FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

LIMINGAN KUNTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS LIMINGAN SYDÄN

Kaavaselostus

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU KORTTELIN 20A TONTIT 1 JA 2 SEKÄ KORTTELIN 20B TONTIT 1 JA 2.

P29359

15.6.2017

Kaavan vireille tulo: 13.6.2016

Kaavan hyväksyminen:
Kunnanhallitus 11.9.2017 § 204
Kunnanvaltuusto 19.9.2017 §6

FCG Finnish Consulting Group

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 1
1.1 Tunnistetiedot 1
1.2 Kaava-alueen sijainti 1

2 TIIVISTELMÄ 1
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 1
2.2 Asemakaavan muutos ja sen tavoitteet 2
2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen 2

3 LÄHTÖKOHDAT 2
3.1 Suunnittelualueen olosuhteet 2
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 2
3.1.2 Ympäristöarvot 2
3.1.3 Tekninen huolto 3
3.1.4 Maanomistus 3
3.1.5 Lakeustalon asemapiirros 3
3.2 Suunnittelutilanne 4
3.2.1 Voimassa olevassa maakuntakaava 4
3.2.2 Oulun seudun yhteinen yleiskaava 5
3.2.3 Voimassa oleva asemakaava 7

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET 7
4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve ja tavoitteet 7
4.2 Osallistuminen ja yhteistyöosalliset 8
4.2.1 Osalliset 8
4.2.2 Vireille tulo ja nähtävillä olo 8
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely 8
4.2.4 Viranomaisyhteistyö 8
4.2.5 Asemakaavaluonnos 9

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS 10
5.1 Kaavan rakenne 10
5.2 Aluevaraukset 10
5.3 Kaavan vaikutukset 12
5.3.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttaminen 12
5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 12
5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 12
5.3.4 Vaikutukset maisemaan 12
5.3.5 Taloudelliset vaikutukset 12
5.3.6 Liikenteelliset vaikutukset 12
5.3.7 Sosiaaliset vaikutukset 13
5.3.8 Kaupalliset vaikutukset 13
5.4 Kaavamerkinnät ja määräykset 14

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS 14
Liitteet 14

LIMINGAN KUNTA
ASEMAKAAVAN MUUTOS LIMINGAN SYDÄN

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 15.6.2017 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee Limingan keskustan asemakaavan C-1, AL ja K-alueita sekä tiealuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 20A tontit 1 ja 2 sekä korttelin 20B tontit 1 ja 2.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee keskustaajaman keskellä.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos on lähtenyt vireille kunnan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ja -selostus ovat olleet nähtävillä 23.6 – 22.7.2016 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausuntoja ja mielipiteitä.

Kaavatoimikunta 15.11.2016.

Lausuntojen johdosta luonnos asetettiin uudelleen nähtäville 7.-22.12.2016. Toisen nähtävilläolon palautteeseen perustuen laadittiin kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville lausuntoja ja muistutuksia varten.

Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotusta ja kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen.

2.2 Asemakaavan muutos ja sen tavoitteet

Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on luoda ydinkeskustan toimintoja tukeva liikunta- asuin- ja liiketilakortteli. Asemakaavan tavoitteena on tiivistää kunnan ydinkeskusta lisäämällä asuntojen määrää ja keskittämällä palveluita taajaman ydinalueelle.

Asemakaavalla osoitetaan korttelialueen tarvitsemat liikenneyhteydet ja pysäköintipaikat.

Asemakaavoitettava alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön ja maisemaan lakeuden alueella. Ydinkeskustan läpi kulkee kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävää tie. Kaavan suunnittelussa huomioidaan uuden rakentamisen sopeutuminen kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

2.3 Asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Asemakaavan muutosta voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelualueen olosuhteet

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavoituksen kohteena oleva alue sijaitsee Limingan ydinkeskustassa. Alueella on voimassa asemakaava. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,5 ha.

Suunnittelualue rajautuu etelästä Liminganraitintiehen, lännestä Linnukkapuistoon, ja koillisesta Linnukkatiehen. Alueen ympärillä on erilaisia kauppoja ja muita palveluita, kuten kirjasto, terveyskeskus ja koulut. Suunnittelualueella on vanha virastotalo, joka puretaan pois ja pohjoispuolella on asuinliiketalo ja vieressä muutamia liiketiloja.

3.1.2 Ympäristöarvot

3.1.2.1 Maisema ja luonnonympäristö

Kaavoitettava alue on kokonaan rakennettua aluetta. Kaavoitettavalla alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Kuva 1. *Kaava-alue katsottuna kiertoliittymästä idästä.*

3.1.2.2 Rakennettu ympäristö ja kulttuurihistorialliset arvot

Suunnittelualueen rakennuksilla ei katsota olevan kulttuurihistoriallisia arvoja.

3.1.2.3 Muinaisjäännösten inventointi

Yleiskaavan mukaan alueella ei ole muinaismuistoja. Toukokuussa 2017 laaditussa arkeologisessa koetutkimuksessa ei löytynyt kiinteään muinaisjäännökseen viittaavia merkkejä.

3.1.3 Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

3.1.4 Maanomistus

Kunta omistaa asemakaavassa C-1 merkityn alueen. Muut tontit ovat yksityisomistuksessa.

3.1.5 Lakeustalon asemapiirros

Kuva 2. *Lakeustalon asemapiirros*

3.2 Suunnittelutilanne

Suunnitelma	Hyväksymis-/ vahvistuspäivä
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava	Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 17.2.2005 ja kaava on tullut lainvoimaiseksi 25.8.2006. Maakuntakaavan uudistaminen on vireillä. 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013.
Oulun seudun yht. yleiskaava	Saanut lainvoiman 5.6.2007.
Kirkonkylän asemakaava	Kv 23.2.2009.
Pohjakartta	Hyväksytty __.__.20__.

Asemakaavan muutoksen pohjakarttana on käytetty numeerista karttaaineistoa.

3.2.1 Voimassa olevassa maakuntakaava

Liminka kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan alueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut Pohjois-Pohjanmaan liiton laatiman kokonaismaakuntakaavan 17.2.2005. Maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu vaiheittain syksyllä 2010. Ensimmäinen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015.

Maakuntakaavan uudistaminen etenee kokonaisohjelman puitteissa vaiheittain mm. kaavan päivitysten kiireellisyyden ja selvitysten valmistumisasteen mukaisesti. Ensimmäisen vaihemaakuntakaavan pääteemoja ovat energiantuotanto ja siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne sekä luonnonympäristö ja liikennejärjestelmät. Toisen vaihekaavan teemoina ovat kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu sekä jätteenkäsittely. Kaava on tullut vireille keväällä 2013. Kolmannen vaihekaavan alustavia teemoja ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, uudet kaivokset ja muut tarvittavat päivitykset. Kaava on suunniteltu käynnistyväksi vuoden 2015 aikana.

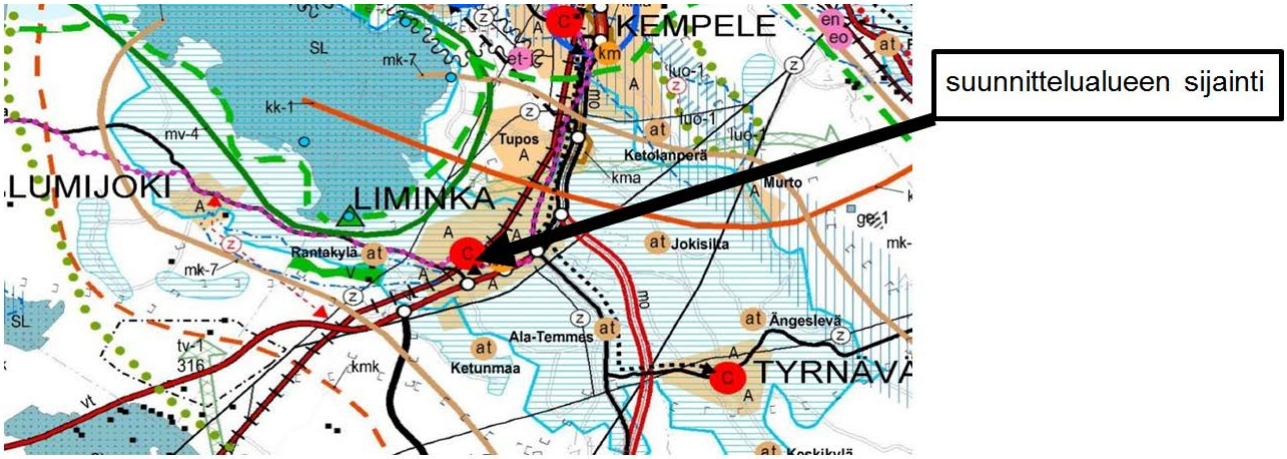
Suunnittelualuetta ja sen välitöntä lähialuetta koskevat seuraavat maakuntakaavamerkinnät:

mk-7 ALUE. Suunnittelualue kuuluu 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).

C KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskuksen ja kaupunkiseudun ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat tärkeät kulttuuriympäristöt ja kohteet on esitetty kaavaselostuksessa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomioita ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-aleen taajamakuvaan.

KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE (Limingan lakeus). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

KULTTUURIHISTORIALLISESTI TAI MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ TIE TAI REITTI. Merkinnällä osoitetaan valtion museoteitä ja muita kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittäviä tieosuuksia.



Kuva 3. *Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 2.12.2013*

3.2.2 Oulun seudun yhteinen yleiskaava

Oulun Seudun yhteisen yleiskaavan laajennus ja muutos on saanut lainvoiman 5.6.2007.

Oulun seudun yleiskaava on seudun kuntien yhteinen oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka on ohjaa suunnittelualueen asemakaavan laatimista.

Suunnittelualuetta ja sen välitöntä lähialuetta koskevat seuraavat yleiskaavamerkinnät:

C-2 ALUE on kuntakeskus, joka on tarkoitettu pääsiassa kuntalaisten käyttämille palveluille, keskustaan sopiville työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle voi sijoittaa MRL 114 §:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön.

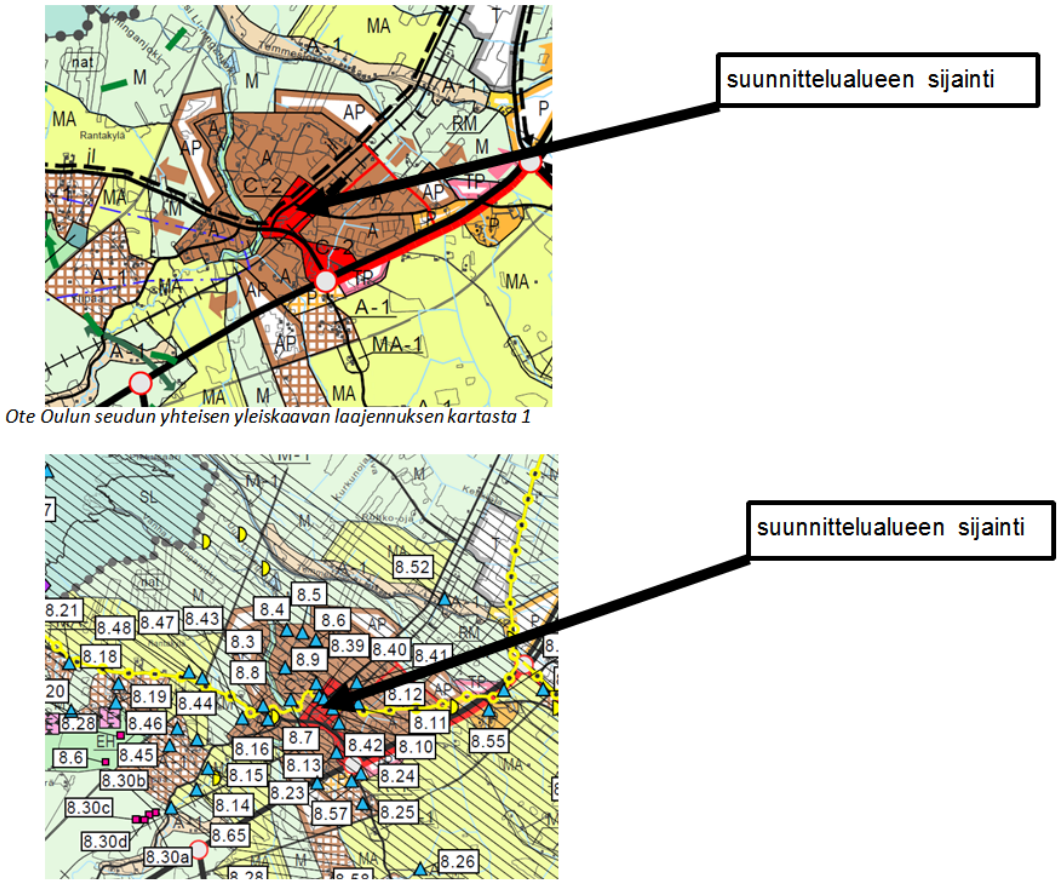
ARVOKAS MAISEMA-ALUE JA/TAI MERKITTÄVÄ KULTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ.

Alueen maisemallisten ja/tai kulttuurihistoriallisten erityispiirteiden säilyminen on turvattava.

Merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön rakennettaessa ympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ TIE.

Suunnittelussa on tuettava tien linjauksen sekä kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilymistä



Kuva 4. *Ote Oulun seudun yhteisen yleiskaavan laajennuksesta*

3.2.3 Voimassa oleva asemakaava

Limingan kunnanvaltuusto on hyväksynyt kirkonkylän asemakaavan 23.2.2009.

Suunnittelualuetta ja sen välitöntä lähialuetta koskevat seuraavat asemakaavamerkinnät:

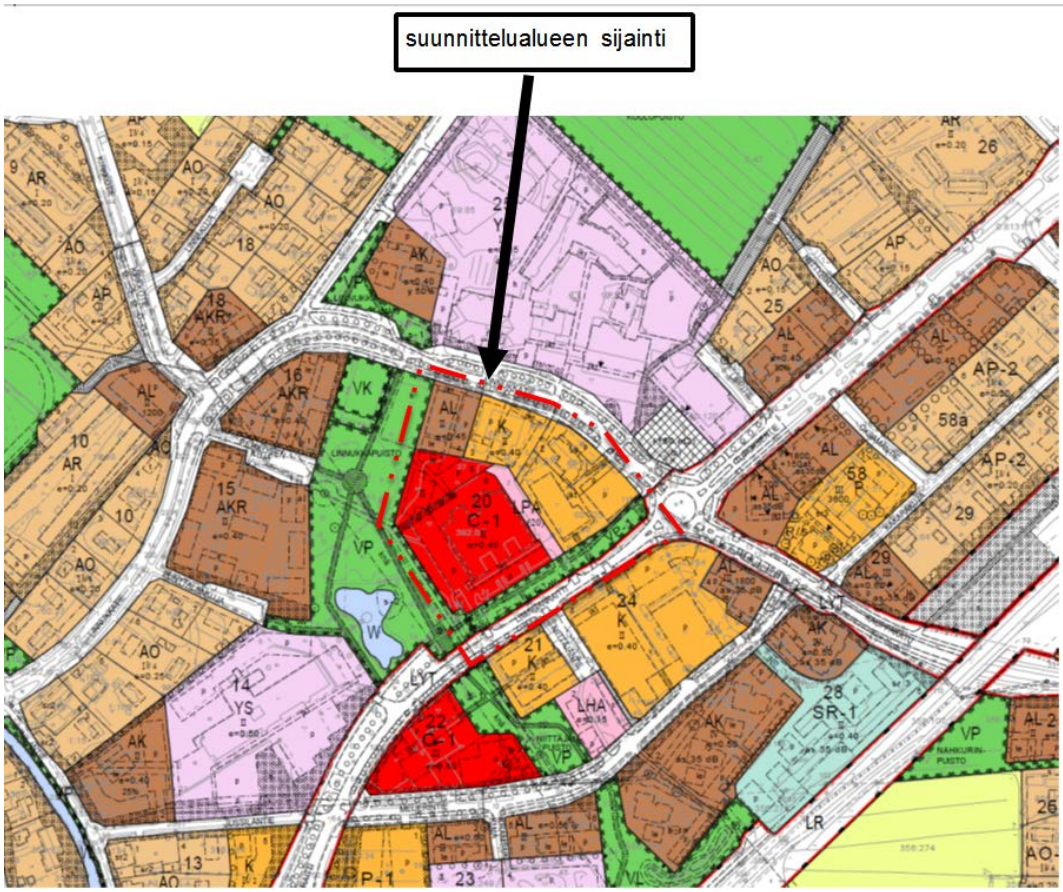
C-1 keskustan toimintojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liiketiloja, toimistoja, julkisia ja yksityisiä palveluja sekä asuntoja. Asuntoja saa olla enintään 30 % rakennuksen kerrosalasta

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

K liike- ja toimistorakennusten korttelialue

LPA autopaikkojen korttelialue

VP puisto



Kuva 5. *Ote voimassa olevasta Kirkonkylän asemakaavasta*

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve ja tavoitteet

Limingan kunta laatii asemakaavan muutoksen. Kaavakonsulttina projektissa toimii FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n Oulun toimisto. Asemakaavan tavoitteena on tiivistää kunnan ydinkeskusta lisäämällä asuntojen määrää ja keskittämällä palveluita taajaman ydinalueelle.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyöosalliset

4.2.1 Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat ainakin seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat
- Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat
  - kaavatoimikunta
- Viranomaiset (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, ympäristö- ja luonnonvarat- sekä liikennevastuualueet, Pohjois-Pohjanmaan museo)
- Alueelliset sähkö- ja teleyhtiöt

4.2.2 Vireille tulo ja nähtävillä olo

Nähtävillä oloista on julkaistu kuulutus kunnan ilmoitustaululla ja paikallisessa lehdessä.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä tammikuussa 2016.

Luonnos valmistui huhtikuussa 2016. Kaavaluonnos ja –selostus ovat olleet nähtävillä 23.6 – 22.7. 2016.

Luonnoksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Lausuntojen ja mielipiteiden johdosta kaavaluonnos asetettiin uudelleen nähtäville 7.-22.12.2016.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Museovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta ja alueellisilta sähkö- ja teleyhtiöiltä on pyydetty lausunto kaavaluonnoksesta.

4.2.5 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnos oli ensimmäistä kertaa nähtävillä kesällä 2016.

Kuva 6. *Kesällä 2016 nähtävillä ollut kaavaluonnos*

Asemakaavaluonnos asetettiin talvella 2016 uudelleen alla olevan kuvan mukaisena nähtäville.

Kuva 7. *Uudelleen nähtäville asetettu kaavaluonnos*

Kuva 8. *Havainnekuva*

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksessa alueelle osoitetaan liiketiloja, toimistoja, julkisia ja yksityisiä palveluja sekä asuntoja.

5.2 Aluevaraukset

C-1 Keskustatoimintojen korttelialue

Korttelin 20A tontin 1 pinta-ala on 10772 m^2 ja rakennusoikeus 10 000 kerrosala m^2. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on I, III, VI ja VIII. Autopaikkoja tulee rakentaa alueelle vähintään 1 autopaikka 90 asuntokerrosala m^2 kohti ja 1 autopaikka 50 liikerakennusten kerrosala m^2 kohti.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Korttelin 20A tontin 2 pinta-ala on 4663 m2 ja rakennusoikeus 3 000 kerrosala m2. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on V. Autopaikkoja tulee rakentaa alueelle vähintään 1 autopaikka 90 kerrosala m2 kohti.

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Korttelin 20B tonttien 1 ja 2 pinta-ala on yhteensä 5517 m2 ja rakennustehokkuus e=0.6. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on III. Autopaikkoja tulee rakentaa alueelle vähintään 1 autopaikka 50 kerrosala m2 kohti.

Kuva 8. *Ajoneuvoliikenteen ajoreitit*

Kuva 9. *Kevyen liikenteen ajoreitit*

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttaminen

5.3.1.1 Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Kaavan mukainen rakentaminen täydentää olevaa rakennuskantaa.

5.3.1.2 Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Uudisrakentaminen liitetään kunnallisteknisiin verkostoihin. Kaava-alueella ei ole pohjavesialueita. Toukokuussa 2017 laaditussa arkeologinen koetutkimuksessa ei löytynyt kiinteään muinaisjäännökseen viittaavia merkkejä, minkä vuoksi kaavalla ei ole vaikutuksia alueen kulttuuriperintöön. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen virkistyskäyttöön tai luonnonvaroihin.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Uusi rakentaminen tiivistää ja täydentää olevaa rakennuskantaa.

5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Muuttuvaan kaavaan verrattuna ei muutoksia.

5.3.4 Vaikutukset maisemaan

Alueelle osoitetaan kaavassa maksimissaan VIII-kerroksisia rakennuksia, minkä vuoksi maisema muuttuu kaupunkimaisemmaksi.

5.3.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajalle. Alueen arvo kasvaa hiukan kaavan ansiosta. Kunnalle ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta. Kunta saa välillisiä tuloja liiketilojen rakentamisesta ja asukkaiden ostokäyttäytymisen kautta.

5.3.6 Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksen Limingan Sydämen maankäyttö sijoittuu nimensä mukaisesti Limingan ydinkeskustaan. Maankäytön sijoittaminen keskusta-alueelle tukeen jalankulun ja pyöräilyn edistämistä ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä merkittävästi.

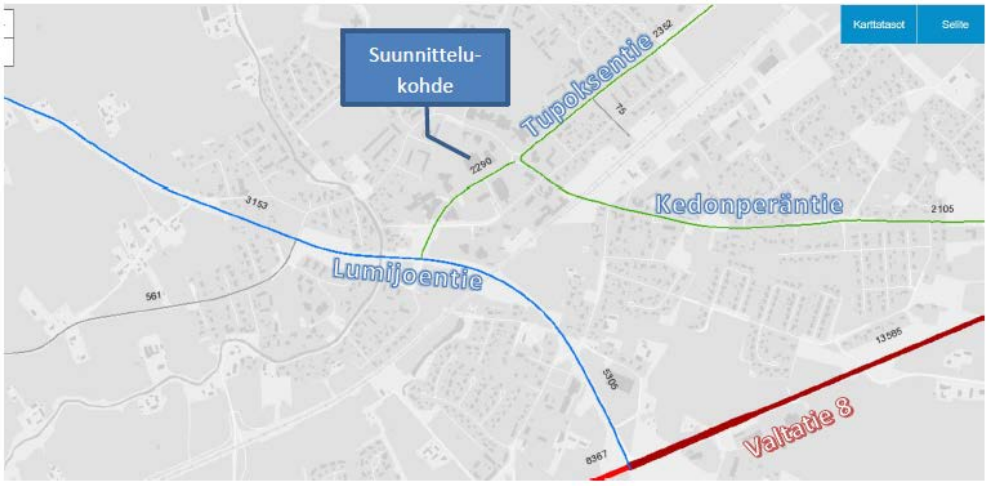
Liikenneverkko

Joukkoliikenteen osalta pääpysäkki sijaitsee noin 150 metrin päässä alueesta, jolloin sen saavutettavuus on erinomainen.

Kevyen liikenteen osalta alue tukeutuu nykyiseen keskusta-alueen kevyen liikenteen pääväylä-verkkoon, jota täydennetään siten, että uusittava maankäyttöalue on saavutettavissa usealta suunnalta ja turvallisesti. Myös alueen sisällä kevyen liikenteen järjestelyt tukevat alueen keskeisten pisteiden saavutettavuutta turvallisesti. Lisäksi kevyelle liikenteelle varataan riittävät alueen esim. suojaisaan ja lukittavaan pyöräpysäköintiin. Kevyen liikenteen verkkoa täydentävät alueen länsipuolelle sijoittuvan puiston ulkoilureitit.

Kaava-alueen ajoneuvoliikenne tukeutuu myös nykyiseen keskustan katuverkkoon (Tupoksentien ja Linnukkatie), jota täydennetään korttelin saavuttamiseksi uudella katuyhteydellä Virastokuja. Uusi katuyhteys palvelee kortte-

lin asukas- ja asiointiliikennettä sekä huoltoliikennettä. Liike- ja toimitilojen saavutettavuutta helpotetaan ajoneuvoyhteydellä suoraan Tupoksentieltä. Molempien pääväylien keskimääräiset liikennemäärät nykyisellään ovat noin 2000 – 2350 ajon./vrk. Tontin ajoneuvoliikenne ei merkittävästi risteä Linnukkatien alueen koulujen kevyen liikenteen reittien kanssa (Limingan taajaman liikennejärjestelyjen vaikutukset, 2012).



Limingan keskustan yleisten teiden liikennemäärä 2016 (lähde: Liikennevirasto). Linnukkatien osalta laskennat vuodelta 2012.

Liikenne

Alue sijoittuu seudullisesti joukkoliikennevyöhykkeelle, jolle ominaista on suuri jalankulun osuus matkoissa, suuri joukkoliikenteen matkojen määrä, maltillinen autollisuus ja pieni henkilöautosuorite. Henkilöliikennetutkimusten mukaan Oulun seudun kuntakeskusten asuntoalueella kävellen matkoista suoritetaan n. 33 %, pyöräillen n. 9 %, autolla 53 % ja joukkoliikenteellä 3 %. Toimitalon matkoista kävellen suoritetaan n. 32 %, pyöräillen n. 3 %, autolla 56 % ja joukkoliikenteellä 10 %. Kaiken kaikkiaan matkoja tehdään kaava-alueen tuotoksena noin 1500 matkaa/vrk, joista kävellen tehtyjä matkoja noin 600 matkaa/vrk, pyörällä tehtyjä matkoja noin 100 matkaa/vrk, autolla tehtyjä matkoja noin 1000 matkaa/vrk ja noin 160 joukkoliikenteellä tehtyä matkaa. Kun muutetaan autoilla tehnyt matkat automatkoiksi niin niitä on noin 7 00 ajon./vrk (auton keskikuorma n 1.5 henkilöä). Tämä tarkoittaa noin 15 – 30 % kasvua nykyisiin pääväylien keskimääräisiin vuorokausiliikennemääriin, jolloin liikenteen kokonaismäärät ovat pie-niä ja keskeinen päätieliittymä (Tupoksentien – Linnukkatie) toimii erinomaisesti. Automatkoista noin 100-150 kpl sijoittuu vilkkaimman tunnin ajalle. Joukkoliikenteen hyvä saavutettavuus ja voimakas pendelöinti Oulun suuntaan nostaa joukkoliikenteen matka-osuutta todennäköisesti arvioitua korkeammaksi. Osa maankäytön tuottamasta liikenteestä on ollut olemassa jo vanhan maankäyttörakenteen tuottamana.

5.3.7 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei heikennetä yleistä virkistyskäyttöä. Kaava ei aiheuta turvallisuuden heikkenemistä alueella.

5.3.8 Kaupalliset vaikutukset

Palvelut ja palvelujen kysyntä lisääntyvät alueella, mikä lisää keskustan elinvoimaisuutta.

5.4 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä olevassa kaavakartassa.

6 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus.

Alue voidaan toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

Limingan kunta valvoo normaalina viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua sekä rakentamista.

Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ratkaisujen arkkitehtonisesti korkeatasoiseen rakentamiseen.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Oulussa 15.6.2017

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Seurantalomake
3. Keskustan korttelin 20 asemakaavanmuutos - arkeologinen koetutkimus
4. Vastineet

Laatinut	Jaakko Isoherranen suunn.päällikkö, arkk.
Tarkastanut	Kai Tolonen aluepäällikkö, arkk. SAFA
Liikenneselvitys	Tuomo Ojakoski Liikennesuunnittelija, Ins.tsto Solutra Oy
Arkeologinen koetutkimus	Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu