



**KIRKKOKARIN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS,  
KOTIRANNAN ALUE**

Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset sekä vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen.

Limingan kunnan Kirkkokarin asemakaavan muutoksen ja laajennuksen (Kotiranta) ehdotusvaiheen aineisto asetettiin nähtäville 11.12.2019-31.1.2020 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Oulun seudun ympäristötoimelta, Oulu-Koillismaan pelastuslaitokselta sekä alueella toimivilta puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöiltä. Valmisteluvaiheen aineistosta saatiin 4 lausuntoa ja 6 muistutusta.

Vastineet annetaan määräaikaan tai myönnettyyn lisäaikaan mennessä kunnan kirjaamoon toimitetuista lausunnoista ja muistutuksista.

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana 16.1.2020 järjestettiin Lakeustalolla yleisötilaisuus, jossa esiteltiin kaavaehdotus yleisölle ja keskusteltiin sen ratkaisusta vapaamuotoisesti.

## Sisällysluettelo

1	LAUSUNNOT	3
1.1	Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 31.1.2020	3
1.2	Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö, 28.1.2020	4
1.3	Oulun seudun sähkö, kaukolämpö, 28.1.2020	4
1.4	Limingan Vesihuolto Oy, 28.1.2020	4
2	MIELIPITEET	5
2.1	Muistutus 1	5
2.2	Muistutus 2	6
2.3	Muistutus 3	7
2.4	Muistutus 4	7
2.5	Muistutus 5	10
2.6	Lakeuden Luonto ry, 30.1.2020	11

## 1 LAUSUNNOT

### 1.1 Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 31.1.2020

"ELY-keskus on antanut lausunnon asemakaavan luonnosvaiheen aineistosta 14.10.2019. Kaavan luonnosvaiheessa kunta oli valmistellut kaksi vaihtoehtoista luonnosta alueiden kaavaratkaisun pohjaksi. Nyt laadittu kaavaehdotus ei ole kumpikaan luonnosvaiheessa esillä olleista ratkaisuista, mutta kokonaisvaltaisen alueidenkäytön osalta melko lähellä vaihtoehtoa 2. Kaava-alueen liittyminen liikenneverkkoon on puolestaan vaihtoehdon 1 mukainen. Laadittu kaavaratkaisu mahdollistaa vähän yli sadan pientalotontin rakentamisen kaavan laajennusalueelle ja lisäksi pienempiä muutoksia kaavamuuosalueella.

ELY-keskus piti molempia luonnosvaiheessa esitettyjä vaihtoehtoja soveltuvina jatkosuunnitteluun, eikä lausunnossaan ottanut kantaa vaihtoehtoihin tai näiden välisiin eroihin. ELY-keskus ei ole myöskään edellyttänyt neuvottelun järjestämistä ennen kaavaehdotusvaihetta.

#### **ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO:**

Kaavaehdotusvaiheen aineisto on pidetty nähtävillä ELY-keskuksen eri vastuualueilla ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

#### **Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue**

##### *Alueidenkäyttö:*

Kaavaehdotuksessa on huomioitu ELY-keskuksen lausunnossa esille tuodut asiat. Kaavan määräyksiä on tarkennettu. Kaavan toteuttamista ohjaavat lisäksi kaavatyön yhteydessä laaditut rakennustapaohjeet. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa alueidenkäytön osalta.

##### *Luonnonsuojelu:*

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon ELY-keskuksen lausunto 14.10.2019 sekä metsä- ja puustokuvioiden osalta luontoselvityksen suositukset (luontoselvityksen kuva 9). Kaavaselvityksen vaikutusten arvioinnissa ei ole käsitelty alueella esiintyvien kosteikkoympäristön kasvilajien vesihilpi ja sammakonleinikki huomioon ottamista kaavaehdotuksessa. Näiden populaatioiden turvaamiseksi on luontoselvityksessä esitetty suositus (kuva 9). Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulisi käsitellä, miten kaavaratkaisu vaikuttaa kosteikkoympäristön lajistoon varsinkin, jos suosituksessa esitettyä ojaympäristöä ei voida turvata ratkaisussa.

##### *Vesistöyksikkö:*

Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

##### *Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue*

Ei huomautettavaa laaditusta kaavaehdotuksesta.

ELY-keskuksella ei ole muuta lausuttavaa Limingan Kirkkokarin asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta Kotirannan alueella."

#### ***Kaavoittajan vastine***

*Kaavaselvityksen vaikutusten arviointia täydennetään alueella esiintyvien kosteikkoympäristön kasvilajien osalta. Asemakaavaehdotuksessa ei ole otettu kantaa alueella sijaitsevien ojien säilyttämiseen tai täyttämiseen. Asia ratkaistaan alueelle laadittavan erillisen hulevesien hallintasuunnitelman yhteydessä.*

## 1.2 Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö, 28.1.2020

"Limingan kunta on pyytänyt lausuntoa Kirkkokarin asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksesta Kotirannan alueella. Kaava-alue sijaitsee n. 1 km Limingan keskustasta koilliseen. Alue rajautuu Temmesjokeen pohjoisessa ja etelässä Karintien pientaloasutukseen. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaavamutoksen luonnosvaiheen kahdesta vaihtoehtoisesta mallista on ehdotusvaiheeseen muokattu näiden yhdistelmä. Ve 1:stä on otettu itäinen saapumissuunta, selkeä kokoojakatu ja ve 2:sta selkeä pihapiireihin rakentuva malli pienin muutoksin. Tonttiryhmissä pussikadut ovat avoimia virkistysalueelle päin, jossa on huomioitu myös lumitilan tarve onnistuneesti. Yhteys läntiseen tonttiryhmään on yhdistetty uuteen itä-länsisuuntaiseen kokoojakatuun, ratkaisu ottaa entistä paremmin etäisyyttä läheiseen arvokohteeseen. Kaava-aluetta on myös asianmukaisesti kavennettu itäpuolelta, Limingan lakeuden avoin peltoalue jää kaavan ulkopuolelle entiselleen. Vastaavasti kaava-alueen pohjoispuolella MT-/maatalousaluetta on muutettu VL-1 /lähivirkistysalueeksi, joka on säilytettävä avoimena. Kahden VL-1 välissä on VL-2/lähivirkistysalue, taa-jamametsä. Muutos ei varsinaisesti näy käytännössä, alueen avoin niitty tulevaisuudessa muuttuu kuitenkin hengeltään luonnonniityksi. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomauttamista Kirkkokarin asemakaavamutoksen ja laajennuksen, Kotirannan alueen ehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta."

### ***Kaavoittajan vastine:***

*Lausunto merkitään tiedoksi.*

## 1.3 Oulun seudun sähkö, kaukolämpö, 28.1.2020

"Kirkkokarin asemakaavan muutos ja laajennus Kotirannan alueella

- Kyseisellä alueella ei ole tällä hetkellä OSS:llä kaukolämpöverkostoa emmekä ole sitä lähiaikoina alueelle laajentamassa."

### ***Kaavoittajan vastine:***

*Lausunto merkitään tiedoksi.*

## 1.4 Limingan Vesihuolto Oy, 28.1.2020

"...Kotiranta laajenee suoraan olemassa olevan kaavan jatkoksi. Limingan Vesihuolto Oy:llä on olemassa olevan asemakaava-alueen läheisyydessä verkosto, johon tuleva Kotirannan laajennus on liitettävissä."

### ***Kaavoittajan vastine:***

*Lausunto merkitään tiedoksi.*

## 2 MIELIPITEET

### 2.1 Muistutus 1

"Huomautus / Kirkkokarin asemakaavan muutos ja laajennus Kotirannan alueella

Limingan kunta on kaavaehdotuksessaan (pvm. 18.11.2019) suunnitellut tie- ja viheralueen kiinteistömme 425-402-19-90 eteläpäähän, jota emme hyväksy.

Kunta on asemakaavan luonnosvaiheessa esittänyt kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 suunnitelman, jossa liikenneyhteys uudelta asuma-alueelta on järjestetty Niittomiehentien/Karintien liikenneympyrään. Limingan kunta omistaa valtaosan asemakaavan laajennusalueen maista, myös alueen jolle VE2 ehdotuksen tie on suunniteltu.

Kunnan on toteutettava uuden asuma-alueen liikenneratkaisut olemassa olevaa katuverkostoa ja omistuksessaan olevia maa-alueita käyttäen luonnosvaihtoehdon VE2 mukaisesti, sen sijaan että aiheutetaan maanomistajille haittaa, joka olisi uuden asuntoalueen vaatimuksia syrjäyttämättä helposti vältettävissä.

Kiinteistöllemme suunniteltu viheralue / meluvalli on niin ikään rasite ja haitta maanomistajalle, joka kaavaluonnosvaihtoehdon VE2 liikenneratkaisulla voidaan välttää.

Kunta on omissa kaavaselostuksen tavoitteissaan esittänyt tukeutuvansa kaavamuutoksella olevaan tieverkkoon. Kaavan vaikutuksista on sanottu myös; terveellisen ja turvallisen elinympäristön takaamiseksi ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Kaavaluonnosvaihtoehdon VE2 tiesuunnitelma tukee molempia pyrkimyksiä; tien pituus on lyhempi kuin kaavaehdotuksessa, mikä edistää vähähiilistä ja resurssitehokasta yhdyskuntakehitystä sekä tie profiilillaan ehkäisee ajonopeuksien nousun ja näin vähentää melua. Kevyt liikenne Tupoksentielle voidaan ohjata Toivontien kautta.

Kaavaluonnosvaihtoehdon VE2 tieratkaisu ja Toivontien käyttö kevyelle liikenteelle tukee myös maisemallisten arvojen huomiointia pitämällä Tupoksentien varressa olevan viljellyn alueen yhtenäisenä."

#### ***Kaavoittajan vastine:***

*Kaavaluonnosvaiheessa Kotirannan alueelle tutkittiin kahta erilaista kokoojakaturatkaisua: Vaihtoehdossa 1 uuden asuinalueen liikenne johdettiin suoraan Tupoksentieltä uutta kokoojakatua pitkin ja vaihtoehdossa 2 nykyisen asuinalueen läpi Karintien kautta. Molemmat liikenneratkaisut ovat mahdollisia, mutta vaihtoehdon 1 mukainen Kotirannan asuinalueen oma kokoojakatu on katsottu selkeästi paremmaksi ratkaisuksi seuraavin perustein:*

- *Asuinalueen oma kokoojakatu (Kotirannantie) on selkeä opastuksen ja Kotirannan asuinalueen hahmotettavuuden kannalta.*
- *Uudella kokoojakadulla varaudutaan mahdolliseen maankäytön laajenemiseen tulevaisuudessa.*
- *Kotirannan yli sadan tontin asuinalueen liikenteen johtaminen Karintien kautta aiheuttaa haittaa Kirkkokarin nykyisille asukkaille. Liikenteen lisääntymisen myötä liikenneturvallisuus Kirkkokarin alueella ja Karintiellä heikkenee.*
- *Kotirannan alueen rakentaminen tulee kestäväksi vuosia. Rakennusaikainen raskas liikenne aiheuttaa melu- ja tärinähaittaa Kirkkokarin alueella, mikäli liikenne johdetaan Karintien kautta.*

- *Kotirannantien liittyminen Karintien nykyiseen liikenneympyrään vaihtoehdon 2 mukaisesti on haastava. Liikenneympyrä on melko pieni ja se sijaitsee Kotirannantien liittymisen kannalta hieman väärässä paikassa. Liikenneympyrän vuoksi uusi kokoojakatu jouduttaisiin viemään hyvin läheltä kortteleiden 127, 128 ja 129 nykyisiä asuintontteja.*
- *Kirkkokarin alueen nykyiset asukkaat ovat vastustaneet voimakkaasti vaihtoehdon 2 mukaista liikenneratkaisua. Asukkaat kokevat, että heidän pihansa vierestä menevä uusi kokoojakatu pilaisi maiseman ja asumisrauhan alueella. Lisäksi asukkaat ovat olleet huolissaan liikenteen lisääntymisestä ja liikenneturvallisuuden heikkenemisestä alueella.*

*Kaavoittajan näkemyksen mukaan terveellinen ja turvallinen asuin- ja elinympäristö saavutetaan parhaiten tuomalla Kotirannan asuinalueen liikenne uutta kokoojakatua pitkin suoraan Tupoksentieltä. Uusi kokoojakatu mahdollistaa liikenneympäristön ja reittien suunnittelun turvallisiksi ja sujuvaksi kokonaisuudeksi ilman haittaa Kirkkokarin nykyisille asukkaille. Myös liikenteestä mahdollisesti aiheutuvat melu- ja pölyhaitat voidaan hallita paremmin.*

*On valitettavaa, että kunnan tavoitteiden mukainen ja suunnitteluprosessissa hyväksi havaittu kokoojakatu kulkee yksityisen omistaman maan läpi. Maanomistus on pyritty huomioimaan suunnittelussa niin, että Kotirannantie kulkee yksityisen omistaman tilan reunalla ja vie mahdollisimman pienen osan tilan pinta-alasta. Katu- ja lähivirkistysalueeksi on osoitettu noin 5 870 m<sup>2</sup> tilan pinta-alasta. Aivan tilan reunalle katua ei ole voitu viedä, jotta katuun saadaan riittävästi ajonopeuksia hillitsevää kaarretta. Suunnittelussa on huomioitu lisäksi kokoojakadun ja Kirkkokarin nykyisen asutuksen välinen kohtuullinen suojaetäisyys. Asutuksen ja kadun välinen suojavaoikeus on osoitettu kaavaehdotuksessa lähivirkistysalueeksi ja sille on suunniteltu ohjeellisella merkinnällä melulta suojaavia kumpareita.*

*Limingan kunta pyrkii ensisijaisesti vapaaehtoiisiin maakauppoihin tai maanvaihtoihin. Mikäli sopimukseen ei päästä, kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain 94 §:n perusteella oikeus lunastaa asemakaavan katualueet. Yleisten alueiden, kuten virkistysalueiden, lunastusoikeudesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 96 §:ssä.*

*Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.*

## **2.2 Muistutus 2**

"Valitettavasti emme voineetkaan jäädä kuulemistilaisuuteen 16.1, vaan jouduimme poistumaan heti tilaisuuden alettua.

Olemme käyneet kaavaehdotuksen läpi ja se näyttää hyvälle! Kiitoksia kun olette kuunnelleet ja huomioineet meitä alueen "vanhoja" asukkaita.

Pari kysymystä/asiaa kaavaan liittyen vielä:

1. Kuinka kaava etenee nyt?
2. Millä tavalla alueen itse rakentaminen on suunniteltu aloitettavan (siis tuleeko kaikki tontit myyntiin heti vai osissa)?
3. Kuinka kaavan ja rakentamisen aloittaminen tullaan infoamaan asukkaille ja kaavasta kiinnostuneille?

Nyt kun tämä meidän hiljainen ja rauhallinen asuinalueemme tulee muuttumaan monen vuoden ajaksi rakennusalueeksi, niin toivomme kaavaan suunniteltujen meluvallien rakentamisen tapahtuvan heti samaan aikaan kun kunnallistekniikan rakentaminen alkaa, jotta asuminen oli ihmillistä pölyn ja melun keskelläkin.”

#### ***Kaavoittajan vastine:***

- 1. Kaavaehdotus etenee seuraavaksi hyväksymiskäsittelyyn. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen. Mikäli kaavasta ei tehdä valituksia, kaava kuulutetaan voimaan valitusajan päätyttyä (30 vrk). Tämän jälkeen kunta aloittaa kunnallistekniikan suunnittelun tarvittavassa laajuudessa. Ensimmäiset tontit voidaan luovuttaa rakentajille arviolta vuonna 2021.  
Mikäli asemakaavasta valitetaan, jää kaava odottamaan hallinto-oikeuden ja mahdollisesti korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyä ja päätöstä. Kaavan toteuttaminen käynnistetään valitusprosessin päättymisen jälkeen.*
- 2. Kotirannan alue toteutetaan vaiheittain.*
- 3. Asemakaavan hyväksymisestä tiedotetaan kunnan internetsivulla, ilmoitustaululla ja Rantalakeus-lehdessä. Alueen katusuunnitelma valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa (MRL 62 §, MRA 42 § ja 30 §) ja katusuunnitelmaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 vuorokaudeksi (MRA 43 §). Myyntiin tulevista tonteista ilmoitetaan kunnan internetsivulla.*

*Melukumpareiden toteuttamisaikataulusta päätetään toteutussuunnittelun yhteydessä.*

*Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.*

### **2.3 Muistutus 3**

”...perikunnan puolesta huomio tulevaa asemakaavaa koskien:

- Tiealueeseen liittyville tiloille (Tavila ja Uusipelto) tulee kaavoitettaessa suunnitella tilakohtaiset liittymät (3kpl), sekä rakennusvaiheessa rakentaa ne niin, ettei maa-alueiden käyttö esty. Toisin sanoen, jokaiselle tilalle ja tilanosalle tulee järjestää kaavoituksen yhteydessä virallinen kulkumahdollisuus.
- Tarvittavan tiealueen leveyttä ei "ylimitoiteta".

#### ***Kaavoittajan vastine:***

*Muistutuksessa mainituille tiloille rakennetaan tarvittavat maatalousliittymät Kotirannantieltä. Kadun rakennusaikana järjestetään tarvittaessa väliaikainen kulkuyhteys ko. tiloille.*

*Kotirannantielle ja sen vieressä kulkevalle kevyen liikenteen väylälle on osoitettu kaavaehdotuksessa tarvittavan leveä katualue, jolle mahtuvat varsinaisten liikenneväylien lisäksi kunnallistekniset verkostot ja lumitilat. Ylimitoitusta kadun leveydessä ei ole.*

*Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.*

### **2.4 Muistutus 4**

”HUOMAUTUS KOTIRANNAN ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA

KOKONAISUUTENA SIJAINTI ON HYVÄ

Kaiken kaikkiaan iloisena ja tyytyväisenä näen, että Limingan kunta on saanut hankittua omistukseensa tämän laajan alueen, jonka jo 2000-luvulla Oulun seudun yhteistä yleiskaavaa laadittaessa sain mukaan tuohon yleiskaavaan. Annoin sille jo tuolloin nimen Kotiranta. Kävelin koko alueen metsineen ja peltoineen läpi, ja totesin jo tuolloin, että olisipa hyvä asuinalue tässä. Maita hankittiin sitten vaiheittain kunnalle.

## TULVAKORKEUKSISTA ALUEELLA

Jo kauan tätä aiemmin kartoitin Limingan valtuuston puheenjohtajan hälyyttämänä myös ison kevättulvan kartalle keväällä 24.4. 1995. Jääpadon tukkeuttama Temmesjoki levittäytyi isona järvenä laajalti Kirkonkylän puoleisille pelloille rautatien molemmin puolin ja virtasi vuolaana Kotirannan halkaisevan metsäkaistan pohjoisosan läpi. Tulva-alue rajausta kaavakartalla vastaa melkoisen tarkasti tuolloisia havaintojani ja kartalle piirtämäni tulva-alue. Tuo tulva oli ilmeisesti siihenastinen ennätystulva, kun joen pohjoisrannalla olevaa penkkatietä jouduttiin korottamaan, että joen pohjoispuolen talot säästyivät tulvavahingoilta.

Tuolloin 24.4.1995 aamulla tulva kävi huippukorkeudessaan Temmesjoen sillan mittauspisteessä tasolla + 2,95. Kello 16, kun jääpato oli edennyt silloisen jätevedenpuhdistamon kohdille, mitattiin tuolloisen ympäristökeskuksen toimesta tulvan korkeudeksi +2,87, ja illalla klo 20.30, kun jääpato oli voimalinjan alapuolella, tulvan korkeus oli + 2,73. Korkeudet ovat silloisessa korkeusjärjestelmässä N60. Penkkatietä on korotettu kevättulvan aikaan myöhemminkin.

Asemakaavan mukaiset alimmat korkeustasot ovat yli metrin näistä havaituista ja tuolloin mitatuista maksimitulvista ylöspäin, joten rakentaminen on nähdäkseni turvallista. Varmuusvarana itsekin Limingan rakennustarkastajana käytiin jokivarressa yhtä metriä ylitse koskaan havaitun tulvakorkeuden.

## VAIHTOEHDOSTA

On tavattoman hyvä, että luonnosvaiheessa teetettiin kaksi erilaista vaihtoehtoa, ja näistä pidettiin kunnan kuulemiset. Ja ennen kaikkea, kuultiin ja myös kuunneltiin lähialueen asukkaiden mielipiteitä. Lopullinen ehdotushan tehtiin näiden vaihtoehtojen onnistuneena yhdistelmänä, jossa sisääntulotie johdettiin suoraan Tupoksentielle, eikä nykyisen asuntoalueen läpi.

Näistä kahdesta vaihtoehdosta valittiin kunnassa pikkukylämalli, ja näin on hyvä. Tämä jatkaa jo aiemmin Tupoksen Tuomiarossa ja Saunarannassa sekä Kirkonkylällä Ojanperänkankaalla ja Okkosenrannassa noudatettua "kylä kylässä" -periaatetta, että isommalla alueella on toisistaan erillisiä turvallisia pikkukyliä yhtenäisen kaupunkimaisen omakotitalomaton sijaan.

## JOITAKIN EDELLEENKEHITTÄMISEHDOTUKSIA

Jotta tästä Kotirannan alueesta saataisiin vieläkin maaseutumaisempi ja niin muodoin houkuttelevampi, tässä edelleenkehittämiseen muutamia esityksiä, kun alueen vanhastaan niin hyvin tunnen.

### 1. SÄILYTTÄKÄÄ VALMIIT METSÄT VIRKISTYSALUEINA!

Ilmakuvalla piirretty havainnekuva osoittaa karusti, miten metsään piirretyt korttelit tuhoavat lähes puolet tästä tärkeästä virkistykseen parhaiten sopivasta kirkonkylän suurimmasta yhtenäisestä metsästä. Keskeinen metsäkaistale Kirkonkylältä Temmesjoelle saakka kannattaa säilyttää Kotirannan keskeiseksi virkistys- ja ulkoilumetsäksi, koska metsäpuisto on valmista luontoa, ja sen hoitaminen on huomattavasti edullisempaa kuin pellolle rakennettavan puiston rakentaminen ja etenkin sen hoitaminen nurmikonleikkueineen. Tämä onnistuu hyvin, jos läntisin kokoo-



jatie Amiraaliperhosentie siirretään kunnan maan länsirajalle, ja lyhyet kylätiet suunnataan vinoasti itään päin metsään, mutta ei syvälle metsään. Silloin säästyy tärkeä ulkoilumetsäkaista ja ekoyhteys kirkonkylältä joelle asti katkeamattomana. Kokoojatie siirto pellon reunaan tuo kotiin tuleville upean peltomaiseman illalla, ja edesauttaa myös uusien asuinkylätekien edullisesta, mikäli kunta joskus saisi vaihdettua tulvan yläpuoleisen pellon osan tulva-alueella oleviin kunnan nyt omistamiin peltoihin. Näitä tilusvaihtojahan aikanaan tehtiin paljonkin. Mielestäni tämän valmiin metsäkaistan säilyttäminen tuulensuojametsänä ja valmiina virkistysalueena on tärkeintä tässä viestissäni.

Metsän itäpuoleiselle pellolle Ritariperhosentien länsipuolella voidaan samalla jatkaa Niittysiipeä, Pikkukultasiipeä ja Nokisiipeä kohti metsää, kuitenkin jättäen metsän viereen kuivatuskanava sekä kirkonkylältä joelle johtava hiihtolatu (hi), jolle on jo Kirkkokarissa aikoinaan piirretty lähtö. Lumi kertyy parhaiten pellon puolelle metsän itäpuolelle, jossa se säilyy pitkälle kevääseen. Tämä on siis parempi paikka ladulle kuin metsä, olen havainnut. Ritariperhosentietä voisi vielä jatkaa joelle päin parin kylän verran, tulvavesi ei silloin mennyt edes saappaanvarresta sisään, pelto on niin loiva.

Tässä mäntymetsien säästämässä on myös tärkeää, että männikköön nyt piirretty Leppäkerttu ja sen viereinen Sudenkorento siirretään näiden eteläpuoliselle M-alueelle, joka on lähinnä puskikkoa. Kulkua tälle M-alueelle tulisi Hirvelänrannan tien kautta, kuten silloin tätä varten tien sijoitin. Tällöin virkistykseen kannalta arvokkain metsä säilyy nimenomaan luontokokemuksena.

## 2. TALOJEN PORRASTUS LISÄÄ VIIHTYISYYTTÄ

Kaupungissa on tapana, että talot asetellaan kaavoissa suoriin riveihin. Näin näyttäisi olevan tässä kaavaehdotuksessa. Limingassa teimme aikanaan juuri toisin. Talot porrastettiin uusimmissa kaavoissa suhteessa toisiin, jolloin edes talon päätyikkunasta ei katsota naapurin seinään eikä ikkunasta sisään, edes ullakkohuoneista. Tämä oli "sisältä ulos" periaate, jolla luotiin väljyyttä ikkunasta ulos katsottaessa, Nähdään kauemmas kuin naapuritalon seinään.

Tämän vuoksi suosittelen, että nämä kylät suunnitellaan Limingassa hyväksi koetulla talojen porrastusmenetelmällä, siis kääntämällä kylätiet vinoon suhteessa kokoojateihin. Tonttien välirajat pysyisivät nykyisen suuntaisina, jolloin talojen suunnat suhteessa ilmansuuntiin ovat parhaat mahdolliset, siis terassit etelälounaaseen. Vinouden asteeksi riittää, että talot porrastuvat noin 8 metriä, siis talon runkosyvyyden verran. Tontin vinokaidemuoto ei haittaa tontin käyttöä mitenkään, hyvä jos tätä maastossa edes huomaa. Kyläteiden päihin tarvitaan kunnolliset kääntöympyrät, joiden keskelle nuotiopaikka ja asukkaiden itsensä tekemä lähileikkipaikka pikkuisimmille. Nämä silmukat ovat turvallisia, koska niissä ajonopeus on alle 15 km/t. Paluupuolelle lapset voivat piirtää asfalttiin peliruutujaan, ja silmukka on turvallinen paikka harjoitella polkupyörällä ajamista. Tämä silmukan sisäpuoli toimii myös lumen kasausspaikkana kyläkunnittain.

## AVOIMENA PIDETTÄVÄT ALUEET VILJELYYN

Asemakaavassa oli merkittynä nykyiset pellot avoimena säilytettäväksi, hyvä näin. Mutta miten tämä onnistuu parhaiten? Jos pelto jää viljelemättä, se pajuttuu muutamassa vuodessa. Näin havaittiin Ojanperänkankaalla. Muutos oli ällistyttävän nopea. Onneksi siellä nämä peltopalat olivat tulevia omakotitontteja, joten maisemahaitta poistui rakentamisen myötä.

Kunnan kannalta edullisinta on vuokrata nämä avoimena pidettävät pellot viljelijöille, tai käyttää tulva-alueen pellot vaihtomaiksi. Jotta tämä onnistuu, pelloille piirretyt pyörätiet ja ulkoilureitit kannattaa piirtää metsäkaistaleen kautta rantaan ja pitkin rannan suojakaistaa. Joen varressa ja metsässä kävely on mukavampaa kuin tuulisella pellolla.

## LIIKENNETURVALLISUUS

Sisääntulotie Kotirannantie on onnistuneesti linjattu kaarteilevaksi, ja alkupäässä sijoitettu pelon sarkojen mukaisesti, hyvä näin. Asuinkylään johtavat kokoojatiet taas ovat yli 300 metriä pitkiä suoria. Nämä muodostavat vaaralliset kiihdytysuorat, etenkin kun näiden varsille ei tule erillisiä pyöriteitä. Autoilijalla ja ennen kaikkea moottoripyöräilijällä ja mopoilijalla on sellainen kumma taipumus, että kun näkee tietä pitkin kauas eteenpäin, niin sinne tulee "kiire", vaikka oikeasti ei olisikaan. Jos näkee vain lyhyen matkaa eteenpäin, ei sinne ole kiirettä. Näin olen havainnut, kun itse asun 300 metrin pituisen suoran kadun varrella. 40 km nopeusrajoitus ei pidättelee ketään.

Ehdotan, että näihin viivasuoriin kokoojateihin tehdään selkeitä polveiluja ja että nämä tiet liikenneturvallisuuden lisäämiseksi varustetaan erillisillä pyöriteillä, jotka jatketaan kirkonkylän nykyiseen tiheään pyörätieverkostoon. Ja suojateiden kohdalle Liminka-mallin mukainen pehmeämuotoinen korotettu suojatie, joka johtaa pyörätien vastakkaisella puolella oleviin pikkukyliin.

Vaikka minulla ulkokuntalaisena ei ole enää tietenkään mitään sanomista Limingan kaavoihin, kuitenkin mielenkiinnolla tiiviisti seuraan Limingan kunnan voimakasta ja myönteistä eteenpäin menoa.

Toivon, että näistä pitkän kokemuksistani tuomista havainnoista ja näkökulmista on teille hyötyä tässä ja myöhemmissä asemakaavoissanne.

Toivon kohteliaimmin, että voitte kehittää Kotirannan asemakaavaehdotusta näitten esitysteni mukaiseen suuntaan.”

#### ***Kaavoittajan vastine:***

*Muistutus merkitään tiedoksi. Kirkkokarin asemakaava ja asemakaavan muutos Kotirannan alueella on edennyt ehdotusvaiheeseen, eikä enää ole tarkoituksenmukaista tehdä kaavan suunnitteluratkaisuun merkittäviä muutoksia. Muistutuksen esittäjä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen osallinen Kirkkokarin asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa Kotirannan alueelle.*

*Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.*

## **2.5 Muistutus 5**

”...Tärkein kommenttimme:

Tontin 130 vieressä olevan (Jokiala RN:o 19:90) puistoalueen (1871 neliometriä) omistavat allekirjoittaneet. Kaikissa kaavaluonnoksissa ko. alue on merkitty kunnalle, näin ei voi olla. Ostimme kyseisen maa-alueen samaan aikaan kuin rakennustonttimme. Tarvittaessa voimme käydä näyttämässä kauppakirjat.

Vanhasta sähköpostista haluaisin vielä tarkentaa:

- vaihtoehdossa 2 pyörätie näyttäisi menevän tosi läheltä meidän tonttiamme. Sen sijaan pyörätie voisi kulkea Kotirannantien vieressä – silloin saataisiin väljyyttä.
- Sähkölinjasta: Voisiko kunta laittaa toiveen sähkölaitokselle että tontillamme kulkeva sähkölinja saataisiin maakaapeliksi, turvallisuudenkin vuoksi.

Voisitko ystävällisesti vastata tähän viestiin.”

***Kaavoittajan vastine:***

*Kortteli 130 ei kuulu kaavamuutosalueeseen, mutta muistuttajan omistuksessa oleva kaavaehdotuksessa lähivirkistysalueeksi (VL-1) merkitty kiinteistö 19:109 kuuluu. Ko. kiinteistö on nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Kiinteistö on ollut asemakaavassa lähivirkistysaluetta jo vuonna 2001, jolloin tila on ostettu. Ostettavan maa-alueen kaavatilanne käy ilmi myös kauppakirjasta. Näin ollen Limingan kunta ei näe tarvetta muuttaa ajantasakaavassa lähivirkistysalueeksi osoitetun tilan 19:109 käyttötarkoitusta.*

*Kaavaluonnosvaihtoehdossa 2 Tupoksentielle johtava jalankululle ja pyöräilylle varattu katu kulki läheltä kortteliä 130. Lopullisessa kaavaehdotuksessa Tupoksentielle johtava Kotirannantie ja sen viereen suunniteltu kevyen liikenteen väylä on suunniteltu kauemmas nykyisistä tontteista. Tonttien ja katualueen väliselle suojavyöhykkeelle on lisäksi suunniteltu suojaavia maakumpareita.*

*Oulun seudun sähkö toteuttaa sähköverkon laajennuksen ja tarvittavat muutostyöt Kotirannan alueella. Nykyisten ilmajohtojen muuttamisesta osittain maakaapeleiksi on alustavasti keskusteltu sähköyhtiön kanssa, mutta tarkempia suunnitelmia mahdollisista kaapeloinneista ei ole vielä tehty.*

*Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.*

**2.6 Lakeuden Luonto ry, 30.1.2020****”MUISTUTUS KIRKKOKARIN KOTIRANNAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS- JA LAAJENNUSEHDOTUKSEEN**

Limingan kunnan pitkäjänteisen ja kestäväen kehityksen mukaisen maankäytön toteuttamiseksi olisi hyvä päivittää ja saattaa valmiiksi Kirkonkylän ja Liminganlahden - Rantakylän osayleiskaavat. Limingan alueiden kaavoittamisessa herkkä maaperä happamien sulfidimaiden takia on riski ympäristölle ja siten monin paikoin este rakentamiselle. On tarpeen, että Limingan kunnassa valmisteltaisiin perinpohjainen kestäväen kehityksen ympäristöohjelma.

Kotirannan kaava-alue on osittain tulvariskialuetta. Tulvasuojelu on tärkeää Limingan kunnan kokonaisvaltaisessa kehittämisessä niin luonnon kuin ihmisten ja talouden kannalta. Lakeuden luonto ry toivoo, että kaavoitus huomioi tarkoin ELY-keskuksen tulvariskinarviointi Temmesjoen valuma-alueella –selostuksen tulvamallinnukset ja myös OASissa olevan vesienhallinnan selviytyksen. Tulvariskialueet on syytä jättää edelleen mahdollisimman luonnontilaisiksi, ja mielellään laajalti viljelysten suojavyöhykealueiksi. Ilmastomuutos säiden ääri-ilmiöineen kasvattaa riskejä. Toisaalta tulvat ovat riski asumiselle, toisaalta kuivat kesät voivat saada sulfaattimaiden happamuuden sateiden tullen liikkeelle.

Kotirannan alueen perustamisolosuhteet ovat haastavat. Alustavan maaperätutkimuksen mukaan alue luetaan rakennettavuusluokkaan 4, vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö, jossa kova perusmaa sijaitsee noin 16-18 metrin syvyydellä maanpinnasta. Lisäksi alue on hapanta sulfaattimaata ja se sijaitsee osittain Temmesjoen tulvariskialueella. Asemakaavaehdotuksen liitteenä olevan Kotirannan rakennustapa- ja suunnitteluohjeiden rakentamisolosuhteita koskeva kohta 2 osoittaa kyseessä olevan kaavaratkaisun ekologisesti haastavaksi. Maansiirrot, huonon maaperän poisto ja merkittävä korottaminen eivät ole ongelmattomia kestäväen kehityksen näkökulmasta. Kunnalla on kuitenkin tontinmyyjänä vastuu tarjota asukkaille taloudellisesti kestävä ja terveitä rakennuksia mahdollistava rakennusympäristö sekä osaltaan vastuu myös

luontoon kohdistuvista vaikutuksista. Virtavesien äärelle rakennettaessa hulevesien hallinta on erityisen tärkeää, sillä vaikutukset ovat laaja-alaisia ja koskevat useita lajiryhmiä luonnossa.

Lakeuden luonto ry toivoo, että Limingan kunta hillitsee rantarakentamista haastaville alueille ja ennemminkin edistää toimia valuma-alueen kosteikkojen kehittämiseen ja Liminganjärven vesitalouden ennallistamiseen. Nämä edistäisivät tulvanhallintaa sekä Liminganlahteen kohdistuvan kiintoaine- ja ravinnekuormituksen pienentymistä. Kunnan strategioissa oleva Liminganlahden alueen monitahoinen kehittäminen kaipaa erityisesti alueen kosteikkoluonnon huomioimista ja siihen liittyvät toimet koskevat koko valuma-aluetta.

Temmesjokivarren lisäksi kaikki pienemmät joet ja kanavat Limingassa ovat uhanalaisuusluokituksessa silmälläpidettävän jokipajun pääesiintymisaluetta koko maassa. Jokipajun säilyminen myös maisemassa on syytä huomioida jokien ja kanavanvarsien alueiden mahdollisessa asuin-kaavoituksessa. Jokivarsien kasvipeitteiset alueet toimivat peltoviljelyn tärkeinä suojavyöhykkeinä ja edistävät kuormituksen vähentämistä. Jokien ja ojanvarsien maisemia voi avartaa, mutta rehevien jokivarsien pesimälinnusto ja arvokas kasvilajisto huomioiden.

Lakeuden vanha peltomaisema on tärkeää säilyttää kulttuuriperintönä tulevillekin sukupolville. Limingalle omaleimaista ovat avoimet peltomaisemat, jotka toimivat peltolinnuston ja myös uhanalaisen linnuston elinympäristönä.

OAS:n raportissa olevan GTK:n ennakkotulkinnan mukaan happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on suuri. Temmesjoen ja Liminganlahden vesien tilan kannalta kaava-alueen happamia sulfaattimaita ei tule häiritä. On hyvä, että kanavarakentamisesta on luovuttu.”

#### ***Kaavoittajan vastine:***

*Kotirannan alueen tulvariski on tiedostettu ja otettu huomioon alueen suunnittelussa. Muistutuksessa mainitut selvitykset ovat olleet kaavatyön lähtöaineistona. Asemakaavaehdotuksessa ei osoiteta uutta rakentamista tulvariskialueelle. Lisäksi kastumiselle altille rakennusosille on annettu alin rakentamiskorkeus korttelikohtaisesti. Tulvavaara-alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Tulvariskistä on kaavatyön aikana neuvoteltu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa, eikä ELY-keskuksella ole ollut tulvan osalta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.*

*Kaavaselostuksessa ja rakennustapaohjeessa on kerrottu, että Kotirannan alueen perustamisolosuhteet ovat haastavat. Olosuhteet eivät ole Limingan kunnassa poikkeukselliset, ja rakennukset voidaan turvallisesti perustaa paaluille. Kestävä kehitys koostuu useista osa-alueista, joista yksi on yhdyskuntarakenteen eheys. Kaavoittajan näkemyksen mukaan pitkällä tähtäimellä on järkevää rakentaa kuntakeskuksen ja palveluiden lähelle, liikenteen ja yhdyskuntarakentamisen kannalta edulliselle alueelle.*

*Kotirannan asuintonttien ja Temmesjoen välinen laaja lähivirkistysalue on tarkoituksena suunnitella ns. kosteikkopuistoksi. Kosteikkopuiston kautta johdetaan ja käsitellään asuinalueelta tulevia mahdollisesti happamia hulevesiä ennen Temmesjokeen laskemista. Kosteikkopuisto mahdollistaa myös alueella esiintyvien kosteikkoympäristön kasvilajien säilymisen.*

*Temmesjoen varren jokipajuesiintymät on merkitty kaavaehdotukseen luo-1 -merkinnällä, jonka mukaan Temmesjoen rantavyöhykkeen puusto tulee säilyttää luonnonmukaisena.*

*Lakeuden peltomaisema muuttuu Kotirannan alueella rakennetuksi ympäristöksi. Muutos on maisema-alueen laajuuteen suhteutettuna pieni.*

*Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.*