



Aika 19.11.2024, klo 16:00 - 18:44

Paikka Vihikari 10, 6.krs Kabinetti

Käsitellyt asiat

§ 111 Muistion tarkastajan valinta

§ 112 Ajankohtaiset asiat

§ 113 Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Metsärinteen asuinalueen laajennus / Alustava asemakaavaluonnos

§ 114 Muut asiat



Saapuvilla olleet jäsenet

Minna-Maaria Sipilä, puheenjohtaja
Leena Askeli
Tarja Hackzell
Sari Janatuinen
Kaisu Juvani
Anu Leivo

Muut saapuvilla olleet

Elina Siira, koulusihteeri, sihteeri
Teemu Kakko, tarkastuslautakunnan edustaja
Sara Suvanto, nuorisovaltuuston edustaja
Jyri Ulvinen, sivistysjohtaja
Jari Leinonen, tutor-opettaja, poistui 17:06
Eemeli Nurmi, yleiskaava-arkkitehti, saapui 17:05, poistui 18:36

Poissa

Jarmo Haapaniemi, valtuuston pj
Anne-Mari Jaara
Martti Kaisto, varajäsen
Armi Kallio, nuorisovaltuuston edustaja
Antti Ollikainen, kunnanhallituksen pj

Allekirjoitukset

Minna-Maaria Sipilä
Puheenjohtaja

Elina Siira
Sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Kempeleen kunta 21.11.2024 klo 08:12.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.



§ 111

Muistion tarkastajan valinta

Palveluvaliokunta valitsee muistiontarkastajan tarkastamaan tästä kokouksesta laadittavan muistion.

Muistion toiseksi tarkastajaksi puheenjohtajan lisäksi valittiin Sari Janatuinen. 113 §:n tarkasti puheenjohtajan sijasta vpj Leena Askeli.



§ 112

Ajankohtaiset asiat

Digitaaliset oppimisympäristöt Kempeleessä – Jari Leinonen



Kunnanhallitus, § 80,08.03.2021
Elinvoimavaliokunta, § 40,13.04.2021
Yhteisöllisyysvaliokunta, § 18,20.04.2021
Elinvoimavaliokunta, § 94,31.10.2023
Palveluvaliokunta, § 113, 19.11.2024

§ 113

Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Metsärinteen asuinalueen laajennus / Alustava asemakaavaluonnos

244Dno-2021-306

Kunnanhallitus, 08.03.2021, § 80

Valmistelijat / lisätiedot:
Kaija Muraja
kaija.muraja@kempele.fi
kaavoittaja

Liitteet

- 1 Metsärinne / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.3.2021
- 2 Metsärinne / Otteet ajantasakaava rekisterikartta

Kempeleen kunta on ryhtynyt valmistelemaan Kempeleen asemakaavan muutosta ja laajennusta Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueille. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 51 § edellyttää, että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla kunnan kehityksen edellyttämällä tavalla. Kaavamuutokseen on ryhdytty Kempeleen kunnan toimesta.

Kunta on hankkinut maa-alueita Metsärinteen itäosan ja Ketolanperäntien väliseltä rakentamattomalta alueelta. Alueelle on teetetty viitesuunnitelma ja luontoselvitys. Kempeleen kunnan kaavoituskatsauksissa on vuodesta 2011 lähtien esitetty Metsärinteen asuinalueen laajennusta tulevana kaavahankkeena. Valtuustoaloitteessa 13.11.2017 § 123 on kiirehditty Metsärinteen kaavoitusta. Lisäksi yksityisiltä maanomistajilta on saatu kaksi kaavoitusaloitteita sekä useita tiedusteluja asemakaavan muuttamiseksi tai laajentamiseksi omistamilleen maille. Maanomistajakyselyllä 16.12.2019 - 16.1.2020 on selvitetty alueen maanomistajien mielipiteitä ja odotuksia alueen käytöstä ja kehittämisestä.

Asemakaavan tavoitteena on jatkaa Hovinmetsäntietä Ketolanperäntiehen asti, ja laatia siihen tukeutuvalle alueelle asemakaava. Lisäksi tavoitteena on selvittää Hakolankujan ja Keinäsentien rakennettujen alueiden tiivistämisen ja kunnallistekniikan kehittämisen edellytyksiä. Tarkastelujen pohjalta määritellään tarkoituksenmukainen ja yhtenäinen alue, jolle asemakaavaa muutetaan ja laajennetaan.

Suunnittelualue sijaitsee Hovinmetsäntien ja Ketolanperäntien välisellä alueella. Tarkastelualueeseen sisältyvät asemakaavakorttelit 17070-17073 sekä niihin liittyvät



katu- ja viheralueet. Tarkasteltavan alueen pinta-ala on noin 63 ha, josta olemassa olevaa asemakaavaa noin 6 ha. Kaava-alueen rajausta tarkentuu asemakaavaprosessin kuluessa.

Kaavahankkeen lähtökohtia, vuorovaikutusta ja aikataulua on esitelty kokouksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavoittaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus tekee myönteisen päätöksen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen käynnistämisestä liiteaineiston osoittamalle tarkastelualueelle ja hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 13.04.2021, § 40

Kempeleen kunnanhallitus on kokouksessaan 8.3.2021 päättänyt käynnistää Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueille. Kaavasuunnittelija Juha Auno esittelee kokouksessa kaavahanketta ja keskustellaan hankkeen jatkotoimenpiteistä.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (13.4.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kaavoitusta vietäisiin eteenpäin kaavasuunnittelijan ehdotuksen mukaisesti.

Yhteisöllisyysvaliokunta, 20.04.2021, § 18

Valmistelijat / lisätiedot:
Juha Auno
juha.auno@kempele.fi
kaavasuunnittelija

Liitteet



1 Metsärinne / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.3.2021

Kempeleen kunnanhallitus on kokouksessaan 8.3.2021 päättänyt käynnistää Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueille.

Yhteisöllisyysvaliokunta (20.4.2021):

Valiokunta merkitsee asian tiedoksi, kaavoitusta voidaan viedä eteenpäin kaavasuunnittelijan ehdotuksen mukaisesti.

Todetaan, että esteellinen Sari Janatuinen (asianosaisena lähiomainen) ei ottanut osaa asiasta käytyyn keskusteluun.

Elinvoimavaliokunta, 31.10.2023, § 94

Valmistelijat / lisätiedot:
Juha Auno
juha.auno@kempele.fi
kaavasuunnittelija

Oheismateriaali

1 Metsärinne laajennus, maapoliittiset periaatteet

Kempeleen kunnanhallitus on kokouksessaan 8.3.2021 päättänyt käynnistää Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.3. – 16.4.2021. Suunnittelun tavoitteena on selvittää rakennettujen alueiden tiivistämisen ja kunnallistekniikan kehittämisen edellytyksiä. Yksityisiltä maanomistajilta on tullut kaavoitusaloitteita ja muita toiveita rakentamisen tai muun maankäytön kehittämiseksi alueella. Kaksi kaavarunkovaihtoehtoa on ollut esillä yleisötilaisuudessa 7.6.2023 ja nettisivuilla. Valiokunnalle esitetään kaavarakenteesta saatua palautetta.

Tarkoituksenmukaisen ja yhtenäisen asemakaavoitettavan alueen muodostaminen edellyttää maankäytösopimuksia, joiden periaatteiden määrittämiseen haetaan elinvoimavaliokunnan ohjausta.

Valiokunnan ohjaus:



Elinvoimavaliokunta (31.10.2023):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että maankäyttösopimuksissa kaavakorvaus olisi 35 % maanarvon noususta ja että jos tilanne poikkeaa maapoliittisesta ohjelmasta, korvaus olisi 40 %.

Palveluvaliokunta, 19.11.2024, § 113

Valmistelija / lisätiedot:
Kaija Muraja
kaija.muraja@kempele.fi
kaavoittaja

Liitteet

1 Metsärinteen asuinalueen laajennus, alustava kaavaluonnos 14.11.2024

Kempeleen kunnanhallitus on kokouksessaan 8.3.2021 päättänyt käynnistää Kempeleen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Ylikylän Haapamaan (105/017) ja Ketolanperän (206/018) tilasto- ja pienalueille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 17.3. – 16.4.2021.

Asemakaavan tavoitteena on jatkaa Hovinmetsäntietä Ketolanperäntiehen asti, ja laatia siihen tukeutuvalle alueelle asemakaava. Lisäksi tavoitteena on selvittää Hakolankujan ja Keinäsentien rakennettujen alueiden tiivistämisen ja kunnallistekniikan kehittämisen edellytyksiä. Yksityisiltä maanomistajilta on tullut kaavoitusaloitteita ja muita toiveita rakentamisen tai muun maankäytön kehittämiseksi alueella.

Kaksi kaavarunkovaihtoehtoa on ollut esillä yleisötilaisuudessa 7.6.2023. Kaavarungoista saadun palautteen perusteella on laadittu kaavarunkosynteesi, jonka aineisto on ollut nähtävillä 18.12.2023 – 31.1.2024. Tarkoituksenmukaisen ja yhtenäisen asemakaavoitettavan alueen muodostaminen alueelle edellyttää maankäyttösopimuksia, joiden periaatteiden määrittämiseen on haettu ohjausta elinvoimavaliokunnalta 31.10.2023 § 94. Nimistötoimikunta 20.9.2023 on esittänyt nimiä kaavarunkosynteessissä esitetyille kaavakaduille ja puistoille.

Valiokunnalle esitetään kaavarunkovaiheessa saatua palautetta ja palautteen pohjalta laadittua alustavaa asemakaavaluonnosta. Valiokunnalta pyydetään ohjausta kaavaluonnoksessa ja asemakaavan jatkosuunnittelussa huomioon otettavaksi.

Valiokunnan ohjaus:



-
1. Palveluvaliokunta toivoo tarkempaa selvitystä Ketolanperäntien läpikulkuliikenteestä jo luonnosvaiheessa. Palveluvaliokunta pitää tietä maantietä tasoisena, koska siinä on läpikulkuliikennettä naapurikuntiin.
 2. Palveluvaliokunta ohjaa varaamaan kaksi omakotitalotonttia ja kaksi paritalotonttia suunniteltuun kortteliin 17073 tontille 1.
 3. Palveluvaliokunta ohjaa rakentamaan koululaisten turvallisuutta parantavan pyörätien mahdollisimman pian. Tavoitteena on saada myöhemmin pyörätien yhteyteen rakennettua myös autotie.

Esteellisyys

Puheenjohtaja Minna-Maaria Sipilä, puheenjohtajana ohjauksen ajan toimi vpj Leena Askeli.

Tiedoksi

Kaavoitus



§ 114

Muut asiat

Ei muita asioita.



Muutoksenhakukielto

§111, §112, §113, §114

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukiellon peruste

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- oppilaan arviointia (Perusopetuslaki 42c §)