

Projekti LIMINKA
KUORMATIEN ASEMAKAAVA,
KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Aihe KOOSTE EHDOTUSVAIHEEN I LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET
17.4.2020 / MI, KH

Limingan Kuormatien asemakaava on ollut ehdotuksena (ehdotus I) päivämäärällä 20.11.2019 yleisesti nähtävillä 11.12.2019 – 31.1.2020 välisenä aikana.

Seuraavaan on kirjattu ehdotusvaiheen I lausunnot (6 kpl), muistutukset (1 kpl) ja muu nähtävillä olon aikana kaavatyölle osoitettu palaute 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, arkeologinen kulttuuriperintö.....	2
1.3	Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö.....	2
1.4	Oulun seudun sähkö.....	3
1.5	Kävely- ja pyöräilykoordinaattori.....	3
1.6	Limingan vesihuolto.....	4
2.	MUISTUTUKSET.....	5
2.1	Muistutus 1.....	5

1. LAUSUNNOT

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

Lausunnon alussa on toteavaa tekstiä kaavaprosessista.

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue:

Kaavaselostuksen luvussa 7.2. *Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan* (s. 19) on arvioitu vaikutuksia otsikon teemoihin. Vaikutukset on suppeasti ja puutteellisesti arvioitu ja tekstiä tulee täydentää. Kaavaselostuksessa tulee muutoksia kuvata ja vaikutuksia arvioida suhteessa luonnonympäristön nykytilaan, jota on kuvattu selostuksen sivuilla 5-6.

Ei muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue: Ei huomautettavaa laaditusta kaavaehdotuksesta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kaavaselostusta täydennetään luonnonympäristöön ja maisemaan kohdistuvien vaikutusten osalta.

- 1.2 Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö
kulttuuriperintötyön johtaja Pasi Kovalainen ja arkeologi Mika Sarkkinen,
29.1.2020

Lausunnon alussa on toteavaa tekstiä kaavaprosessista ja kaavaehdotuksesta.

Kaavaselostusta on täydennetty Pohjois-Pohjanmaan museon luonnosvaiheessa antamassa lausunnossa esitetyllä tavalla, eikä museolla ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE: Merkitään tiedoksi.

- 1.3 Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö
kulttuuriperintötyön johtaja Pasi Kovalainen ja rakennustutkija Anita Yli-Suutala,
29.1.2020

Limingan kunta on pyytänyt lausuntoa Kuormatien asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Ehdotusvaiheen asemakaava on lähes yhtenevä luonnosvaiheen kanssa. Tarkennuksia kaavaan on tehty vain kaava-alueen koillisreunalla olevan Y-kortteliin rajautuvan Kurkitien linjauksessa, tietä on siirretty edemmäksi. Y-tontin (rauhanyhdistyksen tontti) ja tiealueen väliin on lisätty EV-/suojavihervyöhyke. Korttelin 353 KTL-tonttia 4 on isonnettu em. linjauksesta johtuen.

Radan varren tiivis liike- ja toimistorakentaminen toimii melusuojana, rakennusmassoilla on mahdollista parantaa alueen eteläpuolista pientalovaltaisen alueen viihtyisyyttä. Kaavamääräyksillä ohjataan rakenteellisiin suojauksiin raja-arvoin melua ja tärinää vastaan. Kaavakartalle ei kuitenkaan ole merkitty melurajausta, kaavamääräyksissä edellytetään rakennuskohteisesti osoittamaan ratkaisut tärinän vähentämiseksi. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Kuormatien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE: Merkitään tiedoksi.

1.4 Oulun seudun sähkö
kaukolämmön verkostovastaava Tapio Laurila, 28.1.2020

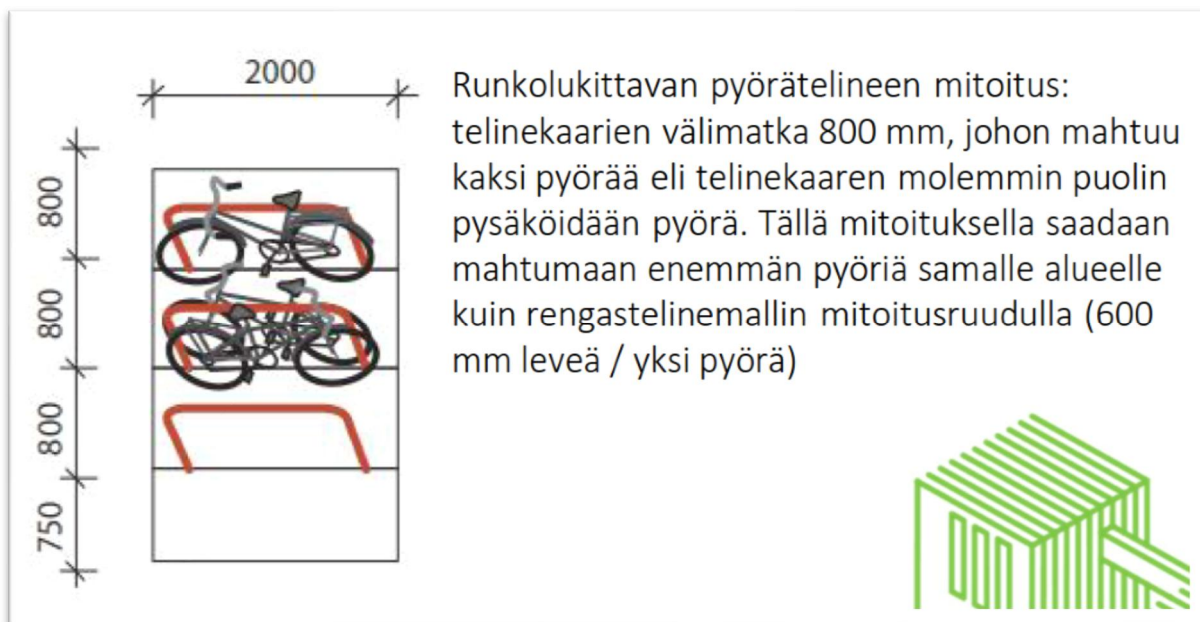
Oulun seudun sähkölle on tärkeää, että kaavassa säilyy tuo ET-merkintä tuolla tontilla, jolla sijaitsee Limingan keskustan alueen kaukolämpöverkoston tuotantolaitokset. OSS:llä on Kuormatien varrella kaukolämpölinja, josta on mahdollista tarjota kaukolämpöä nyt ja tulevaisuudessa uuden kaavan mahdollistamalle rakennuskannalle.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi. ET-merkintä säilyy kaavaehdotuksen mukaisena.

1.5 Kävely- ja pyöräilykoordinaattori
Jani Karjalainen ja Pasi Haapakorva 22.1.2020

- Asemakaavassa huomioitu osayleiskaavassa esitetyt pyörätieyhteydet ja tilatarpeet. Hyvä!
- Asemakaavamääräyksissä tulee osoittaa pyöräpysäköinnin ja pyöräilyn aputilojen mitoitus- ja laatuvaatimukset erilaisille toiminnoille (ks. RT-kortti 98-11207). Laatuvaatimuksena voisi olla, että 30 % pyöräpaikoista katoksiin ja kaikki ulkona olevat paikat runkolukittavia. Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % pyöräpaikoista katoksiin.
- Tonteilla olevien pyöräpysäköintien sujuva ja turvallinen kytkeytyminen ympäröiviin pyöräteihin tulee varmistaa (ei turhia kulkuesteitä tai risteämisiä tontin huolto- ym. ajoyhteyksien kanssa).
- Muualla kuin pientalotonteilla voisi käyttää pyöräpysäköinnin mitoituksessa runkolukittavaa telinemallia RT 98-11207 -kortti "Polkupyörien pysäköinti ja säilytys" mukaisesti:
-



KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Asemakaavamääräyksiin on lisätty tekstikohta pyöräpysäköinnistä lausunnon periaatteiden mukaisesti.

1.6 Limingan vesihuolto
Katja Arvola 28.1.2020

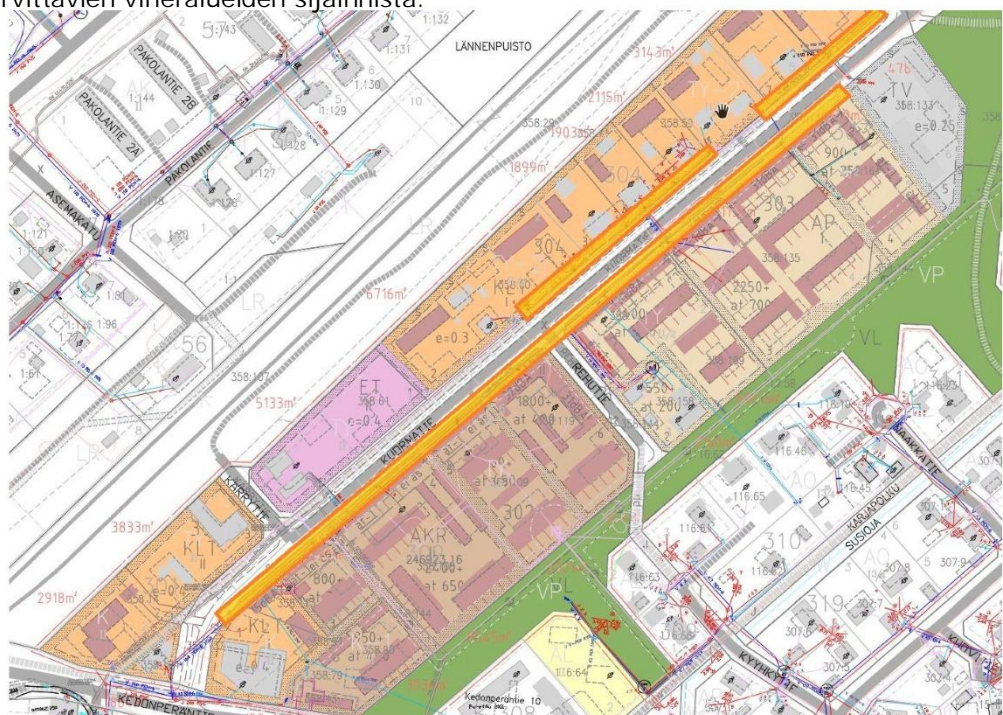
Kuormatien asemakaavan muutos aiheuttaa jo rakennetulle runkoverkostolle merkittäviä ongelmia. Kaavassa uusia rakennuspaikkoja on sijoitettu olemassa olevan runkoverkoston päälle. Tarkempi kuvaus viher-/suojakaistojen tarpeesta on esitetty liitteessä s. 6-7.

Liitteen sivu 6-7 (kuvat alla):

Alla havainnekuva Kuormatien alueen nykyisestä rakennuskannasta ja runkovesi- ja viemärijohtojen sijainnista alueella.



Kaavasuunnitelmassa vesi- ja viemäriverkostorungot jäävät suurelta osin suunniteltujen tonttien alueelle ja pahimmillaan suunniteltujen rakennuspaikkojen alle. Vesi- ja viemäriverkostolle tulee varata erilliset, suunniteltuihin tontteihin kuulumattomat viheralueet tien ja tonttien väliin, jotta verkoston kunnossapito voidaan jatkossakin hoitaa esteettömästi ja asianmukaisesti tonttien alueelle menemättä. Alla kuva tarvittavien viheralueiden sijainnista.



KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Alueen vesihuollon linjoista suhteessa kaavaan on keskusteltu Limingan vesihuollon kanssa kaavaehdotus II laadittaessa. Keskustelussa todettiin, että asemakaavan myötä Kuormatien eteläpuoli rakentunee pitkälti uusiksi, jolloin alueen johtolinjoihin tulee myös muutoksia. Myös Kuormatie rakennettaneen pian kokonaan uusiksi, jolloin vesihuollon johtolinjat voidaan sijoittaa Kuormatien leveähkölle katualueelle. Keskustelun perusteella todettiin, ettei kaavan korttelialueille tarvitse tehdä muutoksia vesihuollon lausunnon johdosta.

2. MUISTUTUKSET

2.1 Muistutus 1 30.1.2020

Ilmoitan kiinteistön Rovesuo 425-402-308-0 omistajana, että en hyväksy Limingan kunnan 10.12.2019 nähtäville asettamaa Kuormatien asemakaavaehdotusta (päiväys 20.11.2019) esitetynlaisena. Kiinteistömme on maatila, jossa on asuinrakennuksen lisäksi maatalouskäyttöön tehty piharakennus (navetta/heinälato/traktoritali/puuliiteri) sekä sauna. Tämä maatilakiinteistö on toinen asuntomme, ja se on ympärivuotisessa käytössä. Maatila on ollut sukumme omistuksessa 1960-luvulta lähtien ja käyttäjiä on jo 5. sukupolvessa. Asuinrakennus on 1940-luvulla rakennettu ns. rintamamiestalo, jossa olemme aiemmin myös asuneet vakituisesti. Taloon on vuosien varrella tehty mitavia peruskorjauksia. Rakennuksia sekä pihapiiriä kunnostetaan, hoidetaan ja ylläpidetään säännöllisesti perinteitä kunnioittaen. Meillä ei ole mitään aikomusta luopua kiinteistön, sen rakennuksien ja maa-alueiden, käytöstä, käyttötarkoituksesta eikä omistuksesta. Vaadimme siksi esitettyä Kuormatien Asemakaavaluonnosta muutettavaksi em. kiinteistömme osalta seuraavilta osin:

1. Kurkitien linjausta ja alikulkutunnelin sijaintia on muutettava koilliseen. Kurkitien linjaus sekä rautatien alittavan alikulun sijainti on kaavaehdotuksessa kiinteistömme reunalla kulkevan 20 kV:n sähkölinjan päällä. Alikulun sijainti esitetynlaisena vaikuttaisi myös haitallisesti kiinteistömme Rovesuo 425-402-308-0 rakennuksiin, pihapiiriin, kiinteistölle pääsyyn sekä vaikeuttaisi kiinteistön käyttöä nykyiseen käyttötarkoitukseensa, ympärivuotiseen asumiseen. Ko. 20 kV sähkölinja käsittääksemme on ja pysyy alueen sähköenergian syöttölinjana, joten sähkölinjan siirto alikulkutunnelin vuoksi tulisi erittäin kalliiksi ja siirtokustannukset alikulkutunnelin rakennuttajan eli Limingan kunnan maksettaviksi. Edellämainitut haittavaikutukset on mahdollista estää yksinkertaisesti siirtämällä Kurkitien alikulkutunneli riittävän etäälle (koilliseen) em. 20 kV sähkölinjasta ja kiinteistöstämme. Kurkitien linjausta on muutettava vastaavasti, jotta alikulkutunnelin haittavaikutukset eivät ulotu kiinteistöömme ja sillä sijaitsevaan 20 kV sähkölinjaan.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Allintien (luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen I asiakirjoissa nimellä Kurkitie) linjausta on muutettu muistutuksen toiveesta selvästi etäämmäksi tilan 308:0 pihapiiristä. Muutoksen vuoksi kaava-alue laajenee selvästi koilliseen ja kaava on asettava uudelleen ehdotuksena nähtäville (MRA 32 §).

2. Huoltotie on siirrettävä rautatiealueelle
Kaavaehdotuksessa huoltotie on väärässä paikassa. Väyläviraston mukaan kaksoisraiteeseen varautuminen edellyttää kiinteistömme kohdalla varautumista myös huoltotiehen vaihtealueen huoltamiseksi, mutta huoltotien on sijaittava rautatiealueella radan välittömässä

läheisyydessä. Väyläviraston mukaan huoltotien leveyden tarve on 3,5 m. Kaavaehdotuksessa rautatiealueella on huomioitu kaksoisraidevaraus, mutta ei huoltotietä. Näinollen rautatiealuetta on levennettävä huoltotien verran ja huoltotie on siirrettävä rautatiealueelle radan välittömään läheisyyteen aivan kuten kiinteistömme kohdalla radan toisella puolella. Rataoja itsessään on jo huomioitu kaavassa olevassa rautatiealueessa eli tarvittava rautatiealueen levennystarve on tuo em. 3,5 metriä.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kaavan LR aluetta ei voida laajentaa ilman Väyläviraston esittämää laajentamistarvetta, jonka vuoksi asiaa käsiteltiin Väyläviraston ja ELYn kanssa pidetyssä työneuvottelussa 5.3.2020, jolloin päätettiin seuraavaa: LR -aluetta laajennetaan korttelin 353 kohdalla 6 metriä Kuormatien suuntaan, jolloin huoltotie mahtunee juuri ja juuri LR -alueelle. Näin on kaavaehdotus II:ssa tehty.

3. Meluete ja suojaviheralue on poistettava kaavaehdotuksesta.

Limingan kunnan teettämässä Tärinä- ja runkomeluservelityksessä mainitaan, että junaliikenne Limingassa ei aiheuta runkomeluhaittoja yli 60 metrin etäisyydellä väylästä (VTT T2468). Näinollen meluete ei voi perustella korttelien 351 ja 352 suojaustarpeilla, koska kortellit sijaitsevat yli 100 m etäisyydellä radasta. Raideliikenteen kalusto on myös vuosien varrella kehittynyt ja kehittyy tulevaisuudessa entistä vähemmän häiriötä aiheuttavaksi, vaikka liikennemäärät nousisivatkin.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Runkomelu (ks. Kuormatien asemakaava, tärinä- ja runkomeluservelitys 2018) on eriasia kuin rataliikenteen melu (ks. Kuormatien asemakaava, meluservelitys 2019).

Asemakaavaselvityksessä eikä muissakaan kaavaehdotukseen liittyvissä dokumenteissa ei ole selvitetty Kurkitien ja Kuormatien kasvavan ajoneuvoliikenteen tuomaa meluhaittaa korttelien 351 ja 352 osalta. On keskitytty pelkästään raideliikenteen tutkimiseen sivuuttaen ajoneuvoliikenteen vaikutus liki kokonaan. Alikulkutunnelin rakentaminen nostaa ajoneuvoliikenteen määriä merkittävästi Tupoksentien ja 8-tien välillä, mikä tulee huomioida alueen melu- ja tärinäselvityksissä. Aivan talojen vierestä kulkeva raskas ajoneuvoliikenne tuottaa melu- ja tärinähaittaa enemmän kuin raideliikenne yli sadan metrin päässä. Ajoneuvoliikenteestä aiheutuvaa haittaa esiintyy klo 06-24 välillä, jolloin ihmiset ovat valveilla ja vapaa-ajalla usein myös ulkona, kun taas raideliikenteestä aiheutuva kauemmas kantautuva melu- ja tärinähaitta on peräisin pääasiassa yöaikaan kulkevista venäläisistä tavaravaunuista sisältävistä tavarajunista. Päiväsaikaan raideliikenne ei siis juurikaan tuota melu- ja tärinähaittoja toisin kuin ajoneuvoliikenne.

Kiinteistömme, korttelin 353, kohdalla rataosuus on peruskorjattu pari vuotta sitten. Radan ja pohjarakenteiden peruskunnostus vähensi raideliikenteen melua ja tärinähaittoja merkittävästi meidän kohdallamme. Melu- ja tärinähaittojen vähentyminen johtuu käsittääksemme siitä, että rataosuus korttelin 353 kohdalla on suora ja rata on nyt paremmassa kunnossa. Myöskin VR:n käyttämän kiskokaluston kunto ja laatu on vuosien varrella parantunut. Tavaravaunuissa ei juurikaan enää ole melua tuottavia rikkonaisia pyöriä ns. lovipyöriä siinä määrin kuin takavuosina. Tämä edellä mainittu perustuu omakohtaisiin kokemuksiin liki 30 vuoden ajalta, jonka kiinteistö on ollut käytössämme.

Kaavaehdotukseen merkittyä suojaviheraluetta melueteineen korttelin 353 osalle emme hyväksy, koska esitettyssä mittakaavassa oleva suojaviheralue melueteineen on em. syistä tarpeeton. Massiivinen meluete aiheuttaisi myös kohtuutonta haittaa kiinteistöllemme, maapohjalle sekä rakennuksille.

Maapohjaisen melueteen rakentamista vastustamme erityisesti vaikka niitä Limingassa useisiin paikkoihin radan läheisyyteen on tehtykin. Tärinäherkkää silttiä olevalla maaperällä em. melueteestä ei myöskään ole mitään käytännön hyötyä raideliikenteen aiheuttaman tärinän torjunnassa ja melun torjuntaan esitetty meluete ei käytännössä toimi. Meluaita ei myöskään ole ratkaisu, mikä on myöskin todettu kaavaselvityksessä. Ehdotettu meluete on siten täysin tarpeeton melun- ja tärinätorjuntaan tällä alueella.

Lisäksi korostamme, että maapohjainen meluste muodostaa selkeän ympäristöriskin, koska rakentamiseen käytetty maa-aines on Limingassa sulfaattipitoista maata, jota ei saa ilman asianmukaista käsittelyä hyödyntää maarakentamisessa. Käsittelemätön sulfaattimaa on käytännössä ongelmajätettä, koska siitä muodostuu rikkihappoa ja suotovesien mukana maasta liukenee metalleja saastuttaen ja pilaten alueen vesistöä sekä kasvillisuutta. Valumavedet Kuormatien alueelta päätyvät Susiojan ja Ruotsinojan kautta Temmesjokeen ja lopulta Liminganlahteen Natura-alueelle.

Kuormatien varren korttelit 351 ja 352 on jo rakennettu eikä sinne ole tulossa uudisrakennuksia. Näiden jo olemassa olevien rakennusten osalta melusteeksi riittää kiinteistöllämme olevat rakennukset ja puusto luonnonmukaisena melusteenä. Voimme myös lisätä puuston määrää istuttamalla lisää puita.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

ELY:n ja Väyläviraston kanssa 5.3.2020 pidetyssä työneuvottelussa todettiin, että kaavaa voidaan muuttaa ko. kohdalla vastaamaan voimassa olevan kaavan periaatteita, jolloin korttelialue 353 voidaan ulottaa LR -alueen uuteen rajaan saakka.

Laaditun meluselvityksen perusteella on selvää, ettei kaavaehdotuksessa I osoitettua melustetta tarvita nyt laadittavan kaava-alueen maankäytön vuoksi tai suojaksi. Kaavassa on kuitenkin hyvä varautua mahdollisuuteen rakentaa meluste, mikäli sellainen katsotaan tulevaisuudessa tarvittavan kaava-alueen ulkopuolisten olemassa olevien ja jo rakentuneiden asuinkortteleiden suojaksi. Vaikka olemassa olevia "vanhoja" alueita ei lähtökohtaisesti ole lähdetty järjestelmällisesti suojaamaan alueen vierellä vanhastaan olleen raideliikenteen aiheuttamaa melua vastaan, voi suojaustarve kuitenkin tulla eteen tulevaisuudessa. Tämän vuoksi tulevaisuudessa mahdollisesti tarvittavan melusteen alueelle ei voida osoittaa rakennusalueita ja ko. alue on osoitettu kaavassa erillisellä suojavyöhykemerkinnällä (sv).

4. Kaavamerkinnot kiinteistömme osalta on muutettava

Kiinteistöllemme on määritelty eri kaavamerkinnoilla olevia alueita, joita on muutettava. Kaavamerkinnoille KLT ei ole perusteita, koska Limingan kunnan teettämässä Tärinä- ja runkomeselvityksessä sivulla 6 ja kohdassa 2.2 Maaperäolosuhteet mainitaan, että alueen maaperä on hiesua (silttiä), mikä on tärinäherkkää. Rakentamisen suhteen korttelin maaperä on siis epäedullista eikä kiinteistömme maa-alue muutenkaan sovellu uudisrakentamiselle nykysääntöjen mukaan ilman kalliita erityistoimia melu- ja tärinähaittojen sekä korkean tärinävuorioriskin takia.

Meillä ei ole mitään tarkoitusta lähteä myymään maa-alueeltamme tontteja teollisuuskäyttöön. Päinvastoin, tarkoituksemme on säilyttää maatilan rakennukset ja ympäröivät peltoalueet sekä metsäalue alkuperäisessä käyttötarkoituksessa. ELY-keskuksen kanssa käymiemme keskustelujen mukaan soveltuvin kaavamerkintä on siten M tai MT, koska "maatalousalue"-merkintä vastaa parhaiten alueen käyttötarkoitusta.

Kaavamerkinnot VL, EV ja KLT on muutettava M tai MT merkinnäksi.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Tilan Rovesuo 308:0 alueella on voimassa vuonna 1991 hyväksytty asemakaava, joka määrittää tilan käyttötarkoituksen ympäristöhäiriöttömään teollisuuteen (TY). Tilan 308:0 alue sijoittuu aivan Limingan ydinkeskustan tuntumaan, eikä aiemmassa asemakaavassa jo rakentamiseen osoitettua aluetta ole syytä järkeväen yhdyskuntarakenteen ja tavoiteltavan yhdyskuntakehityksen perustella muuttaa maatalousalueeksi. Maatalousalue (MT) tai maa- ja metsätalousalue (M) eivät sovellu asuinkäytössä olevan pihapiirin käyttötarkoituksimerkinnäksi, sillä tuolloin pihapiiri ei ole asemakaavassa tarkoitettu rakennuspaikka /tontti, jolle voidaan osoittaa rakennusoi-keutta ja pihapiirin kehittäminen nykykäytössään voi olla haastavaa.

Kaavaa on muutettu niin, että pääosalla tilan 308:0 alueesta säilyy voimassa olevan kaavan TY -merkintä. TY merkintä ei edellytä melusuojausta ja tärinähaitta on hallittavissa tärinäselvityksen perusteella ko. kohdassa I-kerroksisella rakentamisella.