RUUTIKANKAAN - LIMINGANLAHDEN OSAYLEISKAAVA 2045

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALUEIDEN PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSET

AP — Pientalovaltainen asuntoalue, pääosin jo rakennettu tai asemakavoitettu alue.
Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillisille pientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
Alueen rakentamisen tulee perustua asemakaavaan.

APres — Pientalovaltainen asuntoalue, uusi.
Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillisille pientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
Uudisalueen tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesien laadullisen käsittelyyn. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja mahdollinen sijainti kansainvälisesti tärkeällä lintualueella (IBA). Alueen rakentamisen tulee perustua asemakaavaan.

AM — Maatilan talouskeskuksen alue.
Merkinnällä on osoitettu nykyiset maatilojen talouskeskukset. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä muiden maaseutuelinkeinojen harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia ympäristöön sopivasti. Rakennuspaikalla voi olla maatilan sukupolvenvaihdokseen liittyen kaksi erillistä asuinrakennusta, mikäli tila ei sijoitu pohjavesialueelle. Pohjavesialueella olevan maatilan elätinmäärää ei saa kasvattaa. Rakennusoikeus ratkaistaan tapauskohtaisesti.

AT-2 — Kylätaue.
Alue on varattu maaseutumaisen asumiseen, jossa rakennuspaikkojen sijainti on osoitettu erillismerkinnällä. Alueella salliteaan asuin- ja palvelurakennusten rakentaminen sekä kylätaueelle soveltuvan, ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan rakentaminen.
Asumiseen käytettävän rakennuspaikan rakennusoikeus vastaa A-1 rakennusoikeutta. Palveluihin tai yritystoimintaan käytettävän rakennuspaikan rakennusoikeus ratkaistaan tapauskohtaisesti.

A-1 — Asuntoalue.
Alue on varattu maaseutumaiseen asumiseen, jossa rakennuspaikkojen sijainti on osoitettu erillismerkinnällä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka asumiseen käytettävä kerrosala saa olla enintään 300 k-m2. Tämän lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa erillisiä talous- ja harrasterakennuksia enintään 200 k-m2.

C — Keskustatoimintojen alue.

Cres — Keskustatoimintojen alue, uusi.
Kaupallisten palveluiden mitoitus ratkaistaan asemakaavassa.

P-1 — Palvelujen ja hallinnon alue.
Alueella salliteaan toimintaan liittyvä asuminen.

PY — Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

YK — Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue.

TP — Työpaikka-alue.
Alue on tarkoitettu ensisijaisesti ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle pienteollisuudelle alueilla, jollia on olemassa olevaa asutusta. Työpaikkoihin liittyvä asuinrakentaminen on salliitu.

VL — Lähivirkistysalue.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on salliitu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.

VR-1 — Retkeily- ja ulkoilualue.
Alue varataan Rantakylän virkistysalueen käyttöön. Alueella saa rakentaa retkeilyä, urheilua tai virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alue on osa viherverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on käsiteltävä sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 5b). Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, ettei alueen käytöllä heikennetä pohjaveden laatua.

RA — Loma-asumisen alue.
Alue on varattu loma-asumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen loma-asunnon ja piharakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 k-m2. Ree loma-asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 120 k-m2.

RM — Matkailupalvelujen alue.

RP — Siirtolaputarha- tai palstaviljelyalue.

LR — Rautatiellikenteen alue.

M-1 — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella saillitaan ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä talousrakentaminen.
Asuinrakentaminen ei ole salliittua.

M-Ruutik — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jonne läheistä Ruutikankaan monitoimikeskusta (E-Ruutik) voidaan tarvittaessa laajentaa.
Alueen maa- ja metsätalouskäyttö lakkaa vasta alueen rakentumisen myötä.
Alueelle voi sijoittaa monitoimikeskukseen liittyviä, täydentävinä ja tukevia toimintoja ja rakennuksia tarkempien suunnitelmien mukaan. Alueelle sijoitettava toiminta ei saa vaikeuttaa tai aiheuttaa haittaa Ruutikankaan monitoimikeskuksen toiminnalle.
Matkailun ja yritystoimintaan liittyvä rakennusoikeus harkitaan tapauskohtaisesti. Alue ei ole kunnallisen vesihuollon piirissä.

MT — Maatalousalue.
Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Asuinrakentaminen ei ole salliittua.

MA-1 — Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alueen maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alue tulee pitää avoimena valtakunnallisesti arvokkaana ja Suomessa ainutlaatuisena peltolakeutena. Alueella voi olla pieniä metsäsaarekkeita. Alueelle saa rakentaa vain maatalouskäyttöön tarkoitettuja vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia, joiden tulee maisemallisesti tukeutua olevin puustosaarekkeisiin tai alueeseen rajoittuviin metsiin tai olemassa oleviin rakennuksiin. Asuinrakentaminen ei ole salliittua.

MU — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja ulkoilun. Alueelle saa rakentaa vähäisiä maa- ja metsätalouteen liittyviä talousrakennuksia. Suuria konehalleja tai vastaavia ei saillita. Asuinrakentaminen ei ole salliittua.
Yleiskaavamääräyksen 13 mahdollistama aurinkovoimalarakentaminen tulee toteuttaa virkistys- ja ulkoilutarpeet huomioiden.
Alue on osa viherverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on käsiteltävä sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 5b §). Metsänhoidossa ja alueelle rakennettaessa on otettava huomioon alueen maisema, luonto sekä virkistyskäyttö hyvän metsänhoidon suosituksien mukaisesti. Hakkuuaukeiden kohdalla tulee pyrkiä jättämään suojapuustoa reittien varrelle. Tiheän puuston peittämää maisemaa voidaan reittien varrella avata harvennushakkuilla. Uudistushakkuissa toimenpiteinä on käytettävä ensisijaisesti kaistalehakkuita ja pienaukkohakkuita. Avohakkuissa on jätettävä säästöpuuryhmiä.

EV — Suojavyöhyke.

EH — Hautausmaa-alue.

E-Ruutik — Ruutikankaan monitoimikeskuksen alue.
Merkinnällä on osoitettu Ruutikankaan kansainvälisen tason ampumaurheilualue, jota kehitetään monipuolisena matkailu- ja vapaa-ajanpalvelujen alueena.
Monitoimikeskuksen alueelle saa rakentaa sen toimintaan liittyviä ja toimintaa tukevia rakennuksia. Rakentaminen voi käsittää mm. harrastetiloja oheistiloineen, toimistotiloja, yleisötiloja sekä ravintola- ja majoitustiloja. Toiminnalla voi olla laajoja meluvaikutuksia. Alue ei ole kunnallisen vesihuollon piirissä. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesien laadullisen käsittelyyn.

EN-au — Energiahuollon alue, aurinkovoima.
Alueen sijoittuessa yleisen tien läheisyyteen, tulee tarkemmalla suunnittelulla ja toteutuksella huolehtia, ettei aurinkovoimaloista aiheudu häikäisyä tai heijastusvaikutuksia yleisen tien ajoneuvoliikenteelle. Häikäisyä ja heijastusvaikutuksia voi estää esim. kasvillisuudella tai aitaamisella. Ennen alueiden rakentamista tulee tehdä maastotarkastelut luontotyypien, kasvillisuuden sekä linnuston osalta. Aurinkovoiman mitoitus tulee tehdä selvitysten tulokset huomioiden.
Aluetta koskevista suunnitelmista on mm. vesienkäsittelyn osalta pyydettävä alueellisen ELY-keskuksen (vuodesta 2026 lähtien lupa- ja valvontaviraston) lausunto.

ET — Yhdyskuntateknisen huollon alue.
Alue varataan yhdyskuntatekniseltä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille.

SL — Luonnonsuojelualue.
Merkinnällä on osoitettu alueet, jotka on suojeltu tai on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Suojeltavaksi varatulla alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojelukarvon.

ERITYISOMINAISUUKSIEN RASTERI- TAI VIIVAMERKINNÄT

varta — Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021).
Limingan lakeuden kulttuurimaisema (valtioneuvoston päätös 18.11.2021).
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä turvattava maisema- ja kulttuurarvojen säilyminen. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainnittaan ja rakennustavoittaan maisemaan. Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee tehdä maisemavaikutukset minimoiden. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Erityisesti Liminganjokirkon näkymäkyvyyksykeelle sijoittuvien alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huolehtia, ettei nykyisiä näkymälinjoja suljeta.

A — Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä kohde tai alue.
Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009). Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperinnarvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisessi tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunnittelaessa alueelle muutoksia on turvattava sen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.
A. Liminganjokirkko ympäristöineen
B. Liminganranta

Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue.
Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperinnarvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisessi tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunnittelaessa alueelle muutoksia on turvattava sen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

■▲● — Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde.
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. Korjaus- ja muutostöitä sekä lisärakentamista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennislain 55 §:n mukaista lupaa. Kohteet on merkitty osayleiskavakarttaan seuraavan numeroinnin mukaisesti:

■ — Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.
1. Liminganvanha kirkko ja hautausmaa (Kiiskilaki)
2. Härmä
3. Alatalo
4. Arvonolli
5. Rapakko
6. Puodinmäki
7. Nuorisotalo
8. Metsätalo e. Nikula
9. Sunila
10. Jokela
11. Kotila
12. Muotonen
13. Koti-Pietilä
14. Liminganpappila
15. Ranta-Juustila
16. Maja
17. Takola
18. Rantariiku
19. Kivikoulu, Vilholampi museo
20. Limingankotiseutumuseo
21. Mulstokiti Aappola
22. Nurmi e. Pilipari
23. Proikko-Poutila
24. Houvila
25. Fouutila
26. Kaitera
27. Pyyvilä
28. Vuotila
29. Kansanopisto
30. Rukoushuone, kansanopisto
31. Arvola

Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.
32. Kirkko-Pietí (alue A)
33. Hirvelä ja Mäki-Hirvelä (alue A)
34. Ranta-Hirvelä (alue A)
35. Haapala (alue B)
36. Riivarin tuulimylly ja aitat (alue C)
37. Jutila eli Ala-Jutila (alue C)
38. Keskijutila eli Ylä-Jutila (alue C)
39. Pleisula (alue C)
40. Ala-Toppila (alue C)
41. Yli-Toppila (alue C)
42. Jurvala (alue C)
43. Antilla (alue C)
44. Pietilä (alue C)
45. Annala (alue C)
46. Matturi (alue C)
47. Rantakylän koulu (alue C)
48. Liminganrautatieasema
49. Liminganosuusmeijeri
50. Oilila
51. Aiakestälän puisto ja pihapiiri
52. Ylkestälän vesimylly ja pihapiiri
53. Värminkosken rajavartijan tupa
54. Nahkala
55. Suutari
56. Pyhitilä
57. Heiskari
58. Työväentalo
59. Villa Tuomaala
60. Linnukkapatsas

● — Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.
(lähde: Kioski-tietokanta ja Oulun seudun yleiskaavakartta 2)
61. Jukolan aitta (alue A)
62. Kivimäen aitat (alue C)
63. Sarvela (alue C)
64. Kujala (viite D)
65. Kukkala (viite D)
66. Mettilä eli Eskuri (viite D)
67. Keinänen (viite D)
68. Pikkula (viite D)
69. Virola (viite D)

sm1 / sm2 — Muinaismuistokohde / -alue.
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.
Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Kohdetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (alueellinen vastuumuseo) lausunto.

1. Liminka Heiskari	1000015993	(hist. asuinpaikat)
2. Soldan Viinikka	1000028512	(hist. asuinpaikat)
3. Liminka (Limming by) Aappola	1000015261	(hist. asuinpaikat)
4. Aunonkangas 1	436010006	(röykkiöt)
5. Metelinkangas	436010004	(varhaismetallik. asuinpaikat)
6. Liminganvanha kirkko	1000040813	(kirkonpaikat)
7. Impola	1000044291	(hist. asuinpaikat)
8. Krankkala	1000045378	(hist. asuinpaikat)
9. Riiski	1000045379	hist. asuinpaikat)
10. Hirvi	1000045382	(hist. asuinpaikat)
11. Klaavula	1000045381	(hist. asuinpaikat)
12. Aunonkangas 2	1000045384	(kivi-varhaismetallik. asuinpaikat)
13. Heiskari 2	1000045385	(hist. asuinpaikat)
14. Muotonen	1000045387	(hist. asuinpaikat)
15. Värminkoski a-d	1000030804	(keittokuopat, kuopat)
16. Jauholaarinkangas N	1000033014	(kuopat)
17. Vanhanmarttilankangas	1000033015	(hiilimiilu)
18. Virkkulanoja	1000033016	(vesimyllyt)
19. Jauholaarinkangas	425010041	(kuopat)
20. Aunonkangas 3	1000049321	(louhokset)
21. Yli-Kestilän torpanpaikat	1000045388	(hist. asuinpaikat)
22. Värminkoski 2	1000048839	(keittokuopat, kuopat)

9/8 — Historiallinen asuinpaikka.
Alue, jolla karttaselvityksen perusteella sijaitsee noin vuodella 1750 oleva tai sitä vanhempi autiotunut historiallisen ajan asuinpaikka. Alueen ja sen lähiympäristön arkeologinen säilyneisyys tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä. Sijaintimerkintä on ohjeellinen.
a. Kelttu 1000045632 (hist. asuinpaikat)
b. Suutari 2 1000045635 (hist. asuinpaikat)
c. Kankaala 1000045390 (hist. asuinpaikat)
d. Kankaanmäki (Kelttu) 1000015995 (hist. asuinpaikat)

Historiallinen tielinjaus, Pohjanmaan Rantatie.
1700-luvun kartta-aineiston perusteella paikannettu Rantatien linjaus, osuus, jolla on säilynyt vanhan tien piirteitä.
1700-luvun kartta-aineiston perusteella paikannettu Rantatien linjaus, ei säilynyt osuus.
1700-luvun kartoista paikannettua Rantatien linjausta varhaisempi Rantatie.
Tienlinjaukset tulee säilyttää. Tien kulttuurihistorialliset arvot sekä historiallinen luonne tulee ottaa huomioon tien kunnossapidossa. Tien säilyneiden osien käyttöä virkistysreitteinä sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksinä tulee edistää soveluvilta osin.

kva — Avoimena säilytettävä kirkkonäkymä.
Näkymäsektorin säilyminen avoimena tulee huomioida asemakaavoituksessa ja tarkemmassa suunnittelussa niin, ettei kirkolle avautuvia näkymiä suljeta näkymää peittävillä rakennuksilla tai korkeilla puilla. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida, kirkkonäkymän mahdollinen sektorimaisuus.

gv / M / M-1 / M-2 — Tärkeä tai vedenhankintaan soveluva pohjavesialue.
Kyseessä on veden hankintaa varten tärkeä 1-luokan pohjavesialue. Pohjavesialueilla tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §).
Alueella ei saillita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja. Pohjavesialueella ei saa rakentaa kellareita.
Alueelle ei saa sijoittaa sellaista uutta teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.
Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueelle ei ole suositeltavaa. Alueelle suunnitteilla olevista maalämpöjärjestelmistä on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa sellaista maalämpöjärjestelmää, jossa on pohjavedelle vaarallisia aineita.
Pohjavesialueelli ei saillita uusia hevostiloja eikä uusia eläintiloja.
Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty. Humuspitoisten kuivatusvesien johtaminen pohjavesialueelle tai pohjaveteen on kielletty.
Pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttavista toimenpiteistä on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.

S — Suoja-alue. Lisätietoa suoja-alueesta antaa tarvittaessa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus.

Natl — Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
Alueen suojelun perusteena olevat luontoarvot tulee säilyttää
(luonnonsuojelulaki 9/2023) 34 §.

Meritulvauhan alainen yhtenäinen alava alue (rajaus SYKE-aineiston 1/250a pohjalta).

Vesistötulvauhan alainen yhtenäinen alava alue (rajaus SYKE-aineiston 1/100a pohjalta).

luo — Luonnon monimuotoisuuden sanella erityisen tärkeä alue.
Alueen maankäyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajien esiintymien säilymisedellytykset. Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelualueen ulkopuoliset kohteet.
1. Merkinnällä on osoitettu metsälain 10 §:n mukaiset tärkeät elinympäristöt, jotka on säilytettävä.
2. Merkinnällä on osoitettu vitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n mukaisesti kielletty. Vederkorkeus ja muut ympäristötoksuitteet tulee säilyttää vitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikalle soveliaana.
3. Merkinnällä on osoitettu perinnebiotoopikohteet.
4. Torikanjärven pohjoispuolisen puron varsi.
5. Hahtikarin luhta ja lehdot.
6. Torikankanjärven avoluhta.
7. Leviämaan rahkaräme.
8. Linnustöllisesti keskeinen alue (mustapyrstökuirl, suokukko ja kahlaajat).
9. Kunnan metsäsuunnitelmaan 2019-2029 perustuva luonnon monimuotoisuutta säilyttävä kohde, kangasmetsä.

Oulunseudun muuttolintujen kerääntymisalue (IBA).
Alueelle rakennettaessa tulee rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa sekä toteutuksessa minimoida lintujen mahdollinen törmäysriski rakennuksiin ja rakenteisiin.

eo — Maa- ja kalliloainesten ottoalue.

YLEISMÄÄRÄYKSET

1. Yleiskaavan käyttö rakentamisen perusteena emätilaselvityksen alueella:
Alueidenkäyttölain 44 §:ja rakentamislain 51 §:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kunta voi myöntämättä kaavassa määritettyjä emätilaselvityksen alueella suoraan rakennusluvat asuinrakennuksille A-1, AT-2 ja RA alueilla, kun rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000m2. Rakennusluvan voi myöntää kaavassa osoitetulle uudelle rakennuspaikalle ja olemassa olevalle rakennuspaikalle korvaavana.
2. Alueet sisältävät sisäiset virkistysalueet, kulkuyhteydet ja tarvittavat lähipalvelut. Aluerajaukset ovat yleispiirteisiä ja ohjeellisia. Aluerajat tarkentuvat yksityiskohtaisempien suunnitelmien ja kaavojen myötä.
3. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään jalankuiku- ja pyöräteiden, ukoluvettien ja alikulkujen toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä, sekä maatalouden tarvitsemien yhteyksien toteuttamista.
4. Virkistysyhteyksien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä katkeamattomiin yhteyksiin ja ottamaan monipuolisesti huomioon eri virkistystoiminnot ja reitit.
5. Taajamakuvan kannalta keskeisillä tai tieverkolta hyvin näkyvillä alueilla sekä maisemallisesti arvokkaisiin peltohin (MA-1) rajautuvilla alueilla tulee kiinnittää huomiota rakentamisen sopeutamiseen maisemaan ja kylämaisen, sekä rakentamisen laatuun. Asemakaavoituksessa tulee arvokkaisiin peltohin rajautuvilla rakentamisalueilla jättää tai istuttaa luontainen reunapuusto rajaamaan peltomaisemaa.
6. Suunnittelualueen pohjoisosa sisältyy kansainvälisesti tärkeään Oulun seudun muuttolintujen kerääntymisalueeseen (IBA). Kyseessä on moneen kunnan alueelle ulottuva laaja vyöhyke. Muuttolintujen levähdysmahdollisuudet tulee turvata Oulun seudun kerääntymisalueella.
7. Happamat sulfaattimaat:
Liminganlakeuden alue on kokonaisuudessaan potentiaalista happamien sulfaattimaiden aluetta. Peltojen ja muiden alueiden kuivatuksessa ja kuivatusvesien johtamisessa, sekä kaikessa yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa ja maaperän muokkausta edellyttävissä toimissa tulee tarkemmin selvittää happamien ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden sijainti ja laatu, sekä toimenpiteet niistä johtuvien haittojen ehkäisemiseksi.
Todetuilla happamien sulfaattimaiden alueilla ei saa rakentaa kellareita,
8. Tulvan huomioon ottaminen:
Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin salliittu rakentamiskorkeus on 2,8 m (N2000). Lisäksi virtavesien kohdalla alimman salliitun rakentamiskorkeuden tulee olla vähintään 1 metri 1/100a tulvakorkeuden (vesistötulva) yläpuolella. Mikäli rakennuspaikalta on jäläpatohavaintoja, jotka ylittävät 1/100a tulvakorkeuden, tulee niitä hyödyntää alimman rakennuskorkeuden arvioinnissa.
9. Hulevesien hallinta:
Asemakaavoitettavilla alueilla tulee tarkemmassa suunnittelussa huolehtia hulevesien riittävästä viipymästä hulevesituhien välttämiseksi sekä hulevesien laadullisesta käsittelystä ennen niiden johtamista vesistöön.
Asemakaava-alueen ulkopuolella tulee rakennusluvan yhteydessä laatia hulevesien käsittelysuunnitelma.
Ruutikankaan monitoimikeskuksen alueelle sekä sen mahdolliselle laajennusalueelle rakennettaessa tulee huolehtia, ettei ympäriillä olevien suoalueiden vesitasapainoa muuteta ja että hulevesien vivyttyksen isäksi huolleditaan myös hulevesien laadullisesta käsittelystä.
10. Melu ja tärinä:
Tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huolehtia riittävästä melun- ja tärinäntorjunnasta erityisesti pääteiden, Pohjanmaan radan ja kaksoisraiteen, sekä muiden melua aiheuttavien kohteiden ympäristössä. Tässä yhteydessä tulee rakentamiseen osoitetulla alueilla, jollia valioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset päivä- tai yömelutason ohjearvot ylittyvät tai saattavat ylittyä, toteuttaa tarvittavat suojaukset ja rakenteet, sekä varmistaa, että melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa tai ulko-oleskelun tarkoitetuilla piha-alueilla. Oleskelupihat tulee lisäksi sijoittaa niin, että rakennukset suojavarat niitä melulta.
Kaksoisraidetta koskevan meluselvityksen (Destia 2010) mukaan: Uusia asuinalueita koskevan yöajan 45dB ohjearvon voi olettaa ilman meluntorjuntatoimenpiteitä ylittyvän alle 880 metrin etäisyydellä Pohjanmaan radasta. Olemassa olevia asuinalueita koskevan yöajan 50 dB ohjearvon voi olettaa Liminganlaakson kaksoisraiteen perusteella toteudettua ylittyvän. Liminganlaakson kaksoisraissa alle 450 etäisyydellä Pohjanmaan radasta. Näillä alueilla tulee asemakaavoituksen yhteydessä selvittää tarkemmin raideliikenteen laatu ja määrä, sekä suunnitella ja toteuttaa tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet.
11. Kotieläinten pito kaava-alueella:
Pohjavesialueen ja keskustatoimintojen alueen ulkopuolisilla rakennuspaikoilla saa pitää kotieläimiä, kuten esimerkiksi hevosia, mikäli niistä ei aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristössä.
Rakennuspaikan tulee olla eläintenpidon kannalta pinta-alaltaan riittävän suuri ja mahdollistaa tarkoituksen soveliaat laidun- ja tarha-alueet. Naapureihin tulee olla riittävät suojaetäisyydet.
12. Alueen vanhat rakennukset ja lepakoiden mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat:
Kaava-alueelle sijoittuu lepakoiden (EU:n luontodirektiivin IVa mukainen laji) saalistusalueita. Alueen vanhojen talojen kattorakenteissa, kellareissa sekä eläinten tallirakennuksissa voi sijaita lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on Suomen luonnonsuojelulain (8 luku, 78 §) nojalla kielletty. Muutospainetta omaavien vanhojen rakennusten osalta on tarkemman suunnittelun yhteydessä selvitettävä lepakoiden mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat.
13. Aurinkovoimaloiden sijoittaminen:
M-1, MT ja MU alueille voidaan tarkempien suunnitelmien ja selvitysten perusteella sijoittaa aurinkovoimaa niille soveluville alueille. Aurinkovoima-alueet tulee pyrkiä sijoittamaan pääosin jo avoimille alueille, jollia ei ole tarpeen kaataa metsää.
Liminganlakeuden valtakunnallisella maisema-alueella (VAMA 2021) aurinkovoima-alueen sijoittamisesta tulee pyytää alueellisen museoviranomaisen lausunto. Aurinkovoimaa VAMA-alueelle suunniteltaessa tulee maisemavaikutukset pyrkiä minimoimaan.
Oulunseudun muuttolintujen kerääntymisalueella (IBA) aurinkovoima-alueen sijoittamisesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto.
Aluetta koskevista suunnitelmista mm. vesienkäsittelyn osalta on pyydettävä alueellisen ELY-keskuksen (vuodesta 2026 lähtien lupa- ja valvontaviraston) lausunto.
14. Vesihuollon saavutettavuus asemakaavoitettavilla alueilla:
Ennen yleiskaavan toteuttamista, viimeistään asemakaavaa laadittaessa on varmistettava vesihuollon saatavuus ja riittävyys asemakaavoitettavilla alueella.

KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT

- Osayleiskaava-alueen raja.
- Kunnan raja.
- vl — Valtatie.
- st — Seututie.
- Yhdystie, pää- tai kokoojakatu.
- Yhdystie, pää- tai kokoojakatu. Uusi ja ohjeellinen linjaus, jonka sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemman suunnittelun myötä.
- Pääsytie / tonttikatu.
- Pääsytie / tonttikatu, uusi. Linjaus on yleispiirteinen ja ohjeellinen. Linjauksen sijainti tarkentuu alueen yksityiskohtaisemman suunnittelun myötä.
- Ajoneuvoliikenteen mahdollinen ja ohjeellinen yhteystarve.
- Merkittävästi parannettava päärata.
- Pääradan liikennepaikka. Informatiivinen, kaava-alueen ulkopuolinen merkintä.
- Pyöräliikenteen pääreitti.
- Pyöräliikenteen alureeitti.
- Pyöräliikenteen merkittävä paikallisreitti.
- Pyöräliikenteen yhteystarve. Linjaus on yleispiirteinen ja ohjeellinen.
- Luontopolku. Linjaus kaavakartalla on ohjeellinen.
- Ulkoilureitti / hiihtolatu. Linjaus kaavakartalla on ohjeellinen.
- Ulkoilureitti / hiihtoladun yhteystarve.
- Ulkoilureitti / maastopyöräily. Linjaus kaavakartalla on ohjeellinen.
- Ulkoilureitin / maastopyöräilyn yhteystarve.
- Ratsastusreitti. Linjaus kaavakartalla on ohjeellinen. Nuolet reittimerkinnän päissä kuvaavat suositeltua uutta linjausuuntaa pois pohjavesialueelta.
- Virkistyskohde, Laavu, kota, lintutorni tai Alakestilän Arboretum.
- Ekologinen käytävä. Tärkeä viheryhteys tai eläinten levähdysalue, joka vähentää luonnon monimuotoisuuden pirstoutumista. Nuolenpäät kuvaavat yhteyden jatkumisuuntaa. Virtavesien puuttomilla osuuksilla tulisi mahdollistaa suojapuuston kasvaminen.
- Valtaoja.
- Sähköllinja.
- Pääsähköjohdon ohjeellinen yhteystarve. Merkinnällä on osoitettu sähköverkon pitkän aikavälin kehittämistarpeet.
- 55dB — Tielliikenteen melualue 55dB. Merkintä perustuu teoreettisiin melualueiseen. Tielliikenteen todellinen melualue sekä häiriintyvien kohteiden ja toimintojen sijoittuminen suhteessa meluvyöhykkeisiin (VNp 933/1992) tulee selvittää tarkemman suunnittelun myötä.
- me-rl5g6 — Raideliikenteen yöaikainen meluraja 45 dB uusille asuinalueille. Merkintä perustuu Liminka-Oulu kaksoisraiteen ratasuunnitelman meluselvitykseen ennustettaneessa ratasuunnitelman mukaisilla melusuokäsilla.
- me-al60 — Ampumaurheilun melualue. Ampumaurheilurataojen käytöstä aiheutuva melu vol alueajauksen sisällä ylittää ampumaratamelun ohjearvot asutuksen suhteen. 60 dB 65 dB
- Meluntorjuntatarve. Raideliikenteen melu on huomioitava suhteessa uudisrakentamiseen. Asemakaavoitettavan alueen osalta melusuojaus on tehtävä yhtenäisesti suheessa suojattavaan alueeseen. Emätilaselvityksen alueella uudisrakennuspaikan keskeinen ulko-oleskelualue tulee suojata melulta rakennuksin tai aidoin.
- lp — Raideliikenteen tärinäalue.
  - -O Laskennallinen 0.60 mm/s (D värähtelyluokka) tärinävaikutusalue ennustettaneessa. Merkintä perustuu Liminka-Oulu kaksoisraiteen Ratasuunnitelman Liikennetärinäselvitykseen 31.5.2024.
  - -t Teoreettinen tärinä-alue. 200 m nykyisestä Pohjanmaan radasta Liminka-Oulu kaksoisraiteen ratasuunnitelman Liikennetärinäselvityksen 31.5.2024 ulkopuolella.
- Tuotantoeläintila. Eläinsuojalla voi olla vaikutuksia alueella.
- Emätilaselvityksen raja. Alueella salliittava rakentamisen mitoitus on tutkittu emätilaselvityksellä.
- Olemassa oleva rakennuspaikka emätilaselvityksen alueella.
- Uuden rakennuspaikan ohjeellinen sijainti emätilaselvityksen alueella.

Uusien rakennuspaikkojen määrä ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu on todettu kaavatyön yhteydessä tehdyllä emätilatarkastelulla, jonka leikkausvuosi on 1959.
Uuden rakennuspaikan määrittelyssä on otettu huomioon emätilan aiempi rakentaminen emätilaselvityksen alueella. Rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy emätilan kylälaueelle sijoittuvan ja rakentamiseen soveliaan alueen pinta-alan perusteella seuraavasti:

1 ha - alle 5 ha -> 1 rakennuspaikka
5 ha - alle 15 ha -> 2 rakennuspaikkaa
15 ha - 30 ha -> 3 rakennuspaikkaa

Emätilaselvityksen alueelle osoitettu uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2000 m2.
Emätilaselvityksen alueella osoitetulle rakennuspaikalle saa r