

Asian:o 988/10.00/2020

Selostusosa

5.5.2020

Aloitussajankohta joulukuu 2018

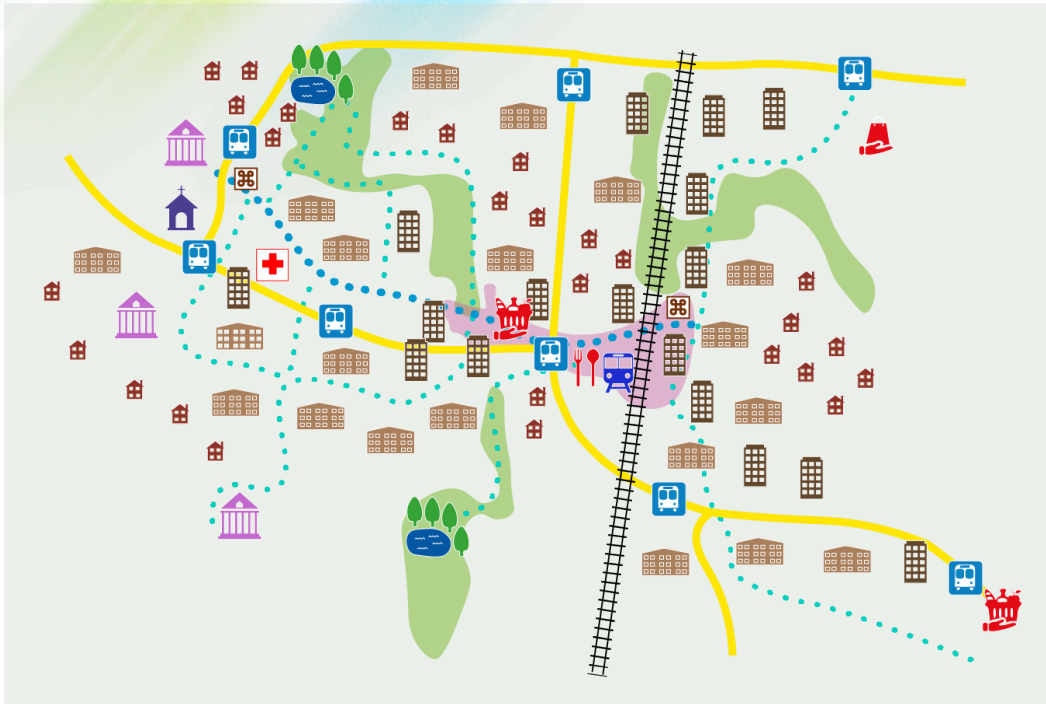
Esitelty khall 27.4.2020

Hyväksytty kvallt 4.5.2020

Kempeleen kunta

Tekniset palvelut

Kaavoitus



Kempeleen keskusta-alueen vision selostus

Selostusosa on visiota taustoittava asiakirja.



KEMPELE

Sisällysluettelo

1.	Hankkeen perustiedot.....	4
1.1	Tarve ja tarkoitus	4
1.2	Tarkastelualue.....	5
1.3	Työn aikataulu.....	5
1.4	Tekijät.....	5
2.	Tiedottaminen ja palautteen kerääminen	5
2.1	Hankkeesta tiedottaminen	5
2.2	Kuntalaispalautteen kerääminen	6
3.	Hankkeen vaiheet	7
3.1	Vireille tulo.....	7
	Tarpeen tunnistaminen.....	7
	Ohjaus työhön ryhtymiseen.....	7
3.2	Taustoitutus.....	8
	Kaava- ja suunnittelutilanteen tarkastelu	8
	Aiemmat kehittämissuunnitelmat	9
	Keskusta-alueella aiemmin tehty osallistaminen.....	11
	KAVion suhde kuntastrategiaan.....	15
3.3	Asiakirjan luonteen määrittely.....	16
	Käyttötarkoitus	16
	Sisältötavoitteet	16
	Muoto	16
3.4	Lisäselvitykset	17
	Analyysit.....	17
	Kenttäkäynnit.....	19
	Asiantuntijoiden kuuleminen.....	20
3.5	Luonnos.....	20
	Liikennepäristön tavoitetilan määrittely.....	20
	Viherympäristön tavoitetilan määrittely	23
	Kulttuuriympäristön tavoitetilan määrittely	23
	Osa-alueiden tavoitteet	24
	Aineiston esittely valtuustoseminaarissa.....	28
3.6	Viimeistelyvaihe	28
	Sisällön jatkotyöstö seminaariohjauksen perusteella.....	28
	Valiokuntakierros	28

Esitystavan päivittäminen ja asiakirjan stilisointi	29
Selostuksen koostaminen	30
3.7 Hyväksyminen	30
Esittely kunnanhallitukselle	30
Esittely kunnanvaltuustolle.....	30
Päätökset	30
4. Jatkotoimenpiteet.....	30
4.1 KAVion hyödyntäminen	30
4.2 KAVion päivittäminen	30
5. Lähteet	31
5.1 Strategiat ja ohjelmat.....	31
Liikenteen tavoitetilan ohjelmat	31
5.2 Selvitykset	31
Taajaman osayleiskaava 2040 selvitykset.....	31
Asemakaavojen selvitykset.....	31
Muut selvitykset.....	31
5.3 Muu lähdeaineisto	31

1. Hankkeen perustiedot

LUVUSSA KERROTAAN KESKUSTA-ALUEEN VISION PERUSTIEDOT.

1.1 Tarve ja tarkoitus

Keskusta-aluetta pyritään kehittämään kuntalaisia palvelevana, miellyttävänä, yhteisenä paikkana. Samalla se voisi näyttäytyä muualta tuleville vierailijoille kiinnostavana ja houkuttelevana viivähdyspaikkana. Keskustaajaman rakenne tiivistyisi ja vetovoima myös kaupan ja palveluyritysten näkökulmasta kasvaisi.

Keskusta-alue tulee kasvavissa määrin tukeutumaan liikenteellisesti kävelyn, pyöräilyyn sekä bussi- ja junaliikenteeseen. Ympäristö halutaan rakentaa näitä liikkumismuotoja kannustavaksi.

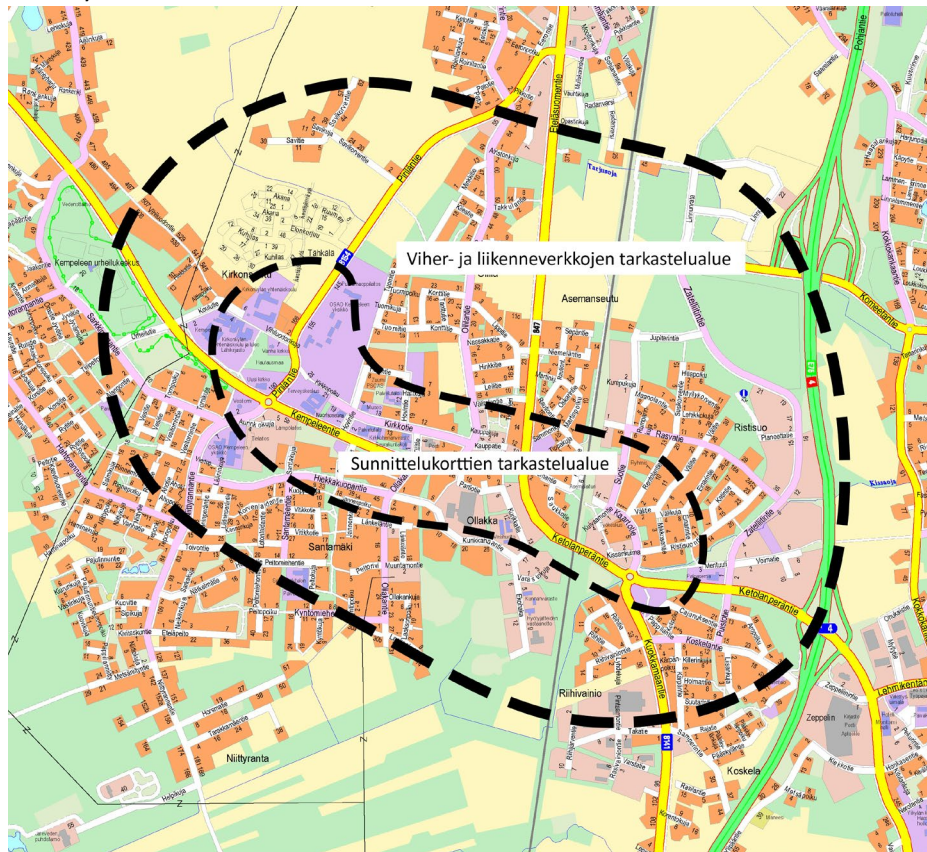
Keskustan kehittämiseksi on jo aiemmin tehty useita suunnitelmia. Näistä viimeisin ja pisimmälle viety on Ollakan asemakaavoittamiseksi arkkitehtikilpailun jälkeen jatkotyöstetty kaavarunkotyö. Kaavarungon valmistumisen jälkeen on kuitenkin tapahtunut kaksi ratkaisevaa muutosta: kunnantalo on päätetty purkaa ja paraatipaikalle jää tyhjilleen kunnan omistamaa maata, ja raideliikenteen rooli kunnan liikenneverkossa on vahvistunut, ja sitä on ryhdytty edistämään tavoitteellisesti tärkeänä kestävä liikunnan keinona. Lisäksi Kauppatien kerrostalotontti on yhä rakentumaton aukko keskustan ytimessä.

Toisaalta Aurinkokujan ympäristössä ja Pirilän alueella eletään mahdollista muuttuvan maankäytön aikaa. Myös vanhenevien kiinteistöjen uudistuksia ja muutoksia voi Kirkkotien ympäristössä olla tiedossa tulevana vuosina.

Muutosten myllätessä näin laajalla alueella tarvitaan kehityssuunnan koordinoitua, jotta päästään eheään ja toimivaan lopputulokseen. Keskusta-alueen visio ei heitä romukoppaan jo tehtyjä suunnitelmia ja selvityksiä, vaan täydentää, soveltaa ja sovittaa ne yhteen siten, että keskusta-alueen suuret ja pienet toimenpiteet veisivät johdonmukaisesti kohti samaa päämäärää: elinvoimaista ja kiinnostavaa kuntakeskusta.

1.2 Tarkastelualue

Suunnittelukorttien tarkastelualue rajautuu visiotyössä määritettyjen keskusta-alueen osa-alueiden ympärille. Liikenne- ja viherympäristön tarkastelualue on laajempi. Rajaukset on esitetty tässä kartalla.



1.3 Työn aikataulu

Aluksi vision tavoiteaikatauluksi asetettiin työn valmistelu kevään 2019 aikana. Työn vaativuuden ja laajuuden, kaavoituksen muiden hankkeiden, strategisten suunnitelmien tarkentumisen sekä henkilöstömuutosten myötä työn valmistuminen ajoittuu noin vuoden myöhemmäksi, keväälle 2020.

1.4 Tekijät

Keskusta-alueen visio on tuotettu Kempeleen kunnan Teknisten palveluiden kaavoitusyksikössä. Vision ovat laatineet pääasiassa kaavasuunnittelijat Suvi Jänkälä (arkkit.) ja Ruusa Degerman (fil. maist.).

Yhteystiedot: kaavoituksen sp. kaavoitus@kempele.fi, kaavasuunnittelija Suvi Jänkälä p. 0405452383 tai kaavoittaja Kaija Muraja p. 0503163769.

2. Tiedottaminen ja palautteen kerääminen

KUNTALAISILLE TIEDOTTAMINEN JA VAIKUTTAMISMAHDOLLISUUDET.

2.1 Hankkeesta tiedottaminen

Visiotyön laatimistapaa määrittelevät valiokuntien ohjaukset, joissa työn valmisteluun toivottiin osallistettavan kuntalaisia ja päättäjiä. Tekeillä olevasta visiotyöstä tiedotettiin kunnan verkkosivun ajankohtaisissa uutisissa sekä Facebookissa 2.10.2019, jolloin hankkeen verkkosivu sekä palautelomake avattiin.

Visiotyöstä oli laaja artikkeli Rantalakeus-lehdessä 9.10.2019, joka tavoitti merkittävän osan kuntalaisista.

2.2 Kuntalaispalautteen kerääminen

Palautetta työn alla olevasta visiosta kerättiin kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen lomakkeen kautta sekä esittelemällä visiotyön vaihetta Zeppeliinissä järjestetyssä kuntapop-upissa 3.10.2020.

Palautesivun kautta saapui 23 kirjallista kommenttia visiotyöhön.

Palautteissa on tuotu esille seuraavia asioita:

- Keskusta on jäänyt ikävästi Zeppelinin alueen varjoon. Kehittämisen painopiste oltava kuntakeskuksessa.
- Ikäihmisten palvelut oltava kuntakeskuksessa saatavilla.
- Kunnantalon purkaminen keskustasta harmittaa useampaa palautteenantajaa.
- Useassa palautteessa kunnantalon paikalle on toivottu Kempeletaloa, jossa kirjasto, yhteisöllisiä tiloja, kunnan virastopalvelut, kulttuuripalvelut ym. sekä ulkotilassa tapahtuma-aukio.
- Visioiden toimeenpanoa toivotaan nopeasti, ettei jäisi vain visioinniksi.
- Lähetetty Rantalakeudessa julkaistu kolumni myös lomakkeen kautta: Toivottu Kempeleentiestä nelikaistaista bulevardia ja ajoneuvoliikenteen keskittämistä sille, Kempeleentien molemmiin puolin kerrostalorakentamista ja keskustaan palveluyritysten liiketiloja ja myymälöitä, ylipäättään keskustan tiivistämistä. Ehdotettu citybussia ja raitiovaunua keskustaan.
- Ehdotettu ydinkeskustan ajoneuvoliikenteen viemistä maan alle.
- Toivottu viihtyisiä puistoja penkkeineen ja kukkaistutuksineen. Ei liian tiheää kerrostalorakentamista.
- Toivottu torialueen kehittämistä, jotta se houkuttelisi myyjiä ja kävijöitä.
- Useammassa palautteessa toivottu Kirkkotien muuttamista pihakaduksi tai muuten rauhoittamista läpiajolta ja pyöräilyn siirtymistä pois jalkakäytäviltä. Mahdollisesti jopa ajokieltoa yöaikaan.
- Useassa palautteessa esitetty Kempeleentien risteysiin liikenneympyröitä tai liikennevaloja, jotta Kirkkotielle ei ohjautuisi turhaa läpiajoa ja risteysten ruuhkaisuus helpottuisi.
- Eräässä palautteessa toivotaan, ettei Kirkkotietä muuteta pihakaduksi tai sen liikennettä rajoiteta, Kempeleentien liittymien kehittäminen riittäisi.
- Kirkkotien varteen toivottu puistoa ja katutasen palveluita.
- Kirkonseudulle ja Pirilän alueelle toivottu omakoti- ja rivitalorakentamista. Muistutettu vanhan kirkon tärkeydestä ja toivottu sen tuomista esille nykyistä paremmin.
- Keskusta-alueen kerrostalorakentamisen toivotaan pysyvän maltillisena eikä liian kaupunkimaisena, jotta kunnan maalaiskuntamainen viihtyisyys ei katoa.
- Keskustan kehittämisen tärkeimmiksi tekijöiksi esitetty asukasmäärän kasvattamista kerrostaloilla, kunnan palveluiden ja kaupallisten palveluiden keskittymää sekä joukkoliikenteen palvelutason parantamista ja kevyen liikenteen reitistön korkeaa tasoa.

- Ydinkeskustaan kaivattu monipuolisia palveluita, kuten asukastupa ja kokoontumistilat, kunnan palvelut, kaupalliset palvelut sekä hyviä liikenneyhteyksiä.
- Ristisuon vanhojen rivitalojen tilalle toivotaan kerrostalojen mahdollistamista.
- Edullisen vuokra-asumisen säilymisestä keskustassa on huolta.
- Pirilän historiallisten rakennusten säilyttämistä toivotaan.
- Kirkonkylän koulun rakennushanketta kiirehditään.

Palautteissa on nähtävissä paljon samoja teemoja ja toiveita, kuin kaikessa muussakin keskusta-alueen hankkeissa tehdyssä osallistamisessa. Palautteet on otettu huomioon suunnittelussa ja niissä esitetyjä ajatuksia harkittu visiota tehdessä. Osa palautteista koskee seikkoja, joihin visiossa ei oteta kantaa.

3. Hankkeen vaiheet

LUKU KÄSITTÄÄ SEIKKAPERÄISEN PROSESSIKUVAUKSEN SEKÄ POIMINTOJA JA SELOSTUKSIA KUSTAKIN TYÖVAIHEESTA JA TUOTETUSTA AINEISTOSTA.

3.1 Vireille tulo

Tarpeen tunnistaminen

Kempeleen keskusta sijaitsee rautatieaseman länsipuolella vilkkaasti liikennöityjen teiden halkoissa sen sektoreihin. Keskustan saavutettavuus on hyvä ja palveluja on tarjolla. Keskustaan on rakentunut tällä vuosituhannella myös useita asuinkerrostaloja ja ympäristön laatuun on tehty panostuksia. Junaliikennekin pysähtyy jälleen Kempeleen asemalla päivittäin.

Kuitenkin kunnan keskustamaisten toimintojen sijoittuminen on jakautunut kahteen paikkaan: kuntakeskukseen (terveyskeskus, kirkko, lukio, ammattikoulu, vanhastaan ollut myös kunnanvirasto) ja kaupalliseen keskukseen (Zeppelin, Zimmari, Zemppi ym. palvelut). Yritystoimintaa puolestaan on sijoitettu useille alueille, joista uusimpana Zateeliitin eritasoliittymän ympäristö.

Kuntakeskus ei ole tällä hetkellä profiloitunut sellaiseksi taajaman selkeäksi keskustaksi, jollaista yli 18 000 asukkaan kunnalta voisi odottaa. Kuntalaiset ovat eri hankkeiden osallistamisprosesseissa (Ollakan ja kunnantalon alueiden asemakaavahankkeet) tuoneet esille toiveensa elävän, viihtyisän ja palvelevan kuntakeskuksen edistämisestä.

Ohjaus työhön ryhtymiseen

Keskusta-alueen vision laatimiseen ryhtyminen esiteltiin kaikille neljälle valiokunnalle yhteisesittelyssä 16.10.2018. Valiokunnat ovat ohjauksissaan yksimielisesti puoltaneet kuntakeskuksen kehittämistä nykyisellä paikallaan ja vision laatimista hankkeiden tueksi. Esitys kaikille valiokunnille visiotyön aloittamiseen sekä kunkin valiokunnan antama ohjaus asiakohtaan:

5.2.2018 valtuustoseminaarissa Kempeleen maankäytön kehityskuvan laatimiseen yhteydessä kunnanvaltuusto painotti keskusta-alueen kehittämisen tärkeyttä. Kehityskuvaan pohjautuvan maankäytön toteutusohjelmassa esitetään jatkotoimenpiteenä Kempeleen keskusta-alueen vision laatimista, jotta luodaan pohja keskusta-alueen kehittämiseksi kokonaisuutena. Keskustavisiossa käsitellään asumisen, liikenteen, palveluiden, virkistysalueiden ja elinkeinojen sijoittumiseen liittyviä valintoja, joiden tehtävänä on lisätä keskusta-alueen elävyyttä siten, että se ilmentää Kempele-sopimuksen visiota rohkeasta edelläkävijästä ja



turvallisesta kasvukunnasta. Keskustavisiassa otetaan kantaa millä tavalla Kempele-sopimuksen tavoitteet ja maankäytön kehityskuvan yleispiirteiset linjaukset vaikuttavat keskusta-alueen kehittämisen toimenpiteisiin ja valintoihin.

Kempeleen kaavoitusyksikkö on laatinut kolme tulevaisuusskeenaariota keskusta-alueen kehittämiseksi, joiden on tarkoitus toimia herätteinä valiokunnissa käytävälle keskustelulle, joiden pohjalta valiokunnat ohjaavat keskustavision lähtökohtia. Skenaariot, jotka esitellään ovat 1) "Vahva ydinkeskusta", jossa ydinkeskustamaisena kehitettävä alue osoitetaan Eteläsuomentien ja Kempeleentien liikenneympyrän läheiselle alueelle, 2) "Kylänraitti", jossa keskustamainen alue ulottuu nauhamaisena ja väljempänä vyöhykerakenteena terveyskeskuksen alueelta Kissankulmalle asti Baanaa myötäillen sekä 3) "Moottoritiekunta", jossa keskusta-alueen kehittämisen painopiste siirretään Zeppelinin ja Honkasen palvelukeskittymän alueelle.

Skenaarioiden tarkoituksena herättää keskustelua ja pyrkiä tunnistamaan niiden hyviä ja huonoja puolia siten, että niiden pohjalta voidaan jatkoystävää keskustavisiota, joka on määrä valmistella kevään 2019 aikana.

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että keskustaa tulisi kehittää vahvasti nykyisellä paikallaan.

Palveluvaiokunnan mielestä esitetyissä vaihtoehtoissa oli sekä hyviä että kehitettäviä visioita, jotka vaativat lisävalmistelua. Valmistelussa on hyvä käyttää apuna virkamiestyötä, konsulttipalveluita, valiokuntatyöskentelyä, valtuustoseminaaria, ohjausryhmätyöskentelyä, kuntalaisten osallistamista.

Resurssivaiokunta ohjasi, että keskustan aluetta tulisi kehittää kokonaisuutena huomioiden riittävät liikennejärjestelyt (liikenneympyrät). Kustustan kehittäminen tulisi aloittaa kunnantalon tontilta ja osana keskustan kehittämissuunnitelmaa tulisi laatia vaiheistus alueen kehittämiseksi. Kustustan kehittämissuunnitelma laaditaan Ollakan asemakaavamuutoksen rinnalla.

Yhteisöllisyysvaiokunnan mielestä vaihtoehto 1) "Vahva ydinkeskusta"skenaario vastaa parhaiten valiokunnan näkemystä kuntakeskuksesta. Valiokunta näki, että keskusta alueen kehittäminen tulisi toteuttaa valtuutetut osallistaen valtuustoseminaareissa. Ohjausryhmän mahdollisuutta on syytä harkita.

3.2 Taustoitut

Visiotyössä hyödynnettiin ensisijaisesti muihin keskusta-alueen hankkeisiin teetettyjä selvityksiä ja aineistoja, sillä niitä oli kaavoituksen saatavilla runsaasti. Tietoja päivitettiin ja täydennettiin suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.

Kaava- ja suunnittelutilanteen tarkastelu

Ympäristön kehittämisen ohjausmahdollisuudet lähtötilanteessa:

- Yleiskaava ohjaa vain tulevia asemakaavoja
- Asemakaavamuutokset rakentuneella alueella pirstaleisia, kokonaisuus voi hämärtyä
- Rakennustapaohjeet puuttuvat tai ovat vanhentuneita

Keskusta-alueen vision kannalta olennaisessa Kempeleen Taajaman osayleiskaavassa 2040 on määritelty keskustamaisena kehitettävä vyöhyke sekä keskusta-alueet. Keskusta-alueen vision tarkoituksena on omalta osaltaan täydentää ja tulkita yleiskaavassa esitettyjä määräyksiä ja merkintöjä.

Asemakaavatilanne on keskusta-alueella hyvin vaihteleva. Osa kaavoista on säilynyt teknisiä tarkistuksia lukuun ottamatta muuttumattomina jo kunnan ensimmäisestä rakennuskaavasta vuodelta 1066. Valtaosa vision käsittämän alueen asemakaavoista on ajalta ennen vuoden 2004 teknisiä tarkistuksia. Muutamia asemakaavamuutoksia on tehty tämän jälkeen.

Vision laatimisen aikana vireillä ovat kunnantalon korttelin asemakaavamuutos, Ollakan alueen asemakaavamuutos, merkittävä tonttijaonmuutos, kaksi kaavasta poikkeamista keskeisillä paikoilla sekä mittavien keskusta-alueeseen vaikuttavien liikennehankkeiden alustava suunnittelu. Lisäksi vireille on tulossa Pirilän alueen asemakaavamuutos ja mahdollisesti pienempi asemakaavamuutos radan itäpuolella.

Aiemmat kehittämissuunnitelmat

Keskusta-alueen kehittämissuunnitelmia on laadittu aiemminkin. Ensimmäisenä visiona voidaan pitää rakennuskaavaa 1966, jossa esitettiin Kempeleen kunnassa ennennäkemätöntä tehokkuutta ja taajamamaisuutta kuntakeskuksen alueelle. Edistyshenkinen kaava toteutuikin monin paikoin ja on paikoin säilynyt yhä ajantasa-asemakaavassa teknisiä tarkistuksia lukuun ottamatta. Osia keskusta-alueesta jäi – ehkä nykykuntalaisten onneksi – 1960-luvun asuunsa, ja varsinkin Asemanseudun kerroksellisuutta voidaan jo arvostaa.

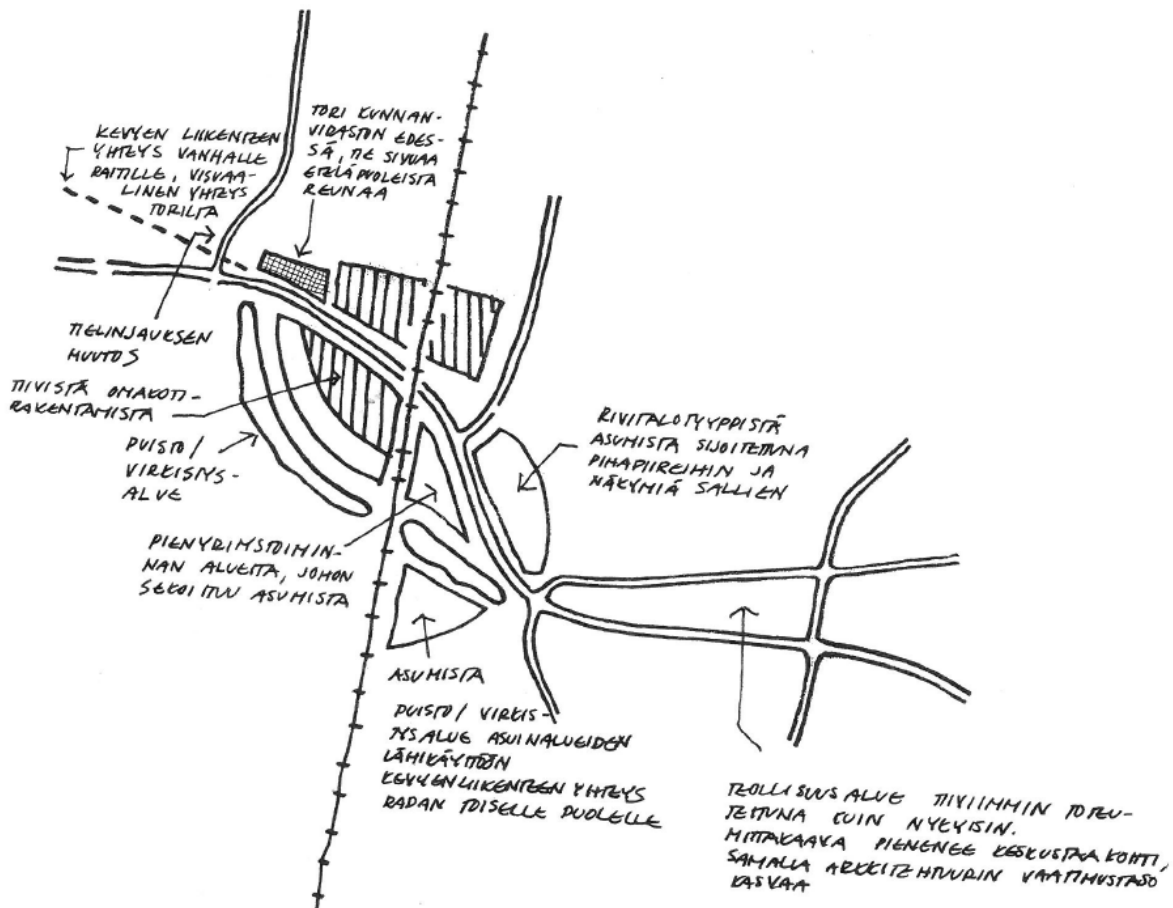


Rakennuskaavan rakeisuus yhdistettynä nykytilaan.

Oulun yliopiston kuntasuunnittelun kurssi 1998-99 laati neljä versiota kuntakeskuksen kehittämisestä. Näissä keskustamainen rakenne keskittyy rautatieaseman ympärille molemmiin puolin rataa. Radan varren rakentamista on esitetty hyvin tehokkaana.



Yksi neljästä kuntasuunnittelun kurssin ehdotuksesta istutettuna nykytilaan.



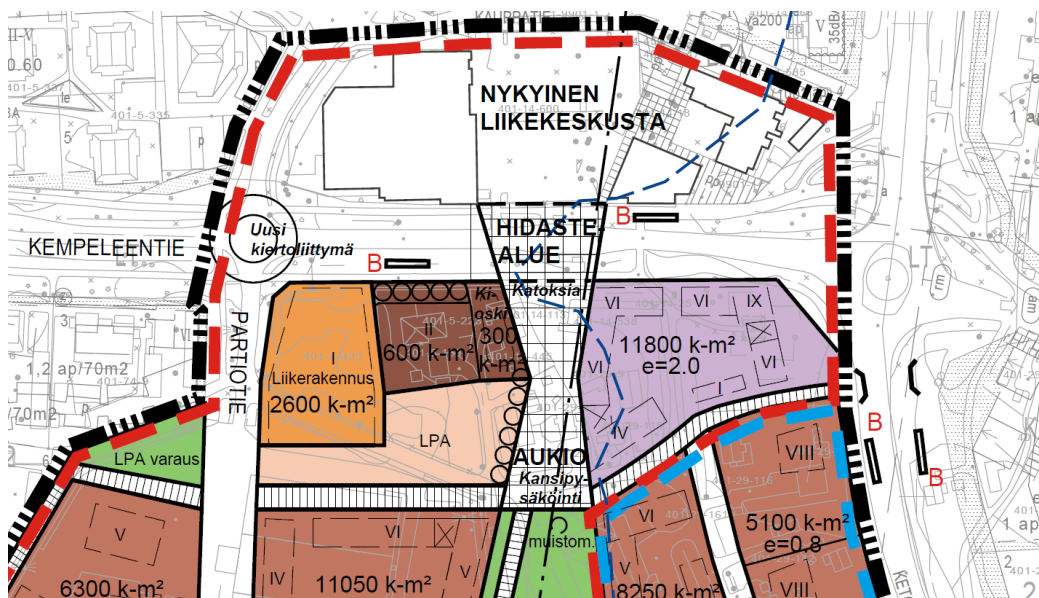
Ydinkeskustan ideointia kuntasuunnittelun kurssin aineistosta.

Kunnan kehittämisen painopiste keskittyi välillä kunnan itäpuolelle, mikä synnytti Ylikylän liikekeskuksen ja virkistystoiminnot sekä Linnakankaan ja Metsärinteen asuinalueet.

Keskusta-alueen seuraava laajempi kehittämistarkastelu tehtiin Ollakan alueen kaavarunkotyössä 2016. Suuren teollisuustontin vapautuminen kaupunkikehittämiseen käänsi katseet kuntakeskukseen. Lukkaroinen voitti alueen arkkitehtikilpailun ehdotuksellaan Tiimalasi, jossa Kauppapien alue kytkeytyy Kempeleen tien eteläpuoleen aukiosarjan avulla. Esitetyt massiivisen kokoiset kerrostalo-hybridikorttelit siirtäisivät keskustatoimintojen painopistettä Kempeleentien eteläpuolelle.

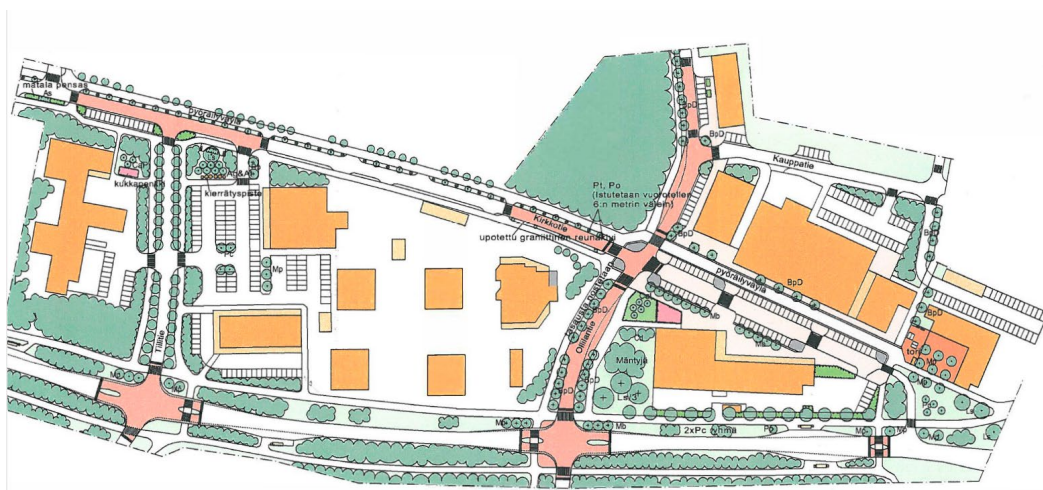


Tiimalasi-kaavarunko istutettuna rakeisuuskuvaan.



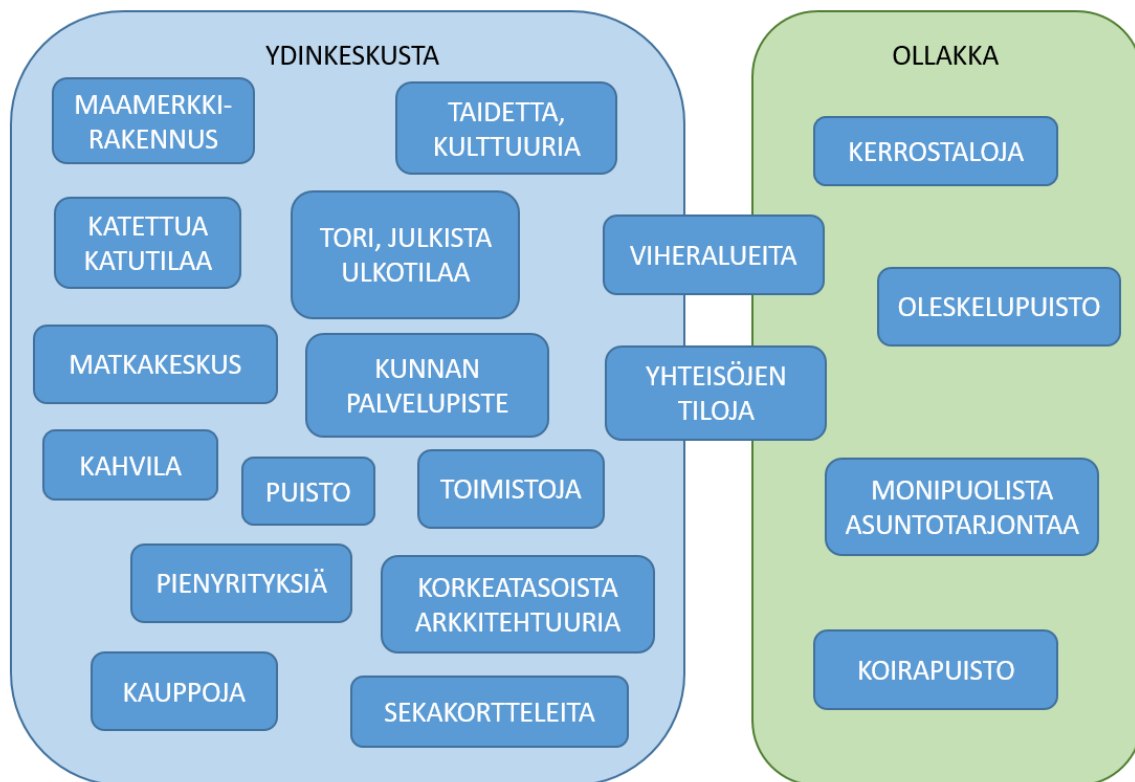
Ote Ollakan kaavarungosta.

Keskusta-alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta on pyritty parantamaan myös Keskusta-alueen ympäristön parantamissuunnitelman keinoin (Suunnittelukeskus Oy, 2002). Suunnitelman alue vastasi KAVion Ydinkeskustan ja Raittimijöön alueita. Suunnitelmassa painottuu katu- ja viheralueiden laadun määrittely.



Ote Keskusta-alueen ympäristön parantamissuunnitelmasta.

Keskusta-alueella aiemmin tehty osallistaminen Keskusta-alueen hankkeiden yhteydessä on kuntalaisilta saatu palautetta, jossa toistuvat samat teemat. Kaavoitukselle kävi selväksi, että toimintojen sijoittuminen juuri tiettyyn kortteliin ei ollut niinkään tärkeää, vaan toimintojen tuominen keskustan alueelle ja kaikkien kuntalaisten saavutettaville. Etenkin Ollakan ja kunnantalon korttelin asemakaavahankkeissa, joiden kohdalla tavoitettiin laajasti kuntalaisia, toiveet olivat koko keskusta-aluetta koskevia. Toisaalta myös Tähkälän alueen asemakaavan laajassa osallistamistyössä toiveet ja tarpeet ulottuivat asemakaavatarkastelun ulkopuolisille alueille Piriläntien itäpuolelle.



Esimerkki jäsentelystä, jossa molempien alueiden kaavanhankkeiden toiveille on etsitty sopivaa paikkaa keskustan alueelta. Esitely valtuustoseminaarissa 2.10.2020.

Ollakan kaavarunkotyön osallistaminen 2016

Kyselyyn pystyi jättämään nykytilanteesta ja kaavarunkovaihtoehtoista kommentteja kartalle osoitettuihin kohtiin. Kyselyssä kartoitettiin myös yleisesti, miten kuntalaiset haluaisivat asua ja mikä on heidän mielestään tärkeää asuinympäristössä.

Haravakyselyn pienen otannan perustella Kempeleessä asutaan mieluiten omakotitalossa tai rivitalossa. Tärkeintä on, että asuinympäristö on turvallinen ja että se on hyvien ajoneuvo- sekä kevyenliikenteen yhteyksien varrella. Asuinalueen palveluita tulisi olla etenkin ruokakauppa ja kahvila, virkistyspalveluista lähelle kotia toivotaan eniten lähiliikunta-aluetta ja puistoa.

Kuntalaiset kommentoivat keskustan nykytilannetta ja toivoivat lisää viheralueita, leikkipuistoa ja koirapuistoa. Liikennettä kommentoitiin useassa vastauksessa ruuhkaiseksi ja sekavaksi. Kommenteissa toivottiin aktiivista, kaikenikäisille sopivaa toriaukiota. Liikenteelliset ratkaisut, kuten Kempeleentien uusi kiertoliittymä sekä uusi kokoojakatu alueen keskelle nähtiin selvänä parannuksena ja liikennemuutoksia vähentävinä tekijöinä.

Osassa kommenteista toivottiin lisää palveluita ja toimintoja alueelle, toisissa niitä todettiin olevan jo tarpeeksi. Tapahtumia toivottiin alueelle lisää. Kevyenliikenteen yhteyksiä toivottiin parannettavan suunnittelualueella ja yhteyksiä sieltä kohti kauppakeskusta ja lähialueen kouluja. Turvallisempia kevyenliikenteen väyliä ja autotienylityksiä toivotaan etenkin alueella liikkuvien koululaisten takia. Technocenterin teollisuusalue toivotaan rakennettavan asuinympäristönä.

Kunnantalon asemakaavahankkeen osallistaminen 2018-2019

Kunnantalon alueeseen liittyen on pidetty kaksi avointa yleisötilaisuutta. Ensimmäisessä ideoitiin aluetta ja toisessa kommentoitiin kaavarunkoja. Lisäksi harava-kyselyn kautta saapui noin 50 kuntalaispalautetta. Kunnantalon korttelin palautteissa oli alueen kokoon

nähdessä todella paljon toiveita, joiden voidaankin ajatella koskevan koko kuntakeskuksen kehittämistavoitteita.

Ensimmäisen yleisötilaisuuden karttatyöskentelyn perusteella voidaan todeta, että osallistujat toivoivat kunnantalon alueelle julkisenhallinnon sekä kulttuuripalvelujen keskusta. Lisäksi ryhmissä kiinnitettiin huomiota jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden sujuvaan kulkuyhteyteen asemalta liikekeskustaan.

Ydinkeskustaan toivottu

- Kempele-talo
- Kunnan hallinto: edustustilat, kokous- ja neuvottelutiloja, virastot, Kempele-kauppa: viirit, mikit, kirjat yms. lippukauppa (kuten Oulu 10)
- Kulttuuritalo: kirjasto, konserttisali, teatteri, elokuvateatteri
- Liiketilaa, kuntosali
- Järjestötiloja
- Musiikkiopisto
- Harrastetiloja
- Maamerkkirakennus
- Kerrostaloasumista: osan mielestä ainakin 8-10 kerrosta, toisten 5-8 kerrosta eikä liian tiivistä
- Palveluasumista keskeiselle paikalle

Säilytettävää olisi:

- Mäntymetsikkö, puisto, leikkipaikka
- Vanhat talot/pihapiirit
- Asemantien viihtyisä miljöö

Liikenneajatuksia

- Kevyen liikenteen liikkuminen Eteläsuomentien yli, katettu silta rakennuksiin kiinni
- Kevyen liikenteen bulevardi koko keskustan läpi
- Kempeleentien suojatiejärjestelyjä kohennettava
- Kaupan tonttiliittymä pois Kempeleentieltä
- Puistopolku Pirilään päin
- Malmijunien pärinä huomioitava

Ympäristön laatu

- Kookkaita vastapareja oleville kerrostaloille
- Rakennuksiin liittyvä silta
- Kauas näkyvä useiden toimintojen maamerkkirakennus
- Tori, avaraa tilaa

Toisen yleisötilaisuuden yleisiä toiveita:

- katettu tila, jossa odottaa junaa säältä suojassa

- pääkirjasto kunnan hallinnon lähelle
- puistoa tai yleistä oleskelupaikkaa
- naapurin omakotitaloja ei saa pimentää rakentamisella
- isot vanhat männyt säilytettävä
- asemarakennusten kokonaisuus otettava huomioon
- kunnan palvelut paremmin saataville
- Kaikki kunnantalolla olleet palvelut sekä vesihuolto ja infopiste
- Tippakuja 3 pitäisi säilyttää
- Kempele-talo olisi hyvä, siinä keskitetty kunnan toiminnot
- Zemppi-areenan tyyppinen tapahtumapaikka myös keskustaan
- Asemalle lippuautomaatti tai palvelupiste
- Y-tontille alakertaan kahvilaa ja yläkertaan kunnan toimitiloja, myös asukastupa
- sekä omistus- että vuokra-asumista
- yksityinen lääkäriasema ja kirjasto
- näkymät junan ikkunasta: mitä kunnasta halutaan näyttää kun rautatien merkitys kasvaa?
- bulevardin liikenneympyrästä rautatieasemalle, pieniä liikkeitä
- malmijunien värinä tuntuu Ristisuolle saakka
- kevyenliikenteen reitit säteittäin rautatieasemalta

Haravakyselyn tulokset:

Kyselyssä korostui vastaajien näkemys siitä, että kunnantalon nykyinen sijainti nähtiin myös tulevaisuudessa kunnanviraston ja palvelupisteiden sijaintipaikkana. Perinteisen hallinnon lisäksi alueelle toivottiin kulttuuripalveluja, tiloja yhdistyksille ja järjestöille, kahvilaa ja kuntalaisten kohtaamispaikkaa. Alueen toivottiin ainakin joiltakin osin olevan julkisessa käytössä. Erityisesti torin/tapahtumatorin toive näkyi vastauksissa. Liiketila, viihtyisää terassillista kahvilaa sekä ruokaravintoloita toivottiin, myös tilaa harrastuksille, perheille yhteistä tekemistä ja oleskelupaikkaa, sekä nuorisolle järkevää tekemistä, kuten skeittiparkki.

Suunnittelualueelle toivottiin sisältyvän virhealueita ja puisto. Viherrakentamisen toivottiin ulottuvan torille ja muuhun ympäristöön. Viheralueella saisi olla myös leikkipuisto.

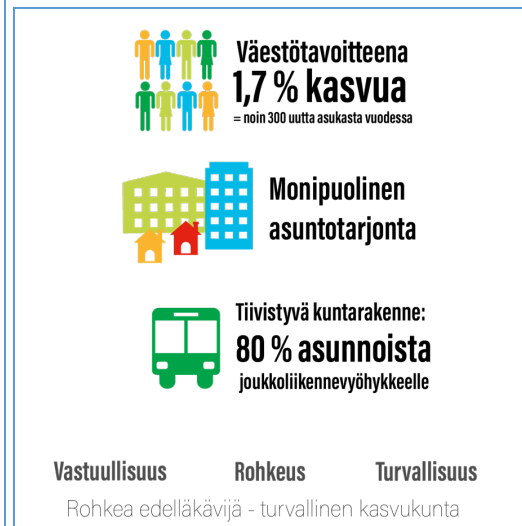
Liikenteellisesti turvalliset ja sujuvat kevyenliikenteen yhteydet ja luonteva liittyminen raideliikenteeseen olivat vastaajille tärkeitä. Leveää, viihtyisää tori- ja puistoaluetta sisältävää kävelykatualuetta toivoi useampikin. Kaiken kaikkiaan aseman liittäminen paremmin liikenneverkkoon nousi esille. Muistutettiin myös pysäköintitilan riittävydestä lähellä palveluita.

Rakentamisen hahmosta ja mittakaavasta oli useampaa näkemystä. Osa toivoi kerrostaloja ja tiivistä, keskustamaista rakentamista. Moni toivoi pienkerrostaloja ja puurakentamista. Tornitaloa tarjottiin vastapariksi Eteläsuomentien vastapäiselle talolle. Liian tiivistä rakentamista pelättiin: kerrosluvusta riippumatta ulkoilualueita, aukioita, pihvoja ja puistoja haluttiin kunnan paraatipaikalle. Laadukasta arkkitehtuuria toivoi moni.

Asumismuodoksi toivottiin vaihtelevasti omistusasuntoja, asumisoikeusasuntoja ja kunnan vuokra-asuntoja. Muutama vastaaja oli sitä mieltä, ettei paikalle rakennettaisi lisää asuntoja. Moni näki mieluiten asumisen sijoittuvan kerrostalojen ylempiin kerroksiin, jolloin katutasossa olisi kunnan palveluja sekä liikehuoneistoja ja välissä muita toimistotiloja.

KAVion suhde kuntastrategiaan

Kempeleen keskustavisiota ohjaavat ensisijaisesti kunnassa hyväksytyt pidemmän aikavälin strategiset asiakirjat. Ylätason strategiset tavoitteet määritellään valtuustokausittain hyväksyttävässä Kempele-sopimuksessa, jonka mukaan kunnassa tavoitellaan keskimäärin 1,7 % vuosittaista väestönkasvua siten, että vuoteen 2025 mennessä Kempeleessä olisi 20 000 asukasta. Asuntotuotannon osalta strategisina valintoina Kempele-sopimuksessa on monipuolinen asuntotarjonta ja tiivistyvä kuntarakenne, jossa uusista asunnoista vähintään 80 % tulisi sijoittaa joukkoliikennevyöhykkeelle.



Otteet MAL-sopimuksen sekä Kempele-sopimuksen kasvutavoitteista.

Keskusta-alueen kehittäminen liittyy keskeisesti Kempele-sopimuksen neljästä päätavoitteesta kolmeen: kestävästi kasvava, hyvinvoiva ja aktivoiva sekä vakaa ja palveleva.

Kempeleen maankäytön kehityksen kokonaisuutta ohjataan kuntastrategian osalta myös valtuuston hyväksymillä yleiskaavoilla sekä asuntopoliittisella ohjelmalla. Asuntopoliittista ohjelmaa päivitetään keskusta-alueen vision laatimisen rinnalla siten, että siinä huomioidaan myös keskusta-alueen kehittäminen. Maankäytön toteutusohjelmassa puolestaan hahmotellaan kunnan kannalta merkittävimpien kaavoitus- ja infrahankkeiden sekä tonttien luovutuksen aikatauluja.

Kunnan omien strategioiden ja suunnitelmien lisäksi keskusta-alueen kehittämisen taustalla vaikuttaa myös naapurikuntien kanssa yhteistyönä tehtävä seudullinen liikennejärjestelmätyö sekä Oulun seudun ja Valtion yhteiset MAL-tavoitteet.

Seudullisen liikennejärjestelmäyhteistyön ja MAL-sopimuksen tavoitteena on muun muassa lisätä merkittävästi kestävien kulkumuotojen osuutta, mitä Kempeleen keskusta-alueen visiotyö pyrkii myös omalta osaltaan aktiivisesti edistämään.



Toisin sanottuna siis pyritään siihen, että kaikki Oulun seudun asukkaat eli myös kempeläläiset kävelisivät ja pyöräilisivät sekä käyttäisivät bussia tai junaa tulevaisuudessa yhä useammin.

3.3 Asiakirjan luonteen määrittely

Käyttötarkoitus

Ennen vision laatimista pohdittiin, mihin asiakirjaa tullaan käyttämään.

Visio tarkoittaa yleiskaavan tavoitteita asemakaavoituksen tukena tarkastelualueella, johon kuuluvat suurelta osin Asemanseutu, Ollila, Kirkonseutu, Santamäki, Ollakka ja Pirilä sekä osa Ristisuota.

Visio on apuna liikennejärjestelyjen ja liikenneympäristön kehittämisessä keskustassa sekä liittyvillä reiteillä. Visio antaa suuntaviivat yksittäisten toimijoiden kehityshankkeiden ohjaamiseen.

Sisältötavoitteet

Sisältötavoitteita asettaessa harkittiin, minkä tyyppinen ohjaus on mahdollista ja palvelee parhaiten asiakirjan tarkoitusta. Tavoitteeksi asetettiin, että visio sisältää monipuolisesti ja konkreettisesti esitettyjä tavoitteita ja toimenpiteitä keskustan vetovoimatekijöiden vaalimiseksi.

Toiminnot

- asumisen alueet
- kaupan ja palveluiden alueet
- viheralueet
- liike- ja toimitilojen alueet
- sekoittuneiden toimintojen korttelit

Liikenne

- keskeiset yhteydet eri liikkumismuodoille
- yhteystarpeet
- tavoitteelliset liikennemuodot: julkisen liikenteen, jalankulun, pyöräilyn ja autoilun alueet
- yhteyksien tarkastelu myös keskustasta muualle kuntaan ja Ouluun päin

Viheralueet ja kulttuuri

- keskeiset viheryhteydet
- puistot
- leikkipaikat ja muut toiminnalliset viheralueet
- kulttuurihistorialliset kohteet
- mahdolliset julkisen taiteen paikat

Taajamakuva

- miljööön muodostusta ohjaavat suunnitteluperiaatteet
- rakentamisen korkeus ja tiiviys
- julkisen ja yksityisen tilan luonne ja liittyminen toisiinsa
- ympäristön laatutavoitteet

Muoto

Tuotettavan asiakirjan muotoa valitessa keskeisiä tavoitteita olivat esitystavan selkeys ja mielenkiintoisuus sekä tarkoitusta palveleva esitystarkkuus.

Esitystavaksi valittiin teemakorteista ja alueellisista suunnittelukorteista koostuva kokonaisuus, joka voidaan tulostaa vihoksi, sekä tarkentava selostusosa.

Teemakortit esittelevät liikennejärjestelmän, viherympäristön ja kulttuuriympäristön tavoitetilat. Suunnittelukorteissa vision alue on jaettu viiteen luonteeltaan eri tyyppiseen osa-alueeseen.

Taustatiedot ja prosessi kootaan selostukseen, josta käy ilmi, miten visio on laadittu. Selostuksen rooli on taustoittava, eikä selostus sinällään toimi ohjaavana asiakirjana.

3.4 Lisäselvitykset

Analyysit

Kaupunkikävelyanalyysi

Kävelyvyöhykkeen nykytilaa arvioiva kenttäkäynti toteutettiin 27.6.2019. Viisi osallistujaa arvioivat 12 kävely-ympäristön laatukriteerin kautta ympäristön tasoa. Kattava arviointi suoritettiin aseman alueen, Kauppatien sekä Kirkkotien osalta.

Kirkkotie näyttäytyi selkeästi parhaana kävely-ympäristönä. Parhaina puolina nousivat esiin turvallinen liikkuminen sekä yleinen turvallisuus, miellyttävä ilmanlaatu ja suoja paahteelta, houkuttelevuus liikkua jalan, ihmisen mittakaava ja miellyttävät näkymät. Varsinaisena puutteena nähtiin leikkimiseen, liikuntaan ja esiintymiseen sopivien paikkojen puuttuminen.

Aseman alue (asema, Asemantie, kunnantalon alue, baana) koettiin keskinkertaisena, ei erityisen hyvänä tai huonona kävely-ympäristönä. Kenttäkäynnin jälkeen kunnantalon purkaminen ja toisaalta Art Linnakallio goes Baana –taidealikulku ovat voineet muuttaa tilannetta joidenkin arviointikriteerien osalta.

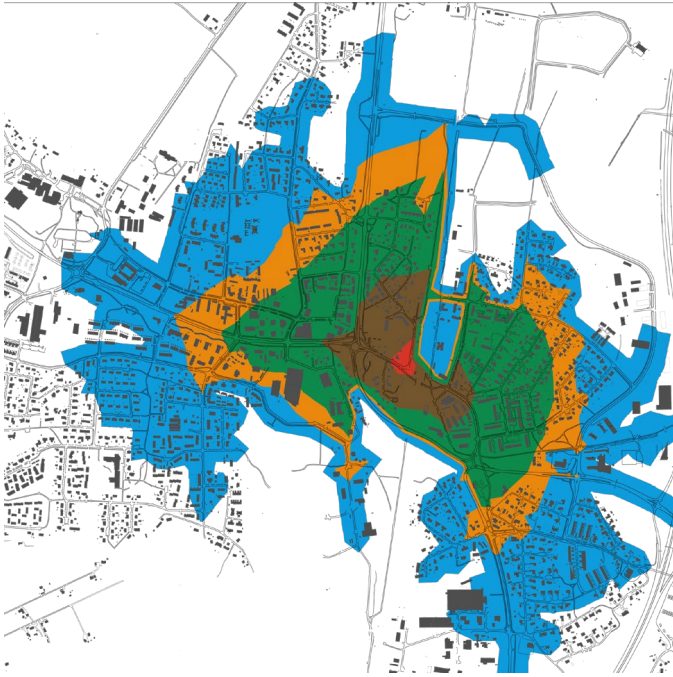
Kauppatien ja torin alue sai heikoimman arvion kävely-ympäristönä. Ajoneuvoliikenteen määrä ja sen ehdoilla suunniteltu ympäristö sekä yleinen keskeneräinen ja huolittelematon ilme vähensivät kävelijän näkökulmasta viihtyisyyttä, turvallisuutta, käytettävyyttä ja viihtymisen mahdollisuutta kautta linjan.

Tehokkaan joukkoliikennevyöhykkeen määrittely

Joukkoliikennevyöhyke on määritelty KAViossa alueeksi, jolla etäisyys bussireitille on enintään 500 metriä. Lähtöoletukseksi otettiin, että bussilinjat kulkisivat pääosin nykyisiä reittejä, mutta voisivat täydentyä mahdollisesti radan itäpuolella tulevaisuudessa. Palvelutason arvioidaan kasvavan, mikäli asukastiheyttä ja työpaikkamääriä keskustassa pystytään kasvattamaan. Radan varren alueella pyritään joukkoliikenne viemään tulevaisuudessa raiteille. Kempele-sopimuksen kuntarakenteen tiivistämistavoitteen kannalta on tärkeää tunnistaa joukkoliikennevyöhyke ja ohjata rakentamista sen alueelle.

Aseman saavutettavuusanalyysi

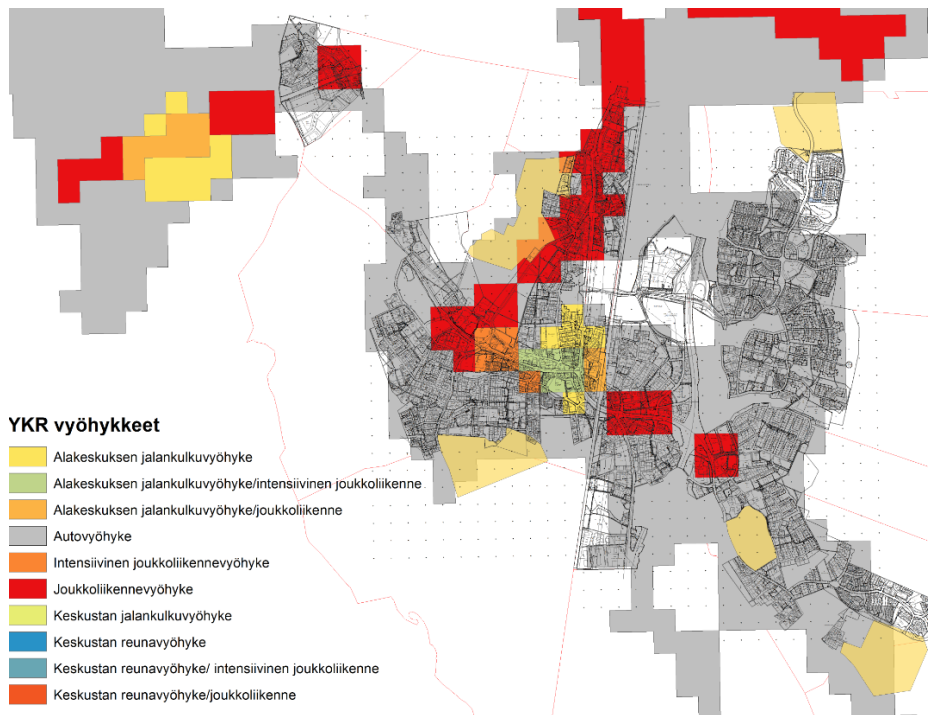
Rautatieaseman saavutettavuutta arvioitiin pyöräteitä ja jalkakäytäviä pitkin mitattuna etäisyytenä nykyisten tai nykyisiä yhteyksiä mukailevien reittien mukaan. Analyysi osoittaa alueet, joilla maankäytön tiivistäminen olisi perusteltua lähijunaliikenteen kannattavuuden edistämiseksi. Kempeleessä lähijuna on varteenotettava joukkoliikennemuoto, sillä Oulun keskusta, joka on hyvin yleinen määränpää, matka kestää junalla vain 10 minuuttia.



Aseman saavutettavuus vyöhykkeittäin.

YKR-aineisto

Tilastokeskuksen yhdyskuntarakenteen seurannan ruutuaineistosta nähdään alueet, joilla väestötiheys kunnan alueella on jo nykytilassa riittävän suuri keskustamaiseen yhdyskuntarakenteeseen. Tietoa hyödynnettiin vision aluerajauksen sekä alueiden tavoiteltujen luonteiden määrittelyssä. Jalankulku- ja joukkoliikennevyöhykkeiden tiivistäminen ja laajentaminen ovat kestävän liikkumisen näkökulmasta tärkeitä tavoitteita. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen joukkoliikennereittien varrelle sijoittuvien harmaiden ruutujen alueella parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä kunnassa.



Kenttäkäynnit

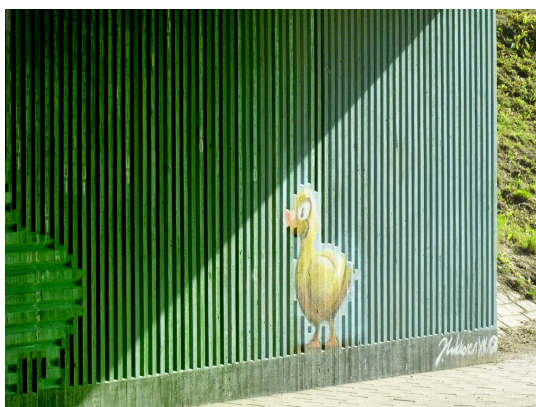
Suunnittelun aikana jalkauduttiin maastoon tekemään havaintoja taajamaympäristöstä. Käynnit ajoittuvat 27.6.2019 ja 20.8.2019. Kenttäkäynnit antavat arvokasta ensikäden tietoa alueiden nykytilasta ja mahdollistavat alustavien suunnitelmien kriittisen arvioinnin. Monipuolinen vihreys näyttäytyi eräänä hallitsevana piirteenä kaikilla vision kattamilla alueilla.



Männikkö purettavan kunnantalon tontilla sekä näkymä baanaa pitkin keskustaan.



Vehreitä näkymiä Kirkkotieltä ja Pirilän koivukujalta.



Eräs Baanan taidealikulku ja näkymä Suolatien kerrostalojen autokatoksen viherkatolta.

Asiantuntijoiden kuuleminen

Asiantuntijoina on kuultu ensisijaisesti kunnan virkahenkilöstöä. Visiota on työstyetty tiiviissä yhteistyössä kunnallistekniikkapäällikön sekä kunnanpuutarhurin kanssa. Kirjasto- ja kulttuuritoimen johtaja on ottanut kantaa kuntakeskuksen taide- ja kulttuuriasioihin.

Pohjois-Pohjanmaan museolta kuultiin rakennetun kulttuuriperinnön asiantuntijaa. Muiden keskusta-alueelle kohdistuvien hankkeiden puitteissa tuotettua konsulttiaineistoa on hyödynnetty laajasti mm. tärinävaikutusten ja raideliikenteen kehittämisenäkymien osalta.

3.5 Luonnos

Kuntakeskuksen kehityssuunnasta syntyneen yhteisymmärryksen pohjalta ryhdyttiin määrittämään, mitä nämä abstraktit tavoitteet kuten vetovoima, elinvoima, viihtyisyys ja kestävä kasvu tarkoittavat fyysisen ympäristön suunnittelun kannalta. Keskeisiä työtapoja olivat karttatarkastelut, alueiden ominaispiirteiden vertailu, ideakuvat ja kuvailevat tekstit.

Kaavoituksen ja kunnallistekniikan välietappipalavereissa arvioitiin ja jatkoideoitiin aineistoa työn edetessä. Luonnosvaiheessa sommiteltiin kartalle myös suuntaa-antavasti, millaiset hankkeet voisivat kaavoituksen näkökulmasta edistää keskustan kehittymistä. Hankkeet on jaettu kunnan maille, muiden maanomistajien maille sekä tärinäalueelle sijoittuviin, mutta niiden sisältöön, todennäköisyyteen tai aikatauluun ei otettu kantaa lukuun ottamatta kunnan maankäytön toteutusohjelmaan mahdollisesti tulevia hankkeita.



Ideoita keskustan kehittämistä edustavista kaavahankkeista.

Liikenneympäristön tavoitetilän määrittely

Liikenneympäristön tavoitteiden määrittelyssä lähdettiin vyöhykeajattelusta, jossa kunta jaettiin ensisijaisiin kävely-, joukkoliikenne- ja muuhun liikenteeseen tukeutuviin alueisiin. Pyöräilyn edistäminen sujuvana liikkumistapana asetettiin koko taajama-alueen tavoitteeksi, kuten kunnan pyörätieverkon tavoitetilassa on esitetty. Kunnallistekniikkapäällikkö osallistui tiiviisti liikenteen tavoitetilän ja toimenpiteiden määrittelyyn.

Kävelvyöhyke

Kävelvyöhyke käsittää ne keskustan alueet, joilla liikenne, toimintojen sijoittelu ja rakennettu ympäristö on suunniteltu ensisijaisesti kävelijän ehdoilla. Käytännössä kävelvyöhyke sijoittuu Kirkkotien varrelle, jossa se muodostaa miellyttävän kävelyreitit juna-asemalta Kirkonmäelle asti.

Tämä tarkoittaa liikenteen osalta, että autoilijat ja pyöräilijät joutuvat mukautumaan hitaampaan kulkemiseen alueen läpi ja katujen pintamateriaalivalinnat tehdään ensisijaisesti kävelijän kannalta mieluisimpien vaihtoehtojen näkökulmasta. Kävelyvyöhykkeellä pysäköinti on ensisijaisesti rakenteellista eikä se näy hallitsevasti katukuvassa.

Rakennetun ympäristön valinnoissa erityistä huomiota kiinnitetään niin sanottuun ”ihmisen mittakaavaan” eli siihen, että kävelijä pystyy helposti hahmottamaan ympäristöään. Kävelyvyöhykkeellä rakentaminen voi olla paikoin hyvinkin tiivistä, mutta muutamia maamerkkeinä toimivia rakennuksia lukuun ottamatta rakennusten tulisi olla puustoa matalampia.

Kävelyvyöhykkeellä on suunniteltu myös alueen ääniympäristöä siten, että liikenteen meluhaittoja pyritään vähentämään hiljaisia päällysteitä käyttämällä, rakennusten sijoittelulla siten, että ne toimivat meluesteinä sekä viherympäristön suunnittelulla.



Kävelykeskustan alueen rakeisuuspiirustus. Kirkkotie, Kauppatie ja Asemantie muodostavat keskustan tärkeimmän kävely-yhteyden.

Joukkoliikennevyöhyke

Koko keskustan alue on joukkoliikennevyöhykettä, jolla tulee pyrkiä tiivistämään asutusta, siten, että asukasmäärä olisi noin 20 hlö hehtaaria kohti.

Väestökeskittymiä tulisi ohjata erityisesti joukkoliikennepysäkkien läheisyyteen. Keskusta-alueelta ja sen lähistöltä on tunnistettu erityiset tiivistämisen alueet, joilla voidaan selvittää kävelykeskustan aluetta korkeampaa rakentamista. Näistä alueista tässä visiossa on tarkasteltu tarkemmin Aurinkokujan ja Ollakan yhdistävää nauhamaista aluetta Kempeleentien eteläpuolella.

Kävelykeskustan ja Kempeleentien eteläpuolen rakennuttua tulee tiivistä asumista ohjata joukkoliikenteen kehittämisen näkökulmasta Ollilan, Asemanseudun ja radan itäpuoliselle alueelle, jolloin ne parantavat seudullisesti toimivan lähijuni liikenteen toimintaedellytyksiä luoden käyttäjäpotentiaalia.

Visiossa esitetään joukkoliikenteen tavoitetila, jossa uudet Asemantien pysäkit toimisivat joukkoliikenteen solmupisteinä. Ketolanperäntien nykyisen rautatiesillan muuttaminen alikuluksi mahdollistaa Kissankulman alueen kehittämisen tehokkaaseen joukkoliikenteeseen tukeutuen. Joukkoliikenteen pääreitti voisi siirtyä tulevaisuudessa kulkemaan Kaartotieltä Asemantielle baanan vieritse, jolloin lähijuna-asema olisi joukkoliikenteellä nykyistä paremmin saavutettavissa. Junaradan länsipuolella olevat

teollisuustontit hyödynnetään tulevaisuudessa korkeatasoisesti toteutettuna sekoittuneena työpaikka- ja asuinrakentamisen alueena.



Joukkoliikenteen tilannetta kuvaava teemakartta osoittaa, että tiheimmät vuorovälit ovat Ketolanperäntien osuudella, jolla ei ole yhtäkään pysäkkiä. Tiivistämisen alueita on tunnistettu kuntastrategian mukaisesti joukkoliikennevyöhykkeeltä.

Liikennehankkeet

Yhdessä kunnallistekniikkapuolen kanssa koottiin ja arvioitiin hankkeita, jotka parantaisivat kuntakeskuksen liikenteen edellytyksiä kaikilla kulkumuodoilla. Hankkeiden vaiheet ja toteutumismahdollisuudet vaihtelivat ideatasolta jo asemakaavassa oleviin kehittämistoimenpiteisiin. Visiotyön aikana syntynyttä tietoa ja aineistoa hyödynnettiin jo työstämisen aikana joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn ohjelmien tarkasteluun.

KÄPY-hankkeet

- Jalankulkuvyöhykkeen nykytilankartoitus ja pienet toimenpiteet, esteettömyyssuunnitelma
- KAKSOISRAIDE: Rautatieaseman alikulku
- Keskustan Baana Asemalta Pirilään
- Ollakan toteutus: Kempeleentien ylitys ja Ketolanperän alikulku

Tieliikennehankkeet

- Kehitettävä Kempeleentie
- Ketolanperän radan alikulku
- Tiilitien liittymä
- Ketolanperäntien liittymä
- (Riippuen liikennemäärien kehityksestä: Poikittaisyhteys)
- Ollilantien liikenneympyrä

Joukkoliikennehankkeet

- Kaksoisraide ja lähijunaliikenne
- Sisäisen joukkoliikenteen selvitys
- Keskustan linjastosuunnitelman päivitys
- Ketolanperäntien pääpysäkit
- Poikittaisyhteyden toteutus (tarpeen mukaan)

Alustava koonti mahdollisista liikennehankkeista, jotka edistäisivät KAVion tavoitteita.

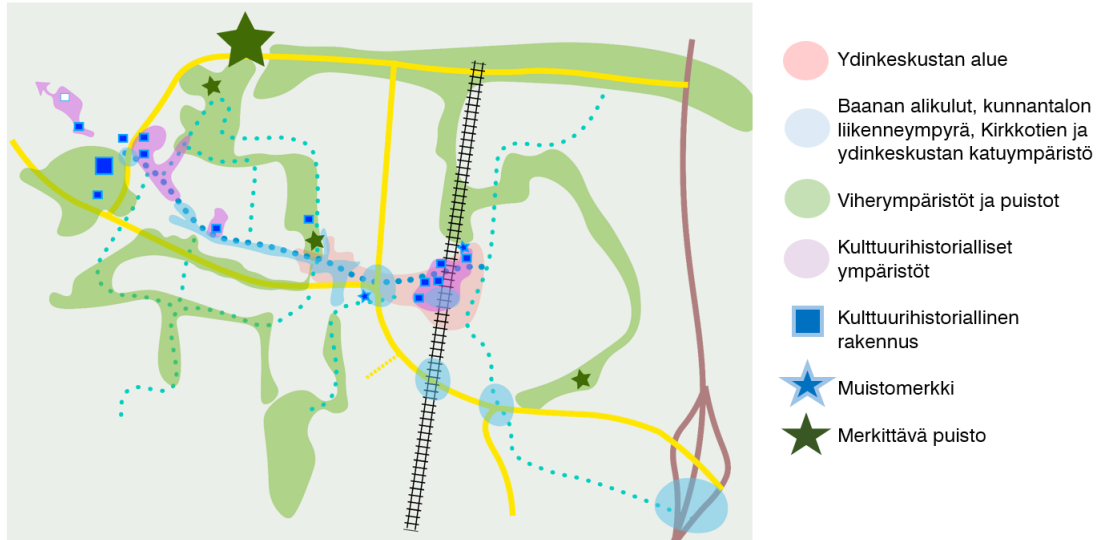
Viherympäristön tavoitetilan määrittely

Viherympäristön tavoitetilaa varten tunnistettiin keskusta-alueelle ulottuvat viheryhteydet. Tarkastelualue oli laajempi kuin muiden teemojen kohdalla, sillä viheryhteyksiä tulee tarkastella kokonaisuuksina.

Taajamarakenteesta osoitettiin sopivia paikkoja tuleville puistoille ja nimettiin maisemassa säilytettäviä piirteitä, kuten keskeisiä puusto- ja peltoalueita. Viherympäristön tavoitetilaan kuuluvat myös katu- ja piha-alueiden viherrakentaminen. Lisäksi teeman alle yhdistettiin muuta ympäristön virkistyskäyttöä, kuten leikkipuistot ja urheilupaikat.

Kunnanpuutarhuria kuultiin asiantuntijana viher- ja virkistysalueiden tavoitetilan määrittelyssä.

Keskusta-alueen kulttuurikohteet



Kulttuurikohteet ja viherympäristö tutkittiin aluksi yhdellä kartalla, johon koottiin ympäristön viihtyisyyteen ja identiteettiin vaikuttavia tekijöitä.

Kulttuuriympäristön tavoitetilan määrittely

Kulttuuriympäristö oli hankkeen alkuvaiheessa mukana viherympäristön kanssa samassa tarkastelussa, mutta nämä päätettiin eriyttää kummankin aiheen tärkeyden vuoksi.

Rakennettua kulttuuriympäristöä on inventoitu ja arvotettu mm. maakuntakaavan ja osayleiskaavan yhteydessä, mutta keskusta-alueen välittömässä ympäristössä useat asemakaavat ovat hieman vanhempia, eikä arvottamista ole siksi tehty asemakaavan tarkkuudella. Visiossa on nostettu esille sellaisia kohteita, joiden arvo on tunnistettu ja joiden vaaliminen katukuvassa tuo keskustamiljöölle kerroksellisuutta ja omaleimaisuutta. Tämä historiallinen ja kulttuurinen sekä esteettinen arvo menetetään, mikäli rakennukset ja pihapiirit päästetään rapistumaan korjauskelvottomiksi, tai korjataan tunnistamattomiksi. Tulevien asemakaavojen yhteydessä voidaan kohdistaa kohteisiin jatkoselvityksiä tarpeen mukaan.

Julkisen taiteen merkitys miellyttävän paikkaidentiteetin luomisessa on valtava. Art Linnakallio goes Baana –symposiumin aikana taidealikulkuja tuotiin jo keskustaan saakka. Samaa linjaa olisi hyvä jatkaa samalla, kun pyöräilyn laatuikäytävää jatketaan keskustan halki. Lisäksi etenkin kävely-ympäristöihin on visiossa osoitettu taiteelle sopia paikkoja. Katu- ja ympäristötaiteen lisäksi taide lisää myös julkisten sisätilojen arvokkuutta ja viihtyisyyttä.

Keskusta-alueen elinvoiman kannalta tärkeitä ovat urheilu- ja kulttuuritapahtumien järjestäminen ja niistä nauttiminen. Tapahtumapaikkoja on keskustassa jo nykyisellään

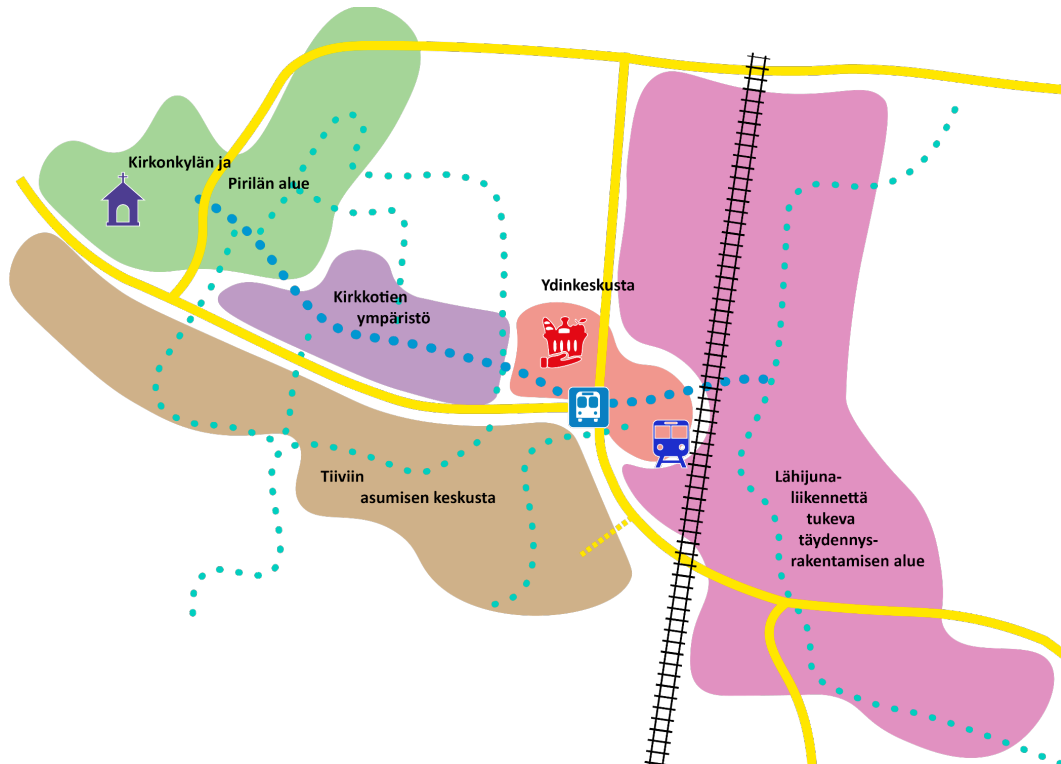
useita ja niiden toimintaedellytyksien säilyminen täytyy taata myös kuntakeskusta kehitettäessä. Keskusta-alueen tiivistäminen, uudet palvelut ja väestönkasvu lisäävät myös tapahtumien ja tapahtumapaikkojen kysyntää.

Osa-alueiden tavoitteet



Ensimmäinen luonnostelu keskustan osa-alueiden luonteesta ja sijoittumisesta.

Osa-alueiden määrä asettui viiteen luonteeltaan erilaiseen kokonaisuuteen.



Karttaesitys alustavista osa-alerajauksista.

Keskusta-alueen osat visiossa ovat rautatieaseman ja Kauppätien alueen ydinkeskusta, vanhan kylänraitin eli Kirkkotien ympäristö, Pirilän ja Kirkonkylän historiallinen ja vehreä aluekokonaisuus, Kempeleentien eteläpuolinen tiiviin kerrostaloasuminen vyöhyke sekä merkittävän tiivistämispotentialin alue, jonka ajatellaan hyötyvän erityisesti lähijunaliikenteestä tulevaisuudessa.

Alueiden alustavien kuvausten kieli on maalailevaa, ja niissä on haettu tunnelmaa, jota alueilla tavoitellaan. Myöhemmässä työstössä teksti on vaihtunut asiatyyliseen ja tunnelmaa pyritään ilmaisemaan kuvin. Vertailtavissa olevat tai numeerisesti ilmaistavat ominaisuudet koottiin taulukkoon, josta nähdään, että kullakin alueella on yksilölliset tavoitteensa.

Ydinkeskusta

Ydinkeskusta on Kempeleen varsinaisen keskustan keskiö rautatieaseman, vanhan kunnantalon sekä Kauppatien ympäristössä. Alueella sijaitsee asuinkerrostaloja, liikekiinteistöjä sekä sekoittuneiden toimintojen kerrostalorakentamista. Toisaalta alueella on paljon tyhjää ja vajaakäyttöistä tilaa, sillä Kauppatien kerrostalotontti on ollut jo pitkään rakentumatta ja kunnantalo on purettu. Kaupan pysäköintialue on myös hieman ylimitoitettu ja tekee tarvetta suuremman aukon rakenteeseen. Parkkipaikan ja 8-kerroksisen kerrostalon välille sijoittuu tori. Korttelissa, josta poistuivat kunnantalo ja vanha paloasema, on vireillä kaavamuutos.

Alueen läpi kulkee kevyenliikenteen laatukäytävä, Baana. Kevyenliikenteen alikulku yhdistää Eteläsuomentien molemmiin puolin jatkuvan ydinkeskustan. Alue on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä, sillä kaikki Kempeleen bussit kulkevat ydinkeskustan kautta, ja juna-asema on kaukoliikenteen käytössä.

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

Kirkkotien ympäristö

Kirkkotie on Kempeleen kylänraitti, joka yhdistää Asemanseudun ja kirkon alueen. Tien pohjoispuolen korttelit ovat pääasiassa asuinkäytössä ja eteläpuolella, Kempeleentien ja Kirkkotien välissä on asumisen lisäksi toimitiloja, liiketiloja ja palveluita. Rakentaminen on pääosin 2-6-kerroksista ja melko tehokasta. Etenkin kadun pohjoispuolella rakennetut tontit rajaavan katutilaa mukavasti kääntämättä sille selkäänsä. Yleisvaikutelma on turvallinen ja viihtyisä. Ympäristö on toteutettu pääosin ihmisen mittakaavaisena, miellyttävänä ja kävelyn sopivana, ja tästä vahvuudesta on hyvä ammentaa myös tulevaisuudessa.

Kirkkotien eteläpuolella kadunvarren rakentaminen jää hieman etäämmälle ja katutila rajautuu paikoitellen aitaan ja autopaikoitukseen. Terveyskeskusta lähestyttäessä katutila hajoaa ja ympäristön luonne muuttuu ihmisläheisestä autoilua suosivaksi.

Kirkkotietä kehitetään tärkeänä keskustan halki kulkevana kävelyn ja pyöräilyn väylänä, joka kannustaa liikkumaan keskustan sisäiset matkat jalkaisin. Autoliikenne painottuu tonteille ajoon ja se sovitetään kevyen liikenteen rytmiin. Kaikki Kirkkotien varren tontit ja viheralueet suunnitellaan avautumaan miellyttävästi kadun suuntaan. Kadun varrelle muodostuu vaihtelevia julkisen tilan taskuja, kuten puistot polkuineen, pienet oleskelupaikat, museo ja laadukkaasti toteutetut liiketilojen pihat.

Asumisen tiivis taajama - Kempeleentien eteläpuoli

Kempeleentietä reunustavat liikenteen häiriötä vaimentavat suojapuustokaistaleet ja puistoalueet. Niiden eteläpuolella sijaitsevalle asumisen tiiviillä taajamalla tarkoitetaan

Ollakan kaavamuutosalueen sekä Kempeleentien ja Hiekkakuopantien välisen alueen muodostamaa vyöhykettä Ketolanperäntieltä Aurinkokujalle saakka. Alue on pääosin asuinkäytössä lukuun ottamatta Ollakan muutosalueen nykyisiä teollisuus- ja työpaikkatontteja.

Alueen tavoiteltua luonnetta edustavat Kempeleentien eteläpuolella kohoavat 6-kerroksiset asuinkerrostalot Suolatien ja Ollakantien välillä, sekä rakentamisen vaiheittainen väljentyminen 2-kerroksisten rivitalojen kautta lopulta pientaloalueeksi. Valtaosa Kempeleentien eteläpuolesta on toteutunut matalampana kerrostalorakentamisena tai tiiviinä rivitalorakentamisena, ja joukossa on myös pientalorakentamista. Vyöhykkeen eteläpuolella taajama jatkuu rivitalojen ja pientalojen mattona, jota viihtyisyyttä lisäävät viheryhteydet raidoittavat.

Kempeleentien ja Hiekkakuopantien-Kurikkahaantien välinen alue nähdään tulevaisuudessa tiiviin asuinrakentamisen alueena joukkoliikennevyöhykkeellä kävelymatkan päässä palveluista. Puistojen sarjat tarjoavat tiiviin rakenteen keskelle väljyyttä ja miellyttäviä suuntia avata pihoja ja parvekkeitä. Vähäisiä liike- tai toimitiloja voidaan toteuttaa asuinrakentamisen yhteyteen.

Pirilän ja Kirkonseudun uusi vihreä taajama

Pirilän ja Kirkonseudun alue on historialtaan ja luonnoltaan rikas ja vihreä keidas keskustaaamassa. Puutarhaoppilaitoksen ympäristössä vuosikymmenten aikana kasvaneet puuryhmät ja lampi, niityt ja ruusutarhat, koivukuja sekä vanhan Pirilän pihapiiri muodostavat viehättävän puistomaisen kulttuuriympäristön. Piriläntien vastapuolella puolestaan aukeaa perinteikäs peltomaisema. Vehmaan kulttuurialueen maankäytön muuttumisen on tapahduttava herkillä kädellä piirtäen.

Pirilän puutarhaoppilaitoksen toimintojen väistyessä alueen puistoluonnetta ja omaleimaista identiteettiä tulee vaalia myös uudisrakentamisen yhteydessä. Sopivat rakennuspaikat eri tyyppisille asuinrakennuksille sekä julkisille rakennuksille tutkitaan asemakaavatyön yhteydessä. Pirilän alueen eteläosa jatkaa Kirkkotien rajautuvaa ja viihtyisää raitti ympäristöä.

Peltoalueelle rakentuu tulevaisuudessa Tähkälä: perinnemaisemaan istutettu pientalovoittoinen puurakentamiseen painottuva asuinalue, joka jatkaa Paiturin ja Savikorven muodostamaa reunapitsiä maisemapeltojen äärellä.

Tiivistyvän maankäytön Asemanseutu ja Ristisuo

Asemanseutu ja Ristisuo ovat keskeisellä paikalla sijaitsevia, vanhoja pientalovoittoisia asuinalueita. Alueiden rakennuskanta on osittain hyvin hoidettua, mutta osittain vanhentunutta. Katunäkymiä hallitsevat vihreät pihat pensasaitoineen sekä matalat asuinrakennukset. Ympäristö on pienipiirtoista, viihtyisää, ja kadut melko kapeita. Rautatien itäpuolella on teollisuus- ja liikerakentamisen tontteja, jotka ovat pääosin hyvin vajaalla käytöllä. Radan molemmin puolin on raideliikenteen tärinävyöhykettä, mikä rajoittaa alueen kehittämistä mm. mahdollisen kerrosluvun ja rakennusten vaurioitumisriskin kautta.

Alueilla on tiivistämisen mahdollisuuksia, etenkin joukkoliikennevyöhykkeeseen lukeutuvilta osin. Jotta väljää ja vihreää tunnelmaa ei menetetä, alueen tiivistyminen tulee perustua ensisijaisesti asemakaavaan. Yhden asunnon talon korvaaminen paritalolla on jo mahdollista. Alueella voidaan tarkastella korttelikohtaisesti sopivalla paikalla sijaitsevien isojen rivitalotonttien muuttamista kerrostalorakentamiseen tai pientalotonttiryhmien liittämistä hieman tehokkaamman yhtiömuotoisen rakentamisen käyttöön.

Raideliikenteen tärinänhallintatoimet tai kaksoisraiteen rakentaminen vapauttaisivat radan ympäristön rajoitteista, joita tärinä nykytilanteessa aiheuttaa.



Alueiden ominaisuuksien vertailu

Tässä ovat taulukot, joihin luonnosvaiheessa koottiin ajatuksia alueiden ominaisuuksista suunnittelukortteja varten. Sisältö tarkentui tässä esitetystä suunnittelun edetessä.

	YDINKESKUSTA	RAITTIMILJÖÖ	TEHOKKAAN ASUMISEN NAUHA
maankäytön luonne	kaupunkimainen, tehokas, korkea	maalaisurbaani, ihmisen mittakaavainen	suburbaani, kerrostaloalue, ihmisen mittakaava takapihalle ja puistoon
kerrosluvut	pääosin V-VIII, maamerkkirakennus XIV-	II-V	II-VII
tonttitehokkuus	0,8-1,5	0,5-0,7	0,6-1
pysäköintinormi	1/100 kem?, rakenteellista suosivaa, yhteisiä pysäköintijärjestelyitä, ei avoimia kenttiä sinne missä voisi rakentaakin	??, pois katunäkymästä	??, pois päin puistoista, rauhallista autotonta piha-aluetta, myös kadunvarsipaikoitusta ja keskitettyjä pysäköintimahdollisuuksia?
toiminnot	kerrostaloasuminen, kivijalkapalvelut, toimistot, kauppa, kulttuuri, matkakeskus, tori, ravintola/kahvila	kerrostaloasuminen, kauppa, tk, ikähoiva, kulttuuri, kivijalkapalvelut, ravintola/kahvila	kerrostalo- ja pienkerrostaloasuminen, virkistys, koirapuisto, muutamat kivijalkapalvelut, pientenpäiväkotivaraus?
liikennemuodot	kävely, bussi, lähijuna, pyörä, vaihtohubi	kävely, pyörä, bussi	kävely, bussi, auto
liikennetoimenpiteet	bussialiska Asemantielle ja pääpysäkit, keskustabaana ja Kauppatien selkeyttäminen, lähijuna, hankkeiden pyöräpaikoitus	Kirkkotielle keskustabaana tai pyöräkatu, hankkeiden pyöräpaikoitus, autoja pois Kirkkotieltä -> Kempeleentien liikenne sujuvaksi, vaihtoehtoiset reitit käyttöön	Ollakan liikenne viitesuunnitelmaa mukaillen, Kempeleentien ylitys turvallisesti ja sujuvaksi, raskas liikenne pois asumisen seasta -> Ketolanperäntien ylikulkuhanke, hankkeiden pyöräpaikoitus ja tonttien kevari yhteydet

	PUUTARHAKESKUSTA	TIIVISTYVÄ ASEMAN KEHÄ
maankäytön luonne	monipuolista rakentamista, kaikkialla luonto läsnä	asteittain tehostuvaa: ao->ap, ar->akr/ak
kerrosluvut	I-IV	I-IV
tonttitehokkuus	0,2-0,6	0,4-0,8
pysäköintinormi	??, pois päin puistoista, rauhallista autotonta piha-aluetta, yleistä vuoropysäköintiä	??, rauhallista autotonta piha-aluetta, keskitettyjä pysäköintimahdollisuuksia
toiminnot	monipuolinen asuminen, virkistys, koulu, kulttuuri, kirkko	monipuolinen asuminen, virkistys, työpaikkarakentaminen
liikennemuodot	kävely, bussi, pyörä	lähijuna, pyörä, bussi, auto
liikennetoimenpiteet	uudet kadut ja kävelyä/pyöräilyä suosiva katuverkko, hankkeiden pyöräpaikoitus, bussipysäkkiyhteydet, Piriläntien alikulun/ylityksen parantaminen	joukkoliikenne Kaartotielle, Kissankulman tarkastelu Ketolanperäntien muutoksen yhteydessä, näkemien tarkistus liikenteen lisääntyessä, tarvittaessa kävelyn eriyttäminen autoilusta, pyöräpaikoitus kaikissa hankkeissa

Aineiston esittely valtuustoseminaarissa

Keskustavision luonnosaineistoa esiteltiin valtuustoseminaarissa 2.9.2019. Teemakarttojen asiasisällöt sekä alustavat aluekortit käytiin läpi. Seminaarissa keskusteltiin mm. liikennehankkeiden merkityksestä, taiteen roolista taajamakuvassa ja oltiin yksimielisiä myös siitä, että yrittäjille sopivien tilojen löytyminen keskustasta on ratkaisevan tärkeää. Osa-aluejakoa ja alueille valittuja toimintoja pidettiin sopivina. Esitystavalta toivottiin loppuun saakka havainnollisuutta. Nettisivujen kautta palautteen antamista pidettiin hyvänä mahdollisuutena. Todettiin, että aineistoa voidaan jatkotyöstämisen jälkeen esitellä luottamushenkilöille vielä valiokunnissa.

3.6 Viimeistelyvaihe

Sisällön jatkotyöstö seminaariohjauksen perusteella

Sisältöä hiottiin vielä sisäisten palaverien kautta. Valtuustoseminaarin palautteen jälkeen pohdittiin vielä kertaalleen, kuinka paljon vaiheistamista tai toteutusohjelmaa kavioon tuotaisiin mukaan. Lopulta päädyttiin jättämään vaiheistus maankäytön toteutusohjelman sekä kunkin toimialan hankesuunnittelun asiaksi. Huolimatta valtuuston kautta saatavasta legitimeetistä kehittämisvisio ei voi, eikä sen tarvitse velvoittaa kunnan budjetin laatimista tai kaavoitusohjelmaa tiettyyn suuntaan. Visio pitäytyköön siis yleispiirteisellä tavoitetilaa määrittävällä tasolla.

Suunnittelukorttien sisällöt jäseneltiin keskenään yhdenmukaiseen muottiin vertailun ja tiedon löytämisen helpottamiseksi. Myös muita käytettävyyssasioita pohdittiin työn loppuvaiheessa.

Valiokuntakierros

Sisällön osalta lähes valmiiksi työstettyä aineistoa esiteltiin valiokunnille helmikuussa 2020. Esitysteksti valiokunnille sekä kunkin valiokuntien antama ohjaus:

Nykyistä kuntakeskusta vahvistavan keskusta-alueen vision laatimisen aloittamiseksi on saatu valiokuntien ohjaus 16.10.2018. Visiotyötä on viety maankäytön kehityskuvan sekä keskusta-alueita koskevien liikennesuunnitelmien kanssa eteenpäin vuoden 2019 ajan. Alustavaa sisältöä esiteltiin valtuustoseminaarissa 2.9.2019. Vision materiaalia on ollut myös verkkosivuilla nähtävänä ja kommentoitavana koko työstön ajan.

Keskusta-alueen vision muodoksi on valittu keskustan osa-alueita ohjaavat suunnittelukortit, joita käytetään sekä yksittäisten hankkeiden, että tulevien asemakaavojen ohjenuorana. Lisäksi laajemmilla teemakartoilla esitetään koko keskusta-alueita koskevat asiat: liikenneverkon, viherympäristön ja kulttuuriympäristön tavoitetilat. Vision selostusosassa kuvataan visiotyön prosessi sekä tarkennetaan suunnittelukorteissa ja teemakartoilla esitettyjä asioita.

Valiokunnille tuodaan tiedoksi visioasiakirjan vaihe sekä toivotaan kommentteja asiakirjan sisältöön ja muotoon.

Elinvoimavaliokunta pitää asiakirjan muotoa hyvänä ja sisältöä informatiivisena. Elinvoimavaliokunta ohjaa, että Pirilän rakennustehokkuutta kasvatetaan kerrolukua lisäämällä. (18.2.2020)

Palveluvaiokunta kiittää hyvintehdystä suunnittelutyöstä. Palveluvaiokunnan mielestä asiakirjan muoto ja sisältö ovat hyviä. (18.2.2020)

Resurssivaiokunta merkitsee saamansa esittelyn tiedoksi. Resurssivaiokunta pitää tätä visioasiakirjaa tärkeänä kunnan vakaalle, kestäväälle ja viihtyisyyttä edistävälle kehittämiselle.

Resurssivaiokunta näkee, että liikennejärjestelyt tulee suunnitella tarpeenmukaisiksi ja toimiviksi. Erityistä huomiota on kiinnitettävä Ollilantien ja Kempeleentien, sekä Tiilitien ja Kempeleentien risteysksiin, molempiin tarvitaan liikenneymyrät.

Resurssivaiokunta ohjaa etenemään keskusta-alueen vision suhteen esitetyllä tavalla. (17.2.2020)

Yhteisöllisyysvaiokunta merkitsee saamansa esittelyn tiedoksi. Vaiokunta pitää visioasiakirjaa mielenkiintoisena, helppolukuisena ja hyvin valmisteltuna. (18.2.2020)

Valiokuntien ohjaukset aiheuttivat vielä viimehetken viilauksia sisältöön. Elinvoimavaiokunnan ohjauksen johdosta suunnittelukorttien käyttöohjeeseen selvennettiin vielä, että esitetty kerrosluku on ohjeellinen sekä otettiin selkeämpi kanta Puutarhakeskustan kerrostalorakentamisen puolesta. Resurssivaiokunnan ohjauksen myötä keskusteltiin vielä liikennejärjestelyjen esittämistavasta ja päädyttiin siihen, että visiossa osoitetaan toimenpiteitä vaativat risteykset, mutta toteutettavan ratkaisun valinta kuuluu toteuttavan liikennesuunnittelun puolelle.

Esitystavan päivittäminen ja asiakirjan stilisointi

Loppuvaiheessa kaikki kartta-aineisto tuotettiin yksinkertaisempaan muotoon. Tarkan paikkatiedon esittämisen sijaan painotettiin kartan sisällön avautumista myös harjaantumattomalle katsojalle. Suunnittelukorttien havainnekuvia päivitettiin ja tekstiä muokattiin vielä neutraalimman sävyiseksi.

Selostuksen koostaminen

Tämän tyyppisen vision muoto tai valmistelu ei ole sääntömääräistä. Kuitenkin asiakirjan valmistelussa on haluttu noudattaa hyvää hallintotapaa, johon kuuluu riittävä ja tarkoituksenmukainen dokumentointi. Selostukseen on koottu asiakirjan valmistelun eteneminen, sisällön tuottamisen vaiheita ja perusteluja, saapuneet palautteet, valiokuntien ohjaukset, tehdyt päätökset sekä aineistoviitteitä. Selostuksen on tarkoitus palvella vision hyväksyviä toimielimiä, tulkitsijoita ja päivittäjiä. Selostukseen perehtyminen ei kuitenkaan ole tarpeellista visioasiakirjan hyödyntämiseksi.

3.7 Hyväksyminen

Esittely kunnanhallitukselle

Visioasiakirja esiteltiin kunnanhallitukselle 27.4.2020. Kunnanhallitus piti asiakirjaa tärkeänä ja pääosin hyvänä. Keskustelua käytiin liikennejärjestelyjen ja ruuhkaisuuden vähentämisen tärkeydestä. Kunnanhallituksen ohjauksesta liikenteen tavoitetilakartalle lisättiin tarkennus, että Kempeleentien risteysten parantaminen tapahtuu ensisijaisesti liikenneympyröin. Lisäksi keskusteltiin mm. Ollakan eteläosien yritystoiminnan aiheuttamasta häiriöstä sekä kulttuuriympäristöasioiden tärkeydestä.

Hallitus päätti esittää asiakirjan valtuustolle edellä mainituin tarkennuksin.

Esittely kunnanvaltuustolle

Visioasiakirja sekä selostusosa esiteltiin kunnanvaltuustolle 4.5.2020. Valtuusto hyväksyi KAVion kuntakeskuksen kehittämistä ohjaavaksi asiakirjaksi tuleviksi vuosiksi alkaen hyväksymispäivästä.

Päätökset

SELOSTUS TÄYDENTYY PÖYTÄKIRJOJEN MYÖTÄ

4. Jatkotoimenpiteet

LUKU KUVAA VISIOASIAKIRJAN VALMISTUMISEN JÄLKEISET VAIHEET.

4.1 KAVion hyödyntäminen

Visio on tarkoitettu käytettäväksi hankkeiden suunnannäyttäjänä heti valmistumisestaan alkaen. Ensisijaisesti visio keskittyy ohjaamaan lähivuosina käynnistyvien hankkeiden suunnittelua ja toteutusta (2019-2030). KAVio on luonteeltaan ohjeellinen ja asiakirjassa esitettyihin tavoitteisiin voidaan päästä myös muilla, kuin visiossa esitetyillä toimenpiteillä.

4.2 KAVion päivittäminen

KAVion on tarkoitus olla päivittyvä asiakirja. Keskusta-alueen kehittyessä tai olosuhteiden muuttuessa tulee tarpeelliseksi arvioida tavoitteita uudelleen: Mitä on jo saavutettu? Millaisia jatkotavoitteita halutaan asettaa? Onko jokin tavoite vanhentunut?

Lisäksi KAViota olisi suotavaa täydentää maankäytön kehityskuvan, maankäytön toteutusohjelman, Kempele-sopimuksen, asunto-ohjelman ja muiden strategisten asiakirjojen päivittämisen myötä.

Keskusta-alueen kehittämistavoitteille olisi eduksi tehdä tarkasteluja, joissa otetaan kantaa kehitystoimenpiteiden keskinäisiin suhteisiin ja vaiheistukseen. Näihin saadaan suuntaviivoja maankäytön toteutusohjelman sekä uuden asunto-ohjelman valmistuttua.

5. Lähteet

LUVUSSA LUETELLAAN KESKEISIÄ VISIOTYÖSSÄ HYÖDYNNETTYJÄ AINEISTOJA.

5.1 Strategiat ja ohjelmat

Kempeleen kunnan lainvoimainen yleiskaava ja ajantasa-asemakaava (tilanne 2019)

Kempele-sopimus (Kempeleen kuntastrategia 2018)

Valtion ja Oulun kaupunkiseudun kuntien välinen MAL-sopimus 2020-2031

Maankäytön kehityskuva (Kempeleen kunta, valmisteluvaiheen aineisto 2019)

Asunto-ohjelma vuosille 2014-2020 (Kempeleen kunta 2014)

Hyvä liikkuu Kempeleessä –liikuntasuunnitelma (Kempeleen kunta, 2019)

”Lakeuden äärellä, kaupungin naapurina” –Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma 2005 (Kempeleen kunta 2005)

Keskusta-alueen ympäristön parantamissuunnitelma (Suunnittelukeskus 2002)

Liikenteen tavoitetilan ohjelmat

Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030 (Oulun seudun kunnat, Pohjois-Pohjanmaan liitto, POPELY, päivitys 2019)

Kempeleen liikenneturvallisuussuunnitelma (POPELY 2014)

Kempeleen pyöräilyn tavoiteverkko (Ramboll, päivitetty 2019)

Kempeleen pyöräliikenneverkon toimintalinjaukset (Ramboll, 2019)

5.2 Selvitykset

Taajaman osayleiskaava 2040 selvitykset

Kempeleen taajaman osayleiskaava, Tärinäselvitys (A-insinöörit, 2017)

Taajaman osayleiskaava 2040, Luontoselvitys (AIRIX 2013)

Liikenneverkon simuloinnit (Ramboll 2016)

Asemakaavojen selvitykset

Kempeleen kunnantalon ja Ollakan asemakaava, Tärinäselvitys (A-insinöörit 2019)

Kempeleen keskustan kaavarunko ja kaavarungon selostus (Lukkaroinen, 2017)

Kempeleen keskustan kaavarunko, Pysäköintiselvitys (Sito 2017)

Kempeleen Kirkonseudun asemakaava-alueen ja Pirilän alueen luontoselvitys (Kosteikkomaailma 2018)

Muut selvitykset

Oulun seudun lähijunaliikenteen esiselvitys, taustaraportti (WSP 2019)

Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 –päiväysinventointi (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2015)

5.3 Muu lähdeaineisto

Kempeleen kunnan kartta- ja väestötiedot (2019)

Maanmittauslaitoksen avoin kartta-aineisto (2019)

Tilastokeskuksen YKR-aineisto (2019) 31



Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY (Museoviraston ylläpitämä rky.fi-sivusto, 2019)

Pohjois-Pohjanmaan kulttuuriympäristön inventointisovellus KIOSKI (www.kulttuuriymparisto.fi-sivusto, 2019)

Kirjalliseen aineistoon ja kenttäkäyntiin perustuvat arviot Kempeleen keskusta-alueen kulttuuriperintökohteista (Pohjois-Pohjanmaan museon rakennustutkija Anita Yli-Suutala, 2019)

