

LIMINKA, ASEMANSEUDUN ASEMAKAAVAMUUTOS VIRANOMAISNEUVOTTELU NRO 1

Aika: tiistaina 18.10.2022 klo 12:00-13:55

Paikka: Lukkaroinen Arkkitehtien toimisto, Kauppurienkatu 12b, 4. kerros

Neuvotteluun oli etäosallistumismahdollisuus.

Kutsutut:

Taina Törmikoski	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (alueidenkäyttö)
Touko Linjama	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (alueidenkäyttö)
Päivi Hautaniemi	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (liikenne)
Maarit Vainio	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (luonnonsuojelu)
Mari Kuukasjärvi	Pohjois-Pohjanmaan liitto
Matleena Riutankoski	Pohjois-Pohjanmaan museo (arkeologia)
Karoliina Kikuchi	Pohjois-Pohjanmaan museo (rakennettu kulttuuriympäristö)
Ville Vuokko	Väylävirasto
Eila Öljymäki	Oulun seudun ympäristötoimi (ympäristötarkastaja)
Venanzia Rizzi	Limingan kunta, kunnanarkkitehti
Pekka Rajala	Limingan kunta, kunnanjohtaja
Simo Pöllänen	Limingan kunta, tekninen johtaja
Satu Fors	Lukkaroinen Arkkitehdit Oy
Heini Kaskela	Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

1 Avaus ja järjestäytyminen sekä osallistujien toteaminen

Viranomaisneuvottelun puheenjohtajana toimi Taina Törmikoski ja sihteerinä Heini Kaskela.

Puheenjohtaja avasi kokouksen noin klo. 12:05. Kokouksen asialista ja liitteet on lähetetty etukäteen tutustumista varten kokoukseen kutsutuille.

2 Kunnan puheenvuoro

Pekka Rajala ja Venanzia Rizzi totesivat, että kyseessä on erittäin tärkeä kaava, sillä kyseessä on koko kunnan sydän. Suunnittelutehtävä on mielenkiintoinen ja haastava. Kehittämisen lähtökohdina ovat erityisesti keskustan uudistaminen ja tiivistäminen, ilmastonäkökulma, ikääntyvien asumiseen liittyvät tulevaisuuden haasteet, raideliikenteen järjestelyt sekä lähijunaliikenteen kehittämisen myötä Limingan osuusmeijerin uusi elämä asemarakennuksena ja porttiaiheena koko kylälle.

Kaava on tullut vireille jo pari vuotta sitten. Lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyneeseen työpaajaan saatiin hyvin kuntalaisia mukaan. Lisäksi on pidetty keskustelutilaisuus alueen kiinteistönomistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu ja se on pidetty nähtävillä.

3 Suunnittelutilanne ja selvitykset

Satu Fors esitteli laaditut selvitykset (liitteenä). Suunnittelualue on elänyt hieman prosessin aikana, suunnittelualueen laajuus tällä hetkellä reilut 50 ha. Lähtökohdasta voidaan tiivistysti todeta, että Limingan keskusta on alueena selkeä. Keskustan rakenne on väljä, mutta

ydinkeskusta tiivis ja palvelut selkeästi hahmottuvalla alueella. Kehitettävänä alueena suunnittelualueesta nousee esiin erityisesti Peräkyläntien alue.

- Keskeiset selvitykset tehty arkeologista selvitystä lukuun ottamatta
- Meluselvityksen osalta todettiin, että selvitys tarkentuu vielä ja työ etenee rinnan kaavaluonnoksen kanssa. Tässä vaiheessa on selvitetty rautatieliikenteen melua, mutta myös tieliikenteen melu tullaan huomioimaan. Alueelle tullaan tarvitsemaan melun suojarakenteita. Haastava melutilanne etenkin ennusteliikenteen osalta on tiedostettu ja ratkaisua työstetään. Lähtötiedot tarkentuvat jatkuvasti, huomioitavana mm. Venäjän tavaraliikenteen loppuminen ja kaksoisraiteen tarkentuvat suunnitelmat.
- Melun ja tärinän osalta tullaan järjestämään erillispalaveriteita suunnittelun edetessä.
- Venanzia Rizzi huomautti, että liikenneturvallisuuksuunnitelma on tehty ja se tulee liittää selvitysaineistoon
- Viitesuunnitelman osalta on huomattava, että tässä ei ole vielä huomioitu kaikkia selvitysten tuloksia, sillä osa selvityksistä on valmistunut viitesuunnitelman laatimisen jälkeen. Viitesuunnitelmaa tullaan siis tarkentamaan mm. melun suojausten osalta. Tässä vaiheessa viitesuunnitelma kuvaa lähtökohtaisesti kunnan tavoitetilaa ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksia
- Koulujen ympäristö on mukana suunnittelualueessa, mutta tarkoituksena on pääasiassa todeta nykyinen tilanne.
- Kaavassa tutkitaan myös Peräkyläntien alueen yhdistyminen Limingan keskusta, mutta alueen lähtökohdat maanomistuksen sekä melun- ja tärinän osalta ovat haastavat.

4 Viranomaisten puheenvuorot

ELY-keskus, alueidenkäyttö

Touko Linjamaa: Esitellyt selvitykset ovat hyviä ja laadittu oikeassa vaiheessa. Kyseessä on Limingan keskustan kannalta merkittävä kaava, jossa pääasiassa yleiskaavojen mukaiset tavoitteet ja maankäytön periaatteet. Keskusta on rajautunut selvästi, joten tiiveyden osalta on mahdollista päästä hyvään lopputulokseen. Kokonaisuuden kannalta Meijerin säilyttäminen on tärkeää ja suunnittelu tukee hyvin kohteen säilymistä. Puheenvuorossa nousivat esiin seuraavat jatkotoimet:

- Kaavaselostuksessa on hyvä esittää laajempaa kuvaa alueen liittymisestä ympäröivään keskusta ja tuoda esiin myös laajempaa kehittämisenäkökulmaa.
- Maiseman osalta rajapinta RKY-alueeseen huomioitu. Kirkkojen näkyminen taajamakuvasa on yksi maisema-alueen keskeisistä arvoista. Nyt kirkko sijoittuu selkeästi erilleen taajamasta, mikä olisi hyvä ottaa esiin selostuksessa esim. siluetti kysymyksenä.
- Olemassa olevat tiedot perustamisolosuhteista on syytä huomioida ja lisäksi harkittava, että tuleeko tehdä tarkempaa selvitystä perustamistavasta ja rakentamismahdollisuuksista.

Linjamaa kertoi **Heli Törtön** terveiset: Suunnittelualue on haasteellinen melun suhteen, mikä on tunnistettu ja ilmenee kartoista. Meluselvitysraportti tulee tarkentumaan suunnittelun edetessä, mutta lähtökohtaisesti luonnoksen yhteydessä tulee olla lähtötiedot ja melun suojausratkaisut esitettynä, että asiaan voidaan ottaa kantaa. Myös melun vaikutusten arviointi on keskeinen osa selostusta. Tehtyjen selvitysten lisäksi olisi suositeltavaa laskea alueelle hetkellinen maksimimelutaso. Toteutuksen osalta on huomioitava, että melun suojausten rakentaminen on edellytyksenä alueiden käyttöönotolle. Linjamaa myös nosti esiin, että laajemman alueen kokonaismelun suojaustarkastelu olisi kaavan edistämisen kannalta hyväksi.

Eila Öljymäki esitti kysymyksen tärinämittauspisteiden riittävydestä. Maalajikartassa nähtävissä runsaasti eri maalajeja, joiden osalta tärinän voi ajatella käyttäytyvän eri tavoin. Todettiin,

että mittauspisteiden riittävyys tarkistetaan ja asiaa kommentoidaan tarvittaessa (selostuksessa).

Elina Nuortamolta saadun kommentin mukaan PIMA selvitys on kunnossa. Yhden todetun kohteen osalta tulee luonnosvaiheessa esittää tarkempi riskiarvio ja huomioiminen jatkosuunnittelussa.

Taina Törmikoski: Kyseessä on tärkeä hanke, joka suuntaa tulevaan. Asetetut tavoitteet toteuttavat myös MAL-sopimuksen tavoitteita. Nostoina hyvistä suunnista mm. ydinkeskustan taajamakuva tiivistäminen, puistovyöhykkeen säilyminen, radan alittava yhteys sekä tulevan palvelutarjonnan huomioiminen. Suotavaa on myös pysäköintiratkaisujen ja mitoituksen luova pohdinta - maailmaa muuttuu ja kestävä liikumistavan edistäminen etenkin näin keskusta-alueella on kannatettavaa.

ELY-keskus, liikenne

Päivi Hautaniemi: Liikennetuotokset puuttuivat selvityksistä, täydentynevät suunnittelun edetessä. Lumijoentien kiertoliittymien osalta harkittava, että ovatko paras ratkaisu, vai harkitaanko liikennevaloja? Työneuvottelu tästä aiheesta paikallaan. Nykyiset maantiet Limingan raitti ja Kauppakatu osoitetaan kaduiksi. Kestävä liikenne on huomioitu hyvin. Hulevesien ja hulevesiselvityksen osalta on varmistettava, että mikäli hulevesiä on tarkoitus ohjata maanteiden rumpujen kautta, tulee varmistaa, että myös tiealueiden vedet mahtuvat sinne edelleen.

ELY-keskus, luonnonsuojelu

Maarit Vainio: Tehty luontoselvitys tarjoaa hyvät lähtötiedot suunnitteluun. Selvitys on oikea-aikaisesti laadittu. Kaavassa hyvä nostaa esiin, että Liminganjokivarsi on lepakoiden kannalta tärkeä saalistusalue, mikä käy ilmi tehdystä selvityksestä. Viitasammakoita ei tutkittu mastossa – selvitysalueella ei potentiaalisia esiintymisalueita. Miten siitä on varmistuttu? Tämä olisi hyvä todeta kaavaselostuksessa. Tehty pesimälinnustoselvitys, uhanalaiset ja direktiivilajit, huomioitava suunnittelussa.

Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö

Karoliina Kikuchi: Maiseman osalta tilanne on tiedostettu hyvin ja tässä vaiheessa muutos näyttäytyy positiivisena. Tarkempi kannanotto kun kaavamääräykset saadaan kommentoitavaksi. Meijerin osittainen purkulupa on työn alla. Yhteisenä tavoitteena on säilyttää arvokkaimmat osat ja saada rakennus käyttöön.

Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia

Matleena Riutankoski: Arkeologinen tarkkuusinventointi tarpeellinen, katsotaan jatkotoimet inventoinnin tuloksen perusteella. Osa kuulunut Ruutikangas-Liminganlahti OYK:n inventointiin ja sen osalta tulevat täydentymään rekisteriin. Tarkkuusinventoinnin on hyvä olla valmiina ennen ehdotuksen nähtävilläoloa.

Väylävirasto

Ville Vuokko: Kaksoisraiteen ratasuunnitelma ja lähijunaliikenteen selvittely keskeisessä roolissa. Näiden tilavarausten ja keskeisten ratkaisujen on hyvä olla selvillä ennen kaavan viimeistelyä. Liikenteen ennustetilanteen lähtötietojen ajantasaisuus hyvä varmistaa suunnittelun edetessä mm. kaksoisraiteen osalta.

Oulun seudun ympäristötoimi

(Huom. ennen neuvottelua sähköpostitse saatu kommentti)
Asemakaavamuutoksessa on jo huomioitu melun vaikutuksia. Pidämme tärkeänä, että rautatieliikenteen aiheuttamaa melua torjutaan. Mikäli alueelle on suunnitteilla pientaloja, joissa on mahdollisuus puun pienpolttoon, kaavassa tulisi ottaa huomioon mahdollisten savuhaittojen minimointi ja tonteille olisi hyvä varata talusrakentamisen määräälaa polttopuiden varastointitilaa varten.

5 Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet

Yhteenvetona todettiin, että selvitykset ovat pääasiassa hyviä ja riittäviä. Selvitysten osalta tunnistettiin seuraavat täydennystarpeet:

- Melu- ja värinäselvitysten jatkotyöstö suunnitteluratkaisun tarkennuttua. Lisäksi lähtötehtojen tarkastelu ja jatkuva päivitys. Meluselvitystä suositeltavaa tarkentaa hetkellisen maksimimelutason osalta.
- Arkeologinen tarkkuusinventointi Pappilan peltojen osalta

Jatkotyöstön aikana on syytä pitää erillisiä työneuvotteluita. Melun ja värinän osalta neuvotteluun osallistuvat Heli Törrtö ja Touko Linjamaa. Liikenneasioita koskeviin työneuvotteluihin on puolestaan syytä kutsua Päivi Hautaniemi ja Touko Linjamaa. Myös rata-alueesta on pidettävä työneuvottelu ennen luonnoksen nähtävilläasettamista. Jatkotoimenpiteistä ja aikataulusta todettiin seuraavaa:

- Työn seuraava askel on kaavaluonnoksen työstäminen ja nähtävillä asettaminen. Nähtävilläolo on mahdollisimman pian, mutta todennäköisesti aikaisintaan vuodenvaihteessa.
- Palautteen saamisen jälkeen tehdään uusi tarkastelu mm. suunnittelualueen rajauksen suhteen.
- Toinen viranomaisneuvottelu valmisteluvaiheen nähtävilläolon ja palautteen käsittelyn jälkeen.

6 Muut asiat

Ei muita asioita.

7 Neuvottelun päättäminen

Puheenjohtaja päätti viranomaisneuvottelun klo. 13:55. Muistio lähetetään kommentointikirjokselle ennen lopullista jakelua.

Muistion vakuudeksi, 18.10.2022.



Heini Kaskela

Liitteet:

Asemakaavan viitesuunnitelma (alustava, selvitysten tuloksia ei vielä huomioitu)
 Kaavaselostus (alustava, kaavan lähtökohdat)
 Liikenneselvitys (alustava, täydentyy suunnittelun mukana)
 Meluselvitys (alustava, täydentyy suunnittelun mukana)
 Värinä- ja runkomeluselvitys
 Luontoselvitys
 Hulevesiselvitys
 Maaperän pilaantuneisuus- ja sulfidimaatutkimus
 Limingan osuusmeijerin rakennushistoriallinen selvitys

NÄMÄ SAA POISTAA LOPULLISESTA MUISTIOSTA!

Selvitysten esittely:

Maisema: Osa Limingan lakeuden valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa

Luonnonympäristö: alueelle on tehty pesimälinnusto-, kasvillisuus- ja direktiivilajiselvitykset vuonna 2022. Nostoina vesihilpi pappilan alueella, lepakot suunnittelualueen reunalla, linnustohavainnot keskittyvät alueelle, johon ei ole tulossa merkittäviä muutoksia. Tiivistetysti voidaan todeta, että ei kriittisiä löytöjä

Rakennettu kulttuuriympäristö: RKY kohteet, liminganranta, maakunnallisesti merkittävät limingan osuusmeijeri, Leinosen talo, Linnukkapatsas, Paikallisesti merk. Jaakkola.

Muinaisjäännökset. Tehdään arkeologinen tarkkuusinventointi, alueena Pappilan alueen pellot toteutetaan syksyllä 2022 tai keväällä 2023.

Liikenne: Oleva liikenneverkko katuverkkoon ja uusi määkäyttö tukeutuu pääosin nykyiseen, Peräkylän alueelle uutta tiestöä, mikäli sinne laajennetaan. Junaliikenteen kehittyminen vaikuttaa suunnitteluun. Väylältä tulossa esitys seisakkeen dimensioista. Eero Virtanen selvittää tarvitaanko kaksi laituria

Vena: Liikenneturvallisuusselvitys tehty ja tulee liittää selvitysaineistoon

Happamat sulfaattimaat: Potentiaalisia happamia sulfidimaakerroksia löytyi, otetaan huomioon alimmissa sallituissa rakentamiskorkeuksissa

Pilaantuneet maat: Meijerin alueella ei löydöksiä, Kyläkauppojen alueelta havaittiin kohonneita pitoisuuksia yhdessä tutkimuspisteessä. Otetaan huomioon jatkosuunnittelussa

Hulevedet: Lähtökohtana hulevesien viivyttäminen ja käsittely syntypaikoilla. Rakentamisella ei aiheuteta haittaa alueen nykykuisille tulvareiteille.

Liikennemelu: Etenee rinnan kaavaluonnoksen kanssa, tässä vaiheessa rautatieliikenteen melu, mutta myös tieliikenteen melu tullaan huomioimaan. Tässä vaiheessa jo voidaan todeta, että melutilanne on ennusteliikenteen osalta haastava ja se tiedostetaan. Alueelle tullaan tarvitsemaan myös melunsojarakenteita. Lähtötiedot tarkentuvat jatkuvasti mm. Venäjän tavaramaliikenteen loppuminen, kaksoisraide jne. Järjestetään erillispalavereita suunnittelun edetessä

Tärinä ja runkomelu: Tärinämittaukset tehty 12 mittauspisteestä. Runkomelu ei aiheuta erityisiä ongelmia suunnittelualueella

Viitesuunnitelma: Ei ole huomioitu kaikkia selvitysten tuloksia, koska ovat vasta valmistuneet. tulee tarkentumaan mm. melunsojaukset tullaan tarkentamaan. Kuvaa kunnan tavoitetilaa ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Liminganraitti ja kauppakatu muodostaa tiivistä katu ympäristöä, Radanvarsi ja Liingantien varsi pistemäistä. Peräkylän alue pahoin tärinä ja melualueella, joten alueen suunnitelma tarkentuu. Terveyskeskuksen alueelle lisätään palveluasumista. Kirjaston alueelle tavoitellaan kulttuuritaloa. Ydinalueen rakentamista tehostetaan lisäämällä kerroskorkeutta. Tutkitaan jatkuvasti eri vaihtoehtoja (pysäköinti, rakennusoikeus, piha-alueen koko). Liikenneympyrän länsipuolinen alue keskeinen toria rajaava kortteli. Pysäköintinormista pyritään tekemään mahdollisimman tiukka. Tavoitteena kannustaa pyöräilyyn ja kävelyyn. Kävelybulevardi ja meijerin ympäristö tärkeässä roolissa. Palvelutalon ympäristöä on myös tarkoitus kehittää erilaiseen palvelu- ja senioriasumiseen (ikäntyvien ihmisten asu-mispaikkoja Pekka). Koulujen ympäristö mukana kaavassa, mutta tarkoituksena on todeta

nykyinen tilanne, ei muutoksia tällä alueella. Kaavassa tutkitaan myös Peränkyläntien alueen yhdistyminen Limingan keskustaan. Alikulku ratkaisevassa roolissa. Pappilan alue: seurakuntatalon uudistaminen käynnissä, toiveena asumismahdollisuuden lisääminen, paikan tukkiminen vielä auki.

Simo kommentoi Tainan puheenvuoron jälkeen: kaksoisraiteen suunnittelu etenee. Toimintojen sijoittuminen lähelle rataa toivottavasti helpottaa tilannetta melun suhteen. Ratahanke myös lisää suunnittelupainetta muilla rataan liittyvillä alueilla.