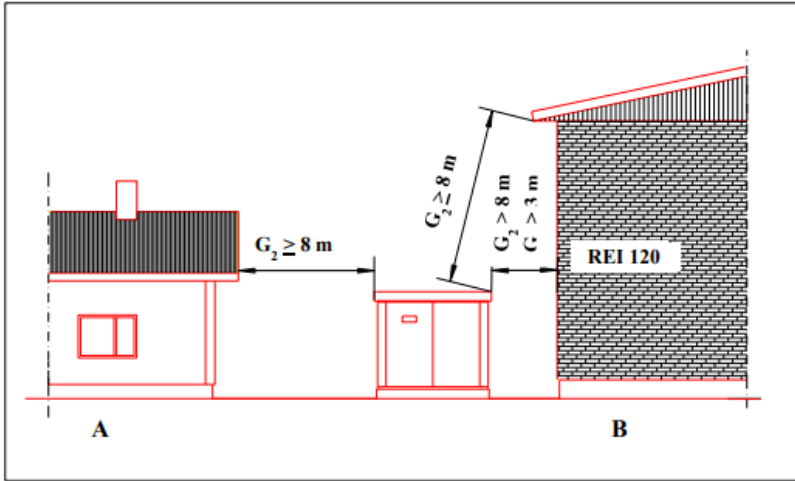


VALMISTELUVAIHEEN LAUSUNNOT (7 KPL), MIELIPIIDE (1 KPL) JA VASTINEET

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. Oulun Seudun Sähkö	Kaavanlaatijan vastine
Haluamme muistuttaa, että suunnittelualueella sijaitsee OSSV Oy:n muuntamot [M5018 ja M5204], kytkemö [S115] sekä maakaapeleita. Näiden sijainti tulee huomioida tai niille on varattava asianmukainen tila uudessa asemakaavassa. Mikäli johtoja ja laitteita joudutaan siirtämään, siirron tilaajan tulee olla hyvissä ajoin yhteydessä verkonhaltijaan ja tilata siirtotyö. Huomioitahan, että siirrot ovat maksullisia (Alueidenkäyttölaki 89§). Muuntamon vähimmäisetäisyys vieressä olevasta toisesta rakennuksesta (A) on Suomen RakMK E1 mukaan yleismääräyksenä 8 m:  Seuraavan sivun liitteessä on esitetty mahdolliset uudet kaapelireitit keltaisella värillä sekä ehdotus uuden muuntamon sijainnista. Toiveemme on, että kytkemö ja muuntamot säilyisi nykyisellä paikallaan.	Merkitään tiedoksi. Muuntamon paikka ja suojaetäisyys merkitään kaavaan. Yhtiön toiveet huomioidaan kaavaa laatiessa. Kaavakarttaan on merkitty tarpeellisilta osin johtorasitteet. KME-alueen keskeltä on jätetty poikittainen rasiteyhteys pois rakennusten laajentumisvaran mahdollistamiseksi.



2. Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Kaavanlaatijan vastine

Pelastusviranomaisen muistuttaa, että pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla. Kunnan tulee huolehtia sammutusveden ottopaikoista ja luonnonvesilähteistä. Tämä tulee huomioida myös uusien alueiden kaavoituksessa sekä kaavamuutoksissa. Sammutusvesijärjestelmä katsotaan riittävän tehokkaaksi, kun veden tuotto on yli 2000 l/min. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa vesihuoltolaitokselta, että riittävän tehokas vesiasema löytyy kaava-alueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Pelastuslaitos arvioi palopostien ja vesiasemien tarpeen ja toimivuuden sekä hyväksyy niiden mitoituskriteerit, mallin ja sijainnin.

Tiivis rakentaminen edellyttää, että tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset otetaan kaavoituksessa huomioon. Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-

Sammutusveden ottopaikat alueella on tarkistettu yhteistyössä pelastuslaitoksen ja vesilaitoksen kanssa ja ne on todettu riittäviksi.

alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla. Tämä tulee erityisesti ottaa huomioon suunniteltaessa katuja ja ajoteitä, joilla ei ole läpiajoa. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa, että pysäköintipaikoille suunnitellut ajoyhteydet ovat soveltuvia myös raskaille pelastusajoneuvoille. Ajoyhteyksien osalta tulee huomioida sijoitus, mitoitus ja kantavuudet. Kaavoitustyön yhteydessä tulee varmistaa, että alueella on riittävästi pysäköintialueita sen toimintojen luonne huomioon ottaen. Mikäli pysäköintialueita ei ole riittävästi, on mahdollista, että pysäköintiä ohjautuu teiden varsille tai ajoyhteyksille vaarantaen pelastuslaitoksen pelastusmuodostelmien pääsyn kohteisiin. Aurinkosähköjärjestelmien osalta tulee huomioida pelastushenkilökunnalle aiheutuva mahdollinen vaara.	Pelastusajoneuvojen vaatimat mitoitukset sekä ajoyhteyksien tarpeenmukaiset sijoitukset on huomioitu kaavaa laatiessa. Riittävä kantavuus huomioidaan pysäköintialueiden rakennesuunnitteluvaiheessa. Riittävä pysäköinnin määrä alueella on varmistettu kaavaa laatiessa. Merkitään tiedoksi.
3. Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö	Kaavanlaatijan vastine
Limingan kunnanhallitus on päättänyt (27.1.2025 § 5) asettaa Emäntäkoulun asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville. Kaavaluonnos ja -selostus on päivätty 21.1.2025. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä ja arvokkaita maisema-alueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuvat yhdessä Pohjois-Pohjanmaan museo ja Museovirasto. Kaavaluonnoksesta lausuu Pohjois-Pohjanmaan museo, mutta olemme tarkastelleet asioita Museoviraston kanssa. Suunnittelualue sijaitsee noin 0,7 km etäisyydellä Limingan ydinkeskustasta ja rajautuu etelästä Raahentiehen (E8). Länneistä alue rajautuu Porkkalankulmaan, pohjoisesta livarinpoluun ja idästä Mutkalankaareen. Suunnittelualueelle sijoittuu Koulutuskunta-yhtymä OSAO:n toimitilat, jonka yhteyteen sijoittuu entinen Emäntäkoulu pihapiireineen ja oheisrakennuksineen (navetta, aitta, maakellari, uusi koulurakennus ja autokatos), ja tilaa vievän kaupan liikerakennus (Halpa-Halli). Kaavamuutosalueen koko on noin 15,5 ha. Asemakaavan muutos koskee Limingan Kirkonkylän korttelia 62, siihen liittyviä peltoalueita MT/s, korttelia 248, Lumijoen tietä, Mutkalankaari-katualuetta ja osaa sen eteläpuolella sijaitsevaa lähivirkistysaluetta (VL). Tavoitteena on luoda VT8 ja Lumijoen tien liittymän ympäristöön houkutteleva ja elinvoimainen alue, johon on mahdollista sijoittaa palveluita monipuolisesti. Kaavaluonnoksessa liikennejärjestelyitä on muutettu huomattavasti, Raahentien ja Lumijoen tien kulmauksessa olevalle peltoalueelle on osoitettu tilaa kaupalliselle toiminnalle, Emäntäkoulun suojellun pihapiirin kehittämisen edellytyksiä ja rakentamisen laadullisia vaatimuksia on parannettu ja pohjoisen puolen aukealle on osoitettu asuin- ja pienliiketilarakentamista. Kaavaselostuksen mukaan suunnittelussa huomioidaan alueella sijaitseva maakunnallisesti arvokas kulttuurihistorialli-	Todetaan. Todetaan.

nen kohde (MRKY 2015) Limingan Emäntäkoulu piha-alueineen (suojeltu kohde). Emäntäkoulun päärakennuksesta, oheisrakennuksista ja pihapiiristä on tehty rakennushistoriaselvitys talvella 2024. Arkkitehti Jussi Paatelan suunnittelema Limingan Emäntäkoulun päärakennus valmistui vuonna 1929 ja se edustaa arkkitehtuuriltaan valmistumisajalleen tyypillistä 1920-luvun klassismia ennakoiden niukoilla koristeaiheilla ja pelkistetyllä julkisivusommitelulla alkavaa funktionalismin kautta.	Todetaan.
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 (Limmingan lakeus). Emäntäkoulu on maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde, ja tämä viittaa MRKY 2015 statukseen.	Todetaan.
Alueella on voimassa Valtatie 8:n ympäristön osayleiskaava 2040. Emäntäkoulu on osoitettu osayleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi. Koko alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.	Todetaan.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan alueella on voimassa 20.3.2023 hyväksytty Limingan Kirkonkylän ajantasa- asemakaava, josta saavutettavissa oleva kaavakartta on päivätty 1.9.2023. Kaavaluonnos selostuksen mukaan alueella voimassa olevat kaavat on hyväksytty 3.2.1987, 18.3.2004 ja 21.3.1990. Emäntäkoulun päärakennus on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa (sr-1).	Todetaan.
Limmingan 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.	Todetaan.
Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAM130132 Limingan Lakeuden kulttuurimaisema), jonka maisema-arvot perustuvat ennen kaikkea avoimiin, yhtenäisiin ja elinvoimaisiin peltonäymiin sekä Liminganlahden luonnonympäristöön ja rantaniittyihin. Aluetta koskeva maakuntakaavan suunnittelumääräys on: <i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot.</i> <i>Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.</i> <i>Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.</i> <i>Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee</i>	Todetaan.

<i>kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.</i> Alueesta määrätään Valtatie 8:n ympäristön osayleiskaava 2040: <i>Rakennuksissa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa siten, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja maisemallinen arvo ei vähene. Kohteessa toteutettavien toimenpiteiden tulee sopeutua ympäristöön.</i> Museo korostaa, että on huolellisesti tarkasteltava, että yllä mainitut määräykset toteutuvat myös lausuttavana olevassa kaavaluonnoksessa. Emäntäkoulun alue on kaavaluonnoksessa C-2 eli keskustointimintojen korttelialue. Tällöin rakentamistapaa on ohjattava tiukasti määräyksillä, ja yleismääräyksissä kohta 8. ohjaa riittäväällä tasolla rakentamista olevan arvokkaan kulttuuriperinnön kannalta. On hyvä asia, että sekä sr-1 kaavamääräyksessä ja C-2-alueella koskevassa yleismääräyksessä on selkeästi ilmoitettu, että tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Sr-1 merkinässä huomioidaan ulkoisen suojelun lisäksi porrashuoneiden taiteellinen ja historiallinen arvo. Sisustuksen osalta päärakennuksessa on alkuperäisiä säilyneitä rakennusosia mm. osa pääportaan kaidarakenteesta. Sr-1 kaavamääräyksen alkuosaa voisi tarkentaa esim.: <i>Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat rakennusten rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa, mukaan lukien julkisivut, vesikatot tai porrashuoneet.</i> Mahdollisuuksien mukaan soveltuvalla tavalla voi huomioida myös seuraavat seikat, koska yleisellä tasolla sr-1 määräyksissä voidaan ohjata myös esim.: Alueen käyttötarkoituksen tulee sopeutua kohteen kulttuurihistoriallisiin arvoihin./ Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on aikaisemmin suoritettu suojelupyrkimyksen vastaisia toimenpiteitä, on ne rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään tai muulla rakennukseen tai lähiympäristöön sopivalla tavalla./ Sisä- ja ulkopuolisissa korjaustöissä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Kaavakartalla ja -selostuksessa kummassakin mainitaan Emäntäkoulun päärakennusta koskeva valtion omistamien rakennusten suojelua koskeva asetus (480/85) ja rakennusperintölaki (2010/498). Kaavaluonnoksessa Emäntäkoulun C-2-alueen suurin sallittu kerrosluku on 2 ja tehokkuusluku on 0.40. Ennakkoneuvottelussa saamiemme tietojen mukaan, jotka on lausunnon kirjoitushetkellä varmistettu kunnasta, se mahdollistaisi 11 175kem, käytettynä tällä hetkellä 2380kem. Tästä osa on purkukuntois-	Todetaan. Kaavamääräyksiä rakennetun ympäristön osalta on tarkennettu ehdotusvaiheen aineistoon. Merkitään tiedoksi. Sr-1-merkintää on tarkennettu ehdotusvaiheeseen. Huomioidaan asemakaavamääräykseen. Todetaan. Viitesuunnitelma on ehdotusvaiheen aineiston liitteenä ja kaavamääräyksiä on tarkennettu sen pohjalta. Emäntäkoulun tontin rakennusoi-keutta on pienennetty ehdotusvaiheeseen (e=0.4 -> e=0.30).
--	---

ta, mutta käytännössä noin 9100kem olisi mahdollista rakentaa uudisrakentamista purkamisen jälkeen. Museon näkemys on, että täydennysrakentamisen määrän tulisi olla maltillisempaa kohteen rakennushistorialliset ja maisemalliset arvot huomioiden. Uudisrakentamisen massoitte- lujen reuna- ehto- ja määrä- yk- siä tulee arvioida tarkemmin esimerkiksi viitesuunnitelmien ja havainnekuvien avulla. Emäntäkoulun oheisrakennuksena on listattu aitta. Koko alue on tunnettu aiemmin Launosen alueena, ja tämä aitta tiedetään ent. Launosen tilan aittana. Aittaa ei ole todennäköisesti siirretty paljon Emäntäkoulun rakentamisen jälkeen. Tämän tietyvästi ainoan säilyneen rakennuksen säilyminen olisi suotavaa alueella. Limingan Emäntäkoulun maisemallinen asema ja arvo on merkittävä. Kuusi- aidan reunustama Emäntäkoulu pihapiireineen kertoo alueen ja kunnan historiasta, ja se on valtatielle 8 näkyvä ja alueen maisemakuvaa hallitseva maamerkkimäinen kohde avoimen peltomaiseman keskellä. Tämän valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvojen säilyminen tulee suunnittelussa taata ja säilymisedellytyksiä parantaa. Emäntäkoulun alueen ympärille on merkitty s-merkinnällä alueen osa, jolla oleva puusto on säilytettävä siten, että vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan. Aluetta rajaava oleva kuusirivistö on täysikasvuinen ja sen raja- us ja puusto olisi säilytettävä. C-2-alueen laitaan, C-2-alueen ja KME-alueen väliin on lisäksi merkitty säilytettävä/istutettava puurivistö. Tämä on positiivinen asia, koska se tuo lisää suojaa ja erottaa Emäntäkoulun alueen muusta rakennusmassasta. Samoin Lumijoentien läheisyyteen Emäntäkoulun puolelle on merkitty laajalti säilytettävää/istutettavaa puurivistöä, mikä niiltä osin erottaa ja korostaa arvokasta kulttuuriympäristöä ja parantaa maisemakuvaa. Lumijoentiellä liikenneympyrän läheisyydessä osa VL Lähivirkistysalueesta on muutettu EV Suojaviheralueeksi, mikä osaltaan tukee maisemallisten arvojen säilymistä. MT/s -alue on osoitettu Emäntäkoulun eteläpuolelle ja se pienenee verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan. Sitä voisi olla enemmän turvaamassa maisemallisia arvoja, koska Emäntäkoulun itäpuolelle on merkitty KME-alue. Sen ja Lumijoentien väliin jää kuitenkin EV-alue. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Emäntäkoulun alueen asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön ja arvokkaiden maisema-alueiden osalta.	Kaava-alueelta on laadittu viitesuunnitelma, jossa on tutkittu tarkemmin uudisrakentamisen massoitte- lua ja sopeutumista Emäntäkoulun ympäristöön. Launosen tilan aitan säilyminen on turvattu kaavassa erillisellä määräyksillä. Todetaan. Todetaan. Emäntäkoulun ja Lumijoen tien välinen alue on yleiskaavassa osoitettu merkinnällä MT/Cres, joka tarkoittaa keskustatoimintojen reservialuetta. Koska alueen viljely on loppunut, voidaan aluetta käyttää keskustatoimintojen alueena, jonka kaupallinen mitoitus ratkaistaan asemakaavalla. Kaavamääräyksiä KME-alueen rakentamisen osalta on vielä tarkennettu ehdotusvaiheeseen, jotta voidaan taata uudisrakentamisen sopeutuminen Emäntäkoulun pihapiiriin.
--	---

4. Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia	Kaavanlaatijan vastine
Limingan kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Limingan Emäntäkoulun alueen asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta. Asemakaavan muutos koskee Limingan Kirkonkylän korttelia 62, siihen liittyvää peltoalueita MT/s, korttelia 248, Lumijointietä, Mutkalankaari-katualuetta ja osaa sen eteläpuolella sijaitsevaa lähivirkistysaluetta (VL). Tämä museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä. Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut kaavahankkeesta sen aiemmassa vaiheessa 7.11.2025. Alueelta ei tunneta arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, eikä lausunnossa edellytetty selvityksiä, vaan todettiin, että selostuksessa riittää asiassa viittaaminen Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin mainiten päivämäärä, milloin tilanne on rekisteristä tarkastettu. Kaavaselostuksen kohtaan <i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i> (s.24) museo suosittaa vielä lisättävän päivämäärän siitä, milloin muinaisjäännöstilanne on muinaisjäännösrekisteristä tarkastettu. Näin siksi, että tehdyt inventoinnit tai tiedot jonkin alueen muinaisjäännöskannasta eivät koskaan ole täysin kattavia ja muinaisjäännöstilanne voi muuttua yksittäisten löytöjen ja havaintojen vuoksi. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa nyt nähtävillä olevasta aineistosta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	Kaavaselostusta on tarkennettu mainituilta osin.
5. Väylävirasto	Kaavanlaatijan vastine
Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Kaava-alue jää suhteellisen kauaksi rautateistä, eikä suoranaisia vaikutuksia rautatiealueisiin kaava-alueen suunnittelulla kohdistu. Viranomaisneuvottelussa 15.1.2025 nostettiin kuitenkin esiin, että läheisillä asuinalueilla on ollut melu- tai runkomeluongelmaa ilmeisesti nimenomaan rautateiden suunnasta. Väylävirasto ja Ely-keskus ovat neuvottelussa suositelleet meluselvitysten teettämistä, ja ilmeisesti hulevesi- ja meluselvitykset valmistuvat ehdotusvaiheeseen mennessä. Väylävirasto pitää tärkeänä selvitysten teettämistä ja haluaa lausunnossaan muistuttaa melun-, runkomelun- ja tärinätorjunnasta. Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Haittojen torjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä.	Todetaan. Suunnittelualueelle laadittu meluselvitys on valmistunut maaliskuussa 2025 ja kaava-aineistoa on tarkennettu tarpeellisilta osin sen pohjalta.

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava junaliikenteestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lpr_m). Selvityksen mukaan runkomelutason ei tulisi ylittää asuinhuoneistoissa, hoito- ja sosiaalihuollon laitoksissa tai majoitustiloissa tasoa 35 dB (tunnelissa kulkevilla radoilla 30 dB). Koontumis- ja opetustiloissa runkomelutason ei tulisi ylittää tasoa 35 dB ja toimisto-, kauppa-, näyttelytiloissa sekä museoissa vastaavasti tasoa 45 dB. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Lisätietoja aiheesta on saatavilla Ympäristöministeriön ohjeesta Melun- ja tärinätorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa (Ympäristöministeriön julkaisuja 2023:28, https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/165049). Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus rakennuksen käyttötarkoitukseen. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita. Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: - Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006) - Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011)	Edellä mainittu huomioidaan kaavatyössä. Suunnittelualueelle on laadittu melu-selvitys ja sen tulokset on huomioitu kaavatyössä. Tärinäselvityksen perusteella alueella ei esiinny suosituksia ylittäviä arvoja.
---	---

- Rakennukseen siirtyvän liikennetärimän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008) Julkaisuissa on annettu tärimään ja runkomeluun liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: https://www.vtt.fi/julkaisut. Väylävirasto muistuttaa, että melun-, runkomelun- ja tärimän torjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä torjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun-, runkomelun- tai tärimän torjunnan kustannuksiin. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.	Merkitään tiedoksi.
6. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus	Kaavanlaatijan vastine
Vaihemaakuntakaavat ja osayleiskaava Maakuntakaavoituksen osalta ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksesta puuttuvat aluetta koskevat lainvoimaisten vaihemaakuntakaavojen hyväksymis-/lainvoimaisuustiedot sekä yleismääräykset. Lisäksi vireillä olevan Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan aluetta koskevat merkinnät ja määräykset karttaotteineen puuttuvat kokonaan. Kaavaselostusta tulee täydentää tältä osin ja huomioida vaihemaakuntakaavojen aluetta koskevat tavoitteet kaavaratkaisussa ja vaikutusten arvioinnissa. Myös osayleiskaavan hyväksymis- ja lainvoimaisuustiedot puuttuvat. Kaavaselostuksen (kpl 3.2.5) mukaan hankkeessa on laadittu 14.5.2024 päivätty ”Emäntäkoulun asemakaavan kaupallinen selvitys”. Selvitys (liite 10) puuttuu nähtävillä olleesta asemakaava-aineistosta. Raportin tiivistelmässä todetaan, että ”<i>kaavamuutos mahdollistaa Emäntäkoulun alueelle 6 400 k-m2 vähittäiskaupan kerrosalaa, mikä on enemmän kuin maakuntakaavan enimmäismitoitus</i>”. Koska nykyinen alueidenkäyttölaki (9 a luku) edelleen ohjaa vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoitumista maakuntakaavoituksella, tulee maakuntakaavasta poikkeaminen perustella kaavaselostuksessa erityisen huolellisesti ja arvioida, vaikeuttaako asemakaavaratkaisu 3. vaihemaakuntakaavan toteuttamista tai onko ratkaisu ristiriidassa 3. vaihemaakuntakaavan keskeisten tavoitteiden ja periaatteiden kanssa. Ilman kaupalliseen selvitykseen perehtymistä ja vaikutusten arvioinnin täydentämistä ELY-keskus ei voi ottaa kantaa asemakaavan maakuntakaavanmukaisuuteen. Myös yleiskaavoituksen osalta selostuksessa todetaan kaavaratkaisun poikkeavan ”vähäisiltä osiltaan” voimassa olevasta osayleiskaavasta. Kappaleessa 4.5.5 poikkeamiset on todettu, mutta perusteluita ei ole esitetty. Selostusta tulee täydentää tältä osin. Rakennettu kulttuuriympäristö ja VAMA 2021 -alue Emäntäkoulun C-2-korttelialueelle on kaavaluonnoksessa osoitettu runsaasti uutta rakennusoikeutta (yli 9000 k-m2).	Kaavaselostusta on tarkennettu mainituilta osin. Liite asetetaan nähtäville ehdotusvaiheen aineiston kanssa. Kaavaselostusta on tarkennettu mainituilta osin. Kaavaselostusta on tarkennettu mainituilta osin.

15.1.2025 pidetyssä viranomaisneuvottelussa sekä ELY-keskus että Pohjois-Pohjanmaan museo toivat esiin huolensa alueen arvojen säilymisestä C-2-alueen uudisrakentamisen vuoksi ja Pohjois-Pohjanmaan liitto koko kaavaratkaisun uudisrakentamisesta suhteessa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ja maakuntakaavoituksessa todettuihin arvoihin maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin. Viranomaisneuvottelussa esiteltiin alustavaan kaavaluonnokseen ei aluevarausten suhteen ole muutettu kuin Lumijoentien risteyksen viereinen lähivirkistysalue suojaviheralueeksi; muille alueille ei ole tehty muutoksia viranomaisneuvottelun perusteella. Emäntäkoulun alueella sr-1 -kaavamääräystä sekä yleisiä kaavamääräyksiä on tarkennettu, mutta rakennusoikeuden määrään tai sijoittumiseen ei ole tehty muutoksia. Myöskään rakentamisalueen rajaukseen suhteessa asemakaavalla suojeltaviin rakennuksiin tai säilytettävään kuusi-aitaan ei ole lisätty eikä korttelialuetta ympäröivälle kuusi-aidalle ei ole lisätty istutusvaadetta, mikäli puustoa joudutaan jossain vaiheessa uudistamaan. ELY-keskus muistuttaa, että emäntäkoulun ympäristön arvot eivät ole yksinomaan rakennuksissa vaan myös pihapiirissä. Tämä on todettu sekä 2. vaihemaakuntakaavan inventointiaineistossa että myös 2024 laaditussa emäntäkoulun rakennushistoriaselvityksessä. ELY-keskus toistaakin viranomaisneuvottelussa sanomansa: <i>C-2- alueelle on tulossa paljon uudisrakentamista. Kokonaishokkuusluku $e=0.40$ yhdistettynä II-kerroksiseen rakentamiseen vaatii, että asemakaavoituksen yhteydessä uudisrakennusten sijoittumista tulee tutkia ja ohjata tarkemmin, sillä nyt uudisrakentamista on mahdollista sijoittaa sr-1 rakennusten viereen. Ilman uudisrakentamisen sijoittumisen selvittämistä rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvien vaikutusten arviointi on mahdotonta. Uudisrakentamista tulee havainnollistaa kuvasovitteilla ja arvioida uudisrakentamisen vaikutukset alueen arvoihin.</i> Lisäksi kuusi-aidan s-määräykseen tule lisätä istutusvelvoite, mikäli puustonhoidollisista toimenpiteistä johtuen yksittäisiä puita joudutaan kaatamaan. Yleisesti kaavaehdotusta laadittaessa tulisi huomioida eri viranomaisten viranomaisneuvottelussa esiin nostamat asiat. Emäntäkoulun päärakennus on maakunnallisen arvotuksen lisäksi ympäristöministeriön asetuksella (480/85) suojelama kohde (Limingan kotitalousoppilaitos 425-008 VARR). Kohteen asetussuojelun lähtötietoja tulisi täydentää selostukseen. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvojen osalta ELY-keskus pitää hyvänä yleismääräystä nro 11, jossa ohjeistetaan alueen rakentamista. Määräys on kuitenkin kaavaluonnoksessa erittäin yleispiirteinen, jolloin sen ohjausvaikutus jää käytännössä vähäiseksi. Kaavamääräystä tulisikin tarkentaa esim. rakennusten julkisivujen osalta. Muuta huomioitavaa ELY-keskus huomauttaa, että kaavaratkaisun kuvauksessa (kpl 4.5.1) ei ole esitetty kortteli- ja tonttialuekohtaisia rakennusoikeuksien määriä kerrosalaneliömetreinä eikä kortteli-	Kaava-alueelta on laadittu viitesuunnitelma, jossa on tutkittu tarkemmin uudisrakentamisen massoitteita ja sopeutumista Emäntäkoulun ympäristöön. Viitesuunnitelma on ehdotusvaiheen aineiston liitteenä ja kaavamääräyksiä on tarkennettu sen pohjalta. Kaavakarttaa on tarkennettu ehdotusvaiheen aineistoon tarvittavilta osin. Kaavamääräyksiä on tarkennettu niin, että myös Emäntäkoulun pihapiiri tulee niissä huomioiduksi. Emäntäkoulun tontin rakennusoikeutta on pienennetty ehdotusvaiheeseen ($e=0.4 \rightarrow e=0.30$). Kaava-alueelta on laadittu viitesuunnitelma, jossa on tutkittu tarkemmin uudisrakentamisen massoitteita ja sopeutumista Emäntäkoulun ympäristöön. Viitesuunnitelma on ehdotusvaiheen aineiston liitteenä ja kaavamääräyksiä on tarkennettu sen pohjalta. Kuusi-aitaan liittyvää määräystä on tarkennettu ehdotusvaiheen aineistoon. Kaavaselostusta on päivitetty mainituilta osin. Kaavamääräystä on tarkennettu ehdotusvaiheeseen.
---	--

alueosien pinta-aloja. Koska kaavakartalla rakennusoikeudet on esitetty tehokkuuslukuina uutta KME-aluetta lukuun ottamatta, ei viranomaisilla, osallisilla tai kuntapäätäjillä ole mahdollisuutta arvioida rakentamisen todellista määrää. Kaavaselostusta tulee täydentää tältä osin. Lisäksi selostukseen tulee lisätä vertailu siitä, kuinka paljon rakennusoikeuksien määrä muuttuu eri alueilla kaavaratkaisun myötä verrattuna ajantasa-asemakaavaan. Yleisesti vaikutusten arviointi on kaavaluonnoksessa hyvin yleispiirteistä ja sitä tulee syventää ehdotusvaiheessa. Asemakaavan yleismääräyksissä todetaan, että asemakaava-alueella saattaa esiintyä happamia sulfaattimaita. GTK:n tietojen perusteella alueen happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys alueella on suuri, joten kaavamääräyksen sanamuotoja tulisi muokata vastaamaan paremmin hasumaiden esiintymisen todennäköisyyttä. Esimerkiksi kaava-alueen välitömässä läheisyydessä ns. Halpa-Hallin korttelin eteläpuolella osanvarren kairauspisteessä happamia sulfaattipitoisia maita on löytynyt 1,0-1,5 metrin syvyydeltä. Kaavaluonnoksen nähtävillä oloaikana tai sen jälkeen valmistuneet selvitykset sekä jo aiemmin valmistunut kaupallinen selvitys tulee liittää ehdotusvaiheessa kaava-aineistoon. Kaavaratkaisussa tulee huomioida Pohjois-Pohjanmaan museon (25.2.2025 ja 27.2.2025) sekä Väyläviraston (27.2.2025) antamat kaavaluonnoslausunnot. Teknisenä huomautuksena ELY-keskus toteaa, että sekä kaavamääräyksissä että kaavaselostuksessa puhutaan edelleen rakennus- ja toimenpideluvista (esim. kpl 5.2), vaikka voimassa olevassa rakentamislaki ei enää tunne niitä. Luonnonsuojeluryhmä Vuonna 2024 laadittu luontoselvitys on laadukas, mutta se ei ulottunut kaava-alueen itäiselle alueelle, jonka osalta sitä on täydennettävä. Hankkeessa on tehty erillinen lepakkoselvitys, joka valmistui kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana ja toimitettiin ELY-keskukselle 25.2.2025. Lepakkoselvityksessä havaittu ränsistynyt rakennus arvioitiin mahdolliseksi päiväpiiloksi ja vanha kellari lepakkoiden mahdolliseksi talvehtimispaikaksi, jonka lepakkotilanne suositeltiin tutkimaan, mikäli kellari aiotaan purkaa. Maakellarin lepakkotilanne tarkastettiin lisäkäynnillä helmikuussa 2025, jolloin ei havaittu talvehtivia lepakoita eikä kellaria arvioitu lämpötilan ja vetoisuuden vuoksi soveltuvan talvehtimispaikaksi. Ympäristönsuojeluyksikkö Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutosalueelta laaditaan erillinen melu- ja tärinäselvitys, joka valmistuu ehdotusvaiheeseen. Kaavaselostuksessa ei ole kuvattu, miten melu- ja tärinäselvitys laaditaan ja mitä melu- ja tärinälähteitä selvityksessä huomioidaan. Ajoneuvoliikenteen lisäksi selvityksessä on perusteltua huomioida myös junaliikenteestä mahdollisesti aiheutuvat melu- ja tärinävaikutukset. Tehtävän meluselvityksen perusteella kaavassa tulee kaavamerkinnoin ja -määräyksiä esittää riittävät toimenpiteet, joilla päästään	Kaavaselostusta on täydennetty mainituilta osin. Kaavamääräystä on tarkennettu ehdotusvaiheen aineistoon. Laaditut selvitykset on liitetty ehdotusvaiheen kaava-aineistoon. Merkitään tiedoksi. Kaavaselostukseen on korjattu ajanmukaiset termit. Itäiseltä alueelta laaditaan kesällä 2025 luontoselvitys, joka liitetään hyväksymisvaiheessa osaksi kaavamateriaalia. Kaava-aineistoa tarkennetaan tarvittaessa tarpeellisilta osin. Todetaan. Meluselvitys on valmistunut maaliskuussa 2025 ja se on liitetty osaksi ehdotusvaiheen kaava-aineistoa. Kaava-aineistoa on täydennetty tarvittavilta osin selvityksen pohjalta.
---	--

valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista (993/1992) mukaisten melun ohjearvojen alle. Melu- ja tärinäselvitys tulee esittää kaavaselostuksen liiteaineistona. VNp (993/1992) mukaiset melun ohjearvot koskevat myös virkistysalueita taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä. Ympäristönsuojeluyksikkö pitää perusteltuna, että alueen kaakkoisosaan sijoittuva, nykyisessä asemakaavassa lähi-virkistysalueeksi (VL) merkitty alue merkitään suojaviheralueeksi (EV). Kaavaluonnoksessa on seuraava kaavamääräys melua koskien: <i>Melun osalta rakennusten sisällä tulee huolehtia siitä, ettei Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukainen asuin-, potilas- ja majoitushuoneiden päivämelun ohjearvo 35 dBA ja yömelun ohjearvo 30 dBA ylity. Piha-alueilla tulee huolehtia siitä, että Valtioneuvoston päätöksen mukainen päivämelun ohjearvo 55 dBA ja yömelun ohjearvo 45 dBA eivät ylity.</i> Kaava-selostuksessa ei ole esitetty kaavamääräyksen perusteluita. Ympäristön-suojeluyksikkö korostaa, että on tärkeää, että kaavamääräykset ovat riittävän selkeät ja yksiselitteiset. Kaavamääräykseen on tarpeen tarkentaa, mitä piha-alueita määräys koskee. Kaavaselostuksessa tulee esittää perustelut kaavamääräyksen mukaiselle yömelun ohjearvotasolle. VNp:n (993/1992) 2 §:n mukaan asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei kuitenkaan sovelleta yöohjearvoja. Vesistöyksikkö Hankkeen hulevesiselvityksen laadinta on ollut luonnosvaiheessa kesken. ELY-keskus ottaa hulevesiasioihin kantaa ehdotusvaiheessa. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue Kaavakartalla jalankulun ja pyöräilyn väylä Lumijoentien (mt 813) länsipuolella on sijoitettu EV-alueelle. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue muistuttaa, että jalankulun ja pyöräilyn väylä on ELY-keskuksen hallinnoima, jonka vuoksi sen tulee sijaita kaavakartalla LT-alueella. LT-alueelle on tärkeää varata myös riittävästi tilaa maantien 813 ja valtatie 8 liittymän läheisyydessä, jotta tulevaisuuden eritasoliittymäratkaisu mahtuu LT-alueelle. Ennen kaavaehdotusvaihdetta on hyvä tarkistaa, että kaavan yhteydessä liikenneselvityksessä laaditut liikennearatkaisut ovat kaavakartalla oikein sijoitettu. Erityisesti valtatie 8 liittymän lähellä liikenneselvityksessä esitetty ratkaisu näyttäisi sijaitsevan hieman eri paikassa pohjakartan perusteella liikenneselvityksen piirroksessa kuin kaavakartalla. Lumijoentien osalta on syytä tarkistaa, että LT-alue vastaa kiinteistönrajoja erityisesti kiertoliittymän pohjoispuolella. LT-alue näyttäisi olevan kapeampi kaavakartalla kuin maantien	Kaavakarttaa on päivitetty mainituilta osin ehdotusvaiheen kaava-aineistoon. Meluselvitys on valmistunut maaliskuussa 2025 ja se on liitetty osaksi ehdotusvaiheen kaava-aineistoa. Kaava-aineistoa on täydennetty tarvittavilta osin selvityksen pohjalta. Todetaan. Hulevesiselvitys on valmistunut maaliskuussa. Selvitys on lisätty osaksi ehdotusvaiheen aineistoa ja huomioitu kaavamerkintöinä ja -määräyksinä. LT-alueita on tarkennettu ehdotusvaiheeseen. Kaavakarttaa on päivitetty ehdotusvaiheeseen ajantasaisen liikennesuunnitelman pohjalta.
---	--

tiealue on tällä hetkellä kiinteistörajojen perusteella. Alueelle on kaavailtu muun muassa uutta jalankulun ja pyöräilyn väylää sekä linja-autopysäkkiä, joten myös Lumijoentiellä LT-alueelle on syytä jättää riittävä tilavaraus. Kaavamerkinnöissä LT-merkinnän osalta mainitaan seuraavasti: Kautta-kulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen. Merkinnän selitykseksi voisi vaihtaa Maantien alue. Kaavaselostuksessa mainitaan hulevesien osalta, että hulevesistä määrätään erikseen kaavamääräyksissä ja erillinen hulevesiselvitys valmistuu ehdotusvaiheeseen. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee tärkeänä, että hulevesiselvityksessä laaditaan toimenpiteet, joilla turvataan kaava-alueelta poistuvan huleveden laatu ja esitetään keinot ehkäistä mahdollisia hulevesitulvia sekä vastaanottavien verkostojen ylikuormitusta. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue muistuttaa, että hulevesiä ei tule johtaa maanteiden kuivatusrakenteisiin.	Kiinteistörajat on tarkistettu ehdotusvaiheeseen. Kaavakarttaa on päivitetty ehdotusvaiheeseen ajantasaisen liikennesuunnitelman pohjalta. LT-merkintä on päivitetty ehdotusvaiheeseen mainitulla tavalla. Merkitään tiedoksi. Kaava-aineistoa on päivitetty ehdotusvaiheeseen hulevesiselvityksen pohjalta.
7. Pohjois-Pohjanmaan liitto	Kaavanlaatijan vastine
Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on selvittää alueelle uusia mahdollisia käyttötarkoituksia sekä samalla päivittää asemakaavaa vastaamaan VT-8:n laajennuksen kehittämissuunnitelmaa. Kaavaluonnoksessa suunnittelualueella sijaitseva maakunnallisesti arvokas Limingan <i>Emäntäkoulu</i> piha-alueineen on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C-2), jolle saa sijoittaa yksityisiä palveluja, asuntoja, majoitustasekä hoivapalveluja ja -asumista. Emäntäkoulun päärakennukselle, navetalle ja maakellarille on osoitettu suojelumerkintä ja vain osa alueesta on osoitettu rakentamisalueeksi. Osa emäntäkoulun eteläpuolisista peltoalueista on osoitettu voimassa olevan asemakaavan lailla maatalousalueeksi, jolla ympäristö säilytetään, ja osa liikerakennusten korttelialueeksi (KME), jolle voidaan sijoittaa tilan vievän kaupan, erikoiskaupan ja muun keskusta-alueille soveltumattoman kaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittyviä toimialasta riippumatta. Asemakaavaa on muutettu myös Lumijoentien toisella puolella ja tavoitteena on, että KME-korttelit Lumijoentien molemmin puolin muodostavat jatkossa yhtenäisen ja selkeän liikerakennusten keskittymän. Näille alueille on osoitettu yhteensä kolme max. 30 metriä korkean mainostornin paikkaa. Koulutuskuntayhtymä OSAO:n päärakennuksen alue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa liiketiloja, hoiva-, liikunta- ja toimistopalveluja sekä majoitusta (YO-C). Suunnittelualueella ovat voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaavat. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueelle kohdistuvia kehittämisperiaatemarkintöjä ovat Oulun kaupunkiseudun kaupunkikehittämisen kohdealue (kk-1) ja maaseudun	Todetaan. Todetaan. Todetaan. Todetaan.

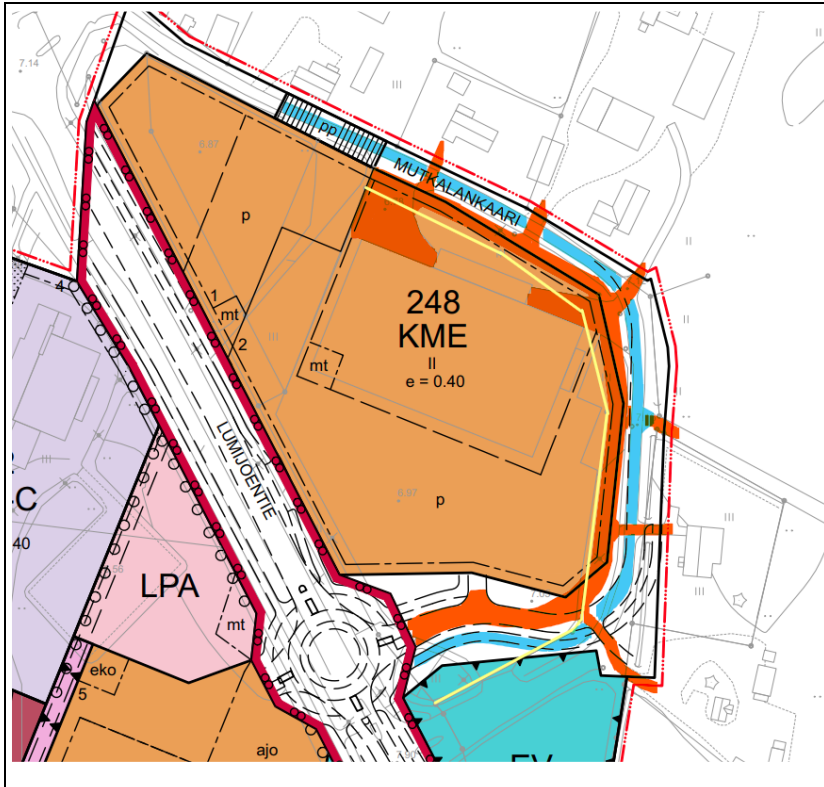
kehittämisen kohdealue (mk- 7). Aluetta sivuaa merkittävästi parannettava valtatie (vt). Suunnittelualueella on maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde Limingan <i>Emäntäkoulu</i> piha-alueineen, jolla 2. vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräysten mukaisesti tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu. Maakuntakaavan selvityksessä (https://pohjois-pohjanmaa.fi/wpcontent/uploads/2020/08/3534.pdf) kohdetta kuvataan näin: ” Kasvillisuudeltaan runsaalla ja monikerroksellisella puistomaisella alueella sijaitseva, entiselle Launosen havaintotilalle perustettu emäntäkoulu, jonka arkkitehti Paatelan suunnittelema kolmikerroksinen päärakennus on vuodelta 1929. Tälle näyttävälle ja maisemakuvaa hallitsevalle rakennukselle johtaa pitkä koivukuja. Launosen tilan vanhoista rakennuksista on jäljellä aitta, päärakennuksen vieressä on kouluaikainen navettarakennus. Näitä maakunnallisesti merkittäviä rakennuksia ja puistoaluetta täydentää uudemmat koulutoimintaan liittyvät rakennukset. Kohde on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas, ainutlaatuinen koulurakennus.” Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAMA 2021) <i>Limingan lakeuden kulttuurimaisema</i>. Voimassa olevan 2. vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan ”alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selvityksessä <i>Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys ja täydennysinventointi</i> (Pohjois-Pohjanmaan liitto, julkaisu B:86, 2015) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.” Limingan lakeuden kulttuurimaiseman aluekuvauksessa todetaan, että ”rakennetulle kulttuuriympäristölle kokonaisuutena on ominaista kerroksellisuus. Maatalousmaisemaan kuuluvat vanhojen, talonpoikaista rakentamisen perinnettä edustavien rakennusten ohella myös nykymaaloudelle tyypilliset kookkaat ja korkeat tuotantorakennukset. Limingan lakeuden avoimessa ja alavassa maisematilassa kauas näkyvinä maamerkkirakennuksina erottuvat perinteisten maamerkkirakennusten, kuten kirkkojen ja tuulimyllyjen, ohella maatilojen konehallit, karjasuojat, viljankuivaamot ja rehusiilot.”	Todetaan. Todetaan.
--	-----------------------------------

Kuvauksessa kiinnitetään huomiota myös valtatie näkymiin. Kuvauksessa todetaan, että ”Limingassa uusien liikerakennusten rakentaminen näkyvällä ja liikenteellisesti keskeisellä paikalla sijaitsevalle Liminganportin alueella valtatie 8 varrella vaikuttaa maiseman ominaispiirteisiin. Toisaalta liikerakentaminen kertoo osaltaan alueen elinvoimaisuudesta, ja liikerakennukset ovat olennainen osa muuttuvaa kulttuurimaisemaa.” <i>Lausunto</i> Asemakaavan muutoksessa varaudutaan uuden liikerakentamiseen Limingan keskustaaajaman ja avoimen peltomaiseman rajalle, maisemakuvaa nykyään hallitsevan <i>Emäntäkoulun</i> välittömään läheisyyteen ja valtatieltä katsottuna sen eteen. Kaavaratkaisu tuo arvokkaaseen maisemaan uusia kerroksia. Kaavaluonnoksessa ei ole kuitenkaan asetettu mitään laadullisia tavoitteita KME-kortteleiden liikerakentamisen sopeuttamiseksi arvokkaaseen ympäristönsä eikä osoitettu uuden rakentamisen maisemavaikutuksia pehmentäviä istutettavia puurivejä Emäntäkoulun pihapiiriin ja säilytettävän peltomaiseman (MT/s) puolelle, mikä on selkeä puute. Pohjois-Pohjanmaan liitto pitää tärkeänä, että kaavaillusta muutoksesta tehdään havainnekuvia arvokkaaseen maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointia varten. Pohjois-Pohjanmaan liitto toteaa lisäksi, että kaavaluonnoksessa ei ole turvattu maakunnallisesti arvokkaan Launosen aitan säilymistä. Kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä varmistamiseksi aitta tulisi merkitä suojelukohteeksi emäntäkoulun päärakennuksen ja navetan tapaan. Keskustatoimintojen alueen (C-2) rakennusala tulisi lisäksi rajata niin, että arvokkaan aitan säilyttäminen paikallaan mahdollistuu.	Todetaan. KME-kortteleihin on lisätty laadullisia kaavamääräyksiä liikerakentamisen sopeuttamiseksi. Kaavaratkaisussa on tavoitteena korostaa emäntäkoulun ympärillä olevaa maisemallisesti arvokasta kuusiriviä, minkä johdosta istutettavaa puustoa sen eteen ei katsottu tarpeelliseksi. Kaavaratkaisussa on osoitettu säilytettävien puurivien lisäksi istutettavia puurivejä. Launosen aitta on osoitettu kaavamääräyksellä säilytettäväksi kohteeksi.
--	--

Mielipiteet

1. Mutkalankaaren asukkaat	Kaavanlaatijan vastine
Esitämme huolestamme seuraaviin asioihin: 1. Pyörätie Lumijoentiestä Mutkalankaarta pitkin on suunniteltu omistamamme omakotitalokiinteistön etupihalle vain muutaman metrin päähän etuovestamme. Pyörätien asemakaavaluonnoksen mukainen paikka vaikuttaa erittäin paljon ja haitallisesti kiinteistön käyttöön. Suunniteltu pyörätie pienentää etupihaa huomattavasti ja vaikeuttaa kiinteistölle ajamista sekä ajoneuvojen pysäköintiä. Emme hyväksy asemakaavaluonnosta tältä osin. 2. Esitämme että - Olemassa oleva vanha tie muutettaisiin kevyen liikenteen väyläksi koko Mutkalankaaren pituudelta.	Todetaan. Merkitään tiedoksi. Pyörätie ja katu siirretään länteen päin niin että hulevesien ohjaamisen kannalta tärkeä oja yhteys säilyy. Katualueen muuntamista ei katsottu tarpeelliseksi.

- Muulle liikenteelle (autot ja raskas liikenne) rakennetaan kokonaan uusi tie kunnan omistamalle maalle halpahallin kiinteistörajan lähelle. Esityksemme on perusteltu seuraavista syistä: - Uusi tie olisi kunnan omistamalla maalla. Esityksemme ei vaikuta haitallisesti yksityiseen omaisuuteen, vaan pikemminkin parantaisi kaikkien tien varrella olevien kiinteistöjen käyttöä ja turvallisuutta. Lisäksi esityksemme huomioi kaikkien tien käyttäjien intressit kokonaisvaltaisesti ja pitkälle tulevaisuuteen. - Tiellä on paljon raskasta liikennettä, eikä nykyinen tie ole siihen soveltuva leveydeltään. Nykyinen runsas raskas liikenne vaikuttaa myös tien kestävyYTEEN. Uusi tie erottaisi kaiken autoliikenteen muusta liikenteestä ja sen rakentamisessa voitaisiin ottaa erityisesti huomioon raskaan liikenteen vaatimukset. - Esityksemme huomioi erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuden. Asemakaavaluonnoksessa jalankulkijat ja pyöräilijät joutuisivat myös tulevaisuudessa tai ainakin pitkälle tulevaisuuteen käyttämään suurelta osin kapeaa tietä yhdessä raskaan liikenteen kanssa. Esityksemme ratkaisisi tämän mielestämme hyvin kyseenalaisen ja helposti korjattavissa olevan epäkohdan kerralla ja tehokkaasti. Turvallisuuden osalta tulee erityisesti huomioida se, että liikennemäärät tulevat nousemaan. Turvallisuuteen liittyvät kysymykset ja riskienhallinnan tulee olla merkittävässä asemassa ja niille tulee antaa huomattava painoarvo harkinnassa. Esityksemme on kuvattu alla olevassa karttaliitteessä. Sininen väri on pääosin olemassa olevan Mutkalankaaren tien paikalla ja esityksessämme se tulisi olemaan jatkossa pyörätie. Uusi rakennettava tie on merkitty punaisella. Keltainen viiva on Halpahallin ja Limingan kunnan kiinteistöraja. Toivomme että huolestamme otetaan vakavasti ja ne tullaan huomioimaan ko. asemakaavan muutoksen jatkokäsittelyissä.	Kaavassa on Lumijoentielle osoitettu uusi kiertoliittymä, josta liikenne kortteliin 248 on tarkoitus osoittaa. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Esitys on huomioitu tarkoituksenmukaisessa ja kohtuullisessa laajuudessa.
--	--



Rovaniemellä 26.5.2025


Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122