

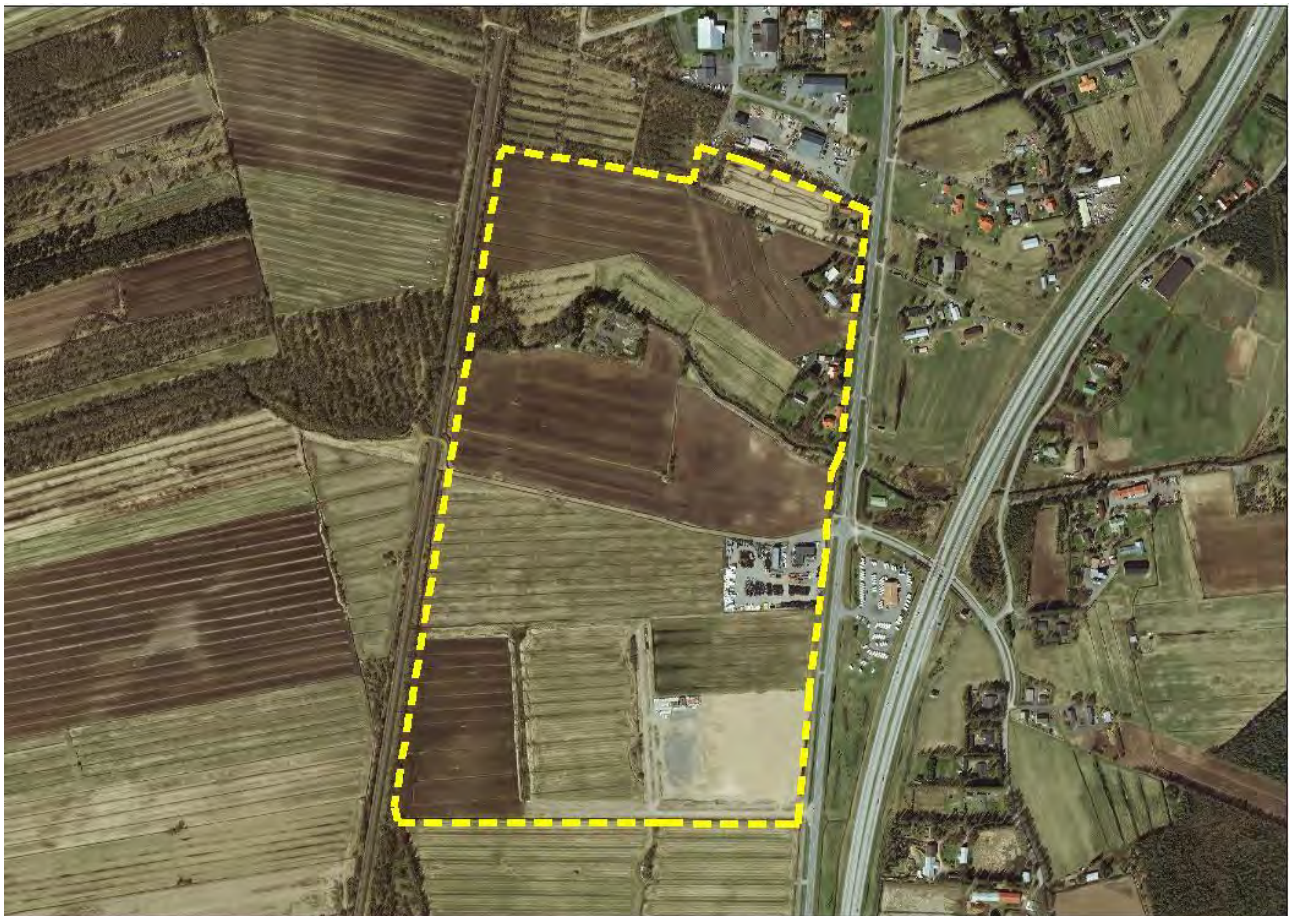
KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS KESKUSTA/RIIHIVAINIO (101/005) MERISARAN LOGISTIIKKA-ALUE

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 5035 - 5037 sekä niihin ja kortteleihin 5013 ja 5016 liittyviä katu- ja viheralueita.

Asemakaavan laajennus koskee tiloja RN:o 6:67, 6:84, 6:85, 6:101, 6:114, 6:115, 6:118, 7:90, 7:132, 7:134, 7:152, 22:47, 22:80, 22:100, 22:106 ja 216:12.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

27.10.2014 (lisäys 4.11.2014)



Asianumero 47/10.02.03/2014

HYVÄ KASVAA KEMPELEESSÄ

Suunnittelualue (noin 45 ha) sijaitsee Kempeleen keskustan (101) tilastoalueella ja Riihivainion pienalueella (005).
Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Muonamiehentiehen, etelässä Kytösavuntiehen, lännessä rautatiehen ja idässä Kuokkamaantiehen.



2. Kaavoitusaloite

Päätieyhteyksien lähellä sijaitsevien yritys- ja logistiikka-alueiden kysyntä on kasvanut Oulun seudulla. Viimeaikaisten logistiikkaselvitysten mukaan Kempele-Limingan logistiikka-alue vastaisi hyvin Oulun eteläpuolisen logistiikka-alueen tarpeeseen. Asemakaavamuutokseen ja laajennukseen Riihivainiolla on ryhdytty Kempeleen kunnan toimesta. Kempeleen kunnan tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa teollisuusalueen asemakaavaa suunnitteilla olevan uuden käytön mukaiseksi ja laajentaa sitä kunnan teollisuus- ja logistiikkayritysten tonttitarjonnan turvaamiseksi lähitulevaisuudessa.

Asemakaava-alueeseen liitetään myös Tuohinonon pohjois- ja eteläpuoliset maatalousalueet. Olemassa olevat asuinpaikat Kuokkamaantien varressa merkitään asemakaavaan, mutta uusia rakennuspaikkoja asumista varten ei osoiteta ajoneuvoliikenteen meluvaikutusalueelle (am).

Tuohinonon eteläpuolinen alue on nimetty nimistötoimikunnan kokouksessa 19.12.2013 Merisaran logistiikka-alueeksi erotukseksi vanhemmasta pohjoisesta Riihivainion teollisuusalueesta. Logistiikka-alueen jatkumista etelään Limingan Ankkurilahteen ulottuvana logistiikkavyöhykkeenä on tutkittu esiselvityksessä, jonka konsulttina on FCG Suunnittelu ja tekniikka/ Kai Tolonen.

Asemakaava laaditaan vuorovaikutuksessa maanomistajien ja alueella toimivien yritysten kanssa.

Suunnittelualueen tontinluovutus on tarkoitus aloittaa vuosina 2015 - 2016.

3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Nykytilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

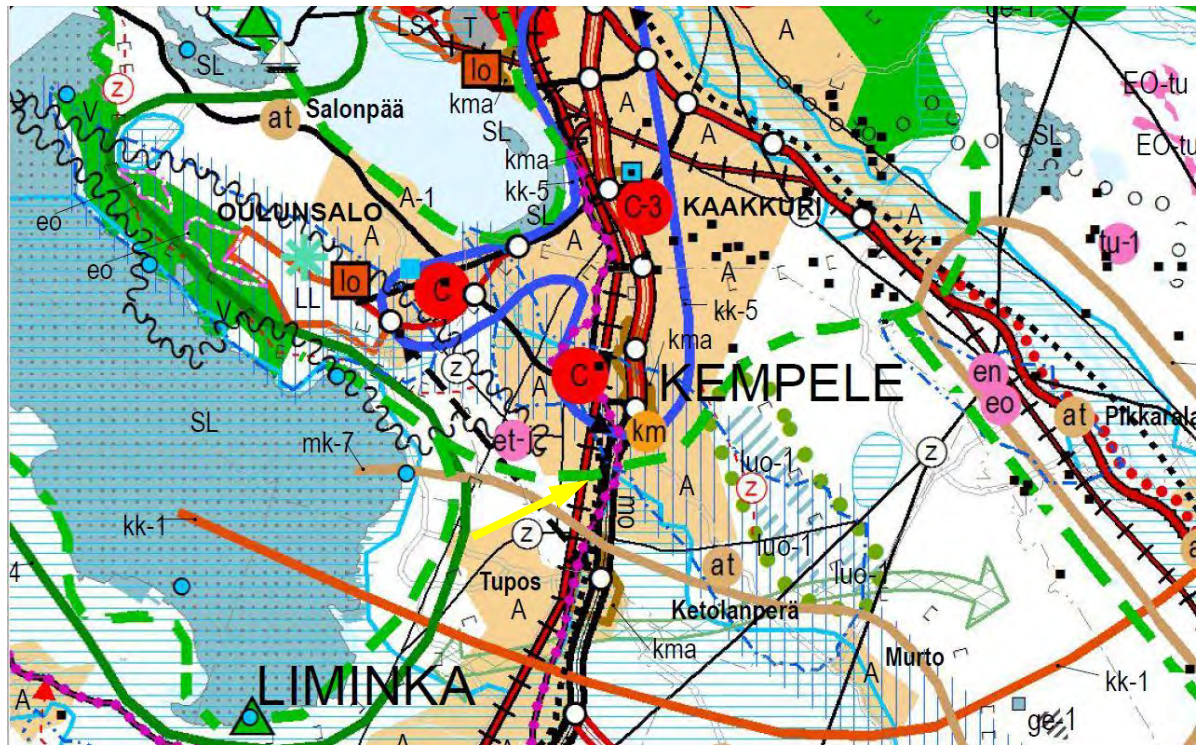
Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka ovat tulleet voimaan 1.6.2001 ja joita on tarkistettu 1.3.2009. Tämän kaavatyön osalta on huomioitava erityisesti toimivaan aluerakenteeseen, eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun, kulttuuri- ja luonnonperintöön ja virkistyskäyttöön sekä toimivaan yhteysverkkoon liittyvät valtakunnalliset tavoitteet.



Maakuntakaava

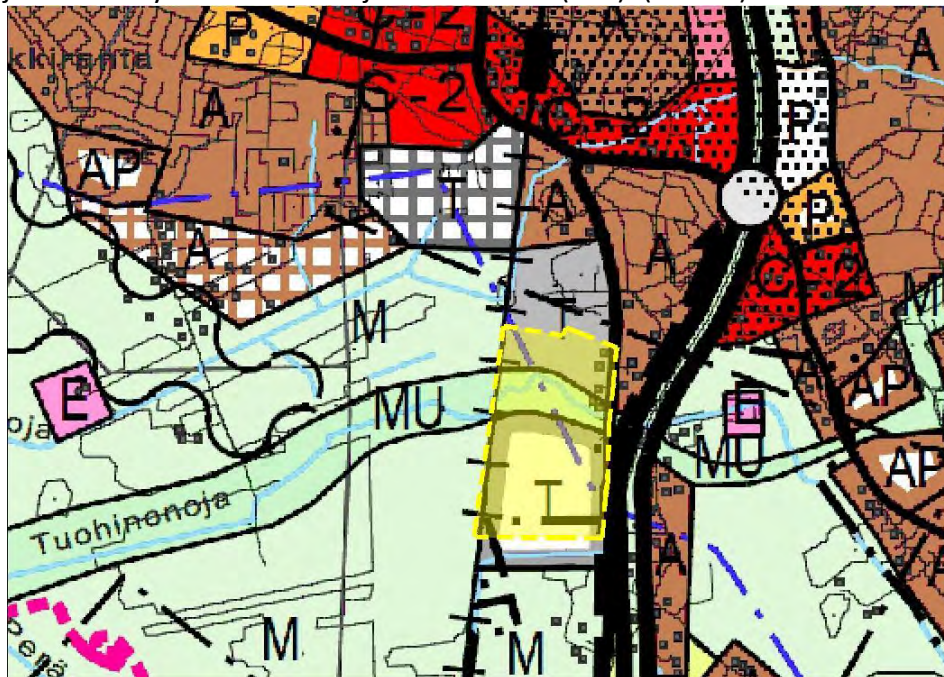
Tällä hetkellä voimassaolevan **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan** ympäristöministeriö on vahvistanut 17.2.2005. Siinä suunnittelualue kuuluu Oulun kaupunkiseutuun, yhteen kaupunkiseudun kehittämisen kohdealueista (kk-5). Se sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A) nopean junaliikenteen radan sekä seututietasoisien Kuokkamaantien ja moottoritie Pohjantien välittömässä läheisyydessä. Alue sijoittuu koilliselta osaltaan Kempeleenharjun pohjavesialueen päälle, joka on Oulujoki-Iijoki vesienhoitoalueella vedenhankinnan kannalta tärkeä 1-luokan pohjavesialue. Suunnittelualan liepeille on merkitty Sanginjoen ja Liminganlahden välille viheryhteystarve, jollaisella osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä *tavoitteellisia* ulkoilun runkoreitistöjä viheralueineen.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu syksyllä 2010. Energiantuotantoa ja -siirtoa, kaupan palvelurakennetta, luonnonympäristöä ja liikennejärjestelmiä käsittelevä **1. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, ja se on parhaillaan vahvistettavana ympäristöministeriössä.



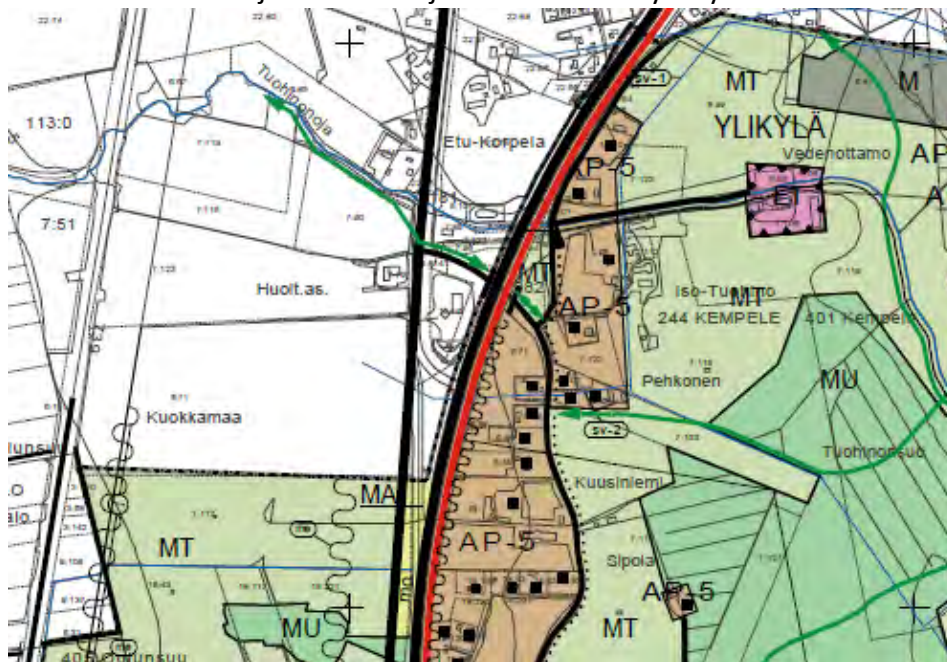
KUVA 2.

Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan (YM 17.2.2005, voimaan 25.8.2006) ja 1. vaihemaakuntakaavan (maakuntavaltuusto 2.12.2013) yhdistelmäkartasta.

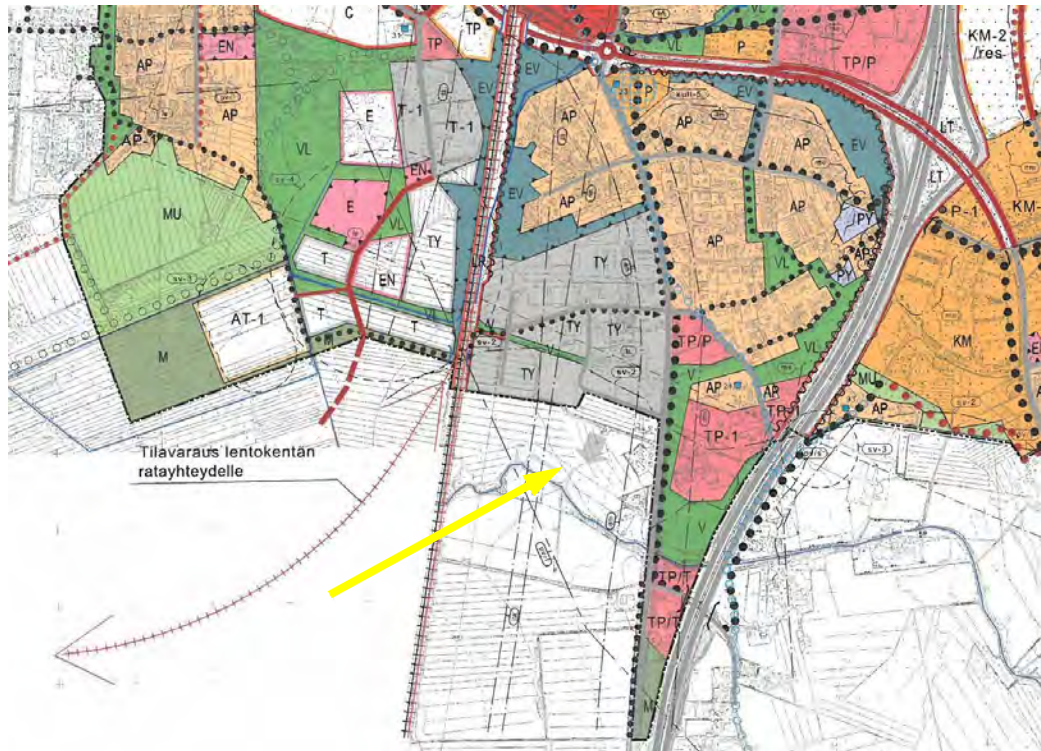


Ote Oulun seudun yleiskaavasta (YM 18.2.2005, voimaan 25.8.2006). Merisaran logistiikka-alueen muutos ja laajennusalue on merkitty keltaisella rajauksella.

Sipola-Rajakorpi Kempeleen osayleiskaavassa 2002 kaavamuutosalueen eteläpuolelle on merkitty maatalousaluetta, radan ja moottoritien varteen meluntorjuntatarvetta ilmaiseva aaltoviiva ja Tuohinonojan varteen viheryhteystarvetta osoittava vihreä nuoli.



Syksyllä 2014 ehdotusvaiheessa oleva **Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040** ei ulotu suunnittelualueelle. Sen etelärajalle on alustavassa ehdotuksessa merkitty Merisaran logistiikka-alueen suuntaan *yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntaa* osoittava nuoli.



KUVA5. Ote Kempeleen taajaman osayleiskaavan 2040 alustavasta ehdotuksesta (von II / 6.11.2013)

Suunnittelualueen etelä- ja pohjoisosassa on **voimassa Kempeleen asemakaava keskustan tilastoalueelle (001) ja Riihivainion pienalueelle (005).**

Asemakaavassa on pohjoisosaan osoitettu kaista lähivirkistysaluetta (VL) ja eteläosaan sellaista teollisuusrakennusten korttelialuetta, jossa ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Lisäksi voimassaolevaan asemakaavaan on Kuokkamaantien ja Merisarantien risteyksen tuntumaan osoitettu liikerakennusten korttelialuetta (KL). Alue ei ole toistaiseksi rakentunut täysin asemakaavan mukaisesti

Suunnittelualueen teollisuuskortteleiden väliin jäävällä Tuohinonojaa ympäröivällä alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa.



KUVA 6. Nykyisessä asemakaava-alueessa suunnittelualueen rajausta punaisella pistekatkoviivalla ja voimassaolevan asemakaavan rajausta mustalla pistekatkoviivalla.

Maanomistus

Asemakaavan muutos- ja laajennusalue on noin 42 hehtaarin suuruinen. Kunta omistaa pääosan (n. 8 ha) teollisuustonteille ja kaduille varattavasta (n. 12 ha) maa-alasta. Muu maa on alueella toimivien yritysten tai yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Alueella on useita maanomistajia: tilat Savikko 6-114, Holappa 6-118 ja Rasivainio 216-12 ovat Kempeleen kunnan omistuksessa. Tilan Kuukka 7-152 omistaa Meltex Oy Plastics ja tilan Lehtonen 6-115 Lehtonen Yhtiöt Oy. Tilat Vaitinen 6-67, Lehto-oja 6-84, Leppäoja 6-85, Qvist 6-101, Vainionpää 7-90, Aarniola 7-132, Isotuohino 7-134, Uutela 22-47, Korpela 22-80, Leppäaho 22-100 ja Kitula 22-106 kuuluvat yksityisille maanomistajille. (28.4.2014)

4. Perusselvitykset

Alueen suunnittelu nojautuu pääasiassa jo tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin:

LUONTO-OLOSUHTEET

- Kempeleen Tuohinonon varren luontoselvitys, Kempeleen kunta, 2014
- Kempeleenharjun yhteistarkkailuohjelma, Kempeleen Vesihuolto Oy, Tiehallinto Oulun tiepiiri, 2009
- 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

LIIKENNE JA LOGISTIIKKA

- Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma, Logistiikkaselvitys, SITO, 15.9.2014
- Kempele-Limingan logistiikka-alue, Esiselvitys, FCG Suunnittelu ja Tekniikka, 2014
- Kempeleen liikenneturvallisuussuunnitelma. Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus, Raportteja 36/2013
- Oulun seudun maankäytön ja liikenteen aiesopimus 2013 - 2015, 5.4.2013
- Radan poikkiyhteydet – Liikenneverkkotarkastelu, Ramboll 2012.
- Oulun seudun logistiikkastrategia 2020, Ramboll 2012
- Oulun lentoasema, Lentokonemeluselvitys, Tilanne 2010 ja ennuste 2020-30, Finavia Oyj, 2012
- Seinäjoki-Oulu ratakäytävän asemien kehittämisohjelma (SOul). Insinööritoimisto Liidea (nyk. Ramboll Finland Oy) , 2011
- Liikenne-ennuste Zateeliitin ja Zeppelinin alueille uuden tieverkon pohjalta. Insinööritoimisto Liidea Oy, 2010
- Oulun seudun liikennetutkimus 2009: Osaraportit 1-3 ja Yhteenvertoraportti / Liikenteen nykytila Oulun seudulla. Oulun seutu, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Liikenne- ja viestintäministeriö, Tampereen teknillinen yliopisto, Destia Oy ja Liidea Oy, 2010
- Valtatien 4 parantaminen välillä Kempele – Kello. Yleissuunnitelma. Kempele, Oulu, Haukipudas, Tiehallinto, 2008
- Seinäjoki-Oulu-radan palvelutason parantaminen, yleissuunnitelma. Ratahallintokeskus, 2006

KULTTUURIYMPÄRISTÖ

- Lakeuden äärellä, kaupungin naapurina, Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma, 2008, Osuuskunta Aura, Kempeleen kunta

Alueelle tehdään lisäselvityksiä, mikäli se osoittautuu kaavaprosessin edetessä tarpeelliseksi. Niitä tarvittaneen pohjavesi-, viheryhteys- ja meluasioista.



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
- Liikennevirasto
- VR-Yhtymä Oy
- Oulun seutu / seuturakennetiimi
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja tele-yhtiöt / Dna Palvelut Oy ja TeliaSonera Finland Oyj
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Kempeleen - Oulunsalon luonnonsuojeluyhdistys (lisätty 4.11.2014)

6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

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

- syyskuu-marraskuu 2014
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt
- samalla kuulutetaan kaavan vireilletulo

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

- lokakuu 2014- tammikuu 2015
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt
- palautteen analysointi, vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kaavaehdotusvaihe (MRL 65 §, MRA 27 §) ja ehdotuksen nähtävilläpito:

- helmikuu-huhtikuu 2015
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla
- kaavaehdotuksen palautteen käsittely keväällä 2015, Kempeleen kunnanhallitus
- tieto kirjeitse kaikille muistutuksen tehneille

Asemakaavan hyväksyminen (MRL 52 §), mikäli ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana saatu palaute ei edellytä merkittäviä muutoksia:



- toukokuu-kesäkuu 2015, Kempeleen kunnanvaltuusto
- tieto hyväksymisestä kaikille muistutuksen tekijöille ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY)

Lainvoimaisen kaavan voimaantulo valitusajan päätyttyä (MRA 93 §):

- kuulutus lehdessä
-

7. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvitettävät vaikutukset määrittyvät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Selvitysalueen laajuus määräytyy olennaisten vaikutusten mukaan.

Kuntalaisten ohella niillä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat, ilmakuvat sekä tehtävät selvitykset. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja asetettuihin tavoitteisiin.

Kaavaa laadittaessa voidaan arvioinnissa tarkastella kaavan toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan, teknisen huollon järjestämiseen, liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen sekä ihmisten elinolosuhteisiin ja asumisviihtyvyyteen.

8. Viranomaisyhteistyö

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 5. ”Osalliset”. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja muiden keskeisten viranomaisten kanssa järjestetään kaavoituksen alkuvaiheessa viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §) tai työpalaveri. ELY –keskuksen/ Taina Törmikoski kanssa on puhelimitse sovittu 22.9.2014 viranomaisneuvottelun järjestämisestä luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen. Kaavaprosessin kulkua ja sisältöä on lisäksi alustavasti käsitelty myös taajaman osayleiskaavan viranomaisneuvottelussa 6.11.2013.



9. Kaavan valmistelu ja ohjaus

Suunnittelutyö tehdään Kempeleen kunnan ympäristöpalveluissa ja työtä ohjaa kunnanhallitus.

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 nähtävilläolo:
Kempeleen kunnantalo, Asemantie 1, Kempele
Kempeleen kunnan postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE

Maankäyttöpäällikkö Petri Joro, puhelin 050 4636 504
Kaavasuunnittelija Kaija Muraja, puhelin: 050 3163 769

Käyntiosoite: Asemantie 1, Kempeleen kunnantalo

Sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@kempele.fi

Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaproessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilla <http://kempele.fi>, oikean alareunan Kaavoitus-pikalinkin alla.

