

LINNAKANKAAN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS

Osayleiskaavan muutos koskee Kempeleen Linnakankaan (112) tilastoaluetta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 7.5.2012



Dnro 578/60/601/2011

HYVÄ KASVAA KEMPELEESSÄ

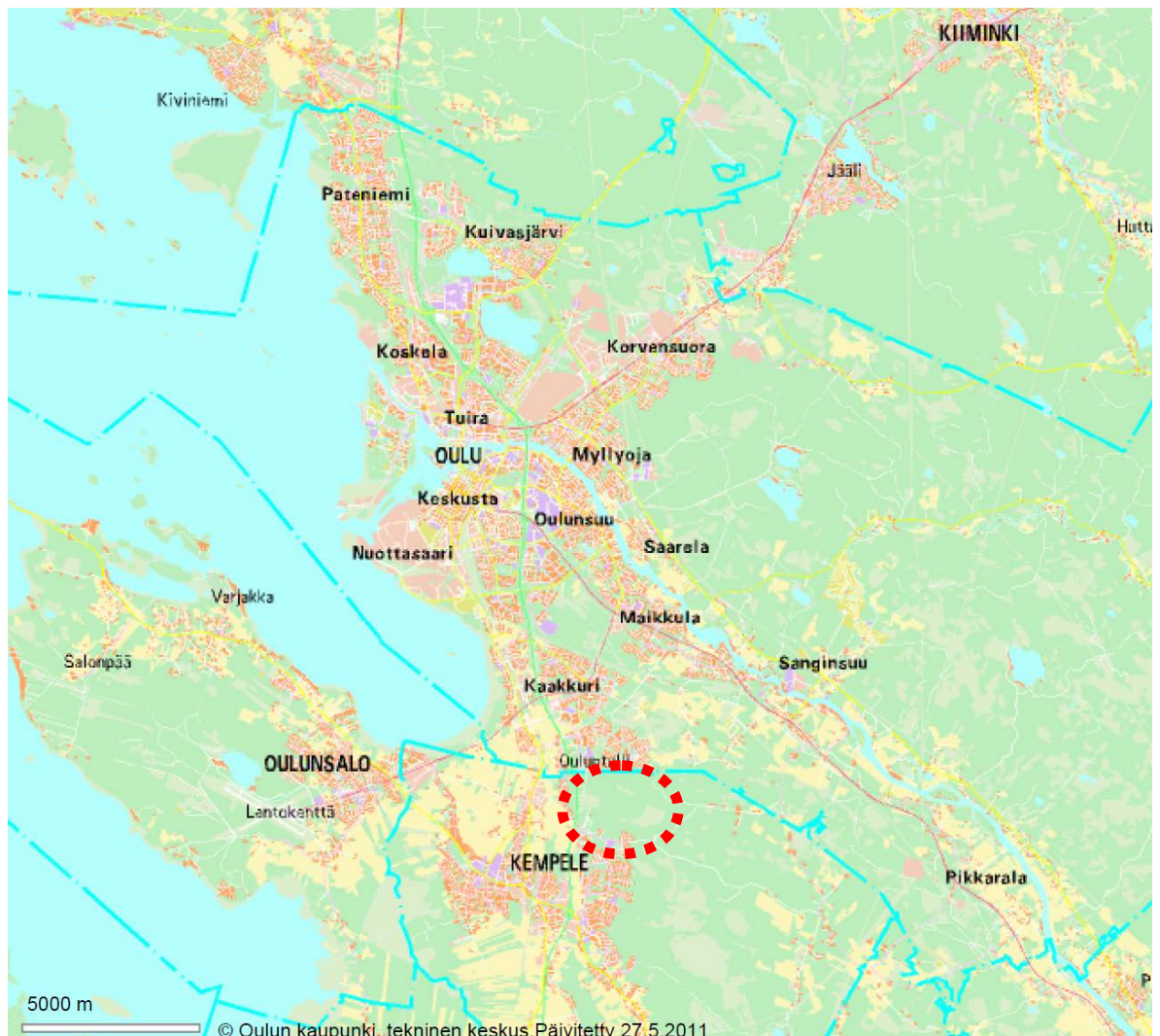


Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen perustuu vuoden 2000 alusta voimaantulleeseen maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ään, jonka mukaan kaavoitustyön tulee sisältää kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Suunnitelmaa voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana.

1. Suunnittelualue

Osayleiskaavan muutos koskee Kempeleen Linnakankaan (112) tilastoaluetta ja sen sisältämää Linnakankaan pienaluetta (026). Suunnittelualueen pohjoisrajana on Oulun kuntaraja, joka kulkee Ouluntullintien eteläpuolella. Länsirajana on valtatie 4 (VT4 / E75) ja Kokkokankaantie, ja suunnittelualueesta itään avautuu Innimöönsuo.

Varsinainen suunnittelualue käsittää kuntarajan, nelostien ja nykyisen asemakaavoitetun alueen rajaaman kokonaisuuden, joka on pinta-alaltaan noin 188 ha. Osayleiskaavan muutokseen on tarkoituksenmukaista sisällyttää myös jo asemakaavoitettuja alueita siten, että muutos kattaa kokonaisuudessaan voimassa olevan Linnakankaan osayleiskaavan. Tämä nostaa pinta-alan 419 hehtaariin. Suunnittelualueen tarkempi rajausta löytyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdasta 3.



Suunnittelualueen sijainti Oulun seudulla esitetty punaisella soikiolla.



2. Kaavoitusaloite

Kaavoituskatsauksessa 2011 (khal 10.10.2011, § 297) esitettiin Linnakankaan osayleiskaava lähiaikoina alkavaksi hankkeeksi. Tämän pohjalta osayleiskaava kilpailutettiin ja konsulttityö lähti käyntiin vuodenvaihteessa 2011-2012. Kunnanhallitus käsittelee osayleiskaavan vireille tulon kokouksessaan 23.4.2012.

3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Linnakankaan alueella voimassa oleva osayleiskaava vuodelta 2001 on vanhentunut mm. liikenneverkon osalta. Linnakankaan alueelle on laadittu kaavarunko v. 2007 mutta sitä ei ole viety eteenpäin lainvoimaiseksi kaavaksi. Alueen suunnittelua on jatkettu myös Destian lousosalueen maisemointia varten. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti laadittava oikeusvaikutteinen osayleiskaava (MRL 42 §) korvaa suunnittelualueella nyt voimassa olevan Linnakankaan osayleiskaavan. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2030, ja se on ohjeena Linnakankaan vaiheittain etenevälle asemakaavoitukselle.

Oulun kaupungin kanssa on Metsokankaan alueen suunnittelun yhteydessä sovittu maankäytön periaatteista ja mm. seudullisten virkistysreittien johtamisesta kuntarajan poikki. Linnakaarto-kadun asemakaavoituksen pohjaksi on solmittu sopimus kaupungin kanssa kadun liittämistä Metsokankaan katuverkkoon sekä kevyen liikenteen yhteyksien toteuttamisesta ja kustannusten jakautumisesta Oulun ja Kempeleen kesken. Linnakaarron asemakaavoituksen yhteydessä selvitettiin myös Linnakankaan viheralueverkko ja alueen sisäiset reitit.

Yleiskaavan tavoitteena on ohjata yleispiirteisesti Linnakankaan alueen maankäyttöä ja yhdyskuntarakenteen kehitystä:

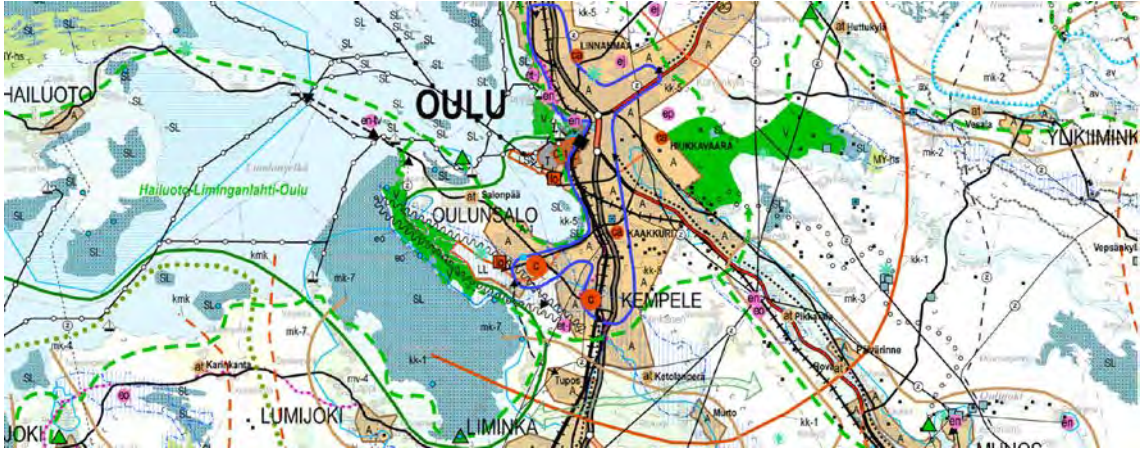
- asuntoalueiden osoittamisessa tulee huomioida ulkoilu- ja kevyen liikenteen reitistöt, muinaismuistot ja arvokkaat luontokohteet sekä Linnakaarto-kadun sijainti
- VT 4:n yleissuunnitelmassa Kempele – Kello on selvitetty maankäytön edellyttämiä tieyhteyksiä Oulun kaupungin ja Kempeleen pohjoisosan välisellä alueella, tarkoituksena on turvata näiden pitkän tähtäimen tieyhteyksien toteuttaminen
- länsiosalle, Ouluntullin eritasoliittymän lähelle halutaan matkailupalvelujen aluetta
- uimaranta on suunniteltu lousosalueelle muodostettavan vesialueen itärannalle
- moottorikelkkareitti osoitetaan kulkemaan vesialueen eteläpuolitse olevaan alikulkuun ja edelleen Ouluntullin huoltoasemalle
- lähipalveluiden aluetta osoitetaan kaava-alueen koillisosaan lähelle Oulun rajaa ja Neitsytkorventien liikenneympyrää

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa (YM 17.2.2005 / KHO 25.8.2006) Kempele kuuluu kaupunkikehittämisen kohdealueeseen Oulun kaupunkiseutu (k-1). Suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A), ja alueelle voi sijoittua asumista, palveluita, teollisuutta ja työpaikka-alueita. Maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu vuonna 2010. Tavoiteaikataulun mukaan maakuntakaavaluonnos on nähtävillä kesällä 2012 ja ehdotus alkuvuodesta 2013. Maakuntakaavan kaavaprosessi on tarkoitus saada valmiiksi vuonna 2013.

Suunnittelualueen länsiosa kuuluu maakuntakaavassa Oulun seudun laatukäytävän alueeseen. Siellä tulee pyrkiä luomaan yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita, joilla turvataan vyöhykkeen



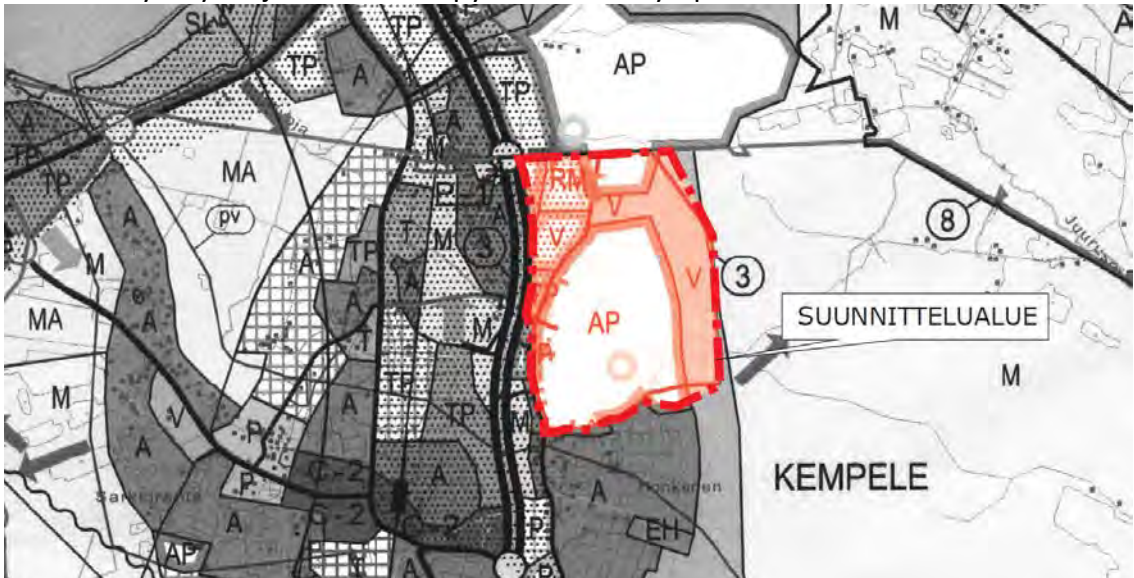
kehittämisedellytykset yhdyskuntarakenteeltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoiseksi pääosin yritystoiminnan, kaupallisten ja vapaa-aikapalvelujen alueeksi. Vyöhykkeellä on kiinnitettävä erityistä huomiota joukkoliikenteen edistämiseen. Maakuntakaavan tarkistus on käynnissä ja mm. kaupan ohjauksen periaatteet ovat muuttumassa.



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta (YM 17.2.2005 / KHO 25.8.2006)

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

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.



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



Uuden Oulun (Haukipudas, Kiiminki, Oulu, Oulunsalo, Yli-Ii) yleiskaavatyö on käynnissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (15.12.2010) mukaan strategisen yleiskaavan tavoitteet ja vaihtoehtotarkastelu tehdään vuonna 2012, luonnosvaiheeseen edetään vuonna 2013 ja ehdotusvaiheeseen vuonna 2014, jolloin kaava myös hyväksytään.

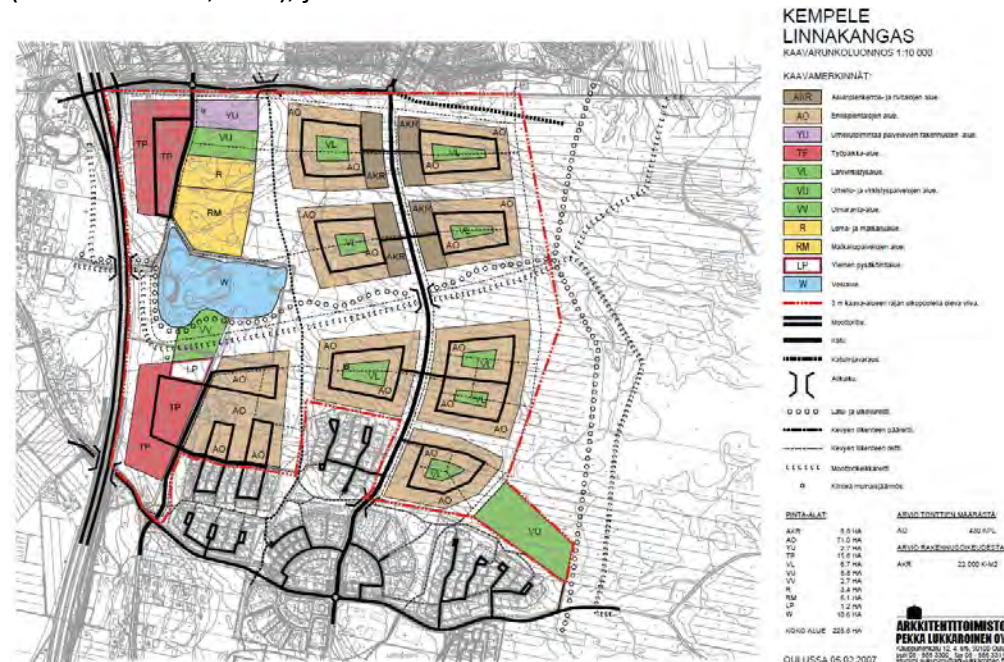
Kempeleen omat osayleiskaavat

Linnakankaan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja virkistysaluetta (V). Voimassa oleva osayleiskaavan sisältö on vanhentunut erityisesti liikenneverkon osalta.



Linnakankaan osayleiskaava (kval 17.10.2001, voimaantulo kuulutettu 6.2.2002).

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



Linnakankaan kaavarunkoluonnos (nähtävillä 12.-23.2.2007).



Kempeleessä on lisäksi käynnissä taajaman osayleiskaavan muutos ja laajennus. Kaavan suunnittelualue alkaa nelostien ja Kokkokankaantien länsipuolelta, ts. sijoittuu välittömästi Linnakankaan osayleiskaavasta länteen. Taajaman osayleiskaavan hyväksymisaikataulu on sidoksissa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan etenemisaikatauluihin.

Asemakaavatilanne

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



Ote Kempeleen ajantasa-asetusta-asetusta, Linnakankaan osayleiskaavana aluerajaus punaisella.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Kempeleen kunnan omistuksessa. Kunnan omistus näkyy alla olevassa ortoilmakuvassa vihreällä.

Linnakallion louhosalue on Destian omistuksessa ja Ouluntullin eritasoliittymän itäpuolella on valtion omistamaa liikennealuetta. Jo rakennettujen asuintonttien lisäksi pieniä alueita on myös yksityisessä omistuksessa.



Ote Kempeleen kunnan FactaMap-paikkatietokannasta. Kunnan maanomistus on esitetty vihreällä.

Destian louhosalueen Linnakallion kuvassa esitetyt päämitat ovat:

- itä-länsisuunnassa noin 450 metriä ja
- pohjois-eteläsuunnassa noin 250 metriä.

4. Perusselvitykset ja tavoitteet

Tehdyt suunnitelmat ja selvitykset:

- Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030, Loppuraportti 31.10.2011, FCG Finnish Consulting Group
- Oulun seudun kaupallinen palveluverkko 2030, Loppuraportti 24.6.2010, FCG Finnish Consulting Group, Ramboll ja Liidea
- Oulun seudun maankäytön ja liikenteen aiesopimus 2009-2012, 2009
- Oulun seudun liikennetutkimus 2009: Osaraportit 1-3 ja Yhteenvetoraportti / Liikenteen nykytila Oulun seudulla. Oulun seutu, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Liikenne- ja viestintäministeriö, Tampereen teknillinen yliopisto, Destia Oy ja Liidea Oy, 2010
- Valtatien 4 parantaminen välillä Kempele–Kello. Yleissuunnitelma. Kempele, Oulu, Haukipudas, Tiehallinto, 2008
- Kempeleen tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma. Oulun tiepiiri ja Kempeleen kunta, 2001
- Kempele, Kokkokankaan - Kaakkurin tieverkkoselvitys, Viatek, Oulu, 6/2000
- Linnakankaan pohjoisosan luontoselvitys, Kempeleen kunta / Outi Tuomivaara ja Jorma Valkama, 2010-2011
- Kempele, Linnakankaan alueen ympäristöselvitys, Ympäristötaito Oy, 2000.
- Kempeleen maisemanhoitosuunnitelma. Oulun Viatek, 1991
- Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma. Kempeleen Vesihuolto Oy, PSV Maa ja Vesi Jaakko Pöyry Group, 1999
- Lakeuden äärellä, kaupungin naapurina, Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma, Kempeleen kunta, 2008
- Kempele, Linnakangas - Kokkokangas osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Oulun yliopisto arkeologian laboratorio, Ojanlatva Eija, 2001.
- Oulun seudun ilmastostrategia: Oulu, Hailuoto, Kempele, Kiiminki, Liminka, Lumijoki, Muhos, Oulunsalo ja Tyrnävä, 2009

5. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavaosallisten vuorovaikutusta ylläpidetään aktiivisesti koko kaavaprosessin ajan. Osallisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun sekä mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset
- Kempeleen kunnan elinvoima-, palvelu- ja resurssivaliokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Naapurikunnat: Oulun kaupunki
- Oulun seutu / seuturakennetiimi
- Oulun seudun ympäristötoimi



- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Fingrid Oyj
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja teleyhtiöt (Dna Palvelut Oy ja TeliaSonera Finland Oyj)
- Museovirasto/ Pohjois-Pohjanmaan museo
- Kempeleen-Oulunsalon luonnonsuojeluyhdistys
- Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri

6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu, osallistumisen järjestäminen ja tiedottaminen

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

- nähtävillä 23.5.-22.6.2012, käsittely Kempeleen kunnanhallituksessa 23.4.2012
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla
- samalla kuulutetaan kaavan vireilletulo

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

- viranomaisneuvottelu I Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 3.5.2012
- nähtävillä 23.5.-22.6.2012, käsittely Kempeleen kunnanhallituksessa 23.4.2012
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla
- palautteen analysointi ja vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin (kunnanhallitus)
- yhdistetty yleisötilaisuus ja valiokuntaesittely tiistaina 29.5.2012 klo 18:00, Linnakangastalo

Kaavaehdotusvaihe (MRL 65 §, MRA 19 §) ja ehdotuksen nähtävilläpito:

- viranomaisneuvottelu II pidetään tarvittaessa ennen nähtäville tuloa
- loppuvuosi 2012
- mahdollisesti toinen yleisötilaisuus
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla
- nähtäville tulon ja kuulemisaikana annetun palautteen käsittely kunnanhallituksessa
- vastine kirjeitse kaikille muistutuksen tehneille

Kaavamuuoksen ja laajennuksen hyväksyminen (MRL 37 §), mikäli ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana saatu palaute ei edellytä merkittäviä muutoksia:

- vuodenvaihde 2012-2013, Kempeleen kunnanvaltuusto
- tieto hyväksymisestä kaikille muistutuksen tekijöille ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY)

Lainvoimaisen kaavan voimaantulo valitusajan päätyttyä (MRA 93 §):

- kuulutus lehdessä

Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilla:

<http://www.kempele.fi/> (oikean alareunan Kaavoitus-pikalinkin alla)



7. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut merkittävät ympäristövaikutukset. Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvitettävät vaikutukset määrittyvät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Selvitysalueen laajuus määräytyy olennaisten vaikutusten mukaan. Kuntalaisten ohella niillä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä.

Osayleiskaava tuo mukanaan lukuisia vaikutuksia, joita arvioidaan suunnittelijoiden toimesta. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat, ilmakuvat sekä tehtävät selvitykset. Linnakankaan osayleiskaavan vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen lisäksi läheisille asuinalueille ja kuntakeskukseen. Virkistyspalveluiden ja liikenneverkon osalta vaikutusalue ulottuu myös naapurikuntien, etenkin Oulun Metsokankaan puolelle. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja asetettuihin tavoitteisiin.

Arvioinnissa voidaan tarkastella kaavan toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia mm. seuraaviin arviointikohteisiin:

Osayleiskaavan seudulliset vaikutukset

- seudullinen virkistyspalveluverkko

Ympäröivä yhdyskuntarakenne

- suunnitellun työpaikka-alueen vaikutukset ympäröivään maankäyttöön ja liittyminen yhdyskuntarakenteeseen
- maanomistuksen ja maapolitiikan merkitys

Rakennettu ympäristö

- maisemallisten ja arkeologisten arvojen huomioon ottaminen (valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet/VAT)
- alueella ei ole kulttuurihistoriallisia rakennuskohteita
- teknisen huollon järjestäminen, vesihuolto ja yhdyskuntatalous

Liikenne

- liikenneverkon muutokset ja vaikutukset liikennevirtoihin
- liikenneturvallisuuden parantaminen
- kevyen liikenteen verkon täydentäminen ja yhteydet joukkoliikenteen reiteille

Sosiaaliset vaikutukset

- ihmisten elinolosuhteet ja asumisviihtyvyys



8. Viranomaisyhteistyö

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen, muiden keskeisten viranomaisten ja naapurikuntien kanssa pidetään kaavoituksen alkuvaiheessa ja kuluessa tarpeelliseksi katsottu määrä viranomaisneuvotteluja (MRL 66 §, MRA 18 §). Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 5. *Osalliset*. Tarvittaessa yhteistyötä tehdään muidenkin viranomaisten kanssa sekä järjestetään työ- ja tekniikkapalavereita.

9. Kaavan valmistelu ja ohjaus

Kempeleessä yleiskaavan valmistelua ja tavoitteiden asettelua ohjaa Kempeleen elinvoimavaliokunta. Suunnittelua koskevat päätökset tekee kunnanhallitus. Yleiskaavatason maankäytön suunnittelua ja siihen liittyvää palvelutasotarkastelua ohjaa kunnan konsernihallinto (resurssi-, palvelu ja elinvoimavaliokunta). Varsinainen suunnittelutyö tehdään palvelukunnan puolella ympäristöpalveluissa sekä konsulttien toimesta.

10. Palaute OAS:sta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Kempeleen kuntaan koko kaavoitusprosessin ajan. Osallisilla on mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun pitämistä suunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).

11. Yhteystiedot ja lisätietoja

Kempeleen kunnassa kaavoitustyöhön liittyvistä asioista vastaavat:

- Kehitysjohtaja Pekka Salmela, puhelin: 050 4636 503
Käyntiosoite: Technopolis Vihikari 10, Kempele
Sähköposti: [pekka.salmela\(at\)kempele.fi](mailto:pekka.salmela(at)kempele.fi)
- Kaavoittaja Mari Kuukasjärvi, puhelin: 050 4636 515
Käyntiosoite: Powerwaven tilat, Takatie 6, Kempele
Sähköposti: [mari.kuukasjarvi\(at\)kempele.fi](mailto:mari.kuukasjarvi(at)kempele.fi)
- Kempeleen kunnan postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE

Kaavasuunnittelutyöstä vastaa FCG (Finnish Consulting Group):

- projektipäällikkönä arkkitehti SAFA Jaakko Isoherranen, puhelin: 010 409 6231
Sähköposti: [jaakko.isoherranen\(at\)fcg.fi](mailto:jaakko.isoherranen(at)fcg.fi)
Käynti- ja postiosoite: Hallituskatu 13-17 D, 7 krs., 90100 OULU,

