

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

ASEMAKAAVAN MUUTOS, LAAJENNUS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN / ZATELLIITIN POIKITTASUYHTEYS /ASEMAKAAVAN 2-VAIHEEN HYVÄKSYNTÄ

169/60.602/2013

KHALL § 214

Liikennevirastolla on käynnissä Seinäjoki-Oulu -ratakäytävän kehittämishanke, jonka yhteydessä raidealue perusparannetaan ja tasoristeykset poistetaan. Hankkeen toteutus on aikataulutettu vuosille 2007-2017, ja se perustuu vuoden 2006 yleissuunnitelmaan, jossa Kempeleen Perälän ja Uneliuksen tasoristeykset korvaava radan alitus oli nykyisten maankäytön suunnitelmien suhteen liian pohjoisessa, Piriläntien jatkeena. Tässä kaavaprosessissa kumotaan asemakaavassa nyt oleva, vanhan yleissuunnitelman mukainen Tähtikaarto-kadun linjaus, ja mahdollistetaan radan alituksen sijoittaminen liikenteellisesti toimivaan paikkaan.

Uusi sijainti tukee Kempeleen taajaman pitkän aikavälin maankäytön kehittämissuunnitelmia, ja on linjassa käynnissä olevan Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen kanssa, johon Zatelliitin eritasoliittymä on merkitty ja jonka yhteydessä kaupan palveluverkkoa on tutkittu. 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).

Kempeleen kunta on päässyt liikenneviraston kanssa sopimukseen, jonka mukaan uusi ajoneuvo- ja kevyen liikenteen alikulku sijoitetaan taajaman osayleiskaavaluonnoksessa esitettyyn paikkaan, Zatelliitin eritasoliittymän kohdalle, taajaman pohjoispuolelle. Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 luonnoksessa on esitetty pitkän tähtäimen tavoitetila, jossa huomioidaan myös käynnissä oleva kaksoisraide-hanke. Sopimusta on käsitelty kunnanhallituksessa 3.6.2013, ja se allekirjoitetaan kesäkuun aikana. Sopimuksen mukaan kunta vastaa hankkeen toteutukseen tarvittavasta kaavamuutoksesta kustannuksellaan. Kaavamuutoksen valmistumisen tavoiteaikataulu on maaliskuu 2014. Ratahanke etenee kaavahankkeen kanssa yhtä aikaa, aloituskokous ja yleisötilaisuus pidetään syksyllä 2013. Liikenneviraston rakentamissuunnittelijaksi valittiin kilpailutuksen kautta VR Track Oy. Kaavamuutoksen myötä Kempeleen keskustaajamaan tulee uusi poi-

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

kittaisyhteys junaradan ja valtatie 4:n alitse. Uusi poikittaisyhteys ja Kempeleen nykyisen aseman henkilöliikennevalmius valmistuvat vuoden 2015 loppuun mennessä Liikenneviraston ja Kempeleen kunnan yhteishankkeena, VR-Yhtymä aloittaa henkilöliikenteen Kempeleen asemalla sopivassa aikataulukauden vaihteessa vuoden 2016 aikana. Kaavakartalla esitetään myös liikenneviraston ja kunnan keskinäisessä toteuttamissopimuksessa mainittu uuden radan alituksen ja nykyisen asema-alueen yhdistävä kevyen liikenteen yhteys Kempeleen asemasta pohjoiseen.

Kaavoittaja:

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, RN:o 5:319, RN:o 33:60, RN:o 117:35, RN:o 117:226, RN:o 117:300, RN:o 117:318, RN:o 117:319 ja RN:o 117:333 alueille.

Ehdotan, että Zatelliitin poikkiyhteyttä koskeva asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus päättää kuuluttaa vireille Zatelliitin poikittaisyhteyttä koskevan asemakaavan muutoksen, laajennuksen ja osittaisen kumoamisen sekä asettaa nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

PÄÄTÖS:

Päätösesitys hyväksyttiin.

Zatelliitin poikittaisyhteyttä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.6. - 28.6. ja 29.7. - 23.8.2013. Kaavahankkeen vireille tulosta ilmoitettiin kaava-alueen maanomistajille ja viranomaisilta sekä muilta kaavahankkeen osallisilta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Kuulemisaikana saatiin yksi viranomaislausunto, yksi osallismielipide ja jonkin verran muita yhteydenottoja.

Museovirasto toteaa lausunnossaan, ettei kaavamuutosalueella ole en-

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

nestään tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alue on valtaosaltaan alavaa peltoa tai niittyä, jossa ei myöskään arvioida olevan ennestään tuntemattomia muinaisjäännöksiä. Muutosalueen lounaisimmassa nurkassa, noin 330 metriä Kempeleen rautatieaseman pohjoispuolella, on kuitenkin ristiretkiaikaisten pronssikorujen löytöpaikka (Kuusela, muinaisjäännösrekisterin tunnus 244040001). Löytö on 1960-luvun alusta, jolloin paikalla ei todettu kiinteää rakennetta. Löydöt voivat osoittaa paikalla tai lähiympäristössä olevaa muinaishautaa tai ehkä samanaikaista asuinpaikkaa. paikan sijaintikorkeus (runsas 10 m mpy) mukaan alue oli jo tuolloin kohonnut merestä. Lausunnossa mainittu Kuuselan vanha asuinpaikka, jota ei toistaiseksi ole kaivauksin tutkittu, sijoittuu tämän asemakaavahankkeen alueen ulkopuolelle.

Pohjois-Pohjanmaan museo teki Museoviraston lausunnossa mainitun tarkastuksen Kempeleen asema-alueen (LR) pohjoisosaan taajaman osayleiskaavan yhteydessä syyskuussa 2013 tuloksetta, mitään rautakautista ei löytynyt metallinetsimillä. Samassa yhteydessä tarkastettiin Museoviraston lausunnossa mainittu, Linnakankaan alueella sijaitseva, Takkisen tilan länsipuolinen rinnealue, josta ei myöskään löydetty kiinteitä muinaisjäännöksiä. Mahdollista arkeologista selvittelyä jatketaan taajaman osayleiskaavan ja tulevien asemakaavojen yhteydessä. Museovirasto on asiasta kiinnostunut, sillä kivikautisiin kohteisiin verrattuna rautakautisia löytöjä on muinaisjäännösrekisterissä Pohjois-Pohjanmaan museon toimialueella hyvin vähän, kivikautisia kohteita on noin 1500 ja rautakautisia vain kuutisenkymmentä. Muuta todettavaa Museovirastolla ei ollut tämän kaavahankkeen osalta.

Kokkokankaantien asukkaalta saadussa osallismielipiteessä pyydettiin siirtämään taajaman osayleiskaavaluonnoksessa esitettyä Zatelliitin eritasoliittymän kaakkoispuolista lähivirkistysalueen rajaa hieman pohjoisemmaksi, jotta se ei osuisi mielipiteen esittäjän kiinteistölle. Nykyisessä asemakaavassa alue osuu Komeetentien katualueelle, mutta Zatelliitin eritasoliittymän rakennussuunnitelmissa katualutta on siirretty pohjoisemmaksi. Tämä osallisuuspyyntö on jo täytetty taajaman osayleiskaavaluonnoksen vastineissa (khal 7.10.2013). Päätös pannaan toimeen Zatelliitin poikkiyhteyden asemakaavassa siten, että mielipiteen tarkoittamaa kiinteistöä koskeva asemakaavan osa kumotaan tämän asemakaavaprosessin yhteydessä. Voimaan tuleva asemakaava-alue pienenee näiltä osin hieman verrattuna nykyiseen asema-

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

kaavaan.

Kempeleen kunnan valiokunnat eivät ottaneet kantaa kaavahankkeen vireille tuloon.

Tässä kaavaprosessissa kumotaan myös Liikenneviraston vanhan, vuoden 2006 yleissuunnitelman mukaiset katulinjaukset Komeetan-
tiestä pohjoiseen sekä uuden radan alituksen ja Jupiterintien väliin
jäävä, taajaman yleiskaavassa uuden asemanseudun keskustatoiminto-
jen alueeksi (C-1) merkitty alue, jonka tarkempaan suunnitteluun pa-
lataan tulevissa asemakaavahankkeissa.

Saadun suullisen palautteen mukaan asemakaava-aluetta on luonnos-
vaiheessa laajennettu hieman Zatelliitin eritasoliittymän itäpuoliselta
osalta siten, että Kokkokankaantie ja sen länsipuolinen, eritasoliitty-
män viereen jäävä alue tulevat suunnittelualueeseen. Tämä alue on
merkitty asemakaavaluonnoksessa palvelurakennusten korttelialueeksi
(kortteli 3052, P) nykyisen toiminnan mukaan, ja rakentamista salli-
taan kahteen kerrokseen tehokkuusluvulla $e = 0.25$. Palvelurakennus-
ten tonttia on laajennettu nykyisistä kiinteistörajoista hieman pohjoi-
seen Zatelliitin eritasoliittymän alle jäävän alueen korvaamiseksi.
Kunnan omistuksessa oleva maa-alue siitä pohjoiseen on kaavaluon-
noksessa myös samalla, palvelurakentamisen sallivalla kaavamerkin-
nällä.

Kaavaluonnoksessa esitetyt katu- ja liikennealueet ovat vuonna 2010
laaditun Zatelliitin eritasoliittymän suunnitelman, Liikenneviraston
laatiman tasoristeykset korvaavan radan alituksen yleissuunnitelman
ja taajaman osayleiskaavan liikenneselvitysten mukaisia. Linnakaar-
ron ja Komeetantien uusi katulinjaus aikaansaa sen, että Kempeleen
Linnakankaan (112) ja Honkasen (104) välinen kunnanosaraja siirtyy
jonkin verran pohjoiseen. Tilastoalueen rajan muutos ilmoitetaan Ti-
lastokeskukseen kaavan tultua voimaan.

Kevyen liikenteen poikittaisyhteyksiä parannetaan asemakaavaluon-
noksessa siten, että Planeettatien ja Metsotien väliin esitetään uusi
VT4:n alikulku ja Sepäntien ja Jupiterintien väliin uusi radan alitus.
Komeetantien ja Zatelliitintien katualueille sopivat kevyen liikenteen
väylät molemmin puolin. Ratasillan länsipuolelle tulee uusi yhteys ra-

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

dan länsireunaa pitkin nykyiselle asemalle, ja tämän pohjois-eteläsuuntaisen väylän puolivälistä myös uusi poikittaisyhteys puistoalueen poikki Sepäntien itäpäähän ja sitä kautta nykyiseen Eteläsuomentien kevyen liikenteen alitukseen. Nykyisessä asemakaavassa Välitien pohjoispäästä alkavaa, puiston läpi johtavaa kevyen liikenteen väylää jatketaan kaavaluonnoksessa edelleen Zatelliitintien uuteen linjaukseen saakka.

Asemakaavaluonnoksessa Zatelliitintien uuden linjauksen eteläpuolelle jäävän toimitilarakennusten korttelialueen (3041, KTY) asemakaavamerkinnot säilyvät entisellään, rakentamisen sallitaan korttelissa kahteen kerrokseen 50 %:n tonttitehokkuudella ($e = 0.3 + \text{var } 0.2$), jolloin rakennuspaikan pinta-alasta 30 % on pääkäyttötarkoituksen mukaista ja 20 % varastorakennusten kerrosalaa. Komeetantien pohjoispuolelle sijoitetaan taajaman osayleiskaavan toisessa viranomaisneuvottelussa sovittu mukaisesti huoltoaseman korttelialue (LH), joka sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle. Komeetantien ja Zatelliitintien uuden linjauksen väliin jäävä korttelialue (kortteli 3050) muuttuu kaupallisten palveluitten alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-2). Korttelissa sallitaan kaavaluonnoksen mukaan rakentaminen kolmeen kerrokseen rakentamistehokkuudella on $e = 0.4$. Huoltoasematoiminnan ulkopuolinen osa korttelista 3053 on myös KM-2 -aluetta.

Hulevesien johdattaminen Linnakankaalta ja Kokkokankaalta on huomioitu asemakaavaluonnoksessa aikaisemman, valitusten takia keskeytyneen asemakaavan mukaisesti lähivirkistysalueita pitkin. Kempeleen Vesihuollon pumppaamo (kortteli 3051, ET) ja runkoviemärit on merkitty kaavakartalle nykytilanteen mukaisesti. Planeettatien päähän on merkitty uusi mastoalue huhtikuussa pidetyn tekniikkapalaverin esityksen mukaisesti (TeliaSonera Finland).

Zatelliitin alueen nimitystä käsitellään ennen ehdotusvaiheen kuulemista koolle kutsuttavassa nimitystoimikunnan kokouksessa.

Kaavoittaja:

Ehdotan, että Zatelliitin poikkisyhteyttä koskeva asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten.

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

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.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus päättää asettaa nähtäville Zatelliitin poikittaisyyhteyttä koskevan asemakaavaluonnoksen.

PÄÄTÖS:

Päätösesitys hyväksyttiin.

KHALL § 111

Zatelliitin poikittaisyyhteyden asemakaavaluonnos oli nähtävillä 4.12.2013 - 17.1.2014. Valmisteluvaiheen kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Suunnitelmasta saatiin yhdeksän lausuntoa viranomaisilta ja muilta osallisilta sekä kaksi kannanottoa Kempeleen valiokunnilta. Maanomistajilta ja asukkailta ei tullut mielipidettä.

Kempeleen kaavahankkeista pidetyssä työpalaverissa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen alueidenkäyttöyksikön kanssa 18.12.2013 sovittiin, että poikittaisyyhteyden kaavahanke etenee ehdotusvaiheen kuulemiseen normaaliin tapaan, mutta hyväksyntäkäsittely joudutaan tekemään kahdessa vaiheessa. Tämä johtuu siitä, että asemakaavan katualueet on saatava lainvoimaisiksi syksyllä, jotta katusuunnitelmat voidaan asettaa nähtäville, ja kadut voidaan toteuttamissopimuksen mukaisesti rakentaa vuonna 2015. Ensin hyväksytään katu-, liikenne- ja puistoalueet sekä palvelu- (P) ja toimitilarakennusten (KTY) korttialueet ja kumotaan vanha asemakaava. Kaupan kortteleiden osalta asemakaavan eteneminen hyväksymiskäsittelyyn joutuu odottamaan maakuntakaavan voimaan tuloa, mikä tapahtuu vuoden 2015 alkupuolella.

Lausunnot saatiin Liikennevirastolta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, ELY-keskukselta, Oulun seudun kunnilta, Oulun kaupungilta, Museo-
virastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Oulu-Koillismaan pelastus-

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

laitokselta ja Oulun Seudun Sähköltä. Lisäksi Kempeleen Vesihuolto toimitti tarkennuksia suunnittelualueen vesijohto- ja viemäriverkosta. Kaupan mitoitus aikaansai odotetusti eniten kannanottoja, lisäksi pyydettiin huomioimaan pohjoispuoliset peltoaukeat ja pohjavesialueen läheisyys. Lausunnot ja vastineet ovat esityslistan liitteenä. Palautteen johdosta kaavakartalle tehdyt tarkistukset on esitetty vastineissa.

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

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa pidettiin työpalaveri 17.3.2014 poikkiyhteyden toteuttamisen edellytyksistä. Radan tasoristeykset korvaava tilapäinen poikittaisyhteys voidaan rakentaa nykyisen valtatie 4:n peltoalituksen kautta kulkevan yksityistien kautta, mutta tuolloin eritasoliittymän rakentamista ei voida vaiheistaa. ELY-keskuksen mukaan paras vaihtoehto olisi toteuttaa laaditun eritasoliittymän rakentamissuunnitelman mukainen uusi valtatie alittava siltarakenne jo ensimmäisessä vaiheessa. Tuolloin myös eritasoliittymän ramppien rakentaminen voitaisiin vaiheistaa, ts. rakentaa ensin pohjoisen suuntaisrampit, jolloin liikenne Oulun suuntaan onnistuisi jo ennen kuin eritasoliittymä toteutuisi lopullisessa muodossaan. Eritasoliittymää ei ole esitetty juuri nähtävillä olevassa valtatie neljän yleissuunnitelmassa, eikä Kempeleen kunnan erillisellä suunnitteluvallalla laadittamaa rakentamissuunnitelmaa ole vielä hyväksytty. Asemakaava voidaan kuitenkin viedä hyväksyntäkäsittelyyn, koska eritasoliittymä on esitetty Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaaakuntakaavassa, eikä liittymästä valitettu.

Elinvoimavaliokunta (4.12.2013):

Palvelualuepäällikkö Petri Joro esitteli kaavaluonnoksen kokouksessa. Valiokunta katsoo, että Zatelliitin asemakaava on maakuntakaavan

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

mukainen ja vie eteenpäin Kempele-sopimuksessa määriteltyjä strategisesti tärkeitä kehityshankkeita.

Itsehallintovaliokunta (18.12.2013):

Itsehallintovaliokunta totesi kokouksessa, ettei valiokunnalla ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Valiokunnan mielestä kaavan valmistuminen parantaa liikenneyhteyksiä Kempeleessä.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 107 hehtaaria, josta kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 77 hehtaaria ja uuden asemakaava-alueen pinta-ala noin 12 hehtaaria. Kumottavan, kokonaan asemakaava-alueen ulkopuolelle jäävän alueen pinta-ala on noin 18 hehtaaria. Kempeleen asemakaava-alue pienenee täten kaavahankkeen voimaan tullessa yhteensä noin viisi hehtaaria. Ensimmäisen vaiheen hyväksyntäkäsittelyssä kumotaan olevasta asemakaavasta noin 31 hehtaaria toimitilarakennusten korttelialueita (KTY), ja noin 122 000 kem2 niillä olevaa rakennusoikeutta. Tämä korvautuu toisessa vaiheessa pääosin keskustatoimintojen alueelle soveltumattomalla vähittäiskaupalla.

Kaavaehdotukseen on tarkistettu kaavakartan aluevarauksia, tehokkuuslukuja ja kaavamerkintöjä. Valtatie 4:n liikennealuetta tarkistettiin Kello - Kempele -yleissuunnitelman mukaiseksi. Katualueita on tarkistettu laaditun yleissuunnitelman mukaisesti, ja mm. Planeetatien pohjois-eteläsuuntainen loppuosa poistettiin tarpeettomana. Asemakaavan aluerajausta jouduttiin näiltä osin hieman laajentamaan, jotta tarpeeton kadun osa voitiin kaavamprosessin yhteydessä muuttaa puistoalueeksi ja kevyen liikenteen väyläksi. Kaavakartalle on myös lisätty indeksejä, joilla kuvataan mm. perustamisolosuhteita, hulevesien käsittelyä, kunnallisteknisten vetojen siirtovelvoitteita ja Oulun seudun laatukäytävän velvoitteita rakentamiselle. Lisäksi laatukäytävän alueella on kortteleihin asetettu julkisivun korkeutta määrittelevä merkintä, jota on käytetty aiemmissa Zatelliitin alueen kaavoissa. Komeetantien pohjoispuolisen Zatelliitinpuiston aluevaraus on siirretty Linnunradan länsipuolelle, jolloin huoltoasematontti saatiin katualueen viereen.

Pohjoisten liiketonttien tehokkuuslukuja pienennettiin siten että kunkin tontin rakennusoikeus jää alle 10 000 kerrosneliön, joka on seudulli-

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

sen vähittäiskaupan suuryksikön raja vahvistettavana olevassa 1-vaihe-
hemaakuntakaavassa. Maakuntakaavan kaupan kehittämisen kohde-
alueen (kma) kaupan merkintä on asemakaavaehdotuksessa KME, mi-
kä erottaa Zatelliitin alueen kaupan muusta Kempeleen taajaman vä-
hittäiskaupasta. Merkinnän selitys on "Liikerakennusten korttelialue,
jolle voidaan sijoittaa tilaa vievän kaupan, erikoiskaupan ja muun kes-
kusta-alueelle soveltumattoman kaupan suuryksiköitä tai myymälä-
keskittymiä." Ympäristöministeriö ottanee kantaa maakuntakaavan
mahdollistaman kaupan mitoittamiseen ja kaupan toteutumisen seuran-
taan käynnissä olevan vahvistamismenettelyn aikana. Kempeleen kau-
pan mitoittamista tarkastellaan taajaman osayleiskaavan ehdotusvaihees-
sa, ja siihen palataan tämän asemakaavan osalta myöhemmin.

Kaavakartta on tarkentunut nimistön osalta nimistötoimikunnan
19.12.2013 pidetyn kokouksen mukaisesti. Poikkiyhteys säilyy Ko-
meetantienä ja Zatelliitintie päättyy poikittaisyhteyden uuteen liiken-
neympyrään. Liikenneympyrästä pohjoiselle liikealueelle johtava katu
nimetään Linnunradaksi ja uusi eritasoliittymä Kempeleenportiksi.
Alueen keskeinen puistoalue VT4:n länsipuolella, Komeetantien mo-
lemmin puolin nimetään Zatelliitinpuistoksi. Kaavamuuutosalueen län-
tisin, radan alittavan kevyen liikenteen yhteyden sisältävä puistoalue
nimetään Rumparinpuistoksi, koska alueella on sijainnut aikanaan
Rumparin tasoristeys, joka oli saanut nimensä alueella asuneen Poh-
janmaan tykistörykmentin rumpalin mukaan. "Rumpari" on rumpa-
li-sanan "kempeleennös".

Kaavoittaja:

Ehdotan, että Zatelliitin poikittaisyhteyttä koskeva asemakaavan muu-
tos, laajennus ja osittainen kumoaminen asetetaan nähtäville ehdotus-
vaiheen kuulemisesta varten. Kaavahankkeen hyväksyntäkäsittely ta-
pahtuu vahvistettavana olevan maakuntakaavan takia kahdessa vai-
heessa.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus päättää asettaa nähtäville Zatelliitin poikittaisyhteyttä
koskevan asemakaavaehdotuksen.

PÄÄTÖS:

Päätösesitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

KHALL

Zatelliitin poikittaisyhteyden asemakaavaehdotus oli nähtävillä 30.4. – 6.6.2014. Ehdotusvaiheen kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Suunnitelmasta saatiin seitsemän lausuntoa viranomaisilta ja muilta osallisilta, yksi kannanotto seuturakennetiimiltä ja kolme Kempeleen valiokunnilta. Maanomistajilta ja asukkailta ei tullut muistutuksia. Saatu ehdotusvaiheen palaute ja niihin laaditut vastineet ovat esityslistan liitteenä (LIITE 8).

Oulu-Koillismaan pelastuslaitoksella, Pohjois-Pohjanmaan museolla, liikennevirastolla, museovirastolla, ja seuturakennetiimillä ei ollut huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Oulun kaupunki lausui, että uusi poikittaisyhteys parantaa Kempeleen sisäistä liikenejärjestelmää ja henkilöliikenteen aloittaminen Kempeleen asemalla palvelee Oulun seudun eteläosien väestöä ja liikenejärjestelmän toimivuutta, joten on toivottavaa, että asemakaava voidaan toteuttaa sovitussa aikataulussa Kempeleen kunnan ja liikenneviraston yhteistyönä. Kaupallisia palveluita koskien Oulun kaupunki edellyttää tilaa vaativan kaupan kokonaismitoituksen pienentämistä, kaupan laadun ja päivittäistavarakaupan sijoittumisen tarkistamista sekä kaupallisten ja liikenteellisten kokonaisvaikutusten arviointia. Näihin palataan taajaman osayleiskaavan ehdotusvaiheessa ja Zatelliitin asemakaavan toisessa vaiheessa.

Pohjois-Pohjanmaan liiton lausunnon mukaan KME-merkitään tulee tarkentaa kaupan laadun osalta, jotta se vastaisi vaihemaakuntakaavan määrittelyä. Tähän palataan kaavan toisessa vaiheessa. Liiton pyynnöstä kaavakartalle lisätään nykyinen asemakaavatilanne.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus totesi eritasoliittymän toteuttamisen vaiheittain olevan mahdollista, mutta esitti lisättäväksi yleisten liikennealuehankkeiden toteuttamista koskevan kaavan yleismääräyksen kaavakartalle: ”toteuttamisjärjestyksestä, toteuttamisaikataulusta ja toteuttamistavasta tulee Kempeleen kunnan sopia ELY-keskuksen liikennevastuualueen kanssa erikseen”. Pyyntö on muotoiltu hieman yleispätevämmiin (ks. seuraava kappale). Liikennevastuualue edellytti, että Eteläsuomentien ja Komeetantien liikenne- ja katualueiden mi-

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

toituksessa on huomioitava kevyen liikenteen alikulku Eteläsuomentielle ja Eteläsuomentien kanavointi. Tilan tarve on tutkittu ja todettu tavoitetilan toimenpiteiden mahtuvan liikennealuevarauksiin. Alikulku ja kanavointi lisätään 1-vaiheen hyväksyttävälle kaavakartalle. Kaupan mitoitukseen ja laadun ohjaukseen palataan kaavan toisessa vaiheessa.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon viimeisenä päivänä pidettiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa työpalaveri, jossa esitettiin tarkistettu Zatelliitin liikennealueiden vaiheistuskartta. Olennainen muutos on Zatelliitintien jatkeen ja Eteläsuomentien risteysalueen kanavoinnin yhtäaikainen rakentaminen. Vaiheistus on esitetty kaavaselostuksessa.

Ensimmäisen vaiheen hyväksyntäkartalle tulee annettujen lausuntojen johdosta kaksi teknistä tarkistusta: yksi yleismääräys ja nykyinen ajantasa-asemakaava, jonka päälle on esitetty kaavan suunnittelualueajaus.

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 voimaan tulon jälkeisen tilanteen osoittavalle kaavakartalle (LIITE 10) lisätään selostuksen liitekartta, josta näkyy kaavaprosessissa kumottava asemakaava KTY-korttelivarauksiin.

Elinvoimavaliokunta (kokoukset 7.5. ja 11.6.2014):

Elinvoimavaliokunta ei käsitellyt Zatelliitin kaavaa kokouksessaan.

Yhteisöllisyysvaliokunta (27.5.2014):

Yhteisöllisyysvaliokunta totesi, ettei sillä ole lisättävää aikaisempaan lausuntoon.

Palveluvaliokunta (14.5.2014):

Palveluvaliokunta merkitsi asian tiedoksi.

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

Resurssivaliokunta (20.5.2014):

Resurssivaliokunta merkitsi asian tiedoksi.

Kaavoittaja:

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. Koko suunnittelualueen pinta-ala on noin 107 hehtaaria. Kaava etenee hyväksyntään kahdessa osassa.

Ensimmäisen hyväksymisvaiheen asemakaavan pinta-ala on noin 42 hehtaaria. Samalla osa vanhasta asemakaavasta kumoutuu pysyvästi, osa muuttuu ja osa kumotaan kunnes asemakaavassa edetään toiseen vaiheeseen. Vanhaa asemakaavaa kumoutuu tai muuttuu yhteensä noin 95 hehtaaria (18 + 77 ha). Nämä muutokset on esitetty myös ensimmäisessä vaiheessa hyväksyttävän kaavakartan vasemmassa yläkulmassa, kaavakartta on esityslistan liitteenä (LIITE 10).

Ensimmäisessä vaiheessa hyväksymättä jäävät korttelialueet on esitetty selostuksen liitekartoissa 2, 3, 5, 6 ja 9 sinisellä diagonaaliiviivalla ja kehystettynä korttelinrajaa pitkin. Näiden toisen vaiheen käsittelyyn jäävien kortteleiden 3050 ja 3052 yhteenlaskettu pinta-ala on noin 29 hehtaaria. Nämä korttelit ja niiden merkintöjen selitykset on esitetty ilman väritäyttöä ja yliviivattuna esityslistan liitekartalla (LIITE 9).

Ensimmäisen vaiheen hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle jäävät kauppa- ja huoltoasemakorttelit 3050 ja 3052, joiden osalta edetään uuteen ehdotusvaiheen kuulemiseen ja hyväksyntävaiheeseen Pohjois-Pohjanmaan 1-vaihemaakuntakaavan ja Kempeleen taajaman yleiskaava 2040:n tultua näiltä osin voimaan. Tuolloin Zateelliitin alueen kaupparakentamisen laadunohjauksen tarve ja kaupan mitoitus voidaan tutkia näiden ylempiasteisten kaavojen pohjalta. Asemakaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu ennen kuin se asetetaan uudelleen ehdotuksena nähtäville.

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy asemakaavan ehdotusvaiheen palautteeseen laaditut vastineet ja niiden perusteella tehdyt tekniset

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

korjaukset hyväksyttävälle 1-vaiheen kaavakartalle ja Zatelliitin alueen muutoksen, laajennuksen ja osittaisen kumoamisen ensimmäinen vaihe viedään kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaavalla muodostuvat ensimmäisessä vaiheessa korttelit 3041, 3049, 3051 ja 26150 sekä niihin liittyvät liikenne-, katu- ja viheralueet. Tämän vaiheen tultua voimaan päästään etenemään Zatelliitin poikittaisyhteyden katusuunnitelmien nähtäville asettamiseen loppuvuodesta 2014, ja radan tasoristeykset korvaava poikittaisyhteys saadaan rakennetuksi aikataulussa vuoden 2015 aikana.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy ehdotusvaiheen palautteeseen laaditut vastineet esittää valtuustolle asemakaavan ensimmäisen vaiheen hyväksymistä.

PÄÄTÖS:

Päätösesitys hyväksyttiin.

KVALT § 43

PÄÄTÖS:

Päätösesitys hyväksyttiin.

KHALL

Zatelliitin poikittaisyhteyden asemakaava on edennyt toisen ehdotusvaiheen kuulemiseen. Ensimmäisen vaiheen asemakaavamuutos, laajennus ja osittainen kumoaminen astui voimaan 12.11.2014. Tämän jälkeen voitiin asettaa nähtäville ja hyväksyä alueella olevia kunnan katusuunnitelmia sekä yleisten liikennealueiden tie- ja rakentamissuunnitelmia.

Asemakaavan ensimmäisen vaiheen voimaan tulon jälkeen Zatelliitin alueen ja lähiympäristön liikennejärjestelyiden rakentaminen on edennyt nopeasti. Vuosina 2015 - 2016 on valmistunut ja otettu käyttöön pääradan alitus ja Zatelliitintien jatke Komeetantielle, Kempeleen rautatieasema henkilöliikennekäyttöön sekä Komeetantien ja Eteläsuomentien liittymän uudet risteysjärjestelyt. Vuonna 2017 käynnistyy myös Kempeleenportin eritasoliittymän rakentaminen, joka on tarkoitettu saada valmiiksi vuonna 2018.

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava saatiin vahvistetuksi ympäristöministeriössä 23.11.2015. Korkeimmassa hallinto-oikeudessa on käsiteltävänä viisi valitusta, muista osin kaava on voimassa. Maakuntakaava mahdollistaa kaupan suuryksikköalueiden kehittämisen ja lisärakentamisen myös Kempeleessä. Kaupan ohjauksen osalta ministeriö kehotti maakuntaliittoa tarkistamaan kaupan merkintöjä. Zatelliitin kaavaa koskee vähittäiskaupan kehittämisen kohdealuemerkintä (kma). Zatelliitin asemakaavassa on käytetty ympäristöministeriön vahvistamaa merkinnän selitystä. Esityslistan liitteenä on ministeriön päätöksen liitteenä ollut tarkistettu merkintöjen selitys, josta on ylivivattu joitakin maakuntavaltuuston hyväksymiä kohtia.

Maakuntakaavan hyväksymispäätöksen jälkeen pidettiin Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040:n viranomaisneuvottelu 14.4.2016, jolloin käsiteltiin myös Zatelliitin alueen kaupan mitoitus ja laatua. Neuvottelussa todettiin, että Zatelliitin poikittaisyhteyden asemakaava voi edetä toiseen ehdotusvaiheen kuulemiseen ennen taajaman osayleiskaavan hyväksymistä. Korttelin 3050 kauppatorilta on myös järjestetty ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely, jonka etenemisen käsittely jatkuu. Viranomaisneuvottelussa Komeentantien pohjoispuoliset alueet esitettiin työpaikkojen ja palveluiden alueena, ei enää kaupan alueena.

Taajaman osayleiskaavan viranomaisneuvottelussa esitellyssä kaavakartassa Zatelliitin pohjoispuoliset peltoalueet todettiin merkittäviksi maisemapeltoalueiksi. Kunta on saanut omistukseensa lisää näitä peltoalueita. Zatelliitin 2-ehdotusvaiheessa päätettiin laajentaa asemakaava-alueita Kokkokankaantielle saakka. Samalla kunta saa neljä suurempaa, maaseutumaista asuintonttia kaavavarantonsa. Laajentunut kaava-alue esiteltiin yleisötilaisuudessa 2.11.2016, paikalla oli seitsemän maanomistajaa, ja tilaisuuden muistio on tämän esityslistan liitteenä.

Zatelliitin alueesta on käyty useita työ- ja tekniikkapalaverieita, joiden perusteella asemakaavamerkintöjä on tarkistettu. Komeentantien pohjoispuolinen korttelialue on laajentunut taajaman osayleiskaavan viranomaisneuvottelun mukaiseksi. Linnunrata –katu muodostaa kehäkadun, jolta on ajoyhteys tonteille. Pohjoispuoliset tontit on merkitty toimitila-alueiden korttelialueiksi (KTY), ja lähimpänä liikenneympä-

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

rää olevalle tontille voi sijoittaa polttoaineiden jakeluaseman. Asemakaavatonttien kokoja on sovitettu ennakkomarkkinoinnin mukaisesti, ja pinta-alat vaihtelevat alle neljästä tuhannesta neliöstä noin puoleentoista hehtaariin. Yhteensä toimitilatontteja muodostuu ulkokehälle kymmenen pienempää ja neljä suurempaa, ja sisäkehälle yhdeksän, joista neljä on yhdistettävissä kahdeksi läpiajettavaksi tontiksi.

Kaavoittaja:

Zatelliitin toisen ehdotusvaiheen suunnittelualueen pinta-ala on noin 77 hehtaaria. Asemakaavan muutos koskee Ristisuon kortteleita 3040 (tontti 1), 3049 ja 3051, Linnakankaan korttelia 26150 sekä niihin liittyviä katu-, viher- ja liikenne-alueita. Asemakaavan laajennus sijoittuu tilojen RN:o 33:12, 33:14, 33:21, 33:42, 33:104, 33:107, 33:108 ja 256:36 alueille.

Ehdotan, että Zatelliitin poikittaisyhteyden toisen ehdotusvaiheen asemakaavan muutos ja laajennus asetetaan nähtäville kuulemista varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus päättää asettaa nähtäville Zatelliitin poikittaisyhteyttä koskevan asemakaavan toisen vaiheen ehdotuksen.

PÄÄTÖS:

Päätösesitys hyväksyttiin.

KHALL

Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus / Zatelliitin poikittaisyhteys / 2.vaihe on ollut ehdotuksena nähtävillä 14.12.2016 - 27.1.2017. Kuulemisaikana saatiin 8 lausuntoa viranomaisilta ja muilta osallisilta. Lisäksi Kempeleen kunnan valiokunnat ottivat kaavaehdotukseen kantaa kokouksissa pidetyn esittelyn pohjalta. Yksittäisiltä maanomistajilta ei tullut muistutuksia.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto ja Oulun kaupunki kiinnittivät lausunnoissaan erityisesti huomiota kaupallisten selvitysten puutteeseen. Ramboll on laatinut Zatelliitin asemakaavaeh-

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

dotuksen nähtävillä olon jälkeen koko kunnan aluetta koskevan kaupallisen selvityksen. Lisäksi Aleks Nivala Oulun yliopiston maantieteen laitokselta on laatinut paikkatietopohjaisen saavutettavuusanalyysin, jossa tutkittiin Kempeleen potentiaalisten kauppapaikkojen saavutettavuutta eri kulkumuodoilla. Molempien selvityksien tulokset puoltavat Zateelliitin asemakaavaehdotuksen mukaista ratkaisua, jossa maakuntakaavassa osoitetun kaupallisten palveluiden kehittämisalueen (kma) sisällä vähittäiskaupan toiminnot keskitetään Komeetantien eteläpuoleiselle kauppatorille. Asemakaavaehdotukseen on kuitenkin tehty kaupallisten toimintojen osalta tarkentavia merkintöjä saatujen lausuntojen pohjalta.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus kiinnitti lausunnossaan huomiota myös melu- ja tärinäkysymyksiin. Asemakaavamerkintöjä ja määräyksiä on tarkennettu kesäkuun alussa valmistuneen Taajaman osayleiskaava 2040 tärinäselvityksen tulosten perusteella. Väärälänperän asuintonttien osalta tehtiin meluselvitys, jonka tulosten perusteella alueen meluarvot ylittävät valtioneuvoston ulkomelun ohjearvot eikä meluhaittojen vähentäminen ole mahdollista ilman erittäin merkittävää melusuojausta. Tästä johtuen asuinrakennusten korttelialue päätettiin jättää pois uudelle nähtäville asetettavasta asemakaavaehdotuksesta.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus edellytti viranomaisneuvottelun järjestämistä. Viranomaisneuvottelu pidettiin 8.6.2017.

Oulun kaupunki ja Pohjois-Pohjanmaan museo kiinnittivät huomiota myös asemakaava-alueen sijaintiin Oulun seudun laatukäytävän alueella. Pohjois-Pohjanmaan museo huomautti autopaikkavelvoitteesta mahdollisesti aiheutuvista merkittävistä vaikutuksista taajamakuvaan. Asemakaavaehdotuksen tarkistamisen yhteydessä on laadittu rakennustapaohjeet, joilla ohjataan sekä kauppatorin että Komeetantien pohjoispuolen yritystonttien rakentamista siten, että lopputuloksena olisi korkea tasoinen ja näyttävä yritysalue. Kauppatorin autopaikkavelvoite on poistettu kaavamääräyksistä.

Lisäksi saatiin Oulun Seudun Sähköltä ja Kempeleen Vesihuollolta teknisiä tarkistuksia edellyttäneet lausunnot.

Valiokuntien ohjaus on otettu uudessa asemakaavaehdotuksessa huo-

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

mioon jättämällä Väärälänperän asuinkorttelit pois ehdotuksesta.

Toisen ehdotusvaiheen palautteen edellyttämät muutokset on esitetty kaavakartalla, toisen ehdotusvaiheen vastineissa sekä tarkistetussa kaavaselostuksessa, jotka ovat esityslistan liitteinä. Kokousliitteinä ovat myös ote ajantasakaavasta, rakentamistapaohjeet sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat siinä määrin merkittäviä, että Zatelliitin poikittaisyhteyden toisen vaiheen asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus on syytä asettaa uudestaan nähtäville.

Kaavoittaja:

Zatelliitin toisen vaiheen uudessa ehdotuksessa suunnittelualan pinta-ala on noin 69 hehtaaria. Asemakaavan muutos koskee Ristisuon kortteleita 3040 (tontti 3), 3049 ja 3051, Linnakankaan korttelia 26150 sekä niihin liittyviä katu-, viher- ja liikenne-alueita. Asemakaavan laajennus sijoittuu tilojen RN:o 33:12, 33:14, 33:42, 33:104, 33:107 ja 256:36 alueille.

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy liitteen mukaiset vastineet 14.12.2016 - 27.1.2017 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, ja että Zatelliitin poikittaisyhteyden toisen ehdotusvaiheen asemakaavan muutos ja laajennus asetetaan uudelleen nähtäville kuulemista varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä vastineet ja asettaa uudelleen nähtäville Zatelliitin poikittaisyhteyttä koskevan asemakaavan toisen vaiheen ehdotuksen.

PÄÄTÖS:

Päätösesitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

Zatelliitin yritysalueen laajennusta koskeva asemakaavaehdotus oli nähtävillä 28.6.2017 - 16.8.2017. Ehdotusvaiheen kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Suunnitelmasta saatiin neljä (4) lausuntoa viranomaisilta ja muilta osallisilta, Kempeleen palveluvaliokunnan kannanotto sekä yksi (1) tontin varanneen toimijan kirjallinen muistutus. Oulun seudun sähkö, Elisa ja Kempeleen vesihuolto ilmoittivat sähköpostitse, että eivät näe tarpeelliseksi esittää lausuntoa. Saatu ehdotusvaiheen palaute ja niihin laaditut vastineet sekä tarkennettu kaavakartta ovat esityslistan liitteenä.

Lausunnon kaavamuutoksesta antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Oulun kaupunki / yhdyskuntalautakunta, Pohjois-Pohjanmaan museo ja Kempeleen palveluvaliokunta. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Pohjois-Pohjanmaan liitto totesivat kaavaehdotuksen perustuvan riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin. Pohjois-Pohjanmaan maakunta liitto totesi kaavaehdotuksen olevan maakuntakaavan periaatteiden mukainen. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus esitti kauppatontin kaavamääräystä muutettavaksi siten, että tontilla sallitaan vakiintuneen määritelmän mukaisesti tilaa vaativa kauppa ja jätetään pois tulkinnanvaraisempi määräys muusta kuin keskusta-alueelle soveltumattomasta erikoiskaupasta. Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta kiinni lausunnossaan myös huomiota kyseisen merkinnän tulkinnan varaisuuteen. Lisäksi Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta esitti rakennusoikeuden määrän laskemista ja katsoi hankkeen aiheuttavan merkittäviä muutoksia koko seudun yhdyskuntarakenteeseen ja palveluverkkoon. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ollut huomautettavaa nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen.

Viranomaisten lausuntojen johdosta KME-korttelin kaavamääräystä muutettiin muotoon "liikerakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa tilaa vievän erikoiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittyä". Korttelin 3052 tonttia 1 koskevaa lh-merkintää ei katsottu tarpeelliseksi muuttaa.

Kaava-alueen yhden tontin varanneen toimijan muistutuksessa esitettiin kiinteistönhuollon kannalta välttämättömän asunnon mahdollistavan merkinnän lisäämistä kaavakartalle. Muistutuksen johdosta kaavakartalle lisättiin indeksimerkintä 62.

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

Tehdyt muutokset on esitetty kaavakartalla, ehdotusvaiheen vastineissa, selostuksessa sekä rakennustapaohjeissa, jotka ovat kunnanhallituksen esityslistan liitteinä.

Palveluvaliokunta (15.8.2017 § 3):

Palveluvaliokunta esittää, että kaavaehdotus viedään eteenpäin esityllä tavalla.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 68,8 ha. Uutta asemakaavaa on 18 ha ja muuttuvaa asemakaava-aluetta 50,8 ha. Hyväksyntäkäsittelyyn menevän asemakaavan pohjoispuolen yritystonttien ennakkomarkkinointi on aloitettu ja tonteille on useita alustavia varauksia. Kaavaehdotukseen perustuva Linnunrata - kadun katusuunnitelma on asetettu nähtäville 22.8.- 6.9.2017.

Kaavoittaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksesta saadun palautteen vastineet, ja Kempeleen asemakaavan kortteleita 3040 (tontti 3), 3049 ja 3051 ja Linnakankaan korttelia 26150 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita koskeva asemakaavan muutos ja laajennus viedään kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 3050, 3052-3055 sekä niihin liittyvät katu- ja viheralueet.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

PÄÄTÖS:

Todetaan, että esteelliset Minna-Maaria Sipilä, Ahti Tahkola, Arto Tahkola ja Henriikka Pakarinen poistuivat esteellisinä (lähiomaisilla asiaan intressi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätösesitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

KVALT § 84

Todetaan, että esteelliset Ahti Tahkola, Arto Tahkola ja Henriikka Parkarinen poistuivat esteellisinä (lähiomaisilla asiaan intressi) tämän asian päätökenteon ajaksi

PÄÄTÖS:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa
Kempeleessä 12.9.2017



Virva Maskonen
pöytäkirjanpitäjä

Jakelu

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
Pohjois-Pohjanmaan liitto
Oulun kaupunki/yhdyskuntalautakunta
Pohjois-Pohjanmaan museo
Esikoislestadiolaiset ry
maankäytön palvelualue

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

VALITUSOSOITUS

Kunnallisvalitus

Valitusviranomainen	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus postiosoite: PL 189, 90101 Oulu käyntiosoite: Isokatu 4, 3. krs Oulu faksi: 02956 42841 sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Valitusoikeus ja valitusperuste	Valtuuston päätökseen haetaan muutosta kirjallisella valituksella hallinto-oikeudelta. Valituksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnan jäsen. Alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa valitusoikeus. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa ositetulla maankäytöllä on vaikutusta. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan on myös valitusoikeus. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen toimitus on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.
Valitusaika	Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta. Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen kaikkien valitukseen oikeutettujen tietoon silloin, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.
Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen	Pvm 12.9.2017
Valituskirjelmän sisältö ja liitteet	Kunnallisvalitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava: - päätös, johon haetaan muutosta, - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä - perusteet, joilla muutosta vaaditaan. Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä. Valituskirjelmään on liitettävä: - päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä, - selvitys pöytäkirjan nähtävillään päivästä, ellei asia muutoin ilmene asiakirjoista, sekä - asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.

Kunnanhallitus	§ 111	22.04.2014
Kunnanhallitus	§ 199	01.09.2014
Valtuusto	§ 43	08.09.2014
Kunnanhallitus	§ 347	30.11.2016
Kunnanhallitus	§ 225	19.06.2017
Kunnanhallitus	§ 255	23.08.2017
Valtuusto	§ 84	04.09.2017

Valituksen perille toimittaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusajan kuluessa ja virka-ajan puitteissa hallinto-oikeuden kirjaamoon. Valitus voidaan toimittaa myös telekopiona tai sähköpostina.
Lisätietoja	Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 €.