



Aika 09.10.2024, klo 17:00

Paikka Pekurintie 9

Käsiteltävät asiat

§ 86 Muistion tarkastajan valinta

§ 87 Oulun seudun kuntien ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) -sopimus

§ 88 Valtuustoaloite / Kempeleen kunnan alueella olevien valtaojien sekä niihin liittyvien sivuhaarojen ojitussyhteisöjen henkiin herättämiseen / Jorma Kananen ym.

§ 89 Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus / Hakamaan pohjoisosa ja Kuivalanperä

§ 90 Yksityisen luonnonsuojelualueen perustaminen

§ 91 Ajankohtaiset asiat



Osallistujat

Tapio Juvani, puheenjohtaja
Soile Pitkänen, sihteeri
Jouko Etelä
Kauko Karhumaa
Pekka Kälkäjä
Janne Malkamäki
Tarmo Turunen
Saara Ukura
Päivi Alitalo, maankäyttöpäällikkö
Jarmo Haapaniemi, valtuuston pj
Elmer Hakala, nuorisovaltuuston edustaja
Tanja Keihäs, kunnossapitoinsinööri
Paula Kettunen, kunnallistekniikkapäällikkö
Heta Lauttamus, nuorisovaltuuston edustaja
Miia Marjanen, elinvoimajohtaja
Petra Neitola
Antti Ollikainen, kunnanhallituksen pj



§ 86

Muistion tarkastajan valinta

Elinvoimavaliokunta valitsee muistiontarkastajan tarkastamaan tästä kokouksesta laadittavan muistion.



§ 87

Oulun seudun kuntien ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) -sopimus

244Dno-2023-505

Valmistelijat / lisätiedot:
Tuomas Lohi
tuomas.lohi@kempele.fi
kunnanjohtaja

Liitteet

1 Valmisteluryhmän ehdotus Oulun seudun MAL-sopimukseksi 20.8.2024.pdf

Oulun kaupunkiseudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus (MAL-sopimus) perustuu Hailuodon, Iin, Kempeleen, Limingan, Lumijoen, Muhoksen, Oulun, Tyrnävän, Pohjois-Pohjanmaan liiton ja valtion yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä. Sopimuksen tarkoituksena on vahvistaa kuntien keskinäistä sekä seudun ja valtion yhteistä sitoutumista seudun kehittämistä koskeviin tavoitteisiin ja niiden edellyttämiin toimenpiteisiin.

Sopimuksen toimenpiteillä luodaan edellytyksiä seudulle tarvetta vastaavalle monipuoliselle asuntotuotannolle ja liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittamiselle ja kehittämiselle. Sopimuksissa määritellään 12 vuoden tavoitetila ja kehityspolku sekä konkreettiset toimenpiteet vuosille 2024–2027. Sopimus tarkistetaan eduskuntavaalikausittain.

Sopimuksen toteutumisen kannalta on tärkeää, että myös kuntien ja valtion muut kehittämistoimet tukevat sopimuksen tavoitteiden toteutumista. Kunnat varautuvat toiminnassaan ja talousarvioissaan tavoitteiden mukaiseen kehittämiseen ja rahoittamiseen.

Oulun seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL -sopimuksen neuvottelut on saavutettu päätökseen valtion ja Oulun seudun kuntien kanssa elokuussa. Talouspoliittinen ministeriövaliokunta on puoltanut 23.9.2024 MAL-sopimusten linjauksia. MAL-sopimuksissa valtio sitoutuu kaupunkiseutujen saavutettavuutta ja kestävästä liikkumisesta edistäviin hankkeisiin yli 570 miljoonan euron rahoituksella. MAL-sopimukseen sisältyy myös tiehankkeita, joita rahoitetaan MAL-sopimukseen sisältyvän rahoituksen lisäksi lähes 300 miljoonalla eurolla. Valtion rahoitus Oulun seudun toimenpiteille on 49,02 miljoonaa euroa ja kunnat ovat sitoutuneet rahoittamaan 23,5 miljoonaa euroa.

Oulun seudun MAL-sopimuksen keskeiset toimenpiteet:

MAL-sopimuksessa suurin valtion rahoitus 24,5 miljoonaa euroa kohdistuu Oulun henkilöratapihan hankkeen toteuttamiseen. Oulun kaupungin osuudeksi toteutuksesta jää 8,9 miljoonaa euroa. Lisäksi sopimuksessa on linjattu, että Iin ja Limingan asemakeskuksia kehitetään 7,4 miljoonan euron rahoituksella, josta kuntien rahoitus osuus on 50 %.

Oulun seudun kunnat ovat neuvotteluissa korostaneet valtateiden suunnittelun edistämistä, koska Oulun seudun neljällä valtatiellä millään ei ole tiesuunnitelmia valmiina eikä näin ollen ole valtateiden investointivalmiutta. Oulun seudun MAL-



sopimukseen sisältyy Valtatie 4 lin ohikulkutien suunnittelun käynnistäminen, jota valtio rahoittaa 3 miljoonalla eurolla. Lisäksi sopimuskaudella käynnistetään Valtatie 20 Korvenkylä-Kiiminki-tiesuunnittelu, jota valtio rahoittaa 2,4 miljoonalla eurolla ja kaupunki 0,6 miljoonalla eurolla.

Oulun seutu saa henkilöliikennetukea 5,12 miljoonaa euroa valtiolta, joka kohdistuu seudulliseen linja-autoliikenteeseen ja sen kehittämiseen. Aikaisempina sopimuskausina Oulun seudulle on kohdistunut hyvin kävelyn ja pyöräilyn rahoitusta. Tulevalla sopimuskaudella seuduille ei ole MAL-sopimuksen kautta korvamerkitty rahoitusta, vaan kävelyn ja pyöräilyn kehittämistoimenpiteet rahoitetaan Traficomien julkisen haun kautta.

Lisäksi sopimuksessa on varattu pienille kustannustehokkaille liikennehankkeille 20,6 miljoonaa euroa, josta 50 % rahoittaa valtio ja 50 % seudun kunnat. Näiden hankkeiden priorisointia tehdään parhaillaan ELY:n ja seudun kuntien toimesta.

Valtioneuvosto tekee periaatepäätöksellä loppuvuodesta 2024 ja tavoitteena on allekirjoittaa sopimukset joulukuussa 2024 valtion ja kaupunkiseutujen kanssa.

Sopimusta esittelee valiokunnalle Oulun kaupungin kehittämisspäällikkö Claes Krüger.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



Valtuusto, § 42, 17.06.2024
Kunnanhallitus, § 245, 24.06.2024
Elinvoimavaliokunta, § 88, 09.10.2024

§ 88

Valtuustoaloite / Kempeleen kunnan alueella olevien valtaojien sekä niihin liittyvien sivuhaarojen ojitussyhteisöjen henkiin herättämiseen / Jorma Kananen ym.

244Dno-2024-402

Valtuusto, 17.06.2024, § 42

Perustietoa aloitteen taustasta ja sen tarpeellisuudesta:

Kaavoituksen ja sen myöten asuntojen ja asfaltin määrien lisääntyessä kunnan alueella veden maahan imeytymisen määrät ovat karkeasti tonttineliotä kohden menneet jopa alle puoleen, verrattaessa kyseisen maaston rakentamattomaan aikaan. Imeytymisen määrään vaikuttaa suuresti perusmaan kyky läpäistä vettä suodattaen sen jopa pohjaveteen, eli onko maasto esim. sora vai savi aluetta, sekä rakentamisen myötä alueen suljetun pinnan neliömäärään. Tällöin ojiin kohdistuva veden valumaamäärä kaavoitusalueilta on jopa tuplaantunut aiheuttaen ojien alajuoksuille mm. pelloille ongelmia. Sekä rakennuksille mitkä ovat alavilla mailla, vaikka ne aikoinaan on rakennettu kunnan määrittelemään rakennuskorkoon, surin haitta on ns. "valesokkelilla" rakennetuille taloille mm. Niittyranassa.

Säiden muutoksien myötä on ennusteiden mukaan tulevana vuosina odotettavissa suurempia vuorokautisia sademääriä, esim. vuonna 2023 enimmillään Luonungissa satoi 40mm/vrk, rankasateena n.15mm tunnissa. Valtakunnallisissa mittauksissa sademäärän vaihtelu vuonna 2023 eri paikkakunnilla Kesä-Syyskuun välissä oli 55,7 mm-103,3mm (<https://www.ilmatieteenlaitos.fi/vuosi-2023>). Karkean selvitykseni mukaan uusimmat tonttikohtaiset viivästysjärjestelmät viivyttävät noin 10-20mm sateet, riippuen tonttikohtaisesta hulevesimääriin vaikuttavista neliömääristä (katto ja asfaltti neliöt) ja yllä mainitusta maalaji vaihtelusta sekä hetkellisestä sateen rajuudesta. Kun haihtumista ei huomioida, vesi hakee aina reitin alemmas, kaavoitusalueiden imettymisen mahdollisuus on rakentamisen myötä oleellisesti vähentynyt ja ennustetun ilmastonmuutoksen myötä sateiden määrät tulevat kasvamaan. Jo nykyisillä sademäärillä hulevesien valuminen siirtyy alaville maille ongelmia aiheuttaen, esim, Niittyranta ja Paitturi sekä viljelymaille. Tulevaisuudessa kasvavat sademäärät nostavat tulvariskiä, kun ojat tukkeentuvat liettymisen ja kasvillisuuden vuoksi lisää, jos niille ei tehdä ns. tasausviivan korjausta, esim. sille tasolle mille ne on aikoinaan kaivettu.

Kempeleen kunnan maaston peruskuivatus, sadevesien ja kaavoitusalueiden ns. hulevesien mereen ohjaus perustuu kaivettuihin ojien (kanavien) toimivuuteen hyöty-/valuma-alueilla. Nämä valtaojat on perattu pääsääntöisesti 40-50 vuotta sitten.

Alla on luettelo eri ojista ja mille alueelle ne ja niiden sivuhaarojen vaikutuspiirissä ovat hyötyalueet/valuma-alueet ja miltä kunnan alueelta ne pääsääntöisesti muodostuvat:

Myllyoja ja sen sivuhaarat mm. Latovainiojoja ja Vääräoja. => Kuivattaa mm. Tähkälän, Paitturin, Kuivalanperän, Väärälänperän aina Linnakankaalle asti.



Salmioja ja Niskaoja sivuhaaroineen => mm. Kuivattaa Sarkkirantaa ja Hahtorantaa Kullionoja ja sen sivuhaarat => Kuivattaa mm. Niityrantaa, Ollakkaa, Riihivainiota, Ristisuota sekä Kokkokangasta
Tuohinonoja sivuhaaroineen esim. Kokelinoja => Kuivattaa mm. Zeppeliiniä, Ylikylää, Metsärinnettä, Ketolanperää
Peräoja ja siihen laskee mm. Niskaoja, Kullionoja, Tuohinonoja, Naulaoja, => Kuivattaa mm. Kuokkamaata, Sipolaa ja Rajakorven aluetta.

Mielestäni kunnassa kuivatus on katsottu ns. paikkakohtaisesti välittämättä muutoksien seurauksista alaville maille. Miksi kunnassa ei ole tapahtunut todellista kokonaisvaltaista hulevesien hallintaa, vaikka siihen on panostettu konsultteja työllistämällä jo 5-8 vuotta sitten.

Joten alla on lainaus Pöyry Finland Oy tekemästä Kempeleen kunnan hulevesien hallintasuunnitelma 29.6.2016, rev. 20.6.2019 1010001450-001

”Copyright © Pöyry Finland Oy

Kempele on kasvava kunta ja sen alueella on käynnissä useita kaavahankkeita. Suurin osa uusista kaavoitettavista alueista sijaitsee siten, että niiden hulevedet tulevat ennestään kuormittamaan tällä hetkellä ongelmassa olevia alueita. Siksi hulevesien hallintaan tulee kaavatyön aikana kiinnittää erityistä huomiota.

Kunta jakautuu neljään valuma-alueeseen. Kunnan itäosat ovat Merikosken osavalumaaluetta, josta vedet valuvat Oulujokeen. Pohjoisosa kuuluu Myllyojan valuma-alueeseen, joka laskee Kempeleenlahteen. Suurin osa asutuksesta sijaitsee Peräojan valuma-alueella, jonka vedet laskevat Liminganlahteen. Kunnan luoteisosa on Perämeren lähivalumaaluetta.

Pääosa asutuksesta on sijoittunut Myllyojan ja Peräojan valuma-alueille. Näillä valumaalueilla on tunnistettavissa alueita, joilla hulevesistä aiheutuu tällä hetkellä ongelmia.”

Kullakin valtaojalla on ns. ojitusyhteisö (Hyvin pitkälle voi toiminnallisesti rinnastaa ns. yksityisteiden tiekuntiin) mikä muodostuu kunkin ojan hyötyalueen tiloista. Tällä hetkellä tietoni mukaan kaikki Kempeleen kunnan alueella olevat ojitusyhteisöt ns. ”nukkuvat”.

Kunta on suorittanut osaojituksia ja näin ollen toiminnasta seuraa vesilain vastaista toimintaa, missä todetaan että ”Ojitus on lisäksi toteutettava niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä.” (Lainaus vesilaki 5 luku 7§) Kaava-alueen osaojituksista vuodesta toiseen veden ohjaus on ohjattu osittain toimimattomiin pääuomiin ja näin ollen alaville rakennetuille alueille tai viljelymaille on tullut haittaa.

Montako hometaloa on haitta-alueelle syntynyt kosteustason noususta johtuen?
Näistä vastaavat yksittäiset kiinteistön omistajat!

Joten aloite esittää kunnan alueella olevien valtaojien sekä niihin liittyvien sivuhaarojen ojitusyhteisöjen henkiin herättämistä.

Henkiin herättämisen karkea kustannusarvio on mielestäni neljän - viiden ojitusyhteisön osalta yhteensä noin 22000-27000€ luokaa, ojien kokonaisremontti kustannus selviää suunnittelun jälkeen.



Yleensä kaikki kulut jakaantuvat hyödynsaajien kesken hyötyhehtaarien suhteessa. Toteutuksen (herättämisestä/ojan aukaisemisen) kokonaisaikataulu on vuosia, hyvin tyypillinen on 3-6 vuotta/ojitusyhteisö, tehokuutta saa lisättyä ajassa/rahassa kun vie useamaan hankkeen rinnakkain samoilla tekijöillä.

Kunnan rooli ojitusyhteisöjen henkiin herättämisessä on tärkeä jopa vesilain velvoittama, koska kunta on yhtenä maanomistajana ja kaavoituksen toteuttajana.

Kempeleessä 17.6.2024
Jorma Kananen

Päätös

Aloite lähetettiin kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Kunnanhallitus, 24.06.2024, § 245

Valmistelijat / lisätiedot:
Toni Saranpää
toni.saranpaa@kempele.fi
hallintojohtaja

Liitteet

1 Valtuustoaloite / Kempeleen kunnan alueella olevien valtaojien sekä niihin liittyvien sivuhaarojen ojitusyhteisöjen henkiin herättämiseen / Jorma Kananen ym.

Hallintojohtaja:

Ehdotan, että aloite lähetetään teknisten palveluiden valmisteltavaksi ja elinvoima- ja resurssivaliokuntien ohjattavaksi.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Lohi, kunnanjohtaja

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy hallintojohtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Elinvoimavaliokunta, 09.10.2024, § 88

Valmistelijat / lisätiedot:
Tanja Keihäs
tanja.keihäs@kempele.fi
kunnossapitoinsinööri

Valtuustoaloite / Kempeleen kunnan alueella olevien valtaojien sekä niihin liittyvien sivuhaarojen ojitusyhteisöjen henkiin herättämiseen / Jorma Kananen ym.

244Dno-2024-402



Valtuusto, 17.06.2024, § 42

Perustietoa aloitteen taustasta ja sen tarpeellisuudesta: Kaavoituksen ja sen myöten asuntojen ja asfaltin määrien lisääntyessä kunnan alueella veden maahan imeytymisen määrät ovat karkeasti tonttineliotä kohden menneet jopa alle puoleen, verrattaessa kyseisen maaston rakentamattomaan aikaan. Imeytymisen määrään vaikuttaa suuresti perusmaan kyky läpäistä vettä suodattaen sen jopa pohjaveteen, eli onko maasto esim. sora vai savi aluetta, sekä rakentamisen myötä alueen suljetun pinnan neliömäärään. Tällöin ojiin kohdistuva veden valumaamäärä kaavoitusalueilta on jopa tuplaantunut aiheuttaen ojien alajuoksuille mm. pelloille ongelmia. Sekä rakennuksille mitkä ovat alavilla mailla, vaikka ne aikoinaan on rakennettu kunnan määrittelemään rakennuskorkoon, surin haitta on ns. "valesokkelilla" rakennetuille taloille mm. Niittyranassa.

Säiden muutoksien myötä on ennusteiden mukaan tulevana vuosina odotettavissa suurempia vuorokautisia sademääriä, esim. vuonna 2023 enimmillään Luonungissa satoi 40mm/vrk, rankkasateena n.15mm tunnissa. Valtakunnallisissa mittauksissa sademäärän vaihtelu vuonna 2023 eri paikkakunnilla Kesä- Syyskuun välissä oli 55, 7mm- 103, 3mm (<https://www.ilmatiiteenlaitos.fi/vuosi-2023>). Karkean selvitykseni mukaan uusimmat tonttikohtaiset viivästysjärjestelmät viivyttävät noin 10- 20mm sateet, riippuen tonttikohtaisesta hulevesimääriin vaikuttavista neliömääristä (katto ja asfaltti neliöt) ja yllä mainitusta maalaji vaihtelusta sekä hetkellisestä sateen rajuudesta. Kun haihtumista ei huomioida, vesi hakee aina reitin alemmas, kaavoitusalueiden imettymisen mahdollisuus on rakentamisen myötä oleellisesti vähentynyt ja ennustetun ilmastomuutoksen myötä sateiden määrät tulevat kasvamaan. Jo nykyisillä sademäärillä hulevesien valuminen siirtyy alaville maille ongelmia aiheuttaen, esim, Niittyranta ja Paitturi sekä viljelymaille. Tulevaisuudessa kasvavat sademäärät nostavat tulvariskiä, kun ojat tukkeentuvat liettymisen ja kasvillisuuden vuoksi lisää, jos niille ei tehdä ns. tasausviivan korjausta, esim. sille tasolle mille ne on aikoinaan kaivettu.

Kempeleen kunnan maaston peruskuivatus, sadevesien ja kaavoitusalueiden ns. hulevesien mereen ohjaus perustuu kaivettuihin ojien (kanavien) toimivuuteen hyöty-/valuma- alueilla. Nämä valtaojat on perattu pääsääntöisesti 40- 50 vuotta sitten.

Alla on luettelo eri ojista ja mille alueelle ne ja niiden sivuhaarojen vaikutuspiirissä olevat hyötyalueet/valuma- alueet ja miltä kunnan alueelta ne pääsääntöisesti muodostuvat: Myllyoja ja sen sivuhaarat mm. Latovainioja ja Vääräoja. => Kuivattaa mm. Tähkälän, Paitturin, Kuivalanperän, Väärälänperän aina Linnakankaalle asti. Salmioja ja Niskaoja sivuhaaroinen => mm. Kuivattaa Sarkkirantaa ja Hahtorantaa Kullionoja ja sen sivuhaarat => Kuivattaa mm. Niityranta, Ollakkaa, Riihivainiota, Ristisuota sekä Kokkokangasta

Tuohinonoja sivuhaaroinen esim. Kokelinoja => Kuivattaa mm. Zeppeliiniä, Ylikylää, Metsärinnettä, Ketolanperää Peräoja ja siihen laskee mm. Niskaoja, Kullionoja, Tuohinonoja, Naulaoja, => Kuivattaa mm. Kuokkamaata, Sipolaa ja Rajakorven aluetta.

Mielestäni kunnassa kuivatus on katsottu ns. paikkakohtaisesti välittämättä muutoksien seurauksista alaville maille. Miksi kunnassa ei ole tapahtunut todellista kokonaisvaltaista hulevesien hallintaa, vaikka siihen on panostettu konsultteja työllistämällä jo 5- 8 vuotta sitten. Joten alla on lainaus Pöyry Finland Oy tekemästä



Kempeleen kunnan hulevesien hallintasuunnitelma 29.6.2016, rev. 20.6.2019
1010001450- 001.

”Copyright © Pöyry Finland Oy

Kempele on kasvava kunta ja sen alueella on käynnissä useita kaavahankkeita. Suurin osa uusista kaavoitettavista alueista sijaitsee siten, että niiden hulevedet tulevat ennestään kuormittamaan tällä hetkellä ongelmassa olevia alueita. Siksi hulevesien hallintaan tulee kaavatyön aikana kiinnittää erityistä huomiota.

Kunta jakautuu neljään valuma- alueeseen. Kunnan itäosat ovat Merikosken osavalumaaluetta, josta vedet valuvat Oulujokeen. Pohjoisosa kuuluu Myllyojan valuma- alueeseen, joka laskee Kempeleenlahteen. Suurin osa asutuksesta sijaitsee Peräojan valuma- alueella, jonka vedet laskevat Liminganlahteen. Kunnan luoteisosa on Perämeren lähivalumaaluetta.

Pääosa asutuksesta on sijoittunut Myllyojan ja Peräojan valuma- alueille. Näillä valumaalueilla on tunnistettavissa alueita, joilla hulevesistä aiheutuu tällä hetkellä ongelmia.”

Kullakin valtaojalla on ns. ojitusyhteisö (Hyvin pitkälle voi toiminnallisesti rinnastaa ns. yksityisteiden tiekuntiin) mikä muodostuu kunkin ojan hyötyalueen tiloista. Tällä hetkellä tietoni mukaan kaikki Kempeleen kunnan alueella olevat ojitusyhteisöt ns. ”nukkuvat”.

Kunta on suorittanut osaojituksia ja näin ollen toiminnasta seuraa vesilain vastaista toimintaa, missä todetaan että ”Ojitus on lisäksi toteutettava niin, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä.” (Lainaus vesilaki 5 luku 7§) Kaava- alueen osaojituksista vuodesta toiseen veden ohjaus on ohjattu osittain toimimattomiin pääuomiin ja näin ollen alaville rakennetuille alueille tai viljelymaille on tullut haittaa.

Montako hometaloa on haitta- alueelle syntynyt kosteustason noususta johtuen?
Näistä vastaavat yksittäiset kiinteistön omistajat!

Joten aloite esittää kunnan alueella olevien valtaojien sekä niihin liittyvien sivuhaarojen ojitusyhteisöjen henkiin herättämistä. Henkiin herättämisen karkea kustannusarvio on mielestäni neljän – viiden ojitusyhteisön osalta yhteensä noin 22000- 27000€ luokaa, ojien kokonaisremontti kustannus selviää suunnittelun jälkeen. Yleensä kaikki kulut jakaantuvat hyödynsaajien kesken hyötyhehtaarien suhteessa. Toteutuksen (herättämisestä/ojan aukaisemisen) kokonaisaikataulu on vuosia, hyvin tyypillinen on 3- 6 vuotta/ojitusyhteisö, tehokuutta saa lisättyä ajassa/rahassa kun vie useamaan hankkeen rinnakkain samoilla tekijöillä.

Kunnan rooli ojitusyhteisöjen henkiin herättämisessä on tärkeä jopa vesilain velvoittama, koska kunta on yhtenä maanomistajana ja kaavoituksen toteuttajana.

Kunnossapitoinsinööri (TK):

Ensi vuonna on paljon strategisia asiakirjoja päivityksessä, mm. Kempeleen liikennepoliittinen ohjelma, jonka liitteenä on koko kuntaa koskeva hulevesien hallintasuunnitelma. Kun päivitystyö Kempeleen kunnan hulevesien



hallintasuunnitelmaan on tehty, voidaan vuonna 2026 aloittaa selvitystyö yhdessä konsultin kanssa Kempeleen kunnan alueella olevista ojitussyhteisöistä. Selvitetään, mikä ojitussyhteisöjen tilanne on sekä mitä toimenpiteitä tulee tehdä.

Valiokunnan ohjaus:

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



Elinvoimavaliokunta, § 96, 19.10.2021
Resurssivaliokunta, § 70, 25.10.2021
Kunnanhallitus, § 400, 15.11.2021
Resurssivaliokunta, § 58, 19.08.2024
Elinvoimavaliokunta, § 75, 20.08.2024
Elinvoimavaliokunta, § 89, 09.10.2024

§ 89

Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus / Hakamaan pohjoisosa ja Kuivalanperä

244Dno-2021-1043

Elinvoimavaliokunta, 19.10.2021, § 96

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomo Perälä

tuomo.perala@kempele.fi

tekninen johtaja

Valmistelija: kaavasuunnittelija Laura Felin p. 040 486 0394, kaavoittaja Kaija Muraja p. 050 316 3769

Kempeleen kunnan kestävän kasvun yhtenä edellytyksenä ja tavoitteena on, että kunnan tonttitarjonta on monipuolista ja riittävää. Tavoitteen mukaan kunnalla on jatkuvasti tarjolla erilaisia tontteja yrittäjien tarpeisiin.

Kunnan yritystonttitarkastelun yhteydessä on todettu, että pienille teollisuustonteille (TY) on kysyntää. Hakamaan alue on profiloitunut pienten palvelu- ja toimitilayritysten alueeksi ja alueelle kaivataan lisää tontteja niin uusille toimijoille kuin olevien yritysten laajenemistarpeisiin. Hakamaan pohjoisosassa ja Kuivalanperän alueella on pääosin yhtenäinen kunnan omistama alue, joka mahdollistaa alueen kaavoittamisen kokonaisuutena ja työpaikka-alueen laajentamisen Eteläsuomentien länsipuolelle.

Mikäli asemakaavoitukseen ryhdytään, se mahdollistaa Hakamaan pohjoisosassa asemakaavamuutoksen ja Kuivalanperän alueella työpaikka-alueen laajentamisen Kempeleen Taajaman osayleiskaavan 2040 mukaisesti. Voimassa olevan asemakaavan osalta tutkitaan muutostarpeita erityisesti asemakaavassa osoitettujen puistoalueiden (VP) osalta. Lisäksi kaavahankkeessa pyritään ratkaisemaan alueen hulevesien käsittelyyn liittyvät haasteet. Kuivalanperän asemakaavan laajennuksessa huomioidaan myös Taajaman osayleiskaavassa 2040 esitetty Teppolantien uusi linjaus, joka mahdollistaa uuden työpaikka-alueen ja asuinalueen suunnittelun ja toteuttamisen tulevaisuudessa. Muutostarpeet ja kaavan laajennustarpeet kohdistuvat lähtökohtaisesti kunnan omistamille maa-alueille. Asemakaavahankkeella vastataan Kempele-sopimuksen tavoitteisiin parantamalla yritystonttitarjontaa.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta kaavahankkeen käynnistämisestä.

Valiokunnan ohjaus:

Elinvoimavaliokunta (19.10.2021):



Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kaavahanke käynnistettäisiin.

Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:

Esteellisyys: Tarmo Turunen (poistui käsittelyn ajaksi)

Resurssivaliokunta, 25.10.2021, § 70

Valmistelija: kaavasuunnittelija Laura Felin p. 040 486 0394

Kempeleen kunnan kestävän kasvun yhtenä edellytyksenä ja tavoitteena on, että kunnan tonttitarjonta on monipuolista ja riittävää. Tavoitteen mukaan kunnalla on jatkuvasti tarjolla erilaisia tontteja yrittäjien tarpeisiin.

Kunnan yritystonttitarkastelun yhteydessä on todettu, että pienille teollisuustonteille (TY) on kysyntää. Hakamaan alue on profiloitunut pienten palvelu- ja toimitilayritysten alueeksi ja alueelle kaivataan lisää tontteja niin uusille toimijoille kuin olevien yritysten laajenemistarpeisiin. Hakamaan pohjoisosassa ja Kuivalanperän alueella on pääosin yhtenäinen kunnan omistama alue, joka mahdollistaa alueen kaavoittamisen kokonaisuutena ja työpaikka-alueen laajentamisen Eteläsuomentien länsipuolelle.

Mikäli asemakaavoitukseen ryhdytään, se mahdollistaa Hakamaan pohjoisosassa asemakaavamuutoksen ja Kuivalanperän alueella työpaikka-alueen laajentamisen Kempeleen Taajaman osayleiskaavan 2040 mukaisesti. Voimassa olevan asemakaavan osalta tutkitaan muutostarpeita erityisesti asemakaavassa osoitettujen puistoalueiden (VP) osalta. Lisäksi kaavahankkeessa pyritään ratkaisemaan alueen hulevesien käsittelyyn liittyvät haasteet. Kuivalanperän asemakaavan laajennuksessa huomioidaan myös Taajaman osayleiskaavassa 2040 esitetty Teppolantien uusi linjaus, joka mahdollistaa uuden työpaikka-alueen ja asuinalueen suunnittelun ja toteuttamisen tulevaisuudessa. Muutostarpeet ja kaavan laajennustarpeet kohdistuvat lähtökohtaisesti kunnan omistamille maa-alueille. Asemakaavahankkeella vastataan Kempele-sopimuksen tavoitteisiin parantamalla yritystonttitarjontaa.

Valiokunnalta pyydetään ohjausta kaavahankkeen käynnistämisestä.

Resurssivaliokunta (25.10.2021):

Resurssivaliokunta ohjaa, että Hakamaan pohjoisosan ja Kuivalanperän alueen asemakaavoitus käynnistetään, jotta voidaan turvata kunnan monipuolinen yritystonttitarjonta.

Kunnanhallitus, 15.11.2021, § 400

Valmistelijat / lisätiedot:
Laura Felin
laura.felin@kempele.fi
yleiskaava-arkkitehti

Liitteet

1 Hakamaa_OAS_khall_15.11.2021.pdf



Hakamaan pohjoisosan ja Kuivalanperän alue on tunnistettu ja priorisoitu kehitettävänä ja laajentuvana työpaikka-alueena Kempeleen maankäytön kehityskuvassa 2050 (kvalt 1.6.2020 § 33). Hakamaa on profiloitunut palvelu- ja tuotantoyritysten alueeksi ja on pääosin rakentunut. Maankäytön toteutusohjelmatyö on tarkentanut työpaikka-alueiden priorisointijärjestystä ja yritystonttitarkastelussa on todettu tarve Hakamaan työpaikka-alueen laajennukselle mahdollisimman pian.

Kempeleen kunnan kestävä kasvun yhtenä tavoitteena on, että kunnan tonttitarjonta on monipuolista ja riittävää. Tavoitteen mukaan kunnalla on jatkuvasti tarjolla erilaisia tontteja yrittäjien tarpeisiin. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 51 § edellyttää, että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla kunnan kehityksen edellyttämällä tavalla. Asemakaavahankkeeseen ryhdytään kunnan toimesta.

Kunta on lisännyt maaomaisuuttaan Hakamaan pohjoisosassa ja Kuivalanperällä Eteläsuomentien molemmilla puolilla, joka mahdollistaa alueen tarkastelun ja työpaikka-alueen asemakaavoittamisen kokonaisuutena. Hakamaan pohjoisosan ja Kuivalanperän työpaikka-alueen asemakaavan muutos ja laajennus on esitetty kaavoituskatsauksessa 2021 vireille tulevana hankkeena. Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen tavoitteena on tutkia työpaikka-alueen laajentamista Hakamaan pohjoisosassa ja Kuivalanperän alueella Taajaman osayleiskaavan 2040 (kvalt 11.3.2019) mukaisesti sekä tutkia kaavassa osoitetut tieyhteystarpeet. Toisena tavoitteena on tutkia Hakamaan alueella voimassa olevien asemakaavojen muutostarpeet sekä hulevesien hallinnan kysymykset.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (kokouksen liitteenä) kuvataan kaavahankkeen perustiedot, vuorovaikutusmenettely, kaavaprosessin eteneminen, laaditut selvitykset sekä vaikutusten arviointi.

Elinvoimavaliokunta (19.10.2021):

Elinvoimavaliokunta ohjasi, että kaavahanke käynnistettäisiin.

Resurssivaliokunta (25.10.2021):

Resurssivaliokunta ohjaa, että Hakamaan pohjoisosan ja Kuivalanperän alueen asemakaavoitus käynnistetään, jotta voidaan turvata kunnan monipuolinen yritystonttitarjonta.

Kaavoittaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus tekee myönteisen päätöksen asemakaavamuutoksen ja laajennuksen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

Tekninen johtaja:

Ehdotan, että kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen.

KUNNANJOHTAJA:

Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.



Valmistelijat / lisätiedot:
Reetta Lehtiranta
reetta.lehtiranta@kempele.fi

Oheismateriaali

1 Hakamaan ja Kuivalanperän asemakaavamuutos ja -laajennus - alustava luonnos

Hakamaan pohjoisosan ja Kuivalanperän alue on tunnistettu ja priorisoitu kehitettävänä ja laajentuvana työpaikka-alueena Kempeleen maankäytön kehityskuvassa 2050 (kvalt 1.6.2020 § 33). Asemakaavan laajennus ja muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 15.11.2021 § 400. Hakamaa on profiloitunut palvelu- ja tuotantoyritysten alueeksi ja on pääosin rakentunut. Kuivalanperällä ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Yritystonttitarkastelussa on todettu tarve Hakamaan työpaikka-alueen laajennukselle mahdollisimman pian.

Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen tavoitteena on ollut tutkia työpaikka-alueen laajentamista Hakamaan pohjoisosassa ja Kuivalanperän alueella Taajaman osayleiskaavan 2040 (kvalt 11.3.2019) mukaisesti sekä tutkia kaavassa osoitetut tieyhteystarpeet. Toisena tavoitteena on ollut tutkia Hakamaan alueella voimassa olevien asemakaavojen muutostarpeet sekä hulevesien hallinnan kysymykset. Kaavan tarkemmassa suunnittelussa on pyritty mahdollistamaan monipuolisesti eri kokoisia teollisuuden- ja toimitilojen korttelialueita kunnan yritysten tarpeeseen, sekä huomioimaan tulevan Liminka-Oulu kaksoisraiteen vaikutukset alueen kehittämiseen.

Valiokunnille esitellään alustavaa kaavamuutosta ja ohjausta haetaan kaavan tarkentamiseen kaavaluonnokseksi.

Resurssivaliokunta (19.8.2024):

Resurssivaliokunta merkitsee Hakamaan pohjoisosan ja Kuivalanperän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tiedoksi. Resurssivaliokunta ohjaa, että asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kanssa edetään esitetyllä tavalla.

Elinvoimavaliokunta, 20.08.2024, § 75

Valmistelijat / lisätiedot:
Reetta Lehtiranta
reetta.lehtiranta@kempele.fi

Oheismateriaali

1 Hakamaan ja Kuivalanperän asemakaavamuutos ja -laajennus - alustava luonnos

Hakamaan pohjoisosan ja Kuivalanperän alue on tunnistettu ja priorisoitu kehitettävänä ja laajentuvana työpaikka-alueena Kempeleen maankäytön kehityskuvassa 2050 (kvalt 1.6.2020 § 33). Asemakaavan laajennus ja muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 15.11.2021 § 400. Hakamaa on profiloitunut palvelu- ja tuotantoyritysten alueeksi ja on pääosin rakentunut. Kuivalanperällä ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Yritystonttitarkastelussa on todettu tarve Hakamaan työpaikka-alueen laajennukselle mahdollisimman pian.

Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen tavoitteena on ollut tutkia työpaikka-alueen laajentamista Hakamaan pohjoisosassa ja Kuivalanperän alueella Taajaman



osayleiskaavan 2040 (kvalt 11.3.2019) mukaisesti sekä tutkia kaavassa osoitetut tieyhteystarpeet. Toisena tavoitteena on ollut tutkia Hakamaan alueella voimassa olevien asemakaavojen muutostarpeet sekä hulevesien hallinnan kysymykset. Kaavan tarkemmassa suunnittelussa on pyritty mahdollistamaan monipuolisesti eri kokoisia teollisuuden- ja toimitilojen korttelialueita kunnan yritysten tarpeeseen, sekä huomioimaan tulevan Liminka-Oulu kaksoisraiteen vaikutukset alueen kehittämiseen.

Valiokunnille esitellään alustavaa kaavamutosta ja ohjausta haetaan kaavan tarkentamiseen kaavaluonnokseksi.

Valiokunnan ohjaus:

(Elinvoimavaliokunta 20.8.2024):

Elinvoimavaliokunta oli tyytyväinen esitettyyn alustavaan kaavamutokseen.

Esteellisyys:

Tarmo Turunen poistui asian käsittelyn ajaksi.

Elinvoimavaliokunta, 09.10.2024, § 89

Valmistelijat / lisätiedot:

Reetta Lehtiranta

reetta.lehtiranta@kempele.fi

Hakamaan pohjoisosan ja Kuivalanperän alue on tunnistettu ja priorisoitu kehitettävänä ja laajentuvana työpaikka-alueena Kempeleen maankäytön kehityskuvassa 2050 (kvalt 1.6.2020 § 33). Asemakaavan laajennus ja muutos on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 15.11.2021 § 400. Hakamaa on profiloitunut palvelu- ja tuotantoyritysten alueeksi ja on pääosin rakentunut. Kuivalanperällä ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Yritystonttitarkastelussa on todettu tarve Hakamaan työpaikka-alueen laajennukselle mahdollisimman pian.

Asemakaavamutoksen ja -laajennuksen tavoitteena on ollut tutkia työpaikka-alueen laajentamista Hakamaan pohjoisosassa ja Kuivalanperän alueella Taajaman osayleiskaavan 2040 (kvalt 11.3.2019) mukaisesti sekä tutkia kaavassa osoitetut tieyhteystarpeet. Toisena tavoitteena on ollut tutkia Hakamaan alueella voimassa olevien asemakaavojen muutostarpeet sekä hulevesien hallinnan kysymykset. Kaavan tarkemmassa suunnittelussa on pyritty mahdollistamaan monipuolisesti eri kokoisia teollisuuden- ja toimitilojen korttelialueita kunnan yritysten tarpeeseen, sekä huomioimaan tulevan Liminka-Oulu kaksoisraiteen vaikutukset alueen kehittämiseen.

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

Valiokunnan ohjaus:



Mahdolliset ohjauksesta poikkeavat näkemykset:



§ 90

Yksityisen luonnonsuojelualueen perustaminen

244Dno-2024-557

Valmistelijat / lisätiedot:

Päivi Alitalo

paivi.alitalo@kempele.fi

maankäyttöpäällikkö

Liitteet

1 Suojeluun_ehdotetut_alueet

Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellisestä yhdistyksestä ja Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiristä on otettu syksyllä 2023 yhteyttä Kempeleen kuntaan suojelualueen perustamiseksi kiinteistön 244-401-19-176 (Leirikeskus) suoalueelle. Alueen suojelu sopisi kunnalle hyvin, koska alueella ei ole luontoarvojen vuoksi tarkoitus tehdä muutoinkaan metsänhoitotoimenpiteitä. Alueen läpi kulkee ulkoilureitti ja moottorikelkkareitti. Ulkoilureitit ovat suositeltavia suojelualueilla, eikä talviaikana käytettävä moottorikelkkareitti estä suojelualueen perustamista. Alueen suojelusta on kysytty ELY-keskuksen mielipidettä ja heidän mielestään alue soveltuisi erittäin hyvin Helmi-ohjelmaan, jossa soiden suojelun edistäminen on keskeinen osa. Alue on maakuntakaavassa merkitty luo-1 Marjasuo merkinnällä.

Samassa yhteydessä on kysytty myös kiinteistön 244-401-46-7 (Ratapelto) suojeluvaihtoehtoista, koska kyseinen kiinteistö on jätetty ns. kunnan omaksi suojelualueeksi. ELY-keskuksen mukaan kohteen voisi ottaa vuonna 2025 METSO-ohjelmaan. ELY-keskus ehdottaa myös osaa kiinteistöstä 244-401-116-349 (Metsähahtonen) liitettäväksi Helmi-ohjelmaan, koska sen suoalueet liittyvät samaan suoalueeseen kuin kiinteistön Leirikeskus suoalueet.

Suojelualueet olisi tarkoitus perustaa yksityisinä suojelualueina, jolloin maapohja jää kunnan omistukseen. Alueiden suojelusta valtio maksaa kunnalle korvauksen, joka hyväksytetään Ympäristöministeriössä, mikäli kunta päättää suojella alueet.

Yksityisten suojelualueiden perustaminen kyseisten kiinteistöjen alueilla sopisi hyvin tähän ajankohtaan, koska kunnan metsienhoitosuunnitelmaa ollaan päivittämässä.

Elinvoimavaliokunnalta pyydetään ohjausta asiaan.

Tiedoksi

-



§ 91

Ajankohtaiset asiat