

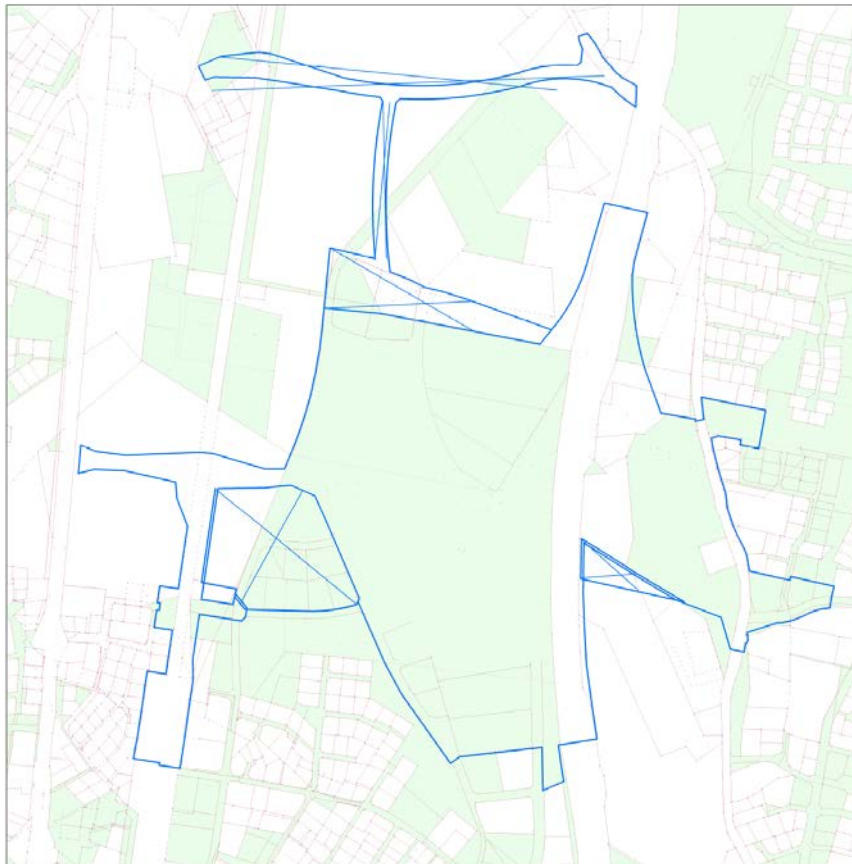
KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS SEKÄ OSITTAINEN KUMOAMINEN / ZATELLITIN POIKITTAISYHTEYS

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 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.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 21.11.2013



Dnro 169/60/602/2013

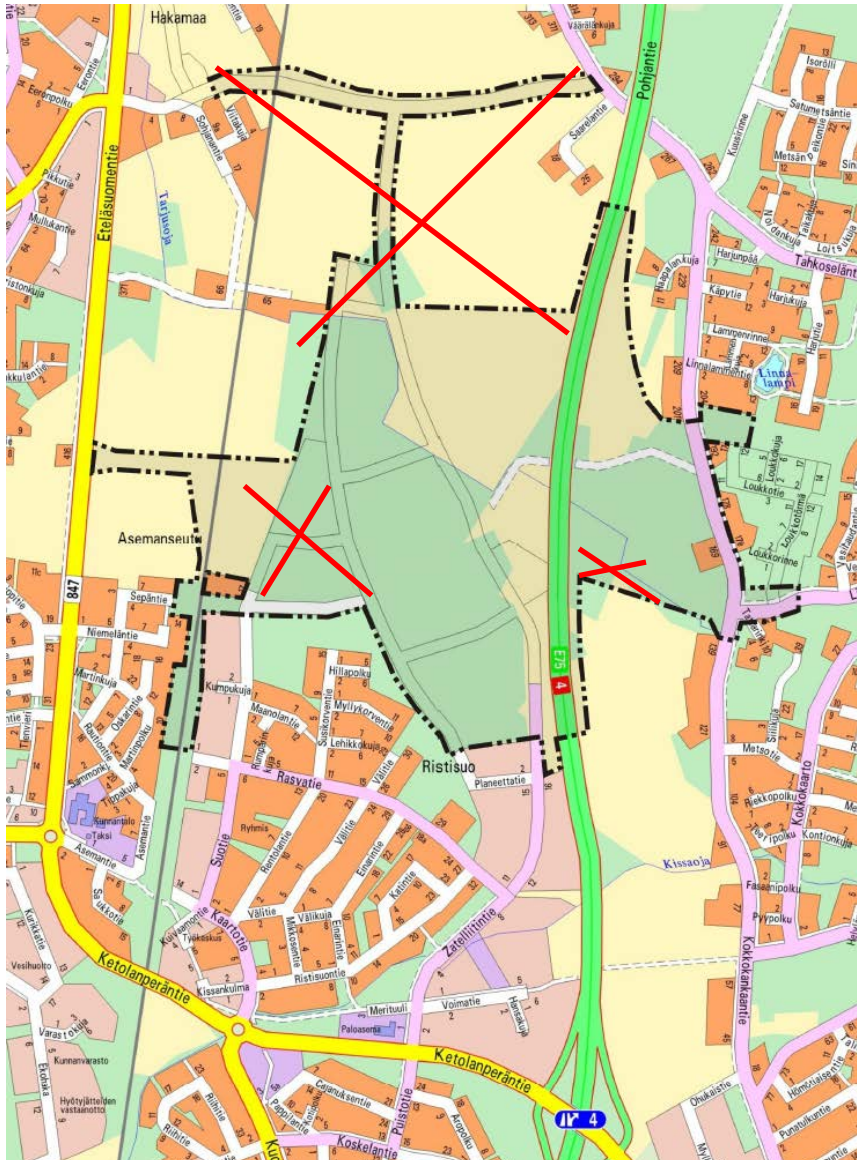
HYVÄ KASVAA KEMPELEESSÄ



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 (MT 847) ja Kokkokankaantien väliin, Kempeleen keskustaa ja pohjoisosaan. Linnakaarron ja Komeetantien uusi katulinjaus aikaansaa sen, että Kempeleen Linnakankaan (112) ja Honkasen (104) välinen kunnanosa-rajana siirtyy jonkin verran pohjoiseen. Tilastoalueen rajan muutos ilmoitetaan Tilastokeskukseen kaavan tultua voimaan.



Alueen sijainti Kempeleen kunnan opaskartalla.

2. Kaavoitusaloite ja tavoitteet

Asemakaavan laajennukseen on ryhdytty kunnan toimesta. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Seinäjoki – Oulu ratakäytävän perusrakennuksen yhteydessä tasoristeykset korvaavan radan alituksen rakentaminen liikenteellisesti toimivaan paikkaan. Kaavaprosessissa kumotaan asemakaavassa nyt oleva Tähtikaarto-kadun linjaus, koska radan alittava katuysteys on siirretty uuteen paikkaan. Uusi poikittaisyhteys jatkuu Kokkokankaantielle saakka VT4:n alittavan vanhan peltoalituksen kautta toteutettavana tilapäisyhteytenä, kunnes Zateeliitin eritasoliittymä rakennetaan. Asemakaava-aluetta laajennetaan Zateeliitin alueen uuden eritasoliittymän liikennealueen suunnitelman mukaisesti. Eritasoliittymän katusuunnitelman hyväksymisprosessia jatketaan Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa, kun Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan ensimmäinen vaihekaava, jossa eritasoliittymä on esitetty, saadaan voimaan.

Kaavamuutoksen myötä Kempeleen keskustaajamaan tulee uusi poikittaisyhteys rautatien 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 on aloittanut Kempeleen poikkiyhteyden suunnittelun elokuussa 2013. Tavoiteaikataulun mukaan radan alitussuunnitelmat ja Kempeleen aseman perusrakennussuunnitelmat valmistuvat keväällä 2014.

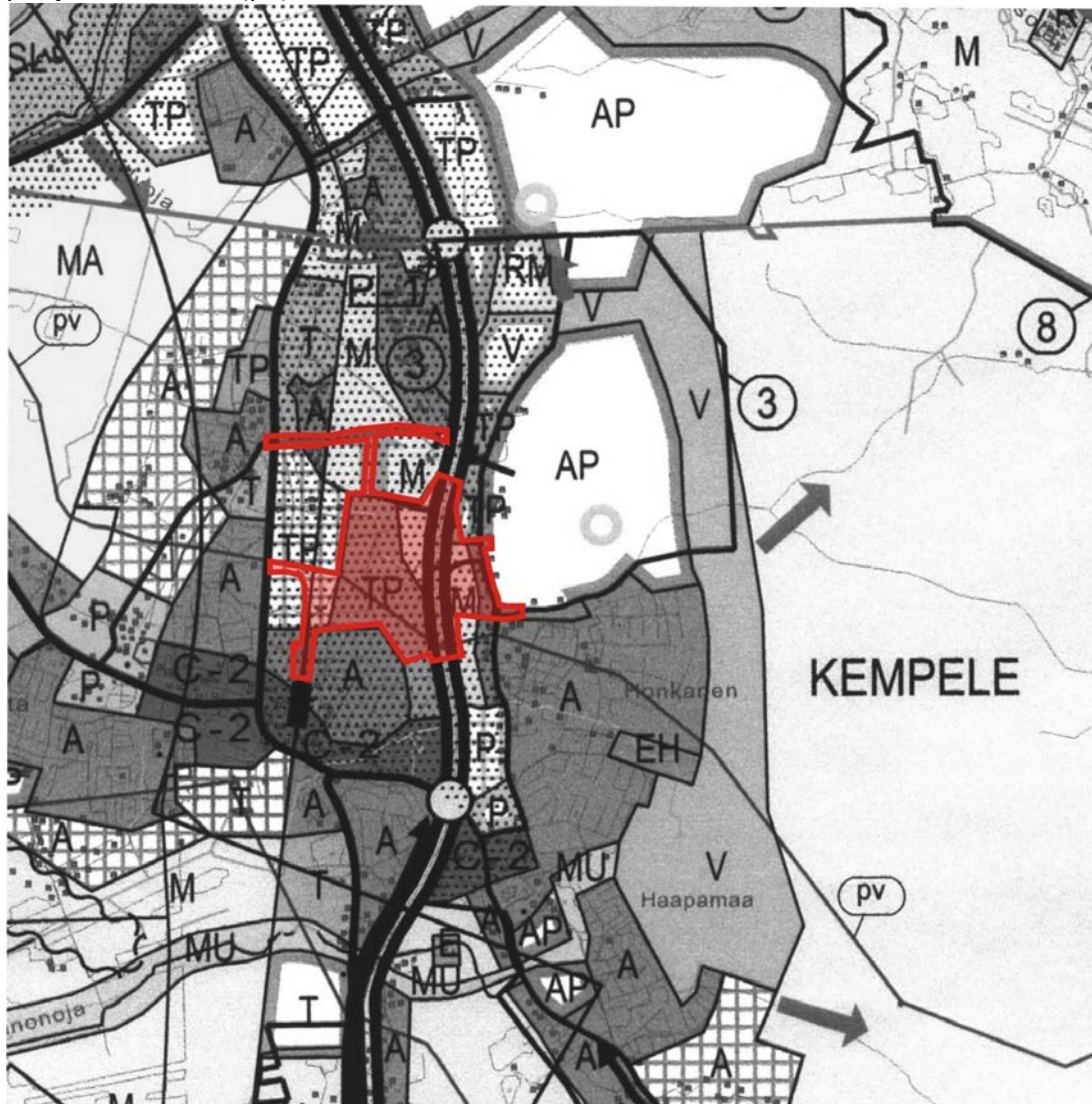
Uusi poikittaisyhteys parantaa huomattavasti Kempeleen taajaman sisäisiä ajoneuvo- ja kevyen liikenteen yhteyksiä sekä joukkoliikenteen mahdollisuuksia, samalla Ketolanperäntien ja Zeppelinin eritasoliittymän kuormitus vähenee ja liikenneturvallisuus paranee. Tulevaisuudessa Zateeliitin alue rakentuu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

3. Suunnittelun lähtökohdat , nykytilanne

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu syksyllä 2010. Maakuntahallitus hyväksyi 11.11.2013 Pohjois-Pohjanmaan uudistettavan maakuntakaavan ensimmäisen vaihekaavan ja esitti maakuntavaltuustolle sen hyväksymistä joulukuun alun kokouksessa. Tämän jälkeen maakuntakaava menee ympäristöministeriöön vahvistettavaksi. Olennaisia muutoksia nykykaavaan Kempeleessä ovat Zateeliitin eritasoliittymän merkitseminen kaavakartalle sekä kaupan mitoituksen tarkistaminen. Zateeliitin poikkiyhteyden suunnitteluala 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 laatuikäytävää (kk-5).

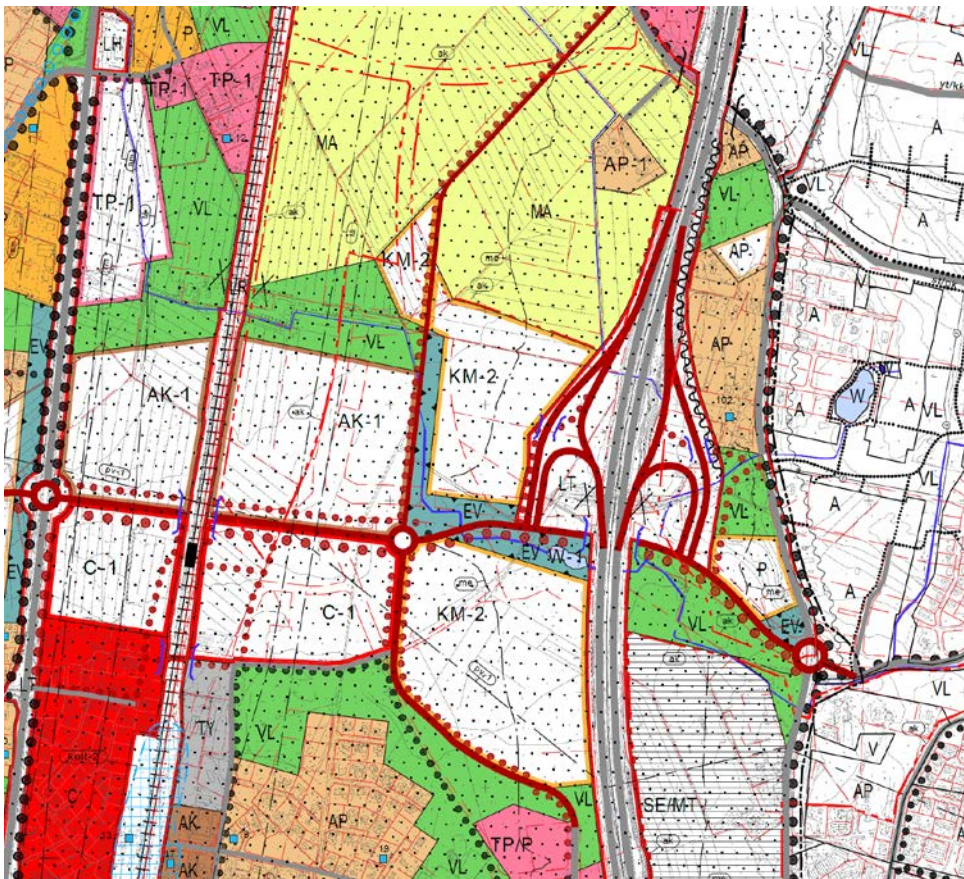


Oulun seudun yleiskaava 2020:ssä suunnittelualue on osoitettu pääosin työpaikka-alueeksi (TP) ja kumoutuva asemakaavan osa sijoittuu asuntoalueelle (A) sekä maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Osa asemakaavan muutosalueesta sijoittuu pohjavesialueelle (pv).

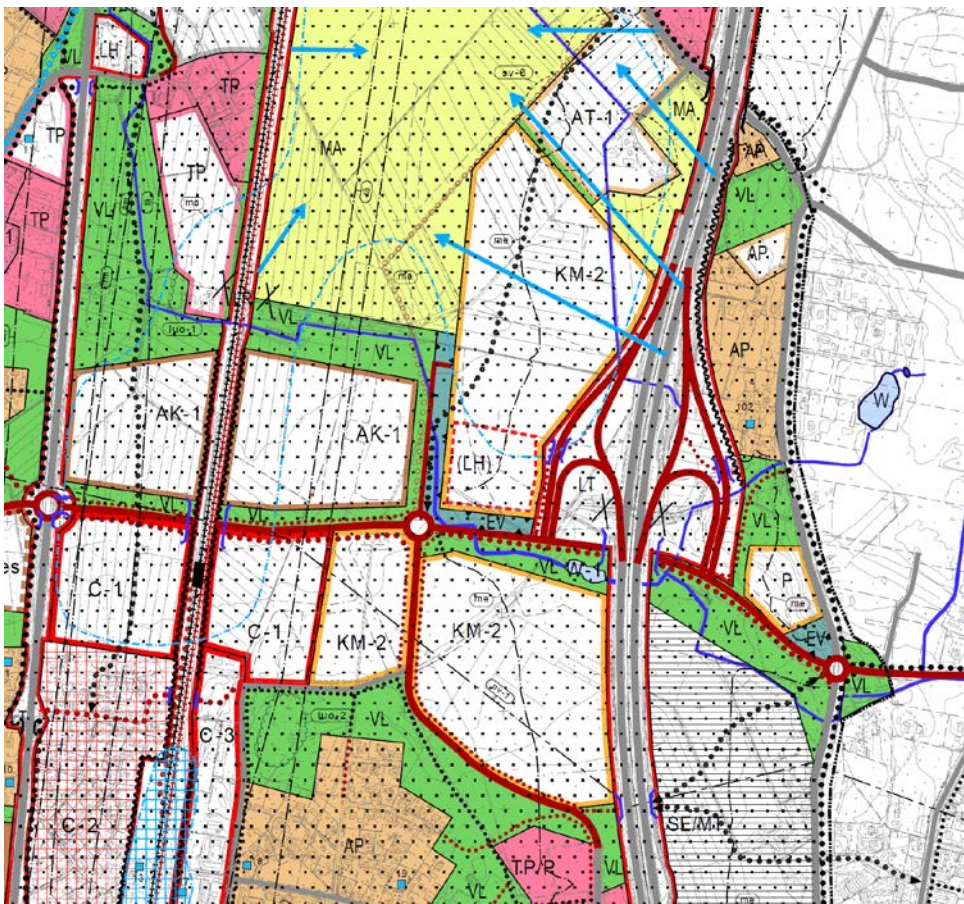


Ote Oulun seudun yleiskaavasta (YM 18.2.2005, voimaan 13.9.2006).

Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040:n luonnos oli nähtävillä kesällä 2012. Valmisteluvaiheen vastineet käsiteltiin kunnanhallituksessa 7.10.2013 ja ehdotusvaiheen kuulemiseen edetään vuoden 2014 alussa. Taajaman yleiskaavasta pidettiin toinen viranomaisneuvottelu 6.11.2013, jossa sovittiin, että aluerajauksia tarkistetaan ehdotusvaiheessa tämän asemakaavahankkeen mukaisiksi. Taajaman osayleiskaavaluonnoksessa tämän asemakaavan vaikutusalueelle 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. Oulun seudun yhteinen yleiskaava kumoutuu niiltä osin, kun Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 ulottuu sen alueelle.

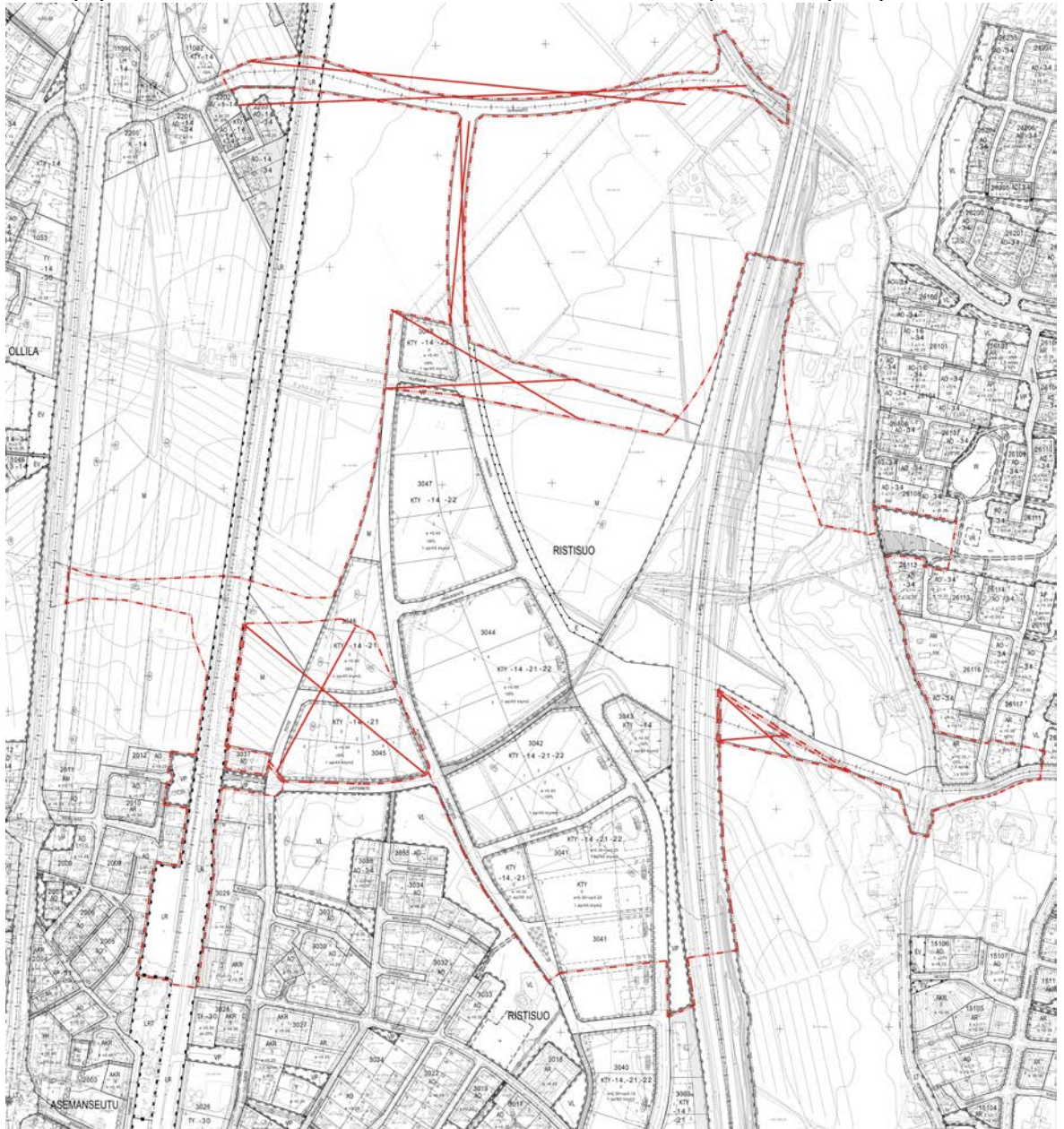


Ote Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 luonnoksesta (nähtävillä 6.6. - 29.2. ja 30.7. - 3.8.2012).



Ote Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 alustavasta ehdotuksesta (viranomaisneuvottelu 6.11.2013).

Kempeleen asemakaavassa suunnittelualue on pääosin toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Valtatie 4 on yleisen tien aluetta (LT) ja junarata on merkitty rautatiealueeksi (LR). Uuden radan alituksen kohdalla on maa- ja metsätalousaluetta (M). Osa nykyisestä asemakaava-alueesta kumotaan asemakaavaprosessin yhteydessä.



Ote Kempeleen ajantasa-asemakaavasta. Kumottavat alueet on merkitty punaisilla rasteilla.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Kempeleen kunnan omistuksessa, joitakin maa-alueita on yksityisten omistuksessa, ja joistakin alueista on tehty esisopimuksia. Maanomistuskartta on esitetty kansilehdellä, kunnan omistus on vihreällä värillä. Osa kunnan tekemistä maakaupoista on vielä käsittelyn alla, joten koko maaomaisuus ei näy vielä kartalla.

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, tehdyt sopimukset ja tavoitteet

Tehdyt ja käynnissä olevat suunnitelmat, selvitykset ja sopimukset:

- Tavara- ja henkilöliikenteen ratapihojen kehityskuva 2035, Kehittämis- ja korvausinvestointitarpeet, Liikenneviraston tutkimuksia ja selvityksiä 34 – 2013 (Iikkanen, Kapp, Tunninen, Nyby)
- Kempeleen taajaman osayleiskaavan 2040 alueen luontoselvitys, Airix Ympäristö, 4.11.2013
- Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030, Loppuraportti 31.10.2011 ja sen täydennysselvitys 14.6.2013, FCG Finnish Consulting Group
- Oulun seudun kaupallinen palveluverkko 2030, Loppuraportti 24.6.2010, FCG Finnish Consulting Group, Ramboll ja Liidea
- Oulun seudun ja valtion välinen maankäytön, asumisen, liikenteen, palveluiden ja elinkeinojen (MALPE) aiesopimus 2013 – 2015, Helsinki 5.4.2013 - Oulun seudun kuntien maankäytön toteuttamisohjelma 2013-2020, 21.11.2012 § 7 seutuvaltuusto (*SeutuMATO 2013-2020 toimii MALPE-2013-2015 sopimuksen tausta-aineistona, ja sitä tarkistetaan MALPE-sopimuksen uusimisen yhteydessä vuonna 2015*)
- Oulun seudun maankäytön ja liikenteen aiesopimus 2009-2012, Oulu 2009
- *Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma, Strafica, Waystep Consulting, Sito ja Airix Ympäristö, valmistuu vuoden 2014 aikana*
- *Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn huomiointi kaavoituksessa –pilottihanke, Liikennevirasto, ympäristöministeriö ja Ramboll Finland Oy, valmistuu vuodenvaihteessa 2013-2014*
- *Rautatieaseman kehittäminen, Kempeleen asemaa koskeva diplomityö Antti Heikkinen, Liikennevirasto, ympäristöministeriö ja Ramboll Finland Oy, valmistuu vuodenvaihteessa 2013-2014*
- *Liikenneviraston ja Kempeleen kunnan välinen sopimus Kempeleen liikennepaikan, asema-alueen sekä Uneliuksen ja Perälän tasoristeysten poistoa korvaavan alikulkusillan tiejärjestelystä, rakentamisesta, kunnossapidosta ja käyttöoikeuksista, Helsinki 13.6.2013*
- Seinäjoki-Oulu radan asemien kehittämishanke (SOul), Kempele ja Liminka, VR-Yhtymä ja Insinööritoimisto Liidea (nyk. Ramboll Finland Oy), 2011
- Seinäjoki-Oulu-radan palvelutason parantaminen, yleissuunnitelma. Ratahallintokeskus, 2006
- 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
- *Valtatie 4 parantaminen välillä Kempele – Kello, rakentamissuunnitelma, valmistuu vuonna 2014*
- *Valtatie 4 parantaminen välillä Kempele – Kello, tiesuunnitelma 2012, WSP Finland Oy*
- *Valtatien 4 parantaminen välillä Kempele – Kello. Yleissuunnitelma. Kempele, Oulu, Haukipudas, Tiehallinto, 2008*
- *Liikenne-ennuste Zateeliitin ja Zeppelinin alueille uuden tieverkon pohjalta. Ins.tsto Liidea Oy, 2010*
- *Kempeleen tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma. Oulun tiepiiri ja Kempeleen kunta, 2001 (liikenneturvallisuussuunnitelman tarkistaminen valmistuu vuoden 2013 loppuun mennessä, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Ramboll Finland Oy)*
- *Kempeleenharjun yhteistarkkailuohjelma, Kempeleen Vesihuolto Oy, Tiehallinto Oulun tiepiiri, 2009*
- *Oulun seudun ilmastostrategia: Oulu, Hailuoto, Kempele, Kiiminki, Liminka, Lumijoki, Muhos, Oulunsalo ja Tyrnävä, 2009*
- *Lakeuden äärellä, kaupungin naapurina, Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma. Kempeleen kunta, 2008 (osana kulttuuriympäristöohjelmaa tarkistettiin vuosina 1999 ja 2005 laaditut arkeologiset inventoinnit sekä etsittiin uusia muinaismuistokohteita perustuen topografiseen analysointiin) Kulttuuriympäristökohteet tarkistettiin maastokäynnillä 13.9.2013, samalla todettiin, ettei Kempeleen aseman pohjoispuolella ole rautakautista kohdetta.*
- *Kempele, Taajaman osayleiskaava / Maisema- ja viherverkko. Airix Ympäristö Oy, 2008*
- *Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma. Kempeleen Vesihuolto Oy, PSV Maa ja Vesi Jaakko Pöyry Group, 1999*

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 tele-yhtiöt / Dna Palvelut Oy ja TeliaSonera Finland Oy
- 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 suljettu 1.-26.7.2013)
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt
- samalla kuulutetaan kaavan vireilletulo

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

- 4.12.2013 – 17.1.2014 (radan alituksen rakentamissuunnittelu etenee yhtä aikaa)
- yhteinen tiedotus- / yleisötilaisuus 11.12.2013 klo 18:00 kunnantalon valtuustosalissa
- kuulutus kuntatiedotteessa ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt
- luonnosvaiheen palautteen käsittely alkuvuodesta 2014, Kempeleen kunnanhallitus

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

- alkuvuosi 2014, Liikenneviraston katusuunnitelma ja kaavaehdotus nähtävillä yhtä aikaa
- kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla
- kaavaehdotuksen palautteen käsittely maaliskuussa, Kempeleen kunnanhallitus
- tieto kirjeitse kaikille muistutuksen tehneille

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

- huhti-toukokuu 2014, Kempeleen kunnanvaltuusto
- tieto hyväksymisestä kaikille muistutuksen tekijöille ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY)

Lainvoimaisen kaavan voimaantulo valitusajan päätyttyä (MRA 93 §), mikäli asemakaavasta ei ole tullut valituksia Oulun hallinto-oikeuteen, 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 Zatelliitin asemakaavaa on käsitelty taajaman osayleiskaavan viranomaisneuvottelussa 6.11.2013 (MRL 66 §, MRA 18 §). Tarvittaessa järjestetään erillinen viranomaisneuvottelu 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 suojelu
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: Tippakuja 3 A 3, Kempele)
Sähköposti: [mari.kuukasjarvi\(at\)kempele.fi](mailto:mari.kuukasjarvi(at)kempele.fi)

Kaava-aineisto löytyy kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilta www.kempele.fi, oikean alareunan *Kaavoitus*-pikalinkin alta kohdasta *Kaavoitushankkeet* > *Zatelliitin poikittaisyhteys / radan alitus*.

