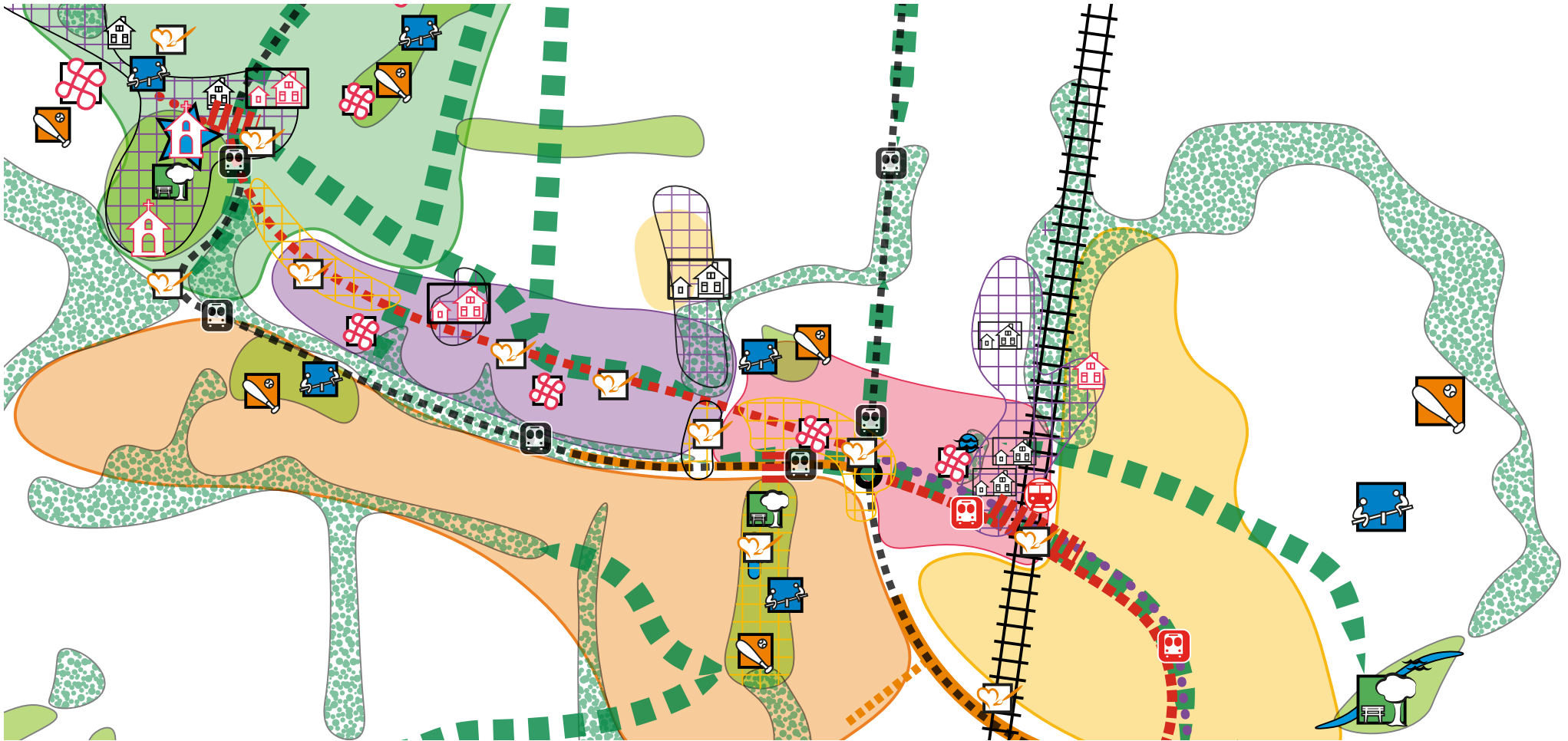


Kempeleen
KESKUSTA-ALUEEN VISIO

KAVio



Kempeleen kunta - PL 12, 90441 Kempele - kaavoitus

versio 5.5.2020

Sisällysluettelo

Mikä on KAVio	3
Liikennejärjestelmä	4-5
Kulttuurikohteet	6-7
Viherympäristö	8-9
Tietoa suunnittelukorteista	10
Osa-alueet	11
Ydinkeskusta	12-13
Raittimiljö	14-15
Asumisen nauha	16-17
Puutarhakeskusta	18-19
Aseman kehä	20-21

Mikä on KAVio?

Keskusta-alueen visio eli KAVio on asiakirja, jossa esitetään kunnan tahtotila ja tavoitteet keskusta-alueen kehittämisen suuntaviivoiksi, sekä toimenpiteitä tavoitteiden saavuttamiseksi. Se on ohjeellinen, kunnanvaltuuston (4.5.2020) päätöksellään hyväksymä suunnittelutyökalu.

KAVio on laadittu Kempeleen kunnan kaavoitusyksikön omana työnä. Visiotyössä on hyödynnetty kaikissa keskusta-alueen hankkeissa saatua palautetta sekä kunnan verkkosivujen kautta kerättyä visioon liittyvää palautetta. Valmistelussa on kuultu kuntapäättäjiä ja viranhaltijoita.

Kempeleen keskustan alueella ja sen välittömässä läheisyydessä tapahtuu lähivuosina paljon. On vireillä tai tulossa vireille useita asemakaavahankkeita. Lisäksi alueella on poikkeamispäätöksillä tai tonttijaonmuutoksilla ratkaistavia kehityshankkeita. Liikenneverkkoon kohdistuu muutospainetta ruuhkaisuuden vähentämiseksi ja turvallisuuden parantamiseksi.

Visio käsittelee koko keskustan kattavina teemoina liikennettä, kulttuuriympäristöä ja viher-

ympäristöä. Lisäksi alueelliset suunnittelukortit sisältävät keskustan osa-alueiden läpileikkävän suunnitteluohjeen.

Visio ohjaa ja sovittaa yhteen asemakaavahankkeita ja yleisten alueiden rakennus- ja kehittämishankkeita. Se asettaa laatukriteerejä ja määrittelee huomioonotettavia asioita asemakaavan mukaisiin rakennushankkeisiin sekä antaa eväitä käsitellä kaavasta poikkeamisia ja tonttijaonmuutoksia johdonmukaisesti.

Visio antaa virkamiehille, suunnittelijoille ja rakentajille työkaluja kunnan elinvoimaisuuden ja viihtyisyyden parantamiseksi ja ylläpitämiseksi sekä samalla kuntastrategian mukaisen väestönkasvun mahdollistamiseksi.

Visiolla ei ole tavoitevuotta, eivätkä toimenpiteet tapahdu kertarysäyksellä. Visio ohjaa hankke kerrallaan kehitystä oikeaksi koettuun, yhteiseen suuntaan. Aikataulu määräytyy useiden tekijöiden kuten asunto-ohjelman, maankäytön toteutusohjelman sekä yksittäisten kehityshankkeiden aikataulujen summana.

Keskustan liikennejärjestelmä

Keskusta-alueella kohtaavat jalankulku, pyöräily, bussiliikenne, raitieliikenne sekä yksityisautoilu. Kestävien liikkumismuotojen sujuvuus, turvallisuus ja houkuttelevuus, lähijunaliikenteen hyödyntäminen sekä autoilun ruuhkaisuuden vähentäminen ovat keskusta-alueen liikennejärjestelmän kantavat teemat tulevana vuosikymmeninä. Jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen merkitys keskusta-alueella kasvaa.

Ylikylältä keskusta-alueeseen ulottuvaa pyöräbaanaa jatketaan keskusta-alueella, jota pitkin keskustan kaupat ja palvelut ovat pyörällä ja kävellen hyvin saavutettavissa. Pyöräpaikoitus ja sujuvat jalankulkuyhteydet otetaan huomioon kaikissa hankkeissa.

Esteetöntä liikkumisympäristöä edistetään tasoeroja loiventamalla, tekemällä kävelyreiteistä hyvin hahmottuvia ja lisäämällä levähdyspaikkoja. Ollakasta torin suuntaan tehdään selkeämpi ja turvallisempi Kempeleentien ylityspaikka jalankululle. Piriläntien ahdas alitus Kirkonkylän koulun suuntaan parannetaan.

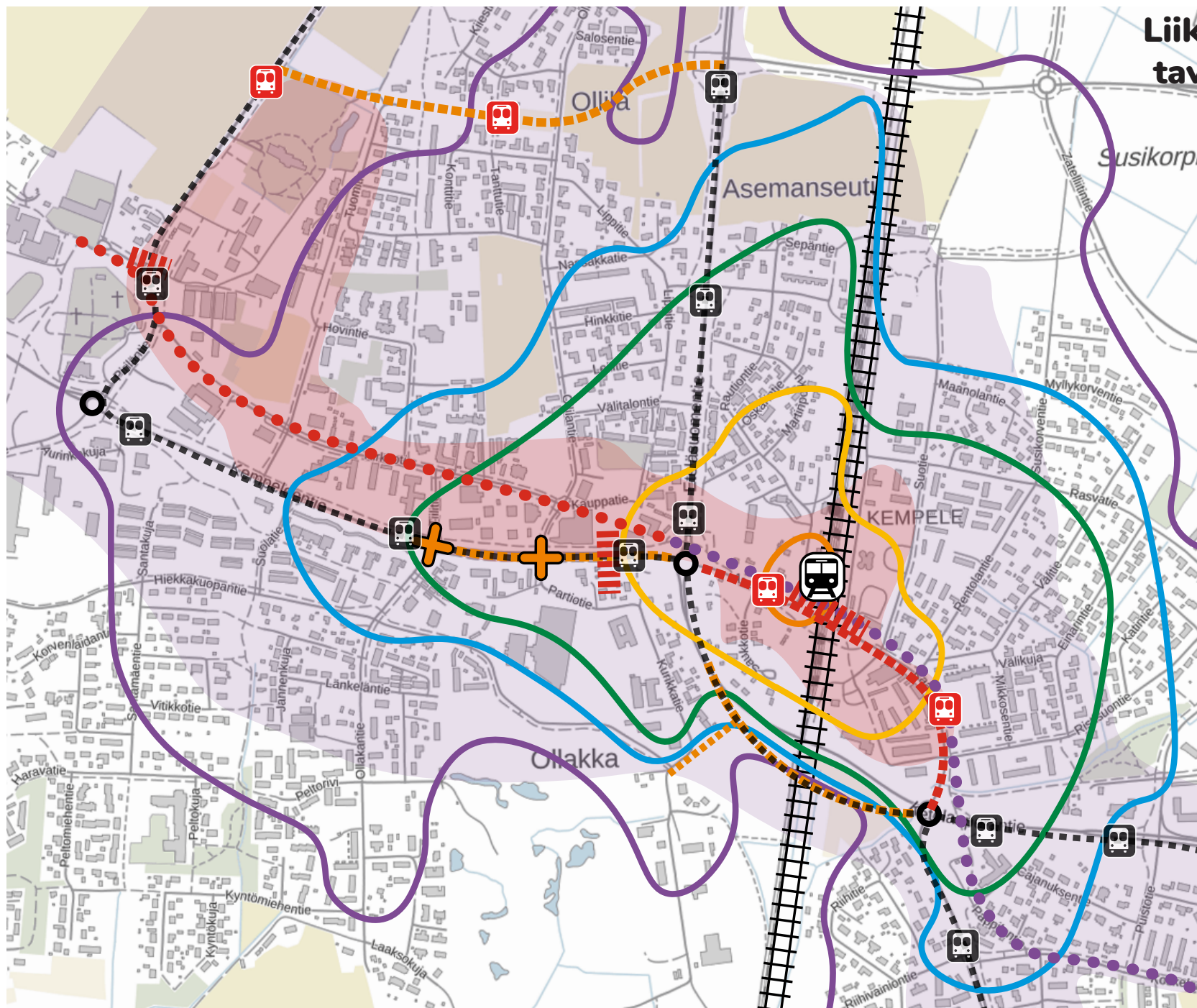
Kaksoisraidetta ja lähijunaliikennettä edistetään ja niiden hyödyntämiseen varaudutaan. Linja-autot saatetaan kulkemaan uusien keskuspysäkkien kautta taajamarakenteen sisään. Julkisen liikenteen saavutettavuus kulkee mukana maankäytön suunnittelun ratkaisuissa.

Ajoneuvoliikenteen ruuhkaisuuteen auttavat Kempeleentien liittymien parantaminen ensisijaisesti liikenneympyröin sekä Ketolanperäntien rautatien alituksen sekä Komeetantie-Piriläntie-poikittaisyhteyden rakentaminen.

Liikennekartan selite

-  Keskustan joukkoliikennevyöhyke
-  Keskustan kävelyvyöhyke
-  Uusi tai parannettava ajotie
-  Oleva joukkoliikennereitti
-  Uusi joukkoliikennereitti
-  Oleva pyöräilyn laatukäytävä, Baana
-  Uusi pyöräilyn laatukäytävä, Baana
-  Parannettava ajoneuvoristeys, ensisijaisesti uusi liikenneympyrä
-  Parannettava jalankulun ja pyöräilyn ylityspaikka tai alikulku
-  Oleva bussipysäkki
-  Uusi bussipysäkki
-  Rautatieasema

Liikenneympäristön tavoitetilä kartalla



Etäisyys
rautatieasemalta

100 m

400 m

800 m

1000 m

1500 m

Keskustan kulttuurikohteet

Kulttuurikohteilla tarkoitetaan tässä sellaisia fyysisen ympäristömme piirteitä ja paikkoja, joissa on myönteisellä tavalla nähtävissä ihmisen toiminta ja luovuus, olemassa oleva tai menneiden aikojen kulttuuri, perinteet tai taide.

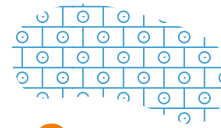
Historian ja taiteen näkyminen katukuvassa on koko kävelykeskustan alueella tärkeä viihtyisyystekijä. Tapah-
tumien ja tempauksien järjestämiseen sopivat sisä- ja ulkotilat tuovat elämää keskusta.

Keskusta-alueen tapahtumapaikkoja ovat kirkko ja muut seurakunnan tilat, kotiseutumuseo, Pirilä-sali ja -lava, Kirkonkylän koulu, tori, liikuntapaikat ja nuorisoseuran talo. Lisäksi uusia tapahtumapaikkoja sopisi esimerkiksi aseman ympäristöön, vanhan meijerin tiloihin sekä Piri-
län ja Ollakan puistoihin.

Historiallisista kohteista merkittävimmät ovat vanha puukirkko, kotiseutumuseon alue sekä rautatiease-
man ympäristön vanhat rakennukset. Lisäksi keskus-
ta-alueella säilyneitä vanhoja puutaloja, pihapiirejä ja aittoja tulee vaalia rakennetun ympäristön kerrokselli-
suuden säilyttämiseksi.

Katu- ja ympäristötaide näkyy mm. pyöräbaanan aliku-
luissa. Lisäksi katukuvasta löytyy sopivia pintoja uusille
seinämaalauksille sekä paikkoja uusille veistoksille puis-
toista ja liikenneympyröistä.

Kulttuuriympäristökartan selite



Keskustan kävelyvyöhyke



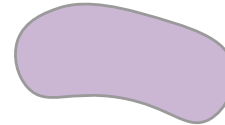
Historiallinen tie



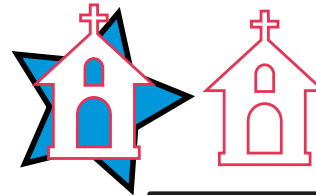
Kulttuuri- ja vihermiljööpolku



Kuuselan rautakautinen muinaismuisto-
kohde



Alue, jolla sijaitsee Kempelelle ominaista
rakennettua kulttuuriperintöä



Kempeleen vanha kirkko (RKY-kohde) ja
Pyhän kolminaisuuden kirkko



Arvokas vanha rakennus sekä
arvokas vanhojen rakennusten ryhmä



Arvokas vanhojen rakennusten ryhmä,
joka voi toimia tapahtumapaikkana

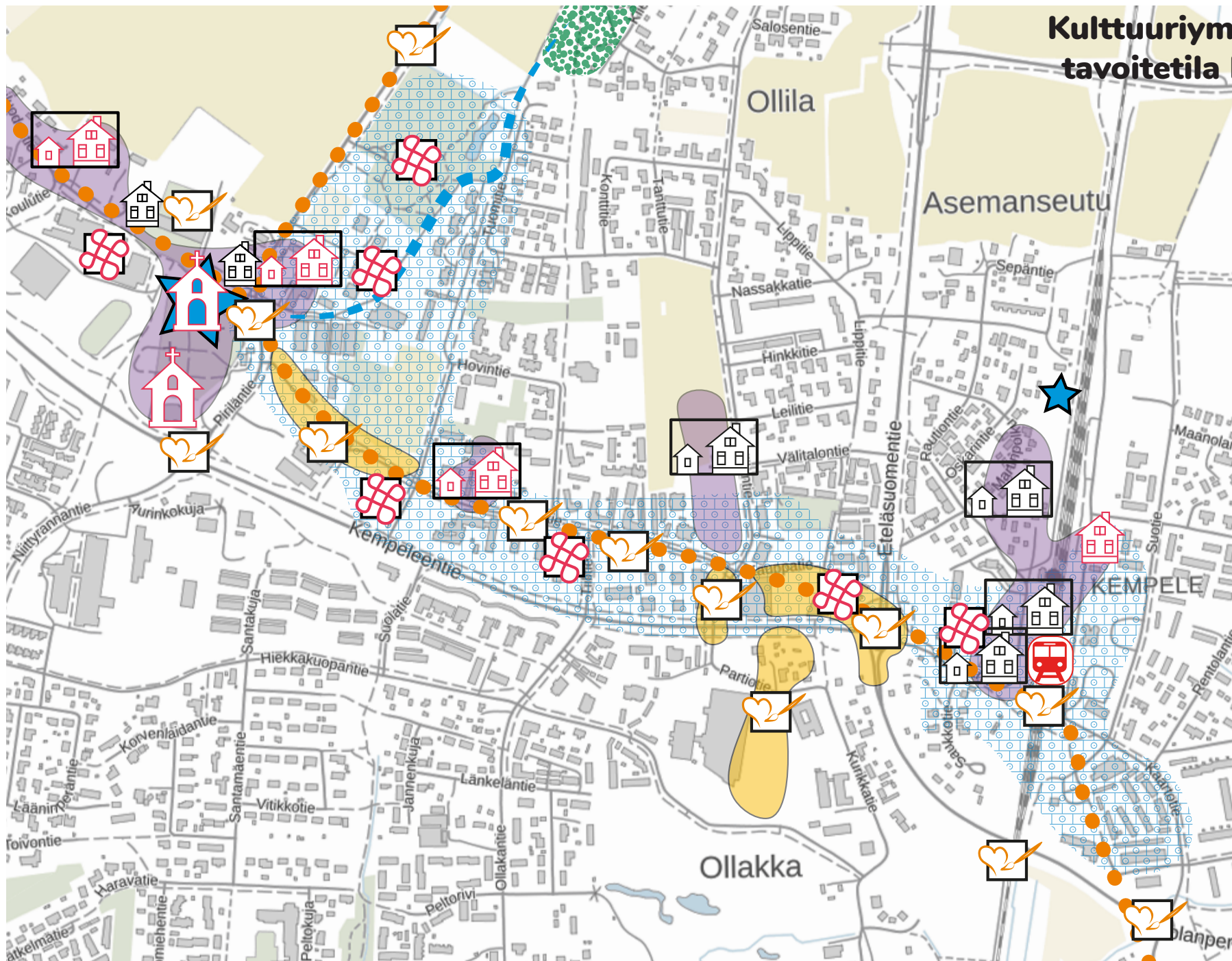


Kulttuuritapahtumille sopiva paikka



Taideteokselle sopiva paikka
ja useille taideteoksille sopiva alue

Kulttuuriympäristön tavoitetila kartalla



Keskustan viherympäristö

Keskusta-alueen viherverkosto muodostuu rakennetuista sekä luonnontilaisina hoidetuista puistoista ja lähivirkistys-alueista, katuvihreästä, tonttien istutetuista osista sekä peltolaikuista. Viherkäytävien jatkuvuudesta huolehditaan taajamarakenteen täydentyessä.

Puistoilla on tärkeä merkitys virkistys- ja oleskelupaikkoina. Keskustan vastakkaisille laidoille Pirilään ja Ollakkaan syntyvät merkittävimmät kaupunkipuistot. Pirilän puistossa hyödynnetään puutarhaoppilaitoksen ajalta olevia istutuksia ja vesiaihetta, ja se muistuttaa enemmän luonnonympäristöä. Ollakkaan rakennetaan puisto, jossa on rakennettun ympäristön elementtejä.

Kiiesmetsä ja Keskuspuiston metsikkö ovat merkittävimmät metsäiset puistoalueet. Lisäksi Kempeleen harjun männikköä on säilynyt ja tulee säilyttää Kempeleentien varressa sekä tonteilla ja katupuustona.

Peltolaikut tuovat väljyyden tuntua, avaavat näkymiä, toimivat viherkäytävinä ja rytmittävät rakentamista keskustan-alueen läheisyydessä, vaikka niiden merkitys viljelyalana on melko vähäinen.

Tonttien ja katujen rakennettu viherympäristö - nurmikot, istutetut puut ja pensaat, kukkapenkit ja istutusaltaat - muodostavat suuren osan keskustan viherympäristöstä. Näiden määrästä ja laadusta huolehtiminen on tärkeää kaikissa keskustan rakennushankkeissa.

Viherympäristökartan selite



Avoim viheralue



Taajamametsä



Vesiaihe



Oleskeluun sopiva puisto



Leikkipaikka



Liikuntapaikka



Viheryhteys, määrittelemätön



Luonnonmuistomerkki,
Ketolanperäntien mänty

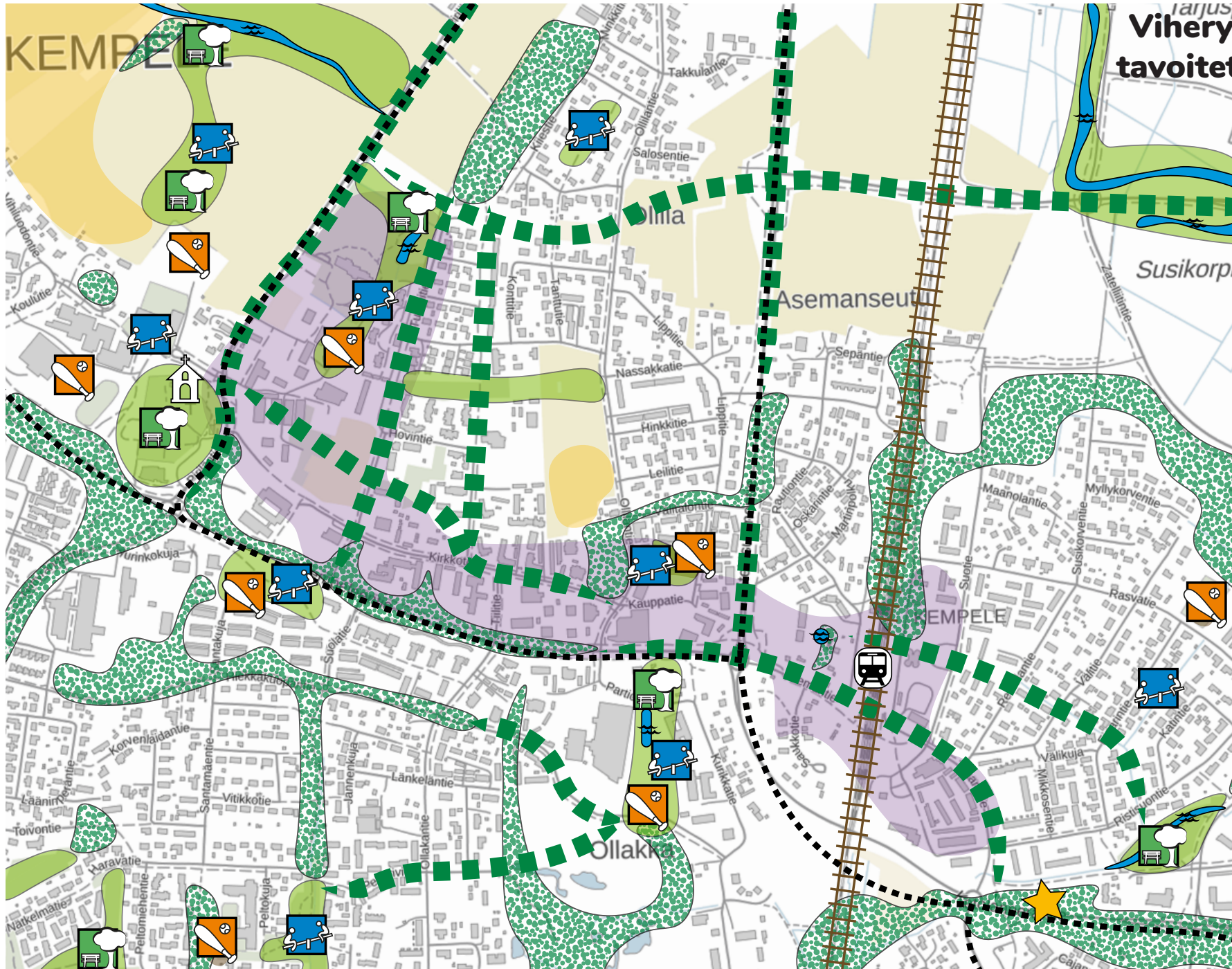


Keskusta-alueen päätie tai -katu



Maisemapelto

Viherympäristön tavoitetila kartalla



Keskustan osa-alueiden suunnittelukortit

Mitä suunnittelukorteissa kerrotaan?

Suunnittelukortteihin on koottu aluekohtaisesti tavoitteita ja toimenpiteitä pienistä suuriin ja nopeista pitkän aikajänteen hankkeisiin.

Ensimmäisellä sivulla on esitelty kunkin alueen tavoiteltu luonne, rakennustyyppejä, toimintoja ja tonttien käyttötarkoituksia sekä kuvattu yleisten alueiden käyttöä ja laatutavoitteita. Suuntaa-antava tonttitehokkuus ja kerrosluku löytyvät kuvakkeiden yhteydestä. Kuvituskuvat vievät alueen tunnelmaan.

Toisella sivulla on osa-alueen kartta. Kartan ohessa on kerrottu liikennejärjestelmään liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä. Näissä on otettu huomioon sekä osa-alueen sisäinen että ulkopuolelle suuntautuva liikkuminen. Liikenteen top 3 -ruudusta näkee yhdellä vilkaisulla, mihin liikennemuotoihin kehitystä kullakin alueella painotetaan. Lisäksi toisella sivulla ovat nostot osa-alueen luonnetta määrittävistä toiminnoista.

Mihin suunnittelukortteja tarvitaan?

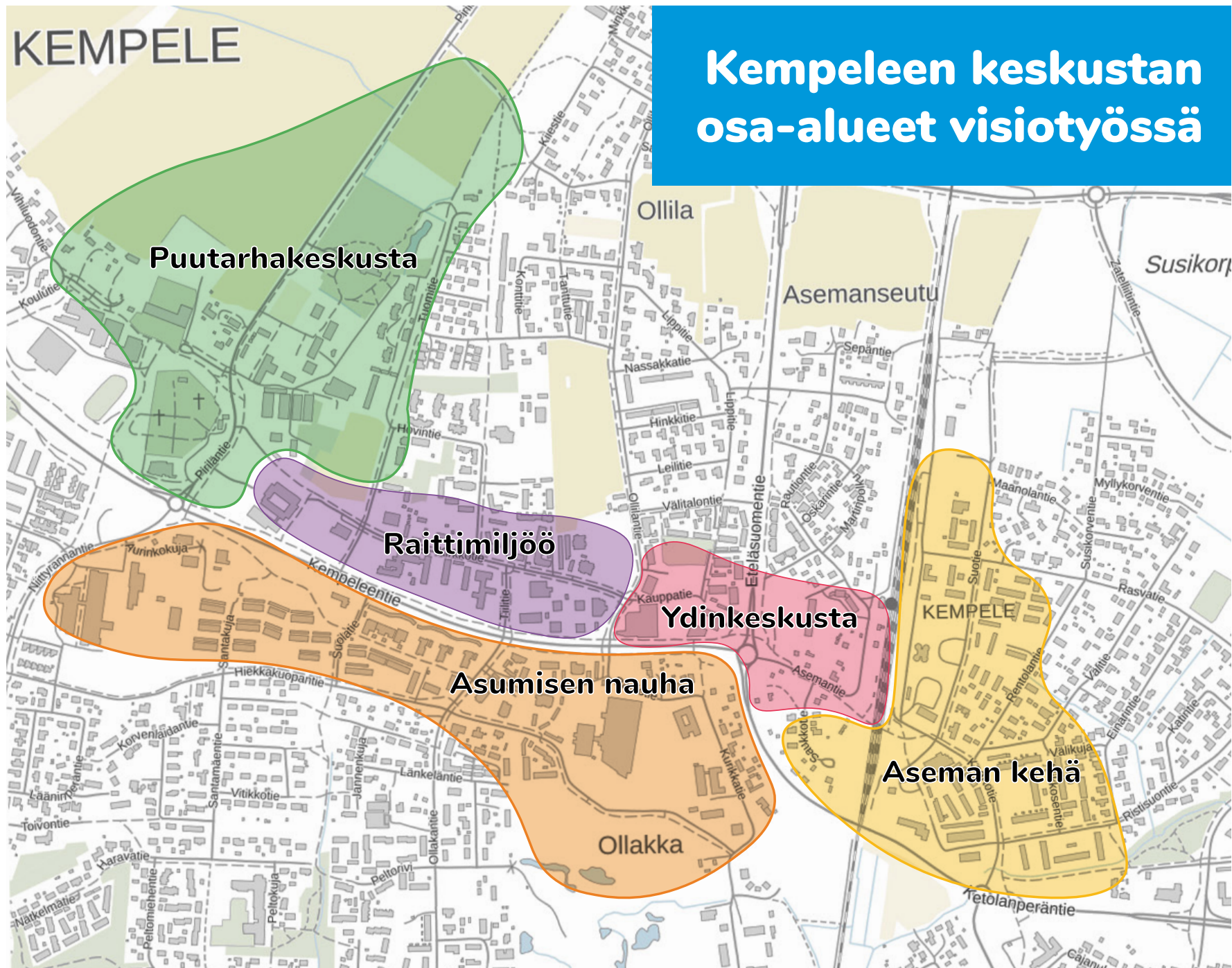
- Kortit auttavat virkamiehiä ja päättäjiä löytämään yhteisen linjan eri tyyppisiä hankkeita koskevassa päätöksenteossa, mm. kun harkitaan paikkaan sopivuutta.
- Kortit on tarkoitettu kaikille suunnittelijoille ohjenuoraksi keskustan osa-alueiden hankkeisiin.
- Kortit auttavat sovittamaan yhteen eri aikaan toteutuvia hankkeita ja vievät kokonaisuutta yhtenäiseen suuntaan.

Milloin suunnittelukortteja käytetään?

- Asemakaavamuutosten, tonttijakojen ja poikkeamisten valmistelussa
- Liikenneympäristön hankkeiden suunnittelussa
- Tontinluovutuksen laatuvaatimuksien määrittelyssä
- Nykyisen asemakaavan mukaisten hankkeiden ohjauksessa
- Lisäksi kunta pyrkii toiminnallaan aktiivisesti tuomaan vision mukaisesti palveluita alueelle ja edistämään tyhjien tonttien rakentumista.

KEMPELE

Kempeleen keskustan osa-alueet visiotyössä



Ydinkeskusta

Kaupunkimaista ja tehokasta

- Urbaania, korkealaatuista rakennettua ympäristöä.
- Korkean maamerkkirakennuksen paikka.
- Autopaikkojen nykyaikaiset ratkaisut ja pysäköintinormin tarkastaminen: rakenteellinen pysäköinti, vuoropysäköinti, yhteiskäyttöautot ym mahdollistavat tehokkuuden.
- Viherympäristö tuo viihtyisyyttä, asfalttikenttien osuutta rajoitetaan.

Monipuolisia toimintoja

- Samaan kortteliin voi sijoittua asumista, liiketiloja, toimitiloja ja yhdistysten tiloja.
- Asuminen vaatii eniten ulkotilaa, muut toiminnot tehostavat korttelien maankäyttöä.
- Kunnan palvelut sekä julkinen sisä- ja ulkotila tuovat muutakin kuin kaupallista elämää ydinkeskustan katukuvaan.

Laadukasta ja aktivoivaa ulkotilaa

- Torin haasteiden tunnistaminen ja kehittäminen: esim. toimintojen siirtäminen valoisampaan paikkaan ja rajaaminen erilleen asuinrakennusten ja parkkikentän välittömästä yhteydestä.
- Pohjakerrokset avautuvat katutilaan.
- Torille ja muuhun jalankulkuympäristöön avautuvia palveluja, kuten kahviloita, mahdollistetaan ja suositaan.
- Urheilukenttä ja leikkipaikka yhdistetään ydinkeskustan toimintoihin.
- Olevaa puustoa säästetään Asemantien kortteleissa.

Ydinkeskusta sijaitsee kuntakeskuksen sydämessä Asemantien ja Kauppatien ympäristössä.

0.8-1.5



V-XII

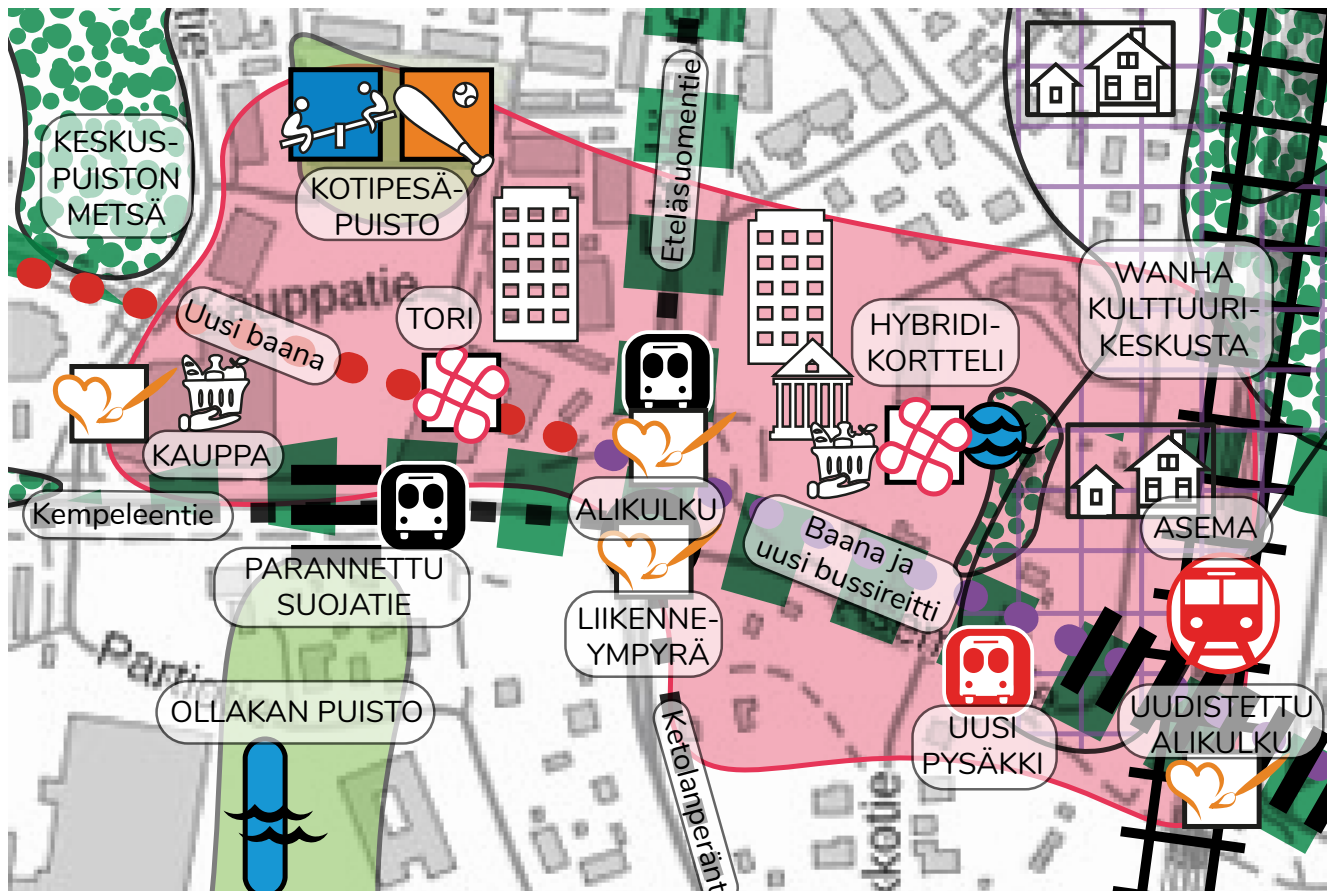
Ydinkeskustaa on tarkoitus kehittää tulevaisuudessa urbaanimpaan ja tiiviimpään suuntaan. Kunnan korkeimpien maamerkkirakennusten, laadukkaan kaupunkimaisen asumisen, kuntakeskuksen kaupallisten palveluiden ja toimilarakentamisen mahdollistaminen on alueen kaavojen ja kehityshankkeiden tavoite. Toria kehitetään palvelemaan paremmin kuntalaisia. Ydinkeskustan riippuvuus autoilusta vähenee julkisen liikenteen sujuvien yhteyksien yhä parantuessa. Kaikki asukkaiden tarvitsemat palvelut ovat saavutettavissa hyvin jalkaisin ja pyörällä. Tiivis ja viihtyisä kaupunkiympäristö edellyttää myös uusia pysäköintiratkaisuja, kuten vuoro- ja rakenteellinen pysäköinti, sekä laadukkaasti toteutettua viherrakentamista yleisillä alueilla ja tonteilla sekä harkiten säästettyä ja istutettua puustoa.



Ydinkeskustan katutila on rajautuvaa ja tonttien rakentaminen tehokasta. Julkisessa ulkotilassa on paikkoja myös vihreälle. Katuympäristö tukee kestävää liikumista.



Katutason palvelut ja liikkeet, kuten kadulle pationsa avaavat kahvilat luovat viihtymis- ja kohtaamispaikkoja ja tuovat elämää keskusta.



Liikenteen top 3



Kävely



Lähijuna



Bussi

Erinomaiset kävely- ja pyöräilyreitit

- Asemalta sekä rautatien alikululta toteutetaan Kirkkotien alkuun saakka laadukas ja selkeä yhteys Eteläsuomentien alituksen kautta: pyöräily eriytetään kävelystä ja autoilusta, Baanaa jatketaan, tarpeettomia kadunylityksiä poistetaan Kauppatien alueella.
- Auton saa helposti parkkiin alueelle tullessa, ja alueen sisällä helpoin liikkumismuoto tulee olla kävely.
- Tonteilta tulee olla hyvät kävely-yhteydet pääliikennesuuntiin.
- Polkupyörien paikoitus otetaan huomioon kaikissa hankkeissa.
- Koko keskusta-alueen kattava oleskelu- kalustesuunnitelma levähdyspaikoista.

Asema



Joukkoliikenteen solmupiste, jossa voi vaihtaa jouhevasti kulkumuotojen välillä.

Kunnan palvelut



Ydinkeskusta on kuntalaisten olohuone, jonne sijoittuu tori, kunnanviraston asiakaspalvelutoimintoja ja kokoontumistiloja esimerkiksi yhdistystoiminnalle.

Kaupalliset palvelut



Ydinkeskustassa on monipuolisesti kaupallisia palveluita kuten ruokakauppoja, kioskeja ja muita kauppoja, apteekki, kahviloita, ravintoloita, kampaamoja jne.

Hybridikorttelit



Keskustamaista asumista, jossa samaan kortteliin sopivat myös liike- ja toimistotilat.

Korkea joukkoliikenteen palvelutaso

- Bussilinjojen optimointi ja pysäkkien sijaintien tarkistaminen.
- Ydinkeskustaan luodaan keskus pysäkit, joilla pysähtyvät kaikki bussit.
- Lähijunaliikennettä edistetään.

Tiivistä ja matalaa rakentamista

- Maltillista kerrostalorakentamista.
- Pihoille ja viherrakentamiselle varataan tilaa, katuvihreää on runsaasti.
- Rakentaminen rajaa katutilaa ja rauhoittaa asuintalojen suojaiset pihat.

Palvelut sijoittuvat eteläpuolelle

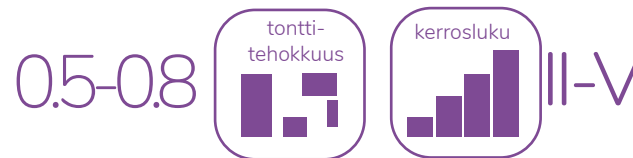
- Etenkin liikennettä aiheuttavat ja joukkoliikenteestä hyötyvät palvelut sijoitetaan Kirkkotien eteläpuolelle.
- Kaikki tarpeelliset palvelut ovat kävelen saavutettavissa.
- Pohjoispuoli rauhoitetaan pääasiassa asumiselle, katutasoon tuodaan liiketiloja.
- Mahdollistetaan tulevaisuudessa kahviloiden ulkopöytien tuominen katu ympäristöön.

Ihmisen mittakaavainen, kiinnostava liikkumisympäristö

- Rakennuksia sijoitetaan katutilan lähelle siten, että pihoja ja parvekkeita avautuu kadun suuntaan ja rakennukset rajaavat katutilaa.
- Istutusalueet ja puistot värittävät kadun vartta; säilytettävät metsiköt määritellään ja muutetaan yleisiksi puistoiksi, palvelutonttien viherrakentaminen on laadukasta ja kutsuvaa.
- Tonttien autopaikoitus tulee rajata fyysisesti ja visuaalisesti Kirkkotien jalankulun alueesta.

Raittimiljö

Kirkkotie on Kempeleen perinteikäs kylänraitti, joka yhdistää Asemanseudun ja Kirkonseudun toisiinsa.



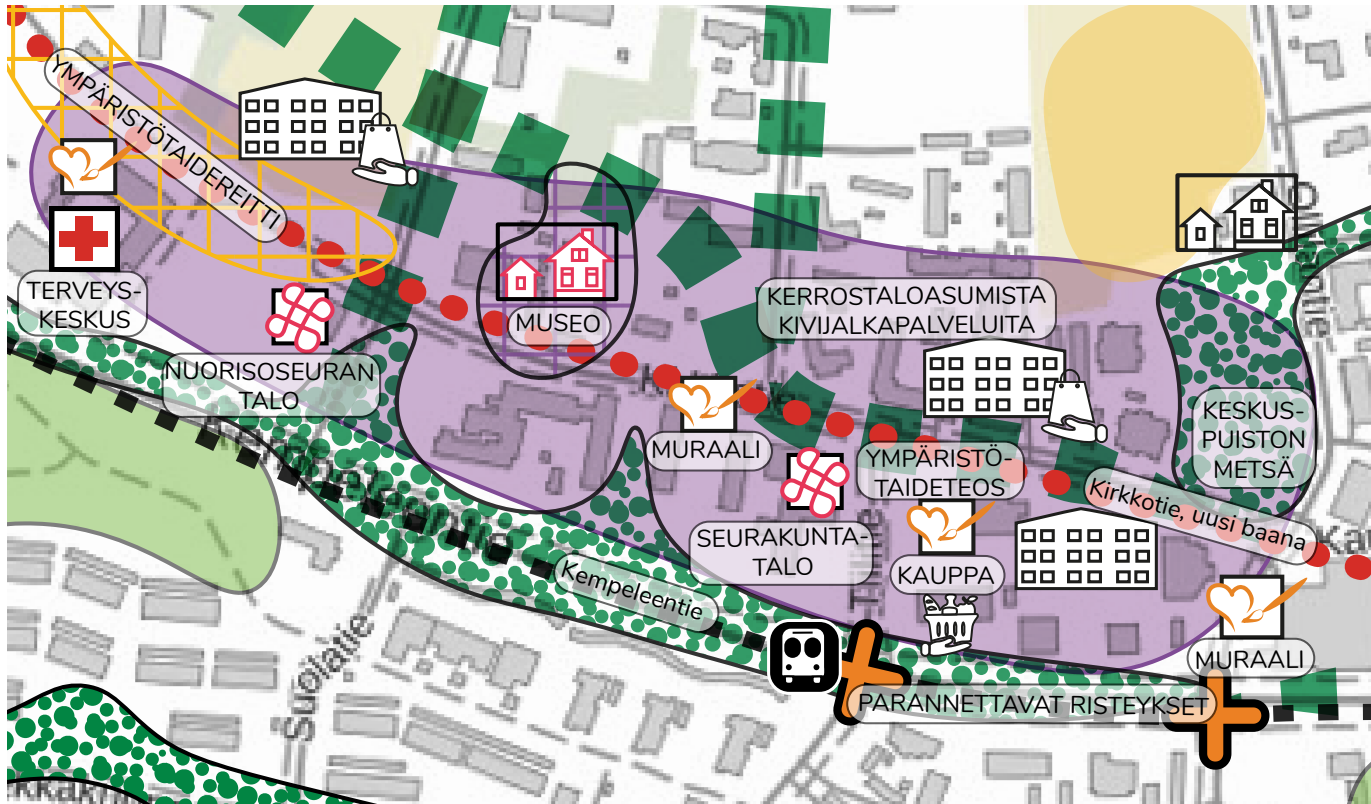
Kirkkotietä kehitetään tärkeänä keskustan halki kulkevana kävelyn ja pyöräilyn väylänä, joka kannustaa liikkumaan keskusta-alueen sisäiset matkat jalkaisin. Autoliikenne pyritään rajaamaan välttämättömään tonteille ajoon ja se sovitetaan kävelyn ja pyöräilyn rytmiin. Kirkkotien varren asuminen painottuu vastaisuudessaakin tien pohjoispuolelle ja palvelut eteläpuolen kortteleihin. Kaikki Kirkkotien varren tontit ja viheralueet suunnitellaan avautumaan miellyttävästi kadun suuntaan. Kadun varrelle muodostuu vaihtelevia julkisen tilan taskuja, kuten puistot polkuineen, pienet oleskelupaikat, kotiseutumuseo ja laadukkaasti toteutetut liiketilojen pihat. Ympäristöä rikastutetaan myös taiteen keinoin, kuten tilaa rajaavin veistoksiin tai mykkiä julkisivuja elävöittävin muraalein. Katutilan leveys, jäsentely ja viihtyisyys mahdollistavat jalankulkijoille suunnatut katutapahtumat.



Kirkkotien katualue on jäsenneilty istutuksin, tontit rajautuvat rakennuksin ja puurivein ja parvekkeet avautuvat viihtyisään katutilaan.



Rauhallinen ja turvallinen katumiljö houkuttelee liikkeelle kävelen ja pyörällä. Kirkkotiellä on tilaa taiteelle ja kulttuuritapahtumille.



Liikenteen top 3



Kävely



Pyöräily



Bussi

Kirkkotie rauhoitetaan pyöräilyn ja jalankulun vauhtiin

- Autoliikennettä Kirkkotiellä vähennetään: tonteille ajo järjestetään risteäviltä kaduilta, kuten Tiilitieltä ja Hovintieltä, jos mahdollista.
- Läpiajoa vähennetään parantamalla Kempeleentien liikenteen sujuvuutta risteysjärjestelyin sekä Ketolanperäntien ja poikkaisyhteyden ratkaisulla.
- Jalankulku ja pyöräily eriytetään, pyöräkatumahdollisuutta tutkitaan.
- Kävelyreitit rakennuksille sekä polkupyörien paikoitus otetaan huomioon kaikissa hankkeissa.
- Oleskelukalusteiden suunnittelussa esteettömyys on tärkeää etenkin terveyskeskuksen ja museon ympäristössä.

Kulttuuripalvelut



Kotiseutumuseo tarjoaa monipuolisia kulutturipalveluita paikallisille ja matkailijoille.

Asuminen



Kirkkotien varsi on viihtyisää pienkerrostaloasumisen aluetta, myös erityisryhmien ja ikääntyneiden tarpeisiin.

Kaupalliset palvelut



Kirkkotiellä palvelevat ruoka-kauppa- ja muut arjen lähipalvelut, kuten lounaskahvilat ja kampaamot.

Terveyskeskus



Kirkkotien länsipäässä sijaitsee terveyskeskus, joka tuottaa kempeleläisille perusterveydenhuollon palveluita.

Sujuvat reitit bussipysäkeille ja asemalle

- Kirkkotien kortteleista pääsee jalan suoraan ja turvallista reittiä bussipysäkeille ja Keskustabaanaa näppärästi rautatieasemalle.
- Lähijunaliikenteen palveluiden potentiaalsimpia hyödyntämisalueita.

Tehokasta maankäyttöä

- Tiiviin ja korkean asumisen nauhamainen alue, jolla rakentaminen vaihteittain madaltuu Kempeleentieltä etelään päin.
- Kerrostalorakentamisen vastapainona on puistoja ja viherkaistaleita.
- Pihan puolet rauhoitetaan ajoneuvoliikenteen häiriöltä.

Asumista keskustaajaman työpaikkojen ja palveluiden lähellä

- Alue on pääosin asuinrakentamista.
- Lisäksi löytyy asukkaiden lähipalveluja, kuten päiväkotia, leikkipuistoja ja kioski.
- Ollakassa Kempeleentien ja Ketolanperäntien läheisyydessä on myös junaliikenteeseen tukeutuvan sekoittuneen työpaikkarakentamisen mahdollisuus.

Monipuolinen kävely-ympäristö tukeutuu viihtyisiin viherkäytäviin

- Korttelien väliin varataan viheralueita, joita myöten kävely- ja pyöräilyreitit kulkevat.
- Asuinrakennukset ja pihat avautuvat puistojen suuntaan tai muodostavat pihapiirejä.
- Autojen paikoitus osoitetaan kadun puolelle tonttia, jotta muodostuu rauhallisia, yhtenäisiä pihanpuolen vyöhykkeitä.
- Ollakan uuteen puistoon mahdollistetaan kaavassa miellyttäviä reittejä ja yhteisiä toimintoja, kuten leikkipaikka ja koirapuisto.

Asumisen nauha

Kempeleentien eteläpuolen korttelit Ketolanperäntieltä Aurinkokujalle muodostavat asumiseen painottuvaa tai sellaiseksi muuttuvaa aluetta joukkoliikennekadun ja keskustan palveluiden läheisyydessä.

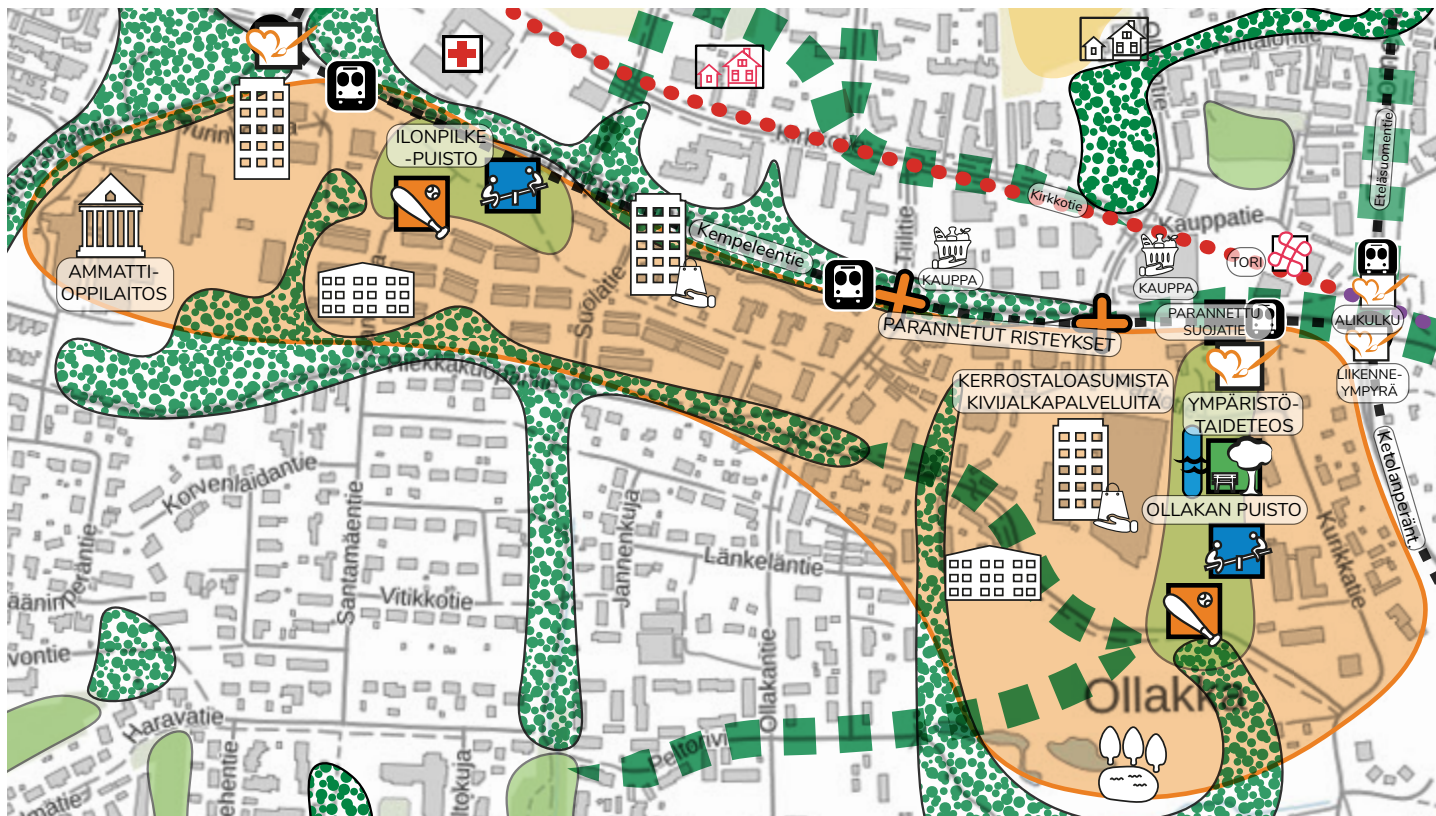


Autoilta rauhoitettut alueet korttelien välissä parantavat asuinalueen viihtyisyyttä. Korkeat puut tuovat vihreyden kerrostalojen mittakaavaan.

Ollakan ja Santamäen pohjoisosat nähdään tiiviin asuinrakentamisen alueena, Kempeleentien varren kerrostalokortteleista etelään madaltuen. Suorat ja miellyttävät jalankulun yhteydet keskustan suuntaan ja Kempeleentien turvallinen ylitys mahdollistavat tulevaisuudessa päivittäisten asioiden hoitamisen jalkaisin ja pyörällä sekä hyvän yhteyden bussipysäkeille. Puistojen sarjat tarjoavat tiiviin rakenteen keskelle väljyyttä ja miellyttäviä suuntia avata pihvoja ja parvekkeita. Liike- tai toimitiloja voidaan toteuttaa asuinrakentamisen yhteyteen.



Rakentamisen volyymi muuttuu etelään päin vaihteittain kerrostaloista luhti- ja rivitalojen kautta omakoti- ja paritalojen alueeksi.



Liikenteen top 3



Bussi

Kävely

Auto

Suorat pysäkkiyhteydet, palvelut polkaisun päässä

- Alueen sisällä kävely ja pyöräily ovat helpoimmat tavat liikkua
- Kempeleentien turvallinen ylitys jalan ja pyörällä tuo keskustan palvelut lähelle.
- Polkupyöräiden paikoitus otetaan huomioon kaikissa hankkeissa.
- Vihreät kävelyille rauhoitettavat alueet korttelien välissä kannustavat liikkumaan jalan ja pyörällä.

Asuminen



Monipuolista ja korkealaatua kerrostaloasumista kaikkiin elämänvaiheisiin.

Asumisen palvelut



Uudet asuinkorttelit voivat sisältää palveluja asukkaille, yhteisöllisiä tiloja ja pienimuotoista toimitilaa.

Puistot



Ollakan uusi puisto johdattaa virkistymään Kempeleentieltä etelään vaikkapa piknikille tai koirapuistoon.

Koulutus



OSAO:n Kempeleen-Liimingan yksikkö tarjoaa ammatillista koulutusta.

Sujuva ja turvallinen liikenne kaikille

- Bussiliikenteen palvelutaso on hyvä ja kävelyreitit Kempeleentien pysäkeille sujuvat.
- Ketolanperäntien alikulku ja poikittaisyhteys Pohjantielle vievät alueen autoliikenteen suorinta tietä isommille väylille,
- Ekohaka-kadun liittäminen Ketolanperäntiehen poistaa raskaan liikenteen läpiajontarpeen Ollakasta.

Uutta rakentamista perinnemiljöötä vaalien

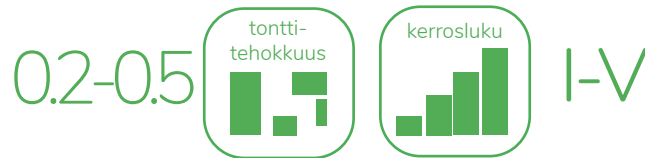
- Alueen arvokkaat rakennetut ja luonnonympäristökohteet tunnistetaan ja niitä kehitetään säilyttäen.
- Monipuolista asuinrakentamista kerrostaloista pientaloihin toteutetaan tehokkaasti em. kohteiden ympärille.
- Autot pysäköidään mahdollisimman pian alueelle saavuttaessa, ja pihat avautuvat rauhalliseen viherympäristöön.

Asumista ja opiskelua vihreän keskellä

- Piriläntien itäpuolelle rakennetaan puukerrostaloalue ja muita tiiviimpiä asuinkortteleita.
- Piriläntien länsipuoli väljenee pientaloiksi perinnemaisemapelloille päin.
- Kunnan ensimmäisen koulun paikalla jatkaa toimintaansa Kirkonkylän koulukompleksi ja Kirkonmäen kruununa loistaa vanha puukirkko 1600-luvulta.
- Kerrostalokorttelien lomaan jää viihtyisiä pikku puistoja ja kävelyreittejä, ja Tähkälän aluetta halkoo käveltävä aukoiden sarja. Nämä puolestaan johdattavat Pirilän puistoon, kirkkomaan metsikköön tai maisemapelloille.
- Ulkona Pirilän lava ja Tähkälän Kuhilas-aukio, sisätiloina Pirilä-sali, koulu ja Kempelehalli tarjoavat puitteet monenlaisille tapahtumille.

Puutarhakeskusta

Keskusta-alueen vehreimmän kokonaisuuden muodostavat Pirilän hoidettu puutarha-alue, Kiiesmetsän siimes, Tähkälän puistot ja peltonäkymät sekä kirkonmäellä kohoava metsikkö. Puistojen lisäksi alue on myös kuntakeskuksen kulttuurikeidas.



Pirilän alueelle suunnitellaan vehreä ja viihtyisä puutarhakaupunkiympäristö, jossa asumisen keskellä puikkelehtivat puistoreitit ja korttelien väliset suojaiset alueet johdattavat virkistytymään luontoon. Entiseltä puutarhaoppilaitoksen piha-alueelta valitaan säilytettävät puistotilkkujen sarjat ja myös tonteille osoitetaan korkealaatuista viherrakentamista. Pirilän lava ympäristöineen säilyy kuntalaisten tapahtumapaikkana, ja Kuhilas-aukio sekä Tähkäpuisto rakentuvat länsipuolen ulko-oleskelun paikoiksi. Uusi puurakentaminen istuu perinteikkääseen ympäristöön ja on myös ekologista. Vihreä rakennettu ympäristö vaihettuu lännessä Tähkälän pientaloalueen kautta perinteikkääksi peltomaisemaksi.



Pirilän alueen kerrostalorakentamisen paikat valitaan huolellisesti, ja suojaiset yhteiset pihat toteutetaan puutarhakeskustan hengessä vehreinä ja viihtyisinä.



Kytkeytyt ja erillispientalot voivat rakentua tiiviistikin. Huolellisesti rakennetut ja hoidetut puutarhat kukkapenkkeineen luovat viehättävän tunnelman.

Puistot



Entisen puutarhaoppi-laitoksen alueelle muodostuu Kempeleen uusi keskuspuistoalue, jonka luontohelmiä ovat lampi ja Kiiesmetsä.

Koulutus



Kirkonkylän koulu tarjoaa laadukasta opetusta esikoulusta lukioon ja toimii myös kirjastona ja harrastuspaikkana.

Asuminen

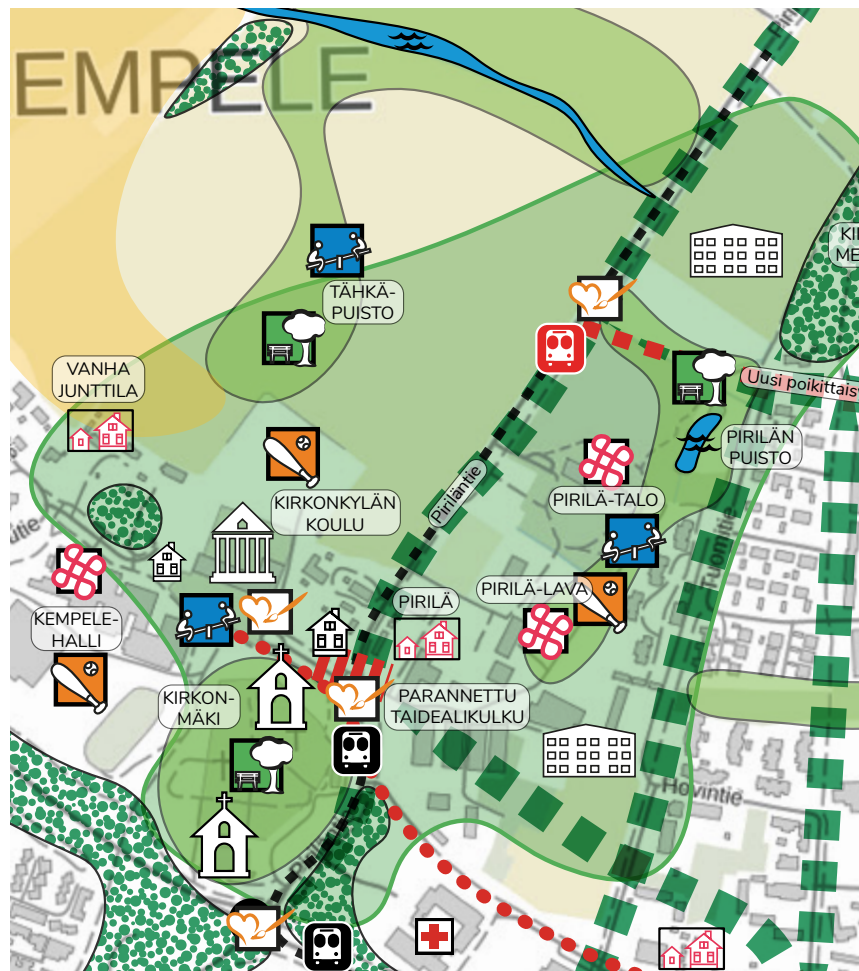


Alueelle rakennetaan kaikille ikäryhmille tiivistä ja matalaa asumista, joka vaihtelee kerrostaloista pientaloihin.

Kirkonmäki



Kempeleen vanha kirkko on RKY-kohde eli valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Pyhän kolminaisuuden kirkko toimii tapahtuma- ja kokoustamispaikkana.



Liikenteen top 3



Kävely



Bussi



Pyöräily

Puistokäytävien verkko

- Autoliikenne jää pääosin uusien tonttikatujen alkupäähän.
- Alueen sisälle toteutetaan näppärät yhteydet kävelylle ja pyöräilylle.
- Ulkoilualueet ovat houkuttelevia ja suojaisia.
- Pirläntien ahdasta pyörätiealikulua parannetaan.
- Katuvihreän rakentaminen on laadukasta.
- Polkupyörien paikoitus otetaan huomioon kaikissa hankkeissa.
- Koko keskusta-alueen kattava oleskelukalustesuunnitelma levähdyspaikoista edistää esteetöntä pääsyä puistoon.

Mukavasti bussilla, kätevästi pyörällä

- Pirlän ja Tähkälän alueilta rakennetaan hyvät yhteydet Pirläntien bussipysäkeille.
- Pyörällä ja jalan pääsee helposti keskustabaanalle ja sitä pitkin asemalle.
- Poikittaisyhteys vähentää keskustan ruuhkia ja parantaa liikenteen sujuvuutta sekä autolla että pyörällä ja kävellen.
- Koko kunnan alueelta pääsee sujuvasti eri liikennemuodoilla hyödyntämään kulttuuripalveluita ja virkistytymään puutarhakeskustan puistoalueille.

Vajaakäytöstä kohti tulevaisuuden tehokasta maankäyttöä

- Tehostetaan rakentamista joukkoliikennevyöhykkeellä: lisärakentamisen paikat tutkitaan asemakaavalla ja poistuvia kohteita voidaan korvata tehokkaammilla myös maankäyttösopimuksin.
- Viherympäristön riittävydestä tulee huolehtia myös alueen tiivistyessä ja kaatuvihreän merkitys korostuu.
- Omakotitalojen korvaaminen paritaloilla on jo mahdollista voimassa olevassa kaavassa.
- Rakentamisen tehokkuutta tavoitellaan myös edistämällä pysäköintilaitoksia ja muita keskitettyjä ratkaisuja.

Lyhyt matka kotoa aseman työpaikka- ja palvelukeskittymään

- Aseman kehän ytimeen tulee uusia sekoittuneiden työpaikka- ja asuinrakennusten kortteleita.
- Kehän laidoilla ja siitä ulospäin jatkuu asumisen alue, jonka lomassa on asukkaiden lähipalveluita.
- Radan estevaikutuksen vähentyessä alue hyödyntää sujuvasti ydinkeskustan palveluita, ja mm. aseman kehän pysäköintilaitokset voivat palvella myös ydinkeskustaa.
- Tarkastellaan raiteen tärinästä kärsivien alueiden tilannetta pidemmällä aikavälillä, kun raideliikenteen tulevaisuus selkiytyy.

Aseman kehä

Asemanseudun ja Ristisuon poikki kaartuu rautatieaseman ympäristöön nivoutuva, joukkoliikenteeseen ja pyöräbaanalle tukeutuva, tiivistyvä asumisen ja työpaikkarakentamisen alue.



Aseman ympäristöä pyritään tiivistämään nykyisen infran piirissä tukeutuen jatkuvasti kehittyvään bussi- ja raideliikenteeseen. Ensisijaisesti asuinrakentamisen lisäys tulee tapahtua asemakaavalla, ja sen liittyminen sekä vaikutukset olevaan ympäristöön tulee arvioida. Yksiasuntoisia pientaloja voidaan useissa tapauksissa korvata paritaloilla niiden tullessa käyttöikänsä päähän. Tulevaisuuden kerrostalokortteleissa arkipäivää ovat yhteiskäyttöautot, ajanviettotilat, yhteiset toimituspisteet verkko-ostoksille ja tavaralainaamot. Bussilinjan tuominen rakenteen sisään parantaa alueen saavutettavuutta entisestään. Raideliikenteen tärinävyöhyke rajoittaa nykytilanteessa rakentamista radan välittömässä läheisyydessä, mutta tärinähallintatoimet tai kaksoisraiteen rakentaminen vapauttavat radan ympäristön rajoitteista, jolloin alueella voidaan nähdä tehokasta, sekoittunutta työpaikka- ja asuinrakentamista.



Radan varressa on tilaa mittavillekin asuin-, työpaikka- ja palvelurakentamisen kortteille. Viheryhteydet tasapainottavat hybridikorttelien kaupunkimaista ilmettä ja johdattavat kortteleista yhteisten palveluiden äärelle.



Pientalovoittoista aluetta tiivistäessä tontinkäyttöön kohdistuu erityisiä vaatimuksia, ettei alueen tunnelmaa menetetä. Rakennusten hahmo ja piharakentamisen laatu sopeuttavat tehokkaammat uudisrakennukset ympäristöönsä.

Asuminen



Tehostava täydennysrakentaminen, poistuvien rakennusten korvaaminen ja uudet kerrostalokohteet tuovat uusia asukkaita.

Työpaikat



Joukkoliikenneyhteyksien kehittyessä rakentuu uutta toimitilarakentamista radan varteen ja Kissan kulman alueelle.

Pysäköintipalvelut

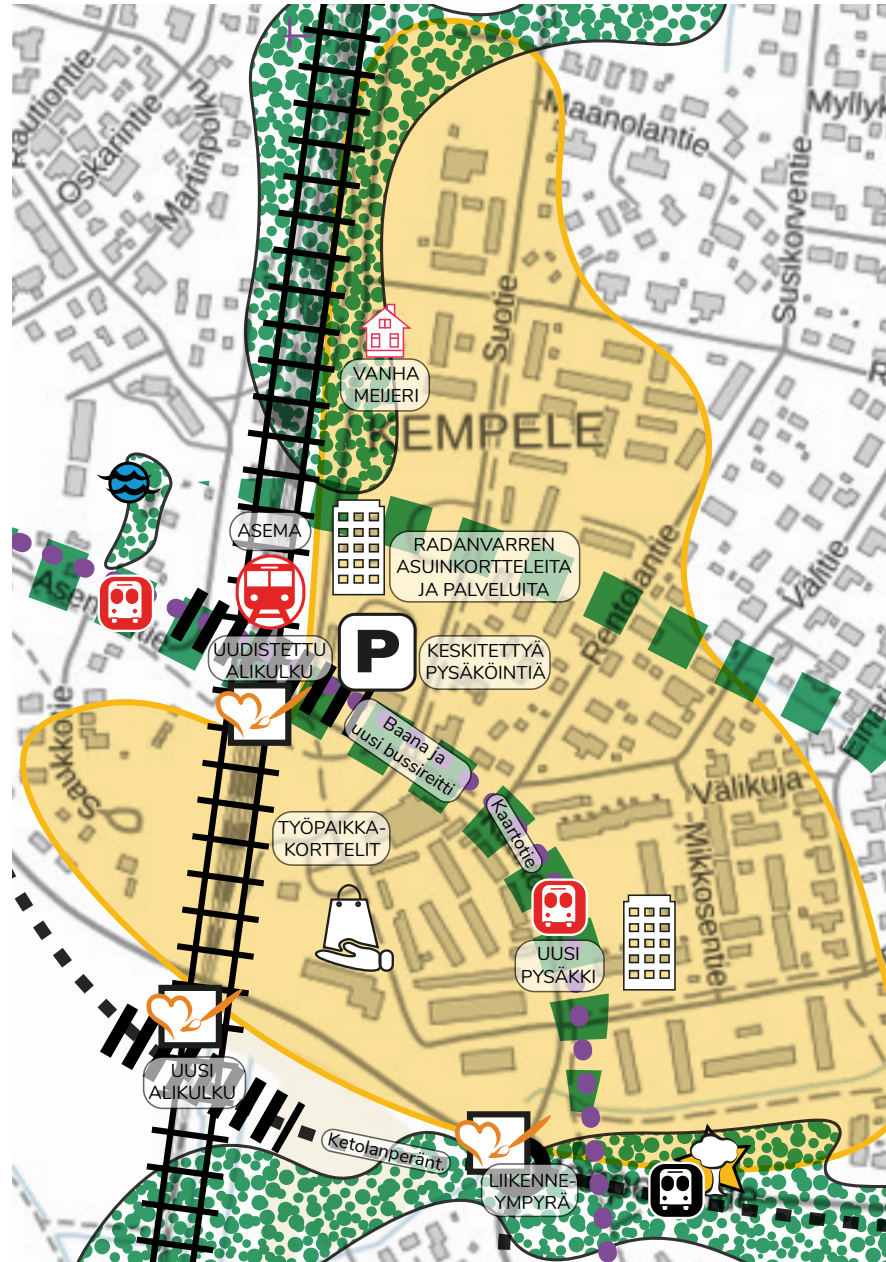


Asema, tiivistyvä asuinrakentaminen ja työpaikkojen sijoittuminen alueelle mahdollistavat uusien pysäköintipalveluiden kehittämisen alueelle.

Asumisen palvelut



Palvelualojen toimitiloja sopii kerrostaloasumisen lomaan. Yhteisölliset asumisen palvelut löytävät paikkansa 2020- ja 2030-luvun uusista asuinkortteleista.



Liikenteen top 3



Lähijuna Pyöräily Bussi

Turvallinen liikenneympäristö

- Kävelen ja pyörällä pääsee ton-teilta mahdollisimman suoraa reittiä baanalle, jonka varrella sijaitsevat palvelut, pysäkit ja rautatieasema.
- Auton saa parkkiin yhteiselle pysäköintialueelle tai -laitokseen.
- Kävely ja pyöräily eriytetään auto-liikenteestä mahdollisuuksien mukaan ja pyörien paikoitus otetaan huomioon kaikissa hankkeissa.
- Risteysalueet ja näkemät tarkastellaan ja parannetaan tarpeen mukaan.
- Täydennysrakentamisen yhteydessä on huolehdittava katuverkon turvallisuudesta ja sujuvuudesta liikenteen lisääntyessä.

Perille junalla, bussilla ja pyörällä

- Alue hyötyy eniten kaksoisraiteesta ja lähijunasta.
- Kaikki bussilinjat ohjataan uudelle reitille rakenteen sisään.
- Pyöräbaanaa pääsee nopeasti keskustan ja Ylikylän palveluihin.