

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ OSITTAINEN KUMOAMINEN / ZATELLIITIN POIKITTAISYHTEYS

Luonnosvaiheen lausunnot ja kaavoittajan vastine-esitykset

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen keskustan tilastoalueen (101) pienalueilla asemanseutu (002) ja Ristisuo (003), Honkasen tilastoalueen (104) pienalueella Kokkokangas (015) sekä Linnakankaan tilastoalueen (112) pienalueella Linnakangas (026).

Asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen koskee keskustan kortteleita 3041-3048 ja Linnakankaan kortteleita 26116-26117, niihin liittyviä katu-, viher-, liikenne- ja rautatiealueita sekä maa- ja metsätalousalueita. Asemakaavan laajennus sijoittuu tilojen RN:o 4:420, 5:319, 33:60, 117:35, 117:226, 117:300, 117:318, 117:319 ja 117:333 alueille.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 4.12.2013 ja 17.1.2014 välisen ajan. Kuulemisaikana saatiin kymmenen lausuntoa viranomaisilta ja muilta osallisilta sekä kaksi kannanottoa Kempeleen valiokunnilta. Maanomistajilta ja asukkailta ei tullut yhtään mielipidettä.

Lausunnot

- Liikennevirasto
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (POP-ELY)
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Oulun seudun kunnat (seuturakennetiimin valmistelemana kunnanjohtajien kokouksen käsittelyssä)
- Oulun kaupunki
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun Seudun Sähkö
- Kempeleen Vesihuolto
- Kempeleen elinvoimavaliokunta
- Kempeleen itsehallintovaliokunta

Vastineet

Seuraavilla sivuilla on kooste laadituista vastineista. Jokaisen vastineen alussa on kaavaluonnoksesta annettu lausunto alkuperäisessä muodossaan. **Kunnanhallitus käsitteli ja hyväksyi vastineet 22.4.2014 (§ 111).** Lausunnon antajille lähetetään ote kunnanhallituksen hyväksyntäpöytäkirjasta, tämän vastineen kansi- ja koostesivut sekä kvseiseen lausuntoon annettu vastine.

Kaavoittaja
Mari Kuukasjärvi



Kooste Zatelliitin asemakaavan luonnosvaiheen vastineista

Kaupan mitoitusta ja vaiheistusta koskeva osio ja muutokset kaavaehdotuskartalle

Zatelliitin poikittaisyhteyden asemakaava hyväksytään kahdessa vaiheessa: Syksyllä 2014 kumotaan suunnittelualueen vanha asemakaava (noin 77 ha) ja hyväksytään katu-, liikenne- ja puistoalueet sekä palvelu- ja toimitilarakennusten korttelialueet. Kauppa- ja huoltoasemakortteleiden osalta edetään hyväksyntävaiheeseen, kun 1-vaihemaakuntakaava ja taajaman yleiskaava ovat tulleet voimaan. Kaupparakentamisen laadunohjauksen tarvetta ja kaupan mitoitusta tutkitaan tarkemmin Zatelliitin asemakaavahankkeen edetessä toiseen vaiheeseen. Ensimmäisen vaiheen hyväksyntäkäsittelyssä kumotaan olevasta asemakaavasta yhteensä noin 31 hehtaaria toimitilarakennusten korttelialueita (KTY), ja noin 122 000 kem2 niillä olevaa rakennusoikeutta. Tästä osa korvautuu toisessa vaiheessa keskustatoimintojen alueelle soveltumattomalla vähittäiskaupalla (KME).

Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 etenee ehdotusvaiheeseen syksyllä 2014. Kaavaehdotuksen valmistelu on käynnissä, ja siinä yhteydessä tarkastellaan myös kaupan mitoitusta. Pohjois-Pohjanmaan 1-vaihemaakuntakaavassa kaupan vyöhykemerkinällä tavoiteltiin liikkumavaraa kunnan kaavoitukselle ja kilpailuviraston edellyttämiä vaihtoehtoisia paikkoja kaupalle. Vyöhykemerkinällä (kma) tavoitettiin yleispiirteisyys ja joustavuus mitoitukseen. Ympäristöministeriö ottanee kantaa maakuntakaavan mahdollistaman kaupan mitoitukseen ja kaupan toteutumisen seurantaan käynnissä olevan vahvistamisen menettelyn aikana.

Zatelliitin alue sijoittuu yhdyskuntarakenteellisesti ja liikenteellisesti erinomaiseen paikkaan rautatien ja valtatie 4:n väliin. Kaupan mitoituksessa on huomioitava Kempeleen oman ostovoiman lisäyksen ohella myös ohikulkevan liikenteen aikaansaama ostovoiman siirtymä. Alueen saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen on tutkittu taajaman yleiskaava 2040:n ehdotusvaiheessa liittyen Liikenneviraston ja ympäristöministeriön kanssa tehtävään pilottihankkeeseen. Pilotin tuloksia sekä kaupallisia ja liikenteellisiä kokonaisvaikutuksia käsitellään asemakaavaselostuksessa, kun taajaman yleiskaava on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Kaavakartan aluevarauksia, tehokkuuslukuja ja kaavamerkintöjä tarkistetaan ehdotusvaiheeseen. Pohjoisimman korttelin tonttien rakennusoikeus jää alle 10 000 kerrosneliön, joka on seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön raja vahvistettavana olevassa 1-vaihemaakuntakaavassa.

Maakuntakaavan kaupan kehittämisen kohdealueen (kma) merkintä asemakaavaehdotuksessa:
KME *Liikerakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa tilaa vievän kaupan, erikoiskaupan ja muun keskusta-alueelle soveltumattoman kaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä.*

Kaupan laatua määrittävät lisäindeksit:

-49 *Indeksi osoittaa, että alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia, yli 10 000 kerrosneliömetrin erikoiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Kaupan toteuttamisen ajoitus tulee sitoa muun yhdyskuntarakenteen ja toimivien liikenneyhteyksien toteuttamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan seudullista suuryksikköä.*

-55 *Indeksi osoittaa, että alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.*

Kaavaehdotukseen tulevat uudet, lausuntoihin liittyvät indeksit

Asemakaavaehdotukseen kaavamerkintöjä tarkennetaan mm. perustamisolosuhteiden, rakentamisen laadun, hulevesien käsittelyn ja kunnallisteknisten vetojen siirtovelvoitteiden suhteen korttelikohtaisin lisäindekseihin.

Laatukäytävän osalta uusi indeksi on:

-50 *Indeksi osoittaa, että korttelialue sisältyy Oulun seudun laatukäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoista ja vetovoimaista taajamarakennetta, kevyen liikenteen huomioimista ja ympäristörakentamista. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota valtatielle avautuviin julkisivuihin ja viherrakentamiseen. Laatukäytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet ja yhteydet joukkoliikennepysäkeille ja varattava polkupyöräpaikoitukselle riittävä tila korttelin sisällä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä ympäristösuunnitelma, jossa edellä mainitut asiat on osoitettu hyväksyttävällä tarkkuudella.*

Kaavaehdotuskartalle lisätään sähköverkkoa koskeva indeksi:

-51 *Indeksi osoittaa, että korttelialueella sijaitsevat sähköverkon osat korvataan maakaapelein ja tarvittavat muuntamotilat rakennetaan alueen toteuttamisen yhteydessä.*

Kaavaehdotuskartalle lisätään vesihuoltoa koskeva indeksi:

-52 *Indeksi osoittaa, että korttelialueella sijaitseva runkoviemärin linjaus määritellään uudestaan alueen suunnittelun ja toteuttamisen yhteydessä.*

Hulevesien käsittelyn osalta uusi indeksi on:

-53 *Indeksi osoittaa, että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ja hallittu ylivuoto. Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hule- ja kattovesien käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.*

Ympäristörakentamisen osalta uusi indeksi on:

-54 *Indeksi osoittaa, että puistoalueelle voidaan sijoittaa ympäristötaidetta, hulevesialtaita ja mainoslaitteita, jotka tulee hyväksyttää puisto- ja ympäristösuunnitelmalla.*

Yleisen turvallisuuden osalta uusi indeksi on:

-56 *Indeksi osoittaa, että korttelialue sijaitsee vaarallisten aineiden kuljetusreitien välittömässä läheisyydessä. Alueelle ei saa sijoittaa vaikeasti evakuoitavia hoitolaitoksia. Rakennuslupa-asiakirjoissa tulee osoittaa kemikaalikuljetuksista aiheutuvien riskitekijöiden huomiointi.*

Muut muutokset kaavaehdotuskartalle

Valtatie 4 liikennealueen aluerajaus tarkistetaan Kempele – Kello –yleissuunnitelman mukaiseksi ja Kokkokankaantie osoitetaan katualueeksi luonnosvaiheen yleisen tiealueen merkinnän (LT) sijaan.

Pohjoisimman korttelin 3052 pohjoisreunaan osoitetaan kaavaehdotuksessa kymmenen metrin levyinen istutusvyöhyke, jolle on istutettava puurivi.

1. Liikennevirasto



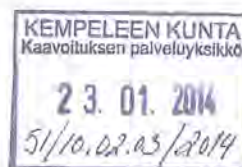
Lausunto

1 (2)

Dnro 3181/1110/2013

16.1.2014

Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut / Kaavoitus
PL 12
90441 Kempele
kirjaamo@kempele.fi



Lausuntopyyntönnä 4.12.2013

Kempeleen aseman seudun muutos ja laajennus sekä osittainen kumoaminen / Zatelliitin poikittaisyhteys - kaavaluonnos

Kempeleen kunta on pyytänyt kirjeellä 4.12.2013 Liikenneviraston lausuntoa Kempeleen aseman seudun muutosta ja laajennusta sekä osittaista kumoamista / Zatelliitin poikittaisyhteyttä koskevasta asemakaavan valmisteluaineistosta.

Asemakaavahanke sijoittuu Kempeleen keskustaajaman pohjoisosaan, Ete-läsuomentie (Mt 847) ja Kokkokankaantien väliin. Hankkeen päätavoite on mahdolistaa uusi radan ja valtatie 4 alittava ajo- ja kevyen liikenteen poikittaisyhteys Eteläsuomentieltä Kokkokankaantielle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kuvattu kaavahanketta seuraavasti: Kaavamuutoksella mahdollistetaan Seinäjoki – Oulu ratakäytävän perusparannuk-sen yhteydessä tasoristeykset korvaavan radan alituksen rakentaminen liikenteel-lisesti toimivaan paikkaan. Kaavaprosessissa kumotaan asemakaavassa nyt oleva Tähtikaarto-kadun linjaus, koska radan alittava katuyhteys on siirretty uuteen paik-kaan. Uusi poikittaisyhteys jatkuu Kokkokankaantielle saakka valtatie 4 alittavan vanhan peltoalituksen kautta toteutettavana tilapäisyhteytenä, kunnes Zatelliitin eritasoliittymä rakennetaan.

Kempeleen liikennepaikka on ollut lakkautettuna 1980-luvun puolivälistä saakka. Aloite sen uudelleen käyttöön ottoon ja kehittämiseen on tullut VR Yhtymä Oy:ltä. Kempeleen kunnan ja Liikenneviraston välillä on tehty kesällä 2013 sopimus kos-kien Kempeleen liikennepaikan asema-alueen sekä Uneliuksen ja Perälän tasoris-teysten poistoa korvaavan alikulkusillan tiejärjestelyjä suunnittelua, rakentamista, kunnossapitoa ja käyttöoikeuksia.

Uuden poikittaisyhteyden ja Kempeleen nykyisen aseman henkilöliikennevalmiu-den on tarkoitus valmistua vuoden 2015 loppuun mennessä Liikenneviraston ja Kempeleen kunnan yhteishankkeena. Liikennevirasto vastaa uuden alikulkusillan ja siihen liittyvän katuyhteyden suunnittelusta ja rakennuttamisesta. Siitä toteute-taan symmetrisenä siten, että kadun molemmille puolille on mahdollista rakentaa kevyen liikenteen väylä. Kunta vastaa jatkoyhteyden suunnitteluttamisesta ja ra-kentamisesta Kokkokankaantielle sopeuttaen sen Liikenneviraston aikatauluun. Kevyen liikenteen väylän rakentamisesta alikulkusillan yhteyteen vastaa myös Kempeleen kunta, sitten kun se on ajankohtaista.

Kaavaluonnoskartalle on osoitettu radan länsipuolelle huoltotie kääntöpaikkoineen / kevyen liikenteen väylä sekä varauksenomaisesti uusi poikittaisyhteys rautatien ja valtatie 4:n alitse n. ratakm:llä 741+890. Kaavakarttaa lienee mahdollista tar-kentaa ratasuunnittelun edetessä, mikäli se sopii kaavahankkeen aikatauluun.

Liikennevirasto
PL 33
00521 HELSINKI

puh. 0295 34 3000
faksi 020 637 3700

kirjaamo@liikennevirasto.fi
etunimi.sukunimi@liikennevirasto.fi

www.liikennevirasto.fi



Liikennevirasto tulee toimittamaan Zatelliitin alikulkuyhteyttä koskevat katusuunnitelmat sovituslupaa Kempeleen kuntaan lausunnon ensi kevään aikana.

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu- ja värinähaitat. Melun ja värinän torjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Liikennevirasto muistuttaa, että melun ja värinän torjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun ja värinän torjuntatarve syntyy.

Kaavaluonnoskartalle on osoitettu raideliikenteen melu- ja värinävaikutusalueet viivamerkinnoin. Melualueita koskee kaavamääräys: Alueelle rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Värinävaikutusalueella ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia. Alueelle saa rakentaa paaluille perustettuja teollisuusrakennuksia, ei kuitenkaan lähemmäs kuin 60 metrin päähän raiteesta. Rakennusten jäykistämiseen vaakasuunnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Liikennevirastolla ei ole huomautettavaa edellä mainittuihin melun ja värinän torjuntamerkintöihin, sillä tässä kaavassa ei esitetä lainkaan uutta rakentamista aivan radan varteen. Uuden poikittaisyhteyden lisäksi kaavassa osoitetaan valtatie eritasoliittymä sekä Zatelliitin kaupallisten palveluiden alue, toimitilarakennusten korttelialue, huoltoaseman korttelialue ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue eritasoliittymän länsipuolelle. Jatkossa, kun kunta vielä vahvistamattoman taajaman osayleiskaavan mukaisesti esittää radan läheisyyteen voimakasta rakentamista, on tarpeen arvioida tarvittavia melun ja värinän torjuntaratkaisuja tarkemmin.

Liikennevirasto ilmoittaa vielä, että se on v. 2011 siirtänyt kiinteistöjensä hallinnansiirosta suunnittelualueen eteläpuolelle jäävän, Kempeleen aseman pohjoispuolella sijaitsevan, asuinrakennuksen ulkorakennuksineen ja noin 3000 m²:n suuruisine maapohjineen Senaatti-kiinteistöille, joka on myynyt alueen rakennuksineen edelleen yksityisomistukseen. Hanke Kempeleen liikennepaikan kehittämisestä ei tuolloin ollut vielä Liikenneviraston tiedossa.

Asemakaavan vaikutuksista tie- ja katuliikenneverkon toiminnallisuuteen lausuu Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus.

Liikennevirasto



Mervi Karhula
johtaja
liikennesuunnitteluosasto



Teemu Poussu
kunnossapidon aluepäälikkö
radan kunnossapito -yksikkö

Jakelu

Liikennevirasto (Tommi Rosenvall, Teemu Poussu, Ville Vuokko), PCM (Minna Viitanen, Ari-Pekka Onnela, Taru Rouvinen)

Vastine Liikennevirastolle:

Liikennevirastolla ei ole erityistä huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta. Neljännen kappaleen viimeisessä lauseessa viitataan kevyen liikenteen väylän rakentamiseen alikulkusillan yhteyteen, ja todetaan, että kunta vastaa rakentamisesta. Kesällä 2013 allekirjoitetun rakentamissopimuksen mukaan Liikennevirasto rakentaa Komeetantien eteläpuolisen kevyen liikenteen väylän vuoden 2015 rakennustöiden aikana. Kadun pohjoispuolinen väylä jää kunnan rakennettavaksi alueen kehittämisen yhteydessä.

Zatelliitin poikittaisyhteyden asemakaava hyväksytään kahdessa vaiheessa: Syksyllä 2014 kumotaan suunnittelualueen vanha asemakaava (noin 77 ha) ja hyväksytään katu-, liikenne- ja puistoalueet sekä palvelu- ja toimitilarakennusten korttelialueet. Kauppa- ja huoltoasemakortteleiden osalta edetään hyväksyntävaiheeseen, kun 1-vaihemaakuntakaava ja taajaman yleiskaava ovat tulleet voimaan. Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 etenee ehdotusvaiheeseen syksyllä 2014. Kaavaehdotuksen valmistelu on käynnissä, ja siinä yhteydessä tarkastellaan myös kaupan mitoitus. Zatelliitin alue sijoittuu yhdyskuntarakenteellisesti ja liikenteellisesti erinomaiseen paikkaan rautatien ja valtatie 4:n väliin.

Liikenneviraston Seinäjoki-Oulu ratahankkeen rakentamissuunnittelusta vastaa Liminka-Oulu –välillä Pöyry CM Oy ja VR Track Oy. Kempeleen poikittaisyhteyden hankkeesta on pidetty aloituskokous syyskuussa 2014 ja yleisötilaisuus joulukuussa 2013. Seuraava työpalaveri pidetään 10.4.2014, jolloin käydään läpi suunnitelmien yhteensovittamista ja Kempeleen vanhalla asemalla vuonna 2016 aloittavan henkilöliikenteen varustelutasoa. Mikäli Liikennevirastolla on tuolloin jokin kannanotto kaavakartasta, muutos ehtii vielä kaavaehdotuskartalle. Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen, ennen hyväksyntäkäsittelyä, kaavakartalle ei voida tehdä enää suuria muutoksia ilman uutta ehdotusvaiheen kuulemistä, jota toteuttamisaikataulu ei mahdollista.

Rautatiealueella, vanhan aseman pohjoisosassa sijaitsevan rakennuksen hallinnansiirto oli jo kunnan tiedossa. Uusi omistaja on ollut yhteydessä rakennusvalvontaan rakennushankkeensa puitteissa.

Liikennevirasto pyytää kuntaa arvioimaan tarvittavia melun ja tärinän torjuntaratkaisuja tulevaisuudessa, radan varteen rakentamista keskittävissä kaavahankkeissa. Uuden asemanseudun kaavahanke etenee todennäköisesti vasta, kun kaksoisraidetta aletaan suunnitella. Kaksoisraiteen rakentamisen yhteydessä jouduttaneen kiinnittämään huomiota myös radan tärinänvaimennukseen.

Liikenneviraston lausunto ei johda muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.

2. Pohjois-Pohjanmaan liitto

POHJOIS-POHJANMAA
Council of Oulu Region

Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut/Kaavoitus
PL 12
90441 Kempele

LAUSUNTO
24.1.2014



Viite: lausuntopyyntö 4.12.2013/20.1.2014

Lausunto Kempeleen Zateelliitin poikittaisyyhteyttä koskevasta asemakaavaluonnoksesta

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee Kempeleen keskustan pohjoispuolelle suunnitellun valtatie 4:n uuden liittymävarauksen aluetta ja sen ympäristöä. Kaavan muutoksen pää tavoite on mahdollistaa rautatien ja moottoritien alittava taajaman sisäinen poikittaisyyhteys. Asemakaavaluonnoksessa on esitetty uuden eritasoliittymän ympärille kaupan ja muiden palvelujen ja toimitilojen korttelialueita, joista osa perustuu voimassa olevaan asema-kaavaan.

Voimassa olevassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue sisältyy Oulun kaupunkiseudun taajamatoimintojen alueeseen. Lisäksi sitä koskevat Oulun seudun kaupunkikehittämisen alueen (kk-1) ja laatukäytävän (kk-5) kehittämisperiaatemarkinnat suunnittelumääräyksineen.

Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava, jossa käsitellään mm. kaupan palveluverkkoa ja aluerakennetta sekä liikennejärjestelmää, on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja saatettu ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Kempeleen taajaman kohdalla muutoksia ovat mm. moottoritien eritasoliittymät, myös uusi Zateelliitin liittymä, sekä kaupan suuryksiköitä koskevat merkinnät ja suunnittelumääräykset. Asemakaavahankkeen alue sisältyy kaupan kehittämisen kohdealueeseen (kma), joka ulottuu Zeppelinin ympäristöstä Zateelliitin alueen pohjoispuolelle.

Alueella voimassa oleva yleiskaava on ympäristöministeriön vahvistama Oulun seudun yhteinen yleiskaava, jossa ei ole eritasoliittymän varausta eikä kaupan suuryksikön mahdollistavaa merkintää. Asemakaavan muutos perustuu vireillä olevaan Kempeleen taajaman osayleiskaavaan, joka oikeusvaikutteisena tulee korvaamaan alueellaan yhteisen yleiskaavan. Pohjois-Pohjanmaan liitto on antanut osayleiskaavaluonnoksesta lausunnon, jonka mukaan luonnos ei ole kaikilta osin voimassa olevan maakuntakaavan eikä seudun yleiskaavan mukainen, mutta vastaa vireillä olevan maakuntakaavan uudistamisen periaatteita. Osayleiskaava voidaan hyväksyä vasta kun 1. vaihemaakuntakaava on tullut voimaan.

Asemakaavan muutoksessa moottoritien uusi eritasoliittymä ja poikittaisyyhteys sekä rinnakkaistiejärjestelyt on osoitettu vt 4 Kempele-Kello yleissuunnitelman ja sitä täydentävien suunnitelmien perusteella. Yhteys on tärkeä taajaman sisäisen liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta. Rautatien alikulkuyhteys liittyy Liikenneviraston Seinäjoki-Oulu-



POHJOIS-POHJANMAAN LIITTO | COUNCIL OF OULU REGION

Sepänkatu 20, 90100 Oulu, Finland | Tel. +358 (0)40 685 4000 | Fax +358 (0)8 3113 577 | info@pohjois-pohjanmaa.fi | www.pohjois-pohjanmaa.fi



ratakäytävän kehittämishankkeeseen ja toteuttaa maakuntakaavan pääratamerkinän suunnittelumääräystä.

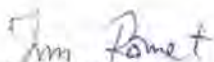
Vaihemaakuntakaavassa on esitetty kaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus; Kempeleen keskustan c-alueen ja Zeppelinin km-alueen kohdemerkintöjen ulkopuolella olevalle tilaa vievän erikoiskaupan vyöhykkeelle (kma) on mahdollista sijoittaa 80 000 k-m². Maakuntakaavan selostuksessa on tarkennettu, että lukuun lasketaan kaikki yli 2000 k-m² kaupan suuryksiköt. Mitoitusluvut perustuvat Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvitykseen 2030 ja sen täydennysselvitykseen.

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty moottoritien liittymien yhteyteen kaupallisten palvelujen alueita, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön tilaa vievälle kaupalle. Esitetty maankäyttö on vaihemaakuntakaavan mukainen. Asemakaavan rakennusoikeus on määriteltä tehokkuusluvulla, ja KM-2-alueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 105 000 k-m², mikä ylittää selvästi vaihemaakuntakaavan koko kma-alueen enimmäismitoituksen.

Valtatie 4:n varsi on maakuntakaavassa ja seudun yleiskaavassa Oulun seudun laatukäytävää, jolla pyritään korkeatasoiseen kaupunkikuvaan ja joukkoliikenteen edistämiseen. Asemakaavaluonnoksessa on annettu yleismääräyksiä, mutta siinä tulee ohjata tarkemmin tonttien käyttöä ja rakentamistapaa.

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen hyväksymiselle poikittaistyhteyden ja eritasoliittymän osalta ei ole Pohjois-Pohjanmaan liiton arvion mukaan maakuntakaavan käsitelytilanteen kannalta estettä, vaikka se poikkeaa voimassa olevista yleispiirteisistä kaavoista. MRL 71 § perusteella kaupan suuryksikkövarausten ja niiden mitoituksen osalta asemakaava voidaan kuitenkin hyväksyä vasta kun niitä koskeva vaihemaakuntakaava on ympäristöministeriön vahvistuspäätöksen jälkeen tullut voimaan.

POHJOIS-POHJANMAAN LIITTO



Jussi Rämö
suunnittelujohtaja



Olli Eskelinen
kaavoituspäällikkö

Vastine Pohjois-Pohjanmaan liitolle:

Liitto toteaa lausunnossaan, että kaavahanke vastaa vireillä olevan maakuntakaavan uudistamisen periaatteita ja vireillä olevan taajaman osayleiskaava 2040:n tavoitteita, vaikka luonnos ei olekaan voimassa olevan maakuntakaavan mukainen. Lisäksi todetaan, että uusi poikittaisyhteys on tärkeä taajaman sisäisen liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta, ja että asemakaava voidaan hyväksyä eritasoliittymän osalta ennen kuin 1-vaihemaakuntakaava on tullut voimaan.

Zatelliitin poikittaisyhteyden asemakaava hyväksytään kahdessa vaiheessa: Syksyllä 2014 kumotaan suunnittelualueen vanha asemakaava (noin 77 ha) ja hyväksytään katu-, liikenne- ja puistoalueet sekä palvelu- ja toimitilarakennusten korttelialueet. Kauppa- ja huoltoasemakortteleiden osalta edetään hyväksyntävaiheeseen, kun 1-vaihemaakuntakaava ja taajaman yleiskaava ovat tulleet voimaan. Kaupparakentamisen laadunohjauksen tarvetta ja kaupan mitoitusta tutkitaan tarkemmin Zatelliitin asemakaavahankkeen edetessä toiseen vaiheeseen. Ensimmäisen vaiheen hyväksyntäkäsittelyssä kumotaan olevasta asemakaavasta yhteensä noin 31 hehtaaria toimitilarakennusten korttelialueita (KTY), ja noin 122 000 kem2 niillä olevaa rakennusoikeutta.

Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 etenee ehdotusvaiheeseen syksyllä 2014. Kaavaehdotuksen valmistelu on käynnissä, ja siinä yhteydessä tarkastellaan myös kaupan mitoitusta. Pohjois-Pohjanmaan 1-vaihemaakuntakaavassa kaupan vyöhykemerkinällä tavoiteltiin liikkumavaraa kunnan kaavoitukselle ja kilpailuviraston edellyttämiä vaihtoehtoisia paikkoja kaupalle. Vyöhykemerkinällä (kma) tavoitettiin yleispiirteisyys ja joustavuus mitoitukseen. Ympäristöministeriö ottanee kantaa maakuntakaavan mahdollistaman kaupan mitoitukseen ja kaupan toteutumisen seurantaan käynnissä olevan vahvistamismenettelyn aikana.

Zatelliitin alue sijoittuu yhdyskuntarakenteellisesti ja liikenteellisesti erinomaiseen paikkaan rautatien ja valtatie 4:n väliin. Kaupan mitoituksessa on huomioitava Kempeleen oman ostovoiman lisäyksen ohella myös ohikulkevan liikenteen aikaansaama ostovoiman siirtymä. Alueen saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen on tutkittu taajaman yleiskaava 2040:n ehdotusvaiheessa liittyen Liikenneviraston ja ympäristöministeriön kanssa tehtävään pilottihankkeeseen. Pilotin tuloksia sekä kaupallisia ja liikenteellisiä kokonaisvaikutuksia avataan asemakaavaselostuksessa toisen vaiheen asemakaavaselostuksessa, kun taajaman yleiskaava on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Kaavakartan aluevarauksia, tehokkuuslukuja ja kaavamerkintöjä tarkistetaan ehdotusvaiheeseen. Pohjoisimman korttelin tonttien rakennusoikeus jää alle 10 000 kerrosneliön, joka on seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön raja vahvistettavana olevassa 1-vaihemaakuntakaavassa.

Maakuntakaavan kaupan kehittämisen kohdealueen (kma) merkintä asemakaavaehdotuksessa:
KME *Liikerakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa tilaa vievän kaupan, erikoiskaupan ja muun keskusta-alueelle soveltumattoman kaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä.*

Kaupan laatua määrittävät lisäindeksit:

- 49 *Indeksi osoittaa, että alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia, yli 10 000 kerrosneliömetrin erikoiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Kaupan toteuttamisen ajoitus tulee sitoa muun yhdyskuntarakenteen ja toimivien liikenneyhteyksien toteuttamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan seudullista suuryksikköä.*
- 55 *Indeksi osoittaa, että alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.*

Asemakaavaehdotukseen kaavamerkintöjä tarkennetaan mm. perustamisolosuhteiden, rakentamisen laadun, hulevesien käsittelyn ja kunnallisteknisten vetojen siirtovelvoitteiden suhteen korttelikohtaisin lisäindekseihin. Laatukäytävän osalta uusi indeksi on:

- 50 *Indeksi osoittaa, että korttelialue sisältyy Oulun seudun laatukäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoista ja vetovoimaista taajamarakennetta, kevyen liikenteen huomioimista ja ympäristörakentamista. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota valtatielle avautuviin julkisivuihin ja viherrakentamiseen. Laatukäytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet ja yhteydet joukkoliikennepysäkeille ja varattava polkupyöräpaikoitukselle riittävä tila korttelin sisällä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä ympäristösuunnitelma, jossa edellä mainitut asiat on osoitettu hyväksyttävällä tarkkuudella.*

Pohjois-Pohjanmaan liiton lausunto ei johda muihin muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.

3. Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (POP-ELY)



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

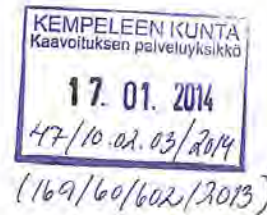
Pohjois-Pohjanmaa

LAUSUNTO

POPELY/355/07.01/2013

15.1.2014

Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut/ Kaavoitus
PL 12
90441 KEMPELE



Lausuntopyyntönnä 4.12.2013

LAUSUNTO KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS- JA LAAJENNUSLUONNOKSESTA JA ASEMAKAAVAN OSITTAISESTA KUMOAMISESTA/ ZATELLIITIN POIKKIYHTEYS

Kaavaluonnos on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Alueidenkäyttöyksikkö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Kempeleen keskustaaajamaan uusi poikittaisyhteys rautatien ja VT4:n alitse. Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu Zatelliitin eritasoliittymän alueelle kaksi uutta kaupallisten palveluiden korttelialuetta (KM-2), joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.

Keskustaaajaman osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu vähittäiskaupan suuryksiköiden aluevaraukset Zatelliitin eritasoliittymään. Kempeleen Keskustaaajaman osayleiskaavoituksen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 6.11.2013 on todettu, että osayleiskaavaluonnos vastaa vireillä olevan maakuntakaavoituksen periaatteita. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja se on vahvistettavana ympäristöministeriössä. Zatelliitin asemakaavaluonnos toteuttaa vireillä olevan osayleiskaavoituksen tavoitteita.

ELY-keskuksen ja Kempeleen kunnan välisessä kaavaneuvottelussa 18.12.2013 on todettu, että vähittäiskaupan suuryksikköä koskeva merkintä KM-2 tarkistetaan asemakaavaehdotukseen niin, että se noudattaa vahvistettavana olevan maakuntakaavan sisältöä.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Kempeleen kunnan ja ELY-keskuksen liikennevastuualueen 12.12.2013 käymän Zatelliitin asemakaavaa koskevan neuvottelun mukaisesti valtatie 4 liikennealueen rajausta tulee tarkistaa vastaamaan valtatie 4 Kempele - Kello yleissuunnitelmassa esitettyä rajausta. Toinen em. neuvottelussa esille noussut muutosta vaativa asia on Kokkokankaan-

POHJOIS-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Kutsunumero 0295 038 000

www.ely-keskus.fi/pohjois-pohjanmaa

PL 86

90101 OULU

Veteraanikatu 1

90130 OULU



tielle osoitettu maantien aluemarkintä. Kokkokankaantie tulee asemakaavassa osoittaa katuna. Yleisen tien alueen (LT) markintä Kokkokankaantieltä tulee poistaa.

Jatkotoimet

Zatelliitin alueen asemakaavaa ei voida viedä KM-2 kortteleiden osalta hyväksymiskäsittelyyn ennen kuin ympäristöministeriö on vahvistanut Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaihekaavan ja määrännyt vahvistamispäätöksessään maakuntakaavan tulevan voimaan. Maakuntakaavan voimaantulon jälkeen tulee tarvittaessa järjestää viranomaisneuvottelu, jossa voidaan todeta, noudattaako Zatelliitin asemakaavan vähittäiskaupan suuryksiköjä koskevat aluevaraukset ja kaavamääräykset maakuntakaavan sisältöä ja millä edellytyksillä asemakaava voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.

Alueidenkäyttöyksikön päällikön sijainen
Arkkitehti



Antti Huttunen

Arkkitehti



Taina Törmikoski

TIEDOKSI

Liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue/ Seppo Heikkinen (sähköisesti)

Yhteystiedot

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, alueidenkäyttöyksikkö
Arkkitehti Taina Törmikoski, puh. 040 070 8752

Vastine Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle:

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että kaavahanke vastaa vireillä olevan maakuntakaavan uudistamisen periaatteita ja vireillä olevan taajaman osayleiskaava 2040:n tavoitteita.

Zatelliitin poikittaisyhteyden asemakaava hyväksytään kahdessa vaiheessa: Syksyllä 2014 kumotaan suunnittelualueen vanha asemakaava (noin 77 ha) ja hyväksytään katu-, liikenne- ja puistoalueet sekä palvelu- ja toimitilarakennusten korttelialueet. Kauppa- ja huoltoasemakortteleiden osalta edetään hyväksyntävaiheeseen, kun 1-vaihemaakuntakaava ja taajaman yleiskaava ovat tulleet voimaan. Kaupparakentamisen laadunohjauksen tarvetta ja kaupan mitoittamista tutkitaan tarkemmin Zatelliitin asemakaavahankkeen edetessä toiseen vaiheeseen. Ensimmäisen vaiheen hyväksyntäkäsittelyssä kumotaan olevasta asemakaavasta yhteensä noin 31 hehtaaria toimitilarakennusten korttelialueita (KTY), ja noin 122 000 kem2 niillä olevaa rakennusoikeutta. Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 etenee ehdotusvaiheeseen syksyllä 2014. Kaavaehdotuksen valmistelu on käynnissä, ja siinä yhteydessä tarkastellaan myös kaupan mitoittamista. Pohjois-Pohjanmaan 1-vaihemaakuntakaavassa kaupan vyöhykemerkinällä tavoiteltiin liikkumavaraa kunnan kaavoitukselle ja kilpailuviraston edellyttämiä vaihtoehtoisia paikkoja kaupalle. Vyöhykemerkinällä (kma) tavoitettiin yleispiirteisyys ja joustavuus mitoittamiseen. Ympäristöministeriö ottanee kantaa maakuntakaavan mahdollistaman kaupan mitoittamiseen ja kaupan toteutumisen seurantaan käynnissä olevan vahvistamismenettelyn aikana.

Zatelliitin alue sijoittuu yhdyskuntarakenteellisesti ja liikenteellisesti erinomaiseen paikkaan rautatien ja valtatie 4:n väliin. Kaupan mitoituksessa on huomioitava Kempeleen oman ostovoiman lisäyksen ohella myös ohikulkevan liikenteen aikaansaama ostovoiman siirtymä. Alueen saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen on tutkittu taajaman yleiskaava 2040:n ehdotusvaiheessa liittyen Liikenneviraston ja ympäristöministeriön kanssa tehtävään pilottihankkeeseen. Pilotin tuloksia sekä kaupallisia ja liikenteellisiä kokonaisvaikutuksia käsitellään asemakaavaselostuksessa, kun taajaman yleiskaava on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Kaavakartan aluevarauksia, tehokkuuslukuja ja kaavamerkintöjä tarkistetaan ehdotusvaiheeseen. Pohjoisimman korttelin tonttien rakennusoikeus jää alle 10 000 kerrosneliön, joka on seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön raja vahvistettavana olevassa 1-vaihemaakuntakaavassa.

Maakuntakaavan kaupan kehittämisen kohdealueen (kma) merkintä asemakaavaehdotuksessa:

KME *Liikerakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa tilaa vievän kaupan, erikoiskaupan ja muun keskusta-alueelle soveltumattoman kaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä.*

Kaupan laatua määrittävät lisäindeksit:

-49 *Indeksi osoittaa, että alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia, yli 10 000 kerrosneliömetrin erikoiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Kaupan toteuttamisen ajoitus tulee sitoa muun yhdyskuntarakenteen ja toimivien liikenneyhteyksien toteuttamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan seudullista suuryksikköä.*

-55 *Indeksi osoittaa, että alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.*

Valtatie 4 liikennealueen aluerajaus tarkistetaan Kempele – Kello –yleissuunnitelman mukaiseksi ja Kokkokankaantie osoitetaan katualueeksi luonnosvaiheen yleisen tiealueen merkinnän (LT) sijaan.

ELY-keskuksen lausunto ei johda muihin muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.

4. Oulu-Koillismaan pelastuslaitos



OULU-KOILLISMAAN
PELASTUSLIIKELAITOS

Lausunto

1(2)

30.12.2013

Dno OUKA/5084/10.02.01/2013

Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut

kirjaamo@kempele.fi

Viite: OAS 19.11.2013 (Dnro 169/60/602/2013)

Oulu-Koillismaan pelastuslaitoksen lausunto Kempeleen keskustan pohjoisosaa koskevasta asemakaavan muutoksesta, laajennuksesta ja osittaisesta kumoamisesta sekä Zatelliitin poikittaisyhteydestä

Luonnosteltu asemakaava laajentaa merkittävästi kaupallisten palveluiden aluetta Kempeleen keskustan pohjoispuolella. Kaavaluonnos sisältää lisäksi uuden eritasoliittymän Pohjantielle sekä uuden ajoyhteyden Eteläsuomentien ja Kokkokankaantien välille.

Oulu-Koillismaan pelastuslaitos toteaa lausuntonaan seuraavaa:

- Huoltoaseman korttelialueen rakentaminen ja käyttöönotto tulisi toteuttaa vasta sen jälkeen, kun kaava-alueelle suunniteltu Pohjantien uusi eritasoliittymä on valmistunut. Tällä estetään huoltoaseman palavien nesteiden kuljetukset pohjavesialueen kautta (ks. asetus 856/2012, 10 §:n kohta 5)

Huoltoaseman korttelialue sijaitsee varsin lähellä pohjaveden muodostumisalueen rajaa. Kyseessä on Kempeleen kunnan talousveden hankintaan käytettävä erityisen tärkeä pohjavesialue. Olisi toivottavaa, että huoltoaseman korttelialueelle löytyisi paikka kauempaa pohjavesialueesta. Jos huoltoaseman korttelialue sijoitetaan esitetylle paikalle, vaatii se pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan erityiset ja perustellut syyt (ks. laki 390/2005, 18 § ja asetus 856/2012, 10 §:n 2 momentti).

- Asemakaava-alueelle on järjestettävä mahdollisuus sammutusveden ottamiseen vesijohtoverkosta. Vesijohtoverkoston mitoituksessa on hyvä huomioida alueelle suunnitellun kerrosalan suuri määrä. Osaan rakennuksista saattaa tulla automaattisia sammutuslaitteistoja.
- Kaava-alue sijoittuu kahden keskeisen vaarallisten aineiden kuljetusreitien väliin (Pohjantie ja rautatie) ja niiden välittömään läheisyyteen. Alueen rakennusten toteutuksessa on huomioitava kemikaalikuljetuksista aiheutuvat riskitekijät. Tämä tarkoittaa mm. Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D2 kohdan 3.1.5 mukaisen ilmastoinnin hätäpysäytyksen toteutumista mahdollisimman kattavasti (huomioidaan rakennuslupavaiheessa).

Pohjantien kemikaalikuljetukset huomioiden olisi toivottavaa, että palvelurakennusten korttelialueelle ei sijoittuisi vaikeasti evakuoitavia kohteita, kuten hoito- ja huoltolaitoksia (ks. Pelastuslaki 379/2009 18 §).

Oulu-Koillismaan pelastuslaitoksella ei ole muilta osin huomautettavaa kaavaluonnokseen.



OULU-KOILLISMAAN
PELASTUSLIKELAITOS

Lausunto

2(2)

30.12.2013

Dno OUKA/5084/10.02.01/2013

Asetus 856/2012: Valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista 20.12.2012/856

Laki 390/2005: Laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta

Tomi Honkakunnas
Riskienhallintapäällikkö
044 703 8608
tomi.honkakunnas@ouka.fi

Tiedoksi

Palotarkastaja Matti Jurmu, Kempeleen paloasema

Vastine Oulu-Koillismaan pelastuslaitokselle:

Zatelliitin poikittaisyhteyden asemakaava hyväksytään kahdessa vaiheessa: Syksyllä 2014 kumotaan suunnittelualueen vanha asemakaava (noin 77 ha) ja hyväksytään katu-, liikenne- ja puistoalueet sekä palvelu- ja toimitilarakennusten korttelialueet. Kauppa- ja huoltoasemakortteleiden osalta edetään hyväksyntävaiheeseen, kun 1-vaihemaakuntakaava ja taajaman yleiskaava ovat tulleet voimaan. Ensimmäisen vaiheen hyväksyntäkäsittelyssä kumotaan olevasta asemakaavasta yhteensä noin 31 hehtaaria toimitilarakennusten korttelialueita (KTY), ja noin 122 000 kem2 niillä olevaa rakennusoikeutta. Erityisenä perusteluna uuden huoltoaseman sijoittumiseen Zatelliitin eritasoliittymän yhteyteen on nykyisin käytössä olevan Zeppelinin huoltoaseman siirtomahdollisuus pois pohjavesialueelta. Muualla keskustaajaman alueella ei ole sopivaa paikkaa. Kaavamääräyksissä on maininta pohjavesialueen rajoituksista, jotka otetaan huomioon ympäristö- ja rakennusluvan yhteydessä.

Zatelliitin alue sijoittuu keskelle Kempeleen keskustaajamaa, ja Kempeleen vesihuollon runkoverkostot kulkevat alueen läpi. Vesijohtoverkon mitoituksessa huomioidaan alueelle suunniteltu toiminta ja automaattisten sammutuslaitteistojen mahdollisuus. Pohjantiellä ja rautatiellä kuljetettavien vaarallisten aineiden kuljetusreitit huomioidaan rakennusluvan yhteydessä rakentamismääräyskokoelman D2 kohdan 3.1.5 mukaisesti.

Palvelurakennusten korttelialue on tarkoitettu aluetta palvelevia toimintoja kuten sosiaali- ja terveystalouksia, lasten päiväkotia, elintarvikemyymälää, kampaamoja, parturia, jne. varten. Linnakankaan kortteliin 26150 ei ole tarkoitus sijoittaa vaikeasti evakuoitavia kohteita, kuten hoitolaitoksia, joten Pohjantien kemikaalikuljetukset eivät estä palvelualueen kaavamerkintää.

Kortteliin 26150 lisätään yleisen turvallisuuden varmistava indeksi:

-56 *Indeksi osoittaa, että korttelialue sijaitsee vaarallisten aineiden kuljetusreitin välittömässä läheisyydessä. Alueelle ei saa sijoittaa vaikeasti evakuoitavia hoitolaitoksia. Rakennuslupa-asiakirjoissa tulee osoittaa kemikaalikuljetuksista aiheutuvien riskitekijöiden huomiointi.*

Pelastuslaitoksen lausunto ei johda muihin muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.



5. Oulun seudun kunnat (seuturakennetiimin valmistelemana kunnanjohtajien kokouksen käsittelyssä)

Lausunto

Kempeleen asemakaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta sekä asemakaavan osittaisesta kumoamisesta

Kempeleen kunta pyytää lausuntoa Kempeleen asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta sekä osittaisesta kumoamisesta. Asemakaavan muutos- ja laajennusluonnos sekä osittainen kumoaminen sijoittuvat moottoritielle suunnittelun, uuden eritasoliittymän läheisyydessä oleville Asemanseudun, Ristisuon, Kokkokankaan sekä Linnakankaan alueille. Suunniteltu Zateelliitin poikittaisyhteys sisältyy asemakaavan muutos- ja laajennusalueeseen. Suunnittelualue ja suunnitelmat ovat nähtävissä internetosoitteessa

http://www.kempele.fi/media/files/kaavoitus/kaavoitushankkeet/zateelliitti/laatvaihe_zateelliitti_041213_170114.pdf.

Asemakaavaluonnoksessa osoitetaan moottoritein eritasoliittymän alue yleisen tien alueena (LT). Tämän lisäksi osoitetaan länteen katuyhteys moottoritieltä radan ali Eteläsuomentielle ja itään katuyhteys Kokkokankaantielle. Muina uusina katuyhteyksinä osoitetaan alueelle suunniteltujen korttelialueiden liikenneyhteydet.

Moottoritien Kokkokankaan puolella asemakaavaluonnoksessa on kaksi palvelurakennusten tonttia, joiden rakennusoikeus on yhteensä noin 6 800 k-m². Moottoritien itäpuolisiin liittymäneljänneksiin sijoittuu neljä tonttia, joiden käyttötarkoituksena on kaupallisten palveluiden alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-2). Näiden neljän tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 105 600 k-m². Tämän lisäksi kaavaluonnoksessa on yksi toimitilarakennusten tontti (KTY) ja sillä rakennusoikeutta noin 8 200 k-m². Lisäksi asemakaavassa on osoitettu rautatiealuetta (LR), mastoalue (EMT), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (E), virkistysalueita (VP ja VL) sekä ohjeellinen vesialue (W).

Asemakaavaluonnoksessa esitetään kumottavaksi mm. suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuva voimassa olevan asemakaavan mukainen katuyhteys Kokkokankaantieltä Eteläsuomentielle ja siihen liittyvä yhteys suunnittelualueelle.

Seudun yleiskaavassa muutos- ja laajennusalueesta pääosa on työpaikka-aluetta (TP). Tämän lisäksi muutos- ja laajennusalueella on maatalousaluetta (M). Osa alueesta sijoittuu pohjavesialueelle (pv). Seudun yleiskaavassa moottoritielle ei ole esitetty eritasoliittymää.

Lausunto

Asemakaavan muutos- ja laajennusluonnos ei ole seudun yleiskaavan mukainen. Kempeleen parhaillaan laadintavaiheessa oleva Taajaman osayleisaavaa 2040 tulee kuitenkin aikanaan korvaamaan seudun yleiskaavan omalta alueeltaan. Osayleiskaavaluonnoksessa 16.10.2013 suunnittelualueen maankäytöksi on esitetty kaupallisten palvelujen aluetta moottoritien länsipuolelle ja palvelujen ja hallinnon aluetta tien itäpuolelle. Asemakaavaluonnoksessa osayleiskaavaluonnoksen maankäyttörajoituksia on tarkennettu. Tonttien rakennusoikeudeksi on esitetty tehokkuuslukuja, joita yleensä käytetään vastaavatyypisillä alueilla. Kortteleiden suuruudesta johtuen rakennusoikeuden kokonaismäärä alueella on suuri.

Kaupan toimintaan varatut alueet sijaitsevat maakuntakaavan Oulun seudun laatukäytävän alueella, jolla pyritään korkeatasoiseen kaupunkikuvaan. Kaupalle varatuille tonteille on mahdollista rakentaa suuria rakennuksia pitkän aikavälin kuluessa. Suuri rakennusoikeus johtaa laajojen pysäköintialueiden tarpeeseen.



Hyvän kaupunkikuvan syntyminen edellyttää rakentamisen ohjaamista asemakaavaluonnoksessa esitettyä yksityiskohtaisemmin joko asemakaavalla tai rakentamistapaohjeilla.

Asemakaavaluonnoksessa esitetty moottoritien uusi eritasoliittymä ja siihen liittyvät tiejärjestelyjen vaikutukset on tutkittu seudun yleiskaavan vahvistamisen jälkeen "Valtatie 4 parantaminen välillä Kempele-Kello"-yleissuunnitelmassa. Kaavan liikennejärjestelyt ovat suunnitelman mukaisia. Järjestelyihin liittyvä poikittaisyhteys Eteläsuomentieltä Kokkokankaantielle valmistuu alustavan aikataulun mukaan vuoden 2015 aikana. Asemakaavaehdotuksessa on syytä esittää, miten alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen turvataan.

Oulussa 19. joulukuuta 2013

Oulun seudun kuntien kunnanjohtajien kokous

Vastine Oulun seudun kuntien kunnanjohtajille:

Lausunnossa todetaan, että tonttien rakennusoikeudeksi on esitetty tehokkuuslukuja, joita yleensä käytetään vastaavantyyppisillä alueilla, mutta kortteleiden suuruudesta johtuen rakennusoikeuden kokonaismäärä alueella on suuri.

Zatelliitin poikittaisyhteyden asemakaava hyväksytään kahdessa vaiheessa: Syksyllä 2014 kumotaan suunnittelualueen vanha asemakaava (noin 77 ha) ja hyväksytään katu-, liikenne- ja puistoalueet sekä palvelu- ja toimitilarakennusten korttelialueet. Kauppa- ja huoltoasemakortteleiden osalta edetään hyväksyntävaiheeseen, kun 1-vaihemaakuntakaava ja taajaman yleiskaava ovat tulleet voimaan. Kaupparakentamisen laadunohjauksen tarvetta ja kaupan mitoittamista tutkitaan tarkemmin Zatelliitin asemakaavahankkeen edetessä toiseen vaiheeseen. Ensimmäisen vaiheen hyväksyntäkäsittelyssä kumotaan olevasta asemakaavasta yhteensä noin 31 hehtaaria toimitilarakennusten korttelialueita (KTY), ja noin 122 000 kem² niillä olevaa rakennusoikeutta. Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 etenee ehdotusvaiheeseen syksyllä 2014. Kaavaehdotuksen valmistelu on käynnissä, ja siinä yhteydessä tarkastellaan myös kaupan mitoittamista. Zatelliitin alue sijoittuu yhdyskuntarakenteellisesti ja liikenteellisesti erinomaiseen paikkaan rautatien ja valtatie 4:n väliin. Kaupan mitoituksessa on huomioitava Kempeleen oman ostovoiman lisäyksen ohella myös ohikulkevan liikenteen aikaansaama ostovoiman siirtymä. Alueen saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen on tutkittu taajaman yleiskaava 2040:n ehdotusvaiheessa liittyen Liikenneviraston ja ympäristöministeriön kanssa tehtävään pilottihankkeeseen. Pilotin tuloksia sekä kaupallisia ja liikenteellisiä kokonaisvaikutuksia käsitellään asemakaavaselostuksessa, kun taajaman yleiskaava on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Asemakaavaehdotukseen kaavamerkintöjä tarkennetaan mm. perustamisolosuhteiden, rakentamisen laadun, hulevesien käsittelyn ja kunnallisteknisten vetojen siirtovelvoitteiden suhteen korttelikohtaisin lisäindekseihin. Hulevesien käsittelyn osalta uusi indeksi on:

-53 *Indeksi osoittaa, että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ja hallittu ylivuoto. Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hule- ja kattovesien käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.*

Seudun kunnanjohtajien lausunto ei johda muihin muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.

6. Oulun kaupunki

OULU

LAUSUNTO

1(1)

14.1.2014

Kempeleen kunta

Ympäristöpalvelut/Kaavoitus
PL 12
90441 Kempele

VIITE: Lausuntopyyntö 4.12.2013: Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus sekä osittainen kumoaminen/Zatelliitin poikittaisyhteys

OULUN KAUPUNGIN YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUIDEN LAUSUNTO ASEMAKAAVALUONNOKSESTA

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu uudet Kempeleen Zatelliitin eritasoliittymä, poikittainen liikenneyhteys Kokkokankaantieltä Eteläsuomentielle sekä valtatie risteyksalueelle kaupallisten palveluiden aluevaraukset. Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu merkittäviä aluevarauksia uusien kaupan suuryksiköiden rakentamiselle. Asemakaavan muutoksen myötä alueelle on mahdollista sijoittaa suuria kaupan yksiköitä. Suuryksiköiden rakennusoikeus on KM-2 -korttelialueilla yhteensä 105 000 k-m².

Oulun kaupunki on kiinnittänyt huomiota Zatelliitin alueen suunniteltuun maankäyttöön, liikennejärjestelmään ja kaupan mitoittamiseen aiemmissa lausunnoissaan mm. Kempeleen taajaman osayleiskaavaluonnosta koskien (Oulun kh 27.8.2012, § 372).

Maakuntavaltuuston hyväksymässä 1. vaihemaakuntakaavassa on osoitettu uusi Zatelliitin eritasoliittymä. Vaihemaakuntakaavan mukaan Zeppelin-Zatelliitin alueelle on mahdollista sijoittaa tilaa vievän kaupan ja muun keskusta-alueille soveltumattoman kaupan suuryksiköitä vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueelle. Vaihemaakuntakaavassa suuryksiköiden enimmäismitoitus alueella on 80 000 k-m². Asemakaavaluonnos ei ole alueella voimassa olevan seudun yleiskaavan mukainen. Alueelle parhaillaan valmisteltava yleiskaavan muutos on etenemässä ehdotusvaiheeseen. Asemakaavassa esitetty kaupan mitoitus ei vastaa yleiskaavatyön yhteydessä esitettyjä alustavia mitoituslaskelmia.

Katsomme, että asemakaavaluonnoksessa esitetyt varaukset kaupallisille palveluille ovat ylimitoitettuja Kempeleen kunnan väestön ostovoiman kehitykseen, liiketilan lisätarpeeseen ja Kempeleen nykyiseen liiketilään nähden. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan kaupan palveluverkkoselvityksen täydennys selvityksen mukaan Kempeleen oman väestön ostovoiman synnyttämä liiketilan kokonaistarve tilaa vaativassa kaupassa ja autokaupassa on vuonna 2030 yhteensä 30 000 k-m². Nykyisin Zeppeliinin ja Zatelliitin alueella on kaupallisia palveluja yhteensä noin 55 000 k-m².

Vaikka kaavamääräyksen mukaan KM-2 -alueet on tarkoitettu tilaa vievälle kaupalle, tulee asemakaavaa laadittaessa ottaa huomioon kaavajärjestelmän mukaisesti maakunta- ja yleiskaavojen ohjausvaikutus maankäyttö- ja rakennuslain sekä tilaa vaativan kaupan siirtymäsäännöksen mukaisesti.

Asemakaavaluonnoksen yhteydessä on esitetty liittymäalueen maankäyttö sekä liikenneverkon ratkaisut. Asemakaavan sekä parhaillaan laadittavan yleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee selvittää asemakaavan muutoksen aiheuttamat kaupalliset ja liikenteelliset kokonaisvaikutukset. Jatkosuunnittelussa tulee myös kiinnittää huomiota kaupunkikuvan laatutavoitteiden toteutumiseen tarkentamalla kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.



Paula Paajanen
Yleiskaavapäällikkö

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Postiosoite PL 32, 90015 Oulun kaupunki
Käyntiosoite Solistikatu 2
Verkkolaskutustiedot: OVT-tunnus: 0037018769011106
Verkkolaskuoperaattori: Basware Oyj

www.ouka.fi

Puhelin 08 558 410
Faksi (08) 557 2343
Y-tunnus: 0187690-1
Operaattoritunnus: BAWCFI22



Vastine Oulun kaupungille:

Zatelliitin poikittaisyhteyden asemakaava hyväksytään kahdessa vaiheessa: Syksyllä 2014 kumotaan suunnittelualueen vanha asemakaava (noin 77 ha) ja hyväksytään katu-, liikenne- ja puistoalueet sekä palvelu- ja toimitilarakennusten korttelialueet. Kauppa- ja huoltoasemakortteleiden osalta edetään hyväksyntävaiheeseen, kun 1-vaihemaakuntakaava ja taajaman yleiskaava ovat tulleet voimaan. Kaupparakentamisen laadunohjauksen tarvetta ja kaupan mitoitus tutkitaan tarkemmin Zatelliitin asemakaavahankkeen edetessä toiseen vaiheeseen. Ensimmäisen vaiheen hyväksyntäkäsittelyssä kumotaan olevasta asemakaavasta yhteensä noin 31 hehtaaria toimitilarakennusten korttelialueita (KTY), ja noin 122 000 kem2 niillä olevaa rakennusoikeutta. Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 etenee ehdotusvaiheeseen syksyllä 2014. Kaavaehdotuksen valmistelu on käynnissä, ja siinä yhteydessä tarkastellaan myös kaupan mitoitus. Pohjois-Pohjanmaan 1-vaihemaakuntakaavassa kaupan vyöhykemerkinillä tavoiteltiin liikkumavaraa kunnan kaavoitukselle ja kilpailuviraston edellyttämiä vaihtoehtoisia paikkoja kaupalle. Ympäristöministeriö ottanee kantaa maakuntakaavan mahdollistaman kaupan mitoitukseen ja kaupan toteutumisen seurantaan käynnissä olevan vahvistamismenettelyn aikana. Zatelliitin alue sijoittuu yhdyskuntarakenteellisesti ja liikenteellisesti erinomaiseen paikkaan rautatien ja valtatie 4:n väliin. Kaupan mitoituksessa on huomioitava Kempeleen oman ostovoiman lisäyksen ohella myös ohikulkevan liikenteen aikaansaama ostovoiman siirtymä. Alueen saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen on tutkittu taajaman yleiskaava 2040:n ehdotusvaiheessa liittyen Liikenneviraston ja ympäristöministeriön kanssa tehtävään pilottihankkeeseen. Pilotin tuloksia sekä kaupallisia ja liikenteellisiä kokonaisvaikutuksia avataan asemakaavaselostuksessa toisen vaiheen asemakaavaselostuksessa, kun taajaman yleiskaava on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Kaavakartan aluevarauksia, tehokkuuslukuja ja kaavamerkintöjä tarkistetaan ehdotusvaiheeseen.

Pohjoisimman korttelin tonttien rakennusoikeus jää alle 10 000 kerrosneliön, joka on seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön raja vahvistettavana olevassa 1-vaihemaakuntakaavassa.

Maakuntakaavan kaupan kehittämisen kohdealueen (kma) merkintä asemakaavaehdotuksessa:

KME Liikerakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa tilaa vievän kaupan, erikoiskaupan ja muun keskusta-alueelle soveltumattoman kaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä.

Kaupan laatua määrittävät lisäindeksit:

-49 *Indeksi osoittaa, että alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia, yli 10 000 kerrosneliömetrin erikoiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Kaupan toteuttamisen ajoitus tulee sitoa muun yhdyskuntarakenteen ja toimivien liikenneyhteyksien toteuttamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan seudullista suuryksikköä.*

-55 *Indeksi osoittaa, että alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.*

Asemakaavaehdotukseen kaavamerkintöjä tarkennetaan mm. perustamisolosuhteiden, rakentamisen laadun, hulevesien käsittelyn ja kunnallisteknisten vetojen siirtovelvoitteiden suhteen korttelikohtaisin lisäindekseihin. Laatukäytävän osalta uusi indeksi on:

-50 *Indeksi osoittaa, että korttelialue sisältyy Oulun seudun laatukäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoista ja vetovoimaista taajamarakennetta, kevyen liikenteen huomioimista ja ympäristörakentamista. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota valtatielle avautuviin julkisivuihin ja viherrakentamiseen. Laatukäytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet ja yhteydet joukkoliikennepysäkeille ja varattava polkupyöräpaikoitukselle riittävä tila korttelin sisällä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä ympäristösuunnitelma, jossa edellä mainitut asiat on osoitettu hyväksyttävällä tarkkuudella.*

Oulun kaupungin lausunto ei johda muihin muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.

7. Museovirasto



Lausunto

MV/761/05.02.00/2013 1 (1)

16.01.2014

Kempeleen kunta
PL 12
90441 Kempele

Viite 169/60/602/2013

Asia **KEMPELE, Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus sekä osittainen kumoaminen, Zateelliitin poikittaisyyhteys**

Kempeleen kunta on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Kempeleen asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta sekä osittain kumoamisesta koskien Zateelliitin poikittaisyyhteys, josta virasto lausuu arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun osalta.

Pohjois-Pohjanmaan museo on syksyllä 2013 tehnyt arkeologisen tarkastuksen kaavamuutosalueen itäosaan, Kokkokankaantien ja Vt4 välialueelle, sekä metallinetsimiiin perustuvan arkeologisen selvityksen Kempeleen rautatieaseman pohjoispuolella sijaitsevan, 1960-luvulta tiedossa olleen Kuuselan rautakautisen löytöpaikan (muinaisjäännösrekisterin tunnus 244040001) eteläpuoleiselle alueelle. Kummassakaan ei paikannettu kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kuuselan osalta on kuitenkin ilmeistä, että löytöpaikan pientaloalueella, sen pohjoispuoleisella lähialueella, rautatien kohdalla tai sen itäpuolella, on sijainnut rautakautinen kiinteä muinaisjäännös, asuinpaikka tai kalmisto, jota voi olla edelleen säilyneenä. Vain näillä alueilla on tarkempaa arkeologista selvitystarvetta alueelle kohdistuvan erilaisen rakentamisen suunnittelun yhteydessä.

Rakennetun ympäristön ja kulttuurimaiseman osalta kaavan toteutusta arvioi Pohjois-Pohjanmaan museo.

Yli-intendentti

Pirjo Uino

Intendentti

Kaarlo Katiskoski

Tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Pohjois-Pohjanmaan museo



Asiakirjan nimi: KEMPELE, Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus sekä osittainen kumoaminen, Zatelliitin poikittaisyhteys
Asiakirjan päivämäärä: 16.01.2014
Diaarinumero: MV/761/05.02.00/2013
Asiakirjan tunnus / Docid: 8548
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Kaarlo Katiskoski, Esittelijä, 16.1.2014 15:16:11, C=FI
Yli-intendentti, Pirjo Uino, Päättäjä, 16.1.2014 15:27:24, C=FI
Tarkistesumma: IKkM8neOGhPOCsRsvE6owfKe6Oo=

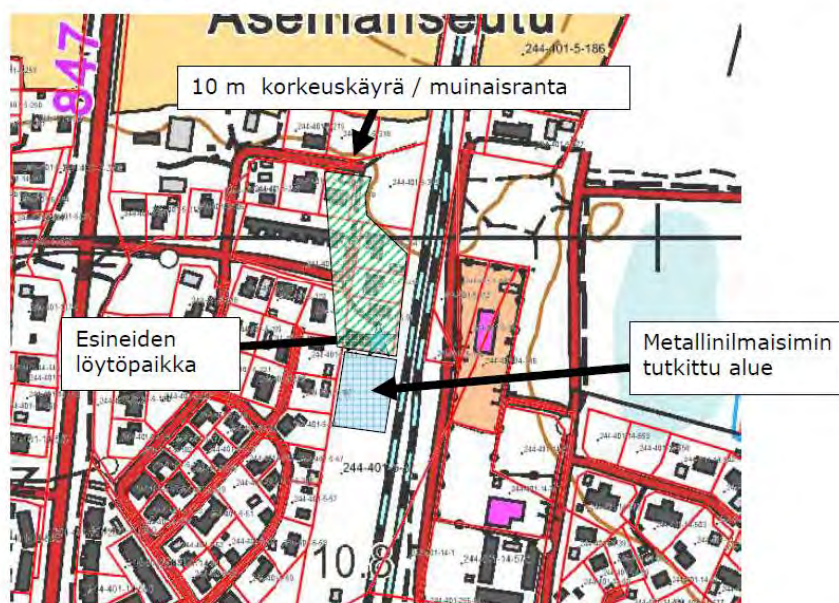
Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Museoviraston sähköisessä tietojärjestelmässä. Lisätietoja Museoviraston kirjaamosta ((09) 40 501, museovirasto.kirjaamo@nba.fi)

Vastine Museovirastolle:

Kuuselan löytöpaikan osalta on käyty loppuvuodesta 2013 vuoropuhelua Museoviraston ja Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Alla tuolloin saatu kartta, kommentti ja 1960-luvun kartoitus kohteesta (muinaisjäännösrekisterin tunnus 24404001). Alueen tarkemmasta arkeologisesta tutkimustarpeesta käydään erillinen keskustelu Museoviraston kanssa tulevaisuudessa, kun pientaloalueen asemakaava ja maankäyttö muuttuu.

Museoviraston lausunto ei johda muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.

Kempeleen asema / Kuuselan rautakautinen löytöpaikka lähiympäristöineen sekä metallinilmaisimin tutkittu alue / Sarkkinen 6.11.2013



Kuuselan löydön lähiympäristö on aika vankasti rakennettu, omakotitalot pysynevät paikallaan jonkin aikaa, mutta rakennettaessa uutta olisi hyvä katsoa aluetta tarkemmin. Kyseessä on löytökohdasta rantaan oleva alue radan länsipuolella.

Järj. 21/9-62 *1.11*
Pitäjä: Kempele

Kylä: Asemakylä

Tila: Kuusela RN:o 5:96

Omist: Martti Juntunen

Rautakautisen löytöpaikan tarkastus

Syyskuussa 1962 lähetti herra Frans Kangasluoma (Vaasa, Pursi-
miehenkatu 1 A) Kansallismuseoon karjalaisen kupurasoljen sekä rii-
puskorun ilmoittaen niiden löytyneen Juntusen maalta Kempeleen aseman
läheltä. - Löydökset KM 15500:1-3

Allekirjoittaneen tehtäväkseen saamassa ja 14.9.62 suorittamassa
tarkastuksessa ilmeni, että löytöpaikka sijaitsee rautatien länsipuolella
Kempeleen asemasta noin 300 m pohjoiseen, Niemelän tilasta erotetulla
Kuuselan palstalla ja tarkemmin sanottuna kanalarakennuksen
kaakkoisnurkasta 2 m itään. Tämä kohta on verkkoaidalla reunustettua
kanatarhaa jokseenkin tasaisella kangasmaalla, jonka korkeus peruskartan
mukaan ja Kempeleen aseman kivijalassa sijaisevasta kiintopisteestä
silmämääräisesti arvioiden (VR:n kp. N:o 1314 = 10,676 m y.m.p.) on
noin 9 m merenpinnan yläpuolella.

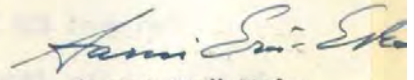
Esineet KM 15500:1-2 tulivat esille alkukesällä 1962, jolloin
kanatarhasta tasoitettiin pihäkö maakumpare ja otettiin hienoa hiekkaa
kannan sisälle. Löytäjiksi ilmoitettiin Martti Juntusen lapset
Helena ja Jaakko Juntunen. Myöhemmin maata tasoittaessaan löysi Jaakko
vielä pronssilevyn katkelmia KM 15500:3, jotka sain mukaani tarkastus-
käynnilläni. - Selvittääkseni löytöpaikan luonteen kaivoin Jaakko
Juntusen osoittamalle löytökohdalle runsaan neliömetrin laajuisen koe-
ruudun, jota syvensin noin puoleen metriin asti eli ts. tasoon, joka

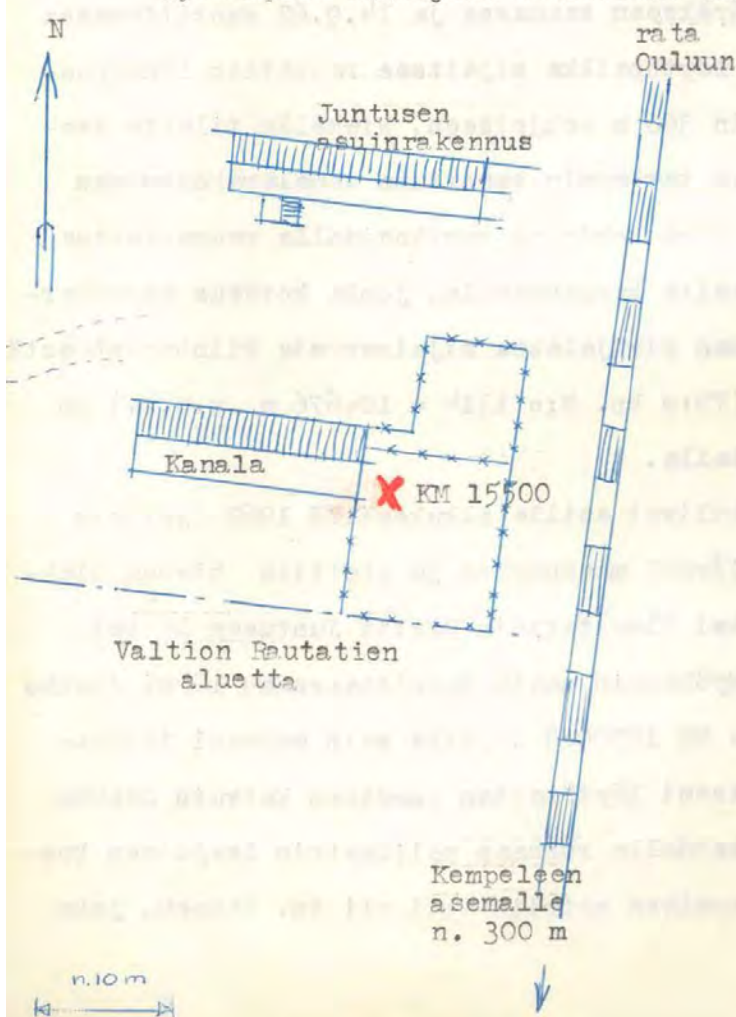
opastajani käsityksen mukaan oli reilusti löytötason alapuolella. Kaivauksessani tuli esille vain puhdasta hiekkaa ja hiesua. Varsinkin hiesukerroksesta saatoin päätellä, että koekaivaus oli tällä kohdalla ulottunut koskemattomaan maahan asti. - Frans Kangasluoman Kansallismuseoon lähettämässä kirjeessään mainitsemansa 70 ja 80 cm löytösyvyydet on laskettu maakummun huipusta ja lienevät sitä paitsi liioiteltuja.

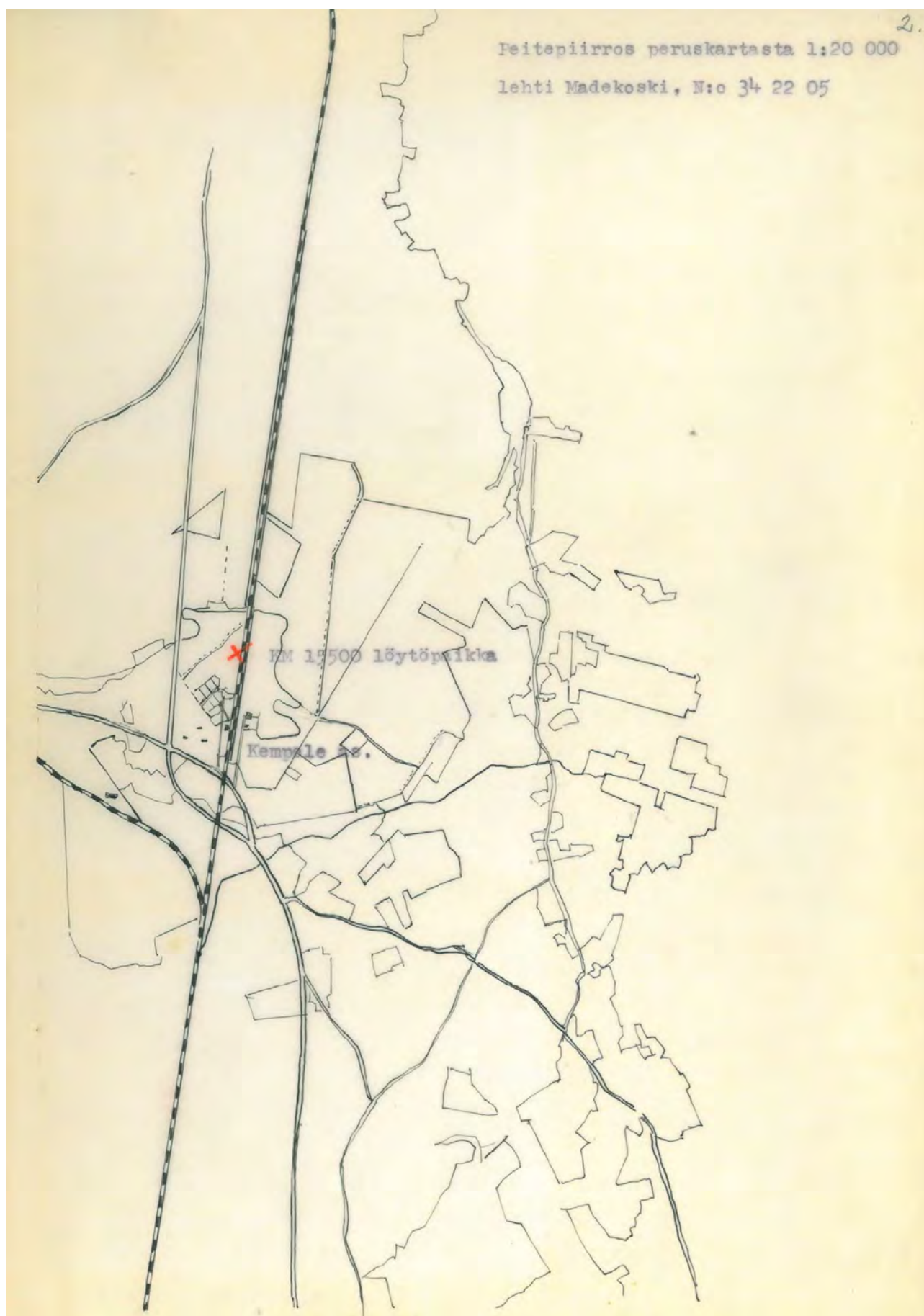
Arvioni mukaan k.o. löytöpaikan suhteen tuskin on kysymys haudasta tai muusta kiinteästä muinaisjäänneksestä. Tällä miltei maankohoamisen maksimivyöhykkeeseen kuuluvalla alueella mainittu 9 m:n korkeus merkitsee, että löydösten käyttöaikana tämä kohta lienee ollut veden alla tai joka tapauksessa vesiperäistä rantaruohikkoa tai -lepikkoa, jonne jouduttuaan esineet ovat helposti kätkeytyneet myöhempien kulkijain katseilta. Näin ollen en katsonut aiheelliseksi

jatkaa kaivaustani pitemmälle tässä kananlannalla värjätys-ssä ja maantasoituksen alaisena ehkä suurestikin alkuperäistä muotoaan muuttaneessa löytöpaikassa.

Helsingissä syysk. 20 p:nä
1962


Aarni Erä-Esko





KEMPELE, ASEMAKYLÄ KUUSELA RN.5:96 ^{H.}



F. 28587

← Yleiskuva KM 15500 Längö-
postista otettuna Kempe-
leen aseman pohjoispuo-
lelta Oulun suuntaan.
Vasemmalla puolella
takana Juntusen kanala-
rakennus, josta oikealta
puolelta erineet län-
tejävät. Matalampi
rakennus taustalla on
juntusen asuinrakennus



F. 28588

← KM 15500 Längöpostin
luottamuksella Juntusen asuin-
rakennuksen katolta Kempe-
leen aseman suuntaan.
Oikealla kuvan alkuun
näkyvä Juntusen kanala,
josta pari metrin radalle
päin etäisyydelle on
pengetty maata. Se on
erineiden längetöiden
tarkastuksen aikana
kaivetuksi kaivopostin
peräisiin.



F. 28589

← Kuvien esit.

A. Eri. Eri. - 62

8. Pohjois-Pohjanmaan museo

OULU



POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO

Lausunto

OUKA/5048/10.02.01/2013

17.1.2014

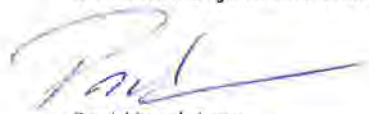
Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut / Kaavoitus
PL 12
90441 KEMPELE

Viite: Lausuntopyyntönnö 4.12.2013

Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus sekä osittainen kumoaminen / Zatelliitin poikittaisyhteys

Kempeleen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Kempeleen asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta sekä osittaisesta kumoamisesta koskien Zatelliitin poikittaisyhteyttä. Kaavoitettavan alueen pohjoisreunaan sijoitettu KM-2 alue sijaitsee ja rajautuu viljelykäytössä olevaan peltoalueeseen. Asemakaavoitettavan alueen pohjoispuoli on osoitettu luonnoksessa nähtävillä olleessa Kempeleen keskustajaman osayleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi avoimeksi peltoalueeksi. Museon näkemyksen mukaan avoimen peltoalueen ja KM-2 alueen välille on syytä osoittaa tarvittavat merkinnät luontevan reunavyöhykkeen aikaansaamiseksi. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muilta osin huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavan 19.11.2013 päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on mainittu kohdassa 4. Perusselvitykset: "...ettei Kempeleen aseman pohjoispuolella ole rautakautista kohdetta". Pohjois-Pohjanmaan museo viittaa asiassa Museoviraston 16.1.2014 antamaan lausuntoon, ja toteaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma on syytä päivittää siltä osin.



Pasi Kovalainen
kulttuuriperintötyön johtaja



Teija Ylimartimo
rakennustutkija

Tiedoksi

Museovirasto / Kulttuuriympäristön suojelu
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / Alueidenkäyttöyksikkö



Sivistys- ja kulttuuripalvelut
Postiosoite
Käyntiosoite
Laskutusosoite

Oulun Museo- ja tiedekeskus
PL 26, 90015 Oulun kaupunki
Ainolan puisto
PL 63, 90015 Oulun kaupunki

www.ouka.fi/ppm
Puhelin (08) 558 410
Fax (08) 557 2103
Y-tunnus 0187690-1



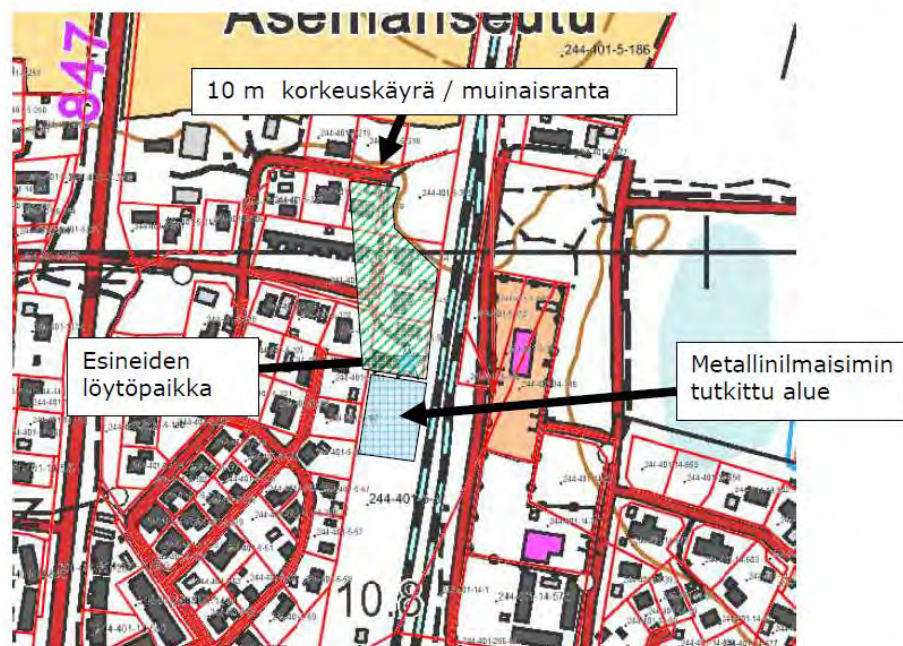
Vastine Pohjois-Pohjanmaan museolle:

Pohjoisimman korttelin 3052 pohjoisreunaan osoitetaan kaavaehdotuksessa kymmenen metrin levyinen istutusvyöhyke, jolle on istutettava puurivi. Pääosin viljelykäytössä olevan peltoalueen yhdelle kiinteistölle on istutettu noin 30 vuotta sitten koivikkoa, muutoin maisema on avoin. Istutettu alue on siirtymässä kunnan omistukseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohta 4. Perusselvitykset tarkennetaan seuraavasti:
Kulttuuriympäristökohteet tarkistettiin maastokäynnillä 13.9.2013 ja Kempeleen aseman pohjoispuolista rautakautista kohdetta tutkittiin museon toimesta metallinpaljastimin 6.11.2013 tulokset, mutta samalla todettiin, että pientaloalueen maankäytön muuttuessa olisi hyvä tutkia aluetta tarkemmin.

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto ei johda muihin muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.

Kempeleen asema / Kuuselan rautakautinen löytöpaikka lähiympäristöineen sekä metallinilmaisimin tutkittu alue / Sarkkinen 6.11.2013



Kuuselan löydön lähiympäristö on aika vankasti rakennettu, omakotitalot pysyvät paikallaan jonkin aikaa, mutta rakennettaessa uutta olisi hyvä katsoa aluetta tarkemmin. Kyseessä on löytökohdasta rantaan oleva alue radan länsipuolella.

9. Oulun Seudun Sähkö



LAUSUNTO
6.2.2014

Jukka Raitio

Kempeleen kunta / Ympäristöpalvelut / Kaavoitus

Mari Kuukasjärvi

PL 12

90441 KEMPELE

Lausunto Zateelliitin poikittaisyhteys

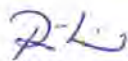
Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy varaa tulevaan kaavaehdotukseen alueen sähköistystä varten liitekartan mukaiset 20kV:n maakaapelireitit sekä puisto- ja muuntamopaikat.

Korttelin 3050 läpimenevän 20kV:n ilmajohdon siirtokustannuksista vastaa Kempeleen kunta.

Kaavaehdotuksessa olevien, nykyisien 20kV:n ja 0,4kV, johtojen siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja.

YHTEISTYÖTERVEISIN

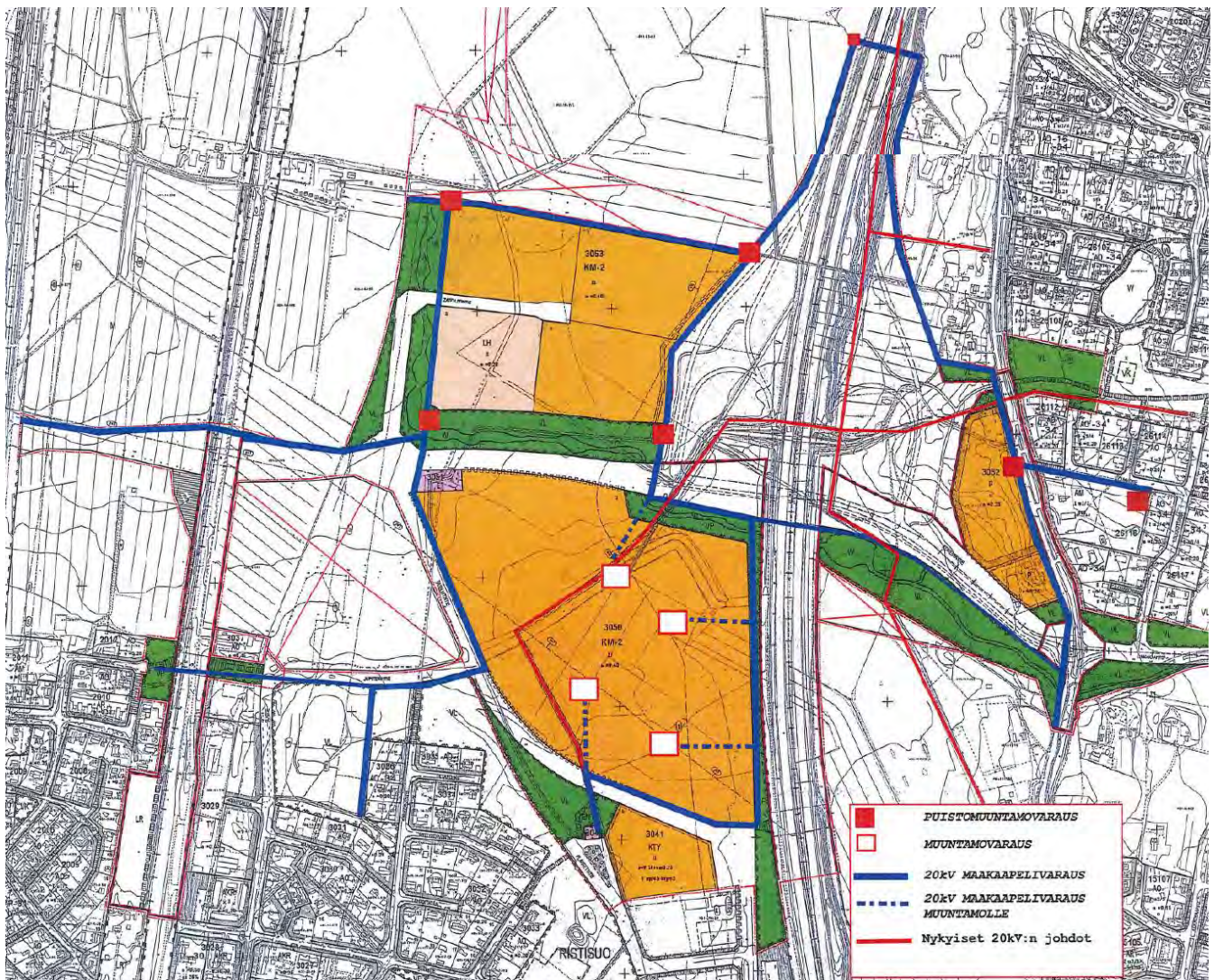
Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy



Verkkoaluevastaava

Jukka Raitio

LIITTEET: Muuntamo ja johtoalue varaukset on esitetty kartassa 1 ja 2
sekä niihin merkitty nykyiset 20kV johdot



Vastine Oulun Seudun Sähkölle:

Lausunnon mukaiset sähköverkon aluevaraukset lisätään kaavan pohjakartalle ja kaavakartalle.
Sähköverkon siirtokustannuksista sovitaan alueen rakentumisen yhteydessä.

Kaavaehdotuskartalle lisätään sähköverkkoa koskeva indeksi:

-51 Indeksi osoittaa, että korttelialueella sijaitsevat sähköverkon osat korvataan maakaapelein ja tarvittavat muuntamotilat rakennetaan alueen toteuttamisen yhteydessä.

Oulun Seudun Sähkön lausunto ei johda muihin muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.

10. Kempeleen Vesihuolto

kaava nähtävillä - kortteli 3050 ja johtoaluevaraus.txt
Lähetetty: Harri Lahtinen [harri.lahtinen@kempeleenvesihuolto.fi]
Lähetetty: 4. joulukuuta 2013 16:28
Vastaanottaja: Joro Petri; Kuukasjärvi Mari; Pieniniemi Kaisu
Aihe: kaava nähtävillä - kortteli 3050 ja johtoaluevaraus
Liitteet: 2013_12_04_ote_johtokartasta.pdf

Hei,

Ohessa pdf. Kaavaluonnoksesanne ei ole kortteliin 3050 (rak.oikeus 71 590 kem2) johtoaluevarausta vesi- ja jätevesilinjalle joka tulee idästä (Kokkokangas/Linnakangas) moottoritien ali. Linjaus näkyy kuvassa keskellä "Välikaarre"-tien laidassa, linjalla muun muassa paloposti numero 153. Linja näkyy toimittamassamme verkostokartassa (CAD) ja nuo putket ovat olleet maassa 1990-luvun alkupuolelta saakka. Kun vuonna 2008-2009 kaavaa ja tielinjausta moottoritien ali katseltiin niin näistä putkista puhuttiin muutama kertaan (ja ne vaikuttivat kai osaltaan moottoritien alituksen suunniteltuun paikkaan), samoin kuin v. 2009 JVP221 "Koillistaajama" pumppaamolta koillisen suuntaan rakennetuista johdoistakin. Viemäriin pienet viettokaltevuuden vuoksi sitä ei oikeastaan voi siirtää ollenkaan, ainoastaan jokin pieni oikaisu linjaukseen on mahdollista tehdä (siis jos linjapituus lyhenee niin sellainen kulman oikaisu hätätilassa on OK).

Puheena olevan viettoviemäriin kaivojen tarkemmittaustiedot pitäisi olla teillä tiedossa, vesijohto kulkee viettoviemäriin vieressä samassa kaivannossa.

Terveisin Harri L

Harri Lahtinen, verkostopäällikkö
Kempeleen Vesihuolto oy
Kurikkatie 14, 90440 Kempele
puh. 0400 584 236
www.kempeleenvesihuolto.fi

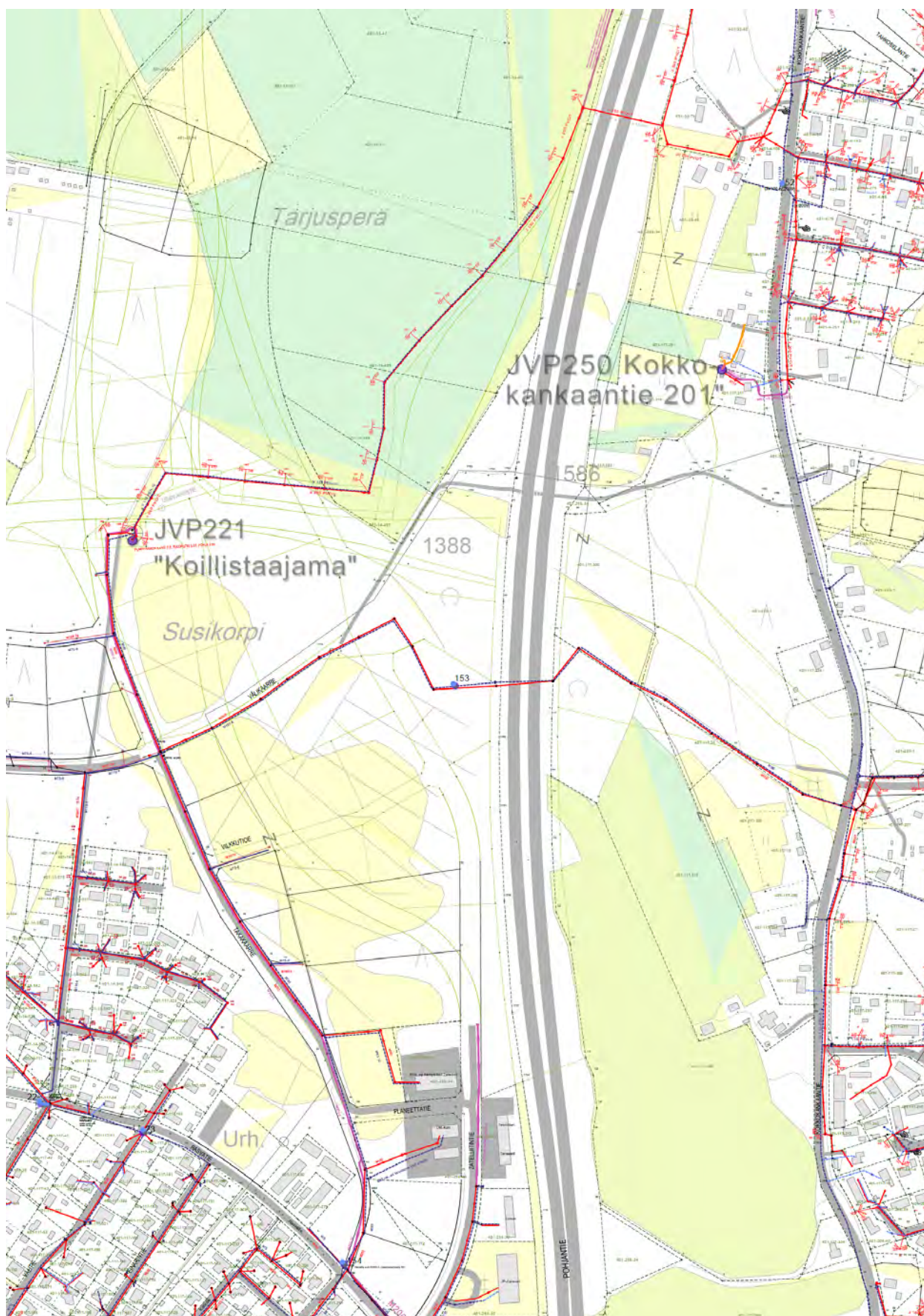
Vastine Kempeleen Vesihuollolle:

Lausunnon mukaiset vesi- ja viemäriverkon aluevaraukset lisätään kaavan pohjakartalle.
Verkoston siirtokustannuksista sovitaan alueen rakentumisen yhteydessä.

Kaavaehdotuskartalle lisätään vesihuoltoa koskeva indeksi:

-52 *Indeksi osoittaa, että korttelialueella sijaitseva runkoviemäriin linjaus määritellään uudestaan alueen suunnittelun ja toteuttamisen yhteydessä.*

Kempeleen Vesihuollon lausunto ei johda muihin muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.



11. Kempeleen kunnan valiokunnat

KEMPELEEN KUNTA

MUISTIO 12/2013

ELINVOIMAVALIOKUNTA

Aika	4.12.2013 klo 17.00 – 19.35
Paikka	Terveyskeskuksen ruokala, Kirkkotie 21

2. ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ OSOITTAINEN KUMOAMINEN/ ZATELLIITIN POIKITTAISSYHTEYS

Petri Joro esitteli Zatelliitin asemakaavaluonnosta. Asemakaavan päätavoite on mahdollistaa uusi radan ja VT4:n alittava ajo- ja kevyen liikenteen poikittaisyhteys Eteläsuomentieltä Kokkokankaantielle. Poikittaisyhteys valmistuu alustavan aikataulun mukaan vuoden 2015 aikana ja liittyy Liikenneviraston Seinäjoki – Oulu – ratakäytävän kehittämishankkeeseen.

Elinvoimavaliokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta katsoo, että Zatelliitin asemakaava on maakuntakaavan mukainen ja vie eteenpäin Kempele - sopimuksessa määritellyjä strategisesti tärkeitä kehityshankkeita.

KEMPELEEN KUNTA

MUISTIO 10/2013

ITSEHALLINTOVALIOKUNTA

Aika	18.12.2013 klo 16.30 – 18.35
Paikka	Kunnantalo, neuvotteluhuone Wegelius

5. Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus sekä osittainen kumoaminen / Zatelliitin poikittaisyhteys

Valiokunnalla ei ole huomautettavaa kaavaan. Valiokunnan mielestä kaavan valmistuminen parantaa liikenneyhteyksiä Kempeleessä

Vastine Kempeleen valiokunnille:

Kempeleen kunnan valiokuntien kannanotot eivät johda muutoksiin asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.