

## KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS HAKAMAAN YRITYS- JA TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS KESKUSTA / OLLILA, ASEMANSEUTU (101 / 001, 002) HAKAMAA / HAKAMAA, PAITURI (103 / 011, 012)

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 11001, 11002, 11101, 2200 – 2201, 2003 ja niihin liittyviä katu-, viher-, maa- ja metsätalousalueita, yleisen tien aluetta sekä rautatiealuetta.

Asemakaavan laajennus koskee tiloja RN:o 14:453, 14:471, 14:506 ja 14:507 ja 36:56.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 5.10. – 4.11.2016 välisen ajan.

Kuulemisaikana saatiin:

- 5 lausuntoa viranomaisilta ja muilta osallisilta
- Kempeleen valiokuntien kannanotot kaavahankkeeseen kokouksissa tehdyn esittelyn pohjalta
- 6 mielipidettä maanomistajilta ja asukkailta

### Lausunnot ja valiokuntakäsittely

- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (POP-ELY)
- Pohjois-Pohjanmaan museo (myös museoviraston edustajana)
- Oulu-Koillismaan Pelastusliikelaitos
- Suomen Turvallisuusverkko Oy
- TeliaSonera
- Kempeleen elinvoimavaliokunta
- Kempeleen palveluvaliokunta
- Kempeleen resurssivaliokunta (Asia merkittiin tiedoksi valiokunnan kokouksessa)
- Kempeleen yhteisöllisyysvaliokunta (Asia merkittiin tiedoksi valiokunnan kokouksessa)

### Vastineet

Seuraavilla sivuilla on kooste laadituista vastineista. Maanomistajilta ja asukkailta tulleet muistutukset on esitetty yhteenvetona. Kaavaehdotuksesta annetut viranomaisten lausunnot on esitetty alkuperäisessä muodossaan ja niihin annettu vastine on esitetty niiden jälkeen.

**Kunnanhallitus käsitteli ja hyväksyi vastineet 30.11.2016 (§ 348 ).**

Lausunnon antajille lähetetään ote kunnanhallituksen hyväksyntäpöytäkirjasta, tämän vastineen kansi- ja koostesivut sekä kyseiseen lausuntoon annettu vastine.



Kaavasuunnittelija Kaija Muraja



## 1. Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskuksen lausunto:



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

Pohjois-Pohjanmaa

LAUSUNTO

POPELY/3926/2015

18.10.2016

Kempeleen kunta  
Ympäristöpalvelut/ Kaavoitus  
kirjaamo(at)kempele.fi

Lausuntopyyntö 5.10.2016

### LAUSUNTO HAKAMAAN YRITYS- JA TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA

Kaavaehdotus on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä.

Hakamaan yritys- ja teollisuusalueen asemakaavaehdotusta laadittaessa on otettu huomioon ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antama lausunto. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Alueidenkäyttöryhmän päällikkö  
arkkitehti

Taina Törmikoski

LIITE

Asiakirjan sähköinen hyväksymismerkintä

TIEDOKSI

Liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue / Seppo Heikkinen (sähköisesti)

Yhteystiedot

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, luonto ja alueidenkäyttö -  
yksikkö, alueidenkäyttöryhmä  
Ryhmän päällikkö Taina Törmikoski, puh. 0295 038 428

## Vastine Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskukselle:

Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskuksen lausunto ei johda muutoksiin hyväksyttävän asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.



## 2. Pohjois-Pohjanmaan museon (ja Museoviraston) lausunto:

1(2)

**OULU** | Museo- ja tiedekeskus

Lausunto

OUKA/10263/10.02.01/2015

29.10.2016

Kempeleen kunta  
Ympäristöpalvelut / Kaavoitus  
PL 12  
90441 KEMPELE

Viite: Ilmoitus nähtävillä olosta 5.10.2016

### KEMPELE, Keskusta ja Hakamaa, Hakamaan yritys- ja teollisuusalue, asemakaavan muutos ja laajennus (ehdotus)

Kempeleen kunnassa on tullut nähtäville Kempeleen kunnan Kempeleen asemakaavan Keskustan ja Hakamaan alueella kortteleita 11001, 111002, 11101, 2200 – 2202 ja niihin liittyviä katu-, viher-, maa- ja metsätalousalueita yleisen tien aluetta sekä rautatiealuetta koskevan asemakaavan muutoksen laajennuksen ehdotus. Pohjois-Pohjanmaan museo antaa lausuntonsa sekä rakennetun kulttuuriympäristön että arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavahankkeen tavoitteena on laajentaa yritys- ja teollisuusaluetta Hakatien ja Sohjanantien väliselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Uusien kokoojakatujen avulla yritysalue on ulotettavissa Tarjusojan vartha pitkin aina poistetulle Perälän tasoristeykselle asti (vanha leirintäalue). Kaavahankkeessa tarkastellaan myös yleisen tien liikennealueen laajuutta Piriläntien ja Sohjanantien risteyksessä. Lisäksi kaavalla ratkaistaan vanha radan poikittaisytymien kohta ja kumottu Tähtikaarron katualue.

#### *Rakennettu kulttuuriympäristö*

Asemakaavamuutosalue on pääosin avointa peltoa ja metsäpalstoja, joista eteläosan vielä luonnosvaiheessa olleet yksityismaat ovat siirtyneet kunnan omistukseen. Muutosalue sijoittuu vanhan Ouluntien ja rautatein väliselle alueelle, jossa ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita kuten ei myöskään kaavamuutosalueen itäpuolella, rautatien vaikutusalueella olevilla pientaloilla. Kaavamuutosalue soveltuu muutosesityksessä mainittuun tarkoitukseen, yritys-, työpaikka- ja teollisuusalueen laajentamiseen ja maisemallisesti, alue liittyy rakentuessaan Oulun vastaavan työpaikka- ja teollisuusalueen. Muun toiminnan sijoittamista alueelle rajoittaa alueen sivuitse kulkeva vilkkaan auto- ja raideliikenteen läheisyydestä johtuvat melu- ja värinähdöt. Ehdotusvaiheeseen alueen uusille kaavateille on laadittu nimiehdotukset ja lisäselvityksissä on esitetty periaatteet hulevesien viivyttämiseksi ja imeyttämiseksi alueella. Myös alueen eteläosassa on merkitty säilytettäväksi olevaa puustoa. Kortteleiden väliin jäävät puisto ja vesialueet luovat onnistuneesti suojaa liikenneväyliin päin. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotukseen.

2(2)

OULU | Museo- ja tiedekeskus

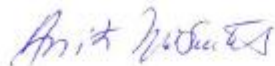
Lausunto

ÖUKA/10263/10.02.01/2015

29.10.2016

*Arkeologinen kulttuuriperintö*

Suunnittelualueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, eikä hankkeella ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön



Anita Yli-Suutala  
Rakennustutkija



Mika Sarkkinen  
Arkeologi

Tiedoksi

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

**Pohjois-Pohjanmaan museo**

Postiosoite: PL 26, 90015 Oulun kaupunki | Käyntiosoite: Ainolan puisto, Ainolanpolku 1, 90130 Oulu  
Puhelin: 044 7037 161 (palvelupiste), 050 3166 497 (toimisto)  
Y-tunnus: 0187690-1 | [www.ouka.fi/oulu/ppm](http://www.ouka.fi/oulu/ppm)

Oulu Capital  
of Northern  
Scandinavia 

## Vastine Pohjois-Pohjanmaan museolle:

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto ei johda muutokseen hyväksyttävän asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.

### 3. Oulu-Koillismaan Pelastuslaitoksen lausunto:



OULU-KOILLISMAAN  
PELASTUSLIIKELAITOS

Lausunto

1(1)

20.10.2016

Dno OUKA/10263/10.02.01/2015

Kempeleen kunta

kirjaamo@kempele.fi

Viite: Lausuntopyyntöne 5.10.2016

Oulu-Koillismaan pelastuslaitoksen lausunto Kempeleen asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta Hakamaan alueella/läheisyydessä (ehdotusvaihe)

Kempeleen kunta pyytää lausuntoa Kempeleen Hakamaan alueelle/läheisyyteen sijoittuvasta asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta. Kaavaehdotus muodostaa alueelle mm. toimitilarakennusten, häiriötä tuottamattomien teollisuusrakennusten, huoltoaseman sekä liike- ja toimitilarakennusten korttelialueita. Suunnittelualueen laajuus on noin 29 hehtaaria.

Oulu-Koillismaan pelastuslaitos toteaa lausuntonaan seuraavaa:

- Suunnittelualueen ulkoisena riskitekijänä ovat mm. raideliikenneonnettomuudet, joissa on mukana vaarallisia aineita. Kemikaalionnettomuuksien mahdollisuus on huomioitava alueelle rakennettavien rakennusten teknisessä varustelussa (ilmastoinnin hätäkatkaisijat).



Tomi Honkakunnas  
Riskienhallintapäällikkö  
044 703 8608  
tomi.honkakunnas@ouka.fi

Tiedoksi

Palotarkastaja Matti Jurmu, Kempeleen paloasema

### Vastine Oulu-Koillismaan pelastuslaitokselle:

Uusien rakennusten lupaprosessissa pelastusviranomaiselta pyydetään lausunto ja kemikaalionnettomuuksien riski raideliikennealueella otetaan tapauskohtaisesti huomioon kunkin rakennushankkeen teknisessä varustelussa.

Pelastuslaitoksen lausunto ei johda muutoksiin hyväksyttävän asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.



## 4. TeliaSoneran lausunto:

12.10.2016

RE: Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus Hakamaalle nähtävillä 5.10.-4.11.2016

### RE: Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus Hakamaalle nähtävillä 5.10.-4.11.2016

production-desk@teliasonera.com

Lähetetty: 11. lokakuuta 2016 10:25

Vastaanottaja: Muraja Kaija

Hei,

Kiitän vastaanotetuksi. Soneralla ei ole huomautettavaa tähän kaavahankkeeseen.

Onko vielä tiedossa aikataulu arviota alueen kaavakatuja rakentamiselle?

**Simo Kirjavainen**

Production Desk | EU FI Tech NW&IT Planning Access



Telia Company

+358 40 801 1842

[simo.kirjavainen@teliacompany.com](mailto:simo.kirjavainen@teliacompany.com)

[www.teliacompany.com](http://www.teliacompany.com)

Postikatu 1 D 1.krs, 96100 ROVANIEMI, Finland

Telia Company AB, Solna 556103-4249

## Vastine TeliaSoneralle:

TeliaSonera Oy:n lausunto ei johda muutokseen hyväksyttävän asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.

Hakamaan kunnallistekniikan investointeihin on näillä näkymin varattu investointirahaa alueen pohjoispuolisen kokoojakadun Hakamaantien ja tonttikatuja toteuttamiseen. Pohjoisosan ennakkomarkkinoinnissa olevien tonttien kyselijöille pyritään takaamaan pääsy tonteille kesällä 2017. Eteläpuolen katuverkon rakentaminen jää seuraavalle vuodelle 2018. Katusuunnitelma asetetaan nähtäville loppuvuodesta 2016 ennen kaavan voimaantuloa.





## 5. Suomen Turvallisuusverkko Oy:n lausunto:

### Lausuntopyyntö Kempele INC11172

asiakaspalvelu.stuve [asiakaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi]

**Lähetetty:** 4. marraskuuta 2016 10:14

**Vastaanottaja:** Kirjaamo

Hei,

Viitaten lausuntopyyntöönne 7.10.2016 koskien asemakaavaa Kempeleellä. Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokonaisuuteen liittyen.

Ystävällisin terveisin,

Päivi Enckell  
Suomen Turvallisuusverkko Oy, asiakaspalvelu  
Suomen Erillisverkot -konserni

Puh. 029 444 0400

[www.erillisverkot.fi](http://www.erillisverkot.fi)

<http://erveuutiset.erillisverkot.fi/>

### Vastine Suomen Turvallisuusverkko Oy:lle:

Suomen Turvallisuusverkko Oy:n kannanotto ei johda muutoksiin hyväksyttävän asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.

## Elinvoimavaliokunnan lausunto:

Elinvoimavaliokunta

§ 3

11.10.2016

### ELINVOIMAVALIOKUNNAN LAUSUNTO: HAKAMAAN YRITYS- JA TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS

626/10.02.03/2015

ELIVK 3

Kaava suunnitteli Kaija Muraja esitteli Hakamaan yritys- ja teollisuusalueen kaavaehdotusta.

Valiokunnalta haettiin ohjausta Sohjanantien myytävän tontin hintaneuvotteluihin. Tontin myynnin myötä Sohjanantien liikennejärjestelyt parantuisivat.

#### **Elinvoimavaliokunnan ohjaus**

Kaavaesitys merkittiin tiedoksi. Sohjanantien tontin osalta kunnan edustaja voi neuvotella ostajan kanssa hinnasta ja tontin käyttötarkoituksesta. Tontin käyttötarkoitus tullaan kirjaamaan kauppakirjaan.

## Vastine Kempeleen elinvoimavaliokunnalle:

Elinvoimavaliokunnan kannanotto ei johda muutoksiin hyväksyttävän asemakaavaehdotuksen kaavakartalla. Sohjanantien tontin ostajan kanssa edetään alustavan tontinvarauksen/aiesopimuksen jälkeen kauppakirjan solmimiseen kaavan tultua voimaan.



## Palveluvaliokunnan lausunto:

Palveluvaliokunta

§ 2

18.10.2016

### **PALVELUVALIOKUNNAN LAUSUNTO: HAKAMAAN YRITYS- JA TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS**

626/10.02.03/2015

PALVK 2

Valmistelija kaavasuunnittelija Kaija Muraja, p. 050 3163 769.

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 11001, 11002, 11101, 2200 – 2201 ja niihin liittyviä katu-, viher-, maa- ja metsätalousalueita, yleisen tien aluetta sekä rautatiealuetta. Asemakaavan laajennus koskee tiloja RN:o 14:453, 14:471, 14:506 ja 14:507 ja 36:56. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Hakamaan teollisuusalueeseen, idässä rautatiealueeseen, etelässä Tarjusojaan ja lännessä Eteläsuomentiehen. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 11003-11009 ja 2204-2207 sekä niihin liittyvät viher- ja katualueet.

Kaavasuunnittelija Kaija Muraja esitteli Hakamaan yritys- ja teollisuusalueen kaavaehdotusta.

#### **Palveluvaliokunnan ohjaus:**

Palveluvaliokunta on tyytyväinen esitettyyn kaavaehdotukseen, mutta esittää, että kiinnitetään huomiota rakennuksien julkisivuihin ja otetaan erityisesti huomioon asukkaiden esittämät näkemykset kaavoituksesta.

## **Vastine Kempeleen palveluvaliokunnalle:**

Kempeleen kunnan ympäristöpalvelut on valmistelemaan Hakamaan yritys- ja teollisuusalueen laajennuksen kaavarajausalueelle rakennustapaohjeita rakennusvalvonnan avuksi alueen luvittamiseen ja toteuttamiseen. Samalla tutkitaan Kaapo -hankkeessa laaditun Kempeleen yritysalueiden yleisen kehittämissuunnitelman ohjeistuksen soveltamista alueelle. Asukkaiden ja yrittäjien palaute otetaan huomioon.

Kannanotto ei johda muutokseen hyväksyttävän asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.



Hakamaan ehdotusvaiheen kuuleminen annettiin tiedoksi resurssi- ja yhteisöllisyysvaliokunnassa. Käsittely valiokunnassa ei johda muutoksiin hyväksyttävän asemakaavaehdotuksen kaavakartalla.

## Resurssivaliokunta:

Resurssivaliokunta § 2 17.10.2016

### AJANKOHTAISET ASIAT

RESVK 2

#### **Puheenjohtajan ajankohtaiset asiat:**

- ei infottavia asioita

#### **Vastuuhenkilön ajankohtaiset asiat:**

- Hakamaan yritys- ja teollisuusalueen laajennus
- työterveyshuollon järjestämisen tilanne
- talousarvion 2017 valmistelun tilanne

#### **Resurssivaliokunnan ohjaus:**

Resurssivaliokunta pyytää selvittämään tarkemmin eri malleja ja vaihtoehtoja Linnakangastalon laajennuksen rakentamisessa. Suunnitteluryhmässä tulisi olla mukana luottamushenkilöitä.

## Yhteisöllisyysvaliokunta:

Yhteisöllisyysvaliokunta § 5 20.10.2016

### TIEDOKSI

YHTVK 5

Merkittiin valiokunnan tiedoksi Hakamaan teollisuus- ja yritysalueen asemakaavan muutos koskien kortteleita 11001, 11002, 11101, 2200-2201 ja niihin liittyviä katu-, viher-, maa- ja metsätalousalueita, yleisen tien aluetta sekä rautatiealuetta.

## Maanomistajien ja asukkaiden muistutukset

Osallisten esittämien muistutusten yhteenveto	Kempeleen kunnan vastine
<p><b>Muistutus 1 (St1 14-451)</b></p> <p>Huoltamotoiminnan edellytysten säilymiselle asiakaspaikoituksen tulee saada säilyä sisäänkäyntien läheisyydessä.</p> <p>Istutusalueen osoittamista liittymien ja asiakaspaikoituksen päälle ei hyväksytä.</p> <p>Yleisen tien alueen ja tontin välistä rajaa tulee tarkistaa.</p> <p>Ns. mittarikentän liittymä LT -alueelta tulee säilyttää kaksisuuntaisena vaikka raskaampaa liikennettä ohjattaisiinkin taaempaan liittymään.</p> <p>Ajokaistan levyinen yhteys Moottorikujalle halutaan pitää optiona, mikäli raskaan liikenteen määrä alueella kasvaa merkittävästi. Muuten lisäalue ei ole esitettyssä koossa tarpeellinen huoltamotoiminnalle.</p>	<p>Asiakaspaikoitus säilyy sisäänkäyntien läheisyydessä.</p> <p>Istutusaluemerkintä poistetaan huoltamotontin kadun puoleisesta reunasta.</p> <p>Yleisen tien alueen (LT) ja tontin välistä rajaa tarkistetaan siten, että asiakaspysäköinti mahtuu katusuunnitelman mukaisesti huoltamokorttelin sisään.</p> <p>LT -alueelle merkitään toinen liittymänuoli olemassa olevan liittymän kohdalle.</p> <p>Huoltoasematonttia pienennetään Moottorikujan puolelta siten, että tarvittaessa liittymismahdollisuus Moottorikujalle säilyy.</p>

Osallisten esittämien muistutusten yhteenveto	Kempeleen kunnan vastine
<p><b>Muistutus 2 (Kempeleen Moottorimaja 14-452)</b></p> <p>Muistuttajan tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta. Kaavaehdotuksessa tontin pinta-ala ja sitä kautta rakennusoikeus on pienentynyt olemassa olevasta.</p> <p>Tontin etelä- ja länsipuolelta lohkaistavien osien hyvitykseksi muistuttaja haluaa majoitusliiketoimintansa laajentamisvaraa ja tilaa pysäköintialueille tontin pohjoispuolelta.</p>	<p>Kaavatontin pinta-ala kasvatetaan ja sen muotoa järjeytetään. Verkostojen uudelleen järjestely ja pylväsmuuntajan väistyminen vapauttaa tilaa rakentamiselle tontin takaosasta ja Moottorikujan nurkkauksesta.</p> <p>Myös Moottorikujan puolelta on mahdollista järjestää ajoneuvoliittymä tontille.</p> <p>Rakennusoikeus pysyy suurin piirtein voimassa olevan kaavan mukaisena (750 k-m<sup>2</sup> , joka on e=0.4 x alkuperäinen kaavatontin pinta-ala).</p>

Osallisten esittämien muistutusten yhteenveto	Kempeleen kunnan vastine
<p><b>Muistutus 3 (14-530, 14-415, 14-491)</b></p> <p>Raskas liikenne Sohjanantiellä on turvallisuusriski, aiheuttaa tärinä- ja meluhaittoja ja vaurioittaa Sohjanantien rakenteita.</p> <p>Sohjanantie tulisi katkaista 14-415 nurkalle.</p> <p>Sohjanantien päässä toimivan kuljetusliikkeen raskas liikenne tulisi ohjata kaavassa muodostuvalle yritystontille ja siihen liittyvälle asuintontille uuden kokoojakadun kautta.</p> <p>Asuintontilla sijaitseva huoltohalli tulisi siirtää yritystontin puolelle.</p>	<p>Asuminen radan läheisyydessä raideliikenteen melualueella ja rautatieliikenteen tärinävaikutusalueella on yleiskaavojen mukaan pitemmällä aikavälillä väistävää.</p> <p>Kaavamuutosalueen ulkopuolella sijaitseva oleva asutus otetaan kuitenkin huomioon muistuttajan toivomalla tavalla katkaisemalla Sohjanantie osallisten omistamien kiinteistöjen kohdalle ja merkitsemällä Sohjanantien ja TY -tontin väliin viheraluetta (VL).</p> <p>Kuljetusyrittäjän omistamalle asuintontille osoitetaan kulku yritystoimintaan osoitettavan tontin kautta, jonka yrittäjä on sitoutunut hankkimaan itselleen (alustava varaus).</p> <p>Huoltohallin oikea paikka olisi yritystontilla.</p>

Osallisten esittämien muistutusten yhteenveto	Kempeleen kunnan vastine
<p><b>Muistutus 4 (14-62)</b></p> <p>Hakamaantien katualue linjattu niin lähelle autotallia, että se jää rakennusalueen rajan ulkopuolelle etuistutusalueelle altistuen ilkeivallalle ja tien kunnossapidon vaurioille. Tontin 20-vuotias suojapuusto jää katualueelle.</p> <p>Yritystontiksi muutetun tontin kaavamerkintä estää asuntorakentamisen tontilla. Kaavamuutos aiheuttaa tontin arvon laskemisen.</p>	<p>Katusuunnitelmaa ja asemakaavaa tarkistetaan siten, että rakennukset pysyvät korttelin rakennusalueen sisällä ja mahdollisimman suuri osa istutetusta suojapuustosta säilyy.</p> <p>Hakamaa on rakentumassa työpaikka-alueeksi, jolle ei asemakaavassa voida osoittaa asumista yleiskaavojen vastaisesti, asuminen radan läheisyydessä raideliikenteen melualueella (rm) ja rautatieliikenteen värinävaikutusalueella (tä) on pitemmällä aikavälillä väistävää. Kaavamuutoksen toteutumisen kautta alueen teollisuus- ja yritystoiminta sekä siihen liittyvä liikenne ja muu häiriö alueella tulee kaikella todennäköisyydellä lisääntymään.</p> <p>Oleva asuinrakennuspaikka otetaan kuitenkin huomioon siten, että tontille lisätään indeksi -34, joka osoittaa, että ”kullekin korttelialueen tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla vain yksi asunto.” Indeksi mahdollistaa tontilla olevan asuinrakennuksen korvaamisen ja laajentamisen, mutta ei estä tontin toteuttamista aikanaan pääkäyttötarkoituksen mukaisesti toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).</p> <p>Asuinrakennusoikeus pysyy voimassa olevan asemakaavan suuruisena (as 500).</p>

Osallisten esittämien muistutusten yhteenveto

**Muistutus 5 (4-56, 4-57)**

Kiinteistöt tulisi säilyttää entisellään ja kokonaisuudessaan AO -tontteina muistutukseen oheistetun liitteen mukaisesti.

Tonttien muuttaminen TY –tonteiksi nostaisi kiinteistöveroä 0,40 -prosentista 0,95 -prosenttiin.

Hakatie tulisi sulkea Hakatien ja Hakamaantien risteyksestä traktorien koeajon hillitsemiseksi. Tie ja kunnallistekniikka ei kestä raskasta liikennettä.

Kempeleen kunnan vastine

Muistutukseen oheistettu liite on vanha asemakaavaluonnos, jossa on kaavailtu kortteliin viittä asuintonttia. 9.3.2005 lainvoimaiseksi tullessa asemakaavassa kortteliin on päädytty osoittamaan kolme AO –tonttia. Hakamaa on kuitenkin rakentunut viime vuosikymmeninä yritys-, teollisuus- ja työpaikka-alueeksi, jolle ei voida enää asemakaavassa osoittaa asumista yleiskaavojen vastaisesti. Asuminen radan läheisyydessä raideliikenteen melualueella ja rautatieliikenteen tärinävaikutusalueella on pitimmällä aikavälillä väistävää. Kaavamuutoksen toteutumisen kautta alueen teollisuus- ja yritystoiminta sekä siihen liittyvä liikenne ja muu häiriö alueella tulee kaikella todennäköisyydellä lisääntymään.

Oleva asuinrakennuspaikka otetaan kuitenkin huomioon siten, että tontille lisätään indeksi -34, joka osoittaa, että ”kullekin korttelialueen tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla vain yksi asunto.” Indeksi mahdollistaa tontilla olevan asuinrakennuksen korvaamisen ja kehittämisen, mutta ei estä tontin toteuttamista aikanaan ”teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia” (TY). Asuinrakennusoikeus pysyy voimassa olevan asemakaavan suuruisena (as 250).

Yritystontin korkeampaa veroprosenttia kompensoi TY –tontin pienempi pinta-ala. Voimassa olevassa asemakaavassa AO –tonttien takaosat ovat 30 - 45 m syvyydeltä istutusaluetta. Kaavaehdotuksessa tämä osa on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), joka erottaa olevat rakennuspaikat uusista Hakamaan yritystonteista. Viheralue voi yhä kuulua yksityisen omistamaan kiinteistöön.

Hakatie ei sisälly kaavamuutosalueeseen eikä siten liikennekonsultti Solutra Oy:n laatimiin liikennesuunnitelmiin. Hakamaan pohjoispuolen katuverkkoa tarkastellaan kokonaisuutena myöhemmin alueen katuverkon saneerauksen yhteydessä.



Osallisten esittämien muistutusten yhteenveto	Kempeleen kunnan vastine
<p><b>Muistutus 6</b></p> <p>Esitetään nimistötoimikunnan kutsumista koolle ja nimistön tarkistamista.</p> <p>Alueen teiden nimet eivät ole dynaamiseen liiketoimintaan ja kuntaan istuvia. Nysäkuja, Mullukanhaka, Mullukankatu ja Karsinakuja eivät ole houkuttelevia kasvuyritysten osoitteita.</p>	<p>Nimistötoimikunta kokoontui 22.11.2016 uudestaan harkitsemaan nimiä ja ehdottaa Nysäkujan tilalle Laturikujaa, Mullukankujan tilalle Vauhtikujaa ja Karsinakujan tilalle Opastinkujaa.</p> <p>Nimistötoimikunnan mielestä Mullukanhaka voisi Hakamaantiehen liittyvänä kokoojakadun nimenä jäädä muistuttamaan alueen historiasta. Sille ei ole välttämätöntä osoittaa osoitteita, koska tonteille on ajoneuvoliittymät kujilta.</p>