

Ydinkeskustan asemakaavamuutos, uusi asemanseutu

KH 08.06.2020 § 160

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

Keskusta-alueen kehittäminen ja vetovoiman kasvattaminen on eräs kunnan strateginen tavoite. Iso kansallinen linjanveto on myös panostukset rai-
deliikenteen kehittämiseen, joka on huomioitu myös Oulunseudun ja val-
tion välisessä uudessa MAL sopimuksessa.

Meijerialue on historiallinen ja arvokas kortteli Limingan keskustassa. Pää-
rakennus on suojeltu, mutta vaatii merkittäviä saneerauksia. Kaksoisrai-
teen rakentaminen ja mahdollinen lähiliikenteen junayhteys merkitsisi to-
teutuessaan suurta muutosta kunnan keskustarakenteeseen ja koko kun-
taan. Se vaikuttaisi saavutettavuuden lisäksi myös koko kunnan elinkeino-
elämään, kunnan kasvumahdollisuuksiin ja keskustan elinvoimaisuuteen.
Tätä varten olisi nyt tarpeen kaavoituksen kautta tutkia Kirkonkylän kes-
kusta-aluetta, rautatieaseman sijainnin sekä sen ympärille sijoitettavien
palvelujen ja asuinmahdollisuuksien arvioimiseksi.

Lisäselvityksenä alustava kartta-alueen rajauksesta.

Kj:n esitys

Kunnanhallitus päättää käynnistää asemakaavan muutoksen Kirkonkylän
keskustassa lisäselvityksenä olevalla kartalla esitetyn rajauksen mukaisella
alueella.

Kj:n muutettu esitys

Asia palautetaan takaisin valmisteltavaksi.

Päätös

Asia palautettiin yksimielisesti valmisteluun.

Paula Laurikkala totesi olevansa esteellinen ja poistui tämän asian
käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.30-18.05. Peruste: kiinteistö
alueella.

KH 14.09.2020 § 227

Asemakaavoitus edellyttää keskusta-alueella laajan alueen tarkastelua ja
monipuolisia selvityksiä. Muutos vaatii myös ajallisesti paljon aikaa ja laa-
jan joukon osallistamista. On varauduttava siihen että muutos saattaa kes-
tää useita vuosia. Päätös kaavoituksesta tulisi tehdä välittömästi jotta kes-
kustan kehittämisen esteeksi ei muodostu vanhaksi jäänyt asemakaava.
Muutostarpeita on mm raideliikenteen, asumisen ja kaupallisten alueiden
osalta. Kaavatyön edetessä raja tulee tarkentumaan, kun vaikutuksia ar-
vioidaan laajemmalta alueelta.

Kj:n esitys

Kunnanhallitus päättää käynnistää keskustan asemakaavan muutoksen
karttaliitteen mukaisella alustavalla alueella. Muutos alue tarkentuu työn
edetessä.

Päätös

Paula Laurikkala ilmoitti olevansa esteellinen tämän ja seuraavan
kokousasian käsittelyssä (esteellisyysperusteena kiinteistönomistus ko.
alueella) ja poistui kokouksesta klo 17.10 tämän ja seuraavan pykälän
käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Esitys hyväksyttiin.

KH 08.02.2021 § 32

Kaavamuutosalue on tarkennettu ja muutos koskee Limingan Kirkonkylän keskustan kortteleita 20B, 21-24, 28, 44, 46, 249-252, korttelin 29 tonttia 1 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne-, rautatie-, virkistys- ja maatalousalueita. Kaavan nimi on muutettu muotoon "Asemanseudun asemakaavamuutos".

Asemakaavatyö ei ole edennyt pandemian takia alustavan, suunnitellun aikataulun mukaisesti. Kaavasta on silti pidetty 19.11.2020 infotilaisuus kiinteistönomistajien kanssa, joille oli lähetetty kirjallinen kutsu. Tilaisuuteen osallistui n. 30 henkilöä ja siellä esiteltiin hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet. Kaikki läsnäolijat olivat yhtä mieltä siitä, että hanke on erittäin tärkeä Limingan elinvoiman kehittämisen näkökulmasta ja se on hyvä viedä eteenpäin. Infotilaisuudessa myös sovittiin, että järjestetään ideointiin työpaja, jossa kaikki kuntalaiset voivat antaa ideoita ja rakentaa yhteistä visiota kunnan keskustan alueesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma voidaan asettaa nähtäville ja järjestää "hybridi"-mallinen (sekä fyysisesti, että verkon kautta) suunnittelutyöpaja, jolla saamme osallistumaan mahdollisimman monta asiasta kiinnostunutta kuntalaista.

Lisäselvityksenä:

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- maanomistajien infotilaisuuden muistio

Kj:n esitys

Kunnanhallitus päättää asettaa asemaseudun asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville mielipiteitä ja lausuntoja varten.

Päätös

Paula Laurikkala ilmoitti olevansa esteellinen tämän asian käsittelyssä (HalL 28 § 1 mom asianosaisjävi; maanomistus kaavoitettavalla alueella) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Esitys hyväksyttiin.

KH 08.05.2023 § 120
128/10.02.03/2023

Kirkonkylän ydinkeskustan asemakaavamuutos Uuden asemanseudun alueella on edennyt luonnosvaiheeseen. Alueelle on tehty kattavat perusselvitykset ja kaavaluonnosta on suunniteltu aktiivisesti vuodesta 2021 alkaen. Varsinaisen kaavakartan pohjaksi on laadittu alueen suunniteltua maankäyttöä havainnollistava viitesuunnitelma visualisointikuvineen.

Ydinkeskustan asemakaavamuutoksessa suunnitellaan Limingan ydinkeskustan kehittämistä, rakentamista ja julkista tilaa vuosiksi tai jopa vuosikymmeniksi eteenpäin. Asemakaavan muutoksella kasvatetaan Limingan keskustan vetovoimaa ja mahdollistetaan uusien liike-, toimisto-, palvelu- ja asuinrakennusten rakentaminen Limingan ydinkeskustaan. Viihtyisästä taajamakuvasta huolehditaan sopivan rakentamistehokkuuden ja rakennusten väliin jäävien viheralueiden avulla. Kaavaluonnoksessa on uutta asuinrakentamisen kerrosalaa noin 60 000 k-m² ja uutta liike- ja toimistorakentamisen kerrosalaa noin 12 500 k-m². Alueelle olisi mahdollista rakentaa jopa 800 asuntoa enimmäkseen kerrostaloihin. Kaavaluonnoksessa on osoitettu lähijunaliikenteen asema Limingan osuusmeijerin alueelle. Asema-alueelta on suunniteltu uusi jalankulun ja

polkupyöräilyn alikulku rautatien ali. Ydinkeskustan halkaiseva jalankulkuyhteys ”pikkubulevardi” jatkuu Meijerinaukiolta Keskustatorille.

Lisäselvityksenä:

- Ydinkeskustan akm_kaavakartta
- Ydinkeskustan akm_kaavaselostus
- Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3 Poistuva asemakaava
- Liite 4 OAS palaute ja vastineet
- Liite 7 Viranomaisneuvottelun muistio
- Liite 8 Viitesuunnitelma ja havainnekuvat
- Liite 9 Liikenneselvitys
- Liite 10 Melukartat
- Liite 11 Tärinä- ja runkomeluselvitys
- Liite 12 Maaperän pilaantuneisuus- ja sulfidimaatutkimus
- Liite 13 Hulevesiselvitys
- Liite 14 Luontoselvitys
- Liite 16 Limingan osuusmeijerin RHS

Esittelijä	Kunnanjohtaja Rajala Pekka
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa Kirkonkylän ydinkeskustan asemakaavamuutoksen Uuden asemanseudun alueella kaavaluonnoksen nähtäville mielipiteitä ja lausuntoja varten.
Muutettu päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa Kirkonkylän ydinkeskustan asemakaavamuutoksen Uuden asemanseudun alueella kaavaluonnoksen nähtäville mielipiteitä ja lausuntoja varten. Lisäksi elinkeino-, kaavoitus- ja maankäyttöryhmä jatkotyöstää kaavoituksen kehityskorvausta, kerrosmääriä, asukasmääriä ja muita kaavaan liittyviä tarkennuksia.
Päätös	<p>Kunnanarkkitehti Venanzia Rizzi ja elinvoimajohtaja Teemu Haapala olivat läsnä kokouksessa asiantuntijoina tämän asian esittelyn ajan klo 18.44-19.49 ja poistuivat kokouksesta ennen asiaa koskevaa päätöksentekoa.</p> <p>Kunnanhallitus päätti hyväksyä kunnanjohtajan muutetun päätösesityksen yksimielisesti.</p> <p>Liisa Kylmänen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.51.</p> <p>Tämän asian jälkeen käsiteltiin asia 122 Oulun kaupungin esitys Pohjois-Pohjanmaan työllisyysalueen perustamiseksi.</p>