

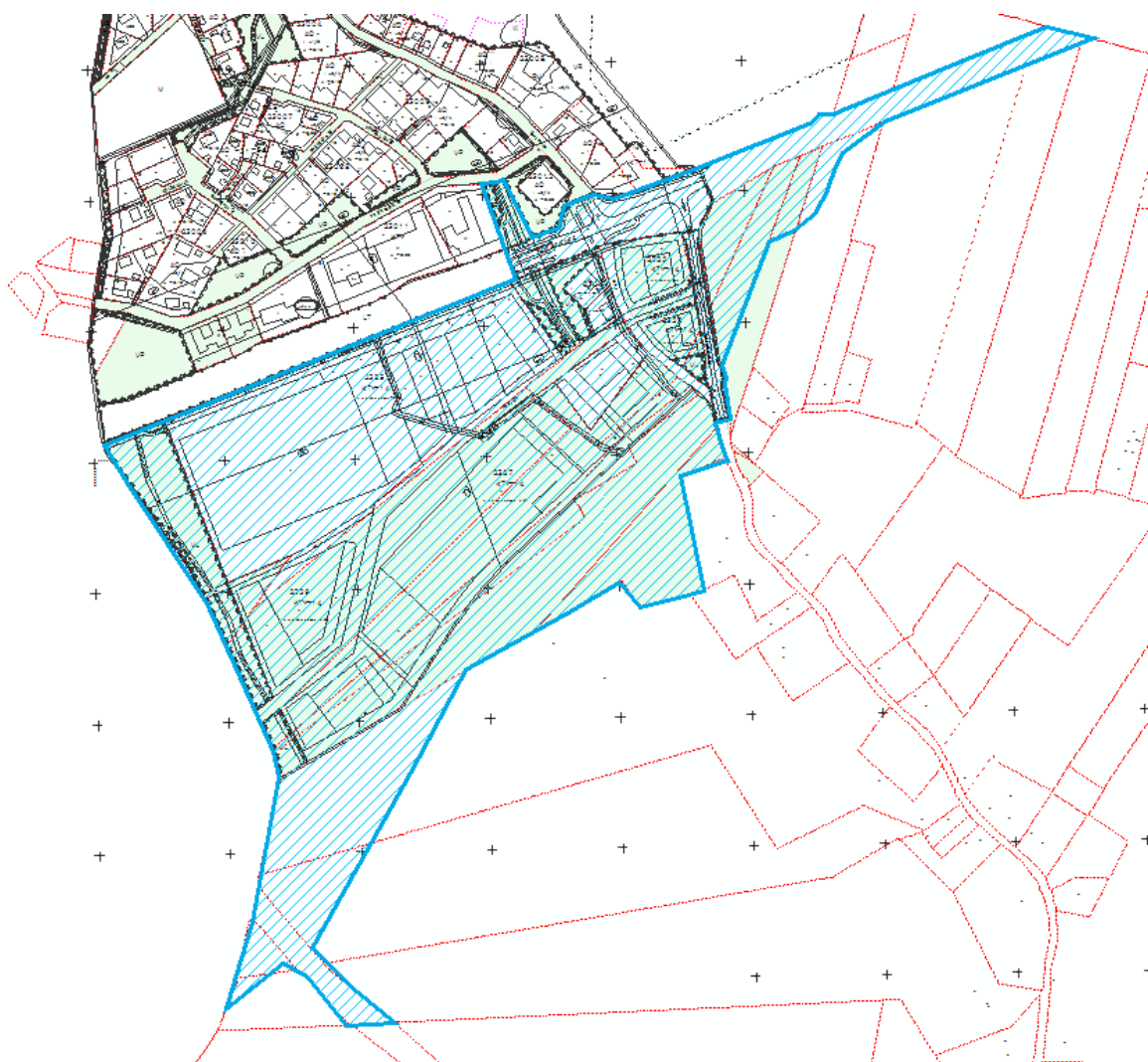
ASIANUMERO 278/10.02.03/2017

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

28.3.2017

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS / VIHILUODON YRITYSALUE

**VIHILUOTO / Vihiluoto (113 / 023),
ALAKYLÄ / Alakylä (209 / 022),
SARKKIRANTA / Sarkkiranta (102 / 008)**

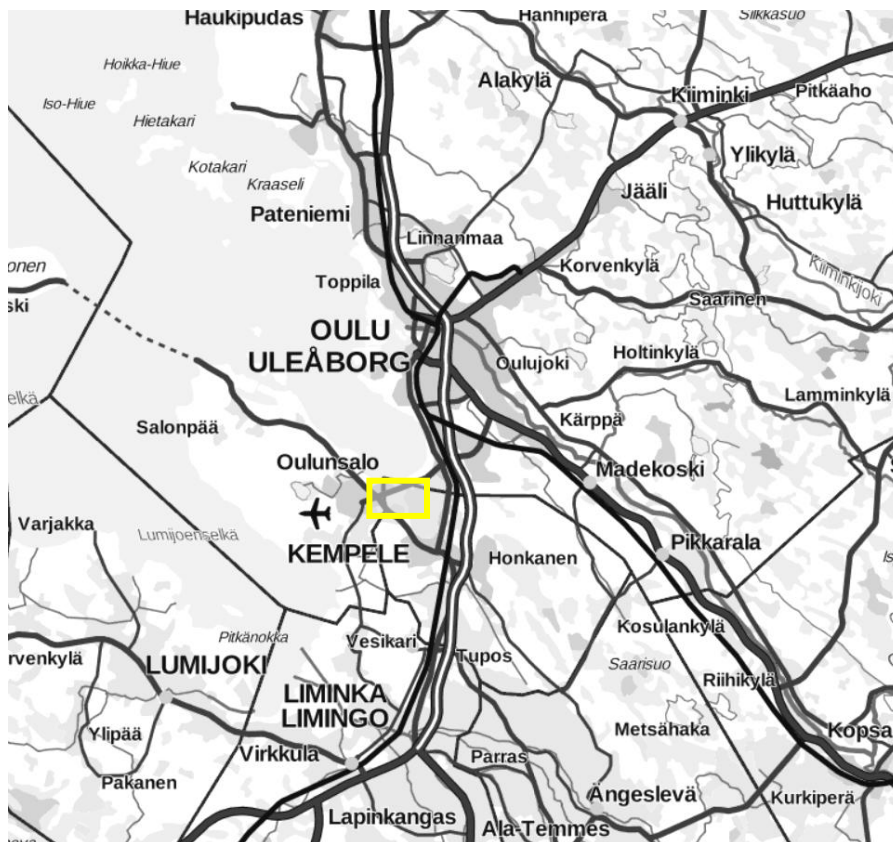


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

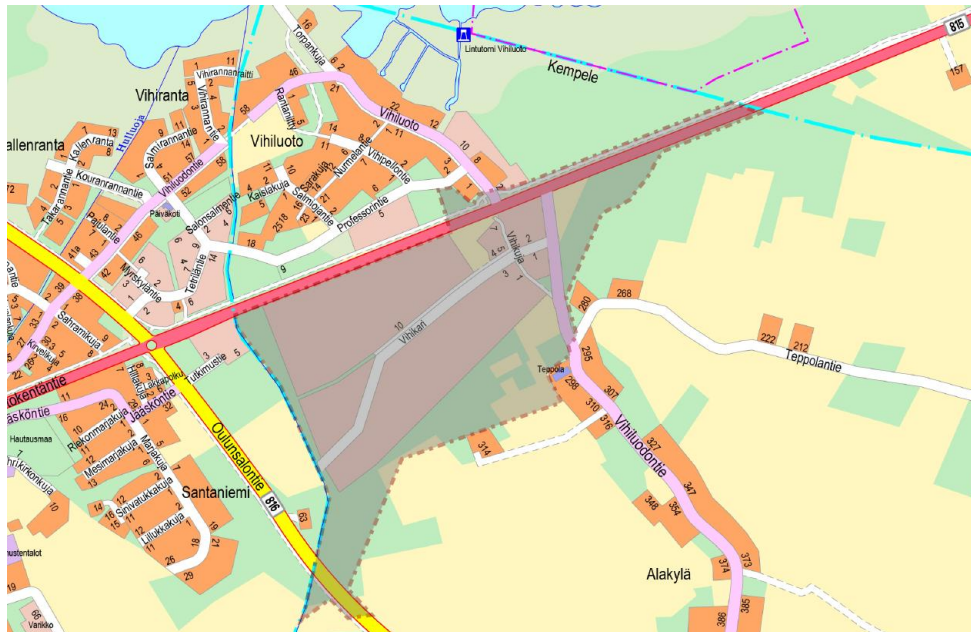
Suunnittelualue sijaitsee Lentokentäntien mt 815 eteläpuolella, pääasiassa Kempeleen Vihiluodon alueella (113/023), ulottuen kuitenkin myös osittain Alakylän (209/022) Sarkkirannan (102/022) tilasto- ja pienalueille.



Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen sijainti.

Asemakaavan muutos koskee Vihiluodon osa-alueen kortteleita 2322, 2324 - 2328 sekä niihin liittyviä puisto-, erityis-, liikenne-, katu- ja kevyenliikenteen alueita.

Asemakaavan laajennus koskee Vihiluodon ja Alakylän osa-alueilla tiloja RN:o 4:423, 2:94, 2:96, 2:123, 2:130, 2:131, 2:171, 2:174, 3:93, 13:60, 21:126 ja 21:5. Lisäksi laajennus koskee Lentokentäntien (Mt 815) liikennealuetta. Sarkkirannan osa-alueella laajennus koskee tiloja RN:ot 2:18 ja 2:121 sekä Kempeleentien (Mt 816) liikennealuetta.



Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen aluerajaus Kempeleen opaskartalla.

2. Kaavoitusaloite ja tavoitteet

Kempeleen kunnanhallitus on 5.7.2007 tehnyt päätöksen kaavamuutoksesta, jonka tavoitteena on mahdollistaa 2000-luvun alussa laaditun aluevaraussuunnitelman mukainen tielinjaus uudeksi lentokentän ohitustieksi. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella toteutetaan siis ylempiasteisissa kaavoissa sekä Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa esitettyjä tavoitteita. Kunnan tavoitteena on lisäksi muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että yritystonteilla vastataan paremmin muuttuneeseen kysyntään.

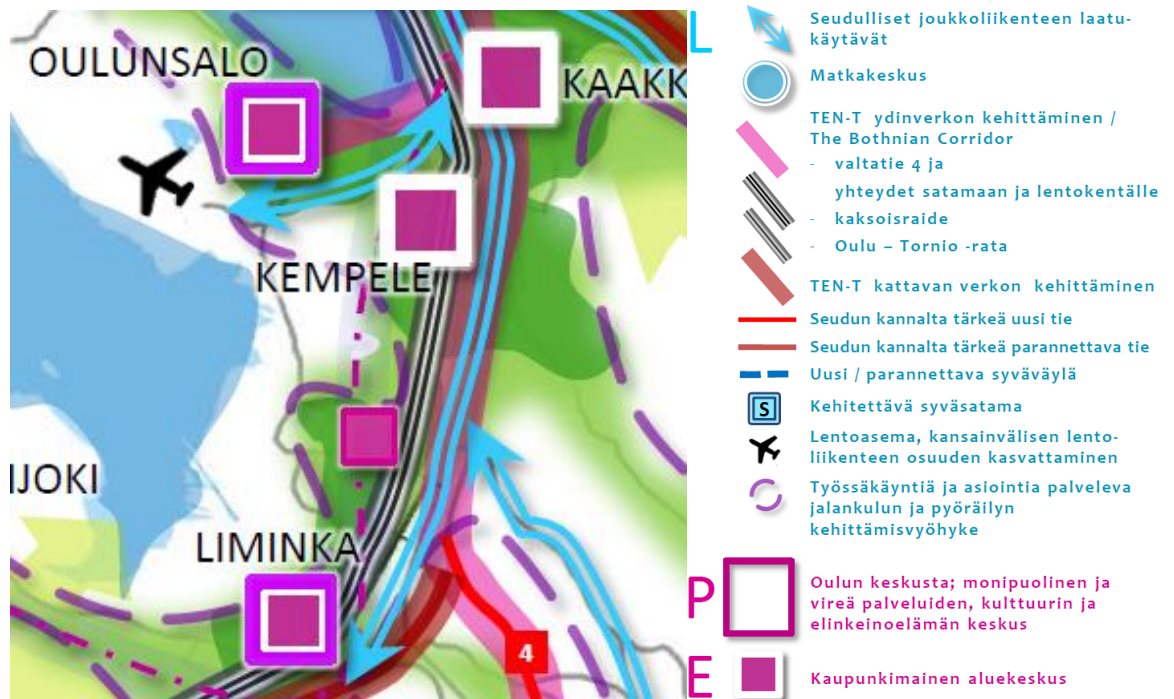
Kunnan kaavoituskatsauksessa 2016 Vihiluodon asemakaavamuutoksen ja laajennuksen osalta on todettu, että etenevän syksyllä 2016. Toimintaympäristössä tapahtuneiden muutosten ja lentokentäntien kehittämisselvityksen takia asemakaava päätettiin asettaa uudestaan luonnoksena nähtäville keväällä 2017.

3. Suunnittelun lähtökohdat, nykytilanne

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen aloitettiin syksyllä 2010. Energiantuotantoa ja -siirtoa, taajamia, kaupan palvelurakennetta, luonnonympäristöä ja liikennejärjestelmiä käsittelevä 1.

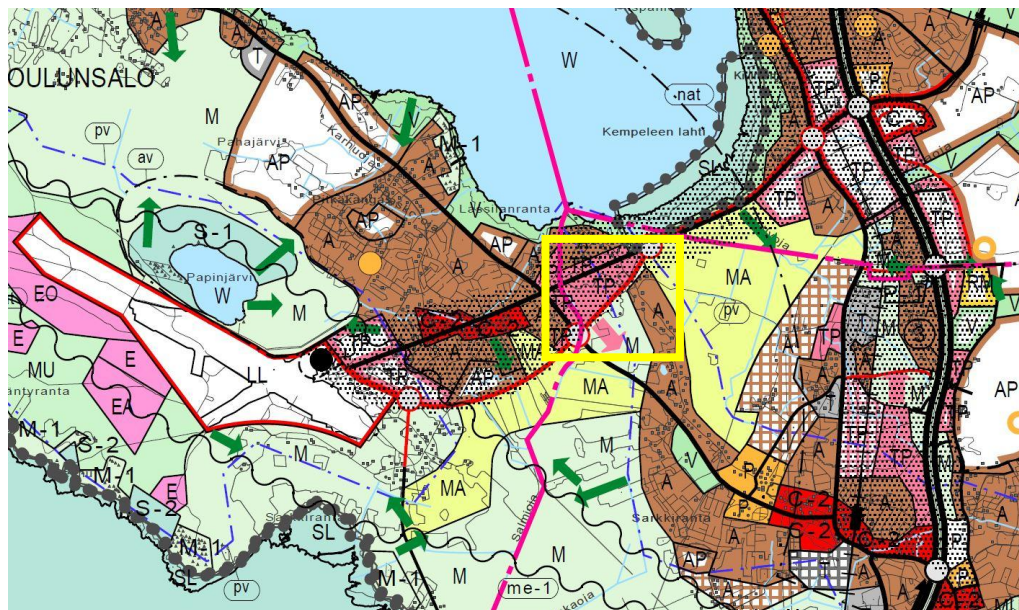
vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. Korkein hallinto-oikeus 3.3.2017 hylkäsi maakuntakaavasta tehdyt valitukset ja ympäristöministeriön 23.11.2015 tekemä vahvistuspäätös pysyi voimassa. Vihiluodon yritysalueen asemakaavamuutoksen kannalta olennaisia muutoksia uudessa maakuntakaavassa oli Uuden Lentokentäntien eritasoliittymien merkitseminen kaavakartalle. Vaihemaakuntakaavan eritasoliittymän merkinnällä on osoitettu valta- ja kantateiden keskinäiset eritasoliittymät sekä Oulun seudun taajamatoimintojen alueen eritasoliittymät. Tällä hetkellä Lentokentäntiellä mt 815 ei Kempeleen kohdalla yhtään eritasoliittymää.

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). Vihiluodon yritysalueen asemakaavamuutoksen ja laajennuksessa on otettava 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 palvelevaan jalankulun ja pyöräilyn kehittämisvyöhykkeeseen, jota toteutetaan vuonna 2016 laaditun Kempeleen pyöräilyverkko-suunnitelman pohjalta.



Ote Oulun kaupunkiseudun rakennemalli 2040 maankäytön koostekartasta.

Vihiluodon yritysalueen asemakaavan muutosta ohjaa kokonaan oikeusvaikutteinen Oulun Seudun yleiskaava 2020, joka on saanut lainvoiman 25.8.2006. Yleiskaavassa alue on osoitettu pääosin työpaikka-alueeksi (TP), joka laajenee etelään päin. Suunnittelualan itäpuoli sijoittuu pohjavesialueelle (pv) ja aluevaraussuunnitelman uuden lentokentäntien ohitustie sijoittuu osittain yleiskaavassa esitetylle maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle.



Kuva 13. Ote Oulun seudun yleiskaavasta 2020.

Suunnittelualue on osittain asemakaava-alueella, jonka mukaiset liikennejärjestelyt on toteutettu lukuun ottamatta Lentokentäntien ali johtavaa katuyhteyttä. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa varattu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) ja kuntarajalle on osoitettu viherkaista (VL) kevytliikenteen yhteyksineen. Vihikari-niminen katu jatkuu voimassa olevassa asemakaavassa kuntarajalle saakka vanhan Vihiluodon osayleiskaavan mukaisesti. Oulun seudun yleiskaava on syrjäyttänyt vuonna 2006 voimaan tullessaan kyseisen osayleiskaavan. Uuden lentoasematien suunniteltu linjaus sijoittuu voimassa olevan asemakaavan eteläreunaan. Käsillä olevalla asemakaavan muutoksella asemakaava-alue laajenee tielinjauksen eteläpuolelle.



Yhdistelmä Kempeleen kunnan ajantasa-asemakaavasta ja lentokentäntien ohitustien aluevaraussuunnitelmasta.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Kempeleen kunnan omistuksessa, maanomistuskartta on esitetty tämän asiakirjan kansikuvassa, jossa kunnan omistus on vihreällä värillä. Loput maa-alueet ovat yksityisten omistuksessa.

4. Perusselvitykset, tehdyt sopimukset ja tavoitteet

Asemakaavan muutos ja laajennus perustuu muutoksen kohteena olevan Vihiluodon asemakaavan yhteydessä tehtyihin selvityksiin ja lähteisiin, joita täydennetään tarpeen mukaan kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmistelussa on huomioitu taustaselvityksinä ja lähdemateriaalina:

- Lentokentätien nykypaikallaan kehittämisselvitys (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Oulun kaupunki ja Kempeleen kunta, Plaana, valmistuu toukokuu 2017)
- Kempeleen kunnan aluetta koskeva kaupallinen selvitys (Ramboll, valmistuu huhtikuu 2017).
- Kempeleen kunnan hulevesien hallintasuunnitelma (Pöyry, 2016)
- Kempeleen pyöräilyverkko – strategiasta konkretiaan (Ramboll, 2016)
- Oulun lentoaseman liikenneyhteyksien arviointi Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa, muistio (Strafica & Waystep consulting, 2015)
- Oulun lentoaseman raideliikenne – selvitys kysyntäpotentiaalista ja palvelutasosta (Waystep consulting, 2014)
- Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030 (Oulun kaupunkisuunnittelu. Sarja A 220, ISSN 0357-8194)
- Kempeleen liikenneturvallisuussuunnitelma (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Ramboll Finland Oy, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen raportteja 36/2013)
- Oulun seudun raideliikenteen esiselvitys (Oulu, tekninen keskus, 2009)
- Kempeleenharjun yhteistarkkailuohjelma (Kempeleen Vesihuolto Oy, Tiehallinto Oulun tiepiiri, 2009)
- Oulun seudun ilmastostrategia (Oulu, Hailuoto, Kempele, Kiiminki, Liminka, Lumijoki, Muhos, Oulunsalo ja Tyrnävä, 2009)
- Uusi Lentoasemantie (mt 815) välillä lentoasema – vt 4, aluevaraussuunnitelma (Tiehallinto, 2004)
- Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma. (Kempeleen Vesihuolto Oy, PSV Maa ja Vesi Jaakko Pöyry Group, 1999)
- Rakennettavuusselvitys (Geobotnia Oy, 1990)

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
- Oulun Seudun Sähkö
- Oulun Seudun ympäristötoimi
- Naapurikunnat (Oulu kaupunki)
- 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
- Finavia
- Puolustusvoimat
- Tulvakeskus

6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (MRL 63 §) ja nähtävillä pito:

- 8.–19.12.2008
- 2.12.2008 kuulutus vireille tulosta, lausuntopyynnöt

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

- 12.4.–14.5.2017
- kuulutus kuntatiedotteessa ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt

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

- kesä 2017, kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla
- kaavaehdotuksen palautteen käsittely elokuu 2017, Kempeleen kunnanhallitus
- tieto kirjeitse kaikille muistutuksen tehneille

Asemakaavan hyväksyminen (MRL 52 §):

- syksy 2017, Kempeleen kunnanvaltuusto
- tieto hyväksymisestä kaikille muistutuksen tekijöille ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY)
- lainvoimaisen kaavan voimaantulo valitusajan päätyttyä (MRA 93 §) lehtikuulutuksella syksy 2017

7. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvitettävät vaikutukset määrittyvät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kuntalaisten ohella niillä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä. Vihiluodon yritysalueen asemakaavan muutos ja laajennuksen vaikutusalue ulottuu yli kunnan rajojen ja erityisesti aluevaraussuunnitelman mukaisen uuden lentoasemantien ohitustien toteutumisen myötä kaavalla voi olla liikenneverkon myötä laaja vaikutusalue. Konkreettisimmat muutokset koskevat suunnittelualuetta. Vaikutuksia tarkastellaan siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.



Suuntaa-antava vaikutusalue on kuvattu violetilla värillä.

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 selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana Vihiluodon asemakaavamuutoksen vaikutusten tarkastelussa ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, muun muassa taajaman osayleiskaavan laatimisen yhteydessä tuotetut aineistot sekä kunnan halussa olevat valmiit paikkatietoaineistot. Arvioinnissa verrataan kaavamuutoksen mukaista tilannetta nykytilaan ja asetettuihin tavoitteisiin. Kaavaa laadittaessa tullaan arvioimaan kaavamuutoksen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

8. Viranomaisyhteistyö

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 5. "Osalliset". Vihiluodon yritysalueen asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta on pidetty ensimmäisen vaiheen viranomaisneuvottelu 11.2.2009 (MRL 66 §, MRA 18 §). 1.12.2010 käydyssä Oulunsalon kaupallisten palvelujen vaiheyleiskaavan ehdotusvaiheen kaavaneuvottelun yhteydessä sivuttiin kuntarajat ylittävää yhteyttä Vihikarin-kadun ja kevyen liikenteen väylien osalta.

Kempeleen kunnan ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen välisessä liikennejärjestelmäpalaverissa 7.11.2012 käsiteltiin Vihikarin tielinjausta sekä Vihiluoto-tien sekä Lentokentäntien eteläpuolelta liittyvän Vihiluodontien nykyisen porrastetun risteysalueen haasteita.

21.9.2016 pidettiin Kempeleen kunnan ja Oulun kaupungin välinen tilannekatsaus Vihikarin jatkamisesta kunnan rajat ylittävänä katuyhteytenä.

Lentokentäntien kehittämisestä pidettiin 1.11.2016 ELY-keskuksen, Kempeleen kunnan ja Oulun kaupungin välinen palaveri, jossa käytiin läpi Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa esitetyn lentokentäntien paikallaan kehittämisselvityksen tavoitteita. Kehittämisselvitystyön yhteydessä on pidetty useampia työpalavereita ja selvityksen vaihtoehtoja esiteltiin yleisötilaisuudessa 25.1.2017.

Tarvittaessa kaavahankkeesta järjestetään edellä mainittujen lisäksi erillisiä viranomaisneuvotteluita tai työpalavereita.

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 suojelu
Käyntiosoite ja kaavaprosessin nähtävillä olo: Kunnantalo, Asemantie 1,
Kempele. Kempeleen postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE (sähköposti:
[kirjaamo\(at\)kempele.fi](mailto:kirjaamo(at)kempele.fi))

Kaavasuunnittelija Ruusa Degerman, puhelin: 040 182 0509
Sähköposti: [ruusa.degerman\(at\)kempele.fi](mailto:ruusa.degerman(at)kempele.fi)

Kaava-aineisto löytyy kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan
nettisivuilta www.kempele.fi > [Asuminen ja ympäristö](#) >
[Suunnitelmapankki](#) > [Asemakaavahankkeet](#) > [Vihiluoto, yritysalue.](#)