

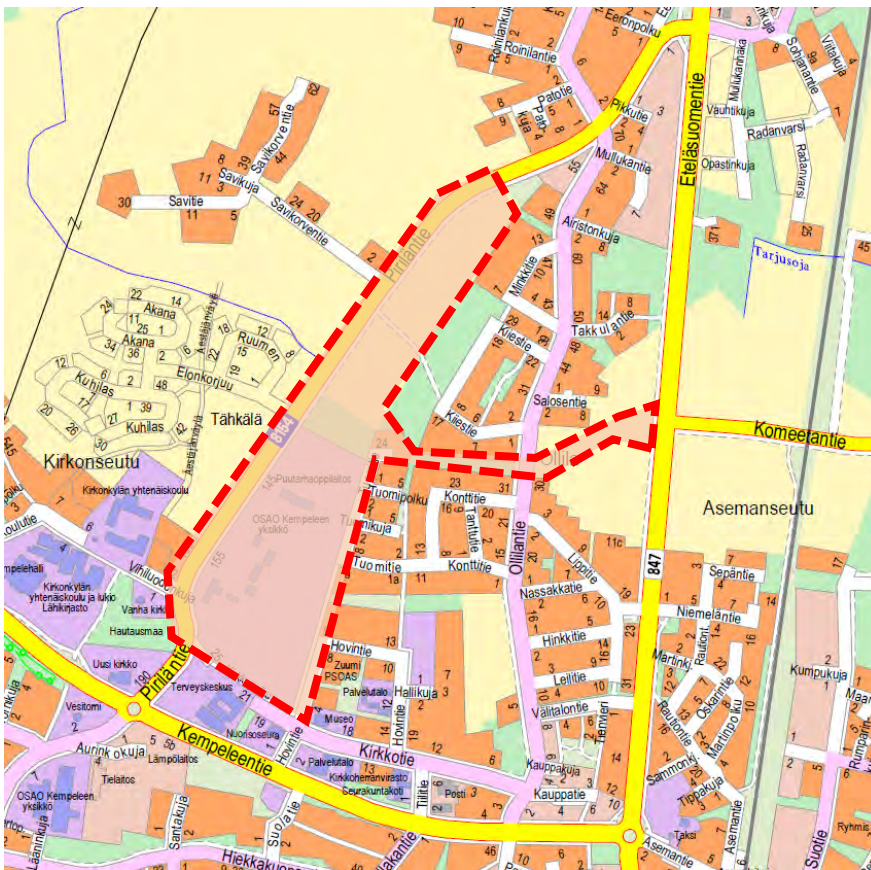
Asianumero: 244Dno-2021-46

(vanh. 1637/10.02.03/2020)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luonnosvaihe khall 9.5.2022

Kempeleen asemakaavan muutos Pirilän alue



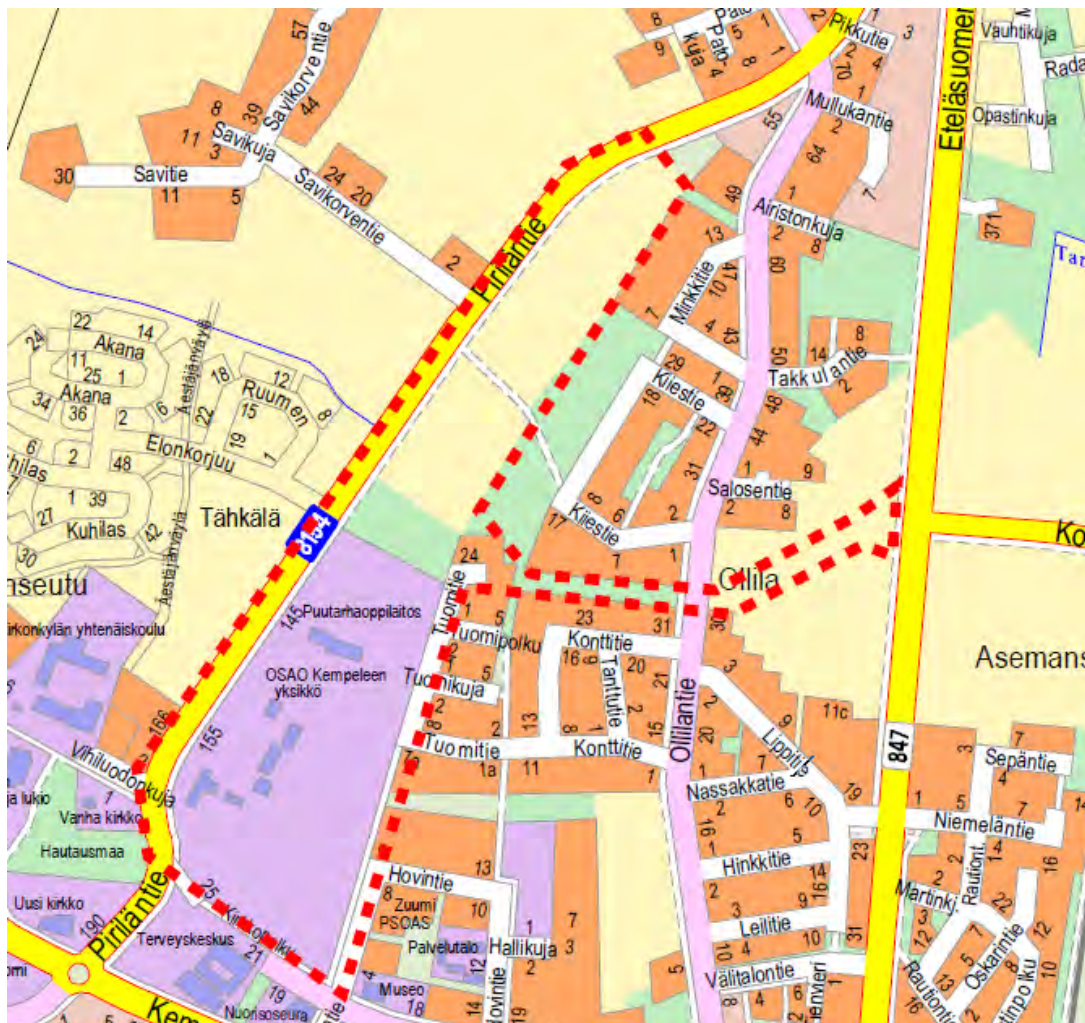
Asemakaavan muutos koskee Kempeleen tilasto- ja pinalueilla Keskusta/Ollila (101/001), Keskusta/Kirkonseutu, (101/009) ja Hakamaa/Kuivalanperä (103/012) korttelia 1020 ja 1036 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, katu- ja viheralueita.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen perustuu 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 pääosin Kempeleen Keskustan tilastoalueella (101) ja Ollilan pienalueella (001). Hanke koskee korttelia 1020 ja 1036 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, katu- ja viheralueita. Asemakaavan muutos sijoittuu Piriläntien, Kirkkopolun, Hovintien, Tuomitien ja Kiiesmetsän väliselle alueelle. Kaavamuutoksessa osoitetaan aluevaraus Taajaman osayleiskaavan mukaiselle Eteläsuomentie – Piriläntie -väliselle uudelle tieyhteydelle. Kaavarajaus tarkentuu kaavaprosessin kuluessa.

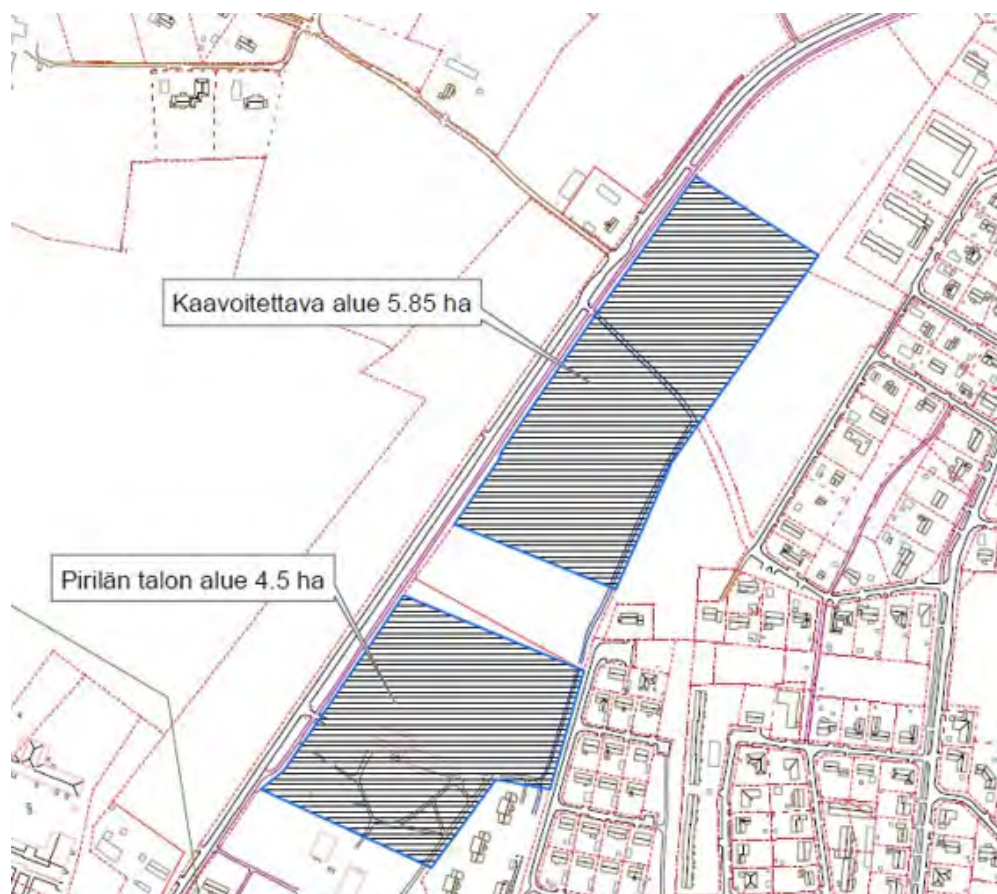


Asemakaavamuutoksen alustava aluerajaus Kempeleen opaskartalla.

2. Kaavoitusaloite ja tavoitteet

Pirilän kauppaan liittyvä kaavoituksen käynnistämissopimus. Kempeleen kunta ja koulutuskuntayhtymä OSAO on solminut Pirilä-nimisen kiinteistön RN:o 19:178 määräaloja koskevan kaupan tammikuussa 2020. Kaupan yhteydessä on sovittu OSAO:lle jäävää maa-aluetta koskevan kaavoituksen käynnistämisestä. Käynnistämissopimuksessa maanomistaja esittää sopimusalueen asemakaavoituksessa selvitettäväksi, voidaanko sopimusalueelle (5,85ha) sijoittaa tiivistä asuntorakentamista. Maanomistaja aikoo toteuttaa kaavoitettavan alueen rakentamisen ensisijaisesti rakentamisan alan koulutuksen oppilastyönä.

Pirilä-talon alueen tulevaa maankäyttöä tarkastellaan kaavaprosessin yhteydessä. Kunta selvittää asemakaavoituksen edellytykset ja reunaehdot kaavoituskumppanin maa-alueilla. Käynnistämissopimuksessa asetettu tavoite on, että kaavahanke tulee vireille vuoden 2020 loppuun mennessä ja mahdollinen kaavamuutos käsitellään vuoden 2022 loppuun mennessä.



Kaavoitettavan alueen rajaus (kartan yläosassa) käynnistämissopimuksen mukaan.

Vireillä oleva kaavahanke. Alueen eteläosassa Kempeleen kunnalla on ollut vireillä vuodesta 2011 lähtien Ollilan korttelia 1020 koskeva asemakaavahanke Dnro 475/60/602/2011. Asemakaavan muutokseen oli ryhdytty kunnan toimesta. Kaavoitettava alue, määräala tilasta Pirilä (244-401-19-146) oli siirtynyt Kempeleen kunnan omistukseen 16.11.2011 allekirjoitetulla sopimuksella (khal 24.10.2011, § 324 ja kvalt 31.10.2011, § 93). Alueen pohjoisosan käyttö ei ollut voimassa olevan asemakaavan mukaista. Alueen eteläosa oli tarkoitus osoittaa kunnan palveluiden alueeksi kaavamerkinnoillä *Yleisten rakennusten korttelialue Y* tai *Palvelurakennusten korttelialue P* ja mahdollistaa siten kunnan palveluiden riittävyys myös tulevaisuudessa.

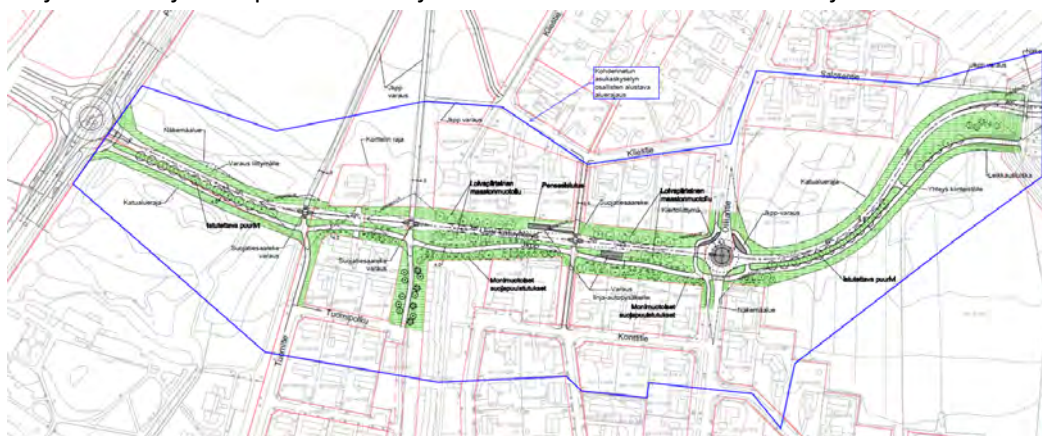
Kaavahankkeeseen liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.12.2011-27.1.2012, mutta kaavahanke ei ollut edennyt. Tämä kaavahanke lakkautetaan.



Vireillä olevan asemakaavahankkeen Dnro 475/60/602/2011 rajaus.

Tammikuussa 2020 kunta on ostanut ns. vanhan Pirilän alueen rakennuksineen, joista osa on purettavia ja osa kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen. Alueen kehittämistä ja rakennuksia ja maankäyttöä koskevia ideoita ja tarpeita tutkitaan syksyllä 2020 perustetussa työryhmässä.

Poikittaisyhteyden yleissuunnittelu. Alueella on vireillä poikittaiskadun yleissuunnittelu välillä Piriläntie-Eteläsuomentie (mt 847). Poikittaisyhteys on osoitettu Taajaman osayleiskaavassa 2040 uutena tai merkittävästi parannettavana tienä tai linjana, jonka sijainti tarkentuu asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä. Katuyhteyden toteuttaminen on pitkän aikavälin toimenpide, jolla mahdollistetaan vaihtoehtoisia poikittaisia liikenneyhteyksiä taajaman itä- ja länsipuolen välillä ja tasataan keskustan liikennevirtoja.



Eteläsuomentie – Piriläntie –katuyhteyden yleissuunnitelman rajaus.

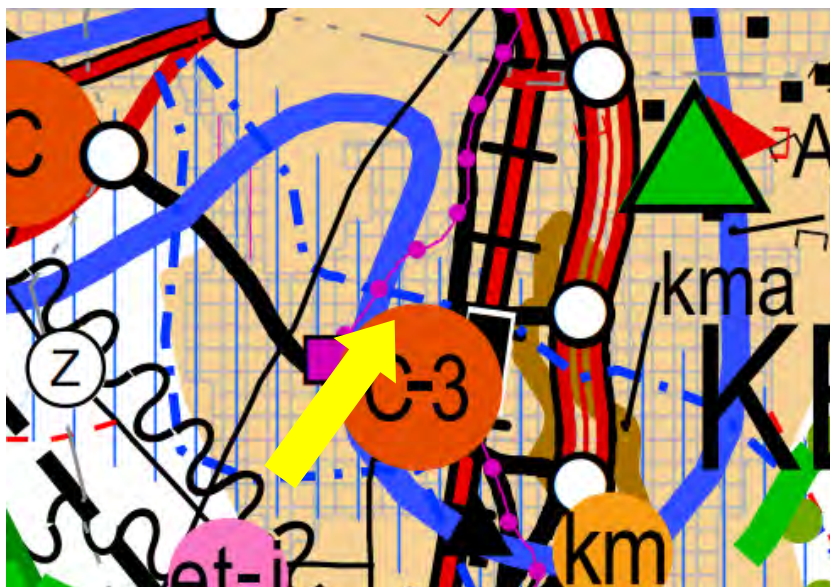


Suunnittelualueen osa-alueiden tavoitteita, taustana Kempeleen asemakaavayhdistelmä.

3. Suunnittelun lähtökohdat, nykytilanne

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Alueen kaavoitusta ohjaavat Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaavat. 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 (lainvoimainen 7.12.2015) ja 2. vaihemaakuntakaava 7.12.2016 maakuntavaltuustossa (lainvoimainen 2.2.2017). 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 § 5 maakuntavaltuustossa (lainvoimainen 17.1.2022 KHO:n hylättyä viimeisen valituksen)



Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta, jossa näkyvät kolmen vaihemaakuntakaavan merkinnät. Kaava-alueen sijainti keltaisella nuolella osoitettu.

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (vaaleanruskea A-alue), jolla merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueita. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla - - pyrkiä hyvään energiatalouteen - - määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi - - sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön - - varmistaa, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.
- Alueen eteläosaa koskee C3-merkintä, jolla osoitetaan Oulun kaupunkiseudun kaupunkimaisen aluekeskuksen ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Suunnittelualue rajautuu länsipuolella (Piriläntie) Pohjanmaan rantatien vanhaan tielinjaukseen (palloviiva), joka on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi tieosuudeksi.
- Suunnittelualue kuuluu Oulun seudun laatukäytävään (kk-5), jossa kuntien tulee yhteistyöllä luoduilla yhtenäisillä suunnitteluperiaatteilla turvata vyöhykkeen kehittämisedellytykset kansainvälisesti vetovoimaiseksi, yhdyskuntarakenteeltaan ja kaupunkikuvaltaan korkeatasoiseksi, pääosin yritystoiminnan, kaupallisten palvelujen ja vapaa-aikapalvelujen alueeksi kulttuuriympäristöt ja maiseman arvot huomioiden.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda yhdyskuntarakenteelliset edellytykset korkean palvelutason joukkoliikenteen kehittämiseksi.

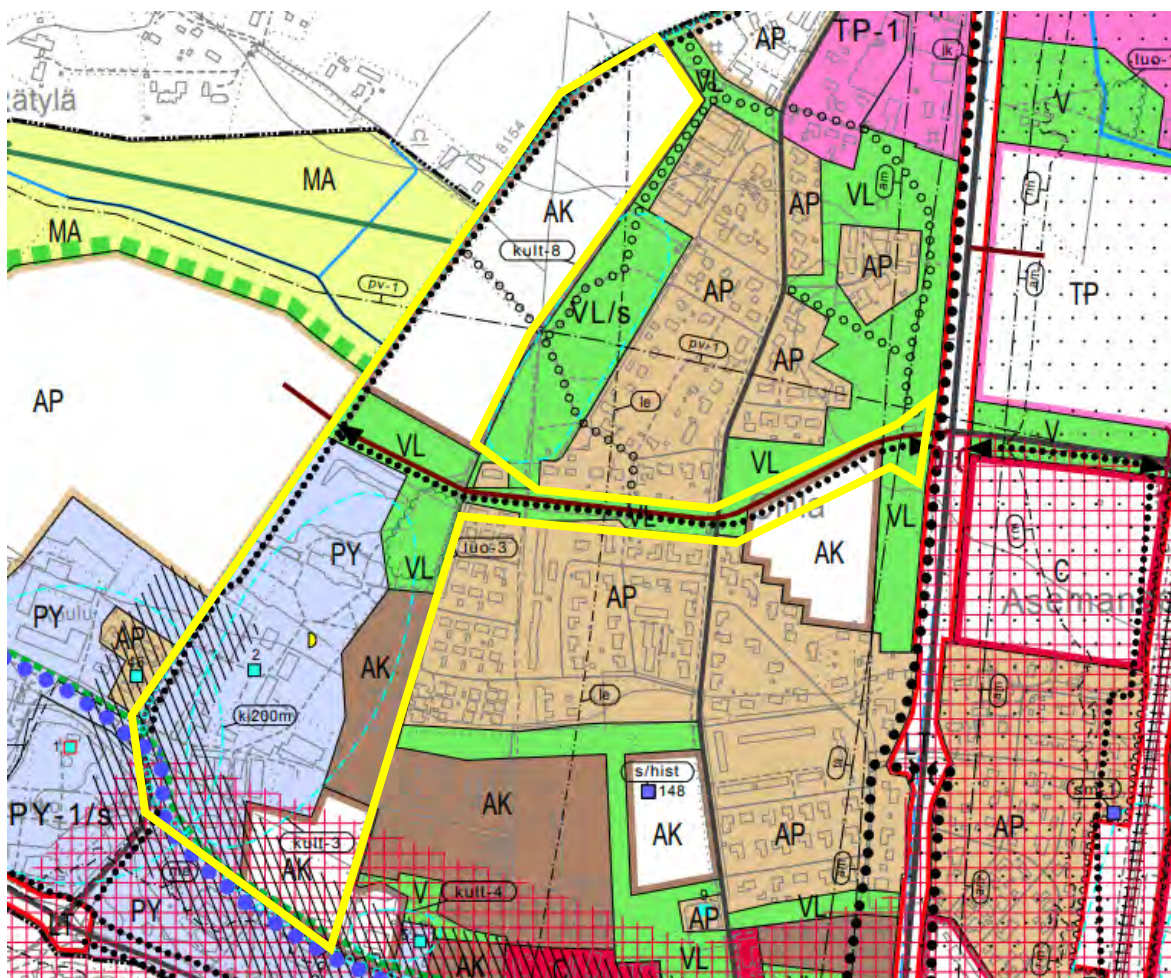
- Suunnittelualueen eteläosaa koskevat myös pohjavesialueen määräykset, koska alue sijaitsee pohjavesialueella ja tärkeällä pohjavesivyöhykkeellä (sininen pistekatkoviiva).

Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040

Alueella on voimassa Kempeleen Taajaman osayleiskaava 2040, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.3.2019 §14 ja kuulutettu osittain voimaan 28.8.2019.

Kempeleen taajaman osayleiskaavassa 2040 suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät:

- Kerrostalovaltainen asuntoalue AK, jolle saa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja
- Uusi tai merkittävästi parannettava tie tai linja (Tien tai linjan sijainti tarkentuu asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä)
- Kevyen liikenteen yhteystarve (Jalankulun ja pyöräilyn pääreitti)
- Lähivirkistysalue VL
- Julkisten palvelujen ja hallinnon alue PY (tarkoitettu pääasiassa julkisille palveluille),
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo-3, Pirilän lampi lähiympäristöineen)
- Alue, jolta saattaa löytyä uhanalaista kasvillisuutta ja josta kohdemerkinnästä alle 50m etäisyydellä tapahtuvista maankäytön muutoksista tulee pyytää lausunto ympäristöviranomaisilta (keltainen puolikuu)
- Keskustamaisena kehitettävä alue, jolla tulee arvioida asemakaavojen ajantasaisuus (ruuturasteri)
- Kehitettävä raittimiljö, Pohjanmaan rantatien ja sen ympäristön kulttuurihistorialliset arvot ja historiallinen luonne tulee ottaa huomioon yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa (vinorasteri)
- Samaa reittiä myötäilevät viheryhteystarve (vihreä nuolipäinen viiva) sekä jalankulun ja pyöräilyn laatukäytävä Baana (sininen palloviiva). Länsipuolella ja poikkiyhteyttä pitkin on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn aluereitit (musta palloviiva).
- Kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue (kult-3, Pirilän puutarhaoppilaitoksen alue)
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde (mk), 2.Maatalousoppilaitos Pirilä
- Lisäksi kohteen 2 - - osalta on otettava huomioon, että mikäli maankäyttö olennaisesti muuttuu kaavan mahdollistamalla tavalla tai niiden alueelle muuten suunnitellaan käyttötarkoitukseltaan nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä, tulee selvittää, onko suunnitelmilla tai hankkeilla vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.
- ki200m
- Uusi tai olennaisesti muuttuva alue, jossa alueen väri ja kirjaintunnus ilmaisevat alueen käyttötarkoituksen (valkeat alueet, tässä AK-alueiksi muuttuvat Pirilän pellot ja Kirkkotien ja Hovintien kulmaus)



Ote Kempeleen Taajaman yleiskaavasta 2040 (kuulutettu osittain voimaan 28.8.2019).
Suunnittelualue merkitty keltaisella viivalla.

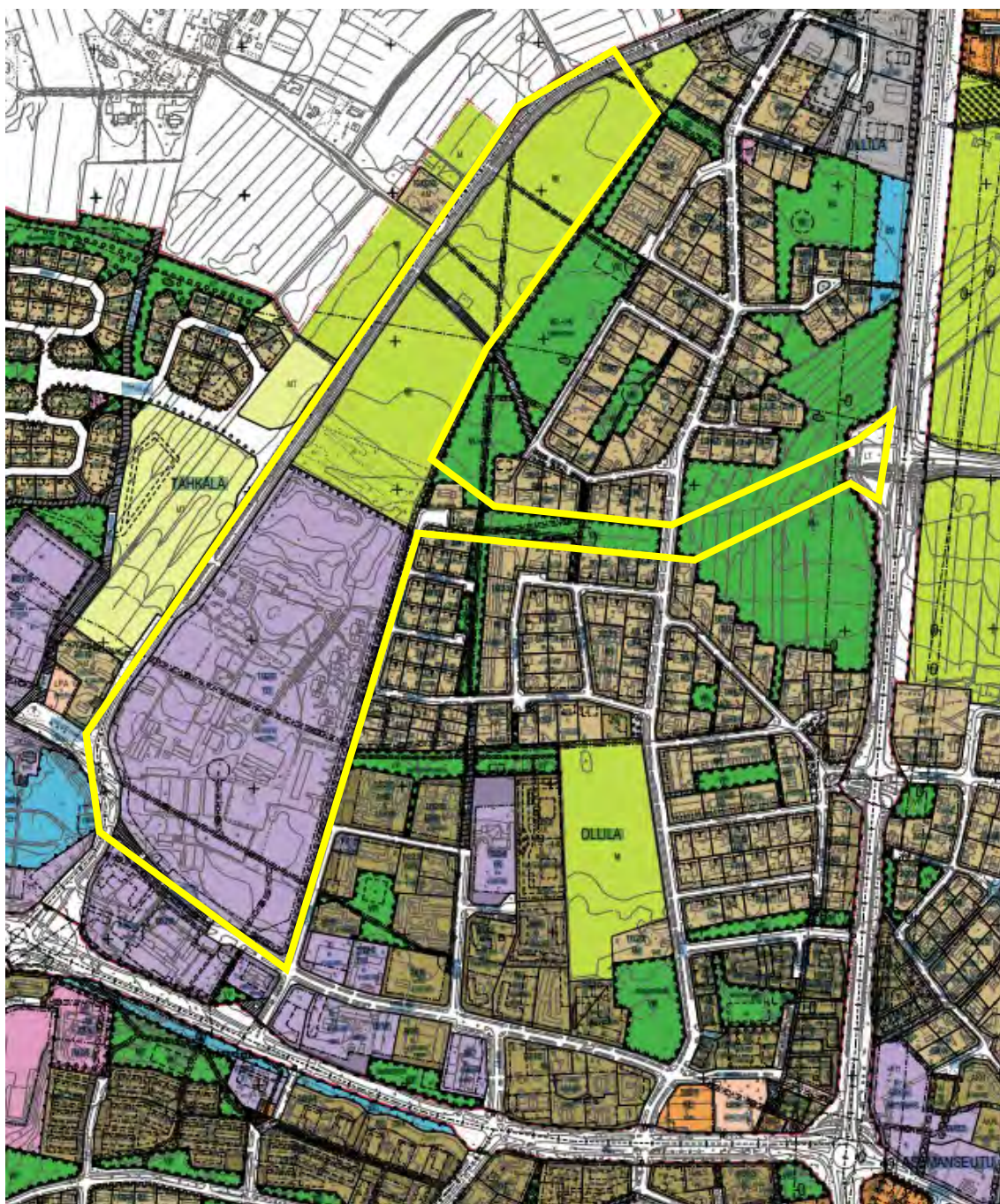
- Suurin osa alueesta on Lentoliikenteen estevapaata vyöhykettä, jolle tulevista tavanomaista korkeammista rakennelmista ja rakennushankkeista tulee pyytää lausunto Liikenteen turvallisuusvirastolta (le).
- Suunnittelualueen eteläosa on tärkeällä pohjavesialueella (pv-1), jossa pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §).

Asemakaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa Kempeleen asemakaava. Suunnittelualueen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty Kempeleen kunnanhallituksessa 11.12.2006 teknisenä tarkistuksena ja saanut lainvoiman 19.1.2007 (Dnro/anro 206/60/602/2004).

Ennen teknistä tarkistusta alueen pohjoisosassa on ollut voimassa rakennuskaava n:o 1 (8.8.1966) ja pieneltä osin rakennuskaavan muutos n:o 36 (25.7.1980). Eteläpuolella on ollut voimassa rakennuskaavan muutos N:o 88 (15.6.1994) ja sitä ennen 24.1.1981 vahvistettu rakennuskaava n:o 1 (8.8.1966).

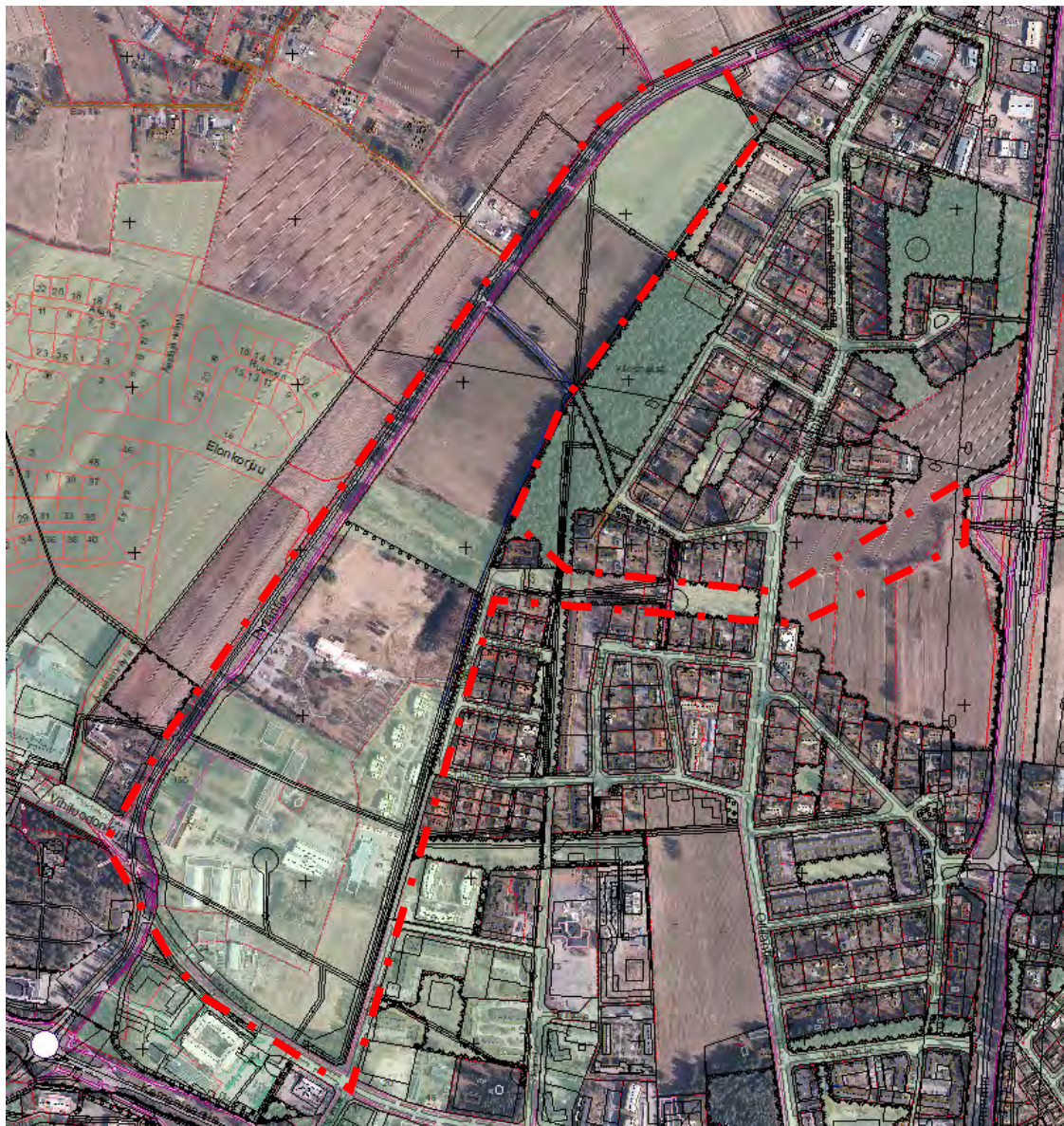
- Asemakaavassa suunnittelualan pohjoisosa on osoitettu Maa- ja metsätalousalueeksi M, jota lävistävät johtovarausalueet sekä Piriläntie-Kiiestie -välisen pyörätien peltoalueen ja Kiiesmetsän läpi (pp/h).
- Suunnittelualan eteläosa on Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YO ja muodostaa 15 ha suuruisen tontin 1 korttelissa 1020. Tontin kerrosluku on III, tehokkuusluku $e=0.15$ ja merkintä as 25% osoittaa, kuinka paljon rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää asuinhuoneistoja varten.



Ote Kempeleen asemakaavasta (hyv 11.12.2006, lv 19.1.2007, Dnro/anro 206/60/602/2004). Suunnittelualan alustava rajaus keltaisella.

Maanomistus

Punaisen viivarajauksen sisällä Piriläntien rajautuvista maa-alueista vihreällä merkityt alueet ovat Kempeleen kunnan omistuksessa ja ilman väriä olevat ovat OSAO:n omistuksessa. Muut värittämättömät alueet ovat yksityisten omistuksessa.



Ote Kempeleen kunnan ortoilmakuvasta / FactaMap –paikkatieto-ohjelman aineistoa (tilanne 11.11.2020). Alustava kaavarajaus punaisella pistekatkoviivalla, kunnan omistus esitetty vihreällä värillä.

4. Perusselvitykset, tehdyt sopimukset ja tavoitteet

Suunnittelualue on vanhaa osittain rakentunutta asemakaava-alueutta. Alueen suunnittelu nojautuu pääasiassa jo tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin. Pirilän alueen asemakaavamutoksen yhteydessä huomioidaan 11.12.2019 voimaantulleen Kirkonkylän asuinalueen (Tähkälä) suunnitelmat ja selvitykset. Kempeleen Taajaman osayleiskaavaan 2040 liittyviä selvityksiä hyödynnetään soveltuvin osin. Lisäselvityksiä tehdään, mikäli se osoittautuu kaavaprosessin edetessä tarpeelliseksi. Selvitykset listataan kattavammin kaavaselostukseen.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Kempeleen kirkonseudun asemakaavan ja Pirilän alueen luontoselvitys, (Kosteikkomaailma, 2018)
- Kempeleen Pirilän luontoselvityksen täydennys (Kosteikkomaailma 2021)
- Kirkonseudun alueen rakennettavuusselvitys (Pöyry Finland Oy, 2016)
- 12184 OSAO Kempele, Pirilän pilaantuneisuustutkimukset, raportti (Geobotnia, 2019)
- Pirilän alueen rakennettavuus-, pima- ja sulfaattimaaselvitys (Geobotnia 2021)
- Poikittaisyhteys välillä Piriläntie – Eteläsuomentie, yleissuunnitelma (Plaana 2021) ja melulaskenta (Promethor 2020)
- Kempeleentien – Hovintien liikenteellinen toimivuustarkastelu (WSP 2021)
- Master Plan Pirilä-kylän toimintamallista, Loppuraportti 2016
- Pirilän tila – Kempeleen kaunotar Historiaa, kuntoarvio ja korjaussuunnitelma, Jaana Tiikkaja 2010, Oulun yliopisto, Arkkitehtuurin osasto
- Kempeleentien (mt 816) ja Piriläntien (mt 8154) toimenpidesuunnitelma (ELY Raportteja 1/2014)

Muita selvityksiä ja ohjelmia

- Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040, Liikennejärjestelmä ja sen kehittäminen, 2.6.2017, Ramboll
- Kempeleen liikenneturvallisuusohjelma
- Kempeleen pyöräilyverkko –strategiasta konkretiaan
- Pysäköintiselvitys, Kempeleen keskustan kaavarunko (Sito, 2017)
- Kempeleen viisaan liikkumisen ohjekortit, luonnos (Sitowise, 2020)
- Kempeleharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelman päivitys, suojelusuunnitelma 2018 Pöyry
- Kempeleen kunnan hulevesien hallintasuunnitelma, raportti 2016, Pöyry, Kempeleen kunta
- Hulevesien hallinnan ohjekortit kiinteistöille, 2019, Pöyry
- Lakeuden äärellä, kaupungin naapurina – Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma 2008
- Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015, Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Kempeleen maapoliittinen ohjelma, kvalt 8.4.2019 § 31
- Kempeleen Asunto-ohjelma vuosille 2020-2025, kvalt 1.9.2020 § 46
- Kempele-sopimus kvalt 3.9.2018 § 257
- Kempeleen maankäytön kehityskuva 2050, kvalt 1.6.2020 § 33
- Kempeleen keskusta-alueen visio KAVio, kvalt 04.05.2020 § 28

Kempele-sopimuksen mukaisena kestävä kasvun tavoitteena on, että maankäyttö, rakentaminen ja liikenne tukevat ekologisia ratkaisuja. Kaavamuuos mahdollistaa asuntotuotannon suuntaamisen Kempele-sopimuksen mukaisesti strategisen joukkoliikenneväyhyöhykkeen varteen.



Tämä tiivistää yhdyskuntarakennetta ja parantaa palvelujen saavutettavuutta sekä edistää kestävästä liikkumisesta. Kempeleen asunto-ohjelman 2020-2025 mukaan kaavoittamalla uusia asuinalueita keskustaan sekä lisäämällä kerrostalotonttituotantoa (tiivistämällä) keskusta-alueelle luodaan edellytykset elinvoimaiselle kuntakeskukselle, joka tukee lähipalvelujen syntymistä.

Asemakaavamuutos täydentää toteutuessaan Keskustan tilastoalueen yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa uusien pientalo- ja kerrostalotonttien luovutuksen Kempeleen keskeiseltä sijainnilta.

5. 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
- Koulutuskuntayhtymä OSAO (kaavoituskumppani)
- Kempeleen kunnan valiokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy
- Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja teleyhtiöt / Dna Palvelut Oy, Elisa ja TeliaSonera Finland Oy
- Kempeleen – Oulunsalon luonnonsuojeluyhdistys ry

6. Kaavatyön vaiheet, aikataulu ja osallistumisen järjestäminen

Ohessa on esitetty kaavan tavoitteellinen aikataulu.

Nähtäville asettamisten lisäksi palautetta kerätään osallisilta kyselyin ja keskustelutilaisuuksin. Kaavoitus ottaa vastaan hanketta koskevaa palautetta koko kaavaprosessin ajan. Yleissuunnittelu- ja kaavarunkovaiheessa pyritään tutkimaan suunnittelualueita kokonaisuudessaan. Seuraavissa vaiheissa eri osa-alueita voidaan tarvittaessa eriyttää, jolloin niiden jatkosuunnittelu voi edetä erilaisilla aikatauluilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen (MRL 63 §) ja nähtävillä pito:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen kunnanhallituksessa 16.12.2020
- Kuulutus vireille tulosta lehdessä 30.12.2020 ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, nähtävillä 30.12.2020-29.1.2021
- Yleisö- ja ideointitilaisuus kaavan tavoitteista keväällä 2021
- OAS-vaiheen palautteen käsittely kaavarunkojen nähtävillä asettamisen yhteydessä, Kempeleen kunnanhallitus



Kaavan valmisteluvaihe (MRL 62 §, MRA 30 §) ja luonnoksen nähtävillä pito:

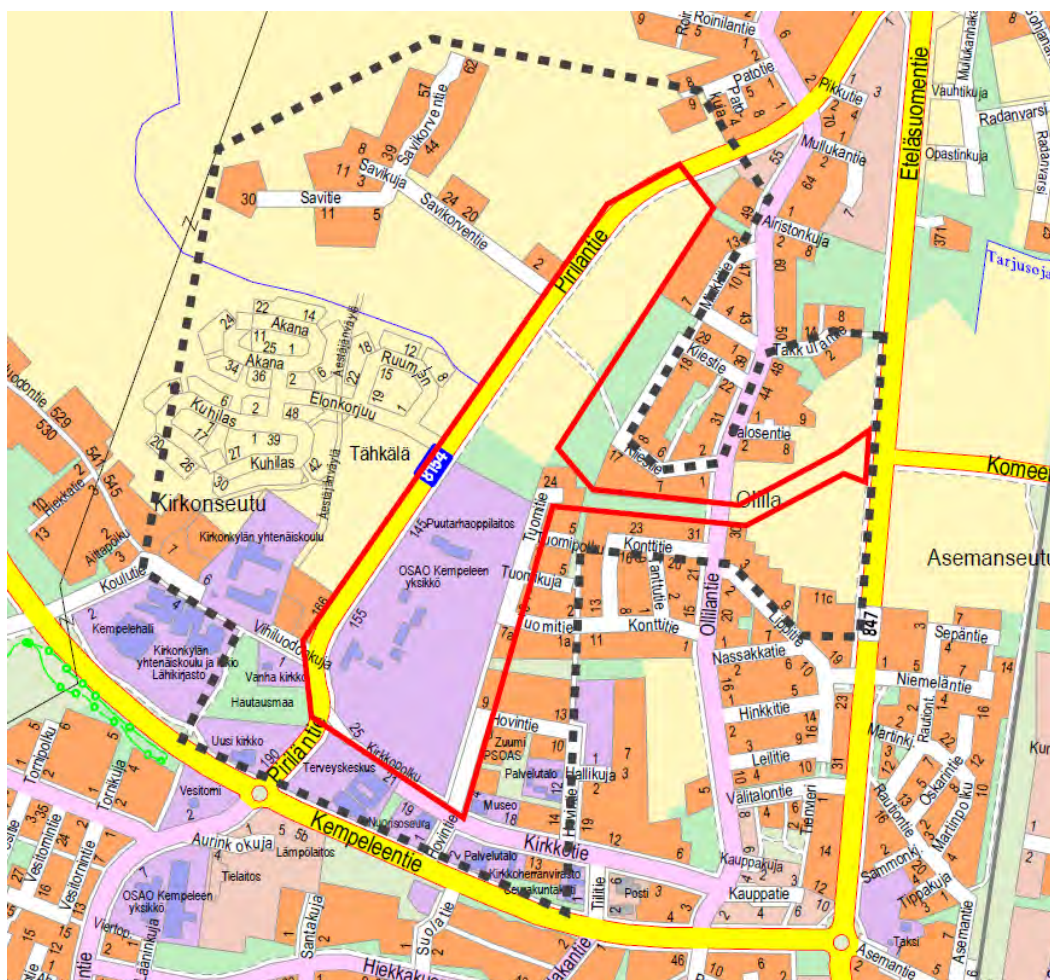
1. Kaavarungot nähtävillä
 - Kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt ja nähtävillä olo kesällä 2021
 - Rakennemallivaiheen palautteen käsittely luonnoksen nähtävälle asettamisen yhteydessä, Kempeleen kunnanhallitus
2. Kaavaluonnos nähtävillä ja OAS:n päivitys
 - Kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt ja nähtävillä keväällä 2022
 - Luonnosvaiheen palautteen käsittely ehdotuksen nähtävälle asettamisen yhteydessä, Kempeleen kunnanhallitus

Kaavan ehdotusvaihe (MRL 65 §, MRA 27 §) ja ehdotuksen nähtävillä pito:

- Kuulutus lehdessä ja ilmoitus kaavoituksen nettisivuilla, lausuntopyynnöt ja kaavaehdotuksen nähtävälle asettaminen syksyllä 2022
- kaavaehdotuksen palautteen käsittely, Kempeleen kunnanhallitus
- tieto kirjeitse kaikille muistutuksen tehneille Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat

Asemakaavamuutoksen hyväksyminen (MRL 52 §), mikäli ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana saatu palaute ei edellytä merkittäviä muutoksia:

- loppuvuodesta 2022, Kempeleen kunnanvaltuusto
- tieto hyväksymisestä kaikille muistutuksen tekijöille ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY)
- lainvoimaisen kaavan voimaantulo valitusajan päätyttyä (MRA 93 §) lehtikuulutuksella



Opaskartalla on esitetty alustava kaavarajaus punaisella yhtenäisellä viivalla ja alustava vaikutusalue mustalla pisteiviivalla.

7. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvitettävät vaikutukset määrittyvät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kuntalaisten ohella niillä 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 arvioidaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa tullaan arvioimaan kaavamuutoksen toteuttamisen maisema- ja ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, liikenteelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Vaikutuksia tarkastellaan siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Alustava vaikutusalue on esitetty kartalla mustalla pisteiviivalla.

8. Viranomaisyhteistyö

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 5. ”Osalliset”. Tarvittaessa järjestetään erillisiä viranomaisneuvotteluita tai työpalavereita.

9. Kaavan valmistelu ja ohjaus

Suunnittelutyö tehdään Kempeleen kunnan teknisissä palveluissa, jossa tarvittaessa käytetään ulkopuolisia asiantuntijapalveluja selvityksiin ja suunnittelutyöhön. Työtä ohjaa Kempeleen valiokunnat ja kunnanhallitus. Vanhan Pirilän tilan kunnostamista ja kehittämistä valmistelevan työryhmän tulokset ohjaavat kaavan tavoitteiden muodostamista vanhan Pirilän alueella. Kempeleen kunnan ja OSAO:n yhteinen ohjausryhmä ohjaa koulutuskuntayhtymän omistamien alueiden tavoiteltavan maankäytön määrittämistä.

10. Palaute OAS:sta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Kempeleen kuntaan koko kaavoitusprosessin ajan.

11. Yhteystiedot ja lisätietoja

Kempeleen kunta, Tekniset palvelut / Kaavoitus

Kaavaprosessin nähtävillä olo:

kunnan nettisivuilla www.kempele.fi > ajankohtaista > viralliset-kuulutukset

Postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE

Sähköposti: kirjaamo@kempele.fi

Käyntiosoite: Vihikari 10, 2.krs

Kaavoittaja Kaija Muraja, puhelin: 050 316 3769

Kaavasuunnittelija Suvi Jänkälä, p. 040 5452383

kaavoitus@kempele.fi tai etunimi.sukunimi@kempele.fi

Kaava-aineisto löytyy kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilta www.kempele.fi > [Asuminen ja ympäristö](#) > [Suunnitelmapankki](#) > [Asemakaavahankkeet](#) > [Pirilän alue](#)

