

Asianumero: 244Dno-2024-599  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**  
vaihepvm 6.11.2024

# Kempeleen asemakaavan muutos / Kempelehallin ja lukion kortteli 9001

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Keskusta 101 / Kirkonseutu 009

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

## 1. Suunnittelualue

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



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

## 2. Kaavoitusaloite

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.

## 3. Kaavan nimi, tavoite ja tarkoitus

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

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

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

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

#### 4. Suunnittelun lähtökohdat

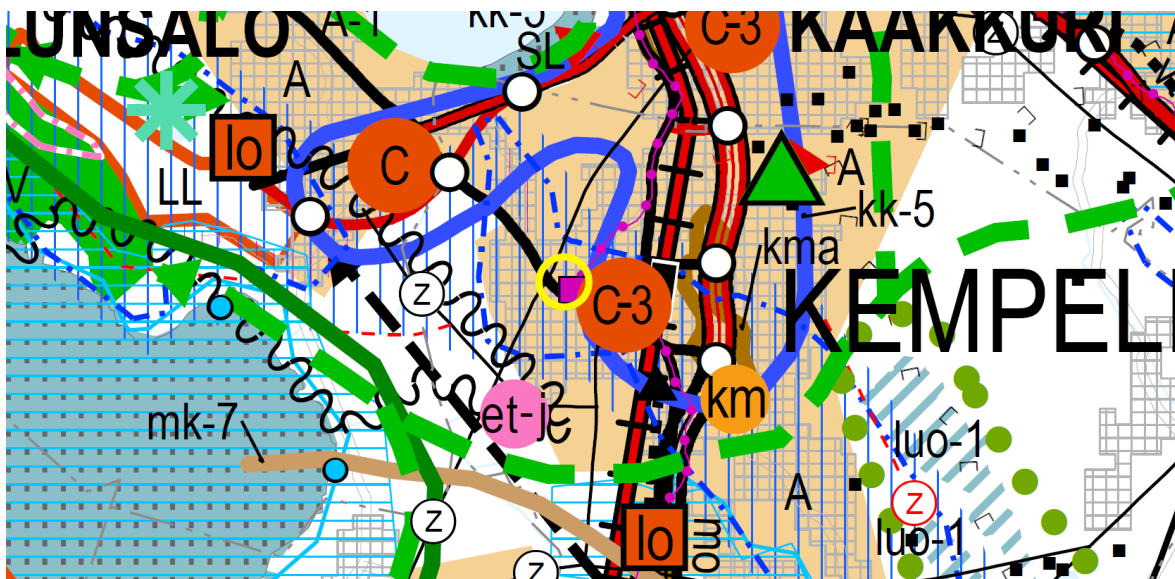
##### Suunnittelutilanne

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

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

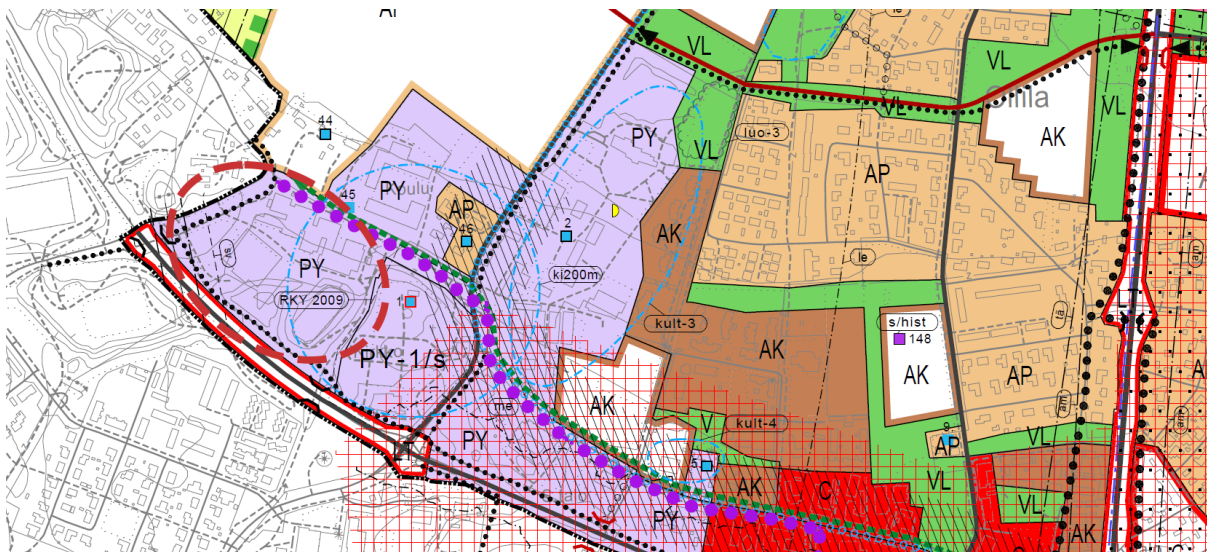
Keskustaan liittyvien alueiden suunnittelua kaikilla tasoilla ohjaa Kempeleen keskusta-alueen visio KAVio (kvalt 4.5.2020 § 28). KAViossa suunnittelualue sivuaa puutarhakeskustan aluetta, jonka pääkäyttötarkoituksia ovat puistot, koulutus, asuminen ja kirkonmäki.

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



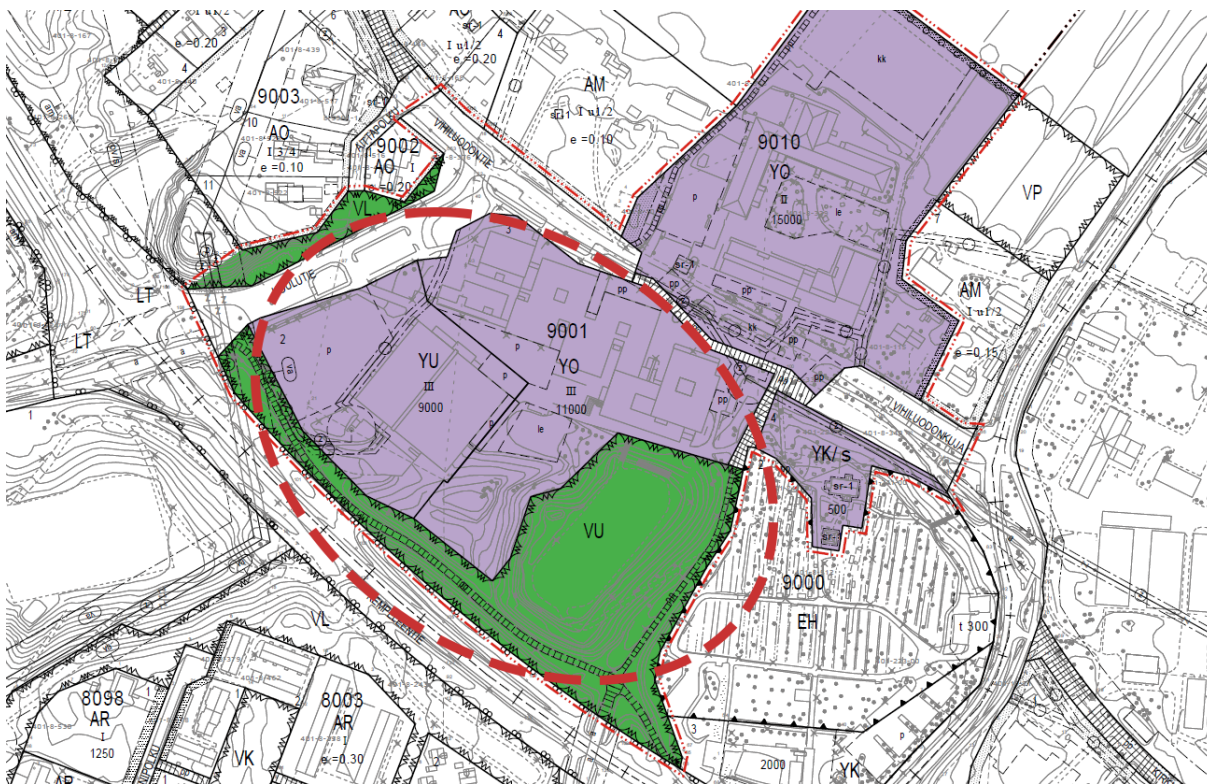
Kuva 2: Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kaavaan suuntaa antavasti keltaisella ympyrällä.

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



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

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



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

### Maanomistusolot

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



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

### Nykytilanne

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

## 5. Selvitykset ja sopimukset

### Selvitykset

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

- Maapoliittinen ohjelma (kvalt 8.4.2019)
- Kestävän liikkumisen suositukset (Kempeleen kunnan tekniset palvelut, Sitowise 2020)
- Kempeleen liikennepoliittinen ohjelma 2021-2026 (kvalt 7.6.2021)
- Kempeleen keskusta-alueen visio KAVio (kvalt 4.5.2020 § 28)
- Kempele-sopimus (2022)
- Kempeleen kunta: Varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja lukion palveluverkkoselvitys (20.9.2022)

## Sopimukset

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

## 6. Osalliset

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

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



## 7. Kaavatyön aikataulu ja osallistumisen järjestäminen sekä viranomaisyhteistyö

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

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

## 8. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvitettävät vaikutukset määrittyvät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kuntalaisten ohella viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n (6.3.2015/204) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

## 9. Kaavan valmistelu ja ohjaus

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

## 10. Palaute OAS:sta

OAS on nähtävillä **XX.X. - XX.X.202X** välisen ajan. Lisäksi palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Kempeleen kuntaan koko kaavoitusprosessin ajan.

## 11. Yhteystiedot ja lisätietoja

Kempeleen kunta, Tekniset palvelut / Kaavoitus

Kaava-aineisto löytyy kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilta [www.kempele.fi](http://www.kempele.fi) > Asuminen ja ympäristö > Suunnitelmapankki > Asemakaavahankkeet >

Nähtävillä olo: [www.kempele.fi/ajankohtaista/viralliset\\_kuulutukset](http://www.kempele.fi/ajankohtaista/viralliset_kuulutukset)

Käyntiosoite: Vihikari 10, 90440 Kempele.

Sähköposti: [kirjaamo@kempele.fi](mailto:kirjaamo@kempele.fi) tai Kempeleen postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE

Kaavoituksen yhteystiedot [www.kempele.fi](http://www.kempele.fi) > Yhteystiedot tai Sähköposti: [kaavoitus@kempele.fi](mailto:kaavoitus@kempele.fi)

