

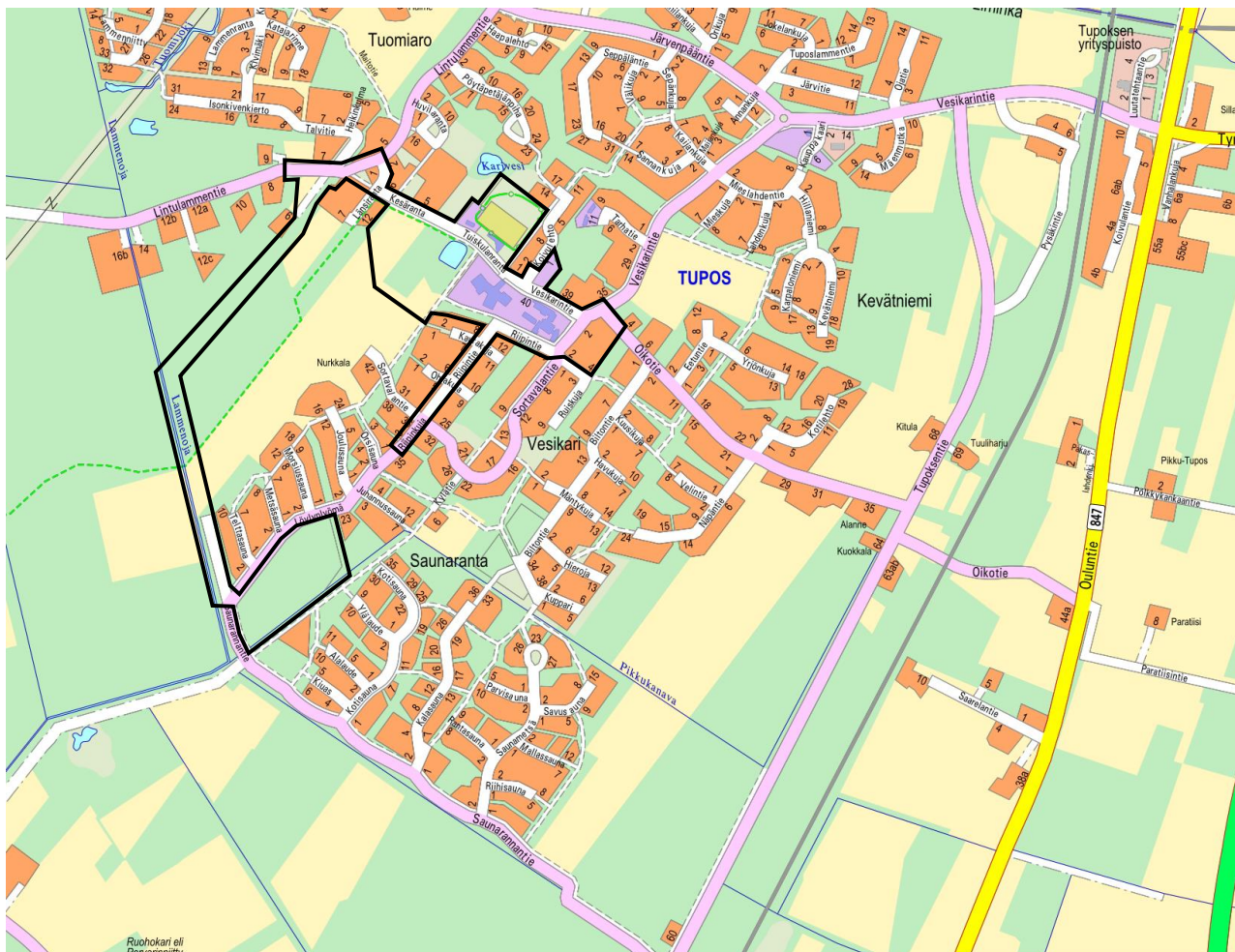


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TUPOKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS VESIKARIN JA SAUNARANNAN ALUEILLA

Asemakaavan muutos koskee Tupoksen asemakaavan kortteleita 1, 3, 21, 28 ja 166 sekä niihin liittyviä retkeily-, katu-, suojaviher- ja pysäköintialueita. Asemakaavan laajennus koskee useita kiinteistöjä Saunarannan ja Lintulammentien ympäristössä.

18.11.2024



TIEDOKSI OSALLISILLE

Limingan kunnassa on tullut vireille asemakaavan muutoksen laatiminen Tupoksen asemakaavan korttelieihin 1, 3, 21, 28 ja 166 sekä niitä ympäröiville retkeily-, katu-, suojaviher- ja pysäköintialueille. Uusi asemakaava laaditaan Löylynlyömän länsipuolen kaavoittamattomalle alueelle sekä Saunarannantien jatkeelle ja Lintulammentielle.

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 Limingassa Tupoksen taajamassa Vesikarin ja Tuiskulan koulujen alueella ja siihen liittyvillä korttelialueilla. Uusi asemakaava laaditaan Saunalahdentien jatkeelle ja Lintulammentielle sekä Saunarannan alueen aikaisemmin kaavoittamattomalle alueelle. Suunnittelualueen koko on noin 28 ha. Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajausta on esitetty kansilehden kartalla. Kaava-alueen rajausta voi päivittyä suunnittelun edetessä.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Tupoksen koulu- ja palvelukorttelin säilyttäminen tarvittavassa laajuudessa sekä miettiä koko korttelin käyttötarkoituksen osittaista muuttamista palvelemaan koko Tupoksen aluetta. Samalla luotaisiin kylälle keskusta-alue, joka siltä tällä hetkellä puuttuu. Asemakaavan tärkeä tavoite on selvittää joukko- ja muut liikenneyhteydet koulun alueelle sekä parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Liikennejärjestelyihin liittyen alueelle kaavoitetaan uusi kehätie. Samalla täydennetään asuinalueen asemakaavaa taajaman eteläosassa.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

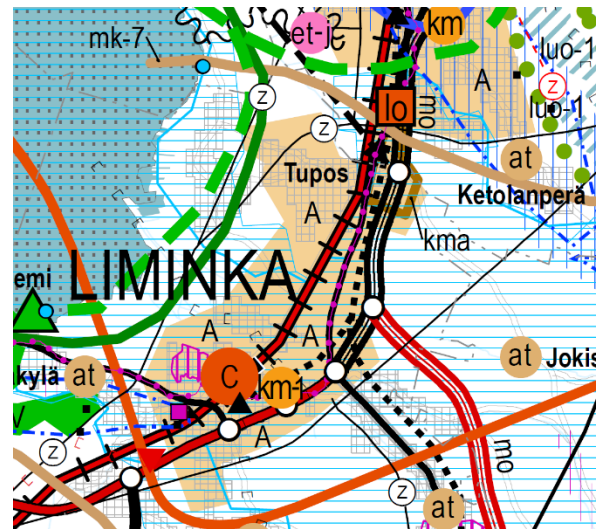
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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). Liminka sijoittuu maakuntakaavan maaseudun kehittämisen kohdealueelle (mk-7) ja kaupunkikehittämisen kohdealueelle (kk-1)

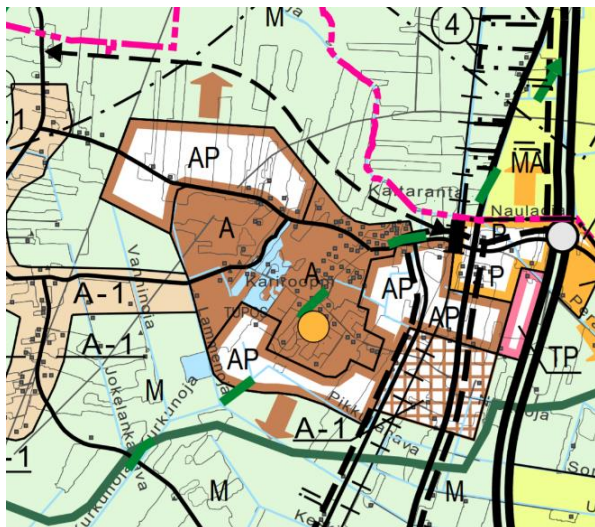


Kuva 1 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Oulun seudun yleiskaava 2020. Suunnittelualue on osoitettu asuinalueeksi (A). Alueelle on osoitettu lähikeskuks ja sen läpi on osoitettu viheryhteystarve.





Asemakaava

Asemakaavassa korttelit 1 ja 21 on osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL). Korttelin 1 tontti 2 on lisämerkinnällä varattu kunnan tarpeisiin (/k). Korttelia 1 ympäröivät alueet on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), suojaviheralueeksi (EV), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) sekä vesialueeksi (W). Kortteli 28 on osoitettu hui- ja viihdepalvelujen sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialueeksi (YVU-1). Kortteli 3 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jossa voi sijaita liike- ja työtiloja (AO-4). Kortteli 166 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Kaava-alueeseen kuuluu myös katualueita ja niihin liittyviä viheralueita.

Mahdolliset muut suunnitelmat

Alueelle on laadittu vuonna 2020 vaiheistettu ideasuunnitelma, joka toimii asemakaavan muutoksen lähtökohtana.



Kuva 3 Ote Tupoksen asemakaavayhdistelmästä.

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-
aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset. Arvi-
oinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista ti-
lannetta nykytilaan ja kaavalle asetettuihin tavoit-
teisiin. Arvioinnit tekee kaavoittaja yhteistyössä
eri alojen asiantuntijoiden kanssa. Arvioinnin tu-
loket esitetään asemakaavaselostuksessa.

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman vaikutukset

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

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 suunnittelussa käsitellään.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat:

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

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset kaavan vireilletulosta, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.liminka.fi, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Rantalakeus-lehdessä.

Suunnitteluaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa 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:

Lakeustalo, Liminganraitti 10 C, 91900 Liminka

tai sähköpostilla osoitteeseen:

kunta@liminka.fi

Tieto vastineista ja kaavan hyväksymisestä toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa muistutuksen esittämisen yhteydessä (MRL 65§ ja 67§).

MITEN KAAVATYÖ ETENEE?

Vireilletulo 6/2020

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 9.6.2020. Asemakaavan käynnistämisestä on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa 18.5.2020 § 123.

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

Valmisteluvaihe 1, 12/2020-1/2021

Valmisteluvaihe 2, 8-12/2024

Asemakaavatyö käynnistetään suunnittelun lähtökohtien selvittämisellä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella.

Laaditaan kaavaluonnos, joka 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. Nähtävilläolon aikana osallisille pidetään yleisötilaisuus.

Ensimmäinen kaavaluonnos on ollut nähtävillä 9.12.2020-31.1.2021, jonka jälkeen alueen liikennejärjestelmien suunnitelmat ovat muuttuneet ja kaava-alue on laajentunut. Lisäksi samaan asema-kaava-alueeseen on liitetty kaavoittamaton alue Tupoksen taajaman eteläosasta. Kaavaluonnos asetetaan uudestaan nähtäville.

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

Ehdotusvaihe 1-3/2025

Kaavaluonnos työstetään osallisilta saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana kirjallisen muistutuksen.

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

Hyväksymisvaihe 4-5/2025

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Limingan kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa



hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä. Valitusajaksi on 30 vuorokautta. Kaavan voimaantuloa kuulutetaan kunnan verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

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.

Limingan kunta

vs kunnanarkkitehti Aatu Jämsä
puh. 040 352 2179
aatu.jamsa@liminka.fi

Tekninen johtaja Jaana Valjus
jaana.valjus@liminka.fi

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Arkkitehti Satu Fors

