

EHDOTUSVAIHEEN VASTINEET

PROJEKTIN NIMI KEMPELE, ASEMAKAAVAMUUTOS/ VIHILUOTO KORTTELI 23005	PÄIVÄYS 25.8.2025
--	----------------------

Asemakaavan ehdotusaineisto pidettiin yleisesti nähtävillä 30.4.-30.5.2025 mielipiteitä ja lausuntoja varten. Asemakaavan ehdotusaineistosta saatiin nähtävilläolon aikana 10 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Ohessa on koottuna ehdotusaineistosta saatu palaute sekä niihin laaditut vastineet.

Sisällys

Lausunnot	2
1. Telia Finland Oy 2.5.2025	2
2. Pohjois-Pohjanmaan liitto 13.5.2025	2
3. Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos 16.5.2025	2
4. Oulun seudun liikenne 7.5.2025	3
5. Suomen Erillisverkot Oy 6.5.2025	3
6. Kempeleen Vesihuolto Oy 12.5.2025	3
7. Oulun museo ja tiedekeskus/arkeologia 26.5.2025	3
8. Oulun museo ja tiedekeskus/rakennettu kulttuuriympäristö 26.5.2025	4
9. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 28.5.2025	4
10. Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys 25.5.2025	5
Muistutukset	7
1. Yksityishenkilön muistutus 30.5.2025	7
2. Yksityishenkilöiden (2kpl) muistutus 27.5.2025	9

Lausunnot

1. Telia Finland Oy 2.5.2025

Telia Finland Oy:llä ei ole huomauttamista Vihiluodon korttelin 23005 asemakaavamuutoksen ehdotuksesta.

Vastine:

- *Merkitään tiedoksi.*

2. Pohjois-Pohjanmaan liitto 13.5.2025

Olen tutustunut ehdotusvaiheen kaava-aineistoon. Tässä muutama huomio: kaavaselostuksen kohdassa 6.2.2. puhutaan maakuntakaavan keskustatoimintojen alueesta (C), kyseessä on kuitenkin taajamatoimintojen alue A tai ehkä oikeammin A-1, kun ollaan ihan rannalla. Nähdäkseni ero A:n ja A-1:n välillä ei ole tässä kaavaprosessissa olennainen.

Vastineessa ELY-keskuksen luonnoksesta antamaan lausuntoon luvataan pohtia vaikutuksia Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ekologisen verkoston ydinalueeseen, mikä on nähdäkseni ainakin termien tasolla jäänyt tekemättä. Lieneekö syynä se, että selostuksen sivulla 30 olevan kartan vuoksi. Tietenkin on haastavaa huomata pitkässä asemakaavaprosessissa myös maakuntakaavan kaikki täydentyvät selvitykset. Viimeisin tieto ekologisen verkoston ydinalueista löytyy täältä [EHDO-TUS-9.9.2024 LIITE-1 EI-vmkk MKH-17.9.2024.pdf](#)

Vastine:

- *Kaavaselostuksen osaan 3.2.2. on lisätty indeksimerkintä A-1, ja kohtaan 6.2.2. on korjattu keskustatoimintojen alue taajamatoimintojen alueeksi sekä täsmennetty kohtaa, jossa puhutaan Oulunsalon keskustaajaman keskustatoimintojen alueesta.*
- *Ekologisen verkoston kuvaus on päivitetty vastaamaan maakuntavaltuustossa hyväksyttyä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan aineistoa. Vaikutusten arviointia on päivitetty.*

3. Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos 16.5.2025

Pelastusviranomainen esittää, että rakennustapaohjeeseen lisätään:

Yli 2 kerroksisen asuinrakennuksen varatiejärjestelyt tulee ensisijaisesti toteuttaa omatoimisella poistumisella. Mikäli varatien käyttö edellyttää palokunnan toimenpiteitä, sen järjestämisestä tulee aina kuulla pelastusviranomaista.

Vastine:

- *Lisätään rakennustapaohjeisiin: yli 2 kerroksisen asuinrakennuksen varatiejärjestelyt tulee ensisijaisesti toteuttaa omatoimisella poistumisella. Mikäli varatien käyttö edellyttää palokunnan toimenpiteitä, sen järjestämisestä tulee aina kuulla pelastusviranomaista.*

4. Oulun seudun liikenne 7.5.2025

Oulun seudun liikenteen puolesta ei lausuttavaa kaavaehdotukseen.

Vastine:

- *Merkitään tiedoksi.*

5. Suomen Erillisverkot Oy 6.5.2025

Viitaten lausuntopyyntöönne 2.5.2025 koskien Vihiluodon korttelin 23005 asemakaavamuutoksen ehdotusvaihetta. Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.

Vastine:

- *Merkitään tiedoksi.*

6. Kempeleen Vesihuolto Oy 12.5.2025

Kempeleen Vesihuolto Oy on antanut lausunnon luonnosvaiheessa, lausunnon päiväys 20.2.2025. Luonnosvaiheen vastine on merkitty tiedoksi (Sweco, 22.4.2025)

Nyt ehdotusvaiheessa esillä olevaan aineistoon pätee 20.2.2025 annettu lausunto eikä yhtiöllä ole lisättävää asiaan.

Vastine:

- *Merkitään tiedoksi.*

7. Oulun museo ja tiedekeskus/arkeologia 26.5.2025

Kempeleen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan alueellisena vastuumuseona toimivalta Oulun museo- ja tiedekeskukselta lausuntoa koskien Vihiluodon korttelin 23005 tontin 12 ja siihen liittyvän

lähivirkistysalueen asemakaavamuutoksen ehdotusta. Tämä museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue (n. 4,8 ha) sijaitsee Vihiluodon tilasto- ja pientilastoalueella (113/023). Asemakaavan muutos koskee korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää lähivirkistysaluetta tarpeellisin osin. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että korttelin 23005 tontille 12 on mahdollista rakentaa matkailua palvelevien rakennusten sijaan asuintaloja. Rakennusoikeutta lisätään ja kaavamerkinnot päivitetään vastaamaan nykytarvetta.

Hankkeella ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön, eikä Oulun museo- ja tiedekeskuksella ole sen osalta huomautettavaa hankkeen kaavaehdotuksesta.

Vastine:

- *Merkitään tiedoksi.*

8. Oulun museo ja tiedekeskus/rakennettu kulttuuriympäristö 26.5.2025

Kempeleen kunta on pyytänyt Oulun museo- ja tiedekeskuksen lausuntoa Kempeleen asemakaavamuutos / Vihiluoto, kortteli 23005 asemakaavaehdotuksesta ja päivitetystä OASista. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisema-alueita.

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen kunnan pohjoisosassa Vihiluodon tilasto- ja pientilastoalueella (113/023). Kaavamuutosalue sijaitsee Lentokentäntien ja Kempeleenlahden välisellä alueella. Asemakaavan muutos koskee korttelin 23005 tonttia 12 ja siihen liittyvää lähivirkistysaluetta tarpeellisin osin.

Vihiluodon asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia matkailua palvelevien rakennusten kortteli-alueen (RM) muuttamista asuinkerrostalo- sekä pientalorakentamiseen (AKR) ja rakennusoikeuden kasvattamista.

Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella tai sellaisen lähiympäristössä. Siellä ei myöskään ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. On kuitenkin huomionarvoista, että avaran ja loivapiirteisen alueen uuden rakennetun kulttuuriympäristön maisemallisia vaikutuksia on tutkittu havainnekuvien avulla.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön ja arvokkaiden maisema-alueiden osalta.

Vastine:

- *Merkitään tiedoksi.*

9. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 28.5.2025

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Ehdotusvaiheen vastineet

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan nykyisen matkailupalvelutoimintojen korttelialueen (RM) muuttaminen asuinkäyttöön (AKR). Kaavahanke on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta ja alueella sijaitseva nykyinen hotellikiinteistö on tarkoitus purkaa. Kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa alueen rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 5362 k-m²:stä 7000 k-m²:in ja sallittu enin rakentamiskorkeus III u³/₄:stä V:en.

Alueidenkäyttöryhmällä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Luonnonsuojeluryhmä

ELY-keskus toistaa kaavaluonnoslausunnossa lausumansa: ”ELY-keskus on osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa antamassaan lausunnossa korostanut, että kaavassa tulee huomioida olemassa oleva luonnonsuojelualue YSA202431 (Kempeleen osakaskunnan luonnonsuojelualue), jonka lounaisreuna ulottuu kaava-alueelle. Kaavaluonnoksessa kyseistä lausuntoa ei kuitenkaan ole otettu huomioon. ELY-keskus korostaa, että kyseinen luonnonsuojelualue tulee rajata kaavakarttaan ja merkitä kaavamerkinnällä SL.”

Nyt kyseisessä kaavaehdotuksessa on kaavakarttaan laitettu ohjeellinen merkintä sl - Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde. Kuitenkin kyseessä on luonnonsuojelulain nojalla perustettu luonnonsuojelualue, joten se tulee merkitä kaavakarttaan turkoosilla SL-merkinnällä.

Muutoin kaavaehdotuksessa on huomioitu luonnonsuojeluryhmän luonnosvaiheen lausunto.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Vastuualueella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

- *Lausunnossa mainitun luonnonsuojelualueen merkintä on muutettu kaavakartalle turkoosiksi SL-merkinnäksi.*
- *Muilta osin lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.*

10. Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys 25.5.2025

Kyseessä on kansainvälisesti, kansallisesti ja maakunnallisesti merkittävä lintukohde (IBA, FINIBA, MAALI). Sijainti on muuttolintujen läntisen muuttoreitin keskiössä. Kempeleenlahden läpi kulkee vähintäänkin kymmeniä tuhansia lintuja vuosittain. Rakentamistapaohje-ehdotuksessa määrätään lasittamaan Lentokentäntien suuntaan avautuvat parvekkeet ja terassit melun torjumiseksi. Jos ei tällaisessa kohteessa, niin missä sitten tarvitaan määräyksiä lintuturvallisesta rakentamisesta.

Lintuturvallinen rakentaminen on asemakaavaehdotuksen rakentamistapaohjeissa mainittu useaan kertaan, mikä on sinällään tosi positiivista. Lintuturvallisen rakentamisen ohjeen mukaisesti kerrostalojen korttelialueen kohdalla sanotaan sivulla 9: ”Heijastava lasi on erityisen vaarallinen linnuille,

joten heijastavan lasin – erityisesti peililasin – käyttöä julkisivuissa tulisi välttää. Rakennuksen kulmissa tulisi välttää lasitusta, josta näkyy esteettömästi rakennuksen kulman läpi.” Kuitenkin jo seuraavalla sivulla 10 havainnekuvassa on kulmaparvekkeita, joiden lasikaiteet näyttävät läpilennettäviltä. Samoin kuvassa kaavaselostuksen sivulla 46. Sivun 9 havainnekuvassa parvekkeiden lasikaiteista heijastuu puustoa. Vihiluodon kerrostalot ovat kolmisakaraisia. Ikkunapintaa on paljon joka suuntaan.

Kohdassa valaistus sivulla 7 sanotaan, että ”Rakennusten valaistus tulee suunnata pääosin alaspäin julkisivussa ja sisätiloissa sisäänpäin muuttolintujen suojelemiseksi.” Yleisten alueiden ohjeissa opasteiden kohdalla sivulla 11 mainitaan, että ”Opasteissa voidaan korostaa luonnon kunnioittamista, erityisesti lintujen pesimäaikaan rauhan turvaamista, sekä antaa ohjeita lemmikkien kanssa kulkemisesta alueella.” Kuten aiemmassa lausunnossa totesimme, asuntorakentaminen näin lähelle arvokasta lintualueutta ja luonnonsuojelualueutta on riski, eikä vähiten lemmikkien irtipitämisen vuoksi. Jos alueelle rakennetaan kerrostaloja, olisi hyvä suunnitella viereen oma aidattu koirapuisto, jossa koirat saisivat vapaasti juoksennella.

Lintuturvallista rakentamista ei voi jättää valinnanvaraiseksi. Lintuturvallinen rakentaminen on sisällytettävä rakentamistapaohjeisiin esimerkiksi seuraavasti: ”Ikkunoissa ja muissa lasirakenteissa on käytettävä lintuturvallista lasia.” Valaistuksen kohdalla onkin jo maininta lintuturvallisuudesta.

Tutkimustulosten mukaan suurten vesialueiden viereiset suurkaupungit aiheuttavat suurimman törmäysvaaran muuttoaikana. Etenkin viheralueiden lähellä olevat rakennukset, joissa on suuria määriä lasia, ovat kriittisiä paikkoja keskittyä törmäysten ehkäisemiseen. Tutkimusten mukaan yksi rakennus tappaa 10 lintua per vuosi, pahimmillaan jopa satoja. Erityisen vaarallisia ovat linnuille ovat muuttoreiteillä olevat lasiset valaistut rakennukset ja pilvenpiirtäjät (Sheppard & Phillips 2015; tässä: Jenni Heikkilä 2020). Vihiluodon rakennuskohde olisi sijaintinsa takia varmasti Suomen mittakaavassa asuteikon vaarallisimmasta päästä, ellei lintuturvallisen rakentamisen ohjetta noudateta.

Helpointa olisi ollut sisällyttää vaatimus lintuturvallisesta rakentamisesta jo Oulun yliopiston arkkitehtuurin laitokselle annettuun tehtävänantoon ”Kerrostalo Vihiluotoon”. Kuten lintuturvallisen rakentamisohteen sivulla 2 todetaan: ”Lintuturvallisten ratkaisujen suunnittelu tulisi aloittaa jo rakennussuunnittelun alkuvaiheessa.”

Joillakin muilla paikkakunnilla rakennustapaohjeissa on veloitettu lintuturvalliseen rakentamiseen. Laitilan kaupunki on Kotoharjun asuinalueen rakennustapaohjeessa määrännyt, että ”luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi ja rakentamisen sopeuttamiseksi luonnonympäristöön, tulee alueella noudattaa lintuystävällistä rakentamistapaa”. Rakentamistapaohjeissa on muun muassa määräys, että peililasia ei saa käyttää. Pohjaratkaisua suunniteltaessa tulee välttää visuaalisten lentokäytävien muodostuminen rakennuksessa kohdakkain olevien ikkuna- tai oviaukkojen kautta.

<https://www.laitila.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/kaavahankkeet/kotoharjun-asemakaavan-muutos-ja-laajennus/>

Lasin lintuturvallisuutta voidaan parantaa teippauksilla, printatuilla pisteillä tai uudella lasiratkaisuilla.

Vihiluodon suunnitelmassa esitetään mm. että ilmaston takia laitettaisiin polkupyörille pysäköintipaikkoja ja niihin ”sääsuoja”. Jos sääsuoja tarkoittaa pyörätelineen ympäröintiä lasiseinillä, niin lasiseinät on kuvioitava, samoin kuin muut vastaavat lasirakenteet. Esimerkiksi mahdollisen kattoterassin lasikaiteet. (Hyvä kuviointiesimerkki löytyy Kempeleen K-supermarketin viereisistä bussikatoksista, kuviointien toteuttaja kuulemma Ely-keskus.)

Mainittakoon vielä, että erittäin uhanalainen viherpeippo (EN) on jäänyt pois sekä luontoselvityksen tekstistä sivulta 22 että kaavaselostusehdotuksen tekstistä sivulta 18. Näissä teksteissä luetaan kaikki muut suojelluista merkittävät lajit. Viherpeipon pesintä käy ilmi luontoselvityksen taulukosta sivulla 22 ja sijainti luontoselvityksen kuvasta nro 18. Pesintä on tien vieressä ja tulee huomioida.

Kaavaselostusehdotuksessa esitetään, että kaavan vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen jäävät vähäisiksi. Perusteluna tälle se, että rakentamisen etäisyys Natura-alueeseen on sama 55 metriä kuin ennenkin, ja että kaava-alue on lintualueesta vain hyvin pieni osa. Tämä on totta. Linnuston kannalta olennaista ei kuitenkaan ole maanmyötäisen etäisyyden metrimäärä tai rakennusten vaatima maapinta-ala suhteessa koko lintualueen pinta-alaan, vaan ilmatilan käyttömahdollisuus, reitin avoimuus ja törmäysvaaran poistaminen.

Rakentamistapaohjeissa on mainittu liitteinä Helsingin kaupungin Lintuturvallisen rakentamisen ohje sekä BirdLifen ohje lintujen pesimärauhan huomioimiseksi. Nämä lukemalla ja huomioimalla rakentamisen suunnittelussa ja itse rakentamisessa voidaan välttää pahimpia alueen arvokkaalle linnustolle koituvia haittoja, mutta valitettavasti ei kokonaan ehkäistä niitä, koska rakentaminen kohdistuu linturikkaalle alueelle.

Vastine:

- *Kiitämme perusteellisesta lausunnosta ja erityisesti lintuturvallisten suunnittelu- ja toteutus-esimerkkien nimeämisestä.*
- *Lausunnossa mainittu lasittamisvelvoite koskee vain Lentokentäntien suuntaan avautuvia parvekkeita ja terasseja. Vaikka linnuston kannalta tärkeämmät alueet sijaitsevat rakennusten toisella puolella eli meren ja rannan puolella, on lintuturvallisuus tärkeää ottaa huomioon myös kaikissa lasituksissa.*
- *Rakentamistapaohjeessa olevat havainnekuvat eivät perustu rakennussuunnitelmiin, vaan niillä pyritään havainnollistamaan rakennusmassojen sijoittelua, hahmoa ja tunnelmaa. Rakennusten suunnittelua ohjaavat kaavamääräykset ja rakentamistapaohjeen kirjalliset ohjeet. On kuitenkin totta, että viitteellisistäkin kuvista voi syntyä väärienlaisia mielikuvia rakennusten toteuttamisesta.*
- *Esitys koirapuiston perustamisesta on välitetty Kempeleen kunnalle. Koirapuistoa ei kuitenkaan osoiteta suunnittelualueen sisälle, sillä se kannattaa sijoittaa paikkaan, jossa se on sekä helposti saavutettavissa että aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä pesiville ja levähtäville linnuille. Näkemyksemme mukaan koirapuistoa ei kannata sijoittaa lähelle Natura-alueita ja muita suojelualueita.*
- *Rakentamistapaohjetta on täydennetty lintuturvallisten ratkaisujen osalta.*
- *Viherpeippo on lisätty alueella esiintyvien lajien joukkoon kaavaselostuksessa.*
- *Kaavaselostuksen luontoa koskevaa vaikutusten arviointia on täydennetty.*

Muistutukset

1. Yksityishenkilön muistutus 30.5.2025

Mielipide Viluodon asemakaavasta, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavas suunnitelmassa lintutörmäysten ennaltaehkäisemiseen ei ole panostettu. Lintuturvallisen lasin käyttö tulee sisällyttää rakennusmääräyksiin. Jälkikäteen lasienmuuttaminen lintuturvalliseksi on

erittäin kallista. Siihen on joissakin kohteissa ryhdytty sen jälkeen, kun suuri määrä lintuja on ensin kuollut. Vihiluodon lintutörmäysriski on tiedossa jo ennen kerrostalojen rakentamista.

1.6.2025 tulevat voimaan rauhoitettujen eläinten, lintujen ja kasvien uudet korvaushinnat. Esimerkiksi naurulokin korvaushinta on noin 800 euroa. Olen toukokuussa 2025 tehnyt joukolle kansanedustajia ehdotuksen, että korvausvelvollisuus voisi koskea myös rakentajien tuottamuksellista toimintaa. En näe järkevänä, että rakennusmies saa lokinpesän tuhoamisesta korvauslaskun, mutta kun valmiin kerrostalon lasitettuihin seiniin törmää se sama loppilaji ja kuolee ja pesye tuhoutuu emon kuoltua, niin kukaan ei korvaa mitään. Sellaistakin tapahtuu, että yhteiskunta (Suomi + EU) tukee matkailukohteissa peili-ikkunaisten mökkien rakentamista julkisella rahalla. Toisella kädellä yhteiskunta yrittää suojella lintulajeja, joille metsään tai rantaan rakennettu heijastavalasinen/peililasinen rakennus on ansa. Lakiin olisi saatava tuottamuksellisuus mukaan.

Rakennusalue on vain pieni osa Kempeleenlahtea. On kuitenkin niin, että jos lattialla on nasta, niin sekin on vain pieni osa lattian pinta-alaa. Jos nasta on kulkureitillä, se aiheuttaa haittaa. Kerrostalot aiotaan rakentaa lintujen muuttoreille. Viittaan edellisessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa linkittämäni itse kuvaamaani videoon, jossa hanhiparvi saapuu Kempeleenlahdelle aika tarkalleen siitä, mihin kerrostalot aiotaan rakentaa. Kaavoituksella on tehtävä kaikki voitava lintutörmäysten ennaltaehkäisemiseksi. Se tarkoittaa heijastamatonta tai kuvioitua lasia.

Luontoselvityksessä jäi mietityttämään se, että metsäisen alueen puusto on osittain peräti 108-vuotiaista. Luontoselvityksessä oli kuva, jossa oli "jokin kääpä haapapuussa". Kyseessä oli kuhmukääpä ja puulaji oli raita. Kuhmukääpä on hyvin yleinen, mutta luontoselvityksen tekijä ei sitä tuntenut. Tuli kohan metsäinen alue kunnolla selvitetä tällä taitotasolla? Kun se on yli 100-vuotiaista metsää? Vihiluodon kaavahankkeesta on tullut sellainen vaikutelma, että kerrostalojen rakentaminen aiottuun paikkaan halutaan oikeuttaa väen vängällä. Jo Oulun yliopiston arkkitehtuuriopiskelijoiden opinnäytetöissä esitetään puoltajia sille, miksi Vihiluotoon tulisi voida rakentaa kerrostaloja. En ole nähnyt tehtäväksiäntä, luultavasti siinä pyydettiin perustelemaan kerrostalohanketta. Yksikin perustelu oli hieman liikuttava: jotta nuorten luontosuhde kehittyisi myönteiseksi tulevaisuudessa, pitää nyt voida rakentaa arvokkaalle luontoalueelle... Tämä on vähän sama kuin haluaisi kehittää lapsen myötätuntoa eläimiä kohtaan tulevaisuudessa antamalla hänen nyt retuuttaa koiraa kaulapannasta ilmassa. Mutta se ei ollut Kempeleen kunnan tekstiä, joten se siitä.

Maanomistajan kannalta toive kerrostaloista on ymmärrettävä, onhan kaavoituskorvaus ymmärtääkseni kerrostalomaasta aika hyvä. Yhteiskunnan kannalta kerrostalojen rakentaminen tulvariskialueelle ei tunnu kannattavalta, vaikka "rakentaja tietää riskit", kuten yleisötilaisuuden muistiossa sanotaan. Pelastuslaitokselle voi koitua tulvien tai myrskyjen takia lisätöitä.

Seuraan mielenkiinnolla, kuinka monta airbnb-asuntoa tai muuta lyhyt vuokrauskohdetta kaava-alueelle tulee. Taloudellinen mielenkiinto lyhyt vuokrauskohteisiin on uskoakseni yksi hankkeen motivaattori. Jos näin on, on siinäkin kannettava vastuu ympäristölle aiheutettavista haitoista.

Vastine:

- *Kiitämme kiinnostuksesta kaavahanketta kohtaan ja tärkeiden lintu- ja luontoarvojen esille nostamisesta.*
- *Aluetta koskevat rakentamistapaohjeet sisältävät lintuturvalliset ratkaisut.*
- *Kun rakentamistapaohjeet hyväksytään osana asemakaavaa, ne ovat yhtä sitovia kuin kaava itse.*

- *Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luonnonympäristön yleispiirteet ja merkittävät luontoarvot. Tavanomaista kasvillisuutta on kuvailtu yleispiirteisesti, eikä elinvoimaisia lajeja ole erikseen selvitetty.*
- *Asunto-osakeyhtiöt voivat rajoittaa lyhytaikaista vuokrausta yhtiöjärjestyksellä. Lisäksi valmisteilla oleva lakiehdotus selkeyttää lyhytaikaisen vuokrauksen sääntelyä.*
- *Asemakaavassa on huomioitu mahdollinen tulvariski, ja sitä koskeva kaavamääräys on annettu: Tulvavahingoille alttiiden rakenteiden alin sallittu taso on N2000-järjestelmässä, ja kiinteistölle kulun mahdollistavat tiet tulee olla 1/100 vuoden tulvakorkeuden yläpuolella eli N2000 +2,27 m yläpuolella.*

2. Yksityishenkilöiden (2kpl) muistutus 27.5.2025

Arvoisa vastaanottaja. Olemme lähin rajanaapuri hankkeelle (omistamme talon osoitteessa Vihiluoto 12) Emme vastusta alueen kehitystä, mutta kuten olemme aiemminkin kommentoineet, kerrostalorakennukset eivät sovellu Vihiluodon luontoympäristöön. Vihiluodon Kempeleenlahden alue on kansainvälisesti, kansallisesti ja maakunnallisesti arvokas lintualue (IBA, FINIBA, MAALI). Alueella pesii myös uhanalaisia lintulajeja ja tällainen suunniteltu massiivinen rakentaminen tulee vääjäämättä pilaaamaan luonnon ja aiheuttamaan merkittävää haittaa alueen linnustolle ja muille eläimille. Kaava-alue sijoittuu päällekkäisille linnustollisesti arvokkaille alueille. Mainittakoon uhanalaisista lajeista vaikka alueen ylpeys mustapyrstökuiri (VO), ristosorsa (VO), tukkasotka (EN) joka pesii välittömästi kaava-alueen rajalla olevan kanavan päässä lammessa), pikkutiira (EN), lampiviklo (EN), suokukko (CR). Tästä on Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellisen yhdistyksen vastine, jossa sanotaan että pitää noudattaa äärimmäistä varovaisuutta tai pidättäytyä rakentamisesta

Vastine:

- *Kiitämme aktiivisesta osallistumisesta kaavan laatimiseen.*
- *Kaavoitus vaatii usein eri toimintojen yhteensovittamista. Suunnittelualueella erityistä huomiota on kiinnitetty luonnonarvojen ja rakennetun ympäristön yhteensovittamiseen. Alue sijaitsee Perämeren rannikon laajoilla ja arvokkailla lintualueilla. Näin laajoja lintualueita on mahdotonta suojella kokonaan maankäytön muutoksilta. Tämän vuoksi rakentamista ohjataan vaikutusten vähentämiseksi jo ennestään ihmisen muokkaamille alueille, kuten suunnittelualueelle. Kaavaprosessissa on tunnistettu alueen luontoarvot, jotka on otettu huomioon kaavassa. Pohjois-Pohjanmaan lintutieteelliseltä yhdistykseltä on pyydetty lausunto, jonka kommentit on huomioitu. Rakennustapaohjeisiin on yhdistyksen ehdotuksesta lisätty määräyksiä lintuturvallisesta rakentamisesta.*
- *Rakentaminen sijoittuu kaavassa jo olemassa olevalle rakennetulle alueelle, eikä rakentamista laajenneta nykyistä enempää. Alueelle ei ohjata uusia kulkureittejä, vaan hyödynnetään jo olemassa olevia polkuja ja teitä. Täydennysrakentaminen on luontoarvojen kannalta parempi vaihtoehto, koska se hyödyntää jo rakennettua ympäristöä ja säästää luonnontilaisia alueita uudelta*

Ehdotusvaiheen vastineet

maankäytöltä. Rakennetun alueen ja Natura-alueen välillä säilyy yhtä leveä viheraluekaista kuin aiemminkin.