

# Kempeleen asemakaavan muutos

## Rautatiealueen tarkistukset

### Keskusta/Asemanseutu, Ristisuo, Riihivainio (101/002, 003)

### Hakamaa/Hakamaa (103/011)



## 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

Suunnittelualue sijaitsee Keskusta/Asemanseutu, Ristisuo, Riihivainio (101/002,003,005) ja Hakamaa/Hakamaa (103/011) tilasto- ja pienalueilla. Asemakaavan muutos koskee rautatiealuetta, kortteleita 3026, 3007-3008 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita. Kaavamuutosalueen rajaus tarkentuu suunnittelun kuluessa. Alueen sijainti opaskartalla käy ilmi kansilehden kuvasta.

### 2. Kaavoitusaloite ja tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 51 § edellyttää, että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla kunnan kehityksen edellyttämällä tavalla. Kaavamuutokseen on ryhdytty Kempeleen kunnan toimesta.

Kunnanhallituksen 4.9.2023 hyväksymän kaavoituskatsauksen 2023 mukaan kaavahankkeen 14. Aseman ympäristön asemakaavatarkistusten käynnistämiseen on tarve kaksoisraiteen sekä Baanan ja joukkoliikennealikulun suunnittelun yhteensovittamiseksi.

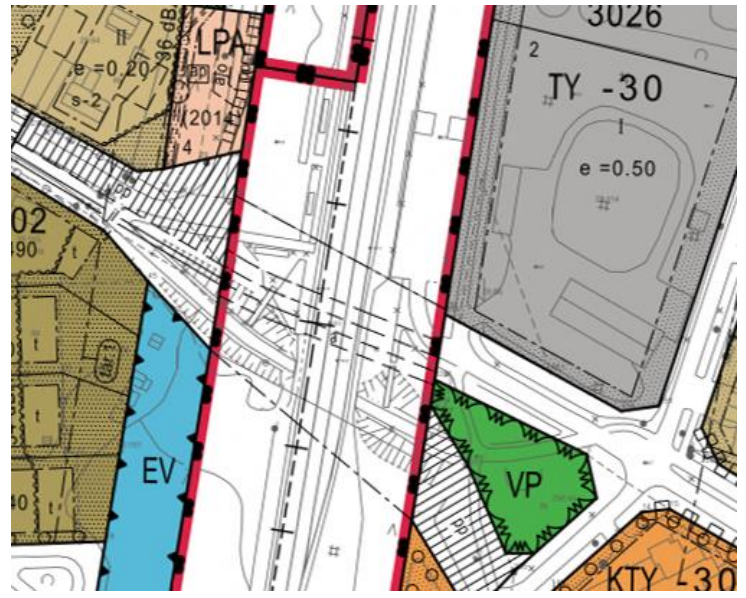
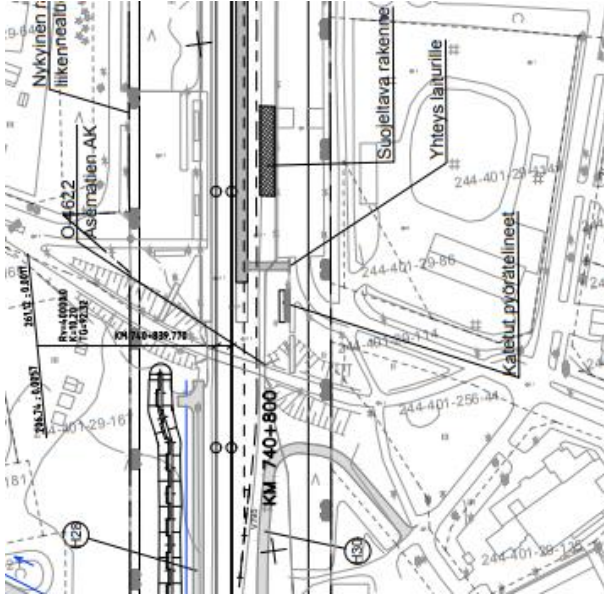
Alueella on vireillä Liminka-Oulu -kaksoisraiteen ratasuunnitelman laatiminen. Ratasuunnitelmien valmistumisaikataulu on vuoden 2024 loppuun mennessä. Kunnan maankäytön suunnitelmien tarkoituksena on kehittää aluetta liikenteen solmukohtana rakentamalla uusia toimintoja ja yhteyksiä aseman itäpuolelle ja yhdistämällä Kaartotie Asemantiehen joukkoliikennealikulun avulla.

Tällä asemakaavan muutoksella Kempeleen kunnan tavoitteena on mahdollistaa Kempeleen aseman itäpuolisen laiturin rakentaminen ja liikennejärjestelyt Asemantie-Kaartotie kohdalla sekä melurakenteet radan varressa ratasuunnitelman mukaisesti kunnan maankäytön suunnitelmiin yhteensovittaen.

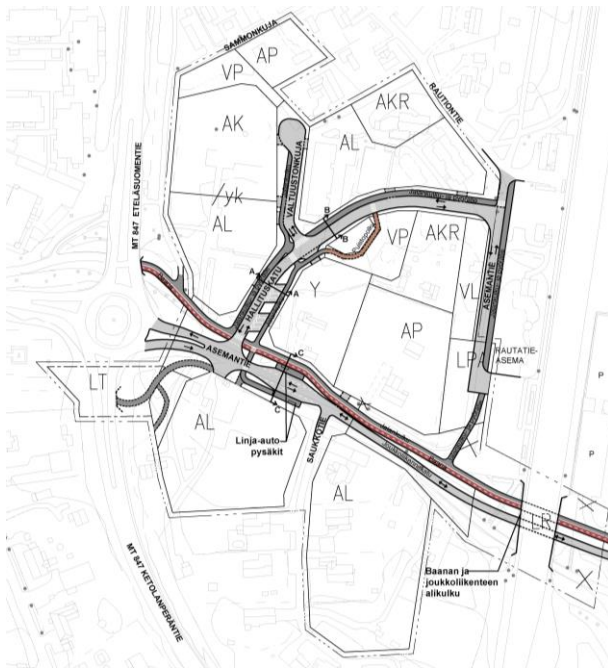


# KEMPELE





Otteet 31.8.2023 Liminka-Oulu kaksoisraiteen ratasuunnitelmaluonnoksesta ja Kempeleen ajantasa-  
asemakaavasta Asemantie-Kaartotie kohdalta.



Otteet kunnantalon asemakaavamuutoksen liikenneselvityksestä (Liikennejärjestelyjen luonnos.Plaana  
2021) ja alustavasta aseman ympäristön kehittämissuunnitelmasta (Nurmi 2024).

### 3. Suunnittelun lähtökohdat

#### Suunnittelutilanne

Valtioneuvosto päätti **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista** 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Kempeleen **maankäytön kehityskuva 2050** on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1.6.2020 §33. Suunnittelualue kuuluu kehityskuvassa tiivistyvän kuntakeskuksen alueeseen. Lähijuna-asema sijoittuu Kempeleen rautatieasemalle.

Keskustaan liittyvien alueiden suunnittelua kaikilla tasoilla ohjaa **Kempeleen keskusta-alueen visio** KAVio (kvalt 4.5.2020 § 28). KAViossa suunnittelualue kuuluu Aseman kehään, jonka pääkäyttötarkoituksia ovat asuminen, asumisten palvelut, työpaikat ja pysäköintipalvelut.

**Kunnantalon asemakaavassa 244Dno-2021-60** (kvalt 7.6.2021, lainvoima 4.8.2021) Asemantie-Kaartotie -välinen pyörätiealikulku on suunniteltu siirrettäväksi ja toteutettavaksi joukkoliikennealikulku hiukan pohjoisemmaksi. Asemakaavan muutoksessa ja siihen liittyvässä liikenteen yleissuunnittelussa ei ole käsitelty tarkemmin maankäytön muutoksia radan itäpuolella.

**Liminka-Oulu -kaksoisraiteen ratasuunnitelmassa** <https://vayla.fi/ratasuunnittelu-tampere-oulu-liminka-oulu> Kempeleen aseman kohdalle on osoitettu 462 m pitkä itäpuolinen laituria, pysäkkikatot, katetut pyörätelineet, pysäköintialue pitkämatkalisille sekä liikenneyhteydet näihin kohteisiin. Elokuulle päivätyissä ratasuunnitelmaluonnoksissa ei ole otettu huomioon Kempeleen ajantasakaavan alikulumerkintää ja kunnan maankäytön kehittämissuunnitelmia Asemantien, Kaartotien ja Suotien kohdalla. Ratasuunnitelmassa on lisäksi osoitettu meluvalleja ja taitorakenteita, joiden sijoittamiseksi asemakaavaa tulee tarkistaa.

Kempeleen kunta on 2023 aikana visioinut asemansa ympäristöä ja alueelle on alkuvuodesta 2024 valmistumassa arkkitehdin diplomityönä **Kempeleen aseman ympäristön kehittämissuunnitelma**, joka palvelee alueella laadittavien asemakaavojen laatimisen pohjana.

#### Kaavatilanne

**Pohjois-Pohjanmaan kokonaisuusmaakuntakaavaa** on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Ensimmäiset kaksi vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman (6.3.2017, 2.2.2017) ja kolmas vaihemaakuntakaava sai lainvoimainen 17.1.2022 KHO:n hylättyä valitukset.

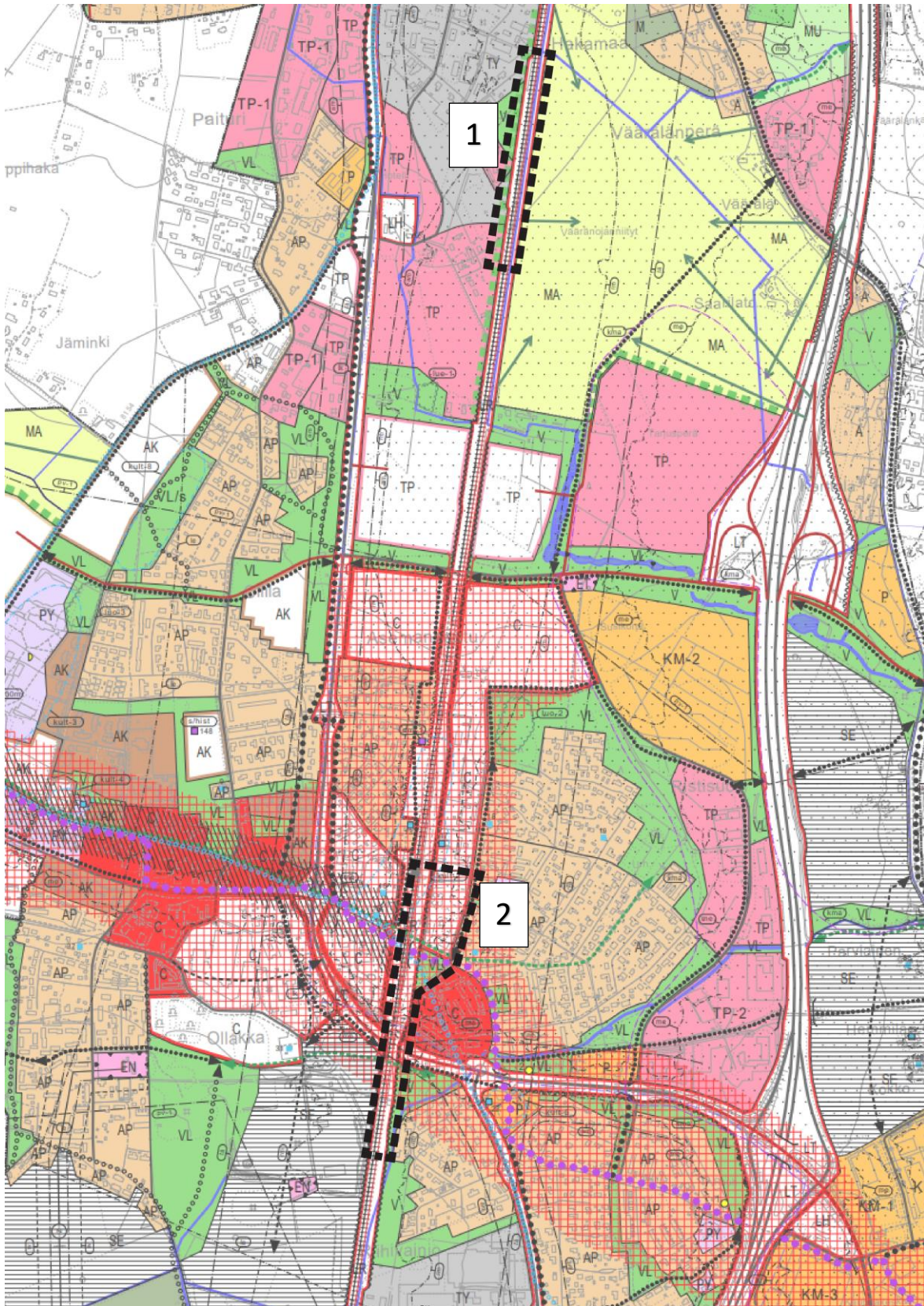
**Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040** on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.3.2019 §14 ja se on kuulutettu voimaan 28.8.2019 ja 6.10.2021.

Suunnittelualueen osa-alue 1 Hakamaalla kuuluu asumista ja työpaikkoja sisältävään alueeseen, johon liittyy myös virkistysaluetta ja viheryhteystarvetta radan varressa.

Suunnittelualueen 2 osa-alueet Ristisuolla ja Asemanseudulla kuuluvat keskustamaisena kehitettävään alueeseen ja on pääkäyttötarkoitukseltaan keskustatoimintojen aluetta, lähivirkistysaluetta ja rautatieliikenteen aluetta. Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkee jalankulun ja pyöräilyn laatuikäytävä Baana sekä Pohjanmaan rantatien historiallinen tielinjaus.

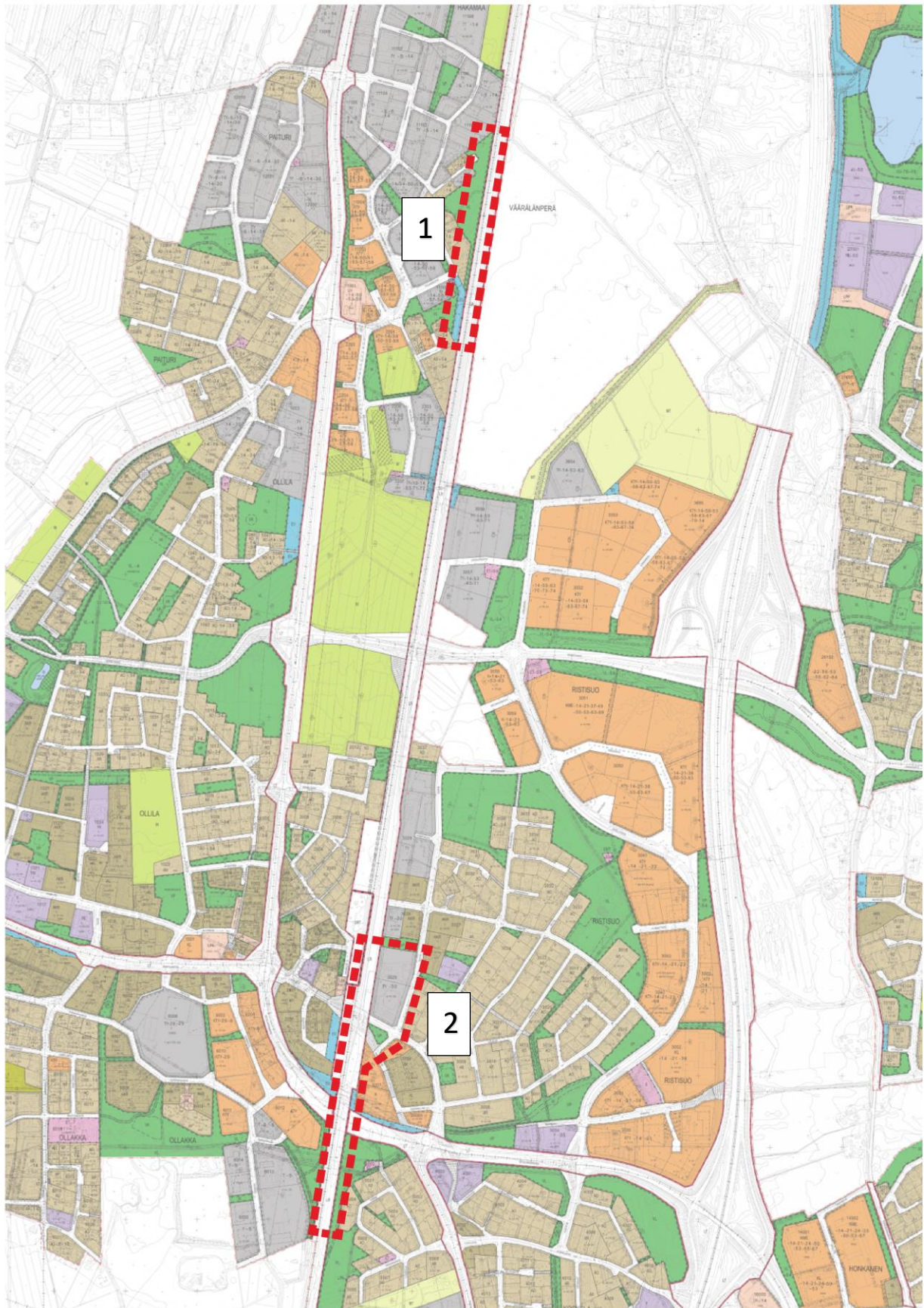


Suunnittelualueen 2 osa-alue Riihivainiolla on pääkäyttötarkoitukseltaan virkistysaluetta radan ja asuinalueiden sekä valtaojan Kissaajan välissä.



Ote Kempeleen Taajaman osayleiskaavasta 2040.





Ote Kempeleen asemakaavayhdistelmästä (tilanne 1/2024). Kaavassa muutettavien osaluokkien sijainti on numeroitu.



Suunnittelualueella 1 Hakamaan puolella on voimassa 24.1.2005 hyväksytty ja 9.3.2005 lainvoiman saanut asemakaavan muutos (Dnro/Anro 179/60/602/2004). Meluvallia ja aitaa sisältävä taitorakenne sijoittuisi rautatiealueen LR, lähivirkistysalueen VL, erillispientaloalueen AO ja suojaviheralueen EV alueelle.

Suunnittelualueella 2 Ristisuon puolella on voimassa asemakaavan tekninen tarkistus, joka on hyväksytty 21.5.2007 ja saanut lainvoiman 10.6.2008 (Dnro/Anro 571/60/602/2004). Rautatiealueella joukkoliikenne- ja pyörätiealikulun kohdalla on voimassa 7.6.2021 hyväksytty ja 4.8.2021 lainvoiman saanut kunnantalon alueen asemakaavan muutos (244Dno-2021-60). Alue on pääasiassa katu- ja puistoaluetta sekä teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Suunnittelualueella 2 Asemanseudun puolella on voimassa asemakaavan tekninen tarkistus, joka on hyväksytty 17.1.2005 ja saanut lainvoiman 9.3.2005 (Dnro/Anro 204/60/602/2004). Muutostarvealueella voimassa olevassa asemakaavassa on suojaviheraluetta EV.

Suunnittelualueella 2 Riihivainiolla puolella asemakaavan tekninen tarkistus on hyväksytty 18.6.2007 ja saanut lainvoiman 2.8.2007 (Dnro/Anro 587/60/602/2004). Alue on nykyisessä asemakaavassa lähivirkistysaluetta VL ja maatalousaluetta MT. Alueen läpi kulkee Kissaoja valtaoja.

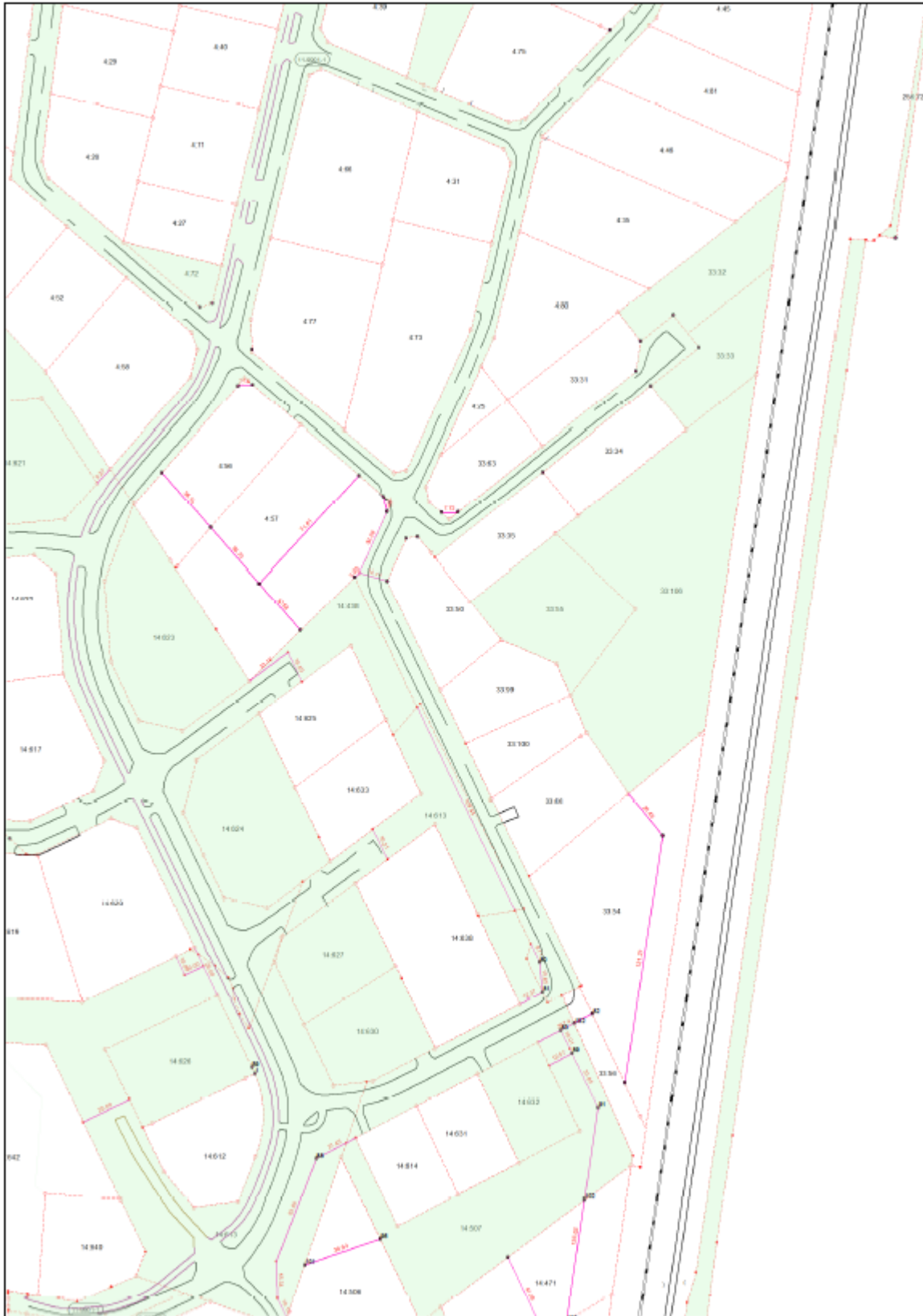
## Nykytilanne

Suunnittelualueet ovat radan puoleisilta osiltaan viheralueita ja kauempana radasta rakennettua taajamaympäristöä. Aseman kohdalla oleva teollisuustontti on varastointikäytössä, ja sitä rajaa puusto. Puisto on hoidettu. Kaartotieltä on ajoyhteys suunnittelualueen läpi rautatieaseman liityntäpysäköintialueelle. Myös Keskustan ja Honkasen välinen baana kulkee alueen läpi.



*Ilmakuva suunnittelualueelle 2 kaakosta käsin.*

## Maanomistus



*Suunnittelualue 1 on valtion, kunnan (vihreät alueet) ja yksityisessä omistuksessa.*







*Suunnittelualue 2 on valtion, kunnan (vihreät alueet) ja yksityisessä omistuksessa.*



#### 4. Perusselvitykset, tehdyt sopimukset ja tavoitteet

Alueen suunnittelu nojautuu pääasiassa jo tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin. Lisäselvityksiä teetetään, mikäli ne osoittautuvat kaavaprosessin edetessä tarpeelliseksi. Asemakaavamuutoksen suunnittelussa hyödynnettävät selvitykset ja muu tausta-aineisto:

- Liminka\_Oulu -kaksoisraide ratasuunnitelma: <https://vayla.fi/ratasuunnittelu-tampere-oulu-liminka-oulu>
- Kempeleen aseman ympäristön kehittämissuunnitelma, Eemeli Nurmi arkkitehtuurin maisteriohjelman opinnäytetyö 2024
- Kempeleen asemanseudun liikenne, WSP 2023
- Kempele Asemanseudun kaavamuutoksen liikenneselvitys, luonnos, Plaana 2021
- Kempeleen taajaman osayleiskaavan raideliikennemeluserveys, Promethor 2017
- Kempeleen taajaman osayleiskaavan tärinäselvitys, A-insinöörit 2017
- Asemanseudun kaavan liikennemeluserveys, Promethor 2021
- Kempeleen kunnantalon ja Ollakan asemakaavojen tärinäselvitys, A-insinöörit 2019
- Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys, Pöyry, 2018
- Kempeleen kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, Kempeleen kunnan tekniset palvelut, Pöyry, 2016
- Kiinteistöjen hulevesiohje, Kempeleen kunnan tekniset palvelut, Pöyry 2019
- Asunto-ohjelma 2020-2025 (kvalt 1.9.2020)
- Maapoliittinen ohjelma (kvalt 8.4.2019)
- Kestävän liikkumisen suositukset, Kempeleen kunnan tekniset palvelut, Sitowise 2020
- Kempeleen liikennepoliittinen ohjelma 2021-2026 (kvalt 7.6.2021)
- Kempeleen keskusta-alueen visio KAVio (kvalt 4.5.2020 § 28)

#### 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.

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset
- Kempeleen kunnan valiokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- VR-Yhtymä Oy
- Väylävirasto
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohde
- Pohjois-Pohjanmaan museo (sopimus Museoviraston kanssa, tiedote 16.2.2015)
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy
- Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja teleyhtiöt / Dna Palvelut Oy, Elisa ja TeliaSonera Finland Oyj, Digita Oy



## 6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Tässä kuvataan kaavatyön suunniteltu aikataulu ja osallistumismahdollisuudet kussakin kaavatyön vaiheessa. Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 5. Osalliset.

Kaavavaihe	Suunnitteluprosessi	Osallistumismahdollisuus
Aloitusvaihe	Kunnanhallitus päättää kaavan valmistelun aloittamisesta ja kaava kuulutetaan vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 30 pv ajaksi. Tammi-helmikuu 2024.	Osalliset saavat tiedon kaavoituksen käynnistymisestä ja voivat antaa palautetta OAS:sta.  Lausunnot pyydetään.
Valmisteluvaihe	Asemakaavaluonnos ja siihen liittyvä selostus liitteineen asetetaan julkisesti nähtäville 30 pv ajaksi. Keväällä 2024.  Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelu.	Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta ja ilmaista mielipide kaavan valmisteluaineistosta.  Osallisilla on mahdollisuus osallistua yleisötilaisuuteen.  Lausunnot pyydetään.
Ehdotusvaihe	Kunnanhallitus asettaa kaavaehdotuksen sekä siihen liittyvän selostuksen liitteineen julkisesti nähtäville 30 pv ajaksi Kesä-syyskuu 2024.	Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. (MRL 65 § ja MRA 27 §)  Lausunnot pyydetään.
Hyväksymisvaihe	Kunnanhallitus vie kaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi Syystalvi 2024.	Valitusmahdollisuus on 30 pv kuluessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen (MRL 188 §)

## 7. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvitettävät vaikutukset määrittyvät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kuntalaisten ohella 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 selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

## 8. Viranomaisyhteistyö

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 5. ”Osalliset”.

Tarvittaessa järjestetään erillisiä viranomaisneuvotteluita tai työpalavereita.



## 9. Kaavan valmistelu ja ohjaus

Suunnittelutyö tehdään Kempeleen kunnan teknisissä palveluissa ja työtä ohjaavat kunnanhallitus sekä valiokunnat.

## 10. Palaute OAS:sta

OAS on nähtävillä 24.1. -23.2.2024 välisen ajan. Lisäksi palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Kempeleen kuntaan koko kaavoitusprosessin ajan.

## 11. Yhteystiedot ja lisätietoja

Kempeleen kunta, Tekniset palvelut / Kaavoitus

Kaava-aineisto löytyy kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilta [www.kempele.fi](http://www.kempele.fi) > Asuminen ja ympäristö > Suunnitelmapankki > Asemakaavahankkeet >

Nähtävillä olo: [www.kempele.fi/ajankohtaista/viralliset\\_kuulutukset](http://www.kempele.fi/ajankohtaista/viralliset_kuulutukset)

Käyntiosoite: Vihikari 10, 90440 Kempele

Sähköposti: [kirjaamo@kempele.fi](mailto:kirjaamo@kempele.fi) tai Kempeleen postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE

Kaavoituksen yhteystiedot [www.kempele.fi](http://www.kempele.fi) > Yhteystiedot tai

Sähköposti: [kaavoitus@kempele.fi](mailto:kaavoitus@kempele.fi)

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Kaija Muraja puh. 050 3163769

Diplomityöntekijä Eemeli Nurmi puh. 040 1549003

