KIRKONSEUDUN KORTTELI 58

LIMINKA

Asemakaavan muutos
21.1.2014

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

UKI ARKKITEHDIT

LIMINKA
kunta kasvussa

Vireilletulosta on ilmoitettu 2.10.2013
Kunnanhallitus § 198 16.09.2013
Kunnanhallitus § 245 04.11.2013
Kunnanhallitus § 7 20.01.2014
Kunnanvaltuusto § 6 27.01.2014

Selostuksen sisällysluettelo

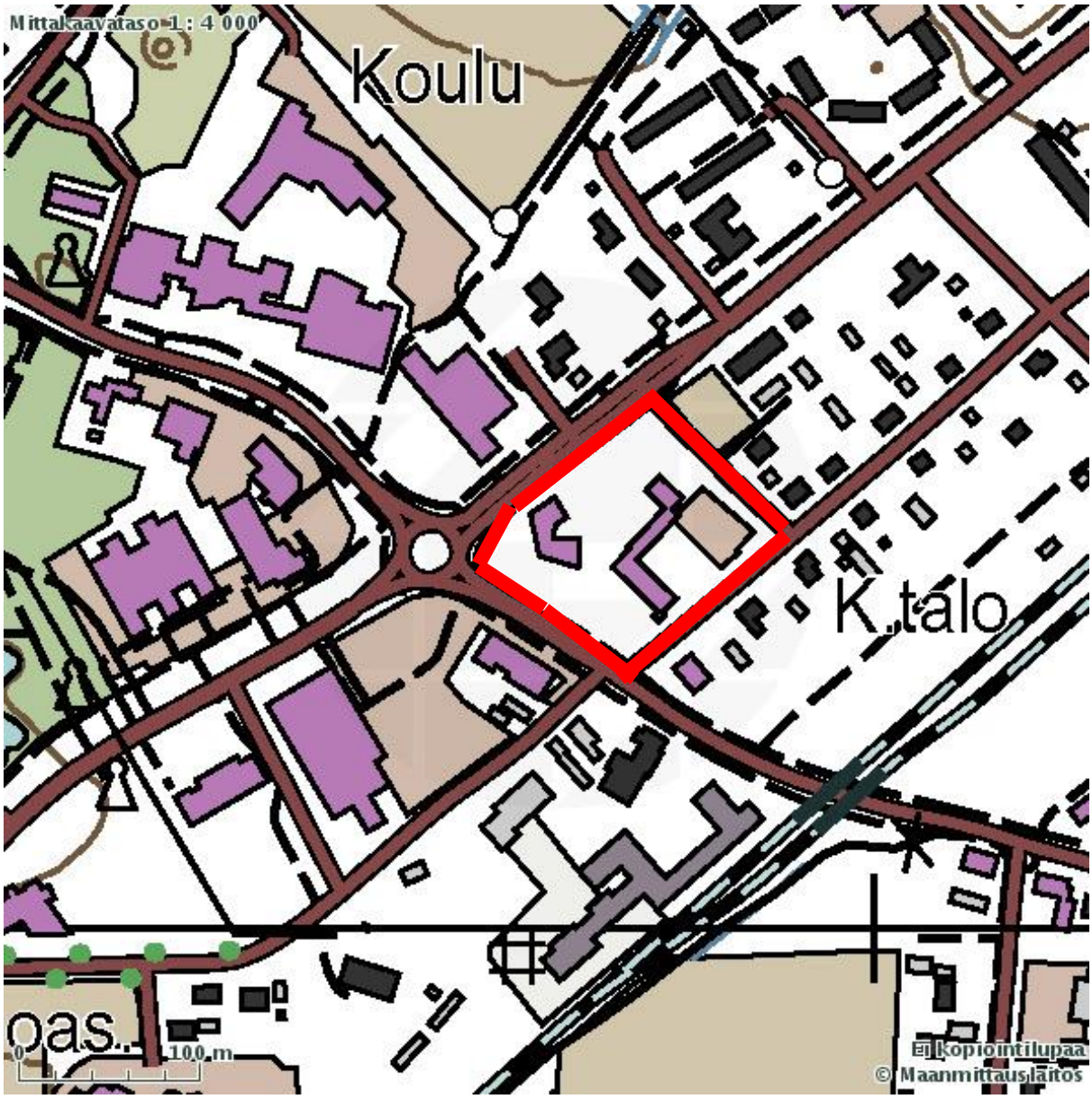
1 PERUSTIEDOT ... 3
1.1 Suunnittelualueen sijainti ... 3
1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ... 3
2 TIIVISTELMÄ ... 4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet ... 4
2.2 Asemakaava ... 4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen ... 4
3 LÄHTÖKOHDAT ... 4
3.1 Vaikutusalue ja sen määrittely ... 4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus ... 4
3.1.2 Väestö ja työllisyys, palvelut ... 4
3.1.3 Rakennettu ympäristö ... 4
3.1.4 Luonnon ympäristö ... 4
3.1.5 Kuvia suunnittelualueelta ... 5
3.1.6 Maanomistus ... 8
3.1.7 Kunnallistekniikka ja liikenne ... 8
3.1.8 Ympäristön häiriötekijät ... 8
3.2 Suunnittelutilanne ... 8
3.2.1 Maakuntakaava ... 8
3.2.2 Oulun seudun yhteinen yleiskaava ... 8
3.2.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ... 9
3.2.4 Asemakaava ... 9
3.2.5 Rakennusjärjestys ja rakennuskiellot ... 10
3.2.6 Tavoiteohjelma ... 10
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET ... 11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja alustavat tavoitteet ... 11
4.2 Suunnittelun käynnistämistä koskevat päätökset ... 11
4.3 Asemakaavaluonnos ... 11
4.4 Osallistuminen ja yhteistyö ... 11
4.4.1 Osalliset ... 11
4.4.2 Vireilletulo ... 12
4.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt ... 12
4.4.4 Viranomaisyhteistyö ... 12
4.5 Asemakaavan tavoitteiden tarkentuminen ... 12
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS ... 13
5.1 Kaavan rakenne ... 13
5.1.1 Mitoitus ... 13
5.1.2 Palvelut ... 13
5.2 Aluevaraukset ... 14
5.2.1 Korttelialueet ... 14
5.2.2 Muut alueet ... 14
5.3 Kaavan vaikutukset ... 14
5.3.1 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan ... 14
5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ... 14
5.3.3 Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset ... 14
5.3.4 Muut vaikutukset ... 14
5.3.5 Tavoitteiden toteutuminen ... 14
5.4 Ympäristön häiriötekijät ... 15
5.5 Havainnekuva ... 15
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS ... 15
6.1 Toteuttaminen ja aloitus ... 15
6.2 Toteutuksen seuranta ... 15

1 PERUSTIEDOT

1.1 Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Limingan keskustassa korttelissa 58.

= Suunnittelualue



1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

liitteet:

Liite1, Näyttelyraportti, Limingan kunnantalot. Näyttely Limingan kunnantalolla ja kirjastossa 11.-18.9.2009.

Liite2, Kiratek Oy. Kustannuslaskelma. Limingan kunnantalo, sosiaalitoimisto ja väliosa.

Liite3, Kiratek Oy. Käyttäjäkyselyn yhteenveto, H5977, Limingan sosiaalitoimisto.

Liite4, Kiratek Oy. MIK3218/12 Mikrobitutkimus sisäilmanäytteet, H6444, Limingan maataloustoimisto.

Liite5, Kiratek Oy. Sisäilmatutkimus, H5977, Limingan sosiaalitoimistontilat.

Liite6, Kiratek Oy. Tutkimussuunnitelma, Limingan kunnantalo ja sosiaalitoimisto

Liite7, Kiratek Oy. Välipohjien kuntotutkimus, H6090, Limingan sosiaalitoimisto.

Liite8, Kiratek Oy. Välipohjien kuntotutkimus, H6267, Limingan sosiaalitoimisto.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 5.8.2013 aloittaa Kirkonseudun asemakaava-alueella korttelissa 58 asemakaavan muutostyön nykyisessä kunnantalon korttelissa. Limingan kunta on käynyt neuvottelun museoviraston edustajan kanssa, jossa katsottiin, että säilyttämisen kannalta arvokkain osa on varsinainen päärakennus ja muut osat on mahdollista M. Hankkeesta on pidetty viranomaisneuvottelu ELY-keskuksessa 2.9.2013, jossa myös museon edustaja oli läsnä. Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arvioimissuunnitelma on kunnanhallituksen kokouksessa 16.9.2013 päätetty asettaa nähtäville asiakirjojen valmistuttua 2.10.2013 alkaen.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutostyö koskee koko korttelia 58. Nykyisellään korttelissa 58 on asemakaavassa YH, AL ja LPA merkinnöillä olevia alueita sekä sr-3 suojelumerkintä kunnanviraston osalta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kortteliin 58 tehostettua palveluasumista sekä liike- ja asuinrakentamista. Rakennussuojelun osalta on tarkoitus purkaa sr-3 merkintä kunnanviraston siipiosan ja nykyisen sosiaalitoimiston osalta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Vaikutusalue ja sen määrittely

Kaavalla on välittömiä vaikutuksia kaava-alueelle ja sen lähialueille

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on asemakaavassa YH, AL ja LPA merkinnöillä olevia alueita sekä sr-3 kunnanviraston osalta suojelumerkinällä sr-3. Korttelissa on liiketalo palveluineen sekä kunnantalo virastoineen.

3.1.2 Väestö ja työllisyys, palvelut

Alueen välittömässä läheisyydessä on omakotitaloja, rivitaloja, asuin- ja liiketaloja sekä koulurakennuksia. Korttelissa on nyt myös kaupallisia palveluita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kunnanviraston talo koostuu kolmesta toisistaan kiinni olevista rakennusmassasta, jotka ovat kaksikerroksien lääkäritaloksi rakennettu talo, yksikerroksinen yhdyssiipirakennus sekä varsinainen kunnantalorakennus. Kunnantalo vihittiin käyttöönsä vuonna 1955. Alun perin työntekijöiden asuin käyttöön suunnitellut tilat ovat nykyisin myös osa kunnanviraston toimistotiloja. Rakennuksessa on historiansa aikana toiminut myös yhteiskoulun, kirjaston ja paloaseman toimintoja. Korttelin lounaskulmassa on vuonna 2012 valmistunut osuuspankin uusi kaksikerroksinen toimitalo. Kunnantalo sr-3 merkinnän mukaan on rakennustaiteellisesti arvokas tai kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostyöt tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Suojelumerkintä koskee koko rakennuskompleksia – kunnanvirastoa, sosiaalitoimistoa ja yhdyssiipeä. Rakennushistoriaselvitys kunnantalon osalta on tehty, kun kaavaa edellisen kerran muutettiin laajempana kokonaisuutena.

3.1.4 Luonnon ympäristö

Korttelin luonto on nurmikkopintaista sekapuista koostuvaa puistomaista aluetta. Tupoksentien varressa on koivupuurivi ja Oksamantien varressa on kuusipuista koostuva puurivi. Kunnantalon etupihaa varten on laadittu useita istutussuunnitelmia, joista viimeisin vuodelta 2007 on ympäristösuunnittelija Ritva-Liisa

Pihlajan suunnittelema. Kunnantalorakennuksen takana ovat asemakaavassa säilytettäviksi merkatut itsenäisyyskuusi sekä sembramänty.

3.1.5 Kuvia suunnittelualueelta

Ilmakuva 2011, Kansalaisen Karttapaikka © Maanmittauslaitos

Säilytettävät lehtikuusi, sembramänty ja itsenäisyyskuusi sekä siirrettävä tammi.

Säilytettävää kunnantalon edustan ympäristöä.

Kunnantalon edustan säilytettävää ympäristöä. Ilmakuva 2011, Suomen Ilmakuva Oy, kunnalla kaikki käyttöoikeudet.

Kunnantalon edustan säilytettävää ympäristöä ja takana näkyvät säilytettävät kuusi, sembramänty ja lehtikuusi.

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa. Osuuspankin kiinteistön tontin omistaa osuuspankki itse.

3.1.7 Kunnallistekniikka ja liikenne

Alueen on kunnallisteknisten verkostojen piirissä. Merkittävimmät liikenneväylät ovat Tupoksentie ja Kauppakatu.

3.1.8 Ympäristön häiriötekijät

Tupoksentien ja Kauppakadun liikennemelu aiheuttaa alueelle häiriötä

3.2 Suunnittelutilanne

Suunnittelualueella ovat tällä hetkellä voimassa

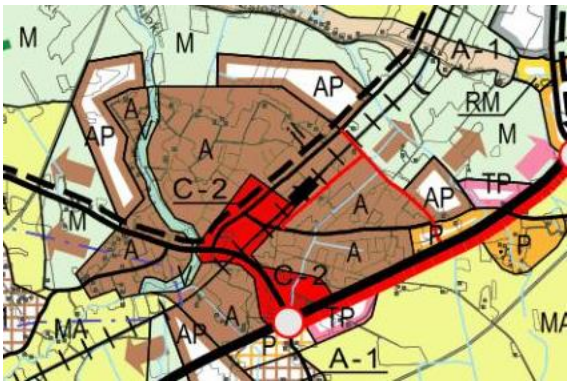
- maakuntakaava
- Oulun seudun yhteinen yleiskaava
- valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- asemakaava

3.2.1 Maakuntakaava

3.2.2 Oulun seudun yhteinen yleiskaava

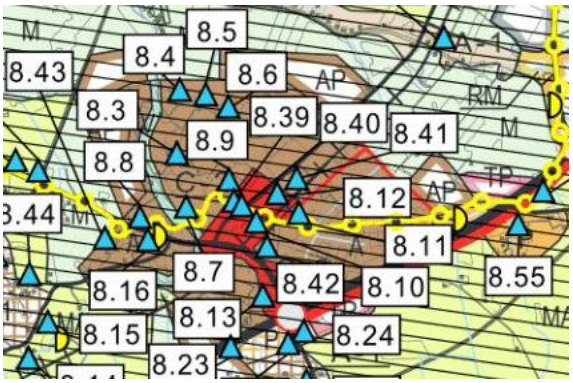
Oulun Seudun yhteisen yleiskaavan laajennus ja muutos on saanut lainvoiman 5.6.2007
Yhteisessä yleiskaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi merkinnällä C-2. Tarkemmin määriteltynä alue on kuntakeskusta, joka on tarkoitettu pääasiassa kuntalaisten käyttämille palveluille, keskustaan sopiville työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Limingan kunnantalo on Oulun seudun yhteisen yleiskaavan laajennuksen kartassa 2 numerolla 8.39 mainittu suojelukohde. Kohdetta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Kohteen ympäristö on säilytettävä.

Ote Oulun seudun yhteisen yleiskaavan laajennuksen kartasta 1



Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, keskus- ja liikenneverkko, suojelu- ja virkistysalueet ja merkittävät seudulliset hankkeet.

Ote Oulun seudun yhteisen yleiskaavan laajennuksen kartasta 2



Luonnon- ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat alueet.

3.2.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

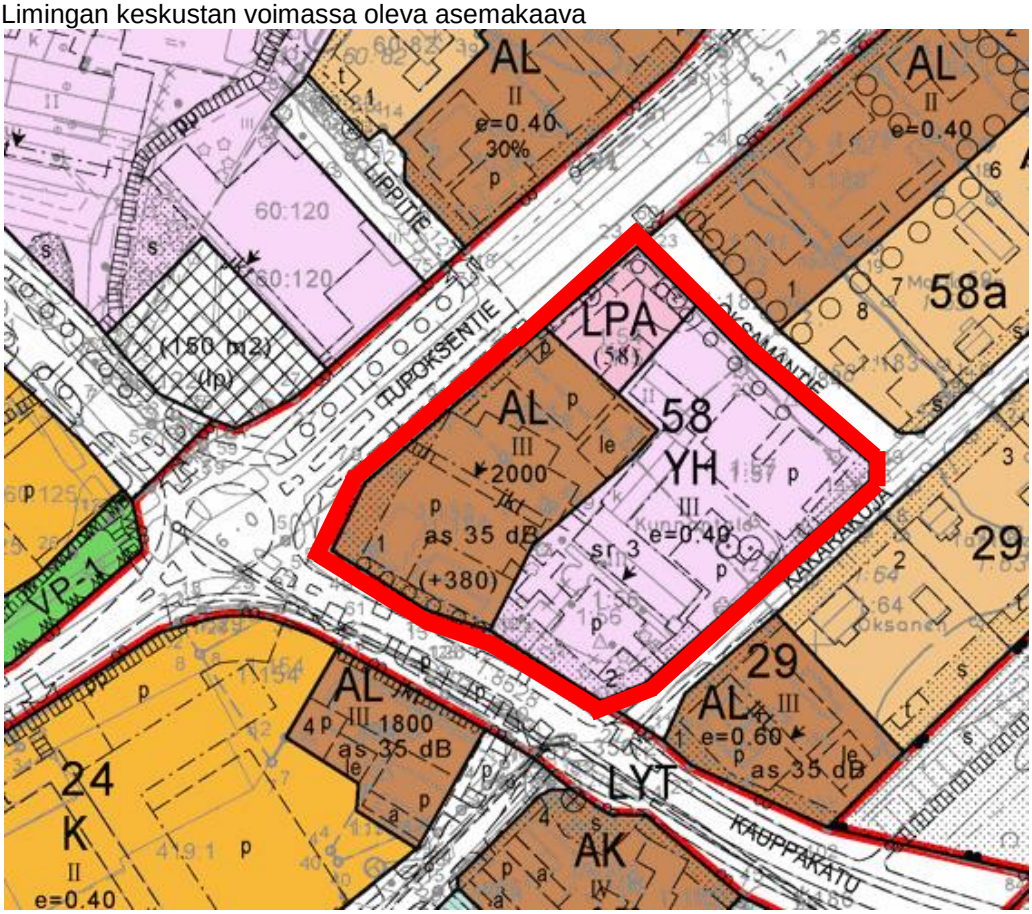
Valtioneuvoston päättämillä valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla linjataan maamme alueidenkäyttöä tulevaisuuteen vastaten yhteiskunnassa meneillään olevan kehityksen tuomiin haasteisiin. Tavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin niiden ohjausvaikutuksen perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on huomioitava ja niiden toteutumista edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen, joita ovat: Alueidenkäyttötavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen, joita ovat:
Alueidenkäyttötavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen, joita ovat:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

3.2.4 Asemakaava

Limingan keskustan voimassa oleva asemakaava



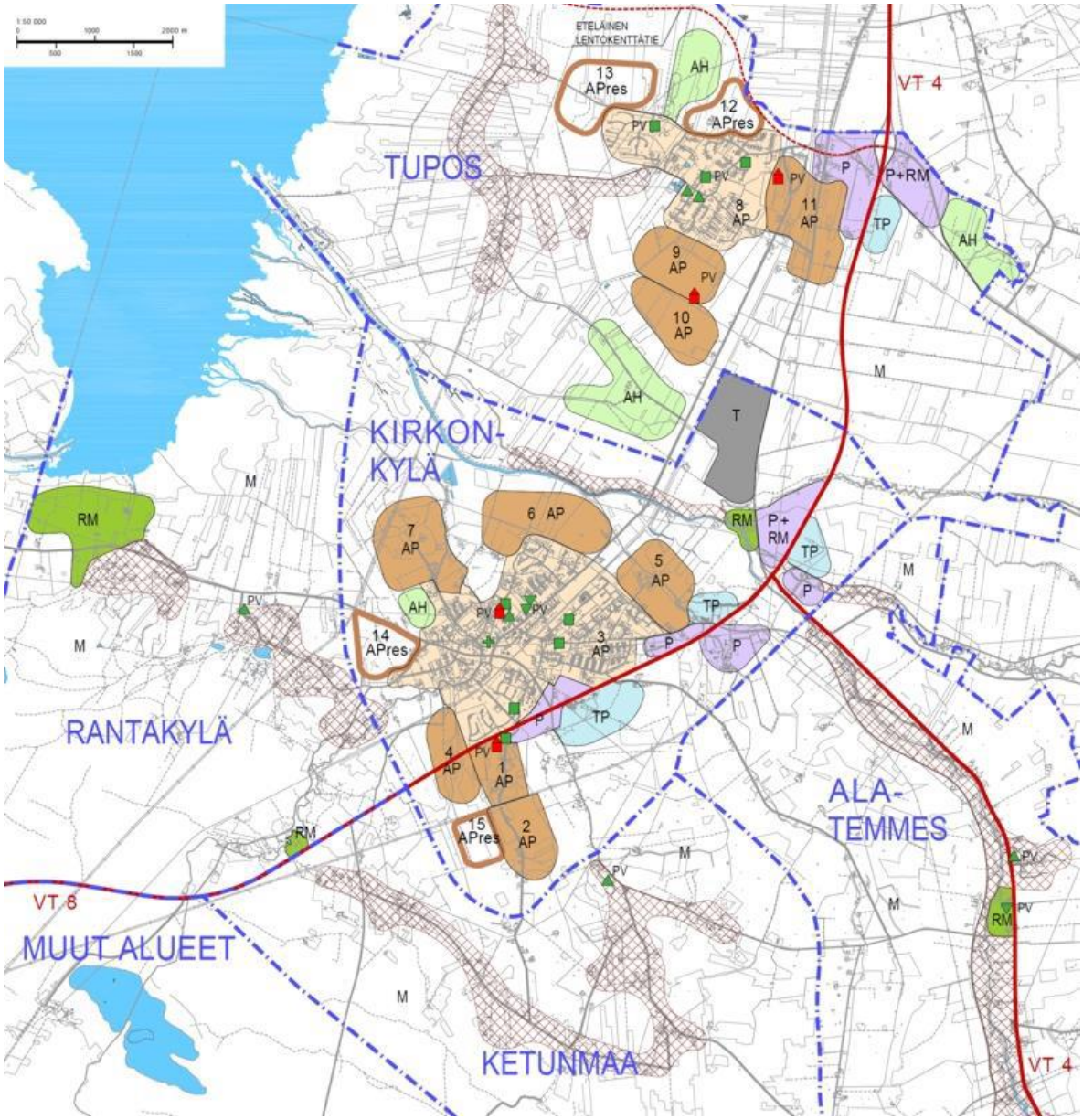
Nykyisellään korttelissa 58 on asemakaavassa YH, AL ja LPA merkinnöillä olevia alueita sekä suojelumerkintä sr-3 kunnanviraston osalta

3.2.5 Rakennusjärjestys ja rakennuskiellot

Limingan kunnan rakennusjärjestys on vanhentunut ja sen uusiminen pääpiirteissään yhdenmukaiseksi Tyrnävän ja Lumijoen kanssa on vireillä.
Asemakaavan muutosalueella ei ole rakennuskieltoa. Alue on seudun yhteisen yleiskaavan perusteella keskustatoimintojen aluetta.

3.2.6 Tavoiteohjelma

Tavoiteohjelma ”Liminka uus – 2006, Liminka paremmaks – 2022”
Ensimmäinen tavoiteohjelma laadittiin Liminkaan vuonna 1992. Tavoiteohjelmaa tarkistettiin valtuustokausittain, viimeisin tarkistus tehtiin syksyllä 2004. Tavoiteohjelma koskee koko kuntaa ja siinä esitetään mm. uuden taaja-asutuksen pääsuunnat. Tämän lisäksi kunta on vuonna 2012 tehnyt uuden strategian, ”Liminka – ketterä kasvukunta Oulun seudulla”



Liminka 2030 (kasvualueet 2013-2030)

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

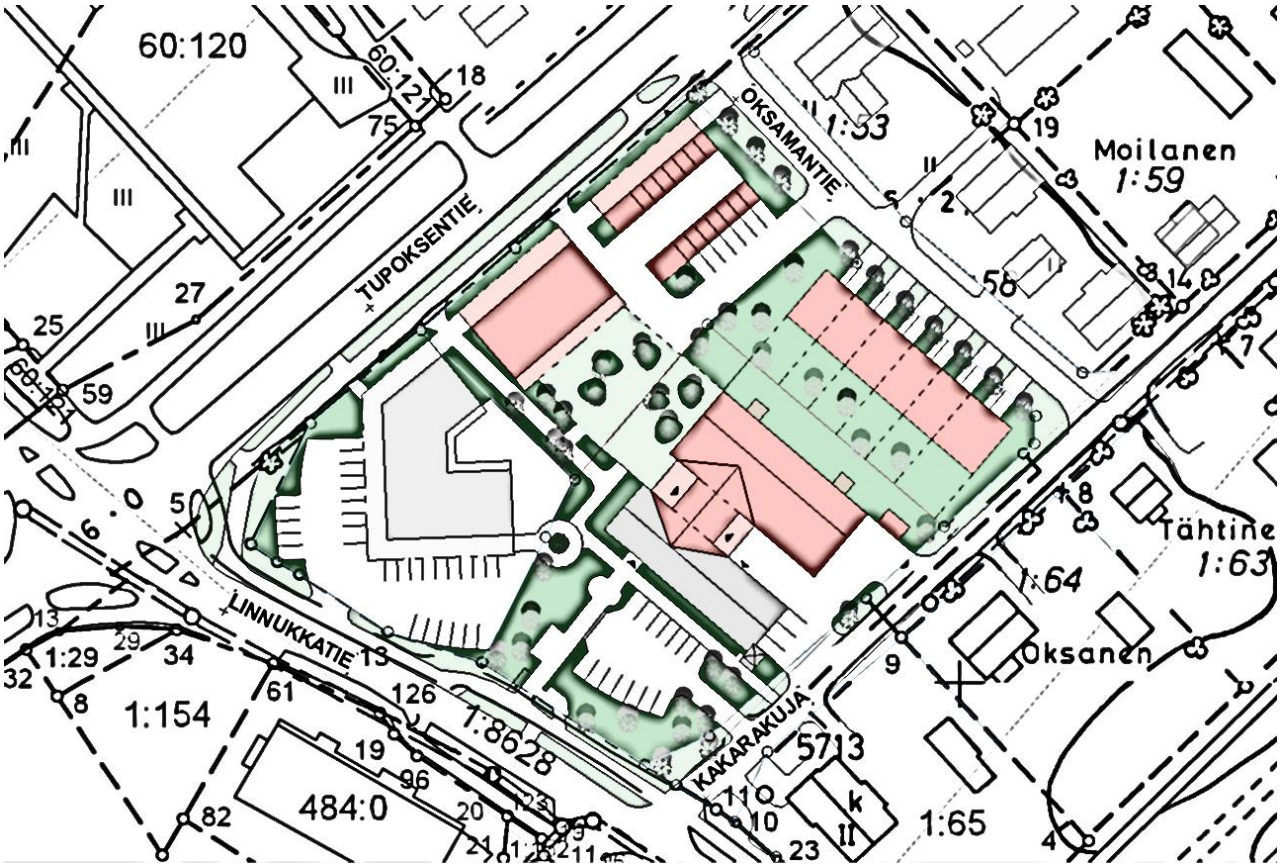
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja alustavat tavoitteet

Kaavan tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa vanhan kunnantalon kiinteistön kehittämisen vanhusväestön tehostetun palveluasumisen käyttöön. Uusi kaava myös mahdollistaa kunnantalo kiinteistöön liitettävän uuden siipirakennuksen myös palveluasumisen käyttöön. Laadittava asemakaava mahdollistaa myös tontille uutta asuin- ja liikerakentamista.

4.2 Suunnittelun käynnistämistä koskevat päätökset

Limingan kunnanhallitus on käsitellyt kaavahanketta 16.9.2013

4.3 Asemakaavaluonnos



4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arvioimissuunnitelma on nähtävillä 1.10-31.10.2013

4.4.1 Osalliset

Osallisia ovat pääasiassa suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, tontinhaltijat sekä asukkaat ja toimijat, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Edellisten lisäksi asiassa osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa alueen asemakaavoituksessa käsitellään.

Asukkaat

- Alueen ja lähiympäristön asukkaat ja yritykset
- Alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, -haltijat ja maanomistajat

Limingan kunnan hallinto ja viranhaltijat

- Kunnanhallitus ja -valtuusto
- Kaavoitustoimikunta
- Sivistyslautakunta, kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunta, perusturvalautakunta ja tekninen lautakunta
- Kaavoitus-, ympäristö- ja teknisten asioiden vastuuhenkilöt
- Hallinto- ja elinkeinopalvelut
- Sivistyspalvelut

Muut viranomaiset

- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo/museovirasto
- Oulun seudun ympäristövirasto
- Limingan kihlakunnan poliisilaitos

Muut osalliset

- Keskusosuuskunta Oulun Seudun Sähkö
- Oulun Seudun lämpö Oy (Planora Oy)
- Oulun Puhelin Oyj (Finnet OPOY)
- Sonera Carrier Networks Oy (TeliaSonera)
- muut puhelin- ja teleyhtiöt
- Limingan Vesihuolto Oy

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (MRL 62§) osallisilla on oikeus ja mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Osallisilla on oikeus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.4.2 Vireilletulo

Vireilletulosta on ilmoitettu 2.10.2013

4.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arvioimissuunnitelma on nähtävillä 2.10 – 31.10.2013

4.4.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta on pidetty viranomaisneuvottelu 2.9.2013 ELY-keskuksessa.

4.5 Asemakaavan tavoitteiden tarkentuminen

Asemakaavaluonnoksen esillä olon jälkeen (2.10. – 31.10.2013) asemakaava on tarkentunut ehdotusvaiheeseen tullessa. Luonnosvaiheessa Oksamantien varressa ollut rivitalo on poistunut. Sisäpihalla olevat itsenäisyyskuusi, sembramänty säilyttävät kaavassa säilytettävän puun merkinnän sekä myös lehtikuusi merkitään säilytettäväksi. Kaavaan on myös esitetty enemmän istutettavia alueita. Kunnantalon takana oleva palvelutalon laajennus on esitetty kaavassa pistekatkoviivalla. Pysäköinti- ja leikkialueet ovat rajattu ohjeellisella osa-alueen viivalla. Myös pysäköintialueiden merkintä kaavassa on täsmentynyt tontin 2 ja 3 osalta.

Asemakaavaehdotus kuulutuksineen pidettiin nähtävillä osaston ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla 13.11. - 13.12.2013. Kuulutus nähtävillä pidosta julkaistiin sanomalehti Rantalakeudessa ja kunnan internet-sivuilla 13.11.2013. Kaavamerkinnän /s määräysteksti on muutettu Pohjois-Pohjanmaan museon 2.12.2013 antaman lausunnon mukaan muotoon ”Alue, jolla ympäristö säilytetään”.

Asemakaavaan lisättiin kunnanhallituksen kokouksessa 20.1.2014 hyväksytty lisämerkintä tontille 3 koskien talousrakennusta (1800 + 150at). Tontilla 2 kerrosala pieneni 100 k-m^2 ja on nyt 3600 k-m^2.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavassa uusirakentaminen sijoittuu Tupoksentien ja Oksamantien varteen sekä nykyisen kunnanviraston taakse. Asemakaava mahdollistaa vanhan kunnantalon kiinteistön kehittämisen vanhusväestön tehostetun palveluasumisen käyttöön. Rakennussuojelun osalta on tarkoitus poistaa sr-3 merkintä kunnanviraston siipiosan ja nykyisen sosiaalitoimiston osalta. Suojelumerkintä sr-3 säilyy kunnantalon päärakennuksen osalta. Uusi kaava mahdollistaa kunnantalo kiinteistöön liitettävän uuden siipirakennuksen myös palveluasumisen käyttöön. Kunnanvirastoon on tehty kuntotutkimukset kauttaaltaan vuoden 2012 aikana. Kuntotutkimuksissa ilmeni että rakennuksen terveellinen käyttöikä ilman peruskorjausta on 2-3 vuotta. Kuntotutkimukset aloitettiin kun henkilöstö oireili rakennuksessa voimakkaasti. Tällä hetkellä sosiaalitoimiston osasta henkilöstöä on siirretty pois, koska sisäilmaoireet ovat voimakkaita ja osa henkilöstöstä ei pysty työskentelemään tiloissa. Tilojen yhteenlaskettu pinta-ala matalan osan ja sosiaalitoimiston yhteenlaskettu pinta-ala on 600m2 ja peruskorjaus kustannus 850 000 €. Uudenvastaavan tilan rakennuskustannukset ovat 1 140 000 €. Tätä taustaa vasten uuden korvaavan tilan rakentaminen on ainoa järkevä ratkaisu.

5.1.1 Mitoitus

Rakennusoikeutta on varattu palvelurakennusten rakennuksiin yhteensä 3600 k-m^2. Asuin, liike- ja toimistorakennuksiin on varattu yhteensä 3000 k-m^2. Teknisiä tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen jos ne eivät sijaitse samassa kerroksessa, kuin asuinkäyttöön tarkoitetut tilat. Tontille 3 saa rakentaa talousrakennuksen, jonka ala maksimissaan 150 k-m^2

5.1.2 Palvelut

Alueen korttelialue P on palvelurakennusten korttelialuetta. Kaava mahdollistaa myös asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueelle erilaisten palveluiden toteuttamisen.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

AL
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

II	1200	tontti 1
V	1800	tontti 3
I	150 at	tontti 3

P
Palvelurakennusten korttelialue

III	3600	tontti 2

P/s
Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään

5.2.2 Muut alueet

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kunnantalon rakennus säilyttää merkittävän kyläkuvallisen roolinsa Kauppakadun suuntaan sillä nykyisen kunnanviraston etupiha määrätään istutuksineen ja puustoineen säilytettäväksi. Kaava ei heikennä ympäristön luonnonsuojelullisia arvoja. Kunnanviraston takana olevat nykyisessäkin asemakaavassa säilytettäväksi merkatut sembramänty ja itsenäisyyskuusi säilyvät paikallaan. Säilyttämismerkintä tulee myös vieressä olevalle lehtikuuselle. Korttelissa olevat kaksi nuorehkoa tammea pitää siirtää uuteen paikkaan, jos ne ovat jäämässä lisärakentamisen alle. Oksamantien kuusirivin läpi osoitetaan yksi yhteinen käynti tonteille 2 ja 3. Korttelin muuta puustoa pitää säästää mahdollisuuksien mukaan ja kortteliin jäävät viheralueet tulee suunnitella huolellisesti myös ikäihmisten tarpeet huomioon ottaen.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla on vaikutusta Tupoksentien suuntaan tekemällä katukuvasta yhtenäisemmän rakennusten jatkaessa olemassa olevan osuuspankin kiinteistön julkisivun linjaa. Kaava sallii kunnantalon takana olevien siipirakennusten purkamisen ja korvaamisen uudisrakennuksella osaksi kunnanviraston rakennusta. Alueen yleisilme yhtenäistyy ja muuttuu rakennutummaksi säilyttäen kuitenkin alueelle ominaisen puistomaisen luonteen. Kunnantalon takana olevilla siipirakennuksilla sosiaalitoimistolla sekä yhdyssiivellä ei ole ollut eikä ole samanlaista vahvaa ja hallitsevaa asemaa kyläkuvassa kuin säilytettävällä kunnantalon päärakennuksella säilytettävine etupihoineen on.

5.3.3 Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset

Kaavan mahdollistama lisäasuntorakentaminen palveluasuntojen ohella luo uuden kerroksen alueen sosiaaliseen elämään. Kaava mahdollistaa Limingalle omaleimaisten katettujen jalkakäytävien ns. punaisten mattojen verkoston laajentamisen Tupoksentien suuntaisesti.

5.3.4 Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä välittömiä vaikutuksia yleiseen turvallisuuteen.

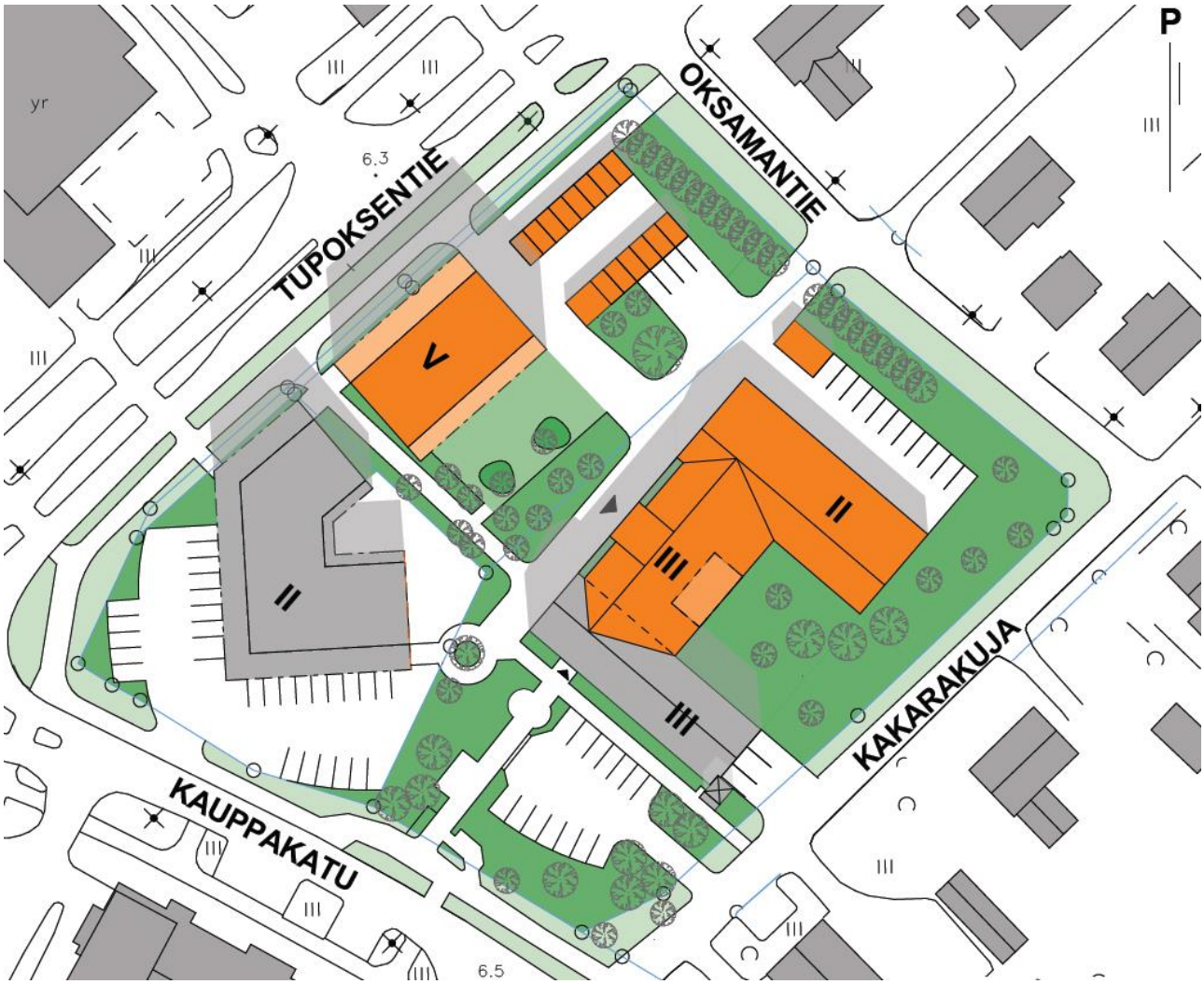
5.3.5 Tavoitteiden toteutuminen

Kaava toteuttaa sille asetetut tavoitteet eikä se ole ristiriidassa muiden suunnitelmien, maakuntakaavan eikä yhteisen yleiskaavan tavoitteiden kanssa.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Tupoksentien ja Kauppakadun liikenne aiheuttaa alueelle melua.

5.5 Havainnekuva



6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttamien voidaan käynnistää kaavan saatua lainvoiman.

6.2 Toteutuksen seuranta

Limingan kunnan rakennusvalvonta seuraa ja valvoo kaavan toteutusta rakennuslupien myöntämisen yhteydessä.

Oulussa 21.1.2014

Uki Arkkitehdit Oy

Pentti Kela, arkkitehti

Limingan kunta

Sampo Ojala, arkkitehti

Uki Arkkitehdit Oy

Tuomo Karvanen, arkkitehti

Uki Arkkitehdit Oy