

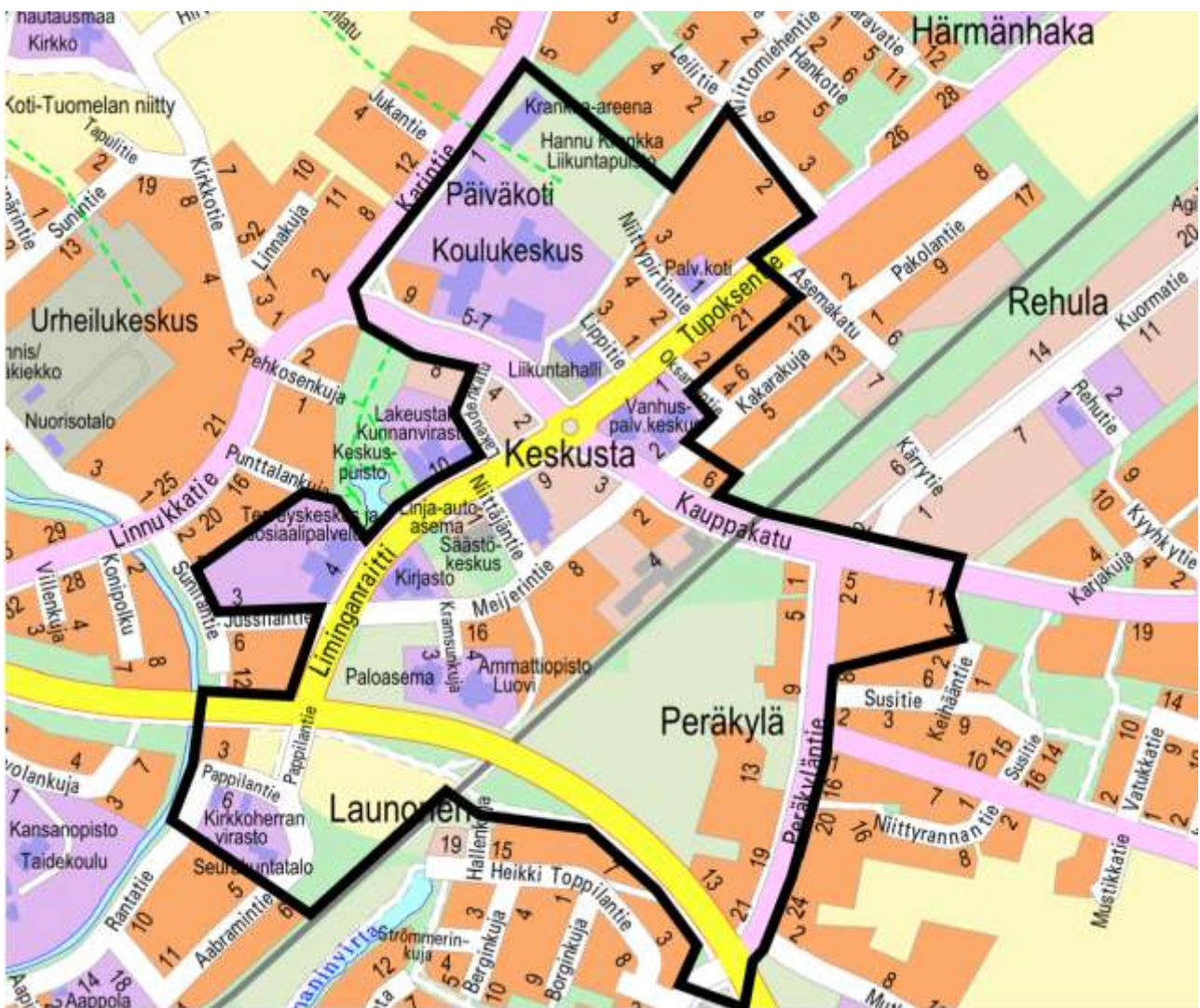


# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## KIRKONKYLÄN YDINKESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS, UUSI ASEMANSEUTU

Asemakaavan muutos koskee Limingan Kirkonkylän keskustan kortteleita 20B, 21-26, 28, 44, 46, 58, 249-251, osaa kortteleista 14, 20A, 29, 41, 58A ja 252 sekä niihin liittyviä virkistys-, maatalous-, katu-, tie- ja rautatie-alueita.

3.11.2020, päivitetty 8.5.2023



## TIEDOKSI OSALLISILLE

Limingan kunnassa on tullut vireille asemakaavan muutoksen laatiminen ydinkeskustaan ja tulevan asemanseudun alueelle.

Asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä vaikutusten arviointista asemakaavoituksessa.

## SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Limingan ydinkeskustassa ja ulottuu junaradan molemmille puolille. Alue rajautuu Liminganraittiin, Kauppakatuun, Peräkyläntiehen ja Lumijoentiehen ja sisältää lisäksi alueen Pappilantien ympärillä ja koulukeskuksen.

Kaavamuutosalueen koko on noin 55 ha. Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajausta on esitetty kansilehden kartalla. Kaava-alueen rajausta voi tarkentaa suunnittelun edetessä.

## ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kasvattaa Limingan keskustan vetovoimaa ja mahdollistaa uusien liike-, toimisto- ja asuinrakennusten rakentaminen Limingan ydinkeskustaan. Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan suunnitteilla olevan Oulun seudun lähijunaliikenteen tarjoamia mahdollisuuksia Limingan keskustan kehittymiselle ja lähijunaliikenteen pysäkin sijoittamista ydinkeskustaan vanhan osuusmeijerin alueelle.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

## Maakuntakaava

Limingan kunnassa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaava.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Alueelle kohdistuvia kehittämisperiaattemerkintöjä ovat Oulun kaupunkiseudun kaupunkikehittämisen kohdealue (kk-1) ja maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-7). Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Limingan lakeus) ja sille sijoittuu maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Limingan Osuusmeijeri) sekä osittain valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (Limingan Ranta). Aluetta sivuaa merkittävästi parannettava nopean henkilöliikenteen ja raskaan tavaraliikenteen päärata, johon on osoitettu liikennepaikka.



Kuva 1 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Pohjois-Pohjanmaalla on vireillä ilmastovaihemaa-kuntakaavan laatiminen. Kaava on tullut vireille lokakuussa 2021 ja valmisteluvaiheen kuuleminen oli syksyllä 2022.

### Yleiskaava

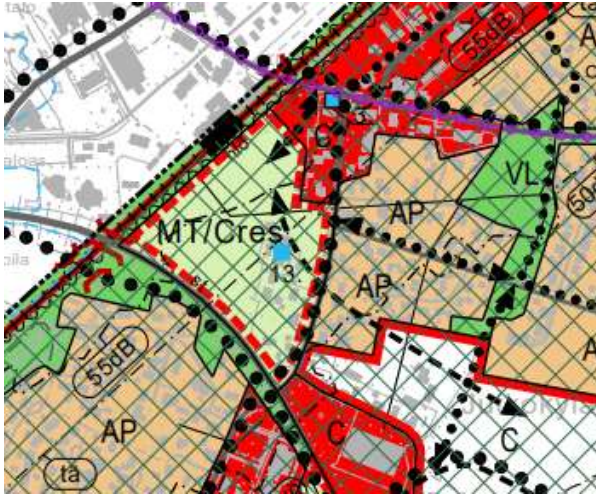
Alueella on voimassa osittain valtatie 8:n ympäristön osayleiskaava 2040 ja osittain Oulun seudun yleiskaava 2020.

Valtatie 8:n ympäristön osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asunto-alueeksi (AP), keskustatoimintojen alueeksi (C), lähivirkistysalueeksi (VL) ja maatalousalueeksi, joka



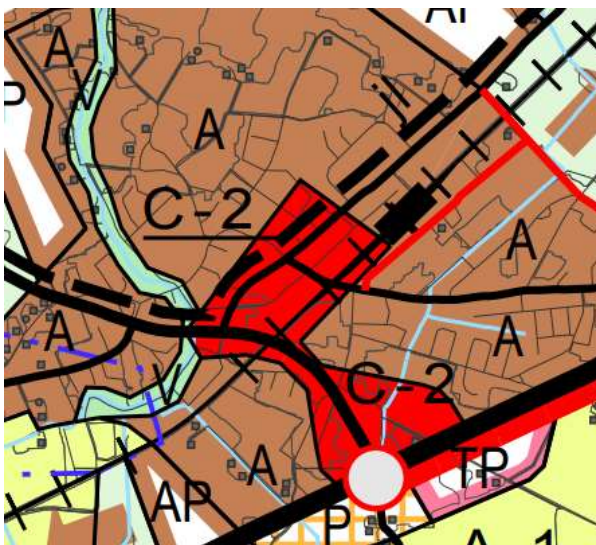


on keskustatoimintojen reservialuetta (MT/C-res). Alue kuuluu Limingan keskustan kehittämissuunnitelmaan ja sijoittuu osittain melu- ja tärinäalueelle. Alueella kulkee kevyenliikenteen yhteystarpeita ja sitä rajaa merkittävästi parannettava päärata. Suunnittelualueelle on osoitettu pääradan liikennepaikka. Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja sillä sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita.



Kuva 2 Ote Valtatie 8:n ympäristön osayleiskaavasta.

Oulun seudun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C-2) ja asuntoalueeksi (A). Aluetta halkaisee päärata ja sen pohjoispuolelle on osoitettu joukkoliikenteen kehittämiskäytävä. Suunnittelualueella sijaitsee suojelukohde ja sen kautta kulkee kulttuurihistoriallisesti merkittävä tie. Alue kuuluu arvokkaaseen maisema-alueeseen (Limingan lakeus).



Kuva 2 Ote Oulun seudun yleiskaavan kaavakartasta 1.

## Asemakaava

Alueella on voimassa 15.6.1984, 10.5.1989, 21.3.1990, 27.4.2000, 18.3.2004, 23.2.2009, 27.1.2014 ja 19.9.2017 hyväksytyt asemakaavat.

Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu:

- asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK)
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR)
- asuinpienalojen korttelialueeksi (AP)
- erillispientalojen korttelialueeksi (AO)
- asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL)
- maatalojen ja talouskeskusten korttelialueeksi (AM)
- yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y)
- opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO)
- palo- ja pelastustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YP)
- kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK)
- sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS)
- palvelurakennusten korttelialueeksi (P, P-1)
- liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K)
- keskustatoimintojen korttelialueeksi (C-1)
- varastorakennusten korttelialueeksi (TV-2)
- puistoksi (VP)
- lähivirkistysalueeksi (VL)
- urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU)
- yleisen tien alueeksi (LT, LYT)
- yleiseksi pysäköintialueeksi (LP)
- rautatiealueeksi (LR)
- henkilöliikenneterminaalin alueeksi (LHA)
- rakennussuojelualueeksi (SR-1)
- maatalousalueeksi (MT)
- kaduiksi





Kuva 3 Ote Kirkonkylän asemakaavayhdistelmästä

## ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat kaava-alueetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Arvioinnit tekee kaavoittaja yhteistyössä eri alojen asiantuntijoiden kanssa. Arvioinnin tulokset esitetään asemakaavaselostuksessa.

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman vaikutukset

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan
- ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämään

## VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat:

- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Alueella toimivat vesi- ja sähköyhtiöt
- Limingan yrittäjät ry
- Limingan seurakunta

### Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset kaavan vireilletulosta, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kunnan verkkosivuilla osoitteessa [www.liminka.fi](http://www.liminka.fi), kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Rantalehdessä.

Suunnitteluaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa [www.liminka.fi](http://www.liminka.fi). Kaava-aineistoihin voi lisäksi tutustua Lakeustalolla.

### Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen:

Limingan kunta, Lakeustalo, Liminganraitti 10 C, 91900 Liminka

tai sähköpostilla osoitteeseen:

[kunta@liminka.fi](mailto:kunta@liminka.fi)

Esitettyihin mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan kirjalliset vastineet, jotka julkaistaan kaavaselostuksen liitteinä. Tieto vastineista ja kaavan hyväksymisestä toimitetaan niille, jotka ovat



toimittaneet osoitteensa ehdotusvaiheen muistutuksen esittämisen yhteydessä.

## MITEN KAAVATYÖ ETENEE?

### Vireilletulo 11/2020

Asemakaava tulee vireille tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon myötä. Asemakaavan käynnistämisestä on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa 14.9.2020 § 227.

Vireilletulosta ilmoitetaan kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja Rantalakeus-lehdessä (MRA 27§). Lisäksi suunnittelualueen maanomistajia tiedotetaan vireilletulosta kirjeitse.

### Valmisteluvaihe 1/2021 – 5/2023

Asemakaavatyö käynnistetään alueen maanomistajille ja toimijoille järjestettävällä infotilaisuudella ja työpajalla, jossa maanomistajat pääsevät kertomaan omista tavoitteistaan asemakaavan muutokselle. Suunnittelualueelle laaditaan viitesuunnitelma, jonka pohjalta suunnitellaan asemakaavaluonnos. Suunnittelun lähtötiedoiksi laaditaan tarvittavat selvitykset.

Kaavaluonnos asetetaan muun valmisteluvaiheen aineiston kanssa nähtäville. Asemakaavaluonnos on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa työn lähtökohtiin ja suunnitelmiin sekä esittää niihin muutoksia. Nähtävilläolon aikana pidetään yleisötilaisuus/työpaja.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja Rantalakeus-lehdessä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

### Ehdotusvaihe 8-12/2023

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella työstetään lopullinen kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta nähtävilläolokirjallisen muistutuksen. Nähtävilläolon aikana pidetään yleisötilaisuus.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja

Rantalakeus-lehdessä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

### Hyväksymisvaihe 1-3/2023

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Limingan kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä. Valitusajaksi on 30 vuorokautta. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla valitusajan päättyä.

## YHTEYSTIEDOT

Kaavahankkeen aikana asiasta kiinnostuneet voivat olla yhteydessä kuntaan ja suunnittelijoihin puhelimitse tai sähköpostitse. Tietoja kaavan etenemisestä ja sisällöstä annetaan koko kaavaprosessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata Limingan kunnan verkkosivuilta osoitteesta [www.liminka.fi](http://www.liminka.fi).

### Limingan kunta

Kunnanarkkitehti Venanzia Rizzi  
Puh: 044 504 7494

[venanzia.rizzi@liminka.fi](mailto:venanzia.rizzi@liminka.fi)

Tekninen johtaja Simo Pöllänen  
[simo.pollanen@liminka.fi](mailto:simo.pollanen@liminka.fi)

### Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Arkkitehti Satu Fors  
puh: 050 368 1673

[satu.fors@lukkaroinen.fi](mailto:satu.fors@lukkaroinen.fi)

