

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ OSITTAINEN KUMOAMINEN / ZATELLIITIN POIKITTAISYHTEYS Ehdotusvaiheen 30.4. – 6.6.2014 nähtävillä olon aikaiset lausunnot ja kaavoittajan vastine-esitykset, kaavasta ei tullut muistutuksia

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.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 30.4.2013 ja 6.6.2014 välisen ajan. Kuulemisaikana saatiin kahdeksan lausuntoa viranomaisilta, yksi kommentti seuturakennetiimiltä sekä kolme kannanottoa Kempeleen valiokunnilta, elinvoimavaliokunta ei käsitellyt kaavaehdotusta. Oulun seudun ympäristötoimi ilmoitti, ettei sillä ole tässä vaiheessa lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Maanomistajilta ja asukkailta ei tullut yhtään muistutusta.

Lausunnot tai kannanotot

- Liikennevirasto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (POP-ELY)
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Oulun seudun kunnat (seuturakennetiimin kannanotto)
- Oulun kaupunki
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Kempeleen yhteisöllisyysvaliokunta
- Kempeleen palveluvaliokunta
- Kempeleen resurssivaliokunta

Vastineet

Seuraavilla sivuilla on kooste laadituista vastineista. Jokaisen vastineen alussa on kaavaluonnoksesta annettu lausunto alkuperäisessä muodossaan. **Kunnanhallitus käsitteli ja hyväksyi vastineet 1.9.2014 (§ 199).** Lausunnon antajille lähetetään ote kunnanhallituksen hyväksyntäpöytäkirjasta, tämän vastineen kansi- ja koostesivut sekä kyseiseen lausuntoon annettu vastine.

Kaavoittaja
Mari Kuukasjärvi



Kooste Zatelliitin asemakaavan ehdotusvaiheen vastineista

Zatelliitin poikittaisyhteyden asemakaava hyväksytään kahdessa vaiheessa:

Syyskuussa 2014 kumotaan suunnittelualueen vanha asemakaava (noin 77 ha) ja hyväksytään katu-, liikenne- ja puistoalueet sekä palvelu- ja toimitilarakennusten korttelialueet. 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). Hyväksyttävälle 1-vaiheen kaavakartalle lisätään selostuksen liitekartta (LIITE2), josta näkyy kaavaprosessissa kumottava asemakaava KTY-korttelivarauksineen.

Kauppa- ja huoltoasemakortteleiden (K 3050 ja K 3052) osalta edetään uuteen ehdotusvaiheen kuulemiseen ja hyväksyntävaiheeseen Pohjois-Pohjanmaan 1-vaihemaakuntakaavan ja Kempeleen taajaman yleiskaava 2040:n tultua voimaan, jolloin Zatelliitin alueen kaupparakentamisen laadunohjauksen tarve ja kaupan mitoitus voidaan tutkia näiden ylempiasteisten kaavojen pohjalta. Asemakaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu ennen kuin se asetetaan uudelleen nähtäville.

Pohjois-Pohjanmaan 1-vaihemaakuntakaavassa kaupan vyöhykemerkinä (kma) tavoiteltiin liikkumavaraa kunnan kaavoitukselle ja kilpailuviraston edellyttämiä vaihtoehtoisia paikkoja kaupalle, ja sillä tavoitettiin yleispiirteisyys ja joustavuus mitoitukseen. Ympäristöministeriö ottanee kantaa maakuntakaavan mahdollistaman kaupan mitoitukseen ja kaupan toteutumisen seurantaan käynnissä olevan vahvistamisen menettelyn aikana. Maakuntakaavassa ratkaistavien kaupan varausten sijoittumisen ja koon aikaansaamat vaikutukset arvioidaan taajaman osayleiskaavassa.

Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 etenee ehdotusvaiheeseen vuoden 2014 lopulla, kaavaehdotuksen valmistelu on käynnissä. 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 taajaman yleiskaavassa sen edetessä ehdotus- ja hyväksyntävaiheeseen.

1-vaiheessa hyväksyttävälle kaavakartalle tulevat tekniset tarkistukset:

Hyväksyttävälle kaavakartalle lisätään yleismääräys:

Yleisillä liikennealueilla hankkeiden toteuttamisjärjestyksestä, toteuttamisaikataulusta ja toteuttamistavasta sovitaan erikseen Kempeleen kunnan ja valtion ko. aluehallinnosta vastaavan viranomaisen kesken.

Hyväksyttävälle, 1-vaiheen hyväksymisen jälkeisen tilanteen osoittavalle kaavakartalle (LIITE 10) lisätään selostuksen liitekartta (LIITE2), josta näkyy kaavaprosessissa kumottava asemakaava KTY-korttelivarauksineen.

1. Liikennevirasto



Lausunto

1 (1)

30.4.2014

Dnro 3181/1110/2013

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



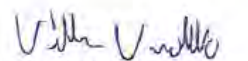
Viite: lausuntopyyntö 30.4.2014

Lausunto asemakaavaehdotuksesta Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus sekä osittainen kumoaminen / Zatelliitin poikittaisyhteys

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Liikennevirasto on antanut asemakaavan valmisteluvaiheessa 16.1.2014 päivätyn lausunnon. Liikennevirastolla ei ole edellä mainitussa lausunnossa esiin tuotujen näkemysten lisäksi muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.


Siru Koski
yksikön päällikkö
hankesuunnitteluyksikkö


Ville Vuokko
maankäytön asiantuntija
hankesuunnitteluyksikkö

Tiedoksi Kirjaamo
Teemu Poussu
Taru Rouvinen, Pöyry CM
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus



Vastine Liikennevirastolle:

Liikennevirastolla ei ole valmisteluvaiheen jälkeen uutta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Kesällä 2013 allekirjoitetun rakentamissopimuksen mukaiset rakennustyöt tehdään vuoden 2015 aikana, suunnittelutyö on jo käynnissä, ja katusuunnitelmat voidaan asettaa nähtäville tämän asemakaavan 1-vaiheen tultua voimaan.

Rautatiealueella, vanhan aseman pohjoisosassa sijaitsevan rakennuksen hallinnansiirto yksityiselle on rakennusvalvonnan tiedossa ja museoviranomaiseen on oltu yhteyksissä. Asemakaavassa kyseinen rakennus ja koko Kempeleen vanhan aseman seutu on merkinnällä *LRT = Rautatiealue, jonka ympäristö säilytetään. Alue on seudullisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde, jossa rakennusten ominaispiirteet on säilytettävä. Museovirastolle on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.*

Liikennevirasto pyytää kuntaa arvioimaan tarvittavia melun ja tärinän torjuntaratkaisuja tulevilla, radan varteen rakentamista keskittämissä 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 hyväksyttävällä 1-vaiheen asemakaavakartalla.

2. Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

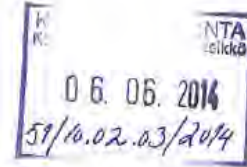
Pohjois-Pohjanmaa

LAUSUNTO

POPELY/355/07.01/2013

4.6.2014

Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut/ Kaavoitus
PL 12
90441 KEMPELE



Lausuntopyyntönnä 30.4.2014

LAUSUNTO KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA JA LAAJENNUKSESTA SEKÄ OSITTAISESTA KUMOAMISESTA / ZATELLIITIN POIKKIYHTYYS

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

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Alueidenkäyttöyksikkö

Zatelliitin alueen asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa pääradan tasoristeykset korvaava poikittaisyhteys ja osoittaa Zatelliitin/ Kempeleenportin eritasoliittymän aluevaraus sekä vähittäiskaupan suuryksiköiden korttelialueet. Uuden poikittaisyhteyden ja Kempeleen nykyisen aseman henkilöliikennevalmiuden on tarkoitus valmistua vuoden 2015 loppuun mennessä.

ELY-keskuksen ja Kempeleen kunnan välisessä työneuvottelussa 18.12.2013 on todettu, että poikittaisyhteyden katualueiden toteuttamisaikataulun vuoksi asemakaava täytyy viedä hyväksymiskäsittelyyn kahdessa erässä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden korttelialueita koskevaa asemakaavan muutosta ei voida hyväksyä ennen kuin Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaihekaava on tullut voimaan ja yleiskaavan tasolla on tehty riittävät selvitykset ja arvioitu seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön vaikutukset riittävällä tavalla.

ELY-keskus toteaa, että kaavaselvityksen mukaan asemakaavoitus pohjautuu vielä keskeneräisen Taajaman osayleiskaavan 2040 kaupallisiin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin. Koska asemakaavaehdotuksessa ei ole arvioitu riittävällä tavalla kaupallisia vaikutuksia, asemakaavaehdotus tulee asettaa vähittäiskaupan suuryksiköiden korttelialueiden osalta uudelleen ehdotuksena nähtäville ennen kuin asemakaavaa voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn. ELY-keskus ottaa kantaa kaupan aluevarauksiin ja liikerakennusten korttelialueen kaavamääräykseen (KME) vasta sitten, kun kaupan varausten sijoittuminen ja koko on ratkaistu maakuntakaavassa ja vaikutukset arvioitu riittävästi yleiskaavan tasolla. Keskusta-alueille soveltumattoman kaupan suuryksiköiden ja

POHJOIS-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Kutsunumero 0295 038 000
www.ely-keskus.fi/pohjois-pohjanmaa

PL 86
90101 OULU

Veteraaninkatu 1
90130 OULU



myymäläkeskittymien kaupan laatu tulee määritellä asemakaavassa tarkemmin.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Zatelliitin asemakaavaehdotuksessa moottoritien eritasoliittymän aluevaraus ja väylät on esitetty eritasoliittymästä aiemmin laadittujen tarkempien suunnitelmien mukaisena. Kokkokankaantieltä Eteläsuomentielle (847) esitetty katuyhteys (Komeetantie) on aiemmin esitetyn kaltainen. Sen sijaan Komeetantien liittyminen Eteläsuomentiehen on ELY-keskuksen liikennevastuualueen näkemyksen mukaisesti esitetty puutteellisesti.

ELY-keskuksen liikennevastuualue on Kempeleen kunnan kanssa käymissään neuvotteluissa useaan otteeseen todennut, että liittymän tavoiteltuna tulisi esittää kevyen liikenteen alikulku Eteläsuomentielle ja Eteläsuomentien kanavointi. Tästä johtuen kaava-alueella tulisi laajentaa siltä osin, että tavoiteltujen toimenpiteiden sisältöjä asemakaavaan. Komeetantien tilavarauksen liittymän kohdalla vaikuttaa niukalta, sillä Eteläsuomentien alikulku vaatii laajemman tilavaruuden Komeetantien eteläpuolella.

Eritasoliittymä ja siihen liittyvä muu liikenneverkko toteutunee vaiheittain. Vaiheistus on mahdollinen, mutta kaavamääräyksiin tulee lisätä, että toteuttamisjärjestyksestä, toteuttamisaikataulusta ja toteuttamisvastasta tulee Kempeleen kunnan sopia ELY-keskuksen liikennevastuualueen kanssa erikseen.

Jatkotoimet

Asemakaavasta voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn ainoastaan katualueet ja ne korttelialueet, joille ei ole osoitettu vähittäiskaupan suuryksikköjä. Hyväksymiskäsittelyyn esitettävän kaava-alueen rajauksen tulee olla yksiselitteinen ja selkeästi rajattu kokonaisuus. ELY-keskuksen liikennevastuualueen kommentit tulee ottaa huomioon ennen kuin katualueita koskeva asemakaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn.

Niiden korttelialueiden osalta, joille asemakaavaehdotuksen mukaan voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköjä, asemakaava tulee asettaa uudestaan ehdotuksena nähtäville, koska Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihekaava ei ole vielä lainvoimainen, Kempeleen Taajaman osayleiskaavoitus on kesken ja koska asemakaavaehdotuksessa ei ole selvitetty ja arvioitu seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden vaikutuksia riittävällä tavalla. Asemakaavoituksesta tulee järjestää viranomaisneuvottelu ennen kuin se asetetaan uudelleen ehdotuksena nähtäville.

Alueidenkäyttöyksikön päällikkö
ympäristölakimies


Liisa Koski-Ahonen

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:

Zatelliitin poikittaisyhteyden asemakaava hyväksytään kahdessa vaiheessa: 1-vaiheessa kumotaan suunnittelualueen vanha asemakaava ja hyväksytään katu-, liikenne- ja puistoalueet sekä palvelu- ja toimitilarakennusten korttelialueet. Hyväksyttävälle, 1-vaiheen hyväksymisen jälkeisen tilanteen osoittavalle kaavakartalle (LIITE 10) lisätään selostuksen liitekartta (LIITE2), josta näkyy kaavaprosessissa kumottava asemakaava KTY-korttelivarauksineen.

Kauppa- ja huoltoasemakortteleiden osalta edetään uuteen ehdotusvaiheen kuulemiseen ja hyväksyntävaiheeseen Pohjois-Pohjanmaan 1-vaihemaakuntakaavan ja Kempeleen taajaman yleiskaava 2040:n tultua voimaan, jolloin Zatelliitin alueen kaupparakentamisen laadunohjauksen tarve ja kaupan mitoitus voidaan tutkia näiden ylempiasteisten kaavojen pohjalta. Asemakaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu ennen kuin se asetetaan uudelleen nähtäville.

Liikenne ja infrastruktuuri –vastuualueen kanssa pidettiin työpalaveri 6.6.2014, jossa esitettiin Zatelliitin tieyhteyksien uusi vaiheistus. Tuolloin sovittiin, että Zatelliitintien jatke Komeetantiehen liikennelympyrään asti toteutetaan aikaisintaan samanaikaisesti Eteläsuomentien uusien risteysjärjestelyjen yhteydessä. Kempeleen kunnallistekniikkapäällikkö ja liikenneviraston palkkaama suunnittelukonsultti ovat tutkineet ELY-keskuksen lausunnossaan esittämät aluevaraustarpeet. Eteläsuomentien kanavointi ja Komeetantien eteläpuolinen kevyen liikenteen alikulun varaus Eteläsuomentielle sopivat liittyvässä asemakaavassa olevalle yleisen tien alueelle (LT) ja asemakaavaehdotuksessa esitetylle Komeetantien katualueelle. Työpalaverissa sovittiin myös, että Zatelliitin eritasoliittymän (Kempeleenportti) osalta voidaan edetä hyväksymiskäsittelyyn, sillä se on esitetty ympäristöministeriön vahvistuskäsittelyssä olevassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa, eikä hyväksymiselle ole maakuntakaavan hyväksymistilanteen kannalta esteitä.

Hyväksyttävälle kaavakartalle lisätään yleismääräys:

Yleisillä liikennealueilla hankkeiden toteuttamisjärjestyksestä, toteuttamisaikataulusta ja toteuttamistavasta sovitaan erikseen Kempeleen kunnan ja valtion ko. aluehallinnosta vastaavan viranomaisen kesken.

Hyväksyttävälle kaavakartoille (LIITE 9 ja LIITE10) lisätään kevyen liikenteen alikulun ja Eteläsuomentien kanavoinnin varaukset.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto ei johda muihin muutoksiin hyväksyttävällä 1-vaiheen asemakaavakartalla. Kaupan laatuun ja mitoitukseen palataan kaavaprosessin toisessa vaiheessa.

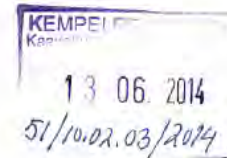
3. Pohjois-Pohjanmaan liitto

11.6.2014

Viite: Lausuntopyyntö 30.4.2014

Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut/Kaavoitus
PL 12
90441 Kempele

POHJOIS-POHJANMAA
Council of Oulu Region



Lausunto Kempeleen Zateelliin poikittaisyyhteyttä koskevasta asemakaava-ehdotuksesta

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen päätavoite on toteuttaa Kempeleen keskustan pohjoispuolelle rautatien ja moottoritien alittava taajaman sisäinen poikittaisyyhteys sekä vt 4:n uuden eritasoliittymän ympärille kaupan ja muiden palvelujen ja toimitilojen korttelialueita.

Voimassa olevassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnitteluala sisältyy Oulun kaupunkiseudun taajamatoimintojen alueeseen, Oulun seudun kaupunkikehittämisen alueeseen (kk-1) ja laatukäytävään (kk-5). Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava, jossa käsitellään mm. kaupan palveluverkkoa ja aluerakennetta sekä liikennejärjestelmää, on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja on parhaillaan ympäristöministeriön vahvistuskäsittelyssä. Kempeleen taajaman kohdalla muutoksia ovat mm. uusi Zateelliin liittymä sekä kaupan suuryksiköitä koskevat merkinnät ja suunnittelumääräykset. Asemakaavahankkeen alue sisältyy kaupan kehittämisen kohdealueeseen (kma), joka ulottuu Zeppelinin ympäristöstä Zateelliin 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 tulee korvaamaan alueellaan yhteisen yleiskaavan. Osayleiskaava voidaan hyväksyä vasta, kun 1. vaihemaakuntakaava on tullut voimaan.

Pohjois-Pohjanmaan liitto on antanut 24.1.2014 asemakaavaluonnoksesta lausunnon. Siinä todettiin, että asemakaavan muutoksessa osoitettujen poikittaisyhteydet ja rinnakkaistiejärjestelyt ovat tärkeitä taajaman sisäisen liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta ja Seinäjoki-Oulu -ratakäytävän kehittämishankkeeseen liittyvä rautatien alikulkuyhteys toteuttaa maakuntakaavan pääratamerkinnän suunnittelumääräystä. Asemakaavan hyväksymiselle poikittaisyhteyden ja eritasoliittymän osalta ei ole lausunnon mukaan maakuntakaavan käsittelytilanteen kannalta estettä, vaikka se poikkeaa voimassa olevista yleispiirteisistä kaavoista. Kaupan suuryksikkövarausten ja niiden mitoituksen osalta asemakaava voidaan kuitenkin hyväksyä vasta, kun niitä koskeva vaihemaakuntakaava on ympäristöministeriön vahvistuspäätöksen jälkeen tullut voimaan.



POHJOIS-POHJANMAAN LIITTO / COUNCIL OF OULU REGION

Sepänkallio 20, 90100 Oulu, Finland | Tel. +358 (0)40 905 4000 | Fax +358 (0)4 311 1577 | info@pohjois-pohjanmaa.fi | www.pohjois-pohjanmaa.fi



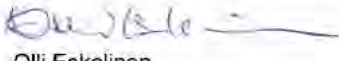
Nähtävillä oleva asemakaavaehdotus on tarkoitus hyväksyä kahdessa vaiheessa: ensimmäisessä vaiheessa hyväksytään liikenneyhteyksiä koskevat merkinnät ja kumotaan voimassa olevasta asemakaavasta KTY-merkintöjä. Toisessa vaiheessa hyväksyttäisiin kaupan suuryksiköiden varaukset ja mitoitus, kun vaihemaakuntakaava ja taajaman osayleiskaava ovat tulleet voimaan. Menettely on seudullisesti tärkeiden liikennejärjestelyjen toteuttamisaikataulun kannalta perusteltu. Hallinnollista epäselvyyttä voi kuitenkin aiheuttaa se, että hyväksymiskäsittelyn 1. vaiheen yhteydessä kumottavat KTY-kortteleiden merkinnät on esitetty vain kaavaselostuksessa, ei nähtävillä olevassa kaavakartassa.

Vaihemaakuntakaavassa Kempeleen keskustan c-alueen ja Zeppelinin km-alueen kohdemerkintöjen ulkopuolella olevalle tilaa vevän erikoiskaupan vyöhykkeelle (kma) on mahdollista osoittaa kaupan suuryksiköiden kerrosalaa 80 000 k-m². Asemakaavaehdotuksessa on esitetty liikerakennusten alueita, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä tilaa vevälle ja muulle keskusta-alueille soveltumattomalle kaupalle (KME). Asemakaavamääräystä tulee tarkentaa kaupan laadun osalta, jotta se vastaisi vaihemaakuntakaavan määrittelyä. Asemakaavaehdotuksessa KME-alueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 99 000 k-m², mikä on hieman pienempi kuin kaavaluonnoksessa, mutta ylittää 1. vaihemaakuntakaavan koko kma-alueen enimmäismitoituksen. Kaupan suuryksiköiden osalta asemakaavan hyväksyminen edellyttää kaavaehdotuksen tarkistamista vaihemaakuntakaavan mukaiseksi ja kaupallisten vaikutusten arvioinnin täydentämistä.

POHJOIS-POHJANMAAN LIITTO



Jussi Rämetsä
suunnittelujohtaja



Olli Eskelinen
kaavoituspäällikkö

Vastine Pohjois-Pohjanmaan liitolle:

Zatelliitin poikittaisyhteyden asemakaava hyväksytään kahdessa vaiheessa: 1-vaiheessa kumotaan suunnittelualueen vanha asemakaava ja hyväksytään katu-, liikenne- ja puistoalueet sekä palvelu- ja toimitilarakennusten korttelialueet.

Kauppa- ja huoltoasemakortteleiden osalta edetään uuteen ehdotusvaiheen kuulemiseen ja hyväksyntävaiheeseen Pohjois-Pohjanmaan 1-vaihemaakuntakaavan ja Kempeleen taajaman yleiskaava 2040:n tultua voimaan, jolloin Zatelliitin alueen kaupparakentamisen laadunohjauksen tarve ja kaupan mitoitus voidaan tutkia näiden ylempiasteisten kaavojen pohjalta. Asemakaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu ennen kuin se asetetaan uudelleen nähtäville.

Hyväksyttävälle, 1-vaiheen hyväksymisen jälkeisen tilanteen osoittavalle kaavakartalle (LIITE 10) lisätään selostuksen liitekartta (LIITE2), josta näkyy kaavaprosessissa kumottava asemakaava KTY-korttelivarauksineen.

Pohjois-Pohjanmaan liiton lausunto ei johda muihin muutoksiin hyväksyttävällä 1-vaiheen asemakaavakartalla. Kaupan laatuun ja mitoitukseen palataan kaavaprosessin toisessa vaiheessa.

4. Oulu-Koillismaan pelastuslaitos



OULU-KOILLISMAAN
PELASTUSLIKELAITOS

Lausunto

1(1)

30.5.2014

Dno OUKA/5084/10.02.01/2013

Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut/ kaavoitus

kirjaamo@kempele.fi

Viite: Lausuntopyyntö 30.4.2014 (Dno 28/10.02.03/2014)

Oulu-Koillismaan pelastuslaitoksen lausunto Kempeleen keskustan pohjoisosaa koskevasta asemakaavan muutoksesta, laajennuksesta ja osittaisesta kumoamisesta sekä Zateelliitin poikittaisyyhteystestä Ehdotusvaihe 22.4.2014

Oulu-Koillismaan pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.
Kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa annettu pelastuslaitoksen lausunto (30.12.2013) on huomioitu riittävällä tavalla nyt lausuttavassa asemakaavaehdotuksessa.



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



Vastine Oulu-Koillismaan pelastuslaitokselle:

Pelastuslaitoksen lausunto ei johda muutoksiin hyväksyttävällä 1-vaiheen asemakaavakartalla.

5. Oulun seudun kunnat (seuturakennetiimin kommentti)

Kommentti Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus sekä osittainen kumoaminen/Zatelliitin poikittaisyhteys asemakaavaehdotuksesta

Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen kahdessa vaiheessa on ymmärrettävää katujen suunnittelun eteenpäin viemisen kannalta. Asemakaavaehdotuksen kaupan toimintoja sallivien kortteleiden ehdotusvaiheen siirtäminen odottamaan maakuntakaavan voimaan tuloa antaa mahdollisuuden tutkia kaupan mitoitusta ja kaupan laatua esitettyä tarkemmin. Tarkemman suunnittelun tarve on alueella tarpeen, koska näiden kortteleiden sallittu rakennusoikeus on yhteensä yli 100 000 kerrosneliömetriä.

Asemakaavan mahdollistamat liikennejärjestelyt hyödyttävät Kempeleen sisäistä liikkumista ja jakavat liikennevirtoja järkevästi. Tämän lisäksi liikennejärjestelyt joustavoittavat myös vt 4:n liikennettä.

Alueen kaupunkikuvan kannalta rakennusten sijoittamiseen ja pysäköinnin järjestämiseen liittyvä kaavaohjaus on tarpeen. On myönteistä, että alueen kaupallisten ja liikenteellisten vaikutusten arviointi esitetään asemakaavaehdotuksen toisessa vaiheessa.

Seuturakennetiimi kiinnittää huomiota siihen, että esitetty liikennejärjestely on hyväksytyn Seinäjoki-Oulu radan yleissuunnitelman 2006 vastainen eikä Liminka-Oulu kaksoisraide yleissuunnitelmaa 2010 ole viety hyväksymiskäsittelyyn.

Oulun seudun kuntien seuturakennetiimi 27.5.2014

Toimeksi saaneena

Anne Leskinen, sihteeri

Vastine seuturakennetiimille:

Zatelliitin poikittaisyhteyden asemakaava hyväksytään kahdessa vaiheessa: 1-vaiheessa kumotaan suunnittelualueen vanha asemakaava ja hyväksytään katu-, liikenne- ja puistoalueet sekä palvelu- ja toimitilarakennusten korttelialueet. Hyväksyttävälle, 1-vaiheen hyväksymisen jälkeisen tilanteen osoittavalle kaavakartalle (LIITE 10) lisätään selostuksen liitekartta (LIITE2), josta näkyy kaavaprosessissa kumottava asemakaava KTY-korttelivarauksineen.

Kauppa- ja huoltoasemakortteleiden osalta edetään uuteen ehdotusvaiheen kuulemiseen ja hyväksyntävaiheeseen Pohjois-Pohjanmaan 1-vaihemaakuntakaavan ja Kempeleen taajaman yleiskaava 2040:n tultua voimaan, jolloin Zatelliitin alueen kaupparakentamisen laadunohjauksen tarve ja kaupan mitoitus voidaan tutkia näiden ylempiasteisten kaavojen pohjalta. Asemakaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu ennen kuin se asetetaan uudelleen nähtäville.

Seudun kommentti ei johda muutoksiin hyväksyttävällä 1-vaiheen asemakaavakartalla. Kaupan laatuun ja mitoitukseen palataan kaavaprosessin toisessa vaiheessa.

6. Oulun kaupunki

Sivu 1



Oulun kaupunki
Kaupunginhallitus

Ote pöytäkirjasta

13/2014

Päivämäärä
02.06.2014

255 §

Lausunto Kempeleen kunnan Zateelliitin poikittaisyyhteyden asemakaavaehdotuksesta

Dno

OUKA/5048/10.02.01/2013

Päätöshistoria

-

Tiivistelmä

Kempeleen kunnanhallitus pyytää lausuntoa Zateelliitin poikittaisyyhteyden asemakaavaehdotuksesta. Asemakaava sijoittuu Kempeleen keskustaajaman pohjoisosaan Eteläsuomentien ja Kokkokankaantien väliin. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uusi radan ja valtatie 4:n alittava ajo- ja kevyen liikenteen poikittaisyhteys, uusi eritasoliittymä sekä osoittaa laajoja korttelialueita uusille vähittäiskaupan suuryksiköille.

Esittelyteksti

Kempeleen kunnan Zateelliitin poikittaisyhteyden asemakaavaehdotuksen tarkoituksena on osoittaa taajaman pohjoisosan vaiheittain toteutettavat uudet liikenneyhteydet sekä varata laajoja alueita uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä varten. Asemakaavaehdotuksessa muutetaan voimassa olevan asemakaavan toimitilarakennusten kortteli-, katu- ja liikennealueita sekä laajennetaan ja osin kumotaan voimassa olevaa asemakaavaa.

Asemakaavaehdotuksen mukaan Kempeleen pohjoisosaan rakennettaisiin uusi Zateelliitin eritasoliittymä sekä poikittaisyhteys Eteläsuomentieltä Kokkokankaantielle. Asemakaavaselostuksen mukaan liikenneyhteyksien parantaminen tapahtuisi neljässä vaiheessa. Ensimmäisissä vaiheissa toteutettaisiin rautatien alittava katuyhteys välille Eteläsuomentie-Zateelliitintie sekä edelleen valtatie alittava katuyhteys Kokkokankaantielle. Zateelliitin eritasoliittymä toteutettaisiin myöhemmissä vaiheissa.

Asemakaavaehdotuksessa eritasoliittymän länsipuolelle on osoitettu neljä korttelialuetta vähittäiskaupan suuryksiköille. Kortteleiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 100 000 kerrosneliömetriä. Kaavaselostuksen mukaan alueet on tarkoitettu keskusta-alueille soveltumattomille kaupan suuryksiköille.

Kaavaselostuksen mukaan Kempeleen kunta hyväksyy asemakaavan kahdessa eri vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa tarkoituksena on hyväksyä asemakaava katu- ja liikenne- ja puistoalueita koskien. Vähittäiskaupan suuryksiköiden ja huoltoaseman korttelialueet hyväksyttäisiin toisessa vaiheessa, kun 1. vaihemaakuntakaava ja taajaman osayleiskaava ovat tulleet voimaan.



Laadittava asemakaava poikkeaa Oulun seudun yleiskaavasta. Asemakaavan ratkaisut pohjautuvat parhaillaan laadittavaan Kempeleen taajaman osayleiskaavaan, joka on ollut nähtävillä luonnoksena. Oulun kaupunginhallitus on antanut lausunnon osayleiskaavaluonnoksesta 27.8.2012 (§ 372). Lisäksi kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut ovat antaneet kannanoton asemakaavaluonnoksesta tammikuussa 2014. Näissä lausunnoissa on kiinnitetty huomiota Zatelliitin alueen suunniteltuun maankäyttöön, liikennejärjestelmään, kaupan mitoittukseen sekä kaupallisten ja liikenteellisten vaikutusten arviointiin.

Oulun kaupungin lausunto

Asemakaavaehdotuksessa osoitetut uudet poikittaiset katu- ja kevyen liikenteen yhteydet alikulkuineen parantavat Kempeleen sisäistä liikennejärjestelmää. Uudet yhteydet ja henkilöliikenteen aloittaminen Kempeleen asemalla palvelevat myös Oulun seudun eteläosien väestöä ja liikennejärjestelmän toimivuutta. On toivottavaa, että asemakaava voidaan näiltä osin toteuttaa sovitussa aikataulussa Kempeleen kunnan ja Liikenneviraston yhteistyönä.

Kaupallisia palveluita koskien Oulun kaupunki uudistaa näkemyksensä, että asemakaavaehdotuksessa esitetyt varaukset kaupallisille palveluille ovat ylimitoitettuja Kempeleen kunnan väestön ostovoiman kehitykseen, liiketilan lisätarpeeseen ja Kempeleen nykyiseen liiketilaan nähden. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan kaupan palveluverkkoselvityksen täydennysselvityksen mukaan Kempeleen oman väestön ostovoiman synnyttämä liiketilan kokonaistarve tilaa vaativassa kaupassa ja autokaupassa on vuonna 2030 yhteensä 30 000 k-m². Nykyisin Zeppelinin ja Zatelliitin alueella on kaupallisia palveluja yhteensä noin 55 000 k-m².

Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavan mukaan Zeppelin-Zatelliitin alueelle on mahdollista sijoittaa tilaa vievän kaupan ja muun keskusta-alueille soveltumattoman kaupan suuryksiköitä vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueelle. Vaihemaakuntakaavassa alueelle sijoittuvien suuryksiköiden (yli 2000 kerrosneliömetrin myymälöiden) enimmäismitoitus on 80 000 kerrosneliömetriä. Kuten Pohjois-Pohjanmaan liitto on asemakaavaluonnoksesta antamassa lausunnossaan todennut, asemakaava ei ole kaupan mitoituksen osalta vaihemaakuntakaavan mukainen.

Asemakaavassa annetut määräykset kaupan laadusta sekä päivittäistavarakaupan sijoittumisesta ovat osin ristiriidassa



Oulun kaupunki
Kaupunginhallitus

Ote pöytäkirjasta

13/2014

Päivämäärä
02.06.2014

maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevien säännösten ja ohjeiden kanssa. Määräyksiä tulee selkeyttää ja niiden tulee ohjata yksiselitteisesti erikois- ja päivittäistavarakaupan suuryksiköiden sijoittumista keskusta-alueen ulkopuolella.

Asemakaavaehdotuksen yhteydessä ei ole esitetty asemakaavan kaupallisia ja liikenteellisiä kokonaisvaikutuksia. Koska asemakaavaehdotuksessa esitetyt kaupalliset toiminnot tuottavat paljon asiointiliikennettä, on maankäyttö ja liikenne tarkoituksenmukaista esittää yhtenä kokonaisuutena. Riittävät selvitykset ja kaupallisten palveluiden mitoituksen tarkistaminen tulee tehdä toisen vaiheen asemakaavaehdotuksessa, kuten Kempele onkin luonnosvaiheen vastineissa esittänyt.

Liitteet

Oheismateriaali

- Lausuntopyyntö asemakaavaehdotuksesta
- Zateelliitin poikittaisyhteyden asemakaavaehdotus

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Pennanen

Päätösesitys

Kaupunginhallitus antaa Kempeleen kunnanhallitukselle edellä olevan lausunnon.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Valmistelijat

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen, puh. 044 7031233. .

Täytäntöönpano- tiedot

Ei muutoksenhakuoikeutta.
Ote: Kempeleen kunta, ympäristöpalvelut/kaavoitus.
Sähköpostitse kirjaamo@kempele.fi


Arja Kuisma, palveluasiantuntija
Otteen oikeaksi todistaa
Oulussa 03.06.2014

Vastine Oulun kaupungille:

Zatelliitin poikittaisyhteyden asemakaava hyväksytään kahdessa vaiheessa:

Syyskuussa 2014 kumotaan suunnittelualueen vanha asemakaava (noin 77 ha) ja hyväksytään katu-, liikenne- ja puistoalueet sekä palvelu- ja toimitilarakennusten korttelialueet. 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), osa rakennusoikeudesta palautettaneen toimitilarakennuskäyttöön. Hyväksyttävälle 1-vaiheen kaavakartalle lisätään selostuksen liitekartta (LIITE2), josta näkyy kaavaprosessissa kumottava asemakaava KTY-korttelivarauksineen.

Kauppa- ja huoltoasemakortteleiden (K 3050 ja K 3052) osalta edetään uuteen ehdotusvaiheen kuulemiseen ja hyväksyntävaiheeseen Pohjois-Pohjanmaan 1-vaihemaakuntakaavan ja Kempeleen taajaman yleiskaava 2040:n tultua voimaan, jolloin Zatelliitin alueen kaupparakentamisen laadunohjauksen tarve ja kaupan mitoitus voidaan tutkia näiden ylempiasteisten kaavojen pohjalta. Asemakaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu ennen kuin se asetetaan uudelleen nähtäville.

Pohjois-Pohjanmaan 1-vaihemaakuntakaavassa kaupan vyöhykemerkinäällä (kma) tavoiteltiin liikkumavaraa kunnan kaavoitukselle ja kilpailuviraston edellyttämiä vaihtoehtoisia paikkoja kaupalle, ja sillä tavoitettiin yleispiirteisyys ja joustavuus mitoitukseen. Ympäristöministeriö ottanee kantaa maakuntakaavan mahdollistaman kaupan mitoitukseen ja kaupan toteutumisen seurantaan käynnissä olevan vahvistamisen menettelyn aikana. Maakuntakaavassa ratkaistavien kaupan varausten sijoittumisen ja koon aikaansaamat vaikutukset arvioidaan taajaman osayleiskaavassa.

Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 etenee ehdotusvaiheeseen vuoden 2014 lopulla, kaavaehdotuksen valmistelu on käynnissä. 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 taajaman yleiskaavassa sen edetessä ehdotus- ja hyväksyntävaiheeseen.

Oulun kaupungin lausunto ei johda muutoksiin hyväksyttävällä 1-vaiheen asemakaavakartalla. Kaupan laatuun ja mitoitukseen palataan kaavaprosessin toisessa vaiheessa.

7. Museovirasto



Lausunto

MV/761/05.02.00/2013 1 (1)

05.06.2014

Kempeleen kunta
PL 12
90441 Kempele

Viite 169/60/602/2013 ; Asianumero 28/10.02.03/2014 ; Entinen Dnro 473/60/602/2010

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

Kempeleen kunta on pyytänyt lausuntoa asiakohdan asemakaavan muutoksesta, laajennuksesta ja osittaisesta kumoamisesta. Museovirasto on antanut lausuntonsa kaavan luonnosvaiheessa ja siinä todetun lisäksi virastolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksen johdosta arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun asiassa. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausunnonantajana on Pohjois-Pohjanmaan museo.

Yli-intendentti

Pirjo Uino

Intendentti

Kaarlo Katiskoski

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

Vastine museovirastolle:

Museoviraston lausunto ei johda muutoksiin hyväksyttävällä 1-vaiheen asemakaavakartalla.

8. Pohjois-Pohjanmaan museo

OULU



POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO

Lausunto

OUKA/5048/10.02.01/2013

28.5.2014

Kempeleen kunta
Ympäristöpalvelut / Kaavoitus
PL 12
90441 KEMPELE



(169/60.602/2013)

Viite: Lausuntopyyntönnä 30.4.2014

Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus sekä osittainen kumoaminen / Zateelliitin poikittaisyyhteyden asemakaavaehdotus

Kempeleen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksesta sekä osittaisesta kumoamisesta koskien Zateelliitin poikittaisyyhteyttä. Kaavaehdotuksessa on huomioitu museon kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa (17.1.2014) esiin tuomat seikat. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.



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 Luuppi
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:

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto ei johda muutoksiin hyväksyttävällä 1-vaiheen asemakaavakartalla.



9. Kempeleen kunnan valiokunnat

Kempeleen elinvoimavaliokunta ei käsitellyt kaavaehdotusta (kokoukset 7.5. ja 11.6.2014).

Kempeleen yhteisöllisyysvaliokunnalla (ent. itsehallintovaliokunta) ei ollut lisättävää asiaan.

KEMPELEEN KUNTA

MUISTIO 5/2014

YHTEISÖLLISYYSVALIOKUNTA

Aika	27.5.2014 klo 16.00 – 19.05
Paikka	Kunnantalo, neuvotteluhuone Wegelius

6. Zateelliitin asemakaavan muutosehdotus

Zateelliitin asemakaavamuutosehdotus on nähtävillä 30.4. -6.6.2014 välisenä aikana.

Asiakirjoihin voi tutustua osoitteessa:

<http://www.kempele.fi/fi/muuttajalle-ja-rakentajalle/kaavoitus/kaavoitushankkeet.html#zateelliitti>

Yhteisöllisyysvaliokunta:

Valiokunnalla ei ole lisättävää aikaisemmin 18.12.2013 annettuun lausuntoon.

Kempeleen palveluvaliokunta merkitsi asian tiedoksi.

KEMPELEEN KUNTA

MUISTIO 8/2014

PALVELUVALIOKUNTA

Aika	14.5.2014 klo 16:30 – 19:00
Paikka	Kunnantalo, Asemantie 1, Kokoushuone Köykkyri

2. Zateelliitin asemakaavaehdotus

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti Kempeleen kunta asettaa nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten Zateelliitin poikittaisyhteyden asemakaavan.

Asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen koskee keskustan kortteleita 3041-3048 ja Honkasen 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.

Kaavoittaja Mari Kuukasjärvi esitteli asiaa.

Palveluvaliokunnan ohjaus:

Merkitään tiedoksi ja ohjataan asian valmistelua eteenpäin.



Kempeleen resurssivaliokunta merkitsi asian tiedoksi.

KEMPELEEN KUNTA

MUISTIO

7/2014

RESURSSIVALIOKUNTA

Aika	20.5.2014 klo 17.30 – 20.25
Paikka	Wegelius 1-2 kokoustila, Kunnantalo, Asemantie 1

**4. Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus sekä osittainen kumoaminen /
Zatelliitin poikittaisyhteys / lausunnon antaminen**

Kunnanhallitus on kokouksessaan 22.4.2014 / 111 § päättänyt asettaa nähtäville
Zatelliitin poikittaisyhteyttä koskevan asemakaavaehdotuksen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti ilmoitetaan, että Kempeleen
kunta asettaa nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten Zatelliitin
poikittaisyhteyden asemakaavan. Asemakaavan muutos ja osittainen
kumoaminen koskee keskustan kortteleita 3041-3048 ja Honkasen 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.
Kaavaehdotusta koskevat muistutukset ja kaavojen viranomaislausunnot tulee
toimittaa kirjallisena kuulemisaikana 30.4. – 6.6.2014.

Resurssivaliokunnan ohjaus:

*Resurssivaliokunta merkitsee saamansa esittelyn Kempeleen
asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta sekä osittaisesta
kumoamisesta ja Zatelliitin poikittaisyhteydestä tiedoksi. Resurssivaliokunta
mielestä kaavamuutokset voidaan viedä jatkovalmisteluun.*

Vastine Kempeleen valiokunnille:

Kempeleen kunnan valiokuntien kannanotot ei johda muutoksiin hyväksyttävällä 1-vaiheen
asemakaavakartalla.