

**Kempeleen asemakaavan muutos ja
laajennus/ Metsärinteen asuinalueen
laajennus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman
palautteet**

Ylikylä/Haapamaa (105/017)

Ketolanperä/Ketolanperä (206/018)

Asianumero: 244Dno-2021-306

vaihepvm: 19.2.2026







Ylikylä/Haapamaa (105/017)	1
Ketolanperä/Ketolanperä (206/018)	1
Nähtävilläolon aikana saapunut palaute	4
Saapuneet lausunnot ja mielipiteet	5
Pohjois-pohjanmaan ELY-keskus	5
Oulun seudun ympäristötoimi	6
Kempeleen vesihuolto Oy	7
Osallinen 1	8
Osallinen 2	9



Nähtävilläolon aikana saapunut palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 17.3.-16.4.2021. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta.

Aineistosta saapui kolme (3) viranomaislausuntoa seuraavilta viranomaisilta:

- Pohjois-pohjanmaan ELY-keskus
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Kempeleen vesihuolto Oy

Lisäksi saapui kaksi osallisten mielipidettä



Saapuneet lausunnot ja mielipiteet

Pohjois-pohjanmaan ELY-keskus



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Pohjois-Pohjanmaa

LAUSUNTO

POPELY/774/2021

15.4.2021

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut/ Kaavoitus
kirjaamo@kempele.fi

Lausuntopyyntönnö 15.3.2021

LAUSUNTO KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA JA LAAJENNUKSESTA, METSÄRINTEEN ASUINALUEEN LAAJENNUS, OAS

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Vuonna 2018 laadittu luontoselvitys koskee vain suunnittelualueen itäosan rakentamattomia metsä- ja suoalueita. Muilta osin ei ole ajantasaista luontoselvitystä. ELY-keskus pitää tarpeellisen luontoselvityksen täydentämistä siten, että se kattaa luontotyyppien ja kasvillisuuden osalta suunnittelualueeseen sisältyvät rakentamattomat alueet. Hakolankujan pohjoispuoli ja suunnittelualueen eteläkärki eivät näytä sisältyvän v. 2018 selvitykseen. Luontoselvitystä on tarpeen täydentää myös pesimälinnustoselvityksellä, koska v. 2018 tulosten perusteella suunnittelualueen itä- ja kaakkoisosassa on elinympäristöjä, joissa voi esiintyä uhanalaisten tai muutoin huomionarvoisten lintulajien reviirejä.

Koska Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kirjaamo ei tietoturvasyistä hae lausuntomateriaaleja lausuntopyyntöissä olevien linkkien kautta, pyytää ELY-keskus Kempeleen kuntaa toimittamaan luonnosvaiheessa kaiken kaavamateriaalin liitteineen suoraan ELY-keskuksen kirjaamoon. Lisätietoa löytyy sivulta <https://www.ely-keskus.fi/asioiverkossa>

Ympäristönsuojeluyksikkö

Asemakaavan muutos ja laajennus sijoittuu Hovimetsäntien ja Ketolanperäntien väliselle alueelle, kaavatyön yhteydessä on tarpeen laatia asemakaavan meluselvitys.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine ja ratkaissut alueidenkäyttöryhmän puolesta Taina Törmikoski.

Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet ylitarkastajat Maarit Vainio (luonnonsuojelu) ja Heli Törtö (ympäristönsuojelu)

Tiedoksi

Luonnonsuojeluryhmä / Maarit Vainio
Ympäristönsuojeluyksikkö / Heli Törtö

Yhteystiedot

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö, alueidenkäyttöryhmä
Alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine, puh. 0295 038 432

POHJOIS-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Kutsunumero 0295 038 000
www.ely-keskus.fi/pohjois-pohjanmaa

PL 86
90101 OULU

Veteraanikatu 1
90130 OULU



Oulun seudun ympäristötoimi

OULU | Oulun seudun
ympäristötoimi

Lausunto

sivu 1 (1)

OUKA/9831/10.02.01/2018

15.04.2021

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus
kirjaamo@kempele.fi

Viite: Lausuntopyyntö 244Dno-2021-306

Oulun seudun ympäristötoimen ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto, Metsärinteen asuinalueen laajennus, Kempele

Kempeleen kunta on pyytänyt Oulun seudun ympäristötoimen lausuntoa Kempeleen Metsärinteen asuinalueelle sijoittuvasta asemakaavamuutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 16.4.2021 mennessä.

Asemakaavan muutos ja laajennus sijoittuu Hovimetsäntien ja Ketolanperäntien väliselle alueelle. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 17070-17073 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita. Suunnittelualan pinta-ala on noin 63 ha, josta olemassa olevaa asemakaavaa on noin 6 ha.

Alueen suunnittelu nojautuu pääasiassa jo tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, kuten Ketolanperän osayleiskaavoituksen yhteydessä tehtyyn luontoselvitykseen (2005) ja vuonna 2018 laadittuun Metsärinteen luontoselvitykseen. Viimeksi mainitussa selvityksessä on tutkittu kasvillisuutta, luontotyyppejä ja viitasammakon esiintymistä. Pesimälinnuston ja pohjanlepakon esiintymistä on arvioitu lähinnä olemassa olevan aineiston pohjalta. Ainakin pesimälinnuston osalta olisi syytä harkita selvitysaineiston täydentämistä tulevalle maastokaudella. Pitkään ojitettujen soiden ja rantakaarten kokonaisuus tulisi jatkosuunnittelussa säilyttää niin, ettei niiden ominaispiirteet muutu.

Ympäristötoimen mielestä selvityksiä tulisi täydentää myös meluolosuhteiden osalta (Ketolanperän tieliikenne). Suunnittelualan eteläisimmät osat voivat olla myös Ketolanperän ampumaradan melun vaikutusalueella.

Alue on pohjavesialueella, mikä seikka tulee ottaa jatkosuunnittelussa huomioon. Kaavoituksen pohjaksi tulisi saada lisäksi tieto mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisestä ja ottaa kaavamääräyksissä tarvittaessa huomioon niiden vaikutus suunnitelma- ja toteutusratkaisuihin.

Jonna Hakala
ympäristönsuojelupäällikkö

Lisätiedot: Vainik Riikka
ympäristötarkastaja
p. 044 703 6794



Kempeleen vesihuolto Oy



Kurikkatie 14, 90440 KEMPELE
(08) 8828 300

LAUSUNTO

16.4.2021

Kempeleen kunta
kirjaamo@kempele.fi, kaavoitus@kempele.fi

Viite 244Dno-2021-306, Metsärinteen asuinalueen laajennus, vireilletulo ja OAS

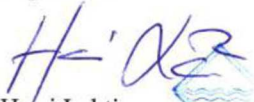
Kempeleen Vesihuolto oy:n lausunto

Kempeleen Vesihuolto oy:llä ei ole erityistä huomautettavaa tässä vaiheessa.

Yleisesti toteamme että alueella on olemassa olevaa vesihuoltoverkkoa mitkä on tarpeellisilta osin huomioitava johtoaluevarauksin.

Rakennetun alueen laajentuminen aiheuttaa vesihuoltoverkon laajennustarpeen. Tähän tarvitaan ET-tontteja sekä johtoaluevarauksia. Pääosin vesihuoltoverkkoa kyettäneen toteuttamaan kulkuväylien varrelle. Alueella sijaitseva Kokelinojan sijainti suhteessa kaavoitettavaan rakennuspaikkoihin vaikuttaa jätevesiviemäröinnin rakentamistapaan (paineviiemäröinti/viettoviemäröinti). Tarpeista on syytä käydä tarkemmat neuvottelut kaavoituksen edetessä.

Vesihuoltoverkko tulisi pyrkiä toteuttamaan olemassa olevasta verkosta asteittain laajentaen.


Harri Lahtinen
verkostopäällikkö





Osallinen 2

Kempeleen kunta
Kaavoitus

KEMPELEEN METSÄRINTEEN ASUINALUEEN LAAJENNUS

Asianumero 821/10.02.03/2019

Tilamme suunnittelualueella: [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED]
[REDACTED], ei hyväksytä asemakaavaa, koska se haittaa elinkeinotoimintaamme.

Olemme juuri vaihtaneet Kempeleen kunnan kanssa lisäalueita turvataksemme elikeinoamme ja vähentääksemme ympäristöön kohdistuvaa rasitusta.

Vaihtotilanteessa kunnan olisi pitänyt tuoda julki suunnitelmat. Maanvaihtoneuvotteluissa on keskusteltu että tulee jättää puustoa suojaksi kiinteistöämme etelä-itä reunalle näkö- ja melusuojaksi, joten tämä myös pitää ottaa huomioon lisärakentamista suunniteltaessa. Emme myöskään hyväksy minkäänlaista tiestöä kiinteistöllemme, koska kunnalla on paljon omistuksessa maita ympärillä mihin tarvittavan tiestön rakentaminen on mahdollista.

Lisäksi vaadimme, että suurimmaksi osaksi maillamme sijaitseva Keinäsentie säilyy yksityistienä koska sen levittäminen katumittoihin on mahdotonta eikä sille ole tarvetta koska se on nytkin riittänyt palvelemaan tien asukkaita.

Keinäsentien alun kanssa kunnan omistamassa pellonsuunnittelussa tulee ottaa todella tarkkaan huomioon elinkeinotoimintamme raskasliikenne, joka on välillä 24/7 töistä riippuen.

Elinkeinotoiminnallemme ei saa tulla minkäänlaisia haittoja rakentamisesta josta kunnan tulee ottaa täysi vastuu.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon pohjaveden ja niin kutsuttujen omsivesien kulkuun suunnassa ettei se vaikuta maisemalampeemme veden kuntoon tai laskuun.

Ehotamme myös, että laajennatkeko tässä yhteydessä omistamaamme kiinteistöön

[REDACTED] kaavasunnittelun joka sijaitsee tämän suunnittelualueen rajalla, koska olisi hyötyä ottaa huomioon uutta tieyhteyttä Metsärinteeltä suunniteltaessa mahdollinen jatkoyhteys maittemme läpi kunnan omistamille maa-alueille Ketolanperäntien eteläpuolelle. Olemme myös halukkaita tarjoamaan kaukolämpötoimistusta alueelle jos nykyisellä energia-yhtiöllä ei ole laajenemis halukkuutta.

Kempele 16.1.2020



Kempeleen kunta

Vihikari 10, 90440 Kempele

PL 12, 90441 Kempele

kempele@kempele.fi

08 5587 2200

