

KEMPELEEN KUNTA

Asiahallinta-aineisto 323/10.02.02/2019

Dnro 2021-593

Kempeleen eteläisten alueiden osayleiskaava Vastineraportti

Ehdotusvaiheen palaute sekä erilliskuulemisen palaute

22.1.2025

Sisällysluettelo

1	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus	3
2	Fingrid.....	6
3	Kempeleen Vesihuolto Oy.....	6
4	Oulun seudun liikenne	7
5	Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia	8
6	Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö.....	9
7	Muistutus 1	9
8	Muistutus 2	14
9	Muistutus 3	14
10	Muistutus 4	15
11	Muistutus 5	16
12	Muistutus 6	16
13	Muistutus 7	17
14	Muistutus 8	18
15	Mielipide 9	18
16	Muistutus 10	19
17	Muistutus 11	20
18	Muistutus 12	21
19	Muistutus 13	22
20	Muistutus 14	23
21	Muistutus 15	24
22	Erilliskuuleminen / muistutus 1.....	25

Vastineraportti

Lausunnot

1 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Lausunto	Vastine
<p>Alueidenkäyttöryhmä:</p> <p>Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kaavaprosessin aikana aiemmin antamat lausunnot on huomioitu kaavaehdotusratkaisussa. Muutamilta osin ELY-keskuksella on kuitenkin lausuttavaa myös kaavaehdotuksesta.</p> <p>Luonnonsuojeluryhmä:</p> <p>Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat on osoitettu aluemaisella luo-2-merkinnällä, johon liittyy kaavamääräys ”Alueet / kohteet ovat luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:ssä tarkoitettuja lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Merkintä ei estä elintärkeän infran verkostolaajennuksia.” ELY-keskus toteaa kaavamääräyksen ja aluemerkinän muutoin olevan ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antaman lausunnon mukainen, mutta kaavamääräyksessä viimeinen lause ”Merkintä ei estä elintärkeän infran verkostolaajennuksia.” on esitettyssä muodossa luonnonsuojelulain 78 §:n vastainen. Kaavamääräyksellä ei ole mahdollista ohittaa lakisääteistä hävittämis- ja heikentämiskieltoa. Myös elintärkeän infran laajennukset edellyttävät, että hankekohtaisesti arvioidaan vaikutukset ja selvitetään luonnonsuojeluviranomaiselta, edellyttääkö hankkeen toteuttaminen luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeuslupaa. ELY-keskus katsoo, että kaavamääräystä tulee viimeisen lauseen osalta muuttaa, esim. seuraavasti: ”Aluetta koskevissa hankkeissa on oltava yhteydessä luonnonsuojeluviranomaiseen ja selvitettävä luonnonsuojelulain mukaisen poikkeusluvan tarve.”</p> <p>Muutoin kaavaratkaisussa on otettu huomioon ELY-keskuksen aiemmin esille tuomat näkökohdat eikä ratkaisuun ole huomautettavaa. Vaikutusarvioinnissa on riittävällä tavalla arvioitu selvityksissä tunnistettuihin arvokkaisiin kohteisiin kohdistuvat vaikutukset.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Muutetaan lause luo-2 merkinnän tekstikuvauksen kohtaa ”Merkintä ei estä elintärkeän infran verkostolaajennuksia.” lausunnon mukaisesti.

Ympäristönsuojeluyksikkö:

Pohjavedet ja vedenotto

Pohjavesialueen rajaukseen on tehty muutos ELY-keskuksen toimittaman aineiston mukaisesti siten, että Luonungin vedenottamo sisältyy siihen.

Pohjavesialueen kaavamääräystä tulisi tarkentaa ajantasaisen vesienhoitolain mukaisen termien osalta ja jättää sana "osoitettu" pois, mikä yhdentäisi kaavamääräyksiä, koska muissakaan määräyksissä ei ole osoittamisilmaisua. Oikea termi 1-luokan pohjavesialueelle on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue eli se olisi parempi merkintä kuin nyt oleva tärkeän pohjavesialueen raja. (Rajahan se toki on, muttei vastavalla tavalla ole muista kaavamerkinnoissä.) Yli 20-vuotta vanhassa Yleiskaavamerkinnot ja määräykset -oppaassa käytetään merkintää tärkeä pohjavesialue. Eli kaavamääräyksen tulisi olla joko "vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue" tai "tärkeä pohjavesialue". Lisäksi pohjavesien kaavamääräystä tulee täydentää seuraavasti: "Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista."

Melu

Kaavakarttaan, -määräyksiin ja -selostukseen on tehty ELY-keskuksen kaavaluonnosvaiheessa antamassa lausunnossa edellytetyt lisäyksiä. Kaavaehdotuksessa on seuraava kaavamääräys melua koskien: "Alle 70 metrin etäisyydellä rautatiestä on uudisrakennusten suunnitteluvaiheessa syytä julkisivujen ääneneristävyyden osalta ottaa huomioon raideliikenteen ohiajon aiheuttamat hetkelliset maksimiäänitasot." Kaavaselostuksessa ei ole esitetty, mihin määräys ja siinä esitetyn etäisyysvyöhykkeen laajuus perustuu. Kaavaselostusta tulee täydentää tältä osin.

Ehdotusvaiheen vastineraportissa todetaan, että uusi asuntorakentaminen on osoitettu pääasiassa alueille, joissa ei ole tiedossa meluntorjuntatarpeita. Ympäristönsuojeluyksikkö korostaa, että uudet asuntoalueet tulee ensisijaisesti sijoittaa alueille, joilla melun ohjearvot eivät ylity. Lentokonemelualuetta koskevat kaavamääräykset ovat tarkoituksenmukaiset.

Maatalous

Olemassa olevat AM- (maatila) ja AM-sv-3 (hevostila) -kohteet on merkitty kaavakarttaan. Lisäksi kaavassa on osoitettu laajoja alueita joko maatalouskäyttöön (MA ja MA-

- Täydennetään pohjavesien kaavamääräystä lausunnon mukaisesti.

- Poistetaan kaavamääräys tarpeettomana. Kaavassa ei ole osoitettu alle 70 m etäisyydelle rautatiestä melulle herkkää uutta rakentamista.

- Uudet asuntoalueet on sijoitettu ensisijaisesti alueille, joilla melun ohjearvot eivät ylity. Kyseinen asia on ilmaistu epäselvästi ehdotusvaiheen vastineissa. Tarkennetaan melualueiden määräytymisen perusteita kaavaselostukseen.

<p>1) tai maa- ja metsätalouden harjoittamiseen (M ja M-1). Kaavaratkaisu mahdollistaa siten maatiloille muutoksia. Tilojen laajennusten lupa-/ilmoitustarpeet ratkaistaan tapauskohtaisesti.</p>	
<p>Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue</p> <p>Kaavaselostuksen kappaleen 4.4 Liikenneturvallisuus-osiossa mainitaan, että ” Vuosien 2021–2021 aikana suunnittelualueella on tapahtunut muutamia liikenneonnettomuuksia.” Kaavaselostukseen on hyvä korjata, mitä ajanjaksoa onnettomuustarkastelu todellisuudessa koskee. Onnettomuudet olisi hyvä kuvata asian havainnollistamiseksi myös kartalla. Onnettomuustietoja löytyy esimerkiksi seuraavan linkin takaa: https://mobilityanalytics.ramboll.com/onn/poliisi/. Joukkoliikenteen kappaletta on syytä myös päivittää.</p> <p>Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee tärkeänä kaavaehdotuksen yleismääräyksissä olevan maininnan siitä, että tieyhteydet osayleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olemassa olevia liittymiä hyödyntäen, ja että ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee niin ikään tärkeänä maininnan siitä, että yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdolliset liikenteen aiheuttamat melu- ja värinähaitat ja huolehtia riittävästä meluntorjunnasta.</p> <p>Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee tärkeänä, että logistiikka-alueen jatko-suunnittelussa liikennejärjestelyiden osalta kunta käy vuoropuhelua ELY-keskuksen kanssa erityisesti maantien 847 osalta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Päivitetään tietoja lausunnon mukaisesti kaavaselostukseen. - Kunta käy mielellään vuoropuhelua ELY-keskuksen kanssa logistiikka-alueen jatkosuunnitteluun liittyvistä liikennejärjestelyistä
<p>Jatkotoimenpiteet</p> <p>Mikäli kaava-aineistoon tehdään tässä lausunnossa esitetyt täydennykset/muutokset, ei ELY-keskus näe tarvetta järjestää hankkeesta viranomaisneuvottelua.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Merkitään tiedoksi.

2 Fingrid

Lausunto	Vastine
<p>Kiitämme, että osayleiskaavamateriaalin teknisiä yksityiskohtia on tarkennettu Fingridin edellisen lausunnon pohjalta.</p> <p>Fingridillä ei ole kommentoivaa osayleiskaavaehdotuksesta, mutta edellisissä lausunnoissamme esiintuodut seikat pitää ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Merkitään tiedoksi.

3 Kempeleen Vesihuolto Oy

Lausunto	Vastine
<p>Alueella sijaitsee Kempeleen Vesihuolto oy:n sekä muiden tahojen (naapurikunnat, Lakeuden Keskuspuhdistamo oy, yksityiset kiinteistönomistajat) vesijohtoja ja jätevesiviemäreitä. Olemassa olevien johtojen sijoittuminen tulee huomioida kaavahankkeissa johtoaluevarauksin.</p> <p><i>Kaavalausuntomme (19.5.2024) jälkeen siirtoviemärien johtovarasalueet on lisätty kaavaineistossa esillä olevalle kartalle ("kaavakartta_270524.pdf").</i></p> <p>Vesihuoltoa on helpointa toteuttaa alueille mitkä sijaitsevat nykyisen asemakaavoitetun alueen välittömässä läheisyydessä. Kauas nykyisistä asemakaava-alueista sijoittuvien "satelliittikaavojen" vesihuollon toteuttaminen voi vaatia suuria alkuinvestointeja (siirtolinjat). Myös tarkoituksenmukainen vesihuollon mitoittaminen voi olla hankalaa. Jos etäälle nykyverkostosta sijoittuu huomattavasti vettä tarvitseva ja/tai paljon jätevetä tuottava kohde niin se voi heilauttaa alueen vesitaseen sellaiseksi mitä ei ole ennakoitu. Vesihuoltoverkkoa ei voi varmuuden vuoksi toteuttaa mahdollisimman isona.</p> <p>Niin vedenhankinta (pohjavesialueet, vedenottamot), veden johtaminen asiakkaille kuin poisjohtaminen käsittelyineen (Lakeuden Keskuspuhdistamo oy:n tarpeet) on huomioitava kaavamerkintöjä laadittaessa.</p> <p>Alueille mihin vesijohto- ja/tai jätevesiverkkoa tarvitaan tulee olla järjestettävissä johtojen rakentamisreitit. Asemakaava-alueilla johdot kyetään pääsääntöisesti rakentamaan katualueille. Asemakaava-alueiden levittäytyessä etäämmälle nykyisestä kuntakeskuksesta joudutaan tekemään myös olemassa olevaa verkostoa vahvistavia uusia johtoyhteyksiä, näitä ei aina kyetä rakentamaan (olemassa olevien tai uusien) katu- ja tieverkkojen alueelle. Mahdollisia LUO-alueita yms. merkintöjä kaavoihin tehtäessä ne eivät saa estää tai kohtuuttomasti haitata kuntalaisille elintärkeän vesihuollon toteutusta. <i>Kempeleen kunta on kirjannut 24.5.2024 päivättyyn vastineraporttiin: "Luo-merkintää on tarkennettu kuvaamaan, mitä sillä tavoitellaan. Merkintä ei estä verkostolaajennuksia."</i></p>	<ul style="list-style-type: none">- Asumisen laajentumisalueet pyritty osoittamaan kiinni olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Logistiikka-alue on maakuntakaavan mukainen ja sen laajuus, tarkempi toimintojen sijoittuminen ja vaiheistus tulee tutkia tarkemmin asemakaavassa. Täydennetty teollisuus- ja työpaikka-alueiden kaavamääräysten sisältöä.- luo-merkintää koskevaa verkostolaajennusta koskevaa kohtaa päivitetään ELY:n lausunnon (lausunto 1) mukaisesti niin, että Kempeleen Vesihuolto Oy:n tarkoittama ehdotusvaiheessa tehty lisäys huomioidaan, mutta kaavamääräys ei ole luonnonsuojelulain 78 §:n vastainen.- Vedenhankintaan liittyvät seikat on huomioitu kaavassa ja kaavamerkinnöissä.

<p>Niittyrantaan Lakeuden Keskuspuhdistamo oy:n maalle on esitetty EV-alue. Alueella on hu-merkintä. Kaavalla EV-alueella (pitkittäissuuntaisena) on yksi alueen suurimmista jätevesiviemäreistä ja kaksi vesijohtoa. Jätevesiviemäriässä on tarkistuskäivoja 40-80 metrin välein. Johtojen päälle ja aivan välittömään läheisyyteen ei voi toteuttaa hulevesien viivytyksratkaisuja (allas tms.). Kempeleen kunta on kirjannut 24.5.2024 päivättyyn vastineraporttiin: "Hulevesimerkintä on ohjeellinen ja tarkentuu asemakaavasunnittelussa. Merkintä on siirretty pois putken päältä."</p> <p>Ylikylä-Sipola välille on esitetty tarvetta tieyhteydelle vesioikeuden määräämän vedenottamon lähisuojaj-alueen läpi. Kempeleen Vesihuolto oy:n näkemys on että tieyhteyttä ei voi toteuttaa lähisuojaj-alueelle. Kempeleen kunta on kirjannut 24.5.2024 päivättyyn vastineraporttiin että tarkempi sijainti määrittyy asemakaavassa ja että merkintää on siirretty.</p>	
---	--

4 Oulun seudun liikenne

Lausunto	Vastine
<p>Osayleiskaavatyössä on tehty kattavat selvitykset alueen nykytilasta ja joukkoliikenteen nykytilan kuvaus pitää hyvin paikkaansa. Työssä ei esitetä joukkoliikenteelle uusia yhteyksiä. Kaavaselostus ehdotuksessa on hyvin todettu:</p> <p>"Uudet asuinalueet ja asuinpaikat eivät lisää joukkoliikennekäyttöä, koska uudet asukkaat eivät ole riittävän lähellä linja-autopysäkkiä. Joukkoliikennereittien ei ole tarkoituksenmukaista koukata ylimääräistä linja-autoreitin etenemistä hidastavan haitan vuoksi. Myös uusien alueiden potentiaali asukasmäärässä laskettuna on pieni." Suunnitellun tavaraliikenteen terminaali toiminnot eivät kasvata joukkoliikenteen matkustajapotentiaalia merkittävästi. Tarkemmissa suunnitelmissa tulisi huomioida toimintojen sijoittuminen nykyisten joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen, jos halutaan palvella terminaali-toimintojen työmatkaliikennettä.</p> <p>Erityistä huomiota tulisi kiinnittää runsaita matkatuotoksia tuottaviin kohteisiin kuten KME-merkinnällä oleviin alueisiin, joissa alue varataan vähittäiskaupan suuryksikölle.</p> <p>Näissä kohteissa alueen sisäiset liikennejärjestelyt sekä toimintojen sijoittuminen joukkoliikennepysäkkien läheisyyteen mahdollistavat alueiden houkuttelevan saavutettavuuden myös joukkoliikenteellä.</p> <p>Joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä tukee Kempele-sopimuksen kestävän kasvun tavoite, jossa vähintään 80 % asuntojen uustuotannosta tulisi sijoittua joukkoliikennevyöhykkeelle palvelujen läheisyyteen. Kyseinen tavoitteen toteutumista</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Täydennetään KME-alueen kaavamääräystä huomioimaan paremmin alueen sisäinen liikenne.

tuuleekin seurata tarkasti, että suurimmalla osalla kempeläläisistä olisi joukkoliikenteen käyttömahdollisuudet tulevaisuudessakin.	
---	--

5 Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia

Lausunto	Vastine
<p>Kunta on selvittänyt karttatarkastelun perusteella alueen historiallisten asuinpaikkojen sijainteja. Alueella on todettu sijaitsevan kuusi ajalta ennen 1700-luvun puoltaväliä olevaa historiallista asuinpaikkaa, jotka ovat edelleen asuttuna. Kohteet on merkitty kaavakartalle sinisin neliöin, jotka kuvaavat maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia kohteita. Merkintöihin on liitetty kaavamääräys, jossa kyseisten kuuden asuinpaikan alueelle kohdistuvissa muuttuvan maankäytön hakkeissa tulee selvittää hankkeen vaikutus arkeologiseen kulttuuriperintöön. Kaavamerkintä ja -määräys on kohteiden osalta asianmukainen. Kohteet on lausunnon laatimisen yhteydessä viety muinaisjäännösrekisteriin muina kulttuuriperintökohteina. Kohteet ovat:</p> <ul style="list-style-type: none">- 48. Perttula (1000052105)- 50. Monkkanen (1000052106)- 57. Sarkkinen (1000052103)- 60. Vanhakontio (1000052104)- 117. Isotuohino (1000052108)- 118. Tuohino (1000052107) <p>Karttatarkastelun yhteydessä hankealueelta on tunnistettu kaksi historiallista asuinpaikkaa, jotka ajoittuvat 1750-lukua vanhemmaksi ja jotka ovat autioituneet. Kohteet on merkitty kaavakartalle merkinnällä s/hist ja violetilla neliöllä. Kaavamääräyksen mukaan alueen ja sen lähiympäristön arkeologinen säilyneisyys tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä. Myös tämä kaavamerkintä- ja -määräys on asianmukainen. Kohteet on viety muinaisjäännösrekisteriin nimillä:</p> <p>Harjapää 1 (1000052109)</p> <p>Harjapää 2 (1000052110)</p>	<ul style="list-style-type: none">- Merkitään tiedoksi.

<p>Kaavaselostuksen luvussa 4.12 Arkeologinen kulttuuriperintö käsitellään suunnittelualueen arkeologisen tiedon tilannetta ja karttaselvityksen kulkua. Luku on selkeä ja informatiivinen. Luvussa on myös tuotu esille historiallisten asuinpaikkojen selvitystarve jatkosuunnittelun yhteydessä. Asia on myös tuotu esille luvussa 7.12 Arkeologista kulttuuriperintöä koskevat suositukset.</p> <p>Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Kempeleen Eteläisen alueen osayleiskaavaehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>	
--	--

6 Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö

Lausunto	Vastine
<p>Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa kaavan ehdotusvaiheeseen liittyen rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Merkitään tiedoksi. - Paikallisesti arvokkaiden kohteiden listaa tarkennetaan saadun palautteen ja viranomaistyön perusteella.

Muistutukset

7 Muistutus 1

Muistutus	Vastine
<p>Isoaukiontien itäpään rakentaminen</p> <p>Kaavaehdotuksessa Sipolaan on osoitettu 14 uutta rakennuspaikkaa Isoaukiontien itäpään. Rakennuspaikoista 6 on Rajakorventien itäpuolella metsässä. Metsän päälle kaavoittaminen ei ole ympäristön kannalta kestävä. Vaikka Tuohinonkorpi ja Rahkonen ovat metsätalouksikäytössä ja alueella on tehty viime vuosina hakkuita, niin alue on Kempeleen mittakaavassa poikkeuksellisen kookaspuustoinen, rehevä, laaja ja muodostaa viherverkoston Välikorven kanssa.</p> <p>Tuohinonkorven – Rahkosen alueella olen havainnut muun muassa pyyppariskunnan (pellonreunan metsässä, johon aiotaan rakentaa), hömötiaisia, töyhtötiaisia sekä</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rakennuspaikat on osoitettu kiinteistönrajat ja alueen ominaisuudet huomioiden. Sijoittelussa on huomioitu mm. ekologiset kulkuyhteydet. AT-alueita ei rakenneta täyteen. Rakennuspaikkojen likimääräinen sijainti on osoitettu ympyrämerkinällä. - Alueen luontoselvityksiä on täydennetty vuonna 2022. Viranomaisyhteistyön perusteella kaavaa varten laaditut selvitykset on todettu riittäviksi.

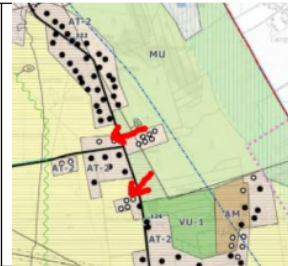
ilveksen jälkiä talvella. Tiira-tietokannasta löytyy runsaasti muidenkin lintuhavaintoja tästä metsästä. Tuohinonkorven – Rahkosen alueelta tulisi tehdä linnustoselvitys. Alue ei kuulunut vuoden 2019 linnustoselvitykseen.

Suunnitellut 14 rakennuspaikkaa sulkisivat metsäalueen länsilaidan kokonaan ja tukkisivat eläinten kulkureitin peltoaukeille. Kempeleessä elää ilveksiä, muun muassa niiden takia laajempia metsäalueita ei pitäisi reunustaa yhtenäisellä asutuksella, koska silloin ilveksen on pakko kulkea talojen läheltä ja siitä ihmiset eivät pidä lemmikkieläinten turvallisuuden takia.

Metsän sisälle kaavoitettu asuinalue vetää puoleensa koiranomistajia ja valitettavasti myös kissaa irti pitäviä ihmisiä. Tämä on nähty Metsärinteellä. Vaikutukset linnustoon ja eläimistöön ulottuvat kauemmas kuin asuintalon tontti.



Ilmakuva Tuohinonkorven – Rahkosen metsäalueesta. Rakennettavaksi suunnitellun alueen merkitsin punaisella. Kuvakaappaus otettu Google Earth –palvelusta 28.8.2024.



Rajakorventien ja Isoaukiontien risteuksen yhteyteen ehdotetut uudet rakennuspaikat tukkisivat Tuohinonkorven – Rahkosen metsäalueen ekologisen yhteyden länteen eli eläimistön kulkureitin.



Isoaukiontien itäpää, kuvaussuunta itään. Edessä metsä, johon on merkitty kaavaehdotuksessa 6 uutta rakennuspaikkaa. Kuvattu 27.6.2024.



Näkymä metsästä länteen Isoaukiontien suuntaan noin 50 m tiestä Oikealla on tehty hakkuita 2023. Kuvattu 27.6.2024.

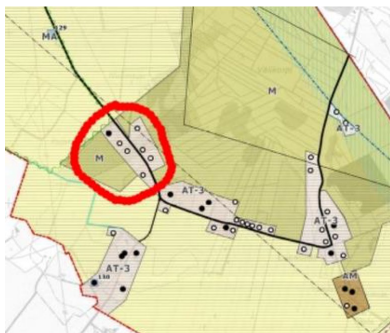
Kempeleessä Metsärinne kaavoitettiin korkeiden luontoarvojen metsän päälle ja aluetta on laajennettu vähitellen. On vaarana, että näin kävisi myös Rahkosessa. Rakentaminen saattaisi laajentua metsän poikki itään, kun Ketolanperäntieltä länteen ulottuu tienpätkä ja jonkun mieleen voi juolahtaa rakentaa tähän poikkiyhteys

- Isoaukiontien itäpään rakennuspaikat on ehdotuksessa sijoitettu siten, että molemmille puolille jää metsä/peltokaistaleet, jotka toimivat ekologisina yhteyksinä.

- Yleiskaavassa osoitetaan laajenemisalueet. Tämän alueen osalta Tuohinonkorvan suojavyöhyke estää yhdyskuntarakenteen laajenemisen Sipolasta itään.
- Yleiskaavassa on osoitettu tieliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteystarpeet pohjoisemmaksi Sipolasta Ketolanperäntielle. Merkinnät ovat ohjeellisia pitkän aikavälin varauksia, joiden toteutuminen riippuu mm Sipolan alueen asemakaavan toteutumisesta. Isoaukiontieltä

Rajakorventieltä Ketolanperäntielle. Kempeleessä on viime vuosina ollut yleistä kaa-voittaa metsien päälle ja vieläpä luontoarvoiltaan tasokkaiden metsien päälle, tämä haitallinen kehitys pitäisi saada loppumaan.

Välikorven rakennuspaikat



Välikorpeen on osoitettu uusia rakennuspaikkoja kohtaan, jossa Tiira-tietokannan mukaan vuosina 2022–2023 kolme eri henkilöä on havainnut laulavan eli reviiriään kuuluttavan peltosirkun. Merkitsin kuvaan punaisella ympyrällä. Peltosirkku on äärimmäisen uhanalainen. Kyseiset rakennuspaikat myös eristävät tien länsipuolisen metsäsaarekkeen eli tässäkin tukitaan ekologinen yhteys täyttämällä tienvarsi kokonaan. Myös Välikorven etelälaita ja kaakkoislaita on tukittu uusilla rakennuspaikoilla. Välikorven metsäalueella on tehty hakkuita ainakin kesällä 2024. Silti metsä on Kempeleen olosuhteissa poikkeuksellisen monimuotoinen. Metsän läpi virtaava Tuohinonoja edistää monimuotoisuutta. Välikorpi tulee sisällyttää lintuselvitykseen.

Peltosirkun pesimäalue

Vuoden 2019 linnustaselvityksessä on tehty virhepäätelmä, että peltosirkku ei pesisi selvitysalueella. Linnustaselvityksessä (Pöyry 2019, sivu 6) sanotaan:

”Selvitysalueen eteläreunalla leveimmässä lehtipuustokaistaleessa havaittiin esimerkiksi kaksi peltosirkkukyksilöä (CR - äärimmäisen uhanalainen) kevätmuutonseurannan lopulla toukokuussa, mutta myöhempien havaintojen puuttuessa laji ei todennäköisesti sopivan pesäpaikan puuttuessa pesi muuten lajille sopivalla alueella.”

Kuitenkin Tiira-tietokannasta löytyy havaintoja laulavasta eli reviiriään kuuluttavasta peltosirkusta vuosilta 2019–2023 myös tuolta selvitysalueelta. Katso myös yllä kohta ”Välikorven rakennuspaikat”. Tarvitaan uusi linnustaselvitys, joka ulottuu koko

Ketolanperäntielle ei ole kaavan mukaan tarkoitus toteuttaa tieyhteyttä.

- Täydennetään yleismääräystä rakentamisen sopeutumisesta maisemaan ja metsään huomioimaan paremmin metsänreunat ja puustoisuuden vaaliminen.

- Alueelle on laadittu täydentävä luontoselvitys muuttuvan maankäytön alueilta 2022. Viranomaisyhteistyön perusteella kaavaa varten laaditut selvitykset ovat riittäviä.
- Rakennuspaikat on osoitettu kiinteistönrajat ja alueen ominaisuudet huomioiden. Rakentamispaikka on osoitettu osayleiskaavassa ympyrä - merkinnällä, joka osoittaa paikan likimääräisen sijainnin.

kaavoitettavalle alueelle. Linnustoselvityksessä on käytettävä myös Tiira.fi-tietokannan havaintoja, salatut havainnot mukaan lukien. Luontoselvityksessä ei mainita ilvestä. Kempeleessä elää ilveksiä ja olen talvella niiden jälkiä nähnyt kaava-alueen metsäisillä alueilla. Metsäalueita ei tule reunustaa umpeen rakentamalla.

Tlog-1 Logistiikka-, varasto- ja teollisuustoimintojen alue



Rautatien ja Kuokkamaantien välissä on nykyisellään rauhallinen alue, jossa ei ole ihmisten läpikulkua rautatien muodostaman esteen takia. Kempeleestä Limingan Tupokseen pyöräillessä logistiikka-alueeksi ehdotetulla alueella näkee usein haukkoja ja metsäkauriita.

Logistiikka-aluetta ehdotetaan ulottuvaksi Tupoksesta aina Isoaukiontien korkeudelle. Kuitenkin voimalinjojen eteläpuolinen Kortesuso on merkittävä muuttolintujen levähdysalue. Logistiikka-alue olisi heti Kuokkamaantien toisella puolella. Kortesuso, jonka länsipuolella olisi logistiikka-alue ja eteläpuolella KME-alue, on kaavaehdotuksessa liian ahtaalle ajettu. Vähintäänkin sähkölinjan eteläpuoliset kaksi metsäsarkaa Kuokkamaantien ja rautatien välissä tulisi säästää, jotta muuttolintujen levähdysalue rauhoittuu.

Linnustoselvityksessä (Pöyry 2019, sivu 16) suositetaan, että kahlaajien pesinnän ydinalue ”rajataan kokonaan rakentamisen ulkopuolelle vähintään 50 metrin suojavyöhykkeellä. Lähimmissä toiminnoissa suositetaan toimintoja, joiden osana viherympäristöä, esim. hevosurheilukeskus.” - Logistiikka-alue ei varmaankaan ole toiminto, jonka osana on viherympäristöä, vaan päinvastoin logistiikka-alueella tulee olemaan runsaasti asvaltoitua maata eli logistiikka-alue lienee suosituksen vastakohta. Junaradan länsipuolella logistiikka-alue ulottuisi mustapyrstökuirin suosiman peltoalueen laitaan.

KME Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa erikoistavarakaupan suuryksikön

- Tarkastellaan rakentamiselle varatun alueen laajuutta ja muotoillaan huomioimaan paremmin itälänsi suuntainen mahdollinen ekologinen yhteys.

- Alueelle on laadittu täydentävä luontoselvitys muuttuvan maankäytön alueilta 2022. Viranomaisyhteistyön perusteella kaavaa varten laaditut selvitykset ovat riittäviä.

- Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteiden ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta.

- Yleiskaavassa varataan alueita eri toiminnoille ja aluevaraus sisältää rakentamiseen tarkoitettujen alueiden lisäksi myös rakentamiselta vapaita alueita. Tlog-alueiden toiminnan laajuus ja tarkempi sijainti määritellään asemakaavassa.

Voimalinjan eteläpuoliset pellot ovat tärkeitä lintupeltoja. Ne sulavat aikaisin. Puolet sähkölinjojen eteläpuolisesta peltoalueesta on merkattu KME-alueeksi (kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa erikoistavarakaupan suuryksikön). KME-alue-ehdotus on liian suuri ottaen huomioon, että se rakennetaan muuttolintujen tärkeän levähdyspellon sekä pesimäalueen päälle.

Huomioita kaavoituksen tekstien informatiivisuudesta

Kaavoituksen ilmastokestävyyden tarkistuslistassa kysytään: ”Tukeeko suunnitelma viherverkostojen ja –käytävien sekä luonnon monimuotoisuuden säilymistä?”. Kaavoittaja on vastannut: ”Viherverkostojen ja luonnon monipuolisuutta pystytään lisäämään merkittävästi ja asian toteutuminen on varmistettu myös kaavamääräyksin.” Kuitenkin Tuohinonkorven – Rahkosen ja Välikorven metsien kohdalla ollaan tukkimassa osa metsäalueista ympäristöstä eristyksiin (ks. edellä). Lisäksi luonnon ”monipuolisuus” ei ole sama asia kuin monimuotoisuus, jota tarkistuslistassa kysytään. Luonnon monimuotoisuus on vakiintunut termi, joka tarkoittaa tiettyjä asioita.

Tarkistuslistan kysymys ”pystytäänkö alueen puustoa säilyttämään?” on epämääräinen. Parempi olisi kysyä, paljonko metsää hakataan sekä prosentuaalisesti että pinta-alassa ja kuutioissa mitattuna. Kaavoittajan vastaus ”Metsäala tai puusto lisääntyy nykyisestä jonkin verran” on sekin epämääräinen. Kumpi lisääntyy, metsäala vai puusto? Mitä tarkoittaa ”jonkin verran”? Kyseisessä tarkistuslistan kohdassa on tavoitteena hiilinielujen lisääminen. Kaavaehdotuksessa hakkuita tulee muun muassa logistiikka-alueelle ja Sipolan metsään. Kuntalaisen on vaikea arvioida, lisääntyvätkö vai vähenevätkö hiilinielut.

Kaavaehdotuksessa hakkuita tulee mm. logistiikka-alueelle ja Sipolan metsään, joten hiilinielujen väheneminen vaikuttaisi todennäköiseltä. Luontokatoa tarkistuslistassa ei mainita. Kempeleen eteläisten alueiden osayleiskaavassa luontokatoa olisi kuitenkin syytä arvioida, koska kaavaehdotukseen sisältyy laajojen alueiden maankäyttötavan muutos luontokatoa edistävään suuntaan. Tarkistuslistassa voitaisiin esimerkiksi kysyä, montako hehtaaria maata päällystetään asfaltilla ja mitä päällystettävillä alueilla tällä hetkellä on. Maankäytön muutos pitäisi tuoda näkyväksi numeroiden avulla. Luontokato on loppujen lopuksi aivan konkretiaa: otetaan 10 hehtaaria peltoa kaupan erikoisyksikön rakennusalaksi, koska siten saadaan X työpaikkaa ja Y verotuloa tms.

Kaavaselostuksessa (2023, sivu 43) sanotaan: ”Kaava-alueella on kohtalaisen vähän metsäisiä ympäristöjä, sillä viljelysalueet kattavat kaava-alueen pinta-alasta reilusti yli

- KME-alueiden toiminnan laajuus ja tarkempi sijainti määritellään asemakaavassa. Jatkosuunnittelussa tarkastellaan myös alueen selvitystarpeet.
- KILVA (kaavan ilmasto vaikutusten arviointi) on laadullinen eri ilmastonäkökulmat samaan työkaluun kokoava tarkistus- ja arviointityökalu. Kyseessä on kaavoituksen tueksi kehitetty apuväline, joka antaa tulokseksi tarkistuslista -tyyppisen koosteen ohjelmaan syötettyjen tietojen perusteella. Vastaaja ei voi vaikuttaa KILVAssa kysyttäviin kysymyksiin.
- Työkalu on avoin ja nettipohjainen. Siihen voi tutustua osoitteessa: [Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista – KILVA \(windows.net\)](#)
- Tässä kaavassa ei ole tehty laskennallista tarkastelua suunnitelman aiheuttamasta muutoksesta maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoihin, koska kyseessä on yleiskaava ja yleiskaavan tarkkuustaso huomioiden laadullinen arviointi on katsottu riittäväksi. Toiminnan laajuuden tarkentuessa myös vaikutuksia voidaan arvioida tarkemmalla tasolla asemakaavaprosessissa.
- Kaavaselostuksen metsiä koskeva kohta kuvaa aluetta yleispiirteisesti ja tuo erityisesti esiin viljelysalueiden runsaan määrän kaava-alueella.

puolet.” - Kaava-alueella on kuitenkin satoja hehtaareja metsää. Tässäkin tarkempi ilmaisu olisi informatiivisempaa.	
--	--

8 Muistutus 2

Muistutus	Vastine
<p>Pyydän, että osayleiskaavasta otetaan pois Uutela, Kuokkamaantie 102 paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena, koska julkisivujen korjaamisen rajoittamista ei vaadittu asemakaavassa. Asia on tutkittu siinä vaiheessa, kun alueelle tehtiin asemakaava.</p> <p>Lisäksi jo nyt asemakaavan S-merkinnän takia kukaan ei halua ostaa kiinteistöä, joka pikkuhiljaa lahoaa paikalleen. Olen jo iäkäs ja asun Rovaniemellä, eikä minulla ole varoja korjata rakennuksia.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kaavamerkinnän mukaan purkaminen ei ole kiellettyä, mutta koska kyseessä on asemakaava-alue, purkulupa vaaditaan. - Museon kanssa tehdyn viranomaisyhteistyön perusteella kohdemerkinnän poistolle ei ole arvojen puuttumiseen tai rakennuksen kuntoon liittyviä perusteita. Kiinteistön alueella on voimassa asemakaava, jota muutettaessa yleiskaava on ohjeena. Julkisivukorjauksiin liittyvä määräys on annettu kaavassa suosituksena.

9 Muistutus 3

Muistutus	Vastine
<p>Kaavaehdotuksessa Männikön tilan rek.nro 244-401-18-252 kohdalle on merkitty lisäviite SV-3, eli hevosliiketoiminta on turvattava ja suojavyöhyke on 100 m. Mitä käytännössä suojavyöhykemerkinä tarkoittaa? Onko suojavyöhyke asuintaloihin nähden?</p> <p>Kaavoituksen osalta on otettava huomioon, että tila sijoittuu tiheästi asutun taajaman keskelle. Tästä on tietysti seurauksena omat haasteensa, joiden osalta niin jämerän liiketoimintaa suojaavan kaavamerkinnän osalta voidaan sen arvioida olevan kyseenalainen. On otettava huomioon myös se seikka, että kyseinen kaavamerkinä tulee laskemaan asuinkiinteistöjen jälleenmyyntiarvoa.</p> <p>Nykyisellään toiminta rikkoo Oulun seudun ympäristötoimen hevostalliohjetta 2024. Suojaetäisyydet asuttuihin taloihin eivät täyty. Ratsastuskenttä põlisee, lanta haisee ympäristössä tunkeutuen myös asuntojen sisälle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Yleiskaavaan on merkitty olemassa olevat hevos-tilat ja niille 100m etäisyydelle suojavyöhyke sv-3 merkinnällä. Merkinä on informatiivinen ja sen tarkoituksena on tuoda paremmin esiin alueella toimivat hevos-tilat lupakäsittelijöille. Merkinä auttaa hevos-tilojen ja asumisen toimintojen yhteensovittamisessa turvaten hevos-tilojen toimintaedellytykset. Merkinä rajoittaa siten uusien asuinrakennusten sijoittamista, mutta ei vaikuta olemassa oleviin asuinrakennuksiin. Hevosten pitoa ohjataan muilla lupamenettelyllä, joihin

<p>Ratsastusharjoittelu rönsyilee yleiselle tiestölle, aiheuttaen viikoittain vaaratilanteita. Mopoilijoita ja muutama moottoripyöräilijä on jo kaatunut hevosten ulosteisiin, koska kukaan ei niitä viitsi teiltä siivota.</p> <p>Hevostallin lantala on tyypiltään avolantala ja sen etäisyys on 38 m lähimmän asunnon ulkoseinästä. Lantala ei siis ole katettu ja siihen sijoitetaan maksimissaan 16. hevosen ulosteet. Alueen ojat purkautuvat asuinkiinteistöjen pihojen kautta Pohjantien alittavaan kanavaan. Täten hevosten virtsat leviävät ojia myöden naapurikiinteistöille. Tästä on merkittävä haitta varsinkin keväisin.</p> <p>Hevostallin lietalanta levitetään peltoon hygienisoimatta, mikä on myös hevostalliohjeen vastaista. Täten kaavoituksessa on otettava huomioon se seikka, että alue on asuttua taajamaa. Ennen kaavanvahvistamista, tulisi tallin omistajan teettää liiketoiminnan haitoista ympäristöselvitys, jotta myös toiminnan asumiselle muodostuvat haitat tulisivat otetuksi huomioon sekä toimintaa kehitettyä ohjeiden mukaiseksi. Viranhaltijan esitys kaavamerkinnästä ei ole käsitykseni mukaan Oulun ympäristötoimen ohjeiden mukainen. Täten viranhaltija voi esitystään tehdessä ohjata päätöksentekoa virheelliseen ja määräysten vastaiseen suuntaan.</p>	<p>Oulun seudun ympäristötoimi on tehnyt ohjeistuksen.</p>
--	--

10 Muistutus 4

Muistutus	Vastine
<p>Pyydän teiltä vielä erikseen Häkkilän pihapiirin katselmusta. Häkkilän ja Sipolan välissä on ikivanha Mäkelän paikka, jonka kivijalka on edelleen nähtävissä. Se on samassa linjassa Häkkilän ja Sipolan kanssa. Häkkilän pihapiiriin tarvitaan nykyaikainen perinteitä kunnioittava talo. Se motivoi säilyttämään Häkkilää.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Yleiskaavan periaatteena on, että kulttuurihistorialliset rakennukset eivät kuluta rakennusoikeutta. Selostuksessa 8.1.6 mukaan <i>AM- ja AT-alueille sijoittuu arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Näiden kohteiden säilymisen edistämiseksi, arvokohteita ei lasketa käytettävissä olevaan rakennusoikeuteen ja/tai sallittavien asuinrakennusten lukumäärään.</i> - Tarkennetaan kaavan yleismääräystä tältä osin niin, että se käy selkeämmin ilmi.

11 Muistutus 5

Muistutus	Vastine
<p>Korpela 22:80 Kuokkamaantie 108</p> <p>Alueella on asemakaava, jossa tutkittu että rakennusten korjaamisen rajoittamista ei vaadittu. Olen rakentanut omakotitalon 1982, konehallin 1984 ja autotallin 1999.</p> <p>Sodan jälkeen vanhoista hirsistä kasattu talo on laho ja läpi homeessa. Haisee pihalle asti. Pyydän että osayleiskaavassa poistetaan Kuokkamaantie 108 paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Kaavamerkinnän mukaan purkamisen ei ole kiellettyä, mutta koska kyseessä on asemakaava-alue, purkulupa vaaditaan.- Julkisivukorjaus on yleiskaavassa annettu suosituksena.- Poistetaan listasta. Museon kanssa tehdyn viranomaisyhteistyön perusteella rakennusta ei ole mahdollista korjata siten, että sen arvot säilyvät.

12 Muistutus 6

Muistutus	Vastine
<p>Olen antanut eteläisen alueiden osayleiskaavaan ehdotusvaiheeseen liittyen mielipiteen, johon kunta on antanut vastineen. Tämä löytyy mielipide 10 kohdasta.</p> <ul style="list-style-type: none">- Kunnan vastine koskien kiinteistöä 244-401-49-5 on kiinteistönomistajan eli minun mukaan ok- Toista kiinteistöä (244-420-27-18) koskevaa vastinetta en voi hyväksyä eli sitä, että rakennuspaikka on osoitettu tilalle 244-420-0027-001, joka on lohkottu kantatilasta 244-420-27-18.<ul style="list-style-type: none">o Kyseinen tila on lohkottu kantatilasta 2015 ja tämä kiinteistö ei ole kantatilan omistajan omistuksessa. Lisäksi lohkotun kiinteistön pinta-ala on 5000m². Kaavaehdotuksessa vaatimuksena on ollut, että kiinteistön pinta-ala täytyy olla vähintään 10000m², että voidaan rakennuspaikkaa harkita merkittäväksi.o Vaadin, että kantatilalle 244-420-27-18 täytyy saada rakennuspaikka tulevassa osayleiskaavassa. Tila täyttää tarvittavat vaatimukset eli pinta-ala on riittävä, alueelle on mahdollista rakentaa. Perusteena ei voi käyttää, että lohkottu kiinteistö 244-420-0027-0001 saa rakennuspaikan,	<ul style="list-style-type: none">- Emätilaan 244-420-27-17 X kuuluu kaksi kiinteistöä 244-420-27-1 ja 244-420-27-18. Emätilalle muodostuu yksi uusi rakennusoikeus, joka on osoitettu tilalle 27:1. Kiinteistönmuodostumistiedoista on tulkittu ja emätilan omistajalta tarkistettu. Lohkokoitoituksen pöytäkirjassa mainitaan, että kiinteistö on tarkoitettu rakennuspaikaksi. Kiinteistö 27:1 on lohkottu rakennuspaikaksi, jolloin yleisen käytännön mukaan uusi rakennusoikeus tulee osoittaa lohkokiinteistölle. Enempää rakennusoikeuksia ei voida emätilalle osoittaa ilman että maanomistajien yhdenvertainen kohtelu vaarantuu.- AT-3 kyläalueen kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m², joten kiinteistö 27:1 on lohkottu rakennuspaikaksi voimassa olevan Sipola-rajakorpi osayleiskaavaan perusteella.

<p>koska tämä tila ei ole kantatilan omistajan omistuksessa eikä tila edes pinta-alan puolesta täytä vaatimuksia rakennuspaikan kiinteistön koosta.</p> <p>Nyt esitetty tilanne ei täytä kuntalaisten yhdenvertaista kohtelua ja kaavoitus on poikkeamassa omista ohjeistuksistaan.</p> <p>Pyydän siis kaavoittajaa ystävällisestä korjaamaan asian seuraavan vaiheen kaavaan liittyen.</p>	
---	--

13 Muistutus 7

Muistutus	Vastine
<p>Sipolantien itäpuoli / Rajakorventien eteläpuoli on mielestämme samanarvoinen/samanlainen kuin Rajakorventien vierustat, mutta esitys tälle alueelle on AP-5 , kun se Rajakorventien varteen on AP-6. Voisko em alueen merkintä AP-5 muuttaa merkinnäksi AP-3 tai AP-6 Tie Sipolantielle on sentään on asfalttia, kun Rajakorventie on kapea pölyävä soratie. Tiedoksi, että alueella on ollut viemäriverkosto pian 20 vuotta, eli vuodesta 2006, kun näissä AP selityksissä puhutaan umpisäiliöistä yms.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Muistutuksen antaja viitanee voimassa olevan yleiskaavan merkintöihin, jotka eivät tässä osayleiskaavassa enää ole ajantasaisia. - Alue on osoitettu asemakaavoitettavaksi, joten täydennysrakentaminen on mahdollista vain asemakaavalla.

14 Muistutus 8

Muistutus	Vastine
<p>Kaavaehdotus on hyvä. Muistelen aikoinaan kunnanhallituksen evästäneen virkaimisiä toimenpiteisiin mahdollistamaan meille halukkaille Niittyranan ihmisille rakentaminen maillemme. Meilläkin oli ainakin kaksi evättyä poikkeuslupahakemusta. AP-merkintä meidänkin tontillemme on hyvä. Toivomme maallemme tulevan mahdollisimman monta tonttia eli tiivistä rakentamista. Uskon jälkeläisillämmekin olevan kiinnostusta lapsuutensa Niityrantaan. Tsemppiä teille kaavaihmisille. Olette tehneet hyvää työtä. Nyt vain mahdollisimman nopeasti kaava valmiiksi, niin mekin jo ikääntyneet, vielä pääsemme nauttimaan tästä mahdollisuudesta.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Merkitään tiedoksi.- Kaavoitusohjelmassa Niittyranan asemakaavoittaminen on alustavasti ohjelmoitu vuosikymmenen loppuun. Uudet kaavat laaditaan resurssien puitteissa.

15 Mielipide 9

Muistutus	Vastine
<p>Kaavaluonnos on hyvä. Lausuntomme koskee Niittyranan aluetta. Toivomme Niityrannan alueen pikaista kaavoitusta pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Toivomme Väisälä 244-401-31-81-tilan mahdollisimman tiivistä kaavoitusta pien- ja paritalo-alueeksi.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Merkitään tiedoksi.

16 Muistutus 10

Muistutus	Vastine
 <p><i>Kuva 29. Monkkasenrannan liikenneverkko vaihtoehdot (Lähde WSP)</i></p> <ol style="list-style-type: none">1. Tässä käytetään nykyistä tieyhteyttä ja minun takana olevien alueiden läpi kulkee nykyinen tie: se ei kelpaa. Olemme tehneet 1994 uuden ja suoran tiesuunnitelman Jouhtenin ison maa-alueen reunaa pitkin. Kumma, kun tätä virhettä ei ole vielä korjattu, vaikka huomautimme siitä jo 1 vuosi sitten2. Kuvassa puhutaan vaihtoehdoista eli mitkä ne ovat? Ovatko VE1/2/3 toisensa poisulkevia ja VE4 riippumaton?<ol style="list-style-type: none">a. VE1 on eniten häiritsevä, VE2 on kömpelö, fiksu VE3 osuu luonnolliseen Hahtorannantien mutkaan, jossa ajettava hiljaa; asuiko N.N. juuri ko. Paikalla, hänen olisi silloin suotavaa kommentoida3. Piirtäkää/kertokaa kuvaan suoraan halutut rakennuspaikat kappaleittain eikä epämääräisenä punaisena tussauksena<ol style="list-style-type: none">a. Lukumäärä näyttäisi olevan 18...30kpl riippuen minimikoko tontille (onko se >=3000 neliötä?)4. Punainen maa-alue vaatii syöttöveden, viemäroinnin ja sähköt	<ol style="list-style-type: none">1. Muistutuksen liitteenä oleva kuva on kaavaselostuksen kohdasta, jossa käsitellään liikenneselvityksen suosituksia (Monkkasenrannan liikenneverkko vaihtoehdot). Liikenneselvityksen suositukset toimivat kaavoituksen tukena eivätkä sellaisenaan toteudu kaavassa. Kaavaratkaisu perustuu nykyisten kulkuväylien hyödyntämiseen ja niihin tukeutumiseen. Kaavaratkaisu huomioi maanomistajien toiveet, joita on saatu kaavaprosessin aikana.2. Tarkennetaan selostuksessa olevaa viitesuunnitelmaa (kuva 51. Alustavasti suunnitellut liikennejärjestelyt Monkkasenrannan alueella).3. Tulevien uusien rakennuspaikkojen sijainti ja määrä on osoitettu kaavakartalla AT-1 alueina ja mustilla rengasmerkinnöillä. Rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on kaavamääräyksen mukaisesti 3000 m². Rakennuspaikkojen toteutuminen tai toteutumatta jääminen riippuvat maanomistajista. Kunta ei voi ohjata rakentamisen ajankohtaa.4. Koska alueelle ei laadita asemakaavaa, jäävät sähköt, vesi ja viemärointi yksityisten maanomistajien toteutettavaksi. Kaavaprosessin aikana saadun palautteen perusteella on valittu kyseinen kehittämisperiaate. Tarkennetaan

<p>a. Onko niitä mietitty ja hahmoteltu</p> <p>b. Luonnollista on kuskata uuden tien viertä pitkin, mutta missä otetaan kiinni nykyisiin päihin?</p> <p>c. Jokin viemäri on ja kaivettu aikaa siten, missä se kulkee tarkasti, se mahtuu kivasti karttaan tai lisäkartaan</p> <p>d. Aluesähköt on äsken uusittu, onko ne myös suunniteltu tätä laajennusta huomioiden?</p> <p>5. Million? Eli million halutaan maa-alueet kaavaan ja million halutaan kannustaa rakentamiseen?</p> <p>a. PDF:ssä on läjäpäin sivuja (131:stä), jotka vihjaavat/sivuavat tätä aihetta ja vaikeaa löytää kaikkea kerättyä yhteen taulukkoon ns. executive summary:nä</p> <div data-bbox="353 643 1066 802" data-label="Image"> </div> <p>Onko toinen näistä paikoista (siis ylempi kuvassa) Matturin tila? Mikä on yleistahotila näille paikoille? Pitääkö päärakennus säilyttää? Jos pitää, jutelkaa heti kanssamme, koska asialle pitäisi tehdä piakkoin jotain.</p>	<p>selostuksen kuvatekstiä niin että käy selkeämmin ilmi kyseessä olevan selvitys.</p> <p>Muutetaan mitoitusalueen rajaviiva havainnollisemmaksi</p> <p>Arkeologiset kohteet eivät ole kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen päällä.</p>
--	--

17 Muistutus 11

Muistutus	Vastine
<p>Villelä 20-0189 osalta esitämme seuraavaa:</p> <p>Kaavaehdotuksen kaavaselostuksen s. 63 kartan tielinjaus VE4 on nyt ehdotuksessa luonnosvaiheeseen verrattuna liki paikallaan, mutta jotta se ei halkaisi myöskään naapurimme maita esitämme, että se linjataan tuoreen naapurien kesken yhteisymmärryksessä tehdyn maanmittausrasitetoimituksen mukaisesti naapurimme kanssa yhteiselle rajalinjalle eli meidän puolelta katsottuna Harjapään tieltä perikuntamme tonttien pohjoisreunaa mukaillen länteen päin.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tarkennetaan selostuksen kuvatekstiä niin että käy selkeämmin ilmi kyseessä olevan selvitystukeutumiseen. Kaavaratkaisu huomioi maanomistajien toiveet, joita on saatu kaavaprosessin aikana. - Tarkennetaan selostuksessa olevaa viitesuunnitelmaa (kuva 51. Alustavasti suunnitellut liikennejärjestelyt Monkkasenrannan alueella).


<p>Aappolan tilan 35-0028 osalta esitämme seuraavaa; Koska Monkkasenkujan alueen muutkin rakennuspaikat on naapurimme omasta esityksestä poistettu, niin Aappolan tilan koillisosaan merkitty uusi rakennuspaikka olisi nyt mielekästä siirtää aivan tilan eteläpäähän entiselle peltoalueelle lähelle länsipuolen naapurin merkittyä uutta rakennuspaikkaa. Tällöin Monkkasenkuja jäisi ilmeeltään maatalousalueeksi. Kulku-yhteys korvaavalle uudelle rakennuspaikalle on myös hyvin järjestävissä kaavaehdotuksen VE 4 tielinjan jatkeena kuten myös toiselle naapurille on nyt esitetty.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Omistajaan oltu yhteydessä paikan siirrosta. Siirretään rakennuspaikkaa etelään entisen niittyaukion kohdalle. Kulku Monkkasenkujan kautta.
--	---

18 Muistutus 12

Muistutus	Vastine
<p>Erityisesti osayleiskaavassa rautatien länsipuolinen alue Peräojan varressa huolettaa. Ensimmäiseksi alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Kunnalla ei ole maaomaisuutta alueella. Toiseksi kulku alueelle on merkitty uuden rautatien alituksen kautta. Kulkuyhteyden rakentaminen on kallis investointi, jonka kunta joutuu todennäköisesti kustantamaan kokonaisuudessaan itse.</p> <p>Kolmanneksi alueella ei ole pohjakarttaa. Kunta joutuu tämänkin kustantamaan itse. Rautatien alituskustannuksen lisäksi alueen infran rakentamiskustannukset ovat huomattavat (maapohja?). Kempeleen Vesihuollolle vesi- ja viemäriverkoston rakentamisesta alueelle aiheutuu huomattavia kustannuksia, jotka saattavat aiheuttaa korotuspaineita vesi- ja viemärimaksuihin kunnan asukkailla ja yrityksille. Yhteenvedo: alueen rakentaminen aiheuttaa kunnalle huomattavia kustannuksia, joita on vaikea saada katettua tonttien myynti/vuokratuloilla. Varsinkaan kunnan nykyinen taloustilanne ei anna tällä hetkellä tähän mahdollisuuksia.</p> <p>Olen ollut muussa yhteydessä mukana aurinkovoimalahankkeessa. Em. alueen soveltuminen aurinkovoimalan käyttöön saattaa olla selvityksen arvoinen asia. Alueen sijainti on keskeinen, alueen läheisyydessä on voimalinja, kunnan ei tarvitse panostaa alueen infraan, kuivatus on helposti toteutettavissa ja kiinteistöverotulot ovat huomattavat hankkeen toteuduttua.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Osayleiskaavan osoitetaan Tlog-1-alueiden alueva- raukset maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti ja luodaan mahdollisuuksia maakuntakaavassa esitetyle eri liikennemuotoja yhdistävälle maakunnallisesti merkittävälle tavaraliikenteen terminaali- alueelle Kempeleen ja Limingan kuntarajan tuntu- massa. Kaavaprosessin aikana on tehty yhteistyötä Limingan kunnan kanssa. - Tlog-1-alueen kaavamääräystä tarkennetaan huomioimaan paremmin jatkosuunnittelutarve (Toiminnan laajuus ja tarkempi sijainti määritellään asemakaavassa). - Muokataan Tlog-1 alueen kaavamääräystä siten, että se mahdollistaa myös aurinkovoimatoiminnan alueella: Alue on ensisijaisesti tarkoitettu kuljetusliiketoimintaa ja sitä täydentäviä palvelu-, pysäköinti-, polttoaineenjakelu- ja varastotoimintoja varten. Alueelle voidaan sijoittaa myös teollisuus- ja kiertotaloustoimintoja, joista ei aiheudu ympäristöön häiritsevää melua, ilman tai maaperän

	<p>pilaantumista tai muuta haittaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitylöjä sekä energiatuotantoalueita hankkeen vaikutustenarviointiin perustuen. Alueella on varauduttava riittäviin aluevarauksiin ratapihan sijoittamisessa. Toiminnan laajuus ja tarkempi sijainti määritellään asemakaavassa.</p>
--	--

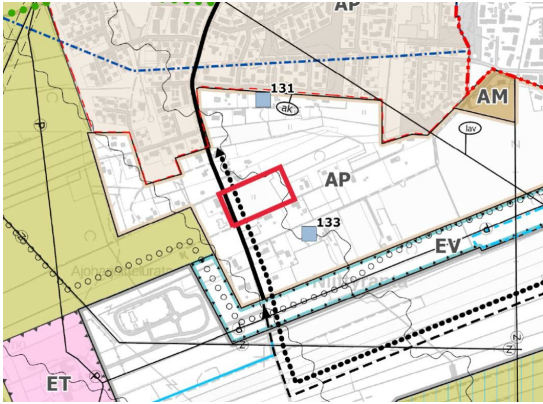
19 Muistutus 13

Muistutus	Vastine
<p>Haen kahta rakennuspaikkaa Sipolan alueella olevalla omistamalleni maa-alueelle rek. nro 244-401-27-144.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Pidetty palaveri maanomistajan edustajan kanssa. - Rakennuspaikkoja ei voida osoittaa suoraan yleiskaavassa, koska kyseinen alue ei ole kaavan määrittämisalueella. Maanomistaja voi kuitenkin hakea rakentamislupaa, jonka edellytykset tutkitaan suunnittelutarveharkinnalla (sijoittamislupa). Kuitenkin alueelle kohdistuu rakentamisen rajoitteita, kuten meluolosuhteet, MA-alue ja luontoarvoja, joiden puolesta alue ei tällä hetkellä sovellu asuinrakentamiselle.


20 Muistutus 14

Muistutus	Vastine
<p>Edelliset lausunnot ja keskustelut kaavoituksen kanssa ovat edelleen voimassa.</p> <p>Viimeisin tapahtuma on käynti kaavoittajien kanssa Kempeleen Rajakorvessa alueella 21.8.24. Katselmoitiin aluetta laajemmin ja käytiin palstalla 8:21 jonne olen esittänyt muutoksia. Tässä ne vielä kertaalleen ja liitteen karttaan merkittynä.</p> <p>Kartan sivulla 2 esitän LUO-1 alueen rajan siirtämistä siten että palsta 8:21 jää sen ulkopuolelle. Uusi rajausta merkitty punaisella. Toki rajausta voi tarkastella myös pohjoisen suunnasta uudelleen, mutta pääpointti on, että palsta 8:21 jää sen alueen ulkopuolelle.</p> <p>Olen esittänyt kahta rakennuspaikkaa palstalle 8:21. Maat ovat Metsäyhtymä (henkilötietoja poistettu) omistuksessa ja tarkoituksena laajentaa meillä harjoitettua poltto-puiden myyntiä.</p> <p>Rakennuspaikka 1 merkittynä liitteen s2 ensisijainen paikka. Rakennuspaikka 2 alustavasti tuolla kohtaa.</p> <p>Lisäksi tarvitaan hallitilaa koneille ja kalustolle, niiden sijoittelua voi katsoa myöhemmin. Alue soveltuu rakentamiseen paremmin kuin muu alue koska maa on tässä kohdassa korkeampaa ja pinnassa olevan hiekkakerroksen vuoksi. Muuten alue pääasiassa savimaata. Vieressä on asuttu talo, joten liittymät ja tiet ovat vieressä valmiina.</p> <p>Kolmas huomio on, että naapuritilan hevosalueen rajausta tulisi olla keskellä tallia. Nyt sen on vähän liikaa talon päällä ja 8:21 palstalla. Laitumet sijaitsevat talon takana poispäin 8:21 palstalta.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Muokataan luo-1 alueen rajausta luontoselvityksen mukaiseksi.- Toivottu rakennuspaikka ei sijaitse kaavassa osoitetulla mitoitusalueella, jolloin yleiskaavaan ei voida osoittaa sellaista rakennusoikeutta, jolle voisi suoraan myöntää rakentamisluvan yleiskaavan perusteella. Maanomistaja voi kuitenkin hakea rakentamislupaa, jonka edellytykset tutkitaan suunnittelutarveharkinnalla (sijoittamislupa).- Siirretään suojavyöhykettä vastaamaan alueen toiminnan luonnetta.- Huomioidaan talli mukaan AM-merkintään. Myös MA merkintää on tarkennettu siten, että se sisältää sekä maa- että metsätaloustoiminnan.

21 Muistutus 15

Muistutus	Vastine
<p>Puollamme Kempeleen eteläisten osien osayleiskaava 244Dno-2021-593 sekä omistamamme kiinteistön 244-402-260-2 kuulumista AP-alueeseen (Pientalovaltainen Asuntoalue).</p> <p>Moitimme omistamamme kiinteistön 244-402-260-2 kuulumista lme-varauma-alueeseen (Lentomelu-varauma-alue) kokonaisuudessaan. Karttaan piirretty ”koukkaus” omistamallamme maa-alueella vaikuttaa tarkoitushakuiselta. Toivomme vähintäänkin kyseisen viivan oikaisemista tonttimme kohdalta, jopa ”koukkaamista” vastakkaiseen suuntaan. Kyseisen maa-alueen ympärille on rakennettu taloja joka puolelle ja kyseinen kiinteistö sijaitsee liikenteellisesti helpokulkuisessa paikassa, eli se rajoittuu alueelle johtavaan tiehen. Samaa tien vartta pitkin kulkee jo valmiina alueella oleva kunnallistekniikka.</p> 	<ul style="list-style-type: none">- Varauma-alue ei ole tarkka raja vaan yleispiirteinen kaavallinen esitys. Koska lopullisesta sijainnista ei ole varmaa tietoa, esitetään se kaavassa polveilevalla viivasymbolilla.

22 Erilliskuuleminen / muistutus 1

Muistutus	Vastine
<p data-bbox="344 280 1305 416">Esitämme vielä tarkennuksena osayleiskaavaan Aappolan tilan uuden rakennuspaikan merkitsemistä oheisen liitekartasta otetun valokuvan mukaisesti hieman nyt piirrettyä paikkaa pohjoisemmaksi, jotta 120 vuotista mäntymetsää voitaisiin säilyttää enemmän.</p> 	<ul data-bbox="1384 280 1977 312" style="list-style-type: none">- Siirretään rakennuspaikka esitettyyn sijaintiin.