

**Kuntakeskuksen kaavoitus- ja tontinluovutuskilpailu
Kempele 15.3. -13.5.2016**

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA



Havainnekuva ehdotuksesta "Tiimalasi".

Liitteet:

- Kilpailualueen ja tarkastelualueen rajaukset.
- Valtuustoseminaarin muistiinpanot keskustan kehittämisestä 14.6.2016 (PJo).
- Asetettujen tavoitteiden saavuttaminen, tiivistelmä toimikunnan jäsenten arvioinneista ehdotuskohtaisesti.

ARVOSTELUPÖYTÄKIRJA

Sisällysluettelo

1. KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN / KILPAILUOHJELMA	4
1.1 Kilpailun toimeenpanija, tarkoitus ja luonne	4
1.2 Kilpailuun osallistujat, vähimmäiskriteerit	4
1.3 Arvostelutoimikunta	5
1.4 Kilpailuun ilmoittautuminen	5
1.5 Kilpailun vaiheet	5
1.6 Kilpailuehdotusten saapuminen ja avaaminen	6
1.7 Kilpailuohjelmassa esitetyt jatkotoimenpiteet	7
1.8 Arvostelutoimikunnan kokoukset ja arviointikriteerit	7
2. KILPAILUN TAUSTA JA TAVOITTEET / KILPAILUOHJELMA	9
2.1 Kilpailutehtävän tausta	9
2.2 Kilpailualue ja lähiympäristö	9
2.3 Yhdyskuntarakenteelliset tavoitteet	10
2.4 Liikenteelliset tavoitteet	10
2.5 Kilpailuehdotuksille annetut arvosteluperiaatteet	11
3. KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTI	12
3.1 Yhdyskuntarakenteellinen ratkaisu ja taajamakuva	12
3.2 Liikenteellinen arviointi	13
3.3 Ehdotuskohtainen arviointi	14
Kilpailuehdotus ”Osista ehjäksi”	14
Kilpailuehdotus ”Tiimalasi”	16
4. KILPAILUN TULOS	18
4.1 Ratkaisu	18
4.2 Arvostelutoimikunnan suositukset	18
5. NIMIKUORTEN AVAUS	19
6. JATKOTOIMENPITEET	22
LIITTEET:	
- Kilpailualueen ja tarkastelualueen rajaukset opaskartalla.	
- Valtuustoseminaarin muistiinpanot keskustan kehittämisestä 14.6.2016.	
- Asetettujen tavoitteiden saavuttaminen, tiivistelmä toimikunnan jäsenten arvioinneista ehdotuskohtaisesti.	

1. KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN / KILPAILUOHJELMA

1.1 Kilpailun toimeenpanija, tarkoitus ja luonne

Kuntakeskuksen kaavoitus- ja tontinluovutuskilpailun järjesti Kempeleen kunta.

Kilpailualue on yksi Kempeleen kunnan strategisista kehittämiskohteista. Kunta on ostanut alueella olevat teollisuushallit tontteineen ja tavoitteena on laajentaa keskustatoimintoja Kempeleentien eteläpuolelle. Rakennukset ovat teknisesti elinkaarensa päässä, varsinkin suuri ”hehtaarihalli”, jota on laajennettu useita kertoja teollisen käytön aikana. Rakennuksessa on vielä toimintaa mutta sijainti kuntakeskuksessa antaa mahdollisuuksia muunlaiselle maankäytölle.

Kilpailun voittaneen ehdotuksen tekijöille myönnetään aluetta koskeva suunnitteluvaraus. Kilpailuun osallistumisesta tai ehdotuksista ei maksettu palkkioita.

1.2 Kilpailuun osallistujat, vähimmäiskriteerit

Kilpailun voivat osallistua **työyhteenliittymät**, joissa työparina toimivat suunnittelijaryhmä ja rakennuttajaosapuoli, joilla on vaadittu asiantuntemus ja voimavarat hankkeen laadukkaaksi toteuttamiseksi.

Työyhteenliittymän **suunnittelijaryhmän** vähimmäiskriteerit:

- suunnittelijaryhmän muodostaa arkkitehtitoimisto, jossa hankkeen vastuuhenkilöksi ja vetäjäksi nimetään arkkitehti pääsuunnittelijaksi sekä hänelle yksi varahenkilö, joilla on suunnittelutehtävään Suomen rakentamismääräyskokoelman osan A2 edellyttämä AA-luokan suunnittelukoulutus ja -kokemus.

Työyhteenliittymän **rakennuttajaosapuolen** vähimmäiskriteerit:

- toteuttajaorganisaatiolla tulee olla referenssinä vähintään yksi (1) laajuudeltaan ja vaatavuustasoltaan vastaava, menestyksellisesti toteutettu hanke
- kohteen vastuuhenkilöllä tulee olla referenssinä vähintään seitsemän (7) vuoden kokemus vastuuhenkilönä toimimisesta vastaavan kokoluokan kohteissa
- vastuuhenkilön tulee olla ammatillisesti pätevä tehtävän suorittamiseen ja hänellä tulee myös olla käytössään tehtävän edellyttämät resurssit sekä
- toteuttajaorganisaation tilaajavastuulain edellyttämät yhteiskunnalliset velvoitteet tulee olla asianmukaisesti hoidetut.

1.3 Arvostelutoimikunta

Arvostelutoimikuntaan kuuluvat Kempeleen kunnan nimeämät viranhaltijat:

- Petri Joro, maankäyttöpäällikkö
- Mari Kuukasjärvi, kaavoittaja
- Risto Sarkkinen, tekninen johtaja
- Kaija Muraja, kaavasuunnittelija
- Eelis Rankka, kunnallistekniikkapäällikkö

Toimikunnan puheenjohtajana toimi maankäyttöpäällikkö Petri Joro ja sihteerinä projektityöntekijä Pekka Salmela.

Lisäksi asiantuntijoina kuultiin toimikunnan erikseen nimeämiä asiantuntijoita, mm. liikennekonsulttia ja Kempeleen yrittäjiä. Asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistuneet arvostelutoimikunnan päätöksentekoon.

Kunnan päätöksentekokelimille hanketta esiteltiin valmistelu- ja arviointivaiheessa useaan otteeseen.

1.4 Kilpailuun ilmoittautuminen

Kilpailuohjelma ja muu kilpailumateriaali oli saatavilla osallistujille ilmoittautumisen jälkeen, joka tuli tehdä viimeistään 8.4.2016. Materiaali oli sähköisessä muodossa Kempeleen kunnan internet -sivuilta osoitteessa, joka ilmoitettiin ainoastaan kilpailuun osallistuville.

1.5 Kilpailun vaiheet

Otsikossa mainittu kilpailu järjestettiin 15.3. – 13.5.2016. Kilpailijoilla oli oikeus esittää kilpailuohjelmaa koskevia kysymyksiä 24.3.2016 mennessä ja niihin vastattiin 4.4.2016. Kilpailuaikana kunta täydensi kilpailumateriaalia, ja se jaettiin kilpailijoille nettisivujen kautta.

1.6 Kilpailuehdotusten saapuminen ja avaaminen

Kilpailuun saatiin kaksi ehdotusta nimimerkit ”Osista ehjäksi” ja ”Tiimalasi”. Molemmat ehdotukset sisälsivät vaaditut asiakirjat.

Alla ote ehdotuskuorien avaamistilaisuuden pöytäkirjasta.

**PÖYTÄKIRJA KUNTAKESKUKSEN KAAVOITUS- JA
TONTINLUOVUTUSKILPAILUN EHDOTUSTEN AVAAMISESTA
17.5.2016 klo 15 - 16**

Kaavoittajan työpiste Tippakuja 3 B 7, Kempele

Läsnä: Mari Kuukasjärvi, Kaija Muraja, Pekka Salmela projektityöntekijä

Kaksi kilpailuehdotusta oli saapunut kunnantalolle 13.5.2016:

- Nro 1 nimimerkki ”Osista ehjäksi”
- Nro 2 nimimerkki ”Tiimalasi”

Kilpailuehdotusten sisältö:

	Nro 1	Nro 2
- Alueen yleissuunnitelma/ käyttösuunnitelma 1:1000	x	x
- Liikenneverkkosuunnitelma 1:2000	x	x
- Havainnekuvat	x	x
- Alueen rakentumisen vaiheistuskaavio	x	x
- Selostus	x	x
- Pienennökset ja PDF-dokumentit (muistitikku)	x	x
- Suljettu nimikuori	x	x

Todetaan, että molemmat avatut kilpailuehdotukset sisältävät vaaditut piirustukset ja asiakirjat.

1.7 Kilpailuohjelmassa esitetyt jatkotoimenpiteet

Ilmoittaessaan kunnan tonttia/tontteja koskevan kiinnostuksensa toteuttamiseen työyhteisönsä liittymä sitoutuu siihen, että voittaessaan kilpailun voittaja tekee kunnan kanssa esisopimuksen kaavoittamisesta ja rakentamisesta erikseen määrätyn aikataulun ja muiden ehtojen mukaan.

Voittaneen osapuolen kanssa laaditaan kaavarunkoluonnos, jonka suunnittelun aikana tehdään tarvittavat tarkennukset ja siinä voidaan ottaa huomioon myös muihin ehdotuksiin sisältyviä ideoita.

Kunta pidättää oikeuden olla hyväksymättä mitään ehdotusta voittajaksi.

Asemakaavaprosessin aikana kunnanhallitus päättää asemakaavan muutosalueen rajauksen. Kilpailualueelta voidaan luovuttaa voittajalle osa kilpailualueesta alla selostetun mukaisesti.

Kunnan tontit:

Kempeleen kunnanhallitukselle valmistellaan esitys, jossa kaavoitus- ja tontinluovutuskilpailun voittaneelle työyhteisönsä liittymälle myönnetään tonttia/tontteja koskeva suunnittelu- ja toteutusvaraus. Kempeleen kunta luovuttaa tontin/tontit rakennuksineen kilpailun voittajalle tai sen toimesta perustettavan osakeyhtiön tai perustettavien osakeyhtiöiden lukuun. Luovutuksesta laaditaan esisopimus ja lopullinen sopimus allekirjoitetaan, kun asemakaavan muutosehdotus on saanut lainvoiman. Kempeleen kunta luopuu tontista ja rakennuksista viimeistään vuoden 2017 loppuun mennessä, jonka jälkeen rakentaminen voidaan aloittaa. Rakennusten tulee olla kokonaan valmiita viimeistään (2) kahden vuoden kuluessa rakentamisen aloittamisesta.

1.8 Arvostelutoimikunnan kokoukset ja arviointikriteerit

Arvostelutoimikunta kokoontui kolme kertaa valmisteluvaiheessa ja neljä kertaa kilpailuehdotusten saavuttua. Lisäksi käytiin sähköpostikeskustelua kilpailun valmisteluvaiheessa.

Arvostelukriteerit oli esitetty kilpailuohjelmassa, ja kilpailuehdotusten arviointi tehtiin niiden pohjalta. Kilpailuehdotukselle asetetuista tavoitteista laadittiin pisteytystaulukko, ja jokaiselle neljälletoista tavoitteelle annettiin pisteet 0 – 5. Kukin toimikunnan jäsen teki arvioinnin ja mahdolliset tarkentavat kommentit itsenäisesti, minkä jälkeen pisteytyksistä ja kommenteista tehtiin yhteenveto.

Arvostelutaulukko, jonka mukaan toimikunta pisteytti kilpailuohjelmassa esitetyt tavoitteet on seuraavalla sivulla. Arvostelupöytäkirjan liitteenä on tiivistelmä asetettujen tavoitteiden saavuttamisesta ehdotuskohtaisesti.

KUNTAKESKUKSEN KAAVOITUS- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU

Arvostelutaulukko

Jokaiseen kohtaan pisteet 0 – 5 (kuinka kilpailuehdotus vastaa asetettuun tavoitteeseen 0 = ei lainkaan --- 5 = täysin)

	Kilpailuehdotukselle asetettu tavoite	Kilpailuehdotus A OSISTA EBJÄKSI	Kilpailuehdotus B TIIMALASI
			
1	- Laajentaako kuntakeskusta Kempeleentien eteläpuolelle? - Liittääkö eteläpuolisen keskustatoimintojen alueen kävelyvyöhykkeellä nykyiseen?		
2	- Onko kaupunkikuvaltaan ja toiminnalliselta idealtaan korkeatasoinen suunnitelma, jonka pohjalta kohdealueen asemakaavan muutos ja rakentaminen voidaan toteuttaa?		
3	- Onko suunniteltu keskusta-alueelle maamerkki ja visuaalinen ilme, joka - korostaa kävelyvyöhykettä ja parantaa pääkadulle (Kempeleentie) avautuvaa alueen julkisivua?		
4	- Muodostaako aktiivisen keskustatoimintojen alueen, jossa asuminen, virkistys, kauppa, työpaikat ja liikenne lomittuvat keskenään?		
5	- Onko kokonaisuus suunniteltu niin, että keskustan laajennus, nykyinen torialue ja Vapaudenpuisto ovat luontevassa yhteydessä toisiinsa?		
6	- Kiinnittääkö huomiota keskusta-alueiden vaihtumiseen eteläosan puisto- ja teollisuusalueiksi? - Suuntaako asuntorakentamisen taajamakuvallisesti houkuttelevimpiin ilmansuuntiin?		
7	- Esittääkö toteutuksen vaiheistuksen realistisesti? - Ottaako huomioon mahdollisesti jonkin aikaa jatkava Ajaxin palloiluhallitoiminnan suhteessa ensiksi rakennettavaan tonttiin/tontteihin?		
	Tavoite	Kilpailuehdotus A OSISTA EBJÄKSI	Kilpailuehdotus B TIIMALASI
			
8	Kilpailualueen tuleva rakentaminen keskittyy Kempeleentien eteläpuoliselle alueelle. Maankäytön tehostumisen liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat koko ydinkeskustan alueelle. Onko toimintojen tarpeet otettu huomioon suunnittelualueen ratkaisuihin?		
9	- Onko liikennesuunnittelussa otettu huomioon asemakaavassa jo oleva varaus radan alituksesta? - Onko esitetty liikenneratkaistu ennen sen toteuttamista?		
10	- Onko suunnittelualueen liikenteen suunnittelussa otettu huomioon keskeisissä asemassa olevat jalankulun ja pyöräilyn tarpeet? - Onko joukkoliikenteen toimintaedellytykset varmistettu huomioon ottaen sen, että alue sijaitsee Oulun seudun laatuikäytävän varrella?		
11	- Täydentävätkö jalankulku- ja polkupyöräliikenteen ratkaisut nykyistä väyläverkkoa ja - parantavatko ne joukkoliikennereittien ja kesällä 2016 avattavan rautatieaseman saavutettavuutta sekä matkakäytävien toimivuutta?		
12	- Vähentääkö Kempeleentien estevaikutusta sekä nykyisiä liikenteellisiä ongelmia?		
13	- Integroituvatko uudet rakentamisalueet ajoneuvoliikenteen osalta luontevasti nykyiseen väyläverkkoon? - Edistetäänkö liikenneturvallisuutta sekä keskustamaista liikennöintiä, jossa jalankululla ja pyöräilyllä on päärooli?		
14	- Onko pysäköinti toteutettu keskeisissä kortteleissa rakenteellisilla ratkaisuilla, joissa huomioidaan alueen pohjavesiolosuhteet? - Onko lyhytaikaisia asiointipysäköintiä sallittu väylien varsille? - Tukevatko pysäköintiratkaisut myös kävelyalueen toimintaa?		

2. KILPAILUN TAUSTA JA TAVOITTEET / KILPAILUOHJELMA

2.1 Kilpailutehtävän tausta

Kuntakeskukseen halutaan löytää taajamakuvaltaan ja toiminnalliselta idealtaan korkeatasoinen sekä toteutuskelpoinen suunnitelma, jonka pohjalta asemakaavan muutos ja rakentaminen voidaan toteuttaa. Kaikissa ratkaisumalleissa tulee olla riittävästi myös muuta toimintaa kuin asuminen, esimerkiksi liike- ja palvelutiloja. Ratkaisun toiminnallisen konseptin tulisi täydentää ja monipuolistaa Kempeleen kuntakeskusta ja sen palveluita sekä löytää malleja, jotka korostavat keskeisen alueen ilmettä. Kilpailulla pyritään myös löytämään uudenlaisia ratkaisuja kuntakeskuksen kerrostaloasumiseen. Samalla tavoitteena on saada Kempeleeseen uusi rakentamisen laadun esimerkikohde, joka tuo esiin suunnittelu- ja toteutusosaamista. Edellä mainitut tavoitteet vaativat yleispiirteisen tarkastelun suhteessa ympäröivään taajamarakenteeseen. Kuntakeskuksen kehittämisen yhteistyökumppaniksi haetaan suunnittelija- ja toteuttajatahoa, jokaideoi alueen tulevaa käyttöä.

Kempeleen kunta laatii kilpailuehdotusten pohjalta alueelle asemakaavan.

2.2 Kilpailualue ja lähiympäristö

Kilpailualue sijaitsee Ollakan osa-alueella käsittäen korttelit 6003 - 6006 sekä 6008 - 6011. Kunta omistaa korttelin 6006 ja osan korttelista 6003 sekä kunnallinen Kempeleen Vesihuolto Oy tontin 2 korttelissa 6010. Oulun Osuuspankki omistaa korttelin 6005, Hartela-Forum korttelit 6008 ja 6009 ja Oulun Rakennusteho Oy korttelin 6010 tontin 1. Kunta omistaa kilpailualueita ympäröivät puisto- ja katualueet. Kempeleentie on yleinen tie.

Kilpailualue sijaitsee keskeisellä paikalla kuntakeskuksen ydinalueella. Kuntakeskuksen nykyiset palvelut ovat vastapäätä Kempeleentien pohjoispuolella ja kunnantalo viereisen risteyksen koillisessä sektorissa. Kempeleentien varrella on omakotitontteja, joilla on vanhempaa rakennuskantaa. Kilpailualueen länsipuolella on juuri valmistunut kerrostalokortteli ja suhteellisen uusi rivitaloyhtiö. Kunnan omistamalla teollisuusalueella olevat rakennukset on tarkoitus purkaa.

Kilpailualue muodostaa kokonaisuuden eteläpuolisen puiston kanssa. Puistolle leimaa-antavana ovat entisiin savenottokuoppiin muodostuneet lammet ja tiheä puusto. Kyseinen puisto on Kempeleen taajaman keskeisiä ulkoilu- ja virkistysalueita, mutta se vaatii jatkosuunnittelua.

2.3 Yhdyskuntarakenteelliset tavoitteet

- Laajentaa kuntakeskusta Kempeleentien eteläpuolelle ja liittää etelä-puolinen keskustatoimintojen alue kävelyvyöhykkeellä nykyiseen,
- löytää kilpailualueelle arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan ja toiminnalliselta idealtaan korkeatasoinen suunnitelma, jonka pohjalta kohdealueen asemakaavan muutos ja rakentaminen voidaan toteuttaa,
- suunnitella keskusta-alueelle maamerkki ja visuaalinen ilme, joka korostaa kävelyvyöhykettä ja parantaa pääkadulle (Kempeleentie) avautuvaa alueen julkisivua,
- muodostaa aktiivinen keskustatoimintojen alue, jossa asuminen, virkistys, kauppa, työpaikat ja liikenne lomittuvat keskenään,
- suunnitella kokonaisuus niin, että keskustan laajennus, nykyinen torialue ja Vapaudenpuisto ovat luontevassa yhteydessä toisiinsa,
- kiinnittää huomiota keskusta-alueiden vaihtumiseen eteläosan puisto- ja teollisuusalueiksi ja asuntorakentamisen suuntaamiseen taajamakuullisesti houkuttelevimpiin ilmansuuntiin sekä
- esittää toteutuksen vaiheistus realistisesti, jolloin on otettava huomioon mahdollisesti jonkin aikaa jatkava Ajaxin palloiluhallitoiminta suhteessa ensiksi rakennettavaan tonttiin/tontteihin.

2.4 Liikenteelliset tavoitteet

- Kilpailualueen tuleva rakentaminen keskittyy Kempeleentien eteläpuoliselle alueelle. Maankäytön tehostumisen liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat koko ydinkeskustan alueelle, jonka toimintojen tarpeet tulee myös huomioida suunnittelualueen ratkaisuisissa.
- Liikennesuunnittelussa on otettava huomioon asemakaavassa jo oleva varaus radan alituksesta - kuitenkin on esitettävä liikenneratkaistu ennen sen toteuttamista.
- Suunnittelualueen liikenteen suunnittelussa keskeisessä asemassa ovat jalankulun ja pyöräilyn tarpeet sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten varmistaminen huomioon ottaen sen, että alue sijaitsee Oulun seudun laatukäytävän varrella.
- Jalankulku- ja polkupyöräliikenteen ratkaisujen tulee täydentää nykyistä väyläverkkoa ja parantaa joukkoliikennereittien ja kesällä 2016 avatun rautatieaseman saavutettavuutta sekä matkaketjujen toimivuutta.
- Tavoitteena on vähentää Kempeleentien estevaikutusta sekä nykyisiä liikenteellisiä ongelmia.
- Ajoneuvoliikenteen osalta tavoitteena on integroida uudet rakentamisalueet luontevasti nykyiseen väyläverkkoon edistämällä liikenneturvallisuutta sekä keskustamaista liikennöintiä, jossa jalankululla ja pyöräilyllä on päärooli.
- Pysäköinti toteutetaan keskeisissä kortteleissa rakenteellisilla ratkaisuilla, joissa tulee huomioida alueen pohjavesiolosuhteet. Lyhytaikaista asiointipysäköintiä voidaan sallia väylien varsille. Pysäköinnin tulee tukea myös kävelyalueen toimintaa.

2.5 Kilpailuehdotuksille annetut arvosteluperiaatteet

Keskeisenä ehdotusten arvosteluperusteena on, kuinka hyvin ehdotuksessa toteutuvat kilpailuohjelmassa esitetyt tavoitteet (3.4 Kilpailun tavoitteet) toiminnallisesti ja taajamakuvasuhteisesti. Kokonaisuuden laatua ja toimivuutta pidetään tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä.

Arvostelussa kiinnitetään erityistä huomiota esitettyjen ratkaisujen liittymiseen ympäröivään taajamaan, niiden arkkitehtoniseen laatuun, julkisten tilojen muodostumiseen, sekä pihojen ja yleisten alueiden viihtyisyyteen (3.5 Suunnitteluohjeet).

Liikenteellistä toimivuutta arvostellaan erikseen ja siinä korostuu Kempeleentien estevaikutuksen vähentäminen kävelyn ja pyöräilyn kannalta (jalankulkuvyöhyke) sekä joukkoliikenteen huomioon ottaminen (mm. pääsy keskeisille pysäkeille ja rautatie-aseman suuntaan).

Alla on ote kilpailuohjelman sisällysluettelosta, ts. jaottelusta, jonka mukaan tavoitteet määriteltiin arvioinnin pohjaksi. Tämän pöytäkirjan kohdat 2.3 ja 2.4 vastaavat kohtia 3.4.1 ja 3.4.3.

Kuntakeskuksen kaavoitus- ja tontinluovutuskilpailu

Kilpailuohjelma

3.4 Kilpailun tavoitteet	11
3.4.1 Yhdyskuntarakenteelliset tavoitteet:	11
3.4.2 Nykyinen liikennenympäristö	12
3.4.3 Liikenteelliset tavoitteet.....	13
3.5 Suunnitteluohjeet.....	14
3.5.1 Yleistä.....	14
3.5.2 Asunnot	14
3.5.3 Palvelu- ja liiketilat.....	14
3.5.4 Mitoitustietokanta	14
3.5.5 Liikenne, pihat ja pysäköinti (Liikenne ja autopaikkojen järjestäminen)	15
3.6 Toteutettavuus	16
3.7 Tontin hinta ja tontinluovutuksen ehdot	16
3.8 Toteuttaminen ja hankkeen aikataulu.....	16
3.9 Kilpailuehdotusten arvosteluperiaatteet	16

3. KILPAILUEHDOTUSTEN ARVIOINTI

3.1 Yhdyskuntarakenteellinen ratkaisu ja taajamakuva

Kilpailuehdotuksien odotettiin parantavan moninaisia taajamakuullisia ja liikenteellisiä ongelmia alueella. Kuntakeskuksen laajentaminen Kempeleentien eteläpuolelle oli kilpailun keskeinen tehtävä. Arvostelupöytäkirjan liitteenä on tiivistelmä asetettujen tavoitteiden saavuttamisesta ehdotuskohtaisesti.

Keskustatoimintojen laajentamiseksi ehdotukset sijoittavat eniten rakennusvolyyymia Kempeleentien ja Ketolanperäntien varteen. Ratkaisussa tiivein rakentaminen sijoittuu kunnantaloa kulmittain. Yhteys keskustaan on järjestetty viherrakentamisen rikastaman jalankulkuvyöhykkeen välityksellä valtavyöhykseen yli, jonka estevaikutusta on pyritty eri tavoin minimoimaan. Ehdotusten osia sitoo toisiinsa toiminnallinen keskuspuisto. Uusi keskuspuisto sijoittuu molemmissa ehdotuksissa kunnan maa-alueelle. Ehdotuksissa jätetään mahdollisuus nykyisen palloiluhallin säilymiselle rakentamisen ensimmäisessä vaiheessa. Vaiheistus tarkentuu kaavasunnittelun edetessä.

Kilpailuehdotus **”Tiimalasi”** ehdottaa vanhan ja uuden alueen yhdistäjäksi aukio- ja puistosarjaa, jonka muodosta ehdotus on saanut nimensä. Uuden alueen keskeinen aukio liittyy Kempeleen torin laajentuvaan asuinalueeseen. Tilasarjan kautta rakennetaan toiminnallista kulkuyhteyttä eteläiselle ulkoilu- ja lähiliikunta-alueelle saakka.

Ehdotettua keskuspuistoa jäsentävät sitä ympäröivät asuinkorttelit. Kortteleiden kerrostalo-osat rajaavat tiestöä ja pienemmät rakennukset puistovyöhykettä. Rakennusten kerrosluku nousee kohti kilpailualueen koillisreunaa. Kempeleentien varressa asuinkorttelilla on vastaparinä matala liikerakennus ja niiden väliin on tuotu uusi toriaukio yhdistämään vanhaa ja uutta palvelualueita.

Keskuspuiston päätteeksi on esitetty palvelukorttelia. Korttelin eteläpuolella avautuu laaja puisto- ja lähivirkistysalue, jossa voidaan tarjota erilaisia vapaa-ajan virkistys- ja urheilutoimintoja.

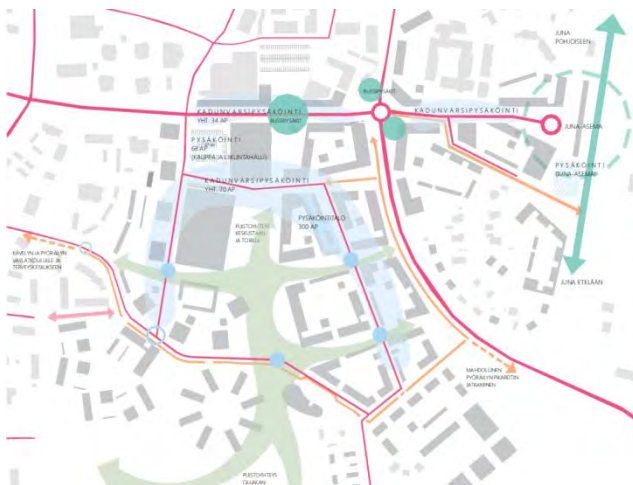
Kilpailuehdotuksen **”Osista ehjäksi”** lähtökohtana on eheyttää Kempeleen kuntakeskusta hallitusti osa kerrallaan. Kempeleentien liikennealueen kaventaminen tähtää luontevan jatkos muodostamiseen olemassa olevalle taajamalle ja katuverkolle. Tien eteläpuolelle on esitetty rakennettavaksi kaupunkimaisen tiiviitä asuinkortteleita ja laajaa keskuspuistoa erilaisine palveluineen. Elämää kaduille ja torille pyritään saamaan rakentamalla asuinkerrostalojen pohjakerroksiin liike- ja työtiloja. Kadunvarsipysäköinti palvelee päivisin kivi- ja jalakalienteiden asiakkaita ja iltaisin asukkaita.

Kaventamalla Kempeleentie molemminpuolisilla rakennusmassoilla tien ilme ja mitoitus on muutettu nykyisestä maantiemäisestä katumaiseksi. Sunnittelussa on otettu huomioon liikenteen vähentyminen Zatiilitin eritasoliittymän käyttöönoton jälkeen. Ajoneuvoliikenteen nopeuksia hidastetaan keskustan kohdalla shared space –periaatteen mukaisella ratkaisulla.

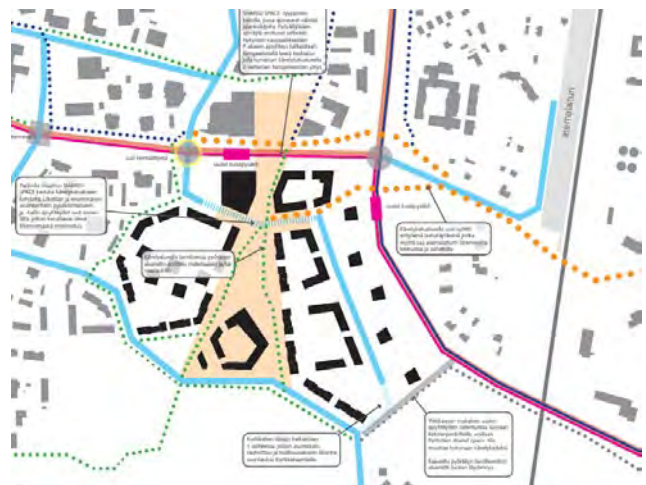
3.2 Liikenteellinen arviointi

Kilpailussa saatiin keskeisen alueen osalta kaksi liikenteelliseltä luonteeltaan varsin erilaista vaihtoehtoa, joissa asetetut suunnittelutavoitteet toteutuvat varsin hyvin. Kilpailuehdotuksessa ”Tiimalasi” kulkumuotojen jäsentely on kohtuullisen selkää, kun taas ehdotuksessa ”Osista ehjäksi” lähtökohtana on mahdollisimman pitkälle viety shared space -ajattelu.

Seuraavassa on yleisellä tasolla arvioitu kilpailuehdotusten liikenteellisiä periaatteita, niiden eroavaisuuksia ja esitetty mahdollisia muutosesityksiä ja niiden vaikutuksia.



”Osista ehjäksi”, liikenneverkkosuunnitelma



”Tiimalasi”, liikennekaavio

Molemmissa vaihtoehdoissa kävely- ja pyöräily on maankäyttörakenteen sisällä erotettu hyvin ajoneuvoliikenteestä omille alueilleen, jolloin ajoneuvoliikenteen häiritsevyys minimoidaan ja liikkuminen on miellyttävää. Samoin ehdotukset mahdollistavat joukkoliikenteen hyvän saavutettavuuden sekä Kempeleentien ja Eteläsuomentien suuntaisten linja-autoreittien tehokkaan ja joustavan hyödyntämisen.

Liikenneverkon osalta molemmat maankäyttöalueet tukeutuvat pääsääntöisesti Kempeleentien ja Ollilantien liittymään. Suositeltavaa olisi, että Ollilantieltä olisi yhteys suoraan Kurikkahaantielle, joka ratkaisu sisältyy ehdotukseen ”Osista ehjäksi”. Tämä mahdollistaisi myös tulevan eteläisen yhteyden Ketolanperäntielle hyödyntämisen tehokkaasti.

Molemmissa esityksissä keskeiset liikenneverkon solmukohtien toimivuus on huomioitu esityksen luonteen mukaisilla järjestelyillä, jotka ovat myös liikenteellisesti toimivia liikenteen kuormituksen jakaantuessa tulevaisuudessa tasaisemmin keskusta-alueen väyläverkolle.

Ajoneuvoliikenteen ja kevyenliikenteen risteämiskohtien minimoinnin, tehokkaan erottelun, ajoneuvojen nopeustason laskun ja turvallisuus-rakenteiden myötä alueen liikenneturvallisuus tulee olemaan hyvä.

Molemmissa vaihtoehdoissa maankäytön toimintojen saavutettavuus eri kulkumuodoilla on hyvä.

Kempeleentien osalta esitykset poikkeavat merkittävästi toisistaan.



"Osista ehjäksi", näkymä Kempeleentielle.

Osista ehjäksi -kilpailuehdotuksen lähtökohtana on kavennettuun noin 20 metrin katutilaan toteutettu shared space -tila. Ratkaisu vapauttaa mielenkiintoisesti liikennealuetta maankäytön hyötykäyttöön ja poistaa liikennealueen estevaikutusta. Tässä ehdotuksessa tiiviimpi maankäyttörakenne mahdollistaa todennäköisemmin paremman joukkoliikennettä palvelevan toteutuksen. Lisäksi Ollilantien ja Kurikkahaantien välinen yhteys mahdollistaa Partiotien kevyen liikenteen alueen rauhoittamisen kävelyllä ja pyöräilyllä.

Toisaalta pitkälle viedyn shared space -tilan realistisuus vilkkaasti liikennöidyllä väylällä arveluttaa ja vaatii onnistuakseen liikennekulttuurin muutosta tai rinnakkaista "keskustan ohitustietä" pohjoisempaan. Kavennettu mittasuhteiltaan kanjonimainen katutila muuttaisi paitsi keskeisten kortteleiden julkisivua myös kunnan imagoa väljästä ja luonnonmukaisesta kaupunkimaisempaan suuntaan.

Joukkoliikenne pysäkkeineen voidaan tässä ratkaisussa ottaa hyvin huomioon osana liikenteen järjestelyä. Yhteys rautatieasemalle on selkeä Asemantien uuden linjauksen ansiosta. Tosin pyörätietä uudelta alueelta Ketolanperäntien ali ei ole esitetty suunnitelmassa.

Kilpailuehdotus "Tiimalasi"



"Tiimalasi", ote yleissuunnitelmasta.

Ehdotuksen selkärangana on tiimalasin muotoinen puistovyöhyke. Keskeiselle puistoalueelle avautuvista asuinkortteleista rakentuu identiteetiltään omanlainen ehyt ja selkeä alue. Alue liittyy nykyiseen kaupalliseen keskusta kävelyalueen ja toriaukion välityksellä.

Kilpailuehdotuksessa esitetään kunnan omistaman alueen länsiosaan tiivistä kerrostalokorttelia. Maamerkiksi suunnitellusta korttelista saa esitetyssä muodossa massiivisen ja suljetun vaikutelman. Asuinkorttelin ja matalan liikerakennuksen välinen toriaukio pyrkii yhdistämään vanhaa ja uutta palvelualueita. Kempeleentien liikenne- ja ratkaisu ei kuitenkaan täysin tue tätä ajatusta.



"Tiimalasi", havainnekuva.

Nykyiseen katutilaan on toteutettu kulkumuotojen osalta perinteisesti jäsennelty ratkaisu, jossa suojatienmäinen kävelyalue risteää Kempeleentien kanssa samassa tasossa. Kempeleentielle rakennettu ylileveä keskikaista mahdollistaa kevyen liikenteen turvallisen ylityksen ajosuunta kerrallaan. Kävelyaluetta aktivoiva palvelukortteli on mukava ajatus, mutta se sijoitettu tiimalasin pohjalle, suhteellisen kauas Kempeleentiestä. Myös ratkaisun vaatimat kansiratkaisut voivat pohjavesialueella olla haasteellisia.

Kilpailuehdotuksessa kunnantalon kiertoliittymän kulkumuotojen erottelu on perinteisen turvallista rautatieaseman suuntaan. Ratkaisu on maantiemäinen ja korostaa Ketolanperäntien ja Eteläsuomentien roolia moottoritien rinnakkaisväylänä. Ehdotuksessa ohjataan lisäksi alueen eteläosien liikenne käyttämään Ollakantietä, joka aiheuttaa katuverkon epäloogista suuntautumista.

Ehdotus jättää harkitusti reilun suojaväyhykkeen alueen eteläpuolista ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa vasten. Suojaväyhykkeelle ehdotetuista urheilu- ja virkistysalueista on ajan kanssa kehitettävissä alueen viihtyisyyttä lisäävä koko kuntakeskuksen vetovoimatekijä.

4. KILPAILUN TULOS

4.1 Ratkaisu

Kilpailuehdotuksista ”Tiimalasi” nousi arvostelutoimikunnan suorittamassa, kilpailuohjelman tavoite –osion mukaan jaotellussa pisteytyksessä hieman paremmaksi verrattuna ehdotukseen ”Osista ehjäksi”.

Nimimerkki ”Tiimalasi” oli saanut yhteensä 257 pistettä ja nimimerkki ”Osista ehjäksi” 247 pistettä.

Arvostelutoimikunta näki ”Osista ehjäksi” -ehdotuksessa ”Tiimalasia” enemmän taajamakuullisia ansioita: ehdotus ottaa kantaa tarkastelu-alueeseen kilpailualueen ulkopuolella ja sitoo uuden rakenteen tiiviisti vanhaan rakenteeseen. Myös sen ehdottamat ajoneuvoliikenteen uudet päälinjaukset ovat tutkimisen arvoisia.

”Tiimalasi” puolestaan rakentaa taajamakuultaan sisäänpäin kääntyneemmän suojaosan alueen eikä se samalla tavalla ota kantaa tarkastelualueeseen. Kuitenkin se on kokonaisuutena selkeä, sen rakentama tilasarja on kävelyalueella toimiva ja mittakaavaltaan inhimillinen. Myös pyöräily- ja kävelyverkko on toista ehdotusta kattavampi.

Ehdotuksissa on keskenään samankaltaisia piirteitä: *shared space* –periaate erilaisine sovellutuksineen, suurtorttien muoto ja niiden rakentuminen keskuspuiston ympärille, toinen sille sulkeutuen ja toinen avautuen. Mittakaavallisia ongelmia on molemmissa.

4.2 Arvostelutoimikunnan suositukset

Toimikunta on painottanut ratkaisussaan, ettei kumpikaan ehdotuksista käy sellaisenaan kaavoituksen pohjaksi, mutta molemmista on otettavissa ideoita ja toteutusajatuksia laadittavaan kaavarunkoon.

Toimikunta suosittelee, että kohteen suunnittelua jatketaan arviointipisteytyksen voittaneen ehdotuksen ”Tiimalasi” laatijan kanssa. Ehdotuskohtaiset arvioinnit ja jatkokehitysohjeet otetaan huomioon alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Ehdotuksia ja arvostelutoimikunnan yhteenvedoa käsiteltiin Kempeleen valtuustoseminaarissa 14.6.2016. Saadut kommentit ovat tämän arviointipöytäkirjan liitteenä (Liite 2).

5. NIMIKUORTEN AVAUS

PÖYTÄKIRJA KUNTAKESKUKSEN KAAVOITUS- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILUN NIMIKUORIEN AVAAMISESTA

Aika: 20.6.2016 klo 14.40 – 14.45

Paikka: Kempeleen juna-aseman avajaisjuhlallisuuksien yhteydessä

Läsnä: Mari Kuukasjärvi, Risto Sarkkinen, Petri Joro, Kaija Muraja, Pekka Salmela projektityöntekijä

Avattiin kaksi nimikuorta, jotka koskivat määrääjassa saapuneita ja vaaditut asiakirjat sisältäneitä kilpailuehdotuksia:

- Nimimerkki ”Osista ehjäksi”
- Nimimerkki ”Tiimalasi”

Todettiin, että molempien kilpailuehdotusten työyhteenniittymät täyttivät vaaditut kriteerit. Kilpailuohjelmassa mainitun raadin jo ennen nimikuorien aukaisemista tekemän ja kunnanvaltuustolle tiistaina 14.6.2016 esitellyn pisteytyksen voitti niukasti ehdotus ”Tiimalasi”, jonka tekijät ovat:

TIIMALASI

Työyhteenniittymä: Hartela-Forum Oy ja Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy

Yhteyshenkilö: Markku Taskinen, Hartela-Forum Oy
Kasarmintie 23, 90130 Oulu
050 343 1482
markku.taskinen@hartela.fi

Suunnittelutoimistot: Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy
Kauppurienkatu 12, 4.krs
90100 OULU
08 888 3300

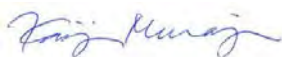
Pekka Lukkaroinen, arkkitehti SAFA, FISE AA
0400-281955, pekka.lukkaroinen@lukkaroinen.fi
Petri Pettersson, arkkitehti
050-4392342, petri.pettersson@lukkaroinen.fi
Simo Rasmussen, suunnittelija
044 330 2432, simo.rasmussen@lukkaroinen.fi

SITO Oy, Liikennesuunnittelu
Lekatie 6, 90140 Oulu
Vaihde 020 747 6000

Jani Karjalainen, jeni.karjalainen@sito.fi
040 507 1674

Suunnitelmien tekijänoikeuksien haltija: Hartela-Forum Oy
Kasarmintie 23, 90130 Oulu

Pöytäkirjan vakuudeksi



Kaija Muraja
sihteeri

Edellisellä sivulla on ote nimikuorten avaamistilaisuuden pöytäkirjasta.

Nimikuoret todettiin avaamattomiksi ja ehdotukset oli pisteytetty ennen nimikuorten avaamista.
Nimimerkki ”Tiimalasi” oli saanut yhteensä 257 pistettä ja nimimerkki ”Osista ehjäksi” 247 pistettä.

Ehdotusten tekijöiksi osoittautuivat seuraavat työyhteisöliittymät:

”OSISTA EHJÄKSI”

Työyhteisöliittymä: Rakennusliike Lapti Oy ja Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy

Yhteyshenkilö: aluejohtaja Panu Hulkko, 040 500 4299
panu.hulkko@lapti.fi
Rakennusliike Lapti Oy, Voudintie 4, 90100 Oulu

Suunnittelutoimisto ja suunnittelijoiden yhteystiedot:

Arkkitehtitoimisto Kanttia 2
Nahkatehtaankatu 2
90130 Oulu

pääsuunnittelija Johan Lindfors, 044 066 0034
johan.lindfors@kanttia2.fi

varahenkilö Pertti Hartikainen, 044 497 3658
pertti.hartikainen@kanttia2.fi

suunnittelija Jenni Pitko, 044 740 6221
jenni.pitko@kanttia2.fi

liikenneasiantuntija Jorma Hämäläinen, 040 776 1544
jorma.hamalainen@plaana.fi

Suunnitelman tekijänoikeudet:

Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy

"TIIMALASI":

Työyhteisliittymä: Hartela-Forum ja Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy

Yhteyshenkilö: Markku Taskinen, Hartela-Forum Oy
Kasarmintie 23, 90130 Oulu
050 343 1482
markku.taskinen@hartela.fi

Suunnittelutoimistot: Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy
Kauppurienkatu 12, 4.krs
90100 OULU
08 888 3300

Pekka Lukkaroinen, arkkitehti SAFA, FISE AA
0400 281955 pekka.lukkaroinen@lukkaroinen.fi
Petri Pettersson, arkkitehti
050 4392342, petri.pettersson@lukkaroinen.fi
Simo Rasmussen, suunnittelija
044 330 2432, simo.rasmussen@lukkaroinen.fi

SITO Oy, Liikennesuunnittelu
Lekatie 6, 90140 OULU
Vaihde 020 747 6000
Jani Karjalainen, jani.karjalainen@sirto.fi
040 507 1674

Suunnitelmien tekijänoikeuksien haltija:

Hartela-Forum Oy, Kasarmintie 23, 90130 Oulu

6. JATKOTOIMENPITEET

Varsinaista julkaisua ei kilpailun tuloksista laadita, mutta kunnan nettisivuille tulee tämä arvostelupöytäkirja, jossa on yhteenveto arvioinnista ja jatkotoimenpiteistä.

Kilpailusta laadittu arvostelupöytäkirja ja pisteytystaulukko lähetetään osallistujille.

Julkinen tiedottaminen kilpailun tuloksista ajoittuu syyskuun viimeiselle viikolle (39 / 2016).

Maanomistus

Kurikkahaantien eteläpuolella on nykyisessä asemakaavassa asuntorakentamiseen varattuja tontteja, jotka omistaa Hartela-Forum Oy. Voittaneessa ehdotuksessa kaavatonteille esitettiin virkistyskäyttöä ja nykyisen puuston säilyttämistä tulevan keskusta-asumisen suojavyöhykkeenä, joten korvaavasta rakennusoikeudesta neuvotellaan. Kunta ja työyhteisöliittymä toimivat jatkokehittämisessä yhteistyössä, mutta päätöksenteko ja kaavaprosessin eteenpäin vieminen ovat kilpailuohjelman mukaisesti kunnan käsissä. Jatkotyön aloituspalaveri on pidetty 9.9.2016.

Liikenne

Koko taajaman liikenneverkkoa selvitetään kaavarungon pohjaksi käynnissä olevassa taajaman osayleiskaavatyössä. Jo toteutunut pääradan alittava Komeetantie, Zateeliintien jatke sekä lähivuosina toteutettava uusi moottoritie liittymä muuttavat liikennevirtoja taajamassa. Jatkotyössä tutkitaan myös esitettyä Asemantien uutta linjausta suoraan rautatieasemalle.

Kempeleentietä lähdetään kehittämään kadun turvallisen ylittämisen mahdollistavan hidaskatuosuuden pohjalta. *Shared space*-periaatteen mukaista yhteistä tilaa on kaavailtu nykyisen kunnantalon kiertoliittymän ja Ollilantien risteyksen väliselle alueelle.

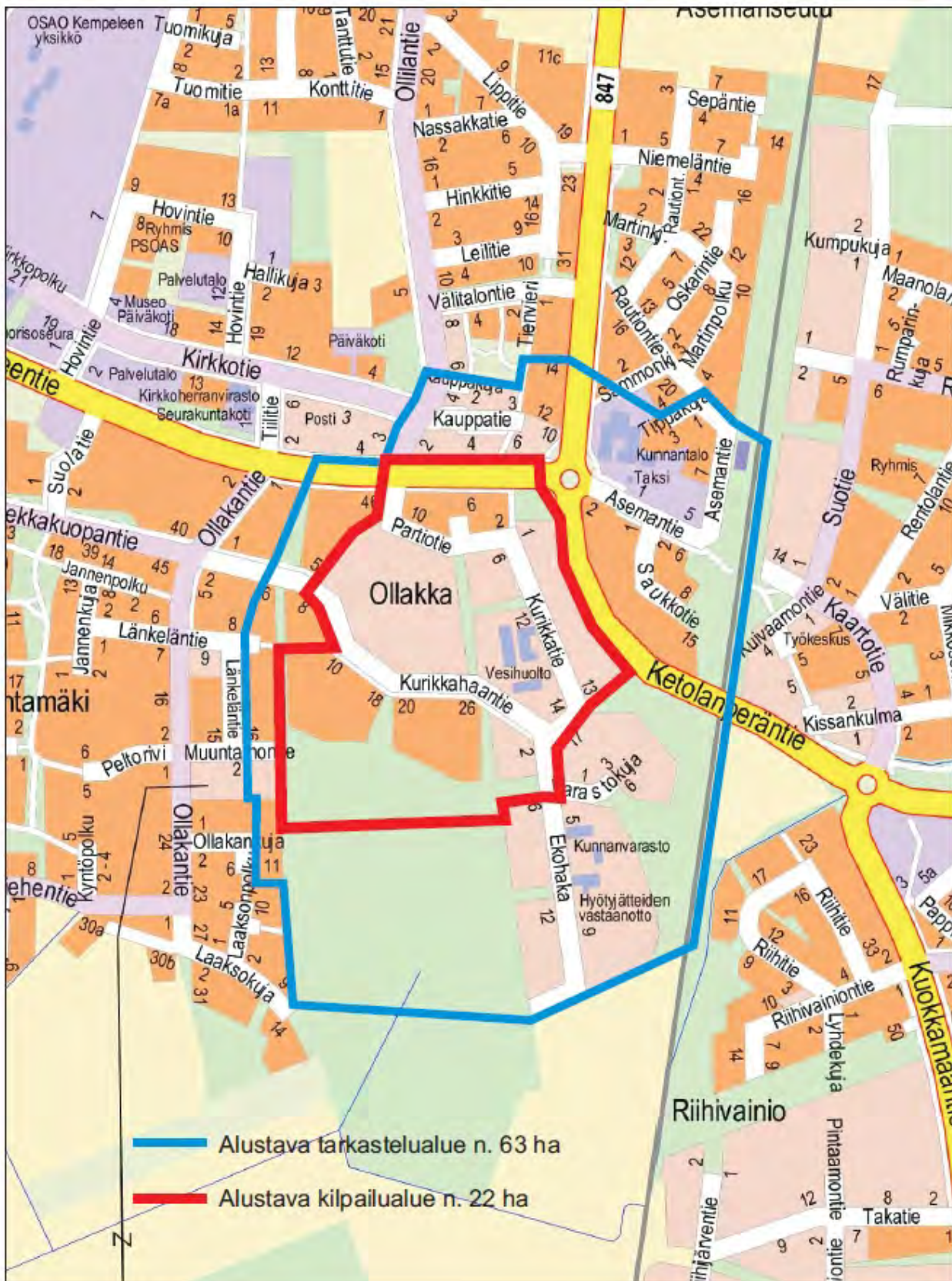
Kaavoitus

Seuraava kaavoitusvaihe on kaavarunkovaihtoehtojen laatiminen voittaneen ehdotuksen tehneen suunnittelutoimiston kanssa. Kaavarunko pyritään laatimaan vuoden 2016 loppuun mennessä. Aluerajauksena on kilpailun tarkastelualue, joka ulottuu Kempeleen uudelta asemalta varsinaisen suunnittelualueen eteläpuoliseen puistoon.

Kunta ja työyhteisöliittymä toimivat jatkokehittämisessä yhteistyössä, mutta päätöksenteko ja kaavaprosessin eteenpäin vieminen ovat kilpailuohjelman mukaisesti kunnan käsissä. Kaavamuuosprosessin aikana järjestetään kuntalaisille mahdollisuuksia osallistua kuntakeskuksen ideointiin. Tästä tiedotetaan myöhemmin kunnan nettisivuilla ja Rantalakeudessa.

Asemakaavaprosessi saatetaan vireille loppuvuoden aikana, ja samalla kehitettävän alueen rakennuskielto käsitellään kunnanhallituksessa.

Liite 1: Kilpailualueen rajaukset



Liite 2: Valtuustoseminaarin muistiinpanot keskustan kehittämisestä 14.6.2016 (PJo)

- Suunnitelmissa on hyviä elementtejä
- Kiinteistömassa tulee sijoittaa kunnan omistamalle maalle
- Kunnan tulokertymään kiinnitettävä huomiota (elinvoimavaliokunta)
- Toiminnot
- Kirjasto / kulttuuritalo
- Tuleeko kivijalkakauppoja?
- Kurikkahaantien eteläpuolelle virikepuisto
- Lapsiperheitä ja rollaattorilla kulkevat muistettava - palvelut lähellä
- Kempeleen yhteinen olohuone
- Tiivis yhteistyö Kempele yrittäjien kanssa, katutasot liiketiloiksi
- Kaupunkimaisema
- Onko keskusta keskiaikainen => kaivataanko ahdasta rakentamista?
- Pitäisikö olla arkkitehtonisesti tiiviimpää näkymää?
- Kempeleeseen saatava ydinkeskusta => moderni Kempele-ilme
- Täytyy säilyä puistomaista tilaa - puistoalue eteläosaan tärkeä
- Puistomaisuuden ja alueen eteläpuolella olevan Kempeleen Siirtokuljetuksen tontin yhteensovittaminen
- Puistomaisuus tärkeä, mutta riittääkö käyttäjiä

Liikenne

- Liikenneverkko on tärkeä ratkaista - liikenne täytyy saada kuntoon ja siihen pitää olla valmis panostamaan
- Piriläntien jatkeen suunnittelussa otettava huomioon olemassa olevat rakennukset - ei raskasta liikennettä Kiiesmetsään
- Raskaan liikenteen ohjaaminen Riihivainiolle tai kunnan eteläosan kautta Tupoksen liittymään
- Ylileveiden kuljetusten reitti on otettava huomioon suunnittelussa
- Joukkoliikennettä on kehitettävä

KUNTAKESKUKSEN KAAVOITUS- JA TONTINLUOVUTUSKILPAILU
Arvostelupöytäkirjan liite: Asetettujen tavoitteiden saavuttaminen,
tiivistelmä toimikunnan jäsenten arvioinneista ehdotuskohtaisesti

1. Laajentaa kuntakeskusta Kempeleentien eteläpuolelle ja liittää eteläpuolinen keskustatoimintojen alue kävelyvyöhykkeellä nykyiseen.
Osista ehjäksi: + Tiiviimpi rakentaminen ja katutilan kaventaminen toteuttaa tavoitetta
Tiimalasi: - Leveä keskikaista ja perinteinen jalankulkuratkaisu eivät liitä eteläpuolista aluetta nykyiseen tavoitteen mukaisesti.
2. Löytää kilpailualueelle arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan ja toiminnalliselta idealtaan korkeatasoinen suunnitelma, jonka pohjalta kohdealueen asema-kaavan muutos ja rakentaminen voidaan toteuttaa.
Osista ehjäksi: - Ehdotuksesta puuttuu selkeä kokonaisidea lukuunottamatta Kempeleentien varren rakentamista.
Tiimalasi: + Suunniteltu rakentaminen keskittyy puistoakselin ympärille.
3. Suunnitella keskusta-alueelle maamerkki ja visuaalinen ilme, joka korostaa kävelyvyöhykettä ja parantaa pääkadulle (Kempeleentie) avautuvaa alueen julkisivua.
Osista ehjäksi: + Pääkadun varren tiivistäminen toteuttaa tavoitetta.
Tiimalasi: + Ratkaisu korostaa uuden alueen sisäistä ilmettä.
4. Muodostaa aktiivinen keskustatoimintojen alue, jossa asuminen, virkistys, kauppa, työpaikat ja liikenne lomittuvat keskenään.
Osista ehjäksi: + Kempeleentiehen tukeutuvat toiminnot toteuttavat tavoitetta.
Tiimalasi: - Keskustatoimintojen alue hajaantuu laajemmalle alueelle.
5. Suunnitella kokonaisuus niin, että keskustan laajennus, nykyinen torialue ja Vapaudenpuisto ovat luontevassa yhteydessä toisiinsa.
Osista ehjäksi: - Vapaudenpuistoa ei ole säilytetty.
Tiimalasi: + Puistoakseli edistää tavoitteen toteutumista.
6. Kiinnittää huomiota keskusta-alueiden vaihtumiseen eteläosan puisto- ja teollisuusalueiksi ja asuntorakentamisen suuntaamiseen taajamakuvallisesti houkuttelevimpiin ilmansuuntiin.
Osista ehjäksi: - Asuntorakentamista on osoitettu lähelle ongelmallisia teollisuusalueita.
Tiimalasi: + Kurikkahaantie eteläpuolen jättäminen viher-
vyöhykkeeksi antaa mahdollisuuksia ulkoilu-
toimintojen kehittämiseen ja muodostaa puskuri-
vyöhykkeen asumisen ja teollisuuden väliin.

7. Esittää toteutuksen vaiheistus realistisesti, jolloin on otettava huomioon mahdollisesti jonkin aikaa jatkava Ajaxin palloilu-hallitoiminta suhteessa ensiksi rakennettavaan tonttiin/tontteihin.
- Osista ehjäksi: + Ehdotuksessa on huomioitu palloiluhallin säilyttäminen.
- Tiimalasi: + Aloituskorttelin rakentamisessa voidaan ottaa palloiluhallin säilyttäminen huomioon.
8. Kilpailualueen tuleva rakentaminen keskittyy Kempeleentien eteläpuoliselle alueelle. Maankäytön tehostumisen liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat koko ydinkeskustan alueelle, jonka toimintojen tarpeet tulee myös huomioida suunnittelualueen ratkaisuihin.
- Osista ehjäksi: + Tarkastelu on ulotettu laajemmalle kuin itse kilpailualue - lähinnä aseman suuntaan.
- Tiimalasi: - Yhteys Kempeleentieltä Kurikkahaantielle puuttuu eikä laajempaa tarkastelua sisälly ehdotukseen.
9. Liikennesuunnittelussa on otettava huomioon asemakaavassa jo oleva varaus radan alituksesta - kuitenkin esitettävä liikenneratkaistu ennen sen toteuttamista.
- Osista ehjäksi: - Liittymistä Ketolanperäntielle ei ole esitetty.
- Tiimalasi: + Ketolanperän rakentaminen radan ali on otettu huomioon suunnitelmassa.
10. Suunnittelualueen liikenteen suunnittelussa keskeisessä asemassa ovat jalankulun ja pyöräilyn tarpeet sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten varmistaminen huomioon ottaen sen, että alue sijaitsee Oulun seudun laatuikäytävän varrella.
- Osista ehjäksi: - Kevyen liikenteen yhteys rautatieaseman suuntaan on käsitelty puutteellisesti.
- Tiimalasi: + Kevyen liikenteen verkkoa on tarkasteltu koko alueen liittämiseksi kuntakeskuksen osaksi.
11. Jalankulku- ja polkupyöräliikenteen ratkaisujen tulee täydentää nykyistä väyläverkkoa ja parantaa joukkoliikennereittien ja kesällä 2016 avattavan rautatieaseman saavutettavuutta sekä matkaketjujen toimivuutta.
- Osista ehjäksi: - Yhteyttä asemalle ei ole otettu huomioon.
- Tiimalasi: + Kevyen liikenteen yhteys Ketolanperäntien ali johtaa asemalle.
12. Tavoitteena on vähentää Kempeleentien estevaikutusta sekä nykyisiä liikenteellisiä ongelmia.
- Osista ehjäksi: + Shared space –ratkaisulla vähennetään Kempeleentien estevaikutusta ja Ollilantie - yhteydellä liikenteellisiä ongelmia.
- Tiimalasi: - Keskikaistan rakentaminen laajaan katutilaan ja yhteyden puuttuminen Kempeleentieltä Kurikkahaantielle eivät vähennä liikenteellisiä ongelmia.

13. Ajoneuvoliikenteen osalta tavoitteena on integroida uudet rakentamis-alueet luontevasti nykyiseen väyläverkkoon edistään liikenne-turvallisuutta sekä keskustamaista liikennöintiä, jossa jalankululla ja pyöräilyllä on päärooli.

Osista ehjäksi: - Kevyen liikenteen verkkoa kokonaisuutena ei ole suunniteltu riittävästi.

Tiimalasi: + Väyläverkko ja sen liittäminen uuden alueen puistokäytävään on tavoitteen mukainen.

14. Pysäköinti toteutetaan keskeisissä kortteleissa rakenteellisilla ratkaisulla, joissa tulee huomioida alueen pohjavesiolosuhteet. Lyhytaikaista asiointipysäköintiä voidaan sallia väylien varsille. Pysäköinnin tulee tukea myös kävelyalueen toimintaa.

Osista ehjäksi: + Asukaspysäköinti sijaitsee keskustakortteleita lukuun ottamatta maanpinnalla. Keskustakortteleiden asukkaita sekä liiketilojen ja palvelujen asiakkaita varten esitetään rakennettavaksi pysäköintitalo. Pysäköintitalo voidaan toteuttaa toiminnan häiriintymättä kahdessa vaiheessa sitä mukaa kuin ympäröivät korttelit rakennetaan.

Tiimalasi: + Kilpailualueen pysäköinti on esitetty hoidettavaksi pääasiassa pihakannen alaisina halliratkaisuin. Katutilaan järjestetään asiointi- ja vieraspysäköinti-mahdollisuuksia. Uuden liiketilan maanpäällistä pysäköintialuetta voidaan hyödyntää vuorottais-pysäköintiperiaatteella.

Arvostelupöytäkirjan vakuudeksi, -toimikunnan puolesta



Mari Kuukasjärvi, Kempeleen kunnan kaavoittaja