



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, POUTALAN ALUE

Selostus liittyy 22.8.2022 päivättyyn asemakaavaehdotukseen (vähäiset tarkistukset 16.11.2022).

Asemakaava koskee kiinteistöjä 425-402-355-56, 425-402-357-35, 425-402-357-67, 425-402-357-98, 425-402-4-97, 425-402-4-104, 425-402-4-108, 425-402-3-243, 425-402-14-7, 425-884-1-2, 425-871-1-4.

Asemakaavan muutos koskee rautatiealuetta. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 96-105 sekä niihin liittyvät katu-, puisto- ja maatalousalueet.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus, Poutalan alue	
Kaavan laatija Limingan kunta Venzia Rizzi kunnanarkkitehti venzia.rizzi@liminka.fi puh. 050 525 9352	 Lukkaroinen Arkkitehdit Oy Kauppurienkatu 12b, 90100 Oulu Satu Fors, arkkitehti, YKS 583 puh. 0503681673 Hanna Jokela, arkkitehti puh. 0503441268
Kaavan vireilletulo Asemakaava on käynnistetty Limingan kunnanhallituksen päätöksellä 27.6.2018. Asemakaavan vireilletulosta on tiedotettu Limingan kunnan kaavoituskatsauksessa 15.4.2019 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaluonnoksen nähtävilläoloa koskevassa lehti-ilmoituksessa 9.12.2020.	
Kaavan hyväksyminen Hyväksytty kunnanhallituksessa x.x.2022 § Hyväksytty kunnanvaltuustossa x.x.2022 §	
Kaavan voimaantulo Asemakaava on tullut voimaan x.x.2022	

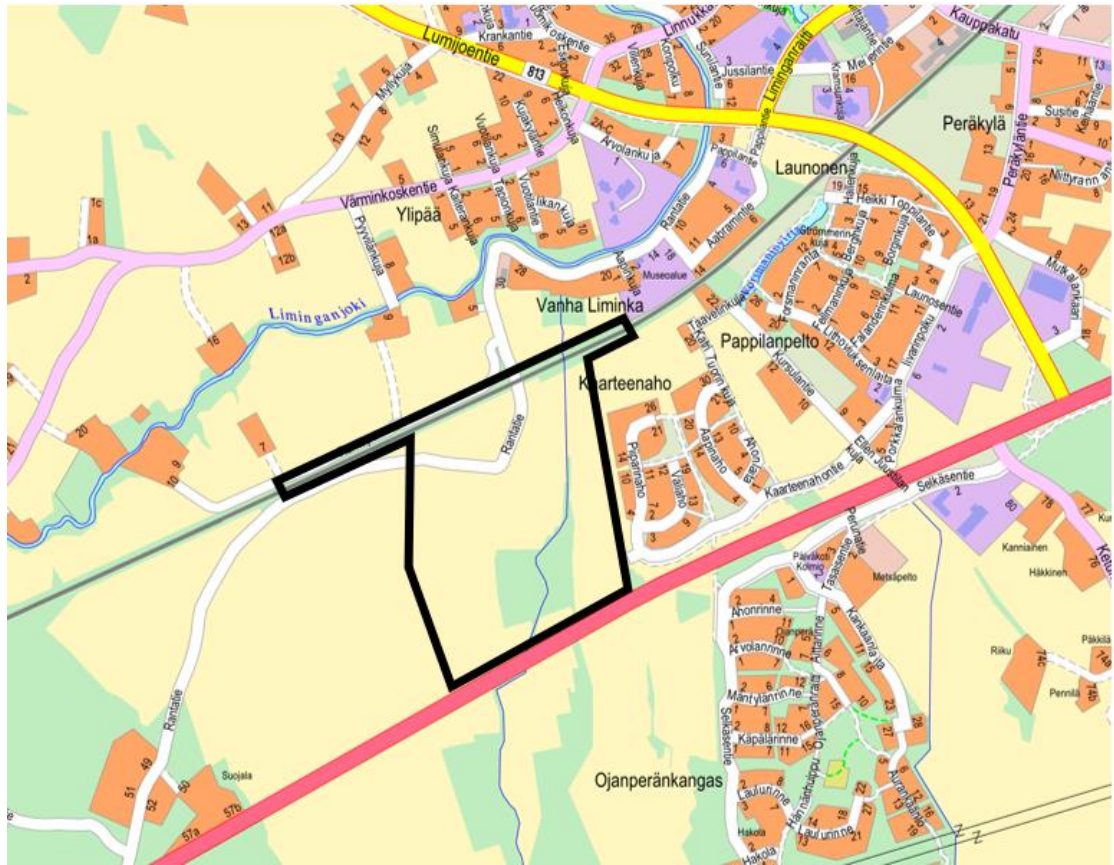
1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Limingan keskustasta noin 1,5 kilometrin etäisyydellä lounaassa. Alueen eteläosa rajautuu Raahentiehen (valtatie 8) ja pohjoisosa rautatiehen. Idästä alue rajautuu Kaarteenahon nykyiseen asuinalueeseen ja lännestä peltoihin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 32 ha.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavaa kutsutaan nimellä Poutalan asemakaava ja se liittyy voimassa olevaan Limingan kirkonkylän asemakaavaan.

Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on kasvattaa Limingan kunnan tonttivarantoa laajentamalla asutusalueetta yleiskaavan mukaisesti suunnitellulle kasvualueelle Kaarteenahon länsipuolelle. Asemakaavan laajennuksen tarkoituksena on lisätä asumista keskustan lähistöllä, yhdyskuntarakenteellisesti edullisella paikalla. Kaavasunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota junaradasta ja valtatiestä aiheutuviin värinä- ja meluhaittoihin ja uuden asuinalueen suojaamiseen niitä.



Kuva 1 Suunnittelualan rajausta opaskartalla. (kartta: Oulun seudun karttapalvelu)

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä.....	5
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2	Luonnonympäristö.....	8
3.1.3	Muinaisjäännökset.....	10
3.1.4	Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.5	Liikenne.....	11
3.1.6	Ympäristön häiriötekijät.....	11
3.1.7	Maanomistus	12
3.2	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	13
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
3.2.2	Maakuntakaava.....	15
3.2.3	Yleiskaava.....	18
3.2.4	Voimassa oleva asemakaava	20
3.2.5	Rakennusjärjestys	21
3.2.6	Pohjakartta.....	21
3.2.7	Rakennuskiellot.....	21
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	22
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	22
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.3.1	Osalliset.....	22
4.3.2	Vireilletulo.....	22
4.3.3	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.....	22
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	23
4.4	Asemakaavan tavoitteet	23

4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	23
4.6	Nähtävillöolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen	23
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	25
5.1	Kaavan rakenne.....	25
5.1.1	Mitoitus.....	25
5.1.2	Palvelut	25
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
5.3	Aluevaraukset	25
5.3.1	Korttelialueet	25
5.3.2	Muut alueet	26
5.4	Kaavan vaikutukset	26
5.4.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	26
5.4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	29
5.4.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	29
5.4.4	Vaikutukset ilmastoon.....	29
5.4.5	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen	30
5.4.6	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.....	30
5.4.7	Vaikutukset liikenteeseen	30
5.4.8	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	30
5.4.9	Taloudelliset vaikutukset.....	31
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	31
5.5.1	Melu.....	31
5.5.2	Tärinä	32
5.6	Kaavamerkinntät ja -määräykset.....	33
5.7	Nimistö.....	35
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	36
6.1	Toteutuksen ohjaaminen	36
6.1.1	Rakentamistapa	36
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	37
7	SUUNNITTELUN ORGANISOINTI	37

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3	Asemakaavaehdotuksen pienennös
Liite 4	Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
Liite 5	Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet
Liite 6	Viranomaisneuvottelun muistio
Liite 7	Maastokatsaus
Liite 8	Meluserveys
Liite 9	Tärinä- ja runkomeluserveys
Liite 10	Luontoselvitys
Liite 11	Liikenneselvitys
Liite 12	Tonttitaulukko

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä

- Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla, Pohjois-Pohjanmaan liiton julkaisu B:86, 2015
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Museovirasto

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan käsittelyvaiheet ja nähtävilläolot
Asemakaava on käynnistetty Limingan kunnanhallituksen päätöksellä 27.6.2018.
Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu Limingan kunnan kaavoituskatsauksessa 15.4.2019.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 9.12.2020. (MRL 62 ja 63 §)
Valmisteluvaiheen kaava-aineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 9.12.2020 – 31.1.2021 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). Nähtäville asettamisesta on päätetty kunnanhallituksessa 30.11.2020 § 324. Nähtävilläolon aikana esitettiin mielipiteitä 5 kpl ja saatiin lausuntoja 8 kpl.
Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 31.8. – 7.10.2022 välisen ajan (MRL 65 §, MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa 22.8.2022 § 195. Nähtävilläolon aikana esitettiin muistutuksia 1 kpl ja saatiin lausuntoja 4 kpl.
Kunnanhallitus käsitteli asemakaavan xx.xx.2022 §
Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan xx.xx.2022 §
Asemakaava on tullut voimaan xx.xx.2022.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan laajennuksella suunnitellaan uusi pientalovaltainen asuinalue virkistysalueineen Limingan keskustan eteläpuolelle Kaarteenahon asuinalueen jatkeeksi. Asemakaavalla muodostetaan uusi kokoojakatuyhteys Kaarteenahontien ja Rantatien välille. Uusi asuinalue suojataan tie- ja rautatieliikenteen melulta meluvälillä ja -aidoilla.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut voimaan. Alustavan aikataulun mukaan kunnallistekniikan, katujen ja melunsuojarakenteiden suunnittelu ja rakentaminen voisi käynnistyä arviolta aikaisintaan keväällä 2023. Kaikkien melunsuojarakenteiden tulee olla toteutettuina ennen kuin tontit voidaan luovuttaa rakentajille.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on rakentamatonta peltoaluetta ja metsää, jonka kautta kulkee Liminganjokeen laskeva oja. Suunnittelualueita halkoo maatalouskäytössä oleva hiekkatie, jonka varrella kasvaa komea puurivi. Alueen pohjoisosassa sijaitsee junaradan alikulku, josta Rantatie jatkuu Vanhan Limingan läpi itään kohti Limingan keskustaa.



Kuva 2 Suunnittelualueen rajaus ilmakuvassa. (Ilmakuva Maanmittauslaitos)

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on tehty vuonna 2021 asemakaavaa palveleva luontoselvitys (FCG Finnish Consulting Group Oy), joka sisältää kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen, pesimälinnustoselvityksen sekä lepakkoselvityksen. Lisäksi selvityksessä on tarkasteltu direktiivilajien elinympäristöjä ja esiintymispotentiaalia.

Maisema

Suunnittelualue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen *Limingan lakeuden kulttuurimaisema*. Limingan lakeuden maisema-alueen arvot perustuvat sen pitkään historiaan elinvoimaisena, yhtenäisenä ja omaleimaisena viljelymaisemana ja erityispiirteistään tunnettuna maisemanähtävyytenä. Kulttuurimaisemalle ominaiset laajat peltoalueet, maiseman halki kapeissa uomissa kiemurtelevat joet, jokivarsia myötäilevä asutus ja vanha tiestö sekä taajama-alueet muodostavat kerroksellisen kokonaisuuden. Viljelymaisemassa jokien varsilla on runsaasti vanhaa, talonpoikaista rakentamisen perinnettä edustavaa rakennuskantaa, johon liittyy historiallisia, rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja.

Limingan lakeuden maiseman ominaispiirteet avoimuus, pitkät näkymät, puurivit ja kiemurtelevat jokiuomat ovat läsnä myös Poutalan asemakaavan suunnittelualueella. Alueelle avautuu pitkiä näkymiä Valtatien n:o 8 ja junaradan suunnasta. Alueen pohjoispuolella kulkee kapea Liminganjoki. Liminganjoen varren vehreät pihapiirit muodostavat yhtenäisen rakennetun kokonaisuuden.



Kuva 3 Panoraamakuvaa kaavoitettavan alueen maisemasta junaradan suunnasta.

Luonnonympäristön yleiskuvaus

Suunnittelualueen luonnonympäristö koostuu suurimmaksi osaksi peltoalueista, mutta suunnittelualueen keskellä on noin kolmen hehtaarin kokoinen metsäsaareke. Metsäkuvio sisältää metsittymässä olevaa entistä kosteaa ja kuivempaa peltopohjaa. Alueen kapean kivennäismaan metsän kasvupaikkatyytit vaihtelevat tuoreesta keskiravinteisesta lehdoista (GOMaT) tuoreisiin kuusivaltaisiin kangasmetsiin (VMT). Kaava-alueen metsäkuvio on itä- ja pohjoisosastaan tuoreen ja osin lehtomaisen (GOMT) kankaan kuusivaltaista talousmetsää ojan varrella ja sen itäpuolella.

Poutalan kaava-alueella on runsaasti viljelykäytössä olevaa peltoa.

Arvokkaat luontokohteet

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia arvokkaita luontotyyppisiä, vesilain 2 luvun 11 §:n määritelmän mukaisia pienvesiä tai metsälain 10 § määrittelemiä erityisen arvokkaita elinympäristöjä.

Uhanalainen ja alueellisesti merkittävä kasvilajisto

Kaava-alueen inventoinneissa ei paikannettu uhanaltaista tai luontodirektiivin liitteen IV b mukaisia putkilokasvi- tai sammallajistoa. Selvitysalueelta havaittiin alueellisesti uhanalaista (RT) niittykulleroa (*Trollius europaeus*). Kulleron esiintymät sijoittuvat lehtomaiselle vanhalle peltopohjalle sekä ojitetun tuoreen keskiravinteisen lehdon alueelle, välittömästi uoman varrelle.

Pesimälinnusto

Poutalan kaavamuutosalueen peltoympäristö on pienipiirteistä, eikä tehomaa- ja metsäkäytössä olevaa salaojitettua peltoa. Ojan varsien kasvillisuusvyöhykkeet, järeitä puita sisältävät puukujanteet, pakettipellot, muutamat linnunpöntöt sekä kasvillisuuden rehevyys lehtomaisella peltopohjalla lisäävät alueen monipuolisuutta linnuston elinympäristönä.

Alueen sijainnista ja ihmisvaikutteisuudesta johtuen alueen linnusto koostuu pääasiassa alueellisesti yleisistä ja melko tavanomaisista maatalous- ja kulttuurivaikutteisten alueiden lajistosta sekä sekapuustoisten metsien lajistosta. Pesimälinnustoselvityksen perusteella alueen runsaslukuisimmat pesimälajit ovat pajulintu, sinitiainen, peippo, punakylkirastas, punarinta ja keltasirkku. Havaituista varmasti tai todennäköisesti alueella pesivistä 22 lajista 4 lajia on varsinaisesti uhanalaisia ja kolme silmälläpidettäviä. Uhanalaisuusstatuksen omaavia ovat pajusirkku (VU), pensastasku (VU), haarapääsky (VU) ja mustapyrstökuiri (VU). Silmälläpidettäviä ovat isokuovi (NT), kiuru (NT) ja västäräkki (NT), ja alueellisesti uhanalainen on tiltalti (RT). Useat näistä huomionarvoisista lajeista ovat kuitenkin alueellisesti melko tavanomaisia, vaikka niiden kannankehitys onkin ollut taantuvaa.

Kaavamuutosalueelle ei sijoitu varsinaisesti linnustollisesti arvokkaita alueita, vaan hyvin yleistä peltojen, kulttuuriympäristöjen ja talousmetsien muodostamaa mosaiikkimaisesti vaihtelevaa elinympäristöä.

Muuttolinnusto

Limingan peltolakeudet sisältyvät osaltaan kansainvälisesti merkittäviin (IBA) ja/tai kansallisesti tärkeisiin (FINIBA) Oulun seudun kerääntymisalueisiin. Lähimmillään kaavamuutosalue sijoittuu noin 800 metriä tämän määritellyn kerääntymisalueen eteläpuolelle.

Luontoselvityksessä selvitysalueella ei havaittu merkittävästi muutonaikaista kerääntymistä.

Eläimistö

Kaava-alueen yleinen eläinlajisto on tyyppillistä maa- ja metsätalousvaltaisen havumetsävyöhykkeen lajistoa, jota esiintyy myös asutusalueen tuntumassa. Kaava-alueen inventoinneissa havaittiin metsäkauriin viihtyvän alueen metsäkuviolla ja ojan varsi on hyvin hirvieläinten kuluttamaa. Alueella havaittiin myös rusakon ja metsäjäniksen risteymätyyppejä yksilöitä.

Direktiivilajisto

EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) luetellaan yhteisön tärkeänä pitämiä, ns. tiukan suojelujärjestelmän lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen on Suomen luonnonsuojelulain perusteella kiellettyä (Lsl 49 § ja 42 §). Laajemmin tarkastellen tähän lajistoon kaavamuutosalueella voivat lukeutua lepakot (etenkin pohjanlepakko) sekä saukko, liito-orava ja viitasammakko.

Alueelle ei sijoitu viitasammakolle otollisia laajempia kosteikkoja tai lampia.

Saukon elinpiiri on laaja, joten saukko saattaa liikkua etenkin talviaikaan Liminganjokivarresta myös siihen laskevia pelto-ojia myöden etsien mahdollisia ruokailualueita. Saukon ydinreviirinä eli lisääntymisalueena kaava-alueelle sijoittuva uoma on virtaamaltaan heikko, eikä siinä esiinny todennäköisesti riittävästi kesäaikaista ravintoa.

Viitteitä liito-oravan esiintymisestä kaava-alueella ei luontoselvitysten yhteydessä havaittu.

Kaava-alueen lepakkoselvityksessä todettiin Liminganjokivarren olevan pohjanlepakolle merkittävää saalistusaluetta. Rautatien pohjoispuolinen alue on ehdotusvaiheessa jätetty pois kaava-alueesta, eikä lepakoista tehty havaintoja kolmen käyntikerran detektoriselvityksessä kaava-alueen keskivaiheilla tai eteläosissa.

Luonnon monimuotoisuus

Kaava-alueen ja sen eteläpuolisten alueiden läpi kulkee oja, joka laskee kohti pohjoista Liminganjokeen. Oja reunavyöhykkeineen muodostaa kosteikon, joka on yleiskaavassa osoitettu LUMO-kohteeksi. LUMO-kohteet edustavat luonnon monimuotoisuuden, maiseman ja vesien-suojelun kannalta merkittäviä alueita, joiden hoitoa ohjataan maatalousalueiden luonnon monimuotoisuuden ja kosteikkojen yleissuunnittelulla. LUMO-ohjelman tavoitteena on maatalousympäristön luonnon monimuotoisuuden ja maiseman säilyminen sekä vesistöjen tilan parantaminen. LUMO-suunnittelu on maanomistajille vapaaehtoista, eikä kohteilla ole hoito- tai säilyttämisvelvoitetta.

LUMO-kohteiden rajaaminen rakennushankkeiden vaikutusalueen ulkopuolelle on suositeltavaa. Luontonselvityksen mukaan LUMO-alueiden perusteena olevat luontoarvot voidaan turvata säilyttämällä vesiuomat luonnontilaisina ja eristämällä ne noin 5 metrin levyisillä suoja-
vyöhykkeillä.

Maaperä ja pinnanmuodostus

Geologisen tutkimuskeskuksen Maankamara-palvelun mukaan suunnittelualueen pääasiallinen maalaji on savi. Alueen eteläosassa on lisäksi pienet alueet hienoa hietaa ja hiesua.

GTK:n Happamat sulfaattimaat -karttapalvelun mukaan suunnittelualueella esiintyy happamia sulfaattimaita. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kaksi GTK:n kartoituspistettä, joista molemmissa sulfidikerros alkaa noin 0-1,0 metrin syvyydellä.

Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueen ja sen ympäristön pellot ovat viljelykäytössä.

3.1.3 Muinaisjäännökset

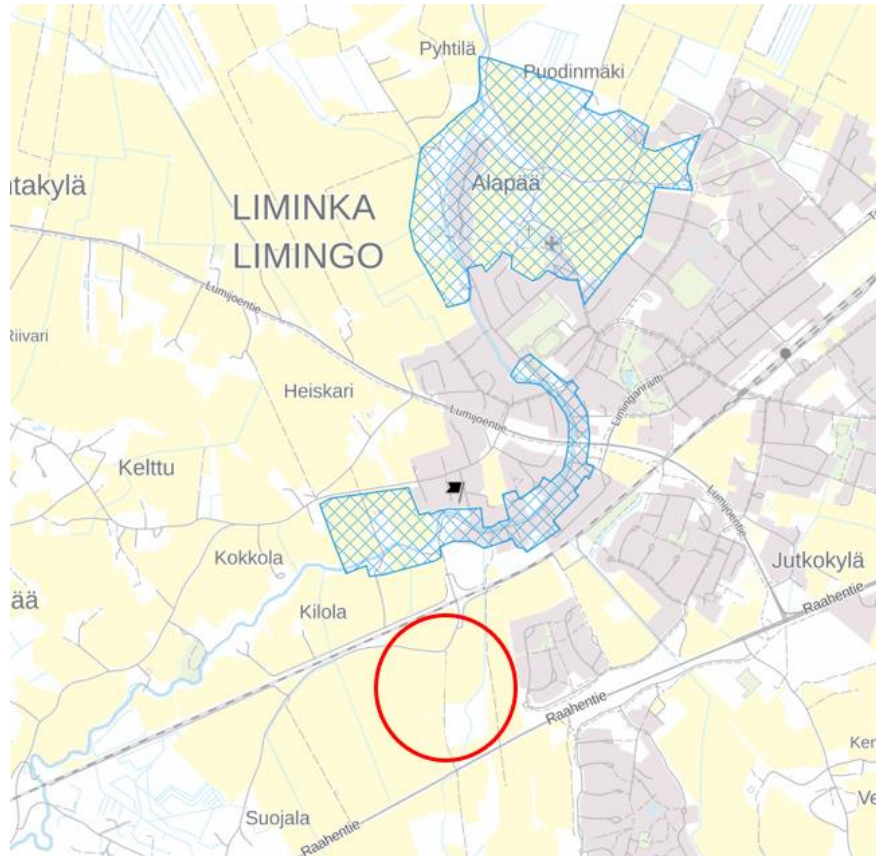
Suunnittelualueella ei sijaitse Muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännökset on tarkistettu muinaisjäänösrekisteristä 9.11.2020.

Lähin tunnettu kiinteä muinaisjäänös sijaitsee suunnittelualueesta noin 270 metriä koilliseen. Kyseessä on keskiaikaiseksi tulkittu kylätontti (Liminka (Limigo by) Aappola, muinaisjäänöstunnus 1000015261). Kaavan pohjoispuolella sijaitsevat Foudilan ja Matinlaurin talot ovat sijainneet nykyisellä paikallaan viimeistään 1700-luvun alussa.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella sijaitsee ainoastaan yksi rakennus, aluetta halkaisevan hiekkatien varrelle sijoitettava melko kookas vanha lato.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö **Limingan Ranta**. Liminkajoen molemmilla rannoilla, jokivartta myötäilevien kyläteiden varrella, on tasainen rivistö Limingan kirkonkylän monipuolista historiallista rakennuskantaa; talonpoikaistalojen pihapiirejä, pienimuotoista kirkonkyläasutusta, virkamiestaloja, papiston virkatalot, koulut ja rivin pohjoispäässä ryhmä vanhoja kauppakartanoita. Yhtenäisen kokonaisuuden keskeinen elementti on joki ja siihen kiinnittyvä kapea hiekkatie, puistomaiset joenrantakaistaleet, riippuansassillat ja rantatonttien korkeatasoisen arkkitehtuuri.



Kuva 4 Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristö 'Limingan Ranta' rajaus. Poutalan kaava-alueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä. (Kartta: Museoviraston karttapalvelu)

3.1.5 Liikenne

Suunnittelualueen liikenne

Kaava-alueetta rajaa etelästä Raahentie (Valtatie 8) ja pohjoispuolelta rautatie. Vanhan Limingan kautta kulkeva Rantatie alittaa rautatien suunnittelualueen kohdalla ja jatkuu länteen kohti Suojalaa kapeana soratienä, jolla on tien varren asuinrakennusten ja maaseututoimintojen vähäistä liikennettä. Suunnittelualueella on lisäksi kaksi pohjois-eteläsuuntaista maataloustietä.

Kestävien kulkumuotojen edistäminen

Rakentamattomalla suunnittelualueen eteläosalla ei ole olemassa olevaa katuverkkoa tai kevyen liikenteen väyliä. Oulun seudun pyöräilyn pääreitti n:o 10 kulkee Limingan keskustan kautta, jonne on suunnittelualueelta matkaa noin 2 kilometriä. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Raahentien (Valtatie 8) varrella, Ojanperän koulun yhteydessä. Suunnittelualueelta on matkaa pysäkeille linnuntietä noin 1 kilometri. Paikallisliikenteen linja 52 (A) liikennöi ko. pysäkkien kautta päiväsaikaan puolen tunnin välein. Limingan keskustasta Ouluun kulkee linja 53 aamulla ja iltapäivällä tunnin välein.

3.1.6 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijaitsee Valtatien n:o 8 melualueella sekä junaradan melu- ja tärinäalueella. Alueelle on tehty tärinä- ja runkomeluselvitys (Ramboll Finland Oy) sekä meluselvitys (Ramboll Finland Oy). Selvitykset ovat kaavaselvityksen liitteinä.

Liikennemelu

Suunnittelualueelle kantautuu liikennemelua etelän suunnasta Valtatieltä n:o 8 ja pohjoisen suunnasta rautatieltä. Alueelle on tehty melumallinnus vuoden 2040 ennusteliikenteen pohjalta kaavaehdotuksen mukaisella suunnitteluratkaisulla.

Valtioneuvoston päätös melun ohjearvoista (993/1992) antaa asuntojen ulko- ja sisätiloissa sallitulle äänitasolle raja-arvot päivä- ja yöaikaan:

Melua koskevat ohjearvot ulkona	L _{Aeq} (07-22)	L _{Aeq} (22-07)
Asuinalueet, asutuskeskuksissa sijaitsevat virkistysalueet, sairaalat ja oppilaitokset	55 dB	45-50 dB ¹⁾²⁾
Virkistys- ja leirintäalueet, asutuskeskusten ulkopuolella sijaitsevat virkistys- ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾⁴⁾
Melua koskevat ohjearvot sisällä		
Asuinhuoneistot, sairaala- ja majoitustilat	35 dB	30 dB
Oppilaitokset ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistotilat	45 dB	-

1) Yöaikaan uusia asuinalueita koskee L_{Aeq} 45 dB(A) ohjearvo

2) Yöaikaiset ohjearvot eivät koske oppilaitosalueita

3) Yöaikaiset ohjearvot eivät koske luonnonsuojelualueita, joilla ei yöaikana tehdä luonnon havainnointia

4) Asutuskeskuksissa sijaitsevia virkistysalueita voidaan pitää tavanomaisina asuinalueina

Poutalan uudella asuinalueella ulkomelun tulee päiväaikaan (07-22) olla alle 55 dB ja yöaikaan (22-07) alle 45 dB. Sisämelun tulee olla päiväaikaan alle 35 dB ja yöaikaan alle 30 dB. Meluselvityksen perusteella melun ohjearvojen saavuttaminen asuntojen piha-alueilla vaatii melusuo-
jauksen toteuttamista.

Meluselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 8.

Junaradan tärinä ja runkomelu

Suunnittelualueelle on tehty tärinä- ja runkomeluselvitys syksyllä 2018. Selvitystyössä tärinää mitattiin neljässä suunnittelualueella sijaitsevassa pisteessä 7 vuorokauden ajan. Suunnittelun tavoitearvona tärinän osalta käytetään tunnuslukua v_{w95} enintään 0,30 mm/s, joka vastaa tärinäluokkaa C.

Mittaustulosten perusteella junarataan rajautuva alue ei ole tärinän kannalta asumiselle soveltuvaa aluetta. Asumiselle edullinen alue, jossa tärinäluokan C vaatimukset täyttyvät, sijaitsee noin 180 metrin etäisyydellä ja sitä kauempana junaradasta. Lisäksi noin 400 etäisyydelle radasta asti rakennusten suunnittelussa tulee välttää rakenteita, joiden ominaistajuus on 5-8 Hz, jolloin voidaan välttää rakenteiden resonanssi-ilmiö.

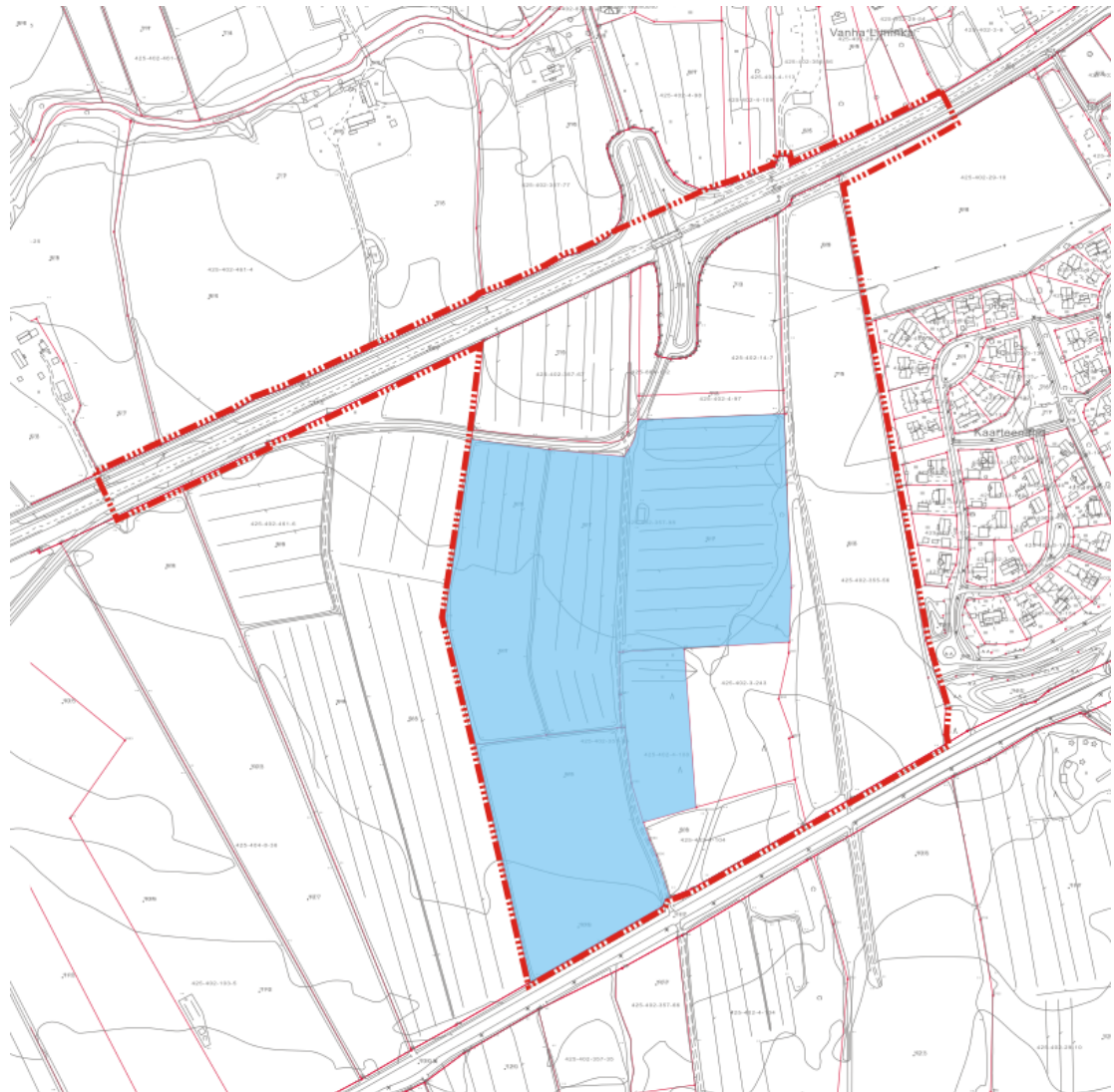
Maaperän värähtelystä johtuva runkomelu ei laskennallisen tai suojaetäisyystarkastelun perusteella aiheuta ongelmia suunnittelualueella. Laskennallisen tarkastelun perusteella asuinrakennuksilta vaadittu 35 dBA ohjearvo alitetaan noin 50 m etäisyydellä radasta.

Tärinä- ja runkomeluselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 9.

3.1.7 Maanomistus

Kaava-alueella on sekä Limingan kunnan, että yksityisten omistamia kiinteistöjä. Kunnan omistamat kiinteistöt on merkitty alla olevaan karttaan. Rautatiealueen omistaa valtio.

Maanomistuksen osalta kaavan tavoitteena on suunnitella korttelialueet ja mahdollisimman suuri osa katualueista kunnan omistamalle maalle. Yksityisten omistamat maat kaavoitetaan katualueiksi tarvittavia osia lukuun ottamatta nykyiseen käyttötarkoitukseensa.



Kuva 5 Limingan kunnan omistamat kiinteistöt asemakaava-alueella on väritetty sinisellä täytteellä.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. MRL 25 §:ssä edellytetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamista siten, että edistetään niiden toteuttamista alueidenkäytön suunnittelussa.

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuneet viiteen osakokonaisuuteen, ja ne on esitetty seuraavassa taulukossa.

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 vähähiiliselä 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-, liikumis- 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 kuljetusketuille 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.
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsä- alueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetyksi usean voimalan yksiköihin

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

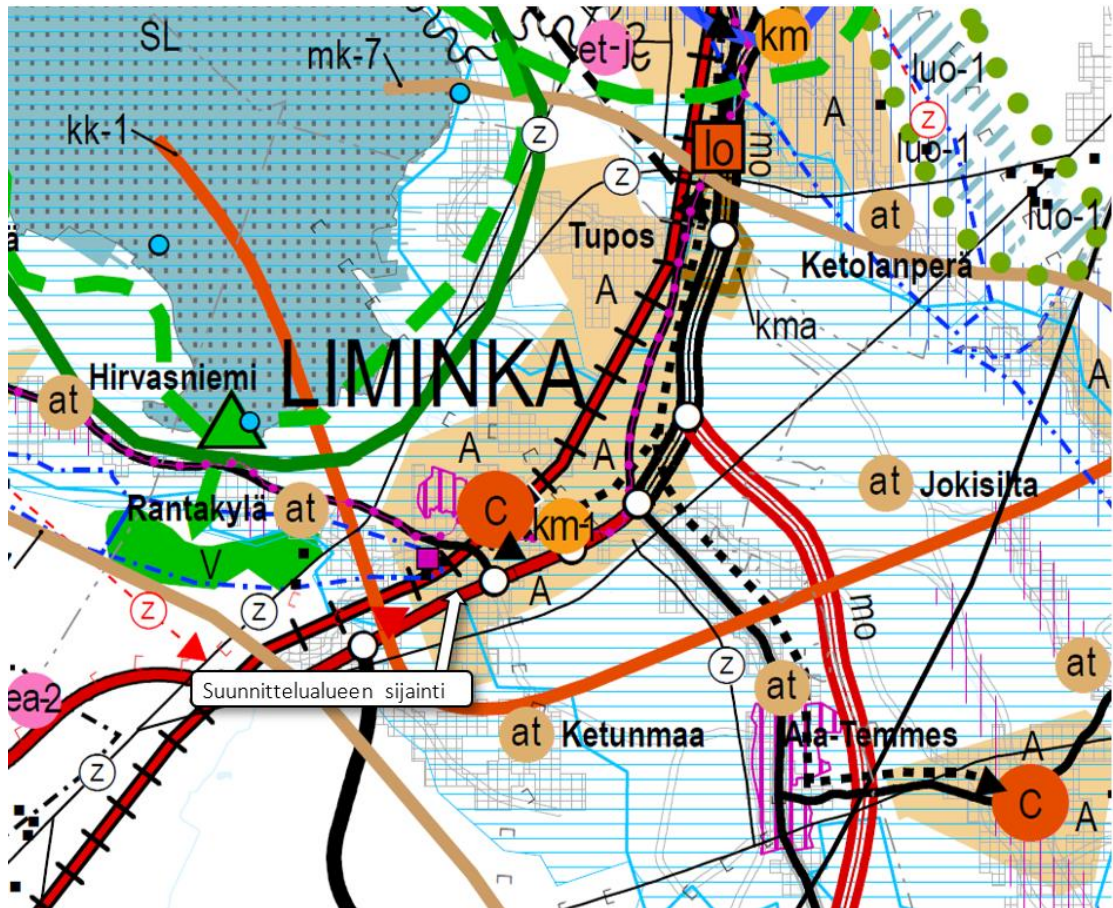
3.2.2 Maakuntakaava

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

- **1. vaihemaakuntakaava** on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. Kaavan teemoja ovat energiantuotanto- ja -siirto, kaupan palvelurakenne, aluerakenne ja taa-jamat, luonnonympäristö, liikennejärjestelmät ja logistiikka.
- **2. vaihemaakuntakaava** on kuulutettu voimaan 7.12.2016. Kaavan teemoja ovat maa-seudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet, seudulliset ampumaradat sekä puolustusvoimien alueet.
- **3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty 11.6.2018 ja tullut voimaan tammikuussa 2022. Kaavan teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset.

Pohjois-Pohjanmaan **ilmastovaihemaakuntakaavan** laatiminen on tullut vireille lokakuussa 2021 ja valmisteluvaiheen kuuleminen on elo-syyskuussa 2022. Ilmastovaihemaakuntakaavan pääteemat ovat:

- Aluerakenne ja saavutettavuus
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet
- Energiantuotanto, varastointi ja siirto
- Viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu
- Energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arviointi



Kuva 6 Ote 1-3 vaihemaakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 5.11.2018.

Suunnittelualueita koskevat maakuntakaavamerkinnät:



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE: OULUN KAUPUNKISEUTU

Merkinnällä osoitetaan Oulun seudun yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa Oulun valtakunnanosakeskuksen ydinalueen. Alueella on tarvetta kuntien yhteistoimintaan alueidenkäytön suunnittelussa ja hankkeiden yhteensovittamisessa.

Suunnittelumääräykset:

Oulun kaupunkiseudulla kasvu tulee kohdistaa ensisijaisesti kuntakeskuksiin ja alakeskuksiin, missä kaupunki- ja taajamarakennetta on pyrittävä täydentämään ja eheyttämään. Uudet asuntoalueet tulee sijoittaa joukkoliikenteen kannalta edullisesti ja niillä tulee suosia tiivistä pientaloasutusta.

Alueen kaupunki-, kunta- ja aluekeskuksiin voidaan sijoittaa seutua palvelevia vähittäiskaupan suuryksiköjä, jotka tulee sijoittaa siten, että ne tukevat yhdyskuntarakennetta ja ovat hyvin kevyt- ja joukkoliikenteen saavutettavissa.

Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee luoda edellytykset seudullisen virkistys-alueverkoston toteuttamiselle. Oulujoen suistosta ja Oulujokilaaksosta sekä keskeistä kaupunkiseuturakennetta yhdistävästä virkistysaluekehästä koostuvan yhtenäisen vihervyöhykkeen muodostuminen on turvattava.



MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnän sisältö Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maataloutta ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja

virikistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

Kehittämisperiaatteet:

Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna. Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

Aluekohtaiset täydentävät suunnittelumääräykset, Lakeuden alue (mk-7):

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamistavan ohjaukseen sekä Tyrnävän-Limingan High Grade -alueella erityisviljelyn ja siihen liittyvien toimintojen kehittämisedellytysten turvaamiseen.



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston periaatepäätöksen (1995) mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla:

- Limingan lakeus

Suunnittelumääräykset:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä turvattava maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Erityisesti Limingan lakeuden ja Muhoksen peltoalueiden tärkeät linnuston kerääntymisalueet tulee turvata.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota julkaisussa Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alueryhmän mietintö II (Mietintö 66/1992, ympäristöministeriö, 1993) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toiminta-edellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

vt/kt

MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA VALTATIE (vt) / KANTATIE (kt)

Merkinnällä osoitetaan huomattavaa tien parantamista, joka on verrattavissa tien uusia tai laajennusinvestointeihin.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.

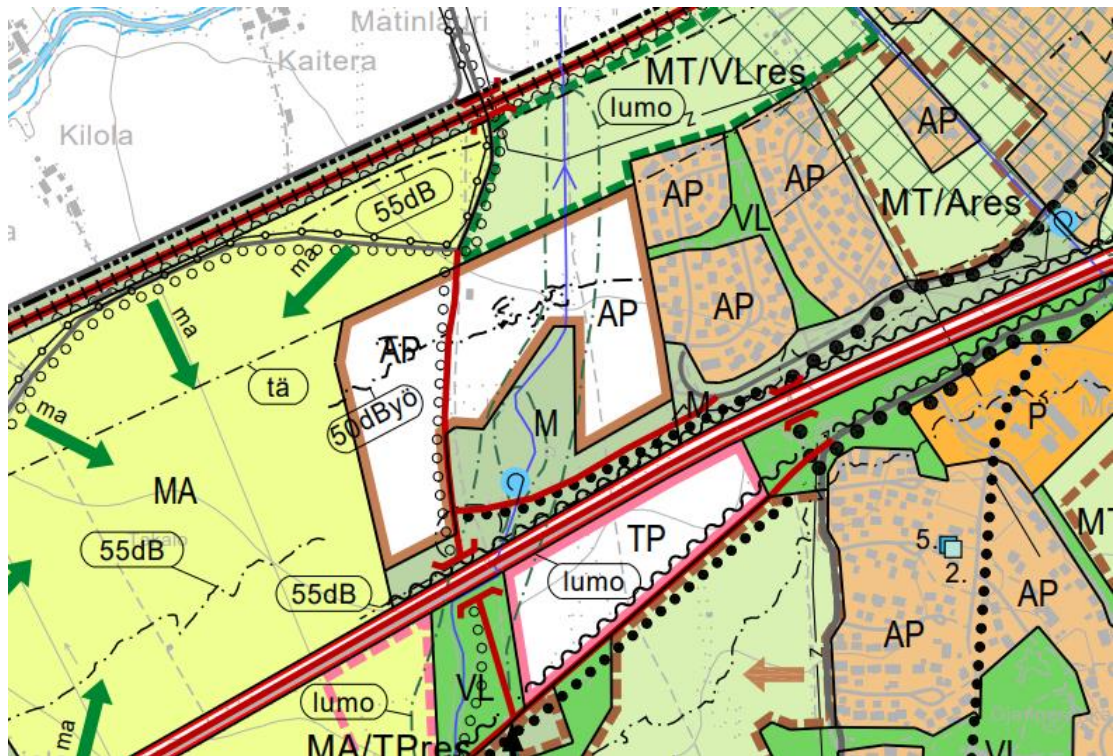
MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA PÄÄRATA

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava tasoristeysten poistamiseen ja liikenteen kapasiteetin lisäämiseen.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 2.9.2019 hyväksytty Limingan Valtatie 8:n ympäristön osayleiskaava 2040. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu uusi pientalovaltainen asuntoalue, maisemallisesti arvokas peltoalue sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelta on osoitettu katuyhteys uuden alikulun kautta etelään Ojanperänkankaan alueelle.



Kuva 7. Ote Valtatie 8:n ympäristön osayleiskaavasta.

Suunnittelualueetta koskevat yleiskaavamerkinnot:



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

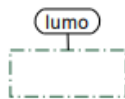
Limingan lakeuden maisema-alue

(Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava, päivitysinventointi 2013)

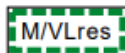
Vaikutukset arvokkaaseen maisemaan tulee huomioida alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja muussa maankäytössä. Rakennukset, rakennelmat ja laitteet tulee sijoittaa siten, että niistä ei aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa.



TÄRKEÄ MAISEMANÄKYMÄ

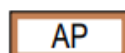


KOSTEIKKO, LUMO-KOHDE (popely, ProAgria)

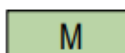


MAA- JA METSÄTALOUSALUE. LÄHIVIRKISTYKSEN RESERVIALUE

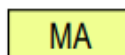
Aluetta voidaan käyttää lähivirkistysalueena viereisten asumiseen varattujen alueiden toteutuessa.



UUSI PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE



MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maatalouskäyttöön. Alueen maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueeseen sisältyvät peltojen keskellä sijaitsevat metsäsaarekkeet. Alue tulee pitää avoimena valtakunnallisesti arvokkaana Suomessa ainutlaatuisena peltoaukeana. Alueelle saa rakentaa ainoastaan maataloutta palvelevia asuin-, varasto- ja tuotantorakennuksia, joiden tulee maisemallisesti tukeutua alueella oleviin puustosaarekkeisiin ja jokivarsipuustoon.



UUDET TIET JA LINJAT



ALIKULKU TAI ALIKULKUVARAUS



JALANKULUN JA PYÖRÄILYN PAIKALLISREITTI



ULKOILUREITTI

Merkinnällä osoitetaan reittiyhteydet, jotka palvelevat monipuolisesti eri liikuntamuotoja ja -palveluita.



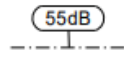
OHJEELLINEN HEVOSREITTI

Toteuttaminen edellyttää sopimusta maanomistajien kanssa.



TIELIIKENTEEN MELUALUE 55 dB

Rajauksessa on huomioitu olemassa olevat ja Pappilanpellon meluselvityksessä esitetyt meluntorjuntatoimenpiteet.



RAIDELIIKENTEEN PÄIVÄMELUALUE 55 dB YLEISUUNNITELMAN MELUSELVITYKSEN MUKAISILLA MELUNTORJUNTATOIMENPITEILLÄ



MELUNTORJUNTARAKENNE TAI MELUNTORJUNTATARVE

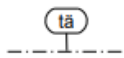


LASKUOJA



PYÖRRESELKEYTYSLAMPI

Kohdemerkintä osoittaa pintavesien puhdistukseen tarkoitetun pyörreselkeytyslammen vedenkiertosuunnan sekä likimääräisen koon ja sijainnin. Pyörrelampien toteutus edellyttää ilmoitusta alueelliseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen, joka ottaa kantaa mahdolliseen vesilain mukaisen luvan myöntämiseen.

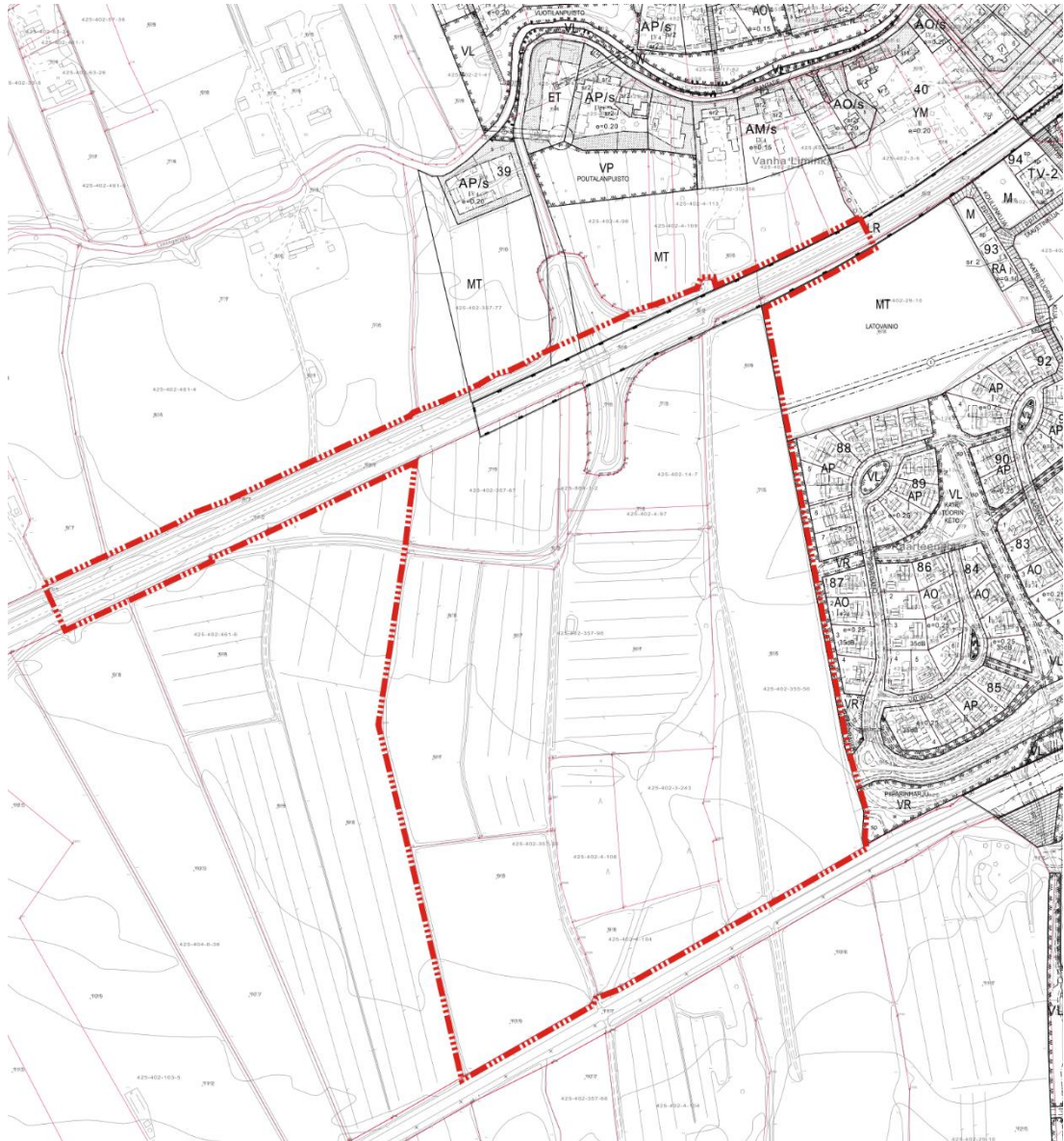


RAUTATIEÄÄRINÄVAIKUTUSALUE

3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Osa suunnittelualueeseen kuuluvasta rautatiealueesta kuuluu Limingan Kirkonkylän asemakaavaan. Alueella voimassa olevat asemakaavat on hyväksytty 15.6.1984 ja 14.3.2005.

Muilta osin suunnittelualue on asemakaavoittamaton.



Kuva 8. Ote Limingan Kirkonkylän asemakaavayhdistelmästä ja kaava-alueen raja. *kuva*

3.2.5 Rakennusjärjestys

Limingan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 24.4.2017 ja tullut voimaan 5.6.2017.

3.2.6 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukainen ja ajan tasalla.

3.2.7 Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisessa rakennuskiellossa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laatimisen taustalla on tarve vastata Limingan keskustaajaman omakotitalotonttien kysyntään laajentamalla asutusaluetta osayleiskaavassa suunnitellulle kasvualueelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan suunnittelu on aloitettu kunnassa syksyllä 2018 ja sitä on jatkettu syksyllä 2019 Lukkaroinen Arkkitehtien toimesta. Asemakaava on käynnistetty Limingan kunnanhallituksen päätöksellä 27.6.2018.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaava-asiassa osallisia ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, tontinhaltijat sekä asukkaat ja toimijat, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Viranomaiset, yritykset ja yhteisöt, jotka ovat osallisina:

- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Limingan kunnan hallinto ja viranhaltijat, joita asia koskee
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt
- Lakeuden kuitu

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu Limingan kunnan kaavoituskatsauksessa 15.4.2019 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloa koskevassa lehti-ilmoituksessa 9.12.2020.

4.3.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavasta laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville (MRL 63 §) Limingan kunnanviraston ilmoitustaululle sekä kunnan Internet-sivuille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli mahdollisuus antaa mielipiteensä sen riittävydestä määräaikaan mennessä joko suullisesti tai kirjallisesti (MRA 30 §).

Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville kunnanviraston ilmoitustaululle ja kunnan internet-sivulle. Nähtävilläolosta ilmoitettiin Rantalakeus-paikallislehdessä, kunnan internet-sivulla sekä kunnan virallisella ilmoitustaululla. Nähtävilläolon aikana osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

Asemakaavaluonnosta tarkistetaan viranomaisilta, asukkailta ja osallisilta saadun palautteen perusteella. Lopullinen kaavaehdotus asetetaan nähtäville kunnanviraston ilmoitustaululle ja kunnan internet-sivulle vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan Rantalakeus-paikallislehdessä, kunnan internet-sivulla sekä kunnan virallisella ilmoitustaululla. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on oikeus ilmaista mielipiteensä antamalla kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen, joka täytyy toimittaa kunnalle ennen nähtävilläoloajan päättymistä (MRA 27§).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Yhteistyö viranomaisten kanssa toteutetaan neuvotteluiden ja lausuntojen kautta. Asianosaisille viranomaisille lähetetään lausuntopyyntö asemakaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa.

Poutalan asemakaavasta on järjestetty viranomaisneuvottelu 1.10.2018. Neuvotteluun osallistuivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen, Väyläviraston, Oulun seudun ympäristötoimen ja Limingan kunnan edustajat. Viranomaisneuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä 6.

Väyläviraston kanssa on pidetty marraskuussa 2022 työpalaveri suunnitteilla olevan kaksoisraiteen vaikutuksista Poutalan asemakaavan rata-alueen linjaukseen sekä ratameluun. Väylävirasto laatii ratasuunnitelmaa Liminka-Oulu kaksoisraiteesta. Poutalan kaava-alueelle on suunniteltu kaarreoikaisua, joka vaatii lisäalueita uudelle ratalinjaukselle. Oikaisun sijoittumisesta on laadittu eri vaihtoehtoja, joista on neuvoteltu kunnan ja Väyläviraston kesken. Neuvotteluissa on sovittu, että suunnitteilla olevaa radan kaarreoikaisua ei osoiteta Poutalan asemakaavassa, mutta sen alustavan tilavarauksen alueelle ei suunnitella uutta maankäyttöä. Lisäksi neuvotteluissa on sovittu, että Poutalan asemakaavan meluselvityksen lähtötietoina käytetään samoja liikennetietoja kuin kaksoisraiteen meluselvityksessä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on suunnitella Limingan keskustaajamaan uusi vetovoimainen pientalovaltainen asuntoalue. Asemakaavan tavoitteena on luoda viihtyisä asuinalue, joka yhdistyy luontevasti olevaan Kaarteenahon asuinalueeseen. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota melu- ja tärinähäiriöiltä suojautumiseen sekä luontoarvojen säästämiseen.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisun vaihtoehtoja on luonnosteltu kaavaprosessin alkuvaiheessa. Varsinaista vaihtoehtotarkastelua ei ole tehty, vaan kaavaluonnokseksi on työstetty suunnitteluratkaisu, joka vastaa parhaiten kunnan kaavalle asettamia tavoitteita ja suunnittelualueen nykytilanteen asettamia reunaehtoja.

4.6 Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saatu palaute ja palautteeseen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteinä 4 ja 5.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella aineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

- Radan pohjoispuolinen alue on jätetty pois kaavaehdotuksesta
- Meluselvitys on päivitetty kaavaehdotuksen mukaiseksi ja melunsuojarakenteet suunniteltu siten, että alueella päästään melun ohjearvoihin.
- Kaavaehdotukseen on lisätty happamia sulfaattimaita koskeva kaavamääräys.

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella aineistoon on tehty seuraavia muutoksia.

Kaavakartta

- Katuyhteys Vilho Lammen tieltä Rantatielle on poistettu ja korvattu jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla kadulla.
- AP-korttelialueelle on lisätty auto- ja pyöräpysäköintipaikkojen määrää ohjaava kaavamääräys
- Tonttikatujen päistä on lisätty VP-alueelle polkuyhteydet.
- Jätteiden yhteiskeräyspisteet on siirretty kauemmas tonteista.

- Kortteli 97 on jaettu kahteen osaan ja uuden korttelin numeroksi on annettu 105. Kortteleiden väliin, Marja ja ruusu-kadun kulmaukseen on osoitettu puistokaistale lumitilaksi.
- Alueelle on lisätty yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.
- Alueen luoteiskulman meluvallia on korotettu pieneltä matkalta 3 metristä 4 metriin päivitetyn meluselvityksen perusteella. Samalla Korttelin 100 tontin 1 ja korttelin 101 tontin 1 ohjeellisia rakennusaloja on muutettu.
- Meluvalliin kaava-alueen reunalle osoitettu puurivi on poistettu kaavasta, koska sen säilyminen on puiston ja hulevesiojien ylläpidon myötä epätodennäköistä.
- Lumo-alue on poistettu vt 8:n ja Vilho Lammen tien välistä, koska alikulun hulevesijärjestelmät estävät sen toteuttamisen.
- Kadun nimi Ruhmu-Jussi on muutettu Marja ja Ruusuksi

Kaavaselostus ja liitteet

- Kohta 2.1 Täydennetty kaavaehdotuksen nähtävilläoloa koskevat tiedot
- Kohta 3.1.3 Muinaisjäännökset on päivitetty vastaamaan ehdotusvaiheen kaava-alueen rajausta.
- Kohtaan 4.3.4 Viranomaisyhteistyö on täydennetty kuvaus Väyläviraston kanssa käydyistä Liminka-Oulu-kaksoisraidetta koskevista neuvotteluista.
- Kohta 5.4.1 Vaikutukset liikenteeseen on korjattu Rantatielle kohdistuvan ajoneuvoliikenteen osalta
- Kohtaan 5.5.1 Melu on muutettu korjatun meluselvityksen tiedot
- Kohtaan 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset on täydennetty lisätyt kaavamerkinnot
- Kohtaan 6.1.1 Rakentamistapa on täydennetty, että poikkeaminen kaavan ohjeellisista rakennusaloista voi vaikuttaa piha-alueen melutasoon.
- Kaavaselostukseen on lisätty liite 5 Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet
- Liite 1 on korjattu
- Liite 3 on korjattu
- Liite 8 on korjattu

Kaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä eivätkä ne koske yksityisten maanomistajoen etuja. Kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Poutalan uusi asuinalue koostuu 40 erillispientalojen tontista (AO) ja kuudesta asuinpientalojen tontista (AP). Tontit on sijoitettu tiiviiksi ryppääksi uuden alueen halki mutkittelevan koojakadun molemmille puolille. Rakennettavia korttelialueita ympäröivät maatalous- ja puistoalueet. Kaava-alueen luoteisosan viljelyalue on osoitettu yleiskaavan mukaisesti maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi.

Korttelialueet suojataan tie- ja raideliikenteen melulta puistoalueille sijoittuvilla meluvalleilla. Virkistysalueena säilytettävän metsäsaarekkeen kautta kulkeva laskuoja on merkitty LUMO-kohteeksi yleiskaavan mukaisesti.

5.1.1 Mitoitus

Kaavan keskeiset mitoitus tiedot ja aluevaraukset on esitetty seuraavassa taulukossa:

ASEMAKAAVAN KESKEISET MITOITUSTIEDOT			
Alue	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Tehokkuus
AO	5,1	10 109 k-m ²	0,30
AP-5	1,9	5 675 k-m ²	0,20
VP	7,3		
LR	3,9		
MT	8,0		
MA	2,4		
Kadut	3,8		
Yht.	32,25 ha	15 784 k-m²	e_a=0,05

5.1.2 Palvelut

Asemakaava-alue sijoittuu Limingan keskustan lounaispuolelle ja tukeutuu keskustaajaman olemassa oleviin palveluihin. Matkaa keskustaan on noin 2 km ja lähimpään päivittäistavarakauppaan 1,5 km. Lähimpään alakouluun on matkaa noin 1,5 km ja lähimpään yläkouluun sekä lukioon matkaa kertyy noin 2 km.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Uusi asuinalue jatkaa luontevasti nykyistä Kaarteenaalon asuinalueita. Uuden asuinalueen rakentamisen myötä rakentamaton viljelymaisema muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Asuinalueita melulta suojaavat meluvallit muodostavat peltomaisemaan uuden rajaavan elementin, joka kätkee Poutalan asuinalueen taakseen.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialue – AP

Suunnittelualueen pohjoisosan muodostuu yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettu alue, jossa korttelit on merkitty asuinpientalojen korttelialueeksi. Alueelle saa rakentaa erillisiä

pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. AP-tontteja on alueella 6 kpl ja niiden koko on noin 2130 m² – 4550 m². AP-tonttien tehokkuusluku on 0,30 ja suurin sallittu kerrosluku II.

Kaavakartalla on osoitettu ohjeellisilla merkinnöillä, miten rakennukset voi sijoittaa tonteille, mutta myös muut ratkaisut ovat mahdollisia. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida oleskelupihojen suuntaaminen valoisaan ilmansuuntaan.

Erillispientalojen korttelialue – AO

Suurin osa alueen asuintonteista on merkitty erillispientalojen korttelialueiksi. Tonteille voidaan rakentaa yksi tai kaksiasuntoisia omakotitaloja asumiskäyttöön. AO-tonttien tehokkuusluku on 0,20 ja suurin sallittu kerrosluku I.

Kaavakartalla on osoitettu ohjeellisilla merkinnöillä, miten rakennukset tulisi sijoittaa tonteille. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida mahdollisimman yhtenäisen oleskelupihan muodostaminen ja suuntaaminen valoisaan ilmansuuntaan. Autotallit ja -katokset tulee kytkeä osaksi asuinrakennusta. Tonttien reunoille on osoitettu istutettavia alueita, joille suositellaan istutettavaksi rehevää kasvillisuutta, joka auttaa tontilla muodostuvien hulevesien käsittelyssä (kasvit imevät ja haihduttavat vettä).

5.3.2 Muut alueet

Rautatiealue – LR

Merkinnällä osoitetaan rautatiealue.

Puisto - VP

Merkinnällä on osoitettu hoidetut viheralueet. Poutalan viheralueet ovat pääasiassa lähimetsää ja maisemoitavien meluvallien alueita. Vilho Lammen tien reunalla kulkee viihtyisyyttä ja rehevyyttä luova kapea puistovyöhyke.

Maatalousalue – MT

Merkinnällä osoitetaan maatalouden harjoittamiseen tarkoitettuja alueita. Nykyiset viljelykäytössä olevat ja sellaisena säilyvät peltoalueet on osoitettu maatalousalue-merkinnällä.

Maisemallisesti arvokas peltoalue – MA

Merkinnällä osoitetaan maatalouden harjoittamiseen tarkoitettuja peltoalueita, joiden merkitys maisemassa on niin merkittävä, että niiden säilyminen avoimena halutaan erityisesti turvata.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
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 kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Uusi asuinalue lähellä Limingan keskustaa tukee kunnan elinvoimaa ja antaa pohjan kunnan monipuoliselle ja riittävälle asuntotuotannolle.

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Poutalan alue sijaitsee lähellä Limingan keskustaa ja palveluita. Uusi asuinalue sijoittuu nykyisen taajamarakenteen viereen.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Poutalan alue tukeutuu Limingan keskustan palveluihin. Hyvät kevyen liikenteen yhteydet alueelta on varmistettu suunnittelussa. Asuinalueella sijaitsee oma lähimetsä.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa	Poutalan alueelta on sujuva kevyen liikenteen yhteys Limingan keskustan suuntaan. Joukkoliikenneyhteys on olemassa, mutta sen houkuttelevuus edellyttää yleiskaavan mukaisten uusien pysäkkien ja alikulun rakentamista Valtatien 8 varrelle.
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 ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Poutalan alue ei sijoitu tulvavaara-alueelle.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja	Kaava-alueen melu- ja tärinäongelmat on otettu suunnittelussa huomioon, ja kaavassa on annettu niitä koskevia määräyksiä.

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
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.	-
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonais turvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.	-
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvot on huomioitu kaavan suunnittelussa. Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia Limingan Rannan RKY-alueeseen.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Alueella sijaitseva LUMO-kohde on merkitty asemakaavaan.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Alueella sijaitseva metsäsaareke on jätetty pääasiassa rakentamatta.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsä- alueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	Viljeltävä peltoala pienenee hieman, kun peltoja otetaan asuinkäyttöön. Kiertotaloutta edistäviä ratkaisuja alueella ovat melulta suojaavat maavallit, joihin on mahdollista sijoittaa alueen ylijäämämaat sekä omakotitalojen jätteen yhteiskeräysalueet, jotka helpottavat kotitalouksien kierrättämistä.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.	-

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	-

5.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Poutalan asemakaavan tavoitteena on ollut suunnitella luonnonläheinen uusi asuinalue, jossa asukkaat viihtyvät. Yhteydet palveluihin ovat hyvät. Pientaloalueeksi suunniteltu Poutala houkuttaa asukkaiksi lähinnä lapsiperheitä, mutta alueella on hyvät edellytykset maaseutumaiseen elinympäristöön kaikille ikäryhmille.

Kaarteenahon alueen nykyisten asukkaiden elämään Poutalan alueen rakentuminen vaikuttaa ympäristön muuttumisen ja liikenteen vähäisen lisääntymisen kautta. Toisaalta Poutalantie luo myös nykyisille asukkaille uuden jalankulun ja pyöräilyn reitin Limingan keskustaan. Poutalan ja Kaarteenahon alueiden väliin jää maatalousalue, eikä uusi rakentaminen siten tule liian lähelle vanhoja asuntoja. Poutalan alueen rakentamisen vaikutusta Kaarteenahon nykyisiin asukkaisiin voidaan pitää kokonaisuutena vähäisenä.

5.4.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Alueella esiintyvät happamat sulfaattimaat voivat häiriintyä rakentamisesta, mikä tulee ottaa huomioon rakennusten perustuksia ja kuivatusta suunniteltaessa. Pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan hapettuminen aiheuttaa ympäristöön happamia valumia, jotka heikentävät Liminganjoen veden laatua. Mikäli tonttien ja katujen sulfidipitoisia ylijäämämaita halutaan sijoittaa meluvälilleihin, tulee sijoittamiselle hakea ympäristölupa.

Aluetta halkaiseva laskuoja on merkitty LUMO-alueeksi, millä voi olla positiivista vaikutusta Liminganjoen vedenlaatuun. LUMO-kosteikot estävät vesistöjen liiallista rehevöitymistä pidättämällä ravinteita ja kiintoainetta. Kosteikko hidastaa veden virtausta ja pidentää viipymää, jolloin kiintoaines ja siihen sitoutuneet ravinteet laskeutuvat pohjalle. Kosteikon kasvillisuuteen sitoutuu veteen liuenneita ravinteita.

5.4.4 Vaikutukset ilmastoon

Poutalan asemakaava sijoittuu Limingan keskustaaajaman reuna-alueelle tällä hetkellä rakentamattomalle alueelle. Kaava-alueen sijainti vaikeuttaa jonkin verran ilmastokestävän alueen rakentamista, koska alueen infra ja rakennukset rakennetaan tyhjästä. Asukkaiden tarvitsemat julkiset ja kaupalliset palvelut sekä työpaikat sijaitsevat asuinalueen ulkopuolella, mikä aiheuttaa liikkumistarvetta. Alueelta on hyvät mahdollisuudet pyöräillä tai kävellä Limingan keskustaan, mutta joukkoliikenne ei ole erityisen hyvin saavutettavissa. Oletettavasti suuri osa asiointi- ja työmatkoista tehdään henkilöautolla, mikä on Limingassa tavallista. Autoilun päästöt todennäköisesti vähenevät tulevaisuudessa sähköautoilun yleistyessä.

Alueella on mahdollista sitoa hiiltä rakennuksiin, mikäli ne rakennetaan puusta, sekä istutettavaan pihakasvillisuuteen. Alueella oleva puusto säilytetään pääosin ja rakentaminen keskittetään tiiviisti nykyisille peltoalueille. Alueelle on kaavassa suunniteltu runsaasti istutettavia alueita ja puurivejä. Rakennusten lämmitysenergian lähteenä on mahdollista käyttää maalämpöä tai lämpöpumppuja, mutta lämmitysratkaisun valintaa ei ohjata asemakaavassa.

5.4.5 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen

Asemakaavalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia kasvi- tai eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen. Suunnittelualueella sijaitseva metsäsaareke on enimmäkseen säilytetty ja merkitty puistoksi, mikä estää muutoksia kasvilajeihin ja alueella pesivien lintujen elinympäristöön. Peltoalueilla pesivien lintujen elinympäristö kutistuu, ja pesivät linnut joutuvat siirtymään suunnittelualuetta ympäröiville peltoalueille, joilla on tarjolla vastaavia elinympäristöjä. Rakentamisen vaikutuksia pesimälinnustoon voidaan lieventää ajoittamalla katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen sekä maanmuokkaustyöt pesintäajan ulkopuolelle (huhtikuusta heinäkuuhun).

Alueella sijaitsee muutamia melko iäkkäitä mäntyjä, jotka on merkitty kaavakartalle suojeltavan puun merkinnällä. Vanhojen mäntyjen säilymisellä on erityisesti maisemallista merkitystä. Alueen ojen varsilla kasvavat haaparivit todennäköisesti tuhoutuvat maaston muokkauksen myötä.

Aluetta halkaiseva laskuoja reuna-alueineen on osoitettu LUMO-alueeksi ja jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Ojan varrelta havaittu kulleroesiintymä jää puistoalueelle.

5.4.6 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Poutalan asuinalue vastaa kunnan asuintonttikysyntään ja vahvistaa siten Limingan asemaa itsenäisenä kuntana Oulun työssäkäyntialueella. Yhdyskuntarakenteen kannalta alueen sijainti Limingan keskustan lähellä vanhan asuinalueen vieressä on hyvä. Uusi pientalovaltainen asuinalue on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa, ja asemakaavan ratkaisu on yleiskaavan mukainen.

5.4.7 Vaikutukset liikenteeseen

Poutalan asuinalueen rakentaminen aiheuttaa keskimäärin noin 250-300 automatkaa ja noin 150-200 jalankulku- ja pyörämatkaa. Liikennesuunnittelijan arvion mukaan uuden maankäytön synnyttämä liikenteen määrä jää varsin vähäiseksi, eikä se aiheuta välittömiä toimenpiteitä olemassa olevalle liikenneverkolle. Autoliikenteen reitti Kaarteenahontien ja livarinpolun kautta Lumijoentielle on riittävä kasvavalle liikennemäärälle. Katuyhteyttä Vilho Lammen tieltä Rantatielle ei osoiteta, eli ajoneuvoliikenne Rantatiellä ei lisäännä Poutalan asemakaavan myötä.

Poutalan alueelta on suunniteltu kevyen liikenteen väylät Rantatien ja Kaarteenahontien suuntaan. Lisäksi asemakaavassa on varauduttu alikulun rakentamiseen Valtatien n:o 8 ali. Toteutuessaan alikulku mahdollistaisi uusien joukkoliikennepysäkkien rakentamisen Poutalan alueen kohdalle Valtatien 8 varrelle sekä valtatie varrella kulkevan pyöräliikenteen siirtymisen katuverkolle jo Poutalan kohdalla. Alikulun rakentamisen myötä vanhat maatalousliittymät poistuisivat käytöstä, kun maatalousliikenne voisi kulkea alikulun kautta.

5.4.8 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävälle Limingan lakeuden maisema-alueelle ja rajautuu voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettuun maisemallisesti arvokkaaseen peltoalueeseen. Poutalan asemakaavan toteuttaminen ja meluvallien rakentaminen muuttaa alueen paikallista maisemaa merkittävästi, koska meluvallit muodostavat uuden rajaavan elementin maisemaan ja osa nykyisistä pelloista muuttuvat rakennetuksi ympäristöksi. Maisemallisesti merkittävät peltoaukeat jäävät nykyiselleen, ja Poutalan asuinalue sijoittuu niiden reunalle. Rautatiealueelle sijoittuva 2 metriä korkea meluaita estää näkymiä junaradan yli ja junasta maisemaan. Yleiskaavaan merkityt tärkeät näkymäsuunnat Rantatieltä peltoaukealle säilyvät.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia Limingan Rannan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Limingan Ranta sijoittuu rautatien pohjoispuolelle sen

verran etäälle suunnittelualueesta, että ympäristön muutos ei heikennä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

5.4.9 Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alueen toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia katujen, kunnallistekniikan ja melusuojaarakenteiden rakentamisen myötä. Toisaalta kunta saa tuloja tonttien mynnistä. Asuintonttien kaavoittaminen mahdollistaa kunnan positiivisen väestökehityksen ja vetovoimaisuuden.

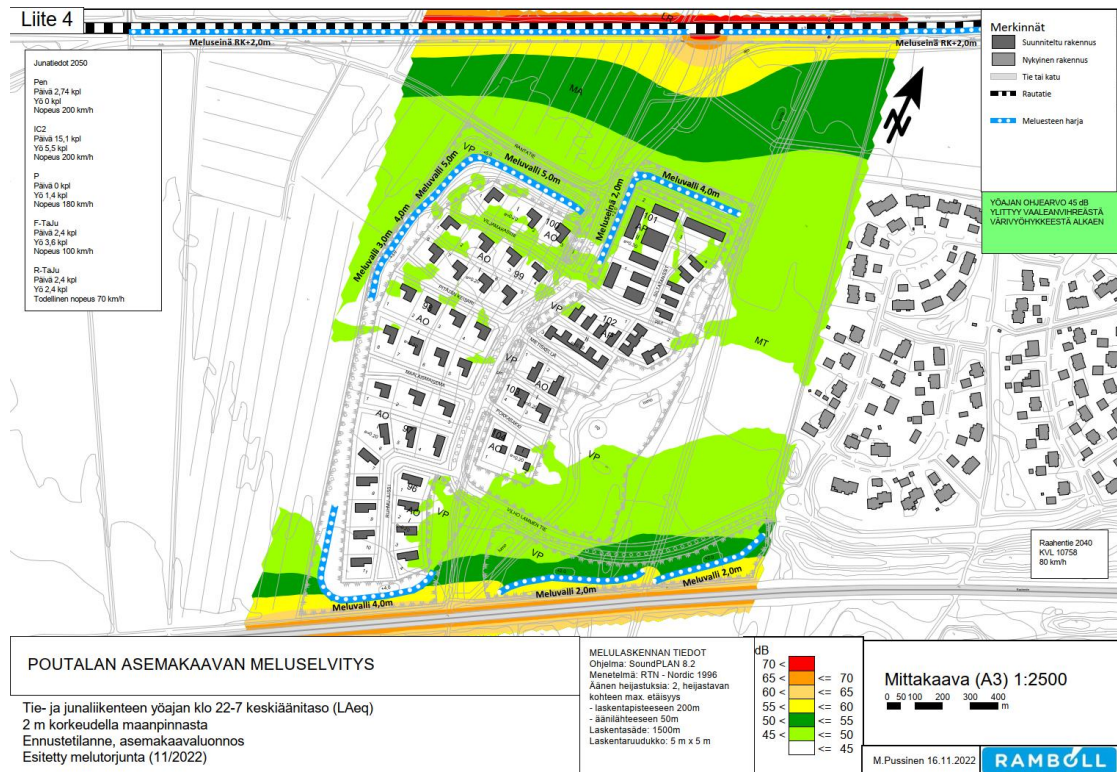
5.5 Ympäristön häiriötekijät

5.5.1 Melu

Suunnittelualue sijaitsee junaradan ja valtatie n:o 8 melualueella. Suunnitellun rakentamisen toteuttaminen edellyttää melusuojausta sekä junaradan, että valtatie puolelle. Asemakaavassa on osoitettu melulta suojaavat 2-5 metriä korkeat maavallit asuinalueen pohjois- ja eteläpuolelle sekä 2 metriä korkea meluaita rautatiealueelle. Ilman junaradan välittömään läheisyyteen rakennettavaa meluaitaa ulkotilojen yöajan melun ohjearvoa 45 dB ei ole mahdollista saavuttaa.



Kuva 7 Päiväaikaiset keskiäänitasot kaavaehdotuksen mukaisella suunnitteluratkaisulla ja melusuojuuksella. Päiväajan melun ohjearvo 55 dB ylittyy keltaisesta väriyöhykkeestä alkaen.



Kuva 8 Yöaikaiset keskiäänitasot kaavaehdotuksen mukaisella suunnitteluratkaisulla ja melunsojauksella. Yöajan melun ohjearvo 45 dB ylittyy vaalean vihreästä värivyöhykkeestä alkaen.

Asemakaavamääräyksen mukaan melunsojarakenteet tulee toteuttaa ennen asuintonttien luovuttamista rakentajille. Kunnan ja Väyläviraston tulee sopia meluidan rakentamisesta valtion omistamalle rautatiealueelle. Lisäksi meluvallien rakentamisessa tulee huomioida alueelta katujen ja rakennusten perustusten rakentamisen yhteydessä syntyvien ylijäämämaiden sijoittaminen meluvalleihin.

Meluseelvitys on kaavaselostuksen liitteenä 8.

5.5.2 Tärinä

Tärinän osalta asemakaavan rakentaminen on suunniteltu niin, että uudet asuintontit sijoittuvat värähtelyluokan C alueelle, joka on suositus uusien rakennusten suunnittelussa. Värähtelyluokan D alueelle ei ole suunniteltu rakentamista. Tärinäselvityksen mukaan noin 400 metrin etäisyydellä radasta tärinän taajuussisältö tulee huomioida rakennusten suunnittelussa, mikä on huomioitu kaavamääräyksessä. Tärinästä aiheutuva runkomelu ei ole ongelma Poutalan alueella.

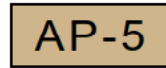
Maaperän värähtely on alueella taajuudeltaan huomattavan kapea-alaista (ominaistaajuus 5-6,3 Hz). Rakennukset tulee suunnitella siten, että rakenteen ominaistaajuudet eivät asetu kyseiselle taajuuskaistalle. Käytännössä helpointa on tehdä rakennus niin jäykäksi, että rakenneosat ovat ominaistaajuudeltaan riittävästi herätteen taajuutta suurempia. Keinoja tähän ovat esimerkiksi:

- Rungon vaakajäykkyyden lisääminen; jäykistävien seinien määrän lisäys
- Rakennuksen pohjapinta-alan kasvattaminen
- Perustaminen yhtenäisellä reunavahvistetulla laattalla
- Rajoitetaan rakennusten kerroskorkeus 1-kerroksiseksi (kerrosten määrän kasvattaminen pienentäisi rungon ominaistaajuutta ja mahdollistaa rungon resonanssin; kevyet välipohjat saattavat resonoida)

Tärinä- ja runkomeluserelvitys on kaavaselostuksen liitteenä 9.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillisiä pientaloja, kytettyjä pientaloja ja rivitaloja. Jokaiselle tontille tulee rakentaa vähintään 4 asuntoa.



Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.



Puisto.



Rautatiealue.



Maatalousalue.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

102

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

RANTATIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

l

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

$e=0.20$

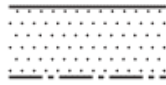
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala.



Istutettava alueen osa.



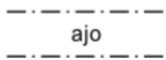
Istutettava/säilytettävä puurivi.



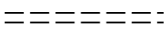
Suojeltava puu.



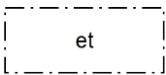
Katu.



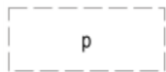
Ajoyhteys.



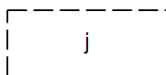
Ohjeellinen polku tai puistokäytävä.



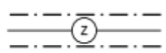
Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteen yhteiskeräysastioita.

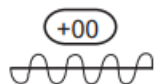


Johtoa varten varattu alueen osa.

z=sähköjohto



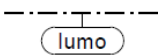
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



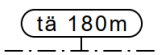
Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.



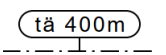
Puistomuuntamo.



Kosteikko, LUMO-alue. Ojan ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena.



Tärinäalue, jolla uusien asuinalueiden värähtelyluokka C (vw,95<0,3mm/s) ylittyy. Tärinäalueelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia.



Tärinäriskialue. Rakennukset, jotka sijaitsevat alle 400 metrin etäisyydellä junaradasta, tulee suunnitella siten, että niiden rakenteiden ominaistajuus ei asetu maaperän värähtelyn taajuuskaistalle (5-6,3 Hz).



Ohjeellinen meluharju.



Ohjeellinen nuotiopaikka.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Ympäristönsuojelu:

1. Melun osalta rakennusten sisällä tulee huolehtia siitä, että saavutetaan Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukainen asuin-, potilas- ja majoitushuoneiden päivämelun ohjearvo 35 dBA ja yömelun ohjearvo 30 dBA. Piha-alueilla tulee huolehtia siitä, että Valtioneuvoston päätöksen mukainen päivämelun ohjearvo 55 dBA ja yömelun ohjearvo 45 dBA eivät ylity.
2. Asemakaavassa esitetyt melusuojaukset on toteutettava ennen asuintonttien luovuttamista rakentajille.
3. Asemakaava-alueella saattaa esiintyä happamia sulfaattimaita. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä koko kaava-alueella happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan esiintyminen ja korkeustaso tulee varmistaa tontti- ja katukohtaisen maaperätutkimuksen yhteydessä. Mahdolliset happamat sulfaattimaat tulee huomioida perustamistapalausunnossa. Rakentamisessa tulee välttää kaivua pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan tasolle. Kellareiden rakentaminen on kielletty.
4. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää ja haihduttaa mahdollisuuksien mukaan tonteilla ennen johtamista hulevesiverkoston. Hulevesiä voi käsitellä tontilla esimerkiksi johtamalla hulevesiä tonttien välissä olevalle istutettavalle alueelle, jonne istutetaan rehevää kasvillisuutta. Alueen hulevesiä saa johtaa lumo-kosteikkoon.
5. Pihasaunat tulee liittää jätevesiverkoston.

Rakennustapa ja ympäristön laatu:

6. Erillispientalojen korttelialueilla autotallit ja -katokset tulee kytkeä osaksi asuinrakennusta.
7. Asuinpientalojen korttelialueilla autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap/asunto ja pyöräpaikkoja vähintään 4 pp/asunto
8. Rakennusten vesikaton väriin tulee olla tumman harmaa tai musta
9. Meluharjut tulee maisemoida.

5.7 Nimistö

Alueen nimistö Pohjautuu taiteilija Vilho Lammen tuotantoon. Vilho Lammen kotitalo sijaitsee Vanhassa Limingassa suunnittelualan pohjoispuolella ja Lampi on maalannut useita teoksia suunnittelualan läheisyydestä.

Alueen katujen nimiä ovat: Vilho Lammen tie, Siltatanssit, Mietiskelijä, Pokkasakki, Viljamakaasiini, Pitäjän keisari, Maalaismaisema sekä Marja ja ruusu.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutuksen ohjaaminen

6.1.1 Rakentamistapa

Poutalan asuinalueen rakentamistapaa ei ohjata sitovasti, vaan rakentajat voivat melko vapaasti itse päättää rakennusten arkkitehtuurista. Asemakaavakartassa on osoitettu ohjeelliset rakennusalat, joita tulisi kuitenkin pääpiirteittäin noudattaa. Asemakaavan meluselvitys on tehty ohjeellisten rajojen mukaisilla rakennuksilla, ja etenkin kortteleissa 99, 100 ja 101 rakennusten sijoittelulla on vaikutusta piha-alueen melutasoon.

Poutalan alueella määrätään, että autotallit ja -katokset tulee rakentaa kiinni asuinrakennuksiin, jotta tonteille on mahdollista muodostaa mahdollisimman suuri yhtenäinen piha-alue valoisaa ilmansuuntaan. Rakennusmateriaaliksi suositellaan puuta, ja alueelle on mahdollista rakentaa myös massiivipuurunkoisia rakennuksia. Vesikattojen väriksi on määrätty tumman harmaa tai musta.



Kuva 9 Havainnekuva Marja ja Ruusu -kadun alueelta. Rakennukset asettuvat viuhkaan kadun varrelle. Pihojen taustalla on maisemoitu meluharju.



Kuva 10 Havainnekuva Pitäjän keisari -kadulta. Puuverhotut rakennukset ovat massaltaan yksinkertaisia ja autokatokset on kytketty asuinrakennukseen. Viljo Lammen taide näkyy alueella.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut voimaan. Alustavan aikataulun mukaan kunnallistekniikan, katujen ja melunsojarakenteiden suunnittelu ja rakentaminen voisi käynnistyä arviolta aikaisintaan keväällä 2023.

Melunsojarakenteiden tulee olla toteutettuina ennen kuin tontit voidaan luovuttaa rakentajille. Ajoituksessa tulee kuitenkin huomioida alueella syntyvien ylijäämämaiden mahdollinen sijoittaminen meluvalleihin.

7 SUUNNITTELUN ORGANISOINTI

Asemakaavatyötä ohjaa Limingan kunnanhallitus. Suunnittelun etenemistä voi seurata Limingan kunnan kotisivulta osoitteesta:

http://www.liminka.fi/sivu/fi/asuminen_ja_rakentaminen/kaavoitus/vireilla_olevat_kaavat/

Yhteystiedot:

<p>Limingan kunta Kunnanarkkitehti Venanzia Rizzi Puhelin 050 525 9352 venanzia.rizzi@liminka.fi</p>
<p>Limingan kunta Tekninen johtaja Simo Pöllänen simo.pollanen@liminka.fi</p>
<p>Lukkaroinen Arkkitehdit Oy Arkkitehti Satu Fors Puhelin 050 368 1673 satu.fors@lukkaroinen.fi</p>