

ASIANUMERO 279/10.02.02/2017

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

28.3.2017

KEMPELEEN TAAJAMAN YLEISKAAVAN 2040 MUUTOS JA LAAJENNUS

**Osayleiskaava koskee keskustan (101), Hakamaan (103),
Honkasen (104), Ylikylän (105), Linnakankaan (112), Sipolan (207),
Niittyraannan (208) ja Väärälänperän (210) tilastoalueita**



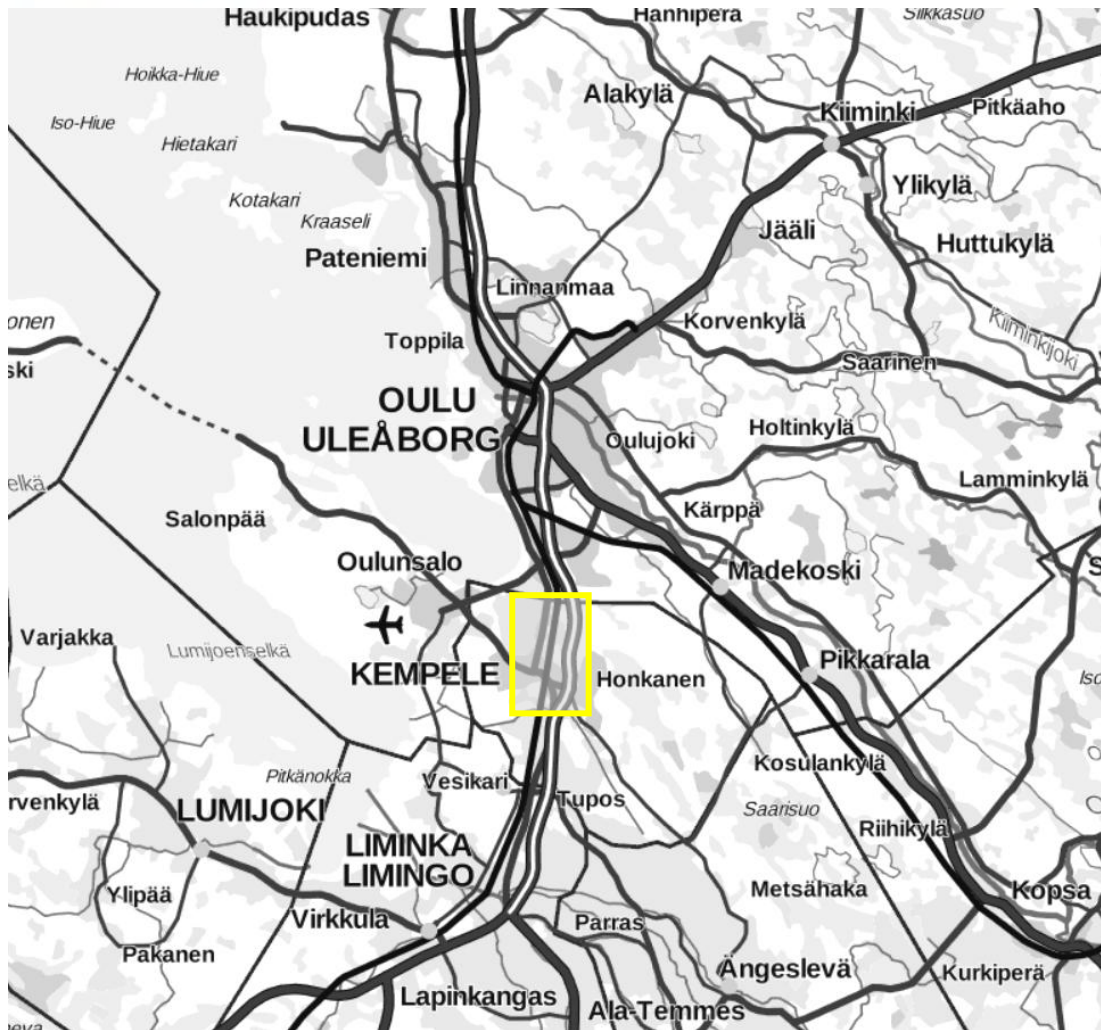
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen perustuu vuoden 2000 alusta voimaantulleeseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, jonka 63 § mukaan kaavoitustyön tulee sisältää kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavaprosessi saatetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla vireille ja osallisten tietoon ja suunnitelmaa voidaan tarkistaa ja päivittää kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan tiivistetysti kaavahankkeen perustiedot, vuorovaikutusmenettelyt ja kaavaprosessin eteneminen sekä kaavaprosessin aikana tehtävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

1. Suunnittelualue

Osayleiskaava koskee keskustan (101), Hakamaan (103), Honkasen (104), Ylikylän (105), Linnakankaan (112), Sipolan (207), Niittyranan (208) ja Väärälänperän (210) tilastoalueita sekä niiden pienalueita: 101 / 001 - 007 ja 009 Ollila, Asemanseutu, Ristisuo, Koskela, Riihivainio, Ollakka, Santamäki ja Kirkonseutu, 103 / 011 - 013 Hakamaa, Paituri ja Kuivalanperä, 104 / 014 - 015 Honkanen ja Kokkokangas, 105 / 016 Ylikylä, 112 / 026 Linnakangas, 207 / 019 Sipola, 208 / 021 Niittyrananta ja 210 / 024 Väärälänperä.

Suunnittelualueen pohjoisrajana on Kempeleen ja Oulun kuntaraja. Itärajana on valtatie 4, Kokkokankaantie, Honkasentie ja Pekurintie. Etelässä suunnittelualueeseen sisältyy Tuohinon vesilaitos ja Ollakan asemakaavan muutosalue. Lounaassa ja lännessä rajana ovat Kempeleentie, Koulutie ja Kirkonkylän koulun pohjoispuoliset peltoalueet, Piriläntie, Paiturin teollisuusalue, Teppolantie ja Fingridin 110 kV:n voimalinja.



Suunnittelualueen sijainti Oulun seudulla.

2. Kaavoitusaloite ja tavoitteet

Kunta on käynnistänyt osayleiskaavoituksen kunnanhallituksen päätöksellä 3.5.2010 (159§). Päätöksen taustalla on Kempeleen taajaman keskeisten alueiden osayleiskaavan muutoksen ja Zateeliitin eritasoliittymää koskevan asemakaavan muutoksen hyväksymispäätösten kumoaminen Oulun hallinto-oikeudessa 6.4.2010. Kempeleen kunta päätti Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa 21.4.2010 käytyjen neuvotteluiden pohjalta olla valittamatta päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kunnanhallitus päätti elinvoimavaliokunnan ja valtuustoryhmien ohjauksella jatkaa maankäytön ja liikenneyhteyksien suunnittelua yo. neuvottelussa hahmotellun kehityspolun mukaisesti. Kunta pyrkii positiiviseen asennoitumiseen ja yhteistyön vahvistamiseen eri tahojen kanssa.

Kehityspolun yhtenä toimenpiteenä oli käynnistää taajaman osayleiskaavan tarkistaminen. Olennaisena osana päätöstä oli vaikuttaa tulevaan maakunta-kaavan uudistamiseen siten, että taajaman pitkän tähtäimen vision (Kempele 2030 – Kempeleen taajamatoimintojen kehittäminen) mukainen maankäyttö ja uusien liikenneyhteyksien luominen on mahdollista. Osayleiskaavan ja maakuntakaavan yhtäaikaisten kaavaprosessien edistäminen tähän tavoitteeseen pääsemistä. Visioon sisältyy liikennejärjestelmän muutos, jossa keskeisenä on uusi liittymä moottoritiehen ja sen kautta kulkeva sisäinen yhteys Linnakankaalta kuntakeskukseen. Tärkeä muutos on myös Liikenneviraston kustantama raideliikenteen tasoristeysten poistaminen (Vääräojantie-Risulinnantie ja Sohjanantie) ja korvaaminen em. radan alittavalla uudella yhteydellä. Visioon sisältyi Kempeleen uusi aseman sekä tämän liikenteellisen solmukohdan ympärille rakentuva palvelukeskus ja tiivis asuntoalue. Kempeleen vanha asema otetaan uudelleen henkilöliikennekäyttöön 20.6.2016, joten uuden aseman rakentaminen joudutaan tarkastelemaan uudestaan.

3. Suunnittelun lähtökohdat, nykytilanne

Tarkistuksen lähtökohdat ja tavoitteet ovat aikaisempaan osayleiskaavaan verrattuna täysin uudet. Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut mm. vähittäiskaupan suuryksiköiden lainsäädännön suhteen, seudulla on tehty kaupallinen palveluverkkoselvitys ja käynnissä on maakuntakaavan tarkistaminen. Paikallisesti tavoitteena on tiivistää Kempeleen taajaman yhdyskuntarakennetta ja suunnata väestönkasvua kestävästi raide- ja muun joukkoliikenteen varaan. Osayleiskaavan tarkoitus on ratkaista kasvusta aiheutuvat taajamakuvalliset ja liikenteelliset haasteet.

VT4:n yleissuunnitelmassa tutkittiin Zateeliitin eritasoliittymän liikenteellinen toimivuus. Oulun hallinto-oikeuden päätösten oikeudellisen arvioinnin mukaan suunnitelma ei kuitenkaan ollut riittävä seudullisen kokonaisarvioinnin kannalta uuden eritasoliittymän osoittamiseksi. Uusien liikennetutkimusten valossa Zateeliitin uusi eritasoliittymä on tämän jälkeen todettu tarpeelliseksi seudun sujuvan liikenteen kannalta jo nykykuormituksella. Uusi kaavaratkaisu pohjautuu nykyisten ilmastostrategioiden mukaisesti sekä raide- että linja-autoliikenteeseen. Liikenne tukeutuu ratatöiden yhteydessä rakentuneeseen poikittaisyhteyteen sekä tuleviin kaksoisraiteeseen ja eritasoliittymään. Lähivuosina täydentyvä poikittaisyhteys helpottaa myös Kempeleen sisäisiä kevyen liikenteen yhteyksiä.

Maakuntakaava

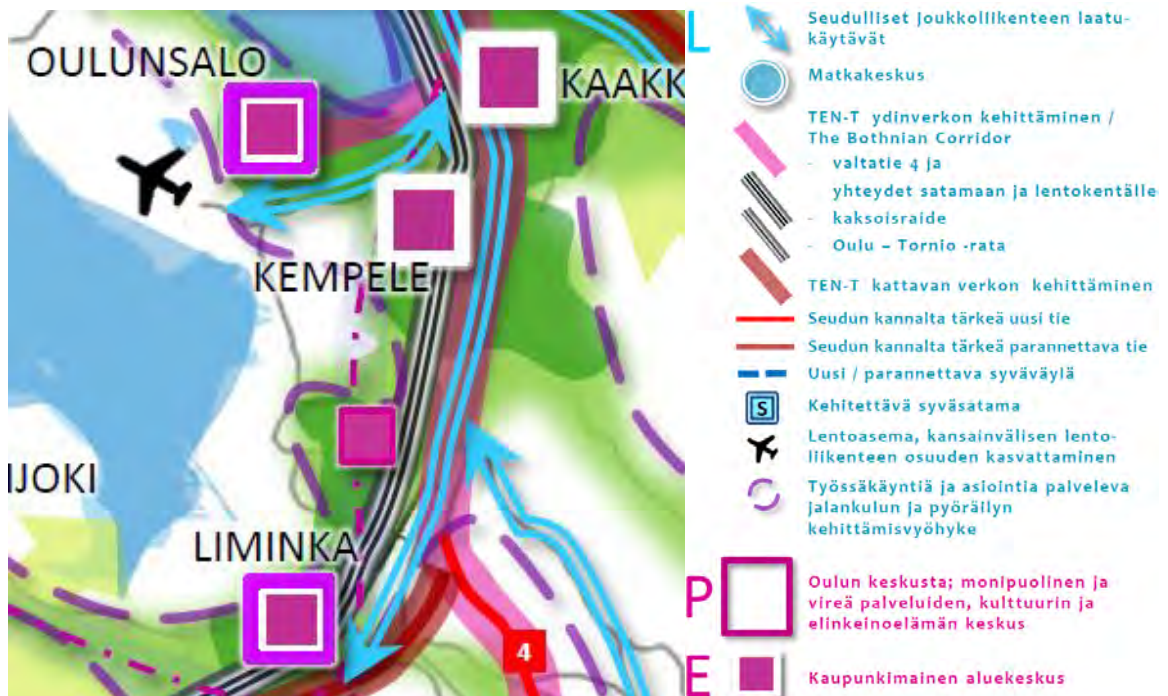
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa (YM 17.2.2005 / KHO 25.8.2006) Kempele kuuluu kaupunkikehittämisen kohdealueeseen Oulun kaupunkiseutu (k-1). Suunnittelualue sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C) ja taajamatoimintojen alueella (A). Taajaman osayleiskaavan alue on myös osa kaupunkimaisesti rakennettavaa Oulun seudun laatuikäytävää (kk-5).

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen aloitettiin syksyllä 2010. Kaupallinen palveluverkkoselvitys laadittiin vuonna 2011, ja sen täydennysselvitys hyväksyttiin kesäkuussa 2013. Ympäristöministeriön viimeisimmän ohjauksen mukaisesti kaupan seudullisten suuryksiköiden sijainti määritellään maakuntakaavassa. Energiantuotantoa ja -siirtoa, taajamia, kaupan palvelurakennetta, luonnonympäristöä ja liikennejärjestelmiä käsittelevä 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. Korkein hallinto-oikeus 3.3.2017 hylkäsi maakuntakaavasta tehdyt valitukset ja ympäristöministeriön 23.11.2015 tekemä vahvistuspäätös pysyi voimassa.

Maakuntakaavaehdotuksen kaupan palveluverkkoselvityksen mukaan Kempeleen alueella seudullisesti merkittävän kaupan mitoitus on Liikekeskus Zeppelinin (km) alueella 50 000 kem², keskustatoimintojen alueelle (c) saa rakentaa yhteensä 30 000 kem². Vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueelle kaupan suuryksikköjen (kma) enimmäismitoitus on yhteensä 80 000 kem² alueella Zatelliitti – Zeppelin, ja yhteensä 40 000 kem² alueella Tupos, Liminka, Kempele. Maakuntakaavaehdotuksessa Oulun seudun yhtenäisellä taajamatoimintojen alueella lasketaan merkitykseltään seudulliseksi vähittäiskaupan suuryksiköksi yli 5000 kem² päivittäistavarakaupat ja yli 10 000 kem² muut vähittäiskaupat. Kaupan suuryksiköksi lasketaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kuitenkin yli 2000 kerrosneliömetrin kaupat, Kempeleessä on kaupan mitoitusta jäljellä Zeppelinissä 11 616 kem², keskustatoimintojen alueella 26 553 kem² ja laajemmalla Zatelliitti – Zeppelin km-1 -alueella 67 425 kem².

Oulun seudun kuntien yhteistyönä allekirjoitettiin valtion ja seudun kuntien välinen MALPE-sopimus 9.6.2016. Sopimus perustuu sopimusosapuolien yhteiseen tahtotilaan maankäytön, asumisen, liikenteen, palvelujen ja elinkeinojen kehittämisestä. Oulun kaupunkiseudun rakennemalli 2040 konkretisoi sopimuksen tavoitteita, joista tärkeimmät on koottu rakennemallin maankäyttökarttaan.

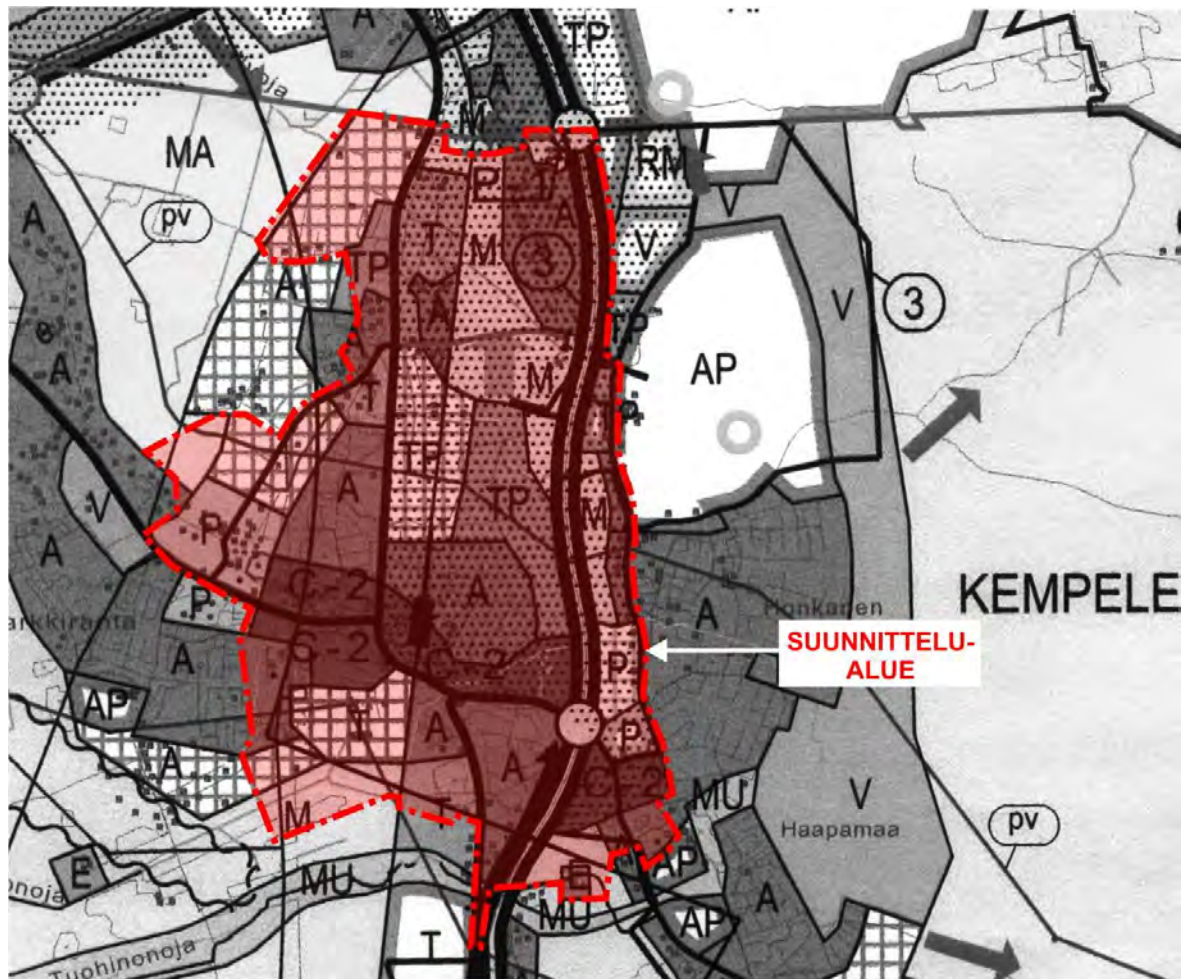
Kempelettä koskettavia tavoitteita ovat logistiikka-alueen kehittäminen, kaksoisraiteen toteuttaminen Ouluun asti, työssäkäyntiä ja asiointia palvelevien jalankulun ja pyöräilyn kehittämisvyöhykkeiden sekä seudullisten joukkoliikenteen laatukäytävien kehittäminen aluekeskusten välillä. Kempeleeseen on osoitettu kaupunkimainen aluekeskus (valkoreunainen neliö). Taajaman yleiskaavassa otetaan huomioon merkinnät seudullisen joukkoliikenteen laatukäytävästä sekä Euroopan eri liikennemuodoista koostuvaa ydinverkkoa tukevasta Botnian käytävästä (TEN-T ydinverkon kehittäminen). Lisäksi koko Kempeleen kunta kuuluu työssäkäyntiä ja asiointia palvelemaan jalankulun ja pyöräilyn kehittämisvyöhykkeeseen, jota toteutetaan vuonna 2016 laaditun Kempeleen pyöräilyverkko-suunnitelman pohjalta.



Ote Oulun kaupunkiseudun rakennemalli 2040 maankäytön koostekartasta.

Oulun seudun yleiskaavassa 2020 Kempeleen keskustaajaman alueella on keskustatoimintojen aluetta (C-2), työpaikka-alue (TP), palvelujen ja hallinnon aluetta (P), asuntoaluetta (A), teollisuus- ja varastoaluetta (T) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Eteläsuomentien, Ketolanperäntien ja Kokkokankaantien välinen alue on merkitty Oulun seudun laatukäytäväksi, jonka suunnittelussa ja toteutuksessa edellytetään tiivistä kuntien välistä yhteistyötä ja hankkeiden yhteensovittamista. Joukkoliikenteen kehittämis-käytävä/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 2020.

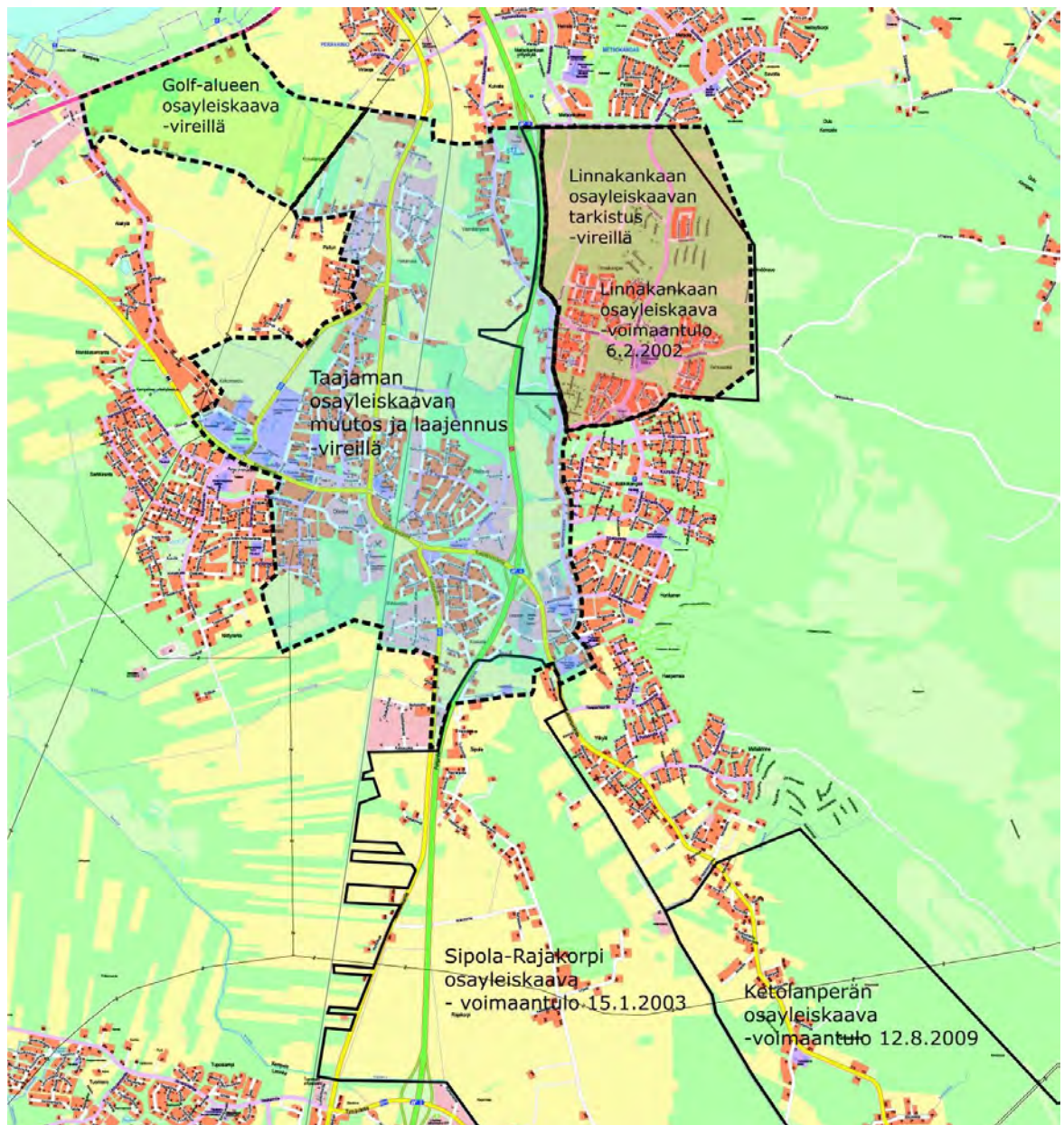
Oulussa on toistaiseksi voimassa Oulun yleiskaava 2020 (Oulun kaupunginvaltuusto 26.1.2004, voimaan 19.1.2007). Uuden Oulun (Haukipudas, Kiiminki, Oulu, Oulunsalo, Yli-Ii) yleiskaavaehdotus oli nähtävillä tutustumista ja mahdollisten muistutusten jättämistä varten 5.8.-7.9.2015. Kaavaprosessi alkoi vuonna 2010, ja ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 15.12.2010. Strateginen Uuden Oulun yleiskaava on hyväksymisvaiheessa.

Kempeleen kunnan omat osayleiskaavat

Kempeleen kunnan alueella on voimassa Oulun seudun yleiskaava 2020 niillä alueilla, joille ei ole laadittu osayleiskaavaa uuden maankäyttö- ja rakennuslain aikana. Taajaman osayleiskaavan muutos ja laajennus liittyy useiden kunnassa laadittujen osayleiskaavojen kanssa.

Oulun seudun yhteisen yleiskaavan voimaantulo vuonna 2005 kumosi nyt käynnistymässä olevan osayleiskaavan alueelta kaksi vanhan rakennuslain aikana hyväksyttyä osayleiskaavaa. Pääosalla kaava-alueetta on Kempeleen kunnanvaltuuston vuonna 1994 hyväksymä taajaman osayleiskaava. Osayleiskaavan laajennusalueelle, Oulun rajalle saakka, on laadittu lääninhallituksen vuonna 1994 vahvistama Väärälänperän osayleiskaava. Uusi taajaman osayleiskaava kumoaa alueellaan myös Oulun seudun yhteisen yleiskaavan.

Laadittava oikeusvaikutteinen osayleiskaava korvaa Kempeleen omista, voimassa olevista osayleiskaavoista Linnakankaan osayleiskaavan lounaisnurkan ja osan Sipola - Rajakorpi osayleiskaavan pohjoisosasta. Linnakankaan osayleiskaava on tullut voimaan 6.2.2002 ja Sipola-Rajakorpi 15.1.2003.



Yhdistelmä Kempeleen kunnan alueen voimassa olevista ja vireillä olevista yleiskaavoista.

Kempeleen kunnan asemakaavat

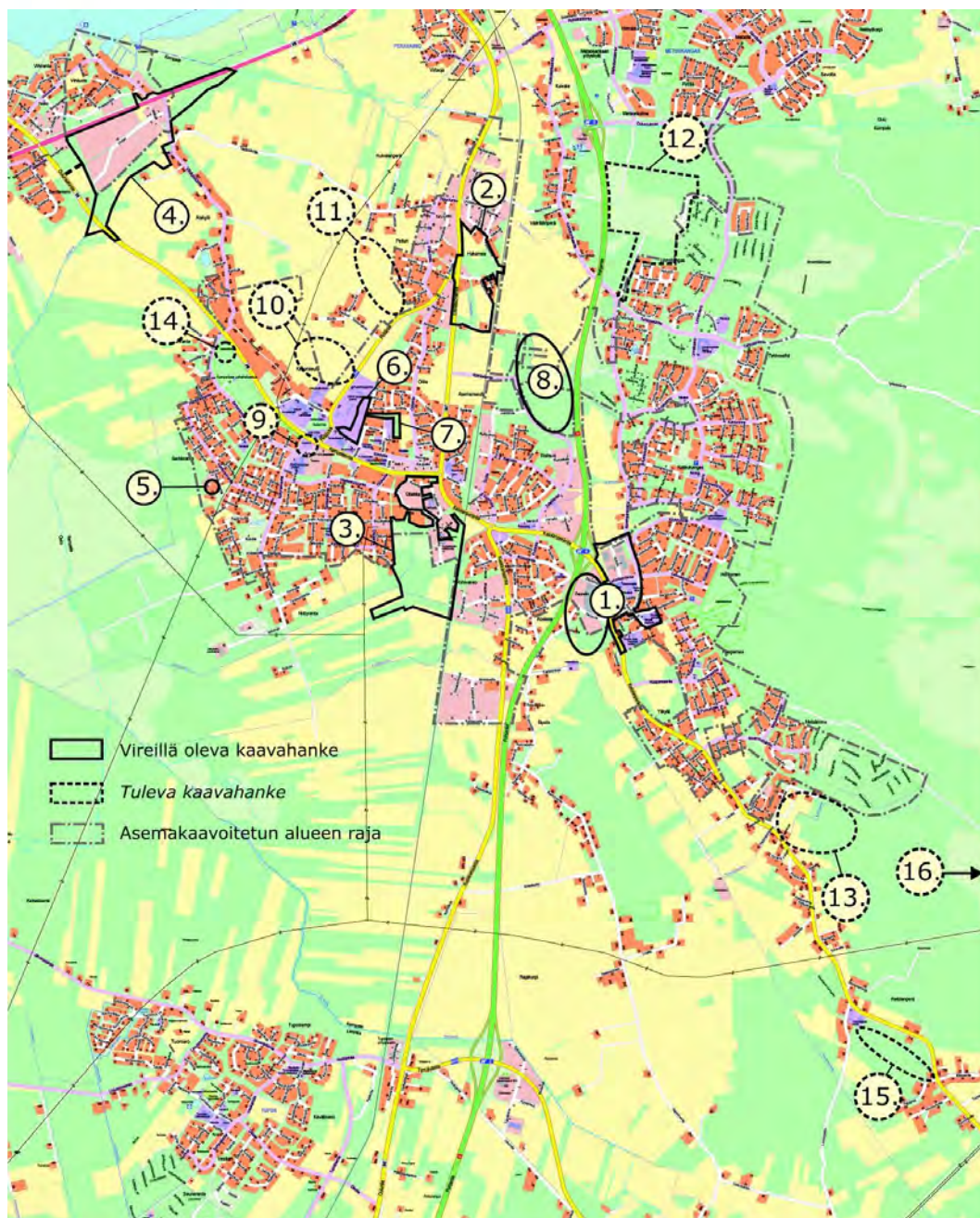
Pääosalla suunnittelualueesta on voimassa asemakaava. Asemakaavoitetulla alueella tarkastellaan kaavan toteutumista ja esitetään mahdolliset muutos- ja kehittämistarpeet.



Kempeleen kunnan ajantasa-asetusta ja suunnittelualueen rajauksesta huhtikuussa 2016.

Suunnittelualueella on vireillä tai tulossa vireille asemakaavahankkeita, jotka on esitetty alla olevassa kartassa. Merkittävimpiä käynnissä olevia asemakaavahankkeita on Honkanen – Ylikylän alueella ja Hakamaan Shellin ympäristössä. Myllytie - Zeppelin – Zimmari – Puukoulu – asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa tarkastellaan alueen palvelutarjontaa ja liikennettä, Hakamaassa keskitytään työpaikka-alueiden asemakaavoitukseen.

Kaavoitusohjelman mukaiset seuraavat asemakaavahankkeet sijoittuvat Zatelliitin alueelle, Kirkonkylän koulun ympäristöön ja Linnakankaan louhosalueen läheisyyteen.


ASEMAKAAVOITUS:

- | | |
|---|--|
| 1. Ylikylä, Zimmari-Puukoulu-(Zeppelin) | 9. Sarkkiranta, kortteli 8001 |
| 2. Hakamaa, yritys-teollisuusalue | 10. Kirkonseutu, asuinalue |
| 3. Ollakka, yritys-teollisuusalue | 11. Paituri, asuinalue |
| 4. Vihiluoto, yritysalue | 12. Linnakangas, Kuusirinne, Linnakallio |
| 5. Sarkkiranta, kortteli 8061 | 13. Haapamaa-Ketolanperä, kaavarunko |
| 6. Ollila, kortteli 1020 | 14. Sarkkiranta, kortteli 8097 |
| 7. Ollila, uusi kortteli 1052 | 15. Ketolanperä, koulun ympäristö |
| 8. Ristisuo, Zateeliitin poikittaisyhteys | 16. Mourunkijärven rantakaava |

Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistus jakautuu kunnan, yksityisten, yritysten ja valtion kesken.

4. Perusselvitykset, tehdyt sopimukset ja tavoitteet

Tehdyt ja käynnissä olevat suunnitelmat, selvitykset ja sopimukset:

- Kempeleen keskustaajaman raidemeluselvitys (kevät 2017)
- Kempeleen keskustaajaman ratatärinäselvitys (kevät 2017)
- Kempeleen kunnan aluetta koskeva kaupallinen selvitys (Ramboll, valmistuu huhtikuu 2017).
- Kempeleen hulevesien hallintasuunnitelma, Pöyry, 2016
- Zeppeliinin alueen liikenneselvitys sekä liikenneverkon yleissuunnitelma, Ramboll, 2015 – 2016
- Kempeleen pyöräilyverkko – strategiasta konkretiaan, Ramboll, 2016
- Zatelliitin eritasoliittymän tie- ja rakennussuunnitelma, WSP Finland, 2009 – 2016
- Liikennetarkastelu Kempeleen kuntakeskuksen kaavoitus- ja tontinluovutuskilpailua varten, Solutra, Kempele, 2016
- Kempele – Limingan logistiikkavyöhyke, esiselvitys, FCG, 2014
- Kempeleen kuljetusten kehittämissuunnitelma, Ramboll, 2013
- Oulun seudun eteläisten kuntien linjastosuunnitelma, WSP, 2015
- Liikennetärinämittaus, Ratahanke Seinäjoki – Oulu, Liikennevirasto, Finnrock Consulting, 26.8.2014
- Tavara- ja henkilöliikenteen ratapihojen kehityskuva 2035, Kehittämisen ja korvausinvestointitarpeet, Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 34 – 2013 (Ikkonen, Kapp, Tunninen, Nyby)
- Kempeleen taajaman osayleiskaavan 2040 alueen luontoselvitys, Airix Ympäristö, 4.11.2013
- Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030, Loppuraportti 31.10.2011 ja sen täydennys selvitys 14.6.2013, FCG Finnish Consulting Group
- Oulun seudun kaupallinen palveluverkko 2030, Loppuraportti 24.6.2010, FCG Finnish Consulting Group, Ramboll ja Liidea
- Oulun seudun ja valtion välinen maankäytön, asumisen, liikenteen, palveluiden ja elinkeinojen (MALPE) aiesopimus 2013 – 2015, Helsinki 5.4.2013
- Oulun seudun kuntien maankäytön toteuttamishjelma 2013-2020, 21.11.2012 § 7 seutuvaltuusto (SeutuMÄTO 2013-2020 toimii ohjeellisenä MALPE-2013-2015 sopimuksen tausta-aineistona, ja sitä tarkistetaan MALPE-sopimuksen uusimisen yhteydessä vuonna 2015)
- Oulun seudun maankäytön ja liikenteen aiesopimus 2009-2012, Oulu 2009
- Oulun lentoasema, Lentomeluselvitys, Tilanne 2010 ja ennuste 2020-30, Finavia Oyj, 15.8.2012

- Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030 (OSe LJS 2030), Strafica, Waystep Consulting, Sito ja Airix Ympäristö / Sweco, 2013 - 2014
- Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn huomiointi kaavoituksessa – pilottihanke, Liikennevirasto, ympäristöministeriö ja Ramboll Finland Oy, 2013 – 2014
- Liminka – Oulu rakentamissuunnittelu, VR-Track, 2014 (*sisältää melusteiden tarkastelun*)
- Rautatieaseman kehittäminen, Kempeleen asemaa koskeva diplomityö Antti Heikkinen, Liikennevirasto, ympäristöministeriö ja Ramboll Finland Oy, 2013-2014
- Liikenneviraston ja Kempeleen kunnan välinen sopimus Kempeleen liikennepaikan, asema-alueen sekä Uneliuksen ja Perälän tasoristeysten poistoa korvaavan alikulkusillan tiejärjestelyistä, rakentamisesta, kunnossapidosta ja käyttöoikeuksista, Helsinki 13.6.2013
- Kempeleen liikenneturvallisuuksuunnitelma, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen raportteja 36 / 2013 (Ramboll)
- Kempeleentien (mt 816) ja Piriläntien (mt 8154) toimenpidesuunnitelma, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen raportteja 1 / 2014 (Ramboll)
- Seinäjoki-Oulu radan asemien kehittämishanke (SOul), Kempele ja Liminka, VR-Yhtymä ja Insinööritoimisto Liidea , 2011
- *Valtatie 4 parantaminen välillä Kempele – Kello, rakentamissuunnitelma*
- Valtatie 4 parantaminen välillä Kempele – Kello, tiesuunnitelma 2012, WSP Finland Oy (sisältää meluvyöhykekartat: Nykytilanne / v. 2006 ja Liikenneennuste v. 2030)
- Valtatien 4 parantaminen välillä Kempele – Kello, Yleissuunnitelma, Kempele, Oulu, Haukipudas, Tiehallinto, 2008
- Liikenne-ennuste Zateeliitin ja Zeppelinin alueille uuden tieverkon pohjalta, Insinööritoimisto Liidea Oy, 2010
- Liminka – Oulu kaksoisraide ja Oulun kolmioraide km 727+800 - 752+200, Yleissuunnitelma, Ratahallintokeskus ja Destia, 2010
- Seinäjoki-Oulu-radon palvelutason parantaminen, yleissuunnitelma. Ratahallintokeskus, 2006
- 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
- Kempeleen asunto-ohjelma vuosille 2014 – 2020 (kvalt 10.11.2014, § 61)
- Kempeleen kunnan koulutilat 2015 – 2020, Selvitys koulutilojen riittäväyydestä ja oppilaaksiottoalueista 17.2.2015 (kvalt 27.4.2015, § 23)
- Kempeleen varhaiskasvatuksen tilatarveselvitys (khal 15.6.2015, § 205)
- Kempeleenharjun yhteistarkkailuohjelma, Kempeleen Vesihuolto Oy, Tiehallinto Oulun tiepiiri, 2009
- Oulun seudun ilmastostrategia: Oulu, Hailuoto, Kempele, Kiiminki, Liminka, Lumijoki, Muhos, Oulunsalo ja Tyrnävä, 2009
- Lakeuden äärellä, kaupungin naapurina, Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma. Kempeleen kunta, 2008 (osana kulttuuriympäristöohjelmaa tarkistettiin vuosina 1999 ja 2005 laaditut

arkeologiset inventoinnit sekä etsittiin uusia muinaismuistokohteita perustuen topografiseen analysointiin) Kulttuuriympäristökohteet tarkistettiin maastokäynnillä 13.9.2013, samalla todettiin, ettei Kempeleen aseman pohjoispuolella ole rautakautista kohdetta.

- *Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 – päivitysinventointi / Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2. vaihemaakuntakaavan selvitys*
- Kempeleen kunta, taajaman osayleiskaava 2040, luontoselvitys / Kirkonseudun – Pirilän - Savikorven ja Hakamaan – Ristisuon – Väärälänperän sekä Kuivalanperän osa-alueet, Airix Ympäristö Oy, 4.11.2013
- Kempele, Taajaman osayleiskaavan muutos ja laajennus / Maisema- ja viherverkko. Airix Ympäristö Oy, 2008
- Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Kempeleen Vesihuolto Oy, PSV Maa ja Vesi Jaakko Pöyry Group, 1999
- Kempeleen maisemanhoitosuunnitelma, Oulun Viatek, 1991

Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040:n tavoite: Ohjata yleispiirteisesti taajaman keskeisen alueen maankäyttöä ja yhdyskuntarakenteen kehitystä tavoitevuoteen 2040 saakka.

- Osayleiskaava laaditaan tavoitevuoden 2040 vision mukaiseksi. Mitoituksen vaiheistaminen, ts. osayleiskaavan kehityspolku esitetään kaava-asiakirjoissa.
- Tarkoituksena on tarkastella Kempeleen kuntakeskuksen laajentamisvaihtoehtoja ja liikenneyhteyksiä, jolloin varaudutaan mm. kaksoisraiteen ja moottoritien hyödyntämiseen joukkoliikenteessä.
- Kaavakartalla osoitetaan liike- ja työpaikka-alueita Oulun seudun yleiskaavassa osoitetun ns. laatuikäytävän varrelle. Yleiskaavamääräyksen mukaan valtatie 4:n varressa tulee pyrkiä korkeatasoiseen rakentamiseen ja joukkoliikenteen palvelutasoon.
- Moottoritien varsi on pääasiassa rakentamatonta aluetta yhdyskuntarakenteen keskellä. VT 4:n yleis-suunnitelmassa on selvitetty uuden eritasoliittymän rakentamista valtatiehen ja vaikutuksia Kempeleen taajaman liikenneyhteyksiin. Valtatien itäpuoli on Oulun seudun yleiskaavassa merkitty pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) Kempeleen eritasoliittymästä Ouluun päin. Tämän alueen maankäyttöä ja liikenneverkkoa selvitetään kaavahankkeen kuluessa.
- Taajaman sisäisten kevyen liikenteen yhteyksien toteutumista ja tarvetta uusien yhteyksien osoittamiseen selvitetään erillishankkeissa, mutta osana kaavaprosessia.
- Säilytettävien maisema-alueiden rajausta ja mahdolliset suojelutarpeet rakennushistoriallisten kohteiden inventointien pohjalta selvitetään maastokäynneillä ja lisäselvityksillä.

5. Osalliset

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

Vihiluodon yritysalueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksessa osallisia ovat:

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset
- Kempeleen kunta (Kempeleen kunnan itsehallinto-, elinvoima-, palvelu- ja resurssivaliokunta)
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Kempeleen - Oulunsalon luonnonsuojeluyhdistys
- Kempeleen seurakunta
- Oulun Seudun Sähkö
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Naapurikunnat (Oulu kaupunki, Liminka, Tyrnävä, Muhos, Lumijoki)
- Seuturakennetiimi
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Oulu-Koillismaa pelastuslaitos
- Puhelin- ja tele-yhtiöt / Dna Palvelut Oy ja TeliaSonera Finland Oyj, Elisa
- Liikennöitsijät (Oulun seudun joukkoliikenne, Koiviston Auto-yhtymä, Kylmäsen Liikenne)
- Liikennevirasto
- VR-Yhtymä Oy
- Fingrid Oyj
- Finavia

6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Kaavan laatimisprosessin käynnistäminen

- syksy 2010 - kevät 2011
- lähtötietojen kokoaminen
- muutostarpeiden kartoittaminen
- ensimmäinen viranomaisneuvottelu 14.6.2011

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

- 7.9.–7.10.2011, samalla kuulutettiin kaavan vireilletulo
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla
- uudelleen nähtäville 6.6.–29.6. ja 30.7.–3.8.2012

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

- nähtäville 6.6.–29.6. ja 30.7.–3.8.2012
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla
- järjestettiin yleisötilaisuus 6.6.2012 Kempeleen kunnan valtuustosalissa
- palautteen analysointi / vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin (kunnanhallitus 7.10.2013, § 254)
- vastine kirjeitse kaikille lausunnon ja mielipiteen antajille
- toinen viranomaisneuvottelu 6.11.2013
- Pohjois-Pohjanmaan 1-vaihekaava voimaan ilman lainvoimaa 23.11.2015 (kaupan mitoitus)
- kolmas viranomaisneuvottelu 14.4.2016

Uusi valmisteluvaiheen kuuleminen ja kaavaluonnoksen nähtävilläpito:

- nähtäville 12.4.–14.5.2017
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla
- yleisötilaisuus 2.5.2017
- palautteen analysointi / vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin (kunnanhallitus 5.6.2017, § xx)
- vastine kirjeitse kaikille lausunnon ja mielipiteen antajille
- neljäs viranomaisneuvottelu 7.6.2017

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

- nähtäville asettaminen 28.6.–2.8.2017
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla
- palautteen analysointi / vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin (kunnanhallitus elokuu.2017, § xx)

Kaavamuutoksen ja laajennuksen hyväksyminen (MRL 37 §) Kempeleen kunnanvaltuustossa (elokuu/syyskuu 2017, mikäli ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana saatu palaute ei edellytä merkittäviä muutoksia):

- vastineet kirjeitse kaikille muistutuksen tehneille ja lausunnon antajille

- tieto hyväksymisestä kaikille muistutuksen tekijöille ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY)

Lainvoimaisen kaavan voimaantulo valitusajan päätyttyä (MRA 93 §)
 (lokakuu 2017, mikäli kaavasta ei jätetä valituksia):

- kuulutus lehdessä

7. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvittävät vaikutukset määrittyvät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kuntalaisten ohella niillä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä. Vaikutuksia tarkastellaan siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

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 selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Taajaman yleiskaavan muutoksen vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen lisäksi läheisille asuinalueille ja kuntakeskukseen. Kaupallisten palveluiden osalta vaikutusalue ulottuu myös naapurikuntien puolelle. Taajaman osayleiskaavan muutos tuo mukanaan lukuisia vaikutuksia, joita arvioidaan suunnittelijoiden toimesta. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat, ilmakuvat sekä tehtävät selvitykset. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja asetettuihin tavoitteisiin.

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

- arvioidaan miten kaava toteuttaa VAT -tavoitteita
- esim. peltomaisemien täydennysrakentaminen vs. yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kautta tulevat edut

Osayleiskaavan seudulliset vaikutukset

- kaupalliset palvelut: Oulun keskusta, uuden Oulun aluekeskukset, seudulliset keskukset, Kempeleen taajama
- seudullinen muu palveluverkko

Ympäröivä yhdyskuntarakenne

- uusien liike- ja asuntoalueiden liittyminen yhdyskuntarakenteeseen ja vaikutukset Kempeleen taajamaan
- palvelujen saatavuuden parantaminen
- elinkeinoelämän toimintaedellytysten parantaminen
- maanomistuksen ja maapolitiikan merkitys

Rakennettu ympäristö

- maisemallisten arvojen huomioon ottaminen (VAT)
- rakennetun ympäristön parantaminen, taajamakuva
- melun ja päästöjen vähentäminen
- kulttuurihistoriallisten kohteiden säilyttäminen
- teknisen huollon järjestäminen, vesihuolto ja yhdyskuntatalous

Liikenne

- liikenneverkon muutokset ja vaikutukset liikennevirtoihin
- koko kunnan joukkoliikenteen reittien uudelleen tarkastelu
- kevyen liikenteen verkon täydentäminen ja yhteydet joukkoliikenteen reiteille
- suunnitellun kaksoisraiteen hyödyntäminen lähiliikenteessä ja raideliikenneaseman varustelutaso
- liikenneturvallisuuden parantaminen
- raideliikenteen aikaansaama tärinä ja melu, etenkin raskaat tavarajunat
- lisääntyvän joukkoliikennetarjonnan vaikutuksen matkustustapojen valintaan

Sosiaaliset vaikutukset

- ihmisten elinolosuhteet ja asumisviihtyvyys

8. Viranomaisyhteistyö

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen, muiden keskeisten viranomaisten ja naapurikuntien kanssa pidetään kaavoituksen alkuvaiheessa ja kaavoituksen 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

Yleiskaavan valmistelua ja tavoitteiden asettelua ohjaavat Kempeleen valiokunnat, joille kaavaa esitellään pyynnöstä. Suunnittelua koskevat päätökset tekee kunnanhallitus.

Yleiskaavatason maankäytön suunnittelua ja siihen liittyvää palvelutasotarkastelua ohjaavat kunnan valiokunnat ja kunnanhallitus. Varsinainen suunnittelutyö tehdään kunnan 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 kunta, Ympäristöpalvelut / Maankäyttö, valvonta ja suojele
Käyntiosoite ja kaavaproessin nähtävillä olo: Kunnantalo, Asemantie 1,
Kempele. Kempeleen postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE (sähköposti:
kirjaamo@kempele.fi)

Kempeleen kunnassa osayleiskaavoitustyöhön liittyvistä asioista vastaavat:

- Vs. kaavoittaja Kaija Muraja, sähköposti: kaija.muraja@kempele.fi, puhelin: 050 316 3769)
- kaavasuunnittelija Ruusa Degerman, sähköposti: ruusa.degerman@kempele.fi, puhelin: 040 182 0509

Liikenneasiat:

- kunnallistekniikkapäällikkö Eelis Rankka, sähköposti: eelis.rankka@kempele.fi, puhelin: 050 4636 502

Kaavasuunnittelutyöstä vastaa Sweco Ympäristö Oy:

- Kristiina Strömmer, sähköposti: kristiina.strommer@sweco.fi, puhelin: 040 7090 985
- Iikka Ranta, sähköposti: iikka.ranta@sweco.fi, puhelin 040 7631 061
- Käynti- ja postiosoite: Mäkelininkatu 17 A, 90100 OULU

Kaava-aineisto löytyy kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilta www.kempele.fi > [Asuminen ja ympäristö](#) > [Suunnitelmapankki](#) > [Yleiskaavahankkeet](#) > [Taajaman osayleiskaava 2040](#).