

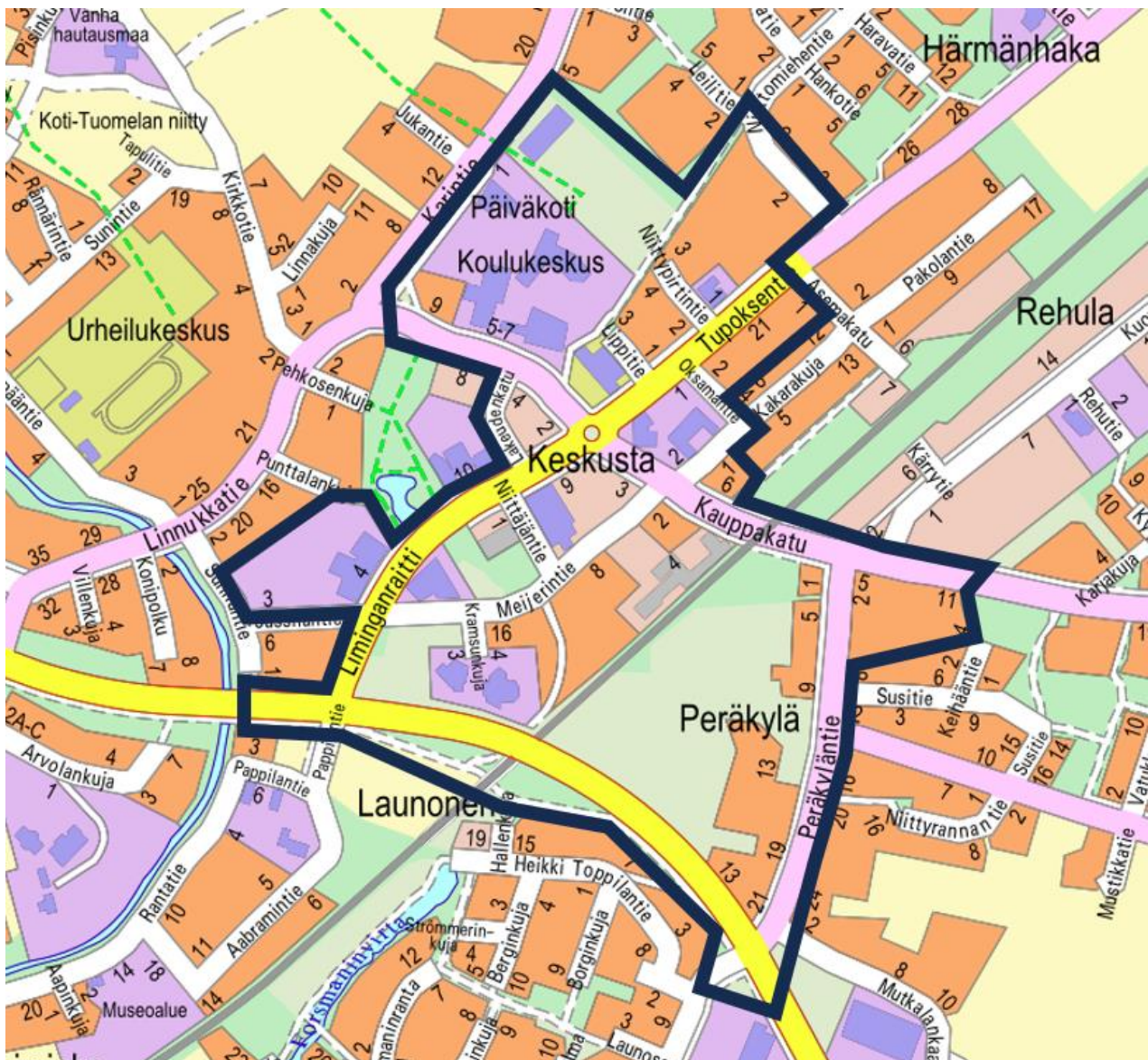


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KIRKONKYLÄN YDINKESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS, UUSI ASEMANSEUTU

Asemakaavan muutos koskee Limingan Kirkonkylän keskustan kortteleita 20B, 21-26, 28, 58, 249-251, osaa kortteleista 14, 20A, 29, 58A ja 252 sekä niihin liittyviä virkistys-, maatalous-, katu-, tie- ja rautatiealueita.

3.11.2020, päivitetty 30.4.2025



TIEDOKSI OSALLISILLE

Limingan kunnassa on tullut vireille asemakaavan muutoksen laatiminen ydinkeskustaan ja tulevan asemanseudun alueelle.

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

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Limingan ydinkeskustassa ja ulottuu junaradan molemmille puolille. Alue rajautuu Liminganraittiin, Kauppakatuun, Peräkyläntiehen ja Lumijoentiehen ja sisältää lisäksi alueen Pappilantien ympärillä ja koulukeskuksen.

Kaavamuutosalueen koko on noin 50 ha. Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajausta on esitetty kansilehden kartalla. Kaava-alueen rajausta on tarkentunut suunnittelun edetessä.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kasvattaa Limingan keskustan vetovoimaa ja mahdollistaa uusien liike-, toimisto- ja asuinrakennusten rakentaminen Limingan ydinkeskustaan. Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan suunnitteilla olevan Oulun seudun lähijunaliikenteen tarjoamia mahdollisuuksia Limingan keskustan kehittymiselle ja lähijunaliikenteen pysäkin sijoittamista ydinkeskustaan vanhan osuusmeijerin alueelle.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

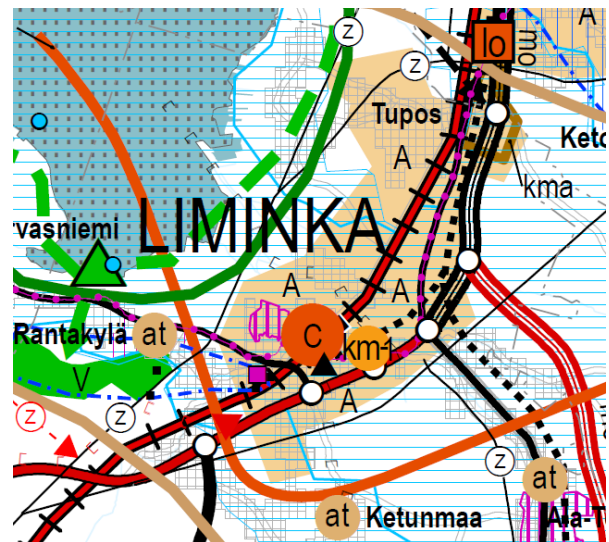
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain 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 keskustatoimintojen alueeksi (C). Alueelle kohdistuvia kehittämisperiaattemerkintöjä ovat Oulun kaupunkiseudun kaupunkikehittämisen kohdealue (kk-1) ja maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-7). Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Limingan lakeus) ja sille sijoittuu maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Limingan Osuusmeijeri) sekä osittain valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (Limingan Ranta). Aluetta sivuaa merkittävästi parannettava nopean henkilöliikenteen ja raskaan tavaraliikenteen päärata, johon on osoitettu liikennepaikka.



Kuva 1 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Pohjois-Pohjanmaalla on vireillä ilmastovaihemaa- kuntakaavan laatiminen. Kaava on tullut vireille lokakuussa 2021 ja se etenee hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2025.

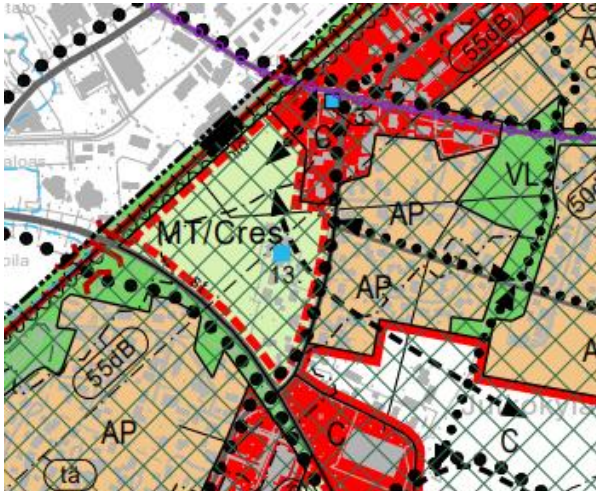
Yleiskaava

Alueella on voimassa osittain valtatie 8:n ympäristön osayleiskaava 2040 ja osittain Oulun seudun yleiskaava 2020.

Valtatie 8:n ympäristön osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asunto-alueeksi (AP), keskustatoimintojen alueeksi (C), lähivirkistysalueeksi (VL) ja maatalousalueeksi, joka on keskustatoimintojen reservialuetta (MT/C-res).

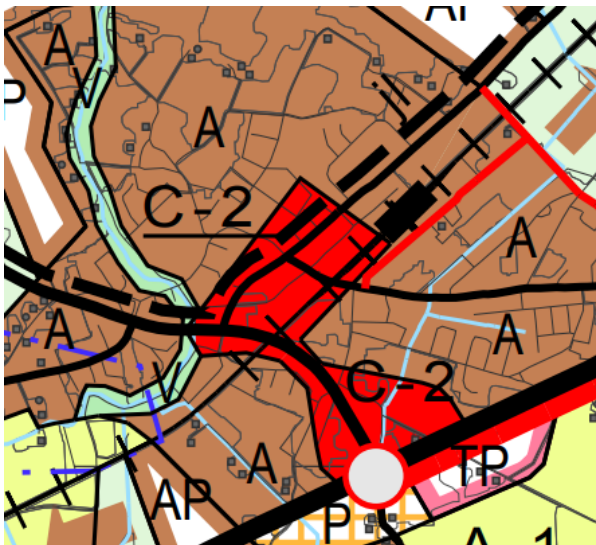


Alue kuuluu Limingan keskustan kehittämis-
vyöhykkeeseen ja sijoittuu osittain melu- ja tärinä-
alueelle. Alueella kulkee kevyenliikenteen yhteys-
tarpeita ja sitä rajaa merkittävästi parannettava
päärata. Suunnittelualueelle on osoitettu päära-
dan liikennepaikka. Alue kuuluu valtakunnallisesti
arvokkaaseen maisema-alueeseen ja sillä sijaitsee
kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita.



Kuva 2 Ote Valtatie 8:n ympäristön osayleiskaavasta.

Oulun seudun yleiskaavassa suunnittelualue on
osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C-2) ja
asuntoalueeksi (A). Aluetta halkaisee päärata ja
sen pohjoispuolelle on osoitettu joukkoliikenteen
kehittämiskäytävä. Suunnittelualueella sijaitsee
suojelukohde ja sen kautta kulkee kulttuurihistori-
allisesti merkittävä tie. Alue kuuluu arvokkaaseen
maisema-alueeseen (Limingan lakeus).



Kuva 2 Ote Oulun seudun yleiskaavan kaavakartasta 1.

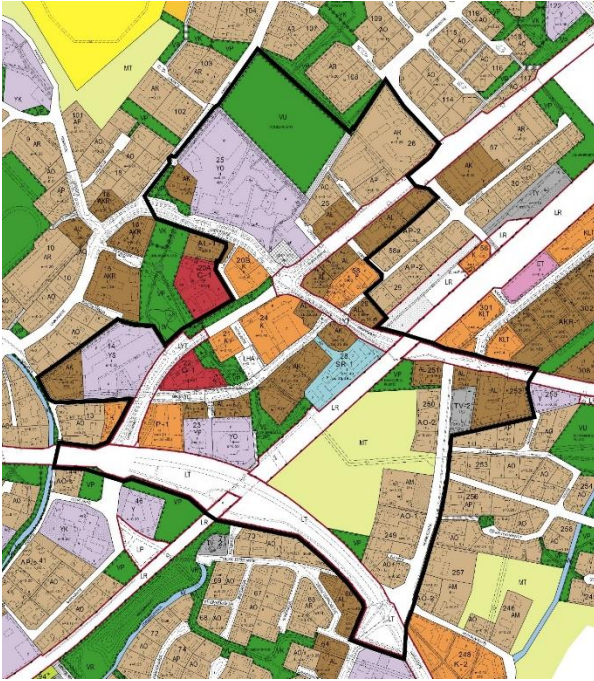
Asemakaava

Alueella on voimassa 15.6.1984, 10.5.1989,
21.3.1990, 27.4.2000, 18.3.2004, 23.2.2009,
27.1.2014 ja 19.9.2017 hyväksytyt asemakaavat.

Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu:

- asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK)
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinra-
kennusten korttelialueeksi (AR)
- asuinpientalojen korttelialueeksi (AP)
- erillispientalojen korttelialueeksi (AO)
- asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortte-
lialueeksi (AL)
- maatilojen ja talouskeskusten korttelialu-
eeksi (AM)
- yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y)
- opetustoimintaa palvelevien rakennusten
korttelialueeksi (YO)
- palo- ja pelastustoimintaa palvelevien ra-
kennusten korttelialueeksi (YP)
- kirkkojen ja muiden seurakunnallisten ra-
kennusten korttelialueeksi (YK)
- sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvele-
vien rakennusten korttelialue (YS)
- palvelurakennusten korttelialueeksi (P, P-1)
- liike- ja toimistorakennusten korttelialu-
eeksi (K)
- keskustatoimintojen korttelialueeksi (C-1)
- varastorakennusten korttelialueeksi (TV-2)
- puistoksi (VP)
- lähivirkistysalueeksi (VL)
- urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU)
- yleisen tien alueeksi (LT, LYT)
- yleiseksi pysäköintialueeksi (LP)
- rautatiealueeksi (LR)
- henkilöliikenneterminaalin alueeksi (LHA)
- rakennussuojelualueeksi (SR-1)
- maatalousalueeksi (MT)
- kaduiksi





Kuva 3 Ote Kirkonkylän asemakaavayhdistelmästä

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Alueidenkäyttölain (AKL 9 § ja MRA 1 §) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämisiin 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
- maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan
- ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämään

VIUROVAIKUTUKSEN 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
- Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan 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, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Rantalehti-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:

Limingan kunta, Lakeustalo, Liminganraitti 10 C, 91900 Liminka

tai sähköpostilla osoitteeseen:

kunta@liminka.fi

Esitettyihin mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan kirjalliset vastineet, jotka julkaistaan kaavaselostuksen liitteinä. Tieto vastineista ja kaavan hyväksymisestä toimitetaan niille, jotka ovat



toimittaneet osoitteensa ehdotusvaiheen muistutuksen esittämisen yhteydessä.

MITEN KAAVATYÖ ETENEE?

Vireilletulo 11/2020

Asemakaava tulee vireille tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon myötä. Asemakaavan käynnistämisestä on päätetty kunnan hallituksen kokouksessa 14.9.2020 § 227.

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

Valmisteluvaihe 1/2021 – 8/2023

Asemakaavatyö käynnistetään alueen maanomistajille ja toimijoille järjestettävällä infotilaisuudella ja työpajalla, jossa maanomistajat pääsevät kertomaan omista tavoitteistaan asemakaavan muutokselle. Suunnittelualueelle laaditaan viitesuunnitelma, jonka pohjalta suunnitellaan asemakaavaluonnos. Suunnittelun lähtötiedoiksi laaditaan tarvittavat selvitykset.

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. Nähtävilläolon aikana pidetään yleisötilaisuus/työpaja.

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

Ehdotusvaihe 9/2023 – 6/2025

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella työstetään lopullinen kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta nähtävilläolona kirjallisen 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 8-10/2025

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

YHTEYSTIEDOT

Kaavahankkeen aikana asiasta kiinnostuneet voivat olla yhteydessä kuntaan 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

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

