



KEMPELE

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS LINNAKANGAS/LINNAKANGAS (112 026) LINNAKAARRON KATUALUE

Asemakaavan muutos koskee Linnakankaan korttelin 26213 tonttia 2, korttelin 26214 tontteja 2 ja 3, korttelin 26215 tonttia 1 ja korttelia 26216 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita.

Asemakaavan laajennus koskee tiloja RN:o 2:68, RN:o 4:329 ja RN:o 181:1.

ASEMAKAAVASELOSTUS

22.3.2011



| | |
|-------------------------------|---------------------------|
| Vireilletulo | 1.2.2011 (khal 17.1.2011) |
| Hyväksytty kunnanvaltuustossa | xx.xx.2011, § xx |
| Voimaantulopäivä | xx.xx.2011 |

Dnro 494/60/602/2010

HYVÄ KASVAA KEMPELEESSÄ



SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|---|-----------|
| SISÄLLYSLUETTELO | 2 |
| 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 3 |
| 1.1 TUNNISTETIEDOT | 3 |
| 1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI..... | 3 |
| 1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS | 4 |
| 1.4 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA..... | 4 |
| 2. TIIVISTELMÄ | 4 |
| 2.1 KAAVAPROESSIN VAIHEET | 4 |
| 2.2 ASEMAKAAVA | 4 |
| 2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN | 5 |
| 3. LÄHTÖKOHDAT | 5 |
| 3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA | 5 |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus..... | 5 |
| 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema..... | 5 |
| 3.1.3 Rakennettu ympäristö..... | 5 |
| 3.1.4 Maanomistus | 5 |
| 3.2 SUUNNITTELUUTILANNE | 6 |
| 3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset | 6 |
| 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET | 8 |
| 4.1. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE..... | 8 |
| 4.2. SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET..... | 8 |
| 4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ | 9 |
| 4.3.1 Osalliset..... | 9 |
| 4.3.2 Vireilletulo ja asemakaavan tavoitteet | 9 |
| 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt..... | 9 |
| 4.3.4 Viranomaisyhteistyö | 10 |
| 4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET..... | 10 |
| 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet | 10 |
| 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen | 10 |
| 4.5 ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET | 10 |
| 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta | 10 |
| 4.5.2 Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu..... | 11 |
| 4.5.3 Yhteenveto vaikutusten vertailusta | 11 |
| 4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet..... | 11 |
| 4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset..... | 11 |
| 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS | 13 |
| 5.1 KAAVAN RAKENNE | 13 |
| 5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN..... | 13 |
| 5.3 ALUEVARAUKSET | 13 |
| 5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET | 14 |
| 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön..... | 14 |
| 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön | 14 |
| 5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT | 15 |
| 5.5 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET | 15 |
| 5.6 NIMISTÖ..... | 15 |
| 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 15 |
| 6.1 TOTEUTTAMISTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT..... | 15 |
| 6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS | 15 |
| 6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA | 15 |



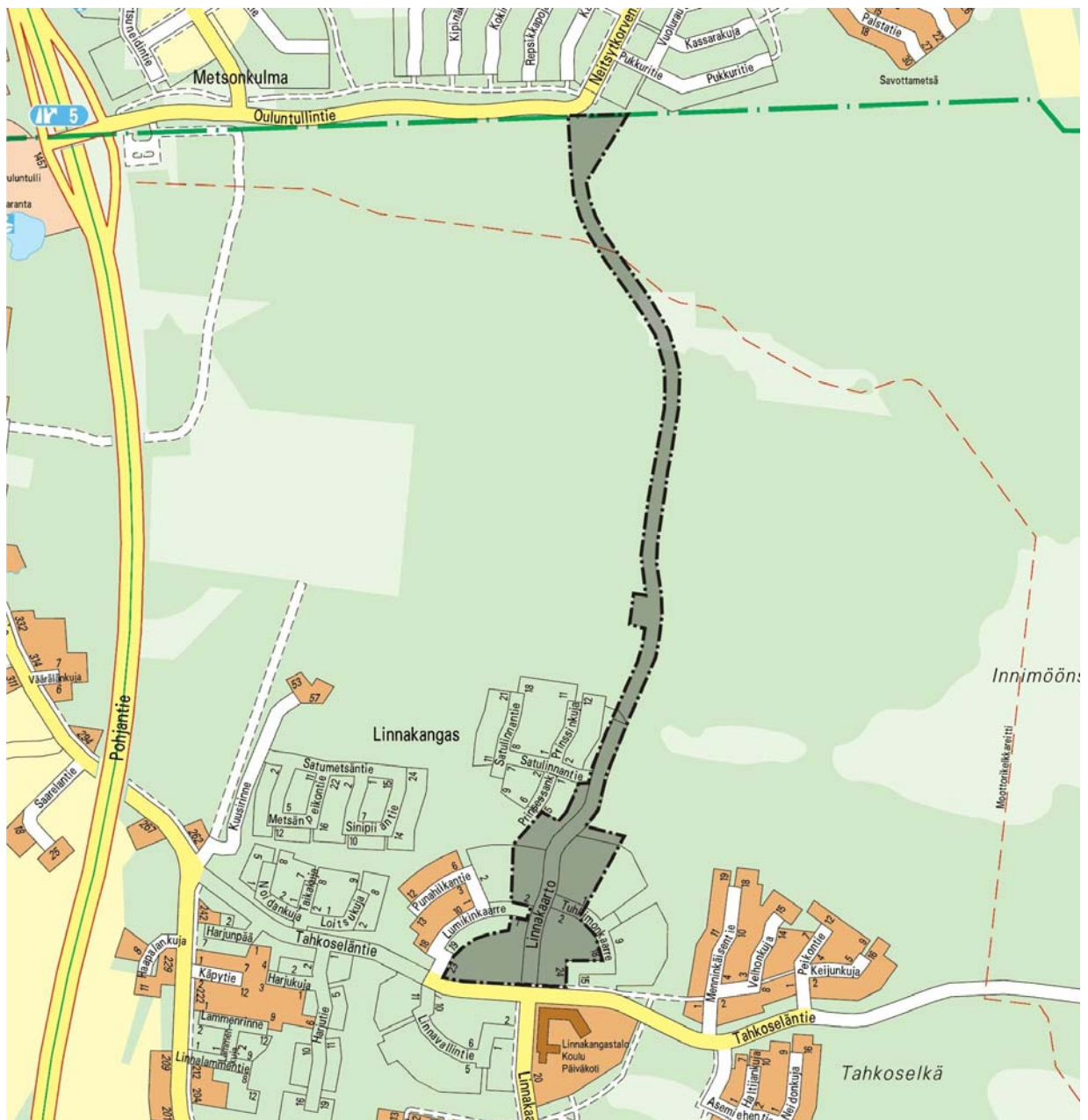
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot on esitetty asemakaavan selostuksen kanssa.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen Linnakankaan tilastoalueen (112) Linnakankaan pienalueella 026). Alue ulottuu Linnakaarron ja Tahkoseläntien risteyksestä pohjoiseen Oulun kaupungin rajalle Ouluntullintien ja Neitsytkorventien risteykseen. Kaava-alue on kunnan omistuksessa.



Asemakaava-alueen sijainti Kempeleen kunnan opaskartalla.



1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavahankkeen päätarkoituksena on luoda valmiudet katuyhteyden rakentamiseksi Linnakankaalta Oulun rajalle, ja siten purkaa nykyisen Kempeleen eritasoliittymän liikennepaineita.

Kaavan rinnalla tehdään katusuunnitelma ko. kadulle. Asemakaavan muutoksella otetaan huomioon maastokatselmusten yhteydessä esille tulleet Linnakaarron linjauksen tarkistamistarpeet.

1.4 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- LIITE 1 Ote Oulun seudun yleiskaavasta
- LIITE 2 Ote Kempeleen Linnakankaan osayleiskaavasta
- LIITE 3 Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- LIITE 4 Maanomistajaluettelo
- LIITE 5 Ote rekisterikartasta
- LIITE 6 Asemakaavan muutos ja laajennus / kaavakartta ja merkintöjen selitykset
- LIITE 7 Linnakankaan viheralueverkosto ja alueen sisäiset reitit
- LIITE 8 Kempeleen Linnakankaan liikennejärjestelmä (katuverkko, kevyt liikenne ja joukkoliikenne) ja liikenne-ennuste / Liidea Oy
- LIITE 9 Viranomaisneuvottelun 7.2.2011 muistio
- LIITE 10 Asemakaavan seurantalomake

- LIITE 11 Linnakankaan alueen ympäristöselvitys 2001 / Ympäristötaito Oy
- LIITE 12 Linnakankaan pohjoisosan luontoselvitys 2010-2011

2. TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Asemakaavan muutokseen ja laajennukseen on ryhdytty kunnan toimesta. Kaavalla mahdollistetaan katuyhteyden rakentaminen Linnakankaalta Oulun rajalle ja liikenneyhteys moottoritille Ouluntullin liittymän kautta. Asemakaava laaditaan ennen osayleiskaavaprosessin loppuun saattamista, koska Zeppeliinin liittymien ruuhka on seudullinen liikenneongelma.

Kaavaprosessi lähti liikkeelle ns. Zateeliitin ramppiasemakaavan tultua kumotuksi. Linnakaarron asemakaavan vireilletulo kuulutettiin ja valmisteluvaiheen kuuleminen pidettiin helmikuussa 2011. Ehdotusvaiheen kuuleminen järjestetään maaliskuussa 2011, ja palaute käsitellään toukokuussa 2011. Asemakaava on tarkoitus saada hyväksytyksi kesäkuussa 2011, jotta Linnakaarron katusuunnitelmat saadaan valmiiksi ennen vuotta 2012.

2.2 ASEMAKAAVA

Olevan asemakaavan katualueen linjausta muutetaan maastokäyntien perusteella. Asuntokorttelit pienenevät hieman, mutta kaavamerkinnot säilyvät ennallaan. Asemakaavan laajennusosa koostuu katu- ja viheralueista.



2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Linnakaarron katualue ja liittyminen Neitsytkorventiehen ja Ouluntullintiehen toteutetaan vuoden 2012 alussa Kempeleen kunnan toimesta. Oulun Seudun Sähkö ja Kempeleen Vesihuolto vastaavat sähkö- ja vesihuollosta.

Kaavamuuotosalueen asuinkorttelit toteutuvat myöhemmin erillishankkeina.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelun pääkohde on Kempeleen Linnakankaan pohjoisosan asuntoalueen tulevan laajennuksen kokoojaväylä ja yhdystie Oulun rajalle.

Asemakaavan muutosalueen asuinkorttelit ovat rakentumattomia, osa ympäröivistä asuinalueista on rakenteilla.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Asemakaavan laajennusosa on luonnontilaista aluetta.

Linnakankaan alueelle on tehty ympäristö- ja maisemaselvitykset, jotka ovat tämän selostuksen liitteenä. Suunnittelualueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Palvelut

Hallinnolliset palvelut ovat Kempeleen kuntakeskuksessa noin 5 km:n päässä. Lähikauppa on noin kilometrin päässä ja muut kaupalliset palvelut ovat Zeppeliinissä noin 2 km:n päässä. Linnakankaan koulu on Linnakangastalolla, välittömästi suunnittelun kohteena olevan asemakaava-alueen eteläpuolella.

Liikenne

Suunnittelualueelle johtaa Kempeleen puolella itä-länsisuunnassa Tahkoseläntie ja pohjois-eteläsuunnassa Linnakaarto, molempien kevyen liikenteen väylät on rakennettu. Pohjoisrajalla, Oulun kaupungin puolella itä-länsisuuntainen tieyhteys on Ouluntullintie ja pohjois-eteläsuuntainen Neitsytkorventie, joka sijaitsee tulevan Linnakaarto-kadun jatkeena.

Tekninen huolto

Voimassa olevan asemakaavan mukainen katu- ja kunnallistekninen verkosto suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on osittain rakennettu.

3.1.4 Maanomistus

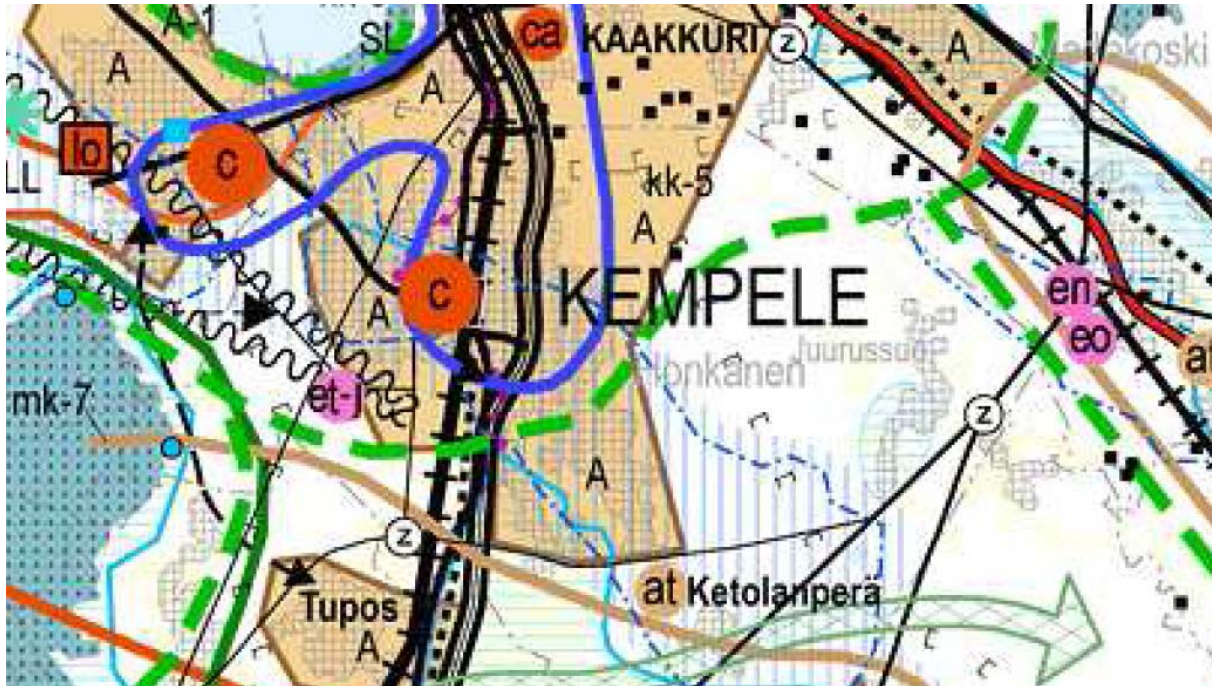
Alue on kokonaan kunnan omistuksessa.



3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa ollaan tarkistamassa, ympäristöministeriö vahvisti nykyisen maakuntakaavan 17.2.2005. Suunnittelualue sijaitsee voimassa olevassa maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueella (A) ja on osa kaupunkimaisesti rakennettavaa Oulun seudun laatukäytävää (kk-5).



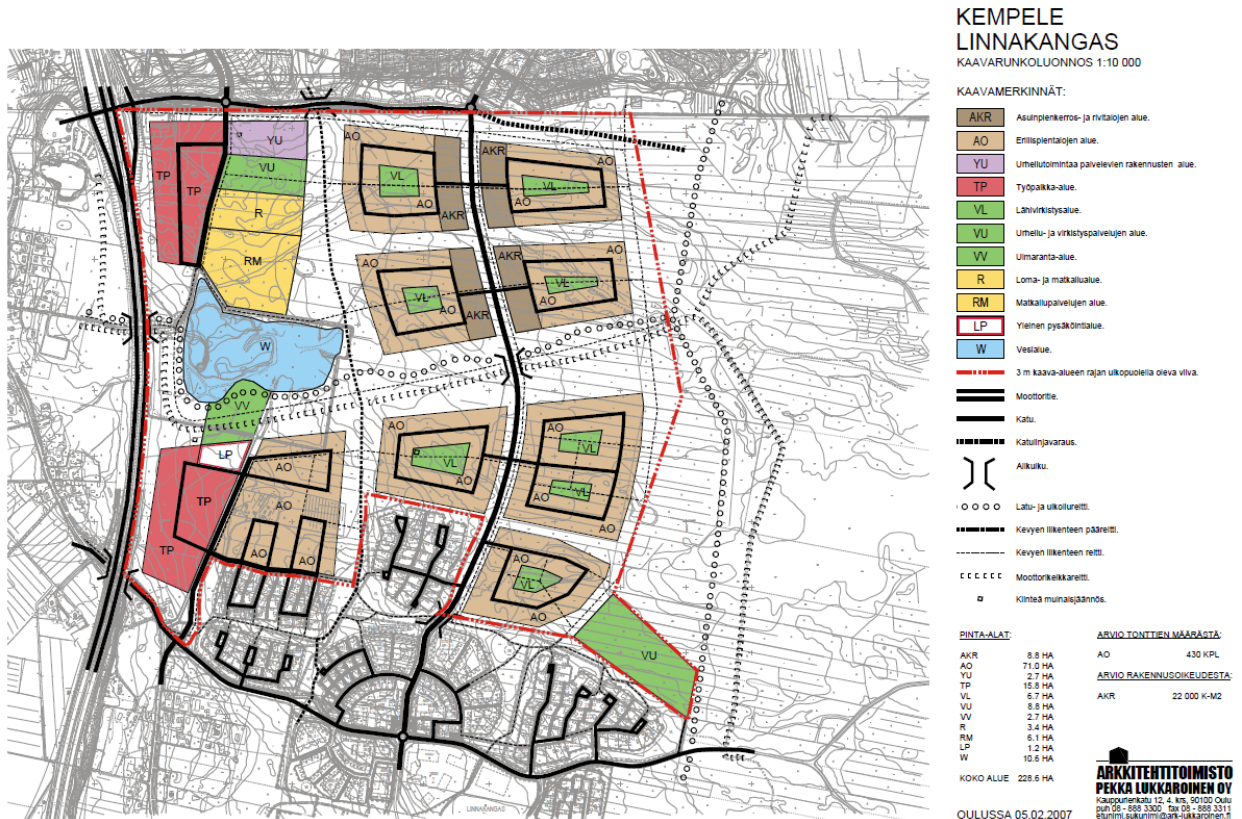
Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Oulun kaupungin ja ympäristökunnat käsittävä yhteinen yleiskaava hyväksyttiin seutuvaltuustossa 26.8.2003 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 18.2.2005. Oulun seudun yleiskaavassa Linnakankaan alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), jonka maankäyttö on ratkaistava asemakaavalla. Yleiskaavaan on merkitty viheryhteystarve suunnittelualueen pohjoisosaan. (LIITE 1)

Linnakankaan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja virkistysaluetta (V). Voimassa oleva osayleiskaava sai lainvoiman vuonna 2001, mutta on sisällöltään vanhentunut. Oulun Metsokankaan alue on kokonaisuudessaan valmistunut yleiskaavan hyväksymisen jälkeen. (LIITE 2)

Alueelle on laadittu uusi kaavarunkoluonnos, jossa on huomioitu liikenneyhteyksien yhteensovittaminen Oulun Metsokankaan asemakaavan kanssa. Kaavarunkovaiheessa neuvoteltiin sekä Oulun kaupungin että silloisen ympäristökeskuksen kanssa kuntarajan ylittävän tieyhteyden yhteensovittamisesta. Luonnos oli nähtävillä 12.-23.2.2007. Linnakankaan osayleiskaavaprosessi viedään loppuun tämän Linnakaarron katuyhteyden mahdollistavan asemakaavan toteutumisen jälkeen, ennen Linnakankaan pohjoisosan asemakaavoittamista.





Linnakankaan kaavarunkoluonnos.

Asemakaavan muutosalueella on voimassa Kempeleen asemakaavan tekninen tarkistus (Dnro/Anro 505/60/602/2007, khal 20.4.2009, lainvoima 9.6.2009) ja laajennus (Dnro/Anro 171/60/602/2010, kval 11.10.2010, lainvoima 23.11.2010). Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalueella on kaksi asuin- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AR), kaksi yhdenäisen korttelisuunnitelman mukaan toteutettavaa asuinpienkerros- ja rivitalojen korttelialuetta (AP-31), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), yhdistetty erillispientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AOR) sekä lähivirkistys- (VL) ja katualueita. (LIITE 3)

Kempeleen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1.2.2002.

Pohjakartta vastaa asemakaavan muutoksen osalta tilannetta 8.5.2002.

Alueelle on tehty seuraavat selvitykset ja inventoinnit:

- Kempele, Linnakankaan alueen ympäristöselvitys, Ympäristötaito Oy, 2000.
- Kempele, Kokkokankaan - Kaakkurin tieverkko selvitys, Viatek, Oulu, 6/2000.
- Kempele, Linnakangas - Kokkokangas osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Oulun yliopisto arkeologian laboratorio, Ojanlatva Eija, 2001.
- Linnakankaan pohjoisosan luontoselvitys, Kempeleen kunta / Outi Tuomivaara ja Jorma Valkama, 2010-2011.



4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Oulun hallinto-oikeuden kumottua Kempeleen valtuuston ns. Zateeliitin ramppikaavan, nousi esille katuyhteyden suunnittelu Linnakankaalta Oulun rajalle purkamaan Zeppelinin liittymän liikennepaineita. Elinvoimavaliokunta ehdotti kokouksessaan 21.4.2010 kunnanhallitukselle Linnakaarron katuyhteyden suunnittelun käynnistämistä välittömästi Linnakankaalta Oulun rajalle. Katuyhteyden saamiseen liittyvä asemakaavalaajennus kytkettiin alkuvaiheessa 23.11.2010 lainvoiman saaneeseen kaavahankkeeseen.

Katusuunnittelun yhteydessä todettiin, että Linnakaarto-kadun linjausta on syytä muuttaa myös voimassa olevalla asemakaava-alueella. Liikenteellisesti tärkeän yhteyden jouduttamiseksi Linnakaarron katualueen kaavamuuos- ja laajennushanke otettiin omaksi projektikseen.

4.2. SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kunnanhallitus käsitteli asemakaavamuutoksen ja laajennuksen vireille tuloa tammikuussa (khal 17.1.2011, § 4).

Linnakaarto-kadun suunnittelua on viety rinnan kaavoituksen kanssa. Kaavan nähtävilläolon yhteydessä pidetään alustavasti nähtävillä myös Linnakaarron katusuunnitelma. Molemmat suunnitelmat pyritään saamaan lainvoimaiseksi vuoden 2011 aikana, jotta kadun rakennustöihin päästään heti vuoden 2012 alussa. Hanke sijaitsee kokonaisuudessaan Kempeleen kunnan omistamalla maalla.

Selvityskartta Linnakankaan viheralueverkosta ja alueen sisäisistä reiteistä toimii pohjana alueen tulevalle osayleiskaavoitukselle. Alustava luonnos perustuu maastokäynteihin ja siinä huomioidaan seudullisesti tärkeä itä-länsisuuntainen viherkäytävä, siihen liittyvät ulkoilureitit sekä Oulun yliopistossa tehty arkeologinen inventointi vuodelta 2001. Seudullinen moottorikelkkareitti linjattiin uudestaan ja osoitettiin olevaan moottoritien alikulkuun. (LIITE 7)

Linnakaarto-kadun uusi linjaus lähtee Tahkoseläntien ja Linnakaarto-kadun risteyksestä ja päättyy Oulun rajalla Ouluntullintien ja Neitsynkorventien risteykseen, johon on tarkoitus rakentaa liikenneympyrä. Kaupungin kanssa on alustavasti sovittu tämä liittymäkohdaksi Oulun katuverkostoon. Oulun kaupunki on lausunnossaan, jonka se antoi 23.11.2010 lainvoiman saaneesta luonnosvaiheessa olleesta asemakaavasta, todennut, ettei sillä ole huomautettavaa Linnakankaan pientaloasutuksesta, eikä Linnakaarto-kadun linjauksesta. Sen sijaan kaupunki katsoo tarpeelliseksi ratkaista seudullisesti tärkeän itä-länsi-suuntaisen viherkäytävän sijainti ja siihen liittyvät asiat ennen kuin Linnakankaan asemakaavaa viedään eteenpäin.



4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 *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
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Oulun kaupunki
- Oulun seutu / seuturakennetiimi
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö
- Oulun Seudun Lämpö
- Puhelin- ja teleyhtiöt / Dna Palvelut Oy ja TeliaSonera Finland Oyj
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo

4.3.2 *Vireilletulo ja asemakaavan tavoitteet*

Linnakaarron asemakaavan vireilletulo kuulutettiin 1.2.2011.

4.3.3 *Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt*

Kaavan valmisteluvaihe (MRL 62 §, MRA 30 §) oli nähtävillä helmikuun alussa. Nähtävillä olosta kuulutettiin lehdessä ja ilmoitettiin osallisille kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos sekä alustava katusuunnitelma olivat nähtävillä 2.-18.2.2011. Suunnitelmasta ei saatu osallismielipiteitä. Viranomaislausunnoista osa kirjattiin viranomaisneuvottelumuistioon, osasta saatiin viralliset lausunnot. Vastineet käsiteltiin kunnanhallituksessa 7.3.2011.

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Kempeleen kuntaan koko kaavoitusprosessin ajan. Osallisilla on mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun pitämistä suunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).

Kaavaehdotusvaihe (MRL 65 §, MRA 27 §) ja ehdotuksen nähtäville asettaminen toteutuu 28.3.-26.4.2011. Kuulutus julkaistaan lehdessä ja osallisille toimitaan tieto ja lausuntopyyntö kirjeitse. Kaavaehdotuksen palaute käsitellään Kempeleen kunnanhallituksessa toukokuussa 2011. Vastineet toimitetaan kaikille muistutuksen tehneille kirjeitse.



Kaavamuutoksen ja laajennuksen hyväksyminen kunnanvaltuustossa on aikataulutettu toukokuulle 2011, mikäli ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana saatu palaute ei edellytä merkittäviä muutoksia. Tieto hyväksymisestä toimitetaan välittömästi kaikille muistutuksen tekijöille sekä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle (POP-ELY).

Lainvoimaisen kaavan voimaantulo kuulutetaan valitusajan päätyttyä kunnan virallisessa lehdessä.

4.3.4 *Viranomaisyhteistyö*

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen, muiden keskeisten viranomaisten ja Oulun kaupungin kanssa järjestettiin viranomaisneuvottelu 7.2.2011 (MRL 66 §, MRA 18 §). Kaikki viranomaisahot pitivät Linnakaarron katuyhteyden pikaista toteuttamista tarpeellisena ja liikenneturvallisuutta parantavana. Viranomaisneuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä. (LIITE 9)

Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 4.3.1 Osalliset. Tarvittaessa yhteistyötä tehdään muidenkin viranomaisten kanssa ja järjestetään työ- ja tekniikkapalavereita.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 *Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet*

Kaavamuutokseen ja -laajennukseen on ryhdytty kunnan toimesta. Kaavahankkeen päätarkoituksena on luoda valmiudet katuyhteyden rakentamiseksi Linnakankaalta Oulun rajalle, ja siten purkaa nykyisen Kempeleen eritasoliittymän liikennepaineita. Suunnittelutyö tehdään Kempeleen kunnan ympäristöpalveluissa ja työtä ohjaa kunnanhallitus.

Suunniteltu maankäyttö on ylempien kaava-asteiden mukainen. Linnakaartokadun linjaus sijoittuu idemmäksi suhteessa Linnakankaan osayleiskaavassa esitetystä. Linjaus korjataan osayleiskaavaprosessia jatkettaessa.

4.4.2 *Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen*

Kaavan lähtökohtaiset tavoitteet eivät ole muuttuneet prosessin aikana.

4.5 ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

4.5.1 *Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta*

Alustavien vaihtoehtojen karsintaa ei ole tarvinnut tehdä kaavaprosessin aikana, koska vaihtoehtoiset ratkaisut oli karsittu jo aikaisemmissa kaavaprosesseissa. Kaavaprosessin tarkoitus on luoda Kempeleen Linnakankaan ja Oulun Metsokankaan välille katuyhteys maastollisesti ja toiminnallisesti mahdollisimman edulliseen paikkaan.



4.5.2 *Vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu*

Asemakaavahankkeeseen ryhdyttiin seudullisen ja Kempeleen sisäisen liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden parantamiseksi.

4.5.3 *Yhteenveto vaikutusten vertailusta*

Kaavahankkeen mukaisen katuyhteyden mahdollisimman pikainen toteuttaminen on seudullisesti toivottavaa.

4.5.4 *Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet*

Oulun kaupunki esitti sekä viranomaisneuvottelussa että luonnosvaiheen kuulemisessa asemakaava-alueen laajentamista koskemaan myös Ouluntullintien eteläpuolisen kevyen liikenteen väylän ja Kempeleen puolelle johtavat liittymät.

Aluerajausta ei laajennettu, jotta yhdystie saataisiin toteutettua mahdollisimman pian. Alueen tuleva kaavoittaminen etenee kaavahierarkian mukaisessa järjestyksessä, ja louhosalueen pohjoispuolisten, työpaikka-alueille johtavien liittymien tarkka sijoittaminen olisi rajoittanut Linnakankaan tulevaa yleiskaavoitusta.

4.5.5 *Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset*

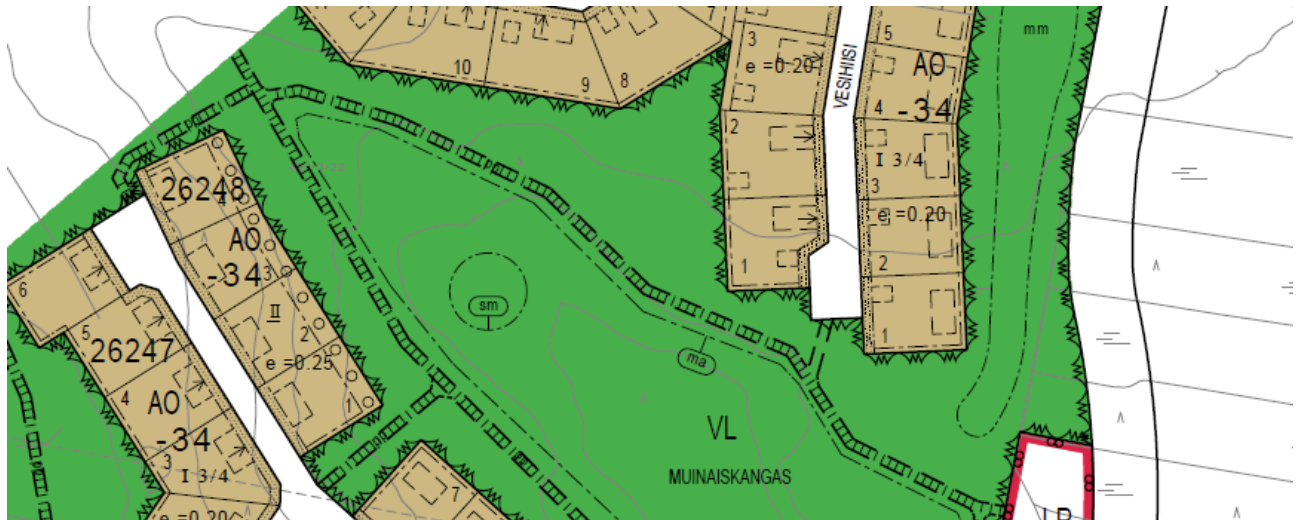
Kaavan valmisteluvaiheen kuuleminen

Linnakankaan asemakaavan muutos ja laajennus, Linnakaarron katualueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten 3.-18.2.2011. Kunnanhallitus käsitteli asemakaavamuutoksen ja laajennuksen luonnosvaiheen palautetta maaliskuun alussa (khal 7.3.2011, § 102). Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta. Lausunnot saatiin määräajassa Oulun kaupungilta, Pohjois-Pohjanmaan museolta ja Museovirastolta. Kuulemisaikana pidettiin viranomaisneuvottelu, jonka muistioon kirjattiin muiden paikalla olleiden viranomaistahojen kannanotot. Muilta osallisilta ei kannanottoja tullut.

Pohjois-Pohjanmaan museo toteaa lausunnossaan, ettei sillä ole huomautettavaa nähtävillä olleesta aineistosta, koska muutos- ja laajennusalueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennuskantaa.

Museovirastolla toteaa lausunnossaan, että tehdyt inventoinnit voi arvioida riittäväksi selvitykseksi, eikä kaavamuutoksen ja laajennuksen johdosta ole huomautettavaa myöskään arkeologisen kulttuuriympäristön osalta. Lausunnossa viitataan vuosina 1999 ja 2001 toteutettuihin Linnakankaan-Kokkokankaan kaava-alueen laajennuksen ja osayleiskaava-alueen arkeologisiin inventointeihin. Selvityksissä Vuoppolankankaalta paikannettu muinaisjäänös, kiviröykkiö, mahdollinen rautakautinen hauta (kohdetunnus 1000010456) sijaitsee tämän kaavamuutosalueen länsipuolella. Muinaisjäänös on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa Muinaiskankaan virkistysalueelle kohdemerkinnällä (sm). Vuoden 2005 arkeologisessa perusinventoinnissa alueelta ei löydetty uusia kohteita.





Ote ajantasa-asemakaavasta Muinaiskankaan kohdalta.

Oulun kaupungin lausuntoon on koottu Talous ja strategia-ryhmän, asemakaavoituksen sekä katu- ja viherpalveluiden kannanotot. Oulun kaupungin antamassa Linnakankaan osayleiskaavan kaavarunkoluonnoksen lausunnossa (KH 12.3.2007 § 135) todetaan, että esitetyt Linnakankaan ratkaisut tukevat hyvin Metsokankaan asemakaavan sisältöä ja mahdollisuutta luoda alueelle tarkoituksenmukainen yhdyskuntarakenne kuntarajasta riippumatta. Kaavarunkoluonnoksessa esitettiin myös Linnakankaan alueen läpi itä-länsi-viheryhteys, etelä-pohjois-katuyhteys ja seudullinen pyörätie, joka johtaa Kaakkurin keskukseen. Vireillä olevan kaavan rajausta toivotaan tarkistettavaksi siten, että suunnitelmaan sisältyisivät Linnakaarron katuyhteyden lisäksi Ouluntullintien kevyen liikenteen järjestelyt ja alikulkukäytävät, jotta Ouluntullintie voitaisiin rakentaa valmiiksi. Kaavatyössä tulee arvioida vaikutuksia kuntarajan molemmin puolin mm. joukkoliikenne huomioiden. Kaavaprosessin aikana tulisi myös saattaa päätökseen liikennejärjestelyjen kustannusjakoon ja toteutukseen liittyvät neuvottelut Oulun ja Kempeleen välillä.

Linnakaarron asemakaavan viranomaisneuvottelu pidettiin 7.2.2011. Kokouksessa sovittiin, etteivät Oulun seudun ympäristötoimi, Oulu-Koillismaan pelastuslaitos ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus anna erillistä lausuntoa asemakaavan valmisteluvaiheesta. Pelastuslaitoksen edustaja totesi asemakaavan toteutumisen parantavan pelastustoimen toimintaedellytyksiä huomattavasti. ELY-keskuksen liikennejärjestelmäosasto totesi moottoritien rinnakkaisyhteyden vähentävän Zeppelinin ympäristön liikenneverkon ja Kokkokankaantien kuormitusta sekä alueen melu- ja päästöhaittoja, ja toivoi hankkeen pikaista toteutumista, mutta samalla myös Zeppelinin eritasoliittymän kehittämistoimenpiteitä. Kokousmuistioon kirjattiin, että Linnakankaan alueen maastokäyntien ja kartta-aineiston analyysin maisema- ja luontohavainnot kootaan yhteen raportiksi, joka toimitetaan kommentointia varten ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikköön ja Oulun seudun ympäristövirastoon heti sen valmistuttua. (LIITE 9)

Oulun kaupungin lausunnon asioita käsiteltiin jo viranomaisneuvottelussa. Tuolloin todettiin, ettei Ouluntullintien eteläpuolista kevytliikenneväylää, tien alittavaa kevyen liikenteen alikulkua eikä tuleville työpaikka-alueille johtavia liittymäjärjestelyitä ole tarkoituksenmukaista toteuttaa ennen kuin Linnakankaan

osayleiskaavassa on tutkittu tarkemmin alueen maankäyttö ja liittymien optimaalinen sijainti sekä Ouluntullintien eteläpuolisten meluvallien tarve ja rakenne. Kevyt liikenne kulkee riittävän hyvin Linnakaarron ja Neitsytkorventien liikenneympyrän kautta, kunnes Linnakankaan osayleiskaava valmistuu ja alueen tarkempi suunnittelu käynnistyy. Alueen läpi kulkevaa pohjois-eteläsuuntaista kevyen liikenteen väylää ei voida toteuttaa louhosalueen ollessa toiminnassa.

Normaalin kaavahierarkian vastainen etenemisjärjestys johtuu poikkeuksellisen vaikeasta, myös seudullisesti vaikuttavasta liikenneongelmasta. Asemakaavoitus aloitettiin ennen osayleiskaavan loppuun saattamista, jotta uusi tieyhteys saataisiin mahdollisimman pian käyttöön, ja Kempeleen ainoan 4-tieliittymän ruuhkat helpottuisivat Zeppelinin kohdalla. Vuonna 2007 aloitettuja neuvotteluja rakennuskustannuksista jatkettiin vuonna 2010, ja niitä jatketaan asemakaavaprosessin kanssa samanaikaisesti.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Oulun seudun ympäristötoimen esittämä maisema- ja luontoselvitysraportti on tehty, ja se toimitetaan kaikille viranomaistahoille asemakaavaehdotuksen nähtävillä tullessa. (LIITE 11)

Kaavan ehdotusvaiheen kuuleminen

Linnakankaan asemakaavan muutos ja laajennus on nähtävillä ehdotusvaiheen kuulemista varten 28.2.-26.4.2011.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavan perusrakenne mahdollistaa Linnakaarto-kadun jatkamisen Kempeleen ja Oulun rajalle saakka.

Suunnittelualueen kokonaislaajuus on 134 698 m² (13,4698 ha). Uutta asemakaava-aluetta on 25 244 m² (2,5244 ha) ja asemakaavan muutoksen pinta-ala on 109 454 m² (10,9454 ha). Tarkemmat tunnusluvut löytyvät asemakaavan seurantalomakkeesta. (LIITE 10)

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Ympäristön laadulle asetetut tavoitteet olivat liikenteelliset ja toiminnalliset. Katuyhteyden laadukas suunnittelu ja suunnitelmien mukainen toteuttaminen ajallaan täyttää asetetut tavoitteet.

5.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa asemakaavan pinta-alasta on muutosaluetta, jonka kortteleiden sisäiset toiminnot eivät muutu. Linnakaarto-kadun linjauksen muutos siirtää kortteleiden rajoja hieman.

Kaavan laajennusalue koostuu katualueesta.



5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut merkittävät ympäristövaikutukset. Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia. Selvitysalueen laajuus määräytyy olennaisten vaikutusten mukaan.

Asemakaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat merkittävät. Tulevana asuinalueen kokoojaväylänä Linnakaarto mahdollistaa Oulun ja Kempeleen yhdyskuntarakenteen tiivistymisen kuntarajalla, ja palveluiden hyödyntämisen molemmin puolin kuntarajaa. Tarkemmat vaikutukset selvitetään Linnakankaan osayleiskaavassa ja tulevilla asemakaavahankkeissa.

Liikenteellisistä vaikutuksista on pyydetty lausunto liikennekonsultilta. Insinööritoimisto Liidean yhteenvedon mukaan vaikutukset liikenteeseen ovat kokonaisuudessaan hyvin positiiviset. Linnakaarron rakentaminen Oulun rajalle keventää Zeppeliinin eritasoliittymän kuormitusta, vaikutus on ruuhka-aikoina suurin. Oulun seudun tavoiteverkkoon 2030 perustuvassa liikenne-ennusteessa on Linnakaarron liikennemääräksi arvioitu 1600-2300 autoa vuorokaudessa. Herkkyytarkasteluna on tutkittu tilannetta, jossa Zeppeliinin eritasoliittymän ruuhkien hidastava vaikutus on huomioitu, tällöin Linnakaarron kuormitus on arviolta 2500-2900 autoa vuorokaudessa. (LIITE 8)

Uusi yhteys antaa myös hyvät mahdollisuudet parantaa Linnakankaan ja Kokkokankaan alueiden joukkoliikenneyhteyksiä Oulun suuntaan. Parhaimmillaan syntyy osana Oulun suunnan pääyhteyttä yhteys Linnakangas-Kokkokangas-Honkanen-Haapamaa. Kevyestä liikenteestä on saatavissa alueelle merkittävä liikkumisvaihtoehto toteutettaessa koko Linnakaarron vaikutusalueen väylästä siten, että yhteydet sekä kunnan palvelukeskittymien suuntaan että Oulun suuntaan ovat kattavat ja mahdollisimman suorat. (LIITE 8)

Viheralueverkoston ja alueen sisäiset reitit osoittavalla kartalla on merkitty myös Linnakankaan pohjoisosan läpi kulkevan seudullisen kevyen liikenteen reitin linjaus. Linnakaarto-kadun länsipuolelle rakennettava kevyen liikenteen väylä toimii toisena pohjois-eteläsuuntaisena pääreitinä. Näiden lisäksi toteutetaan Linnakaarron itäpuolisen asuinalueen läpi kulkeva kevyen liikenteen väylä. Itä-länsisuuntaisille, Linnakaartoon nähden poikittaisille yhteyksille on osoitettu asemakaavassa kaksi alikulkua. (LIITE7)

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Linnakaarron asemakaavan vaikutukset luonnonympäristöön on minimoitu tarkentamalla aikaisempaa ympäristöselvitystä maastokäynteihin perustuvalla luontoselvityksellä. (LIITTEET 10 ja 11)

Molempien selvitysten havainnot ja suositukset on huomioitu asemakaavassa.



5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ympäröivä luonnontilainen alue ei aikaansaa häiriöitä tulevalle toiminnalle eikä merkittävästi häiriinny kaavan toteuttamisesta.

5.5 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja määräykset on esitetty asemakaavakartalla.

5.6 NIMISTÖ

Asemakaava-alueen nimistö on määritelty aikaisemmissa kaavaprosesseissa.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTTAMISTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Linnakaarron katusuunnitelmat viimeistellään syksyllä 2011.

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Kaavamuutosalueen katuyhteys toteutetaan alkuvuoden 2012 aikana.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Toteutuksen seuranta tapahtuu tulevien kaavaprosessien yhteydessä.

Mari Kuukasjärvi
kaavoittaja

Outi Tuomivaara
maisemasuunnittelija

Nähtävillä oleva kaava-aineisto löytyy Kempeleen kunnan nettisivuilta www.kempele.fi oikean alalaidan Pikalinkin *Kaavoitus* alta.

