



# KEMPELE

## **KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ OSITTAINEN KUMOAMINEN / ZATELLITIN POIKITTAISYHTEYS**

**KESKUSTA / ASEMANSEUTU, RISTISUO (101 / 002, 003)**

**HONKANEN / KOKKOKANGAS ( 104 / 015)**

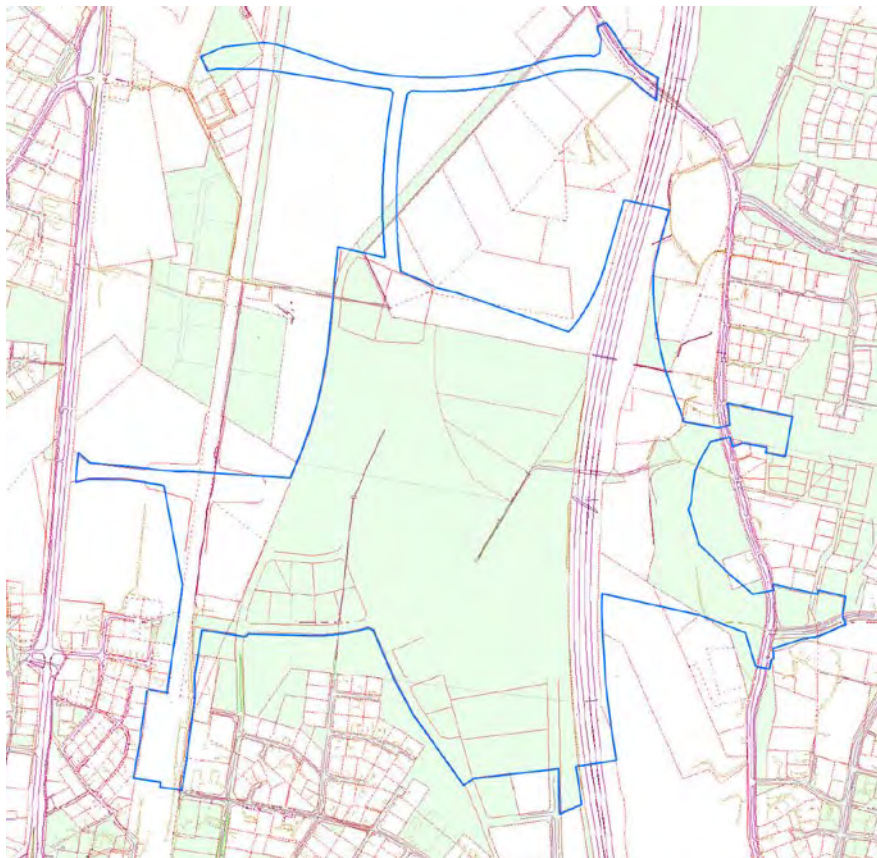
**LINNAKANGAS / LINNAKANGAS ( 112 / 026)**

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.

### **OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

11.6.2013



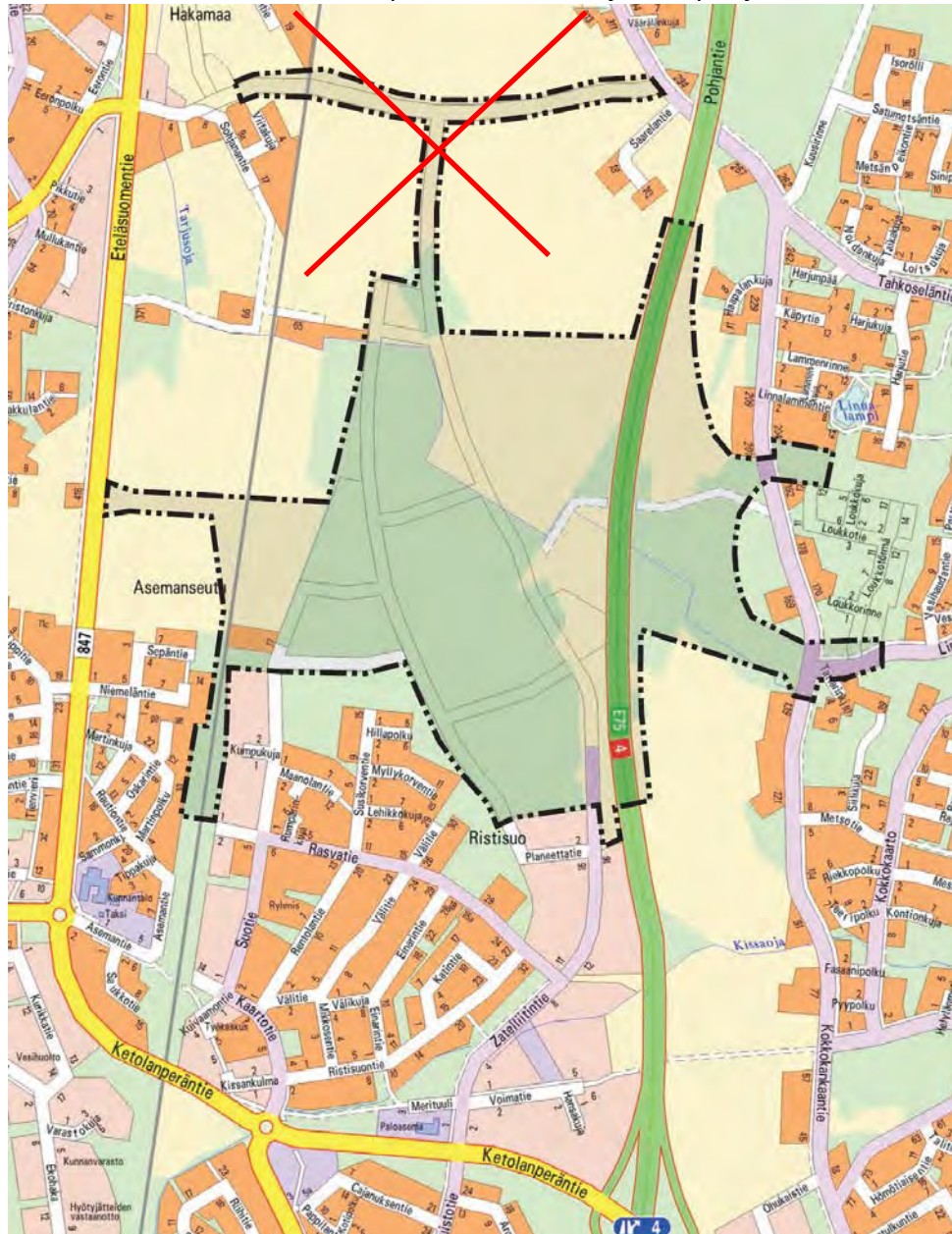
**Dnro 169/60/602/2013**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen perustuu vuoden 2000 alusta voimaantulleeseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, jonka 63 § mukaan kaavoitustyön tulee sisältää kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavaprosessi saatetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla vireille ja osallisten tietoon ja suunnitelmaa voidaan tarkistaa ja päivittää kaavaprosessin aikana.

## 1. Suunnittelualue

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, laajennus ja osittainen kumoaminen sijoittuu Eteläsuomentien ja Kokkokankaantien väliin, Kempeleen keskustaajaman pohjoisosaan.



Alueen sijainti Kempeleen kunnan opaskartalla.

## 2. Kaavoitusaloite ja tavoitteet

Asemakaavan laajennukseen on ryhdytty kunnan toimesta. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Seinäjoki – Oulu ratakäytävän perusparannuksen yhteydessä taseuristeykset korvaavan radan alituksen rakentaminen liikenteellisesti toimivaan paikkaan. Kaavaprosessissa kumotaan asemakaavassa nyt oleva Tähtikaarto-kadun linjaus, koska radan alittava katuyhteys on siirretty uuteen paikkaan.

Poikittaisyhteys jatkuu Kokkokankaantielle saakka VT4:n alittavan vanhan peltoalituksen kautta toteutettavana tilapäisyhteytenä, kunnes Zateelliitin eritasoliittymä rakennetaan. Kaava-alueetta laajennetaan Zateelliitin alueen uuden eritasoliittymän liikennealueen mukaisesti. Eritasoliittymän katusuunnitelman hyväksymisprosessia jatketaan Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa, kun Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan ensimmäinen vaihekaava, jossa eritasoliittymä on esitetty, saadaan hyväksytyksi.

Kaavamuutoksen myötä Kempeleen keskustaajamaan tulee uusi poikittaisyhteys junaradan ja VT4: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. Kaavaprosessin yhteydessä esitetään liikenneviraston ja kunnan keskinäisessä toteuttamissopimuksessa mainittu uuden radan alituksen ja nykyisen asema-alueen yhdistävä kevyen liikenteen yhteys Kempeleen asemasta pohjoiseen.

Liikennevirasto on kilpailuttanut rakentamissuunnittelun, ja VR Track aloittaa Kempeleen poikkiyhteyden suunnittelun elokuussa 2013, tavoiteaikataulun mukaan radan alitussuunnitelmat ja Kempeleen aseman perusparannussuunnitelmat valmistuvat maaliskuukokuussa 2014.

Uusi poikittaisyhteys parantaa huomattavasti Kempeleen taajaman sisäisiä ajoneuvo- ja kevyen liikenteen yhteyksiä sekä joukkoliikenteen mahdollisuuksia, samalla Ketolanperäntien ja Zeppelinin eritasoliittymän kuormitus vähenee ja liikenneturvallisuus paranee. Tulevaisuudessa Zateelliitin alue rakentuu uuden eritasoliittymän ja uuden rautatieaseman ympärille, molemmat hankkeet vaativat kunnalta voimakasta taloudellista panostusta. Alueen tarkempi kaavoitus käynnistetään myöhemmin.

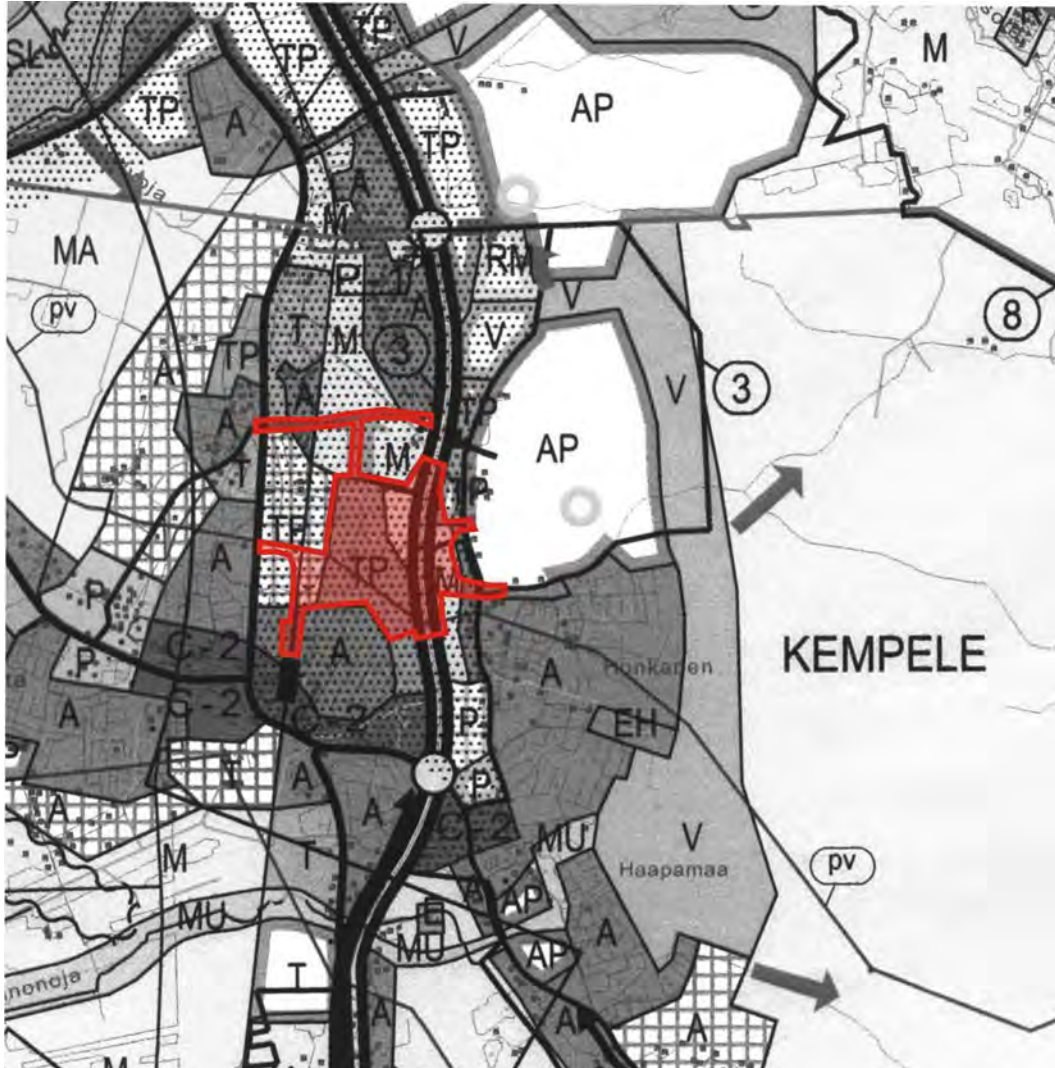
## 3. Suunnittelun lähtökohdat , nykytilanne

**Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu syksyllä 2010.**

Suunnittelusta on parhaillaan tekeillä 1. vaihekaavan ehdotus, joka valmistuu syksyyn 2013 mennessä. Olennaisia muutoksia nykykaavaan Kempeleen osalta ovat Zateelliitin eritasoliittymän ja kaupan suuryksikkö Zeppelinin merkitseminen kaavakartalle. Suunnittelualue sijaitsee voimassa olevassa maakuntakaavassa (maakuntavaltuusto 11.6.2003, ympäristöministeriö 17.2.2005, lainvoima / korkein hallinto-oikeus 25.8.2006) taajamatoimintojen (A) ja keskustatoimintojen (C) alueella ja on osa Oulun seudun laatukäytävää (kk-5).



**Oulun seudun yleiskaava 2020:ssa** suunnittelualue on osoitettu pääosin työpaikka-alueeksi (TP) ja kumoutuva asemakaavan osa sijoittuu asuntoalueelle (A) sekä maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Osa asemakaavan muutosalueesta sijoittuu pohjavesialueelle (pv).



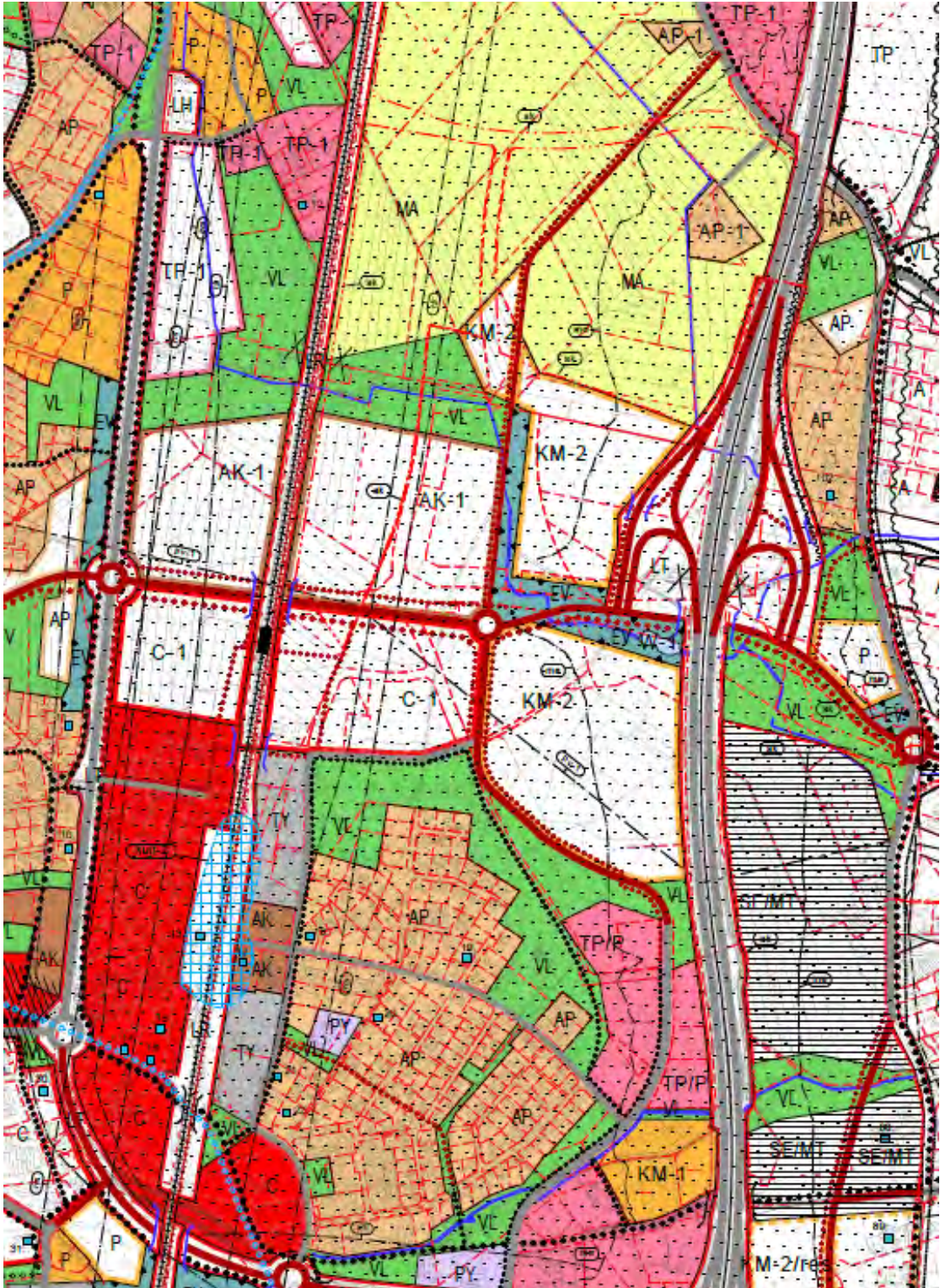
Ote Oulun seudun yleiskaavasta (YM 18.2.2005, voimaan 13.9.2006).

**Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040:n** luonnos oli nähtävillä kesällä 2012.

Ehdotuksen nähtävilläoloon edetään, kun Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on saatu ehdotuksena nähtäville, jolloin maankäyttö- ja rakennuslain mukainen suunnittelujärjestelmä toteutuu. Oulun seudun yhteinen yleiskaava kumoutuu niiltä osin, kun Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 ulottuu sen alueelle.

Valmisteilla olevassa taajaman osayleiskaavassa tämän asemakaavan suunnittelualueelle on osoitettu muun muassa nopeaan joukkoliikenteeseen tukeutuva kerrostalovaltainen asuntoalue (AK-1) ja keskustatoimintojen (C-1) alue. Rautatien ja valtatie 4:n väliin on sijoitettu tilaa vaativalle erikoiskaupalle tarkoitettuja kaupallisten palvelujen alueita, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-2). Suunnittelualueella on myös maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) ja lähivirkistysalueita (VL). Kunta on saanut ostetuksi suunnittelualueelta lisää raakamaata, joten osayleiskaava tarkentuu ehdotusvaiheessa mm. kaupallisten palveluiden osalta.

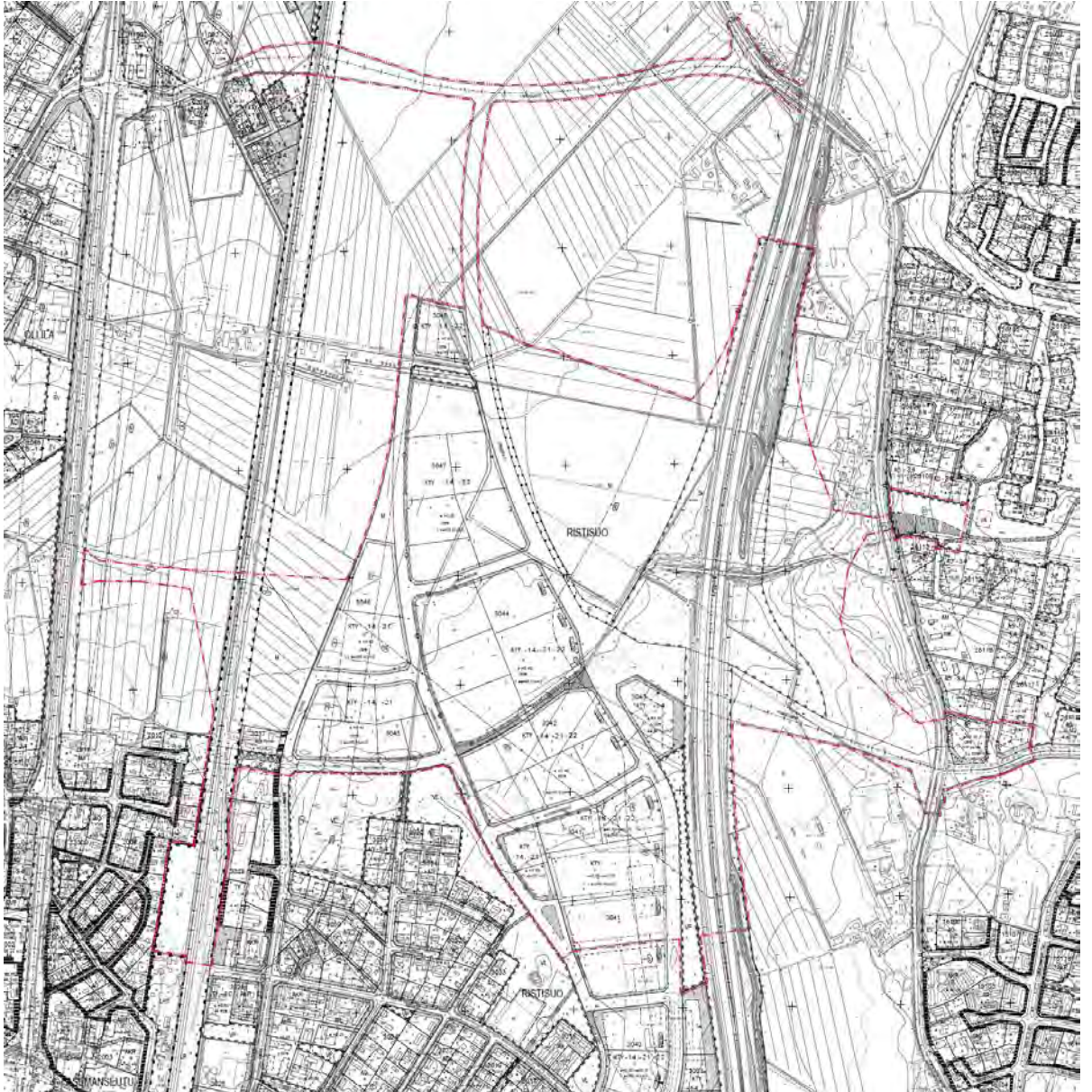




Ote Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 luonnoksesta (nähtävillä).

**Kempeleen asemakaavassa** suunnittelualue on pääosin toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Valtatie 4 on yleisen tien aluetta (LT), raide on merkitty rautatiealueeksi (LR), ja alueella on myös muutama rivitalo- ja erillispientalotontti. Uuden radan alituksen kohdalla on maa- ja metsätalousaluetta (M).





*Ote Kempeleen ajantasa-asemakaavasta.*

## Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Kempeleen kunnan omistuksessa, maanomistuskartta on kansilehdellä, kunnan omistus on esitetty vihreällä värillä. Nykyiset, ja osin tässä kaavaprosessissa laajentuvat liikennealueet ja joitakin kiinteistöjä ovat yksityisten omistuksessa, maanomistajien kanssa käydään neuvotteluita kaavaprosessin kuluessa.

Valtatie 4:n liikennealue (kiinteistötunnus: 244-895-0-4, nimi: Jyväskylä-Oulu-Rovaniemi MT) ja rautatiealue (kiinteistötunnus: 244-401-5-3) ovat Suomen valtion omistuksessa, ja osin liikenneviraston hallinnoimia.

## 4. Perusselvitykset ja tehdyt sopimukset

Tällä hetkellä lähtötietoina ovat seuraavat sopimukset ja selvitykset:

- Liikenneviraston ja Kempeleen kunnan välinen sopimus / Kempeleen asema-alueen rakentaminen sekä Uneliuksen ka Perälän tasoristeysten poistaminen ja korvaavien tiejärjestelyiden toteuttaminen, Kempeleen kunnanhallitus 3.6.2013 (allekirjoitus kesäkuussa)
- yo. sopimuksen lähtötietona ja liitteenä selvitykset: Perälän ja Uneliuksen tasoristeysten poistokustannusten vertailu, Kempeleen aseman matkustajapotentiaali ja Kempeleen asemajärjestelyt, Ramboll, 2013
- Radan poikkiyhteydet – Liikenneverkkotarkastelu, Ramboll Finland Oy, 2012.
- Valtatie 4, Zateeliitin alueen eritasoliittymän rakentamissuunnitelma, WSP Finland, Kempeleen kunta ja Tiehallinto, 2010
- Liikenne-ennuste Zateeliitin ja Zeppelinin alueille uuden tieverkon pohjalta. Insinööritoimisto Liidea Oy, 2010
- Valtatien 4 parantaminen välillä Kempele – Kello. Yleissuunnitelma. Kempele, Oulu, Haukipudas, Tiehallinto, 2008
- Seinäjoki – Oulu –radan asemien kehittämishanke (SOul), Kempele ja Liminka, 2011, Insinööritoimisto Liidea (ny. Ramboll Finland Oy)
- Seinäjoki-Oulu-radnan palvelutason parantaminen, yleissuunnitelma. Ratahallintokeskus, 2006
- Kempeleenharjun yhteistarkkailuohjelma, Kempeleen Vesihuolto Oy, Tiehallinto Oulun tiepiiri, 2009
- Lakeuden äärellä, kaupungin naapurina, Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma, Kempeleen kunta, 2008
- Kempele, Taajaman osayleiskaavan muutos ja laajennus / Maisema- ja viherverkko. Airix Ympäristö Oy, 2008
- Oulun seudun ilmastostrategia: Oulu, Hailuoto, Kempele, Kiiminki, Liminka, Lumijoki, Muhos, Oulunsalo ja Tyrnävä, 2009
- Oulun seudun maankäytön ja liikenteen aiesopimus 2009-2012, 2009
- Oulun seudun liikennetutkimus 2009: Osaraportit 1-3 ja Yhteenvetoraportti / Liikenteen nykytila Oulun seudulla. Oulun seutu, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Liikenne- ja viestintäministeriö, Tampereen teknillinen yliopisto, Destia Oy ja Liidea Oy, 2010
- Oulun seudun kaupallinen palveluverkko 2030, Loppuraportti 24.6.2010, FCG Finnish Consulting Group, Ramboll ja Liidea
- Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030, Loppuraportti 31.10.2011, FCG Finnish Consulting Group
- Kempeleen tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma, 2001 (suunnitelmaa päivitetään parasta aikaa) Oulun tiepiiri ja Kempeleen kunta
- Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma. Kempeleen Vesihuolto Oy, PSV Maa ja Vesi Jaakko Pöyry Group, 1999

Käynnissä on lisäksi yhteistyössä ympäristöministeriön ja liikenneviraston kanssa pilottihanke *Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn huomioiminen kaavoituksessa*, konsulttina on Ramboll Oy, ja hankkeen on tarkoitus valmistua vuoden 2013 loppuun mennessä. Alueelle tehdään lisäselvityksiä, mikäli se osoittautuu kaavaprosessin edetessä tarpeelliseksi.



## 5. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset
- Kempeleen kunnan valiokunnat
- Liikennevirasto
- VR-Yhtymä Oy
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Seuturakennetiimi
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Liikennöitsijät (Koskilinjat / Koiviston Auto-yhtymä, Kylmäsen Liikenne)
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja teleyhtiöt / Dna Palvelut Oy ja TeliaSonera Finland Oyj
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo

## 6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (MRL 63 §) ja nähtävilläpito:

- 26.-28.6. ja 29.7.-23.8.2013 (kunnantalo on suljettu 1.-26.7.2013)
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyyntöt
- samalla kuulutetaan kaavan vireilletulo

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

- syys-lokakuu 2013, radan alituksen rakentamissuunnittelu etenee yhtä aikaa, ja hankkeista pidetään yhteinen tiedotus- / yleisötilaisuus syksyllä 2013
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyyntöt
- palautteen analysointi, vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin

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

- vuodenvaihe 2013-2014
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla
- kaavaehdotuksen palautteen käsittely syksyllä 2012, Kempeleen kunnanhallitus
- tieto kirjeitse kaikille muistutuksen tehneille

Asemakaavan hyväksyminen (MRL 52 §), mikäli ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana saatu palaute ei edellytä merkittäviä muutoksia:

- helmi-maaliskuu 2013, Kempeleen kunnanvaltuusto
- tieto hyväksymisestä kaikille muistutuksen tekijöille ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY)

Lainvoimaisen kaavan voimaantulo valitusajan päätyttyä (MRA 93 §):

- kuulutus lehdessä





## 7. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvitettävät vaikutukset määrittyvät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Selvitysalueen laajuus määräytyy olennaisten vaikutusten mukaan.

Kuntalaisten ohella niillä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat, ilmakuvat sekä tehtävät selvitykset. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja asetettuihin tavoitteisiin. Kaavaa laadittaessa voidaan arvioinnissa tarkastella kaavan toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan, teknisen huollon järjestämiseen, liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen sekä ihmisten elinolosuhteisiin ja asumisviihtyvyyteen.

## 8. Viranomaisyhteistyö

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 5. ”Osalliset”. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja muiden keskeisten viranomaisten kanssa järjestetään kaavoituksen alkuvaiheessa viranomaisyhteistyö (MRL 66 §, MRA 18 §) tai työpalaveri.

## 9. Kaavan valmistelu ja ohjaus

Suunnittelutyö tehdään Kempeleen kunnan ympäristöpalveluissa ja työtä ohjaa kunnanhallitus.

## 10. Palaute OAS:sta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Kempeleen kuntaan koko kaavoitusprosessin ajan. Osallisilla on mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun pitämistä suunnitelman riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).

## 11. Yhteystiedot ja lisätietoja

Kempeleen kunta, Ympäristöpalvelut / Maankäyttö, valvonta ja suojele  
Käyntiosoite ja kaavaprosessin nähtävilläolo: Kunnantalo, Asemantie 1, Kempele  
Kempeleen postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE (sähköposti: kirjaamo(at)kempele.fi)

Kaavoittaja Mari Kuukasjärvi, puhelin: 050 4636 515  
Käyntiosoite: Hovintie 8 D 16, Kempele (syksyllä 2013 muutto kunnantalolle).  
Sähköposti: [mari.kuukasjarvi\(at\)kempele.fi](mailto:mari.kuukasjarvi(at)kempele.fi)

[Kaava-aineisto on nähtävillä kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilla http://kempele.fi](http://kempele.fi), oikean alareunan *Kaavoitus*-pikalinkin alla.

