

Kempeleen asemakaavan muutos / Kempelehallin ja lukion kortteli 9001

Asemakaavaselostus

Keskusta 101 / Kirkonseutu 009

Asianumero: 244Dno-2024-599

Vaihepvm 24.11.2025





Keskusta 101 / Kirkonseutu 009	1
1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2. Tiivistelmä	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
3. Lähtökohdat	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Luonnonympäristö ja luonnonsuojelu	6
Maaperä ja rakennettavuus	8
Pohja- ja pintavedet	10
Yhdyskuntarakenne	12
Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö	12
Taajamakuva	13
Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta	13
Liikenne	14
Kunnallistekniikka ja verkostot	14
Maanomistus	14
3.2 Suunnittelutilanne	15
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	15
Maakuntakaava	16
Yleiskaava	19
Voimassa oleva asemakaava	20
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	21
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	21
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	21
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	22
Osalliset, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	22
Viranomaisyhteistyö	22
Valiokuntaohjaukset	22



Nuorisovaltuuston osallistaminen	23
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautteet	23
4.4. Asemakaavan tavoitteet	24
4.5. Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	24
Sijaintivaihtoehto 1.....	25
Sijaintivaihtoehto 2.....	27
Sijaintivaihtoehto 3.....	28
4.6. Kaavaluonnos	29
Valmisteluvaiheen palautteet (täydentyy myöhemmin)	29
4.7. Kaavaehdotus (täydentyy myöhemmin)	29
Ehdotusvaiheen palautteet (täydentyy myöhemmin)	29
5. Asemakaavan kuvaus.....	30
5.1. Kaavan rakenne ja aluevaraukset	30
5.2. Ympäristön laatu.....	30
5.3. Nimistö.....	31
6. Asemakaavan vaikutusten arviointi.....	31
6.1. Kaavan suhde keskeisiin tavoitteisiin ja suunnitelmiin	31
Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	31
Suhde maakuntakaavaan	32
Suhde yleiskaavaan.....	32
6.2. Yhdyskunnalliset vaikutukset	33
Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	33
Liikenne.....	33
Kunnallistekniikka ja verkostot.....	33
6.3. Ympäristövaikutukset	34
Vaikutukset luonnonympäristöön	34
Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja arkeologiseen kulttuuriperintöön	34
Vaikutukset pohja- ja pintavesiin	34
Ilmastovaikutukset	35
7. Asemakaavan toteutus	35
7.1. Toteuttamista ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	35
7.2. Kaavan toteuttaminen ja ajoitus.....	35
7.3. Toteutuksen seuranta	35



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee korttelin 9001 tontteja 2 ja 3 sekä kortteliin liittyviä katu- ja puistoalueita.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen Keskustan tilastoalueen (101) pienalueella Kirkonseutu (009). Asemakaavan muutos sijoittuu Kempeleentien pohjoispuolelle ja Piriläntien lännenpuoleiselle alueelle.



Kuva 1 Alueen sijainti Kempeleen kunnan opaskartalla. Kuvassa näkyy vielä lukion ja liikuntahallin välinen osa, joka on purettu 2024. Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella viivalla.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Kempelehallin korttelin 9001kaavamuutos, ja työnimi on Kempelehallin ja lukion korttelin kaavamuutos.

Kunnalla on tarve tutkia alueelle jääneiden Kempeleen lukion ja liikuntahallin tulevaa sijaintia ja jäähallin mahdollista laajentamista suunnittelualueella. Nykyinen lukiorakennus on huonokuntoinen. Valtuusto on ohjannut, että vanha lukio puretaan ja uusi kiinteistö tehdään uudisrakennuksena peruskorjauksen sijaan.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- LIITE 1: Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- LIITE 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautteet
- LIITE 3: Ote rekisterikartasta



- LIITE 4: Asemakaavaluonnos ja ote voimassa olevasta asemakaavasta
- LIITE 5: Rakentamistapaohje

1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Luettelo kaavan valmistelussa hyödynnetystä aineistosta.

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

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavan muutokseen ja laajennukseen on ryhdytty Kempeleen kunnan aloitteesta. Asemakaavoitus on käynnistetty ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettu nähtäville 20.11. - 20.12.2024 (khal § 336).



- Kaavaluonnos on asetettu nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten xx.xx.-xx.xx.xxxx (khal § xx).
- Kaavaehdotus on asetettu nähtäville kuulemista varten xx.xx.-xx.xx.xxxx (khal § xx).
- Asemakaava on viety hyväksyntäkäsittelyyn kunnanhallitukseen xx.xx.xxxx ja kunnanvaltuustoon xx.xx.xxxx.

Kaavaprosessin vaiheet on kuvattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

2.2 Asemakaava

Asemakaava muuttaa korttelin 9001 tonttien 2 ja 3 järjestelyitä, sekä kortteliin liittyviä viher- ja liikennealueita. Kaavassa säilyy jo olemassa olevat YU ja YO tontit. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys alueeseen läpi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa ja rakentaa olemassa olevaan katuverkkoon tukeutuen kaavan saatua lainvoiman. Alueella on jo tehty purkutöitä, mikä on vapauttanut tilaa uudelle lukiorakennukselle. Viheralueen maastonmuotoilujen rakentaminen voidaan aloittaa kaavamääräysten mukaisesti kaavan saatua lainvoiman. Lukion osalta alue on rakentunut valmiiksi arviolta 2028. Kempelehallin laajennuksen rakentumiselle ei ole tarkkaa aikataulua, mutta kaavassa varaudutaan ja mahdollistetaan laajeneminen lähitulevaisuudessa.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualueella on tällä hetkellä asemakaavan mukaan toteutunutta yleisten rakennusten korttelialuetta sekä puisto- ja katualuetta.

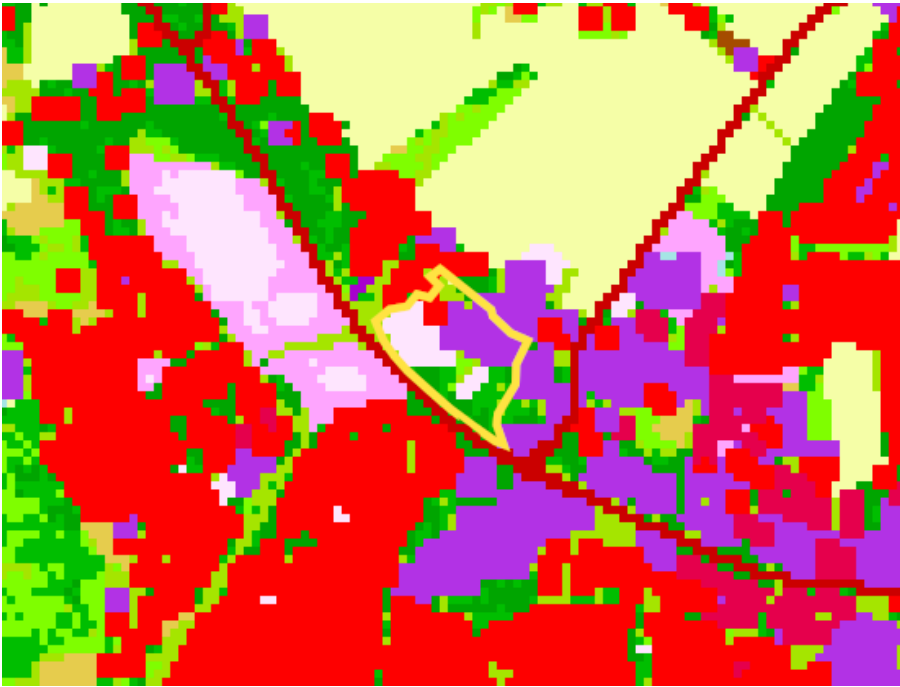
Alueella on paikoittain jyrkkiäkin vaihteluita maan pinnan korkeudessa. Kempelehalli sijaitsee korkeimmalla osuudella, nykyinen lukio sekä liikuntasali sijaitsevat tätä matalammalla suunnittelualueen pohjoisosassa. Vanha pesäpallokenttä sijaitsee alueen kaakkoisnurkassa, ja on selkeästi syvempi monttu, jota rajaavat jyrkät penkereet. Alueella on tehty purkutöitä lukion ja liikuntahallin, niin sanotun D-salin, välisellä alueella.

Luonnonympäristö ja luonnonsuojelu

Suunnittelualueella luonnonympäristö on vähäistä. Kempelehallia ympäröivät alueet ovat asfalttipäällysteisiä. Lukiota ja D-salia ympäröivät alueet ovat purkutöiden jäljiltä osin nurmetettu. Kasvillisuutta on niukasti, eikä lajisto ole monipuolista. Vähällä käytöllä olevan pesäpallokentän ympärillä on nurmea sekä paikoittain pääosin nuorta puustoa. Kenttä on sora- tai



kivituhkapäälysteinen. Suunnittelualueen vieressä sijaitsevan Kempeleen kirkonmäellä kasvaa runsaasti mäntyjä, joista osa on myös iäkkäämpiä. Alueen lähellä on myös Junntilan tilakeskuksen metsäalue. Metsällä voi olla virkistysarvoa, mutta sen kulutuskestävyys on melko heikko. Metsä tarjoaa myös suojaa alueen nisäkkäille ja linnuille. Metsä on merkitty Kirkonseudun asuinalueen asemakaavassa merkinnällä VP/s puistoalueeksi, jolla ympäristö on säilytettävä



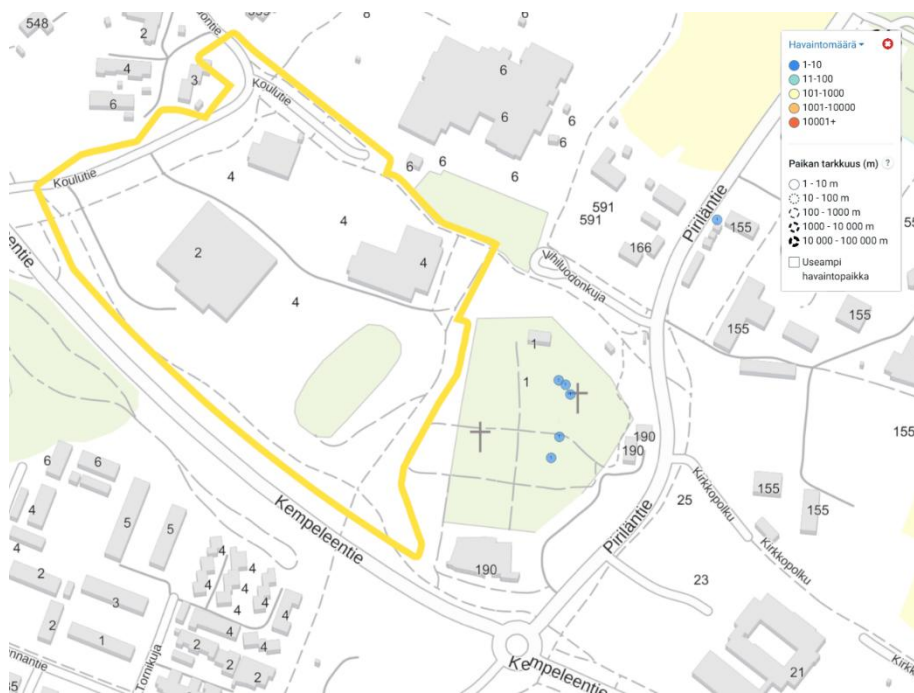
Kuva 2 Suunnittelualueen maankäyttö ja maanpeite. Suunnittelualue on rajattu paksulla keltaisella viivalla. Tumman violetilla palveluiden alueet, vaalean violetilla muun urheilun ja vapaa-ajan toiminta-alueet, punaisella pientaloalueet, vihreällä sekametsät. (Syke, Corine 2018)

Pohjanlepakot

Pohjanlepakko on Suomen yleisin lepakkolaji, ja sen elinympäristö on hyvin monipuolinen. Laji suosii pienipiirteisiä maisema-alueita, joissa on avoimia tiloja saalistukseen, kuten peltoja, niittyjä ja vesistöjen rantoja. Pohjanlepakon mahdollisia lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ovat usein rakennusten rakenteet, puunkolot, kallionhalkeamat tai maanalaiset rakenteet.

Suunnittelualueella ei ole lepakoille tyypillisiä elinympäristöjä. Suunnittelualue on pääosin kovapintaista rakennettua ympäristöä, eikä siellä ole saalistukseen soveltuvia peltoja, niittyjä ja vesistöjen rantoja. Itse suunnittelualueella ei ole myöskään vanhoja rakennuksia, jotka tarjoaisivat mahdollisia lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Alueen vieressä olevalla Kempeleen vanhan kirkon alueella on tehty joitakin havaintoja pohjanlepakoista. Alueella sijaitsee vanha kirkkorakennus ja iäkkäämpää puustoa. Viimeisin havainto on Laji.fi sivuston mukaan 25.7.2020. Havainnot osoittavat, että pohjanlepakoita on liikunut alueella, mutta ne eivät välttämättä tarkoita päiväpiiloja tai lisääntymispaikkoja. Pohjanlepakko on laji, joka saalistaa laajalla alueella ja voi lentää jopa useita kilometrejä ruokailupaikoille.



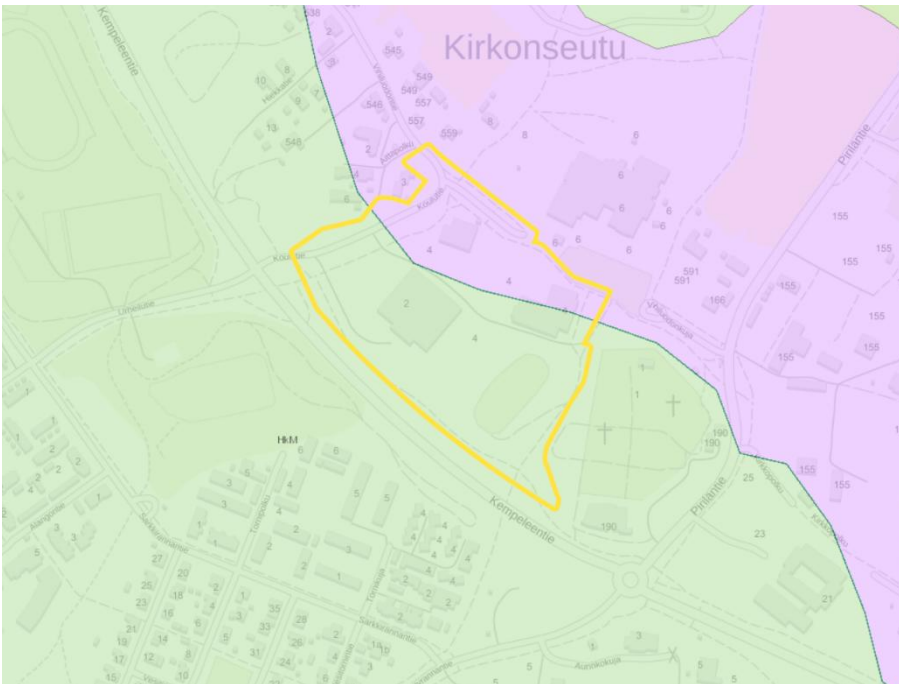
Kuva 3 Kartalla sinisillä ympyröillä merkitty paikat, joissa pohjanlepakoita on havaittu. Suunnittelualue on rajattu paksulla keltaisella viivalla. Havainnoista viisi on tehty hautausmaalla, yksi Piriläntien varressa pohjoisemmassa. (Laji.fi)

Laji	Määrä	Aika	Maa	Sijainti	Aineisto
pohjanlepakko – <i>Eptesicus nilssonii</i>	1	2020-07-25 [0:30]	Suomi	Hautausmaa	Vihkon yleiset havainnot
pohjanlepakko – <i>Eptesicus nilssonii</i>	1	2019-08-30 [23:20]	Suomi	Hautausmaa	Vihkon yleiset havainnot
pohjanlepakko – <i>Eptesicus nilssonii</i>	1	2019-08-09 [23:15]	Suomi	Hautausmaa	Vihkon yleiset havainnot
pohjanlepakko – <i>Eptesicus nilssonii</i>	1	2017-07-29 [23:30] - 2017-07-30 [1:00]	Suomi	Kempele, Kirkko	Vihkon yleiset havainnot
pohjanlepakko – <i>Eptesicus nilssonii</i>	1	2015-08-10 [23:00-23:05]	Suomi		Hatikka.fi:n havainnot
pohjanlepakko – <i>Eptesicus nilssonii</i>	1	2015-08-04 [23:15-23:25]	Suomi		Hatikka.fi:n havainnot

Kuva 4 Taulukossa kaikki Hatikkaan ja Vihkoon kirjatut havainnot kaikilta ajankohdilta tarkastelualueelta. Hatikka tietokannan toiminta on päättynyt 2018, mutta kaikki siellä olleet havainnot on siirretty Suomen Lajitietokeskuksen Vihko-palveluun. Nykyisin havaintojen tallennus ja tarkastelu tapahtuu Laji.fi-portaalin kautta, jossa Vihko on käytössä havaintojen kirjaamiseen. (Laji.fi)

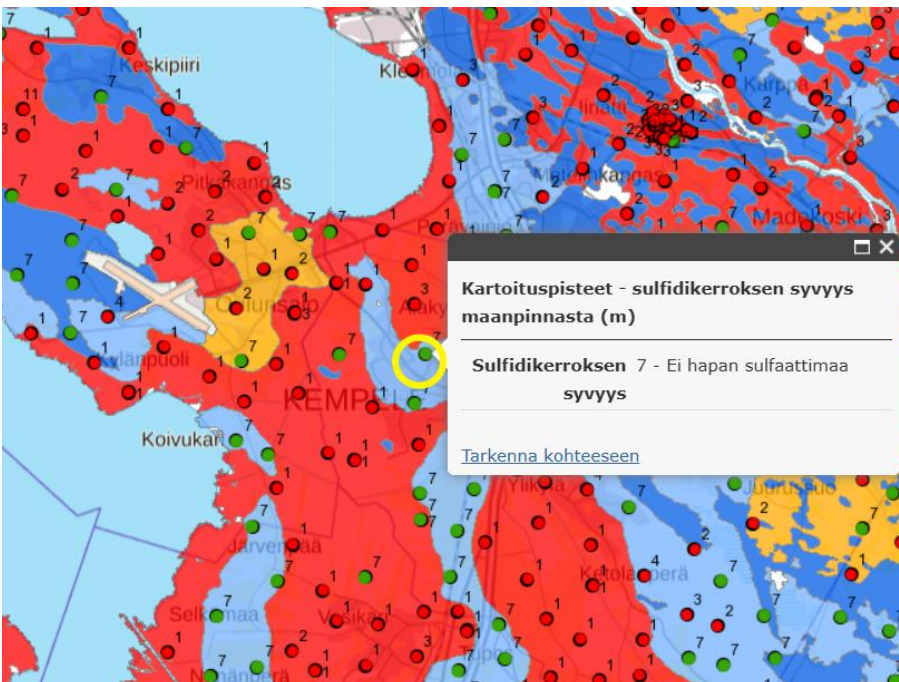
Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleenharjulla, joka on osa Oulunsalon – Rokuan harjujaksoa. Geologisen tutkimuskeskuksen (GTK) Maankamara-aineiston mukaan suunnittelualueen maaperä on hienoa hietaa ja hiekkaa, mikä on tyypillistä harjualueille.



Kuva 5 Maaperäkartta. Vaalean vihreällä hiekkaa olevat alueet, vaalean violetilla hienoa hietaa olevat alueet.

Suunnittelualueella maaston korkeudet vaihtelevat selvästi. Vanha lukiorakennus on rakennettu rinteeseen, ja lukion koillisosassa maapinta on alempana kuin lounaisosassa. Maasto nousee nopeasti kohti Kempelehallia, jonka kaakkoisnurkalla kohoaa selkeä, huomattava kumpare. Pesäpallomonttu on selvästi alempana ympäröivään maastoon nähden.



Kuva 6 Happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyydet. Sininen pieni, punainen suuri. GTK 13.11.2025

Happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys alueella on arvioitu pieneksi. Happamat sulfaattimaat ovat maaperän kerroksia, jotka sisältävät sulfidimineraaleja ja voivat hapettuessaan muodostaa happamia yhdisteitä, mikä voi vaikuttaa veden laatuun ja rakenteiden kestävyys.



Osa kaavamuutosalueesta sijaitsee 200 metrin etäisyydellä Kempeleen vanhasta kirkosta. Alueella on voimassa Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040, jossa on erikseen merkintä ki200 ja selitys: *”Alle 200 metrin etäisyydellä Kempeleen vanhasta kirkosta sijaitseva alue, jolla tehtävät rakentamistyöt saattavat tärinän takia vaikuttaa haitallisesti kirkonmäen kulttuuriympäristökohteisiin. Tärinän vaikutukset ja niiden ehkäisy tulee selvittää tarkemmin ja seuranta järjestää alueen asemakaavoituksen sekä tärinää mahdollisesti aiheuttavien toimenpiteiden yhteydessä.”*

Kempeleen kunta on pyytänyt Pöyryltä tärinälausunnon (4.10.2018) Kirkonseudun asuinalueen asemakaavan muutosta ja laajennusta laadittaessa, jossa on arvioitu rakentamisen aiheuttamaa tärinäriskiä alueen läheisyydessä sijaitsevalle Kirkonmäen RKY-kohteelle. Tärinälausunnossa on arvioitu pohjasuhdetietojen perusteella rakentamisen aiheuttaman tärinän etenemistä maapohjassa ja mahdollisen ympäristöön leviävän tärinän vaikutuksia ympäristön rakennuksille, lähinnä Kempeleen kirkonmäen RKY-alueella sijaitseville rakennuksille. RKY-alueella olevat rakennukset ovat herkkiä tärinän aiheuttamille vaikutuksille mm. seinämaalausten ym. vuoksi.

Tärinälausunnon yhteenvedossa todetaan, rakentaminen ei aiheuta ohjearvoja ylittäviä tärinäarvoja RKY-alueella oleville rakennuksille, kun rakentaminen sijoittuu yli 350–400 metrin etäisyydelle RKY-kohteista, ja tärinää aiheuttavien rakennustoimenpiteiden, kuten paalutuksen ja tiivistyksen, teoreettiset turvaetäisyydet ovat alle 100 metriä. Tärinäriskiä pienentää lisäksi se, että RKY-alueen rakennukset sijaitsevat karkearakeisten maalajien (Hk) alueella. Yhteenvedossa todetaan, että ennen rakentamisen aloittamista tulee suorittaa katselmointi kaikissa tärinäherkissä rakennuksissa, jotka sijaitsevat 200 metrin säteellä, sekä toteuttaa erillinen seurantamittausohjelma tärinäarvojen ja painumien seuraamiseksi 100 metrin etäisyydellä olevissa rakennuksissa. Huomioitavaa kuitenkin on, että tärinälausunnossa on tarkasteltu pienempimittakaavaista rakentamista, minkä vuoksi tärinän vaikutusten huomioon ottaminen on erityisen tärkeää suurempia hankkeita suunniteltaessa.

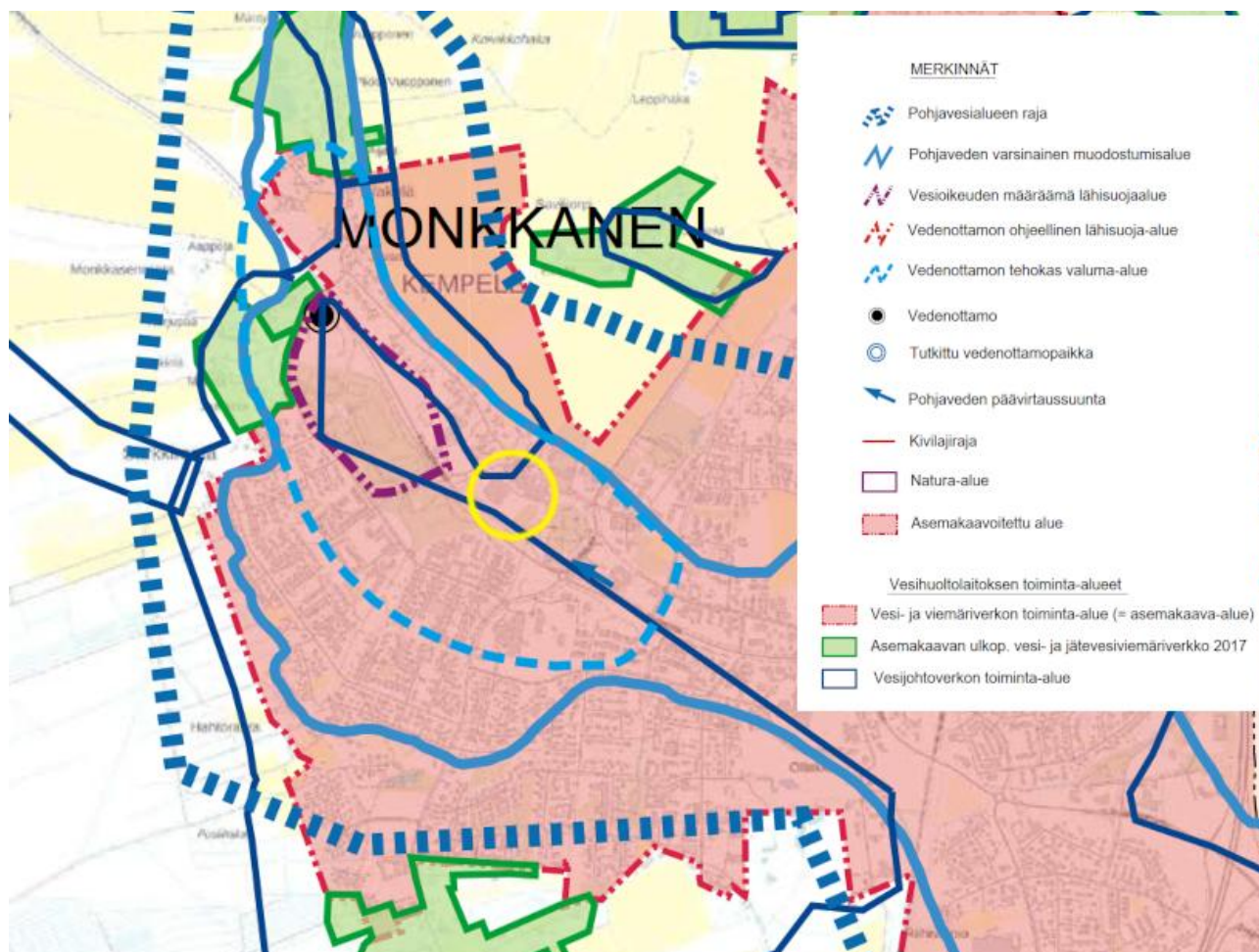
Lausunto on annettu ennen vanhan kirkon restaurointi ja peruskorjausta. Vanha kirkko oli poissa käytöstä laajamittaisen korjausremontin vuoksi vuosina 2017-2022. Remontissa tehtiin laajoja kunnostustöitä Vanhalle kirkolle, sen kellotapulille ja kirkonmäen alueelle. Työt käsittivät sekä ulko- että sisäosien korjauksia, muun muassa hirsikorjauksia, ulkoverhousien ja katon uusimista, sähkö- ja lämmitysjärjestelmien modernisointia, arvokkaiden kirkkotehtiinien konservointia ja hautausmaan kunnostuksia.

Pohja- ja pintavedet

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta. Kempeleenharjun suojelusuunnitelma (Pöyry 2018) tarkoituksena on turvata suunnitelma-alueen pohjavesivarojen säilyminen rajoittamatta tarpeettomasti alueen muuta maankäyttöä. Suojelusuunnitelman mukaan koko suunnittelualue on pohjavesialuetta ja lisäksi pohjaveden varsinaista muodostumisaluetta sekä Monkkasen vedenottamon tehokasta valuma-aluetta.



Kempeleenharju on luokiteltu riskipohjavesialueeksi, mutta sen tila on tällä hetkellä hyvä. Suurimmat riskit alueella liittyvät voimakkaaseen maankäyttöön ja liikenteeseen. Rakentaminen ja läpäisemättömien pintojen määrän kasvaminen vaikuttavat veden luonnolliseen kiertokulkuun. Pohjaveden muodostuminen vähentyy ja pintavalunta lisääntyy, mikä puolestaan kasvattaa haitallisten aineiden kulkeutumisen riskiä kohti pohjavesimuodostumaa. Lisäksi piha- ja katualueiden hoitokäytännöt, liikenteen päästöt ja maankäytön muutoksiin liittyvät maanrakennustyöt voivat lisätä haitta-aineiden kulkeutumista pohjavesiin.



Kuva 7 Ote Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivityksen yleiskartasta, suunnittelualue ympäröity keltaisella yhtenäisellä viivalla. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta.

Pohjavesialue	Tunnus	Riskitieto	Riskiosatekijä	Riskin suuruus	Haitalliset aineet
Kempeleenharju	11244001	Riskialue	Asutus ja maankäyttö - Rakennetun ympäristön ja taajama-alueen hajakuormitus	Riski on suuri	Sulfaatti, Ammoniumtyppi NH4N
			Liikenne ja tienpito - Liikenteen aiheuttamat päästöt	Kohtalainen riski	Kloridi

Kuva 8 Ote SYKE:en Hertta -tietopalvelusta. Taulukossa suunnittelualueella vaikuttavat riskiosatekijät. Tietopalvelun mukaan riskeistä huolimatta pohjavesien tila on hyvä.

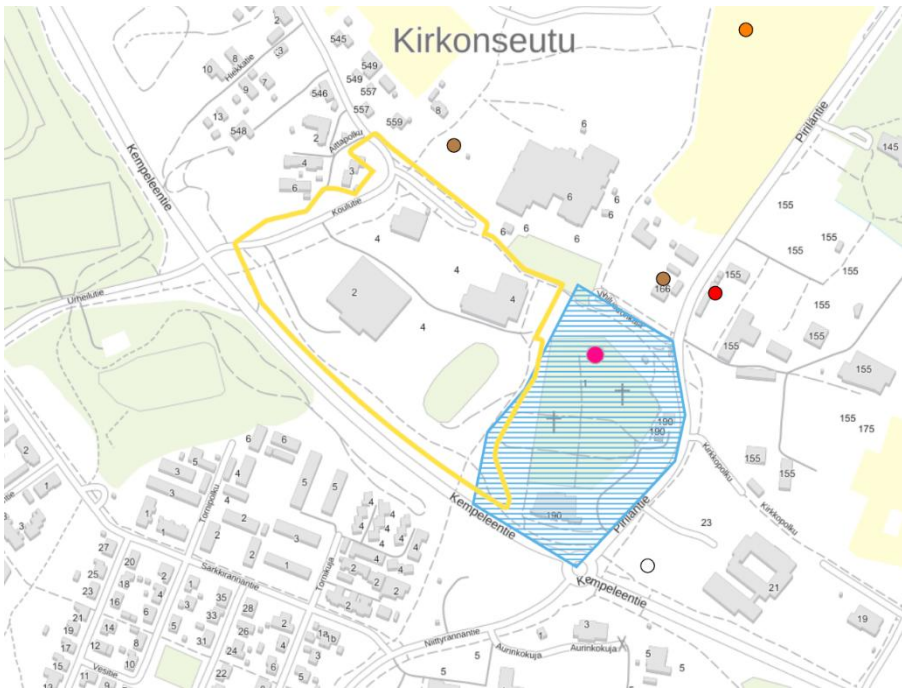


Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen keskustaajaman yhteydessä tiiviisti kiinni yhdyskuntarakenteessa. Suunnittelualue on jo rakentunutta, pääosin julkisten palveluiden aluetta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuutosalueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä, sen itäpuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde Kempeleen kirkonmäki (RKY 2009).



Kuva 9 Suunnittelu alueen läheisyydessä sijaitsevia kohteita. Itse suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön pistemäisiä kohteita. Sinisellä viivoitetulla alue on RKY 2009 -alue Kempeleen kirkonmäki, kirkkaan vaaleanpunaisella osoitettu Kempeleen vanha kirkko.

Kaavamuutosalue rajautuu historialliseen tielinjaukseen, jolla on paikallista arvoa. Vanha tie kirkolta Vihiluotoon on sisältynyt Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet 1993 -inventointiin. Tieosuus kirkolta Alakylään on rajattu pois maakunnallisesti arvokkaasta aluekohteesta Pohjois-Pohjanmaan liiton päivitysinventoinnissa 2015.

Kirkonkylätalon alueella raitin varressa on Kirkonkylän koulun vanha käsityösali, joka on suojeltu Taajaman osayleiskaavassa 2040 paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena (kohde 45) ja Kempeleen asemakaavassa suojeltavana rakennuksena kaavamerkinnällä sr-20.

Kaavamuutosalueen läheisyydessä, noin 100 m alueesta koilliseen ja kaakkoon, sijaitsevat maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet Junttila (kohde 44, Koulutie 8) ja (Heiko) Junttila (kohde 46, Vihiluodonkuja 2). Yleiskaavaohjauksen mukaan kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita ja niiden ympäristöä tulee hoitaa siten, että niiden arvo säilyy.

Suunnittelualueella ei ole Museoviraston ylläpitämän kulttuuriympäristön palveluikkunan mukaan arkeologisia kohteita (www.kyppi.fi). Kaavamuutosalue on pitkään käytössä ollut historiallisen



ajan asutusalueetta, joka kuitenkin on voimakkaan rakentamisen ja muun maankäytön muokkaamaa niin, että mahdollisesti alueella ollutta arkeologista kulttuuriperintöä ei ole säilynyt.

Taajamakuva

Alueella sijaitsevia rakennuksia ovat Kempeleen lukio, monitoimi- ja jäähallina toimiva Kempelehalli sekä vanhan puretun yhtenäiskoulun D-salina tunnettu liikuntasali. Alueen rakennukset ovat rakentuneet 1970-2000-lukujen aikana.

Suunnittelualueen vieressä pohjoisessa on uusi 2024 valmistunut Kirkonkylätalo, ja idässä kulttuurihistoriallisesti arvokas Kirkonmäki, jolla sijaitsee 1600-luvulla rakennettu puukirkko. Suunnittelualueen ympärillä on vain vähän asutusta. Alueen keskellä on laaja, osin asfaltoitu aukea.

Alueelle ei ole muodostunut yhtenäistä taajamakuvallista ilmettä tai identiteettiä.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alue sijaitsee keskellä Kempeleen keskustaaajamaa, ja suunnittelualueella tuotetaan kuntalaisille liikunta- ja sivistyspalveluita.

Alueella sijaitsee Kempelehalli, joka toimii monipuolisena liikunta- ja tapahtumakeskuksena. Rakennuksessa on jäähalli 900-paikkaisella katsomolla, palloiluhalli, jossa voi pelata muun muassa salibandya, sulkapalloa, lentopalloa ja käsipalloa sekä kuntosali. Lisäksi hallin yhteydessä on kahvio sekä ravintolapalveluita. Kempelehallissa järjestetään liikuntatapahtumien lisäksi erilaisia näyttelyitä ja messuja sekä konsertti- ja juhlatilaisuuksia. Kempelehalli palvelee laajasti urheiluseuroja ja harrastajia, ja monipuoliset tilat mahdollistavat harjoittelun eri lajeissa, mikä tukee paikallista liikuntakulttuuria. Kempeleen lukion urheilijapolku hyötyy hallin läheisyydestä, sillä opiskelijoilla on erinomaiset mahdollisuudet yhdistää opiskelu ja harjoittelu. Kempelehalli on myös seudullisesti merkittävä kohde, joka täydentää laajemman alueen liikuntatilojen ja -palveluiden tarjontaa.

Kempeleen lukio on noin 480 opiskelijan ja 34 opettajan kokoinen yleislukio, joka toimii vuonna 1978 valmistuneissa tiloissa. Laajennusosa on otettu käyttöön vuonna 2001. Lukion tiloissa toimii myös kunnan omatoimikirjasto Tietotori. Erityispiirteensä Kempeleen lukiossa on urheilijapolku, jossa on mukana noin 70 opiskelijaa. Vuonna 2025 Kempeleen lukion opiskelijoista 54,2 % oli kempeleläisiä, 32,0 % oululaisia, 10,7 % tyrnäväläisiä ja loput muista kunnista. Oulussa asuvien opiskelijoiden osuus on kasvanut tasaisesti, ja heistä suurin osa tulee Metsokankaan alueelta Kempeleen lukion ollessa alueen nuorille lähin lukio. Lukion aloituspaikkamäärä on ollut viimeiset vuodet 150 paikkaa, mutta painetta opiskelijamäärän hienoiselle kasvattamiselle on. Lukion opiskelijamäärän ennakoidaan kasvavan hieman yli 500 opiskelijaan.

Lukiosta tehtyjen kuntotutkimusten ja lukion teknisen käyttöään mukaan laaja-alaisia peruskorjauksia ei kannata enää tehdä. Tutkimuksilla on selvitetty vanhan lukion sisäilman laatua, jossa on tutkimusten perusteella todettu ongelmia, kuten liiallisia mikrobeja. Määrät ylittävät muun muassa asumisterveysasetuksen 545/2015 toimenpiderajat. Tutkimustulosten vuoksi



rakennushankkeelle on asetettu tiivis aikataulu, jotta opiskelijoille ja työntekijöille saadaan rakennettua uudet turvalliset ja terveelliset tilat. Rakennushankkeen aikataulu kirittää myös asemakaavamuutoksen aikataulua. Kaavamuutosta edistetään kiireellisenä, jotta kaavoituksella voidaan ohjata ympäristön rakentumista korkealaatuisena, keskustaaajamalle sopivana keskeisten julkisten rakennusten kokonaisuutena

Liikenne

Maantie 816 (Kempeleentie) kulkee suunnittelualueen eteläpuolella, ja maantie 8154 (Piriläntie) alueen länsipuolella. Molemmat tiealueet ovat hyvin vilkasliikenteisiä, ja alueella on myös kattava kevyen liikenteen verkosto. Liikenne kaavamuutosalueella on vilkasta. Pienellä alueella on keskittynyt vilkas jalankulun ja pyöräilyn reitti, koulubussi- ja saattoliikennejärjestelyt sekä kääntölenkit, pääsy mopoparkeille, pyöräpysäköintiin sekä henkilöautopysäköintiin. Oulun seudun joukkoliikenteen bussit palvelevat alueen laidalla ja päätepysäkki sijaitsee Koulutiellä.

Vuonna 2024 on toteutettu tiivis liikenneturvallisuustarkastelu. Kirkonkylän koulun alueen liikenneturvallisuutta on tutkittu Vihiluodonkujan itä- ja länsipuolilla, sillä alueella on ollut vaaratilanteita. Suurimpia haasteita ovat ajoväylien ahtaus liikennemäärään nähden, tilannenopeudet ja huolimattomuus liikenteessä, liikenneväylien jäsentelemättömyys ja eri liikennemuotojen yhteyksien risteävä liikenne, saattoliikennealueelle saapuminen pysäköintialueen kautta, mopoparkki kiertolenkin takana ja pääsy lenkin kautta, talvikunnossapidon laatu ja näkemäesteet varsinkin talvisin.

Kunnallistekniikka ja verkostot

Alueen kunnallistekniikka on jo rakentunut. Alueella on olemassa vesi-, viemäri-, hulevesi-, sähkö- ja kaukolämpö- ja tietoliikenneverkot. Verkostojen päivitystarpeet kartoitetaan kaavahankkeen yhteydessä.

Maanomistus

Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan Kempeleen kunnan omistuksessa. Suunnittelualueen laajuus on noin 6 ha.



Kuva 10 Ote alueesta MML-taustakartalla. Kuvassa vihreällä kunnan omistuksessa olevat maa-alueet.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tämän kaavatyön osalta on huomioitava seuraavat valtakunnalliset tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- *Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi--*
- *Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.*
- *Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.*

Tehokas liikennejärjestelmä

- *Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.*

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö



- *Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.*
- *Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.*

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- *Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.*
- *Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*
- *Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

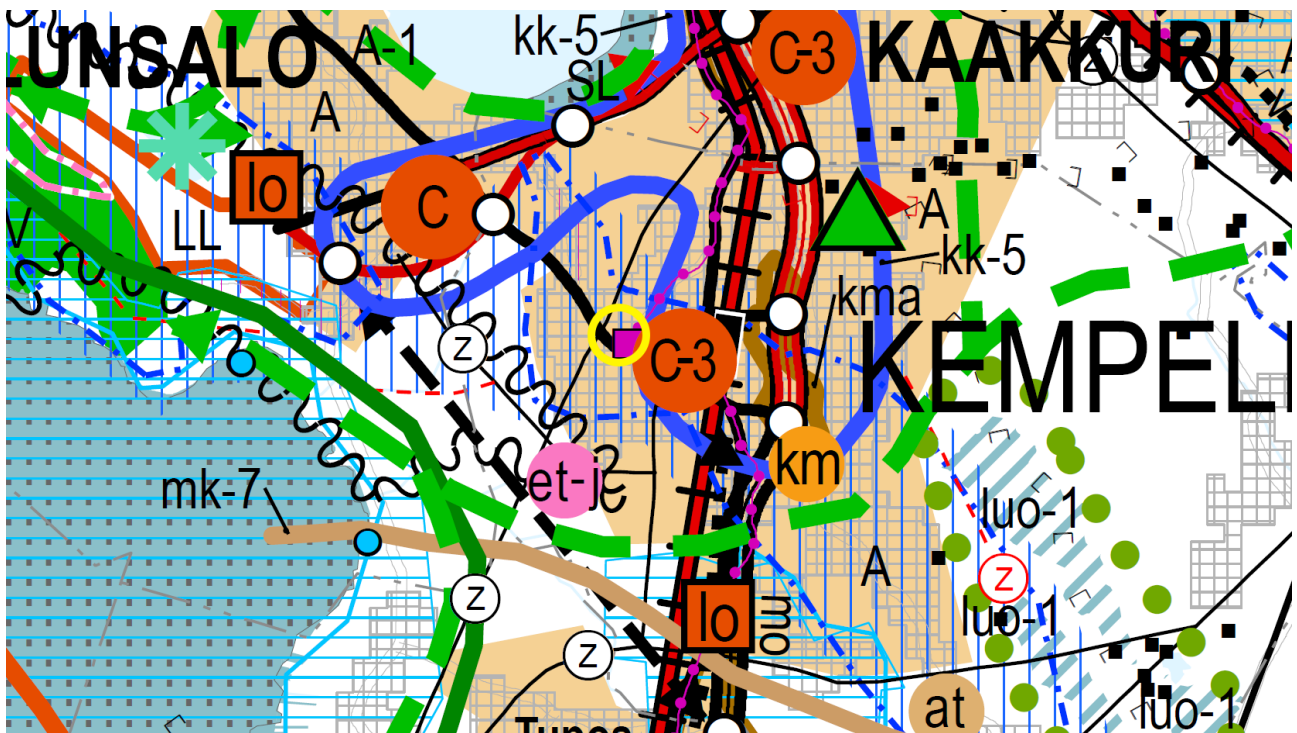
- *Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.*

Maakuntakaava

Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa.

Energiantuotantoa ja -siirtoa, taajamia, kaupan palvelurakennetta, luonnonympäristöä ja liikennejärjestelmiä käsittelevä 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016, päätös on saanut lainvoiman ja kaava on kuulutettu voimaan 2.2.2017.

Maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava määrättiin tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla maakuntahallituksen kokouksessa 18.8.2025 (§ 92).



Kuva 11 Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kaavaan suuntaa antavasti keltaisella ympyrällä

Maakuntakaavassa suunnittelualueita koskevat seuraavat merkinnät:

- Kaupunkikehittämisen kohdealue: Oulun kaupunkiseutu  kk-1
Merkinnällä osoitetaan Oulun seudun yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa Oulun valtakunnanosakeskuksen ydinalueen. Alueella on tarvetta kuntien yhteistoimintaan alueidenkäytön suunnittelussa ja hankkeiden yhteensovittamisessa.
 - Suunnittelumääräykset tiivistettynä: Kasvu Oulun kaupunkiseudulla tulee kohdistaa kuntakeskuksiin ja alakeskuksiin, joissa yhdyskuntarakennetta tulee täydentää ja eheyttää. Uudet asuinalueet on sijoitettava joukkoliikenteen kannalta edullisesti ja tiivistä pientaloasutusta suosien. Vähittäiskaupan suuryksiköt tulee sijoittaa keskuksiin tukemaan yhdyskuntarakennetta ja varmistaa niiden hyvä saavutettavuus kevyellä- ja joukkoliikenteellä. Yksityiskohtaisella suunnittelulla on edistettävä seudullisen virkistysalueverkoston toteutumista sekä turvattava Oulujoen suiston, Oulujokilaakson ja kaupunkiseutua yhdistävän vihervyöhykkeen jatkuvuus.
- Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö 
Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009).
 - Suunnittelumääräykset: Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota RKY 2009 -inventoinnissa sekä Pohjois-Pohjanmaan



rakennettu kulttuuriympäristö 2015-selvityksessä kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

- Pohjavesialue



Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät (I luokka / 1luokka) ja vedenhankintaan soveltuvat (II luokka) / muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat (2-luokka) pohjavesialueet.

- Suunnittelumääräykset: Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävän vesiensuojelutoimenpitein. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maanainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.

- Tärkeä pohjavesivyöhyke



Merkinnällä osoitetaan laajoja, useista pohjavesialueista muodostuvia vyöhykkeitä, jotka soveltuvat pohjaveden ottamiseen maakunnallista tai seudullista tarvetta varten.

- Taajamatoimintojen alue

A

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

- Oulun kaupunkiseudun aluekeskuksen keskustatoimintojen alue



Merkinnällä osoitetaan Oulun kaupunkiseudun kaupunkimaisen aluekeskuksen ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden.

- Seututie, yhdystie tai pääkatu

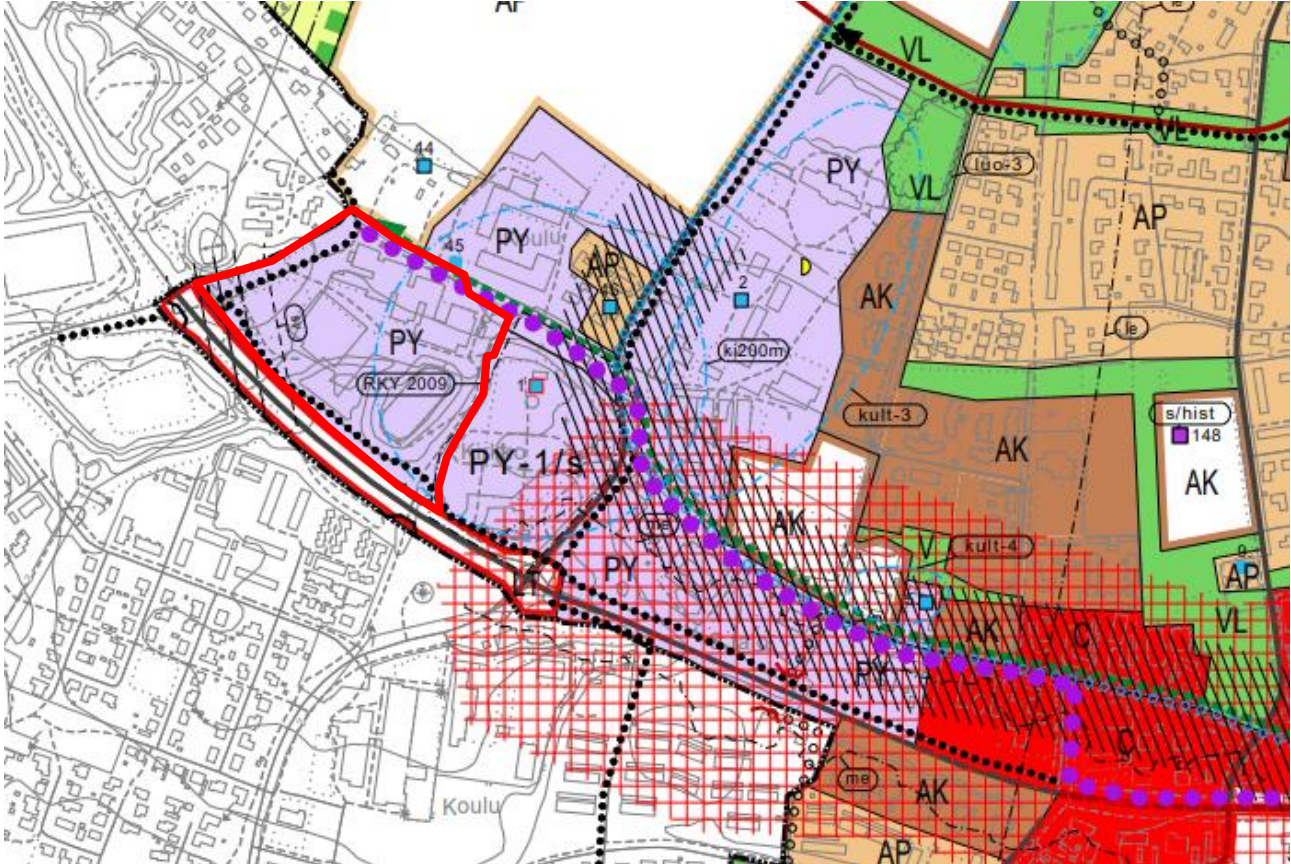
st/yt/pk

Merkinnällä osoitetaan liikennejärjestelmän kokonaisuuden kannalta merkittävät seututiet, yhdystiet tai pääkadut.



Yleiskaava

Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.3.2019 §14 ja se on kuulutettu osittain voimaan 28.8.2019. ja kokonaisuudessaan yleiskaava kuulutettiin voimaan 6.10.2021 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden hylättyä valitukset.



Kuva 12 Ote Kempeleen taajaman osayleiskaavasta, johon on punaisella rajattu suunnittelualue.

Yleiskaavassa suunnittelualueutta koskevat seuraavat merkinnät:

- Julkisten palvelujen ja hallinnon alue **PY**
Alue on tarkoitettu pääasiassa julkisille palveluille. Merkinnällä osoitetaan etupäässä julkisten palvelujen tarvitsemat alueet. Rajanveto julkisen ja yksityisen palvelun välillä ei kuitenkaan riipu ensisijaisesti siitä, kuka palvelun tuottaa, vaan siitä onko palvelu luonteeltaan julkista. Yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi alueelle voi sijoittua myös yksityisen palvelun tiloja.
- Jalankulun ja pyöräilyn laatukäytävä (baana)
Asemakaavasuunnittelussa ja reitin muussa tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tavoitteena tulee olla reitin sujuvuus, turvallisuus ja viihtyisä liikkumaan houkutteleva ympäristö. Reitiltä tulee olla esteetön yhteys joukkoliikennepysäkeille, joiden yhteyteen tulee tarkempaan tarvesuunnitteluun perustuen osoittaa hyvin varustellut pyöräpysäköintipaikat.

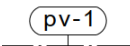


- Jalankulun ja pyöräilyn aluereitti

Yhteys kävelylle ja pyöräilylle on osoitettu Kempeleentien sekä Koulutien varteen.

- Viheryhteystarve ←--→

Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä. Tarve yhteydelle on osoitettu alueen pohjoissivulle, Koulutieltä jatkuen Vihiluodonkujalle.

- Tärkeä pohjavesialueen raja 

Kyseessä on vedenhankintaa varten tärkeä I-luokan pohjavesialue. Pohjavesialueilla tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2§). Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista uutta teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.

Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toimenpiteistä on tarvittaessa pyydettävä alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto. Öljy- tai polttoainesäiliöt, sekä muiden pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee varustaa riittävän tilavilla suoja-altailla ja sijoittaa maan päälle rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty.

- Ohjeellinen 110 kV voimalinjan suojavyöhyke 

Merkinnällä osoitetaan ne alueet, joilla alueiden käyttöä on läheisen vaara-alueen tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan toiminnan luonteen vuoksi rajoitettava.

- Alle 200 metrin etäisyydellä Kempeleen vanhasta kirkosta sijaitseva alue, jolla tehtävät rakentamistyöt saattavat tärinän takia vaikuttaa haitallisesti kirkonmäen kulttuuriympäristökohteisiin 

Tärinän vaikutukset ja niiden ehkäisy tulee selvittää tarkemmin ja seuranta järjestää alueen asemakaavoituksen sekä tärinää mahdollisesti aiheuttavien toimenpiteiden yhteydessä

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella voimassa olevan asemakaavan tekninen tarkistus on hyväksytty kunnanvaltuustossa 7.12.2015 §83 ja saanut lainvoiman 20.1.2016 (anro 299/10.0203/2015)



Kuva 13 Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu paksulla punaisella katkoviivalla.

Alue on pääosin toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alueella sijaitsee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU).

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueidenkäyttölaki (132/1999) 51 § edellyttää, että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla kunnan kehityksen edellyttämällä tavalla. Kaavan merkittävä toteutumatta jääminen luo keskeneräistä ympäristöä sekä jättää palvelut ja kunnallistekniikan vajaatehoisiksi. AKL 60 §:n mukaan kunnan tulee tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kempeleen kunnanhallitus on 12.11.2024 tehnyt käynnistämispäätöksen kaavamuutoksesta, jonka tarkoituksena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että se mahdollistaa uuden lukiorakennuksen toteuttamisen ja liikuntapalveluiden laajentamisen alueella. Kaavassa tarkastellaan myös alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.



4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osalliset, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Liite 1). Kaava-asiakirjat ovat kaavoituksen nettisivuilla (www.kempele.fi > Asuminen ja ympäristö > Suunnitelmapankki > Asemakaavahankkeet) koko kaavaprosessin ajan.

Viranomaisyhteistyö

Keskeiset viranomaiset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Valiokuntaohjaukset

Kaavaluonnoksen valmistelussa valiokunnilta on haettu ohjausta liittyen rakennusten sijoittamiseen ja rakentamistapaohjeiden sisältöön. Valiokunnat ohjasivat suunnittelua seuraavasti:

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta (14.10.2025):

Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta on tyytyväinen uuden lukion sijoitteluun. Valiokunta ohjaa selvittämään vanhan Kirkonkylän liikuntasalin kunnon ja aiheuttaako se tällä hetkellä sisäilmaoireilua henkilökunnalle tai oppilaille. Mikäli oireilua ei ole, uuden liikuntasalin rakentaminen tulee jättää myöhempään vaiheeseen. Julkisivujen suunnittelussa on hyvä huomioida kylänraittimaisuus, luonnonläheiset värit, lintuturvallisuus, monimuotoisuus, luonnonvalo ja harjakatto. Lukio on syytä toteuttaa kustannustehokkaasti ja siten, että käyttökustannukset ovat järkevät.

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta (14.10.2025):

Elinvoima- ja työllisyysvaliokunta ohjasi, että lukiorakennus sijoitettaisiin Kirkonkylätalon välittömään läheisyyteen Kirkonkylätalon länsipuolelle. Tällöin lukiorakennuksen julkisivujen tulisi mukailla Kirkonkylätalon julkisivuja. Julkisivuihin ei tule tehdä sisään/ulosvetoja, vaan julkisivupintaa tulee elävöittää keveämmillä keinoilla. Tilojen käytön tehostamiseen pyydettiin kiinnittämään erityistä huomiota, kuten myös rakennusten pitkäikäisyyteen ja kunnossapidon mahdollistamiseen. Kaavan tulisi mahdollistaa liikuntapalveluiden laajentuminen niiden tilatarpeen mukaisesti. Liikennejärjestelyiden turvallisuuteen alueella tulisi kiinnittää erityistä huomiota ja kävely- ja pyöräliikenne, joukkoliikenne sekä alueen saattoliikenne tulisi olla turvallisesti toteutettuja. Läpiajon mahdollisuutta pyydettiin tutkimaan alueella liikenteen sujuvoittamiseksi.

Resurssivaliokunta (14.10.2025):

Resurssivaliokunta ohjaa Kempelehallin ja lukion korttelin 9001 rakennusten sijoittelun osalta selvittämään, että voisiko tulevaa lukion rakennusta sijoittaa Kirkonkylätalon viereen. Mikäli rakennusten sijoittelu on esityksen mukainen, vanha liikuntasali tulisi olla rakennusvaiheen ajan käytössä. Viheralueet huomioidaan korttelin alueella maisemoinnin ja virkistäytymisen näkökulmista sen mukaan miten rakennukset sijoittuvat alueelle. Liikennejärjestelyihin tulee kiinnittää huomiota, jotta koko korttelin alueella liikkuminen eri tavoilla saadaan sujumaan turvallisesti ja mahdollisimman jouhevasti sekä koulun että päiväkodin alueella. Julkisivujen



ulkonäön osalta resurssivaliokunta ohjaa, että rakennukset eivät saa olla tasakattoisia ja niissä tulee olla räystäät.

Yhteisöllisyysvaliokunta (14.10.2025):

Rakennusten sijoittelu - Rakennusten sijoittelu esityksessä nähdään hyvänä, viherkaistale toivotaan jäävän. Vanhan kirkon erityinen huomiointi olennaista. Rakentamisen vaihestus - Mikäli liikuntahallia voidaan vielä hyödyntää se voidaan rakentaa myöhemmin. Rakennuksen ulkonäkö - Rakennukseen toivotaan neutraaleja sävyjä, struktuuria sekä puun hyödyntämistä julkisivussa. D-salin julkisivun yhtenäistäminen uuteen rakennukseen.

Nuorisovaltuuston osallistaminen

Kaavaluonnoksen valmistelussa nuorisovaltuustolta on haettu ohjausta liittyen rakennusten sijoittamiseen ja rakentamistapaohjeiden sisältöön. Nuorisovaltuusto ohjasi suunnittelua 28.10.2025 seuraavasti:

Nuorisovaltuuston tahtotila on se, että uusi lukio sijoittuu puretun yhtenäiskoulun tilalle. Uudelta lukiolta ja lähialueelta toivotaan myös luontoystävällisyyttä, puistomaisuutta, valoisuutta, neutraalia värimaailmaa sekä luonnonmateriaaleja (puumateriaalit ja viherseinä). Nuva toivoo myös, että opiskelijat saavat toimivat kaappitilat, oleskelu/välitunti ja opiskelijakunnan hallituksen tilat sekä parkkipaikka tilaa (Kempelehallin parkkipaikkojen kunnostaminen/opiskelija määrät). Olisi mukava, että ulkoa katsottuna uusi lukio ei olisi vain laatikko.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautteet

OAS:in nähtävilläolon aikana saapui kymmenen lausuntoa. OAS:n yhteydessä jätetyt palautteet on esitetty erillisessä liitteessä (Liite 2).

Sekä Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan museo rakennetun kulttuuriympäristön osasto että Kempeleen seurakunta ovat lausunnoissaan korostaneet viereisen RKY 2009 -alueen eli Kempeleen kirkonmäen arvot. Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen palautteessa ohjataan lisäksi myös sisällyttämään luonnonympäristön nykytilan kuvauksen sekä tarkastelun mahdollisista pohjanlepakon lisääntymis- ja levähdyspaikoista. Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologisen kulttuuriperinnön osaston palautteessa todetaan, että arkeologisen kulttuuriperinnön osalta riittää tilanteen toteaminen muinaisjäännösrekisteriin viitaten, mutta muuta huomautettavaa OAS:ista ei ole. Oulun seudun liikenne haluaa olla mukana suunnittelussa liikennöintiolosuhteiden parantamiseksi. Kempeleen Vesihuolto Oy ja Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy ovat toimittaneet lausuntojensa liitteenä verkkokartat. Molemmat ohjaavat lausunnoissaan huomioimaan olemassa olevat verkostot. Telia Finland Oyj:n, Suomen Erillisverkot Oy:n ja Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen lausunnoissa todetaan, ettei OAS:iin ole huomautettavaa. Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos toteaa lausunnossaan antavansa lausunnon asemakaavamuutoksen luonnoksesta.



OAS asetetaan uudelleen nähtäväksi vireillälön pitkän ajan sekä uuden alueidenkäyttölain voimaanastumisen vuoksi. (Liite 1)

4.4. Asemakaavan tavoitteet

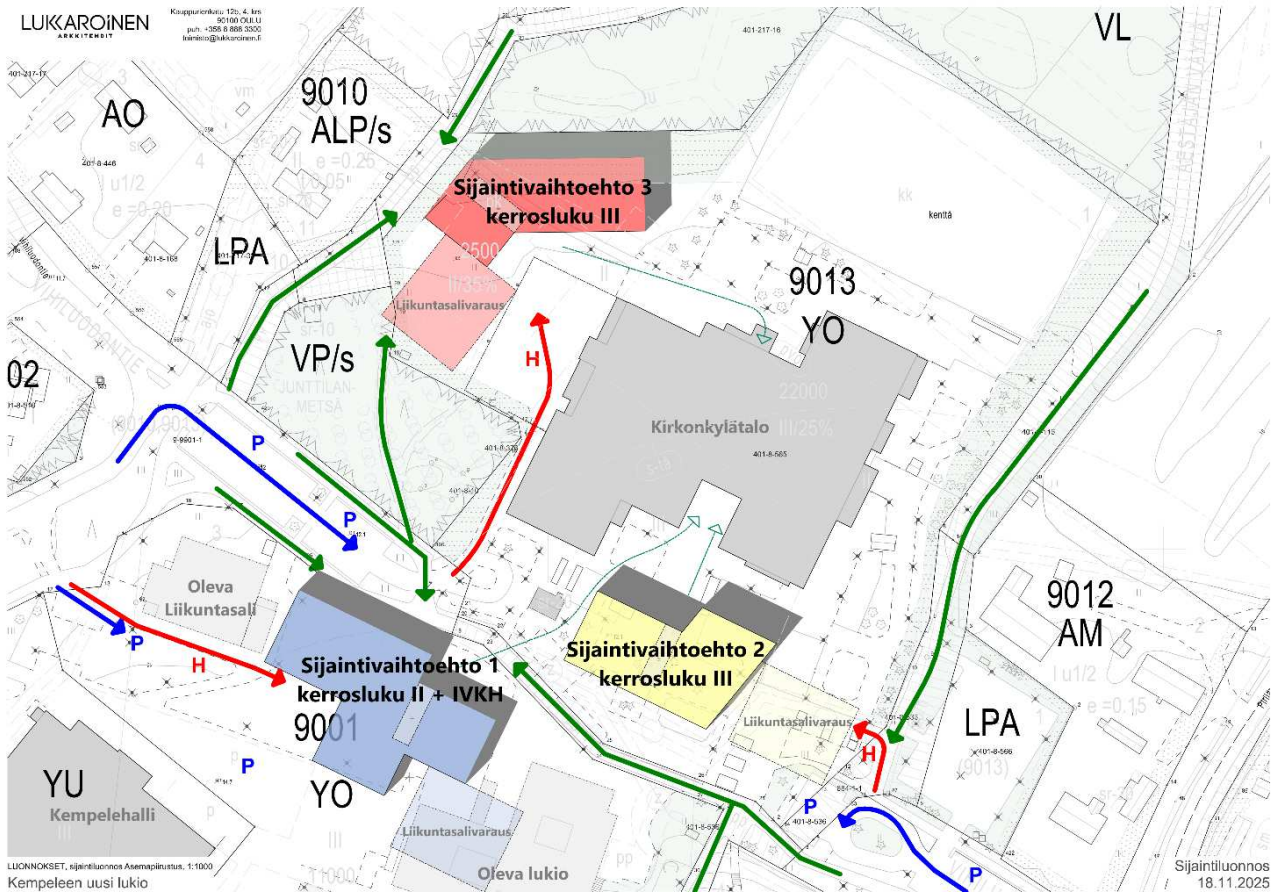
Kaavamutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että se mahdollistaa liikuntapalveluiden laajentamisen ja ohjaa uuden lukiorakennuksen toteuttamista laadukkaana ja toimivana kokonaisuutena osana alueella jo olemassa olevaa varhaiskasvatuksen sekä perusopetuksen kasvu- ja oppimisympäristöä. Kaavassa ohjataan myös alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä kohti turvallisempia ja sujuvampia ratkaisuja.

Nykyinen lukiorakennus on huonokuntoinen, ja valtuusto on ohjannut, että vanha rakennus puretaan ja uusi kiinteistö tehdään uudisrakennuksena peruskorjauksen sijaan. Kempelesopimuksessa kunnan yksi päämäärästä on olla kasvua ja oppimista tukeva. Yksi tavoitteista on, että kasvu- ja oppimisympäristöt kehittyvät. Uudisrakennus varmistaa opetuksen laadun ja tilojen riittävyyden pitkällä aikavälillä.

Liikuntapalveluiden laajentaminen tukee Kempelesopimuksen päämäärää kuntalaisten hyvinvoinnin edistämisestä. Liikuntapalveluiden sekä olosuhteiden kehittäminen lisää mahdollisuuksia liikkua ja näin edistää hyvinvointia. Asemakaavalla mahdollistetaan Kempelehallin laajeneminen tulevaisuudessa varaamalla tontille riittävästi tilaa ja rakennusoikeutta. Lisäksi alueella on vanha D-salina tunnettu liikuntasali, joka on toistaiseksi vielä käytössä, mutta jonka purkamiseen ja uudelleen rakentamiseen alueelle tulevaisuudessa varaudutaan.

4.5. Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

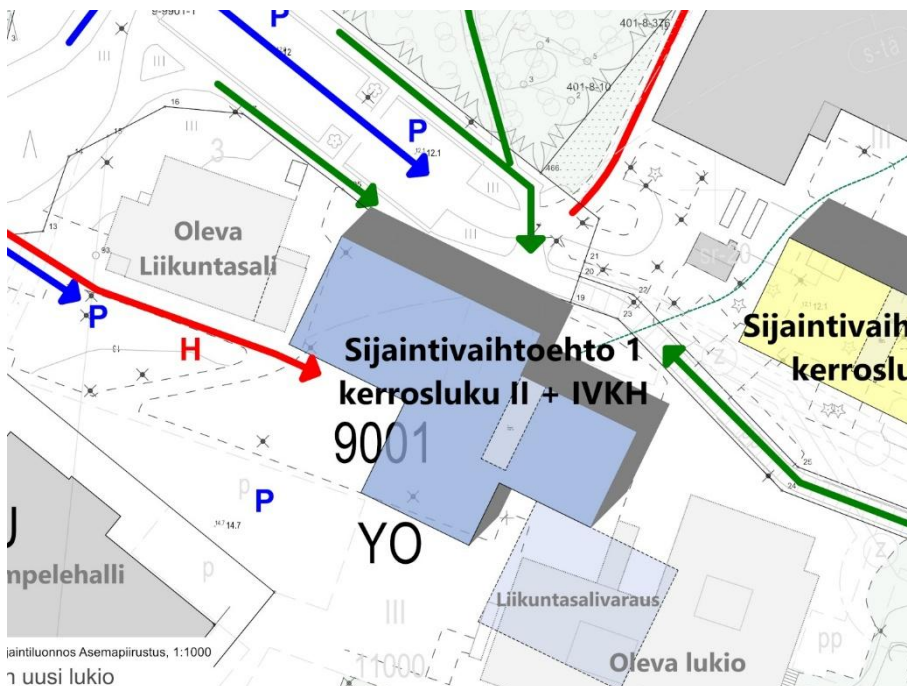
Asemakaavan muutoksen luonnoksen laatimisen aikana on tutkittu etenkin lukion vaihtoehtoisia sijainteja. Tarkastelussa on ollut kolme erilaista sijaintivaihtoehtoa, joista kaksi ovat olleet kaava-alueen ulkopuolelta. Kaikissa vaihtoehdoissa on huomioitu rakentamisen toteuttaminen niin, että vanha lukio voi olla käytössä uuden rakentuessa. D-salin korvaavalle liikuntasalille on hahmoteltu varaus lukion yhteyteen, mutta uusi liikuntasali on tulee rakentumaan myöhemmin omana hankkeenaan. Sijaintivaihtoehtoja tutkiessa on noussut esille mahdollinen sisätilatarveyhteys Kirkonkylätaloon.



Kuva 14 Uuden lukion ja liikuntasalin vaihtoehtoisia sijainteja.

Sijaintivaihtoehto 1

Sijaintivaihtoehto 1 on alkuperäisen kaavamuutosalueen sisällä, samalla tontilla kuin missä vanha lukio sijaitsee. Rakennuksen sijaintia on hahmoteltu vanhan lukion ja D-salin väliselle alueelle, missä on sijainnut aiemmin kunnan yhtenäiskoulu. Kirkonkylätalon valmistumisen jälkeen vanha yhtenäiskoulu on purettu. Rakennukselle on tilaa levittäytyä niin, että se voidaan rakentaa kaksi kerroksisena, vaikkakin tilavaraus talotekniikalle voi nostaa rakennuksen kokonaiskorkeutta. Matalampi rakentaminen tontilla auttaa säilyttämään näkymiä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kirkon suuntaan.



Sijaintivaihtoehto on resurssiviisain, sillä vaihtoehdossa voidaan hyödyntää mahdollisimman pitkälle jo olemassa olevaa infraa sekä verkostoja. Hyvinvointi- ja palveluvaliokunta sekä yhteisöllisyysvaliokunta ovat antamiseen ohjauksissaan pitäneet sijaintivaihtoehtoa hyvänä. Myös nuorisovaltuuston tahtotila on ollut uuden lukion sijoittuminen puretun yhtenäiskoulun paikalle sijaintivaihtoehdon mukaisesti.

Sijaintivaihtoehdolla voi olla lisäksi alueen liikennevirtoja tasaava vaikutus. Uuden lukion siirtyessä lähemmäksi Koulutietä, voi liikenteellinen kuormitus alkaa jakautua tasaisemmin Koulutien ja Piriläntien välillä, mikä vähentäisi yksittäisen kadun ruuhkautumispainetta ja parantaisi liikenteen sujuvuutta koko alueella.

Sijaintivaihtoehdossa sisätilayhteyttä Kirkonkylätaloon ei voida saavuttaa ilman suurempia rakenteellisia lisäratkaisuja. Olemassa oleva D-sali on mahdollista liittää uuteen lukioon kevyemmällä ratkaisulla, jotka voivat olla myös tarvittaessa helposti purettavissa D-salin purun yhteydessä. Uusi liikuntasali mahtuu sijoittumaan lukion yhteyteen todennäköisesti ilman suuri vaikutuksia muuhun ympäristöön.

Kokonaisuutena sijaintivaihtoehto I on taloudellisesti ja ympäristölle kestävämpi lähtökohta alueen kehittämiseksi. Kaavoituksessa noudatetaan Kempeleen kunnan ilmastosuunnitelmaa, jossa ohjataan ilmastokestävän kaavoituksen pääteemoista. Ensimmäinen teemoista on luonnonvarojen käytön minimointi. Kaikki rakentaminen kuluttaa luonnonvaroja, uuden rakentaminen enemmän kuin vanhan korjaaminen ja olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen. Sijaintivaihtoehto I:ssa tarvitsee purkaa ja rakentaa vähemmän kokonaan uusia järjestelmiä



Sijaintivaihtoehto 2

Toisessa tarkastellussa sijaintivaihtoehdossa uusi lukiorakennus sijoittuisi vastarakennetun Kirkonkylätalon etupihalle. Vähäisen pinta-alan vuoksi rakennuksesta tulisi arviolta kolmikerroksinen kokonaisuus. Liikuntasalivarausta on osoitettu lukiorakennuksen itäpuolelle lähelle olemassa olevaa saattoympyrää ja pysäköimisaluetta.



Sijaintivaihtoehto edellyttäisi laajoja purku- ja uudelleenrakentamistoimia, minkä vuoksi se on kaikkein kuormittavin. Toimivien ja uudehkojen rakenteiden ja piha-alueiden purkaminen, verkostojen siirtäminen ja alueen kokonaisvaltainen uudelleen rakentaminen kuluttavat enemmän taloudellisia resursseja.

Liikenteellisesti ratkaisu saattaisi lisätä ajoneuvoliikennettä entisestään saapumiselle Piriläntien puolelta, joka koetaan jo ennestään ruuhkaisemmaksi ja ongelmallisemmaksi. Nykytilanteessa liikenne painottuu enemmän Piriläntien puolelle, mihin voi vaikuttaa osaltaan koulurakennusten sijaitseminen lähempänä sen puolen yhteyksiä ja pysäköimispaikkoja.

Sijaintivaihtoehto kaventaisi merkittävästi nykyisiä piha- ja leikkialueita, jotka ovat jo nykytilanteessa Kirkonkyläkoulun henkilökunnan mukaan niukat. Välituntipihojen siirtyminen kauemmaksi, esimerkiksi Kirkonkyläkoulun pohjoispuolelle, vaikeuttaisi erityisesti pienimpien oppilaiden kerkeämistä välitunneille, kun kulkemiseen välituntialueelle kestäisi pidempään.

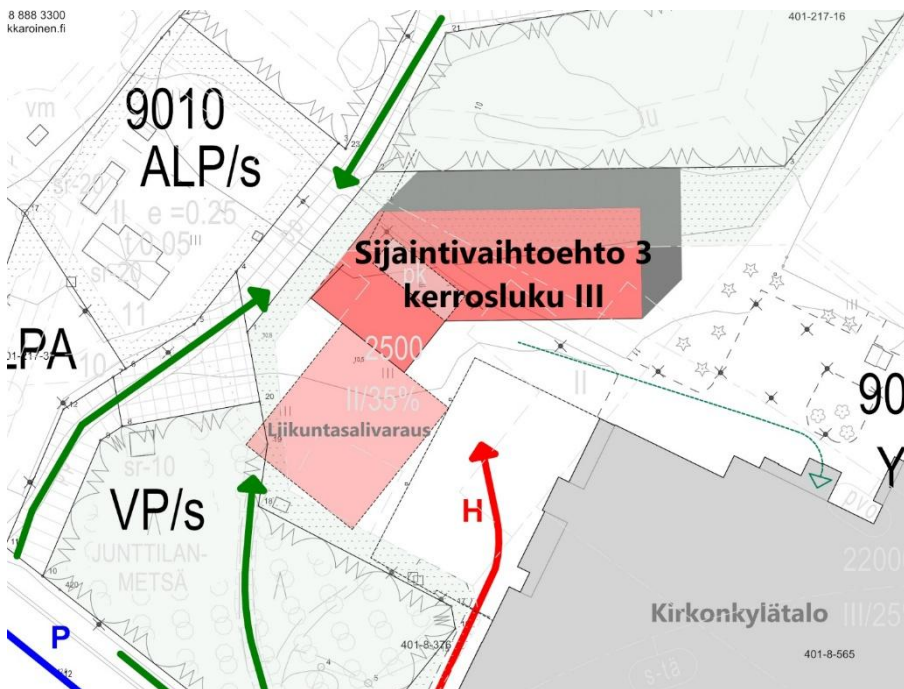
Sijaintivaihtoehdossa sisätilayhteys Kirkonkylätaloon olisi helpommin toteutettavissa. Yhteyden rakentaminen voi kuitenkin vaatia huomattavia muutoksia Kirkonkylätalon nykyisiin tiloihin, kuten luokkatilojen poistamista ja uudelleenjärjestelyä. Sisätilayhteydellä tavoitellun tilojen yhteiskäytön lisääminen voi olla haastavaa, sillä perusopetuksen tilat ovat jo nyt täydessä käytössä henkilökunnan mukaan.



Sijaintivaihtoehto vapauttaisi laajan alueen korttelissa 9001 muuhun käyttöön, mutta alueen tulevaisuuden käyttötarkoituksen määrittely edellyttäisi laajempaa tutkimista kaavoituksella.

Sijaintivaihtoehto 3

Kolmanneksi tarkastellussa sijaintivaihtoehdossa uusi lukiorakennus sijoittuisi Kirkonkylätalon läheisyyteen länsipuolelle. Rakennus tulisi Kirkonkylätalon huoltopihan taakse, lähelle suojeltua Junttilan tilaa. Vähäisen pinta-alan vuoksi rakennuksesta tulisi arviolta kolmikerroksinen kokonaisuus. Liikuntasalivaraus on osoitettu kiinni lukiorakennukseen. Kokonaisuus ylittäisi rakentamisalueen rajoja, ja vaikuttaisi myös viereiseen Junttilanmetsään.



Sijaintivaihtoehto on tarkasteltu elinvoima- ja työllisyysvaliokunnan ohjauksen pohjalta, jossa ohjattiin, että lukiorakennus sijoitettaisiin Kirkonkylätalon välittömään läheisyyteen Kirkonkylätalon länsipuolelle. Resurssivaliokunta taas ohjasi selvittämään, voisiko lukion sijoittaa Kirkonkylätalon viereen.

Sijaintivaihtoehdolla voi olla alueen liikennevirtoja tasaava vaikutus. Uusi lukio siirtyisi tässäkin vaihtoehdossa lähemmäksi Koulutietä ja sen päätteeksi, mikä voisi autata jakamaan liikennettä tasaisemmin saapumissuuntien välillä. Positiivisena vaikutuksena olisi autoliikenteen jääminen kauemmaksi lukion rakennuksesta Junttilanmetsän erottaessa liikennemuotoja. Tämä rauhoittaisi lukion alueen jalankululle. Kaavassa osoitettu tieyhteys Junttilan tilan ja Junttilanmetsän välissä on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle, ja sen liikennemäärät voivat kasvaa Tähkälän ja Savikorpi-Paiturin alueiden rakentuessa. Huoltoliikenne tulisi sijaintivaihtoehdossa järjestää luultavasti jatkossakin Kirkonkylätalon vierestä, mikä vaatisi huoltopihan muokkaamista niin, että se palvelisi myös lukion tarpeita.



Alueella voimassa olevassa kaavassa rakennusalan kerroskorkeudeksi on annettu II/35%, jossa merkintä rakennusoikeuden jäljessä osoittaa, montako prosenttia rakennusoikeudesta on käytettävissä vain edeltävän kerrosluvun osoittamaan kerrokseen. Sijaintivaihtoehdossa uusi lukion rakennus olisi tätä selvästi korkeampi, mikä voi herättää huolta sekä lähialueen vanhoissa asukkaissa lännessä että uudemmilla omakotitalotonteilla pohjoisessa.

Sijaintivaihtoehto vaikuttaa merkittävästi alueen kulttuuriarvoihin. Suojeltu Junttilan tila sekä Junttilanmetsä jäisivät lähemmäs uutta rakentamista ja osin sen katveeseen, mikä ei ole linjassa alueella voimassa olevan kaavan tavoitteiden kanssa. Lisäksi taajamakuvaajatellen vaihtoehdossa sijoitettaisiin kunnan korkein kouluaste visuaalisesti taka-alalle huoltopihaan yhteyteen.

Myös tässä sijaintivaihtoehdossa sisätilayhteys Kirkonkylätaloon olisi helpommin toteutettavissa, mutta yhteyden rakentaminen saattaisi vaatia muutoksia Kirkonkylätalon nykyisiin rakenteisiin, sisä- ja ulkotiloihin sekä huoltopihaan. Tilojen yhteiskäytön lisääminen voi olla haastavaa, sillä perusopetuksen tilat ovat jo nyt täydessä käytössä henkilökunnan mukaan, mutta lukiolaisilla olisi helpompi kulku alueen yhteiseen ruokalaan. Sisätilayhteyden järjestäminen myös uudelle liikuntasalille voisi teknisesti olla mahdollinen, mutta ei ilman suuria muutoksia.

Myös sijaintivaihtoehto 3 vapauttaisi laajan alueen korttelissa 9001 muuhun käyttöön, mutta alueen tulevaisuuden käyttötarkoituksen määrittely edellyttäisi laajempaa tutkimista kaavoituksella.

4.6. Kaavaluonnos

Asemakaava on asetettu luonnoksena nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten xx.x.-x.x.xxxx.

Valmisteluvaiheen palautteet (täydentyy myöhemmin)

Tässä kooste saapuneista mielipiteistä ja lausunnoista. Alkuperäiset liitteessä.

4.7. Kaavaehdotus (täydentyy myöhemmin)

Ehdotuksen nähtävilläoloaika.

Tässä kuvataan pääpiirteissään suunnittelun eteneminen luonnoksesta ehdotukseksi.

Tässä kuvataan kaavaehdotuksen sisältö.

Ehdotusvaiheen palautteet (täydentyy myöhemmin)

Tässä kooste saapuneista muistutuksista ja lausunnoista. Alkuperäiset liitteessä.



5. Asemakaavan kuvaus

5.1. Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaavalla muodostuu noin 1,5 ha suuruinen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), joka on tutkittu uuden lukion tulevaksi sijainniksi. Tulevia tilatarpeita on selvitetty laaditussa lukion tilatarveselvityksessä. Paineita opiskelijamäärän hienoiselle kasvattamiselle on, jonka vuoksi uuden lukion koko tulisi suunnitella noin reilulle 500 opiskelijalle. Tontin rakennusoikeudeksi on annettu 6500 k-m², joka mahdollistaa selvityksessä esitetyn kokonaisuuden sijoittamisen alueelle, sekä vanhan D-salina tunnetun liikuntasalin korvaamisen pitkällä tähtäimellä. Tontin suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomioita rakennusmassojen kerroskorkeuteen ja rakennusalojen sijoittamiseen tontilla. Lisäksi tontille muodostuu uusi oleskelualueeksi varattu alueen osa, joka hoidetaan puistomaisessa kunnossa.

Asemakaavan muutoksessa muodostuu noin 2,2ha suuruinen urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU), jossa on rakennusoikeutta yhteensä 9000 k-m². Tällä laajennuksella varaudutaan Kempelehallin toimintojen laajentamiseen. Tonttia on laajennettu lisärakentamista varten itään päin, ja länsipuolelle on osoitettu pysäköimispaikan ohjeellinen sijainti

Asemakaavan muutoksessa urheilu- ja virkistyspalvelujen (VU) alue muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL), joka on suuruudeltaan 2,6 ha. Alueelle on ohjeellisesti osoitettu alueen osa, johon rakentamisen yhteydessä jäävien maamassojen läjitys on sallittua hyväksytyn puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman mukaan. Pilaantuneita maita ja happamia sulfaattimaita ei saa käyttää maastonmuotoilun.

5.2. Ympäristön laatu

Suunnittelualueen ympäristön heikkoudet liittyvät taajamakuvaan hajanaisuuteen, luonnonympäristön vähäisyyteen sekä sekavaksi koettuun ja jäsentymättömiin liikennealueisiin. Alueella on paljon kovia pintoja ja luonnon ympäristö on niukkaa, mikä heikentää alueen viihtyisyyttä. Lisäksi alueelle ei ole muodostunut yhtenäistä taajamakuvallista ilmettä, vaan alue on hajanainen irrallisten osioiden kokonaisuus.

Sitovassa rakentamistapaohjeessa aluetta ohjataan rakentumaan korkealaatuisena keskustaajamalle sopivana keskeisten julkisten rakennusten alueena, kohti eheämpää kokonaisuutta. Kaavassa viherrakentamista lisätään osoittamalla puistomainen oleskelualue ja säilytettävää puustoa, mikä parantaa alueen viihtyisyyttä ja pehmentää maisemaa. Kaavassa huomioidaan viereisen kirkonmäen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot ja niiden säilyminen. Alueelle laaditaan kaavatyon edetessä myös liikkumissuunnitelma, jonka yhtenä tavoitteena on hahmottaa, millaisilla toimenpiteillä ja suunnitteluperiaatteilla voidaan tukea turvallista, sujuvaa ja aktiivista liikkumista alueella pitkällä aikavälillä.



5.3. Nimistö

Asemakaavan luonnoksessa ei ole syntymässä uusia nimettäviä yhteyksiä. Nimistötoimikunta voidaan tarvittaessa kutsua koolle ehdotusvaiheessa. Mahdollisia nimettäviä kohteita voi olla puretun yhtenäiskoulun liikuntasali, joka on aikaisemmin tunnettu D-salina.

6. Asemakaavan vaikutusten arviointi

Alueidenkäyttölain 9 §:n (5.5.2017/257) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

6.1. Kaavan suhde keskeisiin tavoitteisiin ja suunnitelmiin

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Kaavamuutos mahdollistaa Kempelehallin laajentamisen ja siten urheiluun liittyvän yritystoiminnan kehittämisen alueella.
- Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan taajamarakenteeseen ja mahdollistaa olevien koulutus- ja urheilupalvelujen säilymisen ja kehittämisen alueella.
- Alue sijaitsee toiminnallisessa yhteydessä Kirkonkylätaloon ja Sarkkirannan urheilualueisiin ja on helposti saavutettavissa eri suunnista kestävillä liikkumismuodoilla. Alue sijaitsee lähellä bussipysäkkejä sekä kävelyn ja pyöräilyn aluereittien varressa. Kaava edistää kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia sekä kannustaa puisto- ja pyöräpysäköintialueiden tilavarausten sijoituksin arkiliikkumiseen.

Tehokas liikennejärjestelmä

- Asemakaavamuutoksessa tukeudutaan ensisijaisesti jo olemassa olevaan liikenneverkkoon sekä parannetaan joukkoliikenteen edellytyksiä ja eri liikennemuotojen sujuvuutta alueella. Liikenneverkon turvallisuutta ja toimivuutta parannetaan liikkumissuunnitelmasta saatavilla toimenpiteillä.

Terveellinen ja turvallinen ympäristö

- Sään ääri-ilmiöihin kuten tulvien riskien hallintaan varaudutaan ohjaamalla kaavassa tonttien läpäisevän pinnan määrää. Samalla tuetaan Kempeleenharjun pohjavesialueen ja Monkkasenrannan tehokkaalla valuma-alueella pohjavesien muodostumista. Rakentamista ei ole sijoitettu tulvavaara-alueille.
- Rakentamisen aiheuttamat värinävaikutukset vanhaan kirkkoon on huomioitu kaavamääräyksissä.



Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Kaavamuutoksessa huolehditaan läheisen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvojen turvaamisesta ohjaamalla rakentamisen sijoitusta. Kaavamuutos mahdollistaa julkisia rakennuksia, joka tuo kulttuuriympäristöön kerroksellisuutta.
- Alueella ei ole jäljellä alkuperäistä luonnonympäristöä, mutta piha-alueiden viherrakentamisella voidaan palauttaa harjuskasvillisuuden piirteitä ja monipuolistaa viherympäristöä.
- Kaavamuutoksella huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä ja huolehditaan viheralueverkoston ja ekologisten yhteyksien säilymisestä ja kytkeytymisestä vehreään hautausmaa-alueeseen ja lähiympäristöön.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Sitovassa rakentamistapaohjeessa huomioidaan aurinkoenergiatuotannon mahdollistaminen julkisten rakennusten rakentamisessa katoille. Merkittävät alueella olevat johdot on huomioitu johtovaroiksi kaava-alueella.

Suhde maakuntakaavaan

Suunniteltu asemakaavan muutos vastaa toiminnoiltaan voimassa olevan maakuntakaavan määräyksiä. Kaava toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita täydentämällä ja eheyttämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta kuntakeskuksen alueella. Muutoksessa sijoitetaan taajamatoimintojen alueelle palveluita ja työpaikkoja. Suunnittelussa on huomioitu läheisen kulttuuriympäristön valtakunnalliset ja maakunnalliset arvot ohjaamalla rakentamisen sijoittumista, mikä edistää rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä. Kaavaratkaisun yleismääräyksissä ja rakentamistapaohjeissa huomioidaan toimenpiteet pohjavesien suojelun turvaamiseksi ohjaamalla tonttien läpäisevän pinnan määrää ja hulevesien hallintaa.

Suhde yleiskaavaan

Suunniteltu asemakaavan muutos vastaa toiminnoiltaan voimassa olevan yleiskaavan määräyksiä. Kaava toteuttaa yleiskaavan tavoitteet osoittamalla alueelle julkisia palveluja, kuten opetus- ja urheilutoimintaa, yleiskaavan mukaisesti. Kaavassa osoitetaan säilytettävää puustoa ja alueelle muodostuu puistomainen alueenosa, mikä tukee viheryhteyden syntymistä. Kaavassa ei synny pohjavettä vaarantavia toimintoja kuten teollisuutta, ja yleismääräyksissä ja rakentamistapaohjeissa huomioidaan toimenpiteet pohjavesien suojelun turvaamiseksi ohjaamalla tonttien läpäisevän pinnan määrää ja hulevesien hallintaa. Lisäksi kaavaan on merkitty raja-alue, jonka sisällä rakentamisen värinävaikutukset vanhaan kirkkoon tulee huomioida yleiskaavan edellyttämällä tavalla.



6.2. Yhdyskunnalliset vaikutukset

Asemakaavamuutos ei muuta yhdyskuntarakennetta merkittävästi nykyisestä, ja alueen toiminnot säilyvät nykyisen kaltaisina.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Asemakaavan muutos parantaa alueen palvelutarjontaa etenkin liikuntapalveluiden osalta. Kempelehallin laajennus mahdollistaa monipuolisemmat liikunta- ja tapahtumapalvelut, mikä tukee urheiluseurojen toimintaa ja kuntalaisten vapaa-ajan liikuntaa ja tätä kautta myös hyvinvointia. Laajennuksella on myös seudullisia vaikutuksia, ja uudet tilat voivat houkutella käyttäjiä ja asiakkaita myös ympäryskunnista. Tämä lisää alueen elinvoimaa ja tukee paikallista elinkeinotoimintaa.

Uusi lukio vastaa kasvaviin opetustarpeisiin ja vahvistaa kunnan sivistyspalveluja. Uusien tilojen myötä Kempeleen lukion houkuttelevuus voi nousta entisestään, jolloin yhä useampi kempeleläinen nuori asettaa oman kunnan lukion ensisijaiseksi hakutoiveeksi viereisen Oulun kaupungin lukioden sijaan. Uudet tilat voivat houkutella hakijoita muista ympäryskunnista opiskelemaan Kempeleen lukioon.

Asemakaavan muutos ei heikennä nykyisiä palveluja, vaan täydentää niitä ja vahvistaa alueen roolia keskustajaaman monipuolisena palvelukeskittymänä niin paikallisesti kuin seudullisestikin.

Liikenne

Kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin verkostoihin, ja alue on saavutettavissa eri suunnista olemassa olevien liikenneyhteyksien kautta. Alueelle laaditaan kaavatyön edetessä myös liikkumissuunnitelma, jonka yhtenä tavoitteena on hahmottaa, millaisilla toimenpiteillä ja suunnitteluperiaatteilla voidaan tukea turvallista, sujuvaa ja aktiivista liikkumista alueella pitkällä aikavälillä. Tulevaisuuskuva toimii pohjana kaavoituksen ja liikennesuunnittelun linjauksille.

Liikkumissuunnitelman työstäminen on aloitettu nykytilan analyysillä ja haasteiden tunnistamisella. Alueen käyttäjille on laadittu kyselyjä, missä kartoitetaan saapumista ja liikkumista alueella. Liikkumissuunnitelman laatiminen jatkuu kaavoituksen taustalla, sidosryhmien kanssa jatketaan yhteistyötä suunnittelun edetessä. Rakentamistapaohjeet päivittyvät liikenteen osalta ehdotusvaiheessa.

Kunnallistekniikka ja verkostot

Alueen kunnallistekniikka on jo rakentunut, eikä kaava aiheuta tarvetta suurille muutoksille tai lisärakentamistarpeille. Alueella on olemassa vesi-, viemäri-, hulevesi-, sähkö- ja kaukolämpö- ja tietoliikenneverkot, joihin voi kohdistuu päivitystarpeita muutoin. Vanhan lukion purku ja tulee vaikuttamaan tietoliikenneverkkoihin, sillä lukion kautta kulkee yhteyksiä muihin kiinteistöihin. Tämän vuoksi alueelle on tarve suunnitella uudet kaapelireitit kyseisille yhteyksille.



6.3. Ympäristövaikutukset

Vaikutukset luonnonympäristöön

Asemakaavan rakentaminen sijoittuu jo rakennetulle alueelle, joten vaikutukset luonnonympäristöön ovat melko vähäiset. Uusi oleskelu- ja piha-alueeksi varattu alue suunnitellaan ja hoidetaan puistomaisena, mikä lisää vihreän pinta-alaa ja virkistyskäyttöön soveltuvia alueita. Piha-alueiden viherrakentamisella monipuolistetaan ja eheytetään viherympäristöä, ja rakentamistapaohjeissa ohjataan palauttamaan alueelle harjukasvillisuuden piirteitä. Kaavassa on osoitettu säilyttämään puustoa etenkin suunnittelualueen eteläosissa.

Piha- ja viherrakentamiseen varattu alue luo suojaavaa vyöhykettä lukion ja kirkonmäen välille. Suuri mittakaavainen rakentaminen ohjautuu tontilla viisi kauemmaksi kirkonmäestä, jonka alueella on tehty joitakin havaintoja pohjanlepakoista. Suojaava vyöhyke auttaa säilyttämään ja mahdollistaa tärkeän puuston lisäämistä alueella, mikä auttaa kasvattamaan etäisyyttä tiiviisti rakennetun alueen ja pienimittakaavaisemman kirkonmäen alueen välillä. Etäisyys voi luoda turvaa mahdollisten pohjanlepakoiden elinympäristölle, ja vähentää niille ihmisten toiminnasta aiheutuvia häiriöitä.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja arkeologiseen kulttuuriperintöön

Asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa merkittäviä ja luonteeltaan pysyviä vaikutuksia alueella olevaan kulttuuriympäristöön.

Kaavamuuotos ohjaa oppilaitosrakentamisen sijoittumista vanhan raitin varteen, mutta matkan päähän kirkonmäestä. Muutos vahvistaa kirkonmäkeä maisemallisena solmukohtana, elävöittää ja eheyttää vanhan raitin ympäristöä, ohjaa raitin suuntaista kulkua ja muodostaa uusi näkymiä ja päätteitä raitin varrelle. Mahdollisesti koulumuseoksi muutettava käsityösali jää luontevaksi osaksi raittia sekä lukion ja Kirkonkylätalon välistä kulkuyhteyttä. Piha- ja viherrakentamiseen varattu alue lukion ja kirkonmäen välissä antaa kirkonmäelle tilaa ja sopeuttaa isorakeisempaa rakentamista kirkonmäen suuntaan.

Jäähallin mahdollinen laajennus jää raitista taaemmaksi, sen vaikutukset kirkonmäkeen ja muuhun kulttuuriympäristöön jäävät vähäisiksi.

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Vaikutukset pohja- ja pintavesiin

Suunnittelualue sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella, jonka tila on nykyisin hyvä, mutta joka on luokiteltu riskipohjavesialueeksi. Asemakaavan muutos lisää rakentamista ja päällystettyjä pintoja, mikä vähentää hulevesien imeytymistä ja heikentää pohjaveden muodostumista. Lisärakentamisen aikaiset kaivutyöt ja maamassojen käsittely voivat tilapäisesti vaikuttaa pohjaveden laatuun ja määrään.



Kaavamääräyksissä ja sitovissa rakentamistapaohjeissa ohjataan pohjaveden muodostumisen turvaamiseen sekä hulevesien syntymisen vähentämiseen alueella. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Kaavassa määrätään, että tonteilla läpäisevän pinnan osuuden tulee olla vähintään 25 %. Hulevesien viivytystä ja imeytystä ohjataan vesitilanteen hallitsemiseksi. Pohjavesialueella muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi ja likaiset hulevedet tulee johtaa viivytysrakenteiden kautta pois pohjavesialueelta tiiviissä rakenteessa. Uusi muodostuva puistomaisena hoidettava alue ja säilytettäväksi osoitettu puusto auttaa kaava-alueella hulevesien hallintaa.

Ilmastovaikutukset

Täydentyy ehdotusvaiheeseen.

7. Asemakaavan toteutus

7.1. Toteuttamista ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueen toteutumista ohjaa laadittu asemakaavakartta merkintöineen sekä rakentamistapaohje. Lisäksi noudatetaan yleisesti kunnassa voimassa olevia rakentamisen ohjaukseen liittyviä ohjeita ja määräyksiä.

Asemakaavan valmistuttua kaava liitetään Kempeleen kunnan ajantasa-asemakaavaan, joka löytyy Kempeleen kunnan [karttapalvelusta](#) kaavoituksen asemakaava tasolta.

7.2. Kaavan toteuttaminen ja ajoitus

Kempeleen uuden lukion rakentuminen on ohjelmoitu vuosille 2027-2028. Asemakaavassa osoitettujen alueiden rakentaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Puistoalueiden toiminnot ja varaukset tarkentuvat puistosuunnitelma- ja liikennealueet katusuunnitelmaprosesseissa.

7.3. Toteutuksen seuranta

Kempeleen kunta ohjaa alueen toteutumista, liikennealueen osalta toteutumisesta vastaa tienpitäjä eli valtio. Kunnan tekniset palvelut ja rakennusvalvonta valvovat kaavan toteutusta mm. tontinluovutuksen ja rakennuslupien myöntämisen yhteydessä. Kaavataloutta tarkastellaan vuosittain talousarviossa.

Kempeleessä 24.11.2025

Asemakaava-arkkitehti Meea Sourander



Kempeleen kunta

Vihikari 10, 90440 Kempele

PL 12, 90441 Kempele

kempele@kempele.fi

08 5587 2200

