

Asianumero: 244Dno-2024-15

Asemakaavaselostus

vaihepvm 7.11.2024

Kempeleen asemakaavan muutos, Rautatiealueen tarkistukset **Asemakaavaselostus**

Keskusta/Asemanseutu, Ristisuo, Riihivainio, Ollakka (101/002,
003, 005, 006)

Hakamaa/Hakamaa (103/011) Väärälänperä (210,024)



KEMPELE

HYVÄ KASVAA KEMPELEESSÄ

Sisällys

Asianumero: Asemakaavaselostus vaihepvm 27.2.2024.....	1
<u>1. Perus- ja tunnistetiedot</u>	<u>4</u>
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	5
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
<u>2. Tiivistelmä</u>	<u>5</u>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
<u>3. Lähtökohdat</u>	<u>7</u>
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	7
3.2 Suunnittelutilanne.....	21
<u>4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet</u>	<u>23</u>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	28
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	29
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	29
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	30
4.5 Kaavaluonnos	30
4.6 Kaavaehdotus	30
<u>5. Asemakaavan kuvaus</u>	<u>30</u>
5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset.....	31
5.2 Ympäristön laatu	31
5.3 Nimistö	33
<u>6. Asemakaavan vaikutusten arviointi.....</u>	<u>33</u>
6.1 Yhdyskunnalliset vaikutukset	34
6.2 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin	34
6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön	34
6.4 Maisemavaikutukset.....	34
6.5 Vaikutukset vesistöihin ja pohjavesiin	34
<u>7. Asemakaavan toteutus.....</u>	<u>35</u>
7.1 Toteuttamista ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	35
7.2 Kaavan toteuttaminen ja ajoitus	35

7.3 Toteutuksen seuranta	35
--------------------------------	----



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

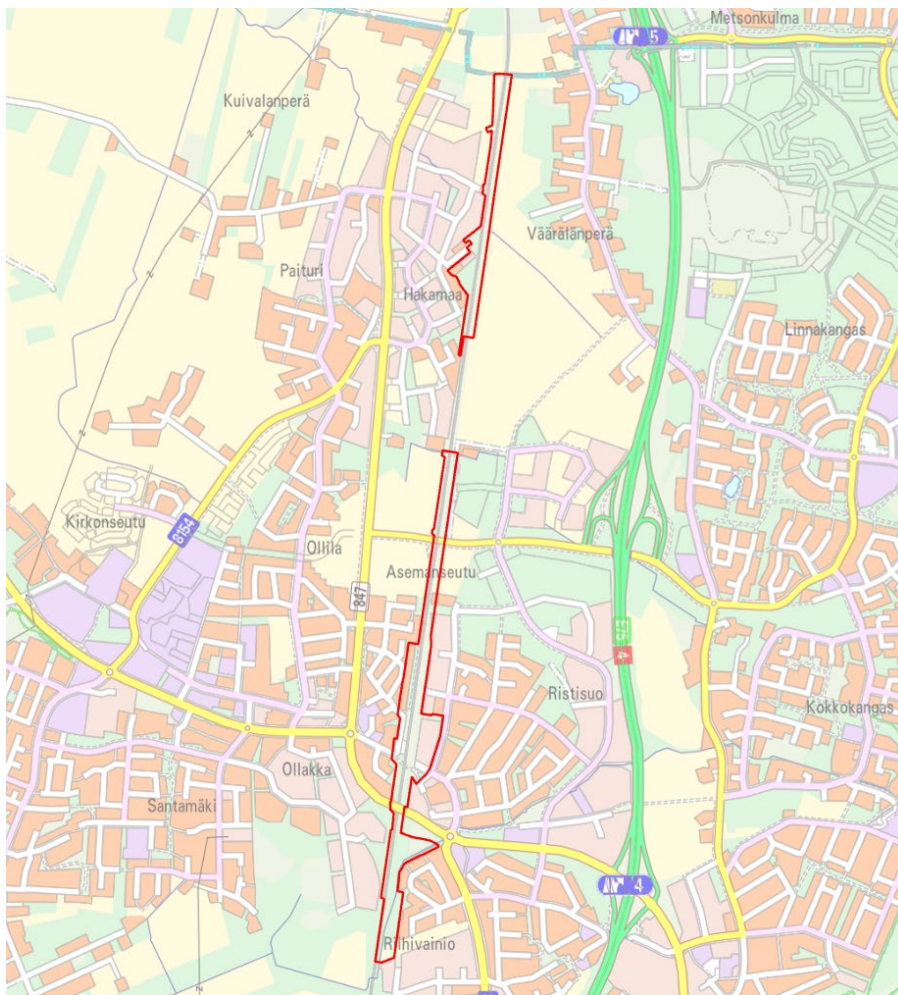
Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan korttelia 3026, korttelin 3028 tonttia 1, korttelia 5000 ja niihin liittyviä katu- viheralueita. Lisäksi muutos koskee rautatiealuetta ja sen läheisyyteen sijoittuvia puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- sekä maa- ja metsätalousalueita.

Asemakaava muuttaa kortteleita 2008, 3026, 3028 ja niihin liittyviä katu ja viheralueita sekä rautatiealueeseen liittyviä maa-, metsätalous- ja viheralueita.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava alue sijoittuu Keskustan tilastoalueen (101) pienalueille 002 Asemanseutu, 003 Ristisuo, 005 Riihivainio ja 006 Ollakka sekä Hakamaan tilastoalueen (103) pienalueelle 011 Hakamaa ja Väärälänperän tilastoalueen (210) pienalueelle 024 Väärälänperä. Suunnittelualan koko on noin 298,1 ha.

Suunnitteluala jakautuu kahteen alueeseen. Suunnitteluala 1 on pohjoisempi Hakamaan osa-alue ja suunnitteluala 2 eteläiset osat Asemanseudulla, Ristisuolla, Ollakassa ja Riihivainiolla käsittävä alue.



Suunnittelualan sijoittuminen opaskartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Kempeleen asemakaavan muutos, rautatiealueen tarkistukset ja työnimi on Rautatiealueen tarkistukset. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa Kempeleen aseman itäpuolisen laiturin rakentaminen ja liikennejärjestelyt Asemantie-Kaartotie kohdalla sekä melurakenteet radan varressa ratasuunnitelman mukaisesti kunnan maankäytön suunnitelmiin yhteensovittaen.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Tämä on esimerkinomainen luettelo liitteistä, liitteet riippuvat kaavan sisällöstä ja vaiheesta.

- LIITE 1: Asemakaavan seurantalomake
- LIITE 2: Ote rekisterikartasta
- LIITE 3: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- LIITE 4: Uusi asemakaava
- LIITE 5: Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- LIITE 6: Valmisteluvaiheen kuulemisen palautteet ja vastineet
- LIITE 7: Kaavan ehdotusvaiheen kuulemisen palautteet ja vastineet

1.5 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Kaavan valmistelun aikana on laadittu seuraavat suunnittelualuetta koskevat selvitykset:

- Liikennetärinäselvitys, Liminka-Oulu kaksoisraide Ratasuunnitelma, Sitowise 2024
- Rautatiemeluselvitys, Liminka-Oulu kaksoisraide Ratasuunnitelma, Sitowise 2024
- Meluselvitys, Kempeleen rautatiealueen tarkistus, WSP 2024
- Luontoselvitys, Komeetantien ympäristö, Macon 2024

Kaavan valmistelun aikana laadittavat suunnittelualuetta koskevat selvitykset:

- Hulevesiselvitys, Komeetantien ympäristö, Macon 2024
- Rakennettavuus- ja sulfaattimaaselvitys, Komeetantien ympäristö, Afry 2024

Lisäksi on hyödynnetty seuraavaa aineistoa:

- Pohjois pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 – päivitysinventointi, Pohjois-Pohjanmaan liitto 2016
- Liito-orava, ja viitasammakkoselvitys, ratasuunnittelu Tampere-Oulu, Ramboll 2022
- Liminka-Oulu pilaantuneet alueet, Sitowise 2023
- Haitta-ainetutkimus Liminka ja Kempele, Ratasuunnittelu Tampere-Oulu, WSP 2023
- Rakennettavuus ja sulfaattimaaselvitys, Hakamaan pohjoisosan ja Kuivalanperän alue, Afry 2022
- Luonto- ja maisemaselvitys, Hakamaan ja Kuivalanperän alue, Maisema-arkkitehtitoimisto Väyrynen 2022
- Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma, Hakamaa, Sitowise 2022
- 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 raideliikennemeluselvitys, Promethor 2017
- Kempeleen taajaman osayleiskaavan tärinäselvitys, A-insinöörit 2017
- Asemanseudun kaavan liikennemeluselvitys, Promethor 2021



- Kempeleen kunnantalon ja Ollakan asemakaavojen tärinäselvitys, A-insinöörit 2019
- Kempeleenhajun 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)

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutokseen ja laajennukseen on ryhdytty Kempeleen kunnan aloitteesta. Asemakaava on kuulutettu vireille 15.1.2024 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettu nähtäville 24.1.-23.2.2024 (khattu 15.1.2024 § 4). Kaavaluonnos on asetettu nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten xx.xx.-xx.xx.xxxx (khattu § xx). Kaavaehdotus on asetettu nähtäville kuulemistä varten xx.xx.-xx.xx.xxxx (khattu § xx). Asemakaava on viety hyväksyntäkäsittelyyn kunnanhallitukseen xx.xx.xxxx ja kunnanvaltuustoon xx.xx.xxxx.

Kaavaprosessin vaiheet on kuvattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla osoitetaan Liminka-Oulu kaksoisraiteen ja siihen liittyvien liikenneväylien vaatimat rautatie- ja liikennealueet. Rautatiekäytöstä poistuville alueille osoitetaan 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.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemantie-Kaartotie joukkoliikennealikulku toteutetaan kaksoisraidehankkeen toteutuksen yhteydessä tai sen jälkeen. Katuyhteys Suotieltä rautatieaseman liityntäpysäköintialueelle toteutetaan joukkoliikennealikulkuhankkeen yhteydessä. Rautatien itäpuolen uusi katuyhteys on varaus, jonka toteuttaminen vaatii liittyvien yhteyksien osoittamisen asemakaavassa Ristisuon pohjoisosassa ja korttelissa 3029. Ennen sitä alueelle sijoittuu rautatien huoltotie.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue koostuu rautatiekäytössä olevien alueiden lisäksi pääasiassa erityyppisistä viheralueista. Rautatieaseman ympäristössä suunnittelualueeseen sisältyy lisäksi muita rakennettuja alueita.

Suunnittelualue 1: Hakamaan muutosalue on pohjoisosastaan viljelyskäytössä olevaa peltoaluetta ja omakotitontteihin rajautuvaa tiheäkasvuista lähivirkistysaluetta.

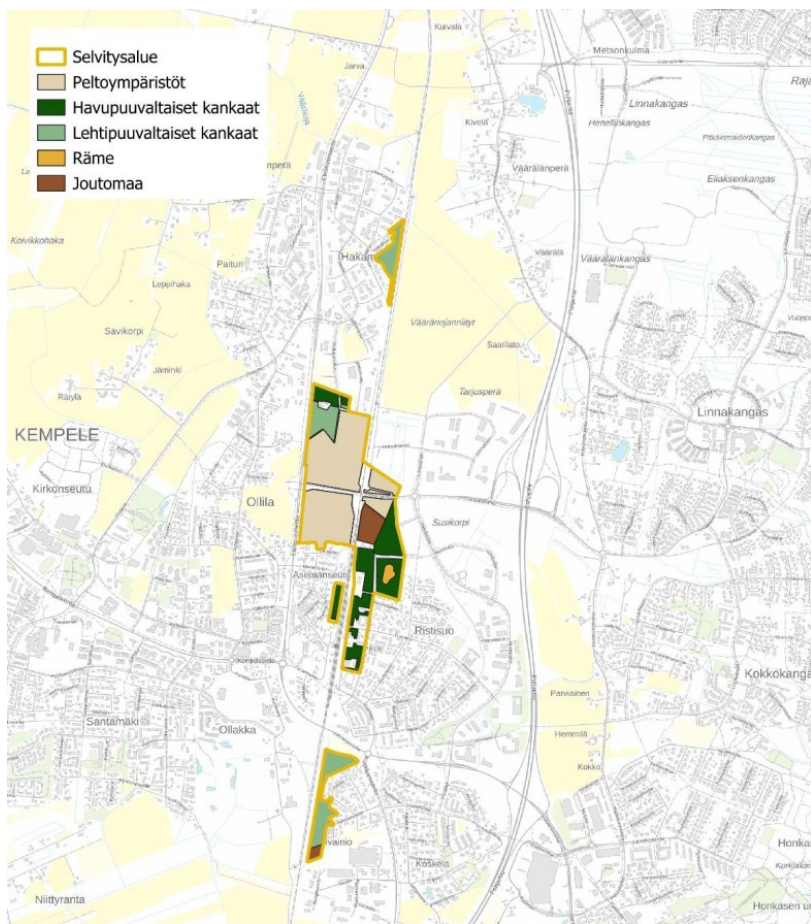
Suunnittelualue 2: Asemanseudun ja Ristisuon muutosalue sisältää rautatie- ja teollisuuskäytössä olevia rakennettuja alueita. Näihin alueisiin liittyy myös rakentumattomia alueiden tai kortteleiden osia. Alueella on useita maakunnallisesti arvokkaita rakennuksia. Riihivainion muutosalue on pääasiassa tiheäkasvuista ja aukeammista niittyalueista koostuvaa lähivirkistysaluetta. Alueen halki virtaa Kissaaja.

Luonnonympäristö ja luonnonsuojelu

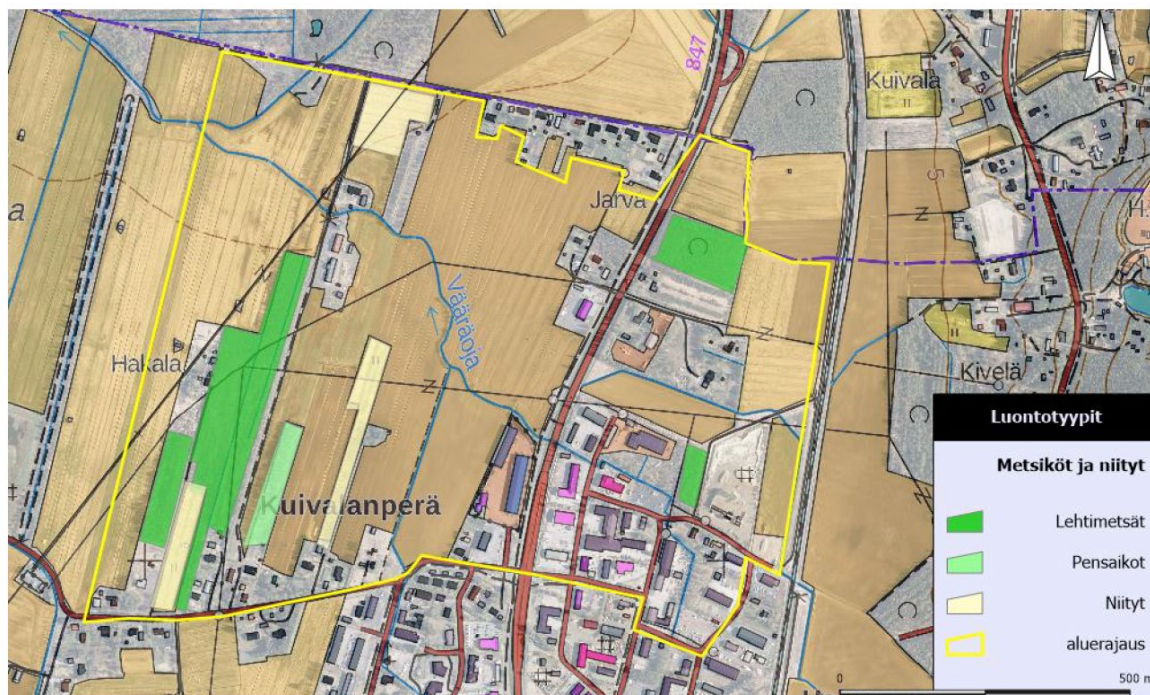
Kasvillisuus ja luontotyytit

Suunnittelualue koostuu luonnoltaan monin osin pirstaloituneista ja ihmisvaikutteisista ympäristöistä. Alueet ovat myös pitkälti ojitettuja tai muilla tavoin vesitaloutensa osalta muokattuja, eivätkä täten täysin luonnontilaista. Alueilla ei havaittu EU:n luontodirektiivin liitteen IV kasvilajeja, uhanalaisia kasvilajeja, vesilain kohteita tai luonnonsuojelulain luontotyyppijä. (Macon 2024)

Hakamaalla suunnittelualueen 1 pohjoisosassa on viljelyskäytössä olevaa peltoaluetta. Eteläosassa Hakakujan ja Pulkkisentien itäpuolinen lähivirkistysalue on lehtipuuvaltaista kangasta, jonka kasvillisuudessa näkyy asutuksen läheisyys. Rautatien varren kenttäkerros on joutomaan kasvillisuutta ja lajisto tavanomaista. Alueen 2 rakentumattomat alueet aseman ympäristössä ovat pääasiassa havupuuvaltaista kangasta. Pohjoisempana on peltoympäristöä. Riihivainiolla on lehtipuuvaltaista kangasta, johon sisältyy myös tiheäkasvuisia osia ja pajukkoa erityisesti rautatien varressa. Pohjoisosassa on laajempia niittyaukeita. Aivan eteläosassa on joutomaata. (Macon 2024) (Maisema-arkkitehtitoimisto Väyrynen 2022)



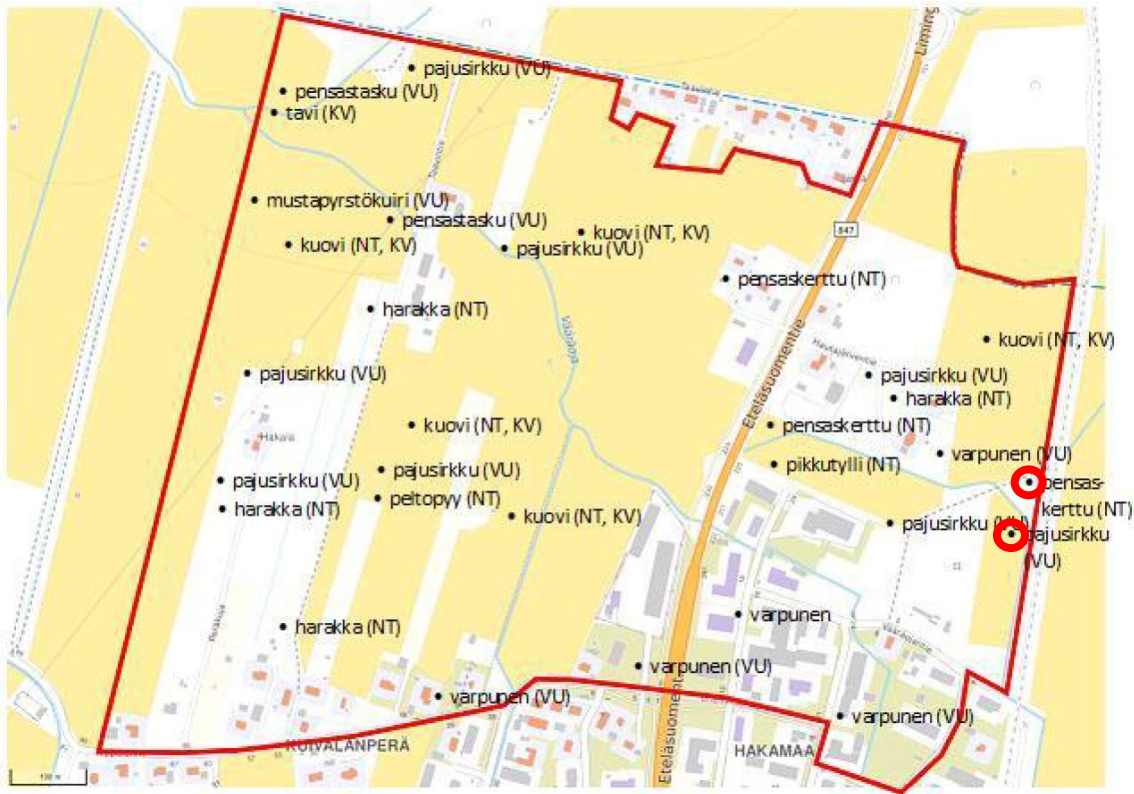
Luontotyytit. (Macon 2024) (Taustakartta: Maanmittauslaitoksen Karttakuvapalvelu (WMTS), 2024)



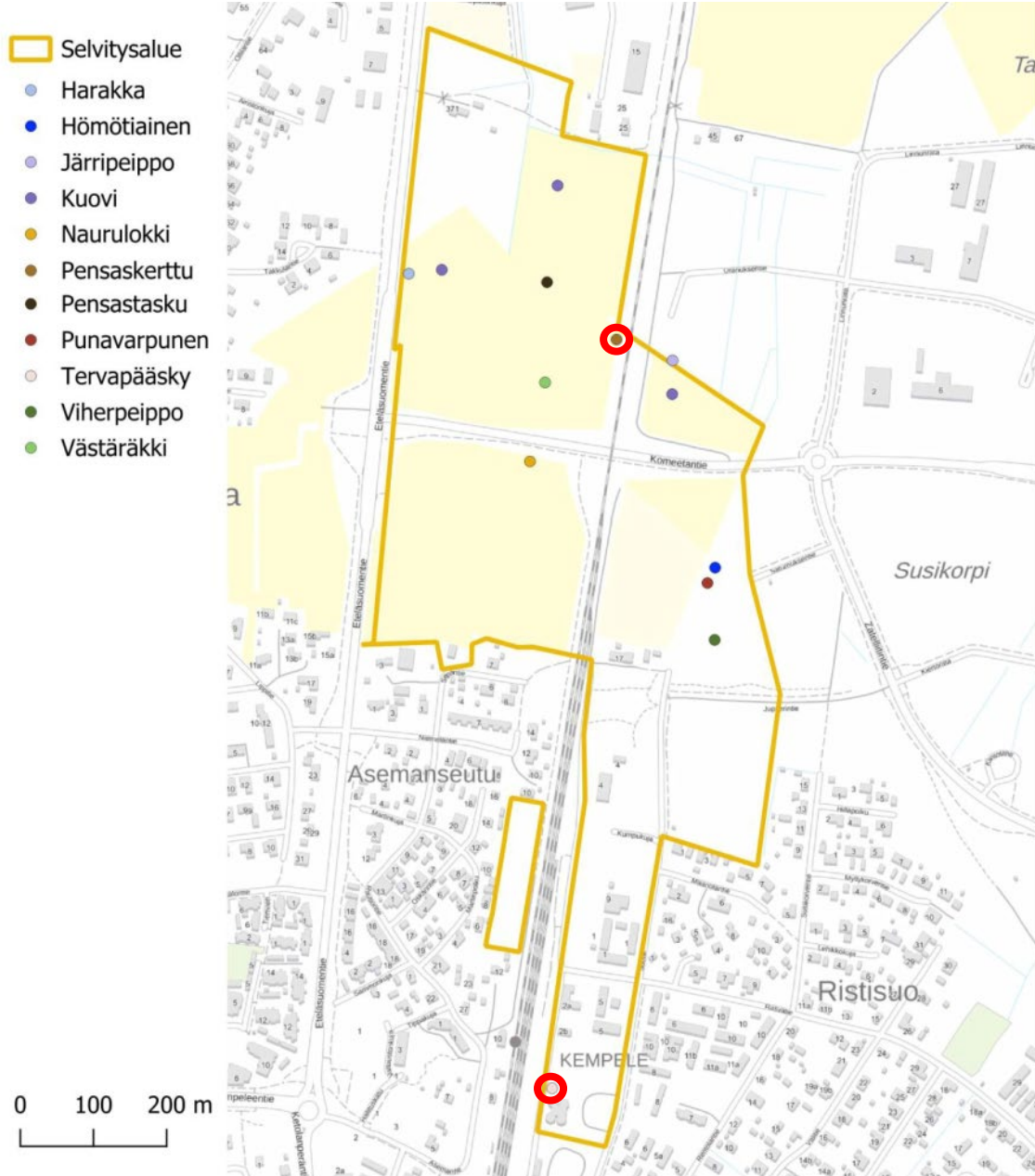
Hakamaan pohjoisosan luontotyytit (Maisema-arkkitehtitoimisto Väyrynen 2022)

Linnusto

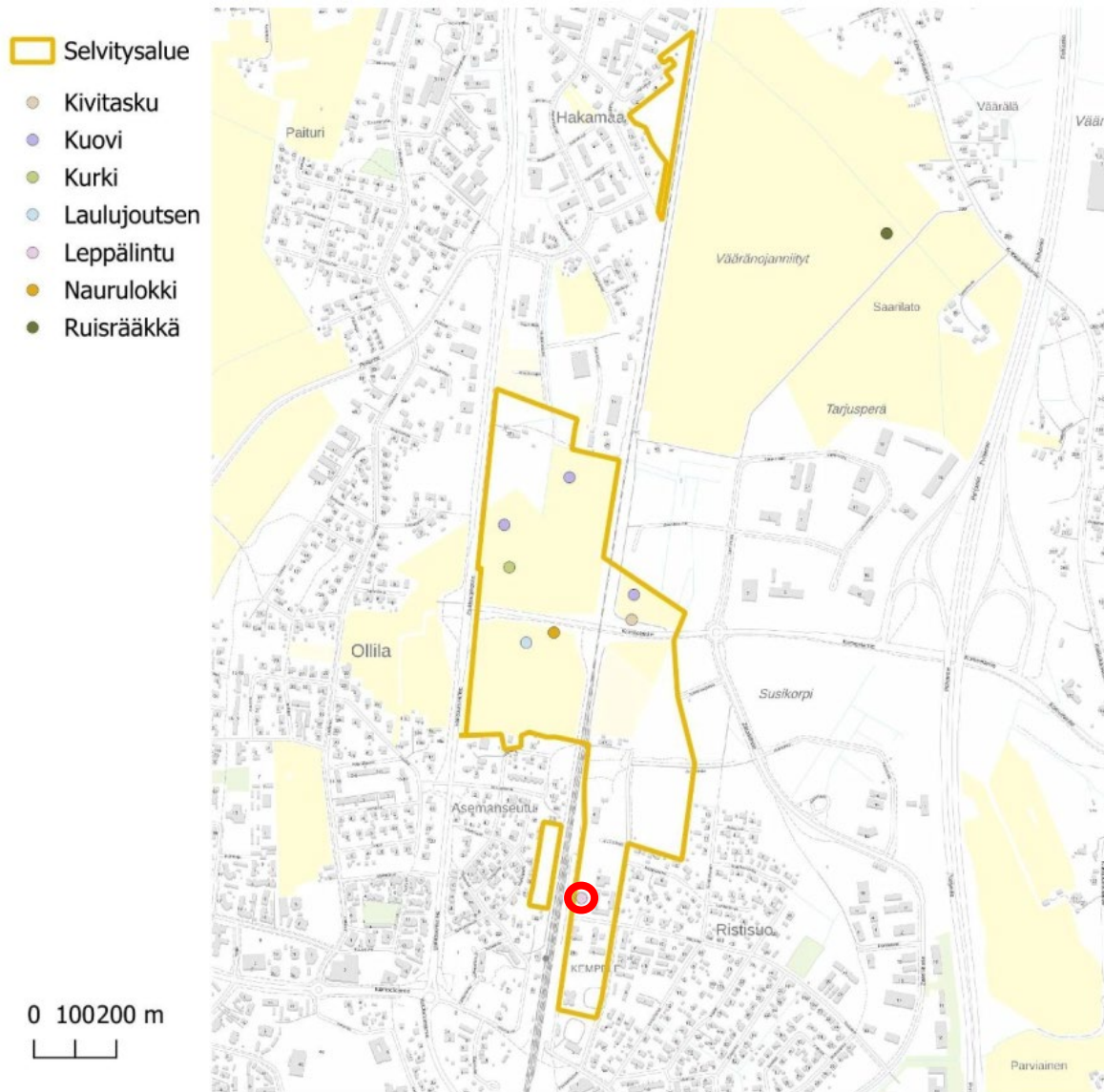
Linnustoa on kartoitettu myöhemmin vireille tulevan Komeetantien ympäristön asemakaavahankkeen luontoselvityksen yhteydessä kevään ja kesän 2024 aikana. (Macon) Hakamaan pohjoisosan linnustoa on kartoitettu vuonna 2022 (Maisema-arkkitehtitoimisto Väyrynen 2022). Selvitysalueen linnusto on pääosin tavanomaista lajistoa, vaikkakin alueelta havaittiin myös uhanalaisia tai muuten huomionarvoisempia lajeja. Huomionarvoisista lajeista kaavan suunnittelualueella 1 pensaskerttu ja pajusirkku. Suunnittelualueella 2 havaittiin pensaskerttu, tervapääsky ja leppälintu.



Hakamaan pohjoisosassa pesivät linnut Suunnittelualueelle sijoittuvat havainnot korostettu puneisella ympyrällä. (Maisema-arkkitehtitoimisto Väyrynen 2022)



Komeetantien selvitysalueelta kartoituskäynneillä havaitut uhanalaiset ja silmälläpidettävät lintulajit. Lajeista alueella pesiviksi todettiin kaikki paitsi naurulokki ja tervapääsky. Suunnittelualueelle sijoittuvat havainnot korostettu punaisella ympyrällä. (Macon 2024) (Taustakartta: Maanmittauslaitoksen Karttakuvapalvelu (WMTS), 2024)



Selvitysalueelta ja sen lähistöltä kartoituskäynneillä havaitut direktiivilintulajit, direktiivilajeja vastaavat muuttolintulajit sekä Suomen vastuulintulajit. Lajeista alueella pesiviksi todettiin kivitasku, kuovi ja leppälintu. Suunnittelualueelle sijoittuvat havainnot korostettu punaisella ympyrällä. (Macon 2024) (Taustakartta: Maanmittauslaitoksen Karttakuvapalvelu (WMTS), 2024)

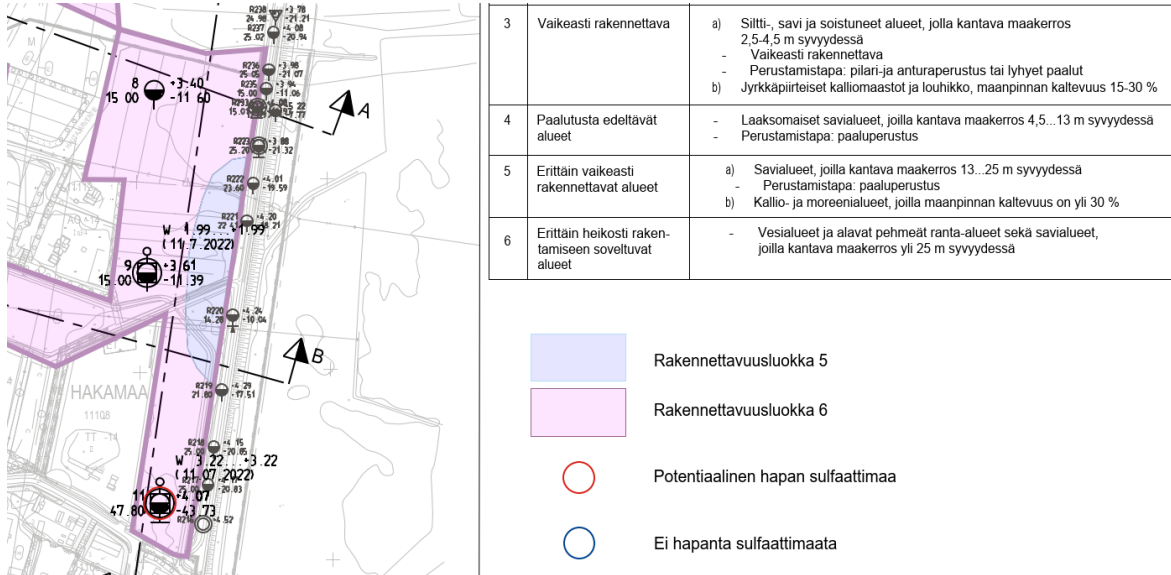
Liito-oravat, viitasammakot ja lepakot

Liminka-Oulu rataosuudella ei havaittu merkkejä liito-oravan tai viitasammakon esiintymisestä eikä osuudelle sijoitu näille lajeille erityisen soveltuvia elinympäristöjä. Alueelle ei myöskään sijoitu viitasammakolle lisääntymis- tai levähdyspaikaksi soveltuvia pysyvän veden alueita. Alueelle sijoittuu ojia, joita viitasammakot voivat käyttää liikkumiseen, näin ollen viitasammakon tapaamista ei jatkossa voida täysin poissulkea. (Ramboll 2022) (Maisema-arkkitehtitoimisto Väyrynen 2022)

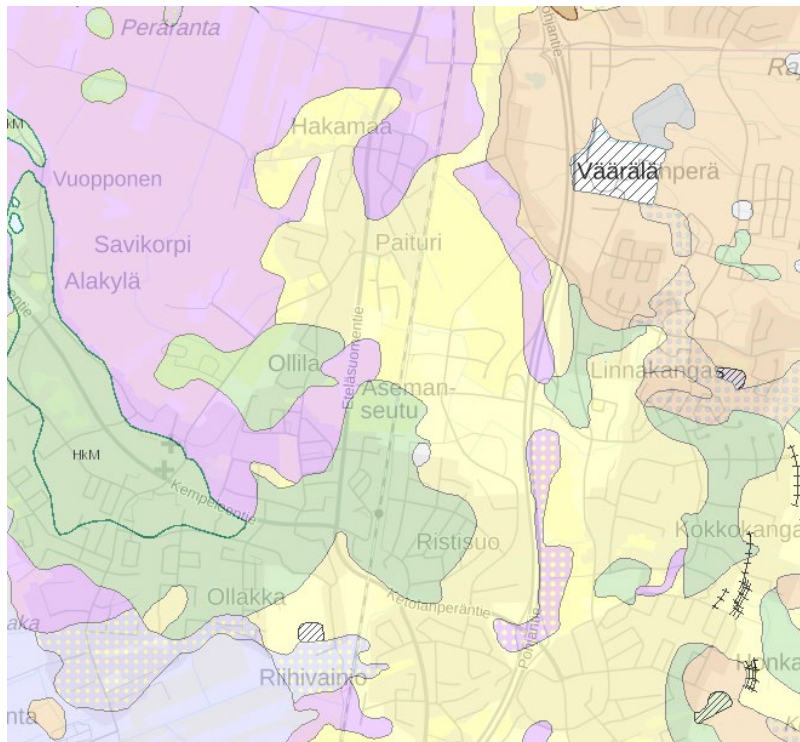
Alueella ei myöskään tehty havaintoja lepakoista. Alueen läheisyydessä havaittiin lepakoille mahdollisesti soveltuvia päiväpiiloja ja levähdyspaikkoja, kuten vanhat rakennukset, mutta kartoituksen perusteella lepakoiden esiintymistä alueella ei todettu. (Macon 2024)

Maaperä ja rakennettavuus

Hakamaan pohjoisosaa on tehty rakennettavuusselvitys vuonna 2022 (Afry). Alue on pääosin erittäin heikosti rakentamiseen soveltuvaa aluetta. Komeetantien ympäristöön ja rautatien ja suotien välisten alueiden rakennettavuutta selvitetään syksyllä 2024. Selvityksestä odotetaan tuloksia loppuvuodesta.



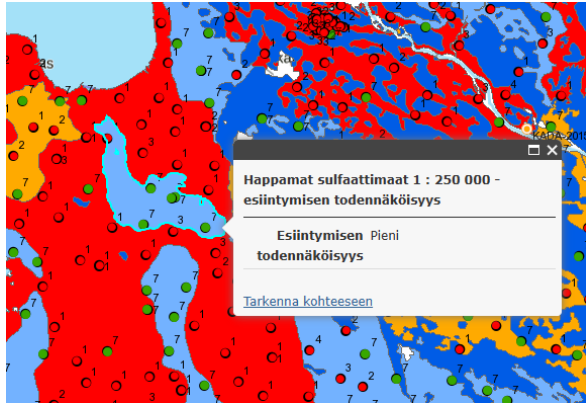
Ote Hakamaan pohjoisosan rakennettavuusselvityksestä.



GTK:n maaperäaineistojen mukaan suunnittelualueella on pääosin pinta- ja pohjamaalajeina karkea hieta (Keltainen alue). Komeetantien ja Ketolanperäntien välisellä alueella maalajeina on hiekka (vihreä). Hakamaan pohjoisosassa hieno hieta (pinkki).

Happamat sulfaattimaat

Suunnittelualue 1 sijaitsee kokonaisuudessaan alueella, jolla happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys on suuri. Suunnittelualueella 2 esiintymisen todennäköisyys on pieni lukuun ottamatta sen pohjoisia osia komeetantien ympäristössä ja eteläistä osaa Riihivainiolla. Hakamaan pohjoisosan rakennettavuusselvityksen mukaan alueen maat ovat potentiaalisia happamia sulfaattimaita. (Afry 2022)



Happamien sulfaattimaisen esiintymistodennäköisyydet. Sininen pieni, punainen suuri. GTK 5.11.2024

Pilaantuneet maat

Suunnittelualueelle ei sijoitu pilaantuneen maaperän riskikohteita (Sitowise 2023). Suunnittelualueen 1 pohjoisosaan sijoittuvan ratasuunnitelman mukaisen kaarreoikaisun haitta-ainepitoisuuksia on tutkittu vuonna 2023 (WSP). Alueelta ei todettu pilaantuneiksi luokiteltavia maita.

Pohja- ja pintavedet

Suunnittelualue 2 sijoittuu pohjois- ja eteläpäättään lukuun ottamatta vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue 1 liittyy länsipuolelta tiiviisti Hakamaan yhdyskuntarakenteeseen, länsipuoli on maatalouskäytössä. Alue 2 sijoittuu eteläisintä osaa lukuun ottamatta yhdyskuntarakenteen sisään.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelle sijoittuu maakunnallisesti arvokas Valtion rautatierakennusten alue. Kohteeseen kuuluu 9 rakennusta, joista asemarakennus on vuodelta 1904. Makasiini ja ratavartijan asunto ovat vuodelta 1886. Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015, päivitysinventointiraportissa kohdetta kuvataan seuraavasti: *”Historiallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittävä kohde, jonka rakennuksia yhdistää maisemallisesti Asemantie. Makasiini ja ratavartijan asunto piharakennuksineen on rakennettu Pohjanmaan radan valmistumisen yhteydessä 1800-luvun lopussa, asemarakennus ja koristeellinen, kansallisromanttisia piirteitä ilmentävä VR:n henkilöstön käytössä ollut asuinrakennus 1900-luvun alussa. Eheä, rautatieliikenteen historiaa ilmentävä kokonaisuus.”*

Välittömästi suunnittelualueen ulkopuolella on myös niin ikään maakunnallisesti arvokas Meijeripalsta, jonka meijerirakennus on rakennettu vuonna 1912. Meijerirakennus muodostaa yhdessä asema-alueen rakennusten kanssa kulttuurihistoriallisesti merkittävän kokonaisuuden. (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2016)

Suunnittelualueella ei ole muinaismuistokohteita. Asemanseudulla välittömästi suunnittelualueen ulkopuolella on muinaismuistokohde Kuusela (244040001), joka on rautakautinen löytö-/hautapaikka. (Kypfi.fi 5.11.2024)

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Merkittävin suunnittelualueelle sijoittuva toiminto on Kempeleen rautatieasema. Alueen läheisyyteen rakentuu Kempele-talo, johon sijoittuu kunnallishallinnon toimintoja, kahvila-ravintola sekä oleskelutilaa kuntalaisille. Kempeleen keskustan palvelut sijoittuvat myös alueen läheisyyteen. Suunnittelualueelle sijoittuvat rautatien itäpuolen teollisuustontit ovat pääasiassa varastointikäytössä.



- Viheralueen toiminnot
- Asuinrakennus
- Liike-, toimisto- tai toimitilarakennus
- Yleinen rakennus
- Tehdasrakennus
- Talousrakennus

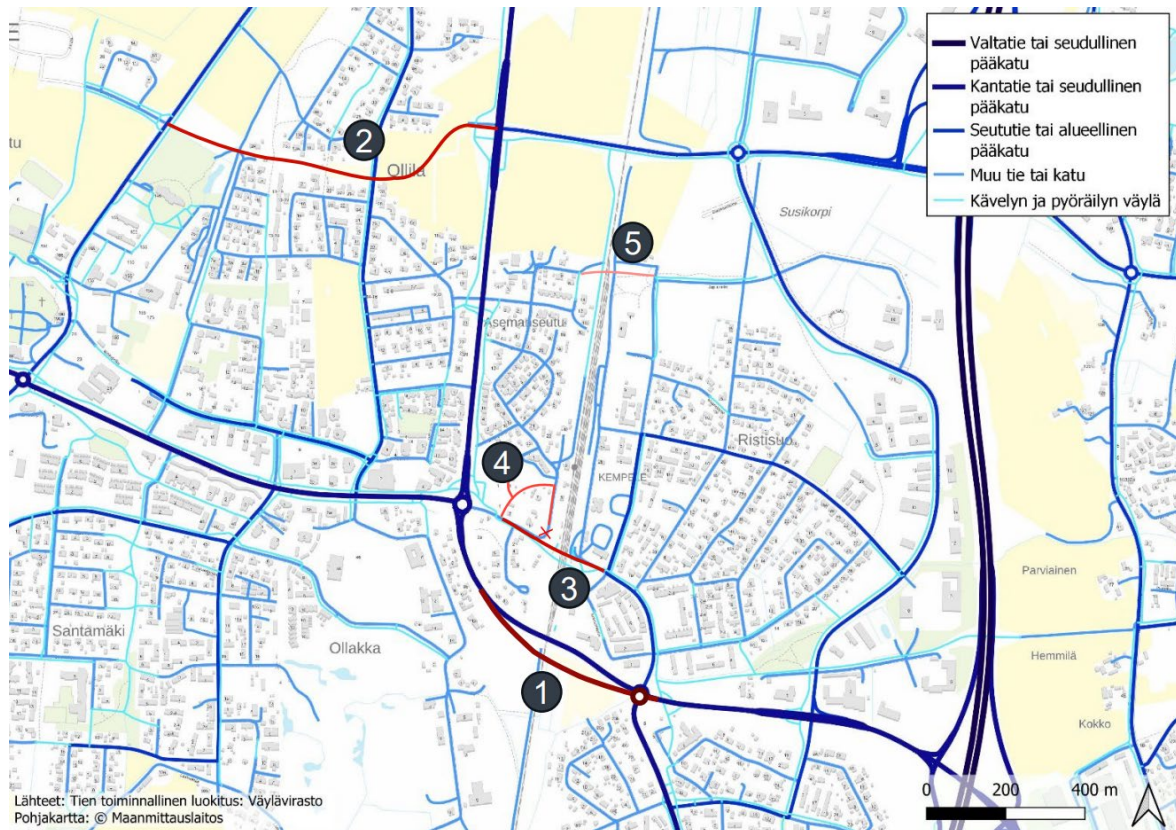
Aseman ympäristön palveluita ja toimintoja.



Liikenne

Rautatieaseman saattoliikenne tapahtuu keskustan suunnasta asemantietä pitkin.

Liityntäpysäköintialue sijoittuu rautatien itäpuolelle ja kulku sinne on Kaartotietä pitkin. Asemantie-Kaartotie -akselille suunniteltu joukkoliikennealikulku aiheuttaa muutostarpeita liikennejärjestelyihin. Kunnantalon alueen vuonna 2019 voimaan tulleessa asemakaavanmuutoksessa saattoliikenne on ohjattu uuden Hallituskadun kautta. Itäpuolen liityntäpysäköintialueelle on aseman ympäristön kehittämissuunnitelmassa 2023 ja edelleen joukkoliikennealikulun yleissuunnitelmassa (Sweco 2024) tutkittu uusi kulkuyhteys Suotieltä. Suunniteltuja liikennejärjestelyjä on kuvattu tarkemmin kohdassa Suunnittelutilanne-liikennesuunnitelmat.



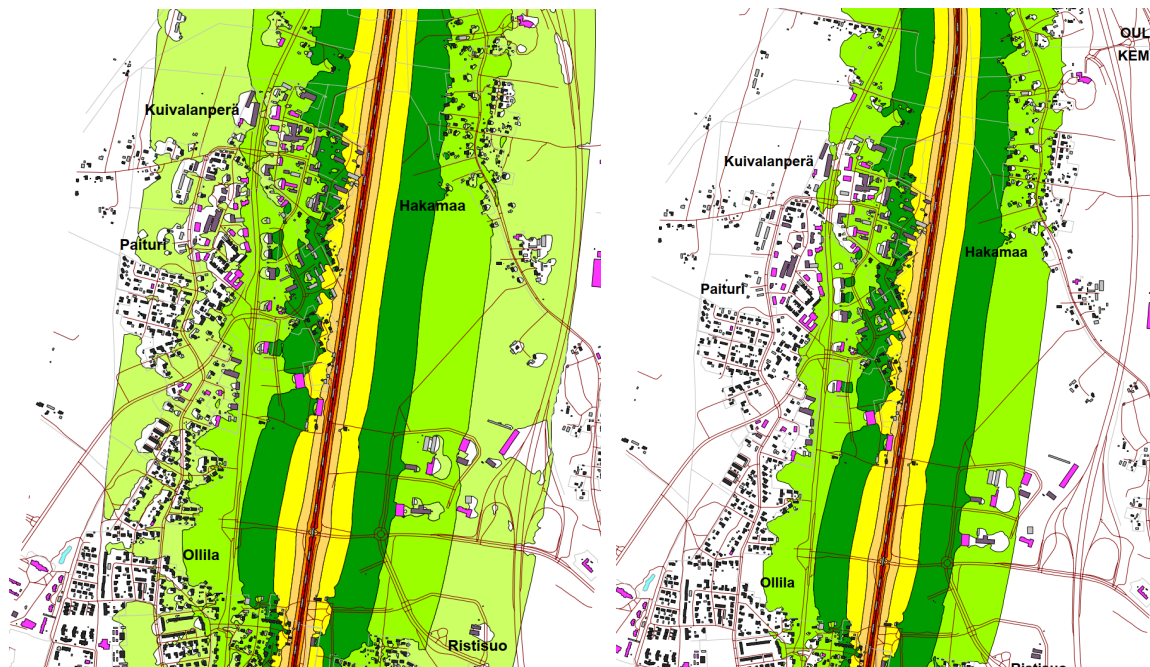
Aseman ympäristön nykytilan liikennejärjestelmä. Punaisena asemakaavassa tunnistetut uudet liikenneyhteydet: 1. Ketolanperäntie (seudullinen pääkatu) 2. Komeetantie (alueellinen pääkatu) 3. Asemantie-Kaartotie (joukkoliikennekatu ja baana) 4. Hallituskatu (katu) 5. Rumparin alikulku (kävelyn ja pyöräilyn väylä). (WSP 2023)

Ympäristöhäiriöt, melu ja värinä

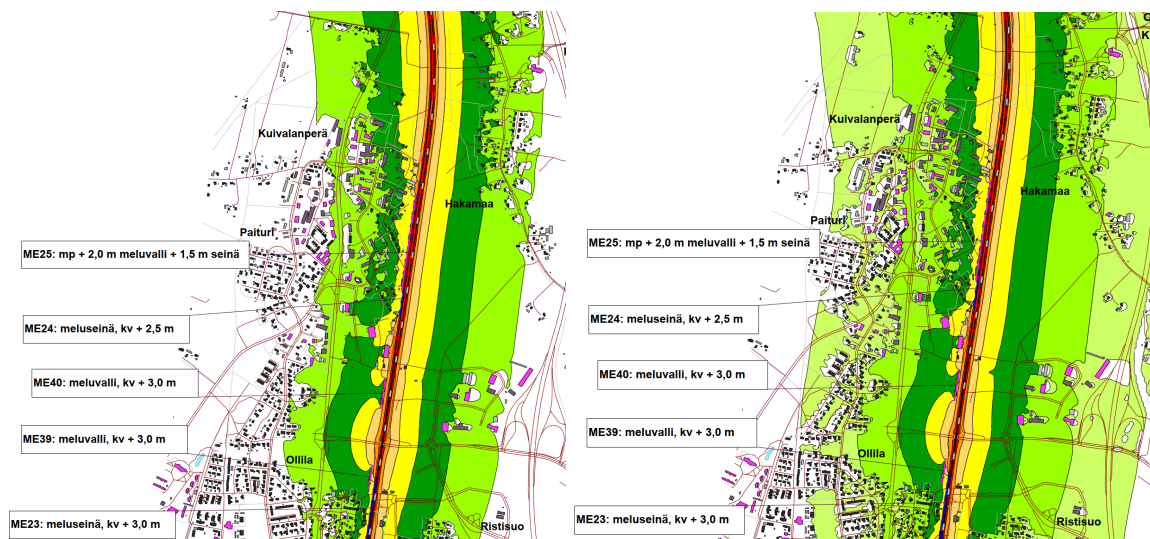
Suunnittelualue sijoittuu rautatien meluvaikutusalueelle. Rautatieaseman eteläpuolella alueeseen vaikuttaa myös Ketolanperäntien melu. Ennustetilanteessa kaksoisraiteen myötä junaliikenteen liikennemäärät sekä henkilöjunien nopeudet kasvavat, mikä lisää raideliikenteen melua merkittävästi. Liminka-Oulu kaksoisraidehankkeen selvityksiin sisältyy rautatiemeluselvitys. Meluselvitysaineistoa on täydennetty Kempeleen kunnan toimesta Ketolanperäntien alituksen ja rautatieaseman ympäristössä yhteismeluselvityksellä, jossa huomioitiin myös tieliikenteen ja joukkoliikennealikulun aiheuttama melu. Selvityksessä tutkittiin myös mahdollisuus sijoittaa meluntorjuntarakenteita kunnan suunnitteleminen liikenneverkkomuutosten yhteyteen, ja näiden vaikutusta melutasoihin.

Melulaskennat

Suunnittelualueella 1 Hakamaalla nykytilanteessa erityisesti yöaikaisen keskiäänitason ohjearvot ylittyvät. Ennustetilanteessa kaksoisraidehankkeen meluntorjunnan toteutuessa useimmille alueen asuinkiinteistöistä jää alueita, joilla myös yöajan ohjearvoihin päästään.



Päiväajan (vas.) ja yöajan (oik.) keskiäänitaso nykytilanteessa Hakamaalla ja Asemanseudun pohjoisosissa. Tummanvihreä tasoa 50...55. (Sitowise 2023)



Päiväajan (vas.) ja yöajan (oik.) keskiäänitaso ennustetilanteessa Hakamaalla ja Asemanseudun pohjoisosissa. Tummanvihreä tasoa 50...55. (Sitowise 2023)

Suunnittelualueella 2 melun ohjearvot ylittyvät kaksoisraidehankkeen meluntorjunnasta huolimatta Saukkotien ja rautatien välisillä kiinteistöillä ja Asemantien pohjoispuolen rautatietä lähimpänä olevilla kiinteistöillä. Alueelle tarkasteltiin uuden joukkoliikennealikulun yhteyteen matalaa 1.05 metrin korkuista meluseinää, mutta tällä ei todettu olevan merkittävää suojausvaikutusta, koska suojausta ei voitu ulottaa asemalaiturin alueelle.



Päiväajan (vas.) ja yöajan (oik.) keskiäänitaso nykytilanteessa Aseman ympäristössä ja Riihivainiolla. Tummanvihreä tasoa 50...55. (WSP 2024)



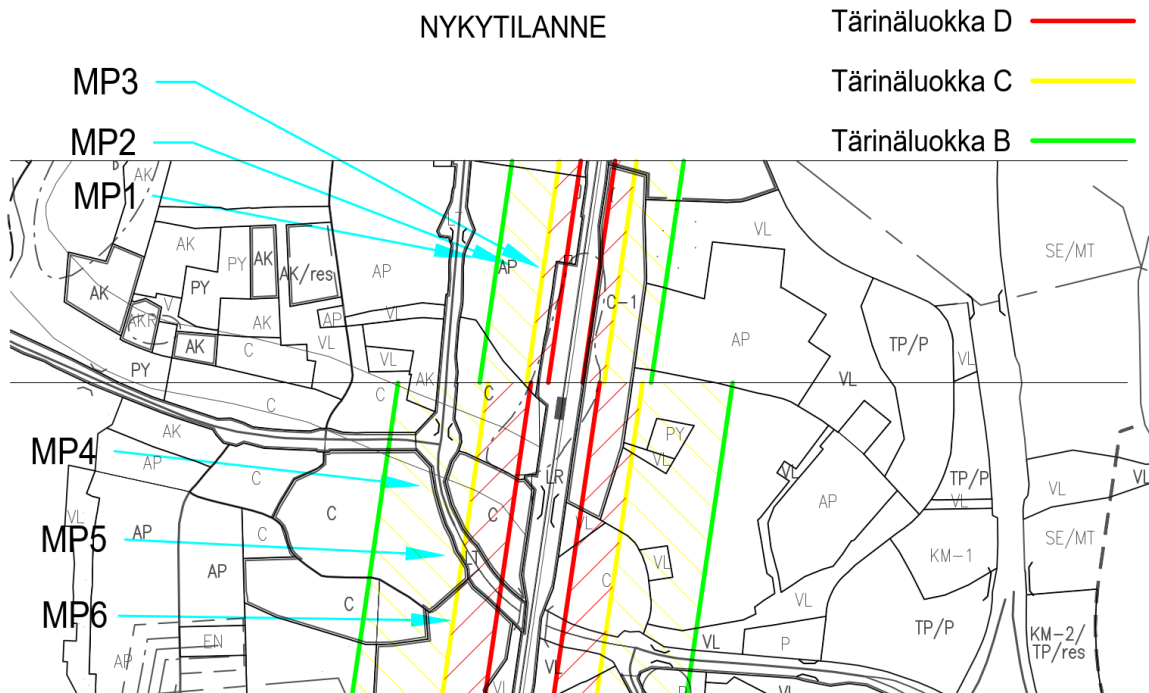
Päiväajan (vas.) ja yöajan (oik.) keskiäänitaso ennustetilanteessa Aseman ympäristössä ja Riihivainiolla. Tummanvihreä tasoa 50...55. (WSP 2024)

Runkomelu

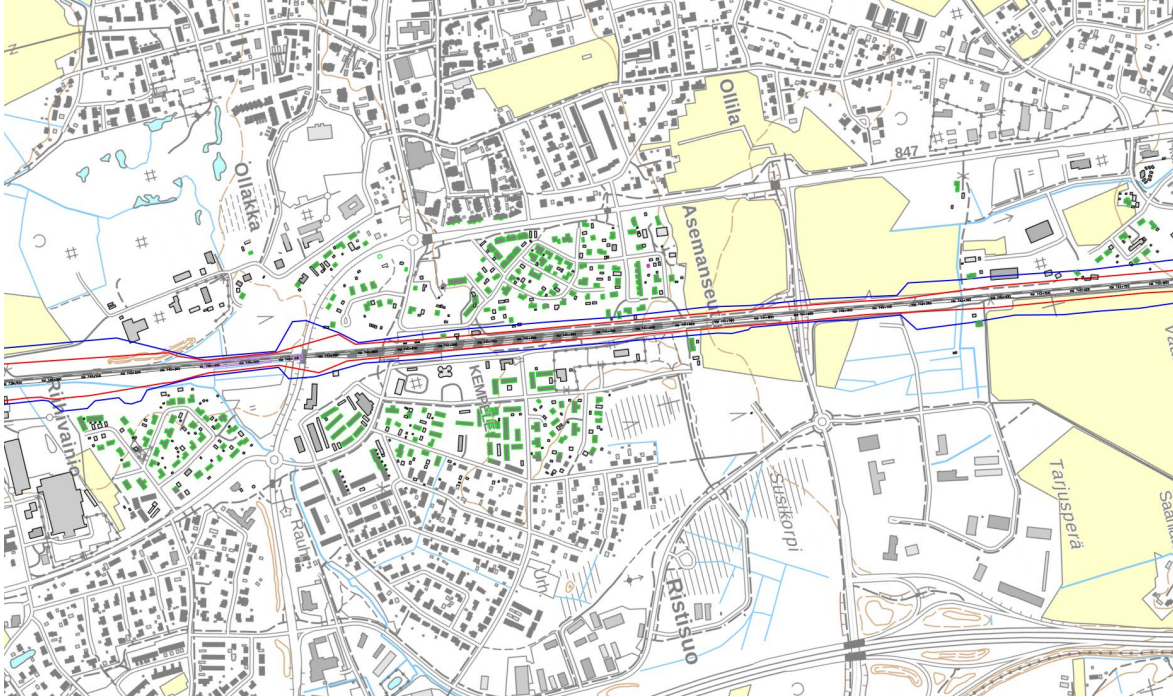
Runkomelun ei arvioida ylittävän missään asuinrakennuksessa VTT:n esittämää ohjearvoa L_{Prm} 35 dB. Nykyinen raide ja uusi kaksoisraide sekä niitä lähellä sijoittuvat rakennukset sijoittuvat hienorakeiselle maaperälle, joka ei mahdollista runkomelua aiheuttavan värähtelyn tehokasta leviämistä rautatiealueen ulkopuolelle. (Sitowise 2022)

Tärinä

Suunnittelualue sijaitsee rautatien tärinävaikutusalueella. Suunnittelualuetta koskevia tärinämittauksia on tehty kunnantalon ja Ollakan kaavan tärinäselvityksessä (A-insinöörit 2019) sekä taajaman osayleiskaavan tärinäselvityksessä. (A-insinöörit 2017) Suunnittelualue sijaitsee tärinäalueilla C, D ja >D. Kaikille alueille on suunnittelusuosituksia. Tärinävaikutusalue on maaperäolosuhteiden takia laajin Ketolanperäntien eteläpuolella ja Komeetantien pohjoispuolella. Aseman ympäristössä, jonne tämän kaavamuutoksen rakentamiseen osoitettavat korttelialueet sijoittuvat on tärinäluokkaa >D vastaava alue 40 metriä radasta ja tärinäluokkaa D vastaava alue 40-90 metriä radasta. Kaksoisraidehankkeen yhteydessä on toteutettu tärinäselvitys koko Liminka-Oulu ratajaksolle. Selvityksessä on tutkittu myös tärinän vaimentamista paalulaatalla. (Sitowise 2024) Selvitykset tulokset ovat Kempeleen taajaman kohdalla vuoden 2017 selvitystä vastaavat. Radan itäpuolella tärinäalue laajenee Asemantien ja Ketolanperäntien kohdalla radan länsipuolta loivemmin.



Tärinäluokat aseman ympäristössä. (A-insinöörit 2019)



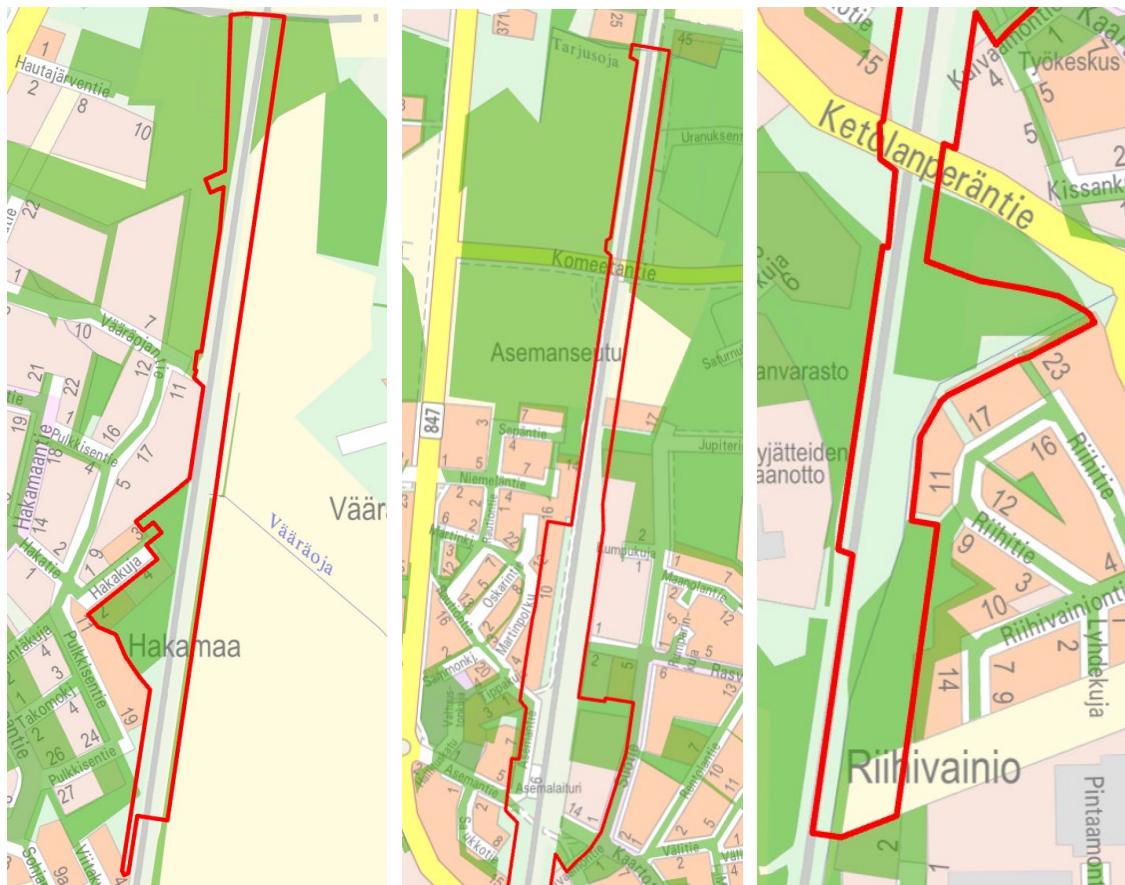
Tärinä ennustetilanteessa kaksoisraidesuunnitelman tärinätorjunnalla. D-luokan laskennallinen vaikutusalue sinisellä, vaurioitumisriskialue punaisella. (Sitowise 2024)

Tekninen huolto

Alueella on olemassa vesi-, viemäri-, hulevesi-, sähkö- ja kaukolämpöverkko.

Maanomistus

Alue on pääosin kunnan ja valtion omistuksessa. Alueelle on yksittäisiä yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä voimassa olevassa asemakaavassa rautatie- tai lähivirkistysalueiksi osoitetuilla alueilla.



Maanomistustilanne. Kunnan omistuksessa olevat alueet vihreällä.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tämän kaavatyön osalta on huomioitava seuraavat valtakunnalliset tavoitteet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
 - Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä *väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.*
 - Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka *tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.*
 - Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja *vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta* eri väestöryhmien kannalta. *Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä* sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
 - *Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*
 - *Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

Maakuntakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa.

Energiantuotantoa ja -siirtoa, taajamia, kaupan palvelurakennetta, luonnonympäristöä ja liikennejärjestelmiä käsittelevä 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016, päätös on saanut lainvoiman ja kaava on kuulutettu voimaan 2.2.2017. Maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. 3. vaihemaakuntakaava sai lainvoiman Korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) hylätessä hyväksymisestä tehdyt valitukset 17.1.2022.

Yleiskaava

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 (TP), johon liittyy myös virkistysaluetta (V) ja suojaviihervyöhykettä radan varressa (vaaleanvihreä katkoviiva). Nykyinen säilytettävä reunapuusto tai uusi istutettava puusto-vyöhyke, joka rajaa ja peittää rakennettavaa aluetta. Puulajistossa tulee suosia luonnonmukaisia kasvupaikalle sopivia havupuita.

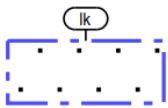
Suunnittelualueen 2 pohjoisosa on työpaikka-alue (TP). Osa-alueet Ristisuolla ja Asemanseudulla kuuluvat keskustamaisena kehitettävään alueeseen ja on pääkäyttötarkoitukseltaan keskustatoimintojen aluetta (C), virkistysaluetta (V) ja rautatieliikenteen aluetta. Suunnittelualueen läpi kulkee Asemantietä ja Kaartotietä pitkin jalankulun ja pyöräilyn laatuikävä Baana, jonka Asemakaavas suunnittelussa ja reitin muussa tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tavoitteena tulee olla reitin sujuvuus, turvallisuus ja viihtyisä liikkumaan houkutteleva ympäristö. Reitiltä tulee olla esteetön yhteys joukkoliikennepysäkeille,

joiden yhteyteen tulee tarkempaan tarvesuunnitteluun perustuen osoittaa hyvin varustellut pyöräpysäköintipaikat.

Rautatieaseman ympäristössä on määräys kult-2, kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue, jonka täydennysrakentamisen tulee tukea kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Alueelle sijoittuu kaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista kohdetta, näistä kohde 13. Valton rautatiealueen rakennukset sijaitsee suunnittelualueella ja kohde 17. Meijeripalsta välittömästi suunnittelualueen ulkopuolella. Kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita ja niiden ympäristöä tulee hoitaa siten, että niiden arvo säilyy. Ulkoasua tai pihapiiriä muuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Julkisivukorjauksessa on suositeltavaa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja rakennusosia. Kohteen purkaminen edellyttää MRL 127§:n mukaista purkamislupaa. Kohdeluettelo perustuu Pohjois-Pohjanmaan museon suorittamaan maastokäyntiin 28.3.2017 ja Kempeleen kulttuuriympäristöohjelmaan "Lakeuden äärellä, kaupungin naapurina" ja kohteiden numerointi on kulttuuriympäristöohjelman mukainen.

Asemantieltä rautatien poikki kulkee Pohjanmaan rantatien historiallinen tielinjaus, jonka linjaus tulee säilyttää ja tien kulttuurihistorialliset arvot sekä historiallinen luonne tulee ottaa huomioon tien kunnossapidossa. Tien säilyneiden osien käyttöä virkistysreittinä ja kevytliikenneyhteytenä tulee edistää kevyelle liikenteelle soveltuvilla osilla.

Suunnittelualue kuuluu Ketolanperäntien eteläpuolista aluetta lukuun ottamatta Oulun seudun laatukäytävään.

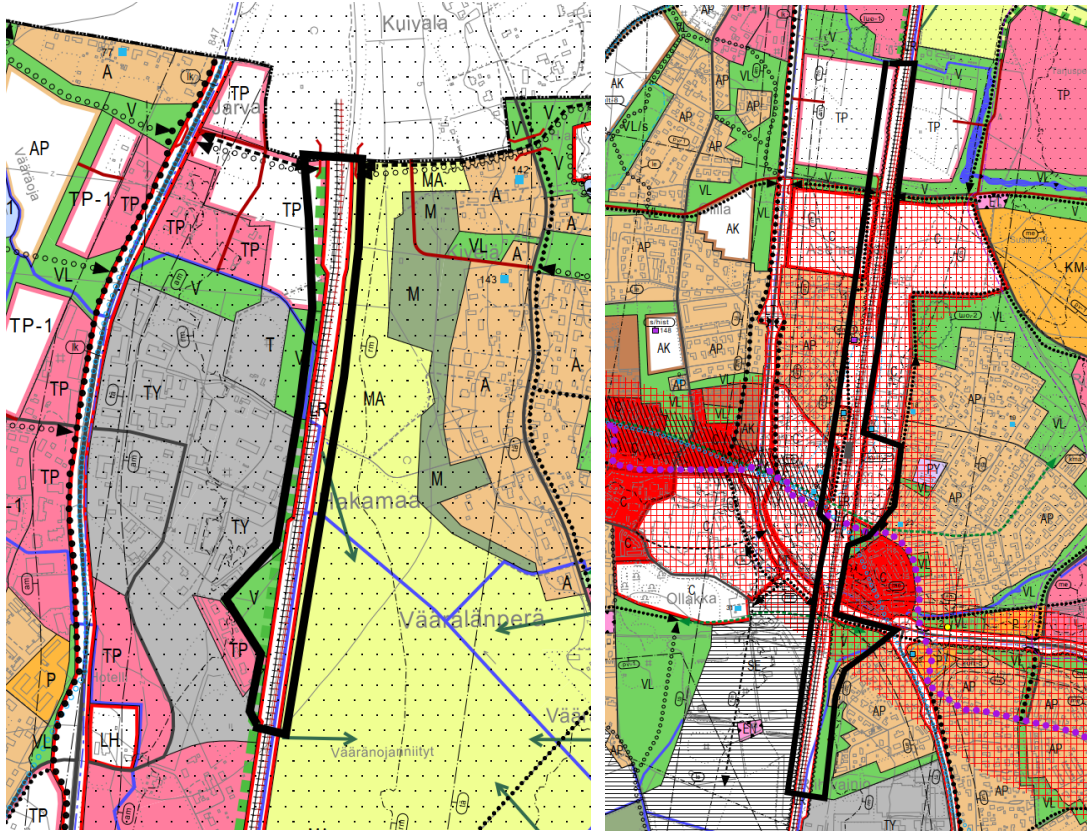


OULUN SEUDUN LAATUKÄYTÄVÄ.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida kuntien välinen yhteistyö ja hankkeiden yhteensovittaminen. Kehittämiskäytävän varteen sijoitettava yhdyskuntarakennetta on tiivistettävä. Kehittämiskäytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet joukkoliikennepysäkeille sekä ympäröiville viheralueille.

Suunnittelusuositus:

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä seudun ominaispiirteitä vahvistamaan, vetovoimaiseen sekä korkeatasoiseen kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimivuuteen. Alueella olevat ympäristöarvot on säilytettävä ja arvokkaat näkymät on pidettävä avoimina.



Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti yleiskaavakartalla (musta raja).

Suunnittelualue 1 oikealla ja 2 vasemmalla.

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueen 1 pohjoisosassa on voimassa 28.9.2009 hyväksytty ja 10.11.2009 lainvoiman saanut asemakaavan muutos (Dnro/Anro 503/60/602/2007). Muutosalue sijoittuu rautatiealueelle LR sekä maa ja metsätalousalueelle M.

Suunnittelualueen 1 eteläosassa on voimassa 24.1.2005 hyväksytty ja 9.3.2005 lainvoiman saanut asemakaavan muutos (Dnro/Anro 179/60/602/2004) sekä 12.12.2016 hyväksytty ja 22.2.2017 lainvoiman saanut asemakaavan muutos ja laajennus (Dnro/Anro 626/10.02.03/2015). Muutosalue sijoittuu rautatiealueelle LR, lähivirkistysalueelle VL ja suojaviheralueelle EV.

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) sekä

Rautatiealueella Komeetantien kohdalla on voimassa 8.9.2014 hyväksytty ja 12.11.2014 lainvoiman saanut asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen Dnro/Anro 51/10.02.03/2014). 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.

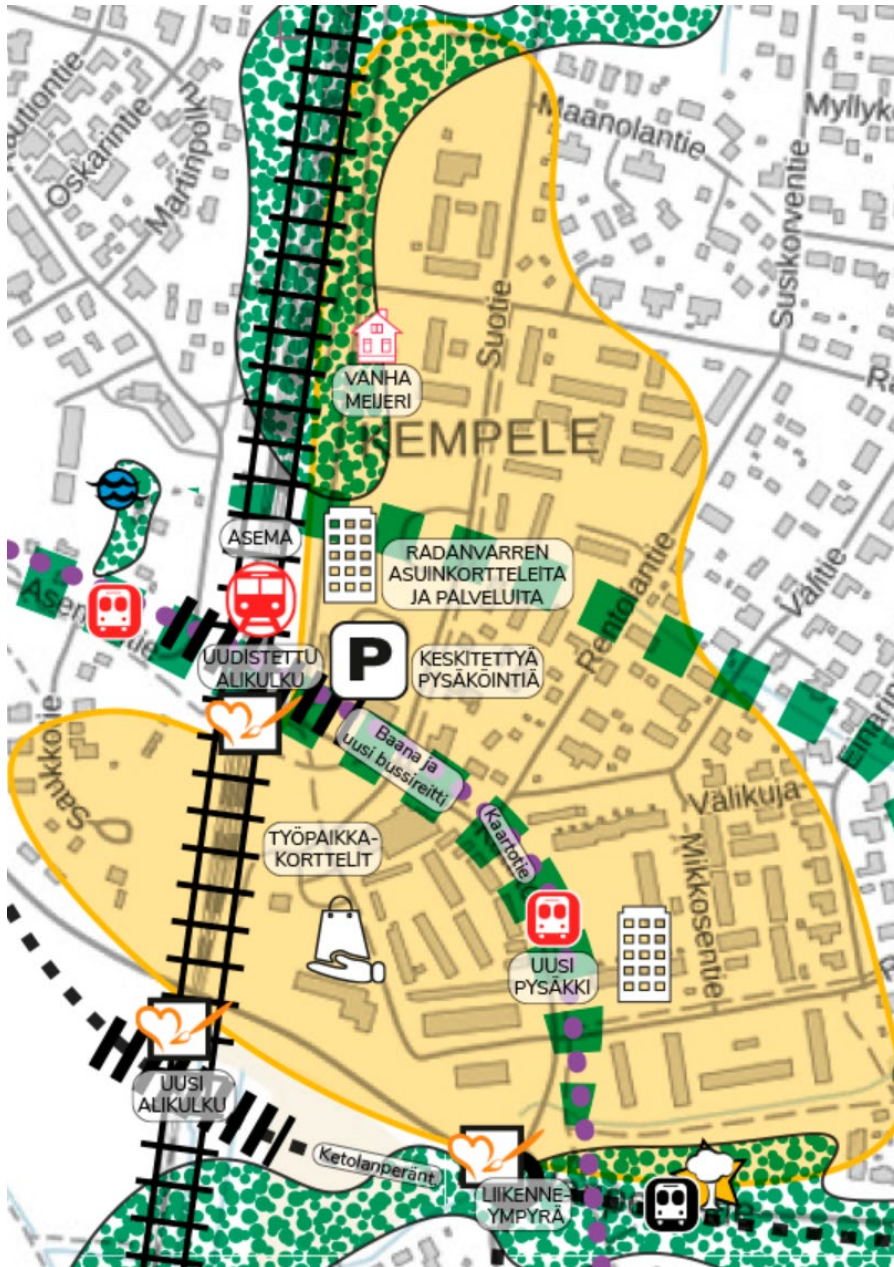
Suunnittelualueella 2 Asemanseudun puolella on voimassa asemakaavan tekninen tarkistus, joka on hyväksytty 17.1.2005 ja saanut lainvoiman 9.3.2005 (Dnro/Anro 204/60/602/2004).

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 Kissaaja valtaoja.

Keskusta-alueen visio

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.



Keskusta alueen vision aseman kehän suunnittelukortti.

Kempeleen aseman ympäristön kehittämissuunnitelma

Kempeleen kunta on visioinut asemansa ympäristöä ja alueelle alkuvuodesta 2024 valmistuneessa arkkitehdin diplomityönä laaditussa Kempeleen aseman ympäristön kehittämissuunnitelmassa.



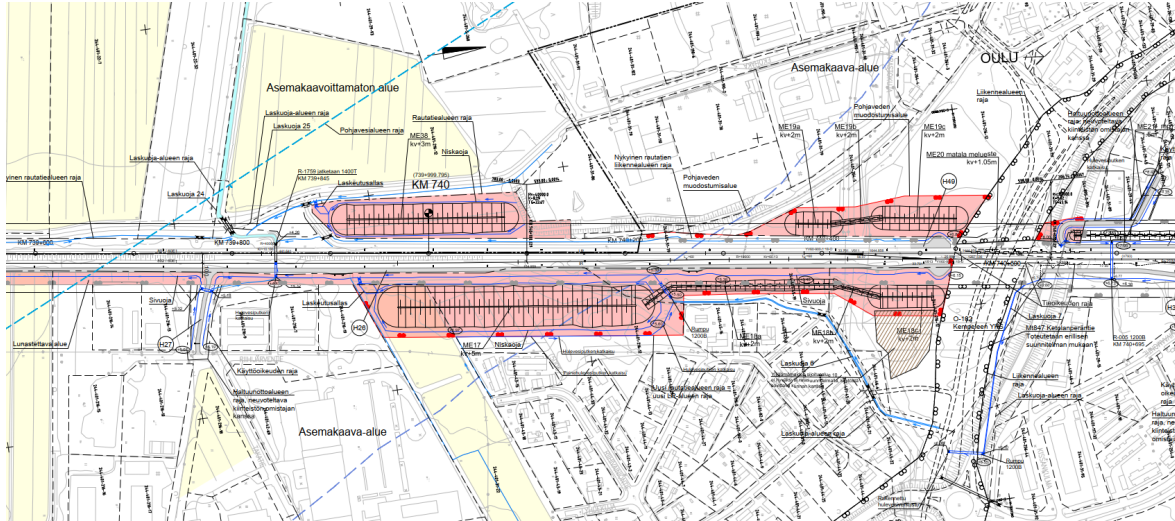
Ote aseman ympäristön kehittämissuunnitelman viitesuunnitelmasta.

Liikenne

Liminka-Oulu-kaksoisraiteen ratasuunnitelma

Liminka-Oulu on yksi Tampere-Oulu rataosuudelle suunniteltavista kaksoisraideosuuksista. Väylävirasto on 2021 käynnistänyt ratasuunnitelman laatimisen, jonka tavoitteena on parantaa merkittävästi rataosan välityskykyä sekä helpottaa henkilö- ja tavaraliikenteen yhteensovittamista. Kempeleen aseman kohdalle on osoitettu 462 m pitkä itäpuolinen laiturirakennus, pysäkkikatos, katetut pyörätelineet, pysäköintialue pitkämatkalaisille sekä liikenneyhteydet näihin kohteisiin. Hakamaalla on suunnitelmassa esitetty kaarreoikaisua, joka mahdollistaa junien nopeamman liikennöinnin. Alla on otteita ratasuunnitelmassa esitetyistä keskeisistä muutoksista.

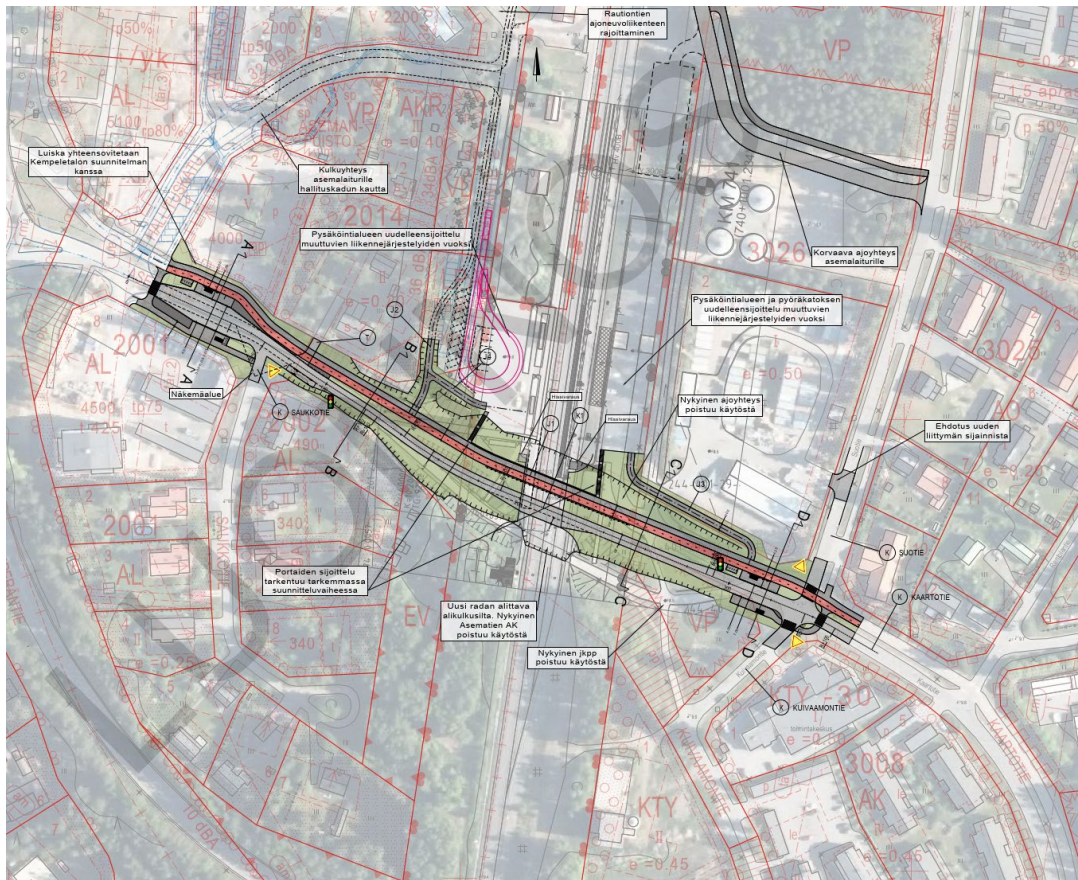




Meluvalleja ja valli+aita yhdistelmä Riihivainion ja Ollakan alueella.

Asemantie-Kaartotie-joukkoliikennealikulun yleissuunnitelma

Yleissuunnitelmaluonnoksen mukaan radan ali osoitetaan uusi väylä joukkoliikenteelle. Kävelyn ja pyöräilyn baana siirretään kadun pohjoispuolelle, jolloin reitiltä poistuu kaksi kadunylitystä. Alikulun molemmin puolin on sijoitettu joukkoliikenteen pysäkit ja odotustila. Baanalta on tarkasteltu kävely- ja pyörätieyhteydet asemalaiturille. Uuden sillan yhteyteen on osoitettu varaus hissien toteuttamiselle.



Joukkoliikennealikulun yleissuunnitelmakartta, luonnos 5.11.2024 Sweco

Kempeleen aseman ympäristön liikennetarkastelut

Rautatien itäpuolella olevan kokoojakadun (Suotie) linjausta on tarkasteltu aseman ympäristön täydennysrakentamiseen liittyvissä liikennetarkasteluissa 2023 (WSP). Vaihtoehtoina tutkittiin Suotien kehittämistä nykyiselle paikalleen ja sen linjaamista uudelleen rautatien varteen. Kyseisen linjauksen ja kehittyvän maankäytön vaikutuksia melutasoihin tutkittiin vaihtoehtoisena ennustetilanteena rautatiealueen tarkistusten meluselvityksessä. (WSP 2024). Kokoojakadun linjaaminen radan varteen todettiin näiden tarkastelujen perusteella paremmaksi vaihtoehdoksi sen vähentäessä Ristisuon asuinalueelle kohdistuvia meluvaikutuksia ja mahdollistaen Suotien liikenteen rauhoittamisen ja kehittämisen kävelyn ja pyöräilyn yhteytenä.



Aseman ympäristön vaihtoehtoiset liikennetarkastelut, joissa on tarkasteltu rautatien itäpuolisen kokoojakadun linjausta. Moottoriajoneuvoliikenteen pääväylät mustalla viivalla, kävely- ja pyörätien punaisella (WSP 2023)

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 51 § edellyttää, että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla kunnan kehityksen edellyttämällä tavalla. Kaavan merkittävä toteutumatta jääminen luo keskeneräistä ympäristöä sekä jättää palvelut ja kunnallistekniikan vajaatehoisiksi. MRL 60 §:n mukaan kunnan tulee tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Kempeleen kunnan toimesta käynnistetylle asemakaavan muutokselle on tarve Väyläviraston käynnistämän kaksoisraidesuunnittelun ja Kempeleen maankäytön suunnitelmien

yhteensovittamiseksi. Hanke on listattu käynnistyviin hankkeisiin Kempeleen kunnan kaavoituskatsauksessa 2023.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kempeleen kunnanhallitus on 15.1.2024 § 4 tehnyt käynnistämispäätöksen kaavamuutoksesta, jonka tavoitteena on mahdollistaa Kempeleen aseman kohdalla kaksoisraiteen vaatimat rakenteet ja liikennejärjestelyt sekä melurakenteet radan varressa ratasuunnitelman mukaisesti kunnan suunnitelmiin ja joukkoliikennealikulun toteuttamiseen yhteensovittaen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osalliset, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite x). Kaava-asiakirjat ovat kaavoituksen nettisivuilla (www.kempele.fi > Asuminen ja ympäristö > Suunnitelmapankki > Asemakaavahankkeet) koko kaavaprosessin ajan.

Viranomaisyhteistyö

Keskeiset viranomaiset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavan suhteen on tehty viranomaisyhteistyötä Väyläviraston kanssa koskien kaksoisraiteen suunnitelmien vaikutusta kaavaan ja sen toteuttamiseen. Viranomaislausuntojen pohjalta on laadittu yhteismeluselvitys, jossa on huomioitu rautatiemelun lisäksi tieliikennemelu ja uusi joukkoliikennealikulku. Museolta on pyydetty lausunnot selvitystarpeista rautatiealueen rakennusten ja muinaismuistokohteen osalta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 7 lausuntoa ja 1 mielipide.

Kempeleen vesihuolto edellyttää nykyisten vesihuollon runkolinjojen ratasuunnittelusta johtuvien siirtotarpeiden huomioimista.

Oulun seudun sähkö toimitti kaukolämmön verkostokartan ja ilmoitti, ettei alueella ole tiedossa olevia verkoston muutos tai laajentamistarpeita.

Oulun seudun ympäristötoimi edellyttää meluselvitysten täydentämistä sekä happamien sulfaattimaiden ja pohjavesialueen huomioimista.

Telia Finland Oyj huomauttaa suunnittelualueella olevista tietoliikennekaapeleista.

DNA Tower Finland oy esittää suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevan teleaseman/maston sijainnin tarkastelua ja mahdollista siirtoa.

Pohjois-Pohjois pohjanmaan museo lausui arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, että selvitykset ovat arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ajan tasalla eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ollut huomautettavaa.

Pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa vireilletulovaiheen asiakirjoihin.

Osallisen mielipide koski rautatien varren ja laajemmin ristisuon alueen luonto ja virkistysarvoja sekä rautatieaseman ympäristön kulttuurihistoria-arvoja. Mielipiteessä otettiin yksityiskohtaisesti kantaa Kempeleen aseman ympäristön kehittämissuunnitelmaan.

OAS asetetaan uudelleen nähtäville tarkentuneen asemakaavamuutosalueen rajauksen vuoksi.

Valiokuntaohjaukset

Elinvoimavaliokunnalle esiteltiin vireilletulovaiheessa saatua palautetta, kaavaratkaisun perusteena olevia suunnitelmia sekä alustavaa asemakaavaluonnosta. Valiokunnalta pyydettiin ohjausta kaavaluonnoksessa ja kaavamuutoksen jatkosuunnittelussa huomioon otettavaksi.

Elinvoimavaliokunta (31.10.2024):

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kempeleen kunnan tavoitteena on asemakaavan muutoksella mahdollistaa Kempeleen aseman itäpuolisen laiturin rakentaminen ja liikennejärjestelyt Asemantie-Kaartotie kohdalla sekä melurakenteet radan varressa ratasuunnitelman mukaisesti. Asemakaavahankkeessa osoitetaan asemakaavaan ratasuunnitelman mukainen rautatiealue, joka toimii kaksoisraiteen toteutusvaiheessa lunastusalueena.

Aseman ympäristöä kehitetään pitkällä tähtäimellä vetovoimaisena ja ympäristöltään keskustamaisena alueena joukkoliikennepalvelut ja kestävä liikumisen edellytykset huomioiden. Maankäytön jatkokehittämistä tutkitaan alueen seuraavissa kaavahankkeissa. Kempeleen kaavoituskatsauksessa 2024 on tulevana hankkeena mainittu asemakaavan tarkistukset rautatieaseman ympäristössä, josta kunnalle on tullut aloitteita ja tiedusteluita asemakaavan tarkastelemiseksi yksityisillä korttelialueilla.

Kaava-alue on lisäksi rautatiealueiden osalta rajattu Kempeleen ajantasakaavan sirpaleisuus huomioiden siten, että kaavamuutoksen osa-alueet muodostavat mahdollisimman yhtenäisen kokonaisuuden ja selkiyttävät ajantasa-asemakaavaa.

4.5 Kaavaluonnos

Kunnanhallituksen 12.11.2024 § xx päätöksestä luonnosvaiheen aineisto asetetaan nähtäville 20.11.-20.12.2024.

Luonnoksen pohjana ovat olleet Liminka-Oulu kaksoisraidehankkeen ratasuunnitelma, Asemantie-Kaartotie joukkoliikennealikulun yleissuunnitelma sekä Kempeleen aseman ympäristön kehittämissuunnitelma. Asemakaavaluonnoksen liikennealueet on osoitettu näiden suunnitelmien perusteella.

Valmisteluvaiheen palautteet

Täydenty ehdotusvaiheessa.

4.6 Kaavaehdotus

Täydenty ehdotusvaiheessa.

Ehdotusvaiheen palautteet

Täydenty ehdotusvaiheessa.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaava muuttaa kortteleita 2008, 3026, 3028 ja niihin liittyviä katu ja viheralueita sekä rautatiealueeseen liittyviä maa-, metsätalous- ja viheralueita.

Uutta suojaviheraluetta EV muodostuu 44,1 ha. Alla on kuvattu muutokset alueittain pohjoisesta etelään.

Hakamaalla rautatien länsipuolella lähivirkistysaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta muuttuu rautatiealueeksi LR ja suojaviheralueeksi EV. Rautatien itäpuolella rautatiealueen raja pysyy ennallaan.

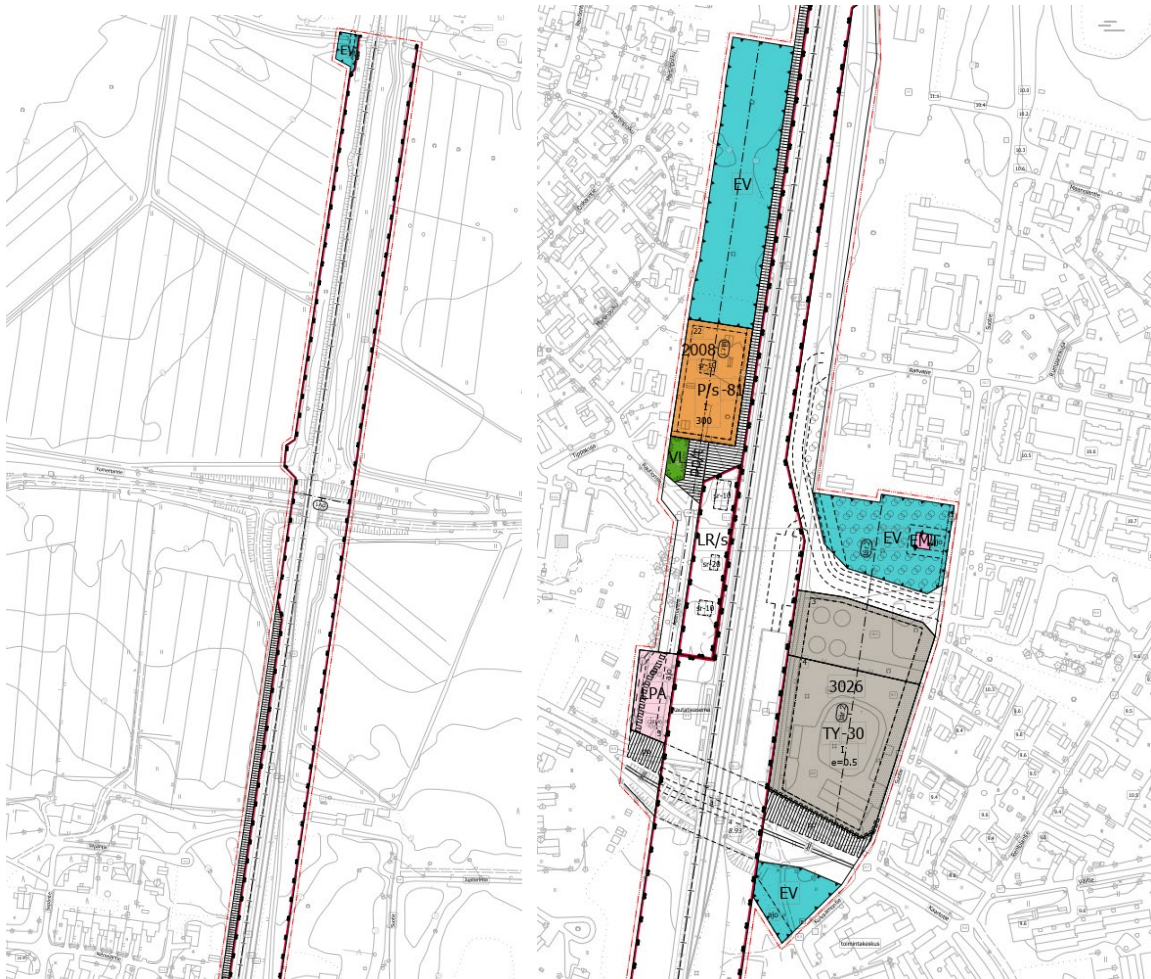


Hakamaan mutosalueet.

Komeetantien pohjoispuolella maa- ja metsätalousaluetta muuttuu suojaviheralueeksi EV ja rautatiealueeksi LR. Tien eteläpuolella rautatiealuetta muuttuu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla on huoltoajo sallittu pp/h. Rautatien itäpuolella rautatiealueen raja pysyy ennallaan.

Kaavalla muodostuu Kempeleen rautatieaseman ympäristöön uusi palvelurakennusten tontti P, joka liittyy osaksi korttelia 2008. Pinta-ala 4018,1 ja rakennusoikeus 300 kem. Suojelumerkintöjä tarkistetaan rautatieaseman ympäristössä. Rautatiealueen osa ja palvelurakennusten tontti on osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Päärakennuksille on annettu erilliset suojelumääräykset sr-10 ja sr-20. Nämä alueet korvaavat voimassa olevan asemakaavan LRT-alueen (rautatiealue, jolla ympäristö säilytetään. LRT-merkintää käytetään yleisesti muualla teollisuusraidealuetta osoittavana merkintänä, minkä vuoksi merkintää on syytä muuttaa.

Teollisuusrakennusten kortteliin 3026 ja rautatiealueeseen kuuluvaa aluetta muuttuu katu- ja suojaviheralueiksi. Suojaviheralueelle osoitetaan uusi mastoalue. Rautatien itäpuolelle syntyy muutosten vuoksi uusi katu. Kaartotien, rautatien ja Suotien risteuksen väliin jäävä osa muuttuu joukkoliikennekaduksi sekä kävely- ja pyörätieksi (jl ja pp). Teollisuusrakennusten korttelialueella määräykset säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisina



Komeetantien ja aseman ympäristön muutosalueet.

Riihivainiolla rautatien itäpuolella lähivirkistysaluetta muuttuu rautatiealueeksi LR ja suojaviheralueeksi EV.



Riihivainion muutosalue.

5.2 Ympäristön laatu

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden tiivistelmä. Miten kaava edesauttaa toteutumista? Ympäristöhäiriöt, joista alue kärsii ja niiden huomioon ottaminen.

5.3 Nimistö

Alueelle syntyy uusi katu. Nimistötoimikunta kutsutaan koolle luonnoksen nähtävillä olon aikana

6. Asemakaavan vaikutusten arviointi

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.

6.1 Yhdyskunnalliset vaikutukset

Kaavasta ei aiheudu merkittäviä muutoksia yhdyskuntarakenteeseen. Kaava mahdollistaa maankäytön kehittämisen Kempeleen aseman ympäristössä.

Asuminen ja väestö

Kaava ei ole suoria vaikutuksia Kempeleen keskusta-alueen väestöön tai asuntotyyppijakaumaan. Pitkällä tähtäimellä joukkoliikenteen ohjaaminen tiiviimmin taajamarakenteen sisään mahdollistaa Kempeleen aseman ympäristön maankäytön tehostumisen.

Palvelut

Kaavasta ei aiheudu merkittäviä muutoksia tai kuormitusta palveluverkkoon. Rautatieaseman kehittäminen joukkoliikenteen solmupisteenä lisää alueella liikkuvien ihmisten määrää ja voi näin kasvattaa lähialueen palveluiden kysyntää.

Liikenne ja kunnallistekniikka

Kaavalla mahdollistetaan Asemantie-Kaartotie joukkoliikennealikulun rakentaminen. Toteutuessaan alikulku sujuvoittaa matkaketjuja.

6.2 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoihin

Kaavalla mahdollistetaan Liminka-Oulu kaksoisraiteen toteuttaminen. Ratakapasiteetin lisäyksellä arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia logistiikan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin.

6.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin

Ratasuunnitelmassa osoitettujen meluvallien alueella ei todettu olevan merkittäviä huomioitavia. Luontoarvoja. Selvityksissä todettujen huomionarvoisten lintulajien elinympäristöön ei kaavan vuoksi aiheudu merkittäviä muutoksia. Uusi katuysteys Suotieltä sijoittuu huomionarvoisen tervapääskyn havaintoalueelle. Tälle alueelle on osoitettu kaavaluonnoksessa säilytettävää puustoa suojaviheralueelle.

Lähivirkistysalueiden pinta-ala pienenee paikoin meluntorjuntarakenteiden vuoksi. Kyseiset lähivirkistysalueet ovat luonteeltaan suojaviheralueen kaltaisia ja erityisesti rautatien läheisyydessä tiheäkasvuisia ja vaikeakulkuisia. Huomioiden meluntorjunnan myönteinen vaikutus ympäristön viihtyisyyteen alueiden virkistysarvot eivät merkittävästi heikkene.

6.4 Maisemavaikutukset

Kaavan merkittävimmät maisemavaikutukset liittyvät melusteiden rakentamiseen. Melusteet katkaisevat paikoin erityisesti rautatien poikki kulkevia näkymäakseleita.

6.5 Vaikutukset vesistöihin ja pohjavesiin

Kaava ei merkittävästi lisää läpäisemättömän pinnan määrää nykytilasta.

6.6 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Ratasuunnitelmassa esitetty meluseinä sijoittuu aseman ympäristön maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurihistoriakohteiden läheisyyteen heikentäen osittain kokonaisuuden hahmotettavuutta erityisesti ratavartijan asunnon ja meijeripalstan kohdalla. Toisaalta meluntorjuntarakenteilla mahdollistetaan uuden käyttötarkoituksen osoittaminen rautatiekäytöstä poistuneelle ratavartijan asunnolle. Valtion rautatiealueen rakennusten ja ympäristön säilyminen turvataan suojelumerkinnöillä.

7. Asemakaavan toteutus

7.1 Toteuttamista ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueen toteutumista ohjaa laadittu asemakaavakartta merkintöineen. Lisäksi noudatetaan yleisesti kunnassa voimassa olevia rakentamisen ohjaukseen liittyviä ohjeita ja määräyksiä.

Asemakaavan valmistuttua kaava liitetään Kempeleen kunnan ajantasa-asemakaavaan, joka löytyy Kempeleen kunnan nettisivuilta www.kempele.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Asemakaavat.

7.2 Kaavan toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavassa osoitettujen alueiden rakentaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Kempeleen kunta ohjaa alueen toteutumista, liikennealueen osalta toteutumisesta vastaa tienpitäjä eli valtio. Kunnan tekniset palvelut ja rakennusvalvonta valvovat kaavan toteutusta mm. tontinluovutuksen ja rakennuslupien myöntämisen yhteydessä. Kaavataloutta tarkastellaan vuosittain talousarviossa.

Kempeleessä 7.11.2024

Kaavoituspäällikkö Kaija Muraja

Yleiskaava-arkkitehti Eemeli Nurmi