikutukset kaavaratkaisulle tulee arvioida.

Luonnonsuojeluyksikkö

Luontoselvityksessä tarkemmin inventoidut luontotyypit, erityisesti isovarpuräme (NT), luhtaneva (NT) ja puolukkakangaskorpi (EN), tulisi esittää sel-

västi inventointikartalla. Luontoselvityksessä mainitaan, ettei alueella ole varsinaisesti luonnonsuojelulain tai metsälain mukaisia kohteita, vaikka muun materiaalin perusteella näyttäisi, että alueella sijaitsee metsälain 10 §:n mukaisia kiviä ja vähäpuustoisia soita. Luontoselvityksen tekstiä tulee tarkentaa. Inventoitujen kohteiden luonnontilaisuuteen ei oteta kantaa.

Luontoselvityksessä (s. 6) mainitaan alueen pohjoisosassa olevan puolukkakangaskorpi, joka on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN). Nyt kohteelle on ilmeisesti kaavoitettu lähipalvelujen alue. Jos luontotyyppi on luonnontilainen tai lähes luonnontilainen, tulisi se merkitä kaavaan luo -alueena.

Kaavamerkintöihin maisemallisesti arvokas alue (ma) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) tulee lisätä suunnittelumääräys, jonka mukaan alueella on voimassa MRL 43.2 §:ssä tarkoitettu toimenpiderajoitus. Luo -merkintään tulisi lisätä myös suunnittelumääräys, esimerkiksi "Alue ei saa muuttua niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu." Kaavaa selkeyttäisi, jos luo -merkinnät esimerkiksi numeroitaisiin ja nimettäisiin kaavaan.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Ei huomautettavaa.

Vesihuolto- ja pohjavesiryhmä

Ei huomautettavaa.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Kaupan palveluverkkoa koskevat selvitykset ovat päivitetty Linnakankaan osayleiskaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen. Linnakankaan osayleiskaavassa kaupan mitoitus ohjaa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja kaupan laatu ohjaa tarkemmin Kempeleen kaupallinen selvitys. Kaavaselostusta täydennetään kaupallisten vaikutusten arvioinnilla.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa Linnakangas on yhtenäisellä taajama-toimintojen alueella, jossa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksiköiden alarajaksi on määritetty 10 000 k-m². Päivittäistavarakaupan suuryksikön alaraja on 4000 k-m². Kaavamääräyksiä on täsmennetty siten, että alueelle ei muodostu seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksiköiden aluetta. Kempeleen kaupallisessa selvityksessä (Ramboll 2017) todetaan, että alueen kauppaa voidaan kehittää siten, että se tukee Linnakalliota matkailun ja vapaa-ajantoimintojen keskuksena. Kaavaselostusta täydennetään kaupallisten vaikutusten arvioinnilla.

Linnakankaan osayleiskaava-alueen luontoselvityksiä on päivitetty kaavaehdotukseen. Viimeisimmässä luontoselvityksessä (Pöyry 4.9.2018, täydennetty 28.1.2019) on selvitetty vesilain, metsälain ja luonnonsuojelulain mukaiset luontotyypit ja -ympäristöt, muut uhanalaiset luontotyypit ja lajit sekä luontodirektiivin liitteen IV lajit ja niille soveltuvat kasvupaikat ja elinympäristöt. Kaavaselostusta, kaavakarttaa ja kaavamääräyksiä on täydennetty ja päivitetty luontoselvityksen mukaisesti.

Maisemallisesti arvokkaan alueen (ma) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (luo) kaavamääräyksiä on täsmennetty.

Museovirasto 15.6.2012

Ei huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine:

Museoviraston kanssa on jatkettu yhteistyötä kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Kaavaehdotukseen muinaismuotoja koskevaa kaavamääräystä on täsmennetty siten, että kohteet voivat sisältyä alueisiin.

Pohjois-Pohjanmaan museo 18.6.2012

Ei huomautettavaa.

Fingrid Oyj 7.6.2012

Ei huomautettavaa.

Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy 5.6.2012

OSS on esittänyt muuntamoiden ja 20 kV:n johtojen paikkavaraukset.

Vastine:

OSS:n lausunto muuntamoiden ja 20 kV:n johtojen paikkavarauksista huomioidaan kaavaehdotuksen kaavakartalla.

Kempeleen elinvoimavaliokunta 29.8.2012

Elinvoimavaliokunta katsoo, että kaavaluonnos on rakenteeltaan ja maankäytön tehokkuudeltaan sopiva kyseiselle kuntien raja-alueelle. Linnakankaan asuntoalueen laajentaminen kohti Oulun rajaa tiivistää seudun yhdyskuntarakennetta. Yhteys kaupungin katuverkkoon tulee osaltaan keventämään nykyisen Kempeleen eritasoliittymän liikennekuormitusta. Linnakaarto-kadun varteen sijoitettu tiiviimpi asuntorakentaminen parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Osayleiskaava-alueella sijaitsevaan louhokseen suunniteltu seudullinen virkistysalue nivoutuu hyvin ulkoilureitistöjen kautta muuhun seudulliseen virkistysalueverkostoon. Moottorikelkkareitti voidaan siirtää kaava-alueen pohjoispuolelle, sillä näin se rauhoittaisi louhoksen eteläpuolisen alueen ympärivuotiseksi liikunta ja virkistyspaikaksi. Myös matkailupalvelujen osoittaminen vesialueen äärelle on tarkoituksenmukaista, sillä näin hyödynnetään liikenteellisesti edullinen sijainti Ouluntullin eritasoliittymän läheisyydessä. Kaupallisten palvelujen ja työpaikka-alueiden sijainti moottoritien varrella aivan liittymän vieressä antaa mahdollisuudet laatukäytävän toteuttamiselle.

Kaavan edetessä asemakaavavaiheeseen tulee erityisesti kiinnittää huomiota hulevesien hallittuun poisjohtamiseen taajamarakenteen laajentuessa.

Vastine:

Alueen asemakaavoitus toteutetaan vaiheittain ja kunkin laajennusalueen pohjaksi laaditaan kaavarunkosuunnitelma, jossa tutkitaan alueiden sisäiset rakenteet sekä hulevesien johtaminen osana laajempaa kokonaisuutta. Kaavaehdotuksen yleismääräyksiin on lisätty hulevesien hallintaa ohjaavia määräyksiä. Moottorikelkkareitti on sijoitettu kaavaehdotuskarttaan suunnittelualueen pohjoisosaan. Kempeleen elinvoimavaliokunnan ohjaus on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

8.3 Osayleiskaavaehdotus

Kempeleen valiokunnilta on pyydetty ohjausta, viedäänkö Linnakankaan osayleiskaavan tarkistus ehdotukseksi.

Kempeleen resurssivaliokunta 21.1.2019

Resurssivaliokunta merkitsee saamansa esittelyn Linnakankaan osayleiskaavasta tiedoksi. Resurssivaliokunta ohjaa, että kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäväksi esitetyn mukaisesti.

Kempeleen palveluvaliokunta 22.1.2019

Palveluvaliokunta kannattaa Linnakankaan osayleiskaavan tarkistuksen eteenpäinviemistä esitetyllä tavalla.

Kempeleen elinvoimavaliokunta 22.1.2019

Valiokunta ohjaa, että osayleiskaavan tarkistus voidaan viedä ehdotukseksi esitetyn mukaisesti.

Kempeleen yhteisöllisyysvaliokunta 22.1.2019

Yhteisöllisyysvaliokunta merkitsee tiedoksi saamansa esittelyn Linnakankaan osayleiskaavasta. Yhteisöllisyysvaliokunnan mielestä kaavaehdotus voidaan asettaa julkisesti nähtäville esitetyn mukaisena.

Kempeleen kunnanhallitus päätti 11.2.2019 asettaa Linnakankaan osayleiskaavan ehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä _____ välisen ajan.



Ote Linnakankaan osayleiskaavaehdotuksesta (nähtävillä 20.2.–22.3.2019).

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 12.2.2019

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Hyväksynyt:

Kai Tolonen
Aluepäällikkö arkkitehti SAFA

Laatinut:

Petri Tuormala
suunnittelupäällikkö arkkitehti SAFA

Jaakko Isoherranen
projektipäällikkö arkkitehti SAFA

Janne Tolppanen
Arkkitehti

Eija Piippo
Suunnittelija Insinööri AMK

Kempeleen kunta

Kaija Muraja
kaavoittaja

Laura Felin
kaavasuunnittelija

Lähtötiedot ja keskeiset selvitykset:**Palveluverkko**

Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvitys 2030 (Pohjois-Pohjanmaan liitto, Loppuraportti 31.10.2011)

Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030, täydennysselvitys (FCG 14.6.2013)

Kaupallinen selvitys, Kempeleen kunta (Ramboll 27.5.2017)

Oulun seudun kaupallinen palveluverkko 2030 (FCG, Ramboll, Liidea 24.6.2010)

Liikenne

Taajaman osayleiskaava 2040 liikennejärjestelmä ja sen kehittäminen (Ramboll 2.6.2017)

Oulun seudun maankäytön ja liikenteen aiesopimus 2009–2012, 2009

Linnakaarron liikenneselvitys (Liidea 21.3.2011)

Valtatien 4 parantaminen välillä Kempele–Kello. Yleissuunnitelma. Kempele, Oulu, Haukipudas, Tiehallinto, 2008

Kempeleen liikenneturvallisuussuunnitelma (ELY raportteja 36/2013)

Kempeleen pyöräilyverkko – strategiasta konkretiaan (Ramboll 4/2016)

Hulevesien hallinta

Kempeleen kunnan hulevesien hallintasuunnitelma (22.4.2016 Pöyry)

Luonto ja viherympäristö

Kempeleen viherverkko (Airix Ympäristö 2008)

Kempele, Linnakankaan alueen ympäristöselvitys (Airix Ympäristö Oy, 2000)

Linnakankaan pohjoisosan luontoselvitys (Kempeleen kunta / Outi Tuomivaara ja Jorma Valkama, 2011, tark. 2013)

Linnakankaan luontokohteiden tarkistus (FCG 2018)

Linnakankaan luontoselvitys (Pöyry 4.9.2018, täydennetty 28.1.2019)

Arkeologia ja rakennettu kulttuuriympäristö

Kempele, Linnakangas - Kokkokangas osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Oulun yliopisto arkeologian laboratorio, Ojanlatva Eija, 2001.

Lakeuden äärellä – kaupungin naapurina, Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma (Kempeleen kunta, 2008)

Muut

Oulun seudun ilmastostrategia: Oulu, Hailuoto, Kempele, Kiiminki, Liminka, Lumijoki, Muhos, Oulunsalo ja Tyrnävä, 2009

Linnakallion masterplan (FCG 2015)

Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (maakuntavaltuusto hyväksynyt 2.12.2013, vahvistettu 23.11.2015)

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava (maakuntavaltuusto hyväksynyt 7.12.2016)

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava (maakuntavaltuusto hyväksynyt 11.6.2018)

Uuden Oulun yleiskaava (kaupunginhallitus hyväksynyt 20.6.2016)

Kempeleen Taajaman osayleiskaava

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (tarkistus voimaan 1.4.2018)