

Ruutikangas-Liminganlahti osayleiskaava

KH 29.11.2021 § 372

Valmistelija: kunnanarkkitehti Venanzia Rizzi, p. 050-5259352, venanzia.rizzi@liminka.fi

Ruutikankaan alueella Limingan ja Lumijoen rajalla on vireillä suuri ampu-maratahanke. Kaavoituskatsauksessa (15.4.2019) on todettu hankkeen koon ja liikennevaikutusten vuoksi tarpeelliseksi laatia alueelle osayleiskaava ja tarvittaessa asemakaavat.

Limingan kunta ja Lumijoen kunta suunnittelevat yhdessä Ruutikankaan-Liminganlahden osayleiskaavaa. Suunnittelualue sijaitsee pääosin Limingan kunnan alueella Temmesjoen eteläpuolella ja Oulu-Ylivieska radan länsipuolella. Etelässä suunnittelualue rajoittuu Raahentiehen (vt8). Ruutikankaan alueella suunnittelualue ulottuu Lumijoen kunnan puolelle käsittäen kuntarajan molemmin puolin kehitteillä olevan ampumaurheilun alueen lähiympäristöineen. Suunnittelualueen laajuus on noin 5200 hehtaaria, josta noin 87% sijoittuu Limingan puolelle ja 13% Lumijoen kunnan puolelle. Kaava laaditaan asiakirjojen osalta yhtenäisenä, mutta Limingan ja Lumijoen kuntien valtuustot hyväksyvät oman kuntansa puolen kaavat.

Liitteissä olevaan karttaan rajatulle alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka tulee Rantakylän alueella olemaan tarkempi rakennuspaikkakohtainen osayleiskaava (MRL 44§). Rantakylän alueella nyt laadittavaa kaavaa voitaneen jatkossa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena, mikäli rakennuspaikka on osoitettu laadittavassa kaavassa. Muilla alueilla osayleiskaava laaditaan yleispiirteisempänä aluevarauskaavana.

Rantakylän rakennuspaikka selvityksen avuksi tehdään emätilaselvitys, lähtöpisteenä käytetään vuotta 1959. Laajuus näkyvä liitteessä.

Liminganlahden osayleiskaavan (96/137/600) kaavoitusprosessi on aloitettu vuonna 1996. Kaavoitusprosessi ei ole edennyt alkuperäisen suunnitelman mukaisesti ja alueen kaavoitusta on viety eteenpäin muilla kaavoitusprosesseilla (Ankkurilahden-Haaransillan-Limingan portin osayleiskaavalla ja VT8 osayleiskaavalla).

Nyt esitetty Ruutikankaan-Liminganlahden osayleiskaavan laatiminen korvaa myös omalta osaltaan Liminganlahden osayleiskaavan (96/137/600) vuodelta 1996. Tämän vuoksi Liminganlahden osayleiskaava on perusteltua keskeyttää ja käynnistää Ruutikankaan-Liminganlahden osakaavan laatiminen.

Lisäselvityksenä emätilaselvitys ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kj:n esitys

Kunnanhallitus päättää keskeyttää Liminganlahden osayleiskaavan vuodelta 1996.

Kunnanhallitus päättää aloittaa Ruutikangas-Liminganlahden osayleiskaavan laatimisen ja asettaa nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esityksen.

Merkittiin, että Venanzia Rizzi oli kokouksessa asiantuntijana ja poistui ennen päätöksentekoa.

Valmistelija

Kunnanarkkitehti Venanzia Rizzi, p. 044 504 7494,
Venanzia.rizzi@liminka.fi

Ruutikangas-Liminganlahti osayleiskaava (OYK) on edennyt luonnos vaiheeseen.

OYK:n osallistumis- ja arviointi suunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 8.12.2021-14.1.2022 välisenä aikana ja sitä on saatu 8 lausuntoa ja 1 mielipide. Liitteenä laaditut vastineet.

Alueella on suoritettu seuraavat selvitykset:

Arkeologinen inventointi
Kirjallinen luontoselvitys
Luontoselvitykset maastotarkasteluilla
KäPy-auditointi
Emätilatarkastelu ja mitoituslaskelma

6.4.2023 pidetyssä viranomaisneuvottelussa on tullut esille tarvetta laajentaa luontoselvitystä ja lopullinen raportti valmistuu vasta syksyllä ja sillä perusteella kaavan sisältöön saattaa tulla tarkennuksia.

Rantakylä, Virkkula ja Ylipää alueelle on tehty emätilaselvitys, jonka rajaus on merkitty kaavakarttaan. Erityisesti Rantakylän alue on ollut emätilaselvityksen kohteena, rakennuspaikkojen määrittämisen avuksi. Lähtöpisteenä on käytetty vuotta 1959. Selvityksen perusteella on muodostunut n. 30 uutta rakennuspaikkaa, jotka kaikki ovat sijoitettu pohjavesi-alueen ulkopuolelle. Vedenhankinta on kunnalle elintärkeä asia ja OYK:n yksi tärkeä tavoite on suojata alueen pohjavesivarannot.

Lisäselvityksenä liitteet:

kaavakartta ja merkinnät
kaavaselostus
OAS päivitetty
OAS palaute ja vastineet
täydentävät luontoselvitykset (maastonselvitykset2022)
arkeologinen inventointi
kirjallinen luontoselvitys
Rantakylän-Virkkulan alueen mitoitusperiaatteet_luonnosvaihe+

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rajala Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa Ruutikangas-Liminganlahden osayleiskaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi.

Päätös

Kunnanarkkitehti Venanzia Rizzi oli kokouksessa läsnä tämän asian esittelyn ajan klo 18.41-19.09 ja poistui kokouksesta ennen asiaa koskevaa päätöksentekoa.

Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Valmistelija

Kunnanarkkitehti Venanzia Rizzi, p. 044 504 7494,
Venanzia.rizzi@liminka.fi

Kuntaliitosta on selvitelty esteellisyyksiä osayleiskaavan käsittelyyn liittyen. Kuntaliiton mukaan luottamushenkilö ei lähtökohtaisesti ole esteellinen osallistumaan osayleiskaavan käsittelyyn, mutta tilanne voi muuttua, mikäli suunnitellulla osayleiskaavalla on vaikutuksia luottamushenkilön omistaman maan maankäytön suhteen.

Muihin luottamushenkilöiden kuin valtuutettuihin valtuustossa sovelletaan hallintolain 28.1 §:n esteellisyysperusteita. Valtuutettuun sovelletaan valtuuston kokouksessa kuntalain 97 §:n esteellisyysperustetta.

Suoritetun esteellisyys selvityksen johdosta kantatilatarkastelu ja mitoitusselvitys käsitellään uudelleen.

Kantatilaselvityksessä rakennuspaikat on laskettu vain maa-alueiden osalta, jotka rajoittuvat kantatilan selvityksen rajan sisäpuolelle laskematta mukaan tilojen osia, jotka jatkuvat alueen ulkopuolelle.

Kunnanarkkitehti selvitti konsultin ja ELY:n kanssa mahdollisia vaihtoehtoja, mikäli päätettäisiin muuttaa tämä käytetty lähtökohta (laskentatapa). Toinen mahdollinen vaihtoehto olisi laskea mukaan myös tilojen maat, jotka ulottuvat kantatilaselvityksen alueen ulkopuolelle, mutta ei osayleiskaava-alueen rajan ulkopuolelle. Seurauksena alueelle muodostuisi vähintään kaksinkertainen määrä rakennuspaikkoja nykylaskentaan verrattuna (30 kpl). Tämä ratkaisu ei kuitenkaan varmista, että alueelle löytyisi kaikille uusille rakennuspaikoille sopivaa sijaintia, koska kyseinen alue sijaitsee suurimaksi osaksi pohjavesi-, natura-, sekä maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella. Lisäksi suuri osa alueesta on kaukana yhdyskunnan infraverkosta.

Lisäselvityksenä käytetty kantatilaselvityksen rajakartta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rajala Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää kantatilaselvityksen mittausperiaatteet ja laskenta-alueen laajuuden esittelyn pohjalta.

Päätös

Marko Pietilä ja Tapio Koskela jääväsivät itsensä ja poistuivat kokouksesta 16.03. Koskela ja Pietilä omistavat kantatilan Ruutikangas-Liminganlahti osayleiskaavan alueella.

Kunnanarkkitehti Venanzia Rizzi ja tekninen johtaja Simo Pöllänen olivat kokouksessa läsnä asiantuntijoina klo 16.04-16.43 ja poistuivat kokouksesta ennen asiaa koskevaa päätöksentekoa.

Kunnanhallitus päätti, että aiemmin hyväksytyt mittausperiaatteet sekä laskenta-alue pidetään voimassa.

Koskela ja Pietilä palasivat kokoukseen asian käsittelyn jälkeen klo 16.46.