

Asianumero: 244Dno-2021-59
Luonnosvaiheen palautteet ja vastineet
vaihepvm 12.02.2024

Kempeleen asemakaavan
muutos ja laajennus
Ollakan alue
Luonnosvaiheen palautteet
ja vastineet
Keskusta 101 / Ollakka 006

Sisällysluettelo

Nähtävillä olon aikana saapunut palaute.....	2
Saapuneet lausunnot ja niiden vastineet.....	3
Kempeleen vesihuolto.....	3
Oulun seudun ympäristötoimi.....	4
Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.....	7
Pohjois-Pohjanmaan museo – arkeologinen kulttuuriympäristö 13.6.2023.....	12
Pohjois-Pohjanmaan museo – rakennettu kulttuuriperintö 13.6.2023.....	13
Pohjois-Pohjanmaan museo – rakennettu kulttuuriperintö 20.12.2023.....	15
Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos.....	16
Telia Finland oy.....	17
Väylävirasto.....	18

Nähtävilläolon aikana saapunut palaute

Kaavaluonnosaineisto oli nähtävillä 10.5.-9.6.2023. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta.

Aineistosta saapui yhdeksän (9) viranomaislausuntoa seuraavilta viranomaisilta:

- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun seudun Ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö
- Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö 13.6.2023
- Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö 20.12.2023
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Telia Finland Oy
- Väylävirasto

Lisäksi luonnoksesta saapui Kempeleen valiokuntien (4 kpl) ohjaukset ja Käpy-koordinaattorin auditointi.

Palaute ja vastineet on käsitelty kunnanhallituksessa 12.2.2024 § 57.

Saapuneet lausunnot ja niiden vastineet

Kempeleen vesihuolto



Kurikkatie 14, 90440 KEMPELE
(08) 8828 300

LAUSUNTO

5.6.2023

Kempeleen kunta
kirjaamo@kempele.fi, kaavoitus@kempele.fi

VIITE: 244Dno-2021-59
Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus, Ollakan alue

Kempeleen Vesihuolto oy:n lausunto

Kempeleen Vesihuolto oy edellyttää että nykyiset vesihuollon runkolinjat voidaan säilyttää sijoillaan ja että kaavoituksessa huolehditaan niille johtoaluevaraukset. Nähtävillä oleva kaavamuutos ei aiheuta kuin vähäistä vesihuollon lisärakentamista, tämä voidaan toteuttaa kaavamuutoksessa esitetyille katualueille.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Lahtinen', is written over the company logo.

Harri Lahtinen
verkostopäällikkö

Vastine Kempeleen Vesihuolto Oy:lle

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä ehdotusvaiheen kaava-aineistoon.

Oulun seudun ympäristötoimi



Lausunto

sivu 1 (2)



OUKA/5163/10.02.01/2023

14.06.2023

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus
kirjaamo@kempele.fi

Viite: Lausuntopyyntö 244Dno-2021-59

Oulun seudun ympäristötoimen ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto, Kempeleen Ollakan asuinalueen asemakaavaluonnos ja päivitetty OAS

Kempeleen kunta on pyytänyt Oulun seudun ympäristötoimen lausuntoa Kempeleen Ollakan alueen asemakaavaluonnoksesta ja päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 9.6.2023 mennessä. Ympäristötoimi sai pyynnöstä lisäaikaa lausunnon antamiseen 14.6.2023 saakka.

Asemakaavamuutos ja -laajennus koskee Keskusta/Ollakan (101/006) tilasto- ja pienaluetta. Kaavan tarkoitus on muuttaa Kempeleen keskustaajamaan liittyvä Ollakan teollisuus- ja työpaikka-alueen osa pääosin asuinrakentamiseen sekä osoittaa Ollakan viher- ja läjitysalueelle virkistyskäyttöä. Kaavassa tutkitaan myös liikennejärjestelmän muutostarpeet. Asemakaavan muutos sijoittuu Kempeleentien eteläpuolelle Ketolanperäntien länsipuoliselle alueelle ja koskee kortteleita 6003-6006 ja 6009-6012. Kaavan laajennus koskee Kurikkahaantien eteläpuolista viher- ja läjitysaluetta.

Alueelle on lausuntopyynnön aineiston mukaan tehty luontoselvitys vuonna 2021. Selvityksessä on kartoitettu kasvillisuutta, arvokkaita luontotyyppejä, linnustoa ja jonkin verran muuta eläimistöä. Ympäristötoimen mielestä luontoselvitystä pitäisi täydentää viitasammakkoselvityksellä, jos alueelle suunnitellaan jotain sellaista, mikä voi vaikuttaa kosteikkojen/lampien vesitasapainoon. Luontovaikutusten osalta aineistosta tulisi käydä selkeästi ilmi onko havaintoja direktiivilajeista tai niille potentiaalisia elinympäristöjä ja huomioida ne kaavan suunnittelussa.

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen on sijoittunut maaperän pilaantuneisuuden riskiä aiheuttaneita toimintoja (mm. teollisuusalue ja rautatie). Teollisuustontilla tehdyssä pilaantuneisuusselvityksessä havaittiin kynnysarvon ylittäviä maita, joiden osalta tulisi huomioida, että niitä ei voi siirtää tontin ulkopuolelle hyödynnettäväksi ilman tarkempaa riskitarkastelua. Näiden maiden osalta sekä muiden mahdollisesti löytyvien pilaantuneiden maiden osalta maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa on oltava yhteydessä ELY-keskukseen. Ympäristötoimen mielestä olisi vielä hyvä tarkemmin peilata alueen toimintahistoriaa kaavoitettavaan maankäyttöön ja tarvittaessa ohjata kaavamääräyksiin huomioimaan maaperän pilaantuneisuuden selvittäminen ennen rakentamista.

Kaavaluonnoksessa on kaavamerkinnällä osoitettu alueen osia, johon rakentamisen yhteydessä jäävien maamassojen läjitys on sallittua. Ympäristötoimi muistuttaa, että happamien sulfaattimaiden läjittäminen edellyttää ympäristölupaa. Muiden maamassojen osalta lupatarve on selvitettävä erikseen ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Ympäristötoimen mielestä ylijäämämaiden läjittämisestä kaava-alueella tulee laatia ohjeellinen suunnitelma ja kuvata kaavaselostuksessa läjitettävien maiden määrä ja laatu. Läjityksen suunnittelussa on myös huomioitava alueen luonto- ja maisema-arvot.

Oulun seudun ympäristötoimi (Hailuoto, Kempele, Liminka, Lumijoki, Muhos, Oulu, Tyrnävä)
Postiosoite: PL 34, 90015 Oulun kaupunki
Käyntiosoite: Solistinkatu 2 | Puhelin: 08 558 410 (vaihde)
ouka.fi/ymparisto | ymparisto@ouka.fi

OULU

Allekirjoitettu sähköisesti Oulun kaupungin asianhallintajärjestelmässä 14.06.2023 12:01
Hakala Jonna, Ympäristönsuojelupäällikkö





Lausunto

sivu 2 (2)

OUKA/5163/10.02.01/2023

14.06.2023



Kaava-aineistossa oli mukana MT 847 melulaskennat, jossa tarkasteltiin Ketolanperäntien liikennemelu keskiäänitasoja päivä- ja yöaikaan. Ympäristötoimi katsoo, että liikenteen meluvaikutukset tulisi tutkia myös muilta osin (ml. Kempeleentie) ja huomioida myös rautatieliikenteen meluvaikutukset. Tärinä- ja meluolosuhteet on syytä mitoitaa huomioiden myös mahdolliset malmijunat tulevaisuudessa (ns. Venäjä-liikenne) ja kaksoisraiteen vaikutus. Myös suunnittelualueen läpi kulkevan raskaan liikenteen melu-/tärinävaikutukset olisi syytä tarkastella. Ekohaaran varren teollisuusalueen maisemavaikutukset ja ympäristöön mahdollisesti aiheutuvat häiriötekijät (mahdollinen melu, haju) tulisi selvittää ja kuvata kaava-aineistoon.

Toimivalta Oulun kaupungin hallintosäännön 26.1. §:n mukaan Oulun seudun ympäristötoimi -liikelaitoksen johtokunta toimii kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain tarkoittamana kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena. Hallintosäännön 22 § mukaan liikelaitoksen johtaja käyttää puhevaltaa liikelaitoksen johtokunnan puolesta ja antaa lausuntoja muille viranomaisille. Lausunnot viranomaisille tai muille tahoille ympäristö- ja/tai terveysvaikutuksiltaan vähäisistä ympäristönsuojeluun liittyvistä asioista on delegoitu ympäristöjohtajan päätöksellä (27.2.2023 § 24) yksikön päällikölle.

Jonna Hakala
ympäristönsuojelupäällikkö

Lisätiedot Vainik Riikka
ympäristötarkastaja
p. 044 703 6794

Vastine Oulun seudun ympäristötoimelle

Kempeleen kunta on ehdotusvaiheessa teetättänyt pohjanlepakkoselvityksen. Selvityksen pohjalta on todettu, että kyseisiä lepakkoja metsästää alueella. Päiväpiilopakkoja ei löytynyt.

Viitasammakkojen esiintymistä alueella ei ole tutkittu. Kosteikkoalueet, joissa viitasammakoita saattaa esiintyä, tullaan jättämään luonnonmukaisiksi. Virkistys alueen kaavamerkintää on tarkennettu siten, että maastoon tehtävät muutokset kuten maanlajitys on toteutettava siten, ettei se vaaranna luontoarvoja tai niiden säilymistä. Kaavamääräyksessä myös tarkennetaan, että tarvittavat luontoselvitykset on tehtävä ennen muutostöiden toteuttamista.

Kaavaehdotusta ja -selostusta on tarkennettu maanlajityksen suhteen. Alueelle voi läjittää vain puhtaita maamassoja. Alustavassa puistosuunnitelmassa on ohjeellisesti otettu kantaa massoituksen määrään ja sijaintiin entisen lumenkaatopaikan alueella.

Kempeleen kunta on teetättänyt suunnitelmaa koskevan melu ja tärinäselvityksen koskien raskasta liikennettä. Kempeleen kunta on vuonna 2019 teettänyt Kempeleen kunnantalon aluetta ja Ollakan asuinalueutta koskevan raideliikenteen tärinäselvityksen. Tärinäselvitys on toteutettu ennen koronaa ja Ukrainan sota. Kyseisessä selvityksessä on otettu huomioon malmijunien aiheuttama tärinä. Kyseisen selvityksen pohjalta kaavaan on merkitty raideliikenteen tärinävaikutusalueet. Raideliikenteen suhteen ei tuotettu uutta tärinäselvitystä.



Kaavanlaadinnassa on huomioitu Aluehallintoviraston Kempeleen Siirtokuljetus Oy:lle 10.7.2018 myöntämän ympäristöluvan (pääötönumero 63/2018/1) mukaiset suoja-alueet ja hakemuksessa määritellyt melun ohjeisarvot. Aluehallintovirasto on päätöksessään todennut, että alueen kokonaismelutaso ei saa ylittää lähimpien pysyvään asumiseen käytettävien kiinteistöjen piha-alueilla melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB. Aluehallintoviraston lupa perustuu voimassa olevaan asemakaavaan, jonka mukaan teollinen toiminta (kaavamerkintä T-5) ei saa aiheuttaa asemakaavan mukaiselle asutukselle kohtuutonta haittaa hajun, savun tai kaasun muodossa eikä tälle asutukselle aiheutuva ulkoinen melutaso saa olla suurempi kuin 55 dB. Yritys on itse hakemuksessaan ilmoittanut, ettei melua synny yrityksen omistaman maa-alueen ulkopuolelle.

Luvan valvonta kuuluu paikallisen ELY-keskuksen toimivaltaan. Kunnalla ei ole syytä epäillä, että kyseiset yritykset olisivat muuttaneet luvanvaraista toimintaansa siten, että se haittaisi Ollakan asemakaavan toteuttamista tai lähivirkistysalueen perustamista.

Käsillä olevassa asemakaavassa ei oteta kantaa Ekohaan teollisuuslaitosten toiminnan laajentamisedellytyksiin. Ollakan työpaikka-alueen asemakaavassa tullaan tutkimaan laitosten laajentamismahdollisuuksia. Asemakaavoitus edellyttää yleiskaavapäivitystä sekä Ketolanperäntien alituksen toteutumista.

Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

1 (4)

12.6.2023

POPELY/1610/2023

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus

Kempeleen kunnan kirjaamo
kirjaamo@kempele.fi (sähköisesti)

Lausuntopyyntönnä 9.5.2023

LAUSUNTO ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA JA LAAJENNUKSESTA, OLLAKAN ALUE, VALMISTELUVAIHE

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Kaavahanke sijoittuu Kempeleentien eteläpuolelle ja Ketolanperäntien länsipuolelle käsittäen Partiotien, Kurikkatien, Kurikkahaantien, Ekohaajan ja Varastokujan ympäristöä. Kaavan tarkoituksena on OAS:ssa todetusti muuttaa Kempeleen keskustajamaan liittyvä Ollakan teollisuus- ja työpaikka-alueen osa pääosin asuinrakentamiseen sekä osoittaa Ollakan viher- ja läjitysalueelle virkistyskäyttöä.

Alun perin Ollakan alueen asemakaavamuutos on tullut vireille vuonna 2011, mutta nykyinen hankealue on erotettu omaksi asemakaavahankkeeksi 2018. Alueen suunnittelu on varsinaisesti käynnistynyt vuonna 2016 järjestetyllä kaavoitus- ja tontinluovutuskilpailulla, jonka voittajatyön perusteella alueelle laadittiin kaavarunko vuonna 2017.

Kaavaluonnosratkaisussa voimassa olevan asemakaavan korttelialueajaukset säilyvät pääpiirteissään ennallaan; suurin muutos tapahtuu korttelissa 6006, joka kaavaluonnoksessa muuttuu yhtenäisestä TY-alueesta kahdeksi AL- ja AK-korttelialueeksi sekä viheralueiksi. Lisäksi nykyinen korttelialue jaetaan uudella katuyhteydellä ja jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla kadulla (pp) kolmeen osaan. Kurikkatie muutetaan pihakaduksi ja kortteli 6010 jaetaan kahtia pp-yhteydellä. Merkittävintä on kaavamuutosalueen lähes kaikkien korttelialueiden käyttötarkoituksen muuttaminen joko asuinkäyttöön tai erilaisille palveluille ja kaupallisille toiminnoille. Uusi asuinrakentaminen on IV-V-kerroksista, mikä mahdollistaa rakennusten väljän sijoittelun tonteille tehokkuusluvun ollessa 0,50-0,75. Vaikka uusi rakentaminen on lähiympäristöään korkeampaa, vihervyöhykkeet ja kadut rajaavat uuden alueen suhteessa vanhaan erottaen sen omaksi kokonaisuudekseen. Eteläosan läjitysalueen hyödyntäminen alueen rakentamisessa syntyvien puhtaiden ylijäämämaiden sijoituspaikkana vähentää maa-aineskuljetuksia alueen ulkopuolelle.

POHJOIS-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

0295 038 000
www.ely-keskus.fi
Y-tunnus 2296962-1

Kirjaamo
PL 86, 90101 Oulu
kirjaamo.pohjois-pohjanmaa@ely-keskus.fi



Lausunto

2 (4)

12.6.2023

POPELY/1610/2023

ELY-keskus pitää hyvänä ratkaisuna osoittaa uutta, tehokasta asumista lähelle Kempeleen keskustan palveluita, joukkoliikenneyhteyksiä ja rautatieasemaa. Alueen sijainti, teollinen menneisyys ja eteläpuolella säilyvä teollisuus kuitenkin lisäävät haasteita suunnittelulle, jotta alue voidaan toteuttaa terveysturvallisesti. Tästä tarkemmin jäljempänä lausunnossa. Rautatieliikenteen osalta Väylävirasto on antanut 5.6.2023 oman lausuntonsa, joka tulee huomioida suunnittelussa.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta tulisi kaava-aineistossa tuoda esille myös hankealueen ympäristössä sijaitsevat arvokkaat kohteet (esim. RKY 2009 -kohde Kempeleen Kirkonmäki, etäisyyttä 800 metriä) ja arvioida hankkeen vaikutukset niihin, sillä pinnanmuodoiltaan tasaaisessa maastossa korkeampi rakentaminen näkyy kauas. Muutoinkaan kaava-aineistossa ei ole rajattu hankkeen vaikutusalueita.

Paikallisesti arvokkaasta rakennetun kulttuuriympäristön kohteesta Pihlajaniemestä ei ole esitetty tarkempia inventointitietoja. Ainoa kohteesta kertova tarkempi tieto on käytännössä s. 10 olevan kuvan selitelaatikossa: "Rakennuksilla kokonaisuutena paikallisia arvoja". Pihlajaniemi sijoittuu kaavaluonnoksessa palveluiden korttelialueelle (P) eikä kokonaisuudelle ole annettu suojelumerkintöjä tai informatiivisia merkintöjä. Turvaako P-käyttötarkoitus kohteen säilymistä? Kaavan lähtötietoja ja vaikutusten arviointia tulee täydentää rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Asemakaavoitusta ohjaavat sekä Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat että Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040. Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ei ole avattu kaavaselostuksessa eikä arvioitu, onko hanke ylempien kaavojen tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen. VAT:t on esitetty selostuksessa vain muutaman tavoitteen osalta, vaikka suunnittelua ohjaavat muutkin tavoitteet (tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto). Kaavaselostusta tulee täydentää näiltä osin.

Luonnonsuojeluryhmä

Luontoselvitys on hyvin laadittu ja raportoitu. Kartoitus on riittävän tarkka yksityiskohtaisen suunnittelun pohjaksi. Keskeisimmät puutteet, jotka myös itse raportissa tuodaan esille, on viitasammakoselvityksen puuttuminen ja arvio potentiaalisista lepakoitten lisääntymis- ja levähdyspaikoista ja näiden maastoselvitystarpeesta. Entisellä läjitysalueella on lampia, jotka raportin perusteella ovat potentiaalisia viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (luonnonsuojelulain 78 §:ssä tarkoitettuja alueita, joita koskee hävittämis- ja heikentämiskielto). Asemakaavan tavoitteiden mukaan paikalle rakennetaan puisto virkistysreitteineen jne. Puistosuunnitelman toteuttamisedellytysten arvioimiseksi on tehtävä oikea-aikainen viitasammakokartoitus, jossa selvitetään alueella mahdollisesti olevat lisääntymis- ja levähdyspaikat. Mikäli alueen lammissa esiintyy viitasammakoita, ovat lampia ympäröivät kasvillisuuden peittämät alueet myös potentiaalisia talvehtimispaikkoja, sillä viitasammakon on todettu talvehtivan paitsi vesistön pohjamudassa myös karikkeeseen kaivautuneena.

Lausunto

3 (4)

POPELY/1610/2023

12.6.2023

Muita luontodirektiivin liitteen IV(a) tiukasti suojeltuja lajeja, jotka saattavat esiintyä alueella, ovat lepäkot. Luontoselvityksessä ei ole lainkaan käsitelty sitä, onko alueella potentiaalisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Luontoselvitystä tulee näiltä osin täydentää. Luontoselvityksen ulkopuolelle jätetty rakentamaton metsäalue (alue 2 raportin kuvassa 4, s. 2) on voimassa olevassa asemakaavassa varattu rakentamiseen eikä sen osalta kaavaluonnoksessa ole tulossa olennaista muutosta. Kaavan vaikutusarvioinnissa on todettava myös, miten on varmistuttu siitä, ettei kaavan toteuttaminen hävittä tai heikennä luontodirektiivin IV(a)-liitteen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Ympäristönsuojeluyksikkö toteaa, että sen lisäksi, että varsinainen kaavamuutosalue koskee osin teollisuusaluetta, myös alueen eteläpuolelle sijoittuu ympäristöluvanvaraista toimintaa, kuten Kempeleen jätekuljetus Ky:n ja Kempeleen Siirtokuljetus Oy:n toiminnot. Kaavatyössä tulee kuvata ja ottaa huomioon suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat ympäristöluvanvaraiset laitokset, niiden ympäristövaikutukset ja niitä koskevat lupaehdot. Tavoitteena tulee olla, että laitosten toimintamahdollisuudet eivät heikkene niin kauan kuin luvanvarainen toiminta ko. alueella aiotaan säilyttää. Kaavatyössä tulee ottaa huomioon laitosten toiminnoista aiheutuvat haitat, ja niille pitää varata riittävä alue, jolle esim. melu voi levitä ilman asumiselle tai virkistymiselle aiheutuvia haittoja. Kaavoituksessa on myös pyrittävä varautumaan tulevaan kehitykseen teollisuuslaitosten ympäristössä niin, että niiden toiminta ja mahdolliset laajenemisedellytykset säilyvät jatkossakin.

Kaavatyön yhteydessä tulee laatia asemakaavan meluselvitys. Asemakaavan meluselvityksessä tulee huomioida paitsi tie- ja raideliikenne myös merkittävimpien melua tuottavien teollisuuslaitosten, ainakin Kempeleen jätekuljetus Ky:n ja Kempeleen Siirtokuljetus Oy:n toiminta. Asemakaavan meluselvityksen perusteella kaavassa tulee kaavamerkinnoin ja -määräyksin esittää riittävät toimenpiteet, joilla päästään alle melun ohjearvojen. Kaavassa tulee antaa yksityiskohtaisia määräyksiä toimintojen ja rakennusmassojen sijoittelusta, melusteista ja melulle herkkien kohteiden suojaamisesta. Lisäksi tulee käyttää ajoitusmääräystä, joka velvoittaa rakentamaan meluesteenä toimivat rakennukset ja rakenteet ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön. Laadittu asemakaavan meluselvitys tulee esittää kaavaselostuksen liiteaineistona. Kaavatyön yhteydessä on tärkeää huomioida, että meluohjearvot koskevat myös virkistysalueita.

Kaavamääräyksiin olisi hyvä merkitä tavoitteelliset tärinäsuojauksen tasot, joihin pyritään. Kaavasta tulee pyytää Väyläviraston lausunto.

Kaava-alueelle, korttelin 6032 alueelle sijoittuu yksi maaperän tilan tietojärjestelmään merkitty kohde 100319890. Kyseinen alue on aiemmin ollut teollisuuskäytössä ja alueelle on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimukset vuonna 2016. Tutkimuksissa on havaittu VNa 214/2007 mukaiset kynnysarvot ylittävinä pitoisuuksina raskaita öljyhiilivetyjä tehdasrakennuksen kaakkoiskulmalla. Alueella on aiemmin ollut rakennuksen perustusten alla

Lausunto

4 (4)

12.6.2023

POPELY/1610/2023

säiliö eikä ELY-keskuksella ole tietoa, onko säiliö poistettu rakennuksen purun yhteydessä. Alueen tullessa asuinkäyttöön, tulee huomioida pinta-maan puhtaus. Alueelle rakennettaessa tulee huomioida, että alue on ollut teollisessa käytössä ja on mahdollista, että alueelta voi löytyä haitta-ainepitoisuuksia. Edellä mainitun kohteen lisäksi Ollakan alueella sijaitsee useita muita PIMA-/Matti-kohteita, jotka tulee selvittää tarkemmin. Kohteet löytyvät kootusti Kempeleenharjun pohjavesialueen suojelusunnitelmasta.

ELY-keskus suosittelee, että kunta lisää kaavamääräyksen kellarirakentamisen kieltämiseksi tai vaihtoehtoisesti lisää määräyksiin tarkennuksen, että mikäli kellarirakentamista kaava-alueelle suunnitellaan, tule siitä pyytää ELY-keskuksen lausunto vesilain mukaisen luvan tarpeen arvioimiseksi. Vesilaissa on määritelty, että vesitaloushankkeelle on aina haettava vesilain mukainen lupa, kun kyseessä on pohjaveden ottaminen, kun otettava määrä on yli 250 kuutiometriä vuorokaudessa sekä muu toimintapide, jonka seurauksena pohjavesiesiintymästä poistuu muutoin kuin tilapäisesti pohjavettä vähintään 250 kuutiometriä vuorokaudessa. Lisäksi lupa on haettava, mikäli hanke voi muuttaa pohjaveden laatua tai määrää ja tämä muutos olennaisesti vähentää tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesiesiintymän antoisuutta tai muutoin huonontaa sen käyttökelpoisuutta taikka muulla tavalla aiheuttaa vahinkoa tai haittaa vedenotolle tai veden käytölle talousvetenä.

Kaavakartassa on merkittynä vedenottamon tehokkaan valuma-alueen raja (pvo). Vedenottamon tehokas valuma-alue ei ulotu Ollakan alueelle vaan kyseessä on pohjaveden varsinainen muodostumisalue. Turhan pvo-merkinnän voi poistaa kaavakartalta.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Vastuualueella ei ole huomauttamista kaavaluonnoksesta.

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

Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet ylitarkastajat Maarit Vainio (luonnonsuojelu), Heli Törrö (melu, tärinä, ympäristönsuojelu), Elina Nuortimo (PIMA) ja Maria Ekholm-Peltonen (pohjavedet) sekä liikennejärjestelmävastaava Päivi Hautaniemi (liikenne).

Tiedoksi

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö / Maarit Vainio
Ympäristönsuojeluyksikkö / Heli Törrö, Maria Ekholm-Peltonen ja Elina Nuortimo
Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue / Päivi Hautaniemi

Yhteystiedot

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

Vastine Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle

Alueidenkäyttöryhmä

Väyläviraston lausunto on huomioitu kaavaehdotuksessa. Kaksoisraiteen suhteen on käyty keskustelua viraston kanssa ja kaavaa on muokattu siten, että se huomioi kaksoisraiteen rakentamiseen tarvittavat tilatarpeet.

Pohjois-pohjanmaan museo on ottanut lausunnoissaan kantaa Pihlajaniemeen liittyen. Kempeleen kunta on teettänyt Pihlajaniemestä rakennusteknisen kuntotutkimuksen (8.12.2023) sekä asbesti- ja haitta-ainekartoituksen (14.11.2023). Selvitysten pohjalta on



kuultu Pohjois-Pohjanmaan museota. Rakennuksen laaja-alaisten mikrobivaurioiden takia museo ei edellytä rakennuksen suojelemista asemakaavamuutoksen yhteydessä. Kaavaselostusta on tarkennettu rakennetun kulttuuriympäristön sekä kaavan vaikutusalueen osalta. Kaavaselostukseen on tarkennettu ylempien kaavojen ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden arviointia suhteessa asemakaavaan.

Luonnonsuojeluryhmä

Kempeleen kunta on ehdotusvaiheessa teettänyt pohjanlepakkoselvityksen. Selvityksen pohjalta on todettu, että kyseisiä lepakkoja metsästää alueella. Päiväpiilopakkoja ei löytynyt.

Viitasammakkojen esiintymistä alueella ei ole tutkittu. Kosteikkoalueet, joissa viitasammakoita saattaa esiintyä, tullaan jättämään luonnonmukaisiksi. Virkistysalueen kaavamerkintää on tarkennettu siten, että maastoon tehtävät muutokset kuten maanlajitus on toteutettava siten, ettei se vaaranna luontoarvoja tai niiden säilymistä. Kaavamääräyksessä myös tarkennetaan, että tarvittavat luontoselvitykset on tehtävä ennen muutostöiden toteuttamista.

Ympäristösuojeluryhmä

Kaavanlaadinnassa on huomioitu Aluehallintoviraston Kempeleen Siirtokuljetus Oy:lle 10.7.2018 myöntämän ympäristöluvan (päättönumero 63/2018/1) mukaiset suoja-alueet ja hakemuksessa määritellyt melun ohjeisarvot. Aluehallintovirasto on päätöksessään todennut, että alueen kokonaismelutaso ei saa ylittää lähimpien pysyvään asumiseen käytettävien kiinteistöjen piha-alueilla melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB. Aluehallintoviraston lupa perustuu voimassa olevaan asemakaavaan, jonka mukaan teollinen toiminta (kaavamerkintä T-5) ei saa aiheuttaa asemakaavan mukaiselle asutukselle kohtuutonta haittaa hajun, savun tai kaasun muodossa eikä tälle asutukselle aiheutuva ulkoinen melutaso saa olla suurempi kuin 55 dB. Yritys on itse hakemuksessaan ilmoittanut, ettei melua synny yrityksen omistaman maa-alueen ulkopuolelle.

Luvan valvonta kuuluu paikallisen ELY-keskuksen toimivaltaan. Kunnalla ei ole syytä epäillä, että kyseiset yritykset olisivat muuttaneet luvanvaraista toimintaansa siten, että se haittaisi Ollakan asemakaavan toteuttamista tai lähivirkistysalueen perustamista.

Käsillä olevassa asemakaavassa ei oteta kantaa Ekohaan teollisuuslaitosten toiminnan laajentamisedellytyksiin. Ollakan työpaikka-alueen asemakaavassa tullaan tutkimaan laitosten laajentamismahdollisuuksia. Asemakaavoitus edellyttää yleiskaavapäivitystä sekä Ketolanperäntien alituksen toteutumista.

Pohjois-Pohjanmaan museo – arkeologinen kulttuuriperintö 13.6.2023

OULU | Museo- ja tiedekeskus
Luuppi

Lausunto OUKA/5163/10.02.01/2023

1(2)

01.06.2023

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus
PL 12
90441 KEMPELE
(kirjaamo@kempele.fi)

Viite Lausuntopyyntö 10.05.2023

Asia **KEMPELE asemakaavan muutos ja laajennus Ollakan alueella, OAS ja luonnos**

Kempeleen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa koskien Keskusta/Ollakan (101/006) tilasto- ja pienaluetta koskevan asemakaavamuutoksen ja laajennuksen päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavaluonnosta. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Asemakaavan muutos (26,5 ha) sijoittuu Kempeleentien eteläpuolelle Ketolanperäntien länsipuoliselle alueelle ja koskee kortteleita 6003-6006 ja 6009-6012. Kaavan laajennus koskee Kurikkahaantien eteläpuolista viher- ja läjitysalueita. Kaavan tarkoitus on muuttaa Kempeleen keskustaajamaan liittyvä Ollakan teollisuus- ja työpaikka-alueen osa pääosin asuinrakentamiseen sekä osoittaa Ollakan viher- ja läjitysalueelle virkistyskäyttöä. Kaavassa tutkitaan myös liikennejärjestelmän muutostarpeet. Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut hankkeen alkuperäisestä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 03.12.2018 (OUKA/10792/10.02.01/2018). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on sittemmin päivitetty, ja suunnittelualue on laajentunut etelään.

Suunnittelualueelta ei ole tunnettu muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Suunnittelualue on pitkälti myöhemmän maankäytön muokkaamaa eikä se ole maastoltaan potentiaalista uusien arkeologisten kohteiden löytymiselle. Lähin kiinteä muinaisjäännös *Kuusela* (muinaisjäännöstunnus 244040001) sijaitsee noin 560 metriä suunnittelualueesta koilliseen.

Suunnittelualueen muinaisjäännöstiedon tilanne on esitetty asianmukaisesti kaavaselostuksen luvun 3.1 *Selvitys suunnittelualueen oloista* kappaleessa *Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot*.

Ollakan alueen kaavahankkeella ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön, eikä Pohjois-Pohjanmaan museolla ole tätä osin huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.

Pasi Kovalainen
Kulttuuriperintötyön johtaja

Matleena Riutankoski
Arkeologi

Tiedoksi Museovirasto / Kulttuuriympäristöpalvelut

Pohjois-Pohjanmaan museo

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

Vastine Pohjois-Pohjanmaan museolle arkeologisen kulttuuriperinnön osalta

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä ehdotusvaiheen kaava-aineistoon.



Pohjois-Pohjanmaan museo – rakennettu kulttuuriympäristö 13.6.2023

OULUMuseo- ja tiedekeskus
Luuppi

Lausunto

OUKA/5163/10.02.01/2023

1(2)

13.06.2023

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus
PL 12
90441 KEMPELE
(kirjaamo@kempele.fi)

Viite Lausuntopyyntönne 10.5.2023

Asia **KEMPELE, Ollakan alueen asemakaavan muutos ja laajennus, OAS ja luonnos/rakennettu kulttuuriympäristö**

Kempeleen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa koskien Keskusta/Ollakan (101/006) tilasto- ja pienaluetta koskevan asemakaavamuutoksen ja laajennuksen päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavaluonnosta. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Asemakaavan muutos (26,5 ha) sijoittuu Kempeleentien eteläpuolelle Ketolanperäntien länsipuoliselle alueelle ja koskee kortteleita 6003-6006 ja 6009-6012. Kaavan laajennus koskee Kurikkahaantien eteläpuolista viher- ja läjitysaluetta. Kaavan tarkoitus on muuttaa Kempeleen keskustajamaan liittyvä Ollakan teollisuus- ja työpaikka-alueen osa pääosin asuinrakentamiseen sekä osoittaa Ollakan viher- ja läjitysalueelle virkistyskäyttöä. Kaavasatututaan myös liikennejärjestelmän muutostarpeet.

Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut hankkeen alkuperäisestä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 14.12.2018 (OUKA/10792/10.02.01/2018) rakennetun kulttuuriympäristön osalta seuraavasti: *Alueella oleva rakennuskanta on katselmoitu maastokäynnillä ja annettu lausunto (31.1.2017). Kaavamuutosalueen Partiotien, Kurikkatien ja Kurikkahaantien kohteista on paikallisesti arvokkaaksi nostettu vain Kurikkahaantie 2, Pihlajaniemi-niminen kiinteistö. Paikallisesti arvokas kohde tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Muut alueen kiinteistöt ei ole katsottu yltävän sille tasolle.*

Paikallisesti arvokas Pihlajaniemi-kiinteistö, joka käsittää arviolta 1950-luvulta peräisin olevan asuinrakennuksen sekä tätä vanhemmat kaksi talousrakennusta, on mainittu kaavaselostusluonnoksessa kappaleessa *Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot* toteamuksella: *Kaavaa ei laadita siten, että toteuttaminen edellyttäisi tämän kohteen purkamista.* Kaavaluonnoksessa Pihlajaniemi-kiinteistö on merkitty palvelurakennusten kortteli-alueeksi (P), ilman rakennusten arvosta kertovaa merkintää. Yhdessä kaavaluonnos ja kaavaselostus antavat toistaiseksi ristiriitaisen kuvan kohteen tulevaisuudesta. Kaavaselostusta olisi hyvä täydentää kiinteistön osalta siten, että kohteen arvo käy selväksi, mutta myös sen jatkokehittämisen mahdollisuus.

Museo on edelleen sitä mieltä, että kohde on paikallisesti arvokas niin kulttuuri- kuin rakennushistorialtaan ja sen säilyttäminen jatkossa on toivottavaa, mutta kuitenkin niin, että tällä hetkellä asumaton kohde saataisiin käyttöön ja aluetta kehitettyä uuden kaavan mu-

Pohjois-Pohjanmaan museo

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



OULUMuseo- ja tiedekeskus
Luuppi

2(2)

Lausunto

OUKA/5163/10.02.01/2023

13.06.2023

kaisesti. Pihlajaniemi-kiinteistö tuo lyhyen ajan sisään suuren muutoksen kokeneelle ja tiiviisti rakennetulle alueelle kerroksellisuutta olemalla konkreettinen muistutus entisestä elämäntavasta ja rakentamisesta. Museo ei kuitenkaan näe, että suojelumerkintä kaavassa kohteen osalta olisi tarpeellinen ja kohteen säilyttämisen mahdollisuus arvioidaan siitä teetetyn sekä museolle toimitetun kuntoselvityksen jälkeen.

Pasi Kovalainen
Kulttuuriperintötyön johtajaAnna-Maija Tapani
Rakennustekijä

Tiedoksi

Museovirasto / Itä- ja Pohjois-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / Alueidenkäyttöyksikkö

Vastine Pohjois-Pohjanmaan museolle rakennetun kulttuuriympäristön osalta

Pohjois-Pohjanmaan museo on 20.12.2023 lausunut paikallisesti arvokkaan Pihlajaniemen kiinteistöstä Kempeleen kunta on teettämien rakennusteknisen kuntotutkimuksen (8.12.2023) sekä asbesti- ja haitta-ainekartoituksen (14.11.2023) pohjalta. Rakennusta ei tulla merkitsemään suojeltavaksi Ollakan asemakaavamuutoksessa.



Pohjois-Pohjanmaan museo – rakennettu kulttuuriympäristö 20.12.2023



Lausunto
20.12.2023

OUKA/5163/10.02.01/2023

1(1)

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus
PL 12
90441 KEMPELE
reetta.lehtiranta@kempele.fi

Viite

Lausuntopyyntönnä 11.12.2023

KEMPELE, PIHLAJANIEMEN KIIINTEISTÖN SUOJELUMERKINTÄ OLLAKAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESSA

Kempeleen kunnan Ollakan alueen asemakaavan muutoksen suunnittelualueella sijaitsee 1950-luvulla rakennettu PIHLAJANIEMI – niminen kiinteistö, jolla on rakennusinventointien yhteydessä todettu olevan paikallista kulttuurihistoriallista arvoa. Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunnossaan 13.6.2023 todennut, että suojelumerkintä kaavassa kohteen osalta olisi tarpeellinen ja kohteen säilyttämisen mahdollisuus tulisi arvioida siitä teetetyn kuntoselvityksen jälkeen.

Kempeleen kunta on teettänyt Pihlajaniemestä rakennusteknisen kuntotutkimuksen (8.12.2023) sekä asbesti- ja haitta-ainekartoituksen (14.11.2023). Selvitysten mukaan kohteessa on asbestia ja PAH-aineita sisältäviä materiaaleja sekä laaja-alaisia mikrobivaurioita alapohjassa, hirsirungossa sekä eristemateriaaleissa.

Pihlajaniemen asuinrakennuksen laaja-alaisista mikrobivaurioista johtuen Pohjois-Pohjanmaan museo ei edellytä sen osoittamista suojelumerkinnällä Ollakan alueen asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Anna-Riikka Hirvonen
Yleisötyön johtaja

Juhani Turpeinen
Rakennustutkija

Tiedoksi

Museovirasto / Itä- ja Pohjois-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / Alueidenkäyttöyksikkö

Vastine Pohjois-Pohjanmaan museolle rakennetun kulttuuriympäristön osalta

Lausunnon pohjalta Pihlajaniemen kiinteistöä ei merkitä suojeltavaksi asemakaavamuutoksen yhteydessä.



Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos



POHJOIS-POHJANMAAN
PELASTUSLAITOS

LAUSUNTO
24.5.2023

1

Kempeleen kunta, Tekniset palvelut
kirjaamo@kempele.fi

Viite: 244 Dno-2021-59

Lausunto Ollakan asemakaava luonnoksesta ja OAS:n päivityksestä

Asemakaavan muutoksesta pyydetään mm. pelastuslaitoksen lausuntoa,
joka on seuraava:

Pelastuslaitoksella ei ole huomioitavaa kaava muutokseen

Matti Jurmu
palotarkastaja
p. 044 703 8741
matti.jurmu@pohde.fi
Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue Pohde

Vastine Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselle

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä ehdotusvaiheen kaava-aineistoon.

Telia Finland oy

Lähtettäjä: [Deski /Telia Finland Oyi /Tampere](#)
Vastaanottaja: [Kirjaamo](#)
Kopio: [Jänkälä Suvi](#)
Aihe: RE: Lausuntopyyntö Ollakan asemakaavaluonnoksesta ja OAS:n päivityksestä
Päivämäärä: tiistai 23. toukokuuta 2023 13.14.14

Hei,

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutokseen.

Alueella on Telia Finland Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Teliaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Lisätietoja asiasta antaa: production-desk@teliacompany.com

Telian kaapelikartat ja kaapeliennäytöt maastoon voi tilata osoitteesta www.verkkoselvitys.fi

Terveisin

Teemu Mustonen
Production Desk
Telia Company
p. 0201332710
www.telia.fi/televerkko

Vastine Telia Finland Oy:lle

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä ehdotusvaiheen kaava-aineistoon.



Väylävirasto



Väylävirasto
Trafikledsverket

Lausunto

1 (4)

5.6.2023

VÄYLÄ/593/03.01.02/2019

Kempeleen kunta

kirjaamo@kempele.fi

Viite: lausuntopyyntö 12.5.2023

Lausunto Kempeleen Ollakan asemakaavaluonnoksesta ja OAS:n päivityksestä

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen Keskustan tilastoalueen (101) pienalueella Ollakka (006). Asemakaavan muutos sijoittuu Kempeleentien eteläpuolelle ja Ketolanperäntien länsipuoliselle alueelle, jolla sijaitsee tällä hetkellä asuinrakennuksia ja käytöstä poistuneita teollisuuskiinteistöjä. Lisäksi asemakaavaa laajennetaan Kurikkahaantien eteläpuolisille viher- ja läjitysalueille. Suunnittelualueen koko on noin 26,5 ha. Suunnittelualueesta noin 21,2 ha on Kempeleen kunnan omistuksessa ja loput 5,3 ha yksityisten maanomistajien.

Kaavan tarkoitus on muuttaa Kempeleen keskustaajamaan liittyvä Ollakan teollisuus- ja työpaikka-alueen osa pääosin asuinrakentamiseen sekä osoittaa Ollakan viher- ja läjitysalueelle virkistyskäyttöä. Kaava mahdollistaa myös tarvittavat liikennejärjestelyt, sillä toteutumaton katuyhteys Ketolanperäntielle ja rautatien alikulun rakentaminen nykyisen Ketolanperäntien ylikulkusillan eteläpuolelle edellyttää vaihtoehtoisia liikenneratkaisuja.

Asemakaavan muutokseen ja laajennukseen on ryhdytty Kempeleen kunnan aloitteesta. Asemakaavoitus on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 5.11.2018 § 342 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettu nähtäville 21.11.-21.12.2018. OAS on asetettu uudelleen nähtäville 10.5.-9.6.2023. Väylävirasto, silloin Liikennevirasto, on lausunut asiassa aiemmin 13.12.2018.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto

PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki

Puhelin 0295 34 3000
Faksi 0295 34 3700

etunimi.sukunimi@vayla.fi
kirjaamo@vayla.fi
www.vayla.fi



Lausunto

2 (4)

VÄYLÄ/593/03.01.02/2019

5.6.2023

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Kaavan materiaalissa on vain tiemeluselvitys, joka ei ota kantaa junaliikenteestä johtuvaan meluun. Tärinästä on kaavaselvityksessä todettu, että tärinäolosuhteita on syytä tarkastella uudelleen muuttuneiden olosuhteiden vuoksi. Melu- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melu- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprn) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi

Lausunto

3 (4)

VÄYLÄ/593/03.01.02/2019

5.6.2023

maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärimän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärimän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuihin on annettu tärimään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärimäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärimäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärimäntorjunnan kustannuksiin.

Muuta huomioitavaa

Väylävirasto suunnittelee parhaillaan Liminka-Oulu kaksoisraiteen ratasuunnitelmaa. Ratasuunnitelma valmistuu vuoden 2023 lopulla. Väyläviraston toteaa, että Ollakan kohdalla nykyinen rautatiealue on kaksoisraiteelle todennäköisesti liian ahdas. Kaavan kohdalle on todennäköisesti tarvetta sijoittaa meluvalli. Meluvalli ei mahdu kokonaisuutena kaavaluonnoksen mukaiselle LR-alueelle vaan sijoittuisi osittain kaavaluonnoksen mukaiselle EV-alueelle. LR -aluetta on tarpeen leventää. Väylävirasto pyytää Kempeleen kuntaa odottamaan kaavatyön etenemisessä vuoden 2023 loppuun, jotta kaksoisraiteen ja meluvallin aluetarpeet ratasuunnitelmassa selkiytyvät.

Kaavan suunnittelualueella on tarkoitus purkaa Ketolanperän ylikulkusilta, mutta kaavamerkinnoissa tai -selostuksessa sitä ei ole otettu huomioon tavoitteeksi asetettua alikulkusillan rakentamiseen liittyvää aluetta, liikennejärjestelyjä tai tehty siihen liittyviä kaavamerkintöjä. Kaavas suunnitelmaa tulee täydentää edellä mainittujen puutosten osalta.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt Kiinteistöasiantuntija Sanna Ranta.

Tiedoksi Niko Klasila
Outi Lehtonen
Emmi Tourunen
Juhan Tyrväinen
Seppo Serola
Mikael Takala
Taiju Virtanen
Taru Rouvinen, Ramboll CM Oy
Lapin ELY-keskus, L-vastuualue
Lapin ELY-keskus, Y-vastuualue

Vastine Väylävirastolle

Kempeleen kunta on vuonna 2019 teettänyt Kempeleen kunnantalon ja Ollakan asuinalueen koskevan tärimäselvityksen. Tärimäselvitys on toteutettu ennen koronaa ja Ukrainan sota, jolloin raideliikenteen aiheuttama tärimä oli merkittävästi suurempaa kuin



tällä hetkellä Venäjältä tulleiden malmijunien takia. Kyseisen selvityksen pohjalta kaavaan on merkitty raideliikenteen tärinävaikutusalueet.

Raideliikenteenmeluselvitys on toteutettu vuonna 2017 osana Kempeleen taajaman osayleiskaavan 2040 selvityksiä. Selvitys sisältää laajuudeltaan suunnitteilla olevan asemakaava-alueen. Kaavaan on kyseisen selvityksen mukaisesti merkitty raideliikenteen melualue (rm), sekä sen vaikutukset rakentamiseen.

Väyläviraston kanssa on keskusteltu kaksoisraidesuunnittelussa ilmenneistä tilatarpeista. Kaavan itäreunalla on otettu huomioon meluvallin ja rautatiealueen tilatarpeet.