RUUTIKANKAAN - LIMINGANLAHDENOSAYLEISKAAVA 2045

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALUEIDEN PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSET:

AP Pientalovaltainen asuntoalue, pääosin jo rakennettu tai asemakaavoitettu alue. Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillisille pientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueen rakentamisen tulee perustua asemakaavaan.

APres Pientalovaltainen asuntoalue, uusi. Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillisille pientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Uudisalueen tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesien laadullisen käsittelyyn. Alueen rakentamisen tulee perustua asemakaavaan.

AM Maatilan talouskeskuksen alue. Merkinnällä on osoitettu nykyiset maatilojen talouskeskukset. Alueille saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä mulden maaseutuelinkeinojen harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia ympäristöön sopivasti. Pohjavesialueella olevan maatilan elämismäärää ei saa kasvattaa. Rakennusoikeus ratkaistaan tapauskohtaisesti.

AT-2 Kyläalue. Alue on varattu maaseutumaiseen asumiseen, jossa rakennuspaikkojen sijainti on osoitettu erillismerkinnällä. Alueella saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka asumiseen käytettävä kerrosala saa olla enintään 300 k-m2. Tämän lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa erillisiä talous- ja harrasterakennuksia enintään 200 k-m2.

A-1 Asuntoalue. Alue on varattu maaseutumaiseen asumiseen, jossa rakennuspaikkojen sijainti on osoitettu erillismerkinnällä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka asumiseen käytettävä kerrosala saa olla enintään 300 k-m2. Tämän lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa erillisiä talous- ja harrasterakennuksia enintään 200 k-m2.

C Keskustatoimintojen alue.

Cres Keskustatoimintojen alue, uusi. Kaupallisten palveluiden mitoitus ratkaistaan asemakaavassa.

P Palvelujen ja hallinnon alue.

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

YK Kirkkojen ja mulden seurakunnallisten rakennusten alue.

TP Työpaikka-alue. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle plenteollisuudelle alueilla, jolla on olemassa olevaa asutusta. Työpaikkoihin liittyvä asuinrakentaminen on sallittu.

VL Lähivirkistysalue.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue varataan urheilu- ja virkistysalueille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.

VR-1 Retkeily- ja ulkoilualue. Alue varataan Rantakylän virkistysalueen käyttöön. Alueella saa rakentaa retkeilyä, urheilua tai virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, ettei alueen käyttöllä heikennetä pohjavesien laatua.

RA Loma-asumisen alue. Alue on varattu loma-asumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen loma-asunnon ja piharakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 k-m2. Itse loma-asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 120 k-m2.

RM Matkailupalvelujen alue.

RP Siirtolapuutarha- tai palstaviljelyalue.

LR Rautatieliikenteen alue.

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan alnoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä talousrakentaminen. Asuinrakentaminen ei ole sallittua.

M-Ruutik Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jonne läheistä Ruutikankaan monitoimikeskusta (E-Ruutik) voidaan tarvittaessa laajentaa. Alueen maa- ja metsätalouskäyttö lakkaa vasta alueen rakentumisen myötä. Alueelle voi sijoittaa monitoimikeskukseen liittyviä, täydentäviä ja tukevia toimintoja ja rakennuksia tarkempien suunnitelmien mukaan. Alueelle sijoitettava toiminta ei saa vaikeuttaa tai aiheuttaa haittaa Ruutikankaan monitoimikeskuksen toiminnalle. Markkinoun ja yritystoimintaan liittyvä rakennusoikeus harkitaan tapauskohtaisesti. Alue ei ole kunnallisen vesihuollon piirissä.

MT Maatalousalue. Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Asuinrakentaminen ei ole sallittua.

MA-1 Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alueen maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alue tulee pitää avoimena valtakunnallisesti arvokkaana ja Suomessa alkuperäisenä peltomaisemana. Alueella voi olla pieniä metsäsaarekkeita. Alueelle saa rakentaa vain maatalouskäyttöön tarkoitettuja vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia, jolden tulee maiseemallisesti tukeutua olevin puustosaarekkeisiin tai alueeseen rajoittuviin metsiin tai olemassa olevin rakennuksiin. Asuinrakentaminen ei ole sallittua.

MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja ulkoilun. Alueelle saa rakentaa vain vähäisiä maa- ja metsätalouteen liittyviä talousrakennuksia. Suuria konehalleja tai vastaavia ei sallita. Asuinrakentaminen ei ole sallittua. Alue on osa viheralueverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on käsiteltävä sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 5§ §). Metsänhoidossa ja alueelle rakennettaessa on otettava huomioon alueen maisema, luonto sekä virkistyskäyttö hyvän metsänhoidon suositusten mukaisesti. Hakkuuaukelen kohdalla tulee pyrkiä jättämään suojapuustoa reittien varrelle. Tiheän puuston peittämää maisemaa voidaan reittien varrella avata harvennushakkuilla. Uudistushakkuissa toimenpiteinä on käytettävä ensisijaisesti kaistalehakkuita ja plenaukkohakkuita. Avohakkuissa on jätettävä säästöpuuryhmiä.

EV Suojaviheralue.

EH Hautausmaa-alue.

E-Ruutik Ruutikankaan monitoimikeskuksen alue. Merkinnällä on osoitettu Ruutikankaan kansainvälisen tason ampumaurheilualue, jota kehitetään monipuolisena matkailu- ja vapaa-ajanpalvelujen alueena. Monitoimikeskuksen alueelle saa rakentaa sen toimintaan liittyviä ja toimintaa tukevia rakennuksia. Rakentaminen voi käsittää mm. harrastetiloja oheistiloineen, toimistotiloja, yleisötiloja sekä ravintola- ja majoitustiloja. Toiminnalla voi olla laajoja meluvaikutuksia. Alue ei ole kunnallisen vesihuollon piirissä. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesien laadullisen käsittelyyn.

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue. Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille.

SL Luonnonsuojelualue.

ERITYISOMINAISUUKSIEN RASTERI- TAI VIIVAMERKINNÄT:

ma — Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Liminган lakeuden maisema-alue. (Pohjois-Pohjanmaan 2.vaihemaakuntakaava, päivitysinventointi 2013.)
Vaikutukset arvokkaaseen maisemaan tulee huomioida alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja muussa maankäytössä. Rakennukset, rakennelmat ja laitteet tulee sijoittaa siten, että niistä ei aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa.

Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä kohde tai alue.
Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009). Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintöarvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunnitteltaessa alueelle muutoksia on turvattava sen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.
A. Liminган kirkko ympäristöineen
B. Liminган ranta

Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue.
Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintöarvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava sen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde.
Rakennuksissa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa siten, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja maisemallinen arvo ei vähene. Kohteessa toteutettavien toimenpiteiden tulee sopeutua ympäristöön. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä sekä lisärakentamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Kohteet on merkitty osayleiskaavakartaan seuraavan numerorinnin mukaisesti:

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.

1.	Liminган vanha kirkko ja hautausmaa	17.	Toivola
2.	Härmä	18.	Rantatiku
3.	Alatalo	19.	Kivikoulu, Vilholampi museo
4.	Arvonolli	20.	Liminган kotiseutumuseo
5.	Rapakko	21.	Muistokivi Aappola
6.	Puodinmäki	22.	Nurmi e. Piipari
7.	Nuoristalo	23.	Prokko-Poutila
8.	Metsätalo e. Nikula	24.	Houvila
9.	Sunila	25.	Foudila
10.	Jokela	26.	Matinlauri
11.	Koilla	27.	Kaltera
12.	Mustonen	28.	Pyyvilä
13.	Koti-Pietilä	29.	Vuotila
14.	Liminган pappila	30.	Kansanopisto
15.	Ranta-Juustila	31.	Rukoushuone, kansanopisto
16.	Maija	32.	Arvola

Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.

33.	Kirkko-Pieti (alue A)		
34.	Hirvelä ja Mäki-Hirvelä (alue A)		
35.	Ranta-Hirvelä (alue A)	49.	Matturi (alue C)
36.	Elsilä (alue B)	50.	Liminган rautatieasema
37.	Haapala (alue B)	51.	Liminган osuusmeijeri
38.	Rivarin tuulimylly ja aitat (alue C)	52.	Ollila
39.	Jutila eli Ala-Jutila (alue C)	53.	Alakestilän puisto ja pihapiiri
40.	Keskijutila eli Ylä-Jutila (alue C)	54.	Yläkestilän vesimylly ja pihapiiri
41.	Pleisula (alue C)	55.	Värminkosken rajavartijan tupa
42.	Ala-Toppila (alue C)	56.	Nahkala
43.	Ylä-Toppila (alue C)	57.	Suutari
44.	Rantakylän koulu (alue C) ??	58.	Pyhtilä
45.	Junvala (alue C)	59.	Heskari
46.	Anttila (alue C)	60.	Työväentalo
47.	Pietilä	61.	Villa Tuomaala
48.	Annala (alue C)	62.	Linnukkapatsas

Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.
(lähde: Kioski-tietokanta ja Oulun seudun yleiskaavakartta 2)

63.	Jukolan aitta (alue A)		
64.	Kivimäen aitat (alue C)		
65.	Sarvela (alue C)		
66.	Kujala (viite D)		
67.	Kukkala (viite D)		
68.	Miettilä eli Eskuri (viite D)		
69.	Keinänen (viite D)		
70.	Pikkula (viite D)		
71.	Mattila		
72.	Vinola (viite D)		

gm1, gm2 — Mulnaismulstolain (295/63) rauhoittama kiintеä muinaisjäännös.
Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.
Kohdetta ja sen lähialuetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto /maakuntamuseo) lausunto.
Kohdenumerointi numeroiden 1-20 välillä viittaa kaavatyön aikana tehtyyn inventointiin.

1.	Liminka Heiskari	1000015993	
2.	Soldan Vilnikka	1000028512	
4.	Liminka (Limming ty) Aappola	1000015261	
5.	Aunonkangas 1	436010006	
6.	Metelinkangas	436010004	
7.	Limingan vanha kirkko	1000040813	
9.	Impola	1000044291	
11.	Krankkala	1000045378	
12.	Riiski	1000045379	
13.	Hirvi	1000045382	
14.	Klaavula	1000045381	
15.	Aunonkangas 2	1000045384	
16.	Heiskari 2	1000045385	
17.	Mustonen	1000045387	
21.	Värminkoski a-d	1000030804	
22.	Jauholaarinkangas N	1000033014	
23.	Varhanmaantiekangas	1000033015	
24.	Virkkulanoja	1000033016	
25.	Jauholaarinkangas	425010041	
26.	Jauholaarinkangas rhiekkakuoppa	425010042	
27.	Annala	1000042800	
28.	Anttila	1000042801	
29.	Saikkula	1000042803	
30.	Seikkula 2	1000042804	
31.	Eskuri	1000042805	
32.	Pääskylä	1000042806	
33.	Tossava	1000042807	
34.	Pietilä	1000042809	
35.	Ala-Toppila	1000042786	
36.	Ylä-Toppila	1000042787	
37.	Jurva	1000042788	
38.	Pleisula	1000042789	
39.	Jutila	1000042790	
40.	Sarvi	1000042792	
41.	Arfman	1000042794	
42.	Reuttu	1000042795	
43.	Sutari	1000042796	
44.	Nahkuri	1000042798	
45.	Pietilä 2	1000042811	
46.	Kangas	1000042812	
47.	Kestilä	1000042814	

sj1, sj2 — Muu kulttuuriperintökohde.
Kohteen historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisistä syistä ja riittävän dokumentoinnin jälkeen.
Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaista.
Kohdenumerointi numeroiden 8, 18 ja 19 osalta viittaa kaavatyön aikana tehtyyn inventointiin.

8.	Vanhanmaantienkangas 2	1000033017	
18.	Yli-Kestilän torpat	1000045388	
19.	Linnukanmäki	1000045389	

pv — Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Kyseessä on veden hankintaa varten tärkeä 1-luokan pohjavesialue. Pohjavesialuella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §).
Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja.
Alueelle ei saa sijoittaa sellaista uutta teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.
Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa sellaista maalämpöjärjestelmää, jossa on pohjavedelle vaarallisia aineita.
Pohjavesialueella ei sallita hevostiloja eikä uusia eläintiloja.
Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty.
Pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttavista toimenpiteistä on tarvittaessa pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.

sac — Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
Alue kuulu Natura 2000 -verkostoon. Alueen valinnan perusteena olevat luontoarvot tulee säilyttää.

Tulvauhan alainen yhtenäinen alava alue (rajaus SYKE-aineiston 1/100a pohjalta).

luo — Luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen maankäyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajien esiintymien säilymisedellytykset. Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelualueen ulkopuoliset kohteet.
1. Merkinnällä on osoitettu metsälain 10 §:n mukaiset tärkeät elinympäristöt, jotka on säilytettävä.
2. Merkinnällä on osoitettu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat, jolden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaisesti kielletty. Vedenkorkeus ja muut ympäristöolosuhteet tulee säilyttää viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikalle sovelaasna.
3. Merkinnällä on osoitettu perinnebiotoopikohteet.
4. Torikanjärven pohjoispuolisen puron varsi.
5. Hamtkarin luhta ja lehdot.
6. Torikankanjärven avoluhta.
7. Levälmaan rahkaräme.
8. Linnustollisesti keskeinen alue (mustapyrstökuiri, suokukko ja kahlaajat)

Oulunseudun muuttolintujen keräntymisalue (IBA).

eo — Maa- ja kalliоainesten ottoalue.

KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT:

- Osayleiskaava-alueen raja.
- Kunnan raja.
- vt — Valtatie.
- st — Seututie.
- Yhdystie, pää- tai kokoojakatu.
- Yhdystie, pää- tai kokoojakatu. Uusi ja ohjeellinen linjaus, jonka sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemman suunnittelun myötä.
- Pääsytie / tonttikatu.
- Pääsytie / tonttikatu, uusi. Linjaus on yleispiirteinen ja ohjeellinen. Linjauksen sijainti tarkentuu alueen yksityiskohtaisemman suunnittelun myötä.
- Jalankulun ja pyöräilykenteen alueeltä.
- Jalankulun ja pyöräilykenteen keskeinen paikallisreitti.
- Luontopolku, Linjaus kaavakartalla on ohjeellinen.
- Ulkoilureitti / hiihtolatu. Linjaus kaavakartalla on ohjeellinen.
- Ulkoilureitti / maastopyöräily, Linjaus kaavakartalla on ohjeellinen.
- Ratsastusreitti, Linjaus kaavakartalla on ohjeellinen.
- Nuotet reittimerkinnän pässä kuvaavat uutta linjaussuuntaa pois pohjavesialueelta.

- Sähkölinja.
- Tielikenteen melualue 55dB. Merkintä perustuu teoreettisiin melualueisiin. Tielikenteen todellinen melualue sekä häiritsyvien kohteiden ja toimintojen sijoittaminen suhteessa meluvyöhykkeisiin (VNp 933/1992) tulee selvittää tarkemman suunnittelun myötä.
- Melualue. Ampumaurheiluratojen käytöstä aiheutuva melu voi aluerajauksen sisällä ylittää ampumaratamelun ohjearvot asutuksen suhteen.
  60 dB
  65 dB
- Rautatien tärinävaikutusalue. Ohjeellinen tärinävaikutus, 200m nykyisestä Pohjanmaan radasta tai kaksoisraiteista.

Eläintilan suojaetäisyysvyöhykkeet.
Eläintilan toiminnalla voi olla ympäristövaikutuksia alueella. Merkintä on informatiivinen ja ohjeellinen. Merkintä on tarkoitettu suojaamaan sekä nykyisten eläintilan toimintaa, että myös ympärivälä asutusta mahdollisilta haitoilta.

- Ajoneuvoliikenteen mahdollinen ja ohjeellinen yhteystarve.
- Ajoneuvoliikenteen alikulkuvaraus.
- Merkittävästi parannettava päärata. (tolstaiseksi osin kaava-alueen ulkopuolella, tarkentuu...)
- Pääradan liikennepaikka, (tolstaiseksi kaava-alueen ulkopuolella, tarkentuu...)
- Valtaoja.
- Virkistyskohde, Laavu, kota, lintutorni tai Alakestilän Arboretum.
- Ekologinen käytävä. Tärkeä viheryhteys tai eläinten levähdysalue, joka vähentää luonnon monimuotoisuuden pirstoutumista. Virtavesien puuttomilla osuuksilla tulisi mahdollistaa suojapuuston kasvaminen.

- Emätilaselvityksen raja, **Alueella sallittava rakentamisen mitoitus on tutkittu emätilaselvityksellä.**
- **Olemassa oleva rakennuspaikka emätilaselvityksen alueella.**
- **Uuden rakennuspaikan ohjeellinen sijainti emätilaselvityksen alueella.**

Uusien rakennuspaikkojen määrä ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu on todettu kaavatyön yhteydessä tehdyllä emätilatarkastelulla, jonka leikkausvuosi on 1959.
Uuden rakennuspaikan määrittelyssä on otettu huomioon emätilan alempi rakentaminen emätilaselvityksen alueella. Rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy emätilan kylälalueelle sijoittuvan ja rakentamiseen sovellaan alueen pinta-alan perusteella seuraavasti:

1 ha - alle 5 ha -> 1 rakennuspaikka
5 ha - alle 15 ha -> 2 rakennuspaikkaa
15 ha - 30 ha -> 3 rakennuspaikkaa

Emätilaselvityksen alueelle osoitetun uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2000 m2.
Emätilaselvityksen alueella osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka asumiseen käytettävä kerrosala saa olla enintään 300 k-m2. Tämän lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa erillisiä talous- ja harrasterakennuksia enintään 200 k-m2.

Uudelle rakennuspaikalle tulee olla käyttökelpoinen päätsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen. Päätsytien tulee tähtäkohtaisesti palvella useampaa rakennuspaikkaa.
Uudisrakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Maisemallisesti arvokkaan peltoalueen suuntaan tulee jättää suojapuustoa.
Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle maaseutumaisesti pihapiiriksi ja sijoittelussa on huomioitava myös naapuritilan rakennukset.

Lumijoentien tuntumassa rakennusten sijoittelussa on huomioitava Lumijoentien liikennemelu ja sijoitettava rakennukset suojaamaan rakennuspaikan oleskelupihaa melulta. Uudisrakennusten sekä vanhojen rakennusten laajennusten ja perukoirjausten tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan sekä väreiltään ympäristöön sopivia.
Mikäli rakentaminen edellyttää pengertämistä, on se tehtävä mahdollisimman huomaamattomasti ja matalana.

HUOM 1995 lähtien (tulvaraja)

LR ALUEVARAUKSET TARKISTETAAN SUHTEESSA TEKEILLÄ OLEVAAN KAKSOISRAIDESUUNNITELMAAN EHDOTUSVAIHEESSA.

KEVÄÄLLÄ 2023 TARKISTETTAVA MAHDOLLINEN VIITASAMMAKKOALUE.

0 500 1000 1500m

YLEISMÄÄRÄYKSET:

1. Rakentaminen emätilaselvityksen alueella:
Maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kunta voi myöntää kaavassa määriteltyihin emätilaselvityksen alueella suoraan rakennusluvat asuinrakennuksille A-1, A1-2 ja RA alueilla, kun rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000m2.

2. Alueet sisältävät sisälset virkistysalueet, kulkuyhteydet ja tarvittavat lähipalvelut. Aluerajaukset ovat yleispiirteisiä ja ohjeellisia. Aluerajat tarkentuvat yksityiskohtaisempien suunnitelmien ja kaavojen myötä.

3. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään jalankulku- ja pyöräteiden, ulkoilureittien ja alikulkujen toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä, sekä maatalouden tarvitsemien yhteyksien toteuttamista.

4. Virkistysyhteyksien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä katkeamattomiin yhteyksiin ja ottamaan monipuolisesti huomioon eri virkistystoimnnot ja reitit.

5. Suunnittelualue sisältyy pääosin Liminган lakeuden valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueella tulee edistää avoimen peltomaiseman säilymistä toimivaa maatalousita ja maaseudun sivuelinkeinoja tukemalla.

6. Taajamakuvan kannalla keskeisillä tai tieverkolta hyvin näkyvillä alueilla sekä maisemallisesti arvokkaisiin peltoihin (MA-1) rajautuvilla alueilla tulee kiinnittää huomiota rakentamisen sopeuttamiseen maisemaan ja kylälkuvaan, sekä rakentamisen laatuun. Asemakaavoituksessa tulee arvokkaisiin peltoihin rajautuvilla rakentamisalueilla jättää tai istuttaa luontainen reunapuusto rajaamaan peltomaisemaa.

7. Suunnittelualueen pohjoisosa sisältyy kansainvälisesti tärkeään Oulun seudun muuttolintujen keräntymisalueeseen (IBA). Kyseessä on monen kunnan alueelle ulottuva laaja yvöhyke. Muuttolintujen levähdysmahdollisuudet tulee turvata Oulun seudun keräntymisalueilla.

8. Happamat sulfaattimaat:
Liminган lakeuden alue on kokonaisuudessaan potentiaalista happamien sulfaattimaiden aluetta, Peltojen ja muiden alueiden kuivatuksessa ja kuivatusvesien johtamisessa, sekä kaikessa yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa ja maaperän muokkausta edellyttävissä toimissa tulee tarkemmin selvittää happamien ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden sijainti ja laatu, sekä toimenpiteet niistä johtuvien haittojen ehkäisemiseksi.

9. Melu ja tärinä:
Tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huolehtia riittävästä melun- ja tärinätorjunnasta erityisesti pääteiden, Pohjanmaan radan ja kaksoisraiteen, sekä muiden melua aiheuttavien kohteiden ympäristössä. Tässä yhteydessä tulee rakentamiseen osoitetuilla alueilla, jollla valioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset päivä- tai yömelutason ohjearvot ylittyvät tai saattavat ylittyä, toteuttaa tarvittavat suojaukset ja rakenteet, sekä varmistaa, että melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa tai ulko-oleskelutilan tarkoitetulla piha-alueella. Oleskeluphat tulee lisäksi sijoittaa niin, että rakennukset suojaavat niitä melulta.
Kaksoisraidesta koskevan meluselvityksen (Destia 2010) mukaan; Uusia asuinalueita koskevan yöajan 45dB ohjearvon voi olettaa ilman meluntorjuntatoimenpiteitä ylittyvän alle 880 metrin etäisyydellä Pohjanmaan radasta, Olemassa olevia asuinalueita koskevan yöajan 50 dB ohjearvon voi olettaa Liminган keskustan meluntorjuntatoimenpiteiden toteuduttua ylittyvän Liminган keskustassa alle 450 etäisyydellä Pohjanmaan radasta, Nää alueilla tulee asemakaavoituksen yhteydessä selvittää tarkemmin raideliikenteen laatu ja määrä, sekä suunnitella ja toteuttaa tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet.

10. Tulvan huomioon ottaminen:
Virtavesien ja Liminganlahden ympäristössä tulee vesivahingoille alttiiden rakennusosien sijaita vähintään 1,3 m, ja pysyvälle asunnolle johtavan tien vähintään 1,0 m ylimmän, kerran 100 vuodessa esiintyvän vesistötulvakorkeuden yläpuolella. Alueella missä oleva tai rakennettava tieyhteys voi padottaa tulvaa, tulee tien ja vesistön väliselle alueelle rakennettaessa vesivahingoille alttiiden rakennusosien sijalta myös vähintään 1,0 m tienpinnan yläpuolella.

11. Kotieläinten pito kaava-alueella:
Pohjavesialueen ja keskustatoimintojen alueen ulkopuolisilla rakennuspaikoilla saa pitää kotieläimiä, kuten esimerkiksi hevosia, mikäli niistä ei aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristössä. Rakennuspaikan tulee olla eläinten pidon kannalta pinta-alaltaan riittävän suuri ja mahdollistaa tarkoitukseen soveliaat laidun- ja tarha-alueet. Naapureihin tulee olla riittävät suojaetäisyydet.

12. Alueen vanhat rakennukset ja lepakoiden mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat:
Kaava-alueelle sijoittuu lepakoiden (EU:n luontodirektiivin 7/a mukainen laji) saalistusalueita. Alueen vanhojen talojen kattorakenteissa, kellareissa sekä eläinten tallirakennuksissa voi sijaita lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, jolden hävittäminen ja heikentäminen on Suomen luonnonsuojelulain (6 luku, 49 §) nojalla kielletty, Muutospainetta omaavien vanhojen rakennusten osalta on tarkemman suunnittelun yhteydessä selvitettävä lepakoiden mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat.

LUONNOS 28.4.2023

RUUTIKANKAAN - LIMINGANLAHDEN OSAYLEISKAAVA 2045

Tekniset muutokset ja tarkistukset XX.XX.20XX
Kaavaehdotus nähtävillä XX.X.-XX.XX.20XX
Kaavaluonnos nähtävillä X.X.- X.X.2023

Hyväksytty Liminган kunnanvaltuustossa XX.XX.20XX § X
Hyväksytty Lumijoen kunnanvaltuustossa XX.XX.20XX § X

MITTAKAAVA 1: 10 000

Kunnanarkkitehti VENANZIA RIZZI	Kunnanarkkitehti ARI KORKALA	Kaavan laatija MERJA ESTERI arkkitehti SAFA, YKS 285

LIMINGAN KUNTA | LUMIJOEN KUNTA | RAMBOLL Kiviharjunlenkki 1A, 90220 Oulu