



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA KUORMATIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukainen asiakirja, jossa kuvataan asemakaavan laatimisen yhteydessä noudatettavia osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyitä sekä kaavan vaikutusten arviointia.

30.4.2019

Päivitetty: 17.4.2020



1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Limingan keskustaajamasta koilliseen, lähimmillään noin 500 metrin etäisyydellä keskustasta. Pääosin Kuormatien ympärille muotoutuva suunnittelualue rajautuu luoteessa Pohjanmaan rataan ja lounaassa Kedonperäntiehen. Koillisessa suunnittelualue rajautuu Tupoksentiehen. Alueen etelä- ja kaakkoispuolella sijaitsee pientalo- ja rivitaloasutusta.



2. TAVOITTEET

Asemakaavatyön tavoitteena on nykyistä laajemman asuinrakentamisen sekä monipuolisen liike- ja yritystoiminnan mahdollistaminen yhdyskuntarakenteellisesti keskeisellä alueella Kuormatien ympäristössä. Asemakaavan muutos ja laajennus palvelee kunnan etua sekä yksityisten maanomistajien toiveita. Lisäksi tavoitteena on luoda asemakaavallinen valmius yleiskaavan mukaiselle katuyhteydelle radan ali Kurkitieltä Tupoksentielle.

3. VALTAKUNNALLISET ALUEIDEN KÄYTÖN TAVOITTEET

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet huomioidaan tarvittavilta osin kaavaa laadittaessa. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uusimisesta 14.12.2017. Tässä kaavatyössä keskeiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on listattu alle.

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 kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliseen 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.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditään virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Maakuntakaava

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. Ensimmäisessä vaihemaakuntakaavassa (lainvoimainen 25.8.2006) käsiteltävät aihepiirit ovat:

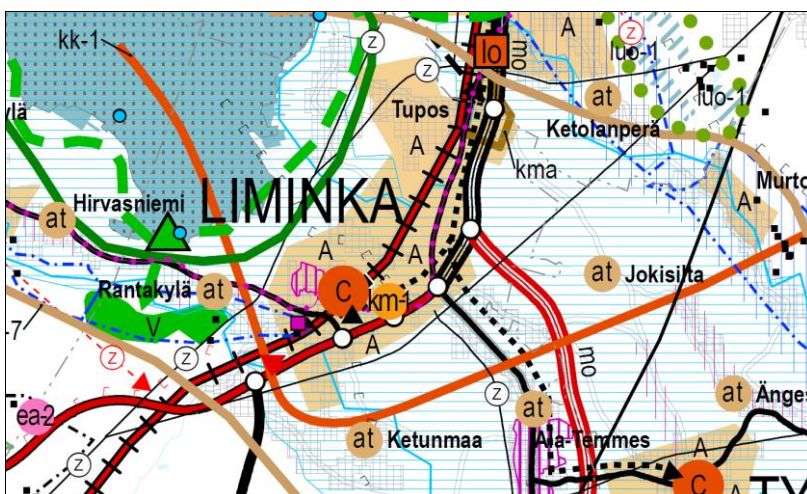
- energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoima, turvetuotantoalueet)
- kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat
- luonnonympäristö (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat)
- liikennejärjestelmän (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne,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

Toinen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen 2.2.2017) ja siinä käsitellään koko maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta:

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

Kolmas vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 (ei vielä lainvoimainen). 3. vaihemaakuntakaavan teemat ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, mineraalivarat ja kaivokset, tarvittavat tuulivoima ym. päivitykset.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen ja taajamatoimintojen alueelle (C ja A). Keskustatoimintojen aluemerkinällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Taajamatoimintojen aluemerkinällä (A) osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. 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). Kedonperäntie (suunnittelualueen länsiraja) on merkitty kulttuuri-historiallisesti tai maisemallisesti merkittävänä tienä tai reittinä. Merkinnällä osoitetaan tiehallinnon museoteitä ja muita kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittäviä teoksia.



Suunnittelualueita ja sen välitöntä lähialuetta koskevat seuraavat maakuntakaavamerkinnot:

- Keskustatoimintojen alue (C)
- Taajamatoimintojen alue (A)
- Lakeuden alue (mk-7)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue
- Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittävä tie tai reitti
- Merkittävästi parannettava nopean henkilöliikenteen ja raskaan tavaraliikenteen päärata

Kuva 1. Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (maakuntavaltuusto 5.11.2018).

4.2 Valtatie 8:n ympäristön osayleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu radan pohjoispuolista osaa lukuun ottamatta valtatie 8:n ympäristön osayleiskaavan alueelle. Limingan valtuusto hyväksyi osayleiskaavan 2.9.2019. Laadittavan asemakaavan likimääräinen rajausta on esitetty kuvassa 8 vaaleansinisellä viivalla.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat yleiskaavamerkinnät:

AP	Pientalovaltainen asuntoalue
C	Keskustatoimintojen alue
TP	Uusi työpaikka-alue
VL	Lähivirkistysalue
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Limingan keskustan kehittämisvyöhyke.



Kehitettävä vyöhyke sijaitsee kunnan keskustan ydinalueella alle kilometrin etäisyydellä Limingan semasta. Aluetta kehitetään monipuolisena keskustatoimintoja sisältävänä kävelypainotteisena vyöhykkeenä. Tarkemmassa suunnittelussa huomioon otettavia tärkeimpiä kehittämistavoitteita ovat ympäristön laadun ja viihtyisyyden parantaminen, matkaketjujen sekä kestävien liikennemuotojen kuten jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kehittäminen, henkilöraide liikenne mukaan lukien.



Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve.



Jalankulun ja pyöräilyn paikallisreitti.



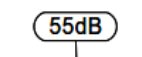
Jalankulun ja pyöräilyn aluereitti.



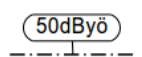
Kosteikko, LUMO-kohte. (popely, ProAgria)



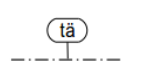
Meluntorjuntarakenne tai meluntorjuntatarve



Raideliikenteen päivämelualue 55 dB yleissuunnitelman meluselvityksen mukaisilla meluntorjuntatoimenpiteillä.



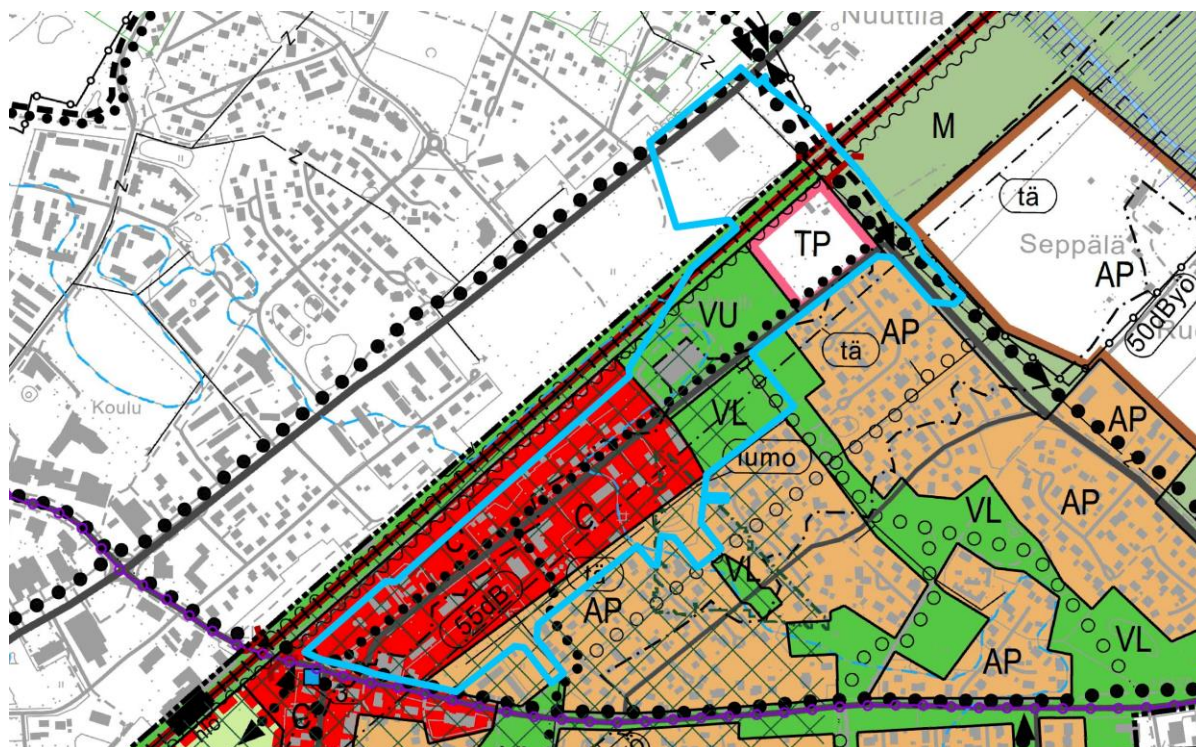
Raideliikenteen yömelualue 50 dB yleissuunnitelman meluselvityksen mukaisilla meluntorjuntatoimenpiteillä.



Rautatien tärinävaikutusalue. Ohjeellinen tärinävaikutusalue, 200 m nykyisestä Pohjanmaan radasta tai kaksoisraiteesta.



Alikulku tai alikulkuvaraus.



Kuva 2. Ote Valtatie 8:n ympäristön osayleiskaavasta. Laadittavan asemakaavan rajausta vaaleansinisellä.

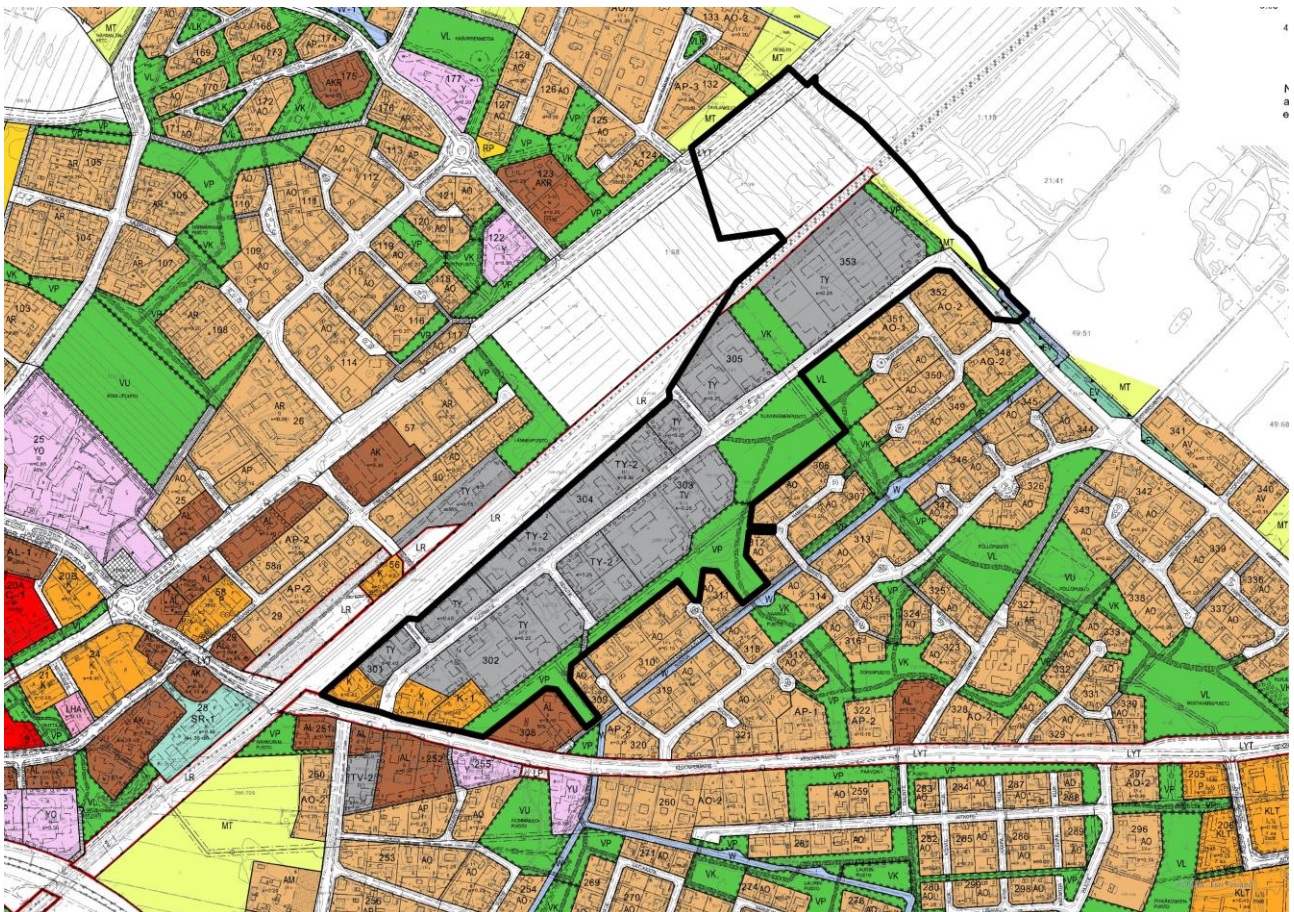
4.3 Asemakaavatilanne

Kaavamuuotosalueella on voimassa kaksi eri ajankohtina laadittua asemakaavaa:

- Kirkon seudun rakennuskaavan muutos ja laajennus, hyväksytty 10.5.1989 (kaava nro 8)
- Kirkon seudun rakennuskaavan muutos ja laajennus, hyväksytty 2.4.1991 (kaava nro 11)

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat voimassa olevien asemakaavojen kaavamerkinnt:

- | | |
|------|--|
| K | Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. |
| K-1 | Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa ammatinharjoittajan tai toimihenkilön enintään 2-
asuntoisen asuinrakennuksen. |
| TV | Varastorakennusten korttelialue |
| TY | Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue |
| TY-2 | Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa ammatinharjoittajan tai toimihenkilön enintään 2-
asuntoisen asuinrakennuksen |
| VL | Lähivirkistysalue |
| VK | Leikkikenttä |
| VP | Puisto |



Kuva 3. Ote asemakaavayhdistelmäkartasta. Laadittavan asemakaavan rajaus mustalla

5. NYKYTILANNE

Suunnittelualueella sijaitsee liike- ja toimistorakennuksia, lämpölaite, kunnan varikko, toimintakeskus, Limingan jäähalli, Rauhanyhdistyksen toimitilat sekä puisto- ja lähivirkistysalueita. Radan varressa TY- ja TY-2 korttelialueilla on myös useampia yksikerroksisia asuinrakennuksia, joiden yhteydessä on pienimuotoista verstastoimintaa. Alueella sijainnut päiväkotit purettiin syksyllä 2017.

6. PERUSSELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteutumisen vaikutukset suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön. Kaavaa laadittaessa arvioidaan tarvittavilta osin seuraavat vaikutukset:

- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan
- Liikenteelliset vaikutukset
- Kaavan suhde yleiskaavaan
- Taloudelliset vaikutukset
- Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset
- Kaupalliset vaikutukset
- Ympäristön häiriötekijät

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, aluetta koskeviin selvityksiin ja suunnitelmiin sekä osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin.

7. OSALLISTUMINEN, VUOROVAIKUTTAMINEN JA ASEMAKAAVAN TYÖVAIHEET

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä (MRL 63§). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan ilmoituksen mukaisesti nähtäville kunnantalolle. Osallisilla ja kunnan jäsenillä (asukas, kotipaikan omaava yhteisö/laitos/säätiö tai omistaja/hallinnoija) on määräaikaan mennessä mahdollisuus antaa joko suullinen tai kirjallinen mielipide kuntaan (MRA 30§) suunnitelmassa esitetyistä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti (MRA 27§), ks. kohta Tiedottaminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos voivat olla nähtävillä samanaikaisesti.

7.2 Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto (asemakaavaluonnos)

Aloitus- ja valmisteluvaiheessa kunta asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville kunnantalolle tekniselle osastolle ja kunnan nettisivuille. Osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus antaa joko suullinen tai kirjallinen mielipide kuntaan asemakaavan muutosluonnoksesta ilmoitettuun määräaikaan mennessä, nähtävänäoloaikana. Asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta ja mahdollisesta kaavakokouksesta ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti (MRA 30§), ks. kohta Tiedottaminen.

Asemakaavan luonnoksesta neuvotellaan eri viranomais- ja yhteistyötahojen kanssa ja kaavoitushankkeesta järjestetään luonnoksen nähtävänäolon aikana tarvittaessa yleisötilaisuus (=kaavakokous).

7.3 Asemakaavaehdotus

Luonnosvaiheen jälkeen edelleen kehitetty asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan (MRA 27§). Kaavaehdotusvaiheessa osallisilla ja kunnan jäsenillä on oikeus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus, joka on toimitettava kuntaan ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Asemakaavaehdotuksesta

pyydetään tarvittavat lausunnot viranomais- ja yhteistyötahoilta. Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti (MRA 27§), ks. kohta Tiedottaminen.

7.4 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy Limingan kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä. Hyväksymisestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti, ks. kohta Tiedottaminen.

8. OSALLISET

Osallisia asiassa ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, tontinhaltijat sekä asukkaat ja toimijat, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Edellisten lisäksi asiassa osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa alueen asemakaavoituksessa käsitellään.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavoituksen yhteydessä tapahtuu etupäässä neuvottelujen ja lausuntojen muodossa. Asemakaavoituksesta tiedotetaan pääosin lehtikuulutuksin seuraavia tahoja:

Asukkaat ja maanomistajat

- alueen ja lähiympäristön asukkaat
- alueen ja lähiympäristön yritykset
- alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, -haltijat ja maanomistajat

Limingan kunnan hallinto ja viranhaltijat

- kunnanhallitus ja -valtuusto
- kaavoitus-, ympäristö- ja teknisten asioiden vastuuhenkilöt
- hallinto- ja elinkeinopalvelut
- sivistyspalvelut

Muut viranomaiset

- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Väylävirasto
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos

Muut osalliset

- Oulun Seudun Sähkö
- Limingan Vesihuolto Oy
- Oulun seudun KäPy-koordinaattori

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (MRL 62§) osallisilla on oikeus ja mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Osallisilla on oikeus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

9. TIEDOTTAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan vireilletulosta sekä luonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan sanomalehti Rantalakeudessa sekä kunnan virallisella ilmoitustaululla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta, oikeudesta muistutuksen tekemiseen ja kaavamuutoksen hyväksymisestä ilmoitetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (MRA 27§).

Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta lähetetään vähintään viikkoa aikaisemmin kirjallinen ilmoitus ulkopaikkakuntalaiselle asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa. Ilmoitus saadaan lähettää tavallisena kirjeenä.



10. ALUSTAVA AIKATAULU

Kaavoitustyö aloitettiin kesällä 2017. Asemakaavaluonnos laaditaan keväällä 2019 ja asetettiin nähtäville kesällä 2019. Asemakaavaehdotus I oli nähtävillä 11.12.2019-31.1.2020 ja kaavaehdotus II on tarkoitus asettaa nähtäville keväällä 2020, minkä jälkeen kunnanvaltuusto voi hyväksyä sen. Asemakaavamuutos- ja laajennus pyritään saamaan lainvoimaiseksi vuonna 2020.

11. VIRANOMAISNEUVOTTELUT

Kaavoitukseen ryhdyttäessä ja lisäksi tarvittaessa järjestetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 26 §) mukainen viranomaisneuvottelu. Neuvotteluun kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea. Tarvittaessa pidetään lisäksi suunnittelutyön aikaisia työpalavereita eri viranomais- ja yhteistyötahojen kanssa.

12. SUUNNITTELUTYÖN ORGANISOINTI

Asemakaavan työtä ohjaa Limingan kunnan kaavoitustoimikunta. Limingan kunta on antanut asemakaavan laadinnan tehtäväksi Ramboll Finland Oy:lle.

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

Ramboll Finland Oy
Suunnittelija Karri Hakala

Ramboll Finland Oy
Yksikön päällikkö Reijo Vaarala

Limingassa 17.4.2020

Limingan kunta / Tekninen osasto

