



Aika 07.06.2021, klo 17:00

Paikka Lukion liikuntasali, Koulutie 4B, Kempele

Käsiteltävät asiat

- § 42 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**
- § 43 Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**
- § 44 Kempeleen yritystonnttien hinnoittelu**
- § 45 Kempeleen liikennepoliittinen ohjelma 2020-2024**
- § 46 Kunnantalon alueen asemakaavan muutos**
- § 47 Linnakaarron itäpuolen asuinalueen asemakaavan laajennus**
- § 48 Ilmoitusasiat**
- § 49 Valtuutettujen tekemät kysymykset**



Osallistujat

Pia Hanski, puheenjohtaja
Virva Maskonen, sihteeri
Ahti Tahkola
Anne-Mari Jaara
Anni-Maija Siira
Antti Ollikainen
Arto Hämäläinen
Arto Tahkola
Henriikka Pakarinen
Ilpo Hettula
Janne Halunen
Janne Malkamäki
Jarmo Haapaniemi
Jorma Kananen
Jouko Etelä
Juhani Romppainen
Kaisu Juvani
Keijo Alahuhtala
Kimmo Kylmäluoma
Lasse Järvenpää
Leena Askeli
Minna Huusari
Minna-Maaria Sipilä
Pasi Jarva
Paula Pohjanrinne
Pauli Määttä
Pekka Vatjus-Anttila
Pertti Sankilampi
Petra Neitola
Pirjo Heikkinen
Raija Juopperi
Raija Melgin-Keränen
Rita Kumpulainen
Samuli Karppinen
Sanna Laine
Sari Janatuinen
Seppo Heikkilä
Tarmo Turunen
Toivo Piira
Tuula Rauma
Valto Salonperä
Saara Ukura
Tuomas Lohi, kunnanjohtaja
Juho Leppänen, talousjohtaja
Tuomo Perälä, tekninen johtaja
Marja-Leena Meriläinen, sivistys- ja hyvinvointijohtaja
Miia Marjanen, elinkeinojohtaja



§ 42

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Valtuuston työjärjestyksen mukaan kutsu valtuuston kokoukseen on vähintään neljä päivää ennen kokousta lähetettävä erikseen kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo- ja puheoikeus. Samassa ajassa on kokouksesta annettava yleisesti tieto julkisten kuulutusten ilmoitustaululla. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Valtuuston kokouksen ajasta ja paikasta on myös ilmoitettava niissä sanomalehdissä, joissa valtuusto on päättänyt kokouksistaan ilmoittaa.

Kutsu valtuuston kokoukseen on julkaistu julkisten kuulutusten ilmoitustaululla keskiviikkona 2. päivänä kesäkuuta 2021 sekä julkaistu samana päivänä sähköisessä kokouspalvelussa. Valtuuston koollekutsumista koskeva ilmoitus julkaistaan lisäksi Rantalakeus-lehdessä. Valtuusto toteaa, onko kokous kokoonkutsumistapaan ja jäsenmäärään nähden laillinen ja päätösvaltainen sekä hyväksyy kokoukselle esityslistan mukaisen asiain käsittelyjärjestyksen.



§ 43

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Valtuusto valitsee kaksi valtuutettua tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Kokouksesta laadittu pöytäkirja tarkastetaan tiistaina 15. päivänä kesäkuuta 2021 kello 9.00. Tarkastettu pöytäkirja siirretään samana päivänä nähtäville yleiseen tietoverkkoon.



Kunnanhallitus, § 197,24.05.2021
Valtuusto, § 44, 07.06.2021

§ 44
Kempeleen yritystonttien hinnoittelu

244Dno-2021-304

Kunnanhallitus, 24.05.2021, § 197

Valmistelijat / lisätiedot:
Miiia Marjanen
miiia.marjanen@kempele.fi
elinkeinojohtaja

Zeniitin luoteisosan yritysalueen tonteille tulisi määritellä hinta. Alueella on kaavaluonnoksen mukaan kolme tonttia moottoritien varressa, kolme "kakkosrivissä" ja yhdeksän tonttia Löytäjätien alueella.

Elinvoimavaliokunta (11.5.2021):

Elivoimavaliokunta ohjasi, että moottoritien varren tonttien hinta olisi 40 €/m², seuraavat tontit 30-35 €/m², (pt-kauppa 42 €/m²), Löytäjätien varressa 26-30 €/m².

Elinkeinojohtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus esittää valtuustolle liitteen mukaisen hinnoittelun hyväksymistä Zeniitin yritysalueelle.

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy elinkeinojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Valtuusto, 07.06.2021, § 44



Kunnanhallitus, § 189, 24.05.2021
Valtuusto, § 45, 07.06.2021

§ 45
Kempeleen liikennepoliittinen ohjelma 2020-2024

244Dno-2021-180

Kunnanhallitus, 24.05.2021, § 189

Valmistelijat / lisätiedot:
Tuomo Perälä
tuomo.perala@kempele.fi
tekninen johtaja

Liitteet

1 Kempeleen liikennepoliittinen ohjelma esittelyaineisto_052021.pdf

Muut valmistelijat: Paula Kettunen, kunnallistekniikkapäällikkö, paula.kettunen@kempele.fi

Kempeleen kunnan tiepoliittinen ohjelma 2014-2019 tuli ajankohtaisesti päivittää vuoden 2020 aikana. Päivitystyön lisäksi ohjelmaa pitää laajentaa käsittelemään kokonaisvaltaisemmin liikennejärjestelmää ja sitä mikä kunnan tavoitetilä on vuona 2024. Liikennepoliittinen ohjelman tavoitteet tulevat Oulun seudun liikennejärjestelmätyöstä, Kempele-sopimuksesta, kunnan maapoliittisesta ohjelmasta, KAVIO-työstä sekä liikenneturvallisuussuunnitelmasta.

Kunnallistekniikkapäällikkö esittelee liikennepoliittista ohjelmaa 2020-2024.

Elinvoimavaliokunta (9.2.2021):

Merkitään tiedoksi.

Liikennepoliittinen ohjelmaluonnos on esitelty valtuustolle seminaarissa 6.4.2021, ja sitä on täydennetty seminaarissa esille nousseiden asioiden osalta. Liikennepoliittisen ohjelman luonnosta on täydennetty siten, että siihen on lisätty lyhyt kappale kuvaamaan Kempeleen kunnan liikenneverkon kannalta tärkeimmät yksityistiet. Lisäksi väistämismisvelvollisuusjärjestelmän muutosta koskevaa karttaesitystä on selkeytetty ja nopeusrajoitusjärjestelmän vaihtoehtoja tarkasteltu.

Elinvoimavaliokunta (11.5.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että pidettäisiin nykyiset nopeusrajoitukset ennallaan, koska ne ovat lähtökohtaisesti suunniteltu kullekin alueelle sopivaksi. Komeetantien nopeusrajoitus ohjattiin nostettavaksi 50 km/h nopeusrajoitukseen kun se nyt on 40 km/h.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan Liikennepoliittisen ohjelman 2020-2024 elinvoimavaliokunnan ohjauksen mukaisesti.



KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Valtuusto, 07.06.2021, § 45

Liitteet

- 1 Valt_Kempeleen_liikennepoliittinen_ohjelma_052021 (1).doc
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Liite1_Valt_Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030 kehittämislinjausten sisältö (1).docx
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 3 Liite2_Valt_Kempeleen pyöräliikenneverkon toimintalinjaukset_20191023 (1).pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 4 Liite3_Valt_Kempeleen katuvalaistuksen yleissuunnitelma (1).pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 5 Liite4_Valt_Ulko- ja tievarsimainosten sijoittamiselle mahdolliset alueet -kartta (1) (1).pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 6 Liite5_Valt_Kadun kunnossapidon vastuujaako kunnan ja kiinteistöjen kesken katualueilla (1) (1).docx
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 7 Liite6_Valt_Kempeleen katu- ympäristö- ja rakennussuunnitelman suunnitteluohjeessa (1).docx
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 8 Liite7_Valt_Kempeleen kunnan hulevesien hallintasuunnitelma (1) (1).pdf
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 9 Liite8_Valt_Kempeleen toimenpiteet ja niiden seuranta_052021 (1).pptx
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 10 Liite9_Valt_2014-2019 tiepoliittisen ohjelman ja 2020-2024 vuoden liikennepoliittisen ohjelman erot (1) (1).pptx
Verkkojulkisuus rajoitettu



Kunnanhallitus, § 56, 22.02.2021

Kunnanhallitus, § 147, 26.04.2021

Kunnanhallitus, § 194, 24.05.2021

Valtuusto, § 46, 07.06.2021

§ 46

Kunnantalon alueen asemakaavan muutos

244Dno-2021-60

Kunnanhallitus, 22.02.2021, § 56

Valmistelijat / lisätiedot:

Suvi Jänkälä

suvi.jankala@kempele.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

- 1 Kunnantalon alue / Rekisterikarttaote
- 2 Kunnantalon alue / Kaavaehdotus
- 3 Kunnantalon alue / Kaavaselostus 16.2.2021
- 4 Kunnantalon alue / Rakennustapaohje 16.2.2021
- 5 Kunnantalon alue / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.2.2021

Valmistelijat: kaavasuunnittelija Ruusa Degerman ja kaavoittaja Kaija Muraja.

Kempeleen kunnanhallitus on päättänyt 16.4.2018 (§ 128) kunnantalon kiinteistöstä luopumisesta ja purkamisesta sekä alueen kehittämisen käynnistämisestä viivytyksettä. Asemakaavamuutoksesta ja sen tavoitteista on keskusteltu valtuustoseminaarissa 13.11.2017 sekä Kempeleen kunnan valiokunnissa.

Kunnantalon alueen asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia valiokuntien ohjauksissaan esiin nostamia kehittämissaihoita ja määritellä kunnantalon tontille uusi käyttötarkoitus.

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen Keskustan tilastoalueen (101) pienalueella Asemanseutu (002). Asemakaavan muutos sijoittuu Eteläsuomentien ja rautatien väliselle alueelle, jolla Kempeleen kunnantalo sijaitsee.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (kokouksen liitteenä) kuvataan kaavahankkeen perustiedot, vuorovaikutusmenettelyt, kaavaprosessin eteneminen ja sen aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit. Kunnantalon alueen kaavoitus käynnistetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisella ja vuorovaikutusmenettelyiden käynnistämällä.

Kaavoittaja:

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan korttelia 2003 ja siihen liittyviä liikennealueita. Ehdotan, että asemakaavan muutos ja laajennus kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.



KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

KHALL 21.5.2018 § 164:

Päätösesitys hyväksyttiin.

Valmistelijat: kaavasuunnittelija Laura Felin p. 040 4860 394 ja kaavasuunnittelija Suvi Jänkälä p. 040 5452 383

Asemakaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 20.6. – 31.8.2018. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen riittävydestä saatiin neljä (4) lausuntoa viranomaisilta ja muilta osallisilta. Valiokunnat ovat ohjanneet kaavamuutosta sen käynnistämisvaiheessa ja kaavarunkojen valmistelussa. Suunnittelualueen maanomistajilta ja asukkailta saatiin neljä (4) kirjallista mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa lausunnon kaavamuutoksesta antoivat Pohjois-Pohjanmaan museo (arkeologia ja rakennettu kulttuuriympäristö), Oulu-Koillismaan Pelastuslaitos sekä Liikennevirasto. Pohjois-Pohjanmaan museo huomautti arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, että mikäli [...] alueelle tullaan esittämään nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä, on kaavaprosessin yhteydessä varauduttava selvittämään onko alueelta löydettävissä historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännöksiä. Pohjois-Pohjanmaan museo totesi rakennetun kulttuuriperinnön osalta, että jäljellä oleva vanha (paikallisesti arvotetut kohteet) rakennuskanta tulee huomioida asemakaavamuutoksessa. Liikennevirasto edellytti lausunnossaan muun muassa, että melun- ja värinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja värinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta riittävät kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksen suunnittelukokonaisuuteen liittyen.

Alueen asukkailta tuli neljä kirjallista mielipidettä. Mielipiteissä toivottiin kunnanpalveluiden säilymistä kuntakeskuksessa, Asemantien ja Saukkotien liikennejärjestelyjen muuttamista, vastustettiin korkeiden kerrostalojen sijoittamista Sammonkujan läheisyyteen ja toivottiin, että Asemanseudun alue säilyy pienimittakaavaisena vehreänä omakotitaloasumisen paikkana.

Kuntalaisia on osallistettu paikkatietopohjaisella Harava-kyselyllä, josta saatiin 50 vastausta. Hankkeesta 23.8.2018 järjestetty 1. sai liikkeelle noin 20 kuntalaista. Kyselyn ja ideailan aikana saatu palaute oli samansuuntaista. Kuntalaiset toivovat alueelle julkisia ja yksityisiä palveluja kuten kunnanvirastopalveluja, kulttuuripalveluja, kahviloita ja kauppoja. Alueen toivotaan olevan tulevaisuudessa laadukas melko tiivis asumisen ja palvelujen kokonaisuus. Lisäksi Asukkaiden kokemuksia rautatien värinävaikutuksista on kartoitettu värinäkyselyllä 24.9.–5.10.2018. Kaavahanketta on ideoitu myös teknisten palvelujen sisällä.

Saatu palaute otetaan huomioon kaavarunkovaihtoehtojen ja niistä edelleen muokattavan kaavaluonnoksen laadinnassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin palautteisiin laaditaan vastineet seuraavassa kaavaluonnosvaiheessa.



Viranomaislausuntojen perusteella on nähty tarpeelliseksi teettää lisäselvityksiä alueen arkeologisista arvoista (väliraportti valmistunut 15.10.2018). Kempele on kunnantalon hankkeellaan mukana ympäristöministeriön käynnistämässä Kuntapilotti-hankkeessa, jossa viisi suomalaista kuntaa kehittää vuoden ajan yhdessä ohjelmistotoimittajien kanssa tietomallipohjaista kaavaa ja digitaalisen kaavoituksen suunnittelukäytäntöjä sekä uudenlaista kaavan pohjakarttakonseptia. Saman hankkeen puitteissa testataan Geologian tutkimuskeskuksen kanssa maaperän rakennettavuusmallia, josta saatava rakennettavuusaineisto valmistuu alkukeväästä 2019.

Maankäytön kehityskuvaan liittyvä keskustavisiio tulee ohjaamaan kunnantalon alueen asemakaavamuutoksessa tehtäviä valintoja sen osalta, mitä toimintoja alueelle osoitetaan. Valiokunnille esiteltiin kunnantalon asemakaavamuutoksen kaavaluonnosversioita (4 kpl), jotka poikkesivat toisistaan alueelle osoitettujen toimintojen, rakentamisen tehokkuuden, rakennuskorkeuden ja pysäköintiratkaisujen suhteen, ja haettiin ohjausta siitä, mihin suuntaan kaavaluonnoksia tulisi viedä.

Resurssivaliokunta (16.10.2018):

Resurssivaliokunta ohjaa, että kunnantalon alueelle tulisi olla tiivistä keskustamaista rakentamista ja asemakaavaa tulisi kehittää versioiden VE3 ja VE4 pohjalta. Radan varteen tulisi sijoittaa korkea asuntorakentamista ja tulisi selvittää miten lähelle rataa voidaan sijoittaa korkea asumista. Lisäksi tulee selvittää kerrostalojen enimmäiskerroskorkeus ja kaavaan tulee varata riittävästi autopaikkoja. Kaavan tulee mahdollistaa kokoustilojen ja palvelupisteen sijoittamisen alueelle.

Elinvoimavaliokunta (16.10.2018):

Valiokunta ohjaa, että keskustaa tulisi kehittää vahvasti nykyisellä paikallaan. Käyttötarkoituusvaihtoehdoista VE3 on sopivin kokonaisuutena. Y-tilaa tulee olla riittävästi. Liiketiloja tulee mahdollistaa vielä enemmän. Lisäksi asuinrakentaminen voisi olla tehokkaampaa (VE4).

Palveluvaliokunta (16.10.2018):

Palveluvaliokunnan mielestä kunnantalon alueelle voidaan sijoittaa kuntalaisten palvelupiste, johon voisi yhdistää kahvila-ravintolatoimintaa ja katetun oleskelualueen. Kunnan hallinnollista toimistotilaa ei välttämättä tarvitse sijoittaa alueelle. Kunta tarvitsee monikäyttöisen auditorio-tyyppisen tilan, joka soveltuisi mm. valtuuston kokoontumispaikaksi ja erilaisten tapahtumien järjestämiseen. Palveluvaliokunta esittää maltillista asuinrakentamisastetta (vaihtoehto 2) huomioiden viihtyisyys mm. viheralueet. Alueelle voisi sijoittaa lähikauppatoimintaa ja erilaisia liiketiloja. Palveluvaliokunta esittää, että alueen pysäköinti halutaan toteutettavaksi rakenteellisella pysäköinnillä, jossa huomioidaan tulevaisuuden energialähteiden käyttö.

Yhteisöllisyysvaliokunta (16.10.2018):

Yhteisöllisyysvaliokunnan näkemyksen mukaan asemakaavamuutoksen vaihtoehdoista kolmas eli tehokas ja urbaani keskusta olisi kannatettavin. Alueen tulisi sisältää asumista, puistoalueita ja kunnan palveluita, ei kuitenkaan perinteistä kunnantaloa vaan muunneltavia monitoimitiloja. Kaavan tulisi mahdollistaa pysäköinti kansien alla sekä tukea joukkoliikenteen kehittämistä. Huomiota tulisi kiinnittää



ympäristön viihtyisyyteen ja monipuolisuuteen sekä kunnantalon alueen ja Ollakan alueen yhteenhittautumiseen. Valiokunta edellyttää lisäksi, että tonteilla nyt sijaitsevien asuinrakennusten vuokralaisten suhteen toimitaan vastuullisesti.

Ohjauksen perusteella valiokunnissa esitetyt kaavaluonnosversiot on pelkistetty kahteen kaavarunkovaihtoehtoon ja kaavarunkoselostusaihiioon, jotka ovat esityslistan liitteinä. Kaavarunkoselostusta täydennetään kunnanhallituksen kokoukseen mennessä vaikutusten arviointia koskevilta osiltaan.

Kaavarungoissa esitetään kaksi erilaista vaihtoehtoa alueen rakenteesta, tiivyydestä, toiminnoista ja kaupunkikuvasta. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on VE 1 3,2 ha ja VE 2 3,3 ha. Kaavarunkojen kuulemisen tarkoituksena on saada palautetta eri toimijoilta mahdollisimman varhain kaavan valmisteluvaiheessa. Kaavarunkojen kuulemisesta saadun palautteen jälkeen aloitetaan varsinaisen kaavaluonnoksen työstäminen.

Kaavoittaja:

Ehdotan, että päätösesityksen liitteiden mukaiset kunnantalon korttelin asemakaavamuutoksen vaihtoehtoiset kaavarunkoluonnokset sekä niihin liittyvä selostus asetetaan nähtäville.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

KHALL 5.11.2018 § 344:

Päätösesitys hyväksyttiin.

Valmistelija: kaavasunnittelija Suvi Jänkälä p. 040 5452 383

Kaavarunkovaihtoehdot ovat olleet julkisesti nähtävillä 21.11.-7.12.2018. Kaavarungoista on pyydetty lausunnot viranomaisilta ja verkkotoimijoilta, järjestetty yhteisesittely valiokunnille sekä järjestetty avoin yleisötilaisuus 28.11.2018.

Valiokunnilta on pyydetty ohjausta seuraaviin kysymyksiin:

1. Kumpi kaavarunko otetaan luonnoksen pohjalle (maltillinen/tehokas)?
2. Mitkä valitsemanne kaavarungon ominaisuudet on ainakin säilytettävä?
3. Mitä kaavarungossa on ainakin muutettava?
4. Mitä toisesta kaavarunkovaihtoehdosta on tuotava mukaan luonnokseen?

Elinvoimavaliokunta (13.11.2018):

1.Valiokunta linjaa, että otetaan luonnoksen pohjalle tehokas vaihtoehto. 3.Valiokunta ohjaa, että alueelle tuleva pysäköinti olisi kerrospysäköintiä.

Palveluvaiokunta (13.11.2018):

1. Vaihtoehto 1 tehostettuna
2. Säilytettävää: viheralueet, kunnan palvelupiste



3. Muutettavaa: tehokkaampi rakentaminen

4. Vaihtoehdosta 2 siirrettävää: työpaikkarakentaminen, rakenteellinen pysäköinti, talvitori

5. Muita huomioita: tulevaisuuden energialähteiden käyttö ja energiaomavaraisuus, kaupunkiviljelyalue, kiertotalous

Resurssivaliokunta (13.11.2018):

Resurssivaliokunta ohjaa ottamaan luonnoksen pohjaksi vaihtoehdon 2:tehokas. Kaavarungon ominaisuuksista on säilytettävä jatkokäsittelyssä kunnantalon korttelin käytön tehokkuus. Kaavarungossa on selvittävä, onko 12 kerroksinen kerrostalo riittävä vai voisiko olla korkeampi. Lisäksi on selvittävä keskustan alueen näkymiä rautatieasemalta katsottuna. Kaavarungossa voisi muuttaa julkisen rakennuksen paikkaa esille tien varteen. Toisesta kaavarunkoehdotuksesta mukaan voisi tuoda puistoaluetta, jos mahdollista.

Yhteisöllisyysvaliokunta (13.11.2018):

Tehokkaampi suunnitteluvaihtoehto on yhteisöllisyysvaliokunnan näkemyksen mukaan kuntakeskus ajatusta paremmin tukeva vaihtoehto. Valiokunnan mielestä kuitenkin aiemman ohjauskierroksen 3. vaihtoehto olisi kaikkein toimivin, sillä se sisälsi vain yhden korkean pysäköintitalon, kunnan palveluita ja yhden mahdollisesti yli 8 kerroksisenkin talon. Autokansien päälle valiokunta ideoi viherrakentamista. Suunnittelussa tulisi erityisesti kiinnittää huomiota Ollakan alueen yhteen hitsautumiseen sekä monipuolisiin ja toimiviin joukkoliikennettä tukeviin ratkaisuihin.

Vaihtoehdoista on saatu seitsemän viranomaislausuntoa ja neljä mielipidettä osallisilta. Viranomaislausunnon antoivat: Kempeleen Vesihuolto Oy, Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö, Telia Finland Oyj, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus sekä Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Viranomaisten antamat lausunnot ovat esityslistaliitteinä.

Lausuntojen johdosta kaavan laadinnassa on otettu huomioon suunnittelualueen sijainti Oulun kaupunkiseudun yhden aluekeskuksen ydinalueella, Oulun seudun laatuikäytävä ja pohjavesialue sekä paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Osallisten mielipiteet koskivat toimintojen näkyvyyttä rautatielle, maanalaista pysäköintiä sekä julkisten palvelujen sijoittamista alueelle. Yleisötilaisuuden palaute on kuvattu kaavaselostuksessa.

Asemakaavan muutosluonnoksessa alueelle on osoitettu asumisen, toimistojen ja kaupan sekä yleisten rakennusten kortteleita. Liikennealueita osoitetaan aluetta palvelevalle sekä läpiajoliikenteelle. Suunnittelualueen pinta-ala on kaikkiaan noin 5,3 hehtaaria. Korttelialueiksi on osoitettu kaavassa 3,1 hehtaaria ja yleisiksi alueiksi on 2,2 hehtaaria. Pääkäyttötarkoitukseltaan asumisen korttelialuetta on yhteensä 2,2 ha ja rakennusoikeutta noin 19000 k-m², pääkäyttötarkoitukseltaan muuta kuin asumisen aluetta on yhteensä 0,9 ha ja rakennusoikeutta noin 5400 k-m². Kaavamuuotos toteutuessaan mahdollistaa noin 380 uutta asukasta ja yli 200 uutta työpaikkaa.



Nimistötoimikunta on kokouksessaan 23.9.2020 esittänyt alueen uusiksi kadunnimiksi Hallituskatua ja Valtuustokujaa sekä puiston nimeksi Asemanpuistoa.

Kaavaratkaisua ja sen vaikutuksia on kuvattu asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineistossa. Kokouksen liitteinä ovat rekisterikarttaote (liite 2), 29.9. päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 3), OAS- ja kaavarunkovaiheen lausunnot (liitteet 4-5) sekä 30.9.2020 päivätyt asemakaavaselostus ja luonnosvaiheen asemakaavakartta (liite 6).

Nimistötoimikunta on kokouksessaan 23.9.2020 esittänyt alueen uusiksi kadunnimiksi Hallituskatua ja Valtuustokujaa sekä puiston nimeksi Asemanpuistoa.

Kaavaratkaisua ja sen vaikutuksia on kuvattu asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineistossa. Kokouksen liitteinä ovat rekisterikarttaote (liite 2), 29.9. päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 3), OAS- ja kaavarunkovaiheen lausunnot (liitteet 4-5) sekä 30.9.2020 päivätyt asemakaavaselostus ja luonnosvaiheen asemakaavakartta (liite 6).

Kaavoittaja:

Kempeleen asemakaavan muutos koskee Keskustan tilastoalueella (101) Asemanseudun pienalueen korttelia 2001-2003 sekä niihin liittyviä liikennealueita ja Ristisuon pienalueen (003) rautatiealuetta sekä Ollakan pienalueen (006) yleisen tien aluetta. Kaavalla muuttuvat korttelit 2001-2003 ja muodostuvat korttelit 2013-2014 sekä näihin liittyviä puisto- ja liikennealueita.

Ehdotan, että kunnantalon aluetta koskeva asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville kuulemista varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

KHALL 5.10.2020 § 254:

Päätösesitys hyväksyttiin.

Resurssivaliokunta (23.11.2020):

Resurssivaliokunta merkitsee saamansa esittelyn tiedoksi. Valiokunta ohjaa, että kunnan toimintoja sijoitetaan kunnantalon alueen asemakaava-alueelle. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon koronapandemian tuoma kokemus etätyön vaikutuksesta tilatarpeisiin. Valiokunta näkee monipuolisten kirjastopalveluiden sijoittamisen alueelle positiivisena. Valtuustosali nähdään monikäyttösalinä. Valiokunta pitää tärkeänä yhteisötilojen suunnittelua hankkeen yhteydessä. Valiokunta on huolissaan p-alueiden riittävydestä.

Resurssivaliokunta näkee AL-tonttien monipuolisen käytön olennaisena, erikoisliikkeet mukaan lukien. Y-tontin kasvattamista on syytä harkita.

Rakennustapaohjeen tulee edellyttää laadukasta rakentamista.

Palveluvaliokunta (10.11.2020):

Palveluvaliokunta esittää Y-tontin suunnitteluun seuraavia asioita:



- monikäyttöistä kokoontumistilaa mm. valtuuston kokouksiin
- lounasravintola/ tilausravintola
- hiljaisia työskentelytiloja
- kysely henkilöstölle, missä määrin tarvitaan kunnan toimintojen keskitettyä toimistotilaa sote-uudistus huomioiden
- kunnan palvelupiste
- ilmaista parkkitilaa
- kirjastotoimintaa kehitetään edelleen kaikissa kirjaston nykyisissä toimipisteissä
- palveluvaliokunta ei nähnyt tarpeelliseksi rakentaa uutta kulttuuritilaa, koska siihen tarkoitukseen on tiloja riittävästi kunnan alueella

Palveluvaliokunta ottaa kantaa rakennustapaohjeisiin, kun niistä on luonnos valmisteltu.

Elinvoimavaliokunta (1.12.2020):

Elinvoimavaliokunta ohjaa, että Y-tontille suunnitellaan kunnan toimintoja sekä monikäyttöinen sali, joka toimii myös kulttuuritilana. Lisäksi ravintola- ja kahvilatilaa tulee olla. AL-tonteilla tulee olla muutakin kuin asumista. K-tontin osalta voidaan tarkastella muitakin vaihtoehtoja. Rakentamisen tulee olla ilmastoystävällistä ja yhtenevää.

Yhteisöllisyysvaliokunta (1.12.2020):

Valiokunnan näkemyksen mukaan Y- tontilla voisi olla seuraavanlaisia toimintoja:

- kuntalaisten olohuone
- kirjastopalvelut
- valtuustosali, joka sopisi valtuuston, kunnanhallituksen, valiokuntien ym. kokoustoimintaan, mutta joka olisi muunneltavissa esim. kansalaisopiston ja muuhun tapahtumakäyttöön sopivaksi tilaksi
- Oulu10 -tyyppinen asiointipiste
- elävyyttä tuovat ravintolat/kahvilat
- esteettömät tilat.

Asunto- ja liiketonttien sitovista määräyksistä valiokunta esitti näkemyksinään, että alimmissa kerroksissa kadun puolelle sijoitettaisiin liiketiloja, joissa palveluita, esim. kampaamo, kahvila.

Rakennustapaohjeita valiokunta ohjasi siten, ettei seinissä olisi pelkkää tiiltä, betonia ja puuta vaan viihtyisyyttä saataisiin esim. muraalilla ja viherseinällä. Valkoinen väri toisi valoisuutta alueelle.

Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 21.10.-20.11.2020. Kuulemisaikana on pyydetty lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Asemakaavan luonnosaineistosta on saatu viisi (5) viranomaislausuntoa sekä seitsemän (7) mielipidettä osallisilta.

Viranomaislausunnon antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Väylävirasto, Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta, Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö, Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy, Kempeleen Vesihuolto Oy ja Finavia.



Palautteen johdosta on mm. teetetty meluselvitys, tarkennettu vaikutustenarviointia, laajennettu kaavarajausta, muokattu rakennusmassojen sijaintia sekä madallettu maamerkkirakennuksen kerroslukua 16:sta 12:een. Yhteenvedo valmisteluvaiheen palautteesta ja siihen laadituista vastineista kaavarunkovaihe mukaan lukien on esityslistan liitteenä.

Luonnosaineisto on esitelty kaikille neljälle valiokunnalle (ohjaukset edellä.)

Kempeleen asemakaavan muutos koskee Keskustan tilastoalueella (101) Asemanseudun pienalueen (002) kortteleita 2001-2003 sekä niihin liittyviä liikennealueita ja Ristisuon pienalueen (003) rautatiealuetta sekä Ollakan pienalueen (006) yleisen tien aluetta. Suunnittelualue on kooltaan 5,97 ha.

Laaditulla asemakaavan muutoksella kaava-alueelle osoitetaan pääkäyttötarkoitukseltaan asumiseen tai asuin- ja liikerakentamisen yhdistelmään 3,4 ha tonttimaata, yleisten toimintojen alueeksi 2709 neliömetrin tontti sekä pysäköinti, liikenne ja viheralueita. Rakennusoikeutta osoitetaan kaava-alueelle 28045k-m². Alue on luonteeltaan pääosin tiivis ja keskustamainen säilyttäen myös viihtyisyyttä lisäävää puustoa ja väljempää rakennetta. Ratkaisut edistävät joukkoliikenteen kehittämistä sekä maankäytön kehityskuvan mukaista kuntakeskuksen kasvua.

Kokousliitteinä ovat kaavaratkaisua ja sen taustoja esittelevä kaavaselostus, 16.2.2021 päivätty ehdotusvaiheen asemakaavakartta, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennustapaohje.

Kaavoittaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy liitteen mukaiset vastineet valmisteluvaiheessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin, ja että kunnantalon aluetta koskeva Kempeleen asemakaavan muutos rakennustapaohjeineen asetetaan nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 26.04.2021, § 147

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Joro
petri.joro@kempele.fi
maankäyttöpäällikkö

Kunnantalon alueen asemakaavan muutosta käsiteltiin valiokunnassa viimeksi 1.12.2020, jolloin valiokunta ohjasi, että voimassa olevan kaavan K-tontille voidaan tarkastella muitakin käyttötarkoituksia. Tontti jakautuu useaan kiinteistöön ja se on usean omistajan hallussa. Tontilla sijaitsee käytössä oleva asuinrakennus.



Mahdollisen kaavakorvauksen tai tonttihankinnan pohjalle kunta on tehnyt selvitystä kiinteistöjen / asuinpaikan arvosta.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta jatkoneuvottelujen pohjaksi.

Elinvoimavaliokunta (26.1.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjaa, että tarjotaan tontin omistajille ensisijaisesti maankäyttösopimusta. Valiokunnan näkemyksen mukaan asuin- ja liikerakentaminen soveltuu kyseiselle tontille.

Kempeleen kunta ja rakennusliike Lapti ovat neuvotelleet maankäyttösopimuksen laatimisesta, joka liittyy vireillä olevaan Asemanseudun asemakaavamuutokseen ja siinä kaavoitettavaan AL -tonttiin. Maankäyttöpäällikkö on laatinut liitteenä olevan maankäyttösopimusluonnoksen, joka koskee Kempeleen kunnan voimassa olevan asemakaavan mukaista Asemanseudun osa-alueen Korttelin 2001 tonttia 1, pinta-alaltaan n. 6645 m². Sopimuksen tarkoituksena on mahdollistaa tontin 1 muuttaminen käyttötarkoitukseltaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Maankäyttösopimuksella sovitaan kaavan toteuttamiseen liittyvistä Yhtiön velvoitteista ja osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin sekä uuden asemakaavan edellyttämistä maanomistusjärjestelyistä. Yhtiö maksaa Kunnalle maankäyttö- ja rakennuslain 12a luvussa tarkoitettua sopimuskorvausta 349.650 euroa kahdessa yhtä suuressa erässä.

Elinvoimavaliokunta (13.4.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että voidaan edetä maankäyttöpäällikön valmisteleman sopimuksen mukaisesti.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy laaditun maankäyttösopimuksen koskien Korttelia 2001 tontti 1.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 24.05.2021, § 194

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Perälä

tuomo.perala@kempele.fi

tekninen johtaja

Liitteet

- 1 Kunnantalon alue / Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutusten referoinnit sekä vastineet
- 2 Kunnantalon alue / Hyväksyntävaihe / Asemakaavaselostus
- 3 Kunnantalon alue / Hyväksyntävaihe / Rakennustapaohje
- 4 Kunnantalon alue / Hyväksyntävaihe / Asemakaavakartta ja merkinnät



Muut valmistelijat: Kaija Muraja, kavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi, Suvi Jänkälä, kaavasuunnittelija, suvi.jankala@kempele.fi

Kempeleen kunnantalon alueen asemakaavamuutos oli ehdotuksena nähtävillä 3.3.-2.4.2021. Kaava-aineistoista saapui 8 viranomaislausuntoa ja 4 muistutusta. Lausunnot koskivat meluun ja tärinään liittyviä määräyksiä, teleliikennemaston poistumista, liikennevaikutusten arviointia ja luonnontilan lähtötietoja. Muistutukset koskivat liikennejärjestelyjä ja niiden vaatimia aluevarauksia, rakentamisen korkeutta, nimistöä ja puuston säilyttämistä. Lisäksi kaavalle suoritettiin kävely- ja pyöräilyauditointi, jossa ehdotettiin asiakaspolkupyöräpaikoitusta sekä annettiin katusuunnitteluvaiheeseen liittyviä neuvoja.

Elinvoimavaliokunta ohjasi 23.2.2021, että korkeiden rakennusten laatuun tällä alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota ja alueen rakentamisessa pyritään maamerkkimäisyyteen. Resurssivaliokunta ohjasi 2.3.2021, että kaavassa tulee ottaa huomioon sähköautojen ja -pyörien latausmahdollisuus.

Asemakaavamuutos koskee Keskustan Asemanseudun korttelin 2001 tonttia 1, korttelia 2002 ja korttelin 2003 tontteja 1, 2, 6-9, sekä niihin liittyviä puisto- ja liikennealueita. Lisäksi kaava koskee Ristisuon pienalueen rautatiealuetta sekä Ollakan pienalueen yleisen tien aluetta. Asemakaava muuttaa kortteleita 2001-2003 ja muodostaa korttelit 2013 ja 2014 sekä niihin liittyviä puisto- ja liikennealueita. Kaavamuutosalue on pinta-alaltaan noin 5,79 ha. Asemakaavassa on osoitettu kaksi asuinpientalojen tonttia (AP), yksi asuinkerrostalojen tontti (AK), kaksi asuinkerrostalojen tai rivitalojen tonttia (AKR), kahdeksan asuin, liike- ja toimistorakennusten tonttia (AL), yksi yleisten rakennusten tontti (Y), yksi autopaikkojen korttelialue (LPA) sekä puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL) ja liikennealueita. Kaava edistää Kempeleen kuntakeskuskesken rakentumista kaupunkimaisena sekoittuneiden toimintojen ydinkeskustana ja edistää joukkoliikenteen kehittämistä. Kaava mahdollistaa laskennallisesti 540 asukasta ja 170 työpaikkaa alueella vaihteittain noin 10-15 vuoden aikana.

Kokousliitteinä ovat kaavaratkaisua esittelevä kaavaselostus, asemakaavakartta määräyksineen ja kaava-alueen rakennustapaohje. Kaavaselostusta on täydennetty vaikutustenarvioinnin ja lähtötietojen osalta. Asemakaavakartan merkintöjä on selkeytetty ja lausuntojen edellyttämät täydennykset on tehty yleismääräyksiin. Liitteenä ovat myös ehdotusvaiheen palautteet sekä niihin laaditut vastineet.

Kaavoittaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet.

Ehdotan, että Keskustan Asemanseudun korttelin 2001 tonttia 1, korttelia 2002 ja korttelin 2003 tontteja 1, 2, 6-9, sekä niihin liittyviä puisto- ja liikennealueita ja Ristisuon pienalueen rautatiealuetta sekä Ollakan pienalueen yleisen tien aluetta koskeva asemakaavan muutos rakennustapaohjeineen viedään kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.



KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Valtuusto, 07.06.2021, § 46

Valmistelijat / lisätiedot:

Suvi Jänkälä

suvi.jankala@kempele.fi

kaavasuunnittelija

Liitteet

1 Kunnantalon alue / Hyväksyntävaihe / Asemakaavakartta ja merkinnät

2 Kunnantalon alue / Hyväksyntävaihe / Asemakaavaselostus

3 Kunnantalon alue / Hyväksyntävaihe / Rakennustapaohje



Kunnanhallitus, § 79, 08.03.2021

Kunnanhallitus, § 195, 24.05.2021

Valtuusto, § 47, 07.06.2021

§ 47

Linnakaarron itäpuolen asuinalueen asemakaavan laajennus

244Dno-2021-43

Kunnanhallitus, 08.03.2021, § 79

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja

kaija.muraja@kempele.fi

kaavoittaja

Liitteet

1 Linnakaarto itä / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.3.2021

2 Linnakaarto itä / Kaavaehdotus 3.3.2021

3 Linnakaarto itä / Kaavaselostus 3.3.2021

Linnakaarron itäpuolen asuinaluetta koskevan Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 31.12.2020 - 29.1.2021. Kuulemisaikana on pyydetty lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Asemakaavan luonnosaineistosta on saatu seitsemän (7) viranomaislausuntoa, kolme (3) osallisten mielipidettä sekä valiokuntien ohjaukset (alla).

Viranomaislausunnon antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Oulun seudun ympäristötoimen ympäristönsuojeluviranomainen, Kempeleen Vesihuolto Oy, Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy, Telia Finland Oyj ja Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta.

Viranomaislausunnot koskivat kaavamerkintöjä, moottorikelkkareittiä, meluvalleja, reitistöjä, pyörä- ja jalankulkuyhteyksiä, teknisten verkostojen aluevarauksia, tieliikenteen yhteystarvetta ja kaavavaikutusten arviointia. Usean allekirjoittajan palautteissa vastustettiin voimakkaasti moottorikelkkareitin ja meluvallien sijoittamista lähelle asutusta. Muita huomioita esitettiin nimistöä sekä tonttien koosta ja sijoittumisesta viheralueisiin ja reitteihin nähden.

Luonnosta esiteltiin Kempeleen valiokunnille ja pyydettiin ohjausta kaavahankkeen viemiseksi eteenpäin.

Yhteisöllisyysvaliokunta (19.1.2021):

Kaavaluonnos näyttää hyvältä. Moottorikelkkareitti tarvitaan osana valtakunnallista reitistöä, mutta turvallisuus täytyy ottaa huomioon linjauksissa ja huomioida muut luonnossa liikkujat. Lisäksi tulee ottaa huomioon matkailuyrittäjien ja matkailijoiden tarpeet.

Resurssivaliokunta (19.1.2021):

Resurssivaliokunta merkitsee saamansa esittelyn tiedoksi. Valiokunta edellyttää moottorikelkkareitin säilyvän kaavassa.



Elinvoimavaliokunta (26.1.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjaa, että moottorikelkkareitille asetetaan riittävän alhainen nopeusrajoitus reitistä aiheutuvien melu- ja turvallisuushaittojen ehkäisemiseksi.

Palveluvaiokunta (2.2.2021):

Palveluvaiokunta on tyytyväinen Linnakaarron itäpuolen asuinalueen asemakaavan laajennuksen suunnitteluun ja kannattaa kaavahankkeen eteenpäin viemistä esitetysti.

Moottorikelkkareitti keskustelutti valiokuntia ja asukkaita. Palautteen johdosta moottorikelkkareitille ja kelkkojen lähtöpaikalle päätettiin tutkia vaihtoehtoisia sijainteja tämän kaava-alueen ulkopuolelta riittävän etäälle asutuksesta. Kaavakartasta poistettiin moottorikelkkareitti ja meluvallit pohjoisrajalta, tarkistettiin katu- ja pyörätievarauksia, varauduttiin kahteen alikulkuun Linnakaarron ali, väljennettiin korttelien ja reittien välisiä etäisyyksiä, monipuolistettiin tonttivalikoimaa, täydennettiin kaavamääräyksiä sekä varattiin tilaa kiertoliittymästä itään johtavalle kadulle.

Yhteenveto luonnosvaiheen palautteesta ja siihen laadituista vastineista on esityslistan liitteenä. Palautteen johdosta tehdyt muutokset ilmenevät ehdotusvaiheen aineistosta, joita ovat kaavaselostus, 3.3.2021 päivätty ehdotusvaiheen asemakaavakartta, 2.3.2021 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kokouksessa esiteltävä rakennustapaohje.

Kaavoittaja:

Kempeleen asemakaavan laajennus Linnakaarron itäpuolen alueelle koskee kunnan omistaman kiinteistön 244-401-4-634 osaa. Asemakaavalla muodostuvat asumisen korttelit 26286 - 26301 sekä niihin liittyviä viher- ja katualueita.

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy liitteen mukaiset vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin, ja että Linnakaarron itäpuolen asuinalueetta koskeva Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus sekä rakennustapaohje asetetaan nähtäville ehdotusvaiheen kuulemistä varten.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Kunnanhallitus, 24.05.2021, § 195

Valmistelijat / lisätiedot:
Tuomo Perälä
tuomo.perala@kempele.fi
tekninen johtaja

Liitteet



- 1 Linnakaarto itä / Hyväksyntä / Asemakaava ja merkinnät
- 2 Linnakaarto itä / Hyväksyntä / Kaavaselostus
- 3 Linnakaarto itä / Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet
- 4 Linnakaarto itä / Hyväksyntä / Rakennemalli
- 5 Linnakaarto itä / Hyväksyntä / Rakennemalli ortokuvalla
- 6 Linnakaarto itä / Hyväksyntä / Rakennustapaohje

Muut valmistelijat: Kaija Muraja, kaavoittaja, kaija.muraja@kempele.fi

Linnakaarron itäpuolen asuntoaluetta koskeva asemakaava on ollut nähtävillä 24.3.-23.4.2021. Kuulemisaikana saapui kuusi (6) viranomaislausuntoa ja yksi muistutus sekä Käpy-auditointi. Lausuntoa antoivat Pohjois-Pohjanmaan museo, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Oulun seudun ympäristötoimi, Kempeleen elinvoimavaliokunta, Kempeleen Vesihuolto Oy ja Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy. Museolla ei ollut huomautettavaa, myöskään ympäristötoimi ei antanut lausuntoa kaavasta. ELY-keskus huomautti siitä, ettei kaava-aineistossa oltu käsitelty ulkoalueiden melua, vesilaitos muistutti pumppaamolle varatun ET-tontin pienehköistä koosta ja puuttuvista johtoaluevarauksista ja sähkölaitoksen muistutus koski puistomuuntamomerkintöjä ja jakokaappien sijoittamista kaavateiden varsiin. Kuntalaisen muistutus käsitteli alueen liikenneverkon toimivuutta sekä alueen itäpuolelle osoitetun luo-alueen sisältöä. Käpy-koordinaattorin huomiot koskivat liikennejärjestelyjä ja kävelyn ja pyöräilyn sujuvuutta ja turvallisuutta alueella.

Elinvoimavaliokunta (23.3.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kaavaa pyrittiin tiivistämään mahdollisuuksien mukaan asukastyytyväisyyden huomioiden.

Saapuneen palautteen johdosta tonttijakoa on tiivistetty, ET-tonttia suurennettu ja kaavakartalle on lisätty muuntamo- ja johtovarausalueita. Luo-merkintää ja säilytettävän puuston merkintää on täsmennetty. Käpy-varaukset on tarkistettu liikennesuunnittelijan toimesta. Kaavaselostusta on täydennetty meluasioiden ja ehdotusvaiheen kuvauksilla.

Saatu palaute ja sen johdosta tehdyt muutokset ilmenevät hyväksymisvaiheen kaava-aineistossa. Kokouksen liitteinä ovat yhteenveto saapuneesta ehdotusvaiheen palautteesta ja siihen laaditut vastineet, tarkistettu kaavakartta, päivitetty kaavaselostus ja sen liitteet, rakennustapaohje sekä asemakaavan seurantalomake.

Asemakaavan laajennuksessa muodostuu 15 korttelia, lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta ja muita yleisiä alueita pyöräteineen ja ulkoilureitteineen. Alueelle on osoitettu korttelialueita palvelurakennuksille (P), asuinpientaloille (AP), rivitaloille ja muille kytketyille asuinrakennuksille (AR) sekä erillispientaloille (AO). Kaikkiaan alueelle muodostuu 77 kpl keskimäärin 1000 m² suuruista AO-tonttia, joilla rakennustehokkuus on e=0.25 mukainen. Asemakaavan muutos mahdollistaa noin 450 uuden asukkaan muuttamisen alueelle. Kaavamuutosalueen koko on 25,8302 ha.

Kaavoittaja:

Asemakaavan laajennus koskee Kempeleen Linnakankaan tilasto- ja pientilastoalueella (112/026) sijaitsevaa kiinteistöä 244-401-4-634. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 26286-26288, 26290-26301 sekä niihin liittyviä viher- ja katualueita.



Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksesta saapuneisiin palautteisiin laaditut vastineet, ja Linnakaarron itäpuolta koskeva Kempeleen asemakaavan laajennus viedään valtuuston hyväksymiskäsittelyyn.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy ehdotusvaiheen vastineet ja esittää valtuustolle Linnakaarron itäpuolisen alueen asemakaavan hyväksymistä.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Valtuusto, 07.06.2021, § 47

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaija Muraja

kaija.muraja@kempele.fi

kaavoittaja

Liitteet

- 1 Linnakaarto itä / Hyväksyntä / Rakennustapaohje
- 2 Linnakaarto itä / Hyväksyntä / Rakennemalli ortokuvalla
- 3 Linnakaarto itä / Hyväksyntä / Rakennemalli
- 4 Linnakaarto itä / Hyväksyntä / Kaavaselostus
- 5 Linnakaarto itä / Hyväksyntä / Asemakaava ja merkinnät



§ 48

Ilmoitusasiat

Valtuuston tietoon saatetaan seuraavat asiat:

1. Kunnanhallituksen päätös 24.5.2021 § 208: Valtuustoaloite / Työllistämisen kuntalisä / Vasemmiston valtuustoryhmä
2. Kunnanhallituksen päätös 24.5.2021 § 209: Valtuustoaloite / Liikunta- ja pallokenttien tarkastelua / SDP:n valtuustoryhmä



§ 49

Valtuutettujen tekemät kysymykset