

## Asukastilaisuus

### Zatelliitin poikittaisyhteyden 2. vaiheen asemakaavan muutos ja laajennus

**Paikka:** Kempeleen kunnantalo, valtuustosalin

**Aika:** 2.11.2016 klo 17–18:15

#### Osallistujat

Kempeleen kunta:

Mari Kuukasjärvi, kaavoittaja  
Petri Joro, maankäyttöpäällikkö  
Eelis Rankka, kunnallistekniikapäällikkö  
Ruusa Degerman, kaavasuunnittelija

Edellä mainittujen lisäksi 7 maanomistajaa

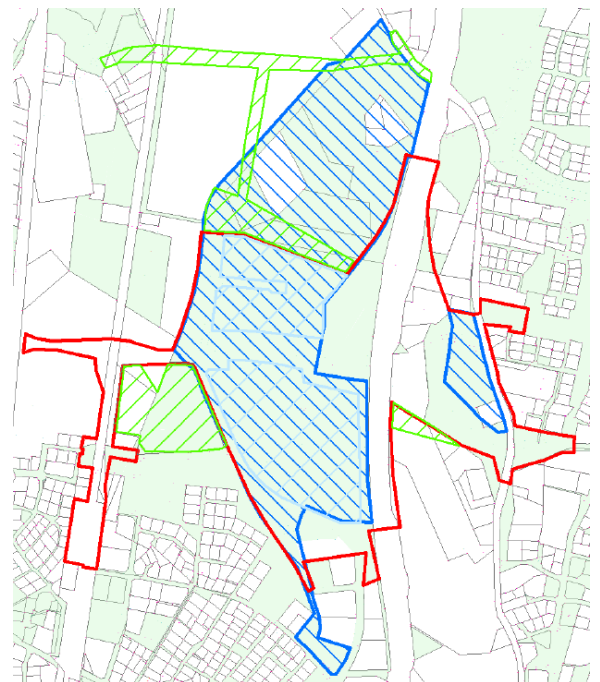
### Tilaisuuden kulku ja järjestämisen syy

Kaavoittaja Mari Kuukasjärvi toivotti asukkaat tervetulleeksi asukastilaisuuteen ja esitteli Zatelliitin poikittaisyhteyden asemakaavan muutoksen ja laajennuksen taustoja ja kaavoitustilannetta.

**Tilaisuus järjestetään ennen asemakaavan 2-ehdotusvaiheen kuulemistä, koska varsinainen suunnittelualue on laajentunut 1-ehdotusvaiheessa esitetystä aluevarauksesta pohjoiseen päin.**

Oheisessa kuvassa on 1-vaiheen aluevaraukset esitetty punaisella ja vihreällä värillä. Sinisellä poikittaisrasterilla on esitetty 2-ehdotusvaiheen suunnittelualue..

Vihreällä rasteroidut alueet poistuivat asemakaavasta, ja punaisella rajatut asemakaava-alueet tulivat voimaan 1-vaiheen hyväksymisen yhteydessä.



Asemakaavan toisessa vaiheessa kiinnitetään työpaikka-alueiden ja kaupallisten palveluiden osoittamisen lisäksi huomiota kevyen liikenteen ratkaisuihin siten, että huomioidaan huhtikuussa 2016 valmistunut Kempeleen pyöräilyverkkostrategia. Komeetantien pohjoispuoliset tontit varataan ensimmäisen vaiheen mukaisesti toimitilarakennusten korttelialueille ja huoltoasematontille. Polttoainejakelun mahdollistamisella varaudutaan siihen, että olevia huoltoasemia täytyy siirtää pois pohjavesialueelta.

Ensimmäisen vaiheen asemakaavaehdotuksessa esitetystä Zatelliitin kauppatontista on saatu tonttikilpailutarjouksia, joiden läpi käymisen yhteydessä tutkitaan millaista toimintaa kyseiselle tontille on tulossa. Pääperiaatteena on maakuntakaavan mukaisesti, että tontti on varattu tilaa vaativalle, liikenteeseen tukeutuvalla ja alueelle soveltuvalla kaupalliselle toiminnalle: ”**kma = Vähittäiskaupan kehittämisen kohdealue.** Merkinnällä osoitetaan alueita, joille on yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa perusteella mahdollista sijoittaa tilaa vievän kaupan ja muun keskustatoimintojen alueelle soveltumattoan kaupan suuryksiköitä.”

Aikataulun osalta Zatelliitin asemakaavahankkeen tavoitteena on kaavaehdotus nähtäville 8.12.2016 – 20.1.2017, minkä jälkeen asemakaava voitaisiin hyväksyä alkuvuodesta 2017 ja toteuttaminen voisi alkaa mahdollisimman pian kaavan saatua lainvoiman. Mikäli ehdotusvaiheessa tulee paljon muutoksia edellyttäviä lausuntoja ja muistutuksia, on mahdollista, että ehdotus täytyy asettaa uudelleen nähtäville. Zatelliitin eritasoliittymän rakennetaan vuosina 2017 – 2018, ja tämä näkyy jo nyt Zatelliitin yritystonttien osalta kasvavana kysyntänä ja haluna saada kaavan toteuttaminen käyntiin mahdollisimman pian.

**Asemakaavan toisen ehdotusvaiheen alustavien karttojen esittelyn jälkeen Kuukasjärvi avasi keskustelun asukkaiden kysymyksille.**

## Tilaisuudessa esitetyjä kysymyksiä ja vastauksia

- **Asemakaava-alueen pohjoisosaan ollaan esittämässä asuinalueita. Onko jo tiedossa missä vaiheessa asutus voisi toteutua?**
  - Pohjoisosaan ollaan alustavassa suunnitelmassa esittämässä hyvin väljää asumista, esimerkiksi neljä suurempaa tonttia, jolle voisi tulla maaseutumaista asutusta. Alueelle ei kuitenkaan voi tulla nykyiselle asutukselle ympäristöhäiriöitä aiheuttavia eläin- tai maataloustoimintoja. Maisemapeltoalueiden takia alustavassa suunnitelmassa esitetty asuinalue on jätetty pieneksi. Jos kaava etenee ja saa lainvoiman suunnitelmien mukaisessa aikataulussa, myös asuinalueen osalta toteuttaminen on mahdollista jo ensi vuoden aikana.

- **Mistä kohtaa kevyen liikenteen väylän on tarkoitus kulkea?**
  - Kevyen liikenteen ohjeellinen väylävaraus osoitetaan siten, että se toteuttaa kunnan pyöräilyverkkostrategiassa esitettyjä linjauksia. Tällä hetkelle pyörätien tarkkaa sijaintia ei ole vielä päätetty, vaan se selviää yksityiskohtaisemman suunnittelun tuloksena. Nyt sen on esitetty sijoittuvan kunnan omistamalle alueelle, olevan peltotien varaan, Kokkokankaantien päässä ohjeellinen aluevaraus mutkaa kunnan maalle pois yksityisen maalla sijaitsevasta peltotiestä. Jos pyörätietä lähdetään toteuttamaan, siitä täytyy tehdä erillinen, tarkempi suunnitelma.
- **Kuka hallinnoi Kokkokankaantien varren pyörätietä?**
  - Kokkokankaantie on yleinen tie, joten tienpitäjä on liikennevirasto (Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskus paikallistoimijana). Pirkanmaan ELY-keskus hallinnoi yleisten teiden liittymälupia koko Suomen osalta.
- **Miten Kokkokankaantien liikennejärjestelyt on ajateltu toteuttaa? Onko niihin tulossa tämän kaavan myötä muutoksia?**
  - Alueen liikennejärjestelyjä tarkastellaan taajaman osayleiskaavan yhteydessä kokonaisuutena, eikä Kokkokankaantien liikennejärjestelyihin oteta tällä asemakaavahankkeella suoraan kantaa. Taajaman osayleiskaavaprosessi on tällä hetkellä kesken, eivätkä siinä tehtävät liikenneselvitykset, joihin perustuen ratkaisuja tullaan tekemään ole vielä valmistuneet, joten tässä vaiheessa on vaikea ottaa kantaa mikä ratkaisu tulee olemaan. Joukkoliikenteen kehittäminen nimenomaan Kokkokankaantiella on melko epätodennäköistä ottaen huomioon, että alueelle ei olla osoittamassa tiivistä asumista mikä olisi edellytys kannattavalle joukkoliikenteelle (20 asukasta / hehtaari on yleinen raja-arvo, joka toteutuu ainoastaan rivi- tai kerrostaloalueilla).
- **Ollaanko kaavassa tutkittu miten suuren kauppatorin paikoitus tullaan järjestämään?**
  - Uuden kauppatorin aluevaraus on miltei kaksinkertainen Zeppelinin kauppakeskuksen nykyiseen tonttiin verrattuna. Zeppelinin kauppakeskuksen nykyiset tilat, hieman alle 40 000 kerrosneliötä, on toteutettu maantasopaikoituksen varaan, mutta Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan sallima yhteensä 50 000 kem2 edellyttää alustavien selvitysten mukaan rakenteellista paikoitusta. Zatiilitin alueen kaupan luonne on erilainen kuin Zeppelinissä, joten paikoitusjärjestelyt on todennäköisesti toteutettavissa maantasopaikoituksena. Suunnittelun edetessä tutkitaan sekä rakenteellista paikoitusta että maantasopaikoitusta, mutta tarkemmin pysäköinti tullaan ratkaisemaan vasta kauppatorin lopullisen suunnittelun yhteydessä.

- **Jos alueelle tulee paljon henkilöautoliikennettä, onko vaarana, että Kokkokankaantie ruuhkautuu? Olisiko kauppatonttia mahdollista suunnitella joukkoliikenteeseen tukeutuvasti?**
  - Zatelliitin kauppatontille on lähtökohtaisesti tulossa keskustatoimintojen alueelle soveltumatonta tilaa vievää toimintaa, ei mm. suuria päivittäistavaramyymälöitä, joten todennäköistä on, että asiointi nojaa pitkälti henkilöautoliikenteeseen. Osayleiskaavan liikenneselvitysten yhteydessä tullaan simuloimaan Kokkokankaantien kuormitusta. Ottaen huomioon, että moottoritien varressa on eritasoliittymiä Zatelliitin uuden rampin jälkeen varsin tiheästi, Kokkokankaantien ruuhkautumista on pidettävä hyvin epätodennäköisenä. Joukkoliikenteen kehittäminen Zatelliitin alueelle ei ole poissuljettua, mutta lyhyellä aikavälillä tarkasteltuna sen kannattavuus voidaan vielä kyseenalaistaa. Nyt joukkoliikenteen kehittämisen painopiste on Piriläntien ja Linnakaarron varressa. Taajaman osayleiskaavan yhteydessä suunnitellaan tulevaisuutta tavoitevuoteen 2040 saakka, ja Zatelliitin aluetta on tarkoitus kehittää joukkoliikenteeseen perustuvana asuin-, työpaikka- ja kauppa-alueena.
- **Millaista rakentamista asemakaava-alueen pohjoispuolelle taajaman osayleiskaavassa osoitettu työpaikka-aluevaraus mahdollistaa?**
  - Taajaman osayleiskaava 2040 käsiteltiin viimeksi viranomaisneuvottelussa huhtikuussa 2016, jolloin työpaikka-alueen pohjoispuoliset peltoalueet esitettiin maisemapeltoina, ja työpaikka-aluevaraus tämän asemakaavan aluevarauksen mukaisena. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2012, ja kuulemisesta saatu palaute käsiteltiin lokakuussa 2013. Tuon jälkeen suunnittelualueella on tapahtunut merkittävää rakentamista, mm. Kempeleen rautatieaseman käyttöönotto henkilöliikenneasemana ja radan alituksen rakentaminen. Huhtikuisessa viranomaisneuvottelussa sovittiinkin, että osayleiskaava tullaan asettamaan uudelleen luonnoksena nähtäville. Käytännössä tämä asemakaavamuutos ja laajennus ehtinee tulla voimaan ennen taajaman osayleiskaavaa, joten asemakaavan aluevaraukset ja käyttötarkoitukset merkittäneen myös osayleiskaavan tavoitetilaksi.
  - Pääsääntönä on, että asutuksen lähelle voidaan osoittaa lähinnä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimintoja. Viranomaisten kanta Kokkokankaantien ja Komeetantien väliin jätettävästä maisemapeltoalueesta kävi myös erittäin selväksi viimeisessä neuvottelussa.

**Tilaisuus päätettiin kysymysten ehtyessä noin kello 18:15.**

**Muistion vakuudeksi,  
Ruusa Degerman ja Mari Kuukasjärvi  
(3.11.2016, tark. 21.11.2016)**