

Kunnanhallitus	§ 254	15.08.2011
Kunnanhallitus	§ 167	21.05.2012
Kunnanhallitus	§ 296	07.10.2013

---

## KEMPELEEN TAAJAMAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS / LUONNOSVAIHEEN NÄHTÄVILLÄOLON VASTINEET

76/60.601/2011

KHALL § 254

Kunnanhallitus päätti 3.5.2010 § 159, että taajaman osayleiskaavan tarkistaminen käynnistetään NCC:n kanssa yhteistyössä laaditun skenaarion pohjalta. Sen mukainen maankäyttö sekä uudet liikenneyhteydet moottoritieltä ja taajaman sisäinen poikittaisyhteys ovat kaavaratkaisun keskeiset elementit. Kunta jatkaa neuvotteluja ja pyrkii kaikin keinoin vaikuttamaan maakuntakaavan tarkistamiseen siten, että siihen tulevat sisältymään em. linjaukset.

### **Kehitysjohdaja:**

Taajaman pitkän tähtäimen kehittämistä varten laadittua skenaariota on esitelty Pohjois-Pohjanmaan liiton suunnittelujohdolle sekä ELY-keskuksen maankäytön vastuuhenkilöille vuotuisessa kehityskeskustelussa.

Osayleiskaavan tarkistuksen lähtökohdat ja tavoitteet ovat muuttuneet em. lähtökohtien vuoksi ja myös maankäyttö- ja rakennuslakiin on tullut uusia säädöksiä mm. vähittäiskaupan suuryksiköiden osoittamisesta kaavoissa. Keskeisenä tavoitteena on tiivistää Kempeleen taajaman yhdyskuntarakennetta ja suunnata väestönkasvua kestävästi raide- ja muun joukkoliikenteen varaan. Osayleiskaavan tarkoituksena on ratkaista kasvusta aiheutuvat taajamakuvalliset ja liikenteelliset haasteet.

VT4:n yleissuunnitelmassa v. 2008 tutkittiin Zateeliitin uuden eritasoliittymän liikenteellinen toimivuus. Sen jälkeen tehtyjen liikennetutkimusten valossa Zateeliitin eritasoliittymä olisi tarpeellinen seudun sujuvan liikenteen kannalta jo nykykuormituksella. Osayleiskaavan tarkistuksen pohjana oleva skenaario on sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden että maakunnan ilmastostrategian mukainen perustuessaan sekä raideliikenteeseen että linja-autoilla hoidettavaan joukkoliikenteeseen. Liikennetarkaisu tukeutuu tulevaan kaksoisraiteeseen, eritasoliittymään ja sen kautta kulkevaan poikittaisyhteyteen, joka tulee parantamaan myös taajaman sisäisiä kevyen liikenteen yhteyksiä.

Maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu vuonna 2010. Kaupallinen palveluverkkoselvitys valmistuu tavoiteaikataulun mukaan lokakuussa

Kunnanhallitus	§ 254	15.08.2011
Kunnanhallitus	§ 167	21.05.2012
Kunnanhallitus	§ 296	07.10.2013

---

2011. Maakuntakaavaluonnos on tarkoitettu asettamaan nähtäville alkuvuodesta 2012 ja -ehdotus alkuvuodesta 2013. Kaavaprosessi on tarkoitettu saadaan valmiiksi vuonna 2013. Ympäristöministeriön uuden ohjauksen mukaisesti kaupan suuryksiköiden sijainti määritellään maakuntakaavassa. Kempeleen taajaman osayleiskaavan tarkistaminen niveltyy hyvin edellä esiteltyyn maakuntakaavaprosessiin.

Kempeleen taajaman osayleiskaavan tarkistamisesta järjestettiin ensimmäinen viranomaisneuvottelu 14.6.2011. Siellä tuotiin esille mm. maankäytön yhteensovittaminen Oulun kaupungin suunnitelmien kanssa. Tämä edellyttää suunnittelualan laajentamista kaupungin rajalle asti. Laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on otettu huomioon em. toivomus ja raja on tehty siten, että Kuivalanperän asuntorakentamiseen osoitettu alue sisällytetään taajaman osayleiskaavaan eikä vireillä olevaan golf-alueen osayleiskaavaan. Viranomaisneuvottelussa keskusteltiin myös kaavan ohjeluodesta 2040. Tavoitetilanne sisältää niin pitkän ajan asunto- ja palvelurakentamisen, että osayleiskaavaan pitäisi liittää alueittainen toteuttamisjärjestys. Tulevan rakentamisen mitoitus on pitkän tähtäimen suunnittelussa helposti niin korkea, ettei kaava ohjaa riittävästi yhdyskuntarakenteen kehittämistä ilman toteuttamisen sitomista aikatauluun.

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy edellä esitetyt periaatteet ja niiden mukaan liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman aikatauluineen.

Viranomaisneuvottelun muistio on myös esityslistan liitteenä.

#### **KUNNANJOHTAJA:**

Kunnanhallitus hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman asetettavaksi nähtäville laatimisvaiheen kuulemistä varten.

#### **PÄÄTÖS:**

Päätösesitys hyväksyttiin.

---

KHALL § 167

Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.9.-7.10.2011. Suunnitelmasta saatiin runsaasti suullista palautetta, mutta virallisia lausuntoja saatiin ainoastaan kaksi. Taajaman osayleiskaavan muutos ja laajennus on edennyt luonnosvaiheeseen. Kaava-alueen raja ja kaavan aikataulu ovat muuttuneet osallispalautteen takia.

Kunnanhallitus	§ 254	15.08.2011
Kunnanhallitus	§ 167	21.05.2012
Kunnanhallitus	§ 296	07.10.2013

---

Museoviraston lausunnon mukaan arkeologisen kulttuuriympäristön näkökulmasta ei ole huomautettavaa, sillä alueella ei tunneta arkeologisia kohteita eivätkä alueet ole todennäköisiä kiinteiden muinaisjäännösten löytöpaikkoja. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Pohjois-Pohjanmaan museo ei antanut lausuntoa.

Fingrid Oyj:n lausunnon mukaan alueelle sijoittuu 110 kV:n voimajohto Pikkarala - Kalajoki ja alueen eteläpuolella on Fingridin ja Oulun Seudun Sähkön yhteinen Paturin sähköasema. Voimajohtoa koskee käyttöoikeuden supistus 50 metriä leveälle johtoalueelle (reunavyöhykkeet 10 metriä ja johtoaukea 30 metriä). Rakennusrajoitus on tällä hetkellä 15+15 metriä johdon keskilinjasta, mutta tavoitteena on laajentaa rajoitus koskemaan koko 50 metrin johtoaluetta, mikä kaavaan on merkitty. Voimajohtojen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee suunnitelmat lähetettävä hyvissä ajoin Fingridille lausuntopyyntöä varten.

Kaavarajausta on muun osallispalautteen takia laajennettu Ollakan alueella, jotta alueelle voidaan esittää hevostilojen aluevarauksia. Kaavoituksen aikataulu on väljentynyt, koska Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan perusselvitykset ovat viivästyneet. Maakuntakaavaluonnos on menossa käsittelyyn kesällä 2012. Maakuntahallitus on kuitenkin hyväksynyt 23.1.2012 *Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030* -selvityksen maakuntakaavan uudistamisen pohjaksi siten, että siitä saaduissa lausunnoissa esitetyt näkökohdat otetaan lainsäädännön mahdollistamissa rajoissa huomioon kaavaluonnosta laadittaessa. Ympäristöministeriön, Pohjois-Pohjanmaan liiton ja ELY-keskuksen ohjauksen mukaan taajaman osayleiskaava voidaan viedä luonnosvaiheen kuulemiseen, koska kyseessä on vasta kaavan valmisteluvaihe. Taajaman osayleiskaavaa ei voida kuitenkaan hyväksyä ennen kuin maakuntakaava on saatettu voimaan niiltä osin kuin se ohjaa yleiskaavan sisältöä.

Kempeleen kunnanhallitus on antanut 17.10.2011 Liminka - Oulu kaksoisraiteen yleissuunnitelmasta lausunnon, joka koskee myös Kempeleen uuden asemanseudun alikulkua taseysteiden poistosuunnitelmiin liittyen. Lisäksi on valmistunut Seinäjoki - Oulu -ratakäytävän kehittämisohjelma (SOul), jossa tutkittiin Kempeleen uuden aseman kehittämismahdollisuuksia. Toimenpideohjelmassa suositeltiin, että Kempeleen aseman palvelutasotavoite olisi keskisuuri asema. VR-Yhtymä Oy on tästä johtuen lähettänyt joulukuussa 2011 Liikennevirastolle kirjeen, jossa Kempele esitetään tutkittavaksi uutena matkustajaliikenteen pysähtymispaikkana sekä varautumaan tähän Seinä-

Kunnanhallitus	§ 254	15.08.2011
Kunnanhallitus	§ 167	21.05.2012
Kunnanhallitus	§ 296	07.10.2013

---

joki - Oulu -perusparannusprojektin puitteissa. VR-Yhtymä on luvannut antaa lausunnon osayleiskaavasta luonnosvaiheessa.

Taajaman osayleiskaavaluonnosta tulee esittelemään Kristiina Strömmer Airix Ympäristöstä. Kaavaa esitellään yleisötilaisuudessa 6.6.2012, paikalle kutsutaan myös valiokunnat.

**Kaavoittaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus päättää asettaa taajaman osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaluonnoksen sekä tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Taajaman osayleiskaava 2040 tulee laatia oikeusvaikutteiseksi maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 42 §) mukaisesti.

**KUNNANJOHTAJA:**

Kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

**PÄÄTÖS:**

Todetaan, että asiaa kunnanhallitukselle esitteli Kristiina Strömmer (Airix Ympäristö)

Päätösesitys hyväksyttiin.

**KHALL § 296**

Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 6. -29.6. ja 30.7.-3.8.2012 välisen ajan. Nähtävillä oloaikana ja sen jälkeen saatiin 12 lausuntoa viran- omaisilta ja yhdistyksiltä sekä 18 maanomistajien ja asukkaiden huomautusta / mielipidettä, joista yksi oli 44 Tuomitien, Konttitien ja Kiiestien asukkaiden allekirjoittama Ollilan alueelta. Huomautuksen jättäneiltä saatiin myös yksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja nähtävilläolon kuuluttamista koskeva kannanotto.

Lausunnot ja huomautukset / mielipiteet ovat esityslistan liitteinä, samoin niihin ehdotetut vastineet. Liitekartalle on numeroitu ne alueet / tilat, joihin annetut mielipiteet kohdistuvat.

**Kehitysjohdaja:**

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy laaditut vastineet.

Osayleiskaavan edelleen työstämisen pohjaksi halutaan kunnanhallituksen ohjausta mm. seuraaviin kysymyksiin:  
- Onko tarpeen jatkaa uutta poikittaisyhteyttä moottoritieltä Eteläsuomentien poikki Ollilantielle?

Kunnanhallitus	§ 254	15.08.2011
Kunnanhallitus	§ 167	21.05.2012
Kunnanhallitus	§ 296	07.10.2013

---

- Sisällytetäänkö osayleiskaavan alueeseen koulukeskuksen pohjoispuolella oleva peltoalue (alueella nyt voimassa Oulun seudun yleiskaava 2020)?
- Miten moottoritien länsipuolella oleva alue merkitään kaavaan uudesta eritasoliittymästä Ouluun päin (kunta on ostanut alueen)?
- Minkälaista maankäyttöä osoitetaan Hakamaan alueen laajennukseen etelään päin, Piriläntien ja Eteläsuomentien risteyksen paikkeilla?
- Kuinka tehokasta maankäyttöä halutaan Teppolantien uuden linjauksen pohjoispuolelle?
- Miten suunnittelualue rajataan Ollakan eteläreunalla?

Osayleiskaavan eteneminen riippuu maakuntakaavan aikataulusta ja kaupallisten alueiden lopullisista merkinnöistä ja mitoitussuosituksista. Kempeleen taajaman kokonaisrakenne pitkällä tähtäimellä lyödään lukkoon osayleiskaavassa ja esim. liikenneverkkoon esitetyt muutokset luovat pohjaa maankäytön pitkäjänteiselle kehitystyölle. Osayleis- kaavaehdotus tullaan laatimaan kunnanhallituksen ohjauksen perusteella vuodenvaihteessa 2013-14 ja sitä käsitellään viranomais- neuvottelussa ennen päätöstä nähtäville asettamisesta.

**KUNNANJOHTAJA:**

Kunnanhallitus linjaa suunnittelutyötä.

**PÄÄTÖS:**

Todetaan, että arkkitehti Kristiina Strömmer AIRIX Ympäristö Oy:stä esitteli osayleiskaavaluonnosta kunnanhallitukselle.

Kunnanhallitus hyväksyi laaditut vastineet ja linjasi suunnittelutyötä seuraavasti:

- Poikittaisyhteys Eteläsuomentieltä Ollilantielle säilytetään. Ollilantieltä yhteys Piriläntielle jatkuu kevyenliikenteen väylänä.
- Osayleiskaavaan sisällytetään koulukeskuksen pohjoispuolella oleva peltoalue.
- Moottoritien länsipuolella oleva alue uudesta eritasoliittymästä Ouluun päin merkitään pääosin KM alueeksi.
- Hakamaan alueen laajennukseen etelään päin, Piriläntien ja Eteläsuomentien risteyksen paikkeille osoitetaan pääosin työpaikka-alueeksi.
- Teppolantien uuden linjauksen pohjoispuolelle osoitetaan kaavoitettua pientaloaluetta ja maaseutumaista asumista.
- Suunnittelualuetta laajennetaan Ollakan eteläreunalta.

**Kempeleen kunta****OTE PÖYTÄKIRJASTA**

Kunnanhallitus	§ 254	15.08.2011
Kunnanhallitus	§ 167	21.05.2012
Kunnanhallitus	§ 296	07.10.2013

---

Otteen oikeaksi todistaa  
Kempeleessä 19.11.2013

Virva Maskonen  
pöytäkirjanpitäjä