

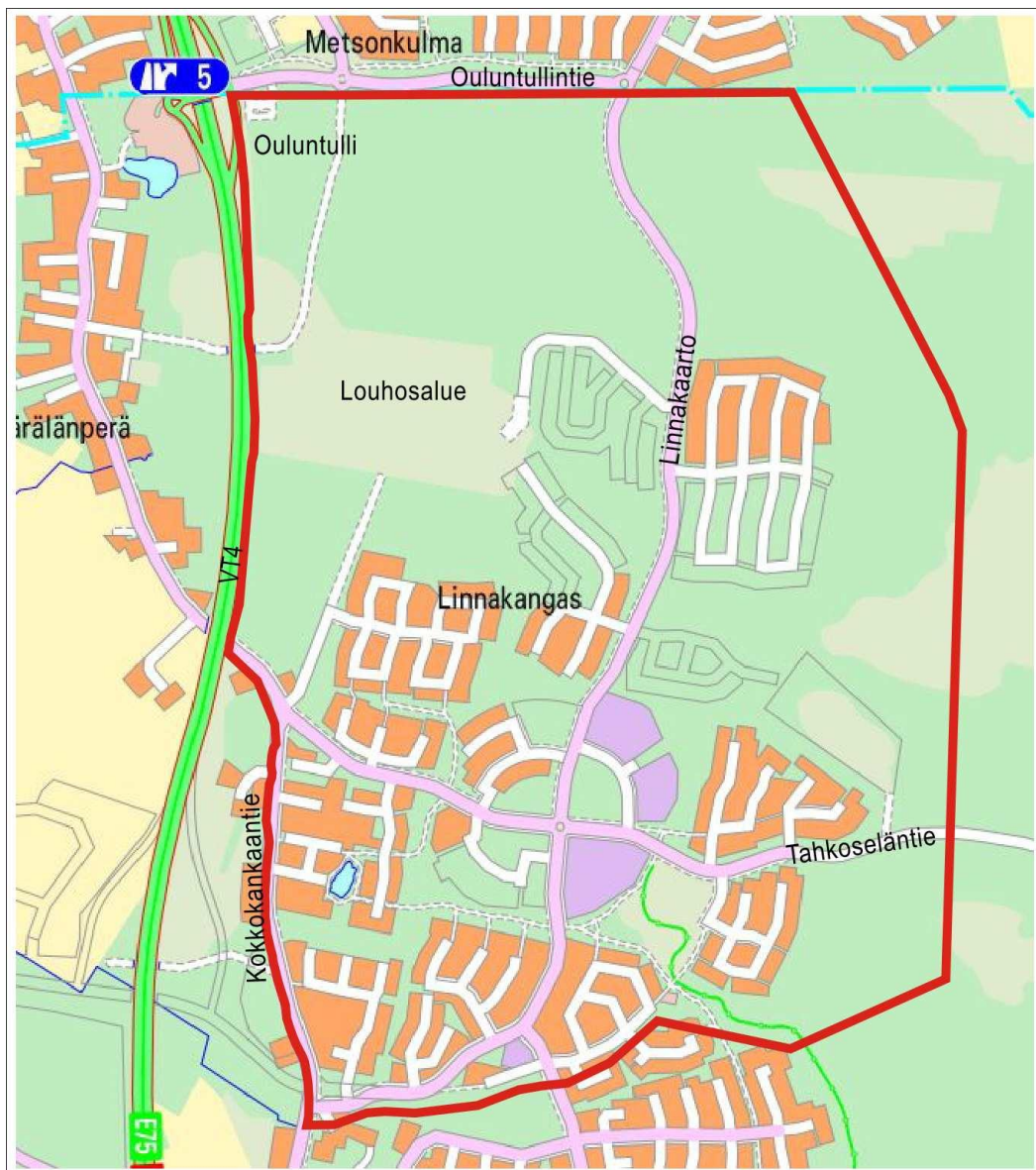
ASIANUMERO 578/60/601/2011

64/10.02.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivitetty 12.2.2019

LINNAKANKAAN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS



Osayleiskaavan muutos koskee Kempeleen Linnakankaan (112) tilastoaluetta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin, jonka 63 § mukaan kaavoitustyön tulee sisältää kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavaprosessi saateetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla vireille ja osallisten tietoon ja suunnitelmaa voidaan tarkistaa ja päivittää kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan tiivistetysti kaavahankkeen perustiedot, vuorovaikutusmenettelyt ja kaavaprosessin eteneminen sekä kaavaprosessin aikana tehtävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

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. 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. Suunnittelualueen tarkempi raja on osallistumis- ja arviointisuunnitelman kannessa ja kohdassa 3.



Suunnittelualueen sijainti Oulun seudulla (Oulun kaupunki, yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. Päivitetty 26.1.2019).

2. Kaavoitusaloite ja tavoitteet

Kaavoituskatsauksessa 2011 (khall 10.10.2011, § 297) Linnakankaan osayleiskaavan tarkistus on esitetty lähiaikoina alkavaksi hankkeeksi. Tämän pohjalta osayleiskaava kilpailutettiin ja konsulttityö lähti käyntiin vuodenvaihteessa 2011–2012. Kunnanhallitus käsitteli osayleiskaavan vireilletulon kokouksessaan 23.4.2012 § 128.

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 valtatien 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. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2030.

3. Suunnittelun lähtökohdat, nykytilanne

Osayleiskaava-alueella on todettu päivitystarve ja suunnittelun yhtenä lähtökohdana on ollut ottaa huomioon alueelle v. 2007 laadittu kaavarunko (Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen) sekä varautua tuleviin liikennejärjestelyihin. Linnakallion louhosalueen 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.

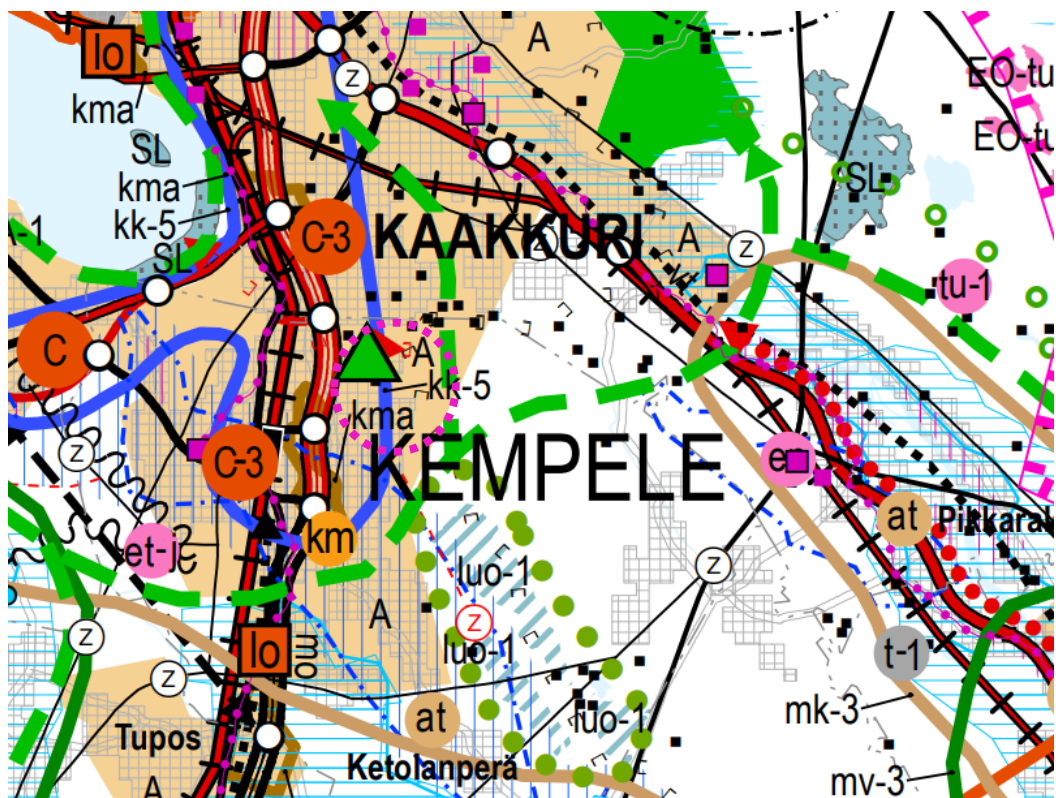
Kaavatilanne

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.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen (A), jolla osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Oulun seudun yhtenäisellä taajamatoimintojen alueella seudullisesti merkittävän päivittäistavara-kaupan kokoraja on 4000 k-m² ja muussa vähittäiskaupassa 10 000 k-m².

Maakuntakaavassa suunnittelualueella on muinaismuistokohde (Lapinraunio), jota koskevista maankäytön suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Lisäksi Linnakankaan alueelle on osoitettu seudullisesti merkittävä virkistys- ja matkailukohde. Suunnittelualueita sivuaa lännessä seudullisesti merkittäviä virkistysalueita yhdistävä viheryhteystarve.

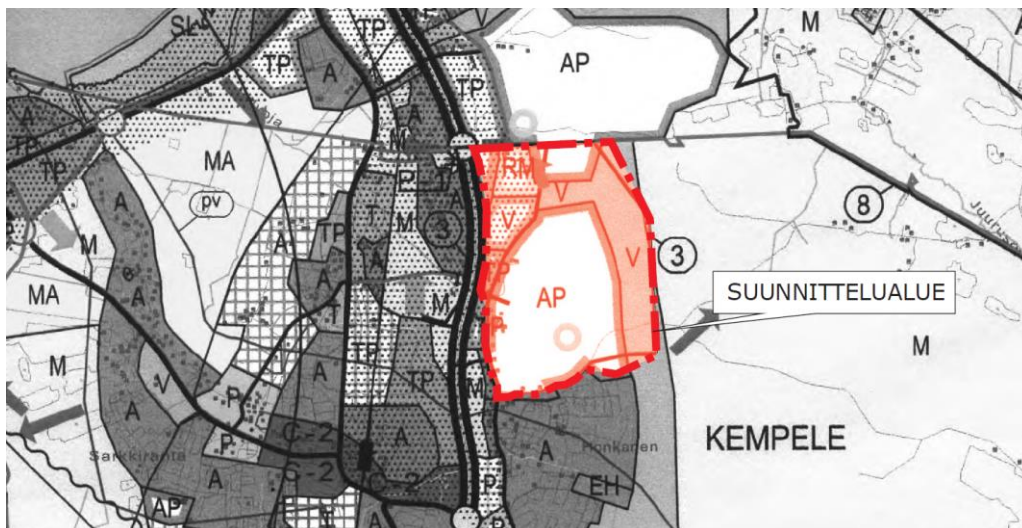
Suunnittelualueen länsiosa kuuluu maakuntakaavassa Oulun seudun laatukäytävän alueeseen, jolle tulee kuntien yhteistyöllä pyrkiä luomaan yhtenäisiä vetovoimaa edistäviä suunnitteluperiaatteita. Vaihemaakuntakaavatyön yhteydessä on päivitetty kaupan palveluverkkoselvitys.



Ote Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on osoitettu violetilla pistekatkoviivalla.

Oulun seudun yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on pääosin uutta pientalovaltaista asuntoaluetta, jonka yhteyteen on osoitettu seudullista virkistys- ja vapaa-ajan alueverkostoa sekä suunnittelualueen pohjoisosaan viheryhteystarve. Suunnittelualueella sijaitseva Destia Oy:n louhoslue on yhteisessä yleiskaavassa osoitettu 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).

Linnakankaan osayleiskaava-alue rajautuu **Uuden Oulun yleiskaavaan**. Haukiputaan, Kiimingin, Oulunsalon ja Yli-lin kunnat sekä Oulun kaupunki muodostivat vuoden 2013 alussa uuden kunnan, jonka maankäytön ohjaamiseksi on laadittu uusi yleiskaava. 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 12.8.2016. Metsokankangas on osoitettu Uuden Oulun yleiskaavakartan toimeenpanokartalla kaupunkikehittämisyöhykkeeksi 4, jossa kaupunkirakenteen laajentumisvyöhyke muodostuu alhaisen tehokkuuden maankäyttömuodoista.

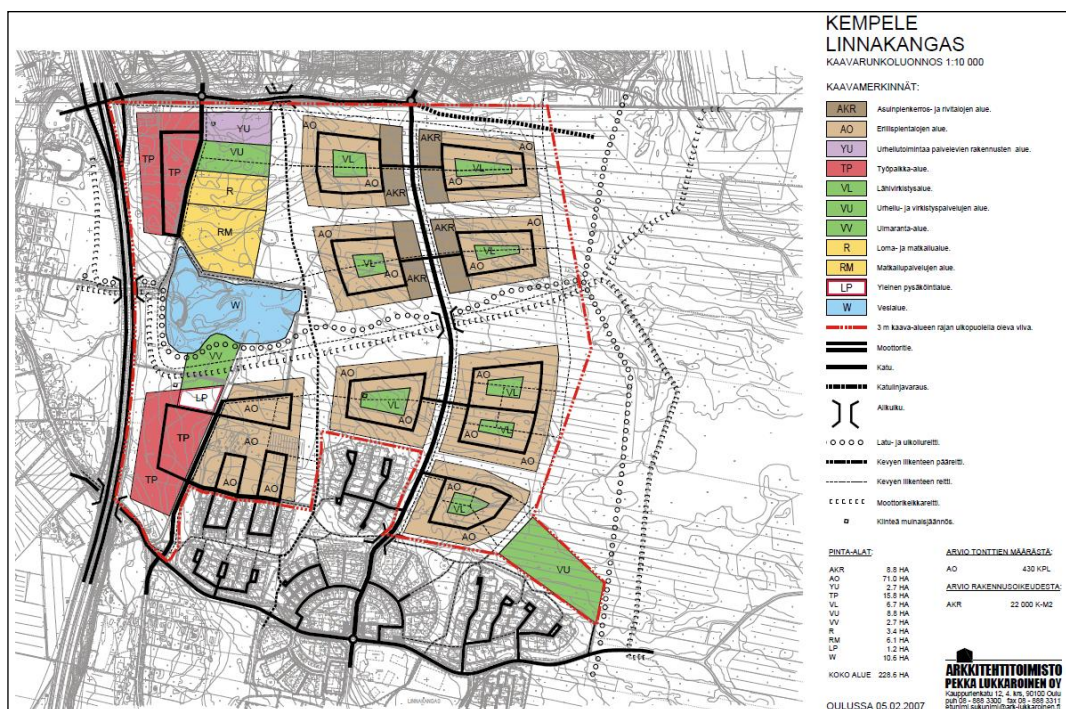


Ote Taajaman osayleiskaavaehdotuksesta (nähtävillä 3.10.–2.11.2018).

Linnakankaan osayleiskaavassa (lv 6.2.2002) alue on pääosin pientalovaltaista asuntopuuetta (AP) ja virkistysaluetta (V). Valtatien 4 varten on osoitettu työpaikka-alueita (TP). Louhosalue on osoitettu muuttuvan maankäytön alueeksi,

[illegible]

Alueelle on laadittu v. 2007 **kaavarunkoluonnos**, joka perustuu maastokäynteihin ja Oulun Metsokankaan 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.



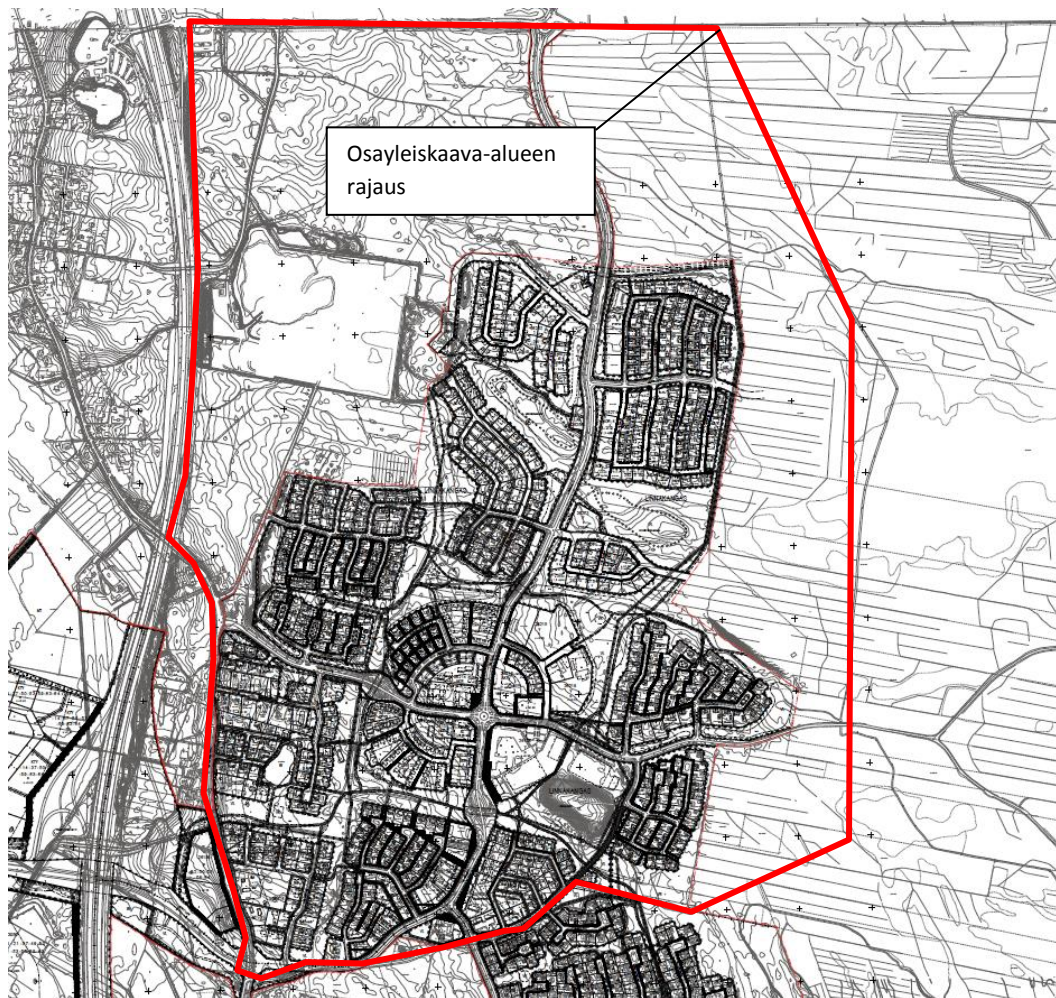
Ote Linnakankaan kaavarunkoluonnoksesta.

[illegible]

Synteesikartta Linnakallio masterplanista (FCG 2015).

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. Tahkonseläntien ja Linnakaarron risteyksessä on päiväkotia ja koulu (Linnakangastalo) sekä liikuntapalveluita. Tuhkimonkaarten yleisten palvelujen korttelialueella (Y) on myös hoivapalveluja ja yksityisiä päiväkotiyksiköitä.



Ote Kempeleen ajantasa-asemakaavasta.

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 Kempeleen kunnan maanomistuskartasta (Factamap 26.10.2018). Vihreällä on osoitettu kunnan maaomaisuus.

4. Perusselvitykset

Alla on esitetty Linnakankaan osayleiskaavan tarkistusta koskevat keskeiset selvitykset. Kaavaprosessin aikana suunnittelualueetta koskevat selvitykset ovat täydentyneet.

Kaupan selvitykset

- 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)

Liikenneselvitykset

- 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 liikenneturvallisuuksuunnitelma (ELY raportteja 36/2013)
- Kempeleen pyöräilyverkko – strategiasta konkretiaan (Ramboll 4/2016)

Hulevesien hallinta

- Kempeleen kunnan hulevesien hallintasuunnitelma (22.4.2016 Pöyry)

Luontoselvitykset

- Kempeleen viherverkko (Airix Ympäristö 2008)
- Kempele, Linnakankaan alueen ympäristöselvitys (Airix Ympäristö Oy, 2000)
- Linnakankaan pohjoisosan luontoselvitys (Kempeleen kunta / Outi Tuomi-vaara ja Jorma Valkama, 2011, tark. 2013)
- Linnakankaan luontokohteiden tarkistus (FCG 2018)
- Linnakankaan luontoselvitys (Pöyry 4.9.2018, täydennetty 28.1.2019)

Arkeologia

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

Muut

- Oulun seudun ilmastostrategia: Oulu, Hailuoto, Kempele, Kiiminki, Liminka, Lumijoki, Muhos, Oulunsalo ja Tyrnävä, 2009
- Lakeuden äärellä – kaupungin naapurina, Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma (Kempeleen kunta, 2008)
- Linnakallion masterplan (FCG 2015)

5. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saat-
taa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset
- Kempeleen kunnan valiokunnat

- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Naapurikunnat: Oulun kaupunki
- Oulun seutu / seuturakennetiimi
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan museo (sopimus Museoviraston kanssa, tiedote 16.2.2015)
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Fingrid Oyj
- Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy
- Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja tele-yhtiöt / Dna Palvelut Oy, Elisa ja TeliaSonera Finland Oyj
- Kempeleen-Oulunsalon luonnonsuojeluyhdistys
- Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri
- Suomen turvallisuusverkko

6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Ohessa on esitetty kaavan tavoitteellinen aikataulu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (MRL 63 §) ja nähtävillä pito:

- nähtävillä 23.5.–22.6.2012, käsitelty Kempeleen kunnanhallituksessa 23.4.2012
- kuulutus vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta lehdessä ja kaavoituksen nettisivuilla

Kaavan valmisteluvaihe (MRL 62 §, MRA 30 §)

- viranomaisneuvottelu I Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 3.5.2012
- kaavaluonnos nähtävillä 23.5.–22.6.2012, käsittely Kempeleen kunnanhallituksessa 23.4.2012
- kuulutus luonnosvaiheen kuulemisesta lehdessä ja kaavoituksen nettisivuilla
- yhdistetty yleisötilaisuus ja valiokuntaesittely tiistaina 29.5.2012 klo 18:00, Linnakangastalo
- palautteen analysointi, vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin
- viranomaisneuvottelu II Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 30.1.2013

Kaavan ehdotusvaihe (MRL 65 §, MRA 27 §) ja ehdotuksen nähtävillä pito:

- viranomaisneuvottelu III Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 13.12.2018
- valiokuntien ohjaukset 21.–22.1.2019
- luonnosvaiheen vastineiden käsittely ja kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen, käsittely Kempeleen kunnanhallituksen kokouksessa **11.2.2019**
- Linnakankaan osayleiskaava nähtävillä **20.2.–22.3.2019**, kuulutus lehdessä ja kaavoituksen nettisivuilla
- **yleisötilaisuus vko 9**

- kuulemisaikana annetun palautteen käsittely kunnanhallituksessa **15.4.2019**
- vastine kirjeitse kaikille muistutuksen tehneille

Asemakaavamuutoksen hyväksyminen (MRL 52 §):

- kunnanvaltuuston käsittelyyn **6.5.2019**
- tieto hyväksymisestä kaikille muistutuksen tekijöille ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY)
- lainvoimaisen kaavan voimaantulo valitusajan päätyttyä (MRA 93 §) lehtikuu-lutuksella

7. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvitettävät vaikutukset määrittävät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kuntalaisten ohella niillä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n (6.3.2015/204) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

- arvioidaan miten kaava toteuttaa VAT-tavoitteita

Osayleiskaavan seudulliset vaikutukset

- kaupalliset palvelut, palveluverkko
- seudulliset virkistysreitit

Yhdyskuntarakenne

- uusien asuntoalueiden, työpaikka-alueiden sekä virkistys- ja matkailualueiden liittyminen yhdyskuntarakenteeseen

Rakennettu ympäristö

- maisemallisten ja arkeologisten arvojen huomioon ottaminen

Liikenne

- liikenneverkon muutokset ja vaikutukset liikennevirtoihin
- jalankulun ja pyöräilyn verkon täydentyminen ja jatkuminen yli kuntarajan
- tukeutuminen joukkoliikenteeseen

Sosiaaliset vaikutukset

- ihmisten elinolosuhteet ja asumisen viihtyisyys

8. Viranomaisyhteistyö

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 5. ”Osalliset”.

Tarvittaessa tehdään yhteistyötä muidenkin viranomaisten kanssa sekä järjestetään työ- ja tekniikkapalavereita.

9. Kaavan valmistelu ja ohjaus

Suunnittelutyö tehdään Kempeleen kunnan teknisissä palveluissa ja konsulttien toimesta. Työtä ohjaavat Kempeleen valiokunnat ja kunnanhallitus.

10. Palaute OAS:sta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Kempeleen kuntaan koko kaavoitusprosessin ajan.

11. Yhteystiedot ja lisätietoja

Kempeleen kunta, Tekniset palvelut / Kaavoitus

Käyntiosoite ja kaavaprosessin nähtävillä olo: Kunnantalo, Asemantie 1, Kempele. Kempeleen postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE (sähköposti: [kirjaamo\(at\)kempele.fi](mailto:kirjaamo@kempele.fi))

Kaavoittaja Kaija Muraja, puhelin: 050 316 3769

Sähköposti: [kaija.muraja\(at\)kempele.fi](mailto:kaija.muraja@kempele.fi)

Kaavasuunnittelija Laura Felin, puhelin: 040 486 0394

Sähköposti: [laura.felin\(at\)kempele.fi](mailto:laura.felin@kempele.fi)

Kaava-aineisto löytyy kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilta www.kempele.fi > Asuminen ja ympäristö > Suunnitelmapankki > Yleiskaava-hankkeet > Linnakankaan osayleiskaava 2030

<https://www.kempele.fi/asuminen-ja-ymparisto/suunnitelmapankki/yleiskaava-hankkeet/linnakankaan-osayleiskaava-2030.html>