

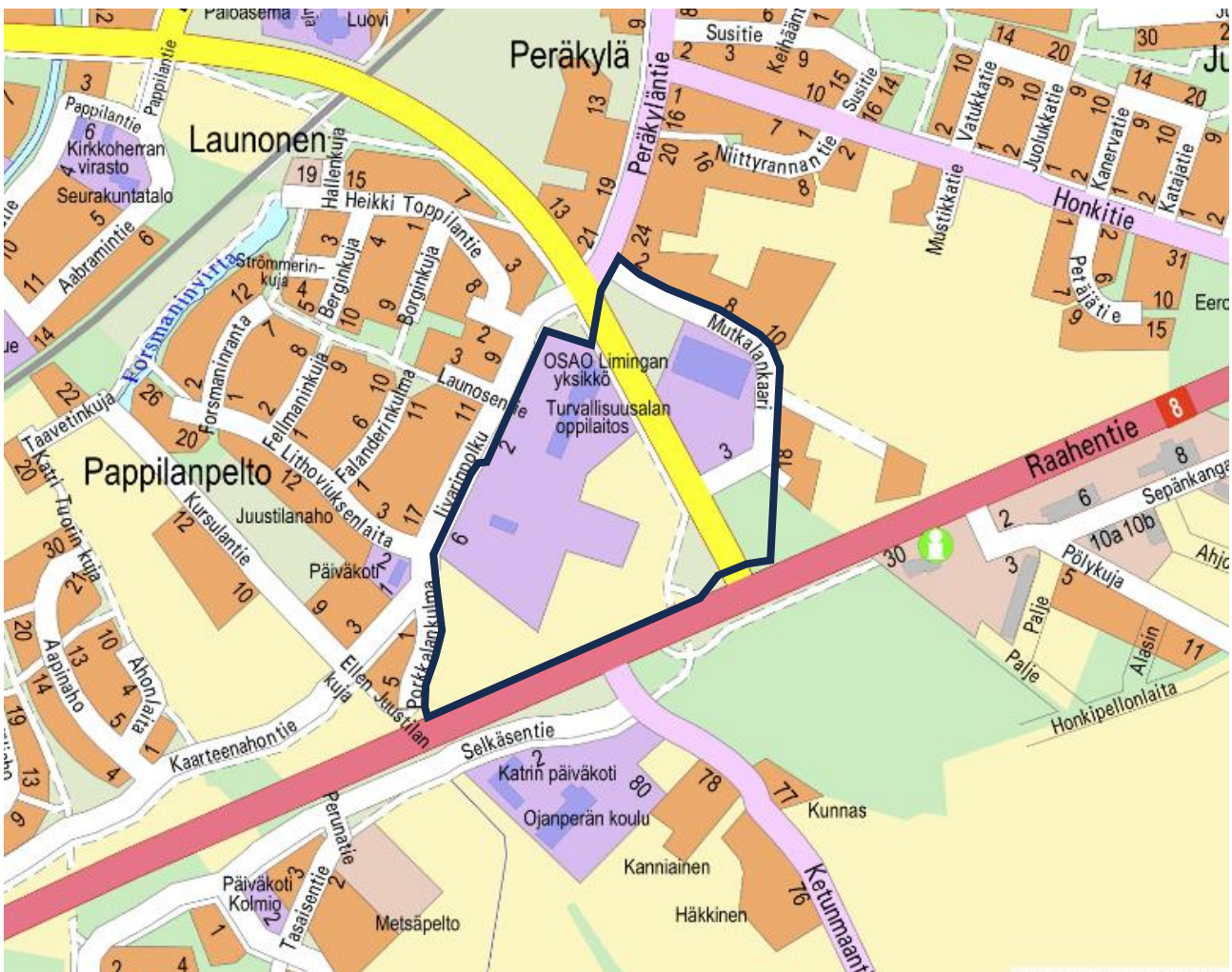


# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## EMÄNTÄKOULUN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavan muutos koskee Limingan Kirkonkylän korttelia 62, siihen liittyvää peltoaluetta MT/s, korttelia 248, Lumijoentietä, Mutkalankaari-katualuetta ja osaa sen eteläpuolella sijaitsevaa lähivirkistysaluetta (VL)

24.9.2024



## TIEDOKSI OSALLISILLE

Limingan kunnassa on tullut vireille asemakaavan muutoksen laatiminen kortteliin 62, siihen liittyvään peltoalueeseen MT/s, kortteliin 248, osaan Lumijoentietä, Mutkalankaari-katualuetta ja osaan sen eteläpuolella sijaitsevaa lähivirkistysaluetta (VL)

Asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa.

## SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Limingan ydinkeskustasta noin 0,7 km etäisyydellä ja rajautuu etelästä Raahentiehen (E8). Lännessä alue rajautuu Porkkalan kulmaan, pohjoisesta livarinpolkuun ja idästä Mutkalankaareen. Suunnittelualueelle sijoittuu Oulun seudun koulutuskuntayhtymä OSAO:n toimitilat ja tilaa vievän kaupan liikerakennus.

Kaavamuutosalueen koko on noin 15,15 ha. Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajausta on esitetty kansilehden kartalla. Kaava-alueen rajausta voi tarkentaa suunnittelun edetessä.

## ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on selvittää alueelle uusia mahdollisia käyttötarkoituksia sekä samalla päivittää asemakaavaa vastaamaan VT-8:n laajennuksen kehittämissuunnitelmaa. Asemakaavan muutoksen suunnittelussa huomioidaan alueella sijaitseva maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde (MRKY 2015) Limingan Emäntäkoulu piha-alueineen (suojeltu kohde).

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

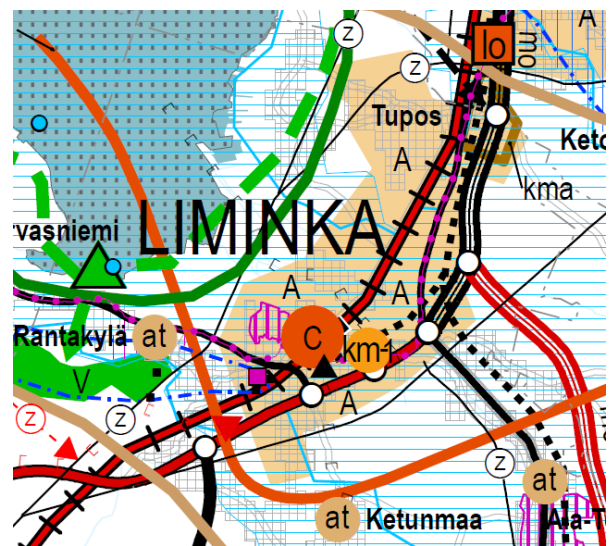
Valtioneuvoston hyväksymät alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen

maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

### Maakuntakaava

Limingan kunnassa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaava.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueelle kohdittuvia kehittämisperiaattemerkintöjä ovat Oulun kaupunkiseudun kaupunkikehittämisen kohdealue (kk-1) ja maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-7). Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Limingan lakeus) ja sitä sivuaa merkittävästi parannettava valtatie (vt),



Kuva 1 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

### Yleiskaava

Alueella on voimassa valtatie 8:n ympäristön osayleiskaava 2040.

Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa osittain keskustatoimintojen alueeksi (C), osittain maatalousalueeksi (MT) ja osittain maatalousalueeksi, joka on keskustatoimintojen reservialuetta (MT/C-res). Alueen kaakkoiskulma on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT) ja uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi keskustatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen eteläosan läpi on osoitettu tieliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve. Alue kuuluu Limingan keskustan kehittämisvyöhykkeeseen ja sijoittuu osittain melu- ja tärinäalueelle. Emäntäkoulu on osoitettu osayleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi.

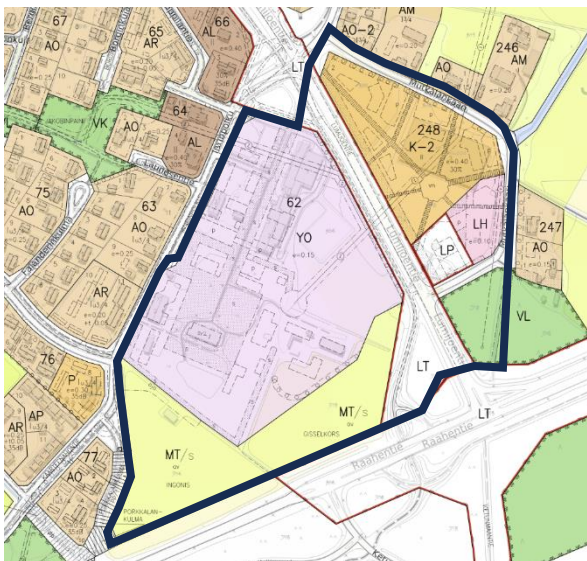


Kuva 2 Ote Valtatie 8:n ympäristön osayleiskaavasta.

### Asemakaava

Alueella on voimassa 20.3.2023 hyväksytty Limingan Kirkonkylän ajantasa-asemakaava.

Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu osittain opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), osittain maatalousalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (MT/s) ja osittain katu- tai sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT).



Kuva 2 Ote Kirkonkylän ajantasa-asemakaavasta

### ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat kaava-alueetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Arvioinnit tekee kaavoittaja yhteistyössä eri alojen asiantuntijoiden kanssa. Arvioinnin tulokset esitetään asemakaavaselostuksessa.

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman vaikutukset

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämään

### VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

#### Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnitelmassa käsitellään.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat:

- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Alueella toimivat vesi- ja sähköyhtiöt
- Limingan yrittäjät ry

#### Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset kaavan vireilletulosta, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kunnan verkkosivuilla osoitteessa [www.liminka.fi](http://www.liminka.fi), kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Rantalehdessä.

Suunnitteluaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa [www.liminka.fi](http://www.liminka.fi). Kaava-aineistoihin voi lisäksi tutustua Lakeustalolla.

### Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen:

Limingan kunta, Lakeustalo, Liminganraitti 10 C,  
91900 Liminka

tai sähköpostilla osoitteeseen:

[kunta@liminka.fi](mailto:kunta@liminka.fi)

Esitettyihin mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan kirjalliset vastineet, jotka julkaistaan kaavaselvityksen liitteinä. Tieto vastineista ja kaavan hyväksymisestä toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa ehdotusvaiheen muistutuksen esittämisen yhteydessä.

## MITEN KAAVATYÖ ETENEE?

### Vireilletulo 9-10/2024

Asemakaava tulee vireille tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon myötä. Asemakaavan käynnistämisestä on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa 4.9.2023 § 218.

Vireilletulosta ilmoitetaan kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja Rantalakeus-lehdessä (MRA 27§). Lisäksi suunnittelualueen maanomistajia tiedotetaan vireilletulosta kirjeitse.

### Valmisteluvaihe 11/2024-1/2025

Asemakaavatyö käynnistetään alueen maanomistajille ja toimijoille järjestettävällä infotilaisuudella, jossa maanomistajat pääsivät kertomaan omista tavoitteistaan asemakaavan muutokselle. Suunnittelualueelle laaditaan viitesuunnitelma, jonka pohjalta suunnitellaan asemakaavaluonnos. Suunnittelun lähtötiedoiksi laaditaan tarvittaessa melu- ja tärinäselvitys, liikennesuunnitelma ja rakennushistoriallinen selvitys (RHS).

Kaavaluonnos asetetaan muun valmisteluvaiheen aineiston kanssa nähtäville. Asemakaavaluonnos on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osallisten on

mahdollista ottaa kantaa työn lähtökohtiin ja suunnitelmiin sekä esittää niihin muutoksia.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja Rantalakeus-lehdessä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

### Ehdotusvaihe 2-4/2025

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella työstetään lopullinen kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta nähtävilläolokirjallisen muistutuksen. Nähtävilläolon aikana pidetään yleisötilaisuus.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja Rantalakeus-lehdessä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

### Hyväksymisvaihe 5-6/2025

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Limingan kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä. Valitusajan on 30 vuorokautta. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla valitusajan päättyä.

## YHTEYSTIEDOT

Kaavahankkeen aikana asiasta kiinnostuneet voivat olla yhteydessä kuntaan ja suunnittelijoihin puhelimitse tai sähköpostitse. Tietoja kaavan etenemisestä ja sisällöstä annetaan koko kaavaprosessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata Limingan kunnan verkkosivuilta osoitteesta [www.liminka.fi](http://www.liminka.fi).

### Limingan kunta

Arkkitehtiharjoittelija Aatu Jämsä

Puh: 040 3522179

[aatu.jamsa@liminka.fi](mailto:aatu.jamsa@liminka.fi)

Tekninen johtaja Jaana Valjus

[jaana.valjus@liminka.fi](mailto:jaana.valjus@liminka.fi)

**ARCO Architecture Company / Arkkitehtitoimisto**  
Jarmo Lokio Oy / arkkitehti Jarmo Lokio, YKS 122