

Emäntäkoulun alueen asemakaavan muutos

KH 04.09.2023 § 218

Valmistelija

Kunnanarkkitehti Venanzia Rizzi, p. 044 504 7494,
Venanzia.rizzi@liminka.fi

Asemakaavamuutos koskee Limingan kirkonkylän korttelia 62 YO (Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) ja sen vieressä olevat peltoalueet MT/s (Maatalousalue, jolla ympäristö säilytetään). Kaava-alue sijaitsee Limingan ydinkeskustasta noin 0,7 kilometrin etäisyydellä etelässä. Alueen eteläosa rajautuu Raahentiehen (valtatie 8), idästä alue rajautuu Lumijoentiehen ja lännestä livarinpolkuun. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 11 ha.

YO alueen kiinteistöjä ja toimintoja hallitsee Oulunseudun koulutuskuntayhtymä OSAO. Koulutusjärjestelmään kohdistuvien taloudellisten ja toiminnallisten muutospaineiden seurauksena OSAO selvittelee tulevaisuuden koulutusjärjestelyitä. MT/s alueet ovat osittain kunnan omistuksessa. Kunta on tehnyt tarjouksen kortteliin kuuluvista maa-alueista. Kunnan asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää alueen käyttötarkoitusta ja samalla selvittää tieyhteystarpeita liittyen VT-8 laajennussuunnitelman mukaisesti.

VT-8:n ympäristön osayleiskaavassa alue on merkitty kaavamerkinnällä C (Uusi keskustatoimintojen alue. Kaupallisten palveluiden mitoitus ratkaistaan asemakaavassa), joka sallii erityyppisten alueiden käytön.

OYK:ssa on suunniteltu iso eritasoliittymä Raahentien ja Lumijoentien risteykseen ja asemakaavan tasolla tarkistetaan tarvittava tiealueen varaus sekä kävely- ja pyörätien tarpeet. Parhaillaan Pohjois-Pohjanmaan ELY ja Väylävirasto ovat valmistelemassa VT-8 laajennuksen kehittämissuunnitelmaa, jonka mukaan koko Limingan kohdalle on tulossa 2+2 kaistainen tie.

Alueeseen kuuluu suojeltu Emäntäkoulu pihoineen (Maakunnallisesti merkkittävä kulttuurihistoriallinen kohde), OSAO ei tarvitse tulevaisuudessa päärakennusta ja sille asemakaavamuutoksen kautta selvitetään uusia mahdollisia käyttötarkoituksia.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rajala Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää käynnistää Emäntäkoulun alueen asemakaavamuutoksen korttelissa YO 62. Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan valmistelemaan ja allekirjoittamaan asiaan liittyvät tarvittavat asiakirjat.

Päätös

Puheenjohtaja Juho Pakaslahti jäväsi itsensä ja poistui kokouksesta klo 17.48. Pakaslahti on Oulunseudun koulutuskuntayhtymä OSAOn yhtymäkokouksen jäsen ja 3. varapuheenjohtaja. Varapuheenjohtaja Asko Laukkanen toimi puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan. Kunnanarkkitehti Venanzia Rizzi oli kokouksessa läsnä tämän asian esittelyn ajan klo 17.48-18.18 ja poistui kokouksesta ennen asiaa koskevaa päätöksentekoa.

Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Juho Pakaslahti palasi kokouksen tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.21.

Tämän asian käsittelyn jälkeen jatkettiin kunnajohtajan katsauksen käsittelyä.

KH 30.09.2024 § 226

Valmistelija

Tekninen johtaja Jaana Valjus, p. 044 497 3701, jaana.valjus@liminka.fi

Asemakaavamuutos koskee Limingan kirkonkylän korttelia 62 YO, sen vieressä olevia peltoalueita MT/s, korttelia 248, osaan Lumijointietä, Mutkalankaari-katualuetta ja osaan sen eteläpuolella sijaitsevaa lähivirkistysaluetta (VL). Alueen eteläosa rajautuu Raahentiehen (valtatie 8), idästä alue rajautuu Mutkalankaaren itäpuolisiin kiinteistörajoihin ja lännestä livarinpolkuun. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15 ha.

Kaava-alueelle on tehty liikenneselvitys, mistä johtuen kaava-alueen rajausta on laajennettu. Lisäksi maakunnallisesti arvokkaalle Emäntäkoululle on tehty rakennushistoriaselvitys ja OSAOn kampusalueen varikkoalueelle pilaantuneisuustutkimus.

Kaava-hankkeen aikataulua on päivitetty ja tarkennettu sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulisi asettaa nähtäville mielipiteitä ja lausuntoja varten.

Liitteenä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rajala Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa Emäntäkoulun alueen asemakaavan muutoksen laajennetun muutosalueen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville mielipiteitä ja lausuntoja varten.

Päätös

Puheenjohtaja Juho Pakaslahti jääväsi itsensä ja poistui kokouksesta klo 15.52. Pakaslahti on Oulunseudun koulutuskuntayhtymä OSAOn yhtymäkokouksen jäsen ja 3. varapuheenjohtaja. Varapuheenjohtaja Asko Laukkanen toimi puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan. Maria-Liisa Mutanen jääväsi itsensä ja poistui kokouksesta klo 15.53. Mutanen on Pakaslahden varajäsen OSAOn yhtymäkokouksessa. Kunnanhallitus valitsi pöytäkirjantarkastajaksi tähän asiaan Mutasen tilalle Marko Pietilän.

Tekninen johtaja Jaana Valjus ja Aatu Jämsä arkkitehtiharjoittelija olivat kokouksessa läsnä asiantuntijoina klo 15.52-16.02 ja poistuivat kokouksesta ennen asiaa koskevaa päätöksentekoa.

Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Pakaslahti ja Mutanen palasivat kokoukseen asian käsittelyn jälkeen klo 16.03.

KH 27.01.2025 § 5

Valmistelija

Kunnanarkkitehti Aatu Jämsä, 040 352 2179, aatu.jamsa@liminka.fi

Emäntäkoulun alueen asemakaavan muutos on edennyt luonnosvaiheeseen.

Aiemmin tehtyjen liikenneselvityksen, pilaantuneisuusselvityksen, kaupallisen selvityksen ja Emäntäkoulun rakennushistoriallisen selvityksen lisäksi alueelle on valmistunut luontoselvitys. Lisäksi kaikkien maanomistajien ja toimijoiden kanssa on käyty henkilökohtaisia palavereita.

Tavoitteena on ollut luoda VT8 ja Lumijoentien liittymän ympäristöön houkutteleva ja elinvoimainen alue, johon on mahdollista sijoittaa palveluita monipuolisesti. Samalla on pyritty parantamaan alueen liikenneturvallisuutta ja saavutettavuutta. Tavoitteena on ollut myös vahvistaa suojellun Emäntäkoulun pihapiirin toimintaedellytyksiä ja kulttuuriympäristön säilymistä tulevaisuudessa.

Kaavaluonnoksessa liikennejärjestelyitä on muutettu huomattavasti, Raahentien ja Lumijoentien kulmauksessa olevalle peltoalueelle on osoitettu tilaa kaupalliselle toiminnalle, Emäntäkoulun suojellun pihapiirin kehittämisen edellytyksiä ja laadullisia vaatimuksia on parannettu ja pohjoisen puolen aukealle on osoitettu asuinrakentamista.

Lisätietona:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Emäntäkoulun alueen asemakaavamuutos
- Limingan Emäntäkoulun AKM kaavaselostus luonnos
- Limingan Emäntäkoulun AKM kaavakartta luonnos
- Liite 4 Vireilletulovaiheen palaute ja vastineet
- Liite 8 Limingan Emäntäkoulun rakennushistoriaselvitys
- Liite 11 Viranomaisneuvottelun muistio

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rajala Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa kaavaluonnoksen nähtäville mielipiteitä ja lausuntoja varten.

Päätös

Kunnanarkkitehti Aatu Jämsä oli kokouksessa läsnä asiantuntijana klo 16.06-16.23 ja poistui kokouksesta ennen asiaa koskevaa päätöksentekoa.

Juho Pakaslahti jääväsi itsensä ja poistui kokouksesta klo 16.06. Pakaslahti on OSAOn yhtymäkokouksen jäsen ja 3. varapuheenjohtaja. Kunnanhallitus valitsi kokouksen puheenjohtajaksi asian käsittelyn ajaksi Marko Pietilän.

Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Pakaslahti palasi kokoukseen asian käsittelyn jälkeen klo 16.26. Tämän asian jälkeen jatkettiin kunnanjohtajan katsauksen käsittelyä.

Valmistelija

Kunnanarkkitehti Aatu Jämsä, 040 352 2179, aatu.jamsa@liminka.fi

Emäntäkoulun alueen asemakaavan muutos on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Valmisteluvaiheen jälkeen alueelle on tehty useita selvityksiä ja laadittu viitesuunnitelmat ja havainnekuvat.

Ehdotusvaiheessa Emäntäkoulun C-2-tontin rakennusoikeutta on laskettu arvokkaan pihapiirin luonteen säilyttämiseksi, AL-tonttien rakennusoikeutta hieman nostettu ja kaavamääräyksiä on tarkennettu muun muassa rakentamistavan, suojelumääräysten, hulevesien hallinnan ja melun osalta. Lisäksi kaavaan on osoitettu selkeämmin kiinteistöjen läpi osoitetut kevyen liikenteen rasitetiet.

Mutkalankaaren linjausta on hieman muutettu hulevesisuunnitelmien ja tarkentavien tiesuunnitelmien pohjalta. LT-aluetta on laajennettu kattamaan myös olemassa oleva kevyen liikenteen alikulku. Mutkalankaaren ja Peräkyläntien kulmauksessa olevalla tontilla on todettu sijainneen huoltamo, mistä johtuen tontille on osoitettu maaperän pilaantuneisuuden selvitysvelvoite.

Lisätietona:

- Kaavaselostus ehdotus
- Kaavakartta ehdotus
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
- Liikenneselvitys
- Kaupallinen selvitys
- Hulevesiselvitys
- Meluselvitys
- Tärinäselvitys
- Emäntäkoulun kellarin lepakkoselvitys
- Viitesuunnitelma ja havainnekuvat
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Emäntäkoulun maakellarin korjattavuusselvitys valmistuu kesäkuun alussa ja se toimitetaan suoraan tarvittaville viranomaisille heti valmistuttuaan, jotta se voidaan ottaa lausunnoissa huomioon.

Lumijoentien itäpuolisen alueen luontoselvitys valmistuu kesällä 2025 ja se liitetään kaava-aineistoon hyväksymisvaiheessa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rajala Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä palautteeseen annetut vastineet ja asettaa kaavaehdotuksen nähtäville muistutuksia ja lausuntoja varten.

Päätös

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Juho Pakaslahti jääväsi itsensä ja poistui kokouksesta klo 14.48. Pakaslahti on OSAOn yhtymäkokouksen jäsen ja 3. varapuheenjohtaja. Asko Laukkanen toimi puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan.

Kunnanarkkitehti Aatu Jämsä ja tekninen johtaja Jaana Valjus olivat kokouksessa läsnä asiantuntijoina klo 14.39-14.56 ja poistuivat kokouksesta ennen asiaa koskevaa päätöksentekoa.

Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Pakaslahti palasi kokoukseen asian käsittelyn jälkeen klo 14.57.