



Kunnanhallitus, § 4, 15.01.2024
Kunnanhallitus, § 240, 24.06.2024
Elinvoimavaliokunta, § 102, 31.10.2024
Kunnanhallitus, § 337, 12.11.2024

§ 337

Kempeleen asemakaavan muutos, Rautatiealueen tarkistukset / Luonnosvaiheen kuuleminen

244Dno-2024-15

Kunnanhallitus, 15.01.2024, § 4

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja

kaija.muraja@kempele.fi

kaavoittaja

Liitteet

1 OAS / Rautatiealueen tarkistukset

Kaavoituskatsauksen 2023 mukaan Kempeleen aseman ympäristön asemakaavataarkistusten käynnistämiseen on ilmennyt tarvetta. Kunnan tavoitteena on kehittää aseman aluetta liikenteen solmukohtana rakentamalla uusia toimintoja ja yhteyksiä aseman itäpuolelle ja yhdistämällä Kaartotie Asemantiehen joukkoliikennealikulun avulla. Liminka-Oulu -kaksoisraiteen ratasuunnitelman laatiminen on vireillä. Ratasuunnitelmaluonnoksissa radan itäpuolelle on suunniteltu rakenteita, joita ei ole yhteensovitettu kunnan omien tarkennusta vailla olevien maankäytön suunnitelmien kanssa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kempeleen aseman kohdalla kaksoisraiteen vaatimat rakenteet ja liikennejärjestelyt sekä melurakenteet radan varressa ratasuunnitelman mukaisesti kunnan suunnitelmiin ja joukkoliikennealikulun toteuttamiseen yhteensovittaen.

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.

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että Kempeleen kunta ryhtyy laatimaan asemakaavan muutosta, joka koskee rautatiealuetta sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita, ja että kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön päätösehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja



Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 24.06.2024, § 240

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja

kaija.muraja@kempele.fi

kaavoittaja

Liitteet

1 Ote ratasuunnitelmaluonnoksesta / Lka-OI_Skartta-kmv_739+300-745+100

Ratasuunnitelma

Liminka–Oulu välille on vireillä kaksoisraiteen ratasuunnitteluhanke, johon kuuluu kaksoisraiteen lisäksi tarvittavien taitorakenteiden ja tieyhteyksien suunnittelu. Tilaajana on Väylävirasto, suunnitteluttajana Welado Oy ja vastuusuunnittelijana Sitowise Oy. Suunnitteluhankkeen tavoitteena on mahdollistaa akselipainon nosto 250 kN:iin sekä nopeudennosto 200 km/h. Ratasuunnittelun yhteydessä suunnitellaan toimenpiteet tiedossa oleville tärinäkohteille uudella kaksoisraiteella. Muutokset parantavat rataosan välityskykyä ja henkilö- ja tavaraliikenteen yhteensovittamista sekä mahdollistavat juna- ja liikennemäärien lisäämisen ja matka-aikojen lyhenemisen.

Kaksoisraidesuunnittelun tuloksena on ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma. Ratasuunnitelman on perustuttava oikeusvaikutteiseen kaavaan. Ratasuunnitelmassa määritellään ns. rautatiealue, jonka rautatie eri rakenteineen ja toimintoineen tarvitsee. Ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma antaa Väylävirastolle oikeuden rautatiealueen haltuunottoon ja ratatoimituksen jälkeen rakentamiseen. Väylävirastolla on oikeus hakea ratatoimitusta, kun ratasuunnitelma on hyväksytty. Ratatoimituksella lunastetaan alueet ja oikeudet sekä määritellään korvaukset.

Kempeleen kunta on kunnanhallituksen päätöksellä 15.1.2024 § 4 käynnistänyt asemakaavaprosessin *244Dno-2024-15 Rautatiealueen tarkistukset* Kempeleen asemakaavassa esitettyjen rautatiealueiden muuttamiseksi ratasuunnitelmassa esitettyjen rautatiealueiden eli lunastusalueiden mukaisiksi. Osa muutoksista osoitetaan vireillä olevan *244Dno-2021-59 Ollakan asuinalueen asemakaavamuutoksessa ja -laajennuksessa*.

Ratasuunnitelmassa esitetään myös rautatiealueen ulkopuolelle rautatiemelua ehkäiseviä meluvalleja ja läjitystä, jotka palvelevat tulevaisuudessa kunnan omaa vasta suunnittelussa olevaa maankäyttöä tai sen edellyttämää meluntorjuntatarvetta.



Lausuntopyyntö

Väylävirasto on kaksoisraidesuunnittelun aikana tarkentanut meluntorjuntaan liittyviä ohjeistuksiaan Limingan ja Oulun väliseen kaksoisraide- ja rataoikaisuprojektissa. Väyläviraston ratalain tulkinnan mukaisesti rataan liittyvää melua torjuvat meluvallit

- tulee sijoittaa asemakaavassa osoitetulle rautatiealueelle tai
- niiden tulee olla kunnan omistamalla maalla ja kohteesta tulee olla hyväksytty puistosuunnitelma tai *muu päätös meluvallin sijoittamiseen kunnan maille*.

Kaksoisraidesuunnittelun yhteydessä Väylävirasto on pyytänyt Kempeleen kuntaa ottamaan kantaa siihen, voiko kaksoisraiteen toteutuksessa syntyviä ylijäämämaita osoittaa ratasuunnitelmassa sijoitettavaksi rautatiealueen ulkopuolelle kunnan omistamille alueille. Tämä lausunto koskee alueita, joiden asemakaavaa ei ehditä muuttaa ennen ratasuunnitelman hyväksymistä.

Läjitysalueet, joita lausunto koskee, Kempeleen kaavoissa

Lausunto koskee liitekartan mukaisia meluvalleja ME39 ja ME40 sekä ylijäämämaiden sijoitusalueetta 11. Kempeleen asemakaavassa kyseiset alueet kuuluvat maa- ja metsätalousalueeseen M, jonne rautatiealuetta ei ole tarve laajentaa nykyisen maankäytön tai sen meluntorjuntatarpeen perusteella.

Kyseessä olevat kohteet ME39 ja ME40 sekä ylijäämämaiden sijoitusalue 11 sisältyvät Kempeleen kunnan kaavoituskatsauksessa 2023 esiteltyyn asemakaavan muutos- ja laajennushankkeeseen numero 10. *Komeetantien ympäristö. Kunta on hankkinut raakamaata alueen kaavoitusta varten Komeetantien ympäristöstä. Kunnalla on tarkoitus vastata yritystonttitarpeeseen ja tutkia alueen osoittamista rakentamiseen Taajaman osayleiskaavan 2040 ja Asemanseudun vision mukaisesti. Kaavahanke on tavoitteena käynnistää syksyllä 2024. Hankkeen käynnistämistä on valmisteltu kevästä 2024 alkaen selvitysten laatimisella.*

Asemakaavoitusta ohjaavassa Taajaman osayleiskaavassa 2040 ratasuunnitelmassa esitetyt sijoitusalueet sijaitsevat monipuolisella työpaikka-alueella (ME40) ja keskustamaisena kehitettävällä alueella (ME39 ja sijoitusalue 11). Aseman ympäristön kehittämissuunnitelmassa Komeetantien ympärille on kaavailtu yrityskortteleita ja alueen eteläosaan asuinkerrostalokortteleita, joita viheralueet maastonmuotoiluineen suojaavat liikennemelulta ja työpaikka-alueiden toiminnoilta.

Kempeleen kunnan lausunto

Kaksoisraiteen toteutuminen tulee lisäämään junien määrää, painoa, pituuksia ja nopeuksia. Ratasuunnitelmassa esitettävät nykyisiä asuinalueita suojaavat taitorakenteet (aidat tms. perustettavat ja rakennettavat rakenteet) ja niihin liittyvät vallit sijoitetaan nykyisille LR-rautatiealueille tai sellaisiksi muutettaville alueille, jotka valtio lunastaa itselleen. Pelkästään nykyistä maankäyttöä suojaava meluntorjunta ei kuitenkaan mahdollista tulevia maankäytön laajentamis- ja tiivistämishankkeita radan varressa. On hyvä, että ratasuunnitelmassa varaudutaan osoittamaan meluntorjuntaa myös tulevaisuuden kehittämisalueita varten.

Kunta suhtautuu myönteisesti kaksoisraiteen toteutuksessa syntyvien puhtaiden maamassojen sijoittamiseen kunnan omistamille maille. Kunta aikoo ottaa omissa



kaavahankkeissaan huomioon ratasuunnitelman esittämät vallit asianmukaisin kaavamerkinnoin. Ratasuunnitelmassa esitetyt sijoitusalueet kuuluvat yleiskaavassa keskustamaisena kehitettävään alueeseen. Vallit ovat muotoilultaan viitteellisiä ja vaativat tarkentamista. Rakentamissuunnitelmissa ja toteutuksessa läjitysalueet on yhteensovittettava kunnan maankäytön suunnitelmiin vallien muotoilun, maisemoinnin, kuivatusten ja kunnossapitovastuiden osalta.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että Kempeleen kunnanhallitus suhtautuu myönteisesti Liminka-Oulu - kaksoisraiteen ratasuunnitelmassa osoitettujen vallien sijoittamiseen Kempeleen kunnan omistamille maille. Vallien tulee sopeutua ympäristöön ja niiden toteuttamisen edellytyksenä ovat toteutusajankohdan kaavatilanteeseen ja lainsäädäntöön perustuvat tarvittavat luvat ja tarkennetut toteutus suunnitelmat, joissa on tutkittu myös läjitysten jatkoyöstötarve ja -mahdollisuudet. Lopulliset suunnitelmat on hyväksyttävä kunnassa.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 31.10.2024, § 102

Valmistelijat / lisätiedot:

Eemeli Nurmi

eemeli.nurmi@kempele.fi

Oheismateriaali

1 Rautatiealueen tarkistukset / alustava asemakaavaluonnos 24.10.2024

244Dno-2024-15, Kempeleen asemakaavan muutos, Rautatiealueen tarkistukset / Alustava kaavaluonnos

Kempeleen kunnanhallitus on päätöksellään 15.1.2024 § 4 käynnistänyt asemakaavanmuutoksen rautatiealueiden tarkistamiseksi Liminka-Oulu - kaksoisraiteen ratasuunnitelman mukaiseksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kempeleen alueella kaksoisraiteen vaatimat rakenteet ja liikennejärjestelyt sekä melurakenteet radan varressa ratasuunnitelman mukaisesti kunnan suunnitelmiin ja Asemantien joukkoliikennealikulun toteuttamiseen yhteensovittaen.

Valiokunnalle esitellään vireilletulovaiheessa saatua palautetta, kaavaratkaisun perusteena olevia suunnitelmia sekä alustavaa asemakaavaluonnosta.



Kaavamuutosalueen raja-
us on tarkentunut vireilletulovaiheen jälkeen. Valiokunnalta
pyydetään ohjausta kaavaluonnoksessa ja kaavamuutoksen jatkosuunnittelussa
huomioon otettavaksi.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (31.10.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että alustavan kaavaluonnoksen pohjalta voitaisiin edetä,
mutta ei muutettaisi meijerin korttelin kaavamerkintää.

Kunnanhallitus, 12.11.2024, § 337

Valmistelija / lisätiedot:
Kaija Muraja
kaija.muraja@kempele.fi
kaavoittaja

Liitteet

- 1 Rautatiealueen tarkistukset, kaavaluonnos 7.11.2024
- 2 Rautatiealueen tarkistukset, OAS 7.11.2024
- 3 Rautatiealueen tarkistukset selostusluonnos 7.11.2024
- 4 Rautatiealueen tarkistukset kumoutuva kaava
- 5 Rautatiealueen tarkistukset ote rekisterikartasta

Rautatiealueita koskevan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 24.1.- 23.2.2024. Nähtävilläolon aikana saapui 7 lausuntoa ja 1 mielipide. Lausuntoja saatiin seuraavilta viranomaisilta: Kempeleen Vesihuolto Oy, Oulun Seudun Sähkö Oy, Oulun seudun ympäristötoimi, Telia Finland Oyj, DNA Tower Finland Oy, Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologisen kulttuuriperinnön osalta sekä Pelastuslaitos.

Verkostotoimijoiden lausunnot koskivat olemassa olevia verkostoja, verkostojen muutos- tai laajentamistarpeita ja niiden siirtotarpeiden huomioimista sekä suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevan teleaseman/maston sijainnin tarkastelua ja mahdollista siirtoa. Oulun seudun ympäristötoimi edellytti meluselvitysten täydentämistä sekä happamien sulfaattimaiden ja pohjavesialueen huomioimista. Osallisen mielipide koski rautatien varren ja laajemmin Ristisuon alueen luonto- ja virkistysarvoja sekä rautatieaseman ympäristön kulttuurihistoria-arvoja.

Viranomaislausuntojen perusteella on laadittu yhteismeluselvitys, jossa on huomioitu rautatiemelun lisäksi tieliikennemelu ja uusi joukkoliikennealikulku. Alueelle on valmistunut luontoselvitys, lisäksi hulevesiselvitys ja rakennettavuus- ja sulfaattimaaselvitys ovat vireillä. Museolta on pyydetty lausunnot selvitystarpeista rautatiealueen rakennusten ja muinaismuistokohteen osalta.

Kaavaluonnoksen pohjana ovat olleet Liminka-Oulu kaksoisraidehankkeen ratasuunnitelman lisäksi Asemantie-Kaartotie joukkoliikennealikulun yleissuunnitelma sekä Kempeleen aseman ympäristön kehittämissuunnitelma. Asemakaavaluonnoksen



rautatie- ja liikennealueet on osoitettu näiden suunnitelmien perusteella. Rautatiekäytöstä poistuville alueille on osoitettu uusi käyttötarkoitus.

Kaavalla muodostuu Kempeleen rautatieaseman ympäristöön uusi palvelurakennusten tontti, joka liittyy osaksi korttelia 2008. Suojelumerkintöjä tarkistetaan rautatieaseman ympäristössä. Teollisuusrakennusten kortteliin 3026 ja rautatiealueeseen kuuluvaa aluetta muuttuu katu- ja suojaviheralueiksi. Rautatien itäpuolelle syntyy muutosten vuoksi uusi katu. Kaartotien, rautatien ja Suotien risteyksen väliin jäävä osa muuttuu joukkoliikennekaduksi sekä kävely- ja pyörätieksi. Riihivainiolla rautatien itäpuolella lähivirkistysaluetta muuttuu rautatiealueeksi ja suojaviheralueeksi. Hakamaalla rautatien länsipuolella lähivirkistysaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta muuttuu rautatiealueeksi ja suojaviheralueeksi.

Muutokset on esitetty luonnosvaiheen aineistossa. Kokouksen liitteenä ovat kaavaluonnos, kaavaselostusluonnos sekä päivitetty OAS.

Suunnittelualue sijoittuu seuraaville tilasto/pienalueille: Keskusta/Asemanseutu, Ristisuo, Riihivainio, Ollakka (101/002, 003, 005, 006) ja Hakamaa/Hakamaa (103/011) sekä Väärälänperä/Väärälänperä (210/024). Suunnittelualueen koko on 298,1 ha. Kaavamuuotosalueen rajaus on laajentunut vireilletulovaiheen jälkeen.

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan korttelia 3026, korttelin 3028 tonttia 1, korttelia 5000 ja niihin liittyviä katu- viheralueita. Lisäksi muutos koskee rautatiealuetta ja sen läheisyyteen sijoittuvia puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- sekä maa- ja metsätalousalueita. Asemakaava muuttaa kortteleita 2008, 3026, 3028 ja niihin liittyviä katu ja viheralueita.

Elinvoimavaliokunta (31.10.2024):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että alustavan kaavaluonnoksen pohjalta voitaisiin edetä, mutta ei muutettaisi meijerin korttelin kaavamerkintää.

Kaavoituspäällikkö:

Ehdotan, että rautatiealueen tarkistuksia koskeva Kempeleen asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen aineisto asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoituspäällikön ehdotuksen.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

kaavoitus



Otteen oikeaksi todistaa

Kempele
15.11.2024

Laura Kantomaa
hallintojohtaja

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 15.11.2024



Muutoksenhakukielto

§337

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukiellon peruste

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- oppilaan arviointia (Perusopetuslaki 42c §)