

KEMPELEEN KUNTA

Asiahallinta-aineisto 323/10.02.02/2019

Dnro 2021-593

Kempeleen eteläisten alueiden osayleiskaava Vastineraportti

Ehdotusvaihe

27.5.2024

Sisällysluettelo

1	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus.....	4
2	Finavia	8
3	Fingrid.....	9
4	Oulun seudun KäPy-auditointi Kempeleen kunta Auditointiraportti 82.....	10
5	Luonungin-Välikorventien hoitokunta	11
6	Oulun seudun liikenne.....	11
7	Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologinen kulttuuriperintö	12
8	Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö	13
9	Verkko-operaattoripalvelut Suomen Erillisverkot -konserni.....	14
10	Kempeleen Vesihuolto Oy.....	14
11	Oulun seudun ympäristötoimi.....	16
12	Limingan kunta	17
13	Mielipide 1.....	18
14	Mielipide 2.....	20
15	Mielipide 3.....	21
16	Mielipide 4.....	22
17	Mielipide 5.....	23
18	Mielipide 6.....	23
19	Mielipide 7.....	24
20	Mielipide 8.....	24
21	Mielipide 9.....	25
22	Mielipide 10.....	25
23	Mielipide 11.....	26
24	Mielipide 12.....	27

25	Mielipide 13.....	29
26	Mielipide 14.....	30
27	Mielipide 15.....	31
28	Mielipide 16.....	32
29	Mielipide 17.....	33
30	Mielipide 18.....	33
31	Mielipide 19.....	34
32	Mielipide 20.....	34
33	Mielipide 21.....	35
34	Mielipide 22.....	36
35	Mielipide 23.....	37
36	Mielipide 24.....	38
37	Mielipide 25.....	39
38	Mielipide 26.....	41
39	Mielipide 27.....	41
40	Mielipide 28.....	42
41	Mielipide 29.....	43
42	Mielipide 30.....	44
43	Mielipide 31.....	44
44	Mielipide 32.....	45
45	Mielipide 33.....	45

Vastineraportti

Lausunnot

1 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Lausunto	Vastine
<p>Kyläalueilla AT-1, AT-2 ja AT-3 sekä maatilojen talouskeskusten alueilla (AM) voidaan myöntää suoraan rakennuslupa MRL 44 § mukaisesti. Kyläalueilla rakennuspaikat on osoitettu emätilaselvityksen perusteella, leikkausajankohtana on käytetty 1.1.2000. Leikkausajankohdan valinta ja käytetyt mitoitusvyöhykkeet on perusteltu riittävästi kaavaselvityksessä. Tehty emätilaselvitys tulee lisätä kaava-aineistoon (erilliselvitys), vaikkei sitä laitettaisi julkisesti nähtäville tietosuojasyistä.</p>	<p>Emätilaselvitys on lisätty kaava-aineiston erilliselvityksiin liitteeksi.</p>
<p>AM- ja AT-alueille sijoittuu arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Näiden kohteiden säilymistä edistäisi, mikäli arvokohteita ei laskettaisi käytettävissä olevaan rakennusoikeuteen ja/tai sallittavien asuinrakennusten lukumäärään vaan arvokkaiden rakennuskohteiden huolimatta uudisrakentaminen olisi mahdollista.</p>	<p>Mitoitusperusteisiin on lisätty kohta rakennetun kulttuuriympäristön huomioimisesta periaatteena, että arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteet eivät vähennä rakennusoikeutta.</p>
<p>Kaavaselvityksessä ei ole eritelty, minkä tyyppistä maataloustoimintaa AM-alueilla on. AM-alueilla tulee huomioida ns. eläinsuojajärjestelmä, joka rajoittaa uuden asuinrakentamisen sijoittumisen etäisyyttä suhteessa tilatoimintoihin. Vastaavasti liian lähelle sijoittuva uusi asutus aiheuttaa haittaa maatalon toimintaedellytykselle. Eläintuotantoa harjoittavat tilakeskukset tulisi osoittaa erillisellä kaavamerkinnällä ja osoittaa lisäksi tarvittaessa ohjeelliset suojavyöhykkeet, jotta maatilojen toimintaedellytykset säilyvät. Kaava-aineistoa tulee täydentää tältä osin.</p>	<p>Kaavaselvityksestä on täydennetty AM-alueiden osalta huomioiden eläinsuojajärjestelmän.</p> <p>Kaava-alueella ei ole varsinaisia eläintiloja lukuun ottamatta tiloja, joissa pidetään hevosia (4 tilaa). Kaavamerkintöjä on täydennetty lisäämällä eläimiä pitävien tilakeskusten yhteyteen suojavyöhykkeet. Vyöhykkeet huomioidaan asumisen sijoittelussa sijoittamalla uudet asumisen varaukset vähintään 100 m päähän olemassa olevasta talirakennuksesta tai merkitsemällä ne ehdollisiksi.</p>
<p>Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta. Tämä tulisi tuoda esiin kaava-aineistossa. Lähtökohteisesti maalämpöä ei tulisi suositella pohjavesialueella sijaitsevien rakennusten lämmönlähteeksi, vaikka yleismääräyksessä todetaan koko kaava-alueen osalta, että "alueella tulee suosia uusiutuvaa energiantuotantoa".</p>	<p>Kaava-aineistoa on täydennetty tiedolla, että pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta.</p>

<p>Kaavaratkaisulla on säilytetty Liminganlakeuden valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen keskeisiä, laajoja näkymiä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta tulee huomioida Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto.</p>	<p>Historialliset asuinpaikat on selvitetty karttatarkasteluna yhteistyössä Pohjois-Pohjanmaan museon arkeologien kanssa. Kaavakartalle on lisätty määräykset historiallisten asuinpaikkojen huomioimisesta. Asuttujen paikkojen osalta on täydennetty maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden kohteiden määräyksiä. Huomioidaan museon lausunto.</p>
<p>Aiemmin viranomaisneuvottelussa ELY-keskus on jo todennut, että kasvillisuus- ja luontotyyppi- sekä linnustonselvitykset ovat riittävät. Vähäisiä täydennystarpeita todettiin luontoselvityksen (2022) raportointiin liittyen, mutta kaavasisällön kannalta ne eivät ole olennaisia.</p> <p>Kaavaluonnoksessa kahlaajalinnuston ja peltosirkun kannalta keskeiset peltoalueet on osoitettu luo-merkinnällä pääpiirteissään luontoselvityksen suosituksen mukaisesti. KME-varaus kaventaa jonkin verran peltokahlaajille tärkeää aluetta, mutta toisaalta aiemmin viranomaisneuvottelussa esillä olleeseen versioon nähden logistiikka-alueen varauksessa maisemallisesti arvokas peltoaukea ja kahlaajapellot on huomioitu paremmin.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on myös huomioitu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja laajojen yhtenäisten peltoalueiden säilyminen. Itä-länsisuuntainen viheryhteystarvemerkinä on osoitettu selkeästi.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Luontoselvityksessä havaitut viitasammakon soidinpaikat on osoitettu kaavaluonnoksessa kolmiomerkinnällä. Kyseiset kohteet ovat luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:ssä tarkoitettuja lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty, mikä tulee lisätä myös kolmiomerkintää koskevaksi kaavamääräykseksi.</p>	<p>Viitasammakoita koskevaa määräystä on tarkennettu ja kaavamerkinä muutettu alumuotoiseksi.</p>
<p>ELY-keskus pitää hyvänä, että Tuohinonkorven alueelle on osoitettu virkistystä ja ulkoilua palveleva yhtenäinen MU-alue, jota koskevassa kaavamääräyksessä on myös huomioitu virkistys- ja ulkoilukäytön tarpeita.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Luonungin tulevan vedenottamon paikka on kaavakartassa virheellinen. Sen sijainti tulee tarkistaa Kempeleen Vesihuolto Oy:ltä. Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että ohjeellinen lähisuoja-alue tulee muuttumaan tarkennetun sijainnin ja alueelle haettavana olevan vesilain mukaisen vedenottoluvan myötä. Näin ollen myös Kempeleenharjun</p>	<p>Luonungin vedenottamolle ei ole vedenottolupahakemuksessa haettu lähisuoja-aluetta, joten merkinä on poistettu kaavakartalta.</p> <p>Pohjavesialueen rajaus on muokattu ELY-keskukselta saadun aineiston mukaiseksi.</p>

<p>pohjavesialueen raja tulee muuttumaan siten, että Luonungin vedenottamo tulee sijoittumaan Kempeleenharjun pohjavesialuerajauksen sisälle.</p>	
<p>Tuohinon vedenottamon vesioikeuden määrämälle suoja-alueelle on kaavakartassa osoitettu tieliikenteen yhteystarve. ELY-keskus huomauttaa, että suoja-alueääräyksissä on kielletty ilman vesilain mukaista lupaa teiden ja pysäköintialueiden rakentaminen. Yhteystarvemerkinä tulee siirtää.</p>	<p>Yhteystarvemerkinä on viitteellinen ja katu-yhteyden tarkempi sijainti määritetty asemakaavassa. Lisäksi maanomistajan toiveena on olevien tielinjojen hyödyntäminen. Yhteystarvemerkinä on siirretty kaavakartalla olevan metsätieyhteyden kohdalle niin, että se huomioi paremmin suoja-alueen.</p>
<p>Tuohinonojan ympärillä on osoitettu 300 m levyinen suojavyöhyke, jonka tarkoituksena on pintaveden hygieenisen laadun säilyminen ympäristön maankäytön, erityisesti pohjavedenottamon edellyttämällä tasolla. Kaavamääräyksen mukaan suojavyöhykkeelle ei ole suositeltavaa lisätä uutta rakentamista Tuohinon ja vedenottamon itäpuolisille alueille, mistä suunnasta ojan vesi virtaa ottamoa kohti. ELY-keskus toteaa merkinnän olevan osittain ristiriitainen, sillä AT-3 sijoittuu em. suoja-alueelle. ELY-keskus näkee, että määräystä on syytä tarkentaa ja rajoituksia rajata niin, ettei se poissulje tai tarpeettomasti rajoita alueelle tarpeellista rakentamista, kuten sähkö-, kaapeli- tai vesijohtolinjoja.</p>	<p>Mitoitusalueen rajausta on muutettu siten, että se huomioi Tuohinonojan 300 m levyisen suojavyöhykkeen. AT-3 alueet on rajattu suojavyöhykkeen ulkopuolelle.</p> <p>Tarkennetaan määräystä ja rajataan rajoituksia niin, ettei se poissulje tai tarpeettomasti rajoita alueelle tarvittavaa rakentamista, kuten sähkö-, kaapeli- tai vesijohtolinjoja.</p>
<p>AT-2 alueella sallitaan asuinrakennusten rakentaminen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta kyläalueelle soveltuvaa pienimuotoista yrityspalvelu- ja työtilarakentamista sekä eläinurheilutoimintaa. ELY-keskus huomauttaa, että mikäli alueelle sijoitetaan eläintiloja, tulevat ne todennäköisesti vaatimaan ympäristöluvan sijoituessaan pohjavesialueelle. Tämä syytä huomioida, jottei kaavalla anneta sellaista kuvaa, että alue on varattu eläintiloja varten.</p>	<p>Tarkennetaan AT-2 määräystä.</p>
<p>Kaavakartalla on osoitettu Oulun lentoaseman lentomelualue ja valtatie 4:n 55 dB melualueet. Myös muiden merkittävimpien melualueiden sijainti ja laajuus tulee arvioida ja esittää kaavakartalla melualuemerkinnällä myöhempää suunnittelua varten. Kaavakartalla tulee esittää mm. tie- ja raideliikenteen sekä merkittävimpien melua tuottavien teollisuuslaitosten melualueet. Kaavakartalla tulee esittää myös mahdolliset ampumaratamelualueet. Valtatie 4:n 55 dB melualueen kaavamerkinä ja -määräys puuttuvat yleiskaavamerkinöistä ja -määräyksistä, joten ne tulee lisätä sinne ehdotusvaiheessa. Melualueiden määrittämisperusteet tulee esittää kaavaselostuksessa.</p>	<p>Raideliikenteen melualue on lisätty kaavakartalle. Ampumaradan melualue ei ulotu kaava-alueelle. Melua tuottavia teollisuuslaitoksia ei ole tiedossa, joten niiden meluvaiikutuksia ei tässä vaiheessa voida arvioida.</p> <p>Puuttuvat melua koskevat merkinnät on lisätty määräykseen ja kaavaselostukseen.</p>

<p>Yleiskaavan kaavamääräyksillä tulee turvata edellytykset meluntorjunnan toteuttamiseksi sekä asemakaavoitettavilla että hajarakentamisalueilla. Kohteet, joissa on tai joihin on suunniteltu melulle herkkää toimintaa, tulee varustaa tarpeen mukaan meluntorjuntatarvemerkinnällä. Uudet asunto- ja loma-asuntoalueet tulee ensisijaisesti sijoittaa alueille, joilla melun ohjearvot eivät ylity. On huomattava, että meluohjearvot koskevat myös virkistysalueita.</p>	<p>Uusi asuntorakentaminen on osoitettu pääasiassa alueille, joissa ei ole tiedossa meluntorjuntatarpeita.</p> <p>Mahdollisia meluntorjunta-/huomioimistarpeita kohdistuu lentomelun varauma-alueen vuoksi Niittyranan eteläpuolelle osoitetulle uudelle asuinalueelle ja Valtatien 4 melun vuoksi pieneltä osin Sipolaan osoitetulle uudelle asuinalueelle. Nämä molemmat alueet on osoitettu asemakaavoitettaviksi. Melualueet on lisätty kaavakartalle, jolloin ne tulevat huomioiduksi myös asemakaavoitusvaiheessa.</p>
<p>Kaavatyössä tulee ottaa huomioon suunnittelualueen mahdolliset ympäristöluvanvaraiset laitokset ja niiden ympäristövaikutukset. Tavoitteena tulee olla, että laitosten toimintamahdollisuudet eivät heikkene niin kauan kuin luvanvarainen toiminta ko. alueella aiotaan säilyttää. Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon laitosten toiminnoista aiheutuvat haitat, ja niille pitää varata riittävä alue, jolle esim. melu voi levitä ilman asumiselle tai virkistymiselle aiheutuvia haittoja. Asuntojen tms. herkkien kohteiden läheisyyteen ohjattavan teollisuuden tulisi aiheuttaa mahdollisimman vähän ympäristöhaittoja. Kaavoituksessa on pyrittävä varautumaan tulevaan kehitykseen teollisuuslaitosten ja mahdollisten ampumaratojen yms. ympäristössä niin, että niiden toiminta ja mahdolliset laajenemisedellytykset säilyvät jatkossakin.</p>	<p>Ympäristöluvanvaraisille laitoksille tarkoitettuja aluevarauksia ei ole sijoitettu lähelle asumista. Teollisuuslaitoksille varatut alueet rajoittuvat suojaviheralueisiin ja maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin.</p> <p>Kunnan pitkän tähtäimen tavoitteena on mahdollistaa TP-alueella tällä hetkellä sijaitsevan ympäristöluvan varaisen toiminnan siirtyminen paremmin sille soveltuvalle alueelle. Kaavassa osoitetulla TP alueella varaudutaan tulevaan maankäyttöön alueella.</p>
<p>Väylävirastolta tulee pyytää lausunto ratamelun ja tärinän vaikutuksista kaavoitukseen.</p>	<p>Väylävirastolta on pyydetty lausunto. Väylävirasto on lausunut OAS-vaiheessa ja tärinävaikutukset on huomioitu kaavassa.</p>
<p>Liikennevastuun alueen kanssa on käyty vuoropuhelua osayleiskaavaluonnosta valmisteltaessa. Liikennevastuun alueella ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

2 Finavia

Lausunto	Vastine
<p>Osayleiskaavaluonnoksen kaavakartassa on esitetty Oulun lentoaseman uusimmat Lden 55 dB ja Lden 60 dB ylittävät lentokonemelualueet perustuen Finavian vuonna 2012 laaditun meluselvityksen siviili- ja sotilasliikenteen kokonaismelun ennusteeseen vuodelle 2030. Finavia pitää erittäin hyvänä, että kaavassa on esitetty lentokonemelualueet, mutta katsoo, että esitystapaa tulisi vielä muuttaa tarkoituksenmukaisemmaksi. Lentokonemelualueet on esitetty kaavakartalla katkoviivalla, joka Finavian mielestä on liian tarkkarajainen esitys ylhäältäpäin kohdistuvalle melulle. Finavia katsoo, että lentokonemelualueet tulisi esittää kaavakartoilla Finavian toimittaman aaltoviivaesityksen mukaisena.</p>	<p>Kaavamerkintä on muutettu lausunnon mukaiseksi.</p>
<p>Lentokonemelun Lden 55 dB ylittävälle alueelle ei suunnittelumääräyksen mukaan tule sijoittaa uusia melulle herkkiä toimintoja, mutta Lden 55–60 dB alueella sallitaan olemassa olevat melulle herkit toiminnot ja asutus. Finavia katsoo, että kaavaluonnoksessa esitetyt lentokonemelualan suunnittelumääräykset soveltuvat hyvin tarkoitukseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Finavia toteaa, että Oulun lentoaseman lentokonemeluselvitys tulee päivittää Puolustusvoimien hävittäjäuudistuksen vuoksi, mutta tämä on mahdollista tehdä vasta vuoden 2025 jälkeen, kun uudesta konetyypistä on riittävästi operointikokemusta. Uudet lentokonemelualueet tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida laadittavassa osayleiskaavassa. Uuden hävittäjätyypin vaikutuksesta Oulun lentoaseman lentokonemelualueisiin ei ole vielä tietoa, mutta Finavia toteaa, että lentokonemelualan mahdolliseen laajentumiseen tulee kaavoitustyössä varautua. Finavia katsoo, että tämän vuoksi kaavakartalla tulee esittää varauma lentokonemelun laajanemisalueesta. Lisäksi Finavia katsoo, että nykyisen lentokonemelualan välittömään läheisyyteen ei tule sijoittaa uutta asutusta tai melulle herkkiä toimintoja. Meluvarauksen aineisto on saatavilla Finavialta.</p>	<p>Varauma-alue lentomelulle on lisätty kaavakartalle. Varauma-alueelle ei ole osoitettu uusia rakennusoikeuksia, joille voidaan myöntää rakennuslupa osayleiskaavan perusteella. Niittyrannan asemakaavoitettavaksi osoitettu AP-alue sijoittuu osittain varauma-alueelle. Alueella on olemassa olevaa asuntorakentamista. Alueen asemakaavoittamisessa huomioidaan vuoden 2025 jälkeen tarkentuva lentomelualan rajaus.</p>
<p>Kaavaluonnoksen kaavakarttaan on merkitty Finavian suosittelema lentoliikenteen laskeutumisyöhyke ja asetettu sille kaavamääräys melulle herkkien rakennusten ulko-kuoren vähintään 35 dB ääneneristävyydestä. Finavia pitää kaavaluonnoksen ratkaisua hyvänä ja toteaa, että ratkaisu on perusteltu kiitoteiden jatkeille sijoittuvan toistuvan lentokonemelun vaikutusten vähentämiseksi.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

<p>Kaavaluonnoksen kaavakartalla on esitetty Oulun lentoaseman esterajoituspintoihin viitteellisesti perustuva estevapaa vyöhyke. Merkintä poikkeaa Finavian laatimasta esterajoituspintojen alueesta. Kaavaluonnoksessa esitetty alue on Finavian tulkinnan mukaan laajempi ja yksinkertaistettu esitys lentoliikenteen esterajoitusten huomioimiseksi yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa. Finavia katsoo, että esitystapa ja siihen liittyvä suunnittelumääräys täyttänevät riittävällä tavalla tarkoituksensa alueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
--	----------------------------

3 Fingrid

Lausunto	Vastine
<p>Osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty voimajohtoalueen tuntumassa uutta maankäyttöä mm. logistiikka- teollisuus- ja varastoaluetta. Alueiden tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja rakennusten sijoituksessa tulee ottaa huomioon voimajohtoalueet. Yhteensovitus voimajohtojen kanssa tapahtuu luontevasti asemakaavoituksen yhteydessä. Tlog1-alueen osalta on muistettava, että esimerkiksi varastointi ja huoltoasemat olisi suunniteltava kokonaisuudessaan johtoalueen ulkopuolelle asemakaavassa. Erityisesti polttonesteen jakelupisteen sijoittamisessa on otettava huomioon voimajohdon ja sen pylväiden sijoittuminen. Polttonesteen jakelupiste tulee sijoittaa johtoalueen ulkopuolelle. Polttonesteen jakelun tarkempi sijoittuminen tulee asema-kaavassa esittää sitovasti rakennusalalla.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Osayleiskaavaluonnoksessa kaavamerkintänä 110 kV voimajohdoille on seuraava: "Voimalinja 110 kV ja sen rakennusrajoitusalue. Rakennusrajoitusalueen leveys on 23 m voimajohdon keskilinjasta." On huomattava, että voimajohtoalueen osien leveydet vaihtelevat tapauskohtaisesti, joten kaavamerkinnässä ei voi viitata 23 metriin rakennusrajoitusalueena. Kaava-alueen voimajohtoalueet on kuvattu poikkileikkauksineen Fingridin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lausunnossa (2019), joten kyseisestä lausunnosta kannattaa tarkistaa tiedot ja johtoalueen osien termit. Osayleiskaavaluonnoksen kaavamerkintä-selitteessä näkyy vain viiva, vaikka kaavakartalla viivamerkinnän ympärillä on alue.</p>	<p>Merkinnästä on poistettu tarkka mitta. Kaavamerkinnät on tarkennettu toimitettujen voimajohtoaluetietojen mukaisiksi.</p>
<p>Kaavaselostuksen luvussa 4.13 ympäristönsuojelu ja häiriöt on käsitelty voimajohtoja. luvussa viitataan Fingridin ohjeeseen "voimajohtojen huomioon ottamisesta yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa". Kuten kaavamerkintöjen</p>	<p>Tarkistetaan kaavaselostuksen kuvaus.</p>

<p>kohdalla, kaavaselostuksen luvussa 4.13 esiin tuotu johtoalueen esimerkkikuvaus ei päde kaava-alueen voimajohtoihin, joten siihen ei kannata viitata kaavaselostuksesta taustoittamatta asiaa.</p>	
<p>Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.</p> <p>Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Muiden omistajien lunastusta koskevat tiedot on pyydettävä johtojen omistajilta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

4 Oulun seudun KäPy-auditointi Kempeleen kunta Auditointiraportti 82

Auditointi	Vastine
<p>Kaavakartalle ei ole merkitty kävelyn ja pyöräilyn pääreittejä, kartalla on vain yhteystarpeita (jotka kannattaisi nimetä voimassa olevan tieliikennelain hengessä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteystarpeiksi eikä kevyen liikenteen). Nykyisessä pääreitiverkossa pääreitti läpäisee suunnittelualueutta Kuokkamaantiellä. Jos ja kun maankäyttö Kempeleen eteläisellä alueella kehittyy, voisi olla tarve uudelle luode–itä-suuntaiselle pääreitille Kempeleentien ja Ketolanperäntien eteläpuolitse alkaen Sarkkirannan tai Santamäen alueilta. Uusi reitti voisi lyhentää matkaa Santamäen/Sarkkirannan ja Zeppelinin välillä jopa kilometrillä. Osittain kyse olisi yhteystarpeesta myös suunnittelualueen ulkopuolella. Kartalle piirretyt punaiset nuoliviivat ovat viitteellisiä.</p> <p>Alueen eteläosissa uusia rakennuspaikkoja on merkitty varsin kauas kaikista palveluista ja käymiskohteista, joten kestävän liikkumisen mahdollisuuksia ei juuri ole. Rajakorventiellä ja Luonungintiellä on tietojemme mukaan raportoitu liikenneturvallisuusongelmista, joten muulla kuin autolla liikkuminen voidaan kokea vaarallisena. Vähäisellä käyttäjämäärällä autoliikenteestä eroteltuja reittejä ei tosin kannata rakentaa.</p> <p>Logistiikan alueille on merkitty tieliikenneyhteystarpeita, mutta jos alueelle syntyy runsaasti työpaikkoja, tarvitaan myös pyöräilyn yhteyksiä. Etäisyydet suuremmista asumiskeskittymistä ovat pitkiä, joten muulla kuin autolla liikkuminen on pitkälti pyöräilyn varassa.</p>	<p>Kaavakartalle on lisätty kävelyn ja pyöräilyn pääreitit sekä yhteystarve Sarkkirannasta Ollakan läpi kulkevalle alueraitille. Logistiikka-alueelta on lisätty yhteystarve Kuokka-maantien varren pääreitille.</p> <p>Kevyenliikenteen yhteystarve -käsite on korjattu tieliikennelain mukaisesti Kävelyn ja pyöräilyn yhteystarpeeksi.</p>

5 Luonungin-Välikorventien hoitokunta

Lausunnon pääkohta	Vastine
Käytiin läpi Kempeleen kaavoituksesta tiekunnalle tullut lausuntopyyntö Kempeleen eteläisen osayleiskaavaa 2040 koskien. Hoitokunta päätti keskustelun jälkeen, että ei ole syytä eikä juridisesti mahdollista ruveta ohjamaan tien osakkaita heidän maakäytön suhteen.	Merkitään tiedoksi.

6 Oulun seudun liikenne

Lausunnon pääkohta	Vastine
<p>Osayleiskaavatyössä on tehty kattavat selvitykset alueen nykytilasta ja joukkoliikenteen nykytilan kuvaus pitää hyvin paikkaansa. Työssä ei esitetä joukkoliikenteelle uusia yhteyksiä. On myös hyvin tunnistettu, ettei erittäin maltillista maankäytön kehitystä voida palvella joukkoliikenteellä. Suunnitellun tavaraliikenteen terminaali toiminnot eivät kasvata joukkoliikenteen matkustajapotentiaalia merkittävästi. Tarkemmissa suunnitelmissa tulisi huomioida toimintojen sijoittuminen nykyisten joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen, jos halutaan palvella terminaali toimintojen työmatkaliikennettä.</p> <p>Joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä tukee Kempele-sopimuksen kestävä kasvun tavoite, jossa vähintään 80 % asuntojen uustuotannosta tulisi sijoittua joukkoliikennevyöhykkeelle palvelujen läheisyyteen. Kyseinen tavoitteen toteutumista tuuleekin seurata tarkasti, että suurimmalla osalla kempeleläisistä olisi joukkoliikenteen käyttömahdollisuudet tulevaisuudessakin.</p> <p>Kesäkuussa 2023 alkavan uuden liikennöintisopimuksen mukainen liikenne nostaa olemassa olevien joukkoliikennereittien palvelutarjontaa, mikä lisää joukkoliikenteen käyttämisen houkuttelevuutta. Uutena linjana aloittaa linja 55 Zeppelinin ja Oulunsalon Niemenrannan välillä. Uuden linjan toimintaedellytyksiä tukisi mahdollisimman tiivis maankäyttö reitin varrella. Eteenkin Kempeleentien varren ja Monkkasenrannan alueen kehitys toisi lisää matkustajapotentiaalia uudelle aloittavalle linjalle.</p>	Merkitään tiedoksi.

7 Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologinen kulttuuriperintö

Lausunto	Vastine
<p>Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 26.9.2019. Lausunnossa museo edellytti, että suunnittelualueelta tulee selvittää historiallisen ajan asutus vanhojen karttojen perusteella.</p> <p>Kaavaselostuksen luvussa 4.12 Arkeologia käsitellään suunnittelualueen arkeologisen tiedon tilannetta. Luvun nimi suositellaan muutettavaksi muotoon Arkeologinen kulttuuriperintö. Luvussa tuodaan asianmukaisesti esille, että alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedon yhteyteen tulee lisätä päivämäärä, milloin tieto on tarkistettu muinaisjäänösrekisteristä. Luvussa myös mainitaan, että Kempeleen kunnan alueelta tunnetaan 15 kiinteää muinaisjäännöstiä. Sitten alueella on tehty tarkastuksia ja tutkimuksia, ja kiinteitä muinaisjäännöksiä tunnetaan Kempeleestä tällä hetkellä 17 kpl.</p> <p>Kaavaselostuksen mukaan (s.44) historiallisen ajan asutus selvitetään vanhojen karttojen perusteella, mutta selvitys ei ole vielä valmistunut. Karttatarkastelun tuloksista aiheutuvat mahdolliset toimenpiteet on alustavasti suunniteltu esitettävän luvussa 7.11 Rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksen suositukset. Arkeologista kulttuuriperintöä koskevat asiat tulee käsitellä omassa luvussaan.</p> <p>Kaavaluonnoksessa historiallisille talonpaikoille esitetty, vielä täydennettävä kaavamerkintä ja kaavamääräys ovat asianmukaiset. Yleiskaavamääräyksen mukaan AT- ja AM -alueilla voidaan myöntää rakennusluvat suoraan MRL §44 nojalla. Mikäli historiallisen ajan asutusta paikannetaan karttaselvityksessä AT- tai AM-alueilta, tulee kyseisten kohteiden osalta selvittää alueen ja sen lähiympäristön arkeologinen säilyneisyys jo tämän kaavahankkeen yhteydessä. Karttaselvityksen tulokset tulee toimittaa Pohjois-Pohjanmaan museolle mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, jotta mahdollinen AT- ja AM -alueille kohdistuva tutkimustarve voidaan arvioida. Mahdollisen arkeologisen tutkimuksen tarkoituksena on selvittää, sijaitseeko alueella sellaisia säilyneitä rakennusjäännöksiä tai arkeologisia kerrostumia, jotka kuuluvat muinaismuistolain piiriin ja jotka tulee ottaa kaavassa ja maankäytössä huomioon.</p>	<p>Tarkennetaan kaavaselostusta.</p> <p>Historiallisen ajan asutus on selvitetty karttatarkasteluna 9.4. ja 24.4.2024 Pohjois-Pohjanmaan museon arkeologien Mika Sarkkisen ja Matleena Riutankosken avulla.</p> <p>Karttatarkastelun perusteella Monkkasen alueelle on osoitettu kaksi historiallista Harjapään talon paikkaa. s/hist= Alue, jolla karttaselvityksen perusteella sijaitsee vuotta 1750 vanhempi talonpaikka. Alueen ja sen lähiympäristön arkeologinen säilyneisyys tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä. Sijaintimerkintä ohjeellinen.</p> <p>Lisäksi kaavamerkintöjä on täydennetty seuraavasti: <i>Kohteiden 48 Perttula, 50 Monkkanen, 57 Sarkkinen, 60 Vanhakontio, 117 Isotuohino ja 118 Tuohino osalta on otettava huomioon, että mikäli maankäyttö olennaisesti muuttuu kaavan mahdollistamalla tavalla tai niiden alueelle muuten suunnitellaan käyttötarkoitukseltaan nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä, tulee selvittää, onko suunnitelmilla tai hankkeilla vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.</i></p>

8 Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö

Lausunto	Vastine
<p>Suunnittelualue sisältää paikallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joista on laadittu rakennusinventoinnit Kempeleen kulttuuriympäristöohjelman laadinnan yhteydessä 2005 ja Pohjois-Pohjanmaan maakunta-kaavatyössä 2015. Kulttuurintutkijain osuuskunta Aura on suorittanut Kempeleen kulttuuriympäristöohjelmaan vuonna 2005 totaali-inventoinnin, johon sisältyy kaikki inventointihetkellä Kempeleen kunnan alueella olleet ennen vuotta 1960 rakennetut, kulttuurihistoriallisen arvonsa säilyttäneet kohteet. Kohteiden lopullinen arvottaminen on jätetty myöhempään vaiheeseen.</p> <p>Aiemmin laadittujen inventointien mukaan suunnittelualueella on 5 maakunnallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta ja 36 inventointikohdetta, joista 26:a sekä 1 uutta esitetään päivitysinventoinnissa paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristön kohteeksi.</p> <p>Kaavatyön yhteydessä suunnittelualueelle on tehty päivitysinventointi. Kulttuuritutkijain osuuskunta Auran suunnittelualueella koskevan päivitysinventoinnin mukaan paikallisesti arvokkaiden kohteiden joukosta poistuu tai on purettu yhteensä 10 kohdetta, joista 5 on purettu ennen päivitysinventointia ja kohteiden arvottamista. Kohdeluetteloon on nostettu 1 uusi paikallisesti merkittävä kohde (kohde nro 147 Kiusala) sekä yksi uusi paikallisesti merkittävä aluekohde Monkkasenranta. Inventoidut kohteet on merkitty karttaan kaavaselostuksen luvussa 4.11.</p> <p>Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita. Lähin RKY -kohde on suunnittelualueen koillispuolella sijaitseva Kempeleen kirkkomäki.</p> <p>Pohjois-Pohjanmaan museon näkemyksen mukaan maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennukset on huomioitu asianmukaisesti kaavaluonnokseen ja luetteloitu kaavaselostuksen luvussa 8.5.4.</p>	Merkitään tiedoksi.
<p>Maisema</p> <p>Suunnittelualue kuuluu osittain Limingan lakeuden valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Suunnittelualueelta on myös tunnistettu useita pienempiä maisemallisesti arvokkaita peltoalueita. Suunnittelualueelta on laadittu maisemaselvitys.</p>	Merkitään tiedoksi.

<p>Pohjois-Pohjanmaan museon näkemyksen mukaan arvokkaat maisema-alueet on huomioitu kaavassa asianmukaisella tavalla. Pohjois-Pohjanmaan museo huomauttaa, että alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida alueelle tyypilliset pitkät ja laajat näkymät ja aukeat peltomaisemat. Avoimet peltomaisema-alueet tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman yhtenäisinä.</p>	
--	--

9 Verkko-operaattoripalvelut Suomen Erillisverkot -konserni

Lausunto	Vastine
<p>Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

10 Kempeleen Vesihuolto Oy

Lausunto	Vastine
<p>Alueella sijaitsee Kempeleen Vesihuolto oy:n sekä muiden tahojen (naapurikunnat, Lakeuden Keskuspuhdistamo oy, yksityiset kiinteistönomistajat) vesijohtoja ja jätevesiviemäreitä. Olemassa olevien johtojen sijoittuminen tulee huomioida kaavahankkeissa johtoaluevarauksin.</p> <p>Vesihuoltoa on helpointa toteuttaa alueille mitkä sijaitsevat nykyisen asemakaavoitetun alueen välittömässä läheisyydessä. Kauas nykyisistä asemakaava-alueista sijoittuvien "satelliittikaavojen" vesihuollon toteuttaminen voi vaatia suuria alkuinvestointeja (siirtolinjat). Myös tarkoituksenmukainen vesihuollon mitoittaminen voi olla hankalaa. Jos etäälle nykyverkostosta sijoittuu huomattavasti vettä tarvitseva ja/tai paljon jätevettä tuottava kohde niin se voi heilauttaa alueen vesitaseen sellaiseksi mitä ei ole ennakoitu. Vesihuoltoverkkoa ei voi varmuuden vuoksi toteuttaa mahdollisimman isona.</p> <p>Niin vedenhankinta (pohjavesialueet, vedenottamot), veden johtaminen asiakkaille kuin poisjohtaminen käsittelyineen (Lakeuden Keskuspuhdistamo oy:n tarpeet) on huomioitava kaavamerkintöjä laadittaessa.</p>	<p>Kaavakartalle on lisätty siirtoviemärien johtovarausalueet.</p>

<p>Alueille mihin vesijohto- ja/tai jätevesiverkkoa tarvitaan tulee olla järjestettävissä johtojen rakentamisreitit. Asemakaava-alueilla johdot kyetään pääsääntöisesti rakentamaan katu-alueille. Asemakaava-alueiden levittäytyessä etäämmälle nykyisestä kuntakeskuksesta joudutaan tekemään myös olemassa olevaa verkostoa vahvistavia uusia johtoyhteyksiä, näitä ei aina kyetä rakentamaan (olemassa olevien tai uusien) katu- ja tieverkkojen alueelle. Mahdollisia LUO-alueita yms. rakentamista estäviä merkintöjä kaavoihin tehtäessä ne eivät voi estää tai kohtuuttomasti haitata kuntalaisille elintärkeän vesihuollon toteutusta. Kaavahankkeissa olisi huolehdittava että rakennettaville alueelle on järjestettävissä johtokäytäviä mitä kautta vesihuoltoa yms. elintärkeätä infraa kyetään rakentamaan.</p>	<p>Luo-merkintää on tarkennettu kuvaamaan, mitä sillä tavoitellaan. Merkintä ei estä verkostolaajennuksia.</p>
<p>Niittyrintaan Lakeuden Keskuspuhdistamo oy:n maalle on esitetty EV-alue. Alueella on humerkintä. Kaavaillulla EV-alueella (pitkittäissuuntaisena) on yksi alueen suurimmista jätevesiviemäreistä ja kaksi vesijohtoa. Jätevesiviemärissä on tarkistuskaivoja 40-80 metrin välein. Johtojen päälle ja aivan välittömään läheisyyteen ei voi toteuttaa hulevesien viivytysratkaisuja (allas tms.).</p>	<p>Hulevesimerkintä on ohjeellinen ja tarkentuu asemakaavasuunnittelussa. Merkintä on siirretty pois putken päältä.</p>
<p>Ylikylä-Sipola välille on esitetty tarvetta tieyhteydelle vesioikeuden määräämän vedenottamon lähisuoja-alueen läpi. Kempeleen Vesihuolto oy:n näkemys on että tieyhteyttä ei voi toteuttaa lähisuoja-alueelle.</p>	<p>Yhteystarvemerikintä on viitteellinen ja katuyhteyden tarkempi sijainti määrittyy asemakaavassa. Lisäksi maanomistajan toiveena on olevien tielinjojen hyödyntäminen. Yhteystarvemerikintä on siirretty kaavakartalla olevan metsätieyhteyden kohdalle niin, että se huomioi paremmin suoja-alueen.</p>
<p>Luonunkiin sijoitettu ohjeellinen vedenottamon lähisuoja-alue ei ole oikealla kohdalla.</p>	<p>Vedenottamolle ei ole haettu lähisuoja-aluetta. Lähisuoja-alueen merkintä on poistettu kaavakartalta.</p>

11 Oulun seudun ympäristötoimi

Lausunnon pääkohta	Vastine
<p>Ympäristötoimen mielestä luontoarvojen säilymisen ja maisemarakenteen kannalta on suotuisaa, että laajoja peltoalueita pystytään rajaamaan rakentamisen ulkopuolelle. Kaavaluonnoksessa eteläosaan sijoittuva logistiikka-alue Tlog ja KME-alueet menevät osin päällekkäin kahlaajille tärkeäksi todetun pesimäalueen kanssa. Ympäristötoimen mielestä on tärkeää, että kaavaluonnoksessa rakentamattomaksi osoitetut peltoalueet säilytetään nykyisellään lintuarvojen vuoksi ja luo-merkintä on tarpeellinen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Kaavamääräyksellä (kolmio) ohjattu uhanalaisen lajin esiintymisalue jää merkitykseltään epäselväksi, eikä käynyt täysin ilmi mitä suojeluarvoja sillä turvataan. Kaava-aineistossa on syytä tuoda esiin, että direktiivilajien lisääntymis- ja levähdysalueiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty ja varmistaa, että tieto siitä kulkee riittävästi tarkemman kaavatason suunnitteluun. Ympäristötoimi esittää harkittavaksi vyöhykemäisen tai muun sopivan merkinnän käyttämistä huomioitavan lajiston osalta (ml. viitasammakot).</p>	<p>Viitasammakoita koskevaa määräystä on tarkennettu ja kaavamerkintä muutettu aluemuotoiseksi.</p>
<p>Ympäristötoimen mielestä tulisi harkita, voisiko kaavamääräyksillä määrätä myös vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen läheisyydessä olevan kiinteistön liittämistä laitoksen vesijohto- ja jätevesiviemäriin.</p> <p>Toiminta-alueiden ulkopuolella jätevesien kiinteistökohtaisessa käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelumääräyksiä. Pohjavesialueella kaikki kiinteistöllä muodostuvat jätevedet on johdettava viemäriverkostoon, mikäli se on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on kerättävä umpisäiliöön ja toimitettava käsiteltäväksi jätevedenpuhdistamolle tai käsiteltävä tiiviissä jäteveden käsittelyjärjestelmässä ja johdettava puhdistetut jätevedet pohjavesialueen ulkopuolelle (ympäristönsuojelumääräykset 6 §).</p>	<p>Yleismääräys on muutettu seuraavaksi: "Vesi- ja viemärihuoltoverkostojen toiminta-alueilla tulee liittyä vesi- ja viemärihuoltoverkostoihin. Vesi- ja viemärihuoltoverkostojen toiminta-alueiden läheisyydessä liittymistä verkkoon suositellaan."</p>
<p>Ympäristötoimi tuo myös esille, että ainakin Luonungin kyläalueille (kaavamerkinnällä AT-3) kaava-alueen itäosissa voi ulottua jonkin verran Ketolanperän ampumaradan melua, mikä tulee tunnistaa asuinalueiden sijoittelussa ja suunnittelussa. Tie- ja raide-liikennemelun sekä rautatietärinän selvittäminen on tarpeen jatkosuunnittelussa kaava-alueella.</p>	<p>Ampumaradan melu on tarkistettu, eikä ulotu kaava-alueelle.</p>

12 Limingan kunta

Lausunnon pääkohta	Vastine
<p>Kunnanhallitus toteaa aikaisemmin 20.9.2021 lausutun lisäksi seuraavaa: Limingan kunta on hankkinut Tupoksen taajaman ympäriltä viime vuosien varrella runsaasti maata. Kuntien rajalla olevan Tlog-1-alueen kohdalla on Limingan kunnalla kaikilla kaavoituksen tasoilla suunniteltuna olemassa olevan asuinalueen laajenemissuunnaksi. Tupoksen nykyiset asuinalueet ovat laajenemassa kuntien rajalle saakka Tlog1-alueen tuntumaan, varsinkin Vesikarintien ja Järvenpääntien pohjoispuolella, jolloin asuminen tulee Tlog-1-alueen kylkeen kiinni. Tlog-1-alueelle sijoittuvan toiminnan mahdollisesta melusta tai muista ympäristöhaitoista saattaa tulevaisuudessa aiheutua haittaa asumiselle, jonka kautta haita kääntyy nimenomaan alueelle sijoittuvia yrityksiä vastaan tulevaisuudessa.</p> <p>Tupokseen on suunniteltu oma lähijunaliikenteen pysäkki ja sen ympärille on vireillä uusi asemakaava, joka vahvistaa edelleen Tupoksen aluetta asuinalueena lähitulevaisuudessa. Limingan kunta toistaa lausuntonaan, että koska nyt suunniteltu LOGISTIikka-, VARASTO- JA TEOLLISUUS-TOIMINTOJEN ALUE (Tlog-1) tulee aiheuttamaan häiriötä asumiselle sen läheisyyden vuoksi, näkee Limingan kunta, että Tlog-1-alueen sijoittelu ja suojavyöhyke varsinkin kuntarajaan tulee olla usean sadan metrin levyinen, jotta vältetään meluhaitoilta sekä valituskierteeltä.</p>	<p>Ankkurilahti-Haaransilta-Liminganportti osayleiskaavassa on merkitty logistiikkavyöhykettä tukevan toiminnan alue ja yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta Kempeleen kuntarajasta pohjoiseen. Voimassa olevassa Oulun seudun yleiskaavassa asuinalueen ei ole esitetty laajenevan kuntarajan tuntumaan. Eteläisen alueen osayleiskaavaluonnos on suunniteltu voimassa olevien kaavojen mukaisesti. Limingan kaavoituksen ja maanhankinnan periaatteissa 2018 ja kaavoituskatsauksessa 2023–2025 on esitetty uusi asuinalue Kempeleen kuntarajan tuntumaan.</p> <p>Kaavassa logistiikka-alueen aluevarauksen ja nykyisen asumisen väliin on jätetty yli 100 metrin suojavyöhyke. Aluevarausta on muokattu huomioimaan paremmin myös mahdollinen asuinalueen laajeneminen.</p>
<p>Nykyisessä luonnoksessa on lisäksi osoitettu liikenneyhteyden tarvetta Tlog-1-alueelta Tupostien ja Vesikarinen risteykseen. Tämä risteysalue on ajoittain hyvinkin ruuhkautunut, samoin tämän risteyksen ja vanhan nelosen ja vesikarin tien risteyksen välinen alue. Lisäksi edellä mainitut tiealueet toimivat reittinä Tupoksen isoimmille asuinalueille, joten logistiikan raskas liikenne ei sovellu näille tiealueille. Näin ollen junaradan molemmin puolin olevan Tlog1-alueen liikenne täytyy tiestöllä ohjata vanhan nelostien kautta, ei Tupoksen risteykseen, niin kuin nykyisessä luonnoksessa.</p>	<p>Kyse on kaavaan merkitystä yhteystarpeesta. Kaavakartalle on lisätty yhteystarve alikulun kautta Kuokkamaantielle. Ankkurilahti-Haaransilta-Limingaportti osayleiskaavassa on Vesikarintieltä osoitettu uusi pääsytie Kempeleen puolelle logistiikka alueelle. Liittyminen Vesikarintielle voi olla kustannustehokkaampaa alkuvaiheessa. Järjestelyt tarkastellaan asemakaavassa alueelle tulevien toimintojen tarkentuessa. Liittymän sijaintia Vesikarintielle on tarkennettu.</p>
<p>Limingan kunta näkee hyväksi vanhan nelostien ja moottorien välisen KME-alueen sekä Ankkurilahden puoleisen KME-alueen kaavoittamisen. Näillä alueilla Tupoksesta muodostaa sekä Limingan että Kempeleen puolelle houkutteleva ja merkittävä pysähtymis- ja kauppapaikka, joka tuo elinvoimaa ja kehitystä koko Pohjois-Pohjanmaan alueelle.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Mielipiteet

13 Mielipide 1

Mielipide	Vastine
<p>Pyydämme tekemään muutoksen kaavaluonnokseen <i>tilojen X ja Y (kiinteistötunnukset poistettu)</i> osalta seuraavasti:</p> <p>Tilaa X ei ole merkitty kaavaluonnoksessa AM maatalouden talouskeskusten alueeksi, vaikka kyseessä on EU tukikelpoinen maatila, jossa on viljelyseltoa ja metsä. Pelloilla viljellään heinää tällä hetkellä. Tilatunnus X. Tälle maatalouden talouskeskuksen alueelle tulee sallia rakennuslupa kahdelle yksiasuntoiselle asunnolle kaavaluonnoksen periaatteen mukaisesti.</p> <p>Tilalle Y tulee osoittaa yksi rakennuspaikka. Kaavaluonnoksen mitoitusalueen viivaa tulee siirtää liitteenä olevan karttaluonnoksen mukaisesti koilliseen / itään päin tilan Y päädyn kohdalle, jolloin Penttilän tilaa tulee mitoitusalueelle 1,16 hehtaaria. Seuraavaksi perustelut siihen, miksi tilalle Y voidaan osoittaa uusi rakennuspaikka:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Asumisen luonnollinen sijoittumispaikka on metsän ja pellon rajassa. Tila Y on metsää, jolloin se ei riko maisemallisesti arvokasta peltoaluetta, vaan asuinrakennus sijoittuisi metsän puolelle. Tässä ote kaavaluonnoksen kohdasta 8.1.6: "Lähtökohtaisesti rakentaminen pyritään ohjaamaan olemassa olevan rakennuskannan ja tiestön tuntumaan niin, että yhdyskuntarakenne ei hajautuisi merkittävästi. Varsin keskeinen rooli on myös maaston ominaispiirteiden huomioimisessa. Rakennusoikeuden sijoittamista peltomaisemassa merkittäväällä tavalla näkyville paikoille pyritään välttämään. Sen sijaan rakennusoikeutta pyritään sijoittamaan peltoalueiden reunoille ja metsäsaarekkeisiin."2. Kaavaluonnoksessa mitoitettavia alueita yhdeksi määrittäväksi tekijäksi on otettu se, että uudet rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevan yhdyskuntarakenteen läheisyyteen. Tilalle Y menee valmis henkilöautolla kuljettava yksityistie. Yksityistielle on tehty virallinen tietoimitus jo 25.1.1993 (K37481), joka on kirjattu kiinteistörekisteriin. Rajakorventieltä kiinteistön rajalle on noin 80 metriä.	<p>Mitoitusalueen ulkopuolella merkitään AM-merkinnällä kaavan laadintahetkellä toiminnassa olevat maatilat. Rakennusjärjestyksen 8 § todetaan: Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouden talouskeskuksen yhteyteen toisen asunnon sekä siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.</p> <p>MA-alueen kaavamääräys on päivitetty huomioimaan paremmin myös rakentamisen mahdollisuudet. Kiinteistö X on muutettu maatalouden talouskeskusten alueeksi AM.</p> <p>Mitoitusalueen laajuutta on tarkasteltu mielipiteessä esitetyin perustein. Mitoitusaluetta on laajennettu, minkä johdosta kiinteistölle Y on merkitty yksi uusi rakennusoikeus.</p>

3. Yhdeksi mitoitettavan alueen määrittäväksi tekijäksi kaavaluonnoksessa on otettu vesijohtoverkoston etäisyys uudesta rakentamispaikasta. Kaavaluonnoksessa on ilmoitettu, että etäisyys vesijohtoverkostosta olisi maksimissaan 200 metriä. Vesijohto kulkee Rajakorventien vierellä, josta tilan Y raja on matkaa noin 80 metriä ja suunnitelmaluonnoksen mukaisen rakennuksen reunaan vaan noin 120 metriä. Lisäksi Kiinteistölle Y menevä vesijohto kulkee lähimmässä kohdassa vain noin 15 metrin Päässä tilan Y rajasta.

4. Rakennuspaikkojen myöntämisessä tulee toimia tasapuolisesti kaavaluonnoksen periaatteen mukaisesti. Tässä ote kaavaluonnoksen kohdasta 8.1.3: "Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena on maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu." Tilalle Z (kiinteistötunnus poistettu) on kaavaluonnoksessa osoitettu yksi uusi rakennuspaikka. Tila Z ja tila Y on lohkottu v 1990 samasta tilasta puoleksi perinnönjaon yhteydessä. Molemmat ovat noin 3 hehtaarin suuruisia metsäkiinteistöjä. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi tilalle Y tulisi myöntää yksi uusi rakennuspaikka.

5. Kaavaluonnoksen periaatteissa sanotaan, että mitoitusalueen rajat menisivät luonnollisia rajoja. Tässä ote kaavaluonnoksen kohdasta 8.1.3: "Näiden edellä mainittujen tekijöiden perusteella on määritetty asuinrakentamisen mitoitettavat alueet, kuitenkin huomioiden myös alueen luonnolliset rajat, kuten esimerkiksi kiinteistöjaotus ja maastonmuodot sekä tiestö ja voimalinjat." Mitoitusalueen raja on kaavaluonnoksessa Rajakorventien länsipuolella kauempana tiestä kuin itäpuolella, missä tila Y sijaitsee. Luonnollisena mitoitusalueen rajana Rajakorventie itäpuolella olisi tilan (Kiinteistötunnus poistettu) päädyn kohdalle, jolloin tilaa Y tulee mitoitusalueelle 1,16 hehtaaria.

14 Mieli-pide 2

Mieli-pide	Vastine
<p>Haluaisin ilmaista mieli-piteeni Luonungin alueen osayleiskaavaan alueen asukkaana. Asun osoitteessa X (<i>osoite poistettu</i>), tontilla joka on erotettu emotilasta 3000 neliön tontiksi. Tonttimme rajalta alkavat Tyrnävän laajat peltoviljelysaukeat ja tonttimme ympärillä oleva "metsä" on ainoa, joka jollakin tavalla pysäyttää tuulen ja tarjoaa suojaa ja ravintoa niin eläimille, kasveille kuin ihmisille.</p> <p>Muutama vuosi sitten tonttimme ympärillä ollut metsä kaadettiin ja osa jäljelle jätetyistä puista kaatui tuulen voimasta. Viime vuosien aikana olemme havainneet muutokset mitä se on aiheuttanut alueelle ja omalle tonttillemme (mm. talven tuiskujen vaikutukset, kylmyys hävittänyt joitakin kasvilajeja ja pölyttäjät ovat hävinneet pihastamme). Yhteys Luonungin kaavoitusasiaan on vastaava: jos metsäalueita raivataan enemmän ja enemmän rakennusten ja rakennuspaikkojen tieltä, häviävät luontaiset suoja-alueet ja alueen ympäristö altistuu yhä suuremmalle tuulen ja sään rasitukselle. Jos ja kun peltoalueet eivät ole käytettävissä Luonungin alueen rakentamiselle, ei tätä pitäisi ulosmitata olemassa olevista metsistäkään (vrt. metsäkato).</p> <p>Toiseksi Rajakorventietä rasittaa jo nyt runsas liikenne, joka ei rajoitu vain tieosuuskunnan omistajiin kunnossa. Tietä käyttää jo nyt moni muu, joka rasittaa sekä tietä että sen käyttäjiä, ja varsinkin eteläpuolen osuus tiestä on todella huonossa. Lisärakentaminen alueella tulee nostamaan tien käyttöastetta entisestään aiheuttaen kuluja tieosuuskunnalle ja vaaratilanteita tien käyttäjille, rajoituksista huolimatta, kun nopeudet ja kuormitus asutusten läheisyydessä nousevat.</p> <p>Itse toivoisin erittäin maltillista lähestymistapaa alueen rakentamisen suhteen.</p>	<p>Uutta rakentamista osoitetaan maltillisesti tien ja metsän rajaan. Lähtökohtaisesti rakentaminen pyritään ohjaamaan olemassa olevan rakennuskannan ja tiestön tuntuun niin, että yhdyskuntarakenne ei hajautuisi merkittävästi. Varsin keskeinen rooli on myös maaston ominaispiirteiden huomioimisessa. Rakennusoikeuden sijoittamista peltomaisemassa merkittäväällä tavalla näkyville paikoille pyritään välttämään. Sen sijaan rakennusoikeutta pyritään sijoittamaan peltoalueiden reunoille ja metsäsaarekkeisiin.</p> <p>Mieli-pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.</p>

15 Mieli pide 3

Mieli pide	Vastine
<p>Kiinteistön omistajat ovat tehneet <i>osoitteessa X (osoite poistettu)</i> jakamisen kahden osaan. Tila on kaavaluonnoksessa merkitty molempien kiinteistöjen osalta MA alueeksi (varattu maatalouskäyttöön). Tämän vuoksi vain kiinteistöllä X (kiinteistötunnus poistettu) (ala 0,5ha) on asumiskäyttöön tarkoitettu vanha kiinteistö. <i>Kiinteistöllä Y</i> (ala n. 11,6 ha) ei ole kaavan mukaan rakennusoikeutta talousrakennukselle. Kiinteistö Y on aktiivisessa viljelykäytössä (annettu ulkopuoliselle viljeltäväksi).</p> <p>Kiinteistöjen omistajat esittävät muutosta em. kiinteistöjen osalta osayleiskaavaan. Kaavamerkintä tulisi olla esim. AM mahdollistaen rakennuslupan kahdelle yksiasuntoiselle asuinrakennukselle, autotallille ja työtila- tai varastorakennukselle. Nyt rakennuslupa on vain toisella kiinteistöllä, jolloin molemmat kiinteistöt saataisiin paremmin hyötykäyttöön. Kiinteistöt tulevat jatkossa erkaantumaan selkeämmin omiksi kiinteistöikseen.</p> <p>Em. kaavamuutos ei muuttaisi alueen arvokasta maisemallista ilmettä eikä estäisi lintujen pesintää. Jo nyt peltojen väliset metsittyneet ja pusikoituneet alueet muodostavat luontaisia näköesteitä maisemallisesti.</p>	<p>Mitoitusalueen ulkopuolella merkitään AM-merkinnällä kaavan laadintahetkellä toiminnassa olevat maatilat. Rakennusjärjestyksen 8 § todetaan: Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatilaa talouskeskuksen yhteyteen toisen asunnon sekä siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.</p> <p>Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.</p>

16 Mieli pide 4

Mieli pide	Vastine
<p>Omistamastani <i>tilasta X (kiinteistötunnus poistettu)</i> osa sijaitsee Niittyranan alueella, ja on yleiskaavan luonnoksessa merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.</p> <p>Ko.maa-alue on nyt käytännössä tyhjään panttina, koska sille ei voi saada rakennuslupia ennen rakennuskaavaa.</p> <p>Toivon, että kunta ryhtyy mahdollisimman pian laatimaan asemakaavaa ko.alueelle.</p>	<p>Niittyranan alue on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Osayleiskaavassa ei päätetä eri alueiden kaavoitusaikatauluista. Kaavoitusaikatauluihin vaikuttavat kunnan muut ohjelmat ja selvitykset sekä kaavoituksen työtilanne.</p> <p>Kunnan laatimassa täydennys- ja tiivistämispöytäkirjassa on paikkatietoon perustuen tutkittu kunnan eri alueiden täydennysrakentamisen ja tiivistämisen mielekkyyttä monista eri näkökulmista. Niittyranan alue on pöytäkirjassa väljemmän asumisen vyöhykettä.</p> <p>Vuosittain päivitettävässä kunnan Maankäytön toteutusohjelmassa sovitetaan yhteen uudisrakentamisen aikatauluja erityisesti kunnallistekniikan investointeihin ja koulu-, sekä varhaiskasvatusverkon tarpeisiin nähden. Niittyranan alueelle ei ole ohjelmoitu omakotirakentamista vuosille 2023-27. Alueelle on valmistumassa Ollakan asemakaavamuutos, jossa osoitetaan runsaasti uusia asuinrakentamisen mahdollisuuksia.</p> <p>Kaavoitusohjelmassa Niittyranan asemakaavoittaminen on alustavasti ohjelmoitu vuosikymmenen loppuun. Uudet kaavat laaditaan resurssien puitteissa.</p> <p>Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.</p>

17 Mieli pide 5

Mielipide	Vastine
<p>Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde 131, kiinteistö X (<i>kiinteistötunnus poistettu</i>) Vanhaan asuinrakennukseen mielipiteeni kohdistuu. Kohde on osoitettu purettavaksi 1985 uuden asuinrakennuksen ehtona.</p> <p>Rakennuksessa on vahva 100 vuotta vanha kurkihirsi ja sen ajan hyvin säilyneet kattorakenteet. Tulen uudistaan vesikaton.</p> <p>Talon hirret on hyvin vahvat mutta vähin ongelmia alakerran hirsissä sadevesistä. On kengitys tarpeita. Kun tällä aikataululla kuntoselvitystä ei voi tehdä siltä osin kaikki riskit ei ole tiedossa.</p> <p>Tulen maalaamaan rakennuksen ulkoa ja ulkoasu säilyy entisellään. Eteläsivun ulkokuorilaudan uusiminen. Kun rakennus on ollut varastona en sisäpuolisiin ongelmiin itse tule puuttumaan.</p>	Merkitään tiedoksi.

18 Mieli pide 6

Mielipide	Vastine
<p><i>Kiinteistö X (kiinteistötunnus poistettu)</i></p> <ol style="list-style-type: none">1. Tieasia: Luonnoksessa olevaa tietä ei pidä tehdä seuraavin perusteluin: 1. On pohjavesialuetta. 2. Katkaisee viljelysmaat haitallisesti. 3. On lintujen pesimäaluetta.2. Kiinteistön X pihapiirissä on Kempeleen vanhin n. 1800-luvun asuinrakennus. Se ei kuitenkaan täytä nykyajan asumisvaatimuksia. Tästä syystä tulee saada uusi rakennuspaikka, jotta voidaan jossakin vaiheessa rakentaa ympäristöön sopiva nykyajan vaatimukset täyttävä asuinrakennus. Pihapiirissä on tilaa. Näytämme mielellämme mahdolliset rakennuspaikat. Näin voidaan vanhastakin rakennuksesta pitää huolta. Meillä on motivaatiota vaalia pihapiiriä kaikkine talousrakennuksineen.	<p>Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkuja rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve.</p> <p>Tieyhteystarve Monkkasenrannasta on poistettu.</p> <p>Määräyksiä on tarkennettu niin, etteivät suojellut rakennukset vähennä rakennusoikeutta.</p>

19 Mieli pide 7

Mielipide	Vastine
<p><i>Tilan X (kiinteistötunnus poistettu)</i>, Perikunta esittää rakennuspaikat olisi hyvä saada pajukoituneeseen pellon osalla, jotta viljelyksessä oleva pelto pysyisi edelleen peltona.</p> <p>Kuva X (poistettu kiinteistön tarkan sijainnin vuoksi)</p>	<p>Esitetyssä paikassa Vesijohtoverkkoon liittymisen matka lyhenee, minkä vuoksi paikan siirtoa voidaan pitää perusteltuna. Kantatilan pinta-ala mitoitusalueella 3 on oikeuttaa tilalle yhden uuden rakennusoikeuden.</p> <p>Rakennusoikeus on siirretty maanomistajan toivomaan sijaintiin.</p>

20 Mieli pide 8

Mielipide	Vastine
<p>Monkkasenrannan alue ja erityisesti <i>tila X (tilan nimi poistettu)</i> on kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde. Tästä syystä emme missään nimessä halua, että tilan poikki kulkee kokoojatie ja rikkoo alueen yhtenäisyyden ja maiseman. Mielestämme uudiskohteiden rakentaminen tulisi sijoittaa Sarkkirannantien varteen ja kulkua tilalle <i>Y (tilan nimi poistettu)</i> emme halua kulkevan tilamme kautta. Uusien teiden rakentamista Monkkasenrannan alueelle tulee tehdä harkiten, jotta tilojen välissä olevat ikimetsät säilyisivät tulevaisuudessakin. Tonteille kartassa nro 52 luontevin tienpaikka kulkisi mielestämme jompaa kumpaa karttaan piirrettyä katkoviivaa pitkin.</p> <p>Myös tilan pellot ovat viljelyksessä ja uusi tie hankaloittaisi viljelyä oleellisesti.</p> <p><i>Kuva X (poistettu kiinteistön tarkan sijainnin vuoksi)</i></p>	<p>Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkuja rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve.</p> <p>Tieyhteystarve Monkkasenrannasta on poistettu.</p>

21 Mieli pide 9

Mieli pide (täydennys mielipiteeseen 7)	Vastine
<p>Alla kuvissa esitetty tilalleni kahta tonttia, mitkä on merkattu ko. kuvissa.</p> <p><i>Kuvat kantatila X, tila Y ja tila Z (Kuvat poistettu tarkan sijainnin vuoksi)</i></p> <p>Alla kertomani tilakokonaisuus mikä on ollut suvullani n. 100 vuotta, se muodostuu kolmesta eritilanumerosta. Tila on ollut n.15,3 ha, mutta lahjoitin tyttärelleni ja hänen miehelle 1+ha tontin kun he rakensivat mummulani pihapiiriin uuden talon.</p>	<p>Kantatilan X pinta-ala mitoitusvyöhykkeellä 3 oikeuttaa yhteen rakennuspaikkaan, joka on käytetty kantatilasta lohkotulla kiinteistöllä Y. Tilan Z pinta-ala mitoitusvyöhykkeellä 3 oikeuttaa yhteen rakennuspaikkaan, joka on osoitettu Välikorventien varteen.</p> <p>Rakennuspaikka on siirretty tien pohjoispuolelle maanomistajan toiveen mukaisesti.</p>

22 Mieli pide 10

Mieli pide	Vastine
<p>Viestin liitteenä on uusi muutosehdotus rakennuspaikaksi <i>kiinteistölle X (kiinteistötunnus poistettu)</i> viitaten 9. 5. 2023 käytyyn keskusteluun Felin, Muraja, henkilö X, maanomistaja Y maanomistajan mahdollisista rakennuspaikoista Luonungin alueella.</p> <p>Lisäksi 9. 5. 2023 käydyssä keskusteltiin, että <i>kiinteistölle Y (kiinteistötunnus poistettu)</i> tulisi saada rakennuspaikka maanomistajan yhdenvertaiseen kohteluun perustuen. Kiinteistö täyttää vaatimukset rakennuspaikan myöntämiseksi, kuten asiasta keskusteltiin.</p> <p><i>Kuva X (poistettu tarkan sijainnin vuoksi)</i></p>	<p>Kiinteistön Y osalta kantatilan pinta-ala mitoitusvyöhykkeellä 3 oikeuttaa yhteen uuteen rakennuspaikkaan, joka on kaavassa osoitettu tilalle kantatilasta lohkotulle tilalle.</p> <p>Rakennuspaikkaa siirretty maanomistajan toiveen mukaisesti hieman etelään tilalla X.</p>

23 Mieli pide 11

Mieli pide	Vastine
<p><i>kiinteistö X (tilan nimi poistettu)</i> Minulle luvattiin 20 vuotta sitten, että voin rakentaa pienemmän talon, kun myyn asumani talon <i>Osoite X (osoite poistettu)</i> ja lohkon isosta tontista pienen palan. Silloinen kaavoittaja Salmela lupasi näin. Naapuripellolle rakennettiin iso talo samaan aikaan. No sitten Salmela näytti (antoi kopion) suunnitteilla olevasta kaavoituksesta kys. alueelle ja sanoi, että rakennusoikeus tulee automaattisesti. Siihen jostain syystä tulikin mutkia matkaan, kyseinen alue oli mm. 10 vuotta rakennuskielossa. Nyt on kulunut 20 vuotta ja lukuisista kyselyistäni huolimatta minulle ei ole myönnetty lupaa, mutta minulle selvisi, ettei tuolle alueelle tule lupia vaikka olisi emätila. Asemakaavassa menee taas 10-15 vuotta. Jos olisin tämän ymmärtänyt ettei lupaa tule ikinä, olisin myynyt talon silloin v. 2003 koko silloisella tontilla. Minusta ei ole enää omakotiasujaksi, olen asunut vuokralla siitä asti. Tuosta maapalasta olen maksanut kiinteistöveroä kunnalle koko ajan. Kukaan ei osta ilman rakennusoikeutta tai ilmaiseksi pitäisi saada. Kohutonta kohtelua kunnalta!</p>	<p>Niittyranan alue on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Osayleiskaavassa ei päätetä eri alueiden kaavoitusaikatauluista. Kaavoitusaikatauluihin vaikuttavat kunnan muut ohjelmat ja selvitykset sekä kaavoituksen työtilanne.</p> <p>Kunnan laatimassa täydennys- ja tiivistämisoppaassa on paikkatietoon perustuen tutkittu kunnan eri alueiden täydennysrakentamisen ja tiivistämisen mielekkyyttä monista eri näkökulmista. Niittyranan alue on oppaassa väljemmän asumisen vyöhykettä.</p> <p>Vuosittain päivitettävässä kunnan Maankäytön toteutusohjelmassa sovitetaan yhteen uudisrakentamisen aikatauluja erityisesti kunnallistekniikan investointeihin ja koulu-, sekä varhaiskasvatusverkon tarpeisiin nähden. Niittyranan alueelle ei ole ohjelmoitu omakotirakentamista vuosille 2023-2027. Alueelle on valmistumassa Ollakan asemakaavamuutos, jossa osoitetaan runsaasti uusia asuinrakentamisen mahdollisuuksia.</p> <p>Kaavoitusohjelmassa Niittyranan asemakaavoittaminen on alustavasti ohjelmoitu vuosikymmenen loppuun. Uudet kaavat laaditaan resurssien puitteissa.</p> <p>Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.</p>

24 Mieli pide 12

Mieli pide	Vastine
<p>Olemme rakentaneet uuden talon ja tallin osoitteeseen X (<i>osoite poistettu</i>). Tämä on meille jo kolmas talo Kempeleessä ja olemme kovasti pohtineet asumisen aikana erittäin huonoa kulkua tieltä X talollemme. Olemme asuneet aikaisemmin kaava-alueella ja haja-asutusalueelle Kempeleessä ja tien kunto on molemmilla alueilla ollut erinomainen. Saimme tietää että nyt tehdään kaavamuutoksia alueella ja ehdottaisimme kulkemisen muuttamista Tien Y kautta.</p> <p>Alla perusteluita muuttaa kulkeminen osoitteeseen X tien Y kautta;</p> <p>Nykyinen kulku Jaakontien kautta;</p> <ul style="list-style-type: none">- Huolena on että tie X on talon X (<i>henkilötietoja poistettu</i>) kohdalta (mutkasta) tie niin ahdas että esim paloautoilla tulipalotilanteessa sinne on vaikea, jopa mahdotonta päästä- Tie on erittäin kapea ja sen leventäminen on mahdotonta, sillä se rajoittuu toiselta puolen talon Y (<i>henkilötietoja poistettu</i>) tiehen (keksi tietä rinnakkain) ja toiselta puolen talon X rakennuksiin / maakellariin- Rakennusaikana jouduimme suurempia tarvikkeita, kuten ristikot jne, ottamaan talon Y tien kautta ja nostamaan ne nosturilla talon Y puolelta meidän omalle tontille- Rakennusaikana styroksit ja finfoamit jouduimme kantamaan asfalttitieltä kun niitä ei saanut pihaan (talviaika)- Tänä talvena otimme polttopuukuorman Kempeleeseen ja kuorma piti purkaa pienemmäksi urheilukentän parkkialueella jotta ne saatiin meille pihaan tuotua pienemmällä autolla- Seuraava ns huolenaihe on pitkä asuntovaunu, se on tulossa Kempeleeseen huoltoon ja katsastukseen mökiltä, mutta epäilemme saadaanko sitäkään tien X kautta kotipihalle- Ikkunoista maksoimme lisähinnan kuljettajalle kun se jouduttiin Oulussa purkamaan ja tuomaan meille pienemmällä autolla- Eli näitä tilanteita on ollut ja tulee tulevaisuudessakin olemaan...	<p>Luonnoksesta saatujen mieli piteiden vuoksi uuden tieyhteystarvemerkin nän tarpeellisuutta Monkkasenrannan alueella on tarkasteltu. Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkuja rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve. Osayleiskaavassa aluetta ei ole osoitettu asemakaavoitettavaksi, minkä vuoksi kunta ei järjestä kulkua rakennuspaikoille. Kiinteistön pinta-ala mitoitusvyöhykkeellä 1 oikeuttaa yhteen rakennuspaikkaan, joka on jo käytössä.</p> <p>Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.</p>

Olemme keskustelleet talon X omistajien kanssa asiasta ja he ovat ehdottomasti sitä mieltä että tielle ei saa heidän kohdallaan tehdä mitään. Siinä on iso kivi jota ei saa poistaa, yksi puu poistettiin toiselta puolelta, mutta siihenkin piti jättää kanto olemaan haittana. Tien ahtaus ja tiukka mutka alkupäässä aiheuttaa jatkuvaa haittaa kuorma- ja pakettiautoille, joita me kyllä tiheään olemme käyttäneet ja tulemme käyttämään.

Ylläolevia tilanteita on ollut ja tulee olemaan joten ehdottaisimme että kulku meidän tontille muutettaisiin uuden osayleiskaavan myötä tien Y kautta;

- Olisiko mahdollista että saisimme uuden tien tontin reunalle tien Y kautta?
- Tälle alueelle on tulossa osayleiskaava ja siinä yhteydessä pyytäisimme kulkua siten että tie Y jatkuisi suoraan meidän tontin rajalle.

Lisää rakennusoikeutta uuden osayleiskaavan myötä

- Meidän tontin koko on 0,9976 ha ja oma talo ja autotalli vie noin 3500m² tontin
- Haluaisimme lisää rakennusoikeutta kahdelle talolle, molempien tontit noin 3000m²
- Mikäli saisimme tien tien Y jatkeena, siinä jäisi reilusti tien toiselle puolelle kaksi tonttia, jotka haluaisimme hyödyntää myöhemmin
- Mitä meidän pitää tehdä jotta nämä otetaan huomioon osayleiskaavamuutosta tehdessä?

Alla punaisella kulku meidän tontin reunalle tien Y jatko ja kahdelle talolle rakennuslupahakemus;

Kuva X (poistettu tarkan sijainnin vuoksi)

25 Mieli pide 13

Mieli pide	Vastine
<p>Toiveemme asemakaavan tekemiseen Kempeleen Niittyrintaan. <i>Kiinteistö X (kiinteistö-tunnus ja nimi poistettu)</i> tontille.</p> <p>Niittyrintassa on jo valmiit tiet, vesijohdot, viemärit ym. kunnallistekniikka. Lisäksi koulut sekä päiväkodit ovat lähellä.</p> <p>Toiveemme on mahdollisimman tehokkaan asemakaavan tekeminen pientaloille ja paritaloille tontille X.</p> <p>Toivomme, että kunta selvittää muidenkin Niittyrintan eteläisen alueen maanomistajien halukkuutta asemakaavan tekemiseen. Kunnalla on tieto alueen maanomistajista.</p> <p>Jos halukkuutta Niittyrintantien itäpuolella kaavan tekemiseen ei löydy, toivomme, että kaava tehdään kuitenkin. Niittyrintantien länsipuolelle.</p>	<p>Niittyrintan alue on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Osayleiskaavassa ei päätetä eri alueiden kaavoitusaikatauluista. Kaavoitusaikatauluihin vaikuttavat kunnan muut ohjelmat ja selvitykset sekä kaavoituksen työtilanne.</p> <p>Kunnan laatimassa täydennys- ja tiivistämisoppaassa on paikkatietoon perustuen tutkittu kunnan eri alueiden täydennysrakentamisen ja tiivistämisen mielekkyyttä monista eri näkökulmista. Niittyrintan alue on oppaassa väljemmän asumisen vyöhykettä.</p> <p>Vuosittain päivitettävässä kunnan Maankäytön toteutusohjelmassa sovitetaan yhteen uudisrakentamisen aikatauluja erityisesti kunnallistekniikan investointeihin ja koulu-, sekä varhaiskasvatusverkon tarpeisiin nähden. Niittyrintan alueelle ei ole ohjelmoitu omakotirakentamista vuosille 2023-2027. Alueelle on valmistumassa Ol-lakan asemakaavamuutos, jossa osoitetaan runsaasti uusia asuinrakentamisen mahdollisuuksia.</p> <p>Kaavoitusohjelmassa Niittyrintan asemakaavoittaminen on alustavasti ohjelmoitu vuosikymmenen loppuun. Uudet kaavat laaditaan resurssien puitteissa.</p> <p>Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.</p>

26 Mieli pide 14

Mieli pide	Vastine
<p>Niittyranan alueen yhtenä maanomistajana haluan kunnan nopeuttavan kaavoitusta siellä. Haluan alueelle mahdollisimman tehokasta kaavoitusta pien- ja paritaloille. Alueellamme on valmiit tiet, vesijohto ja sähköverkko. Läheisyydestä löytyy koulut ja päiväkodit kevyenliikenteen etäisyydeltä. Alue on erittäin sopivaa ko rakentamiselle. Kunnalla lie nee parhaat edellytykset selvittää maanomistajien kaavoitushalut. Ainakin Niittyranan länsipuolella kaavoitus näyttäisi heti mahdolliselta.</p>	<p>Niittyranan alue on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Osayleiskaavassa ei päätetä eri alueiden kaavoitusaikatauluista. Kaavoitusaikatauluihin vaikuttavat kunnan muut ohjelmat ja selvitykset sekä kaavoituksen työtilanne.</p> <p>Kunnan laatimassa täydennys- ja tiivistämisoppaassa on paikkatietoon perustuen tutkittu kunnan eri alueiden täydennysrakentamisen ja tiivistämisen mielekkyyttä monista eri näkökulmista. Niittyranan alue on oppaassa väljemmän asumisen vyöhykettä.</p> <p>Vuosittain päivitettävässä kunnan Maankäytön toteutusohjelmassa sovitetaan yhteen uudisrakentamisen aikatauluja erityisesti kunnallistekniikan investointeihin ja koulu-, sekä varhaiskasvatusverkon tarpeisiin nähden. Niittyranan alueelle ei ole ohjelmoitu omakotirakentamista vuosille 2023-2027. Alueelle on valmistumassa Ol-lakan asemakaavamuutos, jossa osoitetaan runsaasti uusia asuinrakentamisen mahdollisuuksia.</p> <p>Kaavoitusohjelmassa Niittyranan asemakaavoittaminen on alustavasti ohjelmoitu vuosikymmenen loppuun. Uudet kaavat laaditaan resurssien puitteissa.</p> <p>Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.</p>

27 Mieli pide 15

Mieli pide	Vastine
<p>Tässä yhteinen mieli pide Kempeleen osayleiskaavan luonnosvaiheen kuulemiseen <i>Kiinteistö X (kiinteistötunnus ja nimi poistettu)</i> omistajilta <i>X (henkilötietoja poistettu)</i>. Mielestämme <i>henkilön Y (henkilötietoja poistettu)</i> toimeksiannosta tehdyssä rasitetoimituksessa 2/2022 linjattua tieyhteysratkaisua pitäisi osaltaan kunnioittaa osayleiskaavassa tieyhteytenä uusille rakennuspaikoille. Nykyinen vanha metsätieyhteys halkoo erityisen pahasti juuri omalle kiinteistöllemme esitetyn rakennuspaikan. Kaavaluonnokseen piirrettyä kehämäistä pitkää tieyhteyttä ei mielestämme tarvita lainkaan, vaan tarvittavat tieyhteydet uusille rakennuspaikoille tulisi rakentaa lyhyempinä pistoteinä. Meidän kohdaltamme pistona Sarkkirannantieltä kahden uuden rakennuspaikan luota kiinteistön X ja tätini omistaman kiinteistön (<i>henkilötietoja poistettu</i>) pohjoislaitaa sekä edelleen tätini omistaman kiinteistön (<i>henkilötietoja poistettu</i>) pohjoispuolelta serkkuni rakennuspaikalle (<i>henkilötietoja poistettu</i>) ja sieltä vielä tarvittaessa (<i>karttanimi poistettu</i>) karttanimen pohjoispuolella olevalle uudelle rakennuspaikalle.</p> <p>Lisäksi toteamme, että mielestämme <i>kiinteistölle Y (kiinteistötunnus poistettu)</i> (omistaa setäni) piirretty uusi rakennuspaikka (piilossa numeron alla) on kaavaluonnoksessa sijoitettu juuri kiinteistön Y vanhalle pihapiirille vievän tien päälle. Uutta rakennuspaikkaa tulee siirtää riittävästi pohjoiseen päin, tarvittaessa hieman mitoitusalueen rajausta laajentaen niin, että esteetön kulku nykyistä kujan tieyhteyttä pitkin kiinteistön Y vanhelle rakennuspaikalle säilyy.</p>	<p>Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkuja rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve.</p> <p>Tieyhteystarve Monkkasenrannasta poistetaan.</p> <p>Kiinteistölle Y merkittyä uutta rakennuspaikkaa on siirretty hieman pohjoiseen.</p>

28 Mieli pide 16

Mieli pide	Vastine
<p>En näe mitään selvyyttä Sarkkirannantieltä erkanevista sivuteistä.</p> <p>Luonnoksessa ehdotetaan vain nykyisten teiden jatkamista. Ne tiet ovat vanhoja ja eivät linjaudu nykyisiin tonttirajoihin.</p> <p>Olemme laatineet jo 1993 suuremman tie-ehdotuksen ja sitä ei ole huomioitu lainkaan. Se kulkisi suoraan meidän tontin ja <i>henkilön X (henkilötietoja poistettu)</i> tontin reunaa pitkin rantaa kohden. Siitä olisi helppo syöttää eteläpuolen tonteille. En tiedä mitä on kaavailtu henkilön X isolle maa-alueelle. Tapio Nyländen sanoi n. 20 vuotta sitten, että siinä on n. 4 tonttipaikkaa. Voitteko tehdä uusi/uusia tie-ehdotuksia. Nykyinen on mielestäni kelvoton, useita mutkia ja menee keskeltä tontteja.</p> <p>En tiedä mitä olette kaavailemassa <i>henkilön Y (henkilötietoja poistettu)</i> tontin lähistöllä, mutta siitä myös hyvä tehdä luonnos/ksia. Kun tie-ehdotukset tuntuvat hyviltä ja asukkaille myös mieluisia, tonttien rajaamisen kanssa on hyvä jatkaa. En tiedä haluatteko pienempiä tontteja vai reilusti yli 1000 neliön kokoisia.</p>	<p>Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkua rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve. Osayleiskaavassa aluetta ei ole osoitettu asemakaavoitettavaksi, minkä vuoksi kunta ei järjestä kulkua rakennuspaikoille tai laadi tässä vaiheessa tarkempia suunnitelmia rakennuspaikoista.</p> <p>AT-1 kyläalueella mitoitusperusteiden mukaan ensimmäinen rakennusoikeus edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on vähintään 0,3 ha. Toinen rakennuspaikka edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 1 ha. Seuraavat rakennuspaikat edellyttävät, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 2 ha. AT-1-kyläalueella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000m².</p> <p>Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.</p>

29 Mieli pide 17

Mieli pide	Vastine
<p>tiedustelemme mahdollisuutta saada merkattua tontti nykyisen <i>osoite X (osoite poistettu)</i> taakse <i>tontille Y (kiinteistötunnus poistettu)</i>. (ks. oheinen kuva). Alueella on omaa metsämaata 4, 5 hehtaaria joten 10 000 neliömetrin tontille on tilaa.</p> <p>Tontin koko tulisi olemaan 10 000m². Paikalle kulkee omaa maata pitkin tie suoraan Luonungintieltä. Rakentaminen ei vaikuta mitenkään perinnemaisemaan, koska tontti on metsän suojassa tieltä katsottuna.</p> <p><i>Kuva X (poistettu tarkkan sijainnin vuoksi)</i></p>	<p>Kantatilan pinta-ala mitoitusvyöhykkeellä 3 oikeuttaa yhteen rakennuspaikkaan, joka on käytetty kantatilasta lohkotulla kiinteistöllä.</p> <p>Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.</p>

30 Mieli pide 18

Mieli pide	Vastine
<p><i>Kiinteistö X (kiinteistötunnus poistettu)</i></p> <p>Emme hyväksy osayleiskaava luonnoksessa kiinteistömme lounaisnurkkaan osoitettua voimajohtoalueelle sijoitettavaa ulkoilu- tai virkistysreitin varausta. Emme tule hyväksymään muutakaan vastaavaa hanketta kiinteistön alueelle.</p> <p>Mikäli nyt valmisteltavan Kempeleen eteläisen alueen osayleiskaavan alueelle joskus suunnitellaan asemakaavaa, olemme mahdollisesti kiinnostuneita miettimään vaihtoehtoja. Kuitenkin edelleen niin että saamme riittävän ja asianmukaisen hyödyn. Finnavian lentomeluselvityksessä ilmoitetut lentomelualueet perustuvat melko vanhoihin mittauksiloksiin. Asemakaavan alueella esim. Hahtorannan, Sarkkirannan ja Niityrannan alueilla on lentoliikenne ollut vuosikymmeniä samankaltainen ja siitä huolimatta sinne on sallittu asuinrakennusten rakentaminen. Mielistämme tässä muodostuu kohtuuton ristiriita nyt valmisteilla olevaan osayleiskaavaan verrattuna.</p>	<p>Ulkoilureitin tai muun virkistysreitin yhteystarve-merkintä on ohjeellinen eikä kuvaa reitin tarkkaa sijaintia vaan yhteystarvetta eri alueiden välillä. Mahdollinen ulkoilureitti vaatii tarkempaa suunnittelua ja sijainti määrittyy reittitoimituksen kautta.</p> <p>Lähtötietona on Finavialta saatu tieto lentokonemelualueista. Lentokonemelualueet ovat päivittymässä hävittäjäuudistuksen vuoksi vuoden 2025 jälkeen. Osayleiskaavassa varaudutaan melualueen laajentumiseen lentomelun varauma-alueella. Nykyisellään 55 dB melualue sivuaa asemakaavoitettua aluetta. Lentomelun varauma-alue sijoittuu osittain asemakaavassa osoitettujen asuinalueiden ja osayleiskaavassa osoitettujen uusien asemakaavoitettavien alueiden päälle. Asemakaavoitusvaiheessa tarkastellaan muuttuvan lentomelutilanteen vaikutuksia asemakaavoitettavan alueen laajuuteen ja osoitettaviin käyttötarkoituksiin.</p> <p>Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.</p>

31 Mieli pide 19

Mieli pide	Vastine
<p><i>Tila X (kiinteistötunnus poistettu)</i></p> <p>Kaavoituksen suunnitteluvaiheessa varattava edellä mainitulle tilalle rakennuspaikka nykyisen talouskeskuksen läheisyyteen.</p>	<p>Mitoitusalueen ulkopuolella merkitään AM-merkinnällä kaavan laadintahetkellä toiminnassa olevat maatilat. Rakennusjärjestyksen 8 § todetaan: Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatilatalouskeskuksen yhteyteen toisen asunnon sekä siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.</p> <p>Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavaan.</p>

32 Mieli pide 20

Mieli pide	Vastine
<p>Koskee inventointikohdetta 56. <i>Kiinteistöt X (kiinteistötunnukset poistettu)</i>. Vanha navetta-tallirakennus sekä aitta pitää poistaa inventointikohteista. Tallirakennusta ei ole ja navetta ei ole enää hirsirunkoinen, seinät on betonoitu. Lisäksi navettarakennus sijaitsee osin tiealueella. Aittarakennus ei ole alkuperäisellä paikalla ja sekin on osin tiealueella.</p>	<p>Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde -merkintä on poistettu.</p>

33 Mieli pide 21

Mieli pide	Vastine
<p><i>Kiinteistö X (kiinteistötunnus poistettu)</i></p> <p>Kiinteistöni sijaitsee kaava-alueella Sarkkirannan reunassa Kempele- Oulunsalotien varressa. Olen myös vuokrannut naapuritilojen peltoja viljelykäyttöön mm. <i>kiinteistöt Y (kiinteistötunnukset poistettu)</i></p> <p>Kempeleen tien liikenne on kasvanut rajusti ja varmasti edelleen kasvaa ja aiheuttaa merkittävää liikennemelua.</p> <p>Nykyisessä maailman tilanteessa ja ilmastonmuutoksessa, jossa eteläisempi Euroopa kiihdyttää karrelle ja sadot menetetään on vastuutonta kaavoittaa peltoalueita muuhun käyttöön.</p> <p>Tässä tapauksessa myös meluhaitat eivät puolla tällaista kaavoitusta, joka itsessäänkin aiheuttaa lisää liikennettä. Kempeleessä on asukkaita ihan tarpeeksi ja kannattaisi ottaa mallia Kauniaisista, joka jo rajoittaa kasvua todettujen haittojen takia.</p> <p>Totean, että kiinteistöni osalta minulla ei ole tarvetta tällaiselle kaavalle, jossa asutusta lisättäisiin.</p>	<p>Osayleiskaavassa ei ole osoitettu uusia rakentamisen mahdollisuuksia Kempeleentien varteen tai merkittävää lisärakentamista Monkkasenrannan alueelle. Kiinteistölle ei osayleiskaavaluonnoksessa ole osoitettu uutta asuinrakentamista.</p> <p>AT-1 kyläalueen raja-alue on tarkistettu vastaamaan paremmin uusien rakennuspaikkojen likimääräisiä sijainteja.</p>

34 Mieli pide 22

Mieli pide	Vastine
<p>Me henkilön X (henkilötietoja poistettu) perikunnan osakkaat vaadimme, että kaikki peltoalueet merkitään kaavassa MAATALOUS käyttöön (M), mitään muuta kaavamerkintää emme tule hyväksymään.</p> <p>Kaavan alueelle jäävät metsät tulee osoittaa kaavassa vai metsätalouden käyttöön, ei virkistyskäyttöön.</p> <p>Pelloissa ja metsissä on kyse elinkeinosta. Kaikki pellot ovat aktiivisessa käytössä eli viljelyksessä.</p> <p>(Listaus perikunnan viidestä pelto- ja metsäkäytössä olevan kiinteistöstä: 6,5 ha pelto, 5 ha pelto, 6 ha pelto, 8 ha pelto, x ha metsä)</p> <p>Lisäksi ihmettelemme miten Kempeleen kunta voi tuhota maisemallisesti arvokkaan peltoalueen Kempeleen ja Tupoksen välillä. Alueella pesii paljon lintuja (mm. kuovit, töyhtöhyypät, pöllöt). Kaavoitus pilaisi näiden elinmahdollisuudet tällä alueella.</p>	<p>Osayleiskaava on yleispiirteinen yhdyskuntakehitystä ja maankäyttöä pitkällä tähtäimellä ohjaava kaava, jonka tavoitevuosi on 2040. Yleiskaava on aluevarauskaava, jossa on osoitettu alueiden pääasialliset käyttötarkoitukset. Osayleiskaavassa ennakoitaan kehitystä ja varaudutaan tulevaan.</p> <p>Yleiskaavassa osoitettu tietty rakentamisen käyttötarkoitus voi toteutua joka tapauksessa vain yleiskaavaa yksityiskohtaisemman suunnittelun tai kaavaprosessin kautta.</p> <p>Perikunnan palstoilla on käytetty useanlaisia maa- ja metsätalouskäyttöä osoittavia merkintöjä:</p> <ul style="list-style-type: none">- MA-merkintää käytetään alueilla, jotka sisältyvät laajaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Limingan lakeuden maisema-alueeseen tai ovat paikallisesti merkittäviä avoimia maisemaitoja. Avoimet peltoalueet tai perinteen mukaiset niityt ovat myös linnuston kannalta tärkeitä pesimis- ja levähtämisalueita.- M-merkintää käytetään alueilla, joilla on sekä maa- että metsätalouskäyttöä. Merkintä ei rajoita tai estä alueella tapahtuvia tavanomaisia maalouteen tai metsänhoitoon liittyviä toimenpiteitä.- MU-merkintää käytetään alueilla, joilla ennakoitaan tarvetta kulun ohjaamiseen. MU-merkintä ei rajoita tai estä alueella tapahtuvia tavanomaisia metsänhoitotoimenpiteitä. Mahdolliset virkistysreitit- tai rakenteet mahdollistetaan reittitoimituksilla tai muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vuorovaikutuksessa maanomistajien kanssa. <p>Osayleiskaava on laadittu selvityksiin perustuen. Luonto- ja maisemaselvityksessä todettujen uhanalaisten tai harvinaisten lajien tai luontotyyppien esiintymispaikat, mahdolliset metsälakikohteet tai muutoin paikallisesti arvokkaat pienialaiset luontokohteet on jätetty rakentamisalueiden ulkopuolelle. Muuttolintujen keskeisimmille levähdys- ja ruokailualueille ei kohdistu maankäytön muutoksia, ja maisemallisesti arvokkaat, samalla myös linnuston kannalta keskeiset peltoalueet on varattu maatalouskäyttöön, joten kaava ei aiheuta hyvin vähäistä suurempia negatiivisia vaikutuksia Oulun seudun kerääntymisalueella levähtäville linnuille.</p>

35 Mieli pide 23

Mieli pide	Vastine
<p>omistan kyseiseltä alueelta tilat: <i>X ja Y (kiinteistöjen nimet poistettu)</i>. Mielestäni koko Monkkasenranta tulisi jättää nyky tilaan, miksi koska:</p> <ol style="list-style-type: none">1. alue on paikallisesti merkittävä kulttuuri historiallinen kohde.2. alueella sijaitsee Kempeleen vanhimmat metsäalueet, puuston ikä?3. Onko alueelle tehty linnuston selvitystä, kasvillisuus tutkimusta. Missä luonto selvitys? Havaintojani: palokärki, tikat, lahoppuut, iki männyt, mustikka kankaat ym4. Puistolan alueelle olisin avannut vanhan metsä-ojan, tähän en saannut lupaa, koska pohjavesi aluetta. Miten tällöin on mahdollista, että rakentamista edes suunnitellaan.4. Mahdollisien asuin rakennuksien tulee sulautua kulttuuri historialliseen alueeseen. <p>Miten teidän mielestä tämä on toteutunut osoitteessa <i>X (osoite poistettu)</i>? Onko Kempeleen kasvuhakuisuus mennyt jo ihmisten hyvinvoinnin edelle. Minkä kuvan haluatte antaa yleisölle pilaamalla viimeisenkin maapalan kulttuuri historiaa.</p>	<p>Kunta on tietoinen alueen kulttuuri- ja maisema-arvoista. Vireillä oleva osayleiskaava tulee korvaamaan alueella nyt voimassa olevan Oulun seudun yleiskaavan, joka ohjaa asemakaavoittamaan Monkkasenrannan alueen. Asemakaava tarkoittaisi nykyistä tiiviimpää aluetta, asemakaavakatuja, pienempiä tontteja ja vaikeuksia säilyttää vanhaa puustoa. Alue sijaitsee yhdyskuntarakenteellisesti ja verkostojen kannalta edullisesti ja olisi siten otollista asemakaavan laajennusaluetta. Toisaalta asemakaavaprosessi olisi edellyttänyt myös tarkempia luontoselvityksiä. Vireillä oleva osayleiskaava mahdollistaa kuitenkin Monkkasenrannan jäämisen asemakaavan ulkopuoliseksi, väljäksi, metsäiseksi, maanomistajien ehdoilla kehittyväksi alueeksi ja osoittaa yksityisten omistamille kiinteistöille vain maltillisesti (12 kpl) kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot huomioivia lisärakennuspaikkoja.</p> <p>Osayleiskaavan osoittamien lisärakennusoikeuksien toteutuminen on kiinni ainoastaan maanomistajien itsensä tahtotilasta ja osaa luonnokseen osoitetuista uusista rakennusoikeuksista (3 kpl) ollaankin maanomistajien toiveesta poistamassa ehdotusvaiheen kaavakartalta.</p>

36 Mieli pide 24

Mieli pide	Vastine
<p>Oma tonttini on ostettu <i>perikunnalta X (henkilötietoja poistettu)</i> vuonna 1974, jolloin tontin pohjoisrajalle on merkitty 10 metrin tieyhteys tontin takana olevalle entisille pelloille.</p> <p>Perikunta on myynyt uudelle omistajalle pellot, johon istutettu ja hoidettu metsää. Oma tieyhteys sovittu kirjallisena, kun sisarukseni erottivat perikunnan maista 3 tonttia itselleen. Tästä tehty kirjalliset sopimukset allekirjoituksin ja tieyhteydestä jakotilaisuudessa, sekä erillinen tieoikeuden perustamissopimus. Nämä jätetty tonttien erotuksessa huomioida. (Liitteinä)</p> <p>Tämän takia jouduimme pitämään erillisen tiekokouksen 1.2.2022. Tämä merkitty MML rekisteriin. Monkkasenranta on vanhaa maanviljelysalueita, jossa entisöity 2 pihapiiriä museoviraston tuella. Vanhoja metsiköitä löytyy 2 kuusi- sekä 2 mäntyvaltaista aluetta. Tämä on rauhallinen kulttuuri historiallinen alue kokonaisuus. Kempeleessä on rakennettu paljon uusia asuntoalueita, mutta vanhaakin kulttuuria tulisi säilyttää. Uuden tie suunnitelman mukaan alueen ilme muuttuisi, uusien rakennuspaikkojen myötä. Omalla kohdallani toivoisin tieyhteyden toimivan nykyisten suunnitelmien mukaisesti. Kiinteistöni kuuluu asuinrakennus sekä halli. Jos ajattelemme uudesta tiestä tulevaa tietä se ei toimi. Etelässä <i>kiinteistön X (kiinteistön nimi poistettu)</i> rajaa vasten on marja ja hedelmäpuut tarha (omenapuita, kirsikkaa, luumua, tyrniä, sinimarjakuusamaa, 30 mustaherukkaa), myös lasinen kasvihuone sekä maakellariin. Pellollani kasvaa erilaisia vihanneksia ja yrttejä. Aijemmin myin valkosipulia ei enään kun omaan ja ystävien tarpeeseen.</p> <p>Konehallin suuret ovet sijaitsevat hallin päädyssä, siis nykyisen tien suunnassa. Hallissa on raktoreita, veneitä sekä pienkoneita. Toisessa päästä korjaamo. Suunnitelmassa oleva tieyhteys ei palvele nykyistä asutusta.</p> <p><i>Kuva X (poistettu tarkan sijainnin vuoksi)</i></p>	<p>Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkuja rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve.</p> <p>Tieyhteystarve Monkkasenrannasta poistetaan.</p>

37 Mieli-pide 25

Mieli-pide	Vastine
<p>Kaavaluonnoksessa Monkkasenranta on ilahduttavasti osoitettu paitsi maaseutumaiseen asumiseen tarkoitetuksi kyläalueeksi (AT- 7) myös kulttuurihistoriallisesti (Kult) merkittäväksi alueeksi, jonka <i>"täydennysrakentamisessa ja maisemanhoidossa tulee tukea paikallisten kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Rakennusten sijoittamisessa on huomioitava näkyvien avautuminen viljelyalueille. Uusia rakennuspaikkoja ei tule sijoittaa avautuvan maiseman eteen "</i></p> <p>Kempeleenharjun alueella Monkkasenrantaja kaava-alueen ulkopuolelle jäävä Vihiluodontien varsi Teppolasta koulukeskuksen tuntumaan ovat Kempeleessä poikkeuksellisella tavalla säilyttäneet sellaisia asutuksen historiallisia piirteitä, jotka esimerkiksi Sarkkirannan asutusalueella ovat jääneet taajama-asutuksen varjoon. Ominaista asutuksen rakenteelle on ollut harjulla kulkeva tie, jolta on ollut yhteys taloihin. Talojen viljelysmaat puolestaan sijaitsevat harjua ja taloja alempana asutuksesta ulospäin. Erityisen selvästi tällainen keskeinen kylätieyhteys hahmotuu Vihiluodontien varrella, mutta kulku taloihin on toiminut ja toimii vastaavalla tavalla myös Monkkasenrannalla, jonka "runkotie" on haarautunut Vihiluodontiestä nykyisen urheilukentän pohjoispuolella, missä harju levenee ja laajenee. Nykyinen Sarkkirannantie noudattaa ja korvaa vanhaa Monkkasenrannan paikallis-/kylätietä.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on osoitettu tieliikenteen yhteystarve Annankujan päästä kohti luodetta Harjapään länsipuolelle, mistä se kääntyy itään halki nykyisen asutuksen. Tällaisenaan tie rikkoisi alueelle luonteenomaisen tavan kulkea taloihin ja samalla muuttaisi sen nykyistä kylämäistä olemusta, jota alueella vuosikymmenten aikana toteutettu, maltillinen ja ympäristöön sopeutettu uudisrakentaminen on kyennyt ylläpitämään. Merkittävä muutos olisi tieyhteiden aiheuttama vanhan asutuksen rajaaminen ja erottaminen niihin kuluviista metsä- ja viljelymaista. Tämä koskisi kahta maakunnallisesti ja kahta paikallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista kohdetta, kolmella paikallisella kohteella alueen pohjoisosassa yhteys ei katkeaisi. Luonnoksessa hahmoteltu tieliikenteen yhteystarve on ristiriitainen ajatellen kulttuurihistoriallisesti merkittävää aluetta ja sen kaavamääräystä. Sellaista tieyhteyttä, joka kehämäisesti kiertää Monkkasenrannan kyläkokonaisuutta, ei tule kaavassa osoittaa.</p>	<p>Tielinjauus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkuja rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve.</p> <p>Tieyhteystarve Monkkasenrannasta poistetaan.</p> <p>Poistetaan rakennuspaikka maanomistajan toiveesta.</p> <p>AT-1 kyläalueen rajaauus on tarkistettu vastaamaan paremmin uusien rakennuspaikkojen likimääräisiä sijainteja.</p>

Monkkasenrannalle osoitetuista uusista rakennuspaikoista eteläisimmälle, *tilalle X (tilan nimi poistettu)* osoitetulle uudelle rakennuspaikalle ei ole tarvetta ja se tulee kaavasta poistaa. Tilasta on jo aiemmin osoitettu useita rakennuspaikkoja nykyisen asemakaavan alueella. Tilan X kohdalla kankaan reuna laskee nopeasti niin, että luonnokseen merkityn uuden rakennuspaikan vaiheilla maasto on viereisiä alueita alavampi ja kosteampi sekä maaperältään rakentamiseen heikosti soveltuvaa. Kaavaluonnoksessa esitetyt muut alueen uudet rakennuspaikat sijoittuvat paria poikkeusta lukuun ottamatta joko Sarkkirannantien läheisyyteen tai siihen liittyvien muiden, jo olevien tieyhteyksien yhteyteen. Annantien jatkeelle alueen eteläosassa ei ole tarvetta, vaan tieyhteyksien mahdollisille uusille rakennuspaikoille tulee suuntautua kohti Sarkkirannantietä ja olevaan tiestöön perustuen.

Pääkäyttötarkoitukseltaan asumiseen tarkoitettu AT- I alueen rajaus Monkkasenrannan länsilaidalla ulottuu varsin pitkälle useiden alueen tilojen viljelys- ja metsämaalle. Monkkasenrannasta etelään olevan asemakaava-alueen (yleiskaavan AP-alue) länsiraja noudattelee jokseenkin tarkasti noin 5 metrin korkeuskäyrää, jolla myös tuon alueen kantatallot ovat sijainneet ja osin yhä sijaitsevat. Samaa periaatetta tulisi noudattaa myös Monkkasenrannan alueella, jolloin AT-I kyläalueen länsiraja sijoittuisi luontevasti asutuksen tuntumaan hieman idemmäs kuin kaavaluonnoksessa on merkitty.

38 Mieli pide 26

Mielipide	Vastine
Hei, Olette suunnittelemassa Harjapääntien kautta uutta tietä minun ja naapurini välistä uudelle asutusalueelle. Olen vastaan tätä hanketta. En myöskään hyväksy että Monkkasenrannan peltomaiset pilataan asutusalueella.	<p>Kaavamääräyksen Monkkasenrannan kyläalue on tarkoitettu maa-seutumaiseen asumiseen. Yhtenä kaavan tavoitteena on maiseman ja kyläkuvan arvojen vaaliminen. Nämä tavoitteet on otettu huomioon lisärakentamisen mitoituksessa.</p> <p>Osayleiskaavaluonnoksessa Monkkasenrannan aluetta ei osoiteta asemakaavalla tiivistettäväksi. Kantatilaselvityksen perusteella alueelle ei myöskään mahdollisteta merkittävää lisärakentamista.</p> <p>Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkuja rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve.</p> <p>Tieyhteystarve Monkkasenrannasta poistetaan.</p>

39 Mieli pide 27

Mielipide	Vastine
Suunnittelette uutta tietä Harjapääntieltä minun ja henkilön X (<i>henkilötietoja poistettu</i>) väliin. Olen ehdottomasti tuota suunnitelmaa vastaan. Lisäksi mailleni on kuulemma laitettu pari tonttia, joita en myöskään halua mailleni, jotka ovat vuokrattuna maatalouskäyttöön. Myös Monkkasenkujat on maillani, emmekä halua siitäkään yleistä tietä. Toivottavasti otatte mielipiteeni huomioon suunnittelua jatkaessanne.	<p>Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkuja rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve.</p> <p>Tieyhteystarve Monkkasenrannasta poistetaan.</p> <p>Uudet rakennuspaikat poistetaan maanomistajan toiveesta.</p>

40 Mieli pide 28

Mieli pide	Vastine
<p>Olemme tutustuneet AT-1 (Monkkasenranta) kaavaluonnokseen ja toteamme seuraavaa: Olemme tyytyväisiä siitä, että Monkkasenrannan alue halutaan säilyttää kulttuurihistoriallisesti merkittävänä alueena. Alueelle suunnitellulle tielle (teliikenteen yhteystarve) emme näe tarvetta ja ymmärtääksemme tästä hankkeesta oltiin jo luopumassa. Toivomme lisäksi, että <i>tilamme X (kiinteistötunnus poistettu)</i> merkitään AM-merkinnällä.</p>	<p>Tielinjaus on luonnoksessa esitetty viitteellisesti liikenneselvityksen perusteella. Uuden rakentamisen maltillisen määrän vuoksi osayleiskaavassa voidaan ohjata hyödyntämään olevia yhteyksiä pyrkien kuitenkin yhdistämään kulkua rakennuspaikoille ja välttää näin uuden tieyhteyden tarve.</p> <p>Tieyhteystarve Monkkasenrannasta on poistettu.</p> <p>Kiinteistö X merkitään AM-1 -alueeksi.</p>

41 Mielipide 29

Mielipide	Vastine
<p>Kuten keskusteltiin kaavaklinikka tapaamisessa 10.5.23 Vihikari 10 (Muraja, Felin) kirjaamme vielä asiat muistin virkistämiseksi.</p> <p>KME kaavamerkintä ulottuu meidän maille Rajakorvessa n. 6 hehtaarin alueelle. Koskee <i>palstoja X (kiinteistötunnukset poistettu)</i>. Tämän asian suhteen kantamme ei ole muuttunut edellisestä, aiemmin kerrotusta. Muistutuksena vielä asia, joka tuli kerrottua myös tapaamisessa 10.5, että mahdolliset maakaupoista keskustelut tulee tehdä avoimesti ilman kunnan painostusta ja ennakkoreunaehtoja.</p> <p><i>Palstalle Y (kiinteistötunnus poistettu)</i> esitämme seuraavia muutoksia. LUO-merkintä (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Kahlaajalinnustolle ja peltosirkulle tärkeät pellot) on poistettava palstan Y osalta. Meidän pitkän kokemuksemme mukaan siellä ei ole esitettyä linnustoa ollenkaan. Lisäksi mainitsin, että Rajakorven alueella esiintyy harvinainen peltopyyppopulaatio, josta on ollut julkisuudessa juttua aiemmin. Siitä ei ole mitään mainintaa tässä yhteydessä, joten silläkin perusteella voi kyseenalaistaa tehdyn lintu/luontokartoituksen. Lisäperusteluna vielä, että kaikki MA, LUO ym. kaavamerkinnät rajoittavat maanomistajien oikeuksia ja vapauksia omaisuutensa suhteen. Myös MA merkintä tulisi poistaa kokonaan, koska näille peltolakeuksille on rakennettu paljon 2000-luvulla ja alkuperäinen aava peltomaisema on menetetty moottoritien ja Ankkurilahden myötä. Nytkin osa MA-merkinnän alaisesta alueesta ollaan kaavoittamassa rakentamiseen, joten luontoarvot jäävät julkisessa rakentamistarpeessa lähes aina toiseksi, joten sen ei tulisi olla haittana ja rasitteena myöskään yksityisten mailla tapahtuvaan rakentamiseen. Toisin sanoen, jos MA-kaavamerkintä ei estä KME alueen rakentamista ei sen tulisi estää myöskään yksityistä omakotirakentamista.</p> <p>Rakennuspaikat:</p> <p>Esitämme 2 rakennuspaikkaa <i>palstalle Y (kiinteistötunnus poistettu)</i> pienen vesilammikon itä ja eteläpuolelle. Vieressä on vakituisessa käytössä oleva asuintalo, joten liittymät ja tiestö ovat valmiina eikä maisema muutu oleellisesti.</p> <p>Esitämme 1 lisärakennuspaikkaa <i>kantatilan Z (kiinteistötunnus poistettu)</i> asuinrakennuksen eteläpuolelle, vanhan rakennuksen välittömään läheisyyteen.</p> <p>Meillä ei ole käytetty aiemmin ollenkaan tilan maita lisärakentamiseen.</p>	<p>Vastine</p> <p>Luo-alueet on merkitty luontoselvityksen mukaan ja perustuvat pesimäaineistoon. Kaavan laadinta perustuu käytössä oleviin selvityksiin. MA-merkintä perustuu valtakunnalliseen inventointiin maisema-alueista. Jäljellä olevia arvoja pyritään vaalimaan. Kaavaprosessin aikana on tehty viranomaisyhteistyötä ns. virallisten viranomaisneuvottelujen, työneuvottelujen sekä muun yhteydenpidon myötä.</p> <p>Kiinteistöt Y ja Z sijaitsevat mitoitusvyöhykkeiden ulkopuolella ja suunnittelutarvealueella, jossa rakentamista ohjaa rakennusjärjestys. Tällä alueella osayleiskaava ei ota kantaa yksittäisten kiinteistöjen rakentamismahdollisuuksiin. Mitoitusalueen ulkopuolella merkitään AM-merkinnällä kaavan laadintahetkellä toiminnassa olevat maatilat. Rakennusjärjestyksen 8 § todetaan: Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatilan talouskeskuksen yhteyteen toisen asunnon sekä siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.</p> <p>Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.</p>

42 Mieli pide 30

Mielipide	Vastine
<p><i>Perikunnan X (henkilötietoja poistettu)</i> omistamasta tilasta <i>X (kiinteistötunnus poistettu)</i> osa on Niittyranan alueella, ja on yleiskaavaluonnoksessa merkitty AP alueeksi. Ko. aluetta ei voi käyttää mihinkään ennen asemakaavan tekemistä.</p> <p>Toivon, että kunta ryhtyy mahdollisimman pian laatimaan asemakaavaa alueelle.</p>	<p>Niittyranan alue on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Osayleiskaavassa ei päätetä eri alueiden kaavoitusaikatauluista. Kaavoitusaikatauluihin vaikuttavat kunnan muut ohjelmat ja selvitykset sekä kaavoituksen työtilanne.</p> <p>Kunnan laatimassa täydennys- ja tiivistämisoppaassa on paikkatietoon perustuen tutkittu kunnan eri alueiden täydennysrakentamisen ja tiivistämisen mielekkyyttä monista eri näkökulmista. Niittyranan alue on oppaassa väljemmän asumisen vyöhykettä.</p> <p>Vuosittain päivitettävässä kunnan Maankäytön toteutusohjelmassa sovitetaan yhteen uudisrakentamisen aikatauluja erityisesti kunnallistekniikan investointeihin ja koulu-, sekä varhaiskasvatusverkon tarpeisiin nähden. Niittyranan alueelle ei ole ohjelmoitu omakotirakentamista vuosille 2023-2027. Alueelle on valmistumassa Ollakan asemakaavamuutos, jossa osoitetaan runsaasti uusia asuinrakentamisen mahdollisuuksia.</p> <p>Kaavoitusohjelmassa Niittyranan asemakaavoittaminen on alustavasti ohjelmoitu vuosikymmenen loppuun. Uudet kaavat laaditaan resurssien puitteissa.</p> <p>Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.</p>

43 Mieli pide 31

Mielipide	Vastine
<p>Suhtaudumme erittäin positiivisesti AT-3 alueelle tulevaan uuteen asuinrakentamiseen. Toiveissa olisi että sen myötä:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Alueelle saataisiin kunnallisviemäri.2. Tien kuntoa saataisiin paremmaksi (leveämpi, paremmat näkymäalueet, pinnan kunto, ojat vetäviksi, katuvalaistus, matalampi nopeusrajoitus)3. Pyörätietä rajakorventien liittymästä Tupokselle edistetäisiin.4. Alueelle saataisiin valokuitu.	<p>Osayleiskaavan tavoitteena on ollut tutkia haja-asumisen mahdollisuuksia sekä osoittaa maltillinen määrä rakennuspaikkoja, joille rakennuslupa voitaisiin myöntää suoraan yleiskaavan perusteella MRL 44 § mukaan. Kempeleen Vesi- huolto Oy palautteen perusteella vesi- ja viemäriverkoston ulottaminen Luonunkiin voi vaatia suuria alkuinvestointeja ja ajoittua 2030-luvun puolelle.</p> <p>Ennen alueen liittämistä yleiseen viemäriverkostoon kiinteistöillä on käytettävä kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisilla ratkaisuja. Kunta avustaa mutta ei rakenna yksityisteitä, pyöräteitä tai katuvalaistusta asemakaava-alueen ulkopuolelle.</p> <p>Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.</p>

44 Mieli pide 32

Mielipide	Vastine
<ol style="list-style-type: none">1. Ei tietä, eikä rakennuksia minun maileni kotitalan osalta.2. Tielinjaukset tulisi tehdä aina tilusrajoja kunnioittaen. Eli rajoja pitkin. Ei niin että viljelysmaita halkaistaan.3. Tuohinon tila ja Mylly on merkittävä perinnetekijä alueella vuodesta 1579 asti. Tilaa ja sen ympäristöä tulee kunnioittaa.4. Rakennuspaikka lisää <i>tilalle X (kiinteistön nimi poistettu)</i> – oma talo minulle ja perheelleni.	<p>Tieyhteystarvemerkinä on viitteellinen ja toteuttaminen edellyttää yksityiskohtaisempaa suunnittelua.</p> <p>Kiinteistö X sijaitsee mitoitusvyöhykkeiden ulkopuolella ja suunnittelutarvealueella, jossa rakentamista ohjaa rakennusjärjestys. Tällä alueella osayleiskaava ei ota kantaa yksittäisten kiinteistöjen rakentamismahdollisuuksiin.</p> <p>Mitoitusalueen ulkopuolella merkitään AM-merkinnällä kaavan laadintahetkellä toiminnassa olevat maatilat. Rakennusjärjestyksen 8 § todetaan: Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatilan talouskeskuksen yhteyteen toisen asunnon sekä siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.</p> <p>Tieyhteystarvemerkinä on siirretty olevan tielinjan kohdalle.</p>

45 Mieli pide 33

Mielipide	Vastine
<p>Olette kaavoittamassa Luonungin aluetta osayleiskaavaan ja myöntämässä rakennusoi-keuksia alueen kiinteistöille. Omistamalleni <i>kiinteistölle X (kiinteistötunnus poistettu)</i> (6.96 ha) ollaan myöntämässä yksi asuinrakennuslupa I ha tontille.</p> <p>Esitän, että kiinteistölle merkattaisiin myös toinen rakennuslupa siten, että kiinteistöstä voitaisiin lohkoa 2 kpl 0.5 ha tai 2kpl I ha kokoista tonttia, rakennuslupa molempiin. Vaati- mukseni tueksi huomauttaisin kiinteistöäni koskevasta rasitteesta: kiinteistölle tehtiin pakkolunastus alihintaan maanomistajaa kuulematta (helmikuu-22) tien rakennusta var- ten vedenpumppaamolle (Kempeleen Vesihuolto Oy). Aluetta käytettiin tien ja vesiputken alle reilut I ha.</p>	<p>Kiinteistön X pinta-ala 1,929 ha mitoitusvyöhykkeellä 3 oikeuttaa yhteen rakennuspaikkaan, joka on osayleiskaava- valuonnoksessa osoitettu Luonungintien varteen. Ensimmäinen rakennusoikeus edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on vähintään 1 ha. Seuraavat rakennus- paikat edellyttävät, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 10 ha.</p> <p>Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaan.</p>