

Kunnanhallitus	§ 200	27.06.2018
Kunnanhallitus	§ 202	17.08.2020
Kunnanhallitus	§ 256	12.10.2020
Kunnanhallitus	§ 324	30.11.2020
Kunnanhallitus	§ 195	22.08.2022
Kunnanhallitus	§ 293	07.12.2022
Kunnanvaltuusto	§ 99	12.12.2022

POUTALAN ASEMAKAAVA

291/10.02.03/2018

KH 27.06.2018 § 200

Valmistelija: kunnanarkkitehti Venanzia Rizzi, p. 050-5259352, venanzia.rizzi@liminka.fi

Limingan kunta on aktiivisesti hankkinut maata junaradan ja Raahentien (valtatie 8) välistä Kaarteenahon länsipuolelta. Asemakaavatyön tavoitteena on täydentää ja laajentaa nykyistä asuntoaluetta asuintonttivarannon kasvattamiseksi, sekä luoda ympäröivää luontoa ja maisemaa mukaileva viihtyisä ja rauhallinen asuinalue.

Suunnittelualue sijaitsee Limingan keskustasta noin 2 kilometrin etäisyydellä lounaan suunnassa. Alueen eteläosa rajautuu Raahentiehen (Valtatie 8) ja pohjoispuoli rautatiehen. Itäinen laita rajautuu Kaarteenahon pientalo-asutusalueeseen ja lännessä kahden kiinteistön länsilaidalla sijaitsevaan puuriviin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 28 ha.

Suunnittelualueella sijaitsee vanha heinälato, maatalousaluetta, metsää, pyörreselkeytyslampi ja oja, joka laskee Liminganjokeen. Alueen läpi kulkee maatalouskäytössä oleva peltotie, mutta muuten alue on pääosin rakentamatonta peltomaisemaa. Kunnan omistamien maiden sijainnista ja yksityisten maanomistuksista johtuen uusi asuinalue suunnitellaan siten, että alueen asutusta on helppo täydentää mahdollisuuksien mukaan tulevaisuudessa.

Junaradan ja valtatieen läheisyyden vuoksi alueelle tehdään melu- ja tärinäselvitys.

Lisäselvityksenä on kartta alueen rajauksesta.

Kj:n esitys

Kunnanhallitus päättää käynnistää Rantalan asemakaavan kunnan pääosin omistamalle alueelle kunnan tonttivarannon lisäämiseksi lisäselvityksessä olevan rajauksen mukaisella alueella.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti sillä muutoksella, että asemakaavan nimenä käytetään Poutalan asemakaavaa.

KH 17.08.2020 § 202

Poutalan asemakaava on edennyt luonnosvaiheeseen.

Kaavahankkeesta on käyty viranomaisten kanssa neuvottelua. Hankkeen puitteissa on laadittu tärinä- ja runkomeluselvitys, alustava meluselvitys ja linnustoarviointi.

Kunnan tarkoituksena on kasvattaa tonttivarantoaan kaavoittamalla omistamalleen maalle uusia pientalotontteja (noin 36 tonttia) lähelle kuntakeskuksen toimintoja ja palveluita.

Lisäselvityksenä:

- Rantalan AK KAAVASELOSTUS luonnosvaihe
- Rantalan AK KAAVAKARTTA luonnosvaihe
- Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3 Asemakaavaluonnoksen pienennös
- Liite 6 Viranomaisneuvottelun muistio
- Liite 7 Maastokatsaus
- Liite 8 Alustava meluselvitys
- Liite 9 Tärinä- ja runkomeluselvitys
- Liite 10 Linnustoarviointi

Kj:n esitys

Kunnanhallitus päättää asettaa Poutalan asemakaavaluonnoksen nähtäville mielipiteitä ja lausuntoja varten.

Päätös

Kunnanjohtajan muutettu päätösesitys:

Asia vedetään pois kunnanhallituksen esityslistalta.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun esityksen.

KH 12.10.2020 § 256

Poutalan asemakaavan valmistelu ja siihen liittyvät maaneuvottelut ovat käynnissä.

Kaavarajan läheisyydessä sijaitsee korttelissa 40 tontti, jolla on ET-merkintä (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue). Tontilla sijaitsee Limingan Vesihuolto Oy:n toimitilat ja Foudilaksi nimetty vesilaitos. Nykyinen vesilaitos on rakennettu 1960-luvulla ja sitä on laajennettu viimeisen kerran 1990-luvulla. Rakennus on tullut sekä rakenteellisesti, että toiminnallisesti elinkaarensa päähän. Tämän vesilaitoksen kautta ohjataan noin 70 % asiakkaille toimitettavasta vedestä ja Limingan Vesihuolto Oy:llä on kyseisellä ET-alueella 2 000 m³:n vedenottolupa. Kunnan kasvun seurauksena veden kulutus on kasvanut huomattavasti ja siksi raakaveden tarve on noussut merkittävästi. Nykyisellä raakaveden hankinnalla ja käsittelyllä ei pystytä turvaamaan asiakkaiden vedensaantia lain vaatimalla tasolla. Veden jatkuvan tarpeen vuoksi olemassa olevan laitoksen korvaaminen uudella samalle paikalle ei ole mahdollista, koska Limingan Vesihuolto Oy:n omistamalla, ET-alueeksi merkityllä tontilla, ei ole tarpeeksi rakentamistilaa. Nykyisen vesilaitoksen tontin maaperäolosuhteet ovat myös erittäin haastavat paineellisen pohjaveden vuoksi.

Kunnanarkkitehti esittää Poutalan asemakaavan alustavaa rajoitusta laajennettavaksi Limingan kirkonkylän korttelissa 40 olevalle ET-tontille sekä sen läheisyydessä oleville VP- ja MT-merkinnöillä oleville alueille ja asemakaavamuutoksen aloitettavaksi ko. alueella. Asemakaavamuutoksen tavoite on tarkistaa mahdollisuutta laajentaa ET-merkinnällä olevaa tonttia siten, että sille olisi mahdollista sijoittaa Limingan vedenhankinnan kannalta tärkeä raakavedenkäsittelylaitos.

Esitetty kaavamuutosalue sijaitsee niin raakaveden tuloputkien, kuin lähtevän veden verkoston kannalta toteutettavalla etäisyydellä. Nykyisen vesilaitoksen kunnossa olevat allasrakenteet on myös mahdollista hyödyntää uuden raakavedenkäsittelylaitoksen huuhteluveden mahdollisesti tarvittavassa käsittelyssä.

Kj:n esitys

Kunnanhallitus päättää laajentaa Poutalan asemakaavan korttelissa 40 olevalle ET-tontille sekä sen läheisyydessä oleville VP- ja MT-merkinnöillä oleville alueille. Asemakaavan muutoksella selvitetään vesilaitoksen laajentamiselle paras sijanti. Alue on Limingan kunnan omistama.

Lisäselvityksenä kuva uudesta kaavarajauksesta.

Päätös

Kunnanarkkitehti Venanzia Rizzi esitteli asiaa.

Kunnanjohtajan muutettu päätösesitys:

Asia siirretään käsiteltäväksi seuraavassa kunnanhallituksen kokouksessa.

Kunnanjohtajan muutettu päätösesitys hyväksyttiin.

KH 30.11.2020 § 324

Poutalan asemakaavan valmistelu on edennyt luonnosvaiheeseen. Kunta on aktiivisesti hankkinut lisää maata alueelta, jolloin kaavan raja on laajentunut osittain etelään sekä toisella puolella rautatietä ET-alueeseen saakka. Tämän vuoksi tämä asemakaavaprosessi käsittelee myös nykyisen Kirkonkylän asemakaavamuutoksen korttelille 40 koskien MT-, VP- ja ET-alueita.

Lisäselvityksenä:

Poutalan AK_KAAVAKARTTA
Poutalan AK_KAAVASELOSTUS
Poutalan AK-KAAVASELOSTUS_liitteineen
Liite 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3 Asemakaavaluonnoksen pienennös
Liite 6 Viranomaisneuvottelun muistio
Liite 7 Maastokatsaus
Liite 8 Alustava meluselvitys (täydentyy ehdotusvaiheessa)

Liite 9 Tärinä- ja runkomeluserelvitys
Liite 10 Linnustoarviointi (täydentyy ehdotusvaiheessa)

Kj:n esitys Kunnanhallitus päättää asettaa Poutalan asemakaavaluonnoksen nähtäville mielipiteitä ja lausuntoja varten.

Päätös Esitys hyväksyttiin sillä muutoksella, että tekstiin tehdään tekniset kirjoitusvirheen korjaukset.

KH 22.08.2022 § 195

Poutalan asemakaavan valmistelu on edennyt ehdotusvaiheeseen. Asemakaava-alueesta on jätetty luonnosvaiheen jälkeen pois junaradan pohjoispuolelle sijoittuva alue, ja ehdotusvaiheen suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan junaradan ja valtatie 8:n väliin. Poutalan asemakaava muodostaa uuden pientalopainotteinen asuinalueen Limingan keskustan lounaispuolelle. Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu 40 kpl erillispientalo tontteja omakotirakentajille ja 6 kpl asuinpientalo tontteja yhtiömuotoiseen rakentamiseen. Erillispientalotonttien koko vaihtelee 1020m²:n ja 1700 m²:n välillä ja on keskimäärin 1270 m². Asuinpientalojen tonttien koko on 2130 m² – 4550 m² ja niille saa rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja. Kaavaluonnokseen verrattuna isojen, yhtiömuotoiseen rakentamiseen varattujen tonttien määrää on kasvatettu. Asemakaavaehdotuksessa on suunnitelmat tulevaa asuinalueen suojaavista rakenteista rauta- ja valtatie liikennemelua vastaan. Alueen toteuttaminen edellyttää meluseinän rakentamista junaradan varrelle ja meluvallien rakentamista asuintonttien ympärille. Alueen nimistö pohjautuu taiteilija Vilho Lammen tuotantoon. Vilho Lammen kotitalo sijaitsee vanhassa Limingassa suunnittelualueen pohjoispuolella ja Lampi on maalannut useita teoksia suunnittelualueen läheisyydestä. Jokaisen osoiteviitan alle tulee kuva tien nimeä vastaavasta taulusta. Idea on kunnioittaa ja samalla kasvattaa tietoutta arvostetusta liminkalaisesta taiteilijasta ja hänen taiteestaan.

Lisäselvityksenä:
Poutalan AK-KAAVAKARTTA
Poutalan AK-KAAVASELOSTUS liitteineen
Havainnekuvia

Kj:n esitys Kunnanhallitus päättää asettaa Poutalan asemakaavaehdotuksen nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi, huomautuksia ja lausuntoja varten.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

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

KH 07.12.2022 § 293

Poutalan asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 31.8.-7.10.2022 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella aineistoon on tehty muutoksia sekä kaavakarttaan, että kaavaselostukseen. Muutokset eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä eivätkä ne koske yksityisten maanomistajien etuja. Kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Merkittävämät kaavakarttaan tehdyt muutokset ovat seuraavat:

1. Katuyhteys Vilho Lammen tieltä Rantatielle on poistettu ja korvattu jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla kadulla.
2. AP-korttelialueelle on lisätty auto- ja pyöräpysäköintipaikkojen määrää ohjaava kaavamääräys.
3. Tonttikatujen päistä on lisätty VP-alueelle polkuyhteydet.
4. Jätteiden yhteiskeräyspisteet on siirretty kauemmas tonteista.
5. Kortteli 97 on jaettu kahteen osaan ja uuden korttelin numeroksi on annettu 105. Kortteleiden väliin, Marja ja ruusu-kadun kulmaukseen on osoitettu puistokaistale lumitilaksi.
6. Alueelle on lisätty yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.
7. 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.
8. Meluvallien väliin kaava-alueen reunalle osoitettu puurivi on poistettu kaavasta, koska sen säilyminen on puiston ja hulevesiojien ylläpidon myötä epätodennäköistä.
9. Lumo-alue on poistettu vt 8:n ja Vilho Lammen tien välistä, koska alikulun hulevesijärjestelmät estävät sen toteuttamisen.
10. Kadun nimi Ruhmu-Jussi on muutettu Marja ja Ruusuksi.

Lisäselvityksenä:
Asemakaavakartta
Asemakaavaselostus liitteineen
Kaavan muut liitteet

Kj:n esitys

Kunnanhallitus päättää ehdottaa Poutalan asemakaavan kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi

Päätös

Aluearkkitehti Venzia Rizzi ja tekninen johtaja Simo Pöllänen osallistuivat kokoukseen asiantuntijana ja poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Kunnanhallitus päätti ehdottaa Poutalan asemakaavan kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi muutoksella, että Kasitien suuntainen meluvalli korotetaan neljään metriin.

KV 12.12.2022 § 99

Päätös

Kunnanvaltuusto hyväksyi esityksen yksimielisesti.

