

Kempeleen asemakaavan muutos / Pirilän alue Luonnosvaiheen palautteet ja vastineet

Keskusta/Ollila (101/001),
Keskusta/Kirkonseutu, (101/009) ja
Hakamaa/Paituri (103/012)

Sisällysluettelo

Nähtävilläolon aikana saapunut palaute	3
Saapuneet lausunnot ja niiden vastineet	4
Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.....	4
Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö	9
Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö	10
Oulun seudun ympäristötoimi	12
Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri ry	14
PPLY Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys.....	16
Kempeleen Vesihuolto Oy	18
Oulun Seudun Sähkön Verkkopalvelut Oy	19
Oulun Seudun Sähkön kaukolämpö	20
Telia Finland Oy.....	21
Mielipiteet ja niiden vastineet	22
Osallinen 1	22
Osallinen 2	25
Osallinen 3	26
Osallinen 4	27
Osallinen 5	29
Osallinen 6	31

Nähtävilläolon aikana saapunut palaute

Kaavaluonnosaineisto oli nähtävillä 18.5.-17.6.2022. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta.

Aineistosta saapui kymmenen (10) viranomaislausuntoa seuraavilta viranomaisilta:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö
- Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö
- Oulun seudun Ympäristötoimi
- Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri ry
- PPLY Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys
- Kempeleen Vesihuolto Oy
- Oulun Seudun Sähkön Verkkopalvelut Oy
- Oulun Seudun Sähkön kaukolämpö
- Telia Finland Oy

Lisäksi luonnoksesta saapui Kempeleen valiokuntien (4 kpl) ohjaukset, Käpy-koordinaattorin auditointi sekä kuusi (6) mielipidettä, joista 1 on kaava-aloite.

Palaute ja vastineet on käsitelty kunnanhallituksessa **10.10.2022 § xx.**

Saapuneet lausunnot ja niiden vastineet

Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

1 (4)

21.6.2022

POPELY/3027/2020

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / KaavoitusKempeleen kunnan kirjaamo
kirjaamo@kempele.fi (sähköisesti)

Lausuntopyyntönnä 17.5.2022

**LAUSUNTO KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA PIRILÄN ALUEELLE,
VALMISTELUVAIHE****Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue**

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Pirilän alueen asemakaavoitus on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä 16.12.2020. Asemakaavamuutoksessa osoitetaan Pirilän maakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet suojelukohteina, tutkitaan Pirilän nykyisen YO-alueen mahdollista uutta käyttötarkoitusta ja tutkitaan peltoalueen osoittamista asumistoiminnoille.

Kaavaluonnos on laadittu aiemmin nähtävillä olleiden kahden kaavarunkovaihtoehdon saaman palautteen perusteella. Suunnittelualueelle on tehty sitovat rakennustapaohjeet, joita täydennetään ehdotusvaiheessa. Lisäksi maisema- ja kulttuuriympäristövaikutuksista on tehty erillinen selvitys ja ilmastovaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslistaa (KILVA), mitä ELY-keskus pitää hyvänä asiana. Asemakaavahankkeesta on järjestetty viranomaisneuvottelu 21.1.2022.

Kaava-aineistossa todetaan useassa kohdin, ettei alueella sijaitse muinaismuistolain mukaisia kohteita. Alueella ei kuitenkaan ole tehty arkeologista inventointia, vaikka Pohjois-Pohjanmaan museo on tuonut tarpeen ilmi vanhan Pirilän alueen osalta jo lausunnossaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 28.1.2021. Hankkeessa tulee tehdä Pohjois-Pohjanmaan museon 9.6.2022 lausunnossa vaatima arkeologinen tarkkuusinventointi ja täydentää lähtötietoaineistoa ja vaikutusten arviointia tältä osin.

Piriläntie on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), Pohjanmaan rantatietä, joka on vuonna 2000 tehdyn selvityksen mukaan vanhan Pirilän kohdalla säilyneisyydeltään luokkaa II eli vanhan tien ominaispiirteitä on jossain määrin säilynyt. Paturissa rantatie on luokkaa IV eli tuhoutunut. Liitteenä olevassa maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksessä tien arvoja on käsitelty hyvin, mutta varsinaisessa kaavaselostuksessa rantatie on mainittu vain kerran vaikutusten arvioinnissa (lähtötiedoissa ei ollenkaan) ja esim. kaavakartalla tai -määräyksissä tien arvoja ei ole tuotu esille. MKY-selvityksen vaikutusten arvioinnissa (kpl

POHJOIS-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

0295 038 000
www.ely-keskus.fi
Y-tunnus 2296962-1Kirjaamo
PL 86, 90101 Oulu
kirjaamo.pohjois-pohjanmaa@ely-keskus.fi

4.1.2) todetaan, että "asemakaavamuutoksen liittyvässä liikenteen yleissuunnittelussa on tutkittu tasoyllitystä ja kohtisuorempaa alikulkua [Pirilän mutkassa], sekä jalkakäytävän poistoa vanhan Pirilän aittojen ja tien välistä. Luokkaan II arvioidun tiejakson alkuperäisyyttä palautetaan, kun aittoja ympäröivä jalkakäytävä ja puusto poistetaan ja aittojen perustuksia nostetaan." Tavoite alkuperäisyyden palauttamisesta on kannatettava. Liikenteen ja hulevesien yleissuunnitelma on kuitenkin vielä ollut kesken kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana. Asemakaavan liiteaineistona olevat MKY-selvitys ja liikenteen yleissuunnitelma eivät turvaa rantatien jäljellä olevia arvoja riittävällä tavalla. Asiaa tulisi avata kaavaselostukseen. ELY-keskus näkisi hyvänä, että rantatien arvoja tuotaisiin esiin asemakaavassa esim. yleismääräyksellä.

Kaavarunkovaihtoehtoissa kaava-alueen eteläosassa ruusutarhaa lähimmissä kortteleissa asuminen oli II-IV-kerroksista, mitä ELY-keskus piti hyvänä ratkaisuna. Kaavaluonnoksessa rakentaminen on vanhaa kirkkoa ja vanhaa Pirilää lähimmässä korttelissa 1073 tonteilla 4 ja 5 V-kerroksista. Havainnekuissa vanhaa kirkkoa ei ole esitetty kolmiulotteisesti ja tonttien 4 ja 5 kirkkoa lähimmät rakennukset vaikuttavat olevan matalampia kuin V-kerroksisia. Tämä vaikeuttaa kaavaratkaisun visuaalista arviointia sekä arviointia siitä, muodostuuko uudisrakentamisesta kuinka hallitsevaa suhteessa vanhaan kirkkoon ja Pirilään. Havainnekuissa tulisi esittää kaavaratkaisun mahdollistama maksimirakentaminen vaikutusten arvioinnin pohjaksi. Tätä asiaa tulisi tutkia tarkemmin kaavan jatkotyössä.

Muilta osin ELY-keskuksella ei ole huomauttamista asemakaavaluonnoksesta maiseman tai kulttuuriympäristön osalta.

Komeetantien pohjoispuolelle on osoitettu aluevaraus mastoalueelle (EMT). Kaava-aineistosta ei käy ilmi, millaiselle tai kuinka korkealle mastolle varaus on suunniteltu (esim. kuinka korkea masto alueelle voidaan sijoittaa Oulunsalon lentokentän vuoksi tai tarvitseeko masto ympärilleen jonkinlaisen suojavyöhykkeen suhteessa asutukseen; nyt uutta asutusta on osoitettu aivan sen välittömään läheisyyteen) tai onko masto jo olemassa oleva. Kaava-aineistoa tulisi täydentää tältä osin.

Asemakaavamerkinnoissa ja -määräyksissä on muutama kohta, jotka herättävät kysymyksiä. Sekä korttelissa 1061 että korttelissa 1064 sijaitsee autopaikkojen korttelialueet (LPA). Ainoastaan korttelissa 1064 on samassa korttelissa sijaitsevilta asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialueelta (AKR) osoitettu erillisillä ap-merkinnoilla osa tonttien autopaikoista LPA-alueelle. Korttelissa 1061 ei ole käytetty ap-merkintää. Riittääkö korttelin 1061 AKR-tonteilla tilaa autopaikoille vai pitäisikö osa autopaikoista osoittaa korttelin 1064 tavoin LPA-alueelle?

Toinen huomio koskee kaavamääräystä tehokkuusluvusta t 0.05. Kaavamääräyksen toisessa virkkeessä todetaan, että "ensimmäinen luku osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan osuuden ja toinen luku pysäköinti-/varastotilojen osuuden." Kaavamerkinnoissa ei kuitenkaan ole kuin yksi luku eli t 0.05, koska pääkäyttötarkoituksen mukainen tehokkuus-

luku on osoitettu erillisellä $e=0.80$ kaavamerkinnoilla ja -määräyksellä. Rakentamisen tehokkuutta koskevia kaavamääräyksiä olisikin hyvä täsmentää. Esimerkkejä erilaisista merkitsemistavoista löytyy Ympäristöministeriön Asemakaavamerkinnot ja -määräykset oppaan (opas 12) luvusta 5.1.1.

Luonnonsuojeluryhmä

Kaavaselostuksessa luonnonympäristön nykytilan kuvauksessa (luku 3.1) tulee yksiselitteisesti käydä ilmi, että Pirilänlampi on luontodirektiivin IV(a) -liitteen lajin, viitasammakon, lisääntymis- ja levähdyspaikka ja sellaisena suojeltu luonnonsuojelun 49 § 1 momentin nojalla (lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen on kielletty). Siten tekstin kohta, jossa todetaan, että alueella ei ole luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja kohteita (s. 7), ei ole paikkansa pitävä.

Pohjanlepakoiden osalta on kaavaselostuksen perusteella epäselvää, onko mahdollisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tutkittu alueen rakennuksista. Selvityksissä ei ole mainittu tällaista kartoitusta. Luonnonympäristön kuvauksessa kuitenkin mainitaan, että mahdollisista levähdyspaikoista ei löytynyt merkkejä Pirilän rakennuksista. Asia pitää selventää tekstiin. Mahdolliset vaikutukset lepakoitten potentiaaliin lisääntymis- ja levähdyspaikoihin tulee todeta vaikutusarvioinnissa. Mikäli lepakoitten lisääntymis- ja levähdyspaikkoja myöhemmin tulee ilmi esim. korjausrakentamisen tai rakennusten muutostöiden yhteydessä, tulee ne huomioida suunnittelussa, siten että niitä hävitetään eikä heikennetä.

Kaavassa olisi hyvä säilyttää viheryhteys Pirilänlammen alueen ja Ruusu-puiston välillä; toisaalta olemassa olevaa puustoa on merkitty säilytettäväksi.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Suunnittelualue rajautuu Piriläntiehen, Kirkkopolkuun, Kirkkotiehen, Hovintiehen, Tuomitiehen sekä Kiiesmetsään. Komeetantien jatke ulottuu Kiies-tien ja Hovintien väliselle alueelle ja siitä edelleen pellon ylitse Eteläsuomentiehen saakka. Alueelle rakentuu asuntokantaa omakotitaloista erikoisiin kerrostaloasuntoihin. Kaavaselostuksessa on maininta Kirkonseudun asuinalueen meluselvityksestä (Ramboll 2018) ja yleissuunnitelmasta sekä melulaskennasta Piriläntien ja Eteläsuomentien välisestä poikittaisyyhteydestä. Kaavan yleismääräyksen mukaan melulta suojaavat rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa ennen melulle herkkien kohteiden käyttöönottoa. Kaavakartalla on lisäksi kaavamerkintä ajoneuvoliikenteen meluvaikutusalueesta, jolla rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Kaava-aineistosta ei käy ilmi mihin tämä määräys perustuu.

Kaavatyön yhteydessä tulee laatia asemakaavan meluselvitys. Asemakaavan meluselvityksen perusteella kaavassa tulee kaavamerkinnöin ja -määräyksiä esittää riittävät toimenpiteet, joilla päästään alle melun ohjearvojen.

Kaavassa tulee antaa yksityiskohtaisia määräyksiä toimintojen ja rakennusmassojen sijoittelusta, meluesteistä ja melulle herkkien kohteiden suojaamisesta. Laadittu asemakaavan meluselvitys tulee esittää kaavaselostuksen liiteaineistona.

Pohjavesien osalta ELY-keskukselta ei ole huomautettavaa.

Hulevesiin ja liikenteeseen ELY-keskus ottaa kantaa ehdotusvaiheessa, kun liikenteen ja hulevesien yleissuunnitelma on valmistunut.

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

Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet ylitarkastaja Maarit Vainio (luonnonsuojelu), vesitalousasiantuntija Riku Eskelinen (vesienhoito ja vesivarat), geologi Maria Ekholm-Peltonen ja ylitarkastaja Heli Törttö (ympäristönsuojelu).

Liitteet	Asiakirjan sähköinen hyväksymismerkintä
Tiedoksi	Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö / Maarit Vainio Ympäristönsuojeluyksikkö / Heli Törttö, Maria Ekholm-Peltonen Vesistöyksikkö / Riku Eskelinen Liikenne- ja infrastruktuuri-vastuualue / Päivi Hautaniemi
Yhteystiedot	Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö, alueidenkäyttöryhmä, alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine, puh. 0295 038 432

Vastine alueidenkäyttöryhmälle:

Pohjois-Pohjanmaan museon 9.6.2022 launnossaan edellyttämä arkeologinen tarkkuusinventointi on tilattu, maastotyöt on tehty viikolla 38 ja raportti valmistuu 31.10.2022 mennessä.

Kaavaselostusta täydennetään Pohjanmaan rantatien osalta. Pohjanmaan rantatien Kempeleeseen sijoittuva jakso on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Kempeleessä ei ole muita (valtakunnallisesti arvokkaita) RKY-kohteita kuin Kirkonmäki.

Asemakaavakartalle lisätään Pohjanmaan rantatietä koskeva yleismääräys: *Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kohteen Pohjanmaan rantatien historiallinen tielinjaus tulee säilyttää ja tien kulttuurihistorialliset arvot sekä historiallinen luonne tulee ottaa huomioon tieympäristöä muuttavissa hankkeissa sekä tien kunnossapidossa. Tien säilyneiden osien käyttöä virkistys-, jalankulku- ja pyöräilyreittinä tulee edistää sille soveltuvilla osilla.*

Rakentamisen korkeutta on laskettu Ruusutarhaa ja vanhaa Pirilää vasten olevilla tontinosilla 3 kerrokseen. Kaavaratkaisun visuaalisten vaikutusten havainnollistamiseksi on laadittu havainnemalli tilanteesta, jossa kaava-alueen rakennusoikeus on käytetty täysimääräisesti.

Mastovaraus on tarkoitettu teleoperaattorin toivomuksesta 10x10m kokoisella tontilla sijaitsevalle 42 m korkealle putkimastolle ja 10 m² kokoiselle laitetilarakennukselle. Telemastoilla ei ole suojavyöhykevaateita asutukseen nähden. Kaavaselostusta täydennetään mastotietojen osalta.

Kaavakartalle lisätään yleismääräys: *Yli 30 metriä merenpinnan yläpuolelle ulottuvan maston, tuulivoimalan, nosturin, valaistus-, radio- tai muun laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamisesta tulee pyytää asianomaisen ilmailukennepalvelun tarjoajalta lausunto lentoesteluvan tarpeesta (Ilmailulaki 158 §).*

Puuttuvat ap-merkinnät lisätään korttelin 1061 AKR-tonteille.

Rakentamisen tehokkuutta koskevan kaavamerkinnän selitettä korjataan.

Vastine luonnonsuojeluryhmälle:

Kaavaselostuksen luonnonympäristön kuvausta korjataan rauhoitettujen kohteiden osalta.

Kosteikkomaailman luontoselvityksen Kempeleen Pirilän luontoselvityksen täydennys 2021 (s.5 ja s.26) mukaan pohjanlepakon mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat on kartoitettu 2.9.2021. Asia selvennetään kaavaselostukseen.

Ehdotusvaiheen kaavakartalle osoitetaan yhtenäinen viheryhteys Pirilänlammen alueen ja Ruusutarha välille.

Vastine ympäristönsuojeluyksikölle:

Kaava-alueelle on laadittu Kempeleen Pirilän alue, Asemakaavan muutoksen meluselvitys, Ramboll 8.9.2022. Selvitykseen pohjautuen Piriläntien varteen on osoitettu uusi merkintä: *Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten julkisivujen parvekkeet/terassit tulee lasittaa sekä oleskelualueet suojata liikennemelua vastaan.* Myös Komeetantien jatkeen toteuttamista ohjataan sitovissa rakennustapaohjeissa.

Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö

OULU

Museo- ja tiedekeskus
Luuppi

Lausunto

OUKA/39/10.02.01/2018

1(2)

23.06.2022

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus
PL 12
90441 KEMPELE

Viite Lausuntopyyntönnö

Asia **KEMPELE Kempeleen asemakaavan muutosluonnos Pirilän alueelle / rakennettu kulttuuriympäristö**

Kempeleen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto Kempeleen asemakaavan Pirilän aluetta koskevasta muutosluonnoksesta. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaavamuutosalue sijaitsee Keskusta/Ollilan (101/001) tilasto- ja pienalueella sekä pieneltä osin myös Keskusta/Kirkonseutu (101/009) ja Hakamaa/Kuivalanperä (103/012) tilasto- ja pienalueella. Suunnitteluala rajautuu Piriläntiehen, Kirkkopolkuun, Kirkkotiehen, Hovintiehen, Tuomitiehen sekä Kiiesmetsään. Komeetantien jatke ulottuu Kiieistien ja Hovintien väliselle alueelle ja siitä edelleen pellon ylitse Eteläsuomentiehen saakka. Suunnittelualan pinta-ala on noin 32 ha.

Pirilän alueen asemakaavamuutoksen suunnitteluala sijaitsee vanhan Pirilän pihapiiri, joka koostuu asuinrakennuksesta, vanhasta navetasta eli ns. konekoulusta sekä aitoista. Asemakaavan luonnoksessa Vanhan Pirilän YY-tontilla on osoitettu olemassa oleville rakennuksille seuraavat suojelumerkinnät: vanha asuinrakennus ja konekoulu on suojeltu sr-20-merkinnällä ja aittarakennukset sr-10-merkinnällä. Ympäristö on osoitettu säilytettäväksi /s-merkinnällä vanhan Pirilän alueella sekä Pirilän lammen puistoalueella.

Pohjois-Pohjanmaan museon mielestä asemakaavaluonnoksessa esitetyt Pirilän rakennusten suojelumerkinnät ja -määräykset ovat hyvät ja riittävät kohteen ja sen välittömässä läheisyydessä olevan Kempeleen kirkonmäen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymisen osalta.

Pirilän asuinrakennuksen ja ns. konekoulun eli vanhan navetan osalta on tehty uusia kuntoselvityksiä, joissa kohteissa olevia vaurioita on tarkennettu. Aiheesta on pidetty työneuvottelu 14.6.2022 Pohjois-Pohjanmaan museon ja Kempeleen kunnan asemakaavoituksen ja rakennusvalvonnan kesken. Kuntoselvitysten pohjalta mahdollisesti tullaan tarkentamaan Pirilän asuinrakennusta ja navettaa koskevaa suojelumääräystä kaavoituksen jatkovaiheissa.

Anna-Riikka Hirvonen
Yleisötyön johtaja

Juhani Turpeinen
Rakennustutkija

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

Vastine

Pirilän asuinrakennuksen ja ns. konekoulun eli vanhan navetan osalta on pidetty työneuvottelu 14.6.2022 Pohjois-Pohjanmaan museon ja Kempeleen kunnan asemakaavoituksen ja rakennusvalvonnan kesken. Kuntoselvitysten pohjalta on tarkennettu Pirilän asuinrakennusta ja navettaa koskevaa suojelumääräystä, jota koskien museolta pyydetään jälleen ehdotusvaiheessa kannanottoa.



Ehdotukseen esitetään Pirilän asuinrakennukselle ja konekoululle uutta suojelumerkintää sr-30, Pohjanmaan rantatietä koskeva uusi asemakaavan yleismääräys sekä YY-korttelin kokonaisuuden säilyttämistä koskeva ohjaus sitovaan rakennustapaohjeeseen.

Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö

OULU | Museo- ja tiedekeskus
Luuppi

Lausunto OUKA/39/10.02.01/2018

09.06.2022

1(2)

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

Viite Lausuntopyyntö 17.05.2022

Asia KEMPELE asemakaavan muutos Pirilän alueelle, luonnos / arkeologia

Kempeleen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa koskien Pirilän alueen asemakaavan muutoksen luonnosta. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Muutos koskee Keskusta/Ollilan (101/001) tilasto- ja pienaluetta sekä pieneltä osin Keskusta/Kirkonseutu (101/009) ja Hakamaa/Kuivalanperä (103/012) tilasto- ja pienaluetta. Suunnittelualue (noin 32 ha) rajautuu Piriläntiehen, Kirkkopolkuun, Kirkkotiehen, Hovintiehen, Tuomitiehen sekä Kijesmätsään. Komeetantien jatke ulottuu Kijestien ja Hovintien väliselle alueelle ja siitä edelleen pellon ylitse Eteläsuomentiehen saakka.

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, mikä myös todetaan kaavaselostuksessa ja Maisema- ja kulttuuriympäristövaikutusten arvioinnissa. Alueella kuitenkin sijaitsee maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen Pirilän maatalousoppilaitoksen alue, jonka alueella on historiallisten lähteiden perustella sijainnut Pirilän talo jo 1600-luvun alussa. Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 28.1.2021, jossa on tuotu esille alueen mahdollinen arkeologinen selvitystarve. Lausunnossa arkeologisesti potentiaalisiksi alueeksi on arvioitu vanhan Pirilän puistomainen piha-alue rakennuksineen Vihiluodonkujan ja Piriläntienristeyksen tasalta koilliseen vanhan asuinrakennuksen pohjoispuolella Piriläntieltä alueelle johtavan pihatien vaiheille.

Vanha Pirilän alue on huomioitu myös Kempeleen Taajaman osayleiskaavassa 2040, jonka mukaan Pirilän alueelle kohdistuvien maankäyttösuunnitelmien tai hankkeiden vaikutus arkeologiseen kulttuuriperintöön tulee selvittää. Tämä on myös tuotu esille hankkeen Maisema- ja kulttuuriympäristövaikutusten arvioinnissa (s.7, 33).

Kaavaluonnoksessa Pirilän alue on osoitettu käyttötarkoituksimerkinnällä YY Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja /s -merkinnällä alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle on kuitenkin osoitettu rajatulle alueelle rakennusoikeutta (80 m²) täydennysrakentamista varten. Rakennusala on osoitettu kaavaluonnokseen pistekatkoviivalla alueen lounaisosaan. Pihapiiri ja rakennusalan alue on säilynyt vanhojen ilmakuvien perusteella suurelta osin puistomaisena alueena 1940-luvulta lähtien. Rakennusalan länsiosaa lienee osin tuhoutunut alueella vielä 1960-luvulla sijainneen rakennuksen vuoksi.

Pohjois-Pohjanmaan museo

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



09.06.2022

Koska kaavaluonnoksessa vanhan Pirilän alueelle on osoitettu rakennusoikeutta täydennysrakentamista varten, tulee kaavaluonnoksessa merkinnällä YY/s osoitetulla vanhan Pirilän alueella toteuttaa arkeologinen tarkkuusinventointi. Tutkimukset tulee keskittää etenkin kaavaluonnoksessa osoitetun rakennusalan kohdalle, mutta tutkimusten tulee ulottua koko pihapiirin alueelle ja kaavaluonnoksessa osoitetun pohjoisimman sr-20 rakennuksen pohjois-/koillispuolelle. Tutkimusten tavoitteena on selvittää, onko alueella sellaisia säilyneitä rakennusjäännöksiä tai arkeologisia kerrostumia, jotka kuuluvat muinaismuistolain piiriin ja jotka tulee ottaa kaavassa ja maankäytössä huomioon. Arkeologinen selvitys tulee tehdä kaavaprosessin aikana.

Arkeologinen tarkkuusinventointi tulee suorittaa noudattaen Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita, jotka löytyvät Museoviraston verkkosivulta: <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus>. Kyseiseltä sivulta löytyvät myös ohjeet arkeologisten kenttätöiden tilaamiseksi sekä luettelo arkeologisia kenttätöitä suorittavista kaupallisista toimijoista. Muinaismuistolain (295/1963) 15 §:n perusteella hankkeen toteuttaja vastaa arkeologisten tutkimusten kustannuksista.

Tämän lausunnon tulee olla tarjouspyynnön liitteenä. On suositeltavaa, että valittu toimija on yhteydessä Pohjois-Pohjanmaan museoon ennen töiden alkua.

Maisema- ja kulttuuriympäristövaikutusten arvioinnissa tuodaan myös esille Kempeleen Taajaman osayleiskaavaan 2040 merkitty historiallinen tielinjaus Pohjanmaan rantatie. Sitä ei kuitenkaan ole merkitty asemakaavaluonnokseen.

Pasi Kovalainen
Kulttuuriperintötyön johtaja

Matleena Riutankoski
Arkeologi

Tiedoksi

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

Vastine

Palautteen johdosta alueelle on tilattu arkeologinen tarkkuusinventointi.

Asemakaavakartalle lisätään Pohjanmaan rantatietä koskeva yleismääräys:

Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kohteen Pohjanmaan rantatien historiallinen tielinjaus tulee säilyttää ja tien kulttuurihistorialliset arvot sekä historiallinen luonne tulee ottaa huomioon tieympäristöä muuttavissa hankkeissa sekä tien kunnossapidossa. Tien säilyneiden osien käyttöä virkistys-, jalankulku- ja pyöräilyreittinä tulee edistää sille soveltuvilla osilla.

Oulun seudun ympäristötoimi



Lausunto

sivu 1 (2)

OUKA/39/10.02.01/2018

08.06.2022



Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus
kirjaamo@kempele.fi

Viite: Lausuntopyyntö 244Dno-2021-46

Oulun seudun ympäristötoimen ympäristönsuojeluyksikön lausunto Pirilän asemakaavaluonnoksesta Kempeleen kunnalle

Kempeleen kunta on pyytänyt Oulun seudun ympäristötoimen lausuntoa Kempeleen Pirilän alueelle sijoittuvan asemakaavamuutoksen luonnoksesta 17.6.2022 mennessä. Asemakaavan muutos sijoittuu Piriläntien itäpuoliselle alueelle ja koskee kortteleita 1020 ja 1036 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous- sekä katu- ja viheralueita.

Kirkonseudun ja Pirilän alueen asemakaavoitusta varten vuonna 2018 laadittu luontoselvitys sisältää kyseisen suunnittelualueen pääosiltaan. Selvityksessä on tutkittu kasvillisuutta, linnustoa sekä viitasammakon ja pohjanlepakon esiintymistä. Valmisteluaineistoa on täydennetty 2021 tehdyllä luontoselvityksellä, joka kattaa myös tieyhteyden (Eteläsuomentie – Piriläntie) alueen. Edellisen vaiheen jälkeen selostusta on myös täydennetty luontovaikutusten osalta (ml. uhanalaistiedot lajitietokeskuksesta) sekä laadittu mm. maisema- ja kulttuurivaikutusten arviointi. Kaava-aineistoa on täydennetty myös maaperä- ja sulfaattimaaselvityksillä. Kaavaselostuksen mukaan meluselvitys täydentyy ehdotusvaiheeseen.

Pirilänlampi on osoitettu luonnoksessa luo-4-merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, jolla ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät lammen vesitasapainoa tai alueen ominaispiirteitä tai alueella havaittujen direktiivilajien elinmahdollisuuksia. Ympäristötoimi katsoo, että Pirilänlammen vesitasapainon hallinta ei käy riittävästi ilmi valmisteluaineistosta. Kaavaselostuksen mukaan hulevesien yleissuunnitelma on tekeillä. Suunnitelmassa ja kaavaselostuksessa olisi ympäristötoimen mielestä tarpeen kuvata nykyistä tarkemmin, miten Pirilänlammen alueen vesitasapaino ja olosuhteet säilytetään luontoarvojen kannalta suotuisana.

Pirilän alueen rakennettavuusselvityksen mukaan pohjatutkimuksissa havaittiin maanpinnassa silttikerrostuma, joka voi olla potentiaalisesti hapanta sulfaattimaata. Analyysien perusteella alueella ei kuitenkaan tutkitussa laajuudessa esiintyisi hapanta sulfaattimaata. Koska GTK:n ennakkotietojen mukaan happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on kuitenkin alueella suuri sekä Pirilän alue pinta-alaltaan laaja ja happamien sulfaattimaiden

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

OULU

Allekirjoitettu sähköisesti Oulun kaupungin asianhallintajärjestelmässä 08.06.2022 12:56
Hakala Jonna, Ympäristönsuojelupäällikkö





Lausunto

sivu 2 (2)



OUKA/39/10.02.01/2018

08.06.2022

esiintymisen luonne usein laikuittainen, tulisi ympäristötoimen mielestä kaavamääräyksissä mainita, että alueella saattaa esiintyä kyseisiä maita ja tarvittaessa ne tulee ottaa huomioon.

Lisäksi maaperätutkimuksissa havaittu kynnysarvotason ylitys ja sen johdosta aiheutuvat rajoitteet maankäytölle tulisi ympäristötoimen mielestä osoittaa suoraan kaavassa, jotta niihin voidaan reagoida maankäytön mahdollisesti muuttuessa myöhemmin tai vaihtoehtoisesti kunnostaa alueen maaperä jo kaavoitusvaiheessa.

Mikäli kaavamääräyksissä säilytetään viiden vuoden määräaika maanalaisten säiliöiden poistamiselle, kuuluu kaavan toteutumisen valvonta rakennusvalvontaviranomaiselle.

Toimivalta Oulun kaupungin hallintosäännön 26.1. §:n mukaan Oulun seudun ympäristötoimi -liikelaitoksen johtokunta toimii kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain tarkoittamana kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena. Oulun seudun ympäristötoimi -liikelaitoksen johtokunta on delegoinut lausunnot viranomaisille tai muille tahoille ympäristö- ja/tai terveysvaikutuksiltaan vähäisistä ympäristönsuojeluun liittyvistä asioista (laki kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta 6 §) yksikön vastuuhenkilölle (15.12.2021 § 134).

Jonna Hakala
ympäristönsuojelupäällikkö

Lisätiedot Riikka Vainik
ympäristötarkastaja
p. 044 703 6794

Vastine

Pirilänlammen vesitasapainon hallinta on tutkittu hulevesien yleissuunnitelmassa, joka tulee sisältymään ehdotusvaiheen aineistoon.

Kaava-alue sijaitsee pääosin Kempeleenharjun alueella, jossa happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on pieni (GTK:n aineisto 1:250 000 ja kairauspisteet). Otetuissa näytteissä ei ole havaittu happamia sulfaattimaita. Alueen pohjois- ja itäkärjissä, vanhan merenpohjan alueella, voi esiintyä todennäköisemmin happamia sulfaattimaita.

Sitovissa rakentamistapaohjeissa määrätään näin:

Korttelien 1054 ja 1055 sekä Komeetantien Ollilantien ja Eteläsuomentien välisen osuuden rakentamisen yhteydessä tulee selvittää hankealueen happamat sulfaattimaat, ja löydettyä käsitellä ne asianmukaisesti.

Korttelin 1069 länsinurkalla on havaittu kohonnut torjunta-ainepitoisuus. Tämän vuoksi tulee tehdä lisätutkimuksia ja tarvittaessa maanvaihtoa, mikäli tontinkäyttöä muutetaan lähiruokatuotantoa suosivaksi asumiseksi.



Puistoalueilta etsitään luontevat kohdat alueella muodostuvien hulevesien viivytykseen ja imeytykseen sekä alueella muodostuvien ylijäämämaiden läjittämiseen. Mikäli rakennettavan alueen pinnasta kuorittua multaa hyödynnetään viheralueiden täyttöihin, tulee mullan haitta-ainepitoisuus (torjunta-aineet) erikseen tutkia kasoista otetuista kokoomanäytteistä.

Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri ry

Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri ry
Kauppurienkatu 33
9100 Oulu
pohjois-pohjanmaa@sll.fi

Kempeleen kunta,
Tekniset palvelut / Kaavoitus,
PL 12, 90441 Kempele
kirjaamo@kempele.fi

Viite: Lausuntopyyntö

Asia: Kempelen asemakaavan muutos, Pirilän alue, kaavaluonnos

Pirilän alueen kaavaluonnoksen alueella on tehty viitasammakkohavainto paikassa, jota ei mainita lajin esiintymänä kaavan luontoselvityksessä (havaintopaikka merkitty liitteen 1 karttaan). Havainto tapahtui viikolla 19 (eli 9.-14.5.) eli potentiaalisena viitasammakon kutuaikana. Äänihavainnon teki kokenut lintuharrastaja Iikka Kivi ollessaan alueella linturetkellä. Havainto oli varma, sillä ääni on Kivelle tuttu.

Tehdyssä luontoselvityksessä ei ollut mainintaa viitasammakosta tässä, vaan etelämpänä Pirilänlammella. Pirilänlammelta kulkee oja yhteys havaintopaikkaan, joten sammakot voivat potentiaalisesti levittäytyä sitä pitkin.

Viitasammakkoa uhkaa sopivien elinympäristöjen häviäminen. Matalat merenlahdet ja veden peittämät ranta-alueet, suot, umpeen kasvavat järvet ja tulvaherkät alueet ovat kaikki uhanalaisia luontotyyppisiä. Haitallisia ympäristömuutoksia aiheuttavat maa- ja vesirakentaminen viitasammakoiden esiintymisalueilla, soiden ja lammikoiden ojitus, maaperän ja vesien happamoituminen sekä ympäristön kemikalisoituminen. (Lähde: Ympäristöministeriön varkkopalvelu) Nähdäksemme tämä havaittu mahdollinen reviiri on uhattu luonnoksen mukaisesti.

Viitasammakko on luontodirektiivin liitteen IV laji, ja sen potentiaaliset elinympäristöt selvittää kaavoituksen yhteydessä. Kaavoituksella ei tule kiihdyttää luontorakentamista paikkoihin, joissa se ei uhkaa luontoarvoja.

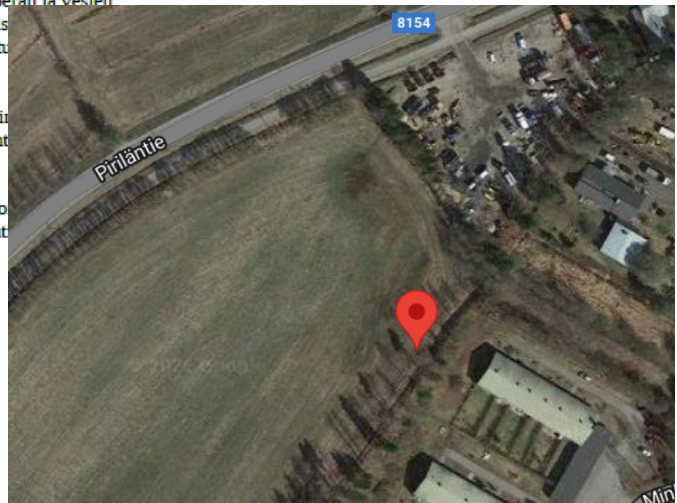
Lisäselvitys viitasammakon esiintymisen selvittämiseksi Pirilän alueella on kaavahanke etenee. Selvitys on luonnollisesti tehtävä oikeaan havainnointipaikkaan kartoittajan toimesta.

Oulussa 16.6.2022

Esko Saari
puheenjohtaja

Kirsi Eskelinen
sihteeri

Liite 1: Viitasammakkohavainnon sijainti



Vastine

Luontoharrastajan viitasammakkohavainnon 9.-14.5.2022 johdosta yhdistys kaipaa lisäselvitystä viitasammakon potentiaalisen elinympäristön selvittämiseksi ja säilyttämiseksi. Havaintoa ei ole dokumentoitu laji.fi-sivulle (4.10.2022).

Viitasammakkohavainto on tehty rivitalokorttelin ja pellon välisessä rajaojassa maanalaisten johtojen ja putkien runkolinjojen alueella. Alue on rakentamisen ja yhdyskuntateknisen huollon käytössä siten, ettei sen osoittaminen luo-alueeksi ole mahdollista. Hulevesiselvityksen mukaan

ojalla ei ole vesiyhteyttä Pirilänlampeen. Ojan ympäristön viheraluetta on ehdotuksessa kuitenkin väljennetty, ja oja on sitovassa rakennustapaohjeessa lisätty ekologisten yhteyksien verkostoon:

Kiiesmetsän reunan ojaympäristön rakentamisessa tulee noudattaa hienovaraisuutta. Suositellaan, että olemassa oleva polku jätetään sellaisenaan ulkoilukäyttöön. Mikäli rakennetaan uusi, rakennetumpi polku, tulee se sijoittaa erilleen ojasta siten, että pohjois-eteläsuuntainen ojayhteys säilyy katkeamattomana. Metsänreunan kaikki kaivamista edellyttävät työt tulee suorittaa äärimmäistä huolellisuutta noudattaen siten, että metsän reunaa ei vahingoiteta. Puistojen suunnittelusta ja rakentamisesta määrätään tarkemmin ohjeen kohdassa 7.1 Puistot.

Komeetantien suunnittelun yhteydessä tulee tarkistaa ajantasalle alueelta tavattujen viitasammakon, pohjanlepakon sekä muiden direktiivi-, vaarantuneiden tai uhanalaisten lajien esiintyminen ja mahdollistaa eläinten kulkeminen Kiiesmetsän, metsän reunan ojan ja Pirilänlammen välillä lajityypillistä reittiä.

- -

Yleisten alueiden suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa kiinnitetään erityistä huomiota Kiiesmetsän, metsän viereisen ojan, Piriläntien ja Komeetantien pientareiden, Pirilänlammen ja Ruusutarhan välisiin ekologisten käytävien verkostoihin sekä puistoalueiden luontoarvojen säilyttämiseen.

PPLY Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys

Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
PL 3000
90014 Oulun yliopisto
pply(at)pply.fi

17.06.2022

Kirjaamo
Kempeleen kunta
PL 12
90441 Kempele
kirjaamo(at)kempele.fi



Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellisen yhdistyksen lausunto Kempeleen Pirilän alueen asemakaavaluonnokseen

Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY) on tutustunut Kempeleen Pirilän alueen asemakaavamuutosta koskevaan luonnokseen.

Kiitämme siitä, että luontoselvityksissä on tehty huolellista työtä ja tunnistettu alueen parhaita luontoarvoja sisältävät kohteet, kuten Kiiesmetsä ja Pirilänlampi. Lisäksi kiitämme siitä, että nämä alueet on kaavoituksessa jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Pirilänlammella pesii uhanalainen mustakurkku-uikku (tuorein havainto pesimäreviiristä 2022 keväältä), ja lammen pohjoispuolelta aiotaan vetää uusi tielinja. PPLY kehottaa kiinnittämään alueen viemäröinnissä ja ojituksessa erityistä huomiota siihen, että lampi ei ala kuivua. Pesimälampi on jo valmiiksi melko pieni, ja mustakurkku-uikku tarvitsee pesimiseen vesikasvillisuuden suojaa, joten lammen tulee säilyä nykyisessä kunnossa pesintöjen onnistumisen varmistamiseksi.

Lisäksi toteamme, että alueen pohjoisin peltoalue (joka rajautuu Piriläntiehen, Minkkitien rivitaloalueeseen ja Kiiesmetsän läpi kulkevaan pyörätiehen) on arvokas linnuston ruokailualueena. Kyseisellä alueella saalistavat suopöllö, varpushaukka ja tuulihaukka. Lisäksi siinä on muuton aikana havaittu lepäämässä useita kahlaajalajeja, kuten liroja, taivaanvuohia ja ruisrääkkä. Tämä johtunee siitä, että etenkin peltoalueen pohjoispääty jää keväällä pitkään hyvin kosteaksi. Näistä lajeista taivaanvuohi ja liro kuuluvat uhanalaisuusluokitukseltaan silmälläpidettäviin, ja ruisrääkkä puolestaan on EU:n maatalousympäristöjen direktiivilaji, jonka suojeluun tulee kiinnittää erityistä huomioita.

Näiden havaintojen johdosta PPLY suosittelee rajaamaan pohjoisimman peltoalueen rakentamisen ulkopuolelle, jotta se voisi tukea luonnon monimuotoisuutta. Se on myös etenkin talvisin tärkeää virkistysaluetta alueen asukkaille.

Koska hankealue kokonaisuudessaan on linnustoltaan asuinalueeksi monipuolinen ja runsas (Kiiesmetsässä ja peltojen reunusmetsissä esimerkiksi on ollut usein hömötiaisen talvireviiri - nämä alueet ovat hömötiaisten selviämisen kannalta hyvin tärkeitä), PPLY suosittaa tekemään kaikki pienetkin teot, joilla alueen biodiversiteettiä voidaan ylläpitää, ja huomioidaan nämä seikat myös tulevilla kaavoituksilla.

Seija Rannikko
PPLY:n puheenjohtaja

Ilkka Kivi
PPLY:n suojelutoimikunnan sihteeri

Vastine

Pirilänlammen vesitasapainon hallinta on tutkittu hulevesien yleissuunnitelmassa, joka tulee sisältymään ehdotusvaiheen liiteaineistoon. Pirilänlampi on osoitettu merkinnällä luo-4: *Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät lammen vesitasapainoa tai alueen ominaisuuspiirteitä. Alueella sijaitsee EU:n luontodirektiivin IV(a)- liitteen lajin viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, lintudirektiivin liitteen 1 lajin mustakurkku-uikun pesimäalue ja luontodirektiivin IV(a)- liitteen lajin*

pohjanlepakon ruokailualue. Alueen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty.

Lammen ympärille osoitettua säilyttävän puuston aluetta on laajennettu luonnosvaiheeseen nähden, ja rakentamista sekä pyörätietä on viety kauemmaksi länteen.

Yhdistys suosittelee rajaamaan pohjoisimman peltoalueen rakentamisen ulkopuolelle. Asemakaavaa ohjaavassa Taajaman osayleiskaavassa 2040 pelto kuuluu asuinkerrostalojen alueeseen, jolle saa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Luonnoksessa esitetty rakentaminen on Taajaman osayleiskaavan väljemmän toteutustavan mukainen ja toteuttaa kunnan strategista linjausta, jossa yli 80 % asuntotuotannosta pyritään osoittamaan joukkoliikennevyöhykkeelle.

Palautteen johdosta Kiiesmetsän länsipuolisen alueen rakentamista vähennetään ehdotusvaiheeseen siten, että esitetään vähennettäväksi kaksi pistokatua ja 10 omakotitonttia.

Kempeleen Vesihuolto Oy



Kurikkatie 14, 90440 KEMPELE
(08) 8828 300

LAUSUNTO

20.6.2022

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

Viite 244Dno-2021-46

Kempeleen asemakaavan muutos, Pirilän alueelle / kaavaluonnoksen nähtäville
asettaminen.

Kempeleen Vesihuolto oy:n lausunto

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee olemassa olevaa Kempeleen Vesihuolto oy:n vesihuoltoverkosta. Em. lisäksi alueella on huomattava määrä kiinteistöjen omistamia vesi- ja viemärijohtoja: Pirilän puutarhaoppilaitoksen alueen johdot.

Kaavoituksessa tulee huomioida nykyisen vesihuoltoverkon sijainti johtoaluevarauksin. Vesihuollon lisärakentaminen tukeutuu alueella jo olevaan vesihuoltoverkkoon eli sitä ei olla siirtämässä nykyisijainnistaan. Sen päälle ei saa sijoittaa maamassoja huollon- ja kunnossapidon takia.

Liitteellä 1 on Pirilän pohjoisalueen vesihuollon yleissuunnitelma, jossa hyödynnetään katuverkosta. Liitteellä 2 on Pirilän eteläosan vesihuollon yleissuunnitelma. Korttelin 1067 osalta vesihuolto tarvitsee ETJ-tontin viemäröinnin osalta.

Hannu Roikola
toimitusjohtaja

Liite Suunnitelmakartta Pohjoisosa
Suunnitelmakartta Eteläosa

Vastine

Kempeleen Vesihuolto Oy:n tarpeet huomioidaan kaavassa lausunnon liitteenä olevien suunnitelmakarttojen mukaisilla kaava-alueen valmistuessa käyttöön jäävien tai rakennettavien johtojen aluevarauksilla ja osoittamalla kortteliin 1067 ETJ-tontti. Rakennustapaohjeessa määrätään lisäksi:

Alueelle on osoitettu johtoaluevarauksin maanalaisia johtoja, putkia ja kaapeleita varten alueita puistoista ja tonteilta. Näitä aluevarauksia tulee pyrkiä noudattamaan. Mikäli linjoja toteutetaan toisin, tulee suunnitelmat sovittaa puistosuunnitelmiin. Lisäksi kunnallistekniikkaa voidaan toteuttaa katualueille.

Alueella on kaavan voimaantulon aikaan vanhoja tonttijohtoja ja muuta poistuvaa rakennuskantaa palvelevaa tekniikkaa. Nämä poistetaan käytöstä rakennusten poistumisen myötä. Uudet rakennukset liittyvät olemassa olevaan tai uuteen infraan verkkotoimijoiden osoittamalla tavalla. Alueen toteutuksessa tulee ottaa huomioon vanhan rakennuskannan vaiheittainen poistuminen.



Oulun Seudun Sähkön Verkkopalvelut Oy

LAUSUNTO
20.6.2022



KEMPEELEN KUNTA
kaavoitus

Asemakaavamuutos, Kempele Pirilä

Oulun Seudun Sähkö Verkkopalvelut Oy:n nykyistä 20kV:n jakeluverkkoa sijoittuu kaavalaajennus alueelle. Kaavalaajennus alueelle tulee varata paikat ja reitit sähköjakeluverkostolle ja siihen kuuluvien laitteistoille. Sähköjakeluverkon rakentuminen laajennusalueelle tarkentuu kaavan rakentuessa, alueelle tulevien sähköliittymien tehontarpeet määrittelevät lopulliset muuntamoiden paikat.

Pyydämme että kaavasunnittelija lisää liitteenmukaiset kaavamerkinnot 20kV:n johdoista ja muuntamoista kaavaluonnokseen. Pyydämme, että kaavamerkinnot lisätään myös olemassa oleville 20kV:n johdoille ja muuntamoille.

Mikäli kaavalaajennus aiheuttaa muutoksia nykyisiin 20kV:n johtoihin ja laitteistoihin (erotinasemat ja muuntamot) siirrosta aiheutuvista kustannuksista vastaa siirron tilaaja. Muutoksen suunnittelusta pidetään erillinen tekniikkapalaveri ja lisäksi muutoksen suunnittelusta ja toteutuksesta tehdään erillinen asiakirja.

Liitteenä verkostokartta kaavalaajennus alueelta, jossa esitetty alueella olemassa olevien sähköjakeluverkko ja kaavan rakentumisen myötä rakennettava uusi sähköjakeluverkko.

Lisätietoja sähköverkon suunnittelusta antaa Jonne Laurila p. 040 7696911 tai jonne.laurila@oss.fi.

YHTEISTYÖTERVEISIN
OULUN SEUDUN SÄHKÖ VERKKOPALVELUT OY
Jonne Laurila
Projektivastaava

LIITE 1. Sähköjakeluverkostolle ja siihen kuuluville laitteistoille varattavat reitit ja paikat

Vastine

Kaavakarttaan lisätään lausunnon mukaisesti johtoalue- ja muuntamovaraukset olemassa oleville käyttöön jääville ja suunnitelluille 20kV:n johdoille ja muuntamoille.

Oulun Seudun Sähkön kaukolämpö

Lähettilä: Tapio Laurila <Tapio.Laurila@oss.fi>

Lähetetty: torstai 16. kesäkuuta 2022 12.38

Vastaanottaja: Kirjaamo <Kirjaamo@kempele.fi>

Kopio: Muraja Kaija <Kaija.Muraja@kempele.fi>; Jänkälä Suvi <Suvi.Jankala@kempele.fi>

Aihe: Lausunto koskien Pirilän kaavaluonnosta

Hei,

Oulun Seudun Sähkön kaukolämpö kommentoi kyseistä kaavaluonnosta seuraavalla tavalla. Pirilän alueelle kulkee nykyisin kaukolämpöliittymä Hovintien suunnalta, joka palvelee Pirilän alueen kiinteistöjä. OSAO:n aikana alueella on rakennettu ja haaroitettu kaukolämpölinjoja ympäri aluetta vuosien saatossa. Vuoden 2022 aikana tuon nykyisen kaukolämpölinjan perästä poistuu osa alueen rakennuksista purkutöiden yhteydessä. OSAO:n hallinnoimalle Pirilätalolle rakennetaan kesän 2022 aikana uusi kaukolämpölinja Hovintien/Tuomitien suunnalta ja tällä uudella linjalla tullaan myös varautumaan tulevaa Pirilän uuden kaavan pohjoisosaa.

Tuo Pirilän alueen vanha kaukolämpöliittymä jää edelleen palvelemaan osaa Pirilän alueen rakennuksista. Tämä kaukolämpöliittymä, jonka omistaa nykyisin Kempeleen kunta, joudutaan aikanaan siirtämään uuden kaavan mukaisen rakentamisen alta pois.

Liitteenä luonnos tulevista mahdollisista kaukolämpölinjoista kaavaluonnoksen mukaisesti reititettyinä.

Terveisin

Tapio Laurila
kaukolämmön verkostovastaava
Oulun Seudun Sähkö
044-7065426
tapio.laurila@oss.fi
www.oulunseudunsahko.fi



Vastine

Olevien ja suunniteltujen kaukolämpölinjojen sijainti otetaan huomioon alueen toteutuksessa ja osoitetaan johtoaluevarauksin.

Telia Finland Oy

Lähettäjä: Deski /Telia Finland Oy /Tampere <production-desk@teliacompany.com>

Lähetetty: maanantai 30. toukokuuta 2022 7.15

Vastaanottaja: Kirjaamo <Kirjaamo@kempele.fi>

Kopio: Muraja Kaija <Kaija.Muraja@kempele.fi>

Aihe: RE: Lausuntopyyntö luonnosvaiheen kuulemisesta / PIRILÄN ALUE

Hei,

Telia Finland Oy:llä ei ole huomauttamista Pirilän alueen asemakaavahankkeeseen.

Terveisin

Teemu Mustonen

Production Desk

Telia Company

p. 0201332710

www.telia.fi/televerkko

Vastine

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

Mielipiteet ja niiden vastineet

Osallinen 1

Hanketta koskeva mielipide

Pirilän asemankaavan luonnoksessa on samantyyppinen valuvika kuin Zeniitin asemakaavassa: luontoarvoiltaan merkittävän alueen, Kiiesmetsän, ympärys rakennetaan umpeen niin ettei ekologista käytävää jää tarpeeksi. Kaavamuutoksen aiemmassa vaiheessa puolisoni ja minä ehdotimme, että Kiiesmetsän länsipuoli jätettäisiin avoimeksi, koska Kiiesmetsä on niin erityislaatuinen metsä, ja avoimelle alueelle sijoitettaisiin esimerkiksi kuntoilulaitteita. Näin isokokoiselle puustolle jäisi tilaa ympärille ja maisema-arvot Piriläntielle päin säilyisivät.

Kempeleen kulttuuriympäristöohjelmassa vuonna 2008 silloinen kaavoittaja Pekka Salmela linjasi, että Kiiesmetsä kehitettäisiin luonnonsuojelualueeksi, johon tulisi alueen luonnosta kertovia kylttejä. Näin ei tapahtunut, mikä on ollut pettymys.

Asemakaavan luonnoksen ongelmakohdat ja korjausehdotukset:

1.

Eläinten ja lintujen pääsy veden ääreen Kiiesmetsästä. Kiiesmetsässä ei ole vettä, ojanpohjat ovat yleensä kuivat. Maata pitkin liikkuvien eläinten ja maata pitkin liikkuvien lintujen on päästävä lammelle. Kiiesmetsän lounaiskulma, lammen pohjoispuolella oleva kuusikko ja lampi ovat tärkeä kokonaisuus. Siinä kulkee eläinten "pääkatu". Huomasin esimerkiksi Kiiesmetsän hömötiaisia havainnoidessani, että jos en kuullut niiden ääniä Kiiesmetsän keskiosissa, niitä löytyi lammen ääreltä. Asemakaavaluonnoksessa iso tie katkaisee tämän reitin.

Mielestäni tieyhteyttä ei pidä tehdä tähän. Tiedän, että tieyhteys vähentäisi liikennöintiä muilla reiteillä, mutta jos autoliikennettä yleensä ottaen on pyrkimys vähentää, niin ruuhkaiset yhteydet olisivat siihen keino. Piriläntietä pitkin on hyvä bussiyhteys ja pyörätiet ovat hyvät. Hakamaan ja Paiturin takia tieyhteydet ovat varmasti hyvät Kiiesmetsän pohjoispuolella, joten tieyhteys tässä ei ole välttämätön.

Mikäli tieyhteys kuitenkin tehdään, ja ihmisille tehdään alikulku tien ali, pitäisi alikulusta tehdä erittäin leveä ja sen reuna-alueiden tulisi olla pensaiden tms. peitossa, jotta eläimetkin voivat sitä käyttää joutumatta koirien ulottuville.

2.

Lammen ympärys on rakennettu liian täyteen. Seitsemän talon kortteli 1067 tulee jättää pois suunnitelmasta.

Perustelut:

a) Kun lampi on LUO-kohde, ja on tarkoitus että eläimet pääsevät sitä käyttämään, on eläinten/lintujen koettava reitti lammelle turvallisesti. Jos vesilinnut, esimerkiksi uhanalainen mustakurkku-uikku, joutuvat lammelle päästäkseen lentämään asuinkorttelin yli tai vieritse niin, että se tietää olevansa ihmisten näkyvillä, reitti lammelle ja lampi itsessään voi olla sen mielestä liian vaarallinen. Lammen ja talon välissä oleva alue on kapea ja siitä kulkevat koiranulkoiluttajat.

b) Kun lammen vierus jätetään rakentamatta, siinä säilyy Kiiesmetsälle ekologinen käytävä länteen kohti peltoja ja Vihiluodontietä.

c) Lammen länsipuolen joutomaalla pesii tällä hetkellä rusakoita ja fasaani/fasaaneja, mukavahan niillekin olisi säilyttää hieman aluetta ja laittaa vaikkapa kuusiaitaa suojaa luomaan.

d) Kiiesmetsään kohdistuu tulevaisuudessa valtava koirankakatuspaine. Jo nykyään siellä käy paljon koiranulkoiluttajia Ollilasta ja Savikorvesta, tulevaisuudessa myös Tähkälästä ja Pirilästä. Kiiesmetsä ei kuitenkaan ole puisto eikä voi yksinään vastata alueen koirankakatusympäristö-tarpeisiin. Metsänpohja tallautuu ja täyttyy koirankakasta, jos siitä tulee pääasiallinen koirienulkoilutusympäristö ja jos koetaan, että jätökset voi jättää "metsään maatumään". Kun lammen länsipuoli jätetään rakentamatta, siihen voidaan tehdä koiranulkoilutukseen sopivaa ympäristöä, osittain avointa ja osittain puustoa ja osittain ehkä joutomaatakin (ks. kohta c). Nykyisellään Kiiesmetsässä on lasten majarakennelmia, ja jokunen majarakennelma on myös Pirilän uuden päärakennuksen pohjoispuolella. Lapsilla voisi olla lammen länsipuolella majanrakennusta varten vasiten tuotuja puunrangoja tms., ei ihan lammen lähellä kuitenkaan.

Mikäli korttelia 1067 ei jostakin syystä voisi jättää pois, niin korttelin itäisin talo on jätettävä pois ja lammen ohittavaa kevyen liikenteen väylää siirrettävä länemmäksi kauemmas lammeesta. Lammen suojaaminen ilkevallalta on tärkeää, kunta löytänee keinot. Esim. roskaaminen, lintujen vahingoittaminen. Lampi ei ole tärkeä vain siellä pesivien tai siellä elävien lajien kannalta, vaan lampi on Kiiesmetsän lintujen ja muiden eläinten juomakuppi.

Itse olen havainnut Kiiesmetsän, Pirilän lammen ja Pirilän peltojen alueella vuosina 2021 ja 2022 ainakin seuraavia lajeja: hömötiaisia (metsä ja lammen luona oleva kuusikko ja lammenreunuspuut), käpytikka (metsä ja lammen ympärys), lehtokurppa (metsä), kuusitiainen (metsä), pikkukäpylintuja (kuusirivi metsän ja Savikorven välissä ja Piriläntien varren kuuset), turkinkyyhkyjä Pirilän vanhojen rakennusten lähellä: navetan viereisen parkkipaikan isot puut, Pirilän lounaisnurkka; alue muodostaa hautausmaan kanssa turkinkyyhkyalueen, fasaaneja, punatulkkua, närhi, rastaita, varislintuja, tiaisia.

En käynyt systemaattisesta läpi havaintojani Tiira-tietokannasta, nuo muistuvat mieleen.

Vastine

Asemakaavaa ohjaavassa Taajaman osayleiskaavassa 2040 pelto kuuluu asuinkerrostalojen alueeseen, jolle saa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Luonnoksessa esitetty rakentaminen on Taajaman osayleiskaavan väljemmän toteutustavan mukainen ja toteuttaa kunnan strategista linjausta, jossa yli 80 % asuntotuotannosta pyritään osoittamaan joukkoliikennevyöhykkeelle. Palautteen johdosta Kiiesmetsän länsipuolisen alueen rakentamista vähennetään ehdotusvaiheeseen siten, että esitetään vähennettäväksi kaksi pistokatua ja 10 omakotitonttia.

Poikkiyhteykskadun tarve on tutkittu Taajaman osayleiskaavassa, jonka tavoitevuosi on 2040. Kadulla ei ole vielä toteutusaikataulua. Palautteen johdosta poikkikatuyltymä esitetään ehdotusvaiheessa ajokaistojen erotteluratkaisua sekä sen ohjaamista sitovassa rakennustapaohjeessa:

Komeetantien reunoille on osoitettu Pirilän kohdalla puurivit ja keskelle istutettava puustoinen alue, jonka molemmiin puoliin liikenne ohjataan kapeampia väyliä myöten. Tämä lyhentää eläinten yhdellä kertaa suojatta ylitettävää katuosuutta, ja puusto nostaa lintujen ja lepakoiden lentokorkeutta siten, etteivät ne ajautuisi ajoneuvojen eteen ylittäessään Komeetantietä Kiiesmetsän ja Pirilänlammen välillä. Säilytettävä puusto tulee valita ja suojata etukäteen, ja muilta osin uusi puusto tulee istuttaa mahdollisimman suurena taimena. Puuston joukkoon jätetään tai istutetaan pieniä eläimiä suojaavaa aluskasvillisuutta. Komeetantien pintareiden viherympäristö suunnitellaan istutuksineen ja ojineen ekologisiksi käytäviksi, joita pitkin eläimillä on mahdollisuus siirtyä.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 1067, Pirilätalon ympäristö, on kokonaisuudessaan oppilaitosrakentamisen aluetta ja siihen nähden vireillä olevassa asemakaavassa yleisten viheralueiden määrää on nostettu merkittävästi. Seitsemän talon korttelilla osoitetaan vanhan kaavan mukaisen Pirilätalon pohjoispuolisen tontinosan rakennusoikeus rajatulle alueelle, jolloin turvataan lammen viheralueen säilyminen ja oppilasrakentamisen jouheva aloitus lähellä Pirilätalon tarjoamia tukipalveluita.

Palautteen johdosta korttelin itäreunaa ja pyörätietä kuitenkin siirretään länteen siten, että korttelin ja lammen väliin jää enemmän viheraluetta. Lammen ympäristön säilytettävän puuston aluetta laajennetaan.

Osallinen 2

Aihe: Taloyhtiön tontin kaavoituksesta

Hei,

As. Oy Minkkitie 13 omistama tontti haluttaisiin mukaan Pirilän alueen kavasuunnitteluun. Ajamme asiaa aikomuksenamme uudisrakentaa tontille vanhojen talojen purkamista seuraavana prosessina.

Vastine

Kaava-aloite merkitään tiedoksi. Elinvoimavaliokunta (20.9.2022) kannatti kaavarajauksen laajentamista ja ohjasi kaavakorvaustasoksi 30 %.

Kaava-aloitteen johdosta kaavarajausta on laajennettu korttelin 1051, tontin 1 alueelle.

Osallinen 3

Hei.

Tonttia 244-401-40-62 koskevassa kaavamuutoksessa kyseisen tontin tonttiliittymä on esitetyn suunnitelman mukaisesti kapenemassa, jolloin tontille ajo ja tontilta poistuminen hankaloituvat. Tästä on korttelimuutoksen aiemmassa vaiheessa huomautettu kirjallisesti, mutta asiaa ei ole otettu huomioon.

Lisäksi on huomautettu alueen muuttuvien liikennemäärien vuoksi tontin rajalle vaadittavasta melu- ja näköesteeksi soveltuvasta aidasta, mutta sitäkään ei ole esitetty tonttia koskevassa suunnitelmassa.

Tullaanhan nämä seikat huomioimaan korttelimuutoksen suunnittelussa?

Vastine

Plaana Oy:n 2021 laatiman *Poikkikatuyhteys välillä Piriläntie-Eteläsuomentie (mt847)* liikennetarkasteluluonnos on jätetty aikanaan luonnostasolle, vasta katusuunnitteluvaiheessa tarkennettavaksi. Asemakaavasunnittelussa tätä liikennetarkasteluluonnoksen ratkaisua on hyödynnetty viitesuunnitelmana esittämällä informatiivisuuden vuoksi päivittämättömän tarkastelun mukaiset tien, pyörätien, pysäkkien ja liittymien reunat ohjeellisilla katkoviivoilla. Yksityiskohdat tullaan tutkimaan yksityiskohtaisemmissa toteutussuunnitelmissa.

Palautteen johdosta eteläpuolisten kortteleiden ja kadun väliin osoitetaan viheraluetta ja liittymä osoitetaan leveämpänä sen läpi kiinteistöille 40-61 ja 40-62.

Melu- ja näköesteiden tarpeesta muistutetaan sitovissa rakennustapaohjeissa:

Komeetantien jatkeen liikennemelu ei asemakaavatasoisen meluselvityksen mukaan aiheuta olemassa olevalla asuinalueella ohjearvojen ylittymistä, kun nopeusrajoitus on enintään 40km/h. Osuudelle ei tule osoittaa tätä korkeampaa nopeusrajoitusta ja liikenneympäristö tulee suunnitella nopeusrajoitusta tukevaksi.

Katusuunnitelman mukaisesta ratkaisusta tulee tehdä erillinen melutarkastelu ja ajoneuvoliikennealueen sijoituessa lähelle asuintontteja, tulee selvittää melu- ja/tai näkösuojauksen tarve. Suojausta suositellaan pihojen yksityisyyden säilyttämiseksi. Poikkikatu tulee suunnitella siten, että vähintään neljän metrin etäisyydelle tonttirajasta toteutettuihin asuinrakennuksiin riittää tavanomainen ääneneristävyys. Kaikilla olemassa olevilla tonteilla täytyy olla mahdollisuus toteuttaa oleskelualue Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisten vanhoilla asuinalueilla sovellettavien yleisen melutason ohjearvojen ylittymättä. Mahdollisuuksien mukaan tulee pyrkiä myös vanhoilla alueilla uusien alueiden melun ohjearvoihin.

--

Komeetantien ympäristö tulee suunnitella puistomaiseksi. Ympäristösuunnitelmassa kiinnitetään huomiota asuinalueen viihtyisyyteen ja häiriön minimointiin. Ajorataa lähempää asuinaluetta vasten suositellaan 150 cm korkeaa melu- ja/tai näkösuoja-aitaa tai valliä ja istutuksia.

Osallinen 4

Aihe: Mielipide asianumero 244Dno-2021-46 Kempeleen asemakaavan muutos Pirilän alueelle

Valtioneuvoston päätös melun ohjearvoista perustuu korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun (KHO 2008:76) mukaan erilaisiin tutkimuksiin ja selvityksiin melutasoista, joiden on todettu alentavan asuin ympäristön viihtyisyyttä. Kyseiset selvitykset on otettava huomioon arvioitaessa asemakaavan sisältövaatimusten täyttymistä. Melutason ohjearvoja pidetään yleisesti ottaen korkeimpina sallittuina melutasoina, jotka poikittaiskatuyhteyden toteutuessa ylittävät kiinteistöllämme. Ohjearvojen mukaisetkin melutasot saattavat häiritä ihmisiä, joten liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa -työryhmä suosittelee nykyistä alhaisempien melutasojen ottamista tavoitteeksi suunnittelussa (Liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa, Ympäristöministeriö 2001a). Tätä tavoitetta myös Kempeleen kunnan tulisi suunnittelussaan kunnioittaa.

Edellä mainituilla perusteilla asemakaavan sisältövaatimukset eivät täyty poikittaiskatuyhteyden (Piriläntie-Eteläsuomentie) osalta. Kempeleen kunnan tulee päätöksenteossaan ottaa huomioon valtioneuvoston päätös melun ohjearvoista ja kunnioittaa asukkaiden oikeutta terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön.

Vastine

Palautteen johdosta hankkeeseen on laadittu liikennemeluselvitys melumallilaskelmiin perustuen. Selvityksessä on tutkittu alueen melutilanne vuosien 2018 ja 2040 liikennetilanteessa. Meluselvityksen mukaan *”Kaavaan sisältyvä uusi katuyhteys ei mallinnuksen perusteella aiheuta olemassa olevalle asutukselle melun ohjearvojen ylitystä. Mikäli Komeetantien pohjoispuolelle jäävää vanhaa asutusta halutaan kuitenkin suojata siten, että myöskään uusille asuinalueille vaaditut yöaikaiset 45dB tasot eivät ylity, voidaan katusuunnittelun yhteydessä tarkentaa kuvissa 5 ja 6 näkyvien esteiden mitoitus. 1,5–2,0 m korkeilla melusteiksi soveltuvilla tonttiaidoilla tai vastaavilla katualueelle sijoitetuilla aidoilla voidaan alentaa pihoiden osuutta melua joitakin desibelejä.”*

Palautteen johdosta sitovaan rakennustapaohjeeseen on lisätty:

Komeetantien jatkeen liikennemelu ei asemakaavatasoisen meluselvityksen mukaan aiheuta olemassa olevalla asuinalueella ohjearvojen ylittymistä, kun nopeusrajoitus on enintään 40 km/h. Osuudelle ei tule osoittaa tätä korkeampaa nopeusrajoitusta ja liikennenympäristö tulee suunnitella nopeusrajoitusta tukevaksi.

Katusuunnitelman mukaisesta ratkaisusta tulee tehdä erillinen melutarkastelu ja ajoneuvoliikennealueen sijoituessa lähelle asuintontteja, tulee selvittää melu- ja/tai näkösuojauksen tarve. Suojausta suositellaan pihojen yksityisyyden säilyttämiseksi. Poikkikatu tulee suunnitella siten, että vähintään neljän metrin etäisyydelle tonttirajasta toteutettuihin asuinrakennuksiin riittää tavanomainen ääneneristävyys. Kaikilla olemassa olevilla tonteilla täytyy olla mahdollisuus toteuttaa oleskelualue Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisten vanhoilla asuinalueilla sovellettavien yleisen melutason

ohjearvojen ylittymättä. Mahdollisuuksien mukaan tulee pyrkiä myös vanhoilla alueilla uusien alueiden melun ohjearvoihin.

--

Komeetantien ympäristö tulee suunnitella puistomaiseksi. Ympäristösuunnitelmassa kiinnitetään huomiota asuinalueen viihtyisyyteen ja häiriön minimointiin. Ajoin lähempää asuinaluetta vasten suositellaan 150 cm korkea melu- ja/tai näkösuoja-aitaa tai valla ja istutuksia.

Osallinen 5

Aihe: Mielipide asiaan Poikkikatuysteys Eteläsuomentielle Piriläntielle

Pääkokoojatie jatkaminen Eteläsuomentielle Piriläntielle rikkoo rauhallisen omakotialueen rauhaa. Uusi väylä kulkisi Kiestien ja Konttitien välisellä viher- ja puistoalueella. Esitys on mielestäni kohtuuton alueen omakotiasukkaille, koska talot jäisivät alttiiksi liikenteen melulle, pölylle ja muille päästöille. **Väylä tulisi kiinni tonttien rajaan.** Asumisviihtyvyyden häviämisen lisäksi tie pudottaisi oleellisesti kiinteistöjen arvoa ja vähentäisi niihin tehtäviä investointeja.

Kävin toistamiseen kunnan nettisivuilla ja perehdyin Plaana Oy:n tekemään koko aluetta koskevan kaavasuunnitelmaan. Siihen olemme seudun muiden asukkaiden kanssa aikaisemmin tehneet huomautuksia ja **mahdollisia parannusehdotuksia. Siinä ei ollut otettu huomioon mitään niistä.** Esimerkiksi varaukset linja-autopysäkkejä varten ovat suunnitellun alueen kapeimmalla kohdalla. Miksi?

Pysäkkien kohdalle on suunniteltu pensasaita. Mielestäni puurivistö antaa paremman suojan viereisten tonttien asukkaille. Meluaitaa ei myöskään näkynyt suunnitelmissa, vaikka se olisi ehdottoman välttämätön tien varren asukkaiden kannalta. Melua, pölyä ja muita päästöjä sekään ei poista, mutta toimisi kuitenkin näkösuojana ja antaisi jonkinlaisen yksityisyyden tunteen meille alueen asukkaille. Siksi olemme aikoinaan valinneet juuri tämän alueen asuinpaikaksemme.

Toivottavasti ehdotukseni otetaan huomioon. Ja toivottavasti tämä kirje otetaan vastaan, vaikka virka-aika ehti mennä umpeen. Elämän tilanteeni vuoksi minulla ei ole ollut voimia ottaa asian tiimoilta yhteyttä naapureihin, eikä keräämään nimilistoja. Mutta olen varma siitä, että myös heidän olevan samoilla linjoilla kanssani.

Vastine

Luonnosvaiheessa poikkikatuyltelydelle on varattu tila ”Poikkikatuysteys välillä Piriläntie-Eteläsuomentie (mt847), 2021, Plaana Oy” liikennetarkasteluluonnoksen mukaisesti. Liikennetarkasteluluonnos ei ole toteutussuunnitelma, eikä sitä ole palautteiden perusteella päivitetty, vaan se toimii asemakaavasuunnittelun tausta-aineistona. Kaavan katutilavaraus sisältää viherrakentamisen ja tarvittaessa melu- tai näkösuojarakenteiden tilavaruksen. Tieympäristön suunnitelma, kuten istutukset ja pysäkkien tarve, tarkentuu yksityiskohtaisemmissa toteutussuunnitelmissa. Liikennetarkasteluluonnosta tullaan tarkentamaan katusuunnitteluprosessissa, jossa on omat palautteenantoaikansa. Kaavassa varataan tila maksimivaihtoehdolle.

Palautteen johdosta tievarauksen eteläreunan ja korttelien väliin osoitetaan VL-aluetta ja katualueen sisään ohjeellisia istutusalueita. Tieympäristön toteutusta ohjataan sitovassa rakennustapaohjeessa:

Komeetantien jatkeen liikennemelu ei asemakaavatasoisen meluselvityksen mukaan aiheuta olemassa olevalla asuinalueella ohjearvojen ylittymistä, kun nopeusrajoitus on enintään 40 km/h. Osuudelle ei tule osoittaa tätä korkeampaa nopeusrajoitusta ja liikennelyympäristö tulee suunnitella nopeusrajoitusta tukevaksi.

Katusuunnitelman mukaisesta ratkaisusta tulee tehdä erillinen melutarkastelu ja ajoneuvoliikennealueen sijoituessa lähelle asuintontteja, tulee selvittää melu- ja/tai näkösuojauksen tarve. Suojausta suositellaan pihojen yksityisyyden säilyttämiseksi. Poikkikatu tulee suunnitella siten, että vähintään neljän metrin etäisyydelle tonttirajasta toteutettuihin asuinrakennuksiin riittää tavanomainen ääneneristävyys. Kaikilla olemassa olevilla tonteilla täytyy olla mahdollisuus toteuttaa oleskelualue Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisten vanhoilla asuinalueilla sovellettavien yleisen melutason ohjearvojen ylittymättä. Mahdollisuuksien mukaan tulee pyrkiä myös vanhoilla alueilla uusien alueiden melun ohjearvoihin.

--

Komeetantien ympäristö tulee suunnitella puistomaiseksi. Ympäristösuunnitelmassa kiinnitetään huomiota asuinalueen viihtyisyyteen ja häiriön minimointiin. Ajourataa lähempää asuinluetta vasten suositellaan 150 cm korkeaa melu- ja/tai näkösuoja-aitaa tai vallia ja istutuksia.

Osallinen 6

Lausunto/Mielipide: Kempeleen asemakaavan muutos Pirilän alueelle

Kempeleen asemakaavan muutos Pirilän alueelle haluaa mahdollistaa poikittaisyhteyden Piriläntieltä Eteläsuomentielle. Otan tässä kantaa pääasiassa tuohon suunniteltuun tieyhteyteen.

En ymmärrä alkuunkaan ajatusta rakentaa uusille kempeleläisille oikaisutietä vanhojen kempeleläisten takapihojen kautta. Kun samalla kohdalla on liittymä moottoritielle, niin siitä on totta kai helppo piirtää uusi tie paperilla, jos ei ajattele ollenkaan mitä se käytännössä tarkoittaa, ja miten se vaikuttaa usean pitkään Kempeleessä asuneiden ihmisten elämään ja viihtyvyyteen. Kuinka moni kaavottajista haluaisi oikeasti autotien takapihalleen? Pysähdythän pohtimaan.

Ensimmäinen kritiikkini tähän kaavamuutokseen liittyy nimenomaan siihen, että miten Kempeleen kunta kohtelee vanhoja asukkaitaan. Ainakaan tässä tapauksessa heidän viihtyvyyttään ei ajatella. Lisäksi mielestäni Kempele *ei tarvitse* suoria pikateitä uusille asukkaille houkutelakseen heitä asumaan kuntaansa! Kempele **on jo** nyt sellaisenaan vetovoimainen kunta monen tähän asti hyvin hoidetun asiansa ansiosta. Kempele säilyttää vetovoimansa sillä, että se **pitää yllä** nykyisiä palveluita ja viihtyvyyttään, tai ainoastaan mahdollisesti **parantaa** asukkaittensa viihtyvyyttä, ei missään nimessä huononna sitä.

Käytännön huomio uudesta tielinjauksesta: se lyhentäisi uusien asukkaiden matkaa moottoritielle noin kilometrin verran. *Kilometrin*. Se on todella vähän erityisesti autolla liikkuvalla! Muutama minuutti lisää työmatkaa varsinkaan Kempeleen pohjoisalueilla (eli lähempänä Oulua) ei tuskin ratkaisisi sitä, ett muuttaisiko uusi asukas alueelle vai ei! Myös (rakennus)kustannukset muutaman minuutin vuoksi tuntuisivat mielestäni kohtuuttomilta.

Tämä ratkaisu kannustaa myös uusia asukkaita auton käyttöön, mikä ei ole tässä maailman tilanteessa tämän hetken eikä tulevaisuuden ratkaisu! Ilmastomuutoksesta on niin vahvat näytöt, että varsinkin ainakin aikaisemmin edistyksellisen kunnan (muistan lapsuudestani mm. sen, että koulussa saimme tietokoneet ensimmäisten kuntien joukossa) kannattaa ottaa ehdottomasti sen huomioon myös kaavoituksessa. Parempi ratkaisu olisi rakentaa uutta asutusta niin, että sieltä olisi hyvät pyöräily- ja julkiset yhteydet Ouluun. Tietenkin unohtamatta nykyisiä autoteitä, mutta kunnan tulisi kannustaa asukkaitaan vähäpäästöisempään elämään. Olemassa oleva bussiyhteyshän Kempeleestä Ouluun kulkee *juuri* tuon Pirilän alueen kautta *jo valmiiksi*. Samoin pyörätieyhteydet Oulun suuntaan ovat jo valmiina. Onko paikallisjunasuunnitelma Oulusta Kempeleeseen (ja siitä etelään) missä vaiheessa? Se todennäköisesti lisäisi julkisen liikenteen käyttöä, kun sillä olisi nopea yhteys Oulun rautatieasemalle ja sairaalan suuntaan. Junassa myös oman pyörän mukaan ottaminen olisi mahdollista, joka lisäisi varmasti kiinnostusta useammalle ihmiselle.

Lisään vielä, että pyörätietäkään ei tuohon suunniteltuun tielinjaukseen kannattaisi rakentaa, koska ihan vieressä on olemassa oleva reitti kauniin Kiiesmetsän läpi.

Vielä asemakaavassa olevasta rakentamissuunnitelmasta Pirilän pellolle. Viime vuosina tuolla pellolla on ollut ajettu latu lähialueen asukkaille. Toivoisin, että tällaiset virkistäytymisen lähteet säilytettäisiin Kempeleessä. Kempeleeseen haluavat ihmiset muuttaa, koska siellä moni asia on paremmin kuin suureksi kasvaneessa Oulussa. Ehdottomasti kannatan ja suosittelisin Kempeleen hyvien puolien säilyttämistä! Se koskee paljon nimenomaan asukkaiden viihtyvyyttä, myös niiden pitkäaikaisten asukkaiden. Jos tuosta viihtyvyydestä aletaan joustamaan liialla lisärakentamisella, muuttuu Kempeleen erityisluonnekin siihen huonompaan suuntaan, mitä se suuremmilla paikkakunnilla on. Ja siten pikkuhiljaa kunnan vetovoimakin vähenee. Ihmiset kyllä etsivät uuden viihtyisemmän alueen, kun joku paikkakunta tai alue vähentää omaa viihtyvyyttään.

Pidetäänhan kempeleläisistä ja Kempeleen vetovoimasta huolta.

Vastine

Poikittaiskatuyhteys on asemakaavoitusta ohjaavan Taajaman osayleiskaavan 2040 mukainen. Maankäytön voimakas kehittäminen taajama-alueella vaatii myös liikenneverkon kehittämistä. Poikittaiskatuyhteyksien tarvetta ja sijaintia on pohdittu perusteellisesti yleiskaavaprosessissa ja Zatelliitin eritasoliittymään suuntautuva yhteys on todettu liikenneverkkotarkasteluun ja liikenneennusteeseen perustuen pitkällä tähtäimellä tarpeelliseksi. Katuyhteydellä ei ole toteutusaikataulua.

Poikittaisyhteys ei palvele vain uusia asukkaita vaan se siirtää liikennettä ruuhkaiselta Kempeleentieltä uudelle yhteydelle sekä mahdollistaa kävelyn, pyöräilyn ja Kempeleen kunnan sisäisen joukkoliikenteen kehittämisen.

Junaliikenteen edellytyksien vahvistamiseksi kunta pyrkii osoittamaan tiiviimpää maankäyttöä 2-3 km säteellä asemasta, kehittämään liityntäliikennettä sekä parantamaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä, jotka parantavat aseman saavutettavuutta. Komeetantien varren pyörätie on yksi tällainen saavutettavuutta parantava poikittainen aluereitti.

Kiiesmetsän läpi suuntautuva pyörätie ei vastaa liikennemäärän edellyttämää laatutasoa, eikä sen parantaminen ole mahdollista metsän luontoarvoja vaarantamatta. Kiestien osuus on kapeahkoa sekaliikennealuetta, joka ei vastaa pyöräilyn aluereitin vaatimustasoa.

Vireillä olevassa asemakaavassa osoitetaan runsaasti ulkona liikkumiseen sopivaa yleistä aluetta ja yhteyksiä. Voimassa olevan asemakaavan maatalousalue ja opetustoiminnan kortteli ovat yksityisalueita, joiden alueelle nyt turvataan virkistysmahdollisuus reitteineen kaikkien käyttöön. Piriläntien vastakkaiselle puolelle on Tähkälän asemakaavan yhteydessä varattu latualueet pelloille.