

VIREILLETULOVAIHEEN LAUSUNNOT (4 KPL), MIELIPI- TEET (3 KPL) JA VASTINEET

EMÄNTÄKOULUN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

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

Lausunnon antaja

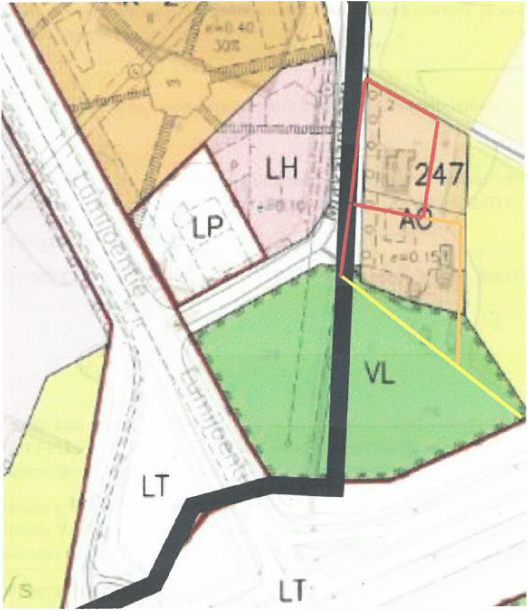
1. Limingan Vesihuolto Oy	Kaavanlaatijan vastine
ALUEEN VESIHUOLLON YLEINEN TILA Asemakaavamuutoksen alueella on nykyistä vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoa. Verkoston ikä on 1960-luvulla rakennetusta 2000-luvulla rakennettuun. Alueen nykyinen vesijohdoverkko on toimiva. Rakennettu hulevesiverkosto rajautuu kaavamuutosalueeseen. Kaavamuutosalueella sijaitsevan emäntäkoulun alueella on sisäistä vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoa, joista vesihuoltolaitoksella ei ole tarketietoja eli materiaali-, koko-, rakennusvuosi-, sijainti-, yms. tietoja. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN MAHDOLLISESTI VAATIMA VESIHUOLLON RAKENTAMINEN Vesihuollon rakentamisen kaavamuutosalueille on mahdollista vesijohto- ja jätevesiviemäriverkon kapasiteetti huomioiden. Hulevesiverkostoa alueelle ei voida rakentaa, niin että alueen hulevedet johdettaisiin nykyiseen olemassa olevaan verkostoon, koska sen kapasiteetti on jo toimintansa äärirajoilla. Hulevesiverkoston tai -liittymien rakentaminen vaatii kokonaan uuden hulevesiverkoston rakentamisen määriteltyine purukohtineen. VESIHUOLLON RAKENTAMISTARPEIDEN HUOMIOIMINEN KAAVASSA Tulevaan asemakaavamuutokseen on syytä määritellä erilliset alueet/reiit/rasitteet vesihuollon rakentamiselle vesijohto- ja jätevesiviemäriputkille sekä niiden varusteille. Näitä reittejä määriteltäessä olisi vesihuollon edustajan välttämätöntä olla mukana jo kaavamuutoksen suunnitteluvaiheessa, kun tiedetään minkälaista rakentamista kaava-alueelle, tullaan kaavoittamaan.	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Vesihuollon edustaja integroidaan mukaan kaavoituksen suunnitteluvaiheessa.
2. Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos	Kaavanlaatijan vastine
Pelastusviranomaisen on tutustunut asiakirjaan ja toteaa, ettei kaavoituksen tässä vaiheessa ole huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.

Pelastusviranomainen antaa lausuntonsa asemakaavan muutosluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.
3. Pohjois-Pohjanmaan museo / kulttuuriperintö	Kaavanlaatijan vastine
Valtioneuvoston hyväksymät alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen. Limingan kunnassa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaava. Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Limingan lakeus). Alueella on voimassa valtatie 8:n ympäristön osayleiskaava 2040. Emäntäkoulu on osoitettu osayleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi. Alueella on voimassa 20.3.2023 hyväksytty Limingan Kirkonkylän ajantasa-asemakaava.	Merkitään tiedoksi.
Limingan kotitalousoppilaitoksen päärakennuksesta on voimassa ympäristöministeriön 10.11.1994 (4/562/94) valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla tekemä päätös. Päätöksessä päärakennuksella on suojeluluokka S2, mikä tarkoittaa tässä tapauksessa ulkoasun suojelua. Tämä tulee kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä huomioida.	Merkitään tiedoksi.
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Korostamme erityisesti, että kaavaa laadittaessa tulee arvioida perusteellisesti suunnitelman vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.	Merkitään tiedoksi.
Pohjois-Pohjanmaan museolla ja Museovirastolla ei ole muuta huomautettavaa. Emäntäkoulun alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön ja arvokkaiden maisema-alueiden osalta.	Merkitään tiedoksi.
4. Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia	Kaavanlaatijan vastine
Alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä, eikä kaavamuutoksen yhteydessä ole tarpeen tehdä arkeologisia selvityksiä. Muinaisjäännöstilanteen osalta riittää viittaaminen Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin mainiten päivämäärä, milloin tilanne on rekisteristä tarkastettu.	Merkitään tiedoksi.
Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa nyt nähtävillä olevasta aineistosta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	Merkitään tiedoksi.
Museo muistuttaa, että rakennettua kulttuuriperintöä ja arkeologista kulttuuriperintöä koskevat lausuntopyynnöt tulee	Merkitään tiedoksi.

toimittaa osoitteisiin (kulttuuriymparisto.ppm@ouka.fi) sekä (kirjaamo@ouka.fi).

Mielipiteet

1. Mutkalankaaren asukkaat	Kaavanlaatijan vastine
Haluamme, että kaavassa otetaan huomioon Mutkalankaaren liikenne, joka on tällä hetkellä erittäin vilkasta (kymmeniä auto- ja päivittäin), vaikka liikennemerkit kieltävät tiellä ajamisen. Autoilijat käyttävät Mutkalankaarta oikoreittinä Halpa-Halliin kulkemiseen ja myös läpiajoreittinä Lumijoentien ja Peräkyläntien välillä. Talvella Mutkalankaaren kautta ajetaan Halpa-Hallia ympäri kaupan sulkemisajan jälkeen. Tiellä liikkuu paljon lapsia ja on ihme, että mitään vakavaa ei ole vielä sattunut. Varsinkin syksyisin tämä on huolestuttavaa, koska on pimeää ja tiellä ei ole valoja. Haluamme että Limingan kunta tekee jotain asialle, että ylimääräinen ajaminen loppuu Mutkalankaassa.	Kaavaratkaisuun osoitetaan Mutkalankaaren katualueelle ja lankululle ja polkupyöräilylle varattu osuus, jossa huoltoajo on sallittu.
2. Yksityiset kiinteistönomistajat	Kaavanlaatijan vastine
Nykyiset asemakaavaan merkatut tontit eivät noudata kiinteistörajoja. Haluamme että asemakaavamuutoksen yhteydessä muutetaan vanhan asemakaavan tonttien rajat vastaamaan nykyisiä kiinteistörajoja. Tila 425-402-XXXX-XXXX PELLIKKA . Haluan että asemakaavan muutoksen yhteydessä säilytetään tontti kiinteistöllä 425-402-XXXX-XXXX PELTO-OJA, mutta sen rajoja muutetaan kiinteistörajojen, sekä alla oven karttaehdotuksen mukaisiksi. Haluan, että asemakaavan muutoksen yhteydessä kiinteistöleni 425-402-XXXX-XXXX PELTO-OJA piirretty VL alue siirretään noudattamaan kiinteistörajaa (kartta). VL alue on nykyisessä asemakaavassa piirretty minun pihamaalleni sekä rakennusten päälle. Näistä ko. asemakaavan muutoksista on puhuttu jo aiemmin tapaamisessa vuonna 2017. Silloin sovittiin että seuraavan kerran kun tämän alueen asemakaavaa päivitetään otetaan nämä asiat korjaukseen, koska erikseen näiden tonttien ja VL alueen rajojen korjaaminen asemakaavaan olisi tullut maksamaan tuolloin liikaa. Tapaamiseen osallistui maanomistajan lisäksi kunnasta V.Rizzi, P.Rajala ja S.Pöllänen.	Kaavamuutosalue ei ulotu mielpiteen esittäjien kiinteistöjen alueelle kuin vähäisiltä osiltaan Mutkalankaari -katualueella. Kaavamuutosaluetta ei ole tarkoituksenmukaista laajentaa ulottumaan mielpiteessä esitetyille alueille, koska sen myötä selvityselvoite voisi kasvaa vähäistä suuremmassa määrin mm. luonto- ja meluasioden johdosta.

 Tässä ote vanhasta asemakaavasta josta näkyy että tontit ovat kiinteistörajoihin nähden ovat eri paikoissa. Tämän hetkiset kiinteistönrajat piirretty suuntaa antavasti punaisella. Oranssilla piirretty ehdotus toisen tontin uusista rajoista tulevaan asemakaavaan. Haluan säilyttää asemakaavassa tämän toisen tontin. VL alue on piirretty kiinteistöjen /rakennusten päälle ja piha alueelle. Haluan että kaavan päivityksen yhteydessä tämä VL alue siirretään kiinteistön rajojen mukaiseksi siten että pihani ei ole jatkossa VL aluetta (keltainen viiva).	Tässä kartassa näkyy vihreällä viivoilla tämän hetkiset kiinteistörajat.
3. Lakeuden Luonto ry Lakeuden Luonto ry haluaa huomauttaa Emäntäkoulun asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), että siinä ei kuvata, millaisia luontoselvityksiä alueella aiotaan tehdä. Luontovaikutusten arviointi on mainittu vain hyvin yleisluontoisella lauseella. Mielestämme osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tulisi kuvata tarkemmin, millaisia selvityksiä alueella on tehty tai tullaan tekemään (ks. Haliseva-Soila, 2016; Mäkelä & Salo, 2024). Hyvässä OAS:ssa voitaisiin myös kertoa, missä ja millaisiin luontovaikutuksiin aiotaan kiinnittää erityistä huomiota. Tämä olisi yhdistyksemme näkökulmasta tärkeää siksi, että se antaisi mahdollisuuden ilmaista näkemyksemme riittävistä selvityksistä suhteessa kaavoittajan näkemykseen jo kaavoituksen varhaisessa vaiheessa.	Kaavanlaatijan vastine Kaavamuutosalueelta on laadittu luontoselvitys, joka tulee kaava-asiakirjojen liitteeksi. Merkitään tiedoksi. OAS-vaiheessa on tunnistettu luontoselvityksen tarve ja mielipiteessä esitetty kehitysidea (missä ja millaisiin luontovaikutuksiin aiotaan kiinnittää erityistä huomiota) edellyttää tavoitteita tarkempaa tietoa kaa-

Kaavamuutoksen alue on jo valmiiksi rakennettua aluetta sekä peltoa. Nähdäksemme alueelta ei ole olemassa esimerkiksi aiemman kaavoituksen yhteydessä tehtyjä tarkkoja ja ajantasaista luontoselvityksiä. Albus Luontopalvelut Oy (2018) ei kuvaa riittävästi juuri tämän kaava-alueen luontoa valtatie 8:n ympäristön osayleiskaavaa varten laaditussa selvityksessä. Kaavamuutosta varten tulisi mielestämme laatia ainakin kasvilisuus- ja pesimälinnustoselvitykset sekä selvitykset luontodirektiivin liitteen IV (a) eläinlajeista, joista kyseeseen tulevat lähinnä viitasammakko ja lepakot. Kaavan vaikutuksia verrataan jo voimassa olevaan kaavaan ja alue on kulttuurivaikutteista, mutta siitä huolimatta ainakin joidenkin huomionarvoisten lajien esiintymisen mahdollisuus on huomioitava. Esimerkiksi kaava-alueen rajan tuntumasta on havainto silmälläpidettävästä vesihilvestä (Suomen Lajitietokeskus/laji.fi, haku avoimesta aineistosta 14.10.2024). Limingassa on tunnetusti runsas linnusto, mutta alueelta ei ole olemassa kattavia tietoja pesimälinnustosta (Suomen Lajitietokeskus/laji.fi, haku avoimesta aineistosta 14.10.2024). Myös muuttolintukerääntymien mahdollisuus tulisi huomioida, sillä kaava-alue sijaitsee hyvin lähellä Oulun seudun kerääntymisalueen tärkeiden lintualueiden (IBA, FINIBA, MAALI) rajauksia.	varatkaisusta, mikä ei ole vireilletulovaiheessa vielä mahdollista. Asemakaavamuutoksen luontoselvitys laaditaan kaavamuutoksen tavoitteiden ja sisällön edellyttämässä tarkoituksenmukaisessa laajuudessa ja koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia (MRL 9§). Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
---	--

Rovaniemellä 10.12.2024

Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122