

Kempeleen asemakaavan muutos / Kempelehallin ja lukion kortteli 9001

LIITE 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Keskusta 101 / Kirkonseutu 009

Asianumero: 244Dno-2024-599

vaihepvm: 24.11.2025





Keskusta 101 / Kirkonseutu 009.....	1
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	3
1. Suunnittelualue	3
2. Kaavoitusaloite	3
3. Kaavan nimi, tavoite ja tarkoitus	4
4. Suunnittelun lähtökohdat	4
4.1. Suunnittelutilanne	4
4.2. Maanomistusolot.....	6
4.3. Nykytilanne	7
5. Selvitykset ja sopimukset	7
5.1. Selvitykset	7
5.2. Sopimukset	8
6. Osalliset	8
7. Kaavatyön aikataulu ja osallistumisen järjestäminen sekä viranomaisyhteistyö.....	9
8. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi	10
9. Kaavan valmistelu ja ohjaus	10
10. Palaute OAS:sta	10
11. Yhteystiedot ja lisätietoja.....	10



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen perustuu vuoden 2000 alusta voimaantulleeseen alueidenkäyttölakiin (aikaisemmin maankäyttö- ja rakennuslaki, nimike muutettu L:lla 752/2023), jonka 63 § mukaan kaavoitustyön tulee sisältää kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavaprosessi saatetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla vireille ja osallisten tietoon ja suunnitelmaa voidaan tarkistaa ja päivittää kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan tiivistetysti kaavahankkeen perustiedot, vuorovaikutusmenettelyt ja kaavaprosessin eteneminen sekä kaavaprosessin aikana tehtävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen Keskustan tilastoalueen (101) pienalueella Kirkonseutu (009). Hanke koskee korttelia 9001 sekä kortteliin liittyviä katu- ja viheralueita. Suunnittelualueen laajuus on noin 6 ha. Asemakaavan muutos sijoittuu Kempeleentien pohjoispuolelle ja Piriläntien lännenpuoleiselle alueelle, jolla sijaitsee tällä hetkellä kunnan omistama liikuntasali ja lukio, sekä vuokralla oleva Kempelehalli. Halli on monitoimihalli, josta löytyy myös jäähalli. Suunnittelualueen rajausta tarkentuu kaavatyön edetessä.



Kuva 1 Alueen sijainti Kempeleen kunnan opaskartalla. Kuvassa näkyy vielä lukion ja liikuntahallin välissä rakennusta, joka on purettu 2024.

2. Kaavoitusaloite

Alueidenkäyttölaki (132/1999) 51 § edellyttää, että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla kunnan kehityksen edellyttämällä tavalla. Kaavamutokseen on ryhdytty Kempeleen kunnan toimesta.



3. Kaavan nimi, tavoite ja tarkoitus

Kaavan nimi on Kempeleen asemakaavan muutos / Kempelehallin ja lukion kortteli 9001. Työnimi on Kempelehallin ja lukion korttelin kaavamuutos.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että se mahdollistaa uuden lukiorakennuksen toteuttamisen ja liikuntapalveluiden laajentamisen alueella. Kaavassa tarkastellaan myös alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

Vihiluodonkujan pohjoispuolelle on rakentunut 2024 uusi Kirkonkylätalo, jossa toimii päiväkoti, peruskoulu, keskuskeittiö, kunnan päätearkisto ja alueen nuorisotilat. Kunnalla on nyt tarve tutkia Vihiluodonkujan eteläpuolelle jääneiden Kempeleen lukion ja liikuntahallin tulevaa sijaintia ja uuden jäähallin rakentamista Kempelehallin läheisyyteen suunnittelualueella.

Kempeleen kunnan palveluverkkoselvityksessä todetaan, että lukion osalta korvaavan uudisrakennuksen suunnittelu Kirkonkylän koulukeskuksen yhteyteen tulisi valmistella ennakoivasti hyvissä ajoin. Nykyinen lukiorakennus on huonokuntoinen, ja valtuusto on ohjannut, että vanha rakennus puretaan ja uusi kiinteistö tehdään uudisrakennuksena peruskorjauksen sijaan. Kempele-sopimuksessa kunnan yksi päämäärästä on olla kasvua ja oppimista tukeva. Yksi tavoitteista on, että kasvu- ja oppimisympäristöt kehittyvät. Liikuntapalveluiden laajentaminen taas tukee Kempele-sopimuksen päämäärää kuntalaisten hyvinvoinnin edistämisestä. Liikuntapalveluiden sekä -olosuhteiden kehittäminen lisää mahdollisuuksia liikua ja näin edistää hyvinvointia.

4. Suunnittelun lähtökohdat

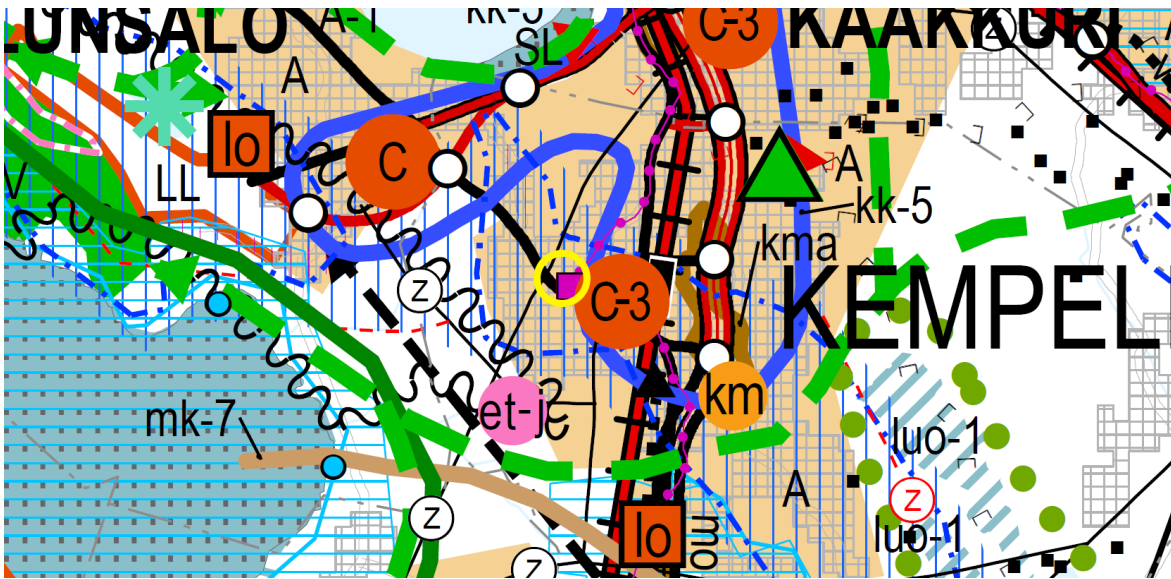
4.1. Suunnittelutilanne

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Kempeleen maankäytön kehityskuva 2050 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1.6.2020 §33. Suunnittelualue kuuluu kehityskuvassa strategiselle joukkoliikennevyöhykkeelle.

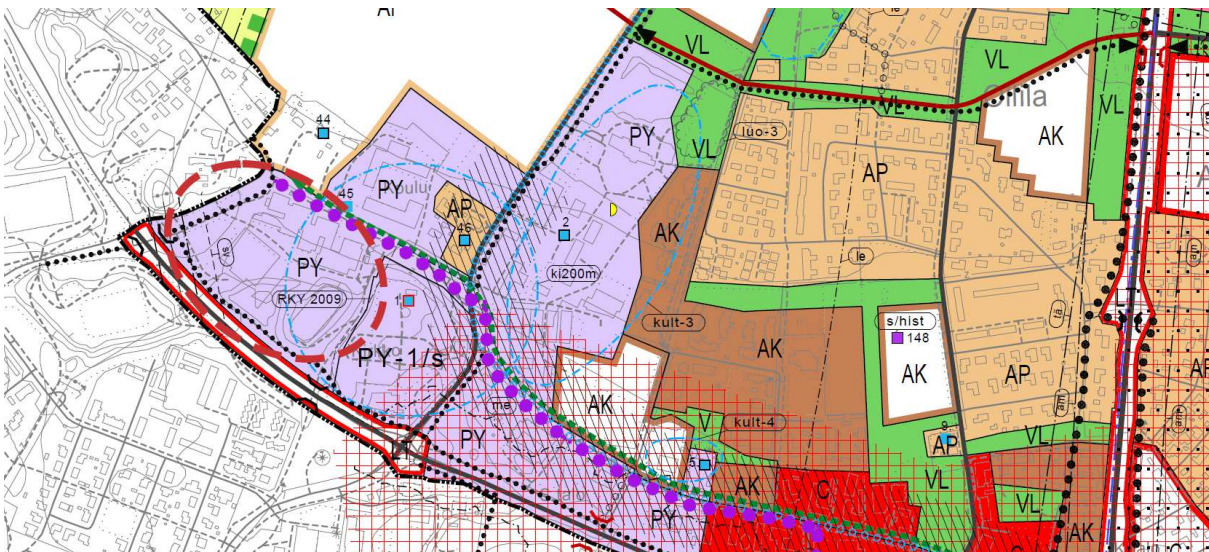
Keskustaan liittyvien alueiden suunnittelua kaikilla tasoilla ohjaa Kempeleen keskusta-alueen visio KAVio (kvalt 4.5.2020 § 28). KAViossa suunnittelualue sivuaa puutarhakeskustan aluetta, jonka pääkäyttötarkoituksia ovat puistot, koulutus, asuminen ja kirkonmäki.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartta on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Ensimmäiset kaksi vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman (6.3.2017, 2.2.2017) ja kolmas vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 17.1.2022 KHO:n hylättyä valitukset. Kaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja sijaitsee tärkeällä pohjavesivyöhykkeellä. Suunnittelualueen vieressä on merkintä valtakunnallisesti arvokkaasta rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Lähellä on myös merkintä Oulun kaupunkiseudun aluekeskuksen keskustatoimintojen alueesta.



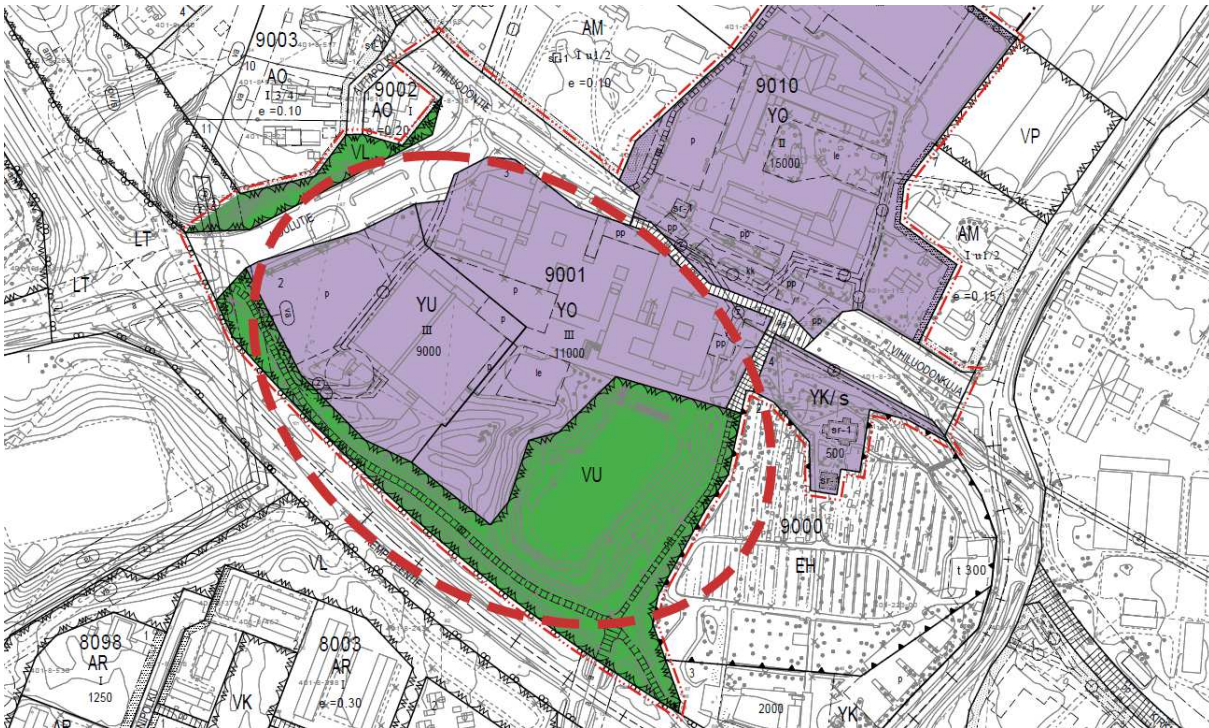
Kuva 2 Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kaavaan suuntaa antavasti keltaisella ympyrällä.

Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.3.2019 §14 ja se on kuulutettu osittain voimaan 28.8.2019. Kaavassa suunnittelualue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), ja sijaitsee osittain alueella, joka on alle 200 metrin etäisyydellä Kempeleen vanhasta kirkosta (ki200m).



Kuva 3 Ote Kempeleen taajaman osayleiskaavasta 2040. Suunnittelualue rajattu paksulla punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueella voimassa olevan asemakaavan nimi on ”Kempeleen asemakaavan muutos, Kirkonkylän koulukeskus, Vihiluodontie ja Koulutie”. Asemakaavan muutos on hyväksytty 7.12.2015 ja saanut lainvoiman 20.1.2016 (anr 299/10.02.03/2015, entinen Dnro 149/60/602/2012). Alueella on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU) ja Urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU).



Kuva 4 Ote Kempeleen ajantasa-asemakaavasta 299/2015. Suunnittelualue rajattu paksulla punaisella katkoviivalla.

4.2. Maanomistukset

Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan Kempeleen kunnan omistuksessa. Korttelissa 9001 sijaitsee Kempeleen lukio, Kirkonkylän koulun liikuntasali ja kunnan omistama Kempelehalli, joka on vuokrattu yrittäjälle.



Kuva 5 Ote alueesta MML-taustakartalla. Kuvassa vihreällä kunnan omistuksessa olevat maa-alueet.



4.3. Nykytilanne

Asemakaavan muutos sijoittuu Kempeleen kunnan keskustaajaman palvelukeskittymään. Suunnittelualueella on tällä hetkellä asemakaavan mukaan toteutunutta yleisten rakennusten korttelialuetta sekä puisto- ja katualuetta. Alueella on tehty purkutöitä lukion ja liikuntahallin vieressä liittyen Kirkonkylätalon I-vaiheen rakentamiseen. Purkutyöt ovat valmistuneet 2024.

5. Selvitykset ja sopimukset

5.1. Selvitykset

Suunnittelualue on valmiiksi rakentunutta asemakaava-aluetta. Kaavahanketta varten ei ole tehty uusia perusselvityksiä, mutta tarvittaessa teetetään esimerkiksi rakennettavuus- ja luontoselvitykset, tai muita tarvittavia selvityksiä.

Ympäristöselvitykset

- Lakeuden äärellä, kaupungin naapurina – Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma 2008
- Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma 2005, Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015, Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Tärinälausunto, Pöry 2018

Liikenneselvitykset ja -suunnitelmat

- Kirkkokylän koulualueen liikenneturvallisuus, Nykytila ja nopeammat parannustoimenpiteet, WSP 2024

Pohjavesien suojeleminen ja hulevedet

- Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys, suojelusuunnitelma, Pöry 2018
- Kempeleen kunnan hulevesien hallintasuunnitelma raportti, Pöry 2016
- Kempeleen kunta - Hulevesien hallinnan ohjeet kiinteistöillä, Pöry 2018

Muut aineistot

- Kempele-sopimus kvalt 3.9.2018 § 49
- Kempeleen keskusta-alueen visio KAVio (kvalt 4.5.2020 § 28)
- Kempeleen kunta: Varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja lukion palveluverkkoselvitys, 2022
- Kempeleen kunnan uuden lukion tarveselvitysraportti, 2025



5.2.Sopimukset

Kaavamuutosalue on Kempeleen kunnan omistuksessa, jonka vuoksi sopimuksia ei ole tehty. Kempelehallin nykyisen vuokralaisen kanssa on käyty alustavia keskusteluita uuden jäähallin rakentamista koskien.

6. Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset
- Kempeleen kunnan valiokunnat
- Kempeleen nuorisovaltuusto
- Kempeleen seurakunta
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohde
- Pohjois-Pohjanmaan museo (sopimus Museoviraston kanssa)
- Kempeleen kunnan sivistyspalvelut (Kirkonkylän yhtenäiskoulu, Kempeleen lukio ja varhaiskasvatus)
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy
- Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja tele-yhtiöt / Dna Palvelut Oy, Elisa ja TeliaSonera Finland Oyj
- Digita Oy



7. Kaavatyön aikataulu ja osallistumisen järjestäminen sekä viranomaisyhteistyö

Tässä kuvataan kaavatyön suunniteltu aikataulu ja osallistumismahdollisuudet kussakin kaavatyön vaiheessa. Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 6. Osalliset.

Kaavavaihe	Suunnitteluprosessi	Osallistumismahdollisuus
Aloitusvaihe	Kunnanhallitus päättää kaavan valmistelun aloittamisesta ja kaava kuulutetaan vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 30 pv ajaksi. Marraskuu 2024.	Osalliset saavat tiedon kaavoituksen käynnistymisestä ja voivat antaa palautetta OAS:sta. Lausunnot pyydetään.
Valmisteluvaihe	Asemakaavaluonnos ja siihen liittyvä selostus liitteineen asetetaan julkisesti nähtäville 30 pv ajaksi. Marraskuu 2025-tammikuu 2026. Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelu.	Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta ja ilmaista mielipide kaavan valmisteluaineistosta. Lausunnot pyydetään.
Ehdotusvaihe	Kunnanhallitus asettaa kaavaehdotuksen sekä siihen liittyvän selostuksen liitteineen julkisesti nähtäville 30 pv ajaksi. Maaliskuu-huhtikuu 2026	Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta (AKL 65 § ja MRA 27 §). Lausunnot pyydetään.
Hyväksymisvaihe	Kunnanhallitus vie kaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Kesällä 2026	Valitusmahdollisuus on 30 pv kuluessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen (AKL 188 §).



8. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvitettävät vaikutukset määrittyvät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kuntalaisten ohella viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä. Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

9. Kaavan valmistelu ja ohjaus

Suunnittelutyö tehdään Kempeleen kunnan teknisissä palveluissa ja työtä ohjaavat kunnanhallitus sekä valiokunnat.

10. Palaute OAS:sta

OAS on ollut nähtävillä 20.11.2024-20.12.2024 välisen ajan. Lisäksi palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Kempeleen kuntaan koko kaavoitusprosessin ajan.

Asemakaavamuutos on aiemmin kuulutettu vireille 12.11.2025 ja hankkeen OAS on ollut nähtävillä 20.11.2024-20.12.2024. Nyt päivitetty OAS on uudelleen nähtävillä 3.12.2025-9.1.2026 välisen ajan. Lisäksi palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Kempeleen kuntaan koko kaavoitusprosessin ajan.

11. Yhteystiedot ja lisätietoja

Kempeleen kunta, Tekniset palvelut / Kaavoitus

Kaava-aineisto löytyy kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilta osoitteesta www.kempele.fi/Asemakaavahankkeet.

Nähtävillä olo: www.kempele.fi/ajankohtaista/viralliset-kuulutukset

Käyntiosoite: 1.1.2026 alkaen Kempeletalo, Hallituskatu 2, 90440 Kempele

Sähköposti: kirjaamo@kempele.fi

Kempeleen postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE

Kaavoituksen yhteystiedot www.kempele.fi/yhteystiedot

Sähköposti: kaavoitus@kempele.fi



Kempeleen kunta

Hallituskatu 2, 90440 Kempele

PL 12, 90441 Kempele

kempele@kempele.fi

08 5587 2200

