

Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus / Metsärinne, Karhunlenkki Ylikylä/Haapamaa (105/017)

Kooste luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin laaditut vastineet

Asemakaavan muutos koskee Haapamaan pienalueen Metsärinteen asuinalueen kortteleita 17230-17238 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita. Kaavalla muodostuvat korttelit 17230-17239 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita. Asemakaavan laajennus sijoittuu tilan Rn:o 244-401-40-288 alueelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos olivat nähtävillä 31.12.2020-29.1.2021. Kuulemisaikana palautetta saapui:

- 6 lausuntoa viranomaisilta ja muilta osallisilta
- valiokuntakäsittelyt ja -ohjaukset Kempeleen kunnan valiokunnissa
- Lisäksi Telia Finland Oyj ilmoitti sähköpostitse 13.1.2021, että sillä ei ole huomauttamista ao. asemakaavan muutos- ja laajennussuunnitelmiin.

Lausunnot

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhdistykset
- Kempeleen kunnan valiokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy
- Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö
- Puhelin- ja tele-yhtiöt / Dna Palvelut Oy, Elisa ja TeliaSonera Finland Oy

Vastineet

Seuraavilla sivuilla on kooste laadituista vastineista. Kaavaehdotuksesta annetut viranomaisten lausunnot on esitetty alkuperäisessä muodossaan ja niihin annettu vastine on esitetty lausunnon jälkeen.

Kunnanhallitus käsitteli ja hyväksyi vastineet 22.2.2021 § xx

1. Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Pohjois-Pohjanmaa

LAUSUNTO

POPELY/3028/2020

29.1.2021

Kaavaluonnos nähtävillä 30.12.2020-29.1.2021

LAUSUNTO METSÄRINTEEN KARHUNLENKIN ASEMAKAAVALUONNOKSESTA

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

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Asemakaavoituksen tavoitteena on päivittää nykyisessä asemakaavassa osoitettu omakotitaloalue (AO) alueelle paremmin sopivaksi omakoti- ja paritalojen alueeksi (AO ja AP). Alueella on voimassa Oulun seudun yleiskaava 2020, jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alue sijaitsee kuitenkin kehitettäväksi asumisen alueeksi (A) osoitetun alueen läheisyydessä. Alueen pohjoispuolelle on osoitettu yleiskaavassa viheryhteystarve. ELY-keskus toteaa, että Oulun seudun yleiskaavan tavoitevuosi 2020 on ohitettu ja Kempeleen kunta voi harkintansa mukaan täydentää yhdyskuntarakennettaan kunnan asukkaiden asumistarpeiden mukaisesti.

Asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot ja kaava-alueen sijoittuminen pohjavesien suojelun ja vedenhankinnan kannalta tärkeälle Kempeleenharjun pohjavesialueelle.

Luonnonsuojeluryhmä

Luontoselvitys kaavaa varten on tehty v. 2018. Luontoselvitys koskee laajempaa aluetta ja kattaa luontotyypit, kasvillisuuden yleispiirteet ja luontodirektiivin IV-liitteen eläinlajien potentiaalisten elinympäristöjen tarkastelun. Kaavahankkeen kannalta ongelmallista on, että tiettyjä erikseen kartalla osoitettuja luontokohteita lukuun ottamatta luonnonympäristön kuvausta ei pysty kohdistamaan kaava-alueelle. Luontoselvityksen (luku 4.5) mukaan selvitysalueen kuusivaltaiset havumetsät ovat eräiden lintudirektiivin liitteen I lajien ja uhanalaisten lintulajien potentiaalisia elinympäristöjä. Kaavan vaikutusten arviointia varten on syytä varmistaa, esiintyykö kaava-alueella luontoselvityksessä tarkoitettuja uhanalaisten lintulajiston pesimäalueita.

Esimerkiksi kuvan 5 (luontoselvityksen s. 5) varttunut kuusivaltainen metsä on selvitysalueelta. Luontoselvityksen perusteella jää myös epäselväksi, sijaitseeko kuvan 19 viirupöllön pesä kaava-alueella tai sen vaikutusalueella.

Ympäristönsuojeluyksikkö

ELY-keskus esittää, että kaavamääräyksiin lisätään teksti maalämpöjärjestelmien luvanvaraisuudesta kaava-alueella, sillä suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan Kempeleenharjun vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, varsinaiselle pohjaveden muodostumisalueelle, Tuohinon vedenottamon tehokkaalle valuma-alueelle. ELY-keskus on 22.6.2020 lähettänyt kirjeen (POPELY/1505/2020) kuntiin koskien pohjavesialueille sijoittuviin maalämpökaivoihin liittyvää oikeuskäytännön kehittymistä ja linjan tiukentumista. Kirjeessään ELY-keskus on tuonut esille myös sen, että kaikista pohjavesialueille sijoittuvista maalämpöjärjestelmistä tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto. Koska kyseinen kaava-alueen sijoittuu pohjavesien suojelun ja vedenhankinnan kannalta merkittävään osaan Kempeleenharjun pohjavesialuetta, tulee kaikille sinne sijoitettaville maalämpöjärjestelmille hakea Pohjois-Suomen aluehallintoviraston vesitalouslupa. ELY-keskus esittää kaavamääräykseen lisättäväksi tekstin: "Alueelle suunniteltaville maalämpöjärjestelmille tulee hakea vesilain mukainen lupa Pohjois-Suomen aluehallintovirastosta".

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on ratkaissut alueidenkäyttöryhmän päällikkö Taina Törmikoski.

Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet Maarit Vainio (luonnonsuojelu) ja Maria Ekholm-Peltonen (ympäristönsuojelu).

Vastine Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle:

Asemakaavatyössä on otettu huomioon pohjaveden muodostumisen turvaaminen lisäämällä luonnontilaisena metsänä säilyvää aluetta 1,25 ha verrattuna lainvoimaiseen asemakaavaan. Rakennustapaohjeessa määrätään läpäisevän pinnan osuudeksi tonteilla 50%, mikä rajoittaa mm. katosten ja asfaltoitujen alueiden määrää. Metsäalueen säilyttäminen parantaa pohjaveden muodostumisedellytyksiä sekä vähentää rakentamisen vaikutuksia luonnonympäristöön.

Yleismääräyksiin on lisätty pohjaveteen liittyen "Maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta."

Kunnan kasvupaineesta johtuvan tiiviin toteutusaikataulun vuoksi pesimälinnuston lisäselvitystä ei kyetä tekemään kesällä 2021. Vaikutukset linnustoon on selvitetty muilla keinoin olevan aiheiston avulla. Linnustovaikutuksista on saatu luontoselvittäjältä (Afry, ent. Pöyry) tarkentava lausunto suunnittelualueen osalta.

Kaavassa on lisätty säilyvän metsäalueen osuutta lainvoimaiseen kaavaan nähden. Alueen linnuston huomioonottamiseksi kaavaan lisätään yleismääräys metsäalueiden hoitoon liittyen "Virikistys- ja retkeilyalueen metsä säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena, alueen hoito- ja kunnostustöissä säästetään tiheikköjä ja lahopuuta."

2. Oulun seudun ympäristötoimi, terveydenhuoltoviranomainen



Lausunto

sivu 1 (1)

OUKA/9831/10.02.01/2018

25.01.2021

Viite: Lausuntopyyntö 1638/10.02.03/2020

Asia Oulun seudun ympäristötoimen terveydensuojeluviranomaisen lausunto Kempeleen Ylikylän/Haapamaan Metsärinteen asuinalueen asemakaavamuutoksesta ja laajennuksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Selostus Kempeleen kunta pyytää Oulun seudun ympäristötoimen lausuntoa Kempeleen asemakaavan muutoksesta Ylikylän/Haapamaan Metsärinteen alueella. Lausunnon antaa Oulun seudun ympäristötoimen terveydensuojeluviranomainen.

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleessä Hovimetsäntien itäpuolella Karhunlenkki-nimisen kokoojakadun ympärillä. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 17230-17238 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita ja laajennus kiinteistöä 244-401-40-288.

Asemakaavaprosessin tarkoituksena on päivittää Karhunlenkki-kokoojakatuun tukeutuva omakotitaloalue paremmin paikkaansa sopivaksi omakoti- ja paritalojen alueeksi, jonka suunnittelussa on otettu huomioon olevat reitit ja alueen metsäluonto.

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

Lisätietoja antaa Terhi Linna p. 040 701 7604

Outi Tammilehto
ympäristöterveyspäällikkö
p. 044 703 6731

Vastine Oulun seudun ympäristötoimelle, terveydensuojeluviranomaiselle:

Puun pienpolttoon liittyvä varastointi otetaan huomioon kaavassa varaamalla talousrakennuksille erillistä rakennusoikeutta. 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 sisäilmahaittaa huoneistoissa.



3. Oulun seudun ympäristö toimi, ympäristönsuojeluviranomainen



Lausunto

sivu 1 (1)

OUKA/9831/10.02.01/2018

18.01.2021

Viite: Lausuntopyyntö 1638/10.02.03/2020

Metsärinne, Karhunlenkin alueen asemakaavamuutos ja laajennus, lausunto, Kempele

Kempeleen kunta on pyytänyt Oulun seudun ympäristötoimen lausuntoa Kempeleen Ylikylän/Haapamaan Metsärinteen asuinalueelle sijoittuvasta asemakaavamuutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta 29.1.2021 mennessä.

Asemakaavan muutos ja laajennus sijoittuu Hovimetsäntien itäpuolelle Karhunlenkki -nimisen kokoojakadun ympärille. Muutos koskee kortteleita 17230-17238 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita ja laajennus kiinteistöä 244-401-40-288.

Alueelle on tehty luontoselvitys Ketolanperän osayleiskaavahankkeen yhteydessä. Lisäksi asemakaavan laajennusalueelle on tehty luontoselvitys kesällä 2018 ja sitä on täydennetty 2019. Selvityksessä on tutkittu kasvillisuutta, luontotyyppejä ja viitasammakon esiintymistä. Pesimälinnuston ja pohjanlepakon esiintymistä on arvioitu lähinnä olemassa olevan aineiston pohjalta. Ainakin pesimälinnuston osalta olisi syytä harkita tietojen täydentämistä tulevilla maastokaudella.

Kaavoituksen pohjaksi tulisi saada lisäksi tieto mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisestä ja ottaa kaavamääräyksissä tarvittaessa huomioon niiden vaikutus suunnitelma- ja toteutusratkaisuihin.

Jonna Hakala
ympäristönsuojelupäällikkö

Lisätiedot:

Vainik Riikka
ympäristötarkastaja
p. 044 703 6794

Vastine Oulun seudun ympäristötoimelle, ympäristönsuojeluviranomaiselle:

Happamien sulfaattimaiden osalta on tarkistettu GTK:n tarkastelun pohjalta, että sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä on pieni tai hyvin pieni. Tieto on lisätty kaavaselostukseen.

Kunnan kasvupaineesta johtuvan tiiviin toteutusaikataulun vuoksi pesimälinnuston lisäselvitystä ei kyetä tekemään kesällä 2021. Vaikutukset linnustoon on selvitetty muilla keinoin olevan aineiston avulla. Linnustovaikutuksista on saatu luontoselvittäjältä (Afry, ent. Pöyry) tarkentava lausunto suunnittelualueen osalta. Kaavassa on lisätty säilyvän metsäalueen osuutta lainvoimaiseen kaavaan nähden. Alueen linnuston huomioonottamiseksi kaavaan lisätään yleismääräys metsäalueiden hoitoon liittyen "Virkistys- ja retkeilyalueen metsä säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena, alueen hoito- ja kunnostustoissa säästetään tiheikköjä ja lahopuuta."



4. Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö

1(1)

OULU

Museo- ja tiedekeskus
Luuppi

Lausunto

OUKA/9831/10.02.01/2018

28.01.2021

Viite: Nähtävillä olo 30.12.2020 – 29.01.2021 1638/10.02.03/2020

Asia: **KEMPELE Metsärinne, Karhunlenkki, asemakaavan muutos ja laajennus
OAS ja valmisteluvaiheen aineisto / arkeologia**

Kempeleen kunnassa on tullut nähtäville Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus Ylikylän/Haapamaan alueella. Muutos koskee Metsärinteen asuinalueen kortteleita 17230-17238 katu- ja viheralueineen. Laajennus sijoittuu tilan Rn:o 244-401-40-288 alueelle. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue (n. 22 ha, josta laajennus n. 2,7 ha) sijaitsee Ylikylän Haapamaan Metsärinteen alueella Hovinmetsäntien itäpuolella. Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa alueen rakentaminen virkistyskäytön ja metsäluonnon huomion ottavan pientalovaltaisena asuinalueena.

Suunnittelualue kuuluu Kempeleen kunnan arkeologisen perusinventoinnin aikana vuonna 2005 tarkastettuun alueeseen. Huolimatta siitä, että inventointia voidaan pitää suhteellisen vanhana, on se kaavahankkeen kannalta riittävä, eikä alueella ole tarpeen tehdä arkeologista selvitystä.

Alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvia kohteita, mikä selostusluonnoksessa asianmukaisesti todettu kohdassa 3. Kohtaan on suositeltavaa lisätä maininta muinaisjäännösrekisteristä sekä päivämäärä, milloin tiedot on rekisteristä tarkastettu.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta muuta huomautettavaa nähtävillä olevasta aineistosta tai kaavahankkeesta yleensä.

Pasi Kovalainen
Kulttuuriperintötyön johtaja

Mika Sarkkinen
Arkeologi

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

Vastine Pohjois-Pohjanmaan museolle:

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunnon mukaisesti selostukseen lisätään viittaus muinaisjäännösrekisteriin. Lausunto ei aiheuta muita toimenpiteitä.

5. Kempeleen Vesihuolto Oy



Kurikkatie 14, 90440 KEMPELE
(08) 8828 300

LAUSUNTO

22.1.2021

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

Viite Asianumero 1638/10.02.03/2020. Kempeleen asemakaavan muutos ja laajennus /
Metsärinne, Karhunlenkki. Ylikylä/Haapamaa (105/017)

Kempeleen Vesihuolto oy:n lausunto

Vesihuollon toteutuksen kannalta nyt nähtävillä oleva asemakaavaehdotus on selkeästi parempi kuin alueen kumottava asemakaava.

Maaston korkeuskäyrästä tarkastelemalla voidaan päätellä että alueen vesihuollon toteuttamiseksi tehtävä verkon täydennysrakentaminen kyetään toteuttamaan niin että rakenteet sijoitetaan katualueille. Asemakaava-alueen itälaidan vesihuollon toteuttamiseksi (kortteli 17236 sekä korttelin 17235 itäiset tontit) tarvitaan johtoaluevaraus, tämä sijoitettaisiin Kahunkäpälä-Talviuni välille sijoittuvan kevyen liikenteen väylän varteen.


Harri Lahtinen
verkostopäällikkö



Vastine Kempeleen Vesihuolto Oy:lle:

Kempeleen Vesihuolto Oy:n lausunnon mukaisesti lisätään johtovaraus viettoviemärille. Lausunto ei aiheuta muita toimenpiteitä.

6. Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy

29.1.2021



Kempeleen Kunta
Ympäristöpalvelut/Kaavoitus
kirjaamo@kempele.fi

Lausunto

Haapamaa, Metsärinteen Karhunlenkin kaavamuutos

Kaavalaajennus alueelle tulee varata paikat ja reitit sähkönjakeluverkostolle. Kaavalaajennus alueen sähköistäminen vaatii uusia 20kV ja 0,4kV johtoreittejä, muuntamon ja jakokaappeja.

Muuntamo vaatii ympärilleen 10 metrin säteellä piirretyn suojavyöhykkeen, jonka sisäpuolelle ei voi rakentaa ilman paloturvallisuusmääräysten mukaista tarkastelua.

20kV ja 0,4kV johtoreitit sijoitetaan kaavateiden varteen. Kaapelireitit tulee sijoittaa eri puolelle tietä vesihuollon putkilinjoihin nähden.

Pyydämme teitä varmistamaan, että kaavateiden varsiin rakennettaville jakokaapeille on riittävä tila esimerkiksi rajoittaen tonttiliittymien sijoittamista 1/3 tontin rajasta.

YHTEISTYÖTERVEISIN
OULUN SEUDUN SÄHKÖ VERKKOPALVELUT OY

Jonne Laurila
Projektivastaava

Liite

Alustava suunnitelma 20kV:n kaapeloinnista ja muuntamonpaikasta

Vastine Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy:lle:

Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy:n lausunnon mukaisesti lisätään muuntamon paikalle varaus Karhunlenkin pohjoispuolelle. Tämän tyyppisellä alueella rajoitetaan liittymien määrä yhteen ajoneuvoliittymään tonttia kohden. Lisäksi voi toteuttaa jalankulun liittymän. Jakokaappien sijainnit sovitetaan katusuunnitelmavaiheessa siten, että häiriö tonteille on mahdollisimman pieni.

