ASEMAKAAVAN SELOSTUS

KIRKKOKARIN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KOTIRANNAN ALUE

Ehdotus 18.11.2019

Limingan kunta
Lakeustalo, Liminganraitti 10 C, 91900 Liminka
kunta@liminka.fi
www.liminka.fi

SISÄLTÖ

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 4

1.1 Tunnistetiedot 4
1.2 Kaava-alueen sijainti 4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus 5
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 5
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista 6

2. TIIVISTELMÄ 7

2.1 Kaavaprosessin vaiheet 7
2.2 Asemakaava 7

3. LÄHTÖKOHDAT 8

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 8
3.1.2 Luonnonympäristö 8
3.1.3 Maaperä 10
3.1.4 Tulvariski 11
3.1.5 Maisema 12
3.1.6 Rakennettu ympäristö 13
3.1.7 Muinaisjäännökset 13
3.1.8 Liikenne 13
3.1.9 Ympäristön häiriötekijät 13
3.1.10 Tekninen huolto 14
3.1.11 Maanomistus 14
3.2 Suunnittelutilanne 14
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14
3.2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset 16

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 21

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 21
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 21
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 21
4.3.2 Vireilletulo 21
4.3.3 Viranomaisyhteistyö 21
4.4 Asemakaavan tavoitteet 21
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset 22
4.5.1 Alustavat luonnokset 22
4.5.2 Asemakaavaluonnokset 22
4.5.3 Vaihtoehtojen vertailu 27

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS 28

5.1 Kaavan rakenne 28
5.1.1 Mitoitus 28
5.1.2 Aluevaraukset 29

5.2 Kaavan vaikutukset 30
5.2.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin 30
5.2.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 33
5.2.3 Vaikutukset maaperään ja vesistöön 33
5.2.4 Vaikutukset luonnonympäristöön 33
5.2.5 Vaikutukset maisemaan 33
5.2.6 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 34
5.2.7 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen 34
5.2.8 Vaikutukset liikenteeseen 34
5.2.9 Taloudelliset vaikutukset 34
5.3 Ympäristön häiriötekijät 35
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 36
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus 36
6.2 Toteutuksen seuranta 36
7. SUUNNITTELUN ORGANISOINTI 36

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

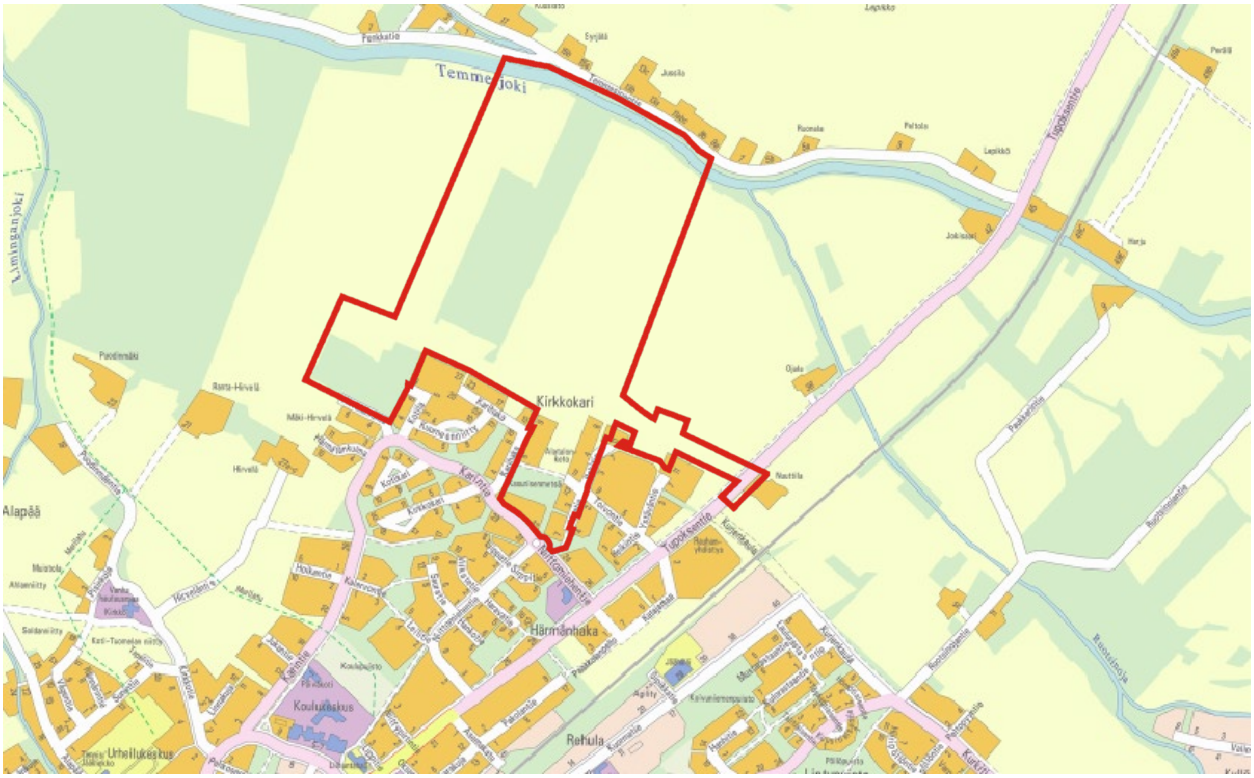
Asemakaavaselostus koskee 18.11.2019 päivättyä asemakaavakarttaa (kaavaehdotus).

Asemakaavan muutos koskee 19.3.1998 hyväksyttyä asemakaavaa. Asemakaavan muutos ja laajennus koskee tiloja tai osia tiloista rek. nrot 115:1, 8:4, 58:7, 70:55, 70:54, 524:60, 23;49, 19:98, 19:90, 19:109, 19:80, 60:75, 1:156, 432:7, 432:6, 1:8666, 23:52, 23:56, 524:50, 524:58, 19:101, 19:93, 19:232; 19:74, 19:95, 19:97, 524:51, 524:52, 524:60, 8:74. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostetaan korttelit 800-829, 127-129, 177 ja 178 sekä niihin liittyvät katu- viher-, maatalous- ja vesialueet.

Kaavan nimi	Kirkkokarin asemakaavan muutos ja laajennus, Kotirannan alue
Kaavan laatija:	Limingan kunta Kunnanarkkitehti Venanzia Rizzi Puhelin 050 525 9352 venanzia.rizzi@liminka.fi Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy Puhelin 08 888 3300 Arkkitehti Satu Fors, YKS 583 satu.fors@lukkaroinen.fi Arkkitehti SAFA, Heini Kaskela, YKS 534 heini.kaskela@lukkaroinen.fi
Kaavan vireilletulo	Vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloa koskevassa kuulutuksessa (julkaistu nettisivulla) sekä lehti-ilmoituksessa 4.9.2019
Hyväksyminen	Limingan kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 27.4.2020 § 27. Asemakaava on tullut voimaan __.__.2020

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Limingan keskustaajaman koillispuolella noin 2 kilometrin etäisyydellä keskustasta. Alue rajautuu pohjoisessa Temmesjokeen ja eteläpuolella Karintien suuntaisesti pientaloasutuksen lävitse. Idässä alue rajautuu Ruotsinojan ja Tupoksentien leikkaukseen. Suunnittelualueen länsiraja tulee Hirvelän ja Mäki-Hirvelän rakennusryhmän läheisyydestä kohti Temmesjokea. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 63,9 ha, josta uutta asemakaavaa on noin 51,3 ha, asemakaavan muutosta 12,3 ha ja kumottavaa asemakaavaa noin 0,2 ha.



= *Asemakaava-alueen sijainti opaskartalla*

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Kirkkokarin asemakaavan muutos ja laajennus, Kotirannan alue. Kaavaa kutsutaan nimellä Kotirannan asemakaava kaavalla muodostuvan uuden asuinalueen mukaan.

Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on kasvattaa Limingan kunnan tonttivarantoa laajentamalla nykyistä keskustaajaman asuntoaluetta suunnitellulle kasvualueelle Kirkkokarin pohjoispuolelle. Tavoitteena on tiivistää asumista keskustan lähistöllä yhdyskuntarakenteellisesti hyvällä seudulla, sekä luoda hyvät edellytykset ekologiselle ja viihtyisälle asuinalueelle.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2. Kaavakartan A3 pienennös (ei mittakaavassa)
Liite 3. Asemakaavan seurantalomake
Liite 4. Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
Liite 5. Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet
Liite 6. Viranomaisneuvotteluiden muistiot
Liite 7. Maastokatsaus
Liite 8. Vesienhallinnan selvitys, Ramboll Finland Oy, 2018
Liite 9. Luontoselvitys, Albus luontopalvelut Oy, 2018
Liite 10. Alustava rakennettavuusselvitys, Maveplan Oy, 2018

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaaleista

- KUTOVA+ tarkastelut Temmesjoella, Suomen ympäristökeskus, 2013
- Kahden Temmesjoen alaosan valuma-alueelle sijoittuvan kunnostusojitushankkeen vaikutusarvio Liminganlahden Natura-alueeseen, Ympäristö- ja kalatalouspalvelut, 2017

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaava on käynnistetty Limingan kunnanhallituksen päätöksellä 3.10.2016 §203
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 4.9.2019 (MRL 62 ja 63 §)
- Valmisteluvaiheen kaava-aineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 4.9.2019 – 20.9.2019 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). Nähtäville asettamisesta on päätetty Limingan kunnanhallituksessa 26.8.2019 § 194. Nähtävilläolon aikana esitettiin mielipiteitä 6 kpl. Lausuntoja saatiin 5 kpl.
- Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 11.12.2019 – 31.1.2020 välisen ajan (MRL 65 §, MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa 25.11.2019 § 281. Nähtävilläolon aikana esitettiin muistutuksia 6 kpl ja saatiin lausuntoja 4 kpl.
- Kunnanhallitus käsitteli asemakaavan 20.4.2020 § 95.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 27.4.2020 § 27.
- Asemakaava on tullut voimaan __.__.20__.

2.2 Asemakaava

Asemakaavatyön tavoitteena on vastata Limingan kunnan asuntotarpeeseen laajentamalla nykyistä Kirkonkylän asutusaluetta yleiskaavan mukaisesti. Asemakaavassa osoitetaan 94 uutta erillispientalojen tonttia ja 14 uutta asuinpientalojen tonttia, joiden lisäksi todetaan ajantasakaavan mukaiset 11 erillispientalojen tonttia. Pientaloasutuksen lisäksi alueelle on suunniteltu tontti lähipalvelurakennuksille osoitettu tontti. Temmesjoen rantaan tehdään veneenlaskupaikka. Asemakaavamääräyksillä ohjeistetaan alueen ominaisuuksiin sopivaa rakentamista. Kotirannan asuinalueesta halutaan saada asumisen kannalta viihtyisä, ekologinen ja turvallinen ympäristö, jotta se olisi mahdollisimman vetovoimainen uusille asukkaille.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Limingan keskustaajaman koillispuolella noin 2 kilometrin etäisyydellä. Alue rajautuu pohjoisessa Temmesjokeen ja eteläpuolella Karintiehen. Idässä alue rajautuu viljeltyihin peltoihin ja länsiraja tulee Ranta-Hirvelästä kohti Temmesjokea. Alueella sijaitsee peltoa, metsää, Temmesjoki ja rakentuneita omakotitaloja.

Asemakaava-alueen rajaus ilmakuvassa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee pääasiassa peltoa ja joitakin metsäkaistaleita. Tämän lisäksi noin neljäsosa suunnittelualueen rajasta on Temmesjoen rantaviivaa, jossa on tiheää rantapuustoa ja -kasvillisuutta. Temmesjoki on kaava-alueen kohdalla n. 20 metriä leveä, mutta joki levenee alajuoksun suuntaan. Kaava-alueen lävistävän pitkän metsäkaistaleen luontotyypit jaksottuvat saroittain. Länsipuoleinen laita on vanhaa peltoa, joka on vesakoitunut ajan myötä. Itäinen laita on suhteellisen nuorta ja osittain istutettua lehtomaista kangasta. Edellä olevasta ilmakuvasta voidaan nähdä varjojen perusteella muutamia puurivejä peltosarkojen väleissä, mitkä ovat Limingan lakeuden maisemalle tyypillisiä.

Suunnittelualueelle tehtiin luontoselvitys kesällä 2018. Selvitys koski alueen luontotyyppejä, kasvillisuutta, linnustoa ja muita yleisimmin asemakaavoituksessa huomionarvoisia lajiryhmiä. Suunnittelualueella ei havaittu luontotyyppien osalta kaavasuunnitelman toteutuksessa huomioitavia luontoarvoja.

Temmesjoen rannan tuntumassa sijaitsee suunnittelualueen merkittävin luonnontilaisen kaltainen kasvillisuuskuvio, jossa kasvaa silmälläpidettäväksi luokiteltua jokipajua. Kaava-alueen kasvilajistoon ei kohdistu suoria lakisääteisiä rajoitteita, mutta kaavasuunnittelussa on suositeltavaa huomioida jokipajun lisäksi alueella esiintyvät vesihilpi ja sammakonleinikki.

Suunnittelualueen ympäristö on laajasti arvioitu kansainvälisesti merkitykselliseksi lintujen pesimä- ja levähdysalueeksi (Important Bird and Biodiversity Areas, IBA). Selvityksen mukaan Kotirannan kaava-alue osoittautui linnuston kannalta laadukkaaksi, mutta alueella ei kuitenkaan havaittu merkittäviä muuttolintuparvia. Eräät lajit käyttävät aluetta jossain määrin ruokailu- tai soidinalueena. Merkittävin alueella havaittu tilapäisviipyjä on suokukko, mutta kaava-alueen ulkopuolella sijaitsee runsaasti lajille soveliasta ruokailu- ja soidinympäristöä. Kaava-alueen laaja-alainen viljelystoiminta heikentää alueen merkitystä pesimälinnustokohteena. Alueella vierailevilla linnuilla on kaava-aluetta vastaavaa luontotyyppiä runsaasti selvitysalueen ympäristössä IBA-alueella. Avoimia niittyjä suosivien paikkalintujen kannalta 100 ha kaava-alueen menettäminen on oletettavasti merkityksetöntä verrattuna yli 80 000 ha ympäristöolosuhteiltaan laaja-alaisesti vastaavaan IBA-alueeseen. Paikkalinnuista merkityksellisin alueella on mustapyrstökuiri, mutta lajista ei saatu varmistettua pesintähavaintoa.

Suunnittelualueella tehtiin kaksi viitasammakkohavaintoa eri paikoissa, yksi soitimella oleva koiras kussakin paikassa. Kohteissa ei kuitenkaan havaittu viitasammakon kutua eikä laadukkaita talvehtimisympäristöjä. Kaava-alueeseen rajoittuvan Temmesjoen ranta-alueen päävirran ulkopuoliset allikot sekä Ruotsinoja ovat mahdollisia talvehtimisympäristöjä. Kaava-alueen länsipuolella sijaitsevan jätevedenpuhdistamon ja sen ympäristön vesialtaat ovat mahdollisia viitasammakon esiintymispaikkoja. Havaintojen perusteella laji on erittäin harvalukuinen tai todennäköisimmin kohteessa havaitut yksilöt olivat peräisin kaava-alueen ulkopuolisesta lisääntymispopulaatiosta. Tällä perusteella selvitysalueen viitasammakoilla ei ole huomattavaa merkitystä lajin suotuisan suojelutason turvaamisen näkökulmasta. Lisäksi on huomioitava, että Kotiranta ei sisälly viitasammakon suojeluun osaltaan tarkoitettuihin nykyisiin Natura-alueisiin ja kansallisella tasolla laji on luokiteltu elinvoimaiseksi.

Luontoselvityksen mukaan Kotirannan hyönteislajisto ei rajoita asemakaavoituksen edistämistä. Pohjanlepakoiden pysyvä esiintyminen alueella on epätodennäköistä, sillä luonnontilaisten metsien ja vanhojen maatalousrakennusten puuttuessa lajille soveltuvia pesä- ja levähdyspaikkoja on niukasti.

Temmesjoen ekologinen tila on arvioitu välttäväksi *Temmesjoen KUTOVA+* -tarkastelussa. Raportin mukaan esteenä hyvän ekologisen tilan saavuttamiselle on liian suuri ravinne- ja kiintoainekuormitus sekä maaperästä tuleva happamuus ja metallikuormitus. Temmesjoen vesistöalueen maaperä on tehokkaasti ojitettu, minkä seurauksena valuma-alueen vedenpidätyskyky on heikentynyt. Temmesjoki laskee Liminganlahteen, joka on osa valtioneuvoston Natura 2000 verkostoa.

Temmesjoki kuvattuna pohjoiselta rannalta.

Metsätyypit saroittain vasemmalta oikealle: koivikko, männikkö ja kuusikko

3.1.3 Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on vaikeasti rakennettava. Maaperätutkimuksen mukaan asemakaavan laajennusalueella maanpinnassa on noin 20-40 cm humuskerros, jonka alapuolella on ohut, noin 1,0 m syvyydelle ulottuva kuivakuorikerros. Kuivakuorikerroksen alapuolella on hyvin löyhä savinen silttikerros, joka jatkuu noin 5,5 metrin syvyydelle maanpinnasta saakka. Tämän kerroksen alapuolella on löyhä savinen silttikerros, joka jatkuu noin 16-18 metrin syvyydelle maanpinnasta saakka. Löyhän kerroksen alapuolella on tiivis perusmaakerros.

Suunnittelualueen maaperä on hapanta sulfaattimaata, joka on pinnasta hapettunut peltojen kuivauksen seurauksena noin 1,5 m syvyyteen saakka. Pelkistyneessä tilassa oleva musta sulfidisavi alkaa noin 1,5 metrin syvyydestä. Mikäli aluetta joudutaan rakentamisen vuoksi kuivattamaan syvemmältä tai rakenteita sijoittamaan yli 1,5 m syvyyteen, pääsevät luonnollisessa tilassa olevat potentiaaliset happamat sulfaattimaat hapettumaan. Tämä voi aiheuttaa maaperän ja kuivatusvesien happamoitumista sekä

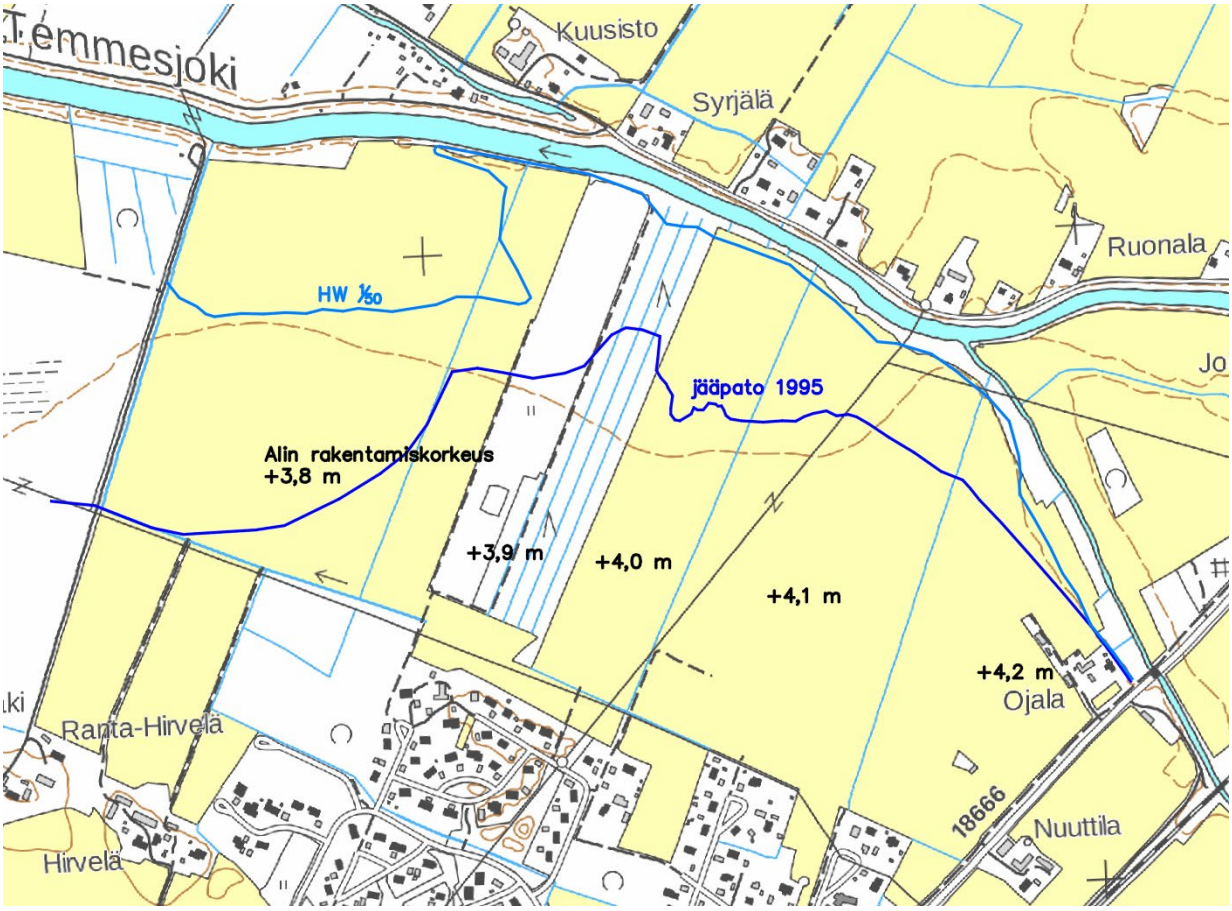
metallien liukenemista kuivatusvesiin. Mikäli alue päätetään rakentaa, happamien sulfaattimaiden käyttäytymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota esimerkiksi rakentamiskorkeuden valinnassa ja kuivatusvesien johtamisen ja käsittelyn suunnittelussa. Rakentamisessa tulisi välttää kaivua pelkistyneiden sulfidimaiden tasolle. Lisäksi pohjaveden pinnan alentamista tulee välttää. Mikäli tämä ei ole mahdollista, altistuminen ilmakehän hapelle tulisi minimoida ja pitää maa vedellä kyllästettynä. Tämä onnistuu esim. peittämällä sulfaattimaa maalla, jolla on pieni ilmanläpäisevyys. Vaihtoehtoina maan kaivamiselle ovat esim. maan stabilointi, paalutus tai esikuormitus yhdistettynä pystyojitukseen.

3.1.4 Tulvariski

Suunnittelualue sijaitsee Temmesjoen alaosan tulvariskialueella (muut tunnistetut tulvariskialueet). Alueen tulvakorkeuksia on mallinnettu eri menetelmin ja Temmesjoen tulvakorkeuksista on useita havaintoja mm. Tupoksentien sillalta. Alueella on esiintynyt jääpatotulvia. Temmesjoen tulvamallinnus on päivitetty vuonna 2019, jolloin alueen arvioidut tulvakorkeudet muuttuivat merkittävästi. Tulvamallinnuksen tuloksia ei ole vielä julkaistu tulvakeskuksen tulvakarttapalvelussa. Eri vuosina tehdyt mallinnukset eroavat toisistaan menetelmän ja käytettyjen reunaehtojen osalta. Korkein havaittu tulva alueella on vuoden 1995 jääpatotulva. Kaavoitusta määräävistä tulvatasoista on keskusteltu ELY-keskuksen kanssa.

Lähtökohtaisesti tulvan leviämistä ei saa estää ja tulvakapasiteettia on oltava riittävästi, jotta tulvahaitat eivät siirry muualle. Rakentaminen suositellaan tehtäväksi vuoden 1995 jääpatotulva-alueen yläpuolisille alueille. Tällöin alueen tulvakapasiteettia ei menetetä siinä määrin, että tilavuutta tulisi kompensoida alueen uomien avulla. Vuoden 1995 jääpatotulva nousi alueella noin tasoon N2000 +3,0 m.

Suunnittelualueen alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämisen lähtökohtana on Ympäristöopas 2014 – Tulviin varautuminen rakentamisessa. Alimmat rakentamiskorkeudet määräytyvät vuonna 2019 mallinnetun melko harvinaisen tulvatason HW1/50 perusteella. Mallinnetut tulvatasot ovat kaava-alueella noin N2000 +2,5…2,8 m. Mallinnettuihin tulvakorkeuksiin lisätään mm. jääpatoriskin vuoksi +1,3 m. Näin ollen kaava-alueen alimmat suositellut rakentamiskorkeudet ovat tasolla N2000 +3,8…4,1 m.



Alimmat rakentamiskorkeudet, mallinnettu melko harvinainen tulvataso ja korkein havaittu tulva alueella (Ramboll Finland Oy).

3.1.5 Maisema

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Limingan lakeuden maisema-alueella. Limingan lakeus on laaja ja yhtenäinen viljelyskäyttöön otettu tasankoalue, jonka maisemaa koristavat peltojen lisäksi niiden reuna-alueilla olevien ojien puustot ja pensaikkokasvillisuudet. Suunnittelualue ei ole peltojen pienialaisuuden, maiseman rikkonaisuuden ja kulttuurimaisemaelementtien (ladot, maatilat) puuttumisen vuoksi erityisen edustava osa Limingan lakeuden maisema-aluetta. Kaava-alueen pinta-ala on maisema-alueen kokoon suhteutettuna melko pieni ja sen näkyvyys ympäristöön on rajallinen.

Panoraamakuva kaavoitettavan alueen maisemasta pohjois-eteläsuunnassa.

3.1.6 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä tai suojeltavia rakennuksia. Etelän suunnassa suunnittelualueelta sijaitsee runsaasti pientaloasutusta. Kaava-alueen lounaisosan välittömässä läheisyydessä rajan ulkopuolella sijaitsevat Puodinmäen, Ranta-Hirvelän sekä Hirvelän ja Mäki-Hirvelän talojen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennusryhmät. Kaava-alueen läheisyydessä Tupoksentien vastakkaisella puolella sijaitsee Limingan Rauhanyhdistys.

3.1.7 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueen muinaisjäännökset on tarkistettu Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta 20.8.2019. Suunnittelualueella ei sijaitse muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Limingan lakeuden seutukuntaa koskevien selvitysten mukaan esihistorialliset asuinpaikat ja esinelöydöt sijoittuvat lähinnä Rantsilaan, Temmekselle ja Limingan kunnan eteläosiin, sillä seutu oli pitkään merenpohjaa.

3.1.8 Liikenne

Kaava-alueen itäpuolelta kulkee Tupoksentie (Maantie 18666) sekä Pohjanmaan junarata, joka on hieman etäämmällä. Lähin joukkoliikenteen pysäkki on Tupoksentien varressa, jonka kautta kulkevat linjat 52, 52A, 52K, 53 ja 53A. Suunnittelualueelta nykyiselle Kirkkokarin asuinalueelle on vaatimattomia liikenneyhteyksiä maatalousajoneuvojen käyttöön.

Suunnittelualueen välittömästä läheisyydestä kulkee nykyisin moottorikelkkareitti Ruotsinojaa pitkin. Valtatien 8 osayleiskaavassa reitti osoitetaan kulkemaan jatkossa Tupoksentien vierustaa pitkin Temmesjoen yli ja jatkaen sieltä Temmesjoen vartta pitkin kohti Liminganlahtea.

3.1.9 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee viljelyskäytössä olevia peltoja, joiden ylläpidosta voi aiheutua alueelle melu-, haju- ja pölyhaittaa sekä maatalousliikennettä.

3.1.10 Tekninen huolto

Suunnittelualueen asemakaavoitettu alue on kunnallistekniikan piirissä. Asemakaavan laajennusalueella asumisen vaatimaa kunnallistekniikkaa ei ole. Alueen länsiosan läpi kulkee Limingan Vesi Oy:n runkovesijohto, joka tulee huomioida kaavan suunnittelussa. Suunnittelualueen halkaisee koillis-lounaissuunnassa 20 kV sähkölinja.

3.1.11 Maanomistus

Limingan kunta omistaa valtaosan asemakaavan laajennusalueen maista. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee useita yksityisten omistamia kiinteistöjä, joista suurin osa on rakennettuja asuintontteja.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. MRL 25 §:ssä edellytetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamista siten, että edistetään niiden toteuttamista alueidenkäytön suunnittelussa.

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuneet viiteen osakokonaisuuteen, ja ne on esitetty seuraavassa taulukossa.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
Tehokas liikennejärjestelmä
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsä- alueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

3.2.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaalla on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaava.

1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015 ja se sai lainvoiman 3.3.2017. Ensimmäisessä vaihemaakuntakaavassa käsiteltävät aihepiirit ovat:

- energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoima, turvetuotanto-alueet)
- kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat
- luonnonympäristö (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat)
- liikennejärjestelmän (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lentoliikenne, meriväylät) ja logistiikka.

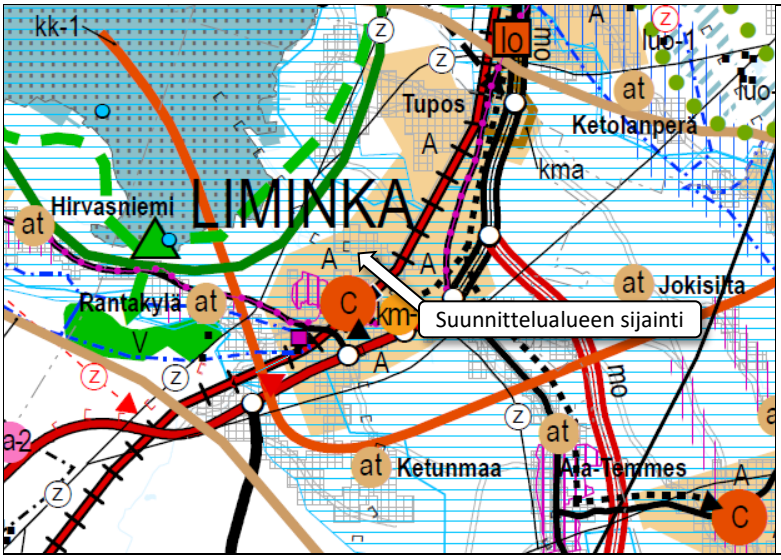
2. vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 2.2.2017. Toisessa vaihemaakuntakaavassa käsitellään koko maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta:

- maaseudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys- ja matkailualueet
- seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet
- seudulliset ampumaradat ja puolustusvoimien alueet

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018. Kaavasta on valitettu, mutta maakuntahallitus on 5.11.2018 päättänyt kaavan voimaantulosta MRL 201 §:n nojalla. Valitukset eivät koske suunnittelualueen maakuntakaavamerkintöjä. Kolmannessa vaihemaakuntakaavassa käsitellään maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen ja aihealueiden osalta:

- pohjavesi- ja kiviainesalueet
- mineraalipotentiaali- ja kaivosalueet
- Oulun seudun liikenne ja maankäyttö
- tuulivoima-alueiden tarkistukset
- Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset
- muut tarvittavat päivitykset

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Tällä merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Suunnittelualue sisältyy Oulun seudun yhtenäisen yhdyskuntarakenteen alueeseen kk-1, joka muodostaa Oulun valtakunnanosakeskuksen ydinalueen. Alueella on tarvetta kuntien yhteistoimintaan alueidenkäytön suunnittelussa ja hankkeiden yhteensovittamisessa. Suunnittelualue kuuluu lisäksi mk-7–merkinnällä osoitettuun lakeuden alueen maaseudun kehittämisen kohdealueeseen. Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Suunnittelualue sisältyy kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeään alueeseen (Limingan lakeus).



Suunnittelualuetta ja sen välitöntä lähialuetta koskevat seuraavat maakuntakaavamerkinnät:

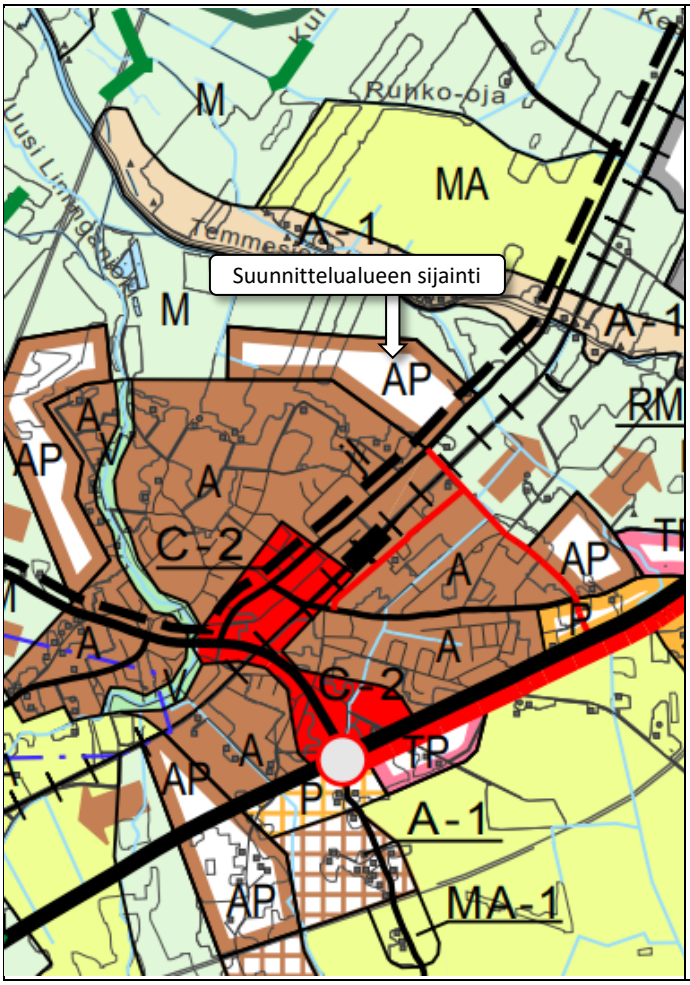
- Taajamatoimintojen alue (A)
- Lakeuden alue (mk-7)
- Oulun kaupungin kaupunkikehittämisen kohdealue (kk-1)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue

Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 5.11.2018

<u>Oulun seudun yhteinen yleiskaava 2020</u>

Hailuodon, Haukiputaan, Kempeleen, Kiimingin, Muhoksen ja Oulunsalon kunta sekä Oulun kaupunki ovat laatineet yhteiseen yleiskaavan, jonka ympäristöministeriö vahvisti 18.2.2005. Yleiskaava tuli lainvoimaiseksi 25.8.2006. Seudun yleiskaavaa muutettiin ja sitä laajennettiin Limingan, Lumijoen ja Tyrnävän kuntien alueille. Valtioneuvosto vahvisti muutoksen ja laajennuksen 8.3.2007 ja se tuli lainvoimaiseksi 5.6.2007. Yleiskaava esitellään kahdella yleiskaavakartalla:

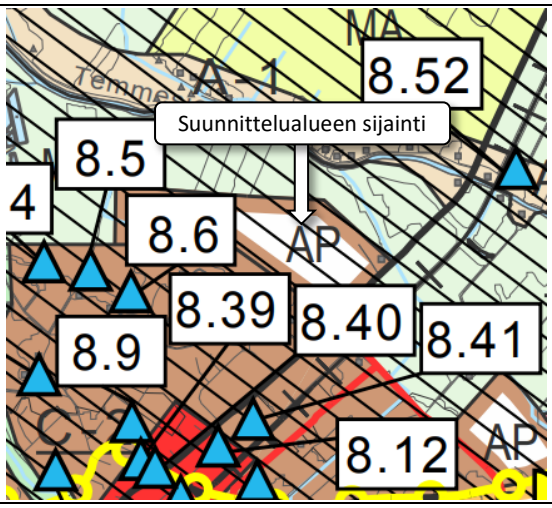
- Yleiskaavakartta 1: Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, keskus- ja liikenneverkko, suojelu- ja virkistys-alueet ja merkittävät seudulliset hankkeet
- Yleiskaavakartta 2: Luonnon- ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet ja alueet



Suunnittelualuetta koskevat kaavamerkinnät Oulun seudun yhteisessä yleiskaavassa (kartta 1):

- Asumisen alue (A)
  Alueita kehitetään asemakaavan tai seudun yleiskaavaa yksityiskohtaisemman oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaisesti. Alue sisältää asumistoimintojen lisäksi alueen tarvitsemat palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköinti- ja virkistysalueet.
- Uusi pientalovaltaisen asumisen alue (AP)
  Alue on tarkoitettu pääasiassa tiivistä ja matalaa sekä rivitalo- ja omakotirakentamista varten. Alue sisältää myös asumiselle tarpeelliset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköinti- ja virkistysalueet.
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue
  Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön, mutta erityisistä syistä alueelle voidaan sijoittaa myös muita asuinrakennuksia. Rakennuksista ei saa aiheutua kohtuuttomia kustannuksia eikä maisema- tai ympäristöhaittaa.

Ote Oulun seudun yhteisen yleiskaavan kartasta 1



Suunnittelualuetta koskevat kaavamerkinnät Oulun seudun yhteisessä yleiskaavassa (kartta 2):

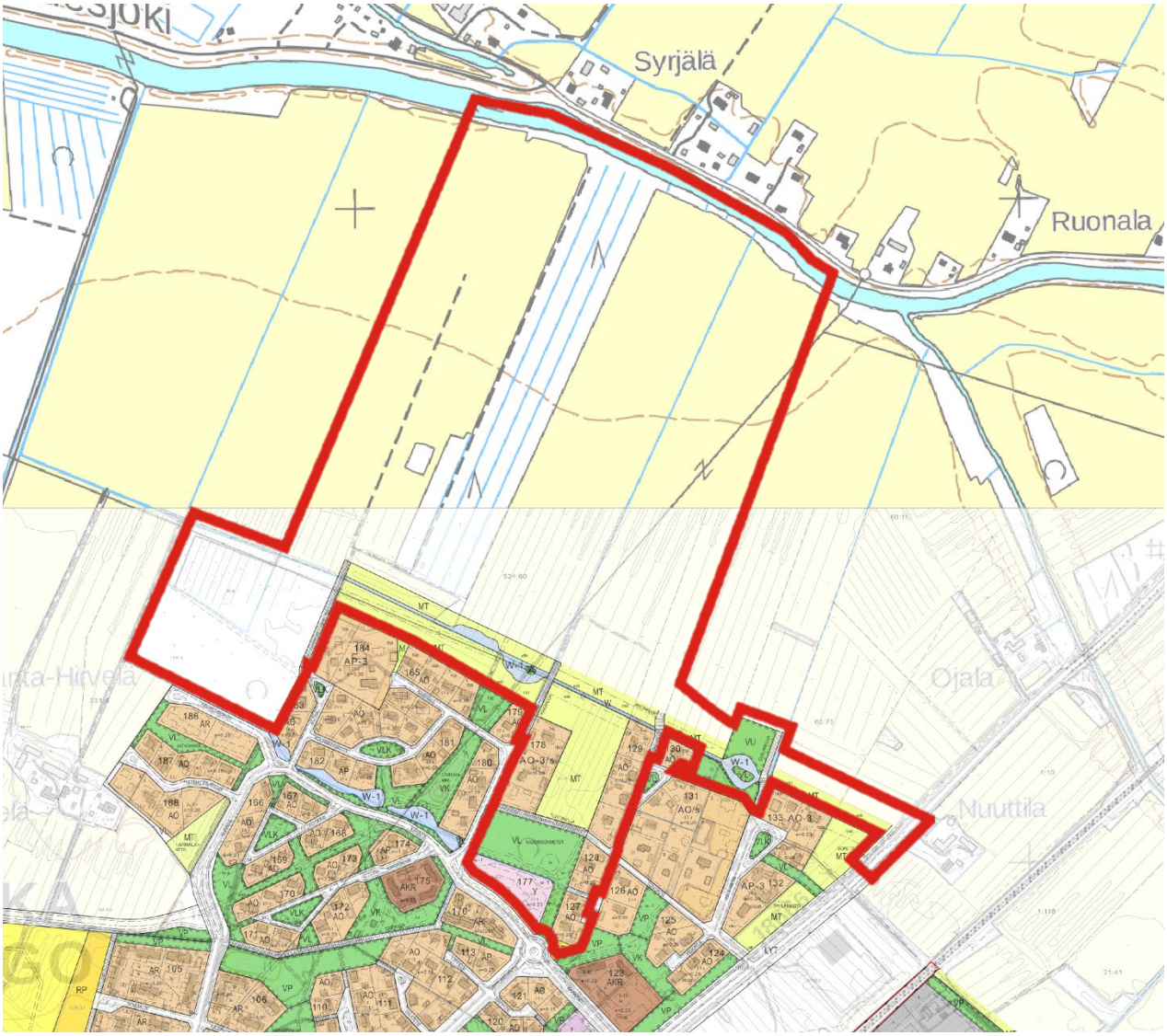
- Arvokas maisema-alue ja/tai merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö (\\\\\)
  Suunnittelualue on Limingan lakeutta, joka on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Ote Oulun seudun yhteisen yleiskaavan kartasta 2

Asemakaavatilanne

Osalla suunnittelualueesta on voimassaoleva asemakaava, jonka Limingan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 19.3.1998. Suunnittelualuetta koskevat seuraavat kaavamerkinnät:

AO	Erillispientalojen korttelialue.	VL	Lähivirkistysalue.
AO-3	Erillispientalojen ja verstaiden korttelialue.	VLK	Lähileikki- ja -oleskelualue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.	VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
AP-3	Asuinpientalojen ja verstaiden korttelialue.	W	Vesialue.
M	Maa- ja metsätalousalue.	W-1	Kosteikko- ja vesialue.
MT	Maatalousalue.	Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
RP	Ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue.	pp/m	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla maatalousajo on sallittu.
VP	Puisto.		
VK	Leikkikenttä.	/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.



Asemakaavan laajennus- ja muutosalueen rajaus ja ote ajantasa-asemakaavasta yhdistettynä maastokarttaan.

Rakennusjärjestys

Limingan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 24.4.2017 ja tullut lainvoimaiseksi 5.6.2017.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n mukainen ja ajan tasalla.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on vastata Limingan kunnan omakotitalotonttien tarpeeseen keskustaajamassa laajentamalla nykyistä asuntoaluetta suunnitellulle kasvualueelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 3.10.2016 § 203. Asemakaava laaditaan konsulttityönä Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Limingan kunnan kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaava on laadittu vuorovaikutuksessa osallisten kanssa ja MRL:n edellyttämän kaavoitusmenettelyn mukaisesti.

Lista osallisista sekä osallistuminen ja vuorovaikutusprosessi on kuvattu tarkemmin hanketta varten laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liitteenä).

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon myötä. Vireilletulosta on tiedotettu 4.9.2019

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Yhteys viranomaisiin hoidetaan kaavaprosessin aikana pääasiassa lausuntojen kautta. Lausunnot pyydetään kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa. Lisäksi järjestetään tarvittava määrä kaavaneuvotteluita.

- Hankkeesta on pidetty työpalaveri 28.9.2018 ja 5.3.2020 ELY-keskuksen ja kunnan kesken (palavereiden muistiot tämän selostuksen liitteenä)

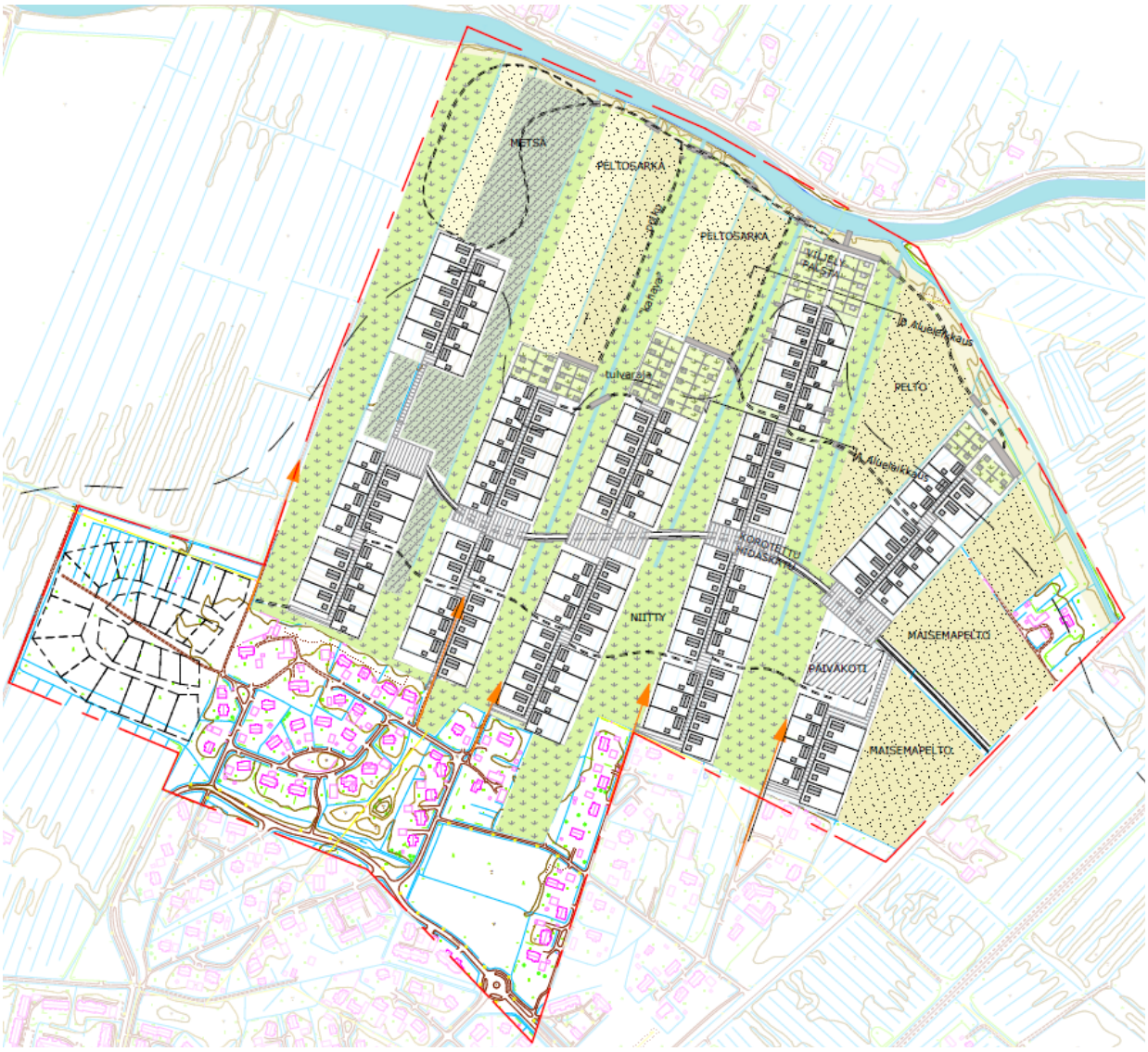
4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavatyön tarkoituksena on täydentää ja laajentaa nykyistä asuntoaluetta suunnitellulle kasvualueelle, jotta kunnan tonttivarantoa saadaan kasvatettua. Kaavoituksen tavoitteena on luoda ympäröivää luontoa ja peltomaisemaa mukaileva ekologinen ja viihtyisä ympäristö, sillä alueesta halutaan saada mahdollisimman vetovoimainen pientaloasutuksen kannalta.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavat luonnokset

Kaavatyön pohjaksi on laadittu useita maankäyttösuunnitelmia, joissa kehiteltiin vaihtoehtoisia ratkaisuja pääasiassa suunnittelualueen mahdollisten tulvien huomioimiseksi. Yhtenä vaihtoehtona tarkasteltiin mm. mahdollisuutta toteuttaa alueelle pumppaamon avulla toimivia veneilykanavia. Suunnittelun aikana tavoitteita ja selvityksiä tarkennettiin, eikä kaikkia käyttösuunnitelmavaihtoehtoja tarkennettu asemakaavaluonnoksiksi.



Ote PAVE Arkkitehdit Oy:n laatimasta Kotirannan käyttösuunnitelmasta, 2017

4.5.2 Asemakaavaluonnokset

Asemakaavan valmisteluvaiheessa nähtävillä oli kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa, VE1 ja VE2. Kaavan perusratkaisu on molemmissa vaihtoehdoissa pääosin sama, ja molemmille vaihtoehdoille yhteistä ovat mm. alueen pääkäyttötarkoitus sekä rakennusoikeuteen liittyvät periaatteet. Molemmissa vaihtoehdoissa suunnittelualueen tulva-alueeksi jäävä osa on jätetty viheralueeksi. Molempiin vaihtoehtoihin

myös sisältyy mahdollisuus Temmesjoen rantaan sijoittuvalle venevalkamalle tai merkitykseltään pienemmälle onki-/venelaiturille. Vaihtoehdot poikkeavat toisistaan lähinnä liikenteellisen perusratkaisun sekä tonttien ryhmittelyn osalta.

Vaihtoehto VE1 ”Sarkajako”

Vaihtoehdossa Ve1 uusi kokoojakatuyhteys Tupoksentieltä mahdollistaa tehokkaan yhteyden uudelle asuinalueelle. Uusi kokoojakatu (Kotirannantie) ja sen eteläpuolelle jäävä taajamametsä muodostavat selkeän uutta ja vanhaa aluetta erottavan vyöhykkeen. Suoraan Tupoksentieltä tuleva liittymä mahdollistaa myös katuyhteyden luontevan jatkumisen suunnittelualueen länsipuolelle, mikäli tälle ilmenee tarvetta tulevaisuudessa. Hirvelänrannan katuyhteyden jatkeena osoitettu yhteys mahdollistaa saapumisen alueelle myös nykyisen asuinalueen kautta. Kevyenliikenteen pääyhteys sijoittuu kokoojakadun varteen, minkä lisäksi alueelle on osoitettu useita ohjeellisia jalankulkuyhteyksiä. Suunnitelma ei sisällä varsinaista venevalkamaa, vaan mahdollinen laituri veneidensäilytyspaikkoineen on osoitettu ohjeellisena.

Monipuolisesti erilaisia lähipalveluita mahdollistava lähipalvelurakennusten korttelialue (PL) sijoittuu logistisesti hyvään paikkaan lähelle Tupoksentien risteystä ja on hyvin kevyen liikenteen saavutettavissa myös vahan asuinalueen suunnasta.

Vaihtoehdossa Ve1 uudet pientalotontit (AO) sijoittuvat 2-4 tontin ryhminä pitkähköjen tonttikatujen varsille noudattaen tiukasti alueen aiemmasta käyttötarkoituksesta muistuttavaa peltojen sarkajakoa. Alueelle muodostuu viisi kaksipuolista tonttikampaa sekä yksi yksipuolinen tonttikampa (suunnittelualueen itäreunassa), joka on tarpeen vaatiessa mahdollista täydentää kaksipuoliseksi. Tonttikatujen kampamaisten tonttiryppäiden väleihin jäävät viherkatkot sekä katualueen sivuttaissiirtymät jaksotavat katunäkymää, jolloin katutila säilyy mielenkiintoisena ja toisaalta estää suuret ajonopeudet. Tonttien taloudelliseen muotoon on kiinnitetty erityistä huomiota. Tontit ovat kooltaan 1200 m² tai 1500 m². Kaikki tontit rajautuvat viheralueeseen vähintään yhdeltä sivultaan.

Ve1 Korttelisuunnitelma

Ote asemakaavaluonnoksen Ve1 20.8.2019 päivätystä kaavakartasta

Vaihtoehto VE2 ”Pihapiirit”

Vaihtoehdossa Ve2 liikenneverkko on taloudellisempi kuin vaihtoehdossa Ve1, sillä tie- ja katualuetta muodostuu vähemmän. Tässä vaihtoehdossa yhteys uuden ja vanhan alueen välillä on tiiviimpi, sillä alueiden liikenneverkko on osittain yhteinen, eikä nykyisen ja uuden asuinalueen välille muodostu selkeää katu- tai viheralueesta koostuvaa vyöhykettä.

Ajoneuvoliikenteen yhteys uudelle alueelle on otettu olevan asuinalueen läpi Niittomiehentien liikenneympyrän kautta. Tupoksentieltä on kuitenkin tuotu suora kevyen liikenteen yhteys kuten vaihtoehdossa Ve1. Suunnittelualueen länsiosan kymmenen erillispientalojen tonttia on liitetty olevaan rakenteeseen Kotilan tieyhteyden jatkeen avulla, eikä Kotirannantielle ole läpiajoyhteyttä, kuten vaihtoehdossa Ve1. Kotirannantien jatkuminen suunnittelualueen länsipuolelle on mahdollista tässäkin vaihtoehdossa, mutta koska tieyhteys kulkee olevan asuinalueen läpi, yhteyden jatkamista tätä kautta tulee tutkia tarkemmin. Vaihtoehdossa Ve2 venevalkamaan johtava reitti on esitetty kadun jatkeena.

Lähipalvelurakennusten korttelialue (PL) sijoittuu keskeiselle paikalle, ja sen saavutettavuus myös vanhan asuinalueen suunnasta on hyvä. Lähipalvelualueen sijainti logistisesti on kuitenkin huonompi kuin toisessa vaihtoehdossa, sillä yhteys vanhan alueen läpi pääliikenneverkkoon (Tupoksentielle) on mutkikkaampi.

Vaihtoehdossa Ve2 tonttien asettelu on perinteisempää ja uudet pientalotontit (AO) muodostavat tonttikatujen ympärille 4-10 tontin kylämäisiä ryppäitä. Alueen aiemmasta käyttötarkoituksesta muistuttava peltojen sarkajako on yhä tunnistettavissa, mutta se ei määrittele aluetta niin voimakkaasti kuin vaihtoehdossa Ve1. Uudet pientalotontit muodostavat alueelle kaksi kaksipuolista korttelioksaa sekä alueen länsiosaan yhden yksipuolisen oksan. Tämän vaihtoehdon liikenneratkaisu ei mahdollista suunnittelualueen itäreunan rakentamista, mikä vähentää ratkaisun tonttimäärää. Toisaalta itäosa on mahdollista ottaa asuinkäyttöön myöhemmässä vaiheessa, mikäli nyt suunniteltavan alueen itäpuolen suunnittelu tulee ajankohtaseksi. Myös tässä vaihtoehdossa tonttien taloudelliseen muotoon on kiinnitetty erityistä huomiota. Tontit ovat kooltaan 1000 -1600 m², eli vaihtoehto tarjoaa monipuolisemman kokotarjonnan. Kaikki tontit rajautuvat viheralueeseen vähintään yhdeltä sivultaan ja kortteleiden väleihin jää hyvin tilaa polkuverkoston muodostumiselle.

Ve2 Korttelisuunnitelma

Ote asemakaavaluonnoksen Ve2 20.8.2019 päivätystä kaavakartasta

4.5.3 Vaihtoehtojen vertailu

Seuraavassa taulukossa on esitetty kaavaluonnosvaihtoehtojen tärkeimmät vertailutiedot.

	Ve1	**Ve2**
Suunnittelualueen pinta-ala	74,7 ha	74,7 ha
Korttelit	127-129, 177, 178 ja 800-837	127-129, 177 ja 800-819
Tonttien lukumäärä	yhteensä 137 kpl	yhteensä 114 kpl
	119 kpl uusia AO tontteja	98 kpl uusia AO tontteja
	13 kpl nykyisiä AO tontteja	13 kpl nykyisiä AO tontteja
	1 kpl PL tontteja	1 kpl PL tontteja
	2 kpl AP tontteja	2 kpl AP tontteja
Muut alueet	M, MT, VL, VL-1, VL-2, VP, W ja RP aluetta	M, MT, VL, VL-1, VL-2, VP, W ja RP aluetta
	ohjeellinen veneensäilytyspaikka onkilaiturieineen	Venevalkama (LV)
Tonttikoot	1200 m² ja 1500 m² tontteja	1000 m²-1600 m²
Saapuminen alueelle ja katuverkko	Tupoksentieltä Mahdollistaa läpiajoyhteyden vanhalta alueelta Hirvelänrannan tieyhteyden jatkeelta	Niittomiehentien kautta, kevyen liikenteen yhteys myös Tupoksentieltä ei läpiajoyhteyttä Hirvelänrannan/Kotilan tiealueilta
kokoojakadut	1263 m	1730 m
tonttikadut	2616 m	1379 m
kevyen liikenteen kadut	125 m huom. yhteys rantaan ohjeellisena merkityn reitin kautta	667 m huom. yhteys venevalkamaan kokoojakadun jatkeelta
HUOM.		Suunnittelualueen itäreunaan ei ole tässä vaihtoehdossa osoitettu rakentamista, vaan alue on säilytetty varauksena, millä ero tonttien lukumäärässä pääosin selittyy

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan laajennusosan uudet asuintontit sijoittuvat alueelle kahteen noin 45 tontista koostuvaan ryhmään, jossa tonttikadut muodostavat puumaisen rakenteen. Tontit muodostavat umpiperäisten katujen ympärille 6-10 tontin kylämäisiä ryhmiä. Asemakaavan rakenne on mukavan väljä, ja jokainen tontti rajoittuu viheralueeseen vähintään yhdeltä sivulta. Runsaita viheralueita käytetään virkistyksen lisäksi hulevesien käsittelyyn. Asuintonttien lisäksi asemakaavan laajennusalueella sijaitsee lähipalvelurakennusten kortteli, jota on mahdollista hyödyntää esimerkiksi koko aluetta palveleviin äly- ja ekoratkaisuihin. Laajennusalueelle osoitetaan yhteensä 92 erillispientalotonttia ja 12 asuinpientalojen tonttia.

Asemakaavan muutosalueella todetaan nykyiset asuintontit ja osoitetaan kaksi uutta erillispientalojen tonttia. Lisäksi rakentumaton yleisten rakennusten korttelialue muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi, jolle sallitaan palveluasuntojen rakentaminen. Asemakaavan muutosalueella viheralueiden merkinnät yhtenäistetään vastaamaan koko alueella käytettäviä merkintöjä.

5.1.1 Mitoitus

Mitoitustiedot ja aluevarausten muutokset on esitetty tarkemmin tämän selostuksen liitteenä olevalla asemakaavan seurantalomakkeella.

KÄYTTÖTARKOITUS	PINTA-ALA (ha)	RAKENNUSOIKEUS (k-m^2)	TEHOKKUUS
AP	1,5512	3 878	e=0,25
AP-4	0,7415	1 483	e=0,20
AO	13,6439	33 293	e=0,25
AO-3	1,2322	2 464	e=0,20
PL	0,4628	926	e=0,20
VP	3,1841		
VL	1,0440		
VL-1	24,7373		
VL-2	5,9744		
VML	0,9239		
RP	0,23		
Kadut	5,8669		
Kevyen liikenteen kadut	0,4627		
M	2,8347		
W	0,7887		
Yhteensä	**63,9283**	**42 044**	**e_a=0,07**

5.1.2 Aluevaraukset

Korttelialueet:

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

AP-4 — Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Korttelialueelle voidaan rakentaa rakennusalalle toteutettavien asuntojen tarpeisiin hoiva-, ateria-, huolto- yms. ympäristöä häiritsemättömiä tukitiloja, jotka mahdollistavat myös tuetun asumisen järjestämisen.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

AO-3 — Erillispientalojen ja verstaiden korttelialue. Rakennuspaikalle sallitusta kerrosalasta enintään 200 m^2 saadaan käyttää maisema- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia verstas-, varasto- ja autohallitiloja varten. Verstasta, varastoa ja autohallia ei saa rakentaa ennen asunnon rakentamista. Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava vähintään 170 cm korkea umpinainen puuaita.

PL — Lähipalvelurakennusten korttelialue

Muut alueet:

VP — Puisto.

VL — Lähivirkistysalue.

VL-1 — Lähivirkistysalue. Alue on säilytettävä avoimena.

VL-2 — Lähivirkistysalue, taajamametsä.

VML — Lähivirkistysalue, jolle saadaan rakentaa maalämpöputkistoja.

M — Maa- ja metsätalousalue.

RP — Ryhmäpuutarha ja palstaviljelyalue.

W — Vesialue.

Muut merkinnät ja määräykset:
Lisäksi asemakaavassa on kerroskorkeutta, rakennusoikeutta, ulkoilureittejä, ohjeellisia aluevarauksia, luonnonsuojelua yms. koskevia määräyksiä. Asemakaavamerkinnät on kokonaisuudessaan esitetty kaavakartalla.

Asemakaavamääräykset:

VESIENHALLINTA

1. Kastumiselle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on kortteleissa 800-815 +3,90 m, kortteleissa 816-822 +4,00 m ja kortteleissa 823-828 +4,10 m. Korkeusjärjestelmä N2000.
2. Alueelle on laadittava koko kaava-alueen kattava hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee ottaa huomioon happamista sulfaattimaista johtuva alueen kuivatusvesien mahdollinen happamuus ja raskasmetallipitoisuus.

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT:

3. Potentiaalinen hapan sulfaattimaa-alue. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdoissa ja maa-aineksen läjityksessä koko kaava-alueella happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.
4. Pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan esiintyminen ja korkeustaso tulee varmistaa tontti- ja katukohtaisen maaperätutkimuksen yhteydessä. Mahdolliset happamat sulfaattimaat tulee huomioida perustamistapalausunnossa.
5. Rakentamisessa tulee välttää kaivua pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan tasolle.
6. Tonttien ja katujen kuivatusta ei saa ulottaa pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan tason alapuolelle.
7. Kellareiden rakentaminen on kielletty.

RAKENTAMISTAPA:

8. Alueella tulee noudattaa Kotirannan rakennustapaohjetta.
9. Rakennukset tulee rakentaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

TAVOITE	**ASEMAKAAVA**
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Kaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Palveluasumisen ja siihen liittyviä palveluita vahvistetaan osoittamalla tukipalvelutiloja ja tuettua asumista mahdollistava korttelialue.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla	Alue tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen. Kaavamuutos tukeutuu olevaan

kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	tieverkkoon, jota täydennetään tarpeen mukaan.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Alueelle osoitetaan uusia kevyen liikenteen yhteyksiä, ja luodaan mahdollisuuksia laajemman ulkoilureitistön muodostumiselle.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	Alue sijoittuu lähelle Limingan keskustaajamaa olevan rakenteen jatkoksi ja on siten hyvin saavutettavissa eri liikennemuodoilla.
Tehokas liikennejärjestelmä	
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.	Kaavalla ei ole vaikutusta.
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet	Kaavalla ei ole vaikutusta.
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Alue sijoittuu tulvariskialueelle. Korttelialueita ei osoiteta tulva-alueelle. Tulvariskiin varautuminen varmistetaan asemakaavamääräyksin ja -merkinnöin.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Alue ei sijoitu melu- tai tärinäalueelle.
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.	Kaavalla ei ole vaikutusta.
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten	Kaavalla ei ole vaikutusta.

järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.	
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.	Kaavalla ei ole vaikutusta.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Suunnittelualue sijoittuu Limingan lakeuden alueelle. Maisemalliset arvot ja niiden huomioiminen varmistetaan arvoja säästävillä suunnitteluratkaisuilla sekä asemakaavamääräyksin ja -merkinnöin.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Alue on linnuston kannalta arvokasta. Oikea-aikaisella toteuttamisella pystytään kuitenkin ehkäisemään valtaosa haitallisista vaikutuksista.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Kaavalla osoitetaan uusia virkistys- ja viheralueita sekä taajamametsiä.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	Kaavalla otetaan viljelyalueita rakentamiskäyttöön.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin	Kaavalla ei ole vaikutusta.
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	Kaavalla ei ole vaikutusta.

5.2.2 *Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön*

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen alueelle ja läheisyyteen sijoittuu olemassa olevia asuinrakennuksia, joiden lähiympäristö ja näkymät muuttuvat uuden asuinalueen toteuttamisen myötä. Alueen nykyisten asukkaiden kanssa on kaavaprosessin aikana keskusteltu uuden ja vanhan alueen yhteensovittamisesta ja riittävien viheralueiden jättämisestä olemassa olevien rakennusten läheisyyteen. Kaavaehdotuksessa vanhan ja uuden alueen väliin on jätetty melko leveä viherkaista, jonka kautta kulkee uuden alueen kokoojakatu. Vanhojen asuintonttien lähiympäristö on pääasiassa rauhoitettu uudelta rakentamiselta, ja uuden alueen liikenne ei kävelyä ja pyöräilyä lukuun ottamatta kulje vanhan alueen kautta.

5.2.3 *Vaikutukset maaperään ja vesistöön*

Kaava-alueen maaperä on alustavien tutkimusten mukaan hapanta sulfaattimaata. Rakentaminen happamalle sulfaattimaalle aiheuttaa riskin pelkistyneessä tilassa olevan sulfiittisaven häiriintymiselle ja happamoitumiselle. Happamoituessaan pelkistynyt sulfidisavi muodostaa rikkihappoa ja raskasmetalleja, jotka kuormittavat ympäristöä ja erityisesti Temmesjokea, jonka ekologinen tila on nykyisellään välttävä. Happamista sulfaattimaista aiheutuvaan mahdollista haittaa pyritään ehkäisemään ottamalla sulfaattimaat huomioon alueen rakentamisessa. Rakentamista happamille sulfaattimaille ohjeistetaan kaavamääräyksillä. Temmesjoen kuormituksen vähentämiseksi ja tasaisen savikkoalueen kuivatuksen varmistamiseksi alueelle on laadittava koko alueen kattava hulevesisuunnitelma. Hulevesien viivyttämisellä ja käsittelyllä Temmesjokeen laskettavan huleveden laatua on mahdollista parantaa merkittävästi.

5.2.4 *Vaikutukset luonnonympäristöön*

Luontoselvityksen arvion mukaan asemakaavan toteuttaminen hävittäisi merkittävän osan kaava-alueen lintuyhteisöstä, mutta ympäröivä maisemarakenne ja lintujen huomattava liikkuvuus viittaa suhteellisen vähäisiin linnustovaikutuksiin alueellisella tasolla. Kaavan haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi linnuston osalta on oleellista ajoittaa tarkasti kaavan toteutumisen ajankohta. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että ensimmäisen vaiheen maansiirtotöiden ja tieverkkorungon toteuttamisen ajankohdan täytyy sijoittua pesimäkauden jälkeiselle ajalle elokuun alkupuolelta eteenpäin.

Asemakaavan tavoitteena on saada turvattua luonnontilaisen kaltaisen lehdon ja siellä kasvavan jokipajun elinympäristön säilyminen sekä vähennettyä erityisesti ranta-alueella maisema-arvoihin kohdistuvia vaikutuksia. Temmesjoen rantapuusto jokipajuesiintymineen on kaavaehdotuksessa merkitty luo-1 -merkinnällä, ja sen säilyminen on siten turvattu. Rantapuustoa tuhoutuu pieneltä alalta venevalkaman rakentamisen vuoksi.

Suunnittelualuetta itä-länsisuunnassa halkaisevassa suurehkossa pelto-ojassa esiintyy vesihilpeä ja sammakonleinikkiä. Luontoselvityksessä suositellaan turvaamaan ko. ojan rakenne ja vesitalous. Kaavaehdotuksessa oja jää itäosaltaan lähivirkistysalueelle, mutta sen länsiosa jää Kotirannantien alle. Ojaa ei ole erikseen merkitty kaavakarttaan, eikä vesihilven ja sammakonleinikin esiintymistä siten ole turvattu alueella. On kuitenkin mahdollista, että lähivirkistysalueelle sijoittuva pelto-ojan osa säilyy entisellään tai lähes entisellään myös kaavan toteuttamisen jälkeen. Ojan tulevaisuus ratkaistaan kaava-alueelle laadittavassa erillisessä hulevesien hallintasuunnitelmassa. Temmesjoen ranta-alueelle alustavasti suunniteltu hulevesipuisto voi tarjota vesihilvelle ja sammakonleinikille myös uusia elinympäristöjä. Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset vesihilven ja sammakonleinikin esiintymiseen alueella ovat siis epävarmat.

5.2.5 *Vaikutukset maisemaan*

Kaava-alue kuuluu Limingan lakeuden valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen. Asemakaavalla on merkittävä paikallinen vaikutus alueen maisemaan, sillä alue muuttuu pellosta ja metsästä

asuinalueeksi. Haitallisia vaikutuksia minimoidaan jättämällä kortteleiden väliin peltosarkojen suuntaisia viheralueita, sekä säilyttämällä Limingan maisemalle tyypillisiä sarkaojien puurivejä.

Laajemmassa mittakaavassa kaavan vaikutus maisemaan on vähäinen. Limingan lakeus on erittäin laaja usean kunnan alueelle levittäytyvä maisema-alue. Kaava-alueen pinta-ala on maisema-alueen kokonaisuuteen nähden pieni, ja alueen näkyvyys ympäristöön on rajallinen.

5.2.6 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Asemakaavalla voi olla vähäistä vaikutusta alueen läheisyydessä sijaitseviin maakunnallisesti merkittäviin Puodinmäen, Ranta-Hirvelän sekä Hirvelän ja Mäki-Hirvelän pihapiireihin, joiden lähimaisema muuttuu pellosta ja metsästä rakennetuksi ympäristöksi. Kaava-alueen uuden rakentamisen näkyvyys ko. pihapiireihin on kuitenkin rajallinen.

5.2.7 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta aluerakenteeseen. Uusi yli 100 tontin asuinalue vahvistaa Limingan kunnan asemaa houkuttelevana asuinpaikkana Oulun seudun työssäkäyntialueella.

Uusi Kotirannan asuinalue laajentaa Limingan keskustaajamaa koilliseen. Asemakaavan laajennusalue liittyy kiinteästi nykyiseen rakennettuun alueeseen, ja sijaitsee yhdyskuntarakenteellisesti edullisella paikalla. Kotirannan alueelta on kävellen tai pyöräillen noin 1,5 kilometriä koulukeskukseen ja noin 2 kilometriä Limingan keskustaan. Alueelta on sujuva ajoneuvoyhteys Limingan keskustan ja Oulun suuntaan Tupoksentien kautta. Uudelle asuinalueelle tulee toteuttaa kokonaan uusi katu- ja kunnallistekninen verkosto.

5.2.8 Vaikutukset liikenteeseen

Uuden Kotirannan asuinalueen ajoneuvoliikenne johdetaan Limingan keskustaan ja Oulun suuntaan Tupoksentien kautta. Kotirannan alueelle rakennetaan uusi alueellinen kokoojakatu, Kotirannantie, ja alueen ajoneuvoliikenne ei kulje nykyisen asuinalueen läpi. Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen myötä liikenne Tupoksentiellä lisääntyy, mutta pääyhteyden kapasiteetti riittää hyvin ottamaan vastaan liikenteen lisäyksen.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet uudelta alueelta Limingan keskustan suuntaan kulkevan Kotilan ja Kariha'an kautta nykyiseen kevyen liikenteen verkostoon. Kävelyn ja pyöräilyn yhteys Tupoksentielle ja joukkoliikenteen pysäkeille on Kotirannantietä pitkin.

Kaavaehdotukselle on tehty KÄPY-auditointi, jonka perusteella asemakaavassa on huomioitu erinomaisen hyvin uuden alueen jalankulku- ja pyöräliikenteen reittitarpeiden sujuva kytkeytyminen ympäröivään taajamarakenteeseen Limingan keskustan suuntaan ja koululle. Myös alueen sisällä on hyvät ja turvalliset jalankulku- ja pyörätieyhteydet lähipalvelurakennusten kortteliin.

Turvallisten kevyen liikenteen yhteyksien muodostaminen Kotirannan alueelta koulukeskukseen ja Limingan keskustaan edellyttää toimenpiteitä kaava-alueen ulkopuolella. Toteutettavaksi tulee ainakin suojatie Karintien ja Kaiha'an risteykseen, ja mahdollisesti lyhyitä kevyen liikenteen väyliä verkoston epäjatkuvuuskohtiin tai tonttikatujen varsille.

5.2.9 Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alueen katuverkon ja kunnallistekniikan toteuttamisesta aiheutuu Limingan kunnalle kustannuksia. Alueen haastavat maaperäolosuhteet lisäävät rakentamisen kustannuksia. Infrastruktuurin lisäksi kustannuksia aiheutuu puistojen ja venevalkaman rakentamisesta. Kunta saa tonttien myynnistä tuloja, joilla katetaan alueen käyttöönotosta aiheutuvia kustannuksia.

Limingan kuntatalouden kannalta on tärkeää, että kunnalla on tarjota tontteja rakentajille.

5.3 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä, kuten melua, tärinää tai pilaantuneita maa-aineksia. Asuintonttien läheisillä maatalousalueilla harjoitetaan jatkossakin viljelyä, mistä voi aiheutua ajoittaista melu-, pöly- ja hajuhaittaa sekä maatalousliikennettä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan ja kaavaselostuksen lisäksi Kotirannan alueelle laadittu rakennustapaohje. Rakennustapaohje on tontin haltijaa sitova.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavan muutos ja laajennus tulee voimaan. Alustavan arvion mukaan katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen voidaan aloittaa aikaisintaan kevättalvella 2020.

6.2 Toteutuksen seuranta

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

7. SUUNNITTELUN ORGANISOINTI

Asemakaavan työtä ohjaa Limingan kunnanhallitus. Suunnittelun etenemistä voi seurata Limingan kunnan kotisivulta osoitteesta:
http://www.liminka.fi/sivu/fi/asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus/vireilla_olevat_kaavat/

Yhteystiedot

Limingan kunta
Kunnanarkkitehti Venanzia Rizzi
Puhelin 050 525 9352
venanzia.rizzi@liminka.fi

Limingan kunta
Tekninen johtaja Simo Pöllänen
simo.pollanen@liminka.fi

Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy
Puhelin 08 888 3300

Arkkitehti Satu Fors, YKS 583
satu.fors@lukkaroinen.fi

Arkkitehti SAFA, Heini Kaskela, YKS 534
heini.kaskela@lukkaroinen.fi

Limingassa [18.11.2019]
Limingan kunta / Konsernipalvelut