

Asianumero: 244Dno-2021-593 (ent. 323/10.02.02./2019)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

29.1.2025



Kempeleen eteläisten alueiden osayleiskaava

Osayleiskaava koskee Sipolan (207/019), Niittyraunan (208/021), Sarkkirannan (102/008) ja Ylikylän (105/016) tilastoalueita ja pienalueita sekä Keskustan (101) tilastoalueen Santamäen (007), Ollakan (006) ja Riihivainion (005) pienalueita

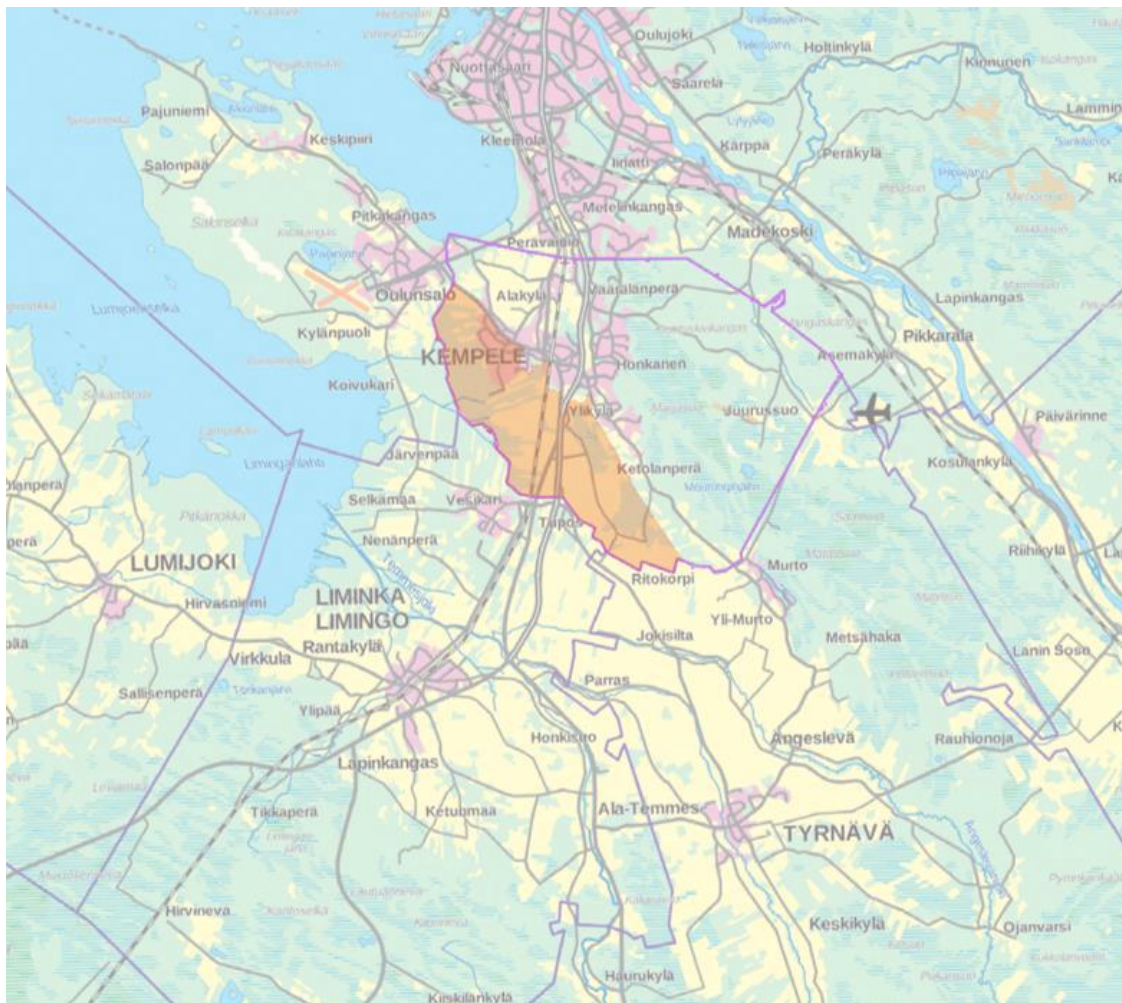
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen perustuu vuoden 2000 alusta voimaantulleeseen maankäyttö- ja rakennuslakiin, jonka 63 § (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölain 63 §) mukaan kaavoitustyön tulee sisältää kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavaprosessi saatetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla vireille ja osallisten tietoon ja suunnitelmaa voidaan tarkistaa ja päivittää kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan tiivistetysti kaavahankkeen perustiedot, vuorovaikutusmenettelyt ja kaavaprosessin eteneminen sekä kaavaprosessin aikana tehtävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

1. Suunnittelualue

Osayleiskaava koskee Sipolan (207/019), Niittyrannan (208/021), Sarkkirannan (102/008) ja Ylikylän (105/016) tilastoalueita ja pienalueita sekä Keskustan (101) tilastoalueen Santamäen (007), Ollakan (006) ja Riihivainion (005) pienalueita.

Suunnittelualue rajautuu etelässä ja lännessä Limingan sekä Oulun ja Kempeleen väliseen kuntarajaan, pohjoisessa Kempeleentiehen ja idässä Ketolanperäntien ja Rajakorventien välisiin peltoalueisiin.



Suunnittelualueen sijainti osoitettu oranssilla värillä (Taustakartta: MML).

2. Kaavoitusaloite ja kaavan tavoitteet

Kunta on käynnistänyt osayleiskaavoituksen kunnanhallituksen päätöksellä 12.8.2019 § 221. Päätöksen taustalla on Kempeleen ja Limingan kunnan yhteistyössä laatima Kempele-Liminka logistiikka-alueen esiselvitys vuodelta 2013 ja 17.1.2022 lainvoiman saanut Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava, jossa Kempeleen eteläiselle alueelle on osoitettu maakunnallisesti merkittävä logistiikka-alue.

Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan tavoitteena on ohjata tulevaa asemakaavoitusta ja osoittaa aluevaraukset maakuntakaavassa esitetyille eri liikennemuotoja yhdistävälle maakunnallisesti merkittävälle tavaraliikenteen terminaalialueelle Kempeleen ja Limingan kuntarajan tuntumassa.

Lisäksi tavoitteena on logistiikkatoimintojen ja alueeseen liittyvien maisema- ja luontoarvojen yhteensovittaminen kestävä kehityksen mukaisesti.

Yleiskaavan toisena tavoitteena on tutkia Rajakorpi-Sipolan alueella sekä Niittyrannan alueella voimassa olevien yleiskaavojen ajantasaisuus. Rajakorpi-Sipolan osayleiskaavan alueella sekä Oulun seudun yleiskaavan 2020 alueella Niittyrannassa tutkitaan erityisesti mahdollisuuksia osoittaa rakennuspaikat, joilla rakennuslupa voitaisiin myöntää suoraan yleiskaavan perusteella (MRL/AKL 44 §).

3. Suunnittelun lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualueen sijainti tulevan kaksoisraiteen ja Perämeren kaaren TEN-T ydinverkon kehittämiskäytävän varrella avaa mahdollisuuden hyödyntää aluetta rata- ja tieliikennekuljetuksia yhdistävänä logistiikka-alueena.

Tällä hetkellä alue on enimmäkseen yksityisessä omistuksessa sekä maa- ja metsätalouskäytössä. Yleiskaavassa tutkittavat logistiikkatoiminnot ei vielä yleiskaavoituksen käynnistysvaiheessa liity mihinkään yksittäiseen hankkeeseen, vaan yleiskaavan tarkoituksena on varautua tulevan kaksoisraiteen potentiaalin hyödyntämiseen, mahdollistaa tulevaisuudessa alueen toteuttaminen siten, että se tukee Oulun seudulle valmisteilla olevan logistiikkastrategian tavoitteita ja mahdollistaa uusien työpaikkojen luomisen kansallisen ja kansainvälisen kuljetuskäytävän varrella.

Suunnittelualueen sijainti TEN-T ydinverkon varrella edellyttää alueen suunnittelussa ennakoivaa otetta ja EU:n liikennepolitiikan tavoitteiden huomioimista yleiskaavatasolla. Näin ollen yleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa aluevaraukset, jotka luovat pitkän tähtäimen edellytykset tehokkaille, turvallisille ja ympäristöystävällisille logistiikka- ja liikenneratkaisuille sekä luoda edellytykset kasvua ja työpaikkoja luovalle kilpailukykyiselle teollisuudelle.

Sipola- Rajakorven alueen osayleiskaava on saanut lainvoiman 15.1.2003. Osayleiskaavassa on osoitettu runsaasti asemakaavoitettavia alueita, joilla kuitenkin rakentamispaine on nykyisellään vähäinen. Käsillä olevassa Kempeleen eteläosien yleiskaavassa tarkastellaan miltä osin Sipola- Rajakorven osayleiskaavamerkinnot kaipaavat päivittämistä. Lisäksi tutkitaan millä tavoin maankäytön ohjaaminen on tarkoituksenmukaista osoittaa Oulun seudun osayleiskaavassa 2020 asemakaavoitettavaksi merkityllä Niittyrannan asuinalueella. Uusia rakennuspaikkoja ei voida myöntää alueille, joissa uusi rakentaminen on määritetty asemakaavoilla tutkittavaksi.

- Tarkoituksena on tarkastella Kempeleen eteläosien liikenneyhteyksiä ja etsiä vetovoimaisia sijoittumispaikkoja erityisesti tulevaisuuden logistiikka-alan yrityksille, jolloin varaudutaan mm. kaksoisraiteen ja moottoritien hyödyntämiseen elinkeinoelämän tarpeisiin sekä seudullisessa joukkoliikenteessä.
- Yleiskaavassa tutkitaan kuntakeskuksen eteläpuolelle sijoittuvien logistiikka-alueiden ja Taajaman osayleiskaavassa selvitysalueeksi osoitetun Ollakan eteläpuoleisen alueen liikennetarkaisut ja kiinnitetään huomiota erityisesti raskaasta liikenteestä asutukselle aiheutuvien haittojen ennaltaehkäisyyn suhteessa kuntakeskuksen kehittämiseen
- Luonnon kannalta merkittävien alueiden rauhoittaminen rakentamisen ulkopuolelle osoitetaan kaavatyötä varten laadittuihin selvityksiin perustuen. Säilytettävien maisema-alueiden rajausta ja mahdolliset suojelutarpeet rakennushistoriallisten kohteiden inventointien pohjalta selvitetään tarpeen mukaan maastokäynneillä ja lisäselvityksillä.
- Yleiskaavassa tutkitaan miltä osin Sipola-Rajakorpi osayleiskaava on toteutunut ja miltä osin sitä voidaan päivittää asumisen osalta. Lisäksi tarkastellaan Taajaman osayleiskaavan aluerajauksen ulkopuolelle jääneet kunnan keskustaajaman eteläiset alueet Sarkkirannan ja Niittyrannan alueella.

Suunnittelutilanne

Alueen maankäyttöä ohjaavat Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat 1.–3., Oulun seudun yleiskaava 2020, Taajaman osayleiskaava 2040 ja Sipola-Rajakorven osayleiskaava.

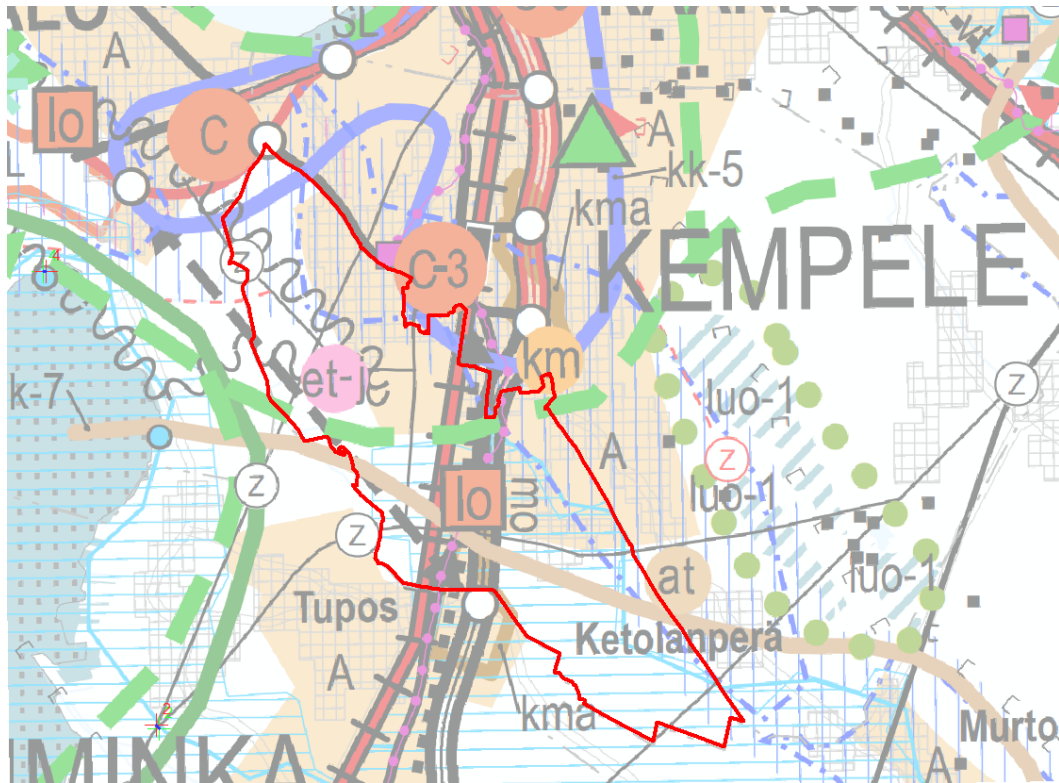
Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Ensimmäiset kaksi vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman (6.3.2017, 2.2.2017) ja kolmas vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 17.1.2022 KHO:n hylättyä valitukset.

Keskeisiä Kempeleen eteläosien osayleiskaavaan liittyviä maakuntakaavamerkintöjä ovat punaisella neliöllä kuvattu ”lo”-maakunnallisesti merkittävän logistiikka-alueen kohdemerkintä, vaaleansinisellä viivarasterilla kuvattu Limingan lakeuksien maakunnallisesti merkittävä maisema-alue ja Tupoksen eritasoliittymän yhteyteen osoitettu ruskea vähittäiskaupan suuryksiköiden kma-kehittämisaluerajaus.

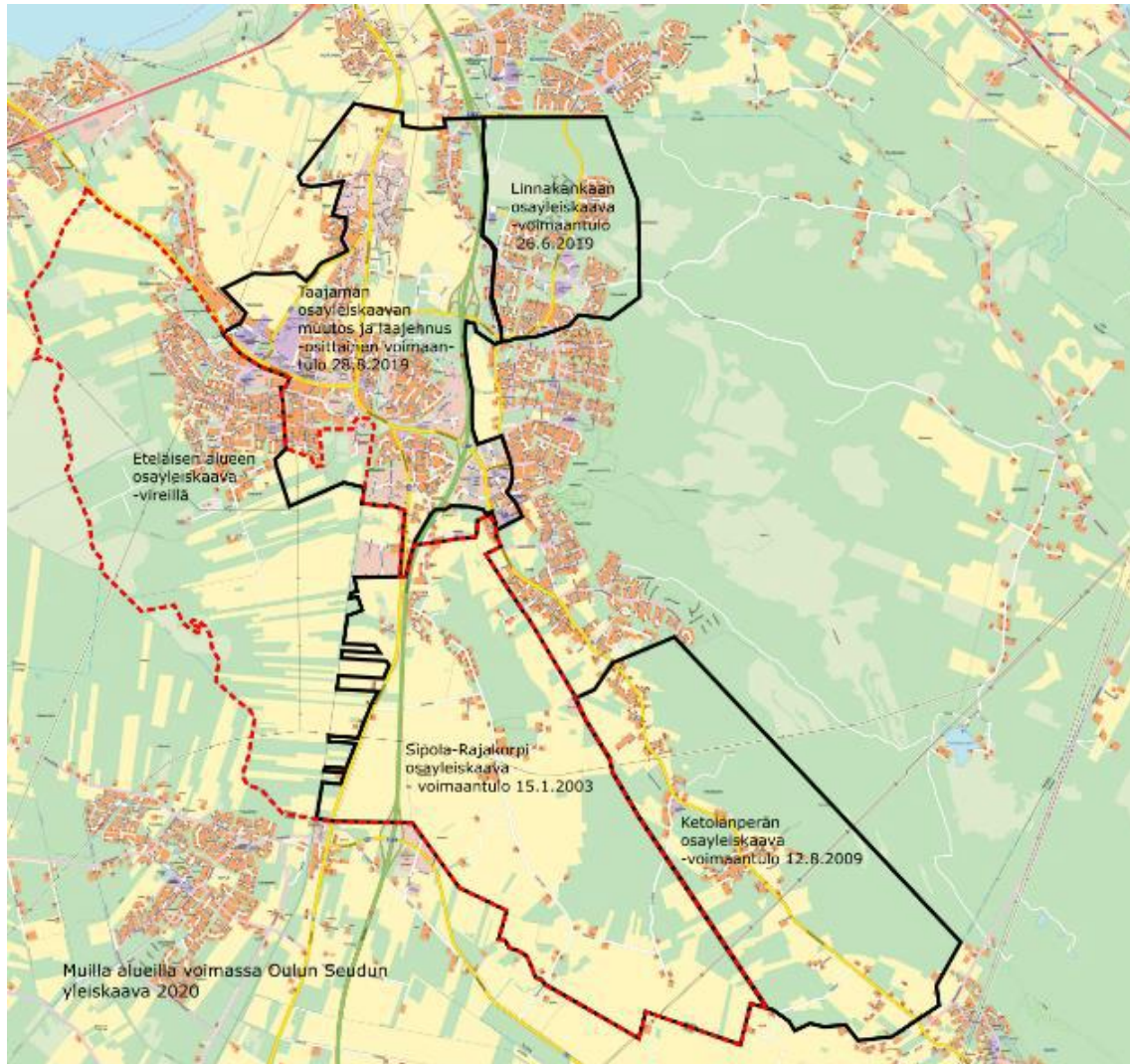
Pohjois-Pohjanmaan ilmasto- ja energiamaakuntakaava on tullut vireille 22.10.2021. Ilmasto- ja energiakaavassa tarkasteltavia teemoina ovat mm. liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet, energiantuotanto, -varastointi ja -siirto, pohjavesialueiden luokitus- ja rajausmuutosten ajantasaistaminen, viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu ja vama-alueet.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta löytyy Pohjois-Pohjanmaan liiton sivuilta:

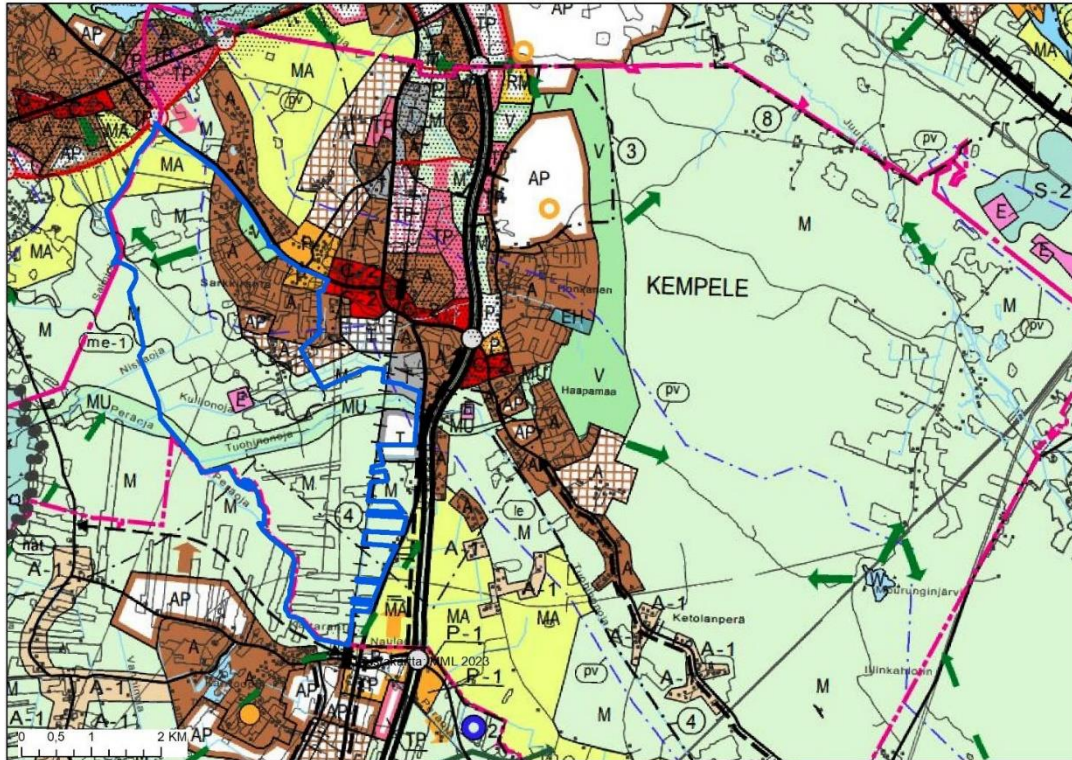
<https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaavoitus/yhdistelmakartta-seka-merkinnat-ja-maaraykset/>



Suunnittelualue sovitettuna vaihemaakuntakaavayhdistelmään.

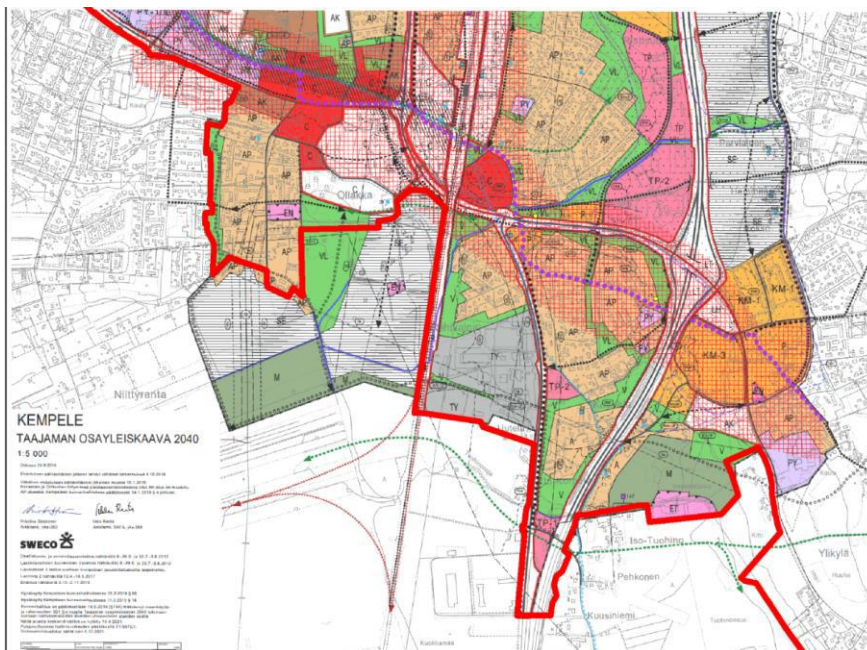
Kempeleen kunnassa voimassa olevat yleiskaavat

Kempeleen kunnan alueella on voimassa Oulun seudun yleiskaava 2020 niillä alueilla, joille ei ole laadittu osayleiskaavaa uuden maankäyttö- ja rakennuslain aikana. Keskeisiä huomioitavia Kempeleen eteläosien osayleiskaavaan liittyviä seudun yhteisen yleiskaavan merkintöjä ovat maisemallisesti arvokas peltoalue (MA), Tupoksen eritasoliittymään osoitettu pohjoiseen laajentuva palveluiden ja hallinnon alue (P) sekä Niittyrannan eteläosassa asumisen laajentumisalue (A).



Ote Oulun seudun yleiskaavasta 2020. Suunnittelualueen rajausta sinisellä.

Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaava sijoittuu osittain kunnanvaltuuston 11.3.2019 (§14) hyväksymän Taajaman osayleiskaavan 2040 alueelle. Valituksen alainen osa on tullut voimaan 6.10.2021. Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaava tulee korvaamaan Taajaman osayleiskaavan 2040 Ollakan eteläosassa, jonne Taajaman osayleiskaavassa on osoitettu selvitysaluemerkintä (SE). Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan tarkoituksena on tutkia kunnan eteläisten osien liikenneverkkoa kokonaisuutena.



Ote Taajaman osayleiskaavasta 2040. Suunnittelualueen rajausta punaisella.

[illegible]

<https://www.kempele.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/yleiskaavat.html>

Suunnittelualueen maanomistus jakautuu kunnan, yksityisten, yritysten ja valtion kesken. Kunnan maaomaisuus suunnittelualueella on vähäinen.

4. Selvitykset

Selvitykset

Selvitystyössä hyödynnetään mahdollisimman laajasti alueella tai sen välittömään läheisyyteen tehtyjä selvityksiä. Alla on lueteltu laadittuja selvityksiä sekä ohjelmia, jotka ohjaavat kaavan valmistelua:

Strategiat ja ohjelmat:

- Kempele-sopimus
- Oulun seudun MAL-sopimus 2020 -2031
- Maankäytön kehityskuva 2050 (kvalt 1.6.2020)
- Kempeleen maapoliittinen ohjelma (kvalt 8.4.2019)
- Kempeleen asunto-ohjelma 2020–2025 (kvalt 1.9.2020)
- Kempeleen liikennepoliittinen ohjelma 2021–2026 (kvalt 7.6.2021)
- Kestävän liikkumisen suositukset (Sitowise 2020)
- Pohjois-Suomen liikenne- ja logistiikkastrategia (Liikennevirasto 23.5.2017)

Logistiikka, liikenne ja hulevedet:

- Kempeleen eteläinen logistiikka-alue, potentiaalin kartoitus (WSP, 11/2019)
- Kempele – Limingan logistiikkavyöhyke, esiselvitys (FCG, 2014)
- Eteläisen alueen osayleiskaava, liikenteellisten vaikutusten arviointi ja liikenneverkon yleissuunnitelma (WSP, 21.6.2022)
- Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030 (OSe LJS 2030), Strafica, Waystep Consulting, Sito ja Airix Ympäristö / Sweco, 2013 – 2014
- Kempeleen liikenneturvallisuussuunnitelma, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen raportteja 36 / 2013 (Ramboll)
- Kempeleen hulevesien hallintasuunnitelma (Pöyry, päivitetty 2019)

Luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöselvitykset:

- Eteläisten alueiden osayleiskaava, luontoselvitys (FCG, 13.9.2022)
- Kempeleen eteläinen logistiikka-alue, linnust selvitys (Pöyry, 15.11.2019)
- Kempeleen eteläinen logistiikka-alue, luonto- ja maisemaselvitys (Pöyry 28.9.2019)
- Lakeuden äärellä, kaupungin naapurina, Kempeleen kulttuuriympäristöohjelma. Kempeleen kunta, 2008

Muut selvitykset:

- Kempeleen varhaiskasvatuksen ja opetuksen palveluverkkoselvitys (MDI 2022)
- Kempeleen kunnan aluetta koskeva kaupallinen selvitys (Ramboll, 1.6.2017).

Laaditut selvitykset:

- Eteläisen alueen osayleiskaava, uusien työpaikka-alueiden liikennetuotokset (WSP)
- Eteläisen alueen osayleiskaava, rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi (Kulttuuritutkijain osuuskunta Aura)



- Eteläisen alueen osayleiskaava, historialliset asuinpaikat

5. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain/alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kempeleen eteläisten alueiden yleiskaavan osallisia ovat:

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset
- Kempeleen kunnan valiokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Naapurikunnat (Oulu kaupunki, Ii, Liminka, Tyrnävä, Muhos, Lumijoki)
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Limingan Vesihuolto
- Kempeleen - Oulunsalon luonnonsuojeluyhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys
- Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut
- Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja teleyhtiöt / Dna Palvelut Oy ja TeliaSonera Finland Oy, Elisa, Digita Oy
- Liikennöitsijät (Oulun seudun joukkoliikenne, Koiviston Auto-yhtymä, Kylmäsen Liikenne)
- Väylävirasto
- VR-Yhtymä Oy
- Fingrid Oy
- Finavia

6. Kaavatyön aikataulu ja osallistumisen järjestäminen sekä viranomaisyhteistyö

Tässä kuvataan kaavatyön suunniteltu aikataulu ja osallistumismahdollisuudet kussakin kaavatyön vaiheessa. Keskeiset viranomaiset on lueteltu kohdassa 6. Osalliset.

Kaavavaihe	Suunnitteluprosessi	Osallistumismahdollisuus
Aloitusvaihe	Kunnanhallitus päätti kaavan valmistelun aloittamisesta (12.8.2019 § 221) ja kaava kuulutettiin vireille lehdessä ja kunnan verkkosivuilla 28.8.2019. Suunnittelualueen maanomistajille lähetettiin kirjeet kaavan vireilletulosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin julkisesti nähtäville 30 pv ajaksi. OAS oli nähtävillä 28.8.-27.9.2019.	Osalliset saavat tiedon kaavoituksen käynnistymisestä ja voivat antaa palautetta OAS:sta.
Valmisteluvaihe	Yleiskaavarungot VE 1 ja VE 2 asetettiin nähtäville 30.6.- 27.8.2021. Nähtäville asettamisesta kuulutettiin lehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Kuulemisaikana kuntalaisilla oli mahdollista osallistua hanketta koskevaan webropol-kyselyyn. Asemakaavaluonnos ja siihen liittyvä selostus liitteineen asetettiin julkisesti nähtäville 26.4.- 26.5.2023 30 pv ajaksi. Kaavarunkojen ja luonnoksen esittely karttapalvelussa Storymaps-tarinakartalla. Valmisteluvaiheessa on pidetty viranomaisneuvottelu ja työneuvotteluita (MRL/AKL 66 §, MRA 18 §).	Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta ja ilmaista mielipide kaavan valmisteluaineistosta. Osallisilla on mahdollisuus osallistua yleisötilaisuuteen 3.5.2023 klo 16.30–18.00. Tilaisuus järjestetään Ketolanperän koululla. Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille pidetään kaavaklinikat 9.-10.5.2023.
Ehdotusvaihe	Kunnanhallitus asetti kaavaehdotuksen sekä siihen liittyvän selostuksen liitteineen julkisesti nähtäville 30 pv ajaksi 5.6.-30.8.2024. Nähtäville asettamisesta kuulutettiin lehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Kaavaehdotuksen esittely karttapalvelussa Storymaps-tarinakartalla. Maanomistajille, joiden kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tiedotettiin nähtävillä olosta kirjeitse.(MRA 19 §). Muutosalueiden osallisten kuuleminen erikseen kirjeitse vähäisistä ehdotuksen nähtävilläolon jälkeisistä muutoksista 11.12.2024 - 17.1.2025. (MRA 32 §) Ehdotusvaiheessa on pidetty työneuvotteluita.	Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta. (MRL/AKL 65 § ja MRA 27 §) Osallisilla on mahdollisuus osallistua yleisötilaisuuteen 12.6.2024 klo 16.30–18.00. Santamäen koululla.
Hyväksymisvaihe	Kunnanhallitus vie kaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Tammikuussa 2025	Valitusmahdollisuus on 30 pv kuluessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen (MRL/AKL 188 §)

7. Vaikutusalue, vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia, selvitettävät vaikutukset määrittyvät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Kuntalaisten ohella viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä.

Maankäyttö- ja rakennuslain/Alueidenkäyttölain 9 §:n (6.3.2015/204) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessaan tullaan arvioimaan kaavan maisema- ja ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset, liikenteelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Vaikutuksia tarkastellaan siltä alueelta, jolla kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia.

Katso lisää kaavan vaikutusten arvioinnista kaavaselostuksen kohdasta 8.6-9.

8. Kaavan valmistelu ja ohjaus

Yleiskaavan valmistelua ja tavoitteiden asettelua ohjaavat Kempeleen valiokunnat, joille kaavaa esitellään ennen kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville asettamista kuulemista varten sekä tarvittaessa ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen, kun muistutukset ja lausunnot on saatu. Suunnittelua koskevat päätökset tekee kunnanhallitus ja kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Suunnittelutyö tehdään yhteistyössä kunnan teknisten palveluiden ja yleiskaavakonsultin kanssa.

9. Palaute OAS:sta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa Kempeleen kuntaan koko kaavoitusprosessin ajan.

10. Yhteystiedot ja lisätietoja

Kempeleen kunta, Tekniset palvelut / Kaavoitus

Kaava-aineisto löytyy kaavaprosessin ajan Kempeleen kunnan nettisivuilta www.kempele.fi > Asuminen ja ympäristö > Suunnitelmapankki > Yleiskaavahankkeet > Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaava

Nähtävillä olo: www.kempele.fi/ajankohtaista/viralliset_kuulutukset

Käyntiosoite: Vihikari 10, 90440 Kempele.

Sähköposti: kirjaamo@kempele.fi tai Kempeleen postiosoite: PL 12, 90441 KEMPELE

Kaavoituksen yhteystiedot www.kempele.fi > Yhteystiedot tai Sähköposti: kaavoitus@kempele.fi

Yhteenveto

Alkukysymykset

Hankkeen nimi

Kempeleen eteläisten alueiden osayleiskaava

Hankkeen paikkakunta

Kempele

Kunnan asukasmäärä

18927

Kaavataso, kaavan suunnittelun tarkoitus

Osayleiskaava. Tavoitteena on ohjata tulevaa asemakaavoitusta ja osoittaa aluevaraukset maakuntakaavassa esitetyille eri liikennemuotoja yhdistävälle maakunnallisesti merkittävälle tavaraliikenteen terminaalialueelle. Tavoitteena on logistiikkatoimintojen yhteensovittaminen kestävän kehityksen mukaisesti. Yleiskaavan toisena tavoitteena on tutkia Rajakorpi-Sipolan alueella sekä Niittyrannan alueella voimassa olevien yleiskaavojen ajantasaisuus.

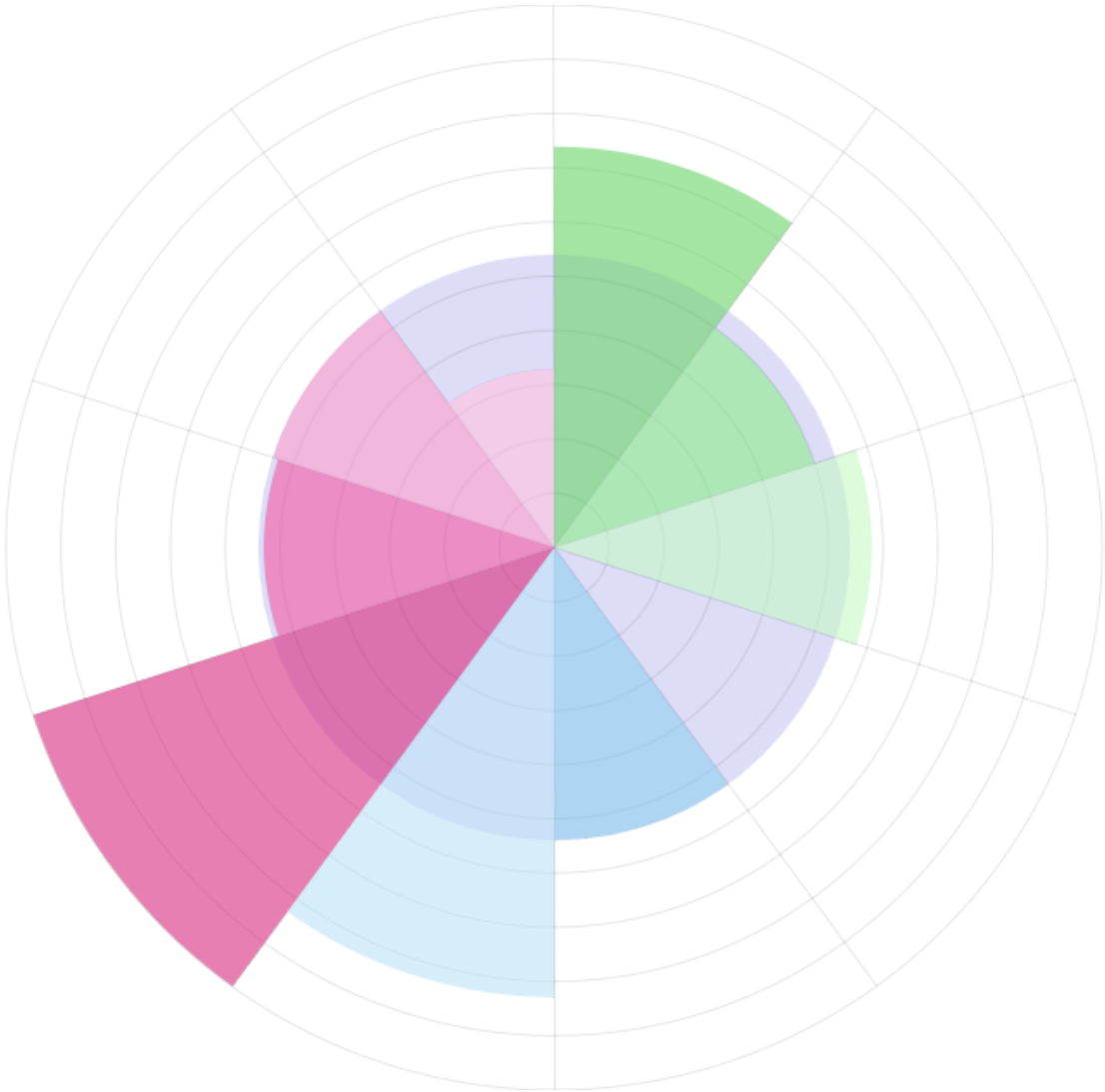
Mikä on tarkasteltavan kaavan tms. sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?

Kaava sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen reuna-alueelle.

Valittu sijainti vaikeuttaa jonkin verran ilmastokestävän ratkaisun saavuttamista. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on **keskisuuri**.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- Luonnonvarojen käytön minimointi
- Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- Kulutuksen päästöjen minimointi
- Ilmastonmuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

Vahvuuksia

- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

Heikkouksia

- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

Vastauksesi

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti

1. Pystytäänkö suunnitelmassa hyödyntämään olemassa olevaa infrastruktuuria?

Vastauksesi: Olemassa olevaa pystytään hyödyntämään merkittävästi.

2. Pystytäänkö suunnitelmassa hyödyntämään olemassa olevaa rakennuskantaa?

Vastauksesi: On löydetty olevaa rakennuskantaa säilyttävä ratkaisu ja varmistettu määräyksen toteutuminen. Hyvä vastaus

3. Onko tehty elinkaarivertailuja purkamisen ja säilyttämisen sekä eri materiaalivaihtoehtojen välillä?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

4. Onko suunnittelussa tarkasteltu ja otettu huomioon alueen rakennettavuutta, korkeusasemia, massatasapainoa ja maamassojen käsittelyä ilmastokestävyyden näkökulmasta?

Vastauksesi: On tarkasteltu, pystytään ottamaan huomioon merkittävästi.

5. Pystytäänkö suunnitelmassa hyödyntämään maarakentamisen uusio- ja kierrätysmateriaaleja tai muita kiertotalousratkaisuja?

Vastauksesi: Pystytään hyödyntämään jonkin verran.

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa säilyttämään?

Vastauksesi: Metsäala tai puusto lisääntyy nykyisestä jonkin verran.

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

1. Otetaanko tulevassa rakenteessa huomioon hiiltä sitova kasvillisuus yms. ratkaisut?

Vastauksesi: Kasvullinen ala lisääntyy jonkin verran.

2. Tukeeko suunnitelma viherverkostojen ja –käytävien sekä luonnon monimuotoisuuden säilymistä?

Vastauksesi: Viherverkostoja ja luonnon monipuolisuutta pystytään lisäämään merkittävästi ja asian toteutuminen on varmistettu myös kaavamääräyksiin. Hyvä vastaus

3. Onko hankkeessa tarkasteltu keinotekoisia hiilensidontaratkaisuja (esim. biohiili) ja edistetty niiden käyttöön ottamista?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

4. Ovatko tulevassa rakentamisessa käytettävät materiaalit hiiltä varastoivia?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?

Vastauksesi: Lisää autoliikennettä jonkin verran.

2. Onko alueella monipuolisesti toisiaan tukevia, kävelen saavutettavissa olevia toimintoja?

Vastauksesi: Alueella on kävelyetäisyydellä toisistaan kaksi seuraavista toiminnoista: asuminen, työpaikat, palvelut.

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

1. Onko suunnitelmassa tehty reitteihin, ympäristön laatuun tai pysäköinnin sijoittamiseen liittyviä ratkaisuja, jotka ohjaavat minimoimaan yksityisautolla liikkumista?

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja vaikuttaa asiaan.

2. Onko alueen rakentumisvaiheen liikennejärjestelyissä priorisoitu kestävä liikkuminen suhteessa henkilöautoiluun?

Vastauksesi: On löydetty jonkin verran keinoja priorisoida kestävää liikkumista alueen rakentumisvaiheessa.

3. Onko alueelle tulossa sähkö-, biokaasu-, etanoli- tai muiden vaihtoehtoisten käyttövoimien lataus- tai tankkausmahdollisuuksia, jotka edistäisivät moottoriajoneuvokannan muuttumista kestävillä käyttövoimilla kulkevaksi?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

4. Onko suunnittelussa tarkasteltu ja otettu käyttöön keinoja edistää joukkoliikennettä?

Vastauksesi: Joukkoliikennettä on pyritty edistämään, mutta keinoja löydetty vähän.

5. Ovatko kävelyn ja pyöräilyn reitit loogisia, sujuvia, lyhyitä, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä?

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja vaikuttaa kävelyn ja pyöräilyn reittien laatuun.

6. Onko pyöräpysäköinnille ja pyörien säilytykselle osoitettu saavutettavia, lukittavia tiloja rakennusten ja joukkoliikennepysäkkien yhteyteen?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

1. Onko alueella viihtymisen mahdollistavia asioita, toimintoja ja tiloja?

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja edistää viihtymistä.

2. Onko alueella (laajojen alueiden tarkasteluissa jokaisella alueen osalla) monipuolisesti ulkoilumahdollisuuksia ja mahdollisuus päästä viheralueille ilman autoa?

Vastauksesi: Alle 1 km etäisyydellä on kohde, joka on osa laajaa yhtenäistä viher- ja virkistysverkostoa. Hyvä vastaus

3. Onko suunnittelussa otettu huomioon melu, värinä, haju, pöly, välke ym. ympäristöhaitat?

Vastauksesi: Ympäristöhäiriöt on tunnistettu, niiden poistaminen huomioitu koko ratkaisun perustana ja toimenpiteiden toteutuminen varmistettu myös kaavamääräyksiin.

Hyvä vastaus

4. Ovatko alue ja rakennukset muuntojoustavia?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

5. Mahdollistaako suunnitelma lähituotantoa ja kiertotalousratkaisuja joustavasti?

Vastauksesi: Lähituotanto ja kiertotalousratkaisut on mahdollistettu monipuolisesti.

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

1. Onko selvitetty alueen uusiutuvien energioiden tuotannon ja käytön mahdollisuudet?

Vastauksesi: Uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet on selvitetty ja kaava-alueen ratkaisut tehty alueelle soveltuvimmiksi todettujen kestävien energiaratkaisujen edellyttämien valintojen mukaisesti. Hyvä vastaus

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

1. Onko energiantuotannon ratkaisut optimoitu alueen ominaisuudet huomioon ottaen?

Vastauksesi: Asiaa on tutkittu ja osalla korttelialueista esitetty kaavassa energiaan liittyviä sanallisia suosituksia.

2. Miten ratkaisuissa on huomioitu uusiutuvan energiantuotannon hyödyntämisen mahdollisuudet?

Vastauksesi: Kaava-alueen jäsentely on tehty uusiutuvan energiantuotannon hyödyntämisen mahdollisuudet huomioiden.

3. Mahdollistavatko aluevaraukset älykkäisiin energiaratkaisuihin liittyvät toteutukset?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

4. Onko aluevarauksissa joustavuutta, joka mahdollistaa energian varastoinnin?

Vastauksesi: On tarkasteltu ja löydetty keinoja vaikuttaa asiaan

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

1. Onko aluevarauksissa joustavuutta, joka mahdollistaa energiajärjestelmässä mahdollisesti kaavan voimassaoloaikana tapahtuvat muutokset?

Vastauksesi: On tarkasteltu ja löydetty keinoja vaikuttaa asiaan

2. Onko rakennusten sijoittelua ja tonttien jakoa tarkasteltu uusiutuvien energialähteiden käyttömahdollisuuksien perusteella?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

3. Onko rakennusten massoittelun ohjauksessa hyödynnetty passiivisen aurinkoenergian mahdollisuudet ja lämmönhukan minimointi?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

4. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jäähdytystarpeen minimointi ja suoja paahteelta sekä valon saanti?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

5. Onko suunnitelmassa otettu huomioon rakennusten teknisten ratkaisujen energiatehokkuus, kuten poistoilman lämmön talteenotto, lämmön heijastavuus sekä talokohtaiset lämpö- ja sähköakut?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

1. Onko yhdyskuntarakenne jäsennetty siten, että katujen ja teknisen huollon verkostopituudet ovat mahdollisimman lyhyet?

Vastauksesi: Asia on pyritty ottamaan huomioon, mutta uuden verkoston verkostopituudet eivät ole optimaalisia.

2. Onko tarkastelu hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet infraratkaisuisissa sekä tehty tälle tarvittavat aluevaraukset?

Vastauksesi: On tarkasteltu ja otettu huomioon tilavarauksissa

3. Voiko alueella tuottaa biohiiltä tai muuta laskennallisilta päästöiltään negatiivista energiaa?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

4. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jätehuollon tehokkuus ja käytettävyys?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

1. Onko alueen ominaisuuksia tarkasteltu ilmastoriskialttiuden näkökulmasta?

Vastauksesi: On tarkasteltu ja tunnistettu joitakin riskejä ja riskialttiita olosuhteita.

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

1. Onko tarkasteltu alueella olevien arvojen turvaamista haavoittuvuuden näkökulmasta?

Vastauksesi: On tunnistettu joitakin arvoja ja haavoittuvuuksia.

2. Onko tarkasteltu yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista?

Vastauksesi: On tunnistettu kattavasti riskit ja löydetty keinot perustoimintojen turvaamiseksi. Hyvä vastaus

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

1. Onko suunnitelmassa selvitetty edellisissä kohdissa tunnistetuista arvoista ja ominaispiirteistä muodostuvia sääriskejä?

Vastauksesi: On selvitetty ja tunnistettu melko hyvin.

2. Onko suunnitelman elinkaareissa huomioitu sääriskien toistuvuuden tihentyminen?

Vastauksesi: On otettu huomioon useimmilta osin.

3. Onko suunnitelmaan sisällytetty sään aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja?

Vastauksesi: On sisällytetty useampia keinoja.

KEMPELEEN KUNTA

Asiahallinta-aineisto 323/10.02.02/2019

Dnro 2021-593

Kempeleen eteläisten alueiden osayleiskaava Vastineraportti

Ehdotusvaihe

27.5.2024

Sisällysluettelo

1	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus	4
2	Finavia	8
3	Fingrid	9
4	Oulun seudun KäPy-auditointi Kempeleen kunta Auditointiraportti 82	10
5	Luonungin-Välikorventien hoitokunta	11
6	Oulun seudun liikenne	11
7	Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologinen kulttuuriperintö	12
8	Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö	13
9	Verkko-operaattoripalvelut Suomen Erillisverkot -konserni	14
10	Kempeleen Vesihuolto Oy	14
11	Oulun seudun ympäristötoimi	16
12	Limingan kunta	17
13	Mielipide 1	18
14	Mielipide 2	20
15	Mielipide 3	21
16	Mielipide 4	22
17	Mielipide 5	23
18	Mielipide 6	23
19	Mielipide 7	24
20	Mielipide 8	24
21	Mielipide 9	25
22	Mielipide 10	25
23	Mielipide 11	26
24	Mielipide 12	27

25	Mielipide 13.....	29
26	Mielipide 14.....	30
27	Mielipide 15.....	31
28	Mielipide 16.....	32
29	Mielipide 17.....	33
30	Mielipide 18.....	33
31	Mielipide 19.....	34
32	Mielipide 20.....	34
33	Mielipide 21.....	35
34	Mielipide 22.....	36
35	Mielipide 23.....	37
36	Mielipide 24.....	38
37	Mielipide 25.....	39
38	Mielipide 26.....	41
39	Mielipide 27.....	41
40	Mielipide 28.....	42
41	Mielipide 29.....	43
42	Mielipide 30.....	44
43	Mielipide 31.....	44
44	Mielipide 32.....	45
45	Mielipide 33.....	45

Vastineraportti

Lausunnot

1 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Lausunto	Vastine
Kyläalueilla AT-1, AT-2 ja AT-3 sekä maatilojen talouskeskusten alueilla (AM) voidaan myöntää suoraan rakennuslupa MRL 44 § mukaisesti. Kyläalueilla rakennuspaikat on osoitettu emätilaselvityksen perusteella, leikkausajankohtana on käytetty 1.1.2000. Leikkausajankohdan valinta ja käytetyt mitoitusvyöhykkeet on perusteltu riittävästi kaavaselostuksessa. Tehty emätilaselvitys tulee lisätä kaava-aineistoon (erillisselvitys), vaikkei sitä laitettaisi julkisesti nähtäville tietosuojasyistä.	Emätilaselvitys on lisätty kaava-aineiston erillisselvityksiin liitteeksi.
AM- ja AT-alueille sijoittuu arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Näiden kohteiden säilymistä edistäisi, mikäli arvokohteita ei laskettaisi käytettävissä olevaan rakennusoikeuteen ja/tai sallittavien asuinrakennusten lukumäärään vaan arvorakennuksesta huolimatta uudisrakentaminen olisi mahdollista.	Mitoitusperusteisiin on lisätty kohta rakennetun kulttuuriympäristön huomioimisesta periaatteena, että arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet eivät vähennä rakennusoikeutta.
Kaavaselostuksessa ei ole eritelty, minkä tyyppistä maataloustoimintaa AM-alueilla on. AM-alueilla tulee huomioida ns. eläinsuoja-asetus, joka rajoittaa uuden asuinrakentamisen sijoittumisen etäisyyttä suhteessa tilatoimintoihin. Vastaavasti liian lähelle sijoittuva uusi asutus aiheuttaa haittaa maatalan toimintaedellytykselle. Eläintuotantoa harjoittavat tilakeskukset tulisi osoittaa erillisellä kaavamerkinnällä ja osoittaa lisäksi tarvittaessa ohjeelliset suojavyöhykkeet, jotta maatilojen toimintaedellytykset säilyvät. Kaava-aineistoa tulee täydentää tältä osin.	Kaavaselostusta on täydennetty AM-alueiden osalta huomioiden eläinsuoja-asetus. Kaava-alueella ei ole varsinaisia eläintiloja lukuun ottamatta tiloja, joissa pidetään hevosia (4 tilaa). Kaavamerkintöjä on täydennetty lisäämällä eläimiä pitävien tilakeskusten yhteyteen suojavyöhykkeet. Vyöhykkeet huomioidaan asumisen sijoittelussa sijoittamalla uudet asumisen varaukset vähintään 100 m päähän olemassa olevasta talirakennuksesta tai merkitsemällä ne ehdollisiksi.
Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta. Tämä tulisi tuoda esiin kaava-aineistossa. Lähtökohtaisesti maalämpöä ei tulisi suositella pohjavesialueella sijaitsevien rakennusten lämmönlähteeksi, vaikka yleismääräyksessä todetaan koko kaava-alueen osalta, että ”alueella tulee suosia uusiutuvaa energiantuotantoa”.	Kaava-aineistoa on täydennetty tiedolla, että pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta.

Kaavaratkaisulla on säilytetty Liminganlakeuden valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen keskeisiä, laajoja näkymiä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta tulee huomioida Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto.	Historialliset asuinpaikat on selvitetty karttatarkasteluna yhteistyössä Pohjois-Pohjanmaan museon arkeologien kanssa. Kaavakartalle on lisätty määräykset historiallisten asuinpaikkojen huomioimisesta. Asuttujen paikkojen osalta on täydennetty maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden kohteiden määräyksiä. Huomioidaan museon lausunto.
Aiemmin viranomaisneuvottelussa ELY-keskus on jo todennut, että kasvillisuus- ja luontotyyppi- sekä linnustoselvitykset ovat riittävät. Vähäisiä täydennystarpeita todettiin luontoselvityksen (2022) raportointiin liittyen, mutta kaavasisällön kannalta ne eivät ole olennaisia. Kaavaluonnoksessa kahlaajalinnuston ja peltosirkun kannalta keskeiset peltoalueet on osoitettu luo-merkinnällä pääpiirteissään luontoselvityksen suosituksen mukaisesti. KME-varaus kaventaa jonkin verran peltokahlaajille tärkeää aluetta, mutta toisaalta aiemmin viranomaisneuvottelussa esillä olleeseen versioon nähden logistiikka-alueen varauksessa maisemallisesti arvokas peltoaukea ja kahlaajapellot on huomioitu paremmin. Kaavaluonnoksessa on myös huomioitu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja laajojen yhtenäisten peltoalueiden säilyminen. Itä-länsisuuntainen viheryhteystarvemerkinä on osoitettu selkeästi.	Merkitään tiedoksi.
Luontoselvityksessä havaitut viitasammakon soidinpaikat on osoitettu kaavaluonnoksessa kolmiomerkinnällä. Kyseiset kohteet ovat luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:ssä tarkoitettuja lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty, mikä tulee lisätä myös kolmiomerkintää koskevaksi kaavamääräykseksi.	Viitasammakoita koskevaa määräystä on tarkennettu ja kaavamerkintä muutettu aluemuotoiseksi.
ELY-keskus pitää hyvänä, että Tuohinonkorven alueelle on osoitettu virkistystä ja ulkoilua palveleva yhtenäinen MU-alue, jota koskevassa kaavamääräyksessä on myös huomioitu virkistys- ja ulkoilukäytön tarpeita.	Merkitään tiedoksi.
Luonungin tulevan vedenottamon paikka on kaavakartassa virheellinen. Sen sijainti tulee tarkistaa Kempeleen Vesihuolto Oy:ltä. Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että ohjeellinen lähisuoja-alue tulee muuttumaan tarkennetun sijainnin ja alueelle haettavana olevan vesilain mukaisen vedenottoluvan myötä. Näin ollen myös Kempeleenharjun	Luonungin vedenottamolle ei ole vedenottolupahakemuksessa haettu lähisuoja-aluetta, joten merkintä on poistettu kaavakartalta. Pohjavesialueen rajausta on muokattu ELY-keskukselta saadun aineiston mukaiseksi.

pohjavesialueen raja tulee muuttumaan siten, että Luonungin vedenottamo tulee sijoittumaan Kempeleenharjun pohjavesialuerajauksen sisälle.	
Tuohinon vedenottamon vesioikeuden määräämälle suoja-alueelle on kaavakartassa osoitettu tieliikenteen yhteystarve. ELY-keskus huomauttaa, että suoja-aluemääräyksissä on kielletty ilman vesilain mukaista lupaa teiden ja pysäköintialueiden rakentaminen. Yhteystarvemerkinä tulee siirtää.	Yhteystarvemerkinä on viitteellinen ja katu-yhteyden tarkempi sijainti määrittyy asemakaavassa. Lisäksi maanomistajan toiveena on olevien tielinjojen hyödyntäminen. Yhteystarvemerkinä on siirretty kaavakartalla olevan metsätieyhteyden kohdalle niin, että se huomioi paremmin suoja-alueen.
Tuohinonojan ympärillä on osoitettu 300 m levyinen suojavyöhyke, jonka tarkoituksena on pintaveden hygieenisen laadun säilyminen ympäristön maankäytön, erityisesti pohjavedenottamon edellyttämällä tasolla. Kaavamääräyksen mukaan suojavyöhykkeelle ei ole suositeltavaa lisätä uutta rakentamista Tuohinon ja vedenottamon itäpuolisille alueille, mistä suunnasta ojan vesi virtaa ottamoa kohti. ELY-keskus toteaa merkinnän olevan osittain ristiriitainen, sillä AT-3 sijoittuu em. suoja-alueelle. ELY-keskus näkee, että määräystä on syytä tarkentaa ja rajoituksia rajata niin, ettei se poissulje tai tarpeettomasti rajoita alueelle tarpeellista rakentamista, kuten sähkö-, kaapeli- tai vesijohtolinjoja.	Mitoitusalueen rajausta on muutettu siten, että se huomioi Tuohinonojan 300 m levyisen suojavyöhykkeen. AT-3 alueet on rajattu suojavyöhykkeen ulkopuolelle. Tarkennetaan määräystä ja rajataan rajoituksia niin, ettei se poissulje tai tarpeettomasti rajoita alueelle tarvittavaa rakentamista, kuten sähkö-, kaapeli- tai vesijohtolinjoja.
AT-2 alueella sallitaan asuinrakennusten rakentaminen sekä ympäristöhaiiriöitä aiheuttamatonta kyläalueelle soveltuvaa pienimuotoista yrityspalvelu- ja työtilarakentamista sekä eläinurheilutoimintaa. ELY-keskus huomauttaa, että mikäli alueelle sijoitetaan eläintiloja, tulevat ne todennäköisesti vaatimaan ympäristöluvan sijoituessaan pohjavesialueelle. Tämä syytä huomioida, jottei kaavalla anneta sellaista kuvaa, että alue on varattu eläintiloja varten.	Tarkennetaan AT-2 määräystä.
Kaavakartalla on osoitettu Oulun lentoaseman lentomelualue ja valtatie 4:n 55 dB melualueet. Myös muiden merkittävimpien melualueiden sijainti ja laajuus tulee arvioida ja esittää kaavakartalla melualuemerkinnällä myöhempää suunnittelua varten. Kaavakartalla tulee esittää mm. tie- ja raideliikenteen sekä merkittävimpien melua tuottavien teollisuuslaitosten melualueet. Kaavakartalla tulee esittää myös mahdolliset ampuaratamelualueet. Valtatie 4:n 55 dB melualueen kaavamerkinä ja -määräys puuttuvat yleiskaavamerkinnoista ja -määräyksistä, joten ne tulee lisätä sinne ehdotusvaiheessa. Melualueiden määrittämisperusteet tulee esittää kaavaselostuksessa.	Raideliikenteen melualue on lisätty kaavakartalle. Ampumaradan melualue ei ulotu kaava-alueelle. Melua tuottavia teollisuuslaitoksia ei ole tiedossa, joten niiden meluvaiikutuksia ei tässä vaiheessa voida arvioida. Puuttuvat melua koskevat merkinnät on lisätty määräykseen ja kaavaselostukseen.

Yleiskaavan kaavamääräyksillä tulee turvata edellytykset meluntorjunnan toteuttamiseksi sekä asemakaavoitettavilla että hajarakentamisalueilla. Kohteet, joissa on tai joihin on suunniteltu melulle herkkää toimintaa, tulee varustaa tarpeen mukaan meluntorjuntatarvemerkinnällä. Uudet asunto- ja loma-asuntoalueet tulee ensisijaisesti sijoittaa alueille, joilla melun ohjearvot eivät ylity. On huomattava, että meluohjearvot koskevat myös virkistysalueita.	Uusi asuntorakentaminen on osoitettu pääasiassa alueille, joissa ei ole tiedossa meluntorjuntatarpeita. Mahdollisia meluntorjunta-/huomioimistarpeita kohdistuu lentomelun varauma-alueen vuoksi Niittyrannan eteläpuolelle osoitetulle uudelle asuinalueelle ja Valtatien 4 melun vuoksi pieneltä osin Sipolaan osoitetulle uudelle asuinalueelle. Nämä molemmat alueet on osoitettu asemakaavoitettaviksi. Melualueet on lisätty kaavakartalle, jolloin ne tulevat huomioiduksi myös asemakaavoitusvaiheessa.
Kaavatyössä tulee ottaa huomioon suunnittelualueen mahdolliset ympäristöluvanvaraiset laitokset ja niiden ympäristövaikutukset. Tavoitteena tulee olla, että laitosten toimintamahdollisuudet eivät heikkene niin kauan kuin luvanvarainen toiminta ko. alueella aiotaan säilyttää. Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon laitosten toiminnoista aiheutuvat haitat, ja niille pitää varata riittävä alue, jolle esim. melu voi levitä ilman asumiselle tai virkistymiselle aiheutuvia haittoja. Asuntojen tms. herkkien kohteiden läheisyyteen ohjattavan teollisuuden tulisi aiheuttaa mahdollisimman vähän ympäristöhaittoja. Kaavoituksessa on pyrittävä varautumaan tulevaan kehitykseen teollisuuslaitosten ja mahdollisten ampumaratojen yms. ympäristössä niin, että niiden toiminta ja mahdolliset laajenemisedellytykset säilyvät jatkossakin.	Ympäristöluvanvaraisille laitoksille tarkoitettuja aluevarauksia ei ole sijoitettu lähelle asumista. Teollisuuslaitoksille varatut alueet rajoittuvat suojaviheralueisiin ja maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin. Kunnan pitkän tähtäimen tavoitteena on mahdollistaa TP-alueella tällä hetkellä sijaitsevan ympäristöluvan varaisen toiminnan siirtyminen paremmin sille soveltuvalla alueella. Kaavassa osoitetulla TP alueella varaudutaan tulevaan maankäyttöön alueella.
Väylävirastolta tulee pyytää lausunto ratamelun ja tärinän vaikutuksista kaavoitukseen.	Väylävirastolta on pyydetty lausunto. Väylävirasto on lausunut OAS-vaiheessa ja tärinävaikutukset on huomioitu kaavassa.
Liikennevastuualueen kanssa on käyty vuoropuhelua osayleiskaavaluonnosta valmisteltaessa. Liikennevastuualueella ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.

2 Finavia

Lausunto	Vastine
Osayleiskaavaluonnoksen kaavakartassa on esitetty Oulun lentoaseman uusimmat Lden 55 dB ja Lden 60 dB ylittävät lentokonemelualueet perustuen Finavian vuonna 2012 laaditun meluselvityksen siviili- ja sotilasliikenteen kokonaismelun ennusteeseen vuodelle 2030. Finavia pitää erittäin hyvänä, että kaavassa on esitetty lentokonemelualueet, mutta katsoo, että esitystapaa tulisi vielä muuttaa tarkoituksenmukaisemmaksi. Lentokonemelualueet on esitetty kaavakartalla katkoviivalla, joka Finavian mielestä on liian tarkkarajainen esitys ylhäältäpäin kohdistuvalle melulle. Finavia katsoo, että lentokonemelualueet tulisi esittää kaavakartoilla Finavian toimittaman aaltoviivaesityksen mukaisena.	Kaavamerkintä on muutettu lausunnon mukaiseksi.
Lentokonemelun Lden 55 dB ylittävälle alueelle ei suunnittelumääräyksen mukaan tule sijoittaa uusia melulle herkkiä toimintoja, mutta Lden 55–60 dB alueella sallitaan olemassa olevat melulle hervät toiminnot ja asutus. Finavia katsoo, että kaavaluonnoksessa esitetyt lentokonemelualueen suunnittelumääräykset soveltuvat hyvin tarkoitukseen.	Merkitään tiedoksi.
Finavia toteaa, että Oulun lentoaseman lentokonemeluselvitys tulee päivittää Puolustusvoimien hävittäjäuudistuksen vuoksi, mutta tämä on mahdollista tehdä vasta vuoden 2025 jälkeen, kun uudesta konetyypistä on riittävästi operointikokemusta. Uudet lentokonemelualueet tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida laadittavassa osayleiskaavassa. Uuden hävittäjätyypin vaikutuksesta Oulun lentoaseman lentokonemelualueisiin ei ole vielä tietoa, mutta Finavia toteaa, että lentokonemelualueen mahdolliseen laajentumiseen tulee kaavoitustyössä varautua. Finavia katsoo, että tämän vuoksi kaavakartalla tulee esittää varauma lentokonemelun laajanemisalueesta. Lisäksi Finavia katsoo, että nykyisen lentokonemelualueen välittömään läheisyyteen ei tule sijoittaa uutta asutusta tai melulle herkkiä toimintoja. Meluvarauksen aineisto on saatavilla Finavialta.	Varauma-alue lentomelulle on lisätty kaavakartalle. Varauma-alueelle ei ole osoitettu uusia rakennusoikeuksia, joille voidaan myöntää rakennuslupa osayleiskaavan perusteella. Niittyrannan asemakaavoitettavaksi osoitettu AP-alue sijoittuu osittain varauma-alueelle. Alueella on olemassa olevaa asuntorakentamista. Alueen asemakaavoittamisessa huomioidaan vuoden 2025 jälkeen tarkentuva lentomelualueen rajaus.
Kaavaluonnoksen kaavakarttaan on merkitty Finavian suosittelema lentoliikenteen laskeutumisyöhyke ja asetettu sille kaavamääräys melulle herkkien rakennusten ulko-kuoren vähintään 35 dB ääneneristävyydestä. Finavia pitää kaavaluonnoksen ratkaisua hyvänä ja toteaa, että ratkaisu on perusteltu kiitoteiden jatkeille sijoittuvan toistuvan lentokonemelun vaikutusten vähentämiseksi.	Merkitään tiedoksi.

Kaavaluonnoksen kaavakartalla on esitetty Oulun lentoaseman esterajoituspintoihin viitteellisesti perustuva estevapaa vyöhyke. Merkintä poikkeaa Finavian laatimasta esterajoituspintojen alueesta. Kaavaluonnoksessa esitetty alue on Finavian tulkinnan mukaan laajempi ja yksinkertaistettu esitys lentoliikenteen esterajoitusten huomioimiseksi yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa. Finavia katsoo, että esitystapa ja siihen liittyvä suunnittelumääräys täyttänevät riittävällä tavalla tarkoituksensa alueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa.	Merkitään tiedoksi.
--	----------------------------

3 Fingrid

Lausunto	Vastine
Osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty voimajohtoalueen tuntumassa uutta maankäyttöä mm. logistiikka- teollisuus- ja varastoaluetta. Alueiden tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja rakennusten sijoituksessa tulee ottaa huomioon voimajohtoalueet. Yhteensovitus voimajohtojen kanssa tapahtuu luontevasti asemakaavoituksen yhteydessä. Tlog1-alueen osalta on muistettava, että esimerkiksi varastointi ja huoltoasemat olisi suunniteltava kokonaisuudessaan johtoalueen ulkopuolelle asemakaavassa. Erityisesti polttonesteen jakelupisteen sijoittamisessa on otettava huomioon voimajohdon ja sen pylväiden sijoittuminen. Polttonesteen jakelupiste tulee sijoittaa johtoalueen ulkopuolelle. Polttonesteen jakelun tarkempi sijoittuminen tulee asemakaavassa esittää sitovasti rakennusallalla.	Merkitään tiedoksi.
Osayleiskaavaluonnoksessa kaavamerkintänä 110 kV voimajohdoille on seuraava: ”Voimalinja 110 kV ja sen rakennusrajoitusalue. Rakennusrajoitusalueen leveys on 23 m voimajohdon keskilinjasta.” On huomattava, että voimajohtoalueen osien leveydet vaihtelevat tapauskohtaisesti, joten kaavamerkinnässä ei voi viitata 23 metriin rakennusrajoitusalueena. Kaava-alueen voimajohtoalueet on kuvattu poikkileikkauksineen Fingridin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lausunnossa (2019), joten kyseisestä lausunnosta kannattaa tarkistaa tiedot ja johtoalueen osien termit. Osayleiskaavaluonnoksen kaavamerkintä-selitteessä näkyy vain viiva, vaikka kaavakartalla viivamerkinnän ympärillä on alue.	Merkinnästä on poistettu tarkka mitta. Kaavamerkinnät on tarkennettu toimitettujen voimajohtoaluetietojen mukaisiksi.
Kaavaselostuksen luvussa 4.13 ympäristönsuojelu ja häiriöt on käsitelty voimajohtoja. luvussa viitataan Fingridin ohjeeseen ”voimajohtojen huomioon ottamisesta yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa”. Kuten kaavamerkintöjen	Tarkistetaan kaavaselostuksen kuvaus.

kohdalla, kaavaselostuksen luvussa 4.13 esiin tuotu johtoalueen esimerkkikuvaus ei päde kaava-alueen voimajohtoihin, joten siihen ei kannata viitata kaavaselostuksesta taustoittamatta asiaa.	
Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Muiden omistajien lunastusta koskevat tiedot on pyydettävä johtojen omistajilta.	Merkitään tiedoksi.

4 Oulun seudun KäPy-auditointi Kempeleen kunta Auditointiraportti 82

Auditointi	Vastine
Kaavakartalle ei ole merkitty kävelyn ja pyöräilyn pääreittejä, kartalla on vain yhteystarpeita (jotka kannattaisi nimetä voimassa olevan tieliikennelain hengessä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteystarpeiksi eikä kevyen liikenteen). Nykyisessä pääreitiverkossa pääreitti läpäisee suunnittelualueutta Kuokkamaantiellä. Jos ja kun maankäyttö Kempeleen eteläisellä alueella kehittyy, voisi olla tarve uudelle luode–itä-suuntaiselle pääreitille Kempeleentien ja Ketolanperäntien eteläpuolitse alkaen Sarkkirannan tai Santamäen alueilta. Uusi reitti voisi lyhentää matkaa Santamäen/Sarkkirannan ja Zeppelinin välillä jopa kilometrillä. Osittain kyse olisi yhteystarpeesta myös suunnittelualueen ulkopuolella. Kartalle piirretyt punaiset nuoliviivat ovat viitteellisiä. Alueen eteläosissa uusia rakennuspaikkoja on merkitty varsin kauas kaikista palveluista ja käymiskohteista, joten kestävän liikkumisen mahdollisuuksia ei juuri ole. Rajakorventiellä ja Luonungintiellä on tietojemme mukaan raportoitu liikenneturvallisuusongelmista, joten muulla kuin autolla liikkuminen voidaan kokea vaarallisena. Vähäisellä käyttäjämäärällä autoliikenteestä eroteltuja reittejä ei tosin kannata rakentaa. Logistiikan alueille on merkitty tieliikenneyhteystarpeita, mutta jos alueelle syntyy runsaasti työpaikkoja, tarvitaan myös pyöräilyn yhteyksiä. Etäisyydet suuremmista asumiskeskittymistä ovat pitkiä, joten muulla kuin autolla liikkuminen on pitkälti pyöräilyn varassa.	Kaavakartalle on lisätty kävelyn ja pyöräilyn pääreitit sekä yhteystarve Sarkkirannasta Ollakan läpi kulkevalle alueritille. Logistiikka-alueelta on lisätty yhteystarve Kuokkamaantien varren pääreitille. Kevyenliikenteen yhteystarve -käsite on korjattu tieliikennelain mukaisesti Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarpeeksi.

5 Luonungin-Välikorventien hoitokunta

Lausunnon pääkohta	Vastine
Käytiin läpi Kempeleen kaavoituksesta tiekunnalle tullut lausuntopyyntö Kempeleen eteläisen osayleiskaavaa 2040 koskien. Hoitokunta päätti keskustelun jälkeen, että ei ole syytä eikä juridisesti mahdollista ruveta ohjamaan tien osakkaita heidän maakäytön suhteen.	Merkitään tiedoksi.

6 Oulun seudun liikenne

Lausunnon pääkohta	Vastine
Osayleiskaavatyössä on tehty kattavat selvitykset alueen nykytilasta ja joukkoliikenteen nykytilan kuvaus pitää hyvin paikkaansa. Työssä ei esitetä joukkoliikenteelle uusia yhteyksiä. On myös hyvin tunnistettu, ettei erittäin maltillista maankäytön kehitystä voida palvella joukkoliikenteellä. Suunnitellun tavaraliikenteen terminaali toiminnot eivät kasvata joukkoliikenteen matkustajapotentiaalia merkittävästi. Tarkemmissa suunnitelmissa tulisi huomioida toimintojen sijoittuminen nykyisten joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen, jos halutaan palvella terminaalitoimintojen työmatkaliikennettä. Joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä tukee Kempele-sopimuksen kestävä kasvun tavoite, jossa vähintään 80 % asuntojen uustuotannosta tulisi sijoittua joukkoliikennevyöhykkeelle palvelujen läheisyyteen. Kyseinen tavoitteen toteutumista tuuleekin seurata tarkasti, että suurimmalla osalla kempeleläisistä olisi joukkoliikenteen käyttömahdollisuudet tulevaisuudessakin. Kesäkuussa 2023 alkavan uuden liikennöintisopimuksen mukainen liikenne nostaa olemassa olevien joukkoliikennereittien palvelutarjontaa, mikä lisää joukkoliikenteen käyttämisen houkuttelevuutta. Uutena linjana aloittaa linja 55 Zeppelinin ja Oulunsalon Niemenrannan välillä. Uuden linjan toimintaedellytyksiä tukisi mahdollisimman tiivis maankäyttö reitin varrella. Eteenkin Kempeleentien varren ja Monkkasenrannan alueen kehitys toisi lisää matkustajapotentiaalia uudelle aloittavalle linjalle.	Merkitään tiedoksi.

7 Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologinen kulttuuriperintö

Lausunto	Vastine
Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 26.9.2019. Lausunnossa museo edellytti, että suunnittelualueelta tulee selvittää historiallisen ajan asutus vanhojen karttojen perusteella. Kaavaselostuksen luvussa 4.12 Arkeologia käsitellään suunnittelualan arkeologisen tiedon tilannetta. Luvun nimi suositellaan muutettavaksi muotoon Arkeologinen kulttuuriperintö. Luvussa tuodaan asianmukaisesti esille, että alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä. Tiedon yhteyteen tulee lisätä päivämäärä, milloin tieto on tarkistettu muinaisjäänne rekisteristä. Luvussa myös mainitaan, että Kempeleen kunnan alueelta tunnetaan 15 kiinteää muinaisjäänne. Sitten alueella on tehty tarkastuksia ja tutkimuksia, ja kiinteitä muinaisjäänneksiä tunnetaan Kempeleestä tällä hetkellä 17 kpl. Kaavaselostuksen mukaan (s.44) historiallisen ajan asutus selvitetään vanhojen karttojen perusteella, mutta selvitys ei ole vielä valmistunut. Karttatarkastelun tuloksista aiheutuvat mahdolliset toimenpiteet on alustavasti suunniteltu esitettävän luvussa 7.11 Rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen suositukset. Arkeologista kulttuuriperintöä koskevat asiat tulee käsitellä omassa luvussaan. Kaavaluonnoksessa historiallisille talonpaikoille esitetty, vielä täydennettävä kaavamerkintä ja kaavamääräys ovat asianmukaiset. Yleiskaavamääräyksen mukaan AT- ja AM -alueilla voidaan myöntää rakennusluvat suoraan MRL §44 nojalla. Mikäli historiallisen ajan asutusta paikannetaan karttaselvityksessä AT- tai AM-alueilta, tulee kyseisten kohteiden osalta selvittää alueen ja sen lähiympäristön arkeologinen säilyneisyys jo tämän kaavahankkeen yhteydessä. Karttaselvityksen tulokset tulee toimittaa Pohjois-Pohjanmaan museolle mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, jotta mahdollinen AT- ja AM -alueille kohdistuva tutkimustarve voidaan arvioida. Mahdollisen arkeologisen tutkimuksen tarkoituksena on selvittää, sijaitseeko alueella sellaisia säilyneitä rakennusjäänneksiä tai arkeologisia kerrostumia, jotka kuuluvat muinaismuistolain piiriin ja jotka tulee ottaa kaavassa ja maankäytössä huomioon.	Tarkennetaan kaavaselostusta. Historiallisen ajan asutus on selvitetty karttatarkasteluna 9.4. ja 24.4.2024 Pohjois-Pohjanmaan museon arkeologien Mika Sarkkisen ja Matleena Riutankosken avulla. Karttatarkastelun perusteella Monkkasen alueelle on osoitettu kaksi historiallista Harjapään talon paikkaa. <i>s/hist= Alue, jolla karttaselvityksen perusteella sijaitsee vuotta 1750 vanhempi talonpaikka. Alueen ja sen lähiympäristön arkeologinen säilyneisyys tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä. Sijaintimerkintä ohjeellinen.</i> Lisäksi kaavamerkintöjä on täydennetty seuraavasti: <i>Kohteiden 48 Perttula, 50 Monkkanen, 57 Sarkkinen, 60 Vanhakontio, 117 Isotuohino ja 118 Tuohino osalta on otettava huomioon, että mikäli maankäyttö olennaisesti muuttuu kaavan mahdollistamalla tavalla tai niiden alueelle muuten suunnitellaan käyttötarkoitukseltaan nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä, tulee selvittää, onko suunnitelmilla tai hankkeilla vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.</i>

8 Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö

Lausunto	Vastine
Suunnittelualue sisältää paikallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joista on laadittu rakennusinventoinnit Kempeleen kulttuuriympäristöohjelman laadinnan yhteydessä 2005 ja Pohjois-Pohjanmaan maakunta-kaavatyössä 2015. Kulttuurintutkijain osuuskunta Aura on suorittanut Kempeleen kulttuuriympäristöohjelmaan vuonna 2005 totaali-inventoinnin, johon sisältyy kaikki inventointihetkellä Kempeleen kunnan alueella olleet ennen vuotta 1960 rakennetut, kulttuurihistoriallisen arvonsa säilyttäneet kohteet. Kohteiden lopullinen arvottaminen on jätetty myöhempään vaiheeseen. Aiemmin laadittujen inventointien mukaan suunnittelualueella on 5 maakunnallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta ja 36 inventointikohdetta, joista 26:a sekä 1 uutta esitetään päivitysinventoinnissa paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristön kohteeksi. Kaavatyön yhteydessä suunnittelualueelle on tehty päivitysinventointi. Kulttuuritutkijain osuuskunta Auran suunnittelualueutta koskevan päivitysinventoinnin mukaan paikallisesti arvokkaiden kohteiden joukosta poistuu tai on purettu yhteensä 10 kohdetta, joista 5 on purettu ennen päivitysinventointia ja kohteiden arvottamista. Kohdeluetteloon on nostettu 1 uusi paikallisesti merkittävä kohde (kohde nro 147 Kiusala) sekä yksi uusi paikallisesti merkittävä aluekohde Monkkasenranta. Inventoidut kohteet on merkitty karttaan kaavaselostuksen luvussa 4.11. Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita. Lähin RKY -kohde on suunnittelualueen koillispuolella sijaitseva Kempeleen kirkkomäki. Pohjois-Pohjanmaan museon näkemyksen mukaan maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennukset on huomioitu asianmukaisesti kaavaluonnokseen ja luetteloitu kaavaselostuksen luvussa 8.5.4.	Merkitään tiedoksi.
Maisema Suunnittelualue kuuluu osittain Limingan lakeuden valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Suunnittelualueelta on myös tunnistettu useita pienempiä maisemallisesti arvokkaita peltoalueita. Suunnittelualueelta on laadittu maisemaselvitys.	Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan museon näkemyksen mukaan arvokkaat maisema-alueet on huomioitu kaavassa asianmukaisella tavalla. Pohjois-Pohjanmaan museo huomauttaa, että alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida alueelle tyypilliset pitkät ja laajat näkymät ja aukeat peltomaisemat. Avoimet peltomaisema-alueet tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman yhtenäisinä.	
---	--

9 Verkko-operaattoripalvelut Suomen Erillisverkot -konserni

Lausunto	Vastine
Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.	Merkitään tiedoksi.

10 Kempeleen Vesihuolto Oy

Lausunto	Vastine
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. 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 jätevettä tuottava kohde niin se voi heilauttaa alueen vesitaseen sellaiseksi mitä ei ole ennakoitu. Vesihuoltoverkkoa ei voi varmuuden vuoksi toteuttaa mahdollisimman isona. Niin vedenhankinta (pohjavesialueet, vedenottamot), veden johtaminen asiakkaille kuin poisjohtaminen käsittelyineen (Lakeuden Keskuspuhdistamo oy:n tarpeet) on huomioitava kaavamerkintöjä laadittaessa.	Kaavakartalle on lisätty siirtoviemärien johtovarausalueet.

Alueille mihin vesijohto- ja/tai jätevesiverkkoa tarvitaan tulee olla järjestettävissä johtojen rakentamisreitit. Asemakaava-alueilla johdot kyetään pääsääntöisesti rakentamaan katu-alueille. 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. rakentamista estäviä merkintöjä kaavoihin tehtäessä ne eivät voi estää tai kohtuuttomasti haitata kuntalaisille elintärkeän vesihuollon toteutusta. Kaa- vahankkeissa olisi huolehdittava että rakennettaville alueelle on järjestettävissä johtokäytäviä mitä kautta vesihuoltoa yms. elintärkeätä infraa kyetään rakentamaan.	Luo-merkintää on tarkennettu kuvaamaan, mitä sillä tavoitellaan. Merkintä ei estä verkostolaajennuksia.
Niittyrantaan Lakeuden Keskuspuhdistamo oy:n maalle on esitetty EV-alue. Alueella on humerkintä. Kaavaillulla EV-alueella (pitkittäissuuntaisena) on yksi alueen suurimmista jätevesiviemäreistä ja kaksi vesijohtoa. Jätevesiviemäriässä on tarkistuskaivoja 40-80 metrin välein. Johtojen päälle ja aivan välittömään läheisyyteen ei voi toteuttaa hulevesien viivytysratkaisuja (allas tms.).	Hulevesimerkintä on ohjeellinen ja tarkentuu asemakaavasuunnittelussa. Merkintä on siirretty pois putken päältä.
Ylikylä-Sipola välille on esitetty tarvetta tieyhteydelle vesioikeuden määräämän vedenottamon lähisuoja-alueen läpi. Kempeleen Vesihuolto oy:n näkemys on että tieyhteyttä ei voi toteuttaa lähisuoja-alueelle.	Yhteystarvemerkinä on viitteellinen ja katuyhteyden tarkempi sijainti määrittyy asemakaavassa. Lisäksi maanomistajan toiveena on olevien tielinjojen hyödyntäminen. Yhteystarvemerkinä on siirretty kaavakartalla olevan metsätieyhteyden kohdalle niin, että se huomioi paremmin suoja-alueen.
Luonunkiin sijoitettu ohjeellinen vedenottamon lähisuoja-alue ei ole oikealla kohdalla.	Vedenottamolle ei ole haettu lähisuoja-aluetta. Lähisuoja-alueen merkintä on poistettu kaavakartalta.

11 Oulun seudun ympäristötoimi

Lausunnon pääkohta	Vastine
Ympäristötoimen mielestä luontoarvojen säilymisen ja maisemarakenteen kannalta on suotuisaa, että laajoja peltoalueita pystytään rajaamaan rakentamisen ulkopuolelle. Kaavaluonnoksessa eteläosaan sijoittuva logistiikka-alue Tlog ja KME-alueet menevät osin päällekkäin kahlaajille tärkeäksi todetun pesimäalueen kanssa. Ympäristötoimen mielestä on tärkeää, että kaavaluonnoksessa rakentamattomaksi osoitetut peltoalueet säilytetään nykyisellään lintuarvojen vuoksi ja luo-merkintä on tarpeellinen.	Merkitään tiedoksi.
Kaavamääräyksellä (kolmio) ohjattu uhanalaisen lajin esiintymisalue jää merkitykseltään epäselväksi, eikä käynyt täysin ilmi mitä suojeluarvoja sillä turvataan. Kaava-aineistossa on syytä tuoda esiin, että direktiivilajien lisääntymis- ja levähdysalueiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty ja varmistaa, että tieto siitä kulkee riittävästi tarkemman kaavataso suunnitteluun. Ympäristötoimi esittää harkittavaksi vyöhykemäisen tai muun sopivan merkinnän käyttämistä huomioitavan lajiston osalta (ml. viitasammakot).	Viitasammakoita koskevaa määräystä on tarkennettu ja kaavamerkintä muutettu aluemuotoiseksi.
Ympäristötoimen mielestä tulisi harkita, voisiko kaavamääräyksillä määrätä myös vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen läheisyydessä olevan kiinteistön liittämistä laitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriin. Toiminta-alueiden ulkopuolella jätevesien kiinteistökohtaisessa käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelumääräyksiä. Pohjavesialueella kaikki kiinteistöllä muodostuvat jätevedet on johdettava viemäriverkostoon, mikäli se on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on kerättävä umpisäiliöön ja toimitettava käsiteltäväksi jätevedenpuhdistamolle tai käsiteltävä tiiviissä jäteveden käsittelyjärjestelmässä ja johdettava puhdistetut jätevedet pohjavesialueen ulkopuolelle (ympäristönsuojelumääräykset 6 §).	Yleismääräys on muutettu seuraavaksi: ”Vesi- ja viemärihuoltoverkostojen toiminta-alueilla tulee liittyä vesi- ja viemärihuoltoverkostoihin. Vesi- ja viemärihuoltoverkostojen toiminta-alueiden läheisyydessä liittymistä verkostoon suositellaan.”
Ympäristötoimi tuo myös esille, että ainakin Luonungin kyläalueille (kaavamerkinnällä AT-3) kaava-alueen itäosissa voi ulottua jonkin verran Ketolanperän ampumaradan melua, mikä tulee tunnistaa asuinalueiden sijoittelussa ja suunnittelussa. Tie- ja raide-liikennemelun sekä rautatietärinän selvittäminen on tarpeen jatkosuunnittelussa kaava-alueella.	Ampumaradan melu on tarkistettu, eikä ulotu kaava-alueelle.

12 Limingan kunta

Lausunnon pääkohta	Vastine
Kunnanhallitus toteaa aikaisemmin 20.9.2021 lausutun lisäksi seuraavaa: Limingan kunta on hankkinut Tupoksen taajaman ympäriltä viime vuosien varrella runsaasti maata. Kuntien rajalla olevan Tlog-1-alueen kohdalla on Limingan kunnalla kaikilla kaavoituksen tasoilla suunniteltuna olemassa olevan asuinalueen laajenemissuunnaksi. Tupoksen nykyiset asuinalueet ovat laajenemassa kuntien rajalle saakka Tlog1-alueen tuntumaan, varsinkin Vesikarintien ja Järvenpääntien pohjoispuolella, jolloin asuminen tulee Tlog-1-alueen kylkeen kiinni. Tlog-1-alueelle sijoittuvan toiminnan mahdollisesta melusta tai muista ympäristöhaitoista saattaa tulevaisuudessa aiheutua haittaa asumiselle, jonka kautta haita kääntyy nimenomaan alueelle sijoittuvia yrityksiä vastaan tulevaisuudessa. Tupokseen on suunniteltu oma lähijunaliikenteen pysäkki ja sen ympärille on vireillä uusi asemakaava, joka vahvistaa edelleen Tupoksen aluetta asuinalueena lähitulevaisuudessa. Limingan kunta toistaa lausuntonaan, että koska nyt suunniteltu LOGISTIikka-, VARASTO- JA TEOLLISUUS-TOIMINTOJEN ALUE (Tlog-1) tulee aiheuttamaan häiriötä asumiselle sen läheisyyden vuoksi, näkee Limingan kunta, että Tlog-1-alueen sijoittelu ja suojavyöhyke varsinkin kuntarajaan tulee olla usean sadan metrin levyinen, jotta vältytään meluhaitoilta sekä valituskierteeltä.	Ankkurilahti-Haaransilta-Liminganportti osayleiskaavassa on merkitty logistiikkavyöhykettä tukevan toiminnan alue ja yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta Kempeleen kuntarajasta pohjoiseen. Voimassa olevassa Oulun seudun yleiskaavassa asuinalueen ei ole esitetty laajenevan kuntarajan tuntumaan. Eteläisen alueen osayleiskaavaluonnos on suunniteltu voimassa olevien kaavojen mukaisesti. Limingan kaavoituksen ja maanhankinnan periaatteissa 2018 ja kaavoituskatsauksessa 2023–2025 on esitetty uusi asuinalue Kempeleen kuntarajan tuntumaan. Kaavassa logistiikka-alueen aluevarauksen ja nykyisen asumisen väliin on jätetty yli 100 metrin suojavyöhyke. Aluevarausta on muokattu huomioimaan paremmin myös mahdollinen asuinalueen laajeneminen.
Nykyisessä luonnoksessa on lisäksi osoitettu liikenneyhteyden tarvetta Tlog-1-alueelta Tupostien ja Vesikarinen risteykseen. Tämä risteysalue on ajoittain hyvinkin ruuhkautunut, samoin tämän risteyksen ja vanhan nelosen ja vesikarin tien risteyksen välinen alue. Lisäksi edellä mainitut tiealueet toimivat reittinä Tupoksen isoimmille asuinalueille, joten logistiikan raskas liikenne ei sovellu näille tiealueille. Näin ollen junaradan molemmin puolin olevan Tlog1-alueen liikenne täytyy tiestöllä ohjata vanhan nelostien kautta, ei Tupoksen risteykseen, niin kuin nykyisessä luonnoksessa.	Kyse on kaavaan merkitystä yhteystarpeesta. Kaavakartalle on lisätty yhteystarve alikulun kautta Kuokkamaantielle. Ankkurilahti-Haaransilta-Limingaportti osayleiskaavassa on Vesikarintieltä osoitettu uusi pääsytie Kempeleen puolelle logistiikka alueelle. Liittyminen Vesikarintielle voi olla kustannustehokkaampaa alkuvaiheessa. Järjestelyt tarkastellaan asemakaavassa alueelle tulevien toimintojen tarkentuessa. Liittymän sijaintia Vesikarintielle on tarkennettu.
Limmingan kunta näkee hyväksi vanhan nelostien ja moottorien välisen KME-alueen sekä Ankkurilahden puoleisen KME-alueen kaavoittamisen. Näillä alueilla Tupoksesta muodostaa sekä Limingan että Kempeleen puolelle houkutteleva ja merkittävä pysähtymis- ja kauppapaikka, joka tuo elinvoimaa ja kehitystä koko Pohjois-Pohjanmaan alueelle.	Merkitään tiedoksi.

Mielipiteet

13 Mielipide 1

Mielipide	Vastine
Pyydämme tekemään muutoksen kaavaluonnokseen <i>tilojen X ja Y (kiinteistötunnukset poistettu)</i> osalta seuraavasti: Tilaa X ei ole merkitty kaavaluonnoksessa AM maatalouden talouskeskusten alueeksi, vaikka kyseessä on EU tukikelpoinen maatila, jossa on viljelyspelttoa ja metsä. Pelloilla viljellään heinää tällä hetkellä. Tilatunnus X. Tälle maatalouden talouskeskuksen alueelle tulee sallia rakennuslupa kahdelle yksiasuntoiselle asunnolle kaavaluonnoksen periaatteen mukaisesti. Tilalle Y tulee osoittaa yksi rakennuspaikka. Kaavaluonnoksen mitoitusalueen viivaa tulee siirtää liitteenä olevan karttaluonnoksen mukaisesti koilliseen / itään päin tilan Y päädyn kohdalle, jolloin Penttilän tilaa tulee mitoitusalueelle 1,16 hehtaaria. Seuraavaksi perustelut siihen, miksi tilalle Y voidaan osoittaa uusi rakennuspaikka: 1. Asumisen luonnollinen sijoittumispaikka on metsän ja pellon rajassa. Tila Y on metsää, jolloin se ei riko maisemallisesti arvokasta peltoaluetta, vaan asuinrakennus sijoittuisi metsän puolelle. Tässä ote kaavaluonnoksen kohdasta 8.1.6: "Lähtökohtaisesti rakentaminen pyritään ohjaamaan olemassa olevan rakennuskannan ja tiestön tuntumaan niin, että yhdyskuntarakenne ei hajautuisi merkittävästi. Varsin keskeinen rooli on myös maaston ominaispiirteiden huomioimisessa. Rakennusoikeuden sijoittamista peltomaisemassa merkittävällä tavalla näkyville paikoille pyritään välttämään. Sen sijaan rakennusoikeutta pyritään sijoittamaan peltoalueiden reunoille ja metsäsaarekkeisiin." 2. Kaavaluonnoksessa mitoitettavia alueita yhdeksi määrittäväksi tekijäksi on otettu se, että uudet rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevan yhdyskuntarakenteen läheisyyteen. Tilalle Y menee valmis henkilöautolla kuljettava yksityistie. Yksityistielle on tehty virallinen tietoimitus jo 25.1.1993 (K37481), joka on kirjattu kiinteistörekisteriin. Rajakorventieltä kiinteistön rajalle on noin 80 metriä.	Mitoitusalueen ulkopuolella merkitään AM-merkinnällä kaavan laadintahetkellä toiminnassa olevat maatilat. Rakennusjärjestyksen 8 § todetaan: Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalan talouskeskuksen yhteyteen toisen asunnon sekä siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. MA-alueen kaavamääräys on päivitetty huomioimaan paremmin myös rakentamisen mahdollisuudet. Kiinteistö X on muutettu maatalouden talouskeskusten alueeksi AM. Mitoitusalueen laajuutta on tarkasteltu mielipiteessä esitetyin perustein. Mitoitusaluetta on laajennettu, minkä johdosta kiinteistölle Y on merkitty yksi uusi rakennusoikeus.

3. Yhdeksi mitoitettavan alueen määrittäväksi tekijäksi kaavaluonnoksessa on otettu vesijohtoverkoston etäisyys uudesta rakentamispaikasta. Kaavaluonnoksessa on ilmoitettu, että etäisyys vesijohtoverkostosta olisi maksimissaan 200 metriä. Vesijohto kulkee Rajakorventien vierellä, josta tilan Y rajaan on matkaa noin 80 metriä ja suunnitelmaluonnoksen mukaisen rakennuksen reunaan vaan noin 120 metriä. Lisäksi Kiinteistölle Y menevä vesijohto kulkee lähimmässä kohdassa vain noin 15 metrin Päässä tilan Y rajasta. 4. Rakennuspaikkojen myöntämisessä tulee toimia tasapuolisesti kaavaluonnoksen periaatteen mukaisesti. Tässä ote kaavaluonnoksen kohdasta 8.1.3: "Yleiskaa- van keskeisenä tavoitteena on maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu." Tilalle Z (kiinteistötunnus poistettu) on kaavaluonnoksessa osoitettu yksi uusi rakennuspaikka. Tila Z ja tila Y on lohkottu v 1990 samasta tilasta puoleksi perinnönjaon yhteydessä. Molemmat ovat noin 3 hehtaarin suuruisia metsäkiinteistöjä. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi tilalle Y tulisi myöntää yksi uusi rakennuspaikka. 5. Kaavaluonnoksen periaatteissa sanotaan, että mitoitusalueen rajat menisivät luonnollisia rajoja. Tässä ote kaavaluonnoksen kohdasta 8.1.3: "Näiden edellä mainittujen tekijöiden perusteella on määritetty asuinrakentamisen mitoitettavat alueet, kuitenkin huomioiden myös alueen luonnolliset rajat, kuten esimerkiksi kiinteistöjaotus ja maastonmuodot sekä tiestö ja voimalinjat." Mitoitusalueen raja on kaavaluonnoksessa Rajakorventien länsipuolella kauempana tiestä kuin itäpuolella, missä tila Y sijaitsee. Luonnollisena mitoitusalueen rajana Rajakorventie itäpuolella olisi tilan (Kiinteistötunnus poistettu) päädyn kohdalle, jolloin tilaa Y tulee mitoitusalueelle 1,16 hehtaaria.	
---	--

14 Mieli pide 2

Mieli pide	Vastine
Haluaisin ilmaista mielipiteeni Luonungin alueen osayleiskaavaan alueen asukkaana. Asun osoitteessa X (<i>osoite poistettu</i>), tontilla joka on erotettu emotilasta 3000 neliön tontiksi. Tonttimme rajalta alkavat Tyrnävän laajat peltoviljelysaukeat ja tonttimme ympärillä oleva "metsä" on ainoa, joka jollakin tavalla pysäyttää tuulen ja tarjoaa suojaa ja ravintoa niin eläimille, kasveille kuin ihmisille. Muutama vuosi sitten tonttimme ympärillä ollut metsä kaadettiin ja osa jäljelle jätetyistä puista kaatui tuulen voimasta. Viime vuosien aikana olemme havainneet muutokset mitä se on aiheuttanut alueelle ja omalle tonttillemme (mm. talven tuiskujen vaikutukset, kylmyys hävittänyt joitakin kasvilajeja ja pölyttäjät ovat hävinneet pihastamme). Yhteys Luonungin kaavoitusasiaan on vastaava: jos metsäalueita raivataan enemmän ja enemmän rakennusten ja rakennuspaikkojen tieltä, häviävät luontaiset suoja-alueet ja alueen ympäristö altistuu yhä suuremmalle tuulen ja sään rasitukselle. Jos ja kun peltoalueet eivät ole käytettävissä Luonungin alueen rakentamiselle, ei tätä pitäisi ulosmitata olemassa olevista metsistäkään (vrt. metsäkato). Toiseksi Rajakorventietä rasittaa jo nyt runsas liikenne, joka ei rajoitu vain tieosuuskunnan omistajiin kunnossa. Tietä käyttää jo nyt moni muu, joka rasittaa sekä tietä että sen käyttäjiä, ja varsinkin eteläpuolen osuus tiestä on todella huonossa. Lisärakentaminen alueella tulee nostamaan tien käyttöastetta entisestään aiheuttaen kuluja tieosuuskunnalle ja vaaratilanteita tien käyttäjille, rajoituksista huolimatta, kun nopeudet ja kuormitus asutusten läheisyydessä nousevat. Itse toivoisin erittäin maltillista lähestymistapaa alueen rakentamisen suhteen.	Uutta rakentamista osoitetaan maltillisesti tien ja metsän rajaan. Lähtökohtaisesti rakentaminen pyritään ohjaamaan olemassa olevan rakennuskannan ja tiestön tuntuun niin, että yhdyskuntarakenne ei hajautuisi merkittävästi. Varsin keskeinen rooli on myös maaston ominaispiirteiden huomioimisessa. Rakennusoikeuden sijoittamista peltomaisemassa merkittävällä tavalla näkyville paikoille pyritään välttämään. Sen sijaan rakennusoikeutta pyritään sijoittamaan peltoalueiden reunoille ja metsäsaarekkeisiin. Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

15 Mielipide 3

Mielipide	Vastine
Kiinteistön omistajat ovat tehneet <i>osoitteessa X (osoite poistettu)</i> jakamisen kahteen osaan. Tila on kaavaluonnoksessa merkitty molempien kiinteistöjen osalta MA alueeksi (varattu maatalouskäyttöön). Tämän vuoksi vain kiinteistöllä X (kiinteistötunnus poistettu) (ala 0,5ha) on asumiskäyttöön tarkoitettu vanha kiinteistö. <i>Kiinteistöllä Y</i> (ala n. 11,6 ha) ei ole kaavan mukaan rakennusoikeutta talousrakennukselle. Kiinteistö Y on aktiivisessa viljelykäytössä (annettu ulkopuoliselle viljeltäväksi). Kiinteistöjen omistajat esittävät muutosta em. kiinteistöjen osalta osayleiskaavaan. Kaavamerkintä tulisi olla esim. AM mahdollistaen rakennuslupan kahdelle yksiasuntoiselle asuinrakennukselle, autotallille ja työtila- tai varistorakennukselle. Nyt rakennuslupa on vain toisella kiinteistöllä, jolloin molemmat kiinteistöt saataisiin paremmin hyötykäyttöön. Kiinteistöt tulevat jatkossa erkaantumaan selkeämmin omiksi kiinteistöikseen. Em. kaavamuutos ei muuttaisi alueen arvokasta maisemallista ilmettä eikä estäisi lintujen pesintää. Jo nyt peltojen väliset metsittyneet ja pusikoituneet alueet muodostavat luontaisia näköesteitä maisemallisesti.	Mitoitusalueen ulkopuolella merkitään AM-merkinnällä kaavan laadintahetkellä toiminnassa olevat maatilat. Rakennusjärjestyksen 8 § todetaan: Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatilat talouskeskuksen yhteyteen toisen asunnon sekä siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

16 Mielipide 4

Mielipide	Vastine
Omistamastani <i>tilasta X (kiinteistötunnus poistettu)</i> osa sijaitsee Niittyrannan alueella, ja on yleiskaavan luonnoksessa merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla. Ko.maa-alue on nyt käytännössä tyhjään panttina, koska sille ei voi saada rakennuslupia ennen rakennuskaavaa. Toivon, että kunta ryhtyy mahdollisimman pian laatimaan asemakaavaa ko.alueelle.	Niittyrannan alue on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Osayleiskaavassa ei päätetä eri alueiden kaavoitusaikatauluista. Kaavoitusaikatauluihin vaikuttavat kunnan muut ohjelmat ja selvitykset sekä kaavoituksen työtilanne. Kunnan laatimassa täydennys- ja tiivistämisoppaassa on paikkatietoon perustuen tutkittu kunnan eri alueiden täydennysrakentamisen ja tiivistämisen mielekkyyttä monista eri näkökulmista. Niittyrannan alue on oppaassa väljemmän asumisen vyöhykettä. Vuosittain päivitettävässä kunnan Maankäytön toteutusohjelmassa sovitetaan yhteen uudisrakentamisen aikatauluja erityisesti kunnallistekniikan investointeihin ja koulu-, sekä varhaiskasvatusverkon tarpeisiin nähden. Niittyrannan alueelle ei ole ohjelmoitu omakotirakentamista vuosille 2023-27. Alueelle on valmistumassa Ollakan asemakaavamuutos, jossa osoitetaan runsaasti uusia asuinrakentamisen mahdollisuuksia. Kaavoitusohjelmassa Niittyrannan asemakaavoittaminen on alustavasti ohjelmoitu vuosikymmenen loppuun. Uudet kaavat laaditaan resurssien puitteissa. Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

17 Mielpide 5

Mielpide	Vastine
Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde 131, kiinteistö X (<i>kiinteistötunnus poistettu</i>) Vanhaan asuinrakennukseen mielpiteeni kohdistuu. Kohde on osoitettu purettavaksi 1985 uuden asuinrakennuksen ehtona. Rakennuksessa on vahva 100 vuotta vanha kurkihirsirakennus ja sen ajan hyvin säilyneet kattorakenteet. Tulen uudistaa vesikaton. Talon hirret on hyvin vahvat mutta vähin ongelmia alakerran hirsissä sadevesistä. On kengitys tarpeita. Kun tällä aikataululla kuntoselvitystä ei voi tehdä siltä osin kaikki riskit ei ole tiedossa. Tulen maalaamaan rakennuksen ulkoa ja ulkoasu säilyy entisellään. Eteläsivun ulkokuorilaudan uusiminen. Kun rakennus on ollut varastona en sisäpuolisiin ongelmiin itse tule puuttumaan.	Merkitään tiedoksi.

18 Mielpide 6

Mielpide	Vastine
<i>Kiinteistö X (kiinteistötunnus poistettu)</i> 1. Tieasia: Luonnoksessa olevaa tietä ei pidä tehdä seuraavin perusteluin: 1. On pohjavesialuetta. 2. Katkaisee viljelysmaat haitallisesti. 3. On lintujen pesimäaluetta. 2. Kiinteistön X pihapiirissä on Kempeleen vanhin n. 1800-luvun asuinrakennus. Se ei kuitenkaan täytä nykyajan asumisvaatimuksia. Tästä syystä tulee saada uusi rakennuspaikka, jotta voidaan jossakin vaiheessa rakentaa ympäristöön sopiva nykyajan vaatimukset täyttävä asuinrakennus. Pihapiirissä on tilaa. Näytämme mielellämme mahdolliset rakennuspaikat. Näin voidaan vanhastakin rakennuksesta pitää huolta. Meillä on motivaatiota vaalia pihapiiriä kaikkine talousrakennuksineen.	Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkuja rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve. Tieyhteystarve Monkkasenrannasta on poistettu. Määräyksiä on tarkennettu niin, etteivät suojellut rakennukset vähennä rakennusoikeutta.

19 Mieli pide 7

Mielipide	Vastine
<i>Tilan X (kiinteistötunnus poistettu)</i>, Perikunta esittää rakennuspaikat olisi hyvä saada pajukoituneeseen pellon osalla, jotta viljelyksessä oleva pelto pysyisi edelleen peltona. Kuva X (poistettu kiinteistön tarkan sijainnin vuoksi)	Esitetyssä paikassa Vesijohtoverkkoon liittymisen matka lyhenee, minkä vuoksi paikan siirtoa voidaan pitää perusteltuna. Kantatilan pinta-ala mitoitusalueella 3 on oikeuttaa tilalle yhden uuden rakennusoikeuden. Rakennusoikeus on siirretty maanomistajan toivomaan sijaintiin.

20 Mieli pide 8

Mielipide	Vastine
Monkkasenrannan alue ja erityisesti <i>tila X (tilan nimi poistettu)</i> on kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde. Tästä syystä emme missään nimessä halua, että tilan poikki kulkee kokoojatie ja rikkoo alueen yhtenäisyyden ja maiseman. Mielestämme uudiskohteiden rakentaminen tulisi sijoittua Sarkkirannantien varteen ja kulkua tilalle <i>Y (tilan nimi poistettu)</i> emme halua kulkevan tilamme kautta. Uusien teiden rakentamista Monkkasenrannan alueelle tulee tehdä harkiten, jotta tilojen välissä olevat ikimetsät säilyisivät tulevaisuudessakin. Tonteille kartassa nro 52 luontevin tienpaikka kulkisi mielestämme jompaa kumpaa karttaan piirrettyä katkoviivaa pitkin. Myös tilan pellot ovat viljelyksessä ja uusi tie hankaloittaisi viljelyä oleellisesti. <i>Kuva X (poistettu kiinteistön tarkan sijainnin vuoksi)</i>	Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkua rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve. Tieyhteystarve Monkkasenrannasta on poistettu.

21 Mieli pide 9

Mieli pide (täydennys mieli piteeseen 7)	Vastine
Alla kuvissa esitetty tilalleni kahta tonttia, mitkä on merkattu ko. kuvissa. <i>Kuvat kantatila X, tila Y ja tila Z (Kuvat poistettu tarkan sijainnin vuoksi)</i> Alla kertomani tilakokonaisuus mikä on ollut suvullani n. 100 vuotta, se muodostuu kolmesta eritilanumerosta. Tila on ollut n.15,3 ha, mutta lahjoitin tyttärelleni ja hänen miehelle 1+ha tontin kun he rakensivat mummulani pihapiiriin uuden talon.	Kantatilan X pinta-ala mitoitusvyöhykkeellä 3 oikeuttaa yhteen rakennuspaikkaan, joka on käytetty kantatilasta lohkotulla kiinteistöllä Y. Tilan Z pinta-ala mitoitusvyöhykkeellä 3 oikeuttaa yhteen rakennuspaikkaan, joka on osoitettu Väli- korventien varteen. Rakennuspaikka on siirretty tien pohjoispuolelle maanomistajan toiveen mukaisesti.

22 Mieli pide 10

Mieli pide	Vastine
Viestin liitteenä on uusi muutosehdotus rakennuspaikaksi <i>kiinteistölle X (kiinteistötunnus poistettu)</i> viitaten 9. 5. 2023 käytyyn keskusteluun Felin, Muraja, <i>henkilö X, maanomistaja Y</i> maanomistajan mahdollisista rakennuspaikoista Luonungin alueella. Lisäksi 9. 5. 2023 käydyssä keskusteltiin, että <i>kiinteistölle Y (kiinteistötunnus poistettu)</i> tulisi saada rakennuspaikka maanomistajan yhdenvertaiseen kohteluun perustuen. Kiinteistö täyttää vaatimukset rakennuspaikan myöntämiseksi, kuten asiasta keskusteltiin. <i>Kuva X (poistettu tarkan sijainnin vuoksi)</i>	Kiinteistön Y osalta kantatilan pinta-ala mitoitusvyöhykkeellä 3 oikeuttaa yhteen uuteen rakennuspaikkaan, joka on kaavassa osoitettu tilalle kantatilasta lohkotulle tilalle. Rakennuspaikkaa siirretty maanomistajan toiveen mukaisesti hieman etelään tilalla X.

23 Mieli­pide 11

Mieli­pide	Vastine
<i>kiinteistö X (tilan nimi poistettu)</i> Minulle luvattiin 20 vuotta sitten, että voin rakentaa pienemmän talon, kun myyn asumani talon <i>Osoite X (osoite poistettu)</i> ja lohkon isosta tontista pienen palan. Silloinen kaavoittaja Salmela lupasi näin. Naapuripellolle rakennettiin iso talo samaan aikaan. No sitten Salmela näytti (antoi kopion) suunnitteilla olevasta kaavoituksesta kys. alueelle ja sanoi, että rakennusoikeus tulee automaattisesti. Siihen jostain syystä tulikin mutkia matkaan, kyseinen alue oli mm. 10 vuotta rakennuskielossa. Nyt on kulunut 20 vuotta ja lukuisista kyselyistäni huolimatta minulle ei ole myönnetty lupaa, mutta minulle selvisi, ettei tuolle alueelle tule lupia vaikka olisi emätila. Asemakaavassa menee taas 10-15 vuotta. Jos olisin tämän ymmärtänyt ettei lupaa tule ikinä, olisin myynyt talon silloin v. 2003 koko silloisella tontilla. Minusta ei ole enää omakotiasujaksi, olen asunut vuokralla siitä asti. Tuosta maapalasta olen maksanut kiinteistövero­a kunnalle koko ajan. Kukaan ei osta ilman rakennusoikeutta tai ilmaiseksi pitäisi saada. Koh­tuutonta kohtelua kunnalta!	Niitty­rannan alue on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Osayleiskaavassa ei päätetä eri alueiden kaavoitus­aikatauluista. Kaavoitus­aikatauluihin vaikuttavat kunnan muut ohjelmat ja selvitykset sekä kaavoituksen työtilanne. Kunnan laatimassa täydennys- ja tiivistämisoppaassa on paikkatietoon perustuen tutkittu kunnan eri alueiden täydennysrakentamisen ja tiivistämisen mielekkyyttä monista eri näkökulmista. Niitty­rannan alue on oppaassa väljemmän asumisen vyöhykettä. Vuosittain päivitettävässä kunnan Maankäytön toteutusohjelmassa sovitetaan yhteen uudisrakentamisen aikatauluja erityisesti kunnallistekniikan investointeihin ja koulu-, sekä varhaiskasvatusverkon tarpeisiin nähden. Niitty­rannan alueelle ei ole ohjelmoitu omakotirakentamista vuosille 2023-2027. Alueelle on valmistumassa Ollakan asemakaavamuutos, jossa osoitetaan runsaasti uusia asuinrakentamisen mahdollisuuksia. Kaavoitusohjelmassa Niitty­rannan asemakaavoittaminen on alustavasti ohjelmoitu vuosikymmenen loppuun. Uudet kaavat laaditaan resurssien puitteissa. Mieli­pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

24 Mieli pide 12

Mieli pide	Vastine
Olemme rakentaneet uuden talon ja tallin osoitteeseen X (<i>osoite poistettu</i>). Tämä on meille jo kolmas talo Kempeleessä ja olemme kovasti pohtineet asumisen aikana erittäin huonoa kulkua tieltä X talollemme. Olemme asuneet aikaisemmin kaava-alueella ja haja-asutusalueelle Kempeleessä ja tien kunto on molemmilla alueilla ollut erinomainen. Saimme tietää että nyt tehdään kaavamuutoksia alueella ja ehdottaisimme kulkemisen muuttamista Tien Y kautta. Alla perusteluita muuttaa kulkeminen osoitteeseen X tien Y kautta; Nykyinen kulku Jaakontien kautta; - Huolena on että tie X on talon X (<i>henkilötietoja poistettu</i>) kohdalta (mutkasta) tie niin ahdas että esim paloautoilla tulipalotilanteessa sinne on vaikea, jopa mahdotonta päästä - Tie on erittäin kapea ja sen leventäminen on mahdotonta, sillä se rajoittuu toiselta puolen talon Y (<i>henkilötietoja poistettu</i>) tiehen (keksi tietä rinnakkain) ja toiselta puolen talon X rakennuksiin / maakellariin - Rakennusaikana jouduimme suurempia tarvikkeita, kuten ristikot jne, ottamaan talon Y tien kautta ja nostamaan ne nosturilla talon Y puolelta meidän omalle tontille - Rakennusaikana styroksit ja finfoamit jouduimme kantamaan asfalttitieltä kun niitä ei saanut pihaan (talviaika) - Tänä talvena otimme polttopuukuorman Kempeleeseen ja kuorma piti purkaa pienemmäksi urheilukentän parkkialueella jotta ne saatiin meille pihaan tuotua pienemmällä autolla - Seuraava ns huolenaihe on pitkä asuntovaunu, se on tulossa Kempeleeseen huoltoon ja katsastukseen mökiltä, mutta epäilemme saadaanko sitäkään tien X kautta kotipihalle - Ikkunoista maksoimme lisähinnan kuljettajalle kun se jouduttiin Oulussa purkamaan ja tuomaan meille pienemmällä autolla - Eli näitä tilanteita on ollut ja tulee tulevaisuudessakin olemaan...	Luonnoksesta saatujen mieli piteiden vuoksi uuden tieyhteystarvemerkin määrän tarpeellisuutta Monkkasenrannan alueella on tarkasteltu. Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkuja rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve. Osayleiskaavassa aluetta ei ole osoitettu asemakaavoitettavaksi, minkä vuoksi kunta ei järjestä kulkua rakennuspaikoille. Kiinteistön pinta-ala mitoitusvyöhykkeellä 1 oikeuttaa yhteen rakennuspaikkaan, joka on jo käytössä. Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Olemme keskustelleet talon X omistajien kanssa asiasta ja he ovat ehdottomasti sitä mieltä että tielle ei saa heidän kohdallaan tehdä mitään. Siinä on iso kivi jota ei saa poistaa, yksi puu poistettiin toiselta puolelta, mutta siihenkin piti jättää kanto olemaan haittana. Tien ahtaus ja tiukka mutka alkupäässä aiheuttaa jatkuvaa haittaa kuorma- ja pakettiautoille, joita me kyllä tiheään olemme käyttäneet ja tulemme käyttämään.

Ylläolevia tilanteita on ollut ja tulee olemaan joten ehdottaisimme että kulku meidän tontille muutettaisiin uuden osayleiskaavan myötä tien Y kautta;

- Olisiko mahdollista että saisimme uuden tien tontin reunalle tien Y kautta?
- Tälle alueelle on tulossa osayleiskaava ja siinä yhteydessä pyytäisimme kulkua siten että tie Y jatkuisi suoraan meidän tontin rajalle.

Lisää rakennusoikeutta uuden osayleiskaavan myötä

- Meidän tontin koko on 0, 9976 ha ja oma talo ja autotalli vie noin 3500m² tontin
- Haluaisimme lisää rakennusoikeutta kahdelle talolle, molempien tontit noin 3000m²
- Mikäli saisimme tien tien Y jatkeena, siinä jäisi reilusti tien toiselle puolelle kaksi tonttia, jotka haluaisimme hyödyntää myöhemmin
- Mitä meidän pitää tehdä jotta nämä otetaan huomioon osayleiskaavamuutosta tehdessä?

Alla punaisella kulku meidän tontin reunalle tien Y jatko ja kahdelle talolle rakennuslupahakemus;

Kuva X (poistettu tarkan sijainnin vuoksi)

25 Mieli­pide 13

Mieli­pide	Vastine
Toiveemme asemakaavan tekemiseen Kempeleen Niitty­rantaan. <i>Kiinteistö X (kiinteistö­­tunnus ja nimi poistettu)</i> tontille. Niitty­rannassa on jo valmiit tiet, vesijohdot, viemärit ym. kunnallistekniikka. Lisäksi koulut sekä päiväkodit ovat lähellä. Toiveemme on mahdollisimman tehokkaan asemakaavan tekeminen pientaloille ja paritaloille tontille X. Toivomme, että kunta selvittää muidenkin Niitty­rannan eteläisen alueen maanomistajien halukkuutta asemakaavan tekemiseen. Kunnalla on tieto alueen maanomistajista. Jos halukkuutta Niitty­rannantien itäpuolella kaavan tekemiseen ei löydy, toivomme, että kaava tehdään kuitenkin. Niitty­rannantien länsipuolelle.	Niitty­rannan alue on osayleiskaavassa osoitettu asema­kaavoitettavaksi alueeksi. Osayleiskaavassa ei päätetä eri alueiden kaavoitusaikatauluista. Kaavoitusaikatauluihin vaikuttavat kunnan muut ohjelmat ja selvitykset sekä kaavoituksen työtilanne. Kunnan laatimassa täydennys- ja tiivistämisoppaassa on paikkatietoon perustuen tutkittu kunnan eri alueiden täy­dennysrakentamisen ja tiivistämisen mielekkyyttä mo­nista eri näkökulmista. Niitty­rannan alue on oppaassa väl­jemmän asumisen vyöhykettä. Vuosittain päivitettävässä kunnan Maankäytön toteutus­ohjelmassa sovitetaan yhteen uudisrakentamisen aika­tauluja erityisesti kunnallistekniikan investointeihin ja koulu-, sekä varhaiskasvatusverkon tarpeisiin nähden. Niitty­rannan alueelle ei ole ohjelmoitu omakotirakenta­mista vuosille 2023-2027. Alueelle on valmistumassa Ol­lakan asemakaavamuutos, jossa osoitetaan runsaasti uu­sia asuinrakentamisen mahdollisuuksia. Kaavoitusohjelmassa Niitty­rannan asemakaavoittaminen on alustavasti ohjelmoitu vuosikymmenen loppuun. Uu­det kaavat laaditaan resurssien puitteissa. Mieli­pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

26 Mielipide 14

Mielipide	Vastine
Niittyrannan alueen yhtenä maanomistajana haluan kunnan nopeuttavan kaavoitusta siellä. Haluan alueelle mahdollisimman tehokasta kaavoitusta pien- ja paritaloille. Alueellamme on valmiit tiet, vesijohto ja sähköverkko. Läheisyydestä löytyy koulut ja päiväkodit kevyenliikenteen etäisyydeltä. Alue on erittäin sopivaa ko rakentamiselle. Kunnalla lie- nee parhaat edellytykset selvittää maanomistajien kaavoitushalut. Ainakin Niittyrannan länsipuolella kaavoitus näyttäisi heti mahdolliselta.	Niittyrannan alue on osayleiskaavassa osoitettu asema- kaavoitettavaksi alueeksi. Osayleiskaavassa ei päätetä eri alueiden kaavoitusaikatauluista. Kaavoitusaikatauluihin vaikuttavat kunnan muut ohjelmat ja selvitykset sekä kaa- voituksen työtilanne. Kunnan laatimassa täydennys- ja tiivistämisoppaassa on paikkatietoon perustuen tutkittu kunnan eri alueiden täy- dennysrakentamisen ja tiivistämisen mielekkyyttä mo- nista eri näkökulmista. Niittyrannan alue on oppaassa väl- jemmän asumisen vyöhykettä. Vuosittain päivitettävässä kunnan Maankäytön toteutus- ohjelmassa sovitetaan yhteen uudisrakentamisen aika- tauluja erityisesti kunnallistekniikan investointeihin ja koulu-, sekä varhaiskasvatusverkon tarpeisiin nähden. Niittyrannan alueelle ei ole ohjelmoitu omakotirakenta- mista vuosille 2023-2027. Alueelle on valmistumassa Ol- lakan asemakaavamuutos, jossa osoitetaan runsaasti uu- sia asuinrakentamisen mahdollisuuksia. Kaavoitusohjelmassa Niittyrannan asemakaavoittaminen on alustavasti ohjelmoitu vuosikymmenen loppuun. Uu- det kaavat laaditaan resurssien puitteissa. Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

27 Mieli pide 15

Mielipide	Vastine
Tässä yhteinen mielipide Kempeleen osayleiskaavan luonnosvaiheen kuulemiseen <i>Kiinteistö X (kiinteistötunnus ja nimi poistettu)</i> omistajilta <i>X (henkilötietoja poistettu)</i>. Mielestämme <i>henkilön Y (henkilötietoja poistettu)</i> toimeksiannosta tehdyssä rasitetoimituksessa 2/2022 linjattua tieyhteysratkaisua pitäisi osaltaan kunnioittaa osayleiskaavassa tieyhteytenä uusille rakennuspaikoille. Nykyinen vanha metsätieyhteys halkoo erityisen pahasti juuri omalle kiinteistöllemme esitetyn rakennuspaikan. Kaavaluonnokseen piirrettyä kehämäistä pitkää tieyhteyttä ei mielestämme tarvita lainkaan, vaan tarvittavat tieyhteydet uusille rakennuspaikoille tulisi rakentaa lyhyempinä pistoteinä. Meidän kohdaltamme pistona Sarkkirannantieltä kahden uuden rakennuspaikan luota kiinteistön X ja tätini omistaman kiinteistön (<i>henkilötietoja poistettu</i>) pohjoislaitaa sekä edelleen tätini omistaman kiinteistön (<i>henkilötietoja poistettu</i>) pohjoispuolelta serkkuni rakennuspaikalle (<i>henkilötietoja poistettu</i>) ja sieltä vielä tarvittaessa (<i>karttanimi poistettu</i>) karttanimen pohjoispuolella olevalle uudelle rakennuspaikalle. Lisäksi toteamme, että mielestämme <i>kiinteistölle Y (kiinteistötunnus poistettu)</i> (omistaa setäni) piirretty uusi rakennuspaikka (piilossa numeron alla) on kaavaluonnoksessa sijoitettu juuri kiinteistön Y vanhalle pihapiirille vievän tien päälle. Uutta rakennuspaikkaa tulee siirtää riittävästi pohjoiseen päin, tarvittaessa hieman mitoitusalueen rajausta laajentaen niin, että esteetön kulku nykyistä kujan tieyhteyttä pitkin kiinteistön Y vanhelle rakennuspaikalle säilyy.	Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkuja rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve. Tieyhteystarve Monkkasenrannasta poistetaan. Kiinteistölle Y merkittyä uutta rakennuspaikkaa on siirretty hieman pohjoiseen.

28 Mieli pide 16

Mielipide	Vastine
En näe mitään selvyyttä Sarkkirannantieltä erkanevista sivuteistä. Luonnoksessa ehdotetaan vain nykyisten teiden jatkamista. Ne tiet ovat vanhoja ja eivät linjaudu nykyisiin tonttirajoihin. Olemme laatineet jo 1993 suoremman tie-ehdotuksen ja sitä ei ole huomioitu lainkaan. Se kulkisi suoraan meidän tontin ja <i>henkilön X (henkilötietoja poistettu)</i> tontin reunaa pitkin rantaa kohden. Siitä olisi helppo syöttää eteläpuolen tonteille. En tiedä mitä on kaavailtu henkilön X isolle maa-alueelle. Tapio Nyländen sanoi n. 20 vuotta sitten, että siinä on n. 4 tonttipaikkaa. Voitteko tehdä uusi/uusia tie-ehdotuksia. Nykyinen on mielestäni kelvoton, useita mutkia ja menee keskeltä tontteja. En tiedä mitä olette kaavailemassa <i>henkilön Y (henkilötietoja poistettu)</i> tontin lähistöllä, mutta siitä myös hyvä tehdä luonnos/ksia. Kun tie-ehdotukset tuntuvat hyviltä ja asukkaille myös mieluisia, tonttien rajaamisien kanssa on hyvä jatkaa. En tiedä haluatteko pienempiä tontteja vai reilusti yli 1000 neliön kokoisia.	Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkua rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve. Osayleiskaavassa aluetta ei ole osoitettu asemakaavoitettavaksi, minkä vuoksi kunta ei järjestä kulkua rakennuspaikoille tai laadi tässä vaiheessa tarkempia suunnitelmia rakennuspaikoista. AT-1 kyläalueella mitoitusperusteiden mukaan ensimmäinen rakennusoikeus edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on vähintään 0,3 ha. Toinen rakennuspaikka edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 1 ha. Seuraavat rakennuspaikat edellyttävät, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 2 ha. AT-1-kyläalueella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000m². Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

29 Mielipide 17

Mielipide	Vastine
tiedustelemme mahdollisuutta saada merkattua tontti nykyisen <i>osoite X (osoite poistettu)</i> taakse <i>tontille Y (kiinteistötunnus poistettu)</i>. (ks. oheinen kuva). Alueella on omaa metsämaata 4, 5 hehtaaria joten 10 000 neliömetrin tontille on tilaa. Tontin koko tulisi olemaan 10 000m². Paikalle kulkee omaa maata pitkin tie suoraan Luonungintieltä. Rakentaminen ei vaikuta mitenkään perinnemaisemaan, koska tontti on metsän suojassa tieltä katsottuna. <i>Kuva X (poistettu tarkan sijainnin vuoksi)</i>	Kantatilan pinta-ala mitoitusvyöhykkeellä 3 oikeuttaa yhteen rakennuspaikkaan, joka on käytetty kantatilasta lohkotulla kiinteistöllä. Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

30 Mielipide 18

Mielipide	Vastine
<i>Kiinteistö X (kiinteistötunnus poistettu)</i> Emme hyväksy osayleiskaava luonnoksessa kiinteistömme lounaisnurkkaan osoitettua voimajohtoalueelle sijoittuvaa ulkoilu- tai virkistysreitin varausta. Emme tule hyväksymään muutakaan vastaavaa hanketta kiinteistön alueelle. Mikäli nyt valmisteltavan Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan alueelle joskus suunnitellaan asemakaavaa, olemme mahdollisesti kiinnostuneita miettimään vaihtoehtoja. Kuitenkin edelleen niin että saamme riittävän ja asianmukaisen hyödyn. Finnavian lentomeluselvityksessä ilmoitetut lentomelualueet perustuvat melko vanhoihin mittauksiloksiin. Asemakaavan alueella esim. Hahtorannan, Sarkkirannan ja Niittyrannan alueilla on lentoliikenne ollut vuosikymmeniä samankaltainen ja siitä huolimatta sinne on sallittu asuinrakennusten rakentaminen. Mielistämme tässä muodostuu kohtuuton ristiriita nyt valmisteilla olevaan osayleiskaavaan verrattuna.	Ulkoilureitin tai muun virkistysreitin yhteystarve-merkintä on ohjeellinen eikä kuvaa reitin tarkkaa sijaintia vaan yhteystarvetta eri alueiden välillä. Mahdollinen ulkoilureitti vaatii tarkempaa suunnittelua ja sijainti määrittyy reittitoimituksen kautta. Lähtötietona on Finavialta saatu tieto lentokonemelualueista. Lentokonemelualueet ovat päivittymässä hävittäjäuudistuksen vuoksi vuoden 2025 jälkeen. Osayleiskaavassa varaudutaan melualueen laajentumiseen lentomelun varauma-alueella. Nykyisellään 55 dB melualue sivuaa asemakaavoitettua aluetta. Lentomelun varauma-alue sijoittuu osittain asemakaavassa osoitettujen asuinalueiden ja osayleiskaavassa osoitettujen uusien asemakaavoitettavien alueiden päälle. Asemakaavoitusvaiheessa tarkastellaan muuttuvan lentomelutilanteen vaikutuksia asemakaavoitettavan alueen laajuuteen ja osoitettaviin käyttötarkoituksiin. Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

31 Mieli pide 19

Mieli pide	Vastine
<i>Tila X (kiinteistötunnus poistettu)</i> Kaavoituksen suunnitteluvaiheessa varattava edellä mainitulle tilalle rakennuspaikka nykyisen talouskeskuksen läheisyyteen.	Mitoitusalueen ulkopuolella merkitään AM-merkinnällä kaavan laadintahetkellä toiminnassa olevat maatilat. Rakennusjärjestyksen 8 § todetaan: Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatilatalouskeskuksen yhteyteen toisen asunnon sekä siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

32 Mieli pide 20

Mieli pide	Vastine
Koskee inventointikohdetta 56. <i>Kiinteistöt X (kiinteistötunnukset poistettu)</i> . Vanha navetta-tallirakennus sekä aitta pitää poistaa inventointikohteista. Tallirakennusta ei ole ja navetta ei ole enää hirsirunkoinen, seinät on betonoitu. Lisäksi navettarakennus sijaitsee osin tiealueella. Aittarakennus ei ole alkuperäisellä paikalla ja sekin on osin tiealueella.	Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde -merkintä on poistettu.

33 Mieli pide 21

Mielipide	Vastine
<i>Kiinteistö X (kiinteistötunnus poistettu)</i> Kiinteistöni sijaitsee kaava-alueella Sarkkirannan reunassa Kempele- Oulunsalotien varressa. Olen myös vuokrannut naapuritilojen peltaja viljelykäyttöön mm. <i>kiinteistöt Y (kiinteistötunnukset poistettu)</i> Kempeleen tien liikenne on kasvanut rajusti ja varmasti edelleen kasvaa ja aiheuttaa merkittävää liikennemelua. Nykyisessä maailman tilanteessa ja ilmastonmuutoksessa, jossa eteläisempi Euroopa kii- vuu karrelle ja sadot menetetään on vastuutonta kaavoittaa peltoalueita muuhun käyttöön. Tässä tapauksessa myös meluhaitat eivät puolla tällaista kaavoitusta, joka itsessäänkin aiheuttaa lisää liikennettä. Kempeleessä on asukkaita ihan tarpeeksi ja kannattaisi ottaa mallia Kauniaisista, joka jo rajoittaa kasvua todettujen haittojen takia. Totean, että kiinteistöni osalta minulla ei ole tarvetta tällaiselle kaavalle, jossa asutusta lisättäisiin.	Osayleiskaavassa ei ole osoitettu uusia rakentamisen mahdollisuuksia Kempeleentien varteen tai merkittävää lisärakentamista Monkkasenrannan alueelle. Kiinteistölle ei osayleiskaavaluonnoksessa ole osoitettu uutta asuinrakentamista. AT-1 kyläalueen raja- us on tarkistettu vastaamaan paremmin uusien rakennuspaikkojen likimääräisiä sijainteja.

34 Mieli pide 22

Mieli pide	Vastine
Me henkilön X (henkilötietoja poistettu) perikunnan osakkaat vaadimme, että kaikki peltoalueet merkitään kaavassa MAATALOUS käyttöön (M), mitään muuta kaavamerkintää emme tule hyväksymään. Kaavan alueelle jäävät metsät tulee osoittaa kaavassa vai metsätalouden käyttöön, ei virkistyskäyttöön. Pelloissa ja metsissä on kyse elinkeinosta. Kaikki pellot ovat aktiivisessa käytössä eli viljelyksessä. (Listaus perikunnan viidestä pelto- ja metsäkäytössä olevan kiinteistöstä: 6,5 ha pelto, 5 ha pelto, 6 ha pelto, 8 ha pelto, x ha metsä) Lisäksi ihmettelemme miten Kempeleen kunta voi tuhota maisemallisesti arvokkaan peltoalueen Kempeleen ja Tupoksen välillä. Alueella pesii paljon lintuja (mm. kuovit, töyhtöhyypät, pöllöt). Kaavoitus pilaisi näiden elinmahdollisuudet tällä alueella.	Osayleiskaava on yleispiirteinen yhdyskuntakehitystä ja maankäyttöä pitkällä tähtäimellä ohjaava kaava, jonka tavoitevuosi on 2040. Yleiskaava on aluevarauskaava, jossa on osoitettu alueiden pääasialliset käyttötarkoitukset. Osayleiskaavassa ennakoitaan kehitystä ja varaudutaan tulevaan. Yleiskaavassa osoitettu tietty rakentamisen käyttötarkoitus voi toteutua joka tapauksessa vain yleiskaavaa yksityiskohtaisemman suunnittelun tai kaavaprosessin kautta. Perikunnan palstoilla on käytetty useanlaisia maa- ja metsätaloustyökaluja osoittavia merkintöjä: - MA-merkintää käytetään alueilla, jotka sisältyvät laajaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Limingan lakeuden maisema-alueeseen tai ovat paikallisesti merkittäviä avoimia maisemaitiloja. Avoimet peltoalueet tai perinteen mukaiset niityt ovat myös linnuston kannalta tärkeitä pesimis- ja levähtämisalueita. - M-merkintää käytetään alueilla, joilla on sekä maa- että metsätaloustyökaluja. Merkintä ei rajoita tai estä alueella tapahtuvia tavanomaisia maatalouteen tai metsänhoitoon liittyviä toimenpiteitä. - MU-merkintää käytetään alueilla, joilla ennakoitaan tarvetta kulun ohjaamiseen. MU-merkintä ei rajoita tai estä alueella tapahtuvia tavanomaisia metsänhoitotoimenpiteitä. Mahdolliset virkistysreitit- tai rakenteet mahdollistetaan reittitoimituksilla tai muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vuorovaikutuksessa maanomistajien kanssa. Osayleiskaava on laadittu selvityksiin perustuen. Luonto- ja maisemaselvityksessä todettujen uhanalaisten tai harvinaisten lajien tai luontotyyppien esiintymispaikat, mahdolliset metsälakikohteet tai muutoin paikallisesti arvokkaat pienialaiset luontokohteet on jätetty rakentamisalueiden ulkopuolelle. Muuttolintujen keskeisimmille levähdys- ja ruokailualueille ei kohdistu maankäytön muutoksia, ja maisemallisesti arvokkaat, samalla myös linnuston kannalta keskeiset peltoalueet on varattu maataloustyökaluun, joten kaava ei aiheuta hyvin vähäistä suurempia negatiivisia vaikutuksia Oulun seudun kerääntymisalueella levähtäville linnuille.

35 Mieli pide 23

Mieli pide	Vastine
omistan kyseiseltä alueelta tilat: <i>X ja Y (kiinteistöjen nimet poistettu)</i>. Mielestäni koko Monkkasenranta tulisi jättää nyky tilaan, miksi koska: 1. alue on paikallisesti merkittävä kulttuuri historiallinen kohde. 2. alueella sijaitsee Kempeleen vanhimmat metsäalueet, puuston ikä? 3. Onko alueelle tehty linnuston selvitystä, kasvillisuus tutkimusta. Missä luonto selvitys? Havaintojani: palokärki, tikat, lahoppuut, iki männyt, mustikka kankaat ym 4. Puistolan alueelle olisin avannut vanhan metsä-ojan, tähän en saannut lupaa, koska pohjavesi aluetta. Miten tällöin on mahdollista, että rakentamista edes suunnitellaan. 4. Mahdollisien asuin rakennuksien tulee sulautua kulttuuri historialliseen alueeseen. Miten teidän mielestä tämä on toteutunut osoitteessa <i>X (osoite poistettu)</i>? Onko Kempeleen kasvuhakuisuus mennyt jo ihmisten hyvinvoinnin edelle. Minkä kuvan haluatte antaa yleisölle pilaamalla viimeisenkin maapalan kulttuuri historiaa.	Kunta on tietoinen alueen kulttuuri- ja maisema-arvoista. Vireillä oleva osayleiskaava tulee korvaamaan alueella nyt voimassa olevan Oulun seudun yleiskaavan, joka ohjaa asemakaavoittamaan Monkkasenrannan alueen. Asemakaava tarkoittaisi nykyistä tiiviimpää aluetta, asemakaavakatuja, pienempiä tontteja ja vaikeuksia säilyttää vanhaa puustoa. Alue sijaitsee yhdyskuntarakenteellisesti ja verkostojen kannalta edullisesti ja olisi siten otollista asemakaavan laajennusaluetta. Toisaalta asemakaavaprosessi olisi edellyttänyt myös tarkempia luontoselvityksiä. Vireillä oleva osayleiskaava mahdollistaa kuitenkin Monkkasenrannan jäämisen asemakaavan ulkopuoliseksi, väljäksi, metsäiseksi, maanomistajien ehdoilla kehittyväksi alueeksi ja osoittaa yksityisten omistamille kiinteistöille vain maltillisesti (12 kpl) kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot huomioivia lisärakennuspaikkoja. Osayleiskaavan osoittamien lisärakennusoikeuksien toteutuminen on kiinni ainoastaan maanomistajien itsensä tahtotilasta ja osaa luonnokseen osoitetuista uusista rakennusoikeuksista (3 kpl) ollaankin maanomistajien toiveesta poistamassa ehdotusvaiheen kaavakartalta.

36 Mieli-pide 24

Mieli-pide	Vastine
Oma tonttini on ostettu <i>perikunnalta X (henkilötietoja poistettu)</i> vuonna 1974, jolloin tontin pohjoisrajalle on merkitty 10 metrin tieyhteys tontin takana olevalle entisille pelloille. Perikunta on myynyt uudelle omistajalle pellot, johon istutettu ja hoidettu metsää. Oma tieyhteys sovittu kirjallisena, kun sisarukseni erottivat perikunnan maista 3 tonttia itselleen. Tästä tehty kirjalliset sopimukset allekirjoituksin ja tieyhteydestä jakotilaisuudessa, sekä erillinen tieoikeuden perustamissopimus. Nämä jätetty tonttien erotuksessa huomioiden. (Liitteinä) Tämän takia jouduimme pitämään erillisen tiekokouksen 1.2.2022. Tämä merkitty MML rekisteriin. Monkkasenranta on vanhaa maanviljelysaluetta, jossa entisöity 2 pihapiiriä museoviraston tuella. Vanhoja metsiköitä löytyy 2 kuusi- sekä 2 mäntyvaltaista aluetta. Tämä on rauhallinen kulttuuri historiallinen alue kokonaisuus. Kempeleessä on rakennettu paljon uusia asuntoalueita, mutta vanhaakin kulttuuria tulisi säilyttää. Uuden tie suunnitelman mukaan alueen ilme muuttuisi, uusien rakennuspaikkojen myötä. Omalla kohdallani toivoisin tieyhteyden toimivan nykyisten suunnitelmien mukaisesti. Kiinteistöni kuuluu asuinrakennus sekä halli. Jos ajattelemme uudesta tiestä tulevaa tietä se ei toimi. Etelässä <i>kiinteistön X (kiinteistön nimi poistettu)</i> rajaa vasten on marja ja hedelmäpuut tarha (omenapuita, kirsikkaa, luumua, tyrniä, sinimarjakuusamaa, 30 mustaherukkaa), myös lasinen kasvihuone sekä maakellariin. Pellollani kasvaa erilaisia vihanneksia ja yrttejä. Aijemmin myin valkosipulia ei enään kun omaan ja ystävien tarpeeseen. Konehallin suuret ovet sijaitsevat hallin päädyssä, siis nykyisen tien suunnassa. Hallissa on raktoreita, veneitä sekä pienkoneita. Toisessa päästä korjaamo. Suunnitelmassa oleva tieyhteys ei palvele nykyistä asutusta. <i>Kuva X (poistettu tarkan sijainnin vuoksi)</i>	Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkua rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve. Tieyhteystarve Monkkasenrannasta poistetaan.

37 Mieli pide 25

Mieli pide	Vastine
Kaavaluonnoksessa Monkkasenranta on ilahduttavasti osoitettu paitsi maaseutumaiseen asumiseen tarkoitetuksi kyläalueeksi (AT- 7) myös kulttuurihistoriallisesti (Kult) merkittäväksi alueeksi, jonka <i>"täydennysrakentamisessa ja maisemanhoidossa tulee tukea paikallisten kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Rakennusten sijoittamisessa on huomioitava näkymien avautuminen viljelysalueille. Uusia rakennuspaikkoja ei tule sijoittaa avautuvan maiseman eteen "</i> Kempeleenharjun alueella Monkkasenrantaja kaava-alueen ulkopuolelle jäävä Vihiluodontien varsi Teppolasta koulukeskuksen tuntumaan ovat Kempeleessä poikkeuksellisesti tavalla säilyttäneet sellaisia asutuksen historiallisia piirteitä, jotka esimerkiksi Sarkkirannan asutusalueella ovat jääneet taajama-asutuksen varjoon. Ominaista asutuksen rakenteelle on ollut harjulla kulkeva tie, jolta on ollut yhteys taloihin. Talojen viljelysmaat puolestaan sijaitsevat harjua ja taloja alempana asutuksesta ulospäin. Erityisen selvästi tällainen keskeinen kylätieyhteys hahmotuu Vihiluodontien varrella, mutta kulku taloihin on toiminut ja toimii vastaavalla tavalla myös Monkkasenrannalla, jonka "runkotie" on haarautunut Vihiluodontiestä nykyisen urheilukentän pohjoispuolella, missä harju levenee ja laajenee. Nykyinen Sarkkirannantie noudattaa ja korvaa vanhaa Monkkasenrannan paikallis-/kylätietä. Kaavaluonnoksessa on osoitettu tieliikenteen yhteystarve Annankujan päästä kohti luodetta Harjapään länsipuolelle, mistä se kääntyy itään halki nykyisen asutuksen. Tällaisenaan tie rikkoisi alueelle luonteenomaisen tavan kulkea taloihin ja samalla muuttaisi sen nykyistä kylämäistä olemusta, jota alueella vuosikymmenten aikana toteutettu, maltillinen ja ympäristöön sopeutettu uudisrakentaminen on kyennyt ylläpitämään. Merkittävä muutos olisi tieyhteyden aiheuttama vanhan asutuksen rajaaminen ja erottaminen niihin kuluviista metsä- ja viljelymaista. Tämä koskisi kahta maakunnallisesti ja kahta paikallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista kohdetta, kolmella paikallisella kohteella alueen pohjoisosassa yhteys ei katkeaisi. Luonnoksessa hahmoteltu tieliikenteen yhteystarve on ristiriitainen ajatellen kulttuurihistoriallisesti merkittävää aluetta ja sen kaavamääräystä. Sellaista tieyhteyttä, joka kehämäisesti kiertää Monkkasenrannan kyläkokonaisuutta, ei tule kaavassa osoittaa.	Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkuja rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve. Tieyhteystarve Monkkasenrannasta poistetaan. Poistetaan rakennuspaikka maanomistajan toiveesta. AT-1 kyläalueen raja on tarkistettu vastaamaan paremmin uusien rakennuspaikkojen likimääräisiä sijainteja.

Monkkasenrannalle osoitetuista uusista rakennuspaikoista eteläisimmälle, *tilalle X (tilan nimi poistettu)* osoitetulle uudelle rakennuspaikalle ei ole tarvetta ja se tulee kaavasta poistaa. Tilasta on jo aiemmin osoitettu useita rakennuspaikkoja nykyisen asemakaavan alueella. Tilan X kohdalla kankaan reuna laskee nopeasti niin, että luonnokseen merkityn uuden rakennuspaikan vaiheilla maasto on viereisiä alueita alavampi ja kosteampi sekä maaperältään rakentamiseen heikosti soveltuvaa. Kaavaluonnoksessa esitetyt muut alueen uudet rakennuspaikat sijoittuvat paria poikkeusta lukuun ottamatta joko Sarkkirannantien läheisyyteen tai siihen liittyvien muiden, jo olevien tieyhteyksien yhteyteen. Annantien jatkeelle alueen eteläosassa ei ole tarvetta, vaan tieyhteyksien mahdollisille uusille rakennuspaikoille tulee suuntautua kohti Sarkkirannantietä ja olevaan tiestöön perustuen.

Pääkäyttötarkoitukseltaan asumiseen tarkoitettu AT- I alueen raja Monkkasenrannan länsilaidalla ulottuu varsin pitkälle useiden alueen tilojen viljelys- ja metsämaalle. Monkkasenrannasta etelään olevan asemakaava-alueen (yleiskaavan AP-alue) länsiraja noudattelee jokseenkin tarkasti noin 5 metrin korkeuskäyrää, jolla myös tuon alueen kantalot ovat sijainneet ja osin yhä sijaitsevat. Samaa periaatetta tulisi noudattaa myös Monkkasenrannan alueella, jolloin AT-I kyläalueen länsiraja sijoittuisi luontevasti asutuksen tuntumaan hieman idemmäs kuin kaavaluonnoksessa on merkitty.

38 Mieli pide 26

Mieli pide	Vastine
Hei, Olette suunnittelemassa Harjapääntien kautta uutta tietä minun ja naapurini välistä uudelle asutusalueelle. Olen vastaan tätä hanketta. En myöskään hyväksy että Monkkasenrannan peltomaisemat pilataan asutusalueella.	Kaavamääräyksen Monkkasenrannan kyläalue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen. Yhtenä kaavan tavoitteena on maiseman ja kyläkuvan arvojen vaaliminen. Nämä tavoitteet on otettu huomioon lisärakentamisen mitoituksessa. Osayleiskaavaluonnoksessa Monkkasenrannan aluetta ei osoiteta asemakaavalla tiivistettäväksi. Kantatilaselvityksen perusteella alueelle ei myöskään mahdollisteta merkittävää lisärakentamista. Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkuja rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve. Tieyhteystarve Monkkasenrannasta poistetaan.

39 Mieli pide 27

Mieli pide	Vastine
Suunnittelette uutta tietä Harjapääntieltä minun ja henkilön X (henkilötietoja poistettu) väliin. Olen ehdottomasti tuota suunnitelmaa vastaan. Lisäksi mailleni on kuulemma laitettu pari tonttia, joita en myöskään halua mailleni, jotka ovat vuokrattuna maatalouskäyttöön. Myös Monkkasenkuja on maillani, emmekä halua siitäkään yleistä tietä. Toivottavasi otatte mielipiteeni huomioon suunnittelua jatkaessanne.	Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkuja rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve. Tieyhteystarve Monkkasenrannasta poistetaan. Uudet rakennuspaikat poistetaan maanomistajan toiveesta.

40 Mieli pide 28

Mielipide	Vastine
Olemme tutustuneet AT-1 (Monkkasenranta) kaavaluonnokseen ja toteamme seuraavaa: Olemme tyytyväisiä siitä, että Monkkasenrannan alue halutaan säilyttää kulttuurihistoriallisesti merkittävänä alueena. Alueelle suunnitellulle tielle (teliikenteen yhteystarve) emme näe tarvetta ja ymmärtääksemme tästä hankkeesta oltiin jo luopumassa. Toivomme lisäksi, että <i>tilamme X (kiinteistötunnus poistettu)</i> merkitään AM-merkinnällä.	Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkuja rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve. Tieyhteystarve Monkkasenrannasta on poistettu. Kiinteistö X merkitään AM-1 -alueeksi.

41 Mielipide 29

Mielipide	Vastine
Kuten keskusteltiin kaavaklinikka tapaamisessa 10.5.23 Vihikari 10 (Muraja, Felin) kirjaamme vielä asiat muistin virkistämiseksi. KME kaavamerkintä ulottuu meidän maille Rajakorvessa n. 6 hehtaarin alueelle. Koskee <i>palstoja X (kiinteistötunnukset poistettu)</i>. Tämän asian suhteen kantamme ei ole muuttunut edellisestä, aiemmin kerrotusta. Muistutuksena vielä asia, joka tuli kerrottua myös tapaamisessa 10.5, että mahdolliset maakaupoista keskustelut tulee tehdä avoimesti ilman kunnan painostusta ja ennakkoreunaehtoja. <i>Palstalle Y (kiinteistötunnus poistettu)</i> esitämme seuraavia muutoksia. LUO-merkintä (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Kahlaajalinnustolle ja peltosirkulle tärkeät pellot) on poistettava palstan Y osalta. Meidän pitkän kokemuksemme mukaan siellä ei ole esitettyä linnustoa ollenkaan. Lisäksi mainitsin, että Rajakorven alueella esiintyy harvinainen peltopyyppopulaatio, josta on ollut julkisuudessa juttua aiemmin. Siitä ei ole mitään mainintaa tässä yhteydessä, joten silläkin perusteella voi kyseenalaistaa tehdyn lintu/luontokartoituksen. Lisäperusteluna vielä, että kaikki MA, LUO ym. kaavamerkinnät rajoittavat maanomistajien oikeuksia ja vapauksia omaisuutensa suhteen. Myös MA merkintä tulisi poistaa kokonaan, koska näille peltolakeuksille on rakennettu paljon 2000-luvulla ja alkuperäinen aava peltomaisema on menetetty moottoritien ja Ankkurilahden myötä. Nytkin osa MA-merkinnän alaisesta alueesta ollaan kaavoittamassa rakentamiseen, joten luontoarvot jäävät julkisessa rakentamistarpeessa lähes aina toiseksi, joten sen ei tulisi olla haittana ja rasitteena myöskään yksityisten mailla tapahtuvaan rakentamiseen. Toisin sanoen, jos MA-kaavamerkintä ei estä KME alueen rakentamista ei sen tulisi estää myöskään yksityistä omakotirakentamista. Rakennuspaikat: Esitämme 2 rakennuspaikkaa <i>palstalle Y (kiinteistötunnus poistettu)</i> pienen vesilammikon itä ja eteläpuolelle. Vieressä on vakituksessa käytössä oleva asuintalo, joten liittymät ja tiestö ovat valmiina eikä maisema muutu oleellisesti. Esitämme 1 lisärakennuspaikkaa <i>kantatilan Z (kiinteistötunnus poistettu)</i> asuinrakennuksen eteläpuolelle, vanhan rakennuksen välittömään läheisyyteen. Meillä ei ole käytetty aiemmin ollenkaan tilan maita lisärakentamiseen.	Luo-alueet on merkitty luontoselvityksen mukaan ja perustuvat pesimäaineistoon. Kaavan laadinta perustuu käytössä oleviin selvityksiin. MA-merkintä perustuu valtakunnalliseen inventointiin maisema-alueista. Jäljellä olevia arvoja pyritään vaalimaan. Kaavaprosessin aikana on tehty viranomaisyhteistyötä ns. virallisten viranomaisneuvottelujen, työneuvottelujen sekä muun yhteydenpidon myötä. Kiinteistöt Y ja Z sijaitsevat mitoitusvyöhykkeiden ulkopuolella ja suunnittelutarvealueella, jossa rakentamista ohjaa rakennusjärjestys. Tällä alueella osayleiskaava ei ota kantaa yksittäisten kiinteistöjen rakentamismahdollisuuksiin. Mitoitusalueen ulkopuolella merkitään AM-merkinnällä kaavan laadinta-hetkellä toiminnassa olevat maatilat. Rakennusjärjestyksen 8 § todetaan: Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatilaa talouskeskuksen yhteyteen toisen asunnon sekä siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

42 Mieli pide 30

Mieli pide	Vastine
<i>Perikunnan X (henkilötietoja poistettu)</i> omistamasta tilasta <i>X (kiinteistötunnus poistettu)</i> osa on Niittyranan alueella, ja on yleiskaavaluonnoksessa merkitty AP alueeksi. Ko. aluetta ei voi käyttää mihinkään ennen asemakaavan tekemistä. Toivon, että kunta ryhtyy mahdollisimman pian laatimaan asemakaavaa alueelle.	Niittyranan alue on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Osayleiskaavassa ei päätetä eri alueiden kaavoitusaikatauluista. Kaavoitusaikatauluihin vaikuttavat kunnan muut ohjelmat ja selvitykset sekä kaavoituksen työtilanne. Kunnan laatimassa täydennys- ja tiivistämisoppaassa on paikkatietoon perustuen tutkittu kunnan eri alueiden täydennysrakentamisen ja tiivistämisen mielekkyyttä monista eri näkökulmista. Niittyranan alue on oppaassa väljemmän asumisen vyöhykettä. Vuosittain päivitettävässä kunnan Maankäytön toteutusohjelmassa sovitetaan yhteen uudisrakentamisen aikatauluja erityisesti kunnallistekniikan investointeihin ja koulu-, sekä varhaiskasvatusverkon tarpeisiin nähden. Niittyranan alueelle ei ole ohjelmoitu omakotirakentamista vuosille 2023-2027. Alueelle on valmistumassa Ollakan asemakaavamuutos, jossa osoitetaan runsaasti uusia asuinrakentamisen mahdollisuuksia. Kaavoitusohjelmassa Niittyranan asemakaavoittaminen on alustavasti ohjelmoitu vuosikymmenen loppuun. Uudet kaavat laaditaan resurssien puitteissa. Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

43 Mieli pide 31

Mieli pide	Vastine
Suhtaudumme erittäin positiivisesti AT-3 alueelle tulevaan uuteen asuinrakentamiseen. Toiveissa olisi että sen myötä: 1. Alueelle saataisiin kunnallisviemäri. 2. Tien kuntoa saataisiin paremmaksi (leveämpi, paremmat näkymäalueet, pinnan kunto, ojat vetäviksi, katuvalaistus, matalampi nopeusrajoitus) 3. Pyörätietä rajakorventien liittymästä Tupokselle edistetäisiin. 4. Alueelle saataisiin valokuitu.	Osayleiskaavan tavoitteena on ollut tutkia haja-asumisen mahdollisuuksia sekä osoittaa maltillinen määrä rakennuspaikkoja, joille rakennuslupa voitaisiin myöntää suoraan yleiskaavan perusteella MRL 44 § mukaan. Kempeleen Vesi-huolto Oy palautteen perusteella vesi- ja viemäriverkoston ulottaminen Luonunkiin voi vaatia suuria alkuinvestointeja ja ajoittua 2030-luvun puolelle. Ennen alueen liittämistä yleiseen viemäriverkostoon kiinteistöillä on käytettävä kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisilla ratkaisuja. Kunta avustaa mutta ei rakenna yksityisteitä, pyöräteitä tai katuvalaistusta asemakaava-alueen ulkopuolelle. Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

44 Mieli pide 32

Mieli pide	Vastine
1. Ei tietä, eikä rakennuksia minun maileni kotitilan osalta. 2. Tielinjaukset tulisi tehdä aina tilusrajoja kunnioittaen. Eli rajoja pitkin. Ei niin että viljelysmaita halkaistaan. 3. Tuohinon tila ja Mylly on merkittävä perinnetekijä alueella vuodesta 1579 asti. Tilaa ja sen ympäristöä tulee kunnioittaa. 4. Rakennuspaikka lisää <i>tilalle X (kiinteistön nimi poistettu)</i> – oma talo minulle ja perheelleni.	Tieyhteystarvemerkinä on viitteellinen ja toteuttaminen edellyttää yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Kiinteistö X sijaitsee mitoitusvyöhykkeiden ulkopuolella ja suunnittelutarvealueella, jossa rakentamista ohjaa rakennusjärjestys. Tällä alueella osayleiskaava ei ota kantaa yksittäisten kiinteistöjen rakentamismahdollisuuksiin. Mitoitusalueen ulkopuolella merkitään AM-merkinnällä kaavan laadintahetkellä toiminnassa olevat maatilat. Rakennusjärjestyksen 8 § todetaan: Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatilan talouskeskuksen yhteyteen toisen asunnon sekä siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Tieyhteystarvemerkinä on siirretty olevan tielinjan kohdalle.

45 Mieli pide 33

Mieli pide	Vastine
Olette kaavoittamassa Luonungin aluetta osayleiskaavaan ja myöntämässä rakennusoikeuksia alueen kiinteistöille. Omistamalleni <i>kiinteistölle X (kiinteistötunnus poistettu)</i> (6.96 ha) ollaan myöntämässä yksi asuinrakennuslupa 1 ha tontille. Esitän, että kiinteistölle merkattaisiin myös toinen rakennuslupa siten, että kiinteistöstä voitaisiin lohkoa 2 kpl 0.5 ha tai 2kpl 1 ha kokoista tonttia, rakennuslupa molempiin. Vaatimukseni tueksi huomauttaisin kiinteistöäni koskevasta rasitteesta: kiinteistölle tehtiin pakkolunastus alihintaan maanomistajaa kuulematta (helmikuu-22) tien rakennusta varten vedenpumppaamolle (Kempeleen Vesihuolto Oy). Aluetta käytettiin tien ja vesiputken alle reilut 1 ha.	Kiinteistön X pinta-ala 1,929 ha mitoitusvyöhykkeellä 3 oikeuttaa yhteen rakennuspaikkaan, joka on osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu Luonungintien varteen. Ensimmäinen rakennusoikeus edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on vähintään 1 ha. Seuraavat rakennuspaikat edellyttävät, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 10 ha. Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.

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
Alueidenkäyttöryhmä: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kaavaprosessin aikana aiemmin antamat lausunnot on huomioitu kaavaehdotusratkaisussa. Muutamilta osin ELY-keskuksella on kuitenkin lausuttavaa myös kaavaehdotuksesta. Luonnonsuojeluryhmä: 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 poikkeuslupan tarve.” 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.	- 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 maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista."

Melu

Kaavakarttaan, -määräyksiin ja -selostukseen on tehty ELY-keskuksen kaavaluonnosvaiheessa antamassa lausunnossa edellytetyjä 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." Kaavaselistuksessa ei ole esitetty, mihin määräys ja siinä esitetyn etäisyysvyöhykkeen laajuus perustuu. Kaavaselistusta 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 vastineessa. Tarkennetaan melualueiden määräytymisen perusteita kaavaselistukseen.

1) tai maa- ja metsätalouden harjoittamiseen (M ja M-1). Kaavaratkaisu mahdollistaa siten maatiloille muutoksia. Tilojen laajennusten lupa-/ilmoitustarpeet ratkaistaan tapauskohtaisesti.	
Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue 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. 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 rakennuslupan 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. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee tärkeänä, että logistiikka-alueen jatko-suunnittelussa liikennejärjestelyiden osalta kunta käy vuoropuhelua ELY-keskuksen kanssa erityisesti maantien 847 osalta.	- Päivitetään tietoja lausunnon mukaisesti kaavaselostukseen. - Kunta käy mielellään vuoropuhelua ELY-keskuksen kanssa logistiikka-alueen jatkosuunnitteluun liittyvistä liikennejärjestelyistä
Jatkotoimenpiteet Mikäli kaava-aineistoon tehdään tässä lausunnossa esitetyt täydennykset/muutokset, ei ELY-keskus näe tarvetta järjestää hankkeesta viranomaisneuvottelua.	- Merkitään tiedoksi.

2 Fingrid

Lausunto	Vastine
Kiitämme, että osayleiskaavamateriaalin teknisiä yksityiskohtia on tarkennettu Fingridin edellisen lausunnon pohjalta. Fingridillä ei ole kommentoivaa osayleiskaavaehdotuksesta, mutta edellisissä lausunnoissamme esiintuodut seikat pitää ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.	- Merkitään tiedoksi.

3 Kempeleen Vesihuolto Oy

Lausunto	Vastine
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. <i>Kaavalausuntomme (19.5.2024) jälkeen siirtoviemärien johtovarausalueet on lisätty kaava-aineistossa esillä olevalle kartalle ("kaavakartta_270524.pdf").</i> 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 jätevettä tuottava kohde niin se voi heilauttaa alueen vesitaseen sellaiseksi mitä ei ole ennakoitu. Vesihuoltoverkkoa ei voi varmuuden vuoksi toteuttaa mahdollisimman isona. Niin vedenhankinta (pohjavesialueet, vedenottamot), veden johtaminen asiakkaille kuin poisjohtaminen käsittelyineen (Lakeuden Keskuspuhdistamo oy:n tarpeet) on huomioitava kaavamerkintöjä laadittaessa. 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>	- 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 kaavamerkinnoissa.

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

4 Oulun seudun liikenne

Lausunto	Vastine
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: "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 terminaalit toiminnot eivät kasvata joukkoliikenteen matkustajapotentiaalia merkittävästi. Tarkemmissa suunnitelmissa tulisi huomioida toimintojen sijoittuminen nykyisten joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen, jos halutaan palvella terminaalitoimintojen työmatkaliikennettä. Erityistä huomiota tulisi kiinnittää runsaita matkatuotoksia tuottaviin kohteisiin kuten KME-merkinnällä oleviin alueisiin, joissa alue varataan vähittäiskaupan suuryksikölle. Näissä kohteissa alueen sisäiset liikennejärjestelyt sekä toimintojen sijoittuminen joukkoliikennepysäkkien läheisyyteen mahdollistavat alueiden houkuttelevan saavutettavuuden myös joukkoliikenteellä. Joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä tukee Kempele-sopimuksen kestävän kasvun tavoite, jossa vähintään 80 % asuntojen uustuotannosta tulisi sijoittua joukkoliikennevyöhykkeelle palvelujen läheisyyteen. Kyseinen tavoitteen toteutumista	- Täydennetään KME-alueen kaavamääräystä huomioimaan paremmin alueen sisäinen liikenne.

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

5 Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia

Lausunto	Vastine
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: - 48. Perttula (1000052105) - 50. Monkkanen (1000052106) - 57. Sarkkinen (1000052103) - 60. Vanhakontio (1000052104) - 117. Isotuohino (1000052108) - 118. Tuohino (1000052107) 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: Harjapää 1 (1000052109) Harjapää 2 (1000052110)	- Merkitään tiedoksi.

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. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Kempeleen Eteläisen alueen osayleiskaavaehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	
--	--

6 Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö

Lausunto	Vastine
Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa kaavan ehdotusvaiheeseen liittyen rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta.	- Merkitään tiedoksi. - Paikallisesti arvokkaiden kohteiden listaa tarkennetaan saadun palautteen ja viranomaistyön perusteella.

Muistutukset

7 Muistutus 1

Muistutus	Vastine
Isoaukiontien itäpäähän rakentaminen Kaavaehdotuksessa Sipolaan on osoitettu 14 uutta rakennuspaikkaa Isoaukiontien itäpäähän. Rakennuspaikoista 6 on Rajakorventien itäpuolella metsässä. Metsän päälle kaavoittaminen ei ole ympäristön kannalta kestävää. Vaikka Tuohinonkorpi ja Rahkonen ovat metsätalouskäytössä ja alueella on tehty viime vuosina hakkuita, niin alue on Kempeleen mittakaavassa poikkeuksellisen kookaspuustoinen, rehevä, laaja ja muodostaa viherverkoston Välikorven kanssa. Tuohinonkorven – Rahkosen alueella olen havainnut muun muassa pyypariskunnan (pellonreunan metsässä, johon aiotaan rakentaa), hömötiaisia, töyhtötiaisia sekä	- 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.

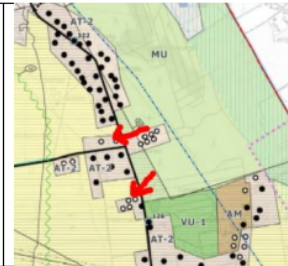
ilveksen jälkiä talvella. Tiira-tietokannasta löytyy runsaasti muidenkin lintuhavaintoja tästä metsästä. Tuohinonkorven – Rahkosen alueelta tulisi tehdä linnustoselvitys. Alue ei kuulunut vuoden 2019 linnustoselvitykseen.

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 risteyksen yhteyteen ehdotetut uudet rakennuspaikat tukkisivat Tuohinonkorven – Rahkosen metsäalueen ekologisen yhteyden länteen eli eläimistön kulkureitin.



Isoaukiontien itäpäätä, 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.

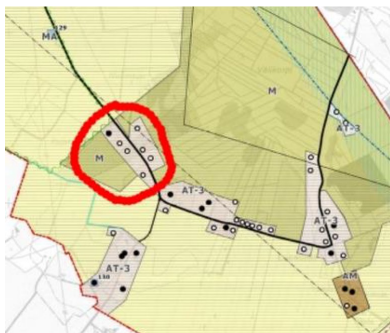
Kempeleessä Metsärinne kaavoitettiin korkeiden luontoarvojen metsän päälle ja aluetta on laajennettu vähitellen. On vaarana, että näin kävisi myös Rahkosessa. Rakentaminen saattaisi laajentua metsän poikki itään, kun Ketolanperäntieltä länteen ulottuu tienpätkä ja jonkun mieleen voi juolahtaa rakentaa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

- Isoaukiontien itäpäähän 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 Kortesus on merkittävä muuttolintujen levähdysalue. Logistiikka-alue olisi heti Kuokkamaantien toisella puolella. Kortesus, 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 itä-länsi 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: ”Viherverkostoja 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 rakennuslaksiksi, koska siten saadaan X työpaikkaa ja Y verotuloa tms.

Kaavaselistuksessa (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 ilmastovaikutusten 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.
- Kaavaselistuksen 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
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. 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.	- Kaavamerkinnän mukaan purkaminen ei ole kiellettyä, mutta koska kyseessä on asemakaava-alue, purkulupa vaaditaan. - Museon kanssa tehdyn viranomaisyhteistyön perusteella kohdamerkinnän 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
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 suojavyöhykemarkintä tarkoittaa? Onko suojavyöhyke asuintaloihin nähden? 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 kaavamerkintä tulee laskemaan asuinkiinteistöjen jälleenmyyntiarvoa. Nykyisellään toiminta rikkoo Oulun seudun ympäristötoimen hevostalliohjetta 2024. Suojaetäisyydet asuttuihin taloihin eivät täyty. Ratsastuskenttä põlisee, lanta haisee ympäristössä tunkeutuen myös asuntojen sisälle.	- Yleiskaavaan on merkitty olemassa olevat hevos-tilat ja niille 100m etäisyydelle suojavyöhyke sv-3 merkinnällä. Merkintä on informatiivinen ja sen tarkoituksena on tuoda paremmin esiin alueella toimivat hevos-tilat lupakäsittelijöille. Merkintä auttaa hevos-tilojen ja asumisen toimintojen yhteensovittamisessa turvaten hevos-tilojen toimintaedellytykset. Merkintä rajoittaa siten uusien asuinrakennusten sijoittamista, mutta ei vaikuta olemassa oleviin asuinrakennuksiin. Hevosten pitoa ohjataan muilla lupamenettelyllä, joihin

Ratsastusharjoittelu rönstyilee yleiselle tiestölle, aiheuttaen viikoittain vaaratilanteita. Mopoilijoita ja muutama moottoripyöräilijä on jo kaatunut hevosten ulosteisiin, koska kukaan ei niitä viitsi teiltä siivota. Hevostallin lantala on tyypiltään avolantala ja sen etäisyys on 38 m lähimmän asunnon ulkoseinästä. Lantalaa 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. Hevostallin lietalanta levitetään peltoon hygienisoimatta, mikä on myös hevostalliohjeen vastaista. Täten kaavoituksessa on otettava huomioon se seikka, että alue on asutua 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.	Oulun seudun ympäristötoimi on tehnyt ohjeistuksen.
---	--

10 Muistutus 4

Muistutus	Vastine
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.	- 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
Korpela 22:80 Kuokkamaantie 108 Alueella on asemakaava, jossa tutkittu että rakennusten korjaamisen rajoittamista ei vaadittu. Olen rakentanut omakotitalon 1982, konehallin 1984 ja autotallin 1999. Sodan jälkeen vanhoista hirsistä kasattu talo on laho ja läpi homeessa. Haisee pihalle asti. Pyydän että osayleiskaavassa poistetaan Kuokkamaantie 108 paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena.	- Kaavamerkinnän mukaan purkaminen 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
Olen antanut eteläisen alueiden osayleiskaavaan ehdotusvaiheeseen liittyen mielipiteen, johon kunta on antanut vastineen. Tämä löytyy mielipide 10 kohdasta. – 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. ○ 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. ○ 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,	- 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. Lohkomistoimituksen 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.

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

13 Muistutus 7

Muistutus	Vastine
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.	- 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
Kaavaehdotus on hyvä. Muistelen aikoinaan kunnanhallituksen evästäneen virkaimisiä toimenpiteisiin mahdollistamaan meille halukkaille Niittyrannan ihmisille rakentaminen maillemme. Meilläkin oli ainakin kaksi evätyä poikkeuslupahakemusta. AP-merkintä meidänkin tontillemme on hyvä. Toivomme maallemme tulevan mahdollisimman monta tonttia eli tiivistä rakentamista. Uskon jälkeläisillämme 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.	- Merkitään tiedoksi. - Kaavoitusohjelmassa Niittyrannan asemakaavoittaminen on alustavasti ohjelmoitu vuosikymmenen loppuun. Uudet kaavat laaditaan resurssien puitteissa.

15 Mielipide 9

Muistutus	Vastine
Kaavaluonnos on hyvä. Lausuntomme koskee Niittyrannan aluetta. Toivomme Niityrannan alueen pikaista kaavoitusta pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Toivomme Väisälä 244–401–31–81-tilan mahdollisimman tiivistä kaavoitusta pien- ja paritalo-alueeksi.	- Merkitään tiedoksi.

16 Muistutus 10

Muistutus	Vastine
Kuva 29. Monkaskasennrannan liikenneverkko vaihtoehdot (Lähde WSP) 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 vielääkään korjattu, vaikka huomautimme siitä jo 1 vuosi sitten 2. Kuvassa puhutaan vaihtoehdoista eli mitkä ne ovat? Ovatko VE1/2/3 toisensa pois-sulkevia ja VE4 riippumaton? 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 kommentoida 3. Piirtäkää/kertokaa kuvaan suoraan halutut rakennuspaikat kappaleittain eikä epä-määräisenä punaisena tussauksena a. Lukumäärä näyttäisi olevan 18...30kpl riippuen minimikoko tontille (onko se >=3000 neliötä?) 4. Punainen maa-alue vaatii syöttöveden, viemäroinnin ja sähköt	1. Muistutuksen liitteenä oleva kuva on kaava-selostuksen kohdasta, jossa käsitellään liikenne-selvityksen suosituksia (Monkkasenrannan liikenneverkko vaihtoehdot). Liikenneselvityk-sen suositukset toimivat kaavoituksen tukena eivätkä sellaisenaan toteudu kaavassa. Kaava-ratkaisu perustuu nykyisten kulkuväylien hyö-dyntämiseen ja niihin tukeutumiseen. Kaava-ratkaisu huomioi maanomistajien toiveet, joita on saatu kaavaprosessin aikana. 2. Tarkennetaan selostuksessa olevaa viitesuun-nitelmaa (kuva 51. Alustavasti suunnitellut lii-kennejärjestelyt Monkaskasennrannan alueella). 3. Tulevien uusien rakennuspaikkojen sijainti ja määrä on osoitettu kaavakartalla AT-1 alueina ja mustilla rengasmerkinnöillä. Rakennuspaik-kojen vähimmäiskoko on kaavamääräyksen mukaisesti 3000 m². Rakennuspaikkojen toteu-tuminen tai toteutumatta jääminen riippuvat maanomistajista. Kunta ei voi ohjata rakenta-misen ajankohtaa. 4. Koska alueelle ei laadita asemakaavaa, jäävät sähköt, vesi ja viemärointi yksityisten maan-omistajien toteutettavaksi. Kaavaprosessin ai-kana saadun palautteen perusteella on valittu kyseinen kehittämisperiaate. Tarkennetaan

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

17 Muistutus 11

Muistutus	Vastine
Villelä 20-0189 osalta esitämme seuraavaa: 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.	- Tarkennetaan selostuksen kuvatekstiä niin että käy selkeämmin ilmi kyseessä olevan selvitystukeutukseen. Kaavaratkaisu huomioi maanomistajien toiveet, joita on saatu kaavaprosessin aikana. - Tarkennetaan selostuksessa olevaa viitesuunnitelmaa (kuva 51. Alustavasti suunnitellut liikennejärjestelyt Monkkasenrannan alueella).

Aappolan tilan 35-0028 osalta esitämme seuraavaa; Koska Monkkasenkujan alueen muutkin rakennuspaikat on naapuriemme 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.	- Omistajaan oltu yhteydessä paikan siirrosta. Siirretään rakennuspaikkaa etelään entisen niittyaukion kohdalle. Kulku Monkkasenkujan kautta.
---	---

18 Muistutus 12

Muistutus	Vastine
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. 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. 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.	- Osayleiskaavan osoitetaan Tlog-1-alueiden alueva-raukset maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti ja luodaan mahdollisuuksia maakuntakaavassa esitetyille eri liikennemuotoja yhdistävälle maakunnallisesti merkittävälle tavaraliikenteen terminaali-alueelle Kempeleen ja Limingan kuntarajan tuntumassa. 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

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

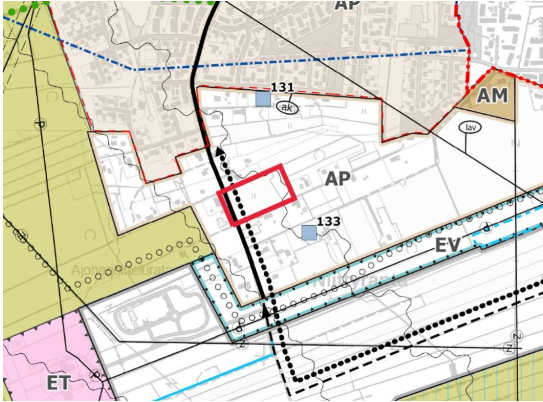
19 Muistutus 13

Muistutus	Vastine
Haen kahta rakennuspaikkaa Sipolan alueella olevalla omistamalleni maa-alueelle rek. nro 244-401-27-144. 	- Pidetty palaveri maanomistajan edustajan kanssa. - Rakennuspaikkoja ei voida osoittaa suoraan yleiskaavassa, koska kyseinen alue ei ole kaavan mitoitusalueella. 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
Edelliset lausunnot ja keskustelut kaavoituksen kanssa ovat edelleen voimassa. 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. 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. Olen esittänyt kahta rakennuspaikkaa palstalle 8:21. Maat ovat Metsäyhtymä (henkilötietoja poistettu) omistuksessa ja tarkoituksena laajentaa meillä harjoitettua poltto-puiden myyntiä. Rakennuspaikka 1 merkittynä liitteen s2 ensisijainen paikka. Rakennuspaikka 2 alustavasti tuolla kohtaa. 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. 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.	- 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
Puollamme Kempeleen eteläisten osien osayleiskaava 244Dno-2021-593 sekä omistamamme kiinteistön 244-402-260-2 kuulumista AP-Alueeseen (Pientalo-valtainen Asuntoalue). 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. 	- 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
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. 	- Siirretään rakennuspaikka esitettyyn sijaintiin.