

Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Savikorpi-Paiturin asuinalue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hakamaa 103 / Paituri 012

Asianumero: Dro244-2026-237

vaihepvm: 13.04.2026





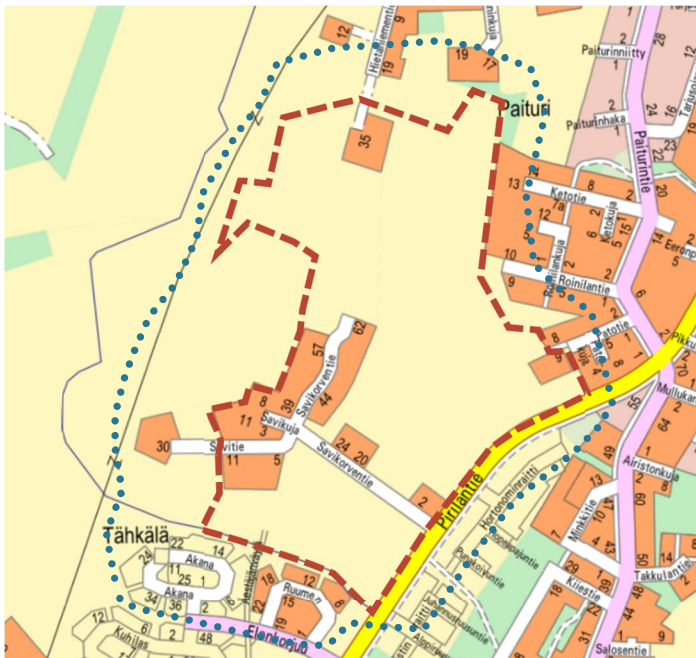
Hakamaa 103 / Paituri 012	1
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	3
1. Suunnittelualue	3
2. Kaavoitusaloite	4
3. Kaavan nimi, tavoite ja tarkoitus	4
4. Suunnittelun lähtökohdat	4
4.1. Suunnittelutilanne	4
4.2. Maanomistusolot.....	7
4.3. Nykytilanne	7
5. Selvitykset ja sopimukset	8
5.1. Selvitykset	8
5.2. Sopimukset	8
6. Osalliset	9
7. Kaavatyön aikataulu ja osallistumisen järjestäminen sekä viranomaisyhteistyö.....	10
8. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi.....	11
9. Kaavan valmistelu ja ohjaus	11
10. Palaute OAS:sta	11
11. Yhteystiedot ja lisätietoja.....	11



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen perustuu vuoden 2025 alusta voimaantulleeseen alueidenkäyttölakiin, 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



Kuva 1 Ote opaskartasta, johon on merkitty suunnittelualueen raja (punainen katkoviiva). Alustava vaikutusalue on merkitty karttaan sinisellä palloviivalla.

Suunnittelualue sijoittuu Hakamaan tilastoalueelle (103) ja Paiturin pienalueelle (012). Suunnittelualueen koko on noin 52,1 ha. Kaavamuutoksen ja -laajennuksen raja tarkentuu suunnittelun kuluessa. Asemakaavan muutos ja laajennus koskee korttelia 12020 ja siihen liittyviä katu- sekä maa- ja metsätalousalueita, sekä seuraavia kiinteistöjä:

244-401-04-77	244-401-27-70	244-401-32-06	244-401-32-32
244-401-04-422	244-401-27-100	244-401-32-16	244-401-32-33
244-401-08-440	244-401-27-112	244-401-32-20	244-401-32-35
244-401-08-486	244-401-27-113	244-401-32-22	244-401-32-40
244-401-32-36	244-401-27-114	244-401-32-26	244-401-32-49
244-401-08-485	244-401-27-151	244-401-32-28	244-401-32-53



2. Kaavoitusaloite

Alueidenkäyttölaki (132/1999) 51 § edellyttää, että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Savikorpi-Paiturin asemakaavan laajennus ja muutos on ollut Kempeleen kunnan kaavoituskatsauksessa vuodesta 2011. Kempeleen maankäytön toteutusohjelman mukaan kunnan tonttivaranto Kirkonkylän koulupiirin alueella on loppumassa vuoteen 2029 mennessä, jonka takia kunta on käynnistänyt alueen asemakaavan laadinnan.

3. Kaavan nimi, tavoite ja tarkoitus

Kaavan nimi on Kempeleen asemakaavan laajennus ja muutos / Savikorpi-Paiturin asuinalue. Kaavan työnimi on Savikorpi-Paiturin asuinalueen asemakaavan muutos ja laajennus.

Kaavan tavoitteena on kaavoittaa pientalovaltainen asuinalue nykyisellään kaavoitetun Paiturin asuinalueen ja kaavan ulkopuolella olevan Savikorven kylän väliin. Lisäksi tavoitteena on selvittää Savikorven rakennettujen alueiden tiivistämisen ja kunnallistekniikan kehittämisen edellytyksiä yhdessä kuntalaisten kanssa. Selvitysten pohjalta määritellään tarkoituksenmukainen ja yhtenäinen alue, jolle asemakaavaa muutetaan ja laajennetaan. Kaava-alueen rajaus tarkentuu asemakaavaprosessin kuluessa.

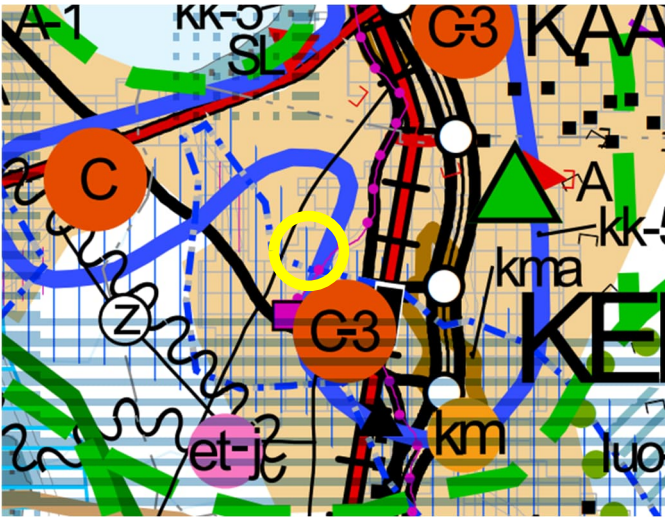
Asemakaavassa on tarkoitus osoittaa rakentamiseen varattavat alueet sekä alueet, jotka tulee selvitysten perusteella jättää rakentamisen ulkopuolelle. Kaavamuutosalueella tarkastellaan tiedossa olevia muutostarpeita. Kaavalaajennusalueella merkitään olemassa olevat rakennuspaikat sekä tutkitaan yksityisomistuksessa olevia alueita, joihin on tehty kaavoitusaloitteita tai joihin kohdistuu muita rakentamis- tai maankäytönkehittämistoiveita. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen yksityisten omistamille maille edellyttää maakauppoja, maanvaihtoja tai maankäyttö- ja kaavoitussopimuksia.

4. Suunnittelun lähtökohdat

4.1. Suunnittelutilanne

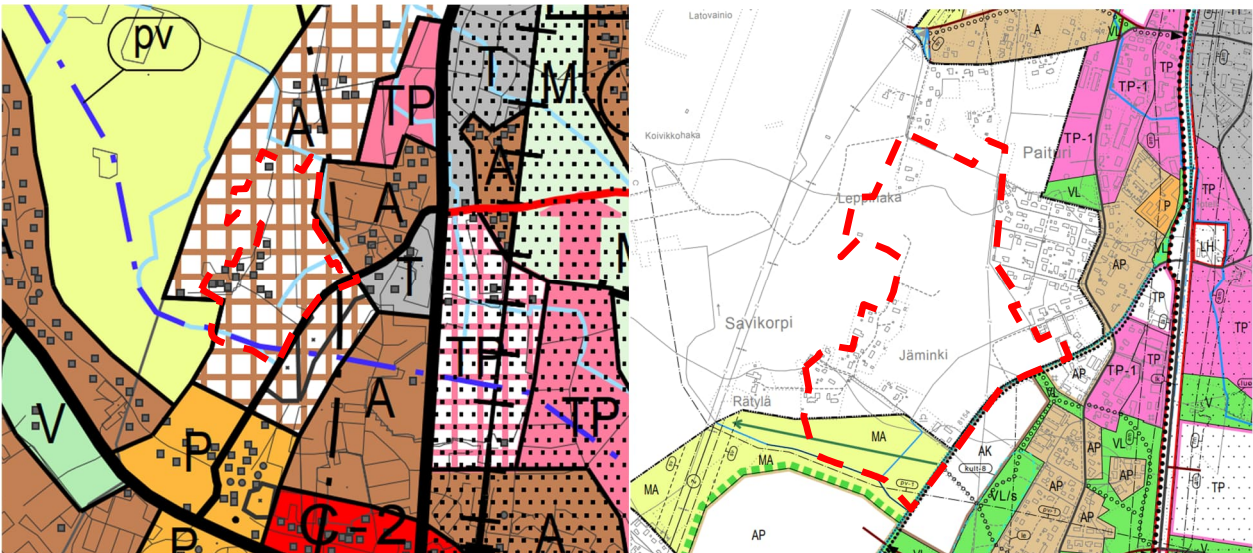
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Kempeleen maankäytön kehityskuva 2050 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1.6.2020 §33. Suunnittelualue kuuluu kehityskuvassa potentiaaliselle asemakaavoitettavalle alueelle.



Kuva 2 Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Kaavoitettavan alueen suuntaa antava sijainti merkitty keltaisella ympyrällä.

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27 §, AKL 27 § 1.1.2025 alkaen) 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. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava määrättiin tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla maakuntahallituksen kokouksessa 18.8.2025 (§ 92).



Kuva 3 Ote Oulunseudunyleiskaavasta ja Kempeleen taajaman osayleiskaavasta. Kaava-alue on merkitty kuviin punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualue sijoittuu osittain ja **Oulunseudun yleiskaava 2020:n** alueelle ja osittain **Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040:n** alueelle.

Oulunseudun yleiskaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 18.2.2005 ja valtioneuvostossa 8.3.2007. suunnittelualue on määritelty kehitettäväksi asuntoalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yksityiskohtaisella oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla tai asemakaavalla.



Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040 on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.3.2019 §14 ja se on kuulutettu voimaan 28.8.2019 ja 6.10.2021. Kaavassa suunnittelualueen eteläosa on määritelty maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi, jonka läpi on merkitty maisemallisesti tärkeä näkymä.

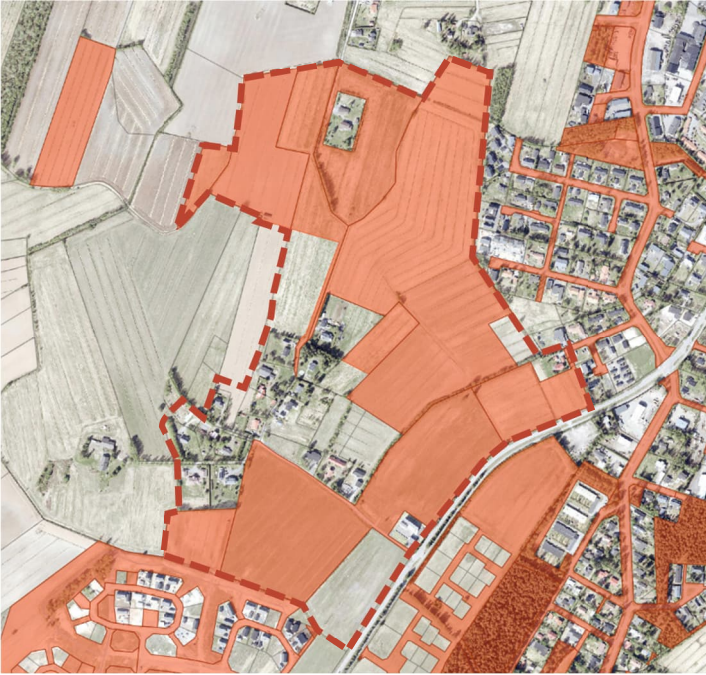


Kuva 4 Ote Kempeleen kunnan asemakaavayhdistelmästä. Suunniteltu kaava-alueenraja on merkitty kuvaan punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueen kaakkoisreunassa on voimassa Ollilan asemakaava, jonka tekninen tarkastus on tullut voimaan 23.1.2007. Kaavassa alueelle sijoittuu kortteli 12020, joka on maatalojen talouskeskusten korttelialue (AM), ja sen vieressä sijaitsevat maa- ja metsätalousalueet.



4.2. Maanomistusolot



Kuva 5 Ilmakuva, johon merkitty oranssilla kunnanmaaomaisuus. Punaisella katkoviivalla on merkitty suunnittelualue.

Kunta omistaa noin 37 hehtaaria suunnittelualueesta. Loput noin 15 ha maanomistuksesta jakaantuu pienempiin yksityisten maanomistajien kokonaisuuksiin.

4.3. Nykytilanne

Nykyisellään alue on pääsääntöisesti viljeltynä peltomaana. Lehtipuustoa on pihojen lisäksi jonkin verran vesiuomien reunoilla. Alueelta aukeaa selkeitä näkymiä Pirilän tieltä Savikorpeen ja kauemmas luoteeseen.

Suunnittelualueen lounaisosassa sijaitsee Savikorven kylä. Kylään johtaa hituisen kaareutuva Savikorventie, jonka pohjoispuolella on pari erillistä asuintaloa. Suuri osa savikorven asunnoista sijoittuvat tiiviisti kylämäiseksi kokonaisuudeksi.

Asemakaavoitettu alue on pääsääntöisesti kaavan mukaisessa käytössä. kortteli 12020 ei ole enää maatilan talouskeskusta vastaavassa käytössä vaan omakotitaloasumisena.



Kuva 6 Kuva Savikorventien ja Savitien risteyksestä kohti Piriläntietä ja Tähkälän asuinalueetta. (Kuvaaja: Reetta Lehtiranta, 27.6.2024)

5. Selvitykset ja sopimukset

5.1. Selvitykset

Kaavatyössä hyödynnetään mahdollisimman laajasti alueelle ja sen välittömään läheisyyteen tehtyjä selvityksiä:

- Kestävän liikkumisen suositukset, Sitowise 2020
- Kempeleen kunnan hulevesiohjelman päivitys, Sweco 19.3.2026
- Kiinteistöjen hulevesiohje, Sweco, 2026
- Kempeleen liikennepoliittinen ohjelma 2026–2030, WSP 2025 (kvalt. §342 17.11.2025)

Kaavahanketta varten tehdyt selvitykset:

- Paituri-Savikorven luontoselvitys, Macon 2025
- Maisemaselvitys, Kempeleen kunta 2026

Kaavahanketta varten tehtävät selvitykset:

- Rakennettavuus- ja sulfaattimaaselvitys
- Viitasammakkoselvitys (toteutetaan keväällä 2026)

Kaavan valmistelun aikana laaditaan tarvittaessa muita suunnittelualuetta koskevia selvityksiä.

5.2. Sopimukset

Asemakaavassa osoitetaan rakentamiseen varattavat alueet sekä alueet, jotka tulee selvitysten perusteella jättää rakentamisen ulkopuolelle. Kaavamuutosalueella tarkastellaan tiedossa olevat muutostarpeet. Kaavalaajennusalueella merkitään olemassa olevat rakennuspaikat sekä tutkitaan yksityisomistuksessa olevia alueita, joihin on tehty kaavoitusaloitteita tai joihin kohdistuu rakentamistoiveita tai muita maankäytönkehittämistarpeita.

Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen yksityisten omistamille maille edellyttää maakauppoja, maanvaihtoja tai maankäytösopimuksia kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisesti.



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
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
- Lapin elinvoimakeskus
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohde
- Oulun museo- ja tiedekeskus (sopimus Museoviraston kanssa, tiedote 16.2.2015)
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy
- Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja teleyhtiöt / 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	<p>Kunnanhallitus päättää kaavan valmistelun aloittamisesta ja kaava kuulutetaan vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 30 pv ajaksi 22.4.-22.05.2026.</p> <p>Kaavasta tullaan laatimaan vähintään kaksi kaavarunkovaihtoehtoa valmisteluvaiheen tueksi. Kaavarungoista järjestetään yleisötilaisuus erikseen ilmoitettavana ajankohtana syksyllä 2026.</p>	<p>Osalliset saavat tiedon kaavoituksen käynnistymisestä ja voivat antaa palautetta OAS:sta.</p> <p>Lausunnot pyydetään.</p> <p>Kaavarunkovaihtoehtoista voi yleisötilaisuuden lisäksi jättää epävirallisen mielipiteen, joka huomioidaan mahdollisuuksien mukaan kaavoituksessa.</p>
Valmisteluvaihe	<p>Asemakaavaluonnos ja siihen liittyvä selostus liitteineen asetetaan julkisesti nähtäville 30 pv ajaksi marras-joulukuussa 2026.</p> <p>Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelu.</p>	<p>Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta ja ilmaista mielipide kaavan valmisteluaineistosta.</p> <p>Osallisilla on mahdollisuus osallistua yleisötilaisuuteen. Ajankohta ilmoitetaan nähtävilläolo kuulutuksen yhteydessä.</p> <p>Lausunnot pyydetään.</p>
Ehdotusvaihe	<p>Kunnanhallitus hyväksyy luonnosvaiheen palautteeseen laaditut vastineet ja asettaa kaavaehdotuksen sekä siihen liittyvän selostuksen liitteineen julkisesti nähtäville 30 pv ajaksi keväänä 2027.</p>	<p>Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. (AKL 65 § ja MRA 27 §)</p> <p>Lausunnot pyydetään.</p> <p>Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus kaavan nähtävilläolo aikana.</p>
Hyväksymisvaihe	<p>Kunnanhallitus hyväksyy ehdotusvaiheen palautteeseen laaditut vastineet ja vie kaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2027.</p>	<p>Valitusmahdollisuus on 30 pv kuluessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen (AKL 188 §)</p>



Kempeleen kunta

Hallituskatu 2, 90440 Kempele

PL 12, 90441 Kempele

kempele@kempele.fi

08 5587 2200

