

Kempeleen asemakaavan muutos Rautatiealueen tarkistukset Ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet

Keskusta/Asemanseutu, Ristisuo, Riihivainio,
Ollakka (101/002, 003, 005, 006)
Hakamaa/Hakamaa (103/011)
Väärälänperä/ Väärälänperä (210/024)

Sisällysluettelo

Asianumero: 244Dno-2024-15 Ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet 14.5.2025	1
Nähtävilläolon aikana saapunut palaute	3
Saapuneet lausunnot ja niiden vastineet.....	4
DNA Tower Finland Oy	4
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	5
Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö.....	8
Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos.....	11
Suomen Erillisverkot Oy	12

Nähtävilläolon aikana saapunut palaute

Kaavaehdotusaineisto oli nähtävillä 19.3. – 22.4.2025. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta.

Aineistosta saapui viisi (5) viranomaislausuntoa seuraavilta viranomaisilta:

- Dna Tower Finland Oy
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Suomen Erillisverkot Oy

Lisäksi Oulun seudun liikenne ja Kempeleen Vesihuolto ilmoittivat, että eivät anna lausuntoa kaavaehdotusvaiheessa.

Väylävirastolta saapui lausunto kuulemisajan ulkopuolella, minkä vuoksi siihen ei laadita vastinetta, mutta otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Palaute ja vastineet on käsitelty kunnanhallituksessa 19.5.2025 § xx.

Saapuneet lausunnot ja niiden vastineet

DNA Tower Finland Oy

Hei,

Dna Tower Finland Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen 244Dno-2024-15/ Kempeleen asemakaavan muutos, rautatiealueen tarkistukset.

Teleasemaa varten kaavassa on varaus merkinnällä EMT.

Terveisin,

Paula Huttu



Paula Huttu
rakennuttaja

DNA Tower Finland Oy
Puh. +358 44 044 1298 | paula.huttu@dna.fi
PL 30, (Kasarmintie 1), 90101 Oulu | www.dna.fi

Vastine DNA Tower Finland Oy:lle:
Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

1 (2)

22.4.2025

POPELY/655/2024

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus

Kempeleen kunnan kirjaamo
kirjaamo@kempele.fi (sähköisesti)

Lausuntopyyntönnä 18.3.2025

**LAUSUNTO ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA, RAUTATIEALUEEN TARKISTUKSET,
EHDOTUSVAIHE**

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Asemakaavan muutos kohdistuu alueelle Keskusta/Asemanseutu, Risti-suo, Riihivainio (101/002, 003, 005 ja 006) ja Hakamaa/Hakamaa (103/011) sekä Väärälänperä/Väärälänperä (210/024). Lisäksi muutos koskee rautatiealuetta ja sen läheisyyteen sijoittuvia puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- sekä maa- ja metsätalousalueita. Alueella on vireillä Liminka-Oulu -kaksoisraiteen ratasuunnitelman laatiminen. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Kempeleen aseman itäpuolisen laiturin rakentaminen ja liikennejärjestelyt Asemantie-Kaartotie kohdalla sekä melurakenteet radan varressa ratasuunnitelman mukaisesti kunnan maankäytön suunnitelmiin yhteensovittaen.

Alueidenkäyttöryhmän luonnosvaiheen lausunnossa esille nostamat seikat on huomioitu kaavaehdotusratkaisussa eikä alueidenkäyttöryhmällä ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.

Luonnonsuojeluryhmä

Kaavahankkeessa laadittua luontoselvitystä (Komeetantien ympäristön luontoselvitys) on raportoinnin osalta päivitetty paremmin luettavaan muotoon. Päivityksellä ei ole voitu korjata maastoselvitysvaiheen puutteita. Koska kaavoitettava alue muodostuu hajanaisista radanvarren alueista, joilla ei lähtökohtaisesti ilmakehän- ja karttatarkastelun ja aikaisemman tiedon perusteella ole ollut ennakoitavissa huomattavia luonnonsuojeluarvoja eikä luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja lajien esiintymiä, voidaan tehty selvitystä pitää riittävänä kaavan merkittävien vaikutusten tunnistamiseksi. Kaava-alueen nykytila on riittävällä tavalla kuvattu kaavaselostuksessa. Kaavaratkaisuun ei ole huomauttamista luonnonsuojelun kannalta. Mikäli kaava-alueella myöhemmin havaitaan luonnonsuojelulain 78 §:ssä tarkoitettuja tiukasti suojeltujen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, niillä on lain mukainen suoja kaavasta riippumatta. Kaavan vaikutusten arviointi on luontoon kohdistuvien vaikutusten osalta riittävä.



Ympäristönsuojeluyksikkö

Melu

Kaavakartalle on lisätty ELY-keskuksen lausunnossa edellytetyn mukaisesti Liminka-Oulu kaksoisraiteen ratasuunnitelman mukaisten meluntorjuntarakenteiden likimääräinen sijainti. Meluntorjuntarakenteiden likimääräistä korkeusasemaa ei ole ilmoitettu, eikä annettu meluntorjuntarakenteita koskevaa kaavamääräystä. Nämä tulee sisällyttää kaavamääräyksiin tai esittää kaavaselostuksessa perustelut, miksi tällaisille kaavamääräyksille ei ole tarvetta.

Ympäristönsuojeluyksikkö pitää perusteltuna korttelialueen P/s -81 indeksiin kaavamääräykseen tehtyä muutosta. Kaavaselostukseen on lisätty ELY-keskuksen lausunnossa edellytetyn mukaisesti perusteluita melua koskeville kaavamääräyksille.

Pohjavedet

Kaavaehdotuksessa on huomioitu ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunto pohjavesien osalta.

Vesistöyksiköllä tai liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine ja ratkaissut alueidenkäyttöryhmän päällikkö Taina Tömikoski.

Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet ylitarkastajat Maarit Vainio (luonnonsuojelu), Kaisa Pikkarainen (melu) ja Maria Ekholm-Peltonen (pohjavedet) sekä vesitalousasiantuntija Riku Sanaksenaho (hulevedet) ja liikennejärjestelmävastaava Minna Nikula (liikenne).

Tiedoksi

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö / Maarit Vainio
Ympäristönsuojeluyksikkö / Kaisa Pikkarainen, Maria Ekholm-Peltonen
Vesistöyksikkö / Riku Sanaksenaho
Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue / Minna Nikula

Yhteystiedot

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

Vastine alueidenkäyttöryhmälle:

Merkitään tiedoksi.

Vastine luonnonsuojeluryhmälle:

Merkitään tiedoksi.

Vastine ympäristönsuojeluyksikölle:

Melu:

Asemakaavassa on varattu tilaa ratasuunnitelman mukaisille meluntorjuntarakenteille. Kaavakartalle on ehdotusvaiheessa lisätty meluntorjuntarakenteiden likimääräinen sijainti. Meluntorjuntarakenteiden likimääräiset korkeusasemat on määritelty ratasuunnitelmassa meluselvitysten perusteella, ilman perustussuunnittelua, ja ne tarkentuvat kaksoisraiteen rakentamissuunnittelussa.

Väyläviraston 22.4.2025 antaman lausunnon mukaan *Ratasuunnitelmassa osoitettavien meluntorjuntaratkaisujen osalta on hyvä tiedostaa, että niiden tulee olla teknisesti toteuttamiskelpoisia sekä taloudellisesti kohtuullisia meluntorjunnalla saavutettavaan hyötyyn nähden. Täten esimerkiksi kaikilla olemassa olevilla alueilla ei uudesta meluntorjunnasta huolimatta välttämättä saavuteta Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melutasojen ohjearvoja, mutta melutasoja saadaan kuitenkin alennettua merkittävästi nykytilanteeseen nähden.*

Meluntorjuntarakenteet ovat eri suunnitteluprosessin sisältöä, joka tulee toteutussuunnittelussa vielä tarkentumaan. Ratasuunnitelman mukaisten meluntorjuntarakenteiden likimääräiset korkeusasemat lisätään kaavaselostuksen lukuun 3.2 Suunnittelutilanne, kohtaan Liikenne Liminka-Oulu-kaksoisraiteen ratasuunnitelma sekä lukuun 5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset.

Perustelut merkinnöille lisätään kaavaselostukseen lukuun 5.4 Kaavamääräykset.

Pohjavedet:

Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö



Lausunto

1(2)

16.04.2025

OUKA/791/10.02.01/2024

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus
kirjaamo@kempele.fi

Viite Lausuntopyyntönnö 19.3.2025

Asia Kempele, Kempeleen rautatiealueiden asemakaavatarkistusten ehdotusvaihe / rakennettu kulttuuriympäristö

Oulun museo- ja tiedekeskukselta, joka on Pohjois-Pohjanmaan alueellinen vastuumuseo, on pyydetty lausuntoa koskien asiaa Kempeleen asemakaavan muutos, rautatiealueen tarkistukset, kaavaehdotus. Lausuntopyyntöön liittyvänä aineistona museo on tarkastellut seuraavia asiakirjoja: Asemakaavaselvitys 5.3.2025, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.3.2024 (khall 10.3.2025), Asemakaavan muutos 5.3.2025. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä ja arvokkaita maisema-alueita.

Kaavamuuotos koskee tilasto- ja pienalueita Keskusta/Asemanseutu, Ristisuo, Riihivainio, Ollakka (101/002, 003, 005, 006) sekä Hakamaa/Hakamaa (103/011) ja Väärälänperä/Väärälänperä (210/024). Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa Kempeleen aseman itäpuolisen laiturin rakentaminen ja liikennejärjestelyt Asemantie-Kaartotie kohdalla sekä melurakenteet radan varrella ratasuunnitelman mukaisesti kunnan maankäytön suunnitelmiin yhteensovittaen.

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan 2008, 2014, 3026, korttelia 5000 ja niihin liittyviä katu- ja viheralueita. Lisäksi muutos koskee rautatiealuetta ja sen läheisyyteen sijoittuvia puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- sekä maa- ja metsätalousalueita.

Hankealueella sijaitsee Kempeleen kulttuuriympäristöohjelman rakennuskantainventoinnin kohde 13, Valtion rautatiealueen rakennukset, Asemantie 8-12 läheisyydessä (9 rakennusta). Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja. Voimassa olevassa Kempeleen taajaman osayleiskaavassa 2040 edellä mainittu myös maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde 13 kuuluu kulttuurihistoriallisesti merkittävään alueeseen, jolla mahdollisen täydennysrakentamisen tulee tukea kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Myös toinen maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde, 17. Meijeripalsta, sijaitsee välittömästi suunnittelualueen ulkopuolella.

Museolla ei ole huomautettavaa päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavaehdotuskartan P/s ja LR/s -merkinnöissä on ilmaistu hyvin ja selkeästi, että tulee pyytää museoviranomaisen lausunto, mikäli suunnitellaan ympäristöä muuttavia toimenpiteitä. Kaavakartan sr-10 ja sr-20 -merkinnät on kohdennettu ja ne ohjaavat riittävällä tasolla suojelukohteiden käsittelyä. Ko. kaavamääräystekstit on kuitenkin hyvä oikolukea ja korjata kirjoitusvirheet. Säilytettävä puu ja Säilytettävää puustoa -merkinnät tukevat maisemallisesti ominaisen puistomaisuuden ja metsäisyyden säilymistä. Ehdotuksessa yleiset asemakaavamääräykset ryhmitellään jokseenkin teemoittain. Kohteen Pohjanmaan rantatien historiallinen tielinjaus, osalta yleismääräyksen ohjausvaikutus on riittävä. Voi harkita lisättäväksi, että pyydetään museoviranomaisen lausunto, mikäli suunnitellaan ympäristöä muuttavia toimenpiteitä.



Museo näkee hyvänä, että rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavaselostukseen on lisätty yksilöidympää tietoa maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristökohteen ”Rautatiealueen rakennukset” rakennuksista ja ympäristöstä myös valokuvin.

Vaikutuksista maisemaan ja kulttuuriympäristöön museo esittää muutamia huolenaiheita, joita on syytä tarkastella ja huomioida jatkotyöstyössä. Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavassa osoitetut suojelumerkinnot edistävät Valtion rautatiealueen rakennusten ja niiden ympäristön säilymistä. P-tontilla olevalle ratavartijan tuvalle osoitettu uusi käyttötarkoituksimerkintä ja lisärakennusoikeus mahdollistaa rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen kehittämisen ja rakennusten säilymisen käytössä. Tämän lisärakentamisen lisärakennusoikeuden määrä olisi hyvä pitää kohtuullisena ja laatu soveltuvana arvokohteiden kannalta, jotta arvokkaaksi todettu maisemakuva/ympäristö säilyisi.

Lisäksi mainitaan, että ratasuunnitelmassa esitetty meluseinä sijoittuu aseman ympäristön maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurihistoriakohteiden läheisyyteen heikentäen osittain kokonaisuuden hahmotettavuutta erityisesti ratavartijan asunnon ja meijeripalstan kohdalla. Tällaisista suunnitelmista ja soveltuvuudesta ympäristöön on oltava puoltava lausunto museoviranomaiselta

On hyvä, että asemakaava mahdollistaa vanhan lastauslaiturin säilymisen rautatiealueella. Selostuksen mukaan historiallisen tien linjaus säilyy joukkoliikennealikulun osana ja uusi katu korostaa linjauksellaan arvokkaita rakennuksia asemarakennusta ja meijerirakennuksen julkisivua. Selostuksessa avataan, että viittauksia alueen historiaan ja kulttuuriympäristöön on mahdollista hyödyntää ympäristötaiteessa alikulun tai meluseinien kohdalla. Näiden osalta tarkemmista suunnitelmista tulisi pyytää museoviranomaisen lausunto, jotta varmistetaan niiden soveltuvuudesta ympäristöön.

Museo katsoo, että tässä kaavahankkeessa suunnittelualueella muuttuneet asemakaavamerkinnot (suojelumerkinnot ja kaavamääräykset) turvaavat Valtion rautatiealueen rakennusten ja ympäristön säilymisen ja koko hankealueen kulttuurihistoriallisten ja maiseman arvojen säilymisen.

Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole muuta huomautettavaa asiasta Kempeleen rautatiealueen tarkistuksen asemakaavamuutoksen ehdotus rakennetun kulttuuriympäristön ja arvokkaiden maisema-alueiden osalta.

Pasi Kovalainen
kulttuuriperintötyön johtaja

Karoliina Kikuchi
rakennustutkija

Tiedoksi

Museovirasto / Kulttuuriympäristön suojelu -yksikkö
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / Alueidenkäyttöyksikkö

Vastine Pohjois-Pohjanmaan museolle rakennetun kulttuuriympäristön osalta:

- Kaavamääräystekstit oikoluetaan ja kirjoitusvirheet korjataan.
- Historiallisen tielinjauksen selitteen lause ”- - Pohjanmaan rantatien historiallinen tielinjaus tulee säilyttää ja tien kulttuurihistorialliset arvot sekä historiallinen luonne tulee ottaa huomioon tieympäristöä muuttavissa hankkeissa - -” muistuttaa tarpeesta konsultoida museoviranomaista historiallista tieympäristöä muuttavissa hankkeissa.
- Meluseinän suunnittelu sisältyy ratasuunnitelmaan ja kaksoisraidehankkeen toteutukseen. P/s-, LR/s-merkintöihin sisältyvä lause ”Ympäristöä muuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa on pyydetävä museoviranomaisen lausunto” velvoittaa pyytämään museoviranomaisen lausuntoa kyseisten alueiden ympäristöä muuttavissa suunnitteluhankkeissa.
- Lisätään kaavaselostukseen lukuun 5.4 Kaavamääräykset lauseet:

Kaavamerkinnot edellyttävät rautatierakennusten ympäristöä muuttavissa toimenpiteissä museoviranomaisen lausuntoa ja historiallisen tielinjauksen alueella kulttuurihistoriallisten arvojen ja historiallisen luonteen huomioon ottamista.

Meluntorjuntarakenteiden suunnittelussa ja muussa ympäristörakentamisessa tulee ottaa huomioon taajamakuvalliset näkökohdat ja hankkeiden sopeutuminen ympäristöön. Meluvalleista tulee rakentaa maisemoitu ja istutettu luonteva maaston osa.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos



Pohjois-Pohjanmaan
pelastuslaitos



Pohde
Pohjois-Pohjanmaan
hyvinvointialue

1

LAUSUNTO
1.4.2025

Kempeleen kunta
tekniset palvelut/kaavoitus
PL 12

90441 Kempele

Viite: Lausuntopyyntö 19.3.2025

LAUSUNTO KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA , RAUTATIEALUEEN TARKISTUKSET

Kempeleen kunta on esittänyt Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselle lausuntopyynnön rautatiealueiden tarkistamista koskevan kaavamuutosaineiston ehdotusvaiheesta.

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 2008, 2014 ja 3026, korttelia 5000 ja niihin liittyviä katu- ja viheralueita. Lisäksi muutos koskee rautatiealuetta ja sen läheisyyteen sijoittuvia puisto-, lähivirkistys, suojaviher- sekä maa- ja metsätalousalueita. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa Kempeleen aseman itäpuolisen laiturin rakentaminen ja liikennejärjestelyt Asemantie-Kaartotie kohdalla sekä melurakenteet radan varressa ratasuunnitelman mukaisesti kunnan maankäytön suunnitelmiin yhteensovittaen.

Pelastusviranomainen on tutustunut asiakirjoihin ja toteaa, ettei asemakaavan muutosluonnoksesta annettuun lausuntoon ole lisättävää.

POHJOIS-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS

Salla Kauppinen
erityisasiantuntija

Vastine Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselle:

Merkitään tiedoksi.



Suomen Erillisverkot Oy

Nro ERVE/621/00.00.01.01/2025

Hei

Viite: 244Dno-2024-15

Viitaten lausuntopyyntöönne 18.3.2025 koskien Kempeleen rautatiealueen asemakaavatarkistuksia koskevaa kaavamuutosta. Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkkoperaattoripalvelut liiketoimintaan.

Ystävällisin terveisin

Suomen Erillisverkot Oy

erillisverkot.fi



Turvallisuus tehdään yhdessä

Vastine Suomen Erillisverkot Oy:lle:

Merkitään tiedoksi.