

Kunnanhallitus	§ 203	03.10.2016
Kunnanhallitus	§ 194	26.08.2019
Kunnanhallitus	§ 281	25.11.2019
Kunnanhallitus	§ 95	20.04.2020
Kunnanvaltuusto	§ 27	27.04.2020
Kunnanhallitus	§ 232	03.10.2022
Kunnanvaltuusto	§ 74	10.10.2022

KIRKKOKARIN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, KOTIRANNAN ALUE
(RAKENTAMISTAPA-OHJEEN TARKENNUS)

341/10.02.03/2016

KH 03.10.2016 § 203

Valmistelija: kunnanarkkitehti Venanzia Rizzi, p. 050 525 9352, venanzia.rizzi@liminka.fi

Suunnittelualue sijaitsee Temmesjoen eteläpuolella ja rajautuu pohjoisesta Temmesjokeen, idästä Tupostiehen, etelästä Karintiehen ja lännestä peltoon.

Alueen koko on noin 93 ha ja se on merkitty Oulun seudun yhteisessä osayleiskaavassa AP- ja M-alueeksi (pientalovaltainen asuntoalue ja maa- ja metsätalousvaltainen alue). Kunta omistaa suuren osan alueesta, itäpuoli ja pieni osa länsipuolella on yksityisomistuksessa.

Asemakaavalaajennuksen tarkoituksena on asumisen tiivistäminen Limingan keskustan kupeessa. Kunnan tarkoituksena on kasvattaa tonttivarantoaan osoittamalla omistamalleen maalle uusia erillispientalojen tontteja. Tarve uusien tonttien kaavoittamiselle on suuri, sillä kunnan tonttivaranto keskustan alueella ei tällä hetkellä vastaa kysyntää.

Lisäselvityksenä kaavalaajennuksen aluerajaus.

Kj:n esitys

Kunnanhallitus päättää aloittaa Kotirannan asemakaavalaajennuksen laatimisen.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KH 26.08.2019 § 194

Kotirannan asemakaavalaajennus ja muutos on edennyt luonnosvaiheeseen.

Kaavahankkeesta on käyty viranomaisten kanssa työneuvotteluja. Hankkeen puitteissa on selvitetty luonnonolosuhteita ja laadittu tulvariskien hallintaan liittyvä vesienhallintaselvitys.

Kunnan tarkoituksena on kasvattaa tonttivarantoaan kaavoittamalla omistamalleen maalle uusia pientalotontteja (noin 100 tonttia) lähelle kuntakeskuksen toimintoja ja palveluita. Alueen kaavallista kehittämistä tullaan tekemään yhteistyössä kuntalaisten kanssa. Tähän liittyen järjestetään mm.

avoin yleisötilaisuus, jossa selvitetään toiveita ja mahdollisuuksia laajan yhteiskäyttöön tarkoitetun alueen hyödyntämiselle.

Lisäselvityksenä

- kaavaluonnokset: 2 kpl vaihtoehtoisia luonnoksia
- kaavaselostus
- kaavaselostuksen liitteet

Kj:n esitys

Kunnanhallitus päättää asettaa Kotirannan asemakaavaluonnokset nähtäville mielipiteitä ja lausuntoja varten.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KH 25.11.2019 § 281

Kunnanhallitus päätti 26.8.2019 asettaa Kirkkokarin asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen luonnoksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaselostuksen nähtäville. Kaavaluonnos ja siihen liittyvät asiakirjat ovat olleet nähtävillä 4.9.-20.9.2019. Nähtävilläolon aikana kaavaluonnoksesta saatiin viisi lausuntoa ja kuusi muistutusta. Lausuntojen vastineet ovat lisäselvityksenä.

Asemakaavan luonnoksen nähtävilläoloaikana pidettiin avoin yleisötilaisuus, jossa kuntalaisilla oli mahdollisuus tarkastella kahta vaihtoehtoista kaavaratkaisua ja esittää niistä mielipiteensä ja kehitysehdotuksensa. Osallistuminen oli aktiivista ja lopputuloksena koostettiin kaavaehdotus saadun palautteen pohjalta. Ehdotus yhdistelee molempien luonnosvaiheen vaihtoehtojen ratkaisuja tieyhteyksien ja korttelimallien osalta.

Kunnanarkkitehti on valmistellut kaavaehdotuksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaselostuksen Kirkkokarin asemakaavan muutokseen ja -laajennukseen.

Lisäselvityksenä:

- kaavaehdotus
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- kaavaselostus
- luonnosvaiheen mielipiteet ja vastineet
- asemakaavan seurantalomake
- maastokatsaus
- vesienhallinnan selvitys
- luontoselvitys
- alustava rakennettavuusselvitys
- rakennustapaohje
- työneuvottelun muistio
- viistoilmakuva
- värimallit eri kortteleista

Kj:n esitys

Kunnanhallitus päättää asettaa nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi Kirkkokarin asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen ehdotuksen, osallistumis-

ja arviointisuunnitelman sekä kaavaselostuksen.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

KH 20.04.2020 § 95

Kunnanhallitus päätti 25.11.2019 asettaa Kirkkokarin asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen ehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotus ja siihen liittyvät asiakirjat olivat nähtävillä 11.12.2019-31.1.2020. Nähtävilläolon aikana, 16.1.2020, pidettiin yleisötilaisuus. Kaavaehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa ja kuusi muistutusta. Asemakaavas-ta pidettiin 5.3.2020 ELY:ssa työneuvottelu, jossa keskusteltiin ehdotusvaiheen palautteesta. Todettiin, että Kirkkokarin asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen voi viedä hyväksymisvaiheeseen.

Lisäselvityksenä asemakaavan aineisto:

- kaavakartta ja merkinnät
- kaavaselostus
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- kaavaehdotus A3
- asemakaavan seurantalomake
- ehdotusvaiheen palaute ja vastineet
- viranomaisneuvotteluiden muistiot
- maastokatsaus
- luontoselvitys
- alustava rakennettavuusselvitys
- rakennustapaohje

Kj:n esitys Kunnanhallitus päättää esittää Kirkkokarin asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen Kotirannan alueella kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

KV 27.04.2020 § 27

Tuomas Okkonen esitti päätökseen liitettäväksi toivomusponnen, että kunta korvaa yksityiselle maanomistajalle tien alle jäävän maan arvon. Keskustelun kuluessa Tuomas Okkonen veti pois oman ponsiesityksensä.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

KH 03.10.2022 § 232

Kotirannan rakentamistapaohjeiden tarkennus

Kotirannan asemakaavan yhteydessä on laadittu rakentamistapaohjeet, joiden tarkoituksena on ohjata alueen rakentamista niin, että lopputuloksena on harmoninen asuinalue.

Rakennusluvan prosessissa on kuitenkin tullut esille tarvetta tarkentamaan rakentamistapaohjetta seuraavasti:

Päärakennuksen kattokaltevuudeksi sallitaan 1:1,0 – 1:2,5.
Piharakennusten kattokaltevuus voi olla loivempi kuin päärakennuksen.
Pienemmät alle 15 m² piharakennukset voidaan toteuttaa myös pulpettikattona, mutta kattokaltevuus ei saa olla loivempi kuin 1:7.

Lisätiedot
Rakentamistapaohje muutossivu

Kj:n esitys

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että Kotirannan rakentamistapaohjeet tarkennetaan kattokaltevuuden osalta esityksen mukaisesti.

Päätös

Keskustelun aikana Tuoma Okkonen esitti, ettei ohjeessa olevasta lauseesta
"Kattokaltevuudeksi suositellaan 1:1,0 – 1:2,5" , poisteta suositellaan -sanaa.

Puheenjohtaja totesi, että esitys raukesi kannattamattomana.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus hyväksyi esittelijän esityksen.
Tuomas Okkonen jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Merkitään, että rakennusarkkitehti Venanzia Rizzi oli kokouksessa asiantuntijana ja poistui ennen päätöksentekoa.

KV 10.10.2022 § 74

Päätös

Merkittiin, että rakennusarkkitehti Venanzia Rizzi esitteli Kirkkokarin asemakaavan muutos ja laajennus, Kotirannan alueen rakentamistapaohjeen tarkennukset.
Tuomas Okkonen esitti asian palauttamista takaisin valmisteluun, jota kannatti Jukka Kempainen. Suoritetussa äänestyksessä annettiin 25 JAA ääntä ja 9 EI ääntä. Puheenjohtaja totesi, että kunnanvaltuusto hyväksyy päätösesityksen.