

244Dno-2021-46

Kempeleen asemakaavan muutos Pirilän alue

OAS-vaiheen viranomaispalaute

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 30.12.2020- 29.1.2021. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta.
- Seitsemän (7) viranomaislausuntoa:
 - DNA
 - ELY-keskus
 - Kempeleen Vesihuolto Oy
 - Oulun seudun ympäristötoimi (2 lausuntoa)
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Telia Finland Oy
- Käpy-huomiot
- Kaksi mielipidettä
- Kempeleen valiokuntien (3 kpl) ohjaukset



Kempeleen kunta

Tekniset palvelut / Kaavoitus
PL 12
90441 Kempele

kirjaamo@kempele.fi

ASIANUMERO: 1637/10.02.03/2020

DNA OYJ MIELIPIIDE PIRILÄN ASEMAKAAVAMUUTOKSEEN

DNA Oyj on palvelun tarjoaja, joka rakennuttaa, ylläpitää sekä vuokraa antenni- ja laitetilaa langatonta tiedonsiirtoa tarvitseville verkko-operaattoreille.

Kempeleen kunnalla on vireillä Pirilän alueen asemakaavan muutos ja laajennus, josta on asetettu nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.12.2020-29.1.2021 väliseksi ajaksi.

Tiedustelemme teleaseman sijoitusmahdollisuutta asemakaavamuutokseen. Tämän tarvitsema maapinta-ala on noin 10x10m. Teleaseman mastona tulisi olemaan 42metriä korkea putkimasto ja sen juurelle sijoitettaisi noin 10m² kokoinen laitetilarakennus.

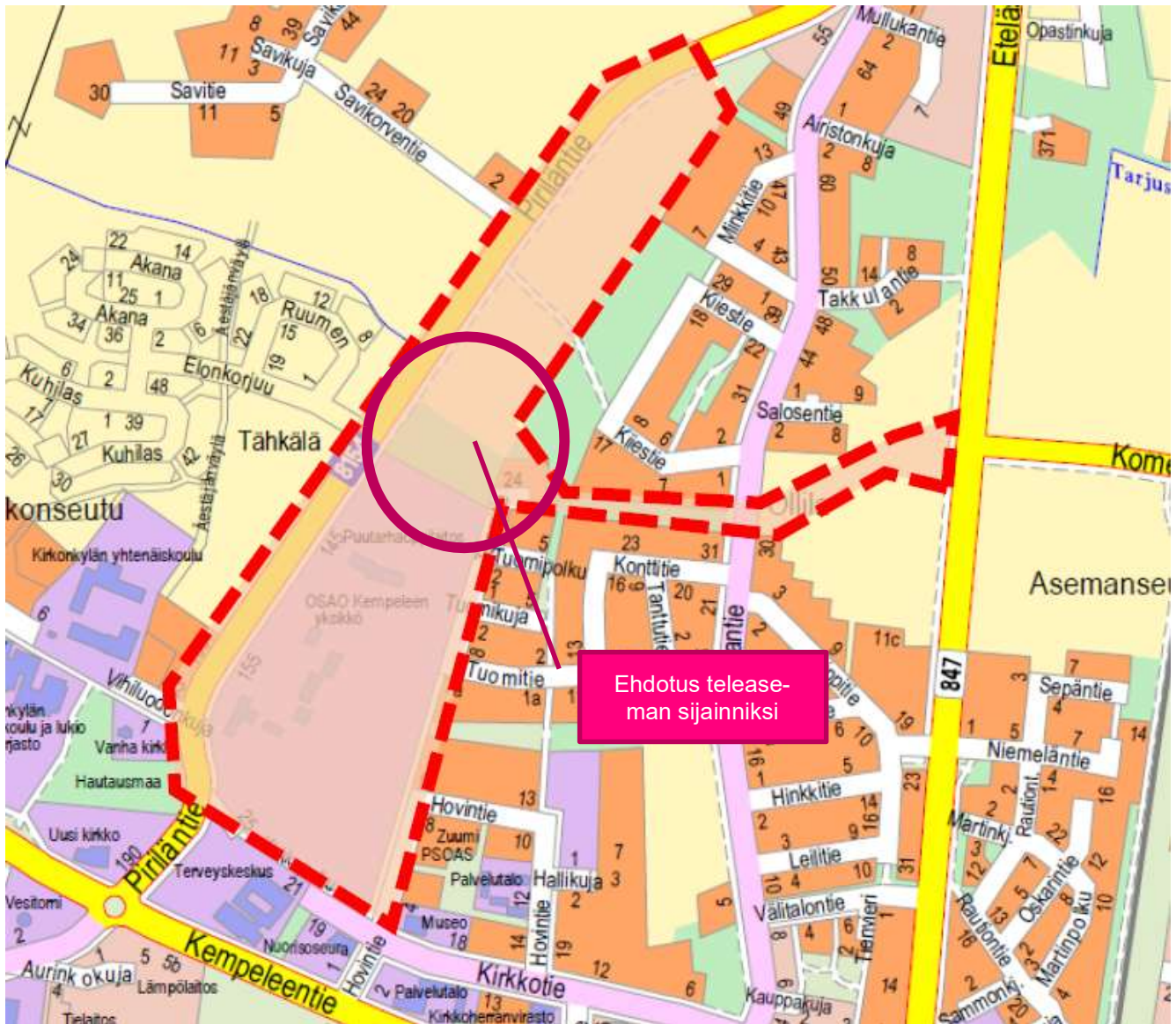
Pyydämme myönteistä suhtautumista hankkeeseen.

DNA Oyj yhteyshenkilö:
Paula Huttu, paula.huttu@dna.fi
p. 044-044 1298

Oulussa 15.1.2021

DNA Oyj

Paula Huttu
rakennuttaja





28.1.2021

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut
Kaavoitus
kirjaamo@kempele.fi

Kuulutus, OAS nähtävillä 30.12.2020-29.1.2021

LAUSUNTO PIRILÄN ALUEEN ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausuntonaan seuraavaa:

ELY-keskus toteaa, että asemakaavaluonnosta laadittaessa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti arvokkaan Pirilän vanhan pihapiirin muodostama ehjä kokonaisuus.

Luontoselvitys (Kosteikkomaailma 2018) on asiantuntevasti laadittu ja hyvin selkeästi raportoitu. Selvityksessä osoitetut luontoarvot tulee ottaa huomioon kaavan laatimisessa. Tulosten mukaan Pirilän lammen ympäristössä on havaittu ruokaileva/ruokailevia pohjanlepakoita, joiden päiväpiiloiksi sopivia vanhoja rakennuksia mainitaan olevan alueella. ELY-keskus toteaa jatkoselvitystarpeeksi mahdollisten pohjanlepakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen selvittämisen kaava-alueella erityisesti siinä tapauksessa, että kaava-alueen vanhaan rakennuskantaan kohdistuu muutoksia. Pohjanlepakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että Pirilän lampi on selvityksen perusteella todennäköisesti viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jota niin ikään koskee lsl 49 §:n hävittämis- ja heikentämiskielto. Selvityksessä mainittujen uhanalaisten lajien osalta on syytä tarkistaa, vastaavatko uhanalaisuusluokat viimeisimmän (v. 2019) uhanalaisuusarvioinnin luokituksia.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus esittää, että kaavoituksesta järjestetään suunnittelualueen luonto- ja kulttuuriympäristöarvojen vuoksi viranomaisneuvottelu ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista. Sopiva ajankohta neuvottelulle on, kun tarvittavat selvitykset ja alustava kaavaluonnos tai luonnosvaihtoehdot on laadittu.

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

Lausunnon valmisteluun on lisäksi osallistunut Maarit Vainio (luonnonsuojelu).

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

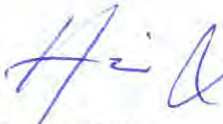
Viite Asianumero 1637/10.02.03/2020. Kempeleen asemakaavan muutos, Pirilän alue.
Keskusta/Ollila (101/001).

Kempeleen Vesihuolto oy:n lausunto

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee olemassa olevaa Kempeleen Vesihuolto oy:n vesihuoltoverkostoa, Lisäksi alueella on kiinteistöjen omistamia vesi- ja viemärijohtoja.

Kaavoituksessa tulee huomioida nykyisen vesihuoltoverkon sijainti johtoaluevarauksin. Alueen vesihuolto tukeutuu tuolla jo olevaan vesihuoltoverkkoon. Verkon täydennysrakentamisen reitteinä pyritään käyttämään kaavoituksessa alueelle syntyvää katuverkkoa. Reitityksissä pyritään välttämään uuden jätevesipumppaamon (ET-tontin) tarve.

Kempeleen Vesihuolto oy:llä on tarve sijoittaa vesihuoltolinja Eteläsuomentieltä länteen suunnitellun tielinjauksen alueelle (itä-länsisuunta).


Harri Lahtinen
verkostopäällikkö



Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus
kirjaamo@kempele.fi

Viite: Lausuntopyyntö 1637/10.02.03/2020

Asia Oulun seudun ympäristötoimen terveydensuojeluviranomaisen lausunto
Kempeleen asemakaavan muutoksesta Pirilän alueella sekä osallistumis- ja
arviointisuunnitelmasta

Selostus Kempeleen kunta pyytää Oulun seudun ympäristötoimen lausuntoa Kempeleen
asemakaavan muutoksesta Pirilän alueella. Lausunnon antaa Oulun seudun
ympäristötoimen terveydensuojeluviranomainen.

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleessä Piriläntien, Kirkkopolun, Hovintien, Tuomitien ja
Kiiesmetsän rajaamalla alueella. Asemakaavan muutos koskee Ollilan kortteleita 1020
ja 1036 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, katu- ja viheralueita.

Asemakaavaprosessi koskee Piriläntien varren maatalousalueiden muuttamista
asuntorakentamista varten, Pirilän alueen käyttötarkoitusta sekä osayleiskaavan
mukaisen uuden katu- ja pyörätieyhteyden osoittamista Eteläsuomentieltä Piriläntielle.

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

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus
kirjaamo@kempele.fi

Viite: Lausuntopyyntö 1637/10.02.03/2020

Pirilän alueen asemakaavamuutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, lausunto, Kempele

Kempeleen kunta on pyytänyt Oulun seudun ympäristötoimen lausuntoa Kempeleen Pirilän alueelle sijoittuvan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 29.1.2021 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. Selvitys ei kuitenkaan kata tieyhteyden (Eteläsuomentie – Piriläntie) vaatimaa aluetta, miltä osin tulisi harkita luontoselvityksen täydentämistä. Ympäristötoimi myös katsoo, että alueella tulisi tehdä maisemallinen tarkastelu/selvitys tieyhteyden vaatima suunnittelualue mukaan lukien.

Ympäristötoimen mielestä Pirilän lammen säilyttäminen on tärkeää siinä havaitun arvokkaan lajiston ja alueen luonnon monimuotoisuuden vuoksi. Pirilän lampi on lähtökohtaisesti sopiva elinympäristö mm. viitasammakolle. Aiemmin mainitussa selvityksessä lajin esiintymisestä jäi epäily, mistä syystä viitasammakon esiintyminen sopivana ajankohtana tulisi vielä selvittää. Ekologisten yhteyksien säilyttämiseen tulee alueella kiinnittää huomiota.

Alueen eteläosa on pohjavesialueella, mikä seikka tulee ottaa jatkosuunnittelussa huomioon. Kaavoituksen pohjaksi tulisi saada lisäksi tieto mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisestä. Ympäristötoimen mielestä maaperän pilaantuneisuuden lisätutkimukset olisi syytä toteuttaa pilaantuneisuustutkimuksessa suositellun mukaisesti.

Jonna Hakala
ympäristönsuojelupäällikkö

Lisätiedot:

Vainik Riikka
ympäristötarkastaja
Oulun seudun ympäristötoimi
p. 044 703 6794

Kempeleen kunta
Tekniset palvelut, Kaavoitus
kirjaamo@kempele.fi

Viite Lausuntopyyntö 18.12.2020

Asia **Kempele, Keskusta - Ollila, Pirilän alue, asemakaavan muutos ja laajennus, OAS**

Kempeleen kunta on pyytänyt lausuntoa Kempeleen keskustan ja Ollilan pienalueille laadittavasta asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia kehittää Piriläntien varren viljely- ja metsäkäytössä olevan alueen muuttamista asuntorakentamiseen sekä osayleiskaavan mukaan osoittaa katu- ja pyörätieyhteyttä Eteläsuomentien ja Piriläntien välillä. Asemakaavatyössä tutkitaan Pirilän aluetta, kortteleita 1020 ja 1036, maa- ja metsätalousalueita sekä katu- ja viheralueita. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Pirilän alueella on toiminut Kempeleen puutarhaopilaitos uudisrakennuksineen sekä osana alueella olevat Pirilän tilan vanhat rakennukset: päärakennus, aitat, talousrakennus ja vanha sikala/konekoulun rakennus, mitkä ovat siirtyneet Kempeleen kunnan omistukseen. Vanhoissa koulukäytössä olevissa rakennuksissa koulukäyttöä ovat rajoittaneet todetut sisäilmaongelmat. Vanhojen rakennusten korvaava rakentaminen on ollut myös esityksessä. Pirilän kehittämistyöstä on tehty luonnoksia ja esityksiä, erilaisten toimintojen osoittamista alueelle, alueen kehittämisestä asukkaiden aktiiviseen käyttöön, 'Kempeleen olohuoneeksi' (Master Plan 2015).

Vanha Pirilän pihapiiri muodostaa ehjän kokonaisuuden, jossa ovat päärakennus (1885), kolme aittaa (1800-l), ulkorakennus (1900-l alkup.) ja kookas navetta (1910-l). Pihakokonaisuus on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi historiallisin, rakennushistoriallisin ja maisemallisin perustein. Status on varsin vahva ja siinä olevien rakennusten korvaavaan rakentamiseen tulee olla riittävät perusteet. Ensimmäisessä niiden nykykunto tulee kattavasti kartoittaa ja punnita vaihtoehdot niiden säilyttämisen edesauttamiseksi. Ko. navetta on kokenut olemassa olon aikana muutoksia, navetan jälkeen siinä on toiminut sikala, puutarhurikoulun aikoihin tilat muutettiin konekorjauskoulua varten 1956, tulipalon (1967) jälkeen sisätilat ja välipohjat uusittiin. Taakse tehtiin laajennus 1980-luvulla. Tilat ovat olleet opetuskäytössä, nykyisin vain satunnaisesti. Navetta on olennainen osa kolmelta sivuta rakennettua pihaa.

Alueen kehittäminen osittain asumiseen ja osittain aktivoimalla aluetta kunnan yhteiseen käyttöön keskeisellä sijainnilla museo pitää tärkeänä huomioida vanha maakunnallisesti arvokas rakennuskanta osana kehittämistä sekä alueen riittävän väljyyden säilyttämisen tärkeänä alueen voimavarana. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautetta-

25.01.2021

vaa Pirilän alueen asemakaava muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitel-
masta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Pasi Kovalainen
Kulttuuriperintötyön johtaja

Anita Yli-Suutala
Rakennustutkija

Tiedoksi

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

Lähettilä: [Deski /Telia Finland Oyj /Tampere](#)
Vastanottaja: [Kirjaamo](#)
Kopio: [Muraja Kaija](#)
Aihe: RE: Lausuntopyyntöjä Kempeleen asemakaavoista / Pirilä / Karhunlenkki / Linnakaarto-itä
Päivämäärä: keskiviikko 13. tammikuuta 2021 10.59.27

Hei,

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista ao. asemakaavan muutos ja laajennus suunnitelmiin:

ASIANUMERO 1637/10.02.03/2020 Keskusta/Ollila (101/001), Pirilän alue

ASIANUMERO 1638/10.02.03/2020 Ylikylä/Haapamaa (105/017), Metsärinne, Karhunlenkki

ASIANUMERO 580/10.02.03/2019 Linnakangas (112/026), Linnakaarron itäpuolen asuinalue

Terveisin

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

From: Muraja Kaija <Kaija.Muraja@kempele.fi>
Sent: perjantai 18. joulukuuta 2020 11.08
To: taina.tormikoski@ely-keskus.fi; kirjaamo@pohjois-pohjanmaa.fi; ymparisto@ouka.fi; matti.jurmu@ouka.fi; kulttuuriymparisto.ppm@ouka.fi; anita.yli-suutala@ouka.fi; pasi.jokinen@oss.fi; tapio.laurila@oss.fi; harri.lahtinen@kempeleenvesihuolto.fi; verkontuki@elisa.fi; Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>; johtoverkot.po@dna.fi; Paajanen Paula <Paula.paajanen@ouka.fi>; juha.siekinen@kosteikkomaailma.fi
Cc: kirjaamo@ouka.fi
Subject: Lausuntopyyntöjä Kempeleen asemakaavoista / Pirilä / Karhunlenkki / Linnakaarto-itä

Hei,

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 ja 63 §:n mukaisesti ilmoitetaan, että Kempeleen kunta kuuluttaa vireille ja asettaa nähtäville vireilletulovaiheen ja/tai valmisteluvaiheen kuulemista varten seuraavat kaavat:

- **ASIANUMERO 1637/10.02.03/2020** Keskusta/Ollila (101/001), Pirilän alue
Asemakaavan muutos sijoittuu Piriläntien itäpuoliselle alueelle ja koskee kortteleita 1020 ja 1036 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, katu- ja viheralueita.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua nettisivulla:
<https://www.kempele.fi/asuminen-ja->



Oulun seudun kävely- ja pyöräilyryhmä

KäPy-auditointiraportti
22.12.2020

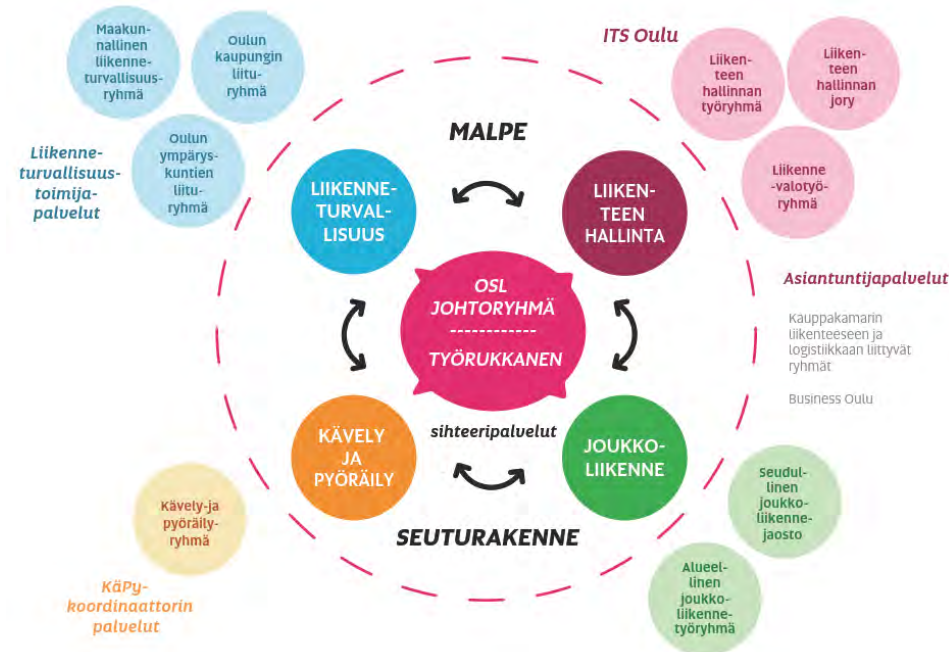


Yleistä kävelyn ja pyöräilyn edistämisen auditoinneista

Oulun seudun kävelyn ja pyöräilyn edistämisen koordinaattoritoiminta (käpy-koordinaattori) on käynnistynyt vuonna 2015. Tätä aiemmin on ollut jo Oulun kaupungin kävelyn ja pyöräilyn edistämisen toimintaa usean vuoden ajan. Käpy-koordinaattorin keskeisin tehtävä on edistää Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman 2030 tavoitetta kestävien kulkumuotojen osuuden nostamisessa 50 %:iin. Käpy-koordinaattorin toiminta keskittyy maankäytön suunnitelmien, kaavojen sekä tie-, katu- ja aluesuunnitelmien auditointiin siten, että pyritään parantamaan mahdollisimman fiksusti koko Oulun seudun kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita ja tehdä siitä entistä houkuttelevampi liikkumisvaihtoehto rakennetun infran ja pysäköintijärjestelyjen puolesta. Käpy-koordinaattorin palvelut on osa Oulun seudun liikenteen johtoryhmän alla toimivaa kävely- ja pyöräilyryhmää. Muut johtoryhmän alaryhmät ovat liikenneturvallisuus-, liikenteenhallinta- ja joukkoliikenneryhmä.

Käpy-koordinaattorin kävelyn ja pyöräilyn edistämisen auditointihuomiot on tarkoitettu kunkin hankkeen suunnitteluryhmän käyttöön sisäisenä palautteena. Auditoinnin tuloksia ei käsitellä tai rinnasteta nähtävillä oloaikana saatuihin virallisiin lausuntoihin tai palautteisiin. Auditoinnin tulokset käsitellään kunkin hankkeen sisäisen projektiryhmän kesken ja tarvittaessa keskustellaan avoimesti auditoijan kanssa suunnitelmien muutosmahdollisuuksista. Auditoinnissa annetut huomiot ja parannusehdotukset otetaan huomioon mahdollisuuksien puitteissa. Toivottavaa on, että esitetyt ehdotukset johtavat suunnitelmissa muutoksiin, jotka yleensä eivät ole kovin suuria. Kävelyssä ja pyöräilyssä pienetkin infrarakentamisen muutokset voivat aiheuttaa loppukäyttäjille suuria vaikutuksia.

Käpy-koordinaattori
Jani Karjalainen, Sitowise Oy



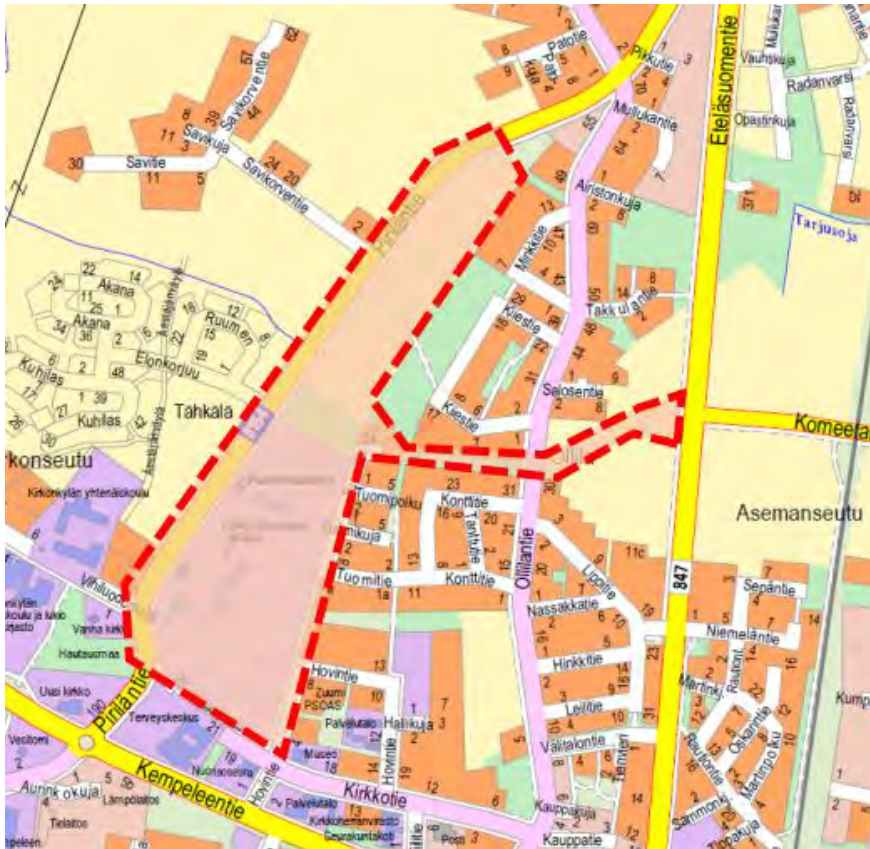
Oulun seudun liikennejärjestelmätyön organisointi.



Kempeleen asemakaavan muutos, Pirilän alue 101/001, OAS 16.12.2020

Auditoitu: 21.12.2020 / Jani Karjalainen ja Pasi Haapakorva

Yhdyshenkilöt: Kaija Muraja



Käpy-auditoinnin huomiot:

- Teksteistä voisi siivota termin ”kevyt liikenne” pois kaikista yhteyksistään ja korvata sen termillä ”jalankulku ja pyöräily”. Myös uudesta tieliikennelaista on ”kevyt liikenne” poistettu.
- Uusi tieyhteys sisältää pyöräilyn aluereitin koko pituudelta, joka varmastikin huomioidaan mm. väylän leveys- ja geometriavaatimusten osalta.
- Pyöräpysäköintimahdollisuuksiin tonteilla kannattaa kiinnittää huomiota – erityisesti oppilaitoksissa. Mahdollisuuksien mukaan pyöräpysäköinti kannattaa sijoittaa tulosuuntien kannalta järkevästi ”tyrkyllä”.



244Dno-2021-46

Kempeleen asemakaavan muutos

Pirilän alue

Kaavarunkovaiheen viranomaispalaute

- Kaavarungot olivat nähtävillä 30.6.- 27.8.2021. Kuulemisaikana pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta kaavahankkeen osallisilta.
- Kolme viranomaislausuntoa:
 - ELY-keskus
 - Pohjois-Pohjanmaan museo (rak.ky)
 - Kempeleen Vesihuolto Oy
- Käpy-huomiot
- Kolme mielipidettä
- Kempeleen valiokuntien (4 kpl) ohjaukset



Kempeleen kunta
Tekniset palvelut / Kaavoitus

Kempeleen kunnan kirjaamo
kirjaamo@kempele.fi (sähköisesti)

Lausuntopyyntönnä 30.6.2021

LAUSUNTO KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA PIRILÄN ALUEELLE, KAAVARUNKOVAIHE

Kaavarunkovaihtoehdot ovat olleet 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

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.

Asemakaavaratkaisun pohjaksi on Kempeleen kunta laatinut kaksi vaihtoehtoista kaavarunkoratkaisua. Lähtötiedot ja analyysit on esitetty pääosin karttoina ja havainnekuvina ja vaihtoehtojen sanallinen vertailu on tiivistetty. Karttoja ja havainnekuvia vertailemalla saa hyvän yleiskäsityksen kaavarunkovaihtoehdoista, mutta pelkkää tiivistelmää lukemalla on hieman haasteellista päästä selville mm. minne vaihtoehdon 1 minitontit tulevat sijoittumaan.

Vaihtoehdossa 1 Pirilän maakunnallisesti arvokas pihapiiri lähiympäristöineen säilyy avoimempana ja merkittävimmät rakennukset (asuinrakennus, aitat, puoji ja konekoulu) on osoitettu suojelumerkinnöin (sr). Uudisrakentamista pihapiiriin ei ole osoitettu toisin kuin vaihtoehdossa 2. Rakennusoi-keutta on ensimmäisessä vaihtoehdossa 58450 k-m² ja toisessa 66400 k-m². Vaihtoehdossa 1 eteläosan viheryhteydet ovat laajemmat, vastaavasti vaihtoehdon 2 pohjoisosassa asuinsoluja ympäröivät puistoalueet. Teknisenä huomautuksena ELY-keskus toteaa, että jostain syystä vaihtoehdosta 2 suojelumerkinnot puuttuvat maakunnallisesti arvokkailta rakennuksilta ja rakentamisalueiden rajat ja ohjeelliset rajat menevät paikoitellen em. rakennusten päälle.

Maisemallisesti suurin muutos tapahtuu peltoalueen muutoksessa viljelystä alueesta asuinalueeksi. Uudisrakentamisen korkeus on maltillista,

Kempeleen muuhun taajama-alueeseen sopivaa ja molemmissa vaihtoehdoissa portaittaista. Vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida valtakunnallisesti arvokas Kempeleen Kirkonmäki eikä kaavaratkaisun mahdollistava uudisrakentaminen saisi kilpailla Kirkonmäen rakennuskannan ja miljöönsä kanssa.

Kaavaluonnosratkaisun valinnassa ja vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida sekä tehty ja tekeillä olevat selvitykset että ilmastonäkökulma. Työkaluja ilmastovaikutusten arviointiin sekä tarkistuslista ilmastokestävään kaavoitukseen löytyy ymparisto.fi palvelusta: <https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto-ja-kaavoitus/kaavoituksen-eteneminen/Vaikutusten-arviointi-kaavoituksessa> . Meluselvityksellä puolestaan voi olla vaikutusta esimerkiksi rakennusten asemointiin korttelialueilla.

Luonnonsuojeluryhmä

Lausunnon valmisteluvaiheessa luontoselvityksen täydennys ei ollut vielä käytettävissä, joten uutta tietoa kaavarunkovaihtoehtojen vertailuun ja luontovaikutusten arviointiin ei ollut. Pirilänlampi on kuitenkin vahvistunut lsl 49 §:n 1 momentissa tarkoitetuksi viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikaksi, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Lampi lähiympäristöineen on turvattu molemmissa kaavarunkovaihtoehdoissa. Viherrakenteen ja ekologisten yhteyksien kannalta kaavarunko 1 on vaihtoehtoista parempi, koska siinä Pirilänlampi liittyy puisto ympäristöön. Ekologisten yhteyksien turvaaminen on tärkeää sekä viitasammakolle että alueella havaitulle pohjanlepakolle, ja kaavarunko 1:ssä esitetty puistojen sarja hyödyttää molempia lajeja. Monimuotoisuuden turvaamisen kannalta myös viherrakenteen laatuun on syytä kiinnittää huomiota: onko alueella vain hoidettua nurmikenttää vai myös luonnonmukaisempaa kasvillisuutta. Pohjanlepakon esiintymisen ja mahdollisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen kannalta ei tässä vaiheessa ole uutta tietoa käytettävissä ja näiltä osin ELY-keskus viittaakin aikaisempaan lausuntoonsa.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Kaavatyön yhteydessä on tarpeen laatia asemakaavan meluselvitys. Asemakaavan meluselvityksen perusteella kaavassa tulee kaavamerkinnöin ja -määräyksin esittää riittävät toimenpiteet, joilla päästään melun ohjearvoihin. Laadittu asemakaavan meluselvitys tulee esittää kaavaselostuksen liiteaineistona.

Pirilän alueen kaavamuutokseen ei tässä vaiheessa ole kommentoitavaa pohjavesi- ja maaperäasioissa, sillä osa selvityksistä puuttuu; mm. rakennettavuus-, pima- ja sulfaattimaaselvitys on vasta tekeillä. Asioihin voidaan ottaa kantaa vasta selvitysten valmistuttua. Pohjaveden muodostumisen kannalta on tärkeää, että huolehditaan riittävästä viheralueiden säilymisestä sekä hulevesien johtamiseen kiinnitetään erityistä huomiota.

Vesistöyksikkö

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee suunnitella myös Pirilän alueen hu-
levesienhallinta sekä huomioida mahdolliset sulfaattipitoiset maat. Molem-
mat tulee huomioida valitussa kaavaratkaisussa riittävin kaavamerkinnoin
ja -määräyksiin

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Maankäytön toteutuessa esitetyillä tavoilla tulisi liikenne Kempeleentien
(seututie 816) ja Hovintien liittymässä lisääntymään. Kempeleentien keski-
määräinen liikennemäärä on tällä hetkellä yli 7000 ajoneuvoa vuorokau-
dessa. Myöhemmissä suunnitteluvaiheissa tulee tarkastella liittymän toimi-
vuus lisääntyvä liikenne huomioiden. Kestävän liikkumisen suosimiseksi on
suunnittelun edetessä hyvä varmistaa kävelyn ja pyöräilyn reittien suju-
vuus tonttikatujen päästä suoraan jalankulku- ja pyöräilyväylälle.

Jatkotoimenpiteet

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus esittää, että ennen kaavaluonnoksen
nähtäville menoa hankkeesta pidetään viranomaisneuvottelu.

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

Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet ylitarkastaja Maarit Vai-
nio (luonnonsuojelu), vesitalousasiantuntija Riku Eskelinen (vesienhoito ja
vesivarat), geologi Maria Ekholm-Peltonen ja ylitarkastaja Heli Törtö (ym-
päristönsuojelu) sekä liikennejärjestelmäasiantuntija Päivi Hautaniemi (lii-
kennejärjestelmä).

Liitteet	Asiakirjan sähköinen hyväksymismerkintä
Tiedoksi	Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö / Maarit Vainio Ympäristönsuojeluyksikkö / Heli Törtö, 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

24.08.2021

Kempeleen kunta
Tekninen toimi / Kaavoitus
PL 12
90441 KEMPELE
kirjaamo@kempele.fi

Viite Nähtävillä 30.6. – 27.8.2021

Asia **KEMPELE, Kirkonseudun asuinalueen muutos ja laajennus, Pirilän alueen kaavarunko, luonnos /rakennettu kulttuuriympäristö**

Kempeleen kunnassa on tullut nähtäville Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus, Pirilän alueen asemakaavarungon luonnos, jonka pohjalta asemakaava etenee. Pirilän aluetta koskevat kaavarungot ovat Keskustan tilastoalueella (101) Ollilan pienalueella (001). Asemakaavaprosessissa tutkitaan Piriläntien varren maatalousalueiden muuttamista asuntorakentamiseen, Pirilän alueen käyttötarkoitusta sekä osayleiskaavan mukaisen uuden katu- ja pyörätieyhteyden osoittamista Eteläsuomentielle Piriläntielle. Alue rajoittuu pääosin Piriläntien, Kirkkopolun, Hovintien, Tuomitien ja Kiiesmetsän rajaamalle alueelle. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaavarunkotyöstä on laadittu kaksi eroavaa, periaatteellista vaihtoehtoa:

Ve-1: Pirilän vanhan pihapiirin rakennukset on sijoitettu puistoon, joka laajenee pohjoiseen puistovyöhykkeeseen sekä yhteiskäyttöön tarkoitettuihin MT/yk-kortteleihin (palstaviljelyalue, kasvihuoneet ja eläinpiha), alueet tulevat kuntalaisten yhteisölliseen käyttöön. Vanhat Pirilän rakennukset osoitetaan sr -suojelumerkinnöin. Pirilän itäpuolelle on sijoitettu korkeampi, 5-kras asuinrakentaminen. Pohjoista aluetta halkoo uusi ajoväylä, kokoojakatu. Alueen rakenne on sekoittunut. Pirilän pihapiirin ja 'Pirilätalon' väliin on sijoitettu 2-kras kerrostaloja ja 'Pirilätalon' pohjoispuolelle Piriläntietä rajaavat kerrostalot ja kokoojakadun itäpuolelle omakotitalokorttelit minitontteineen.

Ve-2: Vanha Pirilän pihapiiri ja puutarhaoppilaitoksen rakennuksien aluetta on merkitty RM-/matkailua palvelevien rakennusten kortteliksi. Pohjoispuolella on 'Pirilätalon' tontti, Y-/Yleisten rakennusten kortteliin (kulttuuritalo, yhteisötila, kirjasto, taidemuseo) ja laajennus sisältäen julkisia tiloja esim. paloaseman ja päiväkodin tms. julkista tilaa. Alueen eteläpäähän sijoittuvat kerrostalokorttelit, korkeudet 2-4 krs ja 4-6 krs. Kortteleiden väliin jää kapeahkot puistokaistat, niissä kulkevat kevyen liikenteen väylät. Poikittaisen tieyhteyden (Komeetantien jatko) pohjoispuolelle sijoittuvat kerrostalokorttelit 2-4 krs ja niiden pohjoispuolelle omakotikorttelit.

Museo on hankealueen osallistumis- ja arviointisuunnitelman vaiheessa todennut lausunnossaan alueen arvot. Kommenttina museo voi todeta vaihtoehtoista seuraavaa:

24.08.2021

VE-1 ottaa huomioon alueen historian ja rakennusten rakennushistorialliset arvot asiaankuuluvilla suojelumerkinnöillä ja hyödyntää entisen oppilaitoksen rakennuksia laajemmin. Yhteisölliset toimintatilat ja esitetyt puistoalueet ovat laajempia, rakennusoikeudet pienempiä. Rakenteeltaan asuinalueiden ratkaisut ovat tavanomaisia, asuminen on yksityisempää ja yhteisille toimintoille osoitetut alueet eteläosassa sijoittuvat puiston yhteyteen. Julkiset tilat on eriytetty kahteen kortteliin. Komeetantien poikkiyhteyden pohjoispuolella asuinalueen kerrostalorivi muodostaa muurin länteen /ilta-arinkoon päin. Kokeelliset minitontit monipuolistavat tonttikirjontaa keskustan läheisyydessä.

Ve-2 korostaa asuinalueilla, kortteleiden keskellä ja raittiympäristöllä yhteisöllisyyttä ja keskittää kaikki julkiset tilat yhteen kokonaisuuteen Y-kortteliin saavutettavaksi. Orientoituminen on helpompaa, muuta mittakaavallisesti melko haasteellista. Asuntorakenne kevenee ja madaltuu etäämmälle pohjoiseen mentäessä. Kerrostalojen ja omakotitalojen pysäköinti on sijoitettu pitkäksi nauhaksi Piriläntien linjaan. Liittymien määrä Pirilän tiehen voi käytännössä osoittautua riittämättömäksi. Ratkaisu ottaa hieman etäisyyttä Piriläntien liikenteeseen sekä eriyttää selkeästi autot ulkopuolelle ja kevyenliikenteen rakenteen sisälle omille reiteille, periaate toimii ns. *keuhkokaavion* tavoin. Pohjoista aluetta halkoo kevyenliikenteen raitti, jonka varteen sijoitetut apilamuotoiset omakotikorttelit välissä puistokaistat ja etelämpänä L-muotoisten kerrostalojen korttelit. Itäpuoliset omakotitontit jäävät näkymiltään hieman varjoon. Korttelin sisäiset pihat/yhteiset alueet muodostava puolijulkisen tilan, asuntojen yksityispihat suuntautuvat kortteleiden väliin puistokaistoihin. Ratkaisussa ilmansuuntia ei ole juurikaan huomioitu. Yhteydet toimivat Komeetantien jatkon sekä Piriläntien kautta kuntakeskustaan. Pirilän maatalousoppilaitoksen vanhimmat rakennukset voidaan myös osoittaa suojelumerkinnöillä. Arvoalueen osittaminen matkailuun kaipaa alueen hengen mukaisen toimijan, joka kykenee näkemään historiaa henkivän rakennuskannan mahdollisuutena.

Pohjois-Pohjanmaan museo näkee molemmissa vaihtoehtoissa hyviä, rakenteellisesti kehityskelpoisia ratkaisuja, jotka huomioivat olevan alueen arvot sekä hankealueella että lähiympäristössä. Alueiden vaihteittainen rakentuminen tai vain osan toteuttaminen voidaan molemmissa vaihtoehtoissa nähdä mahdollisena. Toteutuessaan muutos nykyiseen maisemakuvaan on huomattava, Pirilän oppilaitoksen avoimet peltoalueet muuttuvat rakennetuksi ympäristöksi. Piriläntien länsipuolen asemakaavamuutos ei ole näkyvissä näissä luonnoksissa. Niiden yhteisvaikutus, molemmat alueet toteutuessaan muuttaa alueen vilkkaaksi, eläväksi ympäristöksi. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa tai kommentoitavaa esitetyistä vaihtoehtoisista kaavarungon luonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Pasi Kovalainen
Kulttuuriperintötyön johtaja

Anita Yli-Suutala
rakennustutkija

Tiedoksi

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

Pohjois-Pohjanmaan museo

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

Lähettilä: kirjaamo@ouka.fi
Vastanottaja: [Kirjaamo](#)
Aihe: KÄSITELTY: Lausuntopyyntö Pohjois-Pohjanmaan museolle Kempeleen asemakaavan muutoksen Pirilän alueen kaavarunkovaiheesta
Päivämäärä: perjantai 27. elokuuta 2021 12.31.20

Asia: Kempeleen asemakaavan muutos, Kirkonseudun asuinalueen muutos ja laajennus
Asianumero: OUKA/39/10.02.01/2018

Pohjois-Pohjanmaan museo ei lausu Kempeleen asemakaavan muutoksen Pirilän alueen kaavarunkovaiheesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, vaan se tulee arvioitavaksi tarkemman suunnittelun yhteydessä. Pohjois-Pohjanmaan museo / lähettävä Matleena Riutankoski

Tämä viesti on lähetetty Oulun kaupungin LOOTA-asianhallintajärjestelmästä.
Tähän viestiin ei voi vastata.

Lisätietoja voi kysyä asian käsittelijältä tai Oulun kaupungin kirjaamosta osoitteesta kirjaamo@ouka.fi.

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

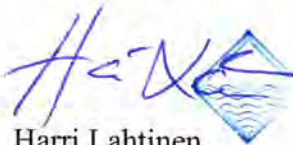
Viite 244Dno-2021-46 (ent. 1637/10.02.03/2020)
Kempeleen asemakaavan muutos, Pirilän alueelle / kaavarunkojen nähtäville asettaminen.

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. Täydennysrakennettavan verkon toteutusreitteinä pyritään käyttämään kaavoituksessa alueelle syntyvää katuverkkoa. Kaavarungon suunnittelun edetessä alueelle tehdään vesihuollon yleissuunnitelma, siinä selviää mahdollinen ET-tonttitarve (jäteveden pumppaus) sekä johtoreitit.

Kempeleen Vesihuolto oy:llä on tarve sijoittaa vesihuoltolinja Eteläsuomentieltä Piriläntielle suunnitellun tielinjauksen alueelle (itä-länsisuunta).



Harri Lahtinen
verkostopäällikkö

Liite

KäPy-auditointi raportti 3 / 2021

Kempele
25.8.2021



Kaavat

Käpy-auditoinnin huomiot:

Kaavarunko 1:

- Erillinen pyörätie viherkäytävässä turvallinen, viihtyisä ja sujuva ratkaisu.
- Alueen sisäinen kadut ovat pistokatuja, joilla ei ole läpiajoa, mikä on hyvä juttu
- Voisiko Komeetantien pohjoispuolen alueita läpäisevät kokoojakadut suunnitella hidaskatuina, joissa liikenne on rauhoitettu ja prioriteettinä on oleskelu ja viihtyisyys?
- Voisiko alueen eteläosaa läpäisevä jkpp-väylä yhdistää Piriläntiehen Y- ja AR-tontin välistä? Yhteys palvelisi samalla AR-tontin asukkaita (erityisesti lasten koulureittinä).



Pirilän alueen asemakaava, kaavarunko 1



Pirilän alueen asemakaava, kaavarunko 2



Pirilän alueen kaavarunko Asemakaava, luonnos

Nähtävillä: 30.6.–27.8.2021

Auditoitu: 25.8.2021 / Jani Karjalainen ja Pasi

Haapakorva

Yhdyshenkilö: Kaija Muraja

Käpy-auditoinnin huomiot:

Kaavarunko 2:

- Aluetta halkoja pyörätie, jossa tonteille ajo autolla on sallittu, ei välttämättä juurikaan poikkea vaihtoehto 1:n ratkaisusta, koska alueen liikenne koostuu alueelle päätyvistä tai sieltä alkavista matkoista. Kaavateknistä määräystä merkityksellisempää on, kuinka viihtyisäksi katutila rakennetaan. Tarvitseeko autolla ajoa sallia halkovalla reitillä ollenkaan (t-merkintä)?
- LPA-alueet olisivat toimivampia, jos ne eivät ulottuisi pp/t-väylän itäpuolelle saakka. Nyt alueelle muodostuu tarpeettomasti useita risteyksiä kävely- ja pyöräliikenteen kanssa.
- Kaavarungon pohjoispuolta sen itälaidassa läpäisevä viherkäytävän reitti kannattaisi suunnitella pyörätienä joka tapauksessa (Piriläntielle asti).

Molempia kaavarunkoja koskien:

- Komeetantien pyörätie on erinomainen uusi pyöräilyn pääreitti, joka yhdistää Linnakankaan ja Kokkokankaan koulukeskuksen alueeseen.
- Alueen eteläpäädyn AK-tonttien tavoiteltu rakennusoikeus johtaa lähes kaiken maanpäällisen tilan autojen pysäköinnin käyttöön. Tämä heikentää kerrostalokorttelin viihtyisyyttä ja pihallaolon mahdollisuuksia. Voisiko alueelle harkita keskitettyä pysäköintitaloa, joka vapauttaisi maapinta-alaa alueen viihtyisyyden kohentamiseen? (Oliko kaavarungossa 2 näin ajateltukin?)

Pirilän alueen asemakaava, kaavarunko 1



Pirilän alueen asemakaava, kaavarunko 2



Pirilän alueen kaavarunko Asemakaava, luonnos

Nähtävillä: 30.6.–27.8.2021

Auditoitu: 25.8.2021 / Jani Karjalainen ja Pasi

Haapakorva

Yhdyshenkilö: Kaija Muraja