

## **Kaavoittajan vastineet Kempeleen Linnakaarron asuinalueen asemakaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin**

**Kaavaluonnos on ollut nähtävillä laatimisvaiheen kuulemista varten 30.12.2020-29.1.2021 välisen ajan.**

Vastineet Kempeleen Linnakaarron itäpuolen asuinalueen asemakaavan luonnosvaiheen palautteeseen:

7 kpl lausuntoja

- Telia Finland Oyj (13.1.2021)
- Oulun seudun ympäristötoimi, ympäristönsuojelu (18.1.2021)
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) (25.1.2021)
- Oulun seudun ympäristötoimi, ympäristöterveys (25.1.2021)
- Kempeleen Vesihuolto Oy (27.1.2021)
- Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy (29.1.2021)
- Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta (10.2.2021)

3 kpl mielipiteitä

## **LAUSUNNOT**

### **1) Telia Finland Oyj**

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista ao. asemakaavan muutos- ja laajennussuunnitelmaan

#### **Vastine:**

- *Merkitään tiedoksi*

### **2) Oulun seudun ympäristötoimi, ympäristönsuojelu**

Kaava-aineistoa on täydennetty luonto- ja linnustoselvityksillä. Ympäristötoimen mielestä kaavaluonnoksessa on otettu pääsääntöisesti hyvin huomioon luonnon erityispiirteet. Ekologiset yhteydet on pyritty selvitysten pohjalta huomioimaan kaavassa. Suunnittelualueelle on osoitettu säilytettävää puustoa, ulkoilureittejä ja pienialainen suokohde (luo-5).

Alueelle on tehty sulfaattimaaselvitys (19.12.2019), jonka perusteella asemakaava-alueella esiintyy todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Ympäristötoimi katsoo, että kaavamääräyksissä tulee huomioida niiden

Kempeleen kunta

osalta tarvittavat lisäselvitykset toteutettavaksi viimeistään rakennussuunnittelun yhteydessä. Mahdollinen happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu ohjeellinen moottorikelkkareitti kaava-alueen pohjoisreunaan. Osoitettu reitti ei ole voimassaolevan reittisuunnitelman mukainen. Mikäli reitti perustetaan, tulee olemassa olevan reitin siirtämiseksi hakea maastoliikennelain (1995/1710) 22 § mukainen hyväksyntä Oulun seudun ympäristötoimi -liikelaitoksen johtokunnalta. Ympäristötoimi katsoo, että moottorikelkkareitin sijoittumisessa tulisi turvata riittävä etäisyys asutukseen nähden (yleisesti suositus tiiviillä alueilla vähintään yli 50 m). Ympäristötoimi toteaa lisäksi, että meluvallina toimivan läjityskummun suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähellä oleva asutus sekä vallin sijoittuminen ja koko maisemaan sopivalla tavalla. Olemassa olevan puuston säilyttämistä kuntien rajalla tulisi harkita viheryhteyksien säilyttämiseksi ja melun ehkäisemiseksi.

Jonna Hakala, ympäristönsuojelupäällikkö

Lisätiedot Vainik Riikka, ympäristötarkastaja, p. 044 703 6794

#### **Vastine:**

- *Lisätään kaavamääräys: "Asemakaava-alueella saattaa esiintyä happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita."*
- *Kaava-alueen pohjoisosaan Oulun ja Kempeleen kuntarajan tuntumaan osoitettu moottorikelkkareittivaraus poistetaan, koska reitti suoja-alueineen vaatii n. 50+50 m aluevarauksen ja aluevaraus on aiheuttanut laajaa vastustusta mm. meluhaittojen vuoksi. Moottorikelkkareitille ja moottorikelkkojen lähtöpaikalle tutkitaan vaihtoehtoisia sijainteja tämän kaava-alueen ulkopuolelta riittävän etäällä asutuksesta.*

### **3) Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)**

Kaavaluonnos on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

#### **Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue**

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

##### *Alueidenkäyttöryhmä*

Alueella on voimassa Linnakankaan osayleiskaava 2030, jossa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja lähivirkistysalueeksi (VL). ELY-keskus toteaa, että Linnakaarron itäpuolen asemakaavaluonnos toteuttaa Linnakankaan osayleiskaavaa. Asemakaava täydentää Kempeleen kunnan yhdyskuntarakennetta ja yhdistyy Oulun kaupunkirakenteeseen kuntien rajalla.

##### *Luonnonsuojeluryhmä*

Asemakaavan laajennusperustuu v. 2018 tehtyyn luontoselvitykseen ja v. 2020 tehtyyn linnustoseelvitykseen. ELY-keskus pitää selvityksiä riittävinä. Kaavaluonnoksessa on otettu huomioon selvityksissä osoitetut luontokohteet, itäosan uhanalaisen luontotyyppin esiintymä (pallosararämelaikku) ja länsireunalla kolopesijöiden

Kempeleen kunta

pesimämetsikkö, jossa on havaittu uhanalainen töyhtötiainen. Myös ekologiset yhteydet on otettu huomioon. ELY-keskus esittää, että luo-alueen kaavamääräystä täydennetään esim. seuraavasti: luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka vesitalous säilytetään mahdollisimman luonnontilassa. Mikäli rämelaijun kautta ohjataan ulkoilureitti, on vesitalouden säilyttämiseen kiinnitettävä erityistä huomiota. Kolopesijöiden pesimämetsikkö on tarkoitus turvata päiväkodin lähimetsänä, jonka puusto säilytetään. ELY-keskus esittää, että ulkoilureittiä ei ohjattaisi metsikön läpi, koska metsikkö on hyvin pieni, ja reitti pirstoisi sitä tarpeettomasti. Metsikköön muodostuu joka tapauksessa polkuja. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee arvioida myös luontoon kohdistuvat vaikutukset.

#### Jatkotoimenpiteet

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaavoitus voi edetä ehdotusvaiheeseen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on ratkaissut alueidenkäyttöryhmän päällikkö Taina Törmiökoski. Lausunnon valmisteluun on lisäksi osallistunut Maarit Vainio (luonnonsuojelu).

#### Vastine:

- *luo-alueen kaavamääräystä täydennetään esitetysti: "luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka vesitalous säilytetään mahdollisimman luonnontilassa."*
- *Tarkistetaan kaavakartalle osoitettujen ohjeellisten reitistöjen sijainnit*

#### 4) Oulun seudun ympäristötoimi, ympäristöterveys

Kempeleen kunta pyytää Oulun seudun ympäristötoimen lausuntoa Kempeleen asemakaavan laajennuksesta Linnakaarto-kadun itäpuolelle. Lausunnon antaa Oulun seudun ympäristötoimen terveydensuojeluviranomainen.

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleen Linnakankaalla Linnakaarto-kadun itäpuolella ja koskee kiinteistöä 244-401-4-572. Alue on rakentamaton, mutta se liittyy olemassa oleviin asuinalueisiin, Kempeleen Linnakankaaseen ja Oulun Metsokankaaseen.

Asemakaavaprosessin tarkoituksena on muodostaa asumisen kortteleita sekä niihin liittyviä viheraluetta ja katualuetta. Lisäksi prosessissa tutkitaan tieliikenneyhteystarpeet sekä moottorikelkkareitin uudelleen linjaus.

#### Toimenpiteet

Terveydensuojeluviranomaisen lausuntona todetaan, että kaavassa tulisi ottaa huomioon puun pienpoltto sekä mahdollisten savuhaittojen minimointi. Polttopuille on myös varattava varastointitilaa.

Lisäksi moottorikelkkareittiä suunniteltaessa tulisi huomioida melun vaikutukset asumiseen.

Outi Tammilehto, ympäristöterveyspäällikkö, p. 044 703 6731

Lisätietoja antaa Terhi Linna p. 040 701 7604

**Vastine:**

- *Puun pienpolttoon liittyvä varastointi otetaan huomioon osoittamalla kaavassa talusrakennuksille ohjeelliset rakennusalat. Rakennustapaohjeessa muistutetaan puun oikean varastoinnin tärkeydestä ja tilan varaamisesta tälle, mikäli taloon tulee tulisija. Oikea varastointi vähentää osaltaan epäpuhdasta palamista sekä varastoidusta puusta aiheutuvaa palokuormaa tai sisäilma-haittaa huoneistoissa. Märän/kostean puun polttaminen on epäpuhdasta ja tuottaa myrkyllisiä yhdisteitä ja pienhiukkasia ympäristöön.*
- *Kaava-alueen pohjoisosaan Oulun ja Kempeleen kuntarajan tuntumaan osoitettu moottorikelkkareitivaraus poistetaan, koska reitti suoja-alueineen vaatii n. 50+50 m aluevarauksen ja aluevaraus on aiheuttanut laajaa vastustusta mm. meluhaittojen vuoksi. Moottorikelkkareitille ja moottorikelkkojen lähtöpaikalle tutkitaan vaihtoehtoisia sijainteja tämän kaava-alueen ulkopuolelta riittävän etäällä asutuksesta.*

## 5) Kempeleen Vesihuolto Oy

Kaavaluonnoksen pohjalta alueelle on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma. Yleissuunnitelmakartassa on esitetty vesihuollolle tarvittavat johtoaluevaraukset sekä jätevesipumppaamolle tarvittava ET-tontin paikka. Toimitamme em. kartan kaavoitukselle erillisenä sähköpostiviestinä.

Kortteleihin 26286 ja 26289 luonnostellut tontit ovat vesihuollon toteutuksen kannalta hankalia, yhtiön toive on että näiden tonttijakoa harkittaisiin uudelleen.

**Vastine:**

- *Tarkistetaan vesihuollon tarvitsemat aluevaraukset toimitetun vesihuollon yleissuunnitelmakartan pohjalta.*
- *Kortteleiden 26286 ja 26289 tonttijakoa tarkistetaan siten, ettei ratkaisusta aiheudu vesihuollolle tarpeetonta haittaa.*

## 6) Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy

Alueen sähköistäminen vaatii uusia 20 kV:n ja 0,4 kV:n johtoreittejä, muuntamoita ja jakokaappeja. Muuntamot vaativat 10 metrin säteellä piirretyn suojavyöhykkeen, jonka sisään ei voi rakentaa ilman palonkestoaikeiden tarkastelua.

20 kV:n johtoreitit sijoitetaan puistoalueille sekä kaavateiden ja kevyen liikenteen väylien varteen. Kaapelireitit tulee sijoittaa eri puolelle tietä vesihuollon putkilinjoihin nähden.

Kaavateiden varsiin asennamme 0,4 kV:n johtoreittejä ja jakokaappeja, joiden sijoittamiseen on varattava tila. Tämän varmistamiseksi pyydämme Teitä varaamaan tonttikaduille, tonttien kohdalle alueen (esim. 1/3 tontin rajasta) johon ei voi sijoittaa tonttiliittymää.

Varaamme oikeuden tarkistaa muuntamoiden sijaintia, mikäli alueen rakentamisjärjestys vaatii sitä tai alueelle sijoittuu suuria sähkötehoja tarvitsevia liittymiä.

**Vastine:**

Kempeleen kunta

- *Kaavamerkintöjen, -määräysten ja rakennustapaohjeen avulla ohjataan rakennusten ja tonttiliittymien sijoittumista siten, että jakokaapit on mahdollista sijoittaa katualueelle tarkoituksenmukaisesti.*

## 7) Oulun kaupunki, yhdyskuntalautakunta

Kempeleen kunta on pyytänyt Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunnalta lausuntoa Linnakaarron itäpuolen asuinalueen asemakaavan laajennuksen kaavaluonnoksesta. Lausunto pyydetään esittämään viimeistään 29.1.2021. Oulun kaupunki on pyytänyt ja saanut lisäaikaa 15.2.2021 asti. Kempeleen kunnan lausuntopyyntö ja sitä koskeva kaavaluonnos ja kaavaselostus ovat esityslistan liitteenä.

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Kempeleen kunnan pohjoisosassa, Linnakaarto-kadun itäpuolella ja on kooltaan noin 25 ha. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosastaan Kempeleen kunnan ja Oulun kaupungin väliseen kunnanrajaan eli Metsokankaan asuinalueeseen.

Kaavaluonnoksessa esitetään asuinpientalojen (AP) tontteja 25 kpl, rivitalojen ja muiden kytke ttujen asuinrakennusten (AR) tontteja 1 kpl, erillispientalojen (AO) tontteja 73 kpl sekä palvelurakennusten (P) tontteja 1 kpl. Lisäksi kaavaluonnoksessa on läpi alueen ulottuvia lähivirkistysalueita (VL), joiden kautta on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä, ulkoilupolkuja ja talviulkoilureittejä.

Oulun kaupungin rajan tuntumaan on kaavaluonnoksen lähivirkistysalueen läpi osoitettu itä-länsisuuntainen moottorikelkkareitti ja sen molemmin puolin ohjeelliset meluvallit. Moottorikelkkareitti sijoittuu lähimmillään alle 50 m etäisyydelle Metsokankaan asuinpientalotonteista. Reitin pohjoispuolelle esitetty ohjeellinen meluvalli lähtee kunnan rajalta, josta Metsokankaan pientalotontit sijaitsevat lähimmillään noin 4 m etäisyydellä.

Asemakaavaselostuksessa todetaan, että suunnittelualueen asemakaavoittamista ohjaa Linnakankaan osayleiskaava 2030 (lv 26.6.2019), jossa suunnittelualueen pohjoisosassa on tieliikenteen yhteystarve ja moottorikelkkareitti. Linnakankaan osayleiskaavan selostuksen mukaan Linnakaarron ja Ouluntullintien liittymästä on osoitettu tieliikenteen yhteystarve suunnittelualueen itäpuolelle. Yleiskaavassa osoitetaan Ouluntullintien pääkatuyhteyden mahdollinen jatkuminen maankäytön laajentuessa suunnittelualueen itäpuolelle. Kadun sijainti tarkastellaan alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Yleiskaavassa esitettyä tieliikenteen yhteystarvetta ei ole otettu asemakaavaluonnoksessa huomioon. Jotta tieyhteys on tulevaisuudessa mahdollinen, tulisi siitä laatia kaavatyön yhteydessä yleissuunnitelma melusuojausineen sen vaatiman tilavarauksen selvittämiseksi ja otettava se huomioon asemakaavassa.

Kaavan yhteydessä tulisi esittää, millainen meluvalli sille varatulle alueelle voidaan sijoittaa ja selvittää suojaisiko se riittävästi lähialueen asuntoja moottorikelkkaliikenteen melulta. Joka tapauksessa kaavaluonnoksessa meluvallin reuna sijaitsee niin lähelle Metsokankaan pientalotontteja ja kiinni kunnanrajassa, että moottorikelkkareitin siirtäminen etelämmäksi olisi tavoiteltavaa mm. liikennemelun, vallilta tulevien hulevesien ja meluvallin pohjoispuolen huoltamiseen vaadittavan tilan takia.

Kaavan vaikutusten arviointia tulisi täydentää, jotta lähialueen asukkaat saisivat tiedon, miten kaava vaikuttaa heidän elämäänsä. Kaavaluonnoksen yhteydessä ei ole laadittu vaikutusten arviointia mm. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön eikä liikenteen vaikutusten arviointia.

Liikenneselvitys ja hulevesiselvitys eivät ole mukana nähtävillä olevassa kaava-aineistossa.

Koska kaavan suunnittelualue rajautuu kuntarajaan, olisi hyvä edellä mainittuja kuntarajan tuntumaan sijoitettavia maankäytöllisiä asioita käsitellä viranomaisneuvottelussa.

**Vastine:**

Kempeleen kunta

- *Linnakankaan osayleiskaavassa 2030 on osoitettu tieliikenteen yhteystarve ja yhdyskuntarakenteen laajentamissuunta itään. Yhteystarve Linnakaarron ja Ouluntullintien kiertoliittymästä itään osoitetaan katualuevarauksena kaavaehdotukseen.*
- *Aluevaraus ja maastokäytävä mahdollistavat kadun toteuttamisen melusuojauksineen, mikäli se on joskus yhdyskuntarakenteen laajenemisen vuoksi tarpeen toteuttaa tavallista kokoojakatua runsas-liikenteisempänä.*
- *Otavainen kadun rakentamisen vaiheistamista tutkitaan siten, että katu toimisi aluksi Linnakaarron liittymän kautta ja katu liitettäisiin kiertoliittymään asti vasta sitten, kun Linnakankaan asuinalueet Linnakaarron itä- ja länsipuolella on toteutettu ja asuinaluetta on tarve laajentaa itään. Kempeleen kunnan maankäytön kehityskuvan 2050 mukaan Kempele-strategian mukainen väestönkasvu ei kuitenkaan vaadi lähivuosina itäisten alueiden kaavoittamista.*
- *Kaava-alueen pohjoisosaan Oulun ja Kempeleen kuntarajan tuntumaan osoitettu moottorikelkkareit-tivaraus ja sen yhteyteen osoitettu meluvalli poistetaan, koska reitti suoja-alueineen vaatii n. 50+50 m. aluevarauksen ja aluevaraus on aiheuttanut laajaa vastustusta mm. meluhaittojen vuoksi. Moottorikelkkareitille ja moottorikelkkojen lähtöpaikalle tutkitaan vaihtoehtoisia sijainteja tämän kaava-alueen ulkopuolelta riittävän etäällä asutuksesta.*
- *Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään esitetyllä tavalla. Hulevesi- ja liikenneselvityksiä on laadittu samaan aikaan yhteistyössä kaavasunnittelun kanssa ja kaavassa on huomioitu em. selvitykset. Viranomaisneuvottelun tarve selvitetään ehdotusvaiheen aikana.*

## MIELIPITEET

### 1)

Osallistuimme viime keskiviikkona Linnakankaan uutta kaavoitettua asuinaluetta koskevaan Teams-tilaisuuteen. Kiitos vielä hyvästä ja informatiivisesta tilaisuudesta!

Halusimme vielä laittaa omia ajatuksiamme kaavaluonnokseen liittyen (niitähän myös pyysitte). Asumme tällä hetkellä Keisarinkurvilla (rakensimme 2015) mutta haaveissa siintää uuden talon rakentaminen Linnakankaalle sopivan tontin tullessa eteen. Kovasti olemme tykänneet alueesta ja Kempeleen palveluista (oma kokemus Kempeleen palveluista jo n.15 vuoden ajalta). Nämä mielipiteet ovat siis jo alueella asuvan että potentiaalisen tontinostajan näkökulmasta

Positiivisia ajatuksia kaavaluonnokseen liittyen:

-Hyvä että Linnakangasta laajennetaan ja myös palvelut otetaan huomioon (päiväkoti uudelle alueelle ja Zeeniitin puolelle koulu). Tänne on kovasti tulijoita (ostoilmoituksia putkahtelee postilaatikkoon tasaiseen tahtiin) ja tärkeää että varhaiskasvatus otetaan kaavoituksessa huomioon.

- Viheralueita on pyritty säästämään ja ottamaan huomioon eri tavoilla liikkuvat (autot, jalankulkijat yms)

- Tontteja on tuleville vuosille runsaasti tarjolla

Kehitettäviä asioita:

- Suurimpana miinuspuolena tässä kaavaluonnoksessa näemme tonttien koon sekä yksityisyyden puutteen. Keskimääräisen omakotitalotontin koko taisi olla reilu 900m<sup>2</sup>. Tämä tuntuu todella pieneltä. Esimerkiksi tässä

Kempeleen kunta

Keisarinkurvilla on useampia 1100-1400m<sup>2</sup> tontteja, mukaan lukien meidän 1260m<sup>2</sup> tontti. Nykyaikana varsinkin lapsiperheissä on piholla monenlaista toimintoa; on autotallia, leikkimökkiä, keinua, trampoliinia, kesällä lasten uima-allasta tai ympärivuotinen palju/poreallas. Omalla kokemuksella voi sanoa että tähän reilu 1200m<sup>2</sup> tonttiin tällaisia toimintoja mahtuu sopivasti, niin että nurmikkoaluetta jää vielä jonkin verran ihan vain sellaisenaan olevaksi. Kun tontti on hyvän kokoinen niin lapsetkin mahtuvat touhuamaan omalla tontilla eivätkä siirry kadulle leikkimään (näistäkin aiheutuu vaaratilanteita).

Toivoisimmekin ettei mentäisi liiaksi Oulun malliin, eli pieniä tontteja vieritysten. Mielestämme Kempeleellä on hyvä imago tonttien ja asumisen suhteen, vaikkakin tonttien koko on huomattavasti pienentynyt esim. 20 vuoden takaisesta jolloin lapsuudenperheeni rakensi Ristisuolle. Tonttien koko taisi silloin olla keskimäärin 1400-1500m<sup>2</sup>. Pitämällä tonttien koot hyvänkokoisina erotutaan positiivisesti Oulun tonttitarjonnasta. Vaikka yksittäisen tontin hinta olisikin silloin hieman korkeampi niin ostajia varmasti on, Kempeleellä on hyvä maine.

Kehitysehdotus tähän: voisiko korttelien 26287 ja 26293 tonttien kokoa suurentaa vähentämällä korttelin tonttien määrää 1-2 kappaleella? Korttelin 26290 tontit ovat ilmeisesti hieman suurempia, tonttien koko ei ilmene luonnoksessa? Toki varmasti monen kokoista tonttia tarvitaan koska asujiakin on erilaisia, toiveemme olisi kuitenkin että näitä 1200m<sup>2</sup> tontteja olisi useita tarjolla koska kysyntää niille on aivan varmasti. Meidän lisäksi tiedämme ainakin pari perhettä joilla myös tontin etsintä Linnakankaalta mielessä ja samat ajatukset tonttien koon suhteen.

- Yksityisyyden puute. Tällä tarkoitamme sitä että reittejä ja polkuja näyttäisi kaavassa menevän jokaisen tontin edessä. Uskomme että harva toivoo että oman takapihan edestä menee yleinen kävelytie/hiihtoreitti eli kaipaisimme enemmän tontteja joissa takapiha rajoittuu puustoon eikä välittömässä läheisyydessä mene kävelupolkua. Esim. Korttelin 26287 edestä suoraan tonttien edestä menee talviurheilureitti ja korttelien 26287 ja 26290 välillä ulkoilupolku. Luonnoksessa näyttää että ne menevät kovin läheltä tontteja. Jääkö niiden väliin ollenkaan puustoa näkösuojaksi? Eikö tuota korttelien välistä ulkoilupolkua voisi linjata erilailla/siirtää, niin että korttelien välille jäisi vain viheraluetta? Esimerkkinä täydellisistä tonteista on Veijarinkurvin ja Välskärinkurvin eteläreunassa sijaitsevat tontit: Reilun kokoisia ja takapiha rajoittuu metsään eteläsuuntaan, talo tontin pohjoisreunassa. Tällaisia tontteja toivoisimme myös uuden kaava-alueen sisältävän. Vastakohdana voisi sanoa tontit Välskärinkurvilla jotka rajoittuvat pyörätiehen ja hiihtolatuun. Nämä tiet menevät aivan ikkunoiden edessä..

-Pyysitte kommentteja katujen nimistä (tämä toki toissijainen asia). Kalevala pohjainen ajatus katujen nimeämisessä sinänsä ihan ok, mutta mielestämme katujen nimet eroavat aika lailla muusta Linnakankaan okta-alueen katunimistöstä (Keisarinkurvi, Sankarinkurvi, Prinsessankuja, Satumaantie, Isoröllin..). Ehkä tätä samaa ajatusmaailmaa voisi jatkaa uudella alueellakin. Mukavempi on sanoa asuvansa esimerkiksi Sankarinkurvilla tai Prinsessankujalla kuin Ainikissa

Tällaisia ajatuksia meidän taloudessa, pitkä kirjoitushan tästä tulikin mutta koemme tämän niin tärkeänä asiana (omankin tulevaisuuden suunnittelun kannalta), että parempi ilmaista mielipiteet nyt kun vielä on mahdollisesti mahdollista vaikuttaa tulevaan tonttitarjontaan.

#### **Vastine:**

- *Mielipiteenne on otettu huomioon jatkosuunnittelussa. Kempeleen kunta pyrkii kuntastrategiansa mukaisesti rakentamaan joukkoliikennevyöhykkeen varressa olevista asuntoalueistaan tiiviitä. Asemakaavaratkaisua on muokattu luonnosvaiheesta: kortteleita on väljennetty, tonttikokoja on monipuolistettu ja korttelialueiden ja viheralueilla kulkevien reitistöjen etäisyyksiä on tarkistettu. Nimistöä koskevat huomiot käsitellään nimistötoimikunnassa.*

## 2)

Me allekirjoittaneet, joiden asumiseen ja muihin oloihin kaavalaajennus on olennaisesti vaikuttamassa, esitämme mielipiteenämme, ettemme näe perusteltuna sijoittaa moottorikelkkareittiä (karttaotteessa mk) ja kaavaselostuksen mukaan rakentamisesta syntyvillä ylijäämämailla toteutettavaa meluvallia (karttaotteessa me) sivulla 4 olevassa karttaotteessa esitetyllä tavalla. Kaava on laadittava siten, että sillä luodaan edellytykset turvalliselle, viihtyisälle, terveelliselle ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiselle elinympäristölle. Rakennettua ympäristöä, maisemaa ja luonnonympäristöä tulee vaalia. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maaomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuutonta rajoitusta tai haittaa. Edellä olevien osalta viittaus Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 5 § ja MRL 39 §).

Maastoliikennelain (16 §) mukaan moottorikelkkareittiä ei saa perustaa, jos sen käyttämisestä aiheutuisi luonnolle tai muulle ympäristölle, luontaiselinkeinolle, maa- ja metsätaloudelle, yleiselle virkistyskäytölle tai muulle yleiselle tai yksityiselle edulle huomattavaa haittaa. Moottorikelkkareitin ja meluvallin sijoittaminen on sivulla 4 olevassa karttaotteessa (osoitettu otteessa kahdella sinisellä nuolella) esitetyllä tavalla olennaisesti vaikuttamassa luontoon, elinympäristön turvallisuuteen, viihtyisyyteen sekä laatuun. Sijoittelu ei huomioi rakennettua ympäristöä ja maisemaa Oulun Metsokankaalla sekä aiheuttaa kaavalaajennuksen vaikutusalueella maanomistajille tai muille oikeudenhaltijoille kohtuutonta haittaa. Kaavaselostuksen (Kaavaselostus 12/2020) mukaan kaavamuutokseen liittyy mm. seuraava tavoite: ”Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta”. Tämän ohella kaavaselostuksessa mainitaan, että yksi keskeisistä teemoista valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on terveellinen ja turvallinen elinympäristö. Suunnittelualueen pohjoisosassa (Kempeleen puolella) oleva lähivirkistysalue jatkuu lähivirkistysalueena myös Oulun puolella. Tämä lähivirkistysalue on ollut ja on edelleen lähialueen asukkaiden aktiivisessa käytössä. Oulun puolella kyseisellä alueella, erityisesti lähimpänä olevalla Pukkuri tiellä, asuu merkittävästi lähivirkistysaluetta käyttäviä lapsiperheitä. On oletettavaa, että asemakaavan laajennuksen seurauksena Kempeleeseen kaavoitettavalle asuinalueelle tulee myös merkittävässä määrin lapsiperheitä. Metsäistä lähivirkistysaluetta käytetään nykyisellään ympärivuoden luonnossa liikkumiseen. Liikkuminen alueella tapahtuu esimerkiksi kävelen ja hiihtäen. Moottorikäyttöisiä ajoneuvoja alueella ei nykyisin liiku. Täten moottorikelkkareitin sekä meluvallin sijoittaminen esitetyllä tavalla muuttaa ja heikentää merkittävästi lähivirkistysalueen käyttömahdollisuuksia. Alueen pohjoisosassa Oulun ja Kempeleen rajalla menee esimerkiksi talviaikaan hiihtoura (osoitettu sivun 3 kartassa punaisella nuolella), mikä yhdistyy alueelle vasta rakennettuun sekä Oulun että Kempeleen puolille jatkuvaan hiihtolatuun. Tämän ohella moottorikelkkareitin ja meluvallin sijoittaminen on omiaan heikentämään alueella liikkuvien, erityisesti lasten turvallisuutta. Kaavaselostuksessa myös mainitaan, että esim. Yhteisöllisyysvaliokunta on 25.8.2020 lausunut, että moottorikelkkareitin sijoittuminen tulee harkita asukkaat huomioiden. Tämän osalta olisi suotavaa huomioida Kempeleen ohella myös Oulun puolella jo alueella tai sen välittömässä läheisyydessä asuvat. Samaisen kaavaselostuksen mukaan Resurssivaliokunnan palautteen (18.8.2020) keskustelussa nousi esiin ajatus ”että moottorikelkkoja ei toivota alueelle”. Edellä olevan ohella haluamme kiinnittää huomiota myös luontoarvoihin. Moottorikelkkareitin ja meluvallin sijoittelun seurauksena metsäinen ympäristö tuhoutuu. Yhteinen metsäalue suunnittelualueen pohjoisosassa, ilman moottorikelkkareittiä ja meluvallia loisi myös jat-



Kempeleen kunta

kossa ekologisen käytävän alueen eläimille ja eliölajeille. Meluvalli on tämän ohella muokkaamassa ympäristöä ja maisemaan lopullisesti. Onko tarpeellista tuhota metsäalue raivaamalla metsää moottorikelkkareittiä ja meluvallia varten? Moottorikelkkareitti Zeniittiin on jo olemassa ja luonto on mukautunut sen mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 § mukaan kaavassa on otettava huomioon "...rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen...". Tämän ohella Maankäyttö- ja rakennuslain 39 § mukaan "...kaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuutonta haittaa.". Moottorikelkkareitti ja meluvalli ovat Kempeleen asemakaavan laajennus, Linnakaarron itäpuolen asuinalue 1:20000-kartan mukaan tulossa jopa 20–25 metrin (moottorikelkkareitti) ja jopa 8–10 metrin (meluvalli) etäisyydelle Oulun Metsokankaan Pukkuritiellä jo olemassa olevista pysyvistä rakennuksista. Nämä rakennukset pitävät sisälleen asuinkäytössä olevia rakennuksia. Meluvalli on täten kohtuuttomasti muuttamassa olemassa olevaa ympäristöä ja maisemaa merkittäväällä tavalla sekä aiheuttamassa olemassa oleville maanomistajille tai muille oikeudenhaltijoille rajoituksia ja haittaa. Tällainen sijoittelu aiheuttaa erityisesti Metsokankaan Pukkuritiellä jo olevien kiinteistöjen osalta sekä elinympäristön, että omaisuuden laadun merkityksellistä heikkenemistä siten, ettei se voi olla perusteltua kaavan tarkoitus huomioon ottaen. Esimerkiksi meluvallin osalta on syytä huomauttaa, että jos asemankaavan laajennus toteutuisi sivun 4 karttaotteen mukaan, niin Linnakaarron alueelle rakentavilla/muuttavilla on mahdollisuus tehdä valinta siitä haluavatko he rakentaa kotinsa paikkaan, jossa välittömästi ikkunan takana on meluvalli ja moottorikelkkareitti. Metsokankaan Pukkuritiellä ja siten kaavalaajennuksen vaikutusalueella asuvilla tätä mahdollisuutta ei enää ole. Kaavaselostuksessa kerrotaan kaavamuuтокseen liittyvistä tavoitteista. Sen mukaan yksi näistä tavoitteista on "Ehkäistä melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja". Lienee täysin selvää, että moottorikelkkareitin sijoittuminen jopa 20 metrin päähän asuinkäytössä olevassa rakennuksesta aiheuttaa merkittävää haittaa. Tämän ohella lienee täysin selvää, ettei meluvallin rakentaminen 8–10 tai 10–20 metrin päähän asuinkäytössä olevasta rakennuksesta vaali jo rakennettua ympäristöä ja maisemaa. Rakentamisen ylijäämämailla toteutettava meluvalli ei edistä MRL 5 § mainittua rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista. Yhtenäinen ja hoidettu metsäalue ilman moottorikelkkareittiä ja meluvallia tulisi olemaan sekä ihmisten, että luonnon kannalta paras vaihtoehto kaavoitettavan alueen pohjoisosaan. Moottorikelkkareitin ja meluvallin poistaminen mahdollistaisi myös asuinalueen laajentamisen pohjoiseen siten, että Oulun ja Kempeleen asuinalueiden väliin jäisi edelleen elinvoimainen metsäalue.

Edellä oleva huomioiden vastustamme voimakkaasti meluvallin ja moottorikelkkareitin sijoittelua. Näemme, että ilman moottorikelkkareittiä ja meluvallia kaavahankkeella on mahdollista saavuttaa ekologisia valintoja edistävä, kunnan asumisen tarpeetsekä jo rakennetun ympäristön ja maiseman huomioiva kokonaisuus Oulun ja Kempeleen osalta.

**Vastine:**

- *Kaava-alueen pohjoisosaan Oulun ja Kempeleen kuntarajan tuntumaan osoitettu moottorikelkkareitivarausta ja sen yhteyteen osoitettu meluvalli poistetaan, koska reitti suoja-alueineen vaatii n. 50+50 m. aluevarauksen ja aluevaraus on aiheuttanut laajaa vastustusta mm. meluhaittojen vuoksi. Moottorikelkkareitille ja moottorikelkkajien lähtöpaikalle tutkitaan vaihtoehtoisia sijainteja tämän kaava-alueen ulkopuolelta riittävän etäällä asutuksesta.*

Kempeleen kunta

### 3)

Me allekirjoittaneet, joiden asumiseen ja muihin oloihin kaavalaajennus on olennaisesti vaikuttamassa, esitämme mielipiteenämme, ettemme näe perusteltuna sijoittaa moottorikelkkareittiä (karttaotteessa mk) ja kaavaslostuksen mukaan rakentamisesta syntyvillä ylijäämämailla toteutettavaa meluvallia (karttaotteessa me) sivulla 4 olevassa karttaotteessa esitetyllä tavalla.

Kaava on laadittava siten, että sillä luodaan edellytykset turvalliselle, viihtyisälle, terveelliselle ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiselle elinympäristölle. Rakennettua ympäristöä, maisemaa ja luonnonympäristöä tulee vaalia. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maaomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuutonta rajoitusta tai haittaa. Edellä olevien osalta viittaus Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 5 § ja MRL 39 §).

Maastoliikennelain (16 §) mukaan moottorikelkkareittiä ei saa perustaa, jos sen käyttämisestä aiheutuu haittaa luonnolle tai muulle ympäristölle, luontaiselinkeinoille, maa- ja metsätaloudelle, yleiselle virkistyskäytölle tai muulle yleiselle tai yksityiselle edulle huomattavaa haittaa.

Moottorikelkkareitin ja meluvallin sijoittaminen on sivulla 4 olevassa karttaotteessa (osoitettu otteessa kahdella sinisellä nuolella) esitetyllä tavalla olennaisesti vaikuttamassa luontoon, elinympäristön turvallisuuteen, viihtyisyyteen sekä laatuun. Sijoittelu ei huomioi rakennettua ympäristöä ja maisemaa Oulun Metso-kankaalla sekä aiheuttaa kaavalaajennuksen vaikutusalueella maanomistajille tai muille oikeudenhaltijoille kohtuutonta haittaa.

Kaavaslostuksen (Kaavaslostus 12/2020) mukaan kaavamuutokseen liittyy mm. seuraava tavoite: ”Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta”. Tämän ohella kaavaslostuksessa mainitaan, että yksi keskeisistä teemoista valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on terveellinen ja turvallinen elinympäristö. Suunnittelualueen pohjoisosassa (Kempeleen puolella) oleva lähivirkistysalue jatkuu lähivirkistysalueena myös Oulun puolella. Tämä lähivirkistysalue on ollut ja on edelleen lähialueen asukkaiden aktiivisessa käytössä. Oulun puolella kyseisellä alueella, erityisesti lähimpänä olevalla Pukkuritiellä, asuu merkittävästi lähivirkistysaluetta käyttäviä lapsiperheitä. On oletettavaa, että asemakaavan laajennuksen seurauksena Kempeleeseen kaavoitettavalle asuinalueelle tulee myös merkittävässä määrin lapsiperheitä. Metsäistä lähivirkistysaluetta käytetään nykyisellään ympärivuoden luonnossa liikkumiseen. Liikkuminen alueella tapahtuu esimerkiksi kävellen ja hiihtäen. Moottorikäyttöisiä ajoneuvoja alueella ei nykyisin liiku. Täten moottorikelkkareitin sekä meluvallin sijoittaminen esitetyllä tavalla muuttaa ja heikentää merkittävästi lähivirkistysalueen käyttömahdollisuuksia. Alueen pohjoisosassa Oulun ja Kempeleen rajalla menee esimerkiksi talviaikaan hiihtoura (osoitettu sivun 3 kartassa punaisella nuolella), mikä yhdistyy alueelle vasta rakennettuun sekä Oulun että Kempeleen puolille jatkuvaan hiihtolatuun. Tämän ohella moottorikelkkareitin ja meluvallin sijoittaminen on omiaan heikentämään alueella liikkuvien, erityisesti lasten turvallisuutta. Kaavaslostuksessa myös mainitaan, että esim. Yhteisöllisyysvaliokunta on 25.8.2020 lausunut, että moottorikelkkareitin sijoittuminen tulee harkita asukkaat huomioiden. Tämän osalta olisi suotavaa huomioida Kempeleen ohella myös Oulun puolella jo alueella tai sen välittömässä läheisyydessä asuvat. Samaisen kaavaslostuksen mukaan Resurssivaliokunnan palautteen (18.8.2020) keskustelussa nousi esiin ajatus ”että moottorikelkkoja ei toivota alueelle”.

Kempeleen kunta

Edellä olevan ohella haluamme kiinnittää huomiota myös luontoarvoihin. Moottorikelkkareitin ja meluvallin sijoittelun seurauksena metsäinen ympäristö tuhoutuu. Yhtenäinen metsäalue suunnittelualueen pohjoisosassa, ilman moottorikelkkareittiä ja meluvallia loisi myös jatkossa ekologisen käytävän alueen eläimille ja eliölajeille. Meluvalli on tämän ohella muokkaamassa ympäristöä ja maisemaan lopullisesti. Onko tarpeellista tuhota metsäalue raivaamalla metsää moottorikelkkareittiä ja meluvallia varten? Moottorikelkkareitti Zeniittiin on jo olemassa ja luonto on mukautunut sen mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 § mukaan kaavassa on otettava huomioon "...rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen...". Tämän ohella Maankäyttö- ja rakennuslain 39 § mukaan "...kaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuutonta haittaa.". Moottorikelkkareitti ja meluvalli ovat Kempeleen asemakaavan laajennus, Linnakaarron itäpuolen asuinalue 1:20000-kartan mukaan tulossa jopa 20–25 metrin (moottorikelkkareitti) ja jopa 8–10 metrin (meluvalli) etäisyydelle Oulun Metsokankaan Pukkuritiellä jo olemassa olevista pysyvistä rakennuksista. Nämä rakennukset pitävät sisällään asuinkäytössä olevia rakennuksia. Meluvalli on täten kohtuuttomasti muuttamassa olemassa olevaa ympäristöä ja maisemaa merkittäväällä tavalla sekä aiheuttamassa olemassa oleville maanomistajille tai muille oikeudenhaltijoille rajoituksia ja haittaa. Tällainen sijoittelu aiheuttaa erityisesti Metsokankaan Pukkuritiellä jo olevien kiinteistöjen osalta sekä elinympäristön, että omaisuuden laadun merkityksellistä heikkenemistä siten, ettei se voi olla perusteltua kaavan tarkoitus huomioon ottaen. Esimerkiksi meluvallin osalta on syytä huomauttaa, että jos asemankaavan laajennus toteutuisi sivun 4 karttaotteen mukaan, niin Linnakaarron alueelle rakentavilla/muuttavilla on mahdollisuus tehdä valinta siitä haluavatko he rakentaa kotinsa paikkaan, jossa välittömästi ikkunan takana on meluvalli ja moottorikelkkareitti. Metsokankaan Pukkuritiellä ja siten kaavalaajennuksen vaikutusalueella asuvilla tätä mahdollisuutta ei enää ole.

Kaavaselostuksessa kerrotaan kaavamuutokseen liittyvistä tavoitteista. Sen mukaan yksi näistä tavoitteista on "Ehkäistä melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja". Lienee täysin selvää, että moottorikelkkareitin sijoittuminen jopa 20 metrin päähän asuinkäytössä olevassa rakennuksesta aiheuttaa merkittävää haittaa. Tämän ohella lienee täysin selvää, ettei meluvallin rakentaminen 8–10 tai 10–20 metrin päähän asuinkäytössä olevasta rakennuksesta vaali jo rakennettua ympäristöä ja maisemaa. Rakentamisen ylijäämämailla toteutettava meluvalli ei edistä MRL 5 § mainittua rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista.

Yhtenäinen ja hoidettu metsäalue ilman moottorikelkkareittiä ja meluvallia tulisi olemaan sekä ihmisten, että luonnon kannalta paras vaihtoehto kaavoitettavan alueen pohjoisosaan. Moottorikelkkareitin ja meluvallin poistaminen mahdollistaisi myös asuinalueen laajentamisen pohjoiseen siten, että Oulun ja Kempeleen asuinalueiden väliin jäisi edelleen elinvoimainen metsäalue.

Edellä oleva huomioiden vastustamme voimakkaasti meluvallin ja moottorikelkkareitin sijoittelua.

Näemme, että ilman moottorikelkkareittiä ja meluvallia kaavahankkeella on mahdollista saavuttaa ekologisia valintoja edistävä, kunnan asumisen tarpeet sekä jo rakennetun ympäristön ja maiseman huomioiva kokonaisuus Oulun ja Kempeleen osalta.

**Vastine:**

Kempeleen kunta

- *Kaava-alueen pohjoisosaan Oulun ja Kempeleen kuntarajan tuntumaan osoitettu moottorikelkkareitivaraus ja sen yhteyteen osoitettu meluvalli poistetaan, koska reitti suoja-alueineen vaatii n. 50+50 m. aluevarauksen ja aluevaraus on aiheuttanut laajaa vastustusta mm. meluhaittojen vuoksi. Moottorikelkkareitille ja moottorikelkkojen lähtöpaikalle tutkitaan vaihtoehtoisia sijainteja tämän kaava-alueen ulkopuolelta riittävän etäällä asutuksesta.*