

Projekti

LIMINKA

ANKKURILAHTI ASEMAKAAVAN LAAJENNUS II

Aihe

KOOSTE EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET

26.3.2020 / MI, KH

Limingan Ankkurilahden asemakaava on ollut kaavaehdotuksena päivämäärällä 2.12.2019 yleisesti nähtävillä 11.12.2019 – 31.1.2020 välisenä aikana.

Seuraavaan on kirjattu ehdotusvaiheen lausunnot (6 kpl) ja muistutukset (2 kpl) sekä niihin laaditut vastineet.

Seuraavat tahot ilmoittivat sähköpostiviestein, ettei heillä ole lausuttavaa asemakaavan muutoksesta:

- Oulun seudun ympäristötoimi 15.1.2020:
"Oulun seudun ympäristötoimi ei anna lausuntoa Kirkkokarin, Kuormatien ja Ankkurilahden asemakaavaehdotuksista."

Sisällys

1.	LAUSUNNOT.....	2
1.1	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus.....	2
1.2	Pohjois-Pohjanmaan museo.....	2
1.3	Kempeleen kunta.....	3
1.4	Kävely- ja pyöräilykoordinaattori.....	4
1.5	Oulun seudun sähkö.....	4
1.6	Limingan vesihuolto Oy.....	5
2.	MUISTUTUKSET.....	8
2.1	Muistutus 1.....	8
2.2	Muistutus 2.....	8

1. LAUSUNNOT

1.1 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus alueidenkäytön asiantuntija, Touko Linjama ja alueidenkäyttöryhmän päällikkö, Taina Törmikoski, 31.1.2020

Lausunnon alussa on toteavaa tekstiä kaavaprosessista.

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue / Alueidenkäyttö:

Kaavaehdotusta laadittaessa on huomioitu ELY-keskuksen lausunnossa esille tuodut asiat kaupallisia palveluja koskien. Kaavassa on mahdollistettu KM-1-korttelialueilla kaupan suuryksiköt. Muiden tonttien osalta kaavamääräys rajoittaa rakentamista siten, ettei muodostu kaupan vähittäiskaupan suuryksiköitä. Kaavaselostusta on täydennetty vaikutusarviointien osalta. ELY-keskuksen luonnosvaiheessa kaavakarttaa koskevat täydennykset on otettu huomioon.

Pienenä teknisenä muutoksena kaavakartan nimiössä tulisi viitata kumotun kaavoitusmittausasetuksen sijasta maankäyttö- ja rakennuslain 54 a-c §:n.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Pohjakartan hyväksyntää koskeva teksti kaavakartalla on korjattu vastaamaan MRL 54 a-c §.

Luonnonsuojelu:

Luonnonsuojelun osalta ei ole kommentoitavaa kaavaehdotuskarttaan. Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon viranomaisneuvottelussa 18.11.2019 esitetyt asiat (mm. Peräojan varsi, Ankkurilahden tien linjaus). Kaavaselostukseen esitetään pientä tarkennusta luvun 3.1.2 *Luonnonympäristö* (s. 6) lauseeseen (esitetty lisäys kursivoituna): "...Suunnittelualue on *potentiaalista* lepakoiden saalistusalueetta ja luontoselvityksen perusteella arveltiin, että alueen vanhoihin rakennuksiin voi sijoittua lailla suojeltuja lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.---"

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kaavaselostusta on korjattu lausunnossa esitetyn mukaisesti.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue:

Teknisinä tarkennuksina asemakaavassa tulee olla liittymänuolet yhdystieltä 8240 (Tyrnäväntie) Ankkurilahdentielle ja Vesikarintielle, jotta kyseiset liittymät vahvistuvat asemakaavassa. ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa Limingan Ankkurilahden asemakaavan laajennuksen II kaavaehdotuksesta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

"Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti"-nuolimerkintä on lisätty kaavakartalla lausunnossa esitettyihin kohtiin.

1.2 Pohjois-Pohjanmaan museo kulttuuriperintötyön johtaja Pasi Kovalainen ja rakennustutkija Anita Yli- Suutala, 29.1.2020

Lausunnon alussa on toteavaa tekstiä kaavaprosessista ja kaavaehdotuksesta.

Tämä lausunto koskee arvokkaita maisema-alueita sekä rakennettua kulttuuriympäristöä. Luonnosvaiheeseen nähden läntistä Vesikarin puoleisesta kaava-alueen laajennusta (alue A) on ulotettu Kenttätien yli, ulottuen Vesikarin pientaloalueelle asti. Kenttätien liittymänseutu on merkitty suojaviiheryöhyke liikennemelua vastaan. Suojelumerkitty Tupoksen myymälä on erotettu korttelin liikerakentamisen rakentamisalueesta asiaankuuluvasti. Myös pieniä sisäisiä toiminnan muutoksia on tehty huomioiden mm. tärinäalueet. Kaava-alueesta on jätetty pois Vesikarin eteläinen KLT-korttelit,

ko. Patosalmen alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Eteläisen laajennusalue (alue B) noudattaa luonnosvaihetta, joka täydentää vt4:n itäpuolista jo rakentunutta ja parhaillaan KLT-/liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuuden rakentuvaa aluetta.

Molemmille laajennusalueille on merkitty korkeat infotaulut. Oulun suunnasta taulu on sijoitettu Ouluntien varteen ja etelän suunnasta saavuttaessa vt4 varteen alueen B kulmaukseen. Kaavamääräyksiin mainostornin korkeuden määrittäminen edellyttää lausunnotonnettelyä ilmailuhallinnon suuntaan, lausunnotonnettely tulee arvokkaan maiseman kannalta ulottaa myös museoviranomaisen suuntaan. Asemakaavahanke ulottuu vähitellen valtakunnallisesti arvokkaalle, avoimena pidettävälle peltoaukealle, joka näkyy maisemassa väistämättä muuttuneena - näkemäesteenä. Maiseman muutos näkyy yhä etelämpänä, aikaisemmin avoin alue näkyy rakennettuna tienvarsimaisemana, kaupungin ympäristön lievealueena. Alueen arkkitehtuurissa tulee kiinnittää huomiota VT4:n laatuikäytävän toteutumiseen myös Limingan osuudella. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomauttamista Ankkurilahden asemakaavan laajennuksen ehdotuksesta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Mainostorneja koskevaan asemakaavamääräystekstiin on lisätty vaatimus lausunnon pyytämisestä myös museoviranomaiselta.

Vt4:n laatuikäytävän toteutuminen on huomioitu jo kaavaehdotusvaiheessa asemakaavamääräyksellä:

”Korttelit 20, 23, 24, 31-33 sekä korttelin 34 rakennuspaikka 1 kuuluvat Oulun seudun laatuikäytävään ja/tai taajamakuvallisesti keskeisten katu- ja tiealueiden näkymävyöhykkeelle. Kortteleiden suunnittelun ja toteuttamisen laadun niin rakennussuunnittelun kuin pihaympäristöjenkin osalta tulee olla erityisen laadukasta ja korkeatasoista. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota moottoritille ja/tai Tyrnäväntielle avautuviin julkisivuihin ja viherrakentamiseen. Taajamakuvan vuoksi kyseessä on rakennussuunnittelun osalta vaativa suunnittelutehtävä (MRL 120 §).

1.3 Kempeleen kunta
Kunnanhallitus 27.1.2020

Lausunnon alussa on toteavaa tekstiä kaavaprosessista.

Kaupan ja logistiikan palveluverkon kehittäminen kuntarajat ylittävänä kokonaisuutena:

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa esitetty logistiikka-alue sekä vähittäiskaupan kehittämisalue sijoittuvat sekä Limingan että Kempeleen kunnan alueelle. Näin ollen on tärkeää arvioida molempien alueiden kehittämismahdollisuuksia kuntarajat ylittävänä kokonaisuutena. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa Kempeleen ja Limingan alueelle osoitetun vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueen (kma) maakuntakaavamääräyksen mukaan merkinnällä osoitetaan alueita, joille on yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa perusteella mahdollista sijoittaa paljon tilaa vaativan kaupan suuryksiköitä. Asemakaavaehdotuksen mukaiset määräykset mahdollistavat alueelle myös muuta kuin tilaa vaativaa kauppaa.

Limingan kunnan asemakaavaehdotuksessa on osoitettu moottoritien liittymän varteen liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Tämä KM-1 alue koostuu kolmesta tontista, joiden yhteen laskettu rakennusoikeus on 18 556 k-m², mikä on linjassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitetun enimmäismitoituksen kanssa. Asemakaavamääräyksen mukaan KM-1 alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö, suuryksiköihin rinnastettava vähittäiskaupan myymäläkeskittymä, liike-, toimisto- ja huoltoasematiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Huoltoaseman yhteyteen saa sijoittaa toimintaan liittyviä ravintola- ja myymälätiloja. Joustavalla kaavamerkinnällä on asemakaavaselostuksen mukaan (s. 30) haluttu mahdollistaa monimuotoinen tilaa vaativan kaupan ja logistiikkatoimintojen kehittäminen, tarjota toiminnoille vaihtoehtoisia sijainteja sekä edistää tervettä kilpailua.

Ankkurilahden asemakaavaehdotuksessa mahdollistetaan lisäksi liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle korkeintaan 4000 kerrosneliometriä liikerakentamisen kerrosalaa yhtä rakennuspaikkaa kohden. Rakennusoikeutta KLT-alueilla on yhteensä vajaat 90

400 kerrosneliometriä. Asemakaavaselostuksen mukaan pidetään todennäköisenä, että *”voimassa olevan Ankkurilahden asemakaavan tapaan, uuden laajennusalueen KLT -alueille sijoittuu teollista toimintaa, toimisto- ja hallitiloja sekä keskustojen ulkopuolelle hakeutuvaa tilaa vaativaa kauppaa (s. 30)”*.

Kempeleen kunta toteaa, että sen puolella on vireillä Kempeleen eteläisten alueiden osayleiskaava, jossa käsitellään Ankkurilahden asemakaavan laajennuksen pohjoispuolelle sijoittuvia alueita. Alueiden suunnittelua kuntarajat ylittävänä kokonaisuutena haastaa suunnitteluprosessin eriaikaisuus. Ankkurilahden asemakaavaehdotuksessa on esitetty kaavan toteuttamisen vaikutukset Limingan keskusta ja haja-asutusalueen kaupan palveluverkkoon, mutta kaavaselostuksesta ei käy ilmi, miten asemakaavan laajennuksen ennakoitaan vaikuttavan Kempeleen puolen palveluverkkoon ja seudullisen logistiikka-alueen kehittämiseen.

Liikenneverkko:

Ennen Ankkurilahden asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista on pidetty kaksi viranomais-neuvottelua, joissa Kempeleen kunta on tuonut esiin kuntarajat ylittävien liikennejärjestelyiden tarpeen. Sittemmin asemakaava-alueita on laajennettu länsirajalla niin, että uusi katuyhteys Kempeleen puolelle jatkuu Tupoksentien ja Vesikarintien risteyksestä. Lisäksi kaavaan on lisätty uusi katuyhteys Kempeleen puolelle Ouluntien ja vt4:n välistä ja rautatiealuetta on muokattu niin, että uusi asema on mahdollista toteuttaa Vesikarintien pohjoispuolelle.

Yhteenveto:

Ankkurilahden asemakaavan laajennuksessa esitetyt kaavamerkinnät mahdollistavat alueelle monenlaista yritystoimintaa, mikä toisaalta pitää avoimena erilaisten kuntarajat ylittävien logistiikka-alueiden konseptien kehittämisen. Toisaalta varsin avoimet kaavamääräykset voivat asettaa haasteen alueen kehittämiselle ja toteuttamiselle yhtenäisenä kokonaisuutena. Kempeleen kunta pitää tärkeänä, että alueen kehittämisessä tehdään tiivistä yhteistyötä.

Kempeleen kunta esittää, että asemakaavan vaikutusten arviointia täydennetään kuntarajat ylittävien vaikutusten osalta siten, että kaavaselostukseen lisätään kuvaus siitä, miten asemakaavan laajennus vaikuttaa Kempeleen puolen alueen kehittämiseen.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kaupallisten vaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen ennen vt4 länsipuolisen kaava-alueen (alue A) hyväksymiskäsittelyä. Kuntarajat ylittäviä kaupallisia vaikutuksia on katsottu tarvittavan täydentää vain vt4 länsipuolisen kaava-alueen maankäytöstä johtuen.

1.4 Kävely- ja pyöräilykoordinaattori
Jani Karjalainen, Pasi Haapakorva 22.1.2020

- Erinomaisesti huomioitu luonnosvaiheen käpy-kommentit! Hienoa!!
- Kaavaselostuksen termi KÄPY-koordinaattori kannattaa avata (kpl 5.2.4) eli kirjoittaa mieluummin vaikka ”...pyydettiin kaavaratkaisuista kommentit myös Oulun seudun kävelyn ja pyöräilyn edistämisen koordinaattorilta.”
- Ei muuta kommentoitavaa.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kaavaselostusta on muokattu lausunnossa esitetyn mukaisesti.

1.5 Oulun seudun sähkö
Kaukolämmön verkostovastaava, Tapio Laurila 28.1.2020

Oulun seudun sähkö on varautunut vuonna 2018 Jukurintien varteen rakennetulla kaukolämpölinjalla tätä mahdollista kaavan laajennusta varten. Täten OSS:llä on mahdollisuus laajentaa ja tarjota kaukolämpöä tälle Jukurintien eteläpuoliselle uudelle kaava-alueelle.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE: Merkitään tiedoksi.

1.6 Limingan vesihuolto Oy
Katja Arvola, 28.1.2020

Ankkurilahden asemakaavan laajennus tuottaa alueelle huomattavan tonttivarannon, joka aiheuttaa merkittäviä muutos- ja lisäkapasiteettitarpeita olemassa olevalle vesihuoltoverkostolle. Kaavoittajan tulee varautua useisiin vesi- ja viemärirunkoverkon siirtoihin, jotka on esitetty liitteessä s. 1-4.

Yksittäisten tonttien kaavoitus, runkoverkoston jäädessä maanteiden, rautateiden tai vesistöjen toiselle puolelle, aiheuttaa Ankkurilahdessa jopa pahimmillaan viemäroinnin mahdottomuuden, tämä on osoitettu tarkemmin liitteessä s. 5.

Tonttivarannon määrä ja laajuus tuo jätevesiverkoston toiminnallisen haasteen alueen rakentumisen yhteydessä. Ankkurilahden alueen tontit tulisi jätevesiverkoston toiminnan vuoksi luovuttaa /rakennuttaa korttelikokonaisuuksittain runkoverkoston läheisyydestä alkaen.

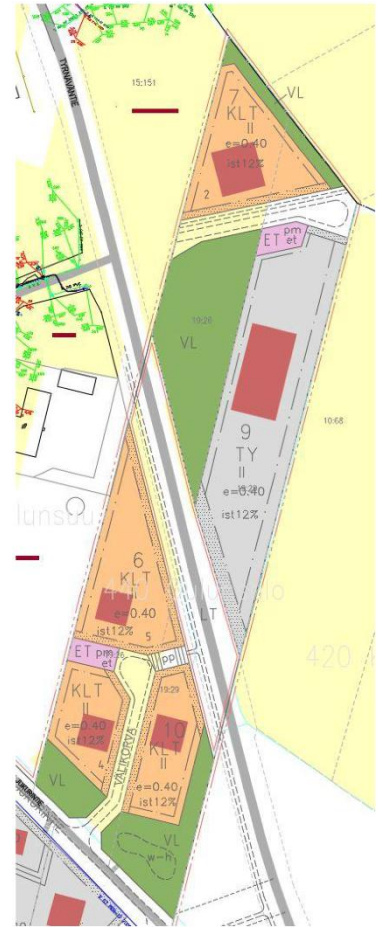
Liitteen sivu 1 (kuva vieressä):

Kuvassa näkyvän alueen tontit voidaan liittää runkoviemäriin ainoastaan kiinteistökohtaisilla pumppaamoilla ja tämä tulisi huomioida alueen suunnittelussa ja merkitä jo valmiiksi kaavaan.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Paineviemäroinnin tarve on kirjattu osaksi kyseisiä alueita merkinnällä

jp Alue, jolle tulee rakentaa kiinteistökohtainen jätevedenpumppaamo.



Liitteen sivu 2 (kuva alla):

Kuvassa näkyvälle oranssilla rasteroidulle alueelle tulisi kaavaan merkitä vihervalue, jolla vesi- ja viemärirunkojohdot voidaan viedä alueelle ja niiden kunnossapito voidaan jatkossa hoitaa esteettömästi ja asianmukaisesti tonttien alueelle menemättä.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa Jukurintien katulinjan eteläpuolelle on varattu katualueelle korttelin 15 rakennuspaikkojen 1 ja 5 pohjoispuolelle noin 11,5 metrin "ylimääräinen" alue pääosin kuivatustarpeita varten, mutta alueelle mahtunee myös vesihuollon linjoja. Rakennuspaikan 4 pohjoispuolella nykyisen tien ja korttelialueen rajan väliin on voitu varata vain noin 6 metrin alue, sillä aivan katualueen rajassa sijaitsee olemassa oleva rakennus. Alueen vesi- ja viemärijohtojen linjauksista on keskusteltu Limingan vesihuollon kanssa 9.3.2020, jolloin todettiin, ettei ko. kohtaa kaavassa ole tarvetta muuttaa.



Liitteen sivu 3 (kuva alla):

Radankulman alueella (kts. kuva alla) oranssilla rasteroidulla alueella sijaitsevat nykyiset vesi- ja viemärirunkojohdot on siirrettävä. Kaavan laatijan tulee suunnitelmissaan huomioida runkojohtojen siirrosta aiheutuvat kustannukset ja siirtoihin kuluva aika.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Alueen vesi- ja viemärijohtojen linjauksista on keskusteltu Limingan vesihuollon kanssa 9.3.2020, jolloin todettiin, ettei ko. kohtaa kaavassa ole tarvetta muuttaa. Olevat johdot linjataan uusiksi alueen rakentues-



Liitteen sivu 4 (kuva alla):

Pysäköintien alueella (kts. kuva alla) oranssilla rasteroiduilla alueilla sijaitsevat nykyiset runkovesijohdot on siirrettävä. Kaavan laatijan tulee suunnitelmissaan huomioida runkojohtojen siirrosta aiheutuvat kustannukset ja siirtoihin kuluva aika. Kuvaan punaisella X:llä merkityn runkovesijohdon voi poistaa, mikäli sinisellä rasteroidun tonttivesijohdon liittäminen olemassa olevaan (siirrettäväksi merkittyyn) runkojohtoon tai mahdolliseen eri paikassa kulkevaan uuteen runkojohtoon huolehditaan.

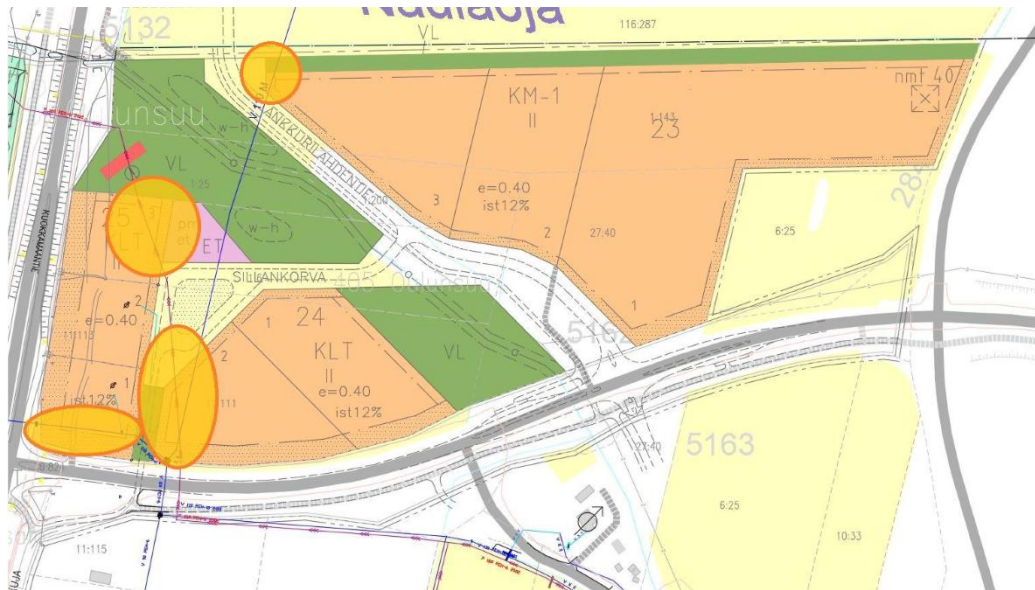


KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Alueen vesi- ja viemärijohtojen linjauksista on keskusteltu Limingan vesihuollon kanssa 9.3.2020, jolloin todettiin, ettei ko. kohtaa kaavassa ole tarvetta muuttaa. Olevat johdot linjataan uusiksi alueen rakentueessa.

Liitteen sivu 4 (kuva alla):

Alla olevaan kuvaan (suunnilleen Ankkurilahdentien ja Sillankorvan alueella) oranssilla rasteroiduilla alueilla sijaitsevat nykyiset vesi- ja viemärirunkojohdot on siirrettävä. Kaavan laatijan tulee suunnitelmissaan huomioida runkojohtojen siirrosta aiheutuvat kustannukset ja siirtoihin kuluva aika.



KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

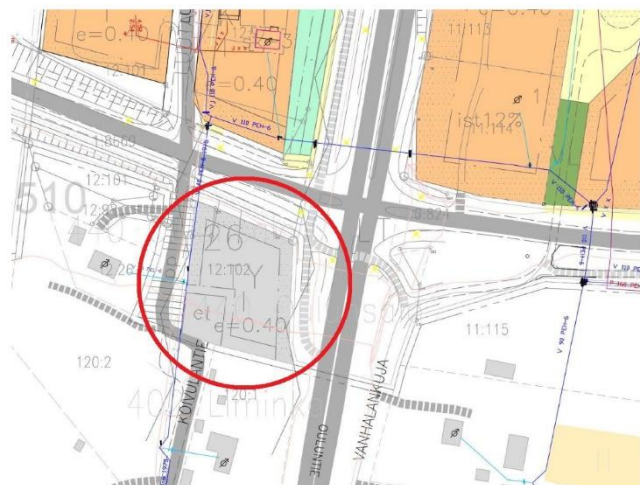
Alueen vesi- ja viemärijohtojen linjauksista on keskusteltu Limingan vesihuollon kanssa 9.3.2020, jolloin todettiin, ettei ko. kohtaa kaavassa ole tarvetta muuttaa, kuin ainoastaan korttelin 23 länsikulman osalta: Korttelin 23 rakennuspaikkaa nro 3 pienennetään niin, että rakennuspaikan länsirajalle muodostuu ET -alue. Muilta osin olevat johdot linjataan uusiksi alueen rakentuessa.

Liitteen sivu 5 (kuva alla):

Kuvassa punaisella ympyröidyn yksittäisen tontin liittäminen nykyiseen viemärirunkoverkostoon on mahdotonta, koska tontti sijaitsee E75:n, rautatien ja Vesikarintien rajaamalla alueella ja Vesikarintien eteläpuolella ts. tontin puoleisella alueella ei sijaitse runkoviemäreitä. Vaikka runkoviemäri saataisiin rakennettua Vesikarintien eteläpuolelle, tulee ongelmaksi viemärin toiminnan kannalta se, että liittyviä kiinteistöjä on vain yksi.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kaavaa muutetaan niin, että kortteli 26 muutetaan EV -alueeksi.



2. MUISTUTUKSET

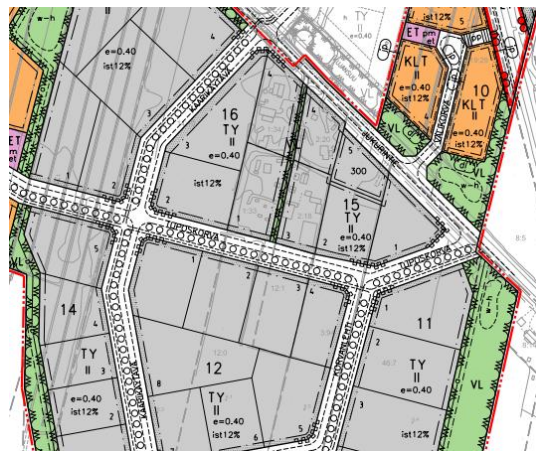
2.1 Muistutus 1

30.1.2020

Tie tulisi siirtää 100m etelään, koska tien tulostuoton kohtaan pilaa elinkeinon yritykseltä (nimi poistettu). Koska tie tulee hallien ja konekentän väliin ja yritys (nimi poistettu) tekee isoihin maansiirtokoneisiin remonttia ja varusteltuja uusiin isot lavetit olisi mahdollonta tuoda koneita tontille ja jos tie tulee tuolle kohtaan konekenttä tulee aidata kunnan toimesta ja tietä ei saa asfaltoida koska sen jälkeen siitä ei pysty kuljettamaan teelaalustaosia koneita yli ja eteläisellä konekentällä tehdään myös hiekkapuhallus töitä ja niitä pitää pystyä siirtämään hallista kentälle ja takaisin kuljetus alustat eivät ole tielikenne kelpoisia joten tien tulon jälkeen joudumme lopettamaan yrityksen (nimi poistettu) toiminnan.



*Kuva yllä vasemmalla:
Muistutuksessa ollut kuva
kaavaehdotuksesta.*



*Kuva yllä oikealla:
Ote ko. kohdasta hyväksymiskäsittelyyn menevästä
kaavakartasta.*

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

On harmillista, että muistuttajien erillisten tilojen 2:18 ja 12:1 käyttötarve yhtenä alueena tulee esille vasta tässä vaiheessa kaavaprosessia, kun sekä kaavaluonnos että myös kaavaehdotus ovat jo olleet nähtävillä.

Kunnanarkkitehti on neuvotellut muistuttajien kanssa asiasta ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen, ja muistuttajien kanssa on sovittu seuraavasta ratkaisusta: Kaavaa on muutettu niin, että tilan 12:1 alueeseen (ko. rakennuspaikkaan) lisätään Tupuskone Oy:n käyttöönotettava tilan 12:1 länsipuolinen (kunnan omistuksessa oleva maasuikale), niin että lisäala korvaa tilasta katualueeksi (Tuposkorva) menevän alan.

2.2 Muistutus 2

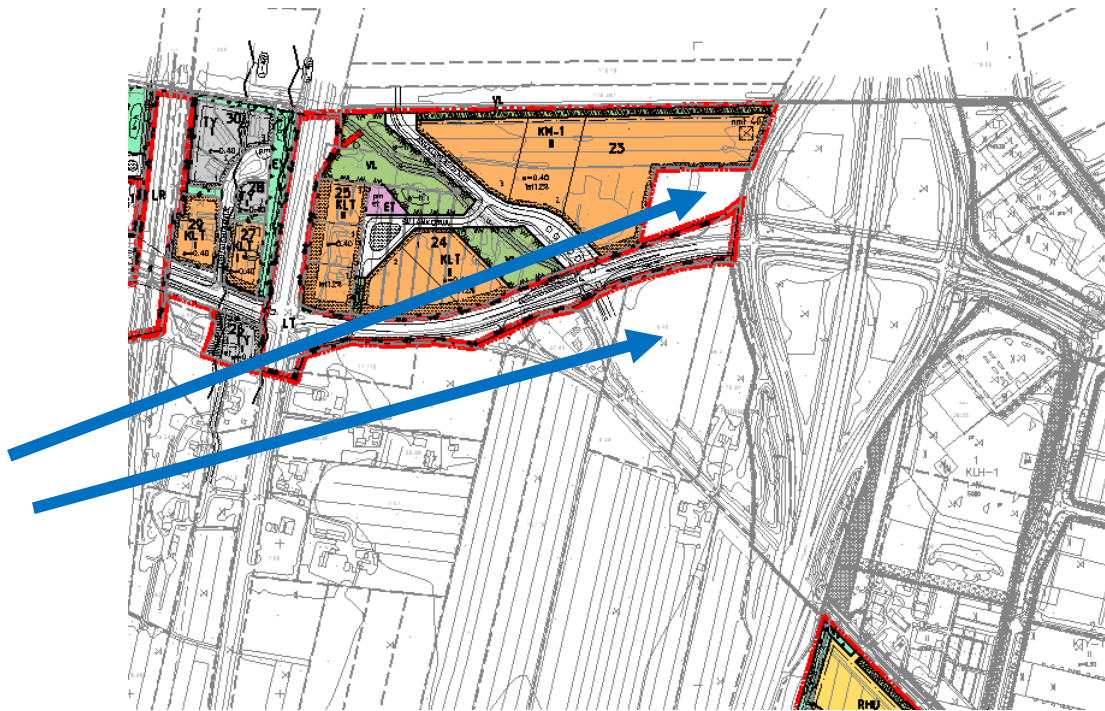
31.1.2020

Emme tule hyväksymään nyt esillä olevaa asemakaavaehdotusta, jossa alueen paras alue jätetään pois asemakaavasta (tila Pikkusuo 425-440-6-25). Vaadimme, että kunta tekee kaavoituksen tavalla, joka on maakuntakaavassa määrätty. Ehdotus loukkaa 2015 allekirjoitettua Euroopan Unionin ihmisoikeussopimusta eikä myöskään ole hyvän hallintotavan ja yleisen oikeusperiaatteen mukainen. Tämä esitys antaa myös kuvan siitä, ettei tietty taho kunnassa halua antaa periksi eikä sallia maamme rakentamista vaikka lupaukset rakentamisesta on annettu jo 1990-luvulla.

Kunnanjohtaja on yli kymmenen vuoden ajan julkisuudessa sanonut ettei yksityisiä maita kaavoiteta, nyt asemakaavaehdotuksessa on mukana myös yksityisen omistamia maita jotka kaavoitetaan. On myös vedottu yhdenvertaisuuteen, mutta käytäntö osoittaa muuta.

Kunta on vuodesta 2008 alkaen suunnitellut alueen asemakaavaa ja sen laajennusta, maamme on sieltä asti merkitty kaupallisten palveluiden alueeksi. Kunta on pakkolunastuslupahakemuksessaan todennut kohdealueen edullisen logistisen ja esittänyt perusteluissaan työpaikka- ja palvelukeskittymän kaavoittamisen alueelle olevan kunnan kehityksen kannalta välttämätöntä, ympäristöministeriö ihmetteli päätöksessään miksi maankäytön toteuttaminen edellyttäisi alueen omistusoikeuden siirtymistä kunnalle.

Julkisuudessa on ollut esillä kuin tärkeä strategisesti Ankkurilahden asemakaavalaajennus on kunnalle. Tällä tavoin toimiessaan kunta menettää verotuloja estäessään rakentamisen maallemme joita se on jo menettänyt yli kymmenen vuoden ajalta estäessään alueen rakentamisen.



KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Muistutuksessa viitataan Euroopan unionin ihmisoikeussopimukseen yksilöimättä viittaus-ta tarkemmin. Muistutuksesta ei käy ilmi tarkoitetaanko Euroopan ihmisoikeussopimusta (Suomi ratifioinut 1990) vai esimerkiksi heinäkuussa 2015 hyväksytyä kausien 2015-2019 toimintasuunnitelmaa, tai jotain muuta ihmisoikeuksiin liittyvää dokumenttia. Muistutuksen perusteella on vaikea arvioida, miltä osin muistuttajat kokevat tulleensa kohdel-luksi väärin suhteessa laaja-alaisiin ihmisoikeuksiin. Suomessa kaavoitus perustuu kan-salliseen lainsäädäntöön, maankäyttö- ja rakennuslakiin, eikä siinä lähtökohtaisesti sovel-leta EU oikeutta. Kunta vastaa kaavoituksesta alueellaan.

Ankkurilahden asemakaavan aluerajaus vastaa Limingan kunnan harjoittamaa maapoli-tiikkaa (MRL 5 a §). Limingan kunnassa on viime vuosina noudatettu periaatetta, ettei laajempia uudisalueita asemakaavoiteta, ellei niitä saada kunnan omistukseen, mikä on sekä kuntatalouden ja kuin myös yleisen edun mukaista. Jo rakentuneet yksityisomistuk- sessa olevat rakennuspaikat asemakaavoitettavan alueen "sisällä" on pääsääntöisesti syytä kuitenkin ottaa mukaan uudiskaavan mm. rakennuspaikan katuyhteyden järjestä-misen ja vesihuoltoverkoston kehittämisen vuoksi. Myös MRL 51 § toteaa, että " Asema-kaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää".