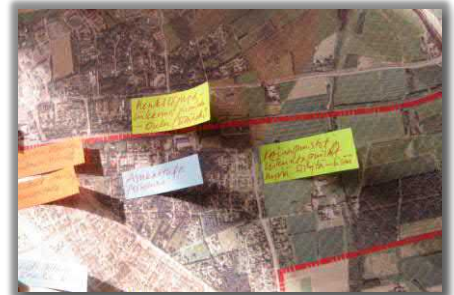

KAAVASELOSTUS

20601113

LIMINGAN KUNTA

VALTATIE 8:N YMPÄRISTÖN OSAYLEISKAAVA



SWECO YMPÄRISTÖ OY, OULU

Tämä selostus liittyy Valtatie 8:n ympäristön osayleiskaavaehdotuskarttaan, joka on päivätty 5.2.2019 ja johon on tehty vähäisiä muutoksia ja täydennyksiä 10.6.2019.

*Valokuvat: Limingan kunta ja Sweco Ympäristö Oy /
Kristiina Strömmer (ellei toisin mainita)*

Käsittelyvaiheet

| | |
|--|------------------------|
| Kaavatyön käynnistäminen, kunnanhallitus | |
| Vireilletulokuulutus | 4.4.2017 |
| OAS ja lähtötietoaineisto nähtävillä | 5.4.2017 - 5.5.2017 |
| 1. viranomaisneuvottelu | 8.6.2017 |
| Tiedotus- ja työpajatilaisuus asukkaille ja muille osallisille | 13.6.2017 |
| Luonnos nähtävillä | 13.12.2017 - 31.1.2018 |
| Luonnosvaiheen yleisötilaisuus | 16.1.2018 |
| 2. viranomaisneuvottelu | 18.9.2018 |
| Kaavaehdotus nähtävillä | 20.2.2019 - 25.3.2019 |
| Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus | 19.3.2019 |
| Viranomaistyöpalaveri ehdotuksen tarkistuksista | 7.5.2019 |
| Hyväksymiskäsittelyt __. __.2019 | |
| Lainvoima __. __.2019 | |

Kaava

| | |
|---|-----------|
| Kaavaluonnos 1:10 000, sekä siihen liittyvät kaavamerkinnot ja selostus | 5.12.2017 |
| Alustava kaavaehdotus 1:10 000, sekä siihen liittyvät kaavamerkinnot ja selostus | 17.9.2018 |
| Kaavaehdotus 1:10 000, sekä siihen liittyvät kaavamerkinnot ja selostus | 5.2.2019 |
| Yleiskaavakartta 1:10 000, sekä siihen liittyvät kaavamerkinnot ja selostus, 5.2.2019, joihin on tehty vähäisiä muutoksia 10.6.2019 | |

Yleiskaavatyöhön liittyen laaditut tärkeimmät erilliset liitteet

- Liminka vt 8 osayleiskaava. Tavoitevaiheen työpajatilaisuuden 13.6.2017 koonti
- Valtatie 8:n ympäristön osayleiskaavan ja Liminganlahden osayleiskaavan arkeologinen inventointi (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 28.10.2017)
- Valtatie 8:n ympäristön strategiseen osayleiskaavaan liittyvät luontoselvitykset Limingassa 2018 (Albus Luontopalvelut Oy 27.8.2018)
- Liminka. Valtatien 8 ympäristön osayleiskaavan liikennesuunnitelma (Sitowise Oy, luonnos päivitetty 15.2.2019)
- Luonnosvaiheen vastineet 20.2.2018, päivitys 7.2.2019
- Ehdotusvaiheen vastineet 23.4.2019, päivitys tulvauhan alaisia alueita koskien 13.6.2019

Sisältö

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | JOHDANTO | 1 |
| | 1.1 Suunnittelualue..... | 1 |
| 2 | LÄHTÖKOHDAT | 3 |
| | 2.1 Suunnittelutilanne | 3 |
| | 2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet | 3 |
| | 2.1.2 Maakuntakaava | 5 |
| | 2.1.3 Yleiskaavat | 11 |
| | 2.1.4 Oulun kaupunkiseudun rakennemalli | 14 |
| | 2.1.5 Asemakaavat | 15 |
| | 2.1.6 Limingan kunnan strategia ja kehityskuva 2030..... | 15 |
| 3 | PERUSSELVITYKSET | 17 |
| | 3.1 Yleistä..... | 17 |
| | 3.2 Luonnonympäristö | 17 |
| | 3.3 Maisema | 19 |
| | 3.4 Rakennettu ympäristö | 24 |
| | 3.4.1 Rakennettu kulttuuriympäristö | 24 |
| | 3.4.2 Muinaisjäännökset ja historiallisen ajan muinaisjäännökset | 31 |
| | 3.5 Liikenne..... | 33 |
| | 3.6 Yhdyskuntatekniikka | 37 |
| | 3.7 Maanomistus..... | 37 |
| | 3.8 Väestö ja elinkeinot | 38 |
| | 3.9 Palvelut..... | 38 |
| | 3.10 Virkistys | 39 |
| | 3.11 Ympäristön häiriötekijät | 40 |
| | 3.11.1 Melu ja tärinä | 40 |
| | 3.11.2 Tulva | 45 |
| | 3.11.3 Voimalinjat ja energiantuotanto | 48 |
| 4 | TAVOITTEET | 50 |
| 5 | MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT | 51 |
| 6 | YLEISKAAVA | 51 |
| | 6.1 Kaava-alueen rajaus | 51 |
| | 6.2 Yleiskaavan kuvaus..... | 52 |
| | 6.3 Liikenneverkko | 52 |
| | 6.4 Elinkeinot | 56 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 6.5 | Palvelut..... | 56 |
| 6.6 | Asumisen alueet | 57 |
| 6.7 | Virkistys | 57 |
| 6.8 | Erityisominaisuudet, ympäristöarvot ja -haitat | 59 |
| 6.9 | Virallinen nähtävillespano, lausunnot ja muistutukset | 60 |
| 7 | YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET | 61 |
| 7.1 | Ympäristövaikutukset | 61 |
| 7.2 | Taloudelliset vaikutukset | 66 |
| 7.3 | Sosiaaliset vaikutukset | 67 |
| | 7.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön | 67 |
| | 7.3.2 Vaikutukset terveyteen ja liikunnan olosuhteisiin | 67 |
| | 7.3.3 Vaikutukset yritystoimintaan ja palveluihin | 67 |
| 8 | YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN..... | 68 |
| 8.1 | Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet | 68 |
| 9 | SUUNNITTELUN VAIHEET..... | 70 |

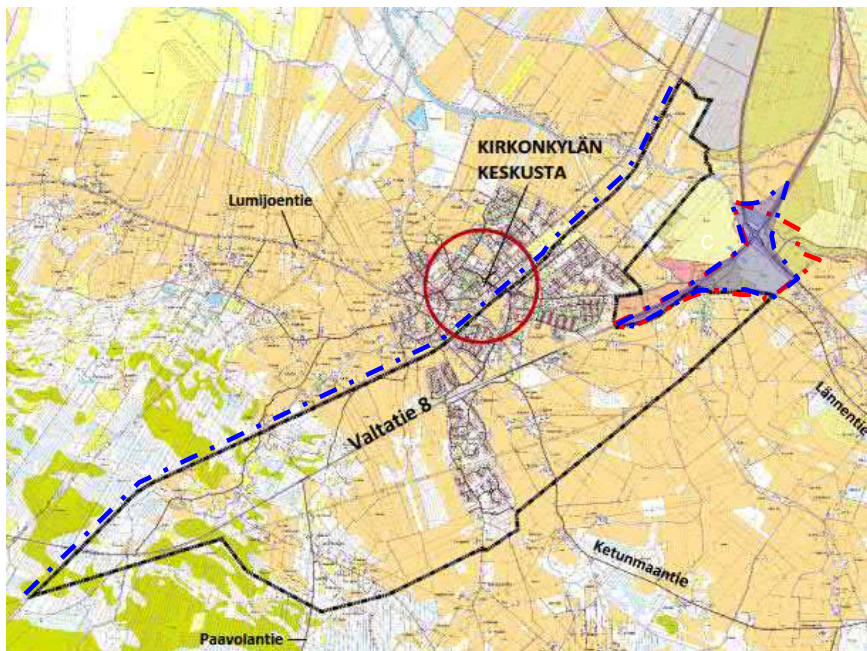
1 JOHDANTO

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle valtatie 8 olosuhteiden parantamisesta. Kaavan tavoitteena on laatia osayleiskaava, joka tukee valtatie 8:n liikenteen välityskyvyn sekä liikenneturvallisuuden parantamista liikennemäärien kasvaessa. Yhtä aikaa yleiskaavan kanssa laaditaan liikennesuunnitelma, jossa esitetään valtatie 8 eteläpuolelle rinnakkaistietä yhdistämään Limingan lakeuden kyläalueille johtavia teitä ja välittämään maataloudesta ja muusta nykyisestä maankäytöstä johtuvaa vt8:n suuntaista liikennettä. Uusi maankäyttö valtatie eteläpuolella voi toteutua vaiheittain vasta kun rinnakkaistie on tehty, kunnan maanhankinnan myötä, sitten kun nykyinen intensiivinen viljely alueella hiipuu. Maankäyttöksi on kaavailtu lähinnä työpaikka-alueita, mutta Okkosenrannalle rakentavan koulun myötä myös asumista voidaan laajentaa koulun ympäristöön, rinnakkaistien toteutumisen jälkeiselle ajalle vaiheistaen.

Yleiskaava on strategislunteinen ja oikeusvaikutteinen. Maankäytön kannalta keskeiset rakentamisalueet suunnitellaan asemakaavalla. Yleiskaavassa huomioidaan maankäytön liittyminen Limingan lakeuden arvokkaisiin peltoalueisiin.

Kaavan laatii Sweco Ympäristö Oy:n Oulun toimisto ja kaavan laatijana ovat arkkitehdit Elina Marjakangas ja Kristiina Strömmer tiiviissä yhteistyössä Limingan kunnanarkkitehdin Venanzia Rizzin ja kunnan asettaman työryhmän kanssa, jossa on kunnan ja ELY-keskuksen suunnitteluvastaavat sekä konsultit. Liikennesuunnitelman laatija on Sitowise Oy.

1.1 Suunnittelualue



Osayleiskaava-alueen alustava rajaus mustalla. Yleiskaava-alueetta laajennettiin luonnosvaiheessa koskemaan myös vt8:n eteläpuolista aluetta Haaransillalle asti (punainen rajaus). Ehdotusvaiheessa alueeseen sisällytettiin Pohjanmaan radan alue ja rajattiin pois osa valtatie 4 koillispuolen maankäyttöalueista (rajausmuutokset sinisellä).

Suunnittelualue käsittää koko Valtatie 8:n ympäristön Limingan keskustan kohdalla ja jatkuen Raahen suunnassa rautatien ylityskohtaan saakka. Valtatien varressa suunnittelualue käsittää mm. Liminganportin, Lumijoentien ja Paavolantien liittymäalueet. Haarasillan suunnassa suunnittelualue rajautuu Ankkurilahden – Haarasillan yleiskaava-alueeseen. Keskustan ja Rantakylän puolella valtatieä suunnittelualue rajautuu rautatie-alueeseen saakka, ja Lapinkankaan – Ketunmaan puolella noin 1,5 km valtatieen kaakkoispuolelle.

Limingan maankäytön tarpeet voidaan suhteellisen pitkälle tulevaisuuteen tyydyttää muualla kuin valtatie 8 eteläpuolella. Toisaalta valtatie 8 eteläpuolinen rinnakkaistie on hyvin tarpeellinen ja liikenneturvallisuuden parantamisen vuoksi kiireinen. Sen rakentaminen mahdollistaa esimerkiksi työpaikka-alueiden osoittamisen rinnakkaistien varteen. Tämän rakentamisen vaiheistaminen on työn aikana kohonnut oleelliseksi osaksi yleiskaavaa.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt 30.11.2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava kaavoituksessa huomioon. Tavoitteet on tarkistettu vuonna 2009. Tämän kaavatyön valmistelussa huomioitavat tavoitteet ovat: toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat, sekä toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu valtioneuvoston päätöksellä 14.12.2017, ja ne ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteet kohdistuvat nyt nimenomaan merkittävyydeltään valtakunnalliselle tasolle. Ne edistävät siirtymistä vähähiiliseen ja resurssitehokkaaseen yhteiskuntaan, turvaavat luonnon monimuotoisuutta ja kansallisen luonto- ja kulttuuriperinnön säilymistä sekä luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä ja merkittävien ympäristöhaittojen ehkäisemistä. Tavoitteet edistävät pitkällä aikavälillä taloudellista kasvua ja elinkeinojen kehittämisedellytyksiä. Tavoitteiston selkeyttäminen keventää hallintoa ja vahvistaa maakuntien ja kuntien maankäyttövaltaa ja -vastuuta.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
 - alueiden ja yhdyskuntien kehittyminen elinvoimaisina, vahvuuksia ja voimavaroja tehokkaasti ja kestävästi hyödyntäen
 - monikeskuksinen aluerakenne, alueiden välinen verkottuminen ja yhteistyö sekä hyvät yhteydet
 - väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämät tarpeet, eri väestöryhmien tarpeita vastaava monipuolinen asuntotarjonta sekä elinkeinojen uusiutuminen ja kehittyminen mahdollistetaan
 - olemassa olevan rakenteen hyödyntäminen, resurssitehokkuus ja vähähiilisyys
 - palveluiden, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvä saavutettavuus eri väestöryhmien kannalta
2. Tehokas liikennejärjestelmä
 - valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuus ja taloudellisuus, matka- ja kuljetusketjujen sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuus, liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus jne.
3. 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, jätetään riittävät suojaetäisyydet, tai riskit hallitaan muulla tavoin
 - suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja ratapihat sijoitetaan riittävän etäälle häiriintyvistä kohteista
 - otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaaminen
 - luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilyminen
 - virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys sekä viheralueverkoston jatkuvuus
 - edellytykset bio- ja kiertotaloudelle, luonnonvarojen kestävää hyödyntämisen edistäminen
 - maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilyminen
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto
- varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin
 - tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin
 - turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet
 - voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

2.1.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on uudistettu teemoittain kolmessa eri vaiheessa. 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoima 3.3.2017), 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 7.12.2016 (lainvoima 2.2.2017) ja 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 (kuulutetaan myöhemmin lainvoimaiseksi). Nämä vaihemaakuntakaavat korvaavat vuonna 2005 vahvistuneen kokonaismaakuntakaavan.

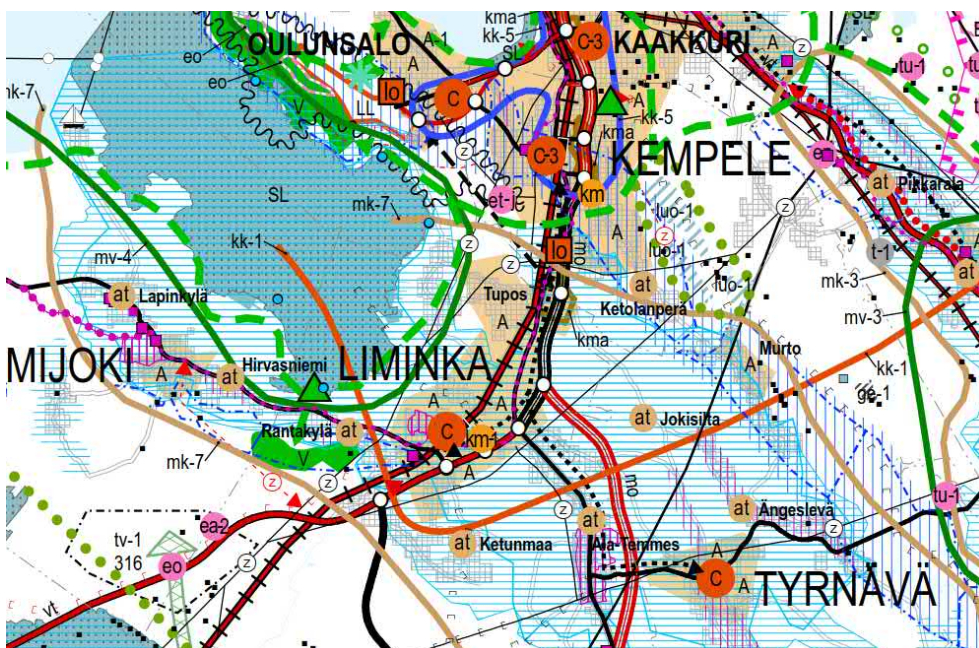
Ensimmäisen vaihemaakuntakaavan aihepiirit ovat energiatuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö, energiantuotanto ja -siirto, sekä liikennejärjestelmät.

Toisen vaihemaakuntakaavan aihepiirit ovat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaaliokeskukset, sekä puolustusvoimien alueet.

Kolmas vaihemaakuntakaava koskee pohjavesi- ja kiviainesalueita, mineraalipotentialia ja kaivosalueita, seudullisten tuulivoima-alueiden päivityksiä, suo- ja biotalousalueiden ja verkostojen päivityksiä, sekä Oulun seudun liikenne- ja maankäyttöratkaisuja.



Otteet Pohjois-Pohjanmaan 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavasta



Ote Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä (haettu 9/2018).

Maakuntakaavassa suunnittelualue Valtatie 8:n ympäristössä on taajamatoimintojen aluetta (A) Haaransillalta aina Ojanperänkankaan ympäristöön saakka. Taajamatoimintojen merkinnällä on osoitettu asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Keskustatoimintojen alue (C) sijoittuu valtatie 8 pohjoispuolelle Pohjanmaan radan tuntumaan. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Keskustatoimintojen alueen sijainti, laajuus ja rajautuminen määritellään yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Liminganporttiin on osoitettu kohdemerkinnällä erikoiskaupan suuryksikkö (km-1). Liminganportti sijaitsee suunnittelualueen ulkopuolella, rajautuen välittömästi suunnittelualueeseen. Liminganportin tärkeimmät liikenneyhteydet hoidetaan kuitenkin suunnittelualueen kautta. Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen erikoiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä. Kaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoitus tulee sitoa muun yhdyskuntarakenteen ja toimivien liikenneyhteyksien toteuttamiseen. Alueille voidaan sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa. Alueelle sijoittuvien suuryksiköiden enimmäismitoitus kerrosalaneliömetreinä on 35 000 k-m².

Valtatie 8 Limingan kohdalla merkittävästi parannettava valtatie. Merkinnällä on osoitettu huomattavaa tien parantamista, joka on verrattavissa tien uus- tai laajennusinvestointeihin. Suunnittelualueelle on osoitettu neljä uutta eritasoliittymää Haaransillalle, Liminganporttiin, Lumijoentielle ja Paavolantielle. Maakuntakaavamerkinnän mukaan valtatie 8 yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä. Valtateille 8 ja 4 on osoitettu joukkoliikenteen kehittämiskäytävä. Merkinnällä osoitetaan Oulun seudun joukkoliikenteen korkean palvelutason pääreitit. Osa reiteistä sisältyy Oulun seudun laatuikäytävään ja osa voi kulkea moottoriväylää pitkin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda yhdyskuntarakenteelliset edellytykset joukkoliikenteen kehittämiselle.

Pohjanmaan rata on osoitettu merkittävästi parannettavana pääratana, jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava tasoristeysten poistamiseen ja liikenteen kapasiteetin lisäämiseen.

Suunnittelualue sisältyy miltei kokonaan Limingan lakeuden valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueeseen. Vanha Pohjanmaan rantatie on kulkenut Lumijoen suunnasta Limingan keskustan kautta Oulun suuntaan. Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön, Limingan Rannan, kohdemerkintä rajautuu välittömästi suunnittelualueeseen Pohjanmaan radan pohjoispuolella.

Etelä- ja itäosiltaan suunnittelualue kuuluu kansainvälisesti arvokkaaksi luokiteltuun lintualueeseen "Oulun seudun kerääntymisalue", joka on laaja, monen kunnan alueelle ulottuva muuttolintujen levähdysalue (IBA-alue).

Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee olemassa oleva 110 kV pääsähköjohto, jonka kapasiteetin nostoa ei ole esitetty maakuntakaavassa.

Maakuntakaavan merkintöjä ja –määräyksiä:

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 toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaan rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottavaksi keskuksiksi. 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.

C

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty [2. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteessä](#).

Suunnittelumääräykset:

Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suuryksiköiden enimmäismitoitukset kerrosalaneliömetreinä (k-m²):

km²

ERIKOISKAUPAN SUURYKSIKKÖ

Merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksiköiden sijoittumiskohteet.

Suunnittelumääräykset:

Kohdemerkinnällä osoitettujen alueiden sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen erikoiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä. Kaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoitus tulee sitoa muun yhdyskuntarakenteen ja toimivien liikenneyhteyksien toteuttamiseen.

Alueille voidaan sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa. Tilaa vaativalla erikoiskaupalla tarkoitetaan toimialaluokituksen (TOL 2008) mukaista rauta- ja rakennustarvikkeiden, kodinkoneiden, huonekalujen, puutarha-alan, veneiden, moottoriajoneuvojen sekä muiden paljon tilaa vaativien erikoistavaroiden vähittäiskauppaa.

Suuryksiköiden enimmäismitoitukset kerrosalaneliömetreinä (k-m²):

- Liminganportti, Liminka 35 000 20-000

KANSAINVÄLINEN KEHITTÄMISVYÖHYKE: PERÄMERENKAARI

■ ■ ■ ■ ■ Suunnittelumääräykset:

Kehittämisyöhykkeen toimintojen verkostoitumista tulee edistää alueidenkäyttötarkoituksilla.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava palvelutasoltaan korkeatasoisiin kansainvälisiin liikenneyhteyksiin, erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen, raideliikenteen kehittämiseen sekä tietoliikenneverkostoihin.

Perämeren rannikon matkailu- ja virkistyspalvelujen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon seudullisesti merkittävien virkistysalueiden, veneilyreittien ja -satamien kehittämistarpeet sekä yhtenäisen kevyen liikenteen reitin kehittämismahdollisuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon maankohoamisen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset sekä turvattu maiseman ja luonnontalouden erityispiirteet ja luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Maankohoamisrannikon luonnon- ja kulttuuriperinnön kansainvälisten arvojen säilymistä ja matkailullista hyödyntämistä on pyrittävä edistämään.

kk-1

KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE: OULUN KAUPUNKISEUTU

Merkinnällä osoitetaan Oulun seudun yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa Oulun valtakunnanosakesuunnan 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 suuryksiköitä, jotka tulee sijoittaa siten, että ne tukevat yhdyskuntarakennetta ja ovat hyvin kevyitä ja joukkoliikenteen saavutettavissa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelulla tulee luoda edellytykset seudullisen virkistysalueverkoston toteuttamiselle. Oulujoen suistosta ja Oulujokilaaksosta sekä keskeistä kaupunkiseuturakennetta yhdistävästä virkistysaluekehästä koostuvan yhtenäisen viheryöhykkeen muodostuminen on turvattu.

mk

MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. 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 luontomatkailevyöhykkeenä. 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:

mk-7

Lakeuden alue

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



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE, JOTA ON EHDOTETTU VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAKSI

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, joita on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi (Ympäristöministeriö, MAPIO-työryhmä, 11.1.2016):

Limingan lakeuden kulttuurimaisema

Suunnittelumääräykset:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot.

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

Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

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

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota kaavaselostuksen luvussa 3.2.1. *Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet* esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

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

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-alueityöryhmän mietintö II* (Mietintö 66/1992, ympäristöministeriö, 1993) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.



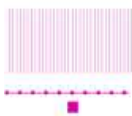
VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Luettelo alueista ja valtakunnallisesti merkittävistä rakennetun ympäristön kohteista on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 5 a.

Suunnittelumääräykset:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota RKY 2009 -inventoinnissa sekä *Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015* -selvityksessä kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat alueaiset rakennetut kulttuuriympäristöt ja tieosuudet. Osa kohteista ei näy kaavakartalla; luettelo kaikista maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä ja -kohteista on esitetty kaavaselostuksen liitteissä 4 ja 5.

Suunnittelumääräykset:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota *Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015* –selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.



MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA VALTATIE (vt) / KANTATIE (kt)

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

Suunnittelumääräys:

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



ERITASOLIITTYMÄ

Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantateiden keskinäiset eritasoliittymät sekä Oulun seudun taajamatoimintojen alueen eritasoliittymät.



MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA PÄÄRATA

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava tasoristeysten poistamiseen ja liikenteen kapasiteetin lisäämiseen.



JOUKKOLIIKENTEEN KEHITTÄMISKÄYTÄVÄ

Merkinnällä osoitetaan Oulun seudun joukkoliikenteen korkean palvelutason pääreitit. Osa reiteistä sisältyy Oulun seudun laatukäytävään ja osa voi kulkea moottoriväylää pitkin.

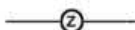
Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda yhdyskuntarakenteelliset edellytykset joukkoliikenteen kehittämiselle.



MOOTTORIKELKKAILUREITTI TAI -URA

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevia ja suunniteltuja moottorikelkkailun pääreittejä.



PÄÄSÄHKÖJOHTO 110 kV

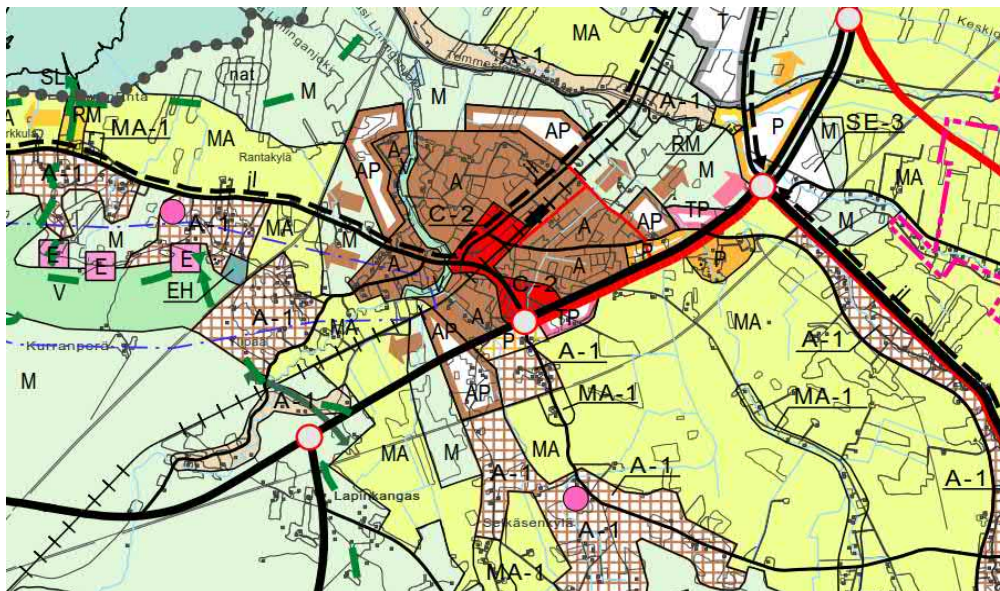
2.1.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueella ovat voimassa pääosalla Oulun seudun yleiskaava 2020 ja vähäisellä alueella koillisosassa Ankkurilahden-Haaransillan-Liminganportin osayleiskaava 2040 (2015). Vt8:n osayleiskaava korvaa nämä yleiskaavat suunnittelualueen osalta tullessaan voimaan.

Oulun seudun yleiskaava on seudun kuntien yhteinen oikeusvaikutteinen yleiskaava ja laadittu täydentämään maakuntakaavaa. Yleiskaavan muutos ja laajennus on tullut lainvoimaiseksi 5.6.2007, ja se on korvannut vanhentuneen Kirkonkylän osayleiskaavan. Seudun yleiskaavassa Valtatien 8 varsi tien luoteispuolella radan ja valtatie välissä on pääasiassa asuntoaluetta (A) ja keskustatoimintojen aluetta (C-2), sekä uutta pientalovaltaista asuin aluetta (AP), työpaikka- aluetta (TP) ja palveluiden (P) aluetta. Lisäksi tälle alueelle on merkitty yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnat asutukselle ja työpaikoille. Maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi on arvioitu Rantatien varren laaja peltoaukea, jonka länsipuolelle Värmintien ja Liminganjoen varteen on osoitettu maaseutumaisen asumisen alue (A-1)

Valtatien eteläpuolelle Haaransillan ja Liminganportin risteysalueille sekä valtatie Ketunmaantien kohdalle on merkitty olevia, kehitettäviä ja uusia palvelu- ja työpaikka-alueita (P ja TP). Uusia ja kehitettäviä asumisen alueita on merkitty valtatie eteläpuolelle Selkäsenkylän – Ketunmaan suunnille (AP ja A-1). Suuri osa valtatie eteläpuolisesta Limingan lakeuden alueesta on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA ja MA-1).

Pohjanmaan radalle on osoitettu liikennepaikka. Valtatielle on osoitettu suunnittelualueen kohdalle eritasoliittymät Lumijoentien ja Paavolantien risteysalueille. Myös Haaransillan liittymään on osoitettu tavoitetilanteessa eritasoliittymä. Liminganportin kohdalta on osoitettu uusi yhteys radan ali keskustan koillispuolelta Tupoksentielle.



Ote Oulun seudun yleiskaavasta.

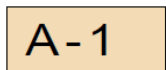
Oulun seudun yleiskaavan merkintöjä ja niihin sisältyviä määräyksiä:

"Limingan, Lumijoen ja Tyrnävän V, AP-, P-, P-1, TP-, T-, MA-, MA-1 ja RM-alueet sekä kehitettävät A-1- ja P-alueet ovat MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Lisäksi jäävät voimaan kuntien yleiskaavoissa ja rakennusjärjestyksissä osoitetut suunnittelutarvealueet."



ASUNTOALUE.

Pääosin jo rakennettu asuntoalue, jonka täydentäminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Alue sisältää asumiselle tarpeelliset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköinti- ja virkistysalueet. Lisärakentamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan tai asemakaavaan.



MAASEUTUMAISEN ASUMISEN ALUE.

Alue on tarkoitettu kylärakennetta tukevaa maaseutumaista asumista, palveluja ja työpaikkatoimintoja varten.

Suunnittelusuositus:

Alueen rakennukset on sijoitettava olevaa rakennetta täydentäen siten, että ympäröivä rakennuskanta, kyläkuva ja yhteydet oleviin palveluihin otetaan huomioon. Alueen vesihuolto on järjestettävä siten, ettei jätevesien käsittelystä aiheudu ympäristöhaittaa. Maiseman kannalta tärkeät pelto tulee säilyttää rakentamattomana.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

Alue on kuntakeskus, joka on tarkoitettu pääasiassa kuntalaisten käyttämille palveluille, keskustaan sopiville työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle voi sijoittaa MRL 114 §:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön.

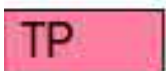
Suunnittelusuositus:

Alueen kehittämisessä on tuettava kunnan erityispiirteitä.



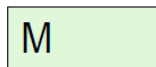
PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Alue on tarkoitettu yksityisille ja julkisille palveluille, hallinnolle, erikoistavarakaupalle ja työpaikoille. Alue sisältää myös sisäiset liikenneväylät, pysäköinti- ja virkistysalueet.



TYÖPAIKKA-ALUE.

Alue on tarkoitettu vähän tilaa vaativaa, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta palvelu- ja työpaikkatoimintaa varten. Alue sisältää myös työpaikkatoiminnalle tarpeelliset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköinti- ja virkistysalueet.

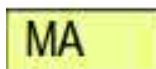


MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen tai muuhun alueelle soveltuvaan elinkeinotoimintaan liittyviä asuinrakennuksia. Erityisistä syistä alueelle voidaan sijoittaa myös muita asuinrakennuksia. Rakennukset on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa.

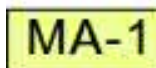
Suunnittelusuositus:

Asuinrakennukset on pyrittävä sijoittamaan olevien yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin. Asuinrakentamisesta ei saa aiheutua kunnalle kohtuuttomia kustannuksia pitkälläkään aikavälillä.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alue on tarkoitettu maataloukseen. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa maataloukseen tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alue on avoin pelto tai perinteen mukainen niitty.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maataloukseen. Alue sijaitsee maiseman kannalta merkittävällä viljelyalueella, jolle voidaan rakentaa maataloukseen tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alueelle voidaan sijoittaa myös maatalouteen tai muuhun alueelle soveltuvaan elinkeinotoimintaan liittyviä asuinrakennuksia. Erityisistä syistä alueelle voidaan sijoittaa myös muita asuinrakennuksia. Rakennukset on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa.

Suunnittelusuositus:

Asuinrakennukset on pyrittävä sijoittamaan olevien yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin. Asuinrakentamisesta ei saa aiheutua kunnalle kohtuuttomia kustannuksia pitkälläkään aikavälillä.



YHDYSKUNTARAKENTEEN LAAJENEMISSUUNTA.



UUSI ERITASOLIITTYMÄ



PÄÄRATA JA LIIKENNEPAIKKA

Suunnittelusuositus:

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on selvitettävä rautatien melu- ja tärinäalueen laajuus.



UUDET TIET JA LINJAT



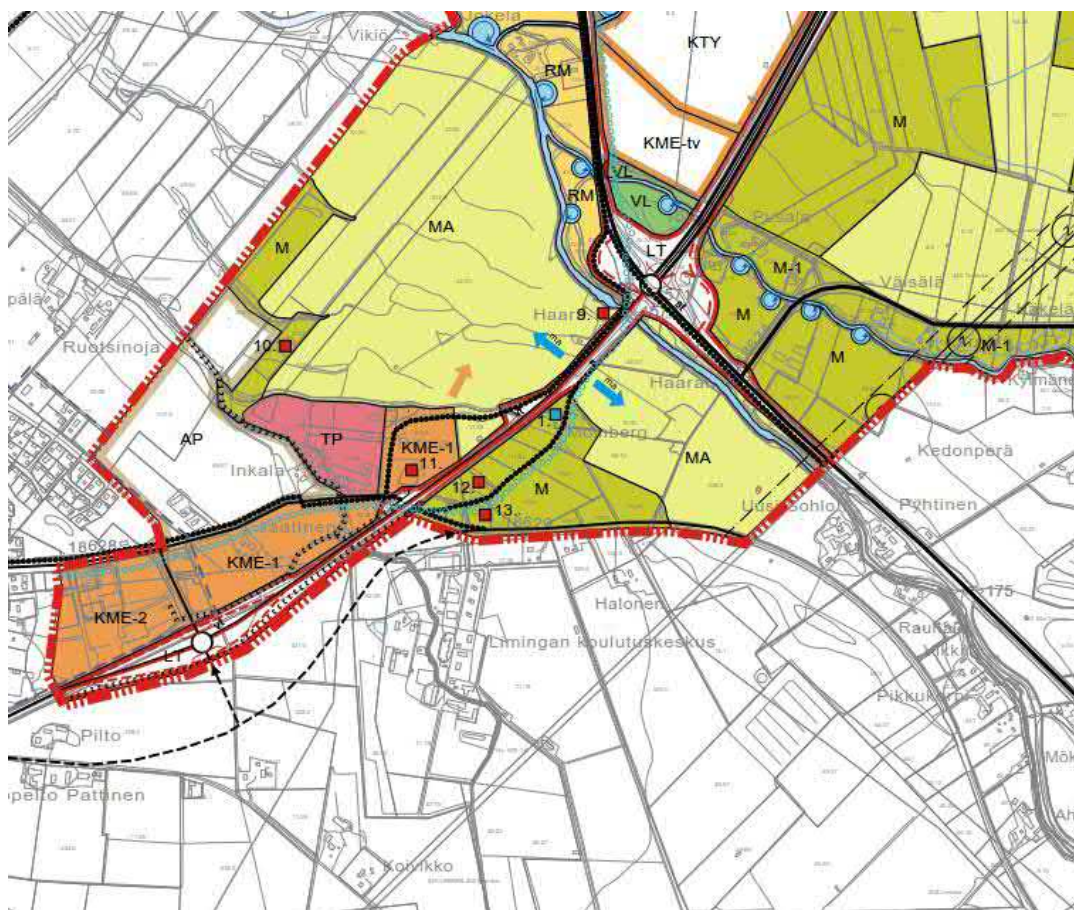
MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIEOSUUS

Kirkonkylän osayleiskaava vahvistettiin vuonna 1997. Oulun seudun yhteinen yleiskaava on vahvistuessaan korvannut Kirkonkylän osayleiskaavan.

Pitkään vireillä ollut Liminganlahden osayleiskaavan aluetta supistetaan kaavaprosessin nopeuttamiseksi. Liminganlahden osayleiskaava-alue rajautuu Valtatie 8:n ympäristön osayleiskaava-alueeseen käsittäen rautatien pohjoispuolelle jääviä alueita.

Suunnittelualueen koillispuolella on voimassa Ankkurilahden-Haaransillan-Liminganportin osayleiskaava 2040, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.5.2015. Siinä vt 8 yleiskaavan suunnittelualueen ulkopuolelle, Liminganportin alueelle, on osoitettu kaupallisten palvelujen alueet, joille saa sijoittaa erikoistavarakaupan suuryksiköjä (KME-1 ja KME-2).

Valtatien eteläpuolelle Liminganportin kohdalle on esitetty myös ohjeellinen uusi rinnakkaistieyhteys, jonka sijainti ja toteutustavan määrittely edellyttää lisäselvityksiä. Ankkurilahden-Haaransillan-Liminganportin osayleiskaavassa esitetty valtatie 8, sen rinnakkais-tieyhteys, valtatie 8 kaakkoispuoli on otettu uudestaan tarkasteltavaksi tällä osayleiskaavalla syksyllä 2017, ennen luonnoksen nähtäville asettamista. Haaransillan liittymä-alue esitetään yleiskaavassa samalla tavalla kuin Ankkurilahden yleiskaavassa.



Ote Ankkurilahden-Haaransillan-Liminganportin osayleiskaavasta 2040

2.1.4 Oulun kaupunkiseudun rakennemalli

Oulun seudun yleiskaavan tavoitteita ja teemoja on päivitetty yleispiirteisessä Oulun kaupunkiseudun MALPE-rakennemallissa, jonka tavoitevuosi on 2040. Oheinen rakennemallikartta näyttää keskusverkon kehittämistarpeet, työpaikka-alueet, keskustatoimintojen

alueiden ulkopuoliset yli 2000 k-m² vähittäiskaupat ja pääliikenneyhteydet. Mallin muut teemakartat on käsitelty aihepiireittäin.



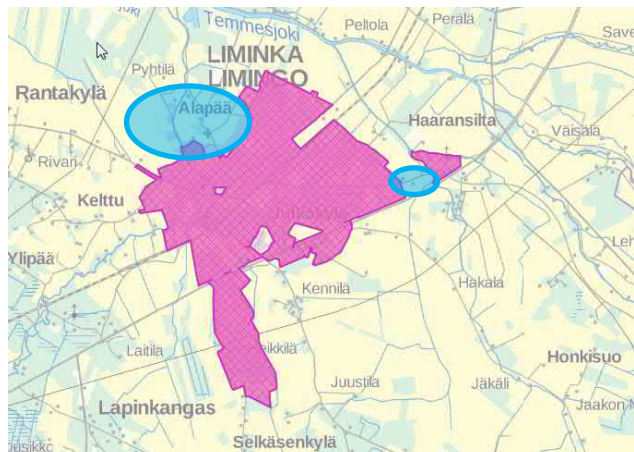
Ote Oulun kaupunkiseudun rakennemallista 2040. Ote keskusverkkoa, palveluita ja pääliikenneyhteyksiä kuvaavasta teemakartasta.

2.1.5 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa kirkonkylän asemakaava, joka on laadittu vaiheittain 1960-luvulta lähtien. Kaavaa on muutettu ja laajennettu useassa eri vaiheessa.

Vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kirkonkylän asemakaavan muutoksista ja laajennuksista suunnittelualueella sijaitsee rautatiehen rajoittuva Kuormatien asemakaavan muutos. Suunnittelualueella koskee erityisesti myös sen viereen sijoittuva Liminganportin yrityspuiston asemakaavan muutos ja laajennus.

Lisätietoa ajankohtaisista asemakaavahankkeista saa kunnan vuotuisesta kaavoituskatsauksessa.

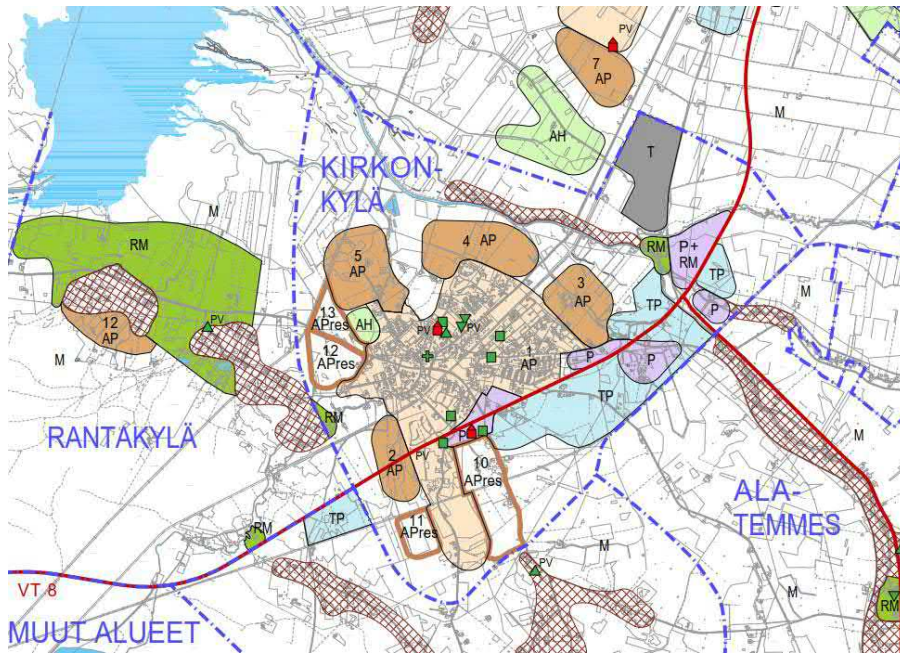


Kirkonkylän asemakaavoitetut alueet 31.12.2015. Asemakaavoitettu alue on vuonna 2017 täydentynyt Liminganportin itäpuolella ja Kirkonrannan alueella (siniset huomiomerkinät).









2.1.6 Limingan kunnan strategia ja kehityskuva 2030

Limingan kunta on kirjannut strategiset päämäärät ja valtuustokauden tavoitteet kunnan strategiaan 2030.

Maankäytön kehityskuva on kunnan tavoittila vuoteen 2030. Maankäytön suunnittelun painopisteenä on kuntakeskuksen kehittäminen, uusien vetovoimaisten asuntoalueiden suunnittelu ja kilpailukyisten työpaikka-alueiden mahdollistaminen liikenteellisesti hyvillä ja näkyville paikoille. Kehityskuvassa on osoitettu laajenemissuunnat asunto- ja työpaikka-alueille. Väestönkasvun pohjalta on arvioitu tulevaa palvelurakennetta



Ote Limingan kunnan kehityskuvakartasta 2012, jota on päivitetty 2017. Limingan kasvualueet on osoitettu tummemmalla värillä kuin jo rakennettu taajama. Reservialueet on osoitettu reunaviiva-merkinnällä ilman täyttöväriä.

| | |
|---|-----------------------------------|
|  | ASUNTOALUE |
|  | NYKYINEN ASEMAKAAVA-ALUE |
|  | PALVELU- JA LIIKETALOALUE |
|  | TEOLLISUUSALUE |
|  | PIENTEOLLISUUS- JA TYÖPAIKKA-ALUE |
|  | HEVOSTILOJEN ALUE |
|  | MATKAILUALUE |
|  | MAASEUTUMAINEN NYKYINEN KYLÄALUE |

Yllä olevassa kartassa kunnan järjestämät palvelut on osoitettu vihreällä ja uudet palvelut punaisella symbolilla. Kartalla valtatie 8 eteläpuolellanäkyvä symboli on Ojanperänkankaan koulu, jonka arvioitu valmistuminen on elokuussa 2018. Kouluun tulee 450 oppilasta ja 40-paikkainen esikoulu, ja sen viereen päiväkotia. Lakeuden ja Ketunmaan koulut on päätetty sulkea.

3 PERUSSELVITYKSET

3.1 Yleistä

3.2 Luonnonympäristö

Kyseessä on strategisluonteinen osayleiskaava. Ensimmäisessä viranomaisneuvottelussa sovittiin, että koko alueen luontoselvitystä ei luonnosvaiheessa tehdä, ja että selvityksiä voidaan kohdentaa tarpeen mukaan rakentamisalueille ja osittain niitä voidaan siirtää myös asemakaavavaiheeseen. Haetuista uhanalaistiedoista ei suunnittelualueelta ilmenyt huomioon otettavia luontoarvoja. Luonnosvaiheen lähtötietoja täydensivät olevat lähtötiedot läheisistä arvokkaista alueista (Liminganlahden Natura-alue, sekä Liminganjoki ja Temmesjoki), sekä Liminganlahden osayleiskaavaa varten laaditusta luonto- ja maisemaselvityksestä (FCG, 2011). Alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä Lapinkankaan yhteislaidun. Suunnittelualueen ulkopuolella radan pohjoispuolella suunnittelualueen läheisyydessä on kaksi rauhoitettua luonnonmuistomerkkiä sekä LUMO-kohteita. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja ProAgria ovat tehneet kosteikkojen yleissuunnittelua useille kosteikkopaikoille.

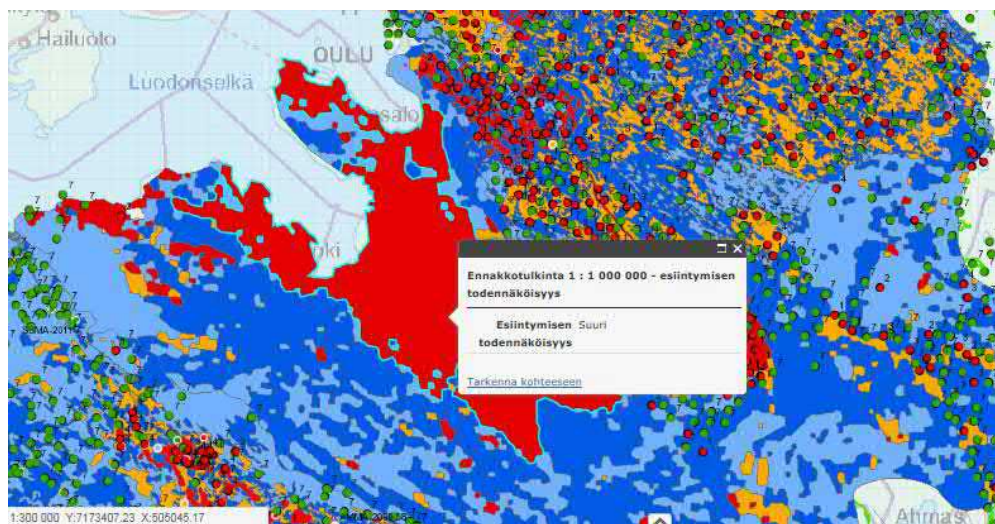
Ehdotusvaiheen luontoselvitys ja maisematarkastelu laadittiin kesällä 2018 alueille, joille oli osoitettu maankäytön muutoksia (Valtatie 8:n ympäristön strategiseen osayleiskaavaan liittyvät luontoselvitykset Limingassa 2018, Albus Luontopalvelut Oy 27.8.2018, liitteenä). Selvityksen maisemalliset näkökohdat on tuotu esiin luvussa 3.3. Selvityksessä huomioitiin uhanalaiset luontotyypit, luonnonsuojelulain (1097/1996), metsälain (1093/1996) ja vesilain (587/2011) mukaiset luontotyypit, sekä asemakaavoitusvaiheessa tarkennettavat uhanalaiset lajit (EU:n luontodirektiivin liitteissä II, IV(a) ja IV(b) ja lintudirektiivin liitteessä I mainitut lajit).

Selvityksen mukaan näillä alueilla ei havaittu luontotyyppien tai kasvilajiston osalta kaavasunnitelman toteutuksessa välttämättä huomioitavia luontoarvoja. Kaavasunnittelussa tulee kuitenkin huomioida alueen poikki kulkevien purojen asema LUMO-kohteina. Lumo-perusteet ja niiden nykytila tulee lisäksi selvittää, ja on suositeltavaa jättää niille luonnontilaiset suojavyöhykkeet. Vastaavia pienialaisia suojavyöhykkeitä suositellaan pienille vesihilpi- ja suikeanoidanlukkukasvustoille asemakaavoituksessa. LUMO-alueiden perusteena olevat arvot voidaan selvityksen mukaan turvata suunnittelemalla asemakaavoitusvaiheessa rakennustoiminnan laajuus ja rakenteelliset ratkaisut sellaisiksi, että LUMO-alueiden kosteusolosuhteet säilyvät ennallaan. Käytännössä tämä on tavoitettavissa säilyttämällä varsinaiset vesiuomat luonnontilaisena ja eristämällä ne kaava-alueiden sisällä viiden metrin levyisillä nykytilaisilla suojavyöhykkeillä.

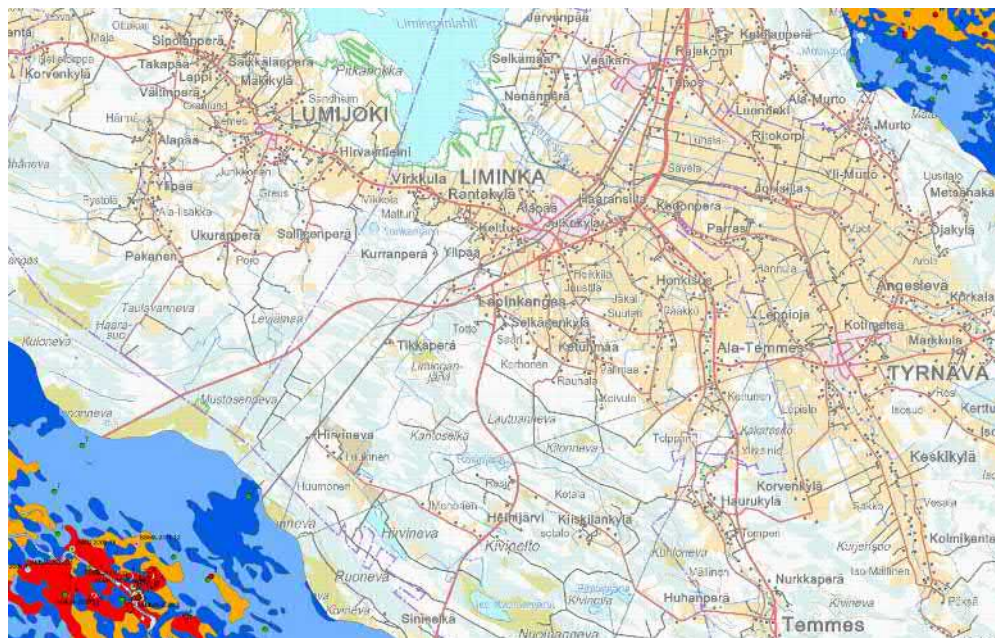
Lintuja lukuun ottamatta on luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitysten sekä aiemman havaintoaineiston perusteella hyvin epätodennäköistä, että alueella esiintyisi merkityksellistä eläinlajistoa. Selvityksessä on listattu alueet, joilla tulee asemakaavavaiheessa tehdä selvitykset saharietäyökkösen ja pohjanlepakon esiintymisestä. Lisäksi selvityksen mukaan asemakaavavaiheessa tulee tehdä pesimä- ja muuttolintuselvitykset, sekä paikallinnustoselvitys yleiskaava-alueen kolmella erillisalueella (Temmesjoen lähipellot pohjoisosassa, keskustan eteläpuolinen peltoalue, läntinen peltoalue vt8:n molemmin puolin.)

Maaperäolosuhteet

Limingassa esiintyy happamia sulfaattimaita ja tai potentiaalisesti happamia sulfaattimaita (sulfidimaita). GTK:n palvelun <http://gtkdata.gtk.fi/Hasu/index.htm> tarkempi aineisto ei vielä ulotu Limingan taajaman seudulle. Lakeuden alueella on GTKn lähtöaineiston ennakkotulkinnan mukaan suuri todennäköisyys happamien sulfaattimaiden tai sulfidimaiden esiintymiselle.

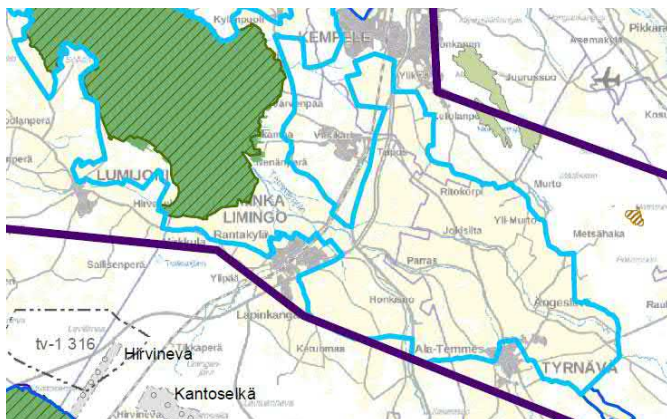


GTKn ennakkotulkintakartta 1:1 000 000 (<http://gtkdata.gtk.fi/Hasu> 29.9.2017, päivitys 10.8.2018). Mitä punaisempi alue, sen todennäköisempää on sulfidi- ja sulfaattimaiden esiintyminen alueella.



GTKn ennakkotulkintakartta 1:250 000 (<http://gtkdata.gtk.fi/Hasu> 10.8.2018). Edellisen kartan tietojen tarkentaminen Limingan lakeuden alueella jossa happamien sulfaattimaiden esiintyminen on erittäin todennäköistä, on vielä kesken.

Taajaman pohjois-, itä- ja eteläpuoliset viljelyalueet sisältyvät kansainvälisesti arvokkai-
siin lintualueisiin (IBA, Oulun seudun kerääntymisalue). Lisäksi se kuuluu laajaan lintu-
muuton painopistealueeseen (metsähänhi, merikotka, piekana), joka ulottuu rannikolta
aina Tyrnävälle ja Muhokselle asti. Varsinkin syysmuuton aikainen hanhien ja kurkien
kerääntyminen peltoalueille on vaikuttava näky.



Sinisellä on osoitettu kansainvälisesti tärkeä lintualue -rajaus (IBA). Lintumuuton painopistealue on osoitettu tumman violetilla rajauksella. Karttaote © Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaseelvityskartta 5.

3.3 Maisema

Limingan lakeus on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, jonka rajausta on tarkistettu 2.vaihemaakuntakaavaa varten tehdyssä päivitysinventoinnissa vuonna 2013. Suunnittelualue sisältyy länsiosaa lukuun ottamatta tähän maisema-alueeseen.



Punaisella valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta Pohjois-Pohjanmaan maisema-alueiden päivitysinventoinnissa 2013 mukaisesti. Sinisellä valtioneuvoston periaatepäätöksen 1995 mukainen rajausta.

Limingan lakeuden kulttuurimaisema-alueita kuvaillaan Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnissa 2013–2015 mm. seuraavasti:

Limingan lakeus on yksi maamme suurimpia tasankoja ja vanhaa meren pohjaa. Tasaisen maiseman halki virtaavat Liminganlahteen laskevat kapeat joet: Lumijoki, Vanha Liminganjoki, Temmesjoki, Tyrnävänjoki ja Ängeslevänjoki. Limingan lakeuden laajaa viljelytasankoa reunustavat koillisessa meren vetäytyessä syntyneet rantavallit, lounaassa loivasti kumpuileva selännealue. Alueen kaakkoisosissa jokien varsia myötäilevien viljelysalueiden lomaan rajautuu laajoja suovaltaisia alueita. Maisemalle on ominaista avoimuus sekä laajat, monin paikoin silmänkantamattomat näkymät. Rantaniittyjen merkitys maisemassa on huomattava. Maankohoamisen myötä muodostunut laaja tasankoalue on aikanaan ollut laajojen rantaniittyjen peitossa. Suurin osa niistä on aikojen kuluessa raivattu pelloiksi. Viljelysmaisemassa näkyvät maataloudessa aikojen kuluessa tapahtuneet muutokset. Esimerkiksi aikaisemmin maisema-alueelle luonteenomaiseksi piirteeksi hahmottuneet ladot ovat katoamassa maisemasta tarpeettomina.

Asutus keskittyy kapeina nauhoina jokien ja pääteiden varsille. Taajama-alueet ovat 1900-luvun lopulla ja 2000-luvun alussa laajentuneet ja keskusta-alueiden ympärille on rakennettu laajoja asuinalueita. Taajamat ovat luonteva osa maisemakokonaisuutta. Niiden reuna-alueilla asutus ja viljelysalueet lomittuvat toisiinsa, paikoin asutuksen lomaan rajautuu edelleen viljelyskäytössä olevia peltoalueita. Viheralueet pehmentävät paikoin asuinalueiden ja viljelysalueiden välisiä reunapintoja.

Maisema-alueella on runsaasti vanhaa, talonpoikaista rakentamisen perinnettä edustavaa rakennuskantaa. Limingan lakeuden alueella rakennetulle kulttuuriympäristölle kokonaisuutena on ominaista kerroksellisuus. Maatalousmaisemaan kuuluvat vanhojen, talonpoikaista rakennusperinnettä edustavien rakennusten ohella maatilojen konehallit, karjasuojat, viljankuivaamot ja rehusiilot.

Maisema-alueen halki kulkee vilkasliikenteinen valtakunnallinen päätie, valtatie 4. Valtatieltä avautuu komeita, laajoja näkymiä ympäröiville viljelysalueille. Avoimen viljelysalueen ympäröivät liikerakennukset ja varsinkin niiden korkeat mainostornit näkyvät avoimessa ja tasaisessa maisemassa maamerkkeinä laajalle ja kauas. Samaan tapaan Limingassa uusien liikerakennusten rakentaminen näkyvällä ja liikenteellisesti keskeisellä paikalla sijaitsevalla Liminganportin alueella valtatie 8 varrella vaikuttaa maiseman ominaispiirteisiin. Toisaalta liikerakentaminen kertoo osaltaan alueen elinvoimaisuudesta, ja liikerakennukset ovat olennainen osa muuttuvaa kulttuurimaisemaa.

Limingan lakeuden kulttuurimaisema avautuu vilkasliikenteisille pääteille laajana, alavana ja avoimena kokonaisuutena. Teiltä niitä ympäröivään kulttuurimaisemaan avautuvat näkymät ovat tiemaisemassa vahva omaleimaisuutta luova erityispiirre.



Kuva Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnista 2013–2015 (© PPL, Kaisa Mäkiemi)



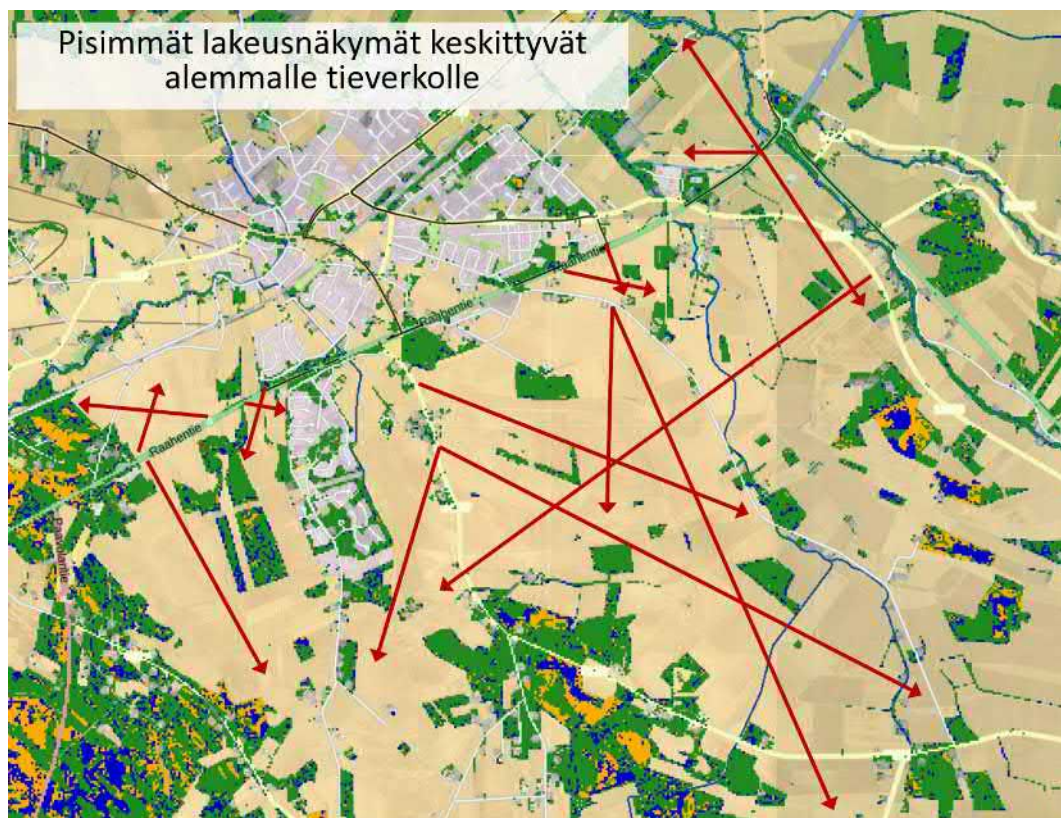
Ote 2. vaihemaakuntakaavasta, johon on rajattu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (sininen vaakaviivitus). Maakuntakaavakartalla on esitetty vanha Pohjanmaan rantatie (violeetti viiva). Violetilla pystyviivarasterilla esitetyt kulttuuriympäristökokonaisuudet jäävät suunnittelualan ulkopuolelle.

Yleiskaavaa varten tarkasteltiin alustavasti ilmakuvasta pitkiä lakeusnäkyviä, sekä niiden leveyttä ja suuntaa valtatieltä 8 katsottuna, myös liikenteen nopeus ja liikenneturvallisuus huomioon ottaen. Muuna lähtötietoaineistona ja paikkatietona käytettiin seuraavia MML Karttapaikan tietoja: OpenStreet, pyörätiet, pk-rasterin maankäyttö, puuston latvuspeittä-

vyys, kasvupaikka, uomat, ortokuva, melusuojuukset, pohjavesi, pk-rasterin liikenne. Tarkastelussa ei otettu huomioon vähäisiä harvoja puurivejä, eikä paikoittaista vähäistä pensoittumista.

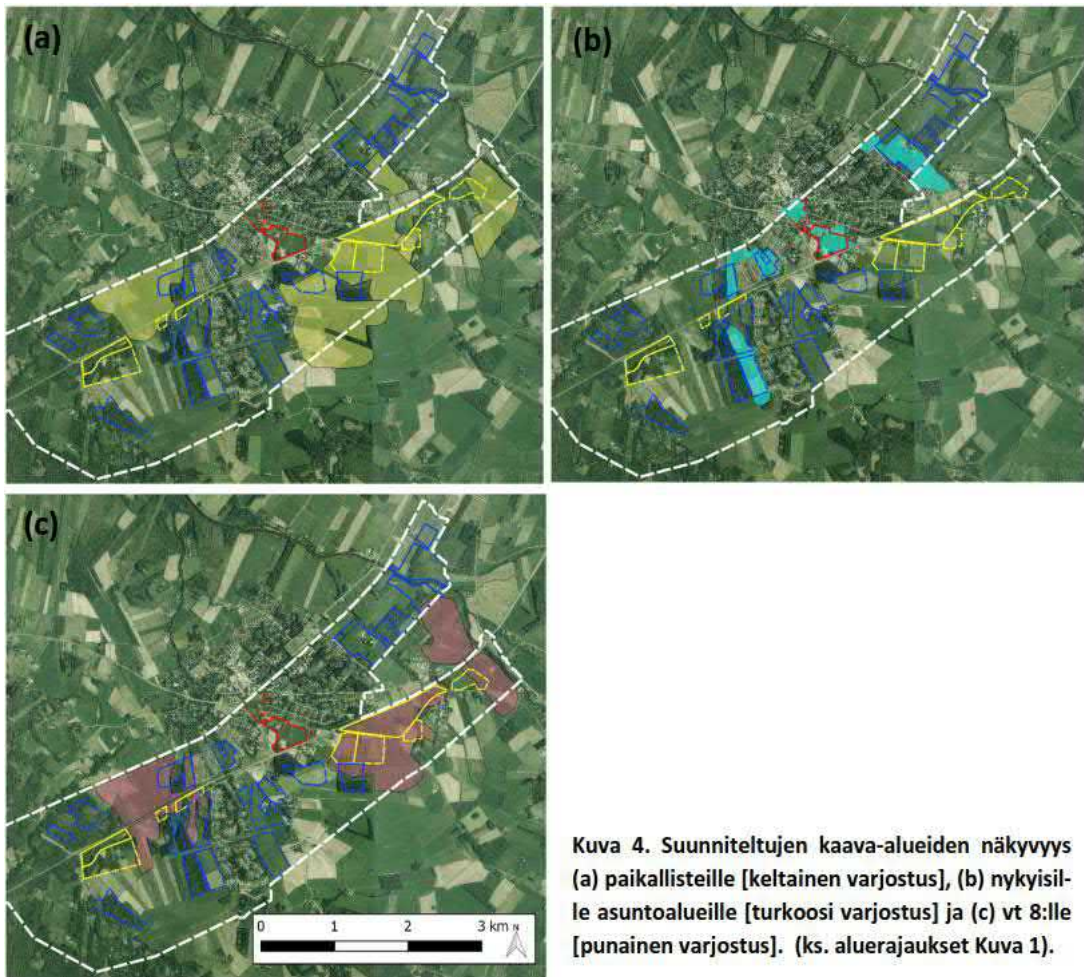
Karttatarkastelun pohjalta voi sanoa, että parhaat lakeusnäkyvät valtatieltä 8 avautuvat toisaalta laskeuduttaessa Lapinkankaalta peltoalueelle, jossa erityisesti näkymä pohjoiseen on vaikuttava, ja toisaalta Haaransillan liittymän eteläpuolelta ja Liminganportin kohdalta. Autoilijan katseen suunnassa metsäsaarekkeet ja talouskeskusten pihapuustot sulkevat näkymiä Ojanperänkankaalla.

Pisimmät näkyvät avautuvat alemmalta tieverkolta, Rantatieltä, Ketunmaantieltä, Honkisuontieltä ja Lännentieltä. Honkisuontien kohdalle kaavallaan eritasoliittymää, jonka tulevan alikulun jatkeelta lakeusmaisema tulee näkymään paremmin, kuin valtatieltä ohiajajille.



Lakeusnäkyvät valtatieltä 8, sekä Ketunmaantieltä, Honkisuontieltä ja Lännentieltä. Ojanperänkankaalla peltoaluetta rikkovat laajat metsäsaarekkeet. Ulkoiluun käytetty Rantatie kulkee radan eteläpuolella maisemallisesti merkittävän peltoaukean laidalla © Paikkatietoikkuna, haettu 21.8.2017.

Luontoselvityksessä (Albus Luontopalvelut 27.8.2018, liitteenä) on tarkasteltu suunniteltujen asemakaava-alueiden näkymistä paikallisteille, nykyisille asuinalueille ja vt 8:lle.



Kuva 4. Suunniteltujen kaava-alueiden näkyvyys (a) paikallisteille [keltainen varjostus], (b) nykyisille asuntoalueille [turkoosi varjostus] ja (c) vt 8:lle [punainen varjostus]. (ks. aluerajaukset Kuva 1).

3.4 Rakennettu ympäristö

3.4.1 Rakennettu kulttuuriympäristö

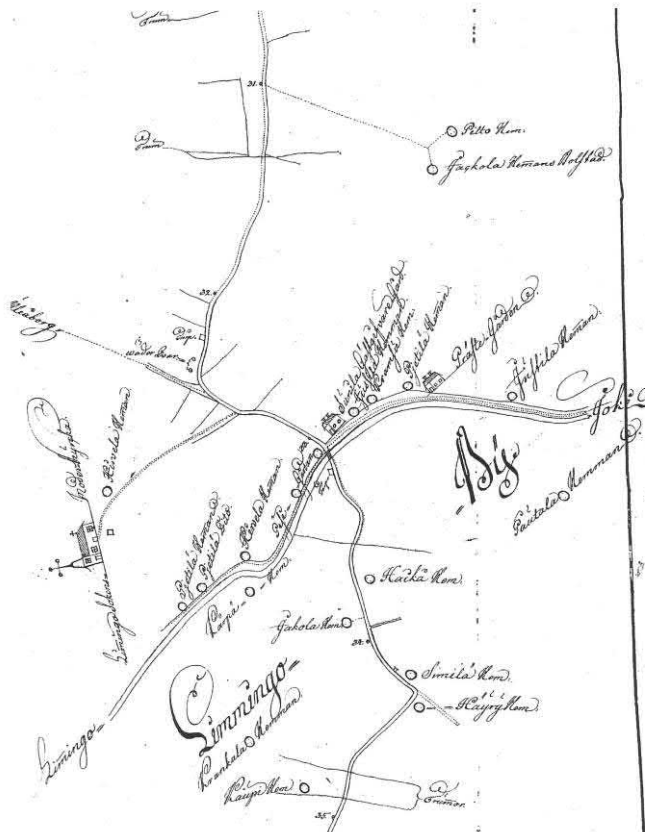
Limingan seudulla oli pysyvää asutusta jo 1300-luvulla. Vanhimmat viljelysalueet ja asuinpaikat sijaitsivat pitkinä ja kapeina nauhamaisina kokonaisuuksina jokien varsilla. Liminganjoen ja Temmesjoen varret olivat 1500-luvulla verraten tiheään asutut. Keskiajalla Limingan pitäjä ulottui Pohjanlahden rannikolta nykyiselle itärajalle saakka. Pitäjän suurin kylä oli Limingan kylä. (lähde: Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla-raportti 2013–2015)



Ote Claes Claessonin laatimasta pitäjänkartasta vuodelta 1653. Kopio Pentti Kelan arkistosta, Skannattu 9.10.2012, alkuperäinen lähde Kansallisarkisto.

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai kohteita (RKY 2009). **Lähimmät valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt** ovat radan pohjoispuolella sijaitsevat Limingan kirkko ympäristöineen ja Limingan Ranta Liminganjoen varrella. Suunnittelualueen kautta kulkee vanha **Pohjanmaan rantatie**.

Historiallisesti merkittävä tielinjaus on kulkenut Limingan nykyisen keskustan kautta Kedonperäntien kohdalla Lumijoelle ja Ouluun.



Pohjanmaan rantatie Pohjois-Pohjanmaalla

Vasemmalla ote Pohjanmaan rantatiestä Wallenborgin kartalla 1785. Pohjanmaan rantatie Pohjois-Pohjanmaalla -inventoinnissa (Kehusmaa 2000) esitetyt tien säilymisasteet ovat:

- I Vanhan tien olemus kohtalaisesti säilynyt (yli 1 km jaksot huomioitu)
- II Vanhan tien piirteitä jossakin määrin säilynyt
- III Valtateiden 8 ja 4 alle jäänyt
- IV Tuhoutuneeksi todettu
- V Vanhaa tietä paikallistamatta

Limingassa parhaiten säilyneet osat ovat luokkaa II.

Vanhaa Rantatietä on suhteellisen hyvin säilynyt suunnittelualueella Kedonperäntiellä ja Haartansillasta ja Molnbergin talosta etelään (luokka II). Haaransillan alueella Rantatie on todettu tuhoutuneeksi (luokka IV).

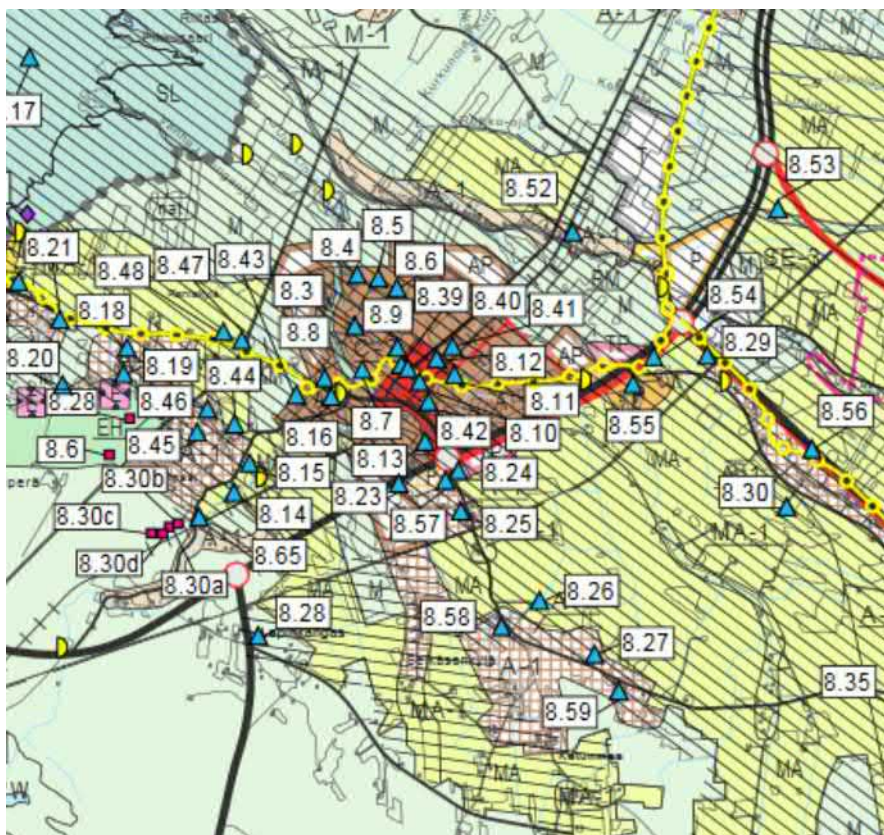
Suunnittelualueella sijaitsevat seuraavat maakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (© 2.vaihemaakuntakaava, MRKY 15):

- Emäntäkoulu
- Entinen Lapinkankaan kansakoulu
- Huvila Terijoelta (Leinosen talo)
- Kennilä
- Ojanperä
- Tuorila
- Molnberg

Emäntäkoulu (Limingan kotitalousoppilaitos) on myös merkitty rakennusperintörekisteriin ja rakennus on suojeltu osittain valtion asetuksella 480/85. Suunnittelualueen välittömässä tuntumassa radan pohjoispuolella sijaitsevia maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristökohteita ovat mm. Limingan rautatieasema ja Limingan osuusmeijeri.

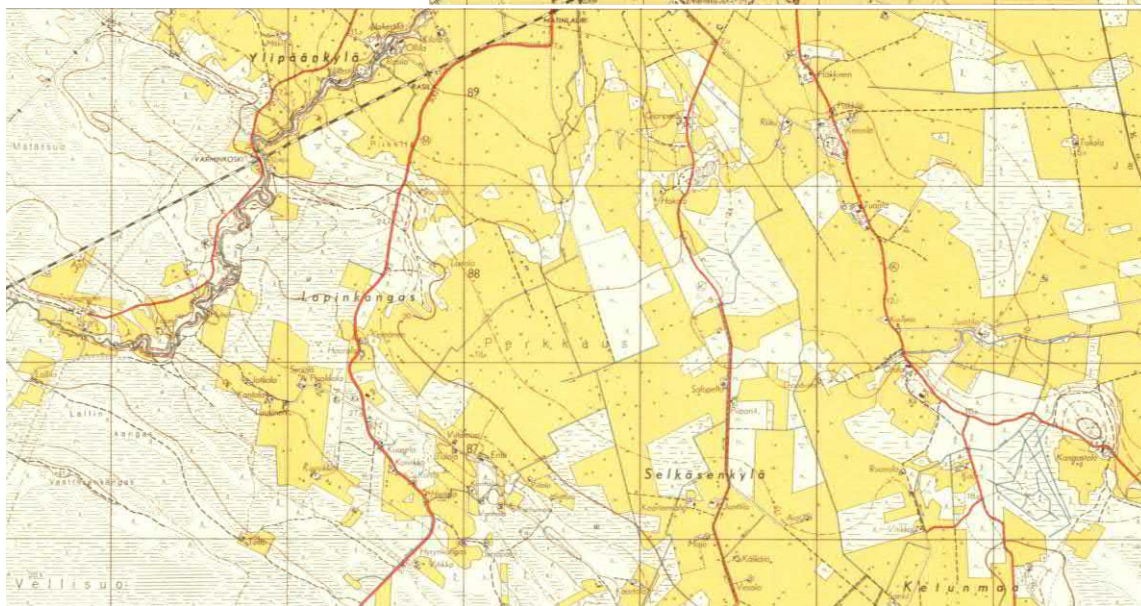
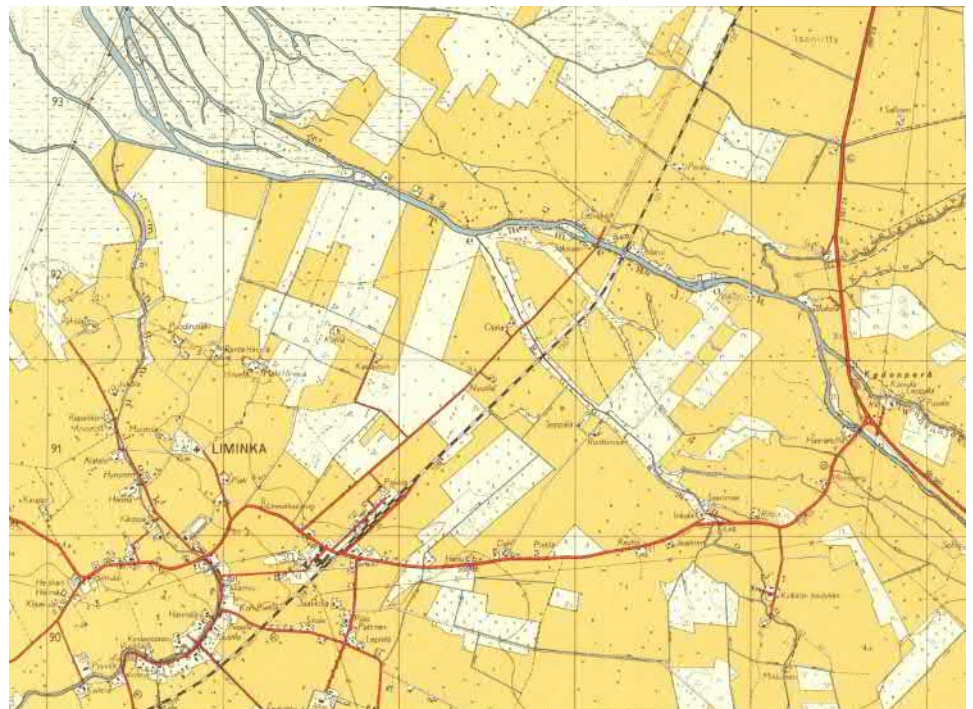
Suunnittelualueella olevat paikallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet:
(lähde: Kioski-tietokanta ja Oulun seudun yleiskaava 2020 laajennusalue, selostus ja kaavakartta 2)

- Häkkisen aitta
- Temmesjoen radanvartijan tupa
- Koivikko (Lännentie 2b)
- Pihlaja (Lännentie 2a)
- Kylliälä, Limingan koulutuskeskus (Lännentie 1)
- Jaakkola (Peräkyläntie 13)



- 8.10 Limingan osuusmeijeri, Liminka kk
- 8.11 Huvila Terijoelta (Leinosen talo), Liminka kk
- 8.12 Entinen rautatieasema
- 8.13 Emäntäkoulu, Liminka kk
- 8.14 Ylikestiän vesimylly ja pihapiiri, Värminkoski
- 8.15 Alakestiän puisto ja pihapiiri
- 8.16 Heiskari, Liminka kk
- 8.17 Liminganlahden kalamajat
- 8.18 Pleisula, Ylä-Jutila ja Ala-Jutila, sekä Riivarin tuulimylly ja aitat, Rantakylä
- 8.19 Alatoppila, Ylä-Toppila ja Jurvala, Rantakylä
- 8.20 Matturi, Virkkula (vk)
- 8.21 Virkkulanmäki (vk)
- 8.22 Masinmäen torpat, Virkkula
- 8.23 Ojanpera, Liminka
- 8.24 Kennilä, Liminka kk
- 8.25 Tuorila, Liminka kk
- 8.26 Juustila, Ketunmaa
- 8.27 Kangastalo, Ketunmaa
- 8.28 Entinen Lapinkankaan kansakoulu
- 8.29 Pyyhtisen luhti ja aitat, Kedonpera
- 8.30 Salmela, Tammeskylä
- 8.31 Alatemmes (vk)
- 8.32 Pehkonen, Alatemmes (vk)
- 8.33 Marttila, Alatemmes
- 8.34 Pietilä, Alatemmes
- 8.35 Yli- ja Ala-Elsilä, Alatemmes
- 8.36 Teppo, Alatemmes
- 8.37 Punttila, Alatemmes
- 8.38 Keskitalo, Kiiskilä
- 8.39 Limingan kunnantalo
- 8.40 Niittykartano, ent. apteekki
- 8.41 Kakarakujan jälleerakennuskauden miljöökokonaisuus
- 8.42 Jaakkola
- 8.43 Myllykuja
- 8.44 Kangas
- 8.45 Puuskala
- 8.46 Suutari ja Nahkala
- 8.47 Arvola
- 8.48 Martikkala
- 8.49 Niemelä
- 8.50 Tapiola
- 8.51 Tupoksen Tuiskun talo
- 8.52 Temmesjoen radanvartijan tupa
- 8.53 Isonniityn niittykämpät
- 8.54 Molnberg
- 8.55 Kylliälä
- 8.56 Juotto ja Niemi
- 8.57 Häkkinen
- 8.58 Ketunmaan koulu
- 8.59 Suutari
- 8.60 Tikkanen
- 8.61 Hirvinevan asema ja vahtitupa
- 8.62 Kallela
- 8.63 Entinen Heinijärven koulu ja osuuskauppa
- 8.64 Huha
- 8.65 Värminkosken radanvartijan tupa

Oulun seudun yleiskaavan kaavakartta 2 ja siihen liittyvä Limingan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden luettelo, joka sisältää suunnittelualueen kohteet.



Limingan rakenne ja asutus 1940-luvun lopulla. Peruskartta 1952-53, kartoitus 1946-48 © Maanmittauslaitos

Kohdeluettelo

Maakunnallisesti merkittävät kohteet

Emäntäkoulu



Kasvillisuudeltaan runsaalla ja monikerroksisella puistomaisella alueella sijaitseva, entiselle Launosen havaintotilalle perustettu emäntäkoulu, jonka arkkitehti Paatelan suunnittelema kolmikerroksinen päärakennus on vuodelta 1929. Tälle näyttävälle ja maisemakuvaa hallitsevalle rakennukselle johtaa pitkä koivukuja. Launosen tilan vanhoista rakennuksista on jäljellä aitta, päärakennuksen vieressä on kouluaikeinen navettarakennus. Näitä maakunnallisesti merkittäviä rakennuksia ja puistoaluetta täydentää uudemmat koulutoimintaan liittyvät rakennukset. Kohde on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas, ainutlaatuinen koulurakennus.

Entinen Lapinkankaan kansakoulu



1920-luvun lopulla Terijoelta siirretty huvila, joka oli kansakouluna 1960-luvulle asti. Tämä näyttävä kaksikerroksinen aumakattoinen rakennus, jossa on satulakattoinen kuistiosa, on nykyisin asuinkäytössä. Päärakennuksen lisäksi pihalla on mm. 1920-luvulla rakennut liiteri ja sauna sekä 1980-luvulla tehty luhtirakennus. Kohde ilmentää koululaitoksen kehittymistä.

Huvila Terijoelta (Leinosen talo)



Terijokelainen huvila, joka siirrettiin 1927 Liminkaan Osuuskassan toimitaloksi. Nykyisin se toimii asuinrakennuksena. Rakennuksessa on monilappeinen katto ja koristeelliset ikkunat. Monimuotoinen talo on maisemallisesti keskeisellä paikalla Limingan keskustassa. Kohde on esimerkki perinteisestä huvilarakentamisesta, ja ilmentää liike-elämän ja kaupankäynnin historiaa.

Kennilä



1800-luvulla rakennettu talonpoikainen maatilan päärakennus, jonka ikkunanpielet ovat poikkeukselliset ja kansallisromanttishenkiset. Kennilä on kunnostettu vuonna 1986. Päärakennuksen lisäksi pihapiirissä on myös kaksi vanhaa aittaa ja uudempi luhtirakennus. Kennilän pihapiiri sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä Limingan lakeuden kulttuurimaisema-alueella, viljelysperlojen ympäröimänä. Läheisellä Kenninkankaalla on maakuoppa-asumisen jäänteitä, joista osa on käytössä kellareina.

Ojanperä



Ojanperänkankaalla, uuden asuinalueen keskellä sijaitseva perinteistä rakennuskantaa käsittävä neliömäinen pihapiiri, jota rajaavat puoji, kaksikerroksinen luhti, pitkä navettarakennus ja 1939 rakennettu päärakennus. Lisäksi muita ulkorakennuksia ja tien varressa sijaitseva aitta. Kyseessä on oopperalaulaja Aabraham Ojanperän (1856–1916) syntymäpaikka.

Tuorila



Tyypillinen liminkalainen suuri maatalon päärakennus, joka on rakennettu 1800-luvun lopulla. Tuorila on kaksikerroksinen, 8 x 25 m:n kokoinen, komea vaakalaudoitettu talo. Samanlaisia rakennuksia ovat Limingassa Heiskari, Yli-Elsilä ja Pääkkö. Pihapiirissä on päärakennuksen lisäksi jäljellä puoji (seinähirressä v. 1833), vilja-aitta ja sauna. Pihapiiriä rajaa yhdeltä sivulta Heikkilän asuinrakennus. Tila sijaitsee aivan Ketunmaantien varressa, osana mutkittelevan maalaistien raittimaista miljöömäisemää. Ympäriällä avautuvat viljelyspellot, jotka kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään Limingan lakeuden kulttuurimaisemaan.

Molnberg



Ajoitus 1864-1917. 1800-luvun lopulta oleva neliömäinen pihapiiri vanhan Pohjanmaan rantatien varressa. Perinteistä rakennuskantaa omaava eheä kokonaisuus, jossa asuinrakennus, aittarivi ja vaja (entinen nahkurin verstaas). (Oulun seudun yleiskaavan 2020 selostuksessa seudullisesti arvokkaaksi arvioitu.)

Paikallisesti merkittävät kohteet

Kohteita on tullut esille mm. Oulun seudun yleiskaavan 2020 selostuksesta ja kaavakartalta 2 (Lisäkohteet 39-65), sekä kunnasta saatuna tietona. Kohteiden inventointia ei ole tarkistettu. Kohteissa säilyneisyyden ja arvotuksen päivitys- ja tarkistustarpeita. Tarkistukset voitaneen tehdä asemakaavoituksen yhteydessä.

Häkkisen aitta



Heikkilän aitta (Kuva: A. Suorsa 10/2014)



Heikkilä, vanha päärakennus (Kuva: A. Suorsa 10/2014)



Vuodelta 1750 periytyvä aitta Ketunmaantien vieressä. Pihapiirin vanha päärakennus on myös Ketunmaantien varrella ja uusi asuinrakennus kulmittain. Häkkisen asuinrakennus oli aikoinaan pääministeri J.E.Sunilan hallussa. (Oulun seudun yleiskaavan 2020 selostuksessa seudullisesti arvokkaaksi arvollettu.)

Temmesjoen radanvartijan tupa



temmesjoen radanvartijan tupa (Kuva: P. Lahdelma /P. Salo 1998)

Tyyppiirustuksella tehty radanvartijan tupa vuodelta 1887. Pihapiirissä myös puoji, sauna ja maa-kellari. Hirsirakenteinen vesitorni on purettu 1960-luvulla.

Muut paikallisesti merkittävät kohteet

Kohteita ovat: Koivikko (Lännentie 2b), Pihlaja (Lännentie 2a), Kylliälä (Lännentie 1) ja Jaakkola (Peräkyläntie 13).

3.4.2 Muinaisjäännökset ja historiallisen ajan muinaisjäännökset

Suunnittelualue on pääosin tasaista alavaa vanhaa viljelysmaata noin 2,5 – 10 metrin korkeudella nykyisestä merenpinnasta. Pohjois-Pohjanmaan museo kuvaa aluetta seuraavasti: ”Alueen länsiosassa Värminkosken vaiheilla maasto kohoaa yli 20 metriin ja edelleen tästä länteen niin, että aivan alueen länsiosa on korkeimmillaan 40 metrin vaiheilla, mikä tarkoittaa kivikau-

den lopun rantavaihetta. Länsiosassa alue ulottuu Liminganjoen molemmille puolille. Kaavan länsiosa on potentiaalista aluetta ajatellen esihistoriallisten kohteiden esiintymistä, mitä osoittaa aivan kaava-alueen vierellä Liminganjoen pohjoispuolella olevat kuoppakohteet (Värminkoski 1000030804). Limingan vanhimmista kartoista tunnettu historiallisen ajan asutus keskittyy jokivarteen kaava-alueen ulkopuolelle. Kuitenkin 1700-luvun kartan perusteella suunnittelualueella on ollut kartalle merkittävä asutusta Ojanperänkankaan alueella.” (Luuppi 2017)

Osayleiskaava-alueella ei ole Muinaisjäännösrekisterin mukaan tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologiseen kulttuuriympäristöön liittyviä kohteita (17.1.2017). Alueelle on laadittu arkeologinen inventointi (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 28.10.2017).

Inventoinnin mukaan suunnittelualueen luoteispuolella sijaitseva Rantakylän alue on paljastunut korkeimmilta osiltaan (22-25 m mpy) jo noin 2600-2400 BP. Rantakylässä on ollut esihistoriallisen asutuksen syntymisen kannalta ainutlaatuinen topografinen tilanne: laaja hiekkatasanne sijaitsi kahden korkean drumliinin takana suojassa pohjoistuulelta, aluetta ei myöskään ole voinut havaita mereltä. Sen länsilaidalla oli runsasvetinen lähde (nykyään pumppuamo) ja lähistöllä 3 jokisuuta, joka takasivat varman kalasaaliin sekä lisäksi Liminganlahden kala- ja lintuapajat. Harjulta oli saatavilla melkein loppumattomia määriä polttopuuta. On hyvin mahdollista, että paikka oli jatkuvasti asuttu; jossain vaiheessa keskiajalla syntyi kiinteä maatalousasutus. Tämä varhaisen asutuksen keskeinen alue on hyvin massiivisen soranoton takia todennäköisesti kokonaan tuhoutunut.

Limingan kylän vanhin alue sijaitsee suunnittelualueen läheisyydessä Liminganjoen varressa. Kylän talot ovat sijainneet nauhamaisesti pitkin jokivartta, sen molemmilla rannoilla. Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevaa Limingan museoaluetta eli Aappolaa Rantatiellä pidetään Limingan kylän vanhimpana alueena. Paikalla on ollut tila viimeistään 1500-luvulta lähtien.

Arkeologista potentiaalia on myös 1700-luvun historiallisen ajan asutuksella. Arkeologisen inventoinnin mukaan osayleiskaava-alueella sijaitsee yksi kantatalo (Ruotsinoja, mj-1000031937) ja yksi muinaisjäännös (Värminkoski, Lauri, muinaisjäännösrekisterin kohdetunnus mj-1000030803, kuppikivi). Vuoden 1707 kartalla on erillään jokivarren asutuksesta sijaitseva talon paikka, joka on jäänyt arkeologisessa selvityksessä huomaamatta. Talonpaikka ei näy kartasta olevassa osakuvassa raportin sivulla 17. Kyseinen karttamerkintä paikantuu Ojanperänkankaalle nykyisen Ojanperän talon paikalle (mj-1000031938). Ojanperä on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.

Ote vuoden 1707 tiluskartasta. Kartan yläreunassa näkyvät Liminganjoen eteläpuolella sijaitsevat kantatalot ovat suunnittelualueen ulkopuolella. Pohjanmaan rata on rakennettu kartalla näkyvän kaarevan peltotien ja talojen väliin.
https://jyx.jyu.fi/dspace/bitstream/handle/123456789/14355/f18_8_1.jpg



3.5 Liikenne



Suunnittelualueella valtakunnallisesti erittäin tärkeitä yhteyksiä ovat TEN-T -verkkoon kuuluvat vt 4 ja Pohjanmaan rata. Maakuntakaavassa valtatielle 8 on suunnittelualueelle osoitettu eritasoliittymät Paavolantien, Lumijoentien ja Kurkkitien liittymiin ja vt 4 liittymään Haaransillalle, sekä osoitettu uusi linjaus valtatielle 4 Haaransillan pohjoispuolelle. Suunnittelualue laajennettiin luonnosvaiheessa koskemaan Haaransillan liittymää ja sen itäpuolen maankäyttöä. Ehdotusvaiheessa osa Haaransillan ympäristöä kuitenkin rajattiin kaava-alueen ulkopuolelle.

Raideliikenne

Suunnittelualueeseen sisällytettiin ehdotusvaiheessa yleiskaava-alueen pohjoispuolella kulkeva Pohjanmaan rata. Liikennevirasto on laatinut Liminka – Oulu -rataosan kaksoisraiteesta yleissuunnitelman vuonna 2010. Yleissuunnitelmassa osoitetut ratkaisut tulee huomioida rautatien läheisiä alueita kaavoitettaessa. Yleissuunnitelman uusittavat sillat eivät sisällä Limingan liikennepaikan / henkilöliikenneaseman kohdalla tarpeellista alikulkusiltaa, eikä ilmeisen tarpeellisia kevyen liikenteen ja virkistyksen reitti yhteyksiä ja riittäviä maatalousliikenteen alikulkuja.

Yleissuunnitelmaselostuksessa kerrotaan radasta ja kaksoisraiteenvaakageometriasta seuraavaa:

Rata sähköistettiin 1980-luvun alussa ja henkilöliikenne Limingassa loppui 1990. Pohjanmaan rata tullaan pitkällä aikavälillä muuttamaan kaksiraiteiseksi (Liminka-Oulu kaksoisraide ja Oulun kolmioraide, yleissuunnitelma 2010). Suunnittelualueella Limingan liikennepaikan pohjoispuolella nykyistä raidetta oikaistaan kaarteessa (kmv 729+510–730+960), uusitaan siltoja, ja uusi raide vaihtaa puoltaan nykyisen raiteen länsipuolelle (km 729+743). Ratkaisusta on yleissuunnitelmassa myös vaihtoehto.

| Km | Nimi | Jännemitta (m) | Hyöty- leveys (m) | Toimenpide |
|---------|-----------------|------------------|----------------------|--|
| 727+830 | Limingan yks | | | suojakiskotus |
| 728+243 | Kauppakadun aks | | | pengerlevitys |
| 729+416 | Kurkitien aks | (2)+9+12+9+(2) | 13.9 | uusi aikukusilta |
| 729+849 | Ruotsinojan rs | (2)+20+(2) | 12.68 | vanha muute- taan yksityistie- sillaksi, uusi silta rataoikaisulle |
| 730+817 | Temmesjoen rs | (2)+15+25+15+(2) | 7.2 | vanha muute- taan yksityistie- sillaksi, uudet sillat rataoi- kaisulle |
| 731+015 | Konttisen aks | (2)+9+12+9+(2) | 7.2 | tasoristeyksen poisto, uudet sillat |

Kaksoisraiteen sijainti ja vaakageometria yleissuunnitelman mukaan:

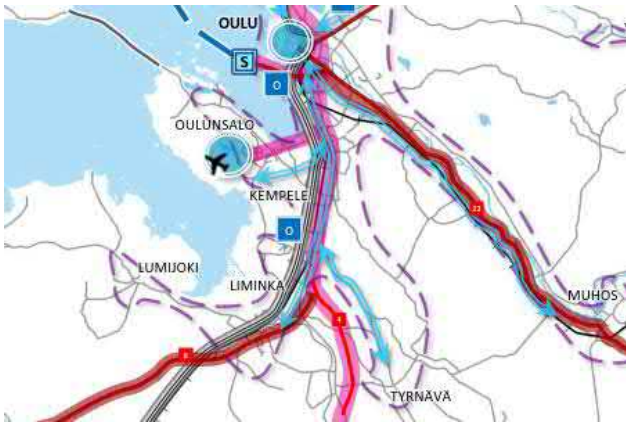
Kaksoisraide erkanee Limingan liikennepaikan eteläpäästä 1:28-tyyppin vaihteella kohdasta km 727+880 kulkien pitkin nykyistä liikennepaikan raidetta 002 (nykyisen raiteen itäpuolella raideväliä 6,7 m). Limingan liikennepaikan jälkeen tullaan kaarteeseen (kmv 729+510–730+960), jossa nykyistä raidetta oikaistaan ja uusi raide vaihtaa puoltaan nykyisen raiteen länsipuolelle (km 729+743).

Kaarreoikaisulla sijaitsee kaksi nykyistä siltaa, Ruotsinojan ja Temmesjoen ratasillat, jotka muutetaan yksityistiekäyttöön. Raideväli on kaarreoikaisun kohdalla 5,3 m (itäisen raiteen etäisyys nykyiseen raiteeseen min. 8 m Ruotsinojan sillan kohdalla) ja kaarreoikaisun kiinniottokohdassa raideväli erkanee on 16 metriin. Temmesjoen ratasillan kohdalla itäisen raiteen etäisyys nykyiseen raiteeseen on 13–18,5 m. Kaarreoikaisussa itäinen raide on nykyisestä raiteesta maksimissaan 42 metriä ja läntisestä raiteesta 48 m. Oikaisukohdassa uusi rautatiealueen raja radan länsipuolella esitetään vaihtoehdoisen vaakageometrian mukaan, joka edellyttää ensimmäisen raiteenvaihtopaikan siirtämistä noin 2 kilometriä pohjoiseen päin. Tässä vaihtoehdossa kaarreoikaisu alkaa heti Limingan liikennepaikan jälkeen, jolloin kaksoisraide saadaan kauemmas nykyisistä Ruotsinojan ja Temmesjoen silloista rakentamisen helpottamiseksi. Kaksoisraiteen raideväli on alussa 6,7 metriä ollen kaarreoikaisun lopussa 16 metriä. Ruotsinojan ratasillan kohdalla itäisen raiteen etäisyys nykyiseen raiteeseen on minimissään 14,5 m ja Temmesjoen ratasillan kohdalla itäisen raiteen etäisyys nykyiseen raiteeseen on min. 16 metriä. Kaarreoikaisun itäinen raide on nykyisestä raiteesta maksimissaan 47 m ja läntisestä raiteesta 55 m. Temmesjoen jälkeen uusi raide kulkee nykyisen raiteen länsipuolella, joka helpottaa kaarreoikaisujen toteuttamista. Lisäksi radan länsipuolella ei ole välittömässä läheisyydessä asutusta. Raideväli on 16 m pohjaolosuhteista johtuen.

Kaksoisraiteen yleissuunnitelmassa on osittain väärää tai vanhentunutta tietoa. Osalliselta kaavan ehdotusvaiheessa saadun tiedon mukaan Ruotsinojan ja Temmesjoen vanhat ratasillat on purettu v. 2017, ja väite että radan länsipuolella ole välittömässä läheisyydessä asutusta, ei pidä paikkaansa. Vanhalla n. 100 vuotta käytössä olleella rakennuspaikalla on rakennettu 1970 ja 1980-lukujen vaihteessa. Kaksoisraidesuunnitelmat päivitetään suunnittelun edetessä, jolloin nämä tiedot on hyvä korjata.

Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualueen ajoneuvoliikenteen verkon muodostavat kuntien välistä liikennettä välittävät valtatie 4 (Haaransillan alue sisältyy lopulliseen suunnittelualueeseen), Raahentie (valtatie 8), Paavolantie (kantatie 86), Lumijontie (seututie 813), sekä vähäliikenteisemmät seututiet: Lännentie, Kedonperäntie, Kurkitie, Peräkyläntie, Ketunmaantie, Värminkoskentie ja Erilänperäntie. Asemakaava-alueilla liikennettä välittävät kokoojakadut ja kevyen liikenteen reitit.



Oulun kaupunkiseudun rakennemallin 2040 (MALPE) liikenteelliset tavoitteet havainnollistettuna.

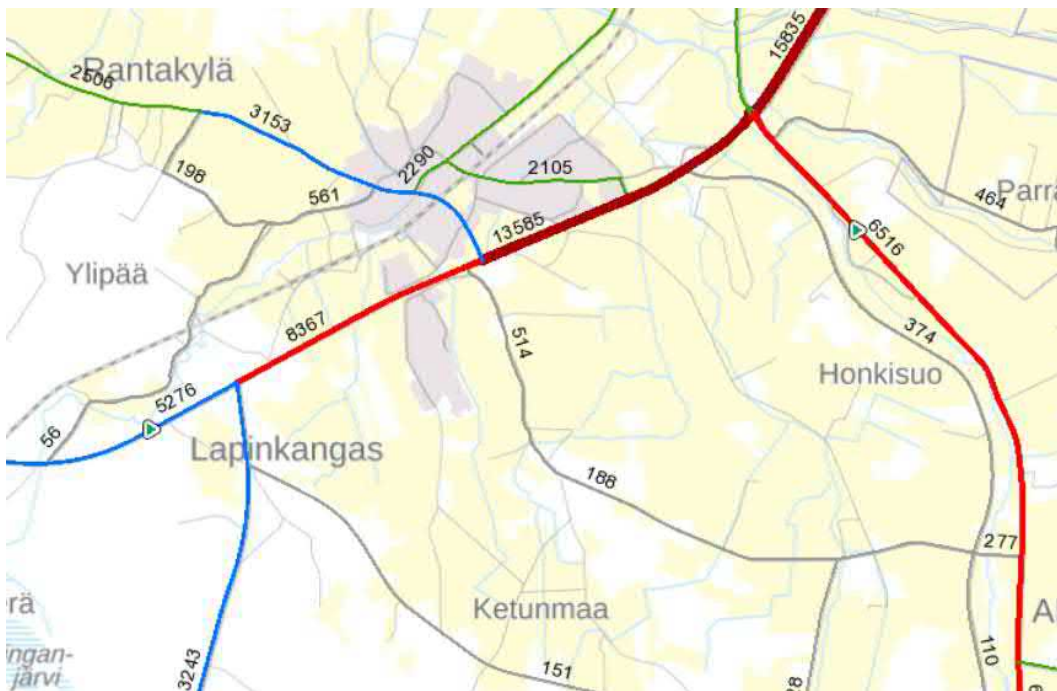
Rakennemallin asettamia Oulun eteläpuolella Liminkaa koskettavia liikenteellisiä tavoitteita ovat erityisesti valtatie 8 parantaminen, kaksoisraide, joukkoliikenteen ja pyöräilyn kehittäminen Oulu-Liminka -välillä, Limingan ja Kempeleen välinen logistiikkavyöhyke, sekä valtatie 4 parantaminen. MALPE-rakennemallissa on esitetty valtatielle 4 uusi linjaus Tupoksesta etelään.



Kartta: Nopeusrajoitukset ja liikenteen ohjaus (Sitowise 2018).

Liikenneonnettomuuksien kannalta hankalia kohtia ovat Haaransillan liittymä (4 heva-onn./5 vuotta), ja Kurkitien liittymä (5 heva-onn./5 vuotta). Liikenneturvallisuuskyselyssä vaarallisiksi koettuja kohteita ja esitettyjä parannuskeinoja ovat:

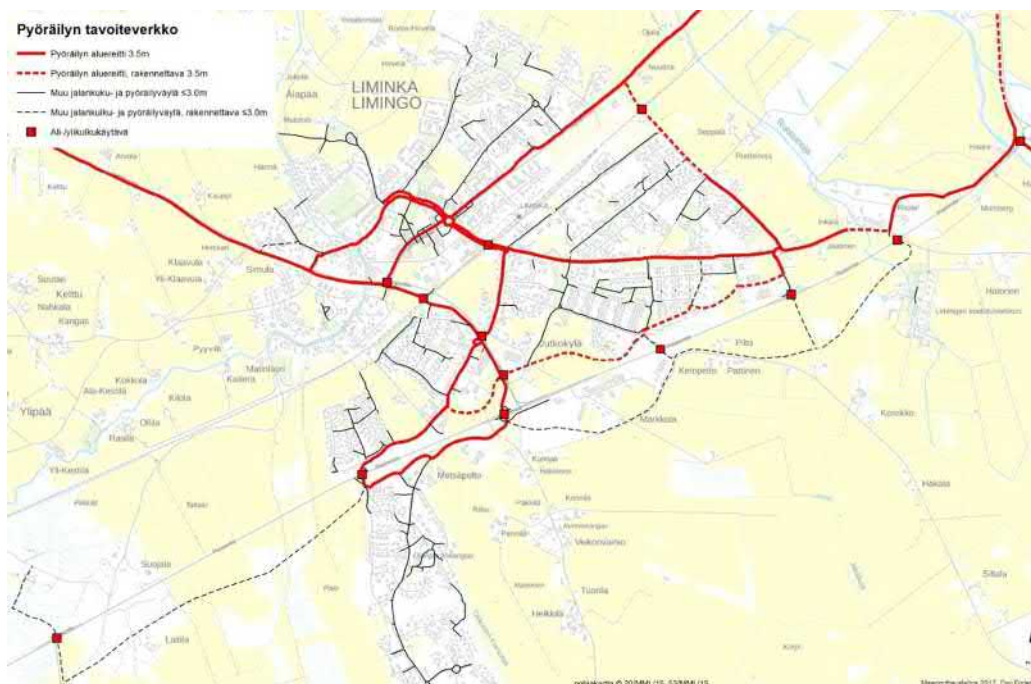
- Vt 8/Lännentien, Kedonperäntien 4-haaraliittymä, päätien vilkas liikenne vaikeutta sivutieltä risteämistä ja sivutieltä vasempaan kääntymistä, liittymä pois, alikulku kevyelle liikenteelle
- Ketunmaantien liittymä; esitetty että ko. liittymä olisi parempi olla Lumijoen tien liikennevalojen kohdalla; nykyisestä liittymästä vaikea päästä 8-tielle
- Kt 86 liittymäalue; kääntymiset vasempaan koetaan vaaralliseksi
- Kt 86 liittymästä noin 750 m Limingan suuntaan; 8-tien sivukaltevuudessa poikkeama Oulunsuuntaan, tieltä suistumisia, valaisinpylvääseen törmäys
- Yksittäiset pikkuliittymät valtatielle koetaan vaarallisiksi, vaikea päästä päätielle
- 8-tien tasoyliykset Ketunmaan alikulun vierestä; yksi kuollut
- Rinnakkaistien puute mm. Ojanperänkankaalle koetaan ongelmaksi; helpottaisi autoliikennettä, jalan-kulkua ja pyöräilyä
- Selkäsentie-Ketunmaantien lyhyt liittymäväli, vaikea operoida
- Halpa-Hallin liittymä Lumijoen tiellä, pääsuunnalla kääntymiskaista tarpeen
- 8-tien suuntainen kevyen liikenteen yhteys puuttuu; mm. Ojanperänkankaalta Kurkitielle
- 8-tien ylitys Honkitien kohdalta erittäin vaarallinen (alikulua esitetty)



Liikennemääräkarta (www.liikennevirasto.fi, päivitys 23.03.2016, haettu 29.9.2017)

Suunnittelualue sisältyy keskeisiltä osiltaan saavutettavuudeltaan Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman ennustetilanteen 2030 vyöhykkeeseen B, liikkumisen laatukäytävät ja kehittyvät isot taajamat, sekä laajemmin Ojanperänkangas-Haaransilta välillä vyöhykkeeseen C, muut taajamat ja kylät.

Pyöräilyn tavoiteverkko sisältää aluereitit, jotka perustuvat Oulun seudun pyöräilyn pääreittien kehittämissuunnitelmaan (2017). Muut pyörätieyhteydet palvelevat lähinnä vain paikallisia asukkaita.



Pyöräilyn tavoiteverkko (Sitowise päivitys 15.2.2019).

3.6 Yhdyskuntatekniikka

Suunnittelualueen etelärajan tuntumassa kulkee 110 kV:n pääsähköjohto, jolle on varattu rakentamisesta vapaata aluetta vihervyöhykkeenä Ojanperänkankaan asuinalueella.

Nykyisiä tai uusia tarvittavia keskijänniteverkon linjoja (20 kV sähkölinjoja) ei ole esitetty yleiskaavan merkinnöillä. Kaavan pohjakartalla näkyvät ne 20 kV sähkölinjat, jotka sisältyvät pohjakartta-aineistoon.

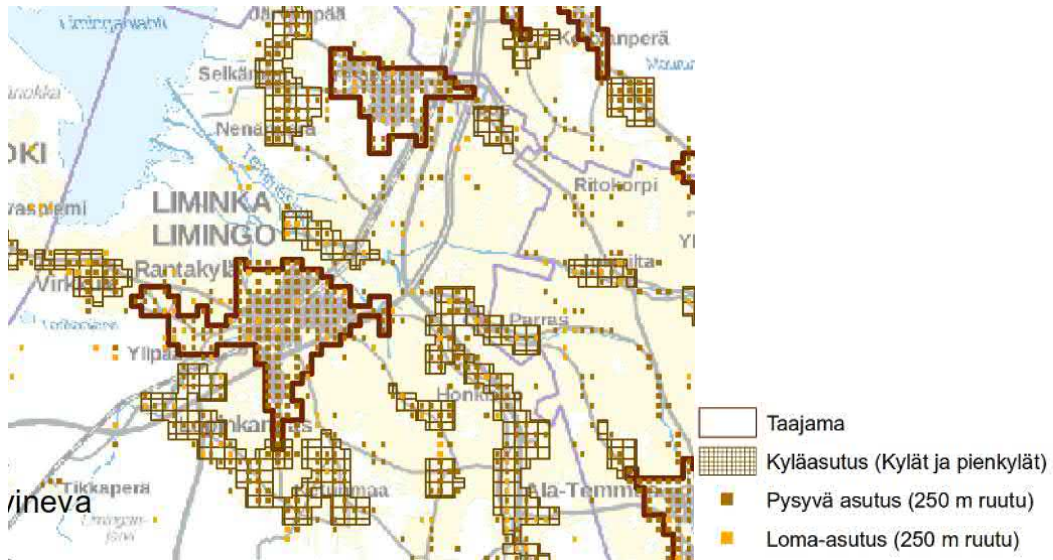
Limingan vesihuolto vastaa vedenhankinnasta ja viemäroinnistä keskeisillä alueilla. Rantakylän pohjavesialue sijaitsee suunnittelualueen länsipuolella rajautuen Pohjanmaan rataan. Lakeuden Keskuspuhdistamo sijaitsee Kempeleessä.

3.7 Maanomistus

Alue on pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kunta hankkii maita asema-kaavoitettavaksi ja maanomistustilanne muuttuu tästä syystä jatkuvasti.

3.8 Väestö ja elinkeinot

Limingan yhtenäinen taajama-alue sijoittuu rautatien ja valtatie 8 varteen, sekä Ojanperänkankaalle ja suunnittelualueen ulkopuolella keskustan luoteisosaan ja harvempana asutuksena Rantakylälle. Lisäksi kyläasutusta on suunnittelualueella Liminganjoen ja Temmesjoen varrella ja Lapinkankaalla.



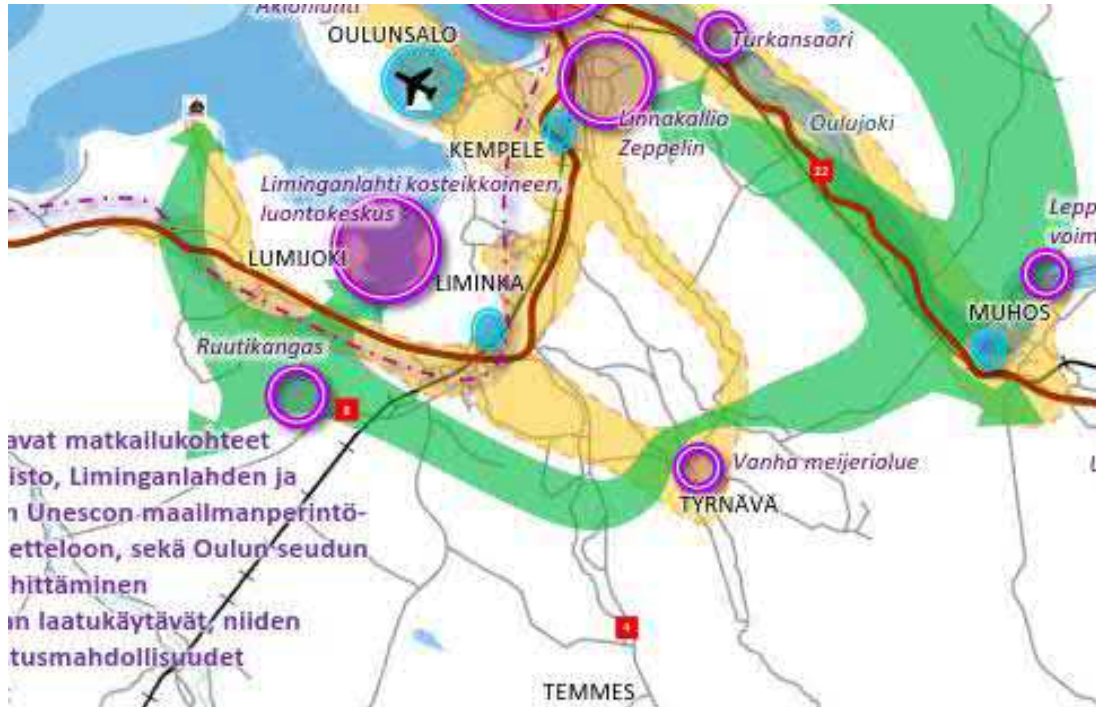
Ote Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaselvityksen teemakartasta 4, asutus. (© PPL haettu 3.12.2017).

3.9 Palvelut

Suunnittelualueella valtatie 8:n eteläpuolelle valmistuu syksyyn 2018 mennessä Ojanperän koulu ja päiväkoti. Hanke ja sisältää myös monitoimitiloja. Lähin koulu radan pohjoispuolella on Limingan yhtenäiskoulun suuri keskustaajaman koulu, jonka yhteydessä on myös lukio ja liikuntapalveluja. Ketunmaalla on pieni kyläkoulu (luokat 1-5). Suunnittelualueella olevia päiväkoteja ovat kunnan Ojanperän ja Kedonperän päiväkodit sekä yksityiset Jekkuvekaran ja Touhulan päiväkodit. Kunnalliset hallinto- ja terveystalot sijaitsevat keskustassa radan pohjoispuolella.

Suunnittelualueella sijaitsevat Halpa-Halli, ABC-huoltoasema, Itellan postitoimisto ja Smartia-rakennustarvikeliike, joista kolme jälkimmäistä valtatie 8:n eteläpuolella. Radan pohjoispuolella Limingan keskustan muut palvelut ovat hyvin saavutettavissa Lumijoen tien ja Kedonperäntien alikulkujen kautta. Liminganportin kehittyvä ja kasvava kaupallinen keskittymä suunnittelualueen itäosan välittömässä läheisyydessä, valtatie 8:n pohjoispuolella, sisältää mm. K-marketin ja polttonesteiden jakeluaseman. Huoltoasemat ja K-market palvelevat myös valtatie 8:n liikennettä.

3.10 Virkistys



Oulun kaupunkiseudun rakennemallin 2040 (MALPE) virkistystä ja matkailua koskevat tavoitteet havainnollistettuna.

Oulun kiertävä virkistyskehä on Oulun kaupunkiseudun rakennemallissa 2040 osoitettu Tyrnävältä lakeuden peltojen ja Ketunmaan kautta Ruutikankaalle ja Rantakylälle, ja sieltä edelleen Liminganlahden opastuskeskukseen ja Lumijoen kautta Varjakkaan. Vyöhykkeelle tavoitellaan monipuolista virkistystä ja matkailua tukevaa reittitarjontaa. Pyöräilyn kehittämisvyöhyke (keltainen) yhdistää taajamat.

3.11 Ympäristön häiriötekijät

3.11.1 Melu ja värinä

Melu

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot ovat:

| Ohjearvot ulkona | Päivä | Yö |
|--|-------|-------|
| Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet | 55 dB | 50 dB |
| Uudet asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa sekä hoitolaitoksia ja oppilaitoksia palvelevat alueet | 55 dB | 45 dB |
| Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet | 45 dB | 40 dB |
| Ohjearvot sisällä | Päivä | Yö |
| Asuin- potilas- ja majoitushuoneet | 35 dB | 30 dB |
| Opetus- ja kokoontumistilat | 35 dB | |
| Liike- ja toimistohuoneistot | 45 dB | |

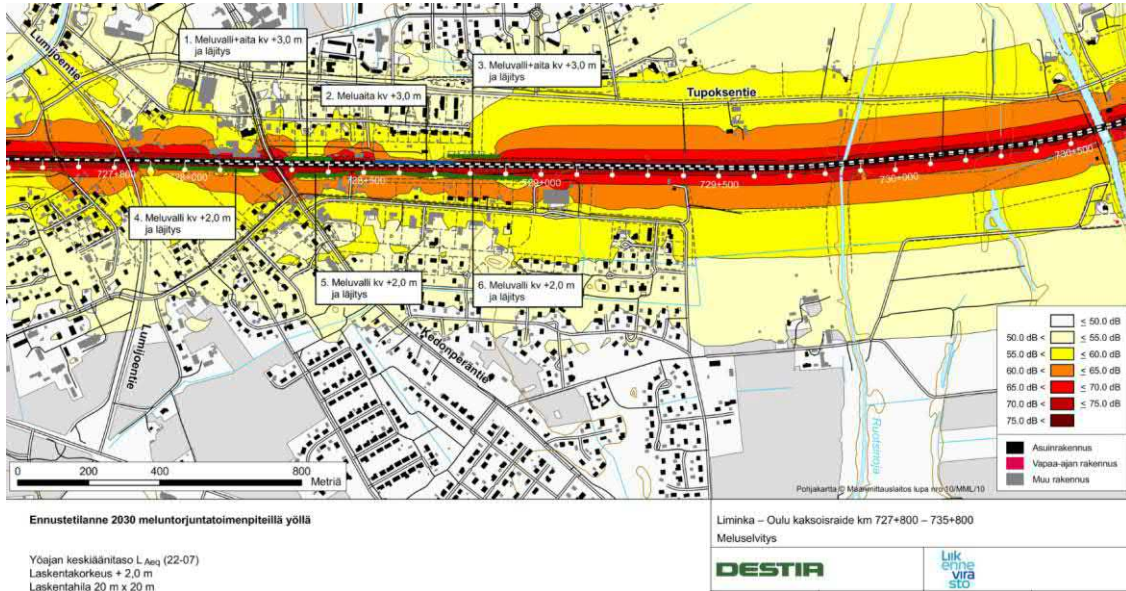
Melutason ohjearvot (VNp 993/1992)

Käytettävissä olevat ratamelutiedot eivät ulotu koko suunnittelualueelle. Olemassa olevien lähtötietojen mukaiset liikennemeluvyöhykkeet esitetään kaavakartalla.

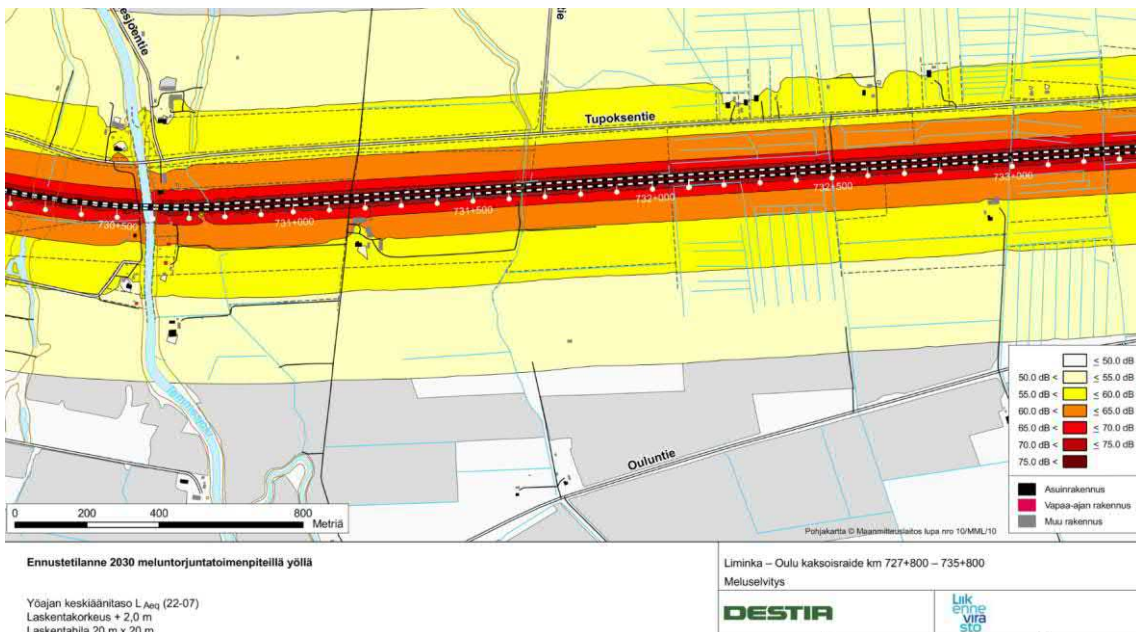
- Maantiiliikenteen osalta kaavakartalla on näytetty A-painotettu keskiäänitason päiväjän ohjearvon 55 dB raja. Tiedot on hankittu yleiskaavan luonnosvaiheessa, jolloin käytettävissä oli ELY-keskuksen teoreettiset melualueet (2017) ja Ojanperän päiväkodin kohdalla hanketta varten teetetty meluselvitys (A-insinöörit 12.12.2016).
- Ratamelun osalta kaavakartalla on näytetty *Liminka-Oulu kaksoisraide ja Oulun kolmioraide yleissuunnitelman meluselvityksen (Destia 2010)* mukaiset päivä- ja yömelualueet yleissuunnitelman mukaisilla melun suojaustoimenpiteillä vuoden 2030 ennustetilanteessa. Selvitys kattaa alueen Limingan keskustasta Oulun suuntaan. (Virallisesti selvitys alkaa paalulta 727+800, mutta melualueet on kuitenkin näytetty noin paalulta 727+500 Oulun suuntaan.) Uusia rakennusaloja tai niiden estevaikutusta ei ole otettu huomioon melun leviämismalleissa. Lisäksi kaavakartalla on näytetty vastaavasti Kuormatien asemakaavan päivämelualue 55 dB (Ramboll 2018), joka on yhdistetty yleissuunnitelman vastaavaan rajaukseen, sekä *Pappilanpellon asemakaavan meluselvityksen (Ramboll 2018) päivä- ja yömelualueet meluntorjuntatoimenpitein.*

Raideliikenteen melu ei ole jatkuvaa, ja ulkona oleskeleva tietää, että melu menee ohi jonkin ajan kuluttua. Merkitsevempi lienee meluhaitta sisällä asuinhuoneissa yöaikaan, koska se voi häiritä unta.

Selvityksen (Destia 2010) mukaan ”Nykyistä raidetta lähimpien asuinrakennusten julkis-
ville radan puolella kohdistuu yöllä yli 55 dB äänenpainetasoja, jolloin melutason ohjear-
vot asuinhuoneissa sisällä voivat ylittyä.”



Meluvyöhykkeet Limingan keskustassa. Ennustetilanne 2030 meluntorjuntatoimenpiteillä yöllä, © Destia 2010.



Meluvyöhykkeet Temmesjoen ympäristössä. Ennustetilanne 2030 meluntorjuntatoimenpiteillä yöllä, © Destia 2010.

”Teknisesti toteuttamiskelpoisilla ja korkeudeltaan kohtuullisilla melusteilla, pääosalla radan lähialueen asuinkiinteistöjen oleskelupihoja päästään ohjearvojen mukaisiin melutasoihin päivällä (55dB). Sen sijaan näillä melusteilla ei saada suojattua rataa lähimpiä asuinkiinteistöjä yöajan ohjearvon (50 dB) mukaiselle vyöhykkeelle. On mahdollista, että melutasot asuinhuoneiden sisällä yöllä ylittävät ohjearvot. Melusteiden korkeus olisi paikoin jopa kahdeksan metriä raiteen korkeusviivasta mitattuna, mikäli mitoittaminen tehtäisiin pelkästään akustisin perustein.” (Destia 2010)

Kaksoisraiteen liikennetilanteessa ennustevuonna 2030 yöaikainen 50 dB melutaso voisi aiheuttaa yöajan (klo 22-7) ohjearvon (30 dB, sisätilat) ylittymisen rataa lähimpien asuinrakennusten sisätiloissa, jolloin rakennusten ulkoseinärakenteiden ääneneristävyydestä tulee mitoittaa melutason pohjalta. Uusissa rakennuksissa voidaan rakenteellisin ratkaisuin parantaa rakennusosien ääneneristyskykyä. Tuloilmaa makuuhuoneisiin ei tule ottaa makuuhuoneisiin suoraan melulähteen puolella. Olemassa olevissa rakennuksissa ulkomelutaso edellyttää tuuletusikkunoiden ja -aukkojen kiinni pitämistä.

Joka tapauksessa asemakaavoituksessa ja toteuttamisessa tulee huolehtia riittävästä melun- ja värinän torjunnasta erityisesti pääteiden, Pohjanmaan radan ja kaksoisraiteen, sekä muiden melua aiheuttavien kohteiden ympäristössä. Tässä yhteydessä tulee rakentamiseen osoitetuilla alueilla, joilla valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset päivätai yömelutason ohjearvot ylittyvät tai saattavat ylittyä, toteuttaa tarvittavat suojaukset ja rakenteet, sekä varmistaa, että melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa tai ulko-oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla. Oleskelupiha tulee lisäksi sijoittaa niin, että rakennukset suojaavat niitä melulta.

Kaksoisraidetta koskevan meluselvityksen (Destia 2010) mukaan uusia asuinalueita koskevan yöajan 45 dB ohjearvon voi olettaa ilman meluntorjuntatoimenpiteitä ylittävän alle 880 metrin etäisyydellä Pohjanmaan radasta. Olemassa olevia asuinalueita koskevan yöajan 50 dB ohjearvon voi olettaa Limingan keskustan meluntorjuntatoimenpiteiden toteuduttua ylittävän Limingan keskustassa alle 450 etäisyydellä Pohjanmaan radasta. Näillä alueilla tulee asemakaavoituksen yhteydessä selvittää tarkemmin raideliikenteen laatu ja määrä, sekä suunnitella ja toteuttaa tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet, mitkä voivat koskea myös raideliikennettä ja ratarakenteita. Rakennusten sijoittelulla lähellä rataa voidaan vaikuttaa meluvaikutusten laajuuteen ulkoalueilla.

Tärinä

Eryteisesti raideliikenne saattaa aiheuttaa värinähaittoja riippuen maaperästä ja raideliikenteen laadusta. Värinähaitat jaetaan luokkiin värähtelyolosuhteiden perusteella. Uusille radoille, ja radoille, joilla liikennenopeutta tai akselipainoja nostetaan aikaisempaan verrattuna, sovelletaan värähtelyluokkaa C ja vanhoille luokkaa D. Kaksikerroksisessa pientalossa värinä yleensä vahvistuu, ja voi olla noin 1,5-kertainen yksikerroksiseen pientaloon verrattuna. Toisaalta kerrostaloissa matalataajuinen värinä ei yleensä vahvistu ja ne pystytään muutenkin jäykistämään paremmin, ja kerrostalojen suuri massa auttaa värinävaikutuksia lieventävästi.

| Luokka | Värähtelyolosuhteet | $v_{w,95}$,(mm/s) |
|----------|--|--------------------|
| A | Hyvät asuinolosuhteet. Tärinää ei yleensä havaita. | < 0,10 |
| B | Suhteellisen hyvät olosuhteet. Tärinä voidaan havaita, mutta se ei ole yleensä häiritsevää. | < 0,15 |
| C | Suositus uusien rakennusten suunnittelussa. Keskimäärin 15 % asukkaista kokee tärinän häiriönä. | < 0,30 |
| D | Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla. Keskimäärin 25 % asukkaista kokee tärinän häiriönä. | < 0,60 |

Raideliikenteen osalta sovelletaan luonnosvaiheen suunnittelussa tärinä tietoja, jotka on saatu yleispiirteisestä raideliikennemeluselvityksestä. Lisäksi on käytetty VTT:n ohjeistusta.

VTT:n tiedotteen 2425 (Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi) ss. 82-84 ja 88-91 mukaan:

Savimaille rakennetut kaksikerroksiset pientalot ovat mahdollisen rungon resonanssivärähtelyn vuoksi liikennetärinän suhteen riskialteimpia. Savimailla maaperän värähtely on kapeakaistaista ja sen taajuussisältö sattuu usein rungon ominaistajuusalueelle. Yksikerroksisissakin taloissa voi rungon resonanssi aiheuttaa voimakasta tärinää seiniin ja kattoon kiinnitettyihin esineisiin, mutta sitä ei kuitenkaan yleensä pidetä värähtelysuunnittelun perusteena, koska tärinän ilmenemisestä aiheutuvat haitat ovat yleensä helposti estettävissä. Rungon resonanssivärähtely voi kuitenkin tuntua yksikerroksisenkin talon lattiassa, mikäli rakennus on rakennettu paaluille eikä siinä ole kellarikerrosta. Pientaloista turvallisimpia ovat yksikerroksiset rakennukset, joiden perustus ja lattia ovat maanvaraisia tai lattia on muuten suunniteltu niin jäykäksi, ettei resonanssivärähtely pääse syntymään. Kahden rakennuksen mittaustulosten perusteella kaksikerroksisen rakennuksen rungon resonanssi voidaan estää, kun ainakin ensimmäisen kerroksen runko tehdään riittävän jäykäksi.

Betonirunkoisilla kerrostaloilla ei mittauksissa pehmeillä savimaillakaan havaittu rungon resonanssi-ilmioitä, joten yli 5-kerroksisia kerrostaloja voidaan pitää tärinän suhteen lähes yhtä turvallisina kuin yksikerroksisia pientaloja. Vaikka rungon resonanssia ei 3–6-kerroksisten betonitalojen mittauksissa havaittu, matalissa kerrostaloissa rungon resonanssin mahdollisuus on kuitenkin olemassa ja siihen on syytä varautua.

Rakennuksen paalutuksella ei mittaustulosten perusteella voida pienentää maaperän vaakavärähtelyn siirtymistä rakennukseen, mutta paaluperustus voi kuitenkin pienentää pystyvärähtelyn siirtymistä rakennukseen, jos sokkeli on irrotettu hyvin maakontaktista.

Väyläsuunnittelussa VTT:n tiedotteen mukaan ”Pehmeillä maaperillä tehokkain rakenteellinen ratkaisu tärinän vaimentamiseksi on perustaa väylä paalulaatalle, joka pienentää tehokkaasti väylän pystyvärähtelyä.” ”Rautateillä maaperään siirtyvää värähtelyä voidaan vaimentaa

myös kiskojen tai radan alle sijoitetuilla joustavilla vaimennusosilla tai vaimennusmatoilla, mutta nämä ratkaisut toimivat vain kovilla maaperillä, eivät pehmeillä savimailla joilla ne voivat jopa kasvattaa tärinää.”

Tärinävaimennusseinillä voidaan enimmillään puolittaa tärinän suuruus, ja siksi niitä on toistaiseksi kokeiltu lähinnä korjaavana toimenpiteenä rakennuksissa esiintyvän tärinähaitan pienentämiseksi. Vaimennusvaikutus on suurin välittömästi tärinäseinän takana.

Nyrkkisääntönä pidetään, että nopeuden tai painon puolittaminen pienentää tärinän puoleen. Usein nyrkkisääntö ei kuitenkaan päde, ja siksi ajonopeuden tai painorajoituksen valinta tulee aina tehdä koeajoihin perustuviin tärinämittauksiin.

Tärinän arviointi voidaan tehdä kolmella eri tasolla. Valittava arviointitaso riippuu tilanteesta ja halutusta tarkkuudesta. Arviointitaso 1 perustuu kokemuseräiseen turvaetäisyyteen, jota kauempana tarkempaa värähtelytarkastelua ei pidetä tarpeellisena. Arviointitaso 2 perustuu yleensä laskennalliseen arvioon, ja siinä liikenne ja maaperän ominaisuudet voidaan ottaa tarkemmin huomioon. Arviointitaso 3 perustuu maaperän tärinämittaukseen ja tässä julkaisussa esitettyyn rakennuksen värähtelysuunnitteluun. Rakennuksen rungon ja lattian värähtelysuunnittelussa tarvitaan rakennuspaikalta mitattu maaperän värähtelyn tunnusluku ja sitä vastaava värähtelyn taajuussisältö sekä vaaka- että pystysuunnassa. Laskennallisiin menetelmiin sisältyy usein niin suuria epävarmuuksia ja puutteita, että asemakaavaa laadittaessa arviointitaso 3 käyttö on usein perusteltua.

Rakennusten perustamistapa ja jäykistäminen tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että tärinä ei haittaa suunniteltua käyttöä, eikä vahingoita rakennusosia. Rakennusten jäykistämiseen vaakasuunnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota. Yksikerroksisten rakennusten värähtelyluokan D alue ulottuu radan yleissuunnittelun yhteydessä tehtyjen mittausten perusteella noin 150...250 metrin etäisyydelle radasta. Yleiskaavakartalla tärinävaikutusalue on osoitettu Liikenneviraston lausunnon pohjalta 200 metrin etäisyydelle Pohjanmaan radasta.

Tarkemman asemakaavasuunnittelun ja rakentamissuunnittelun tulee perustua tärinämittauksiin. Melu- ja tärinätietoja täydennetään tarvittaessa asemakaavavaiheessa.

3.11.2 Tulva

Suunnittelualueelle on tehty Temmesjoen tulvakartoitus, jota ei sen yleispiirteisyydestä johtuen voi käyttää rakennuspaikkakohtaiseen tarkasteluun. Suunnittelualueen eteläosasta Limingan koulutuskeskuksen ohi virtaava Ruotsinoja yhtyy Temmesjokeen Tupostien länsipuolella. Tulvakartta paljastaa havainnollisesti Temmesjoen muinaisen suistoalueen vanhoja uomien paikkoja ja alavia kohteita. Maasto on tasaista ja loivapiirteistä, joten sarkaojat tai niiden entiset paikat näkyvät selvästi. Suunnittelualueella yhtenäistä tulvauhan alaista aluetta on Ruotsinojan ja Temmesjoen välisellä alueella ja Temmesjoen pohjoispuolella.

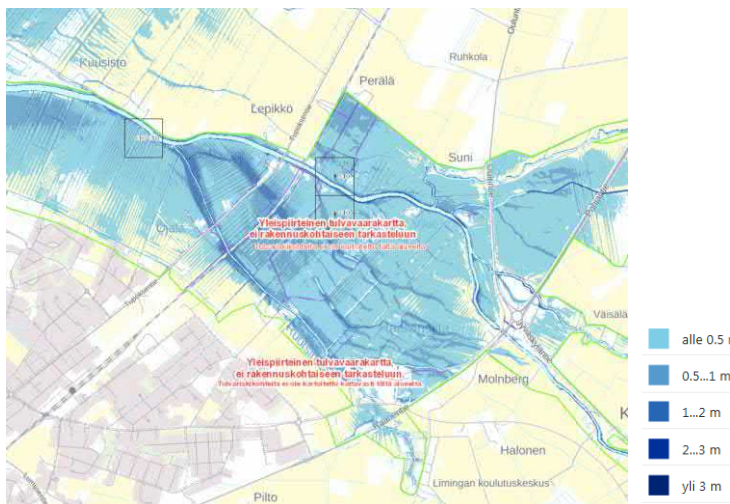
Tulva leviää laajalle alueelle sarkaojia pitkin, mutta ei nouse kovin korkealle maanpinnasta. Tämä johtuu maaston tasaisuudesta. Loivaa gradienttia havainnollistaa se, että meren rantaan on 5m käyrältä matkaa noin 8,5 km, joten kaltevuus on meren suuntaan 1:1700. Lounas-koillinen suunnassa maasto on lähes tasaista, jolloin tulva leviää hyvin matalana laajalle alueelle. Rakentamisessa tulee näillä alueilla ja niiden tuntumassa varmistaa, että tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin korkeustaso on riittävä, että kulkuyhteydet

eivät katkea, että kunnallistekniset verkostot toimivat myös tulvatilanteessa, ja että kellareita ei rakenneta. Viimemainittu asia onkin hyvin tiedossa koko Limingan kirkonkylän alueella, missä myös tavanomainen kuvatus on haasteellista.

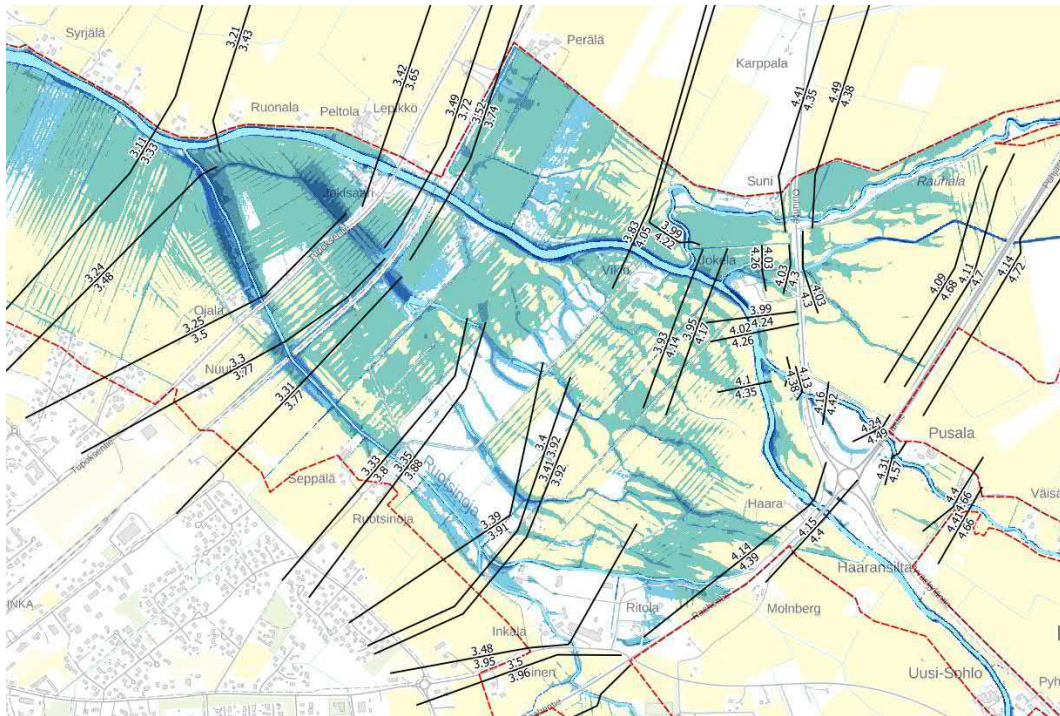
Temmesjoen tulvauhan alaisia alueita

Ylempi kuva on ote Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen laatimasta kartasta 1/50a (haettu 9/2017). Temmesjoen pohjoisrannalla kulkeva tie padottaa tulvavettä niin, että se leviää kirkonkylän keskustan puolen pelloille sarkaojia pitkin. Myös suunnittelualueella pelto-ojat ja muinaisen jokisuiston haarat Ruotsinoja mukaan lukien erottuvat painanteina, joihin vesi nousee tulvatilanteessa.

Alempi kuva selitteineen on Tulvakarttapalvelusta (haettu 9/2018), ja siinä 1/100a tulva leviää alle 0,5 m syvyyisenä vielä jonkin verran laajemmalle alueelle ja painanteissa olevat uomat erottuvat paremmin.



Suunnittelualueella, siirryttäessä 1/50a:sta 1/100a mitoitukseen, on laajenevan tulva-alueen tulvakorkeusero esim. Temmesjoen ja Ruotsinojan alle 50 cm, paikoin vain 22 cm, mikä on hoidettavissa melko tavanomaisilla rakennusten ympärille tulevilla pihakallistuksilla ja pääsytietä korottamalla. Nykyisissä ja muinaisissa uomissa, jotka näkyvät 1/50a kartalla, tulvan nousunopeus ja korkeusero on isompi, koska vesi ei vielä pääse leviämään tasaiselle peltoalueelle. Sama tilanne syntyy joen/ojan ja sen suuntaisesti rakennetun tien välisellä alueella ennen kuin tulva leviää tiepenkereen yli.



Yllä olevassa kuvassa esitetty tulva 1/50a (SYKE) ja vesistötulvakorkeudet eri kohdissa 1/50a ja 1/100a tilanteissa (Sweco Ympäristö 2018).

Kaavaehdotuksen nähtävillälöön jälkeen (hyväksymisvaiheessa) on vielä saatu kevään 2019 aikana useampaan otteeseen täydentävää tietoa tulvauhan alaisista alueista. Kaavakartalle on viety aiempaan tapaan yksinkertaistettuna ELY-keskuksesta 4.6.2019 käyttöön saadun viimeisimmän tulvakartan 1/50a (© Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus) tiedot, jotka julkaistaneen Tulvakarttapalvelussa syksyllä 2019.

Kyseessä on alkuvuoden 2D-mallinnettu tulvakartoitus, jossa kalibroinnissa on kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisen jälkeen v. 2019 touko-kesäkuun vaihteessa käytetty suurimpia havaittuja vedenkorkeuksia mm. vuosilta 1981, 2000 ja 2012, jotka vastaavat toistuvuudeltaan noin 1/20a tulvia.

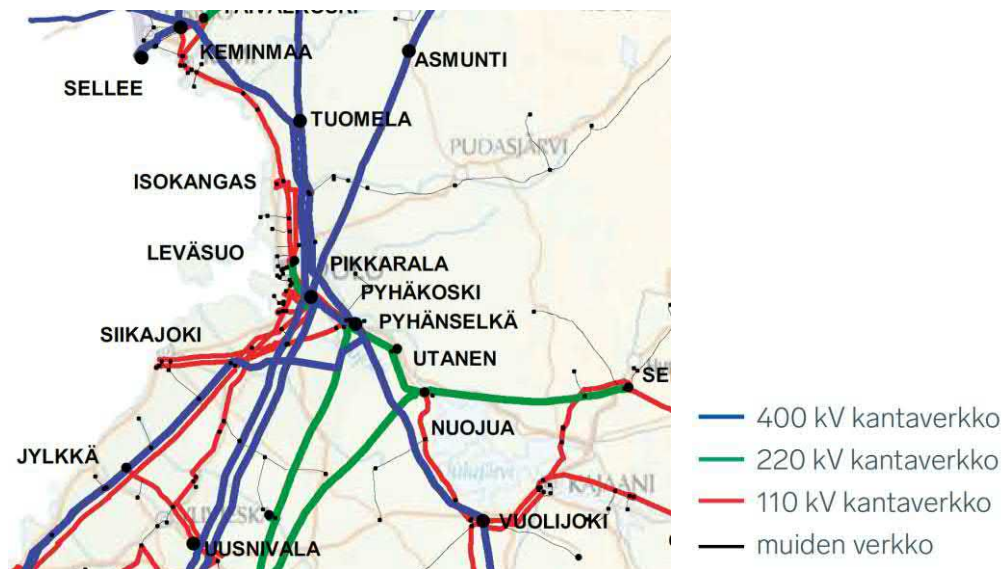
Alimman rakentamiskorkeuden peruste säilyy samana eli 1/50a tulva + 1,3 metriä. Kaavan määräys alempia rakentamiskorkeuksia koskien ei muuttunut tämän johdosta.

3.11.3 Voimalinjat ja energiantuotanto

Suunnittelualueen etelärajalla kulkee Suomen kantaverkkoon kuuluvat kaksi 110 kV:n voimalinjaa, jotka johtavat Siikajoen suunnasta Oulun Pikkaralan kytkinlaitokselle. Suunnittelualueen ulkopuolelle on 3. vaihemaakuntakaava-alueen osittain osoitettu laaja tuuli-voima-alue Leviämaa – Ruutineva (tv-1, alue nro 316).



Ote Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan tuuli-voimaselvityksen teemakartasta 8 (Tuuli-voima-alueiden sähkönsiirtoyhteydet 2017). Suunnittelualue rajautuu eteläosaltaan 110 kV:n maakuntakaavan voimalinjoihin, jotka johtavat Siikajoen suunnasta Oulun Pikkaralan kytkinlaitokselle.



© <https://www.fingrid.fi/globalassets/dokumentit/fi/kantaverkko/kantaverkon-kehittaminen/kantaverkon-kehittamissuunnitelma-2017-2027.pdf>

Säteilyturvakeskuksen (STUK) mukaan voimajohdossa kulkeva sähkövirta luo ympärilleen magneettikentän, jonka suuruus vaihtelee johdon kuormituksesta riippuen, ja joka tunkeutuu myös rakennusten sisälle. Magneettikentän voimakkuutta kuvastaa magneettivuon tiheys, joka ilmoitetaan mikrotesloina (μT).

| Johdon tyyppi | Magneettivuontiheyden maksimi johdon alla | Etäisyys, jolla magneettivuon tiheys on todennäköisesti aina alle 1 μT | Etäisyys, jolla magneettivuon tiheys on todennäköisesti aina alle 0,4 μT |
|----------------------------------|---|---|---|
| 400 kV harustettu portaalipylväs | 22 μT | 60 m | 100 m |
| 400 kV kaksoisjohtopylväs | 10 μT | 50 m | 100 m |
| 220 kV harustettu portaalipylväs | 18 μT | 40 m | 70 m |
| 110 kV harustettu portaalipylväs | 10 μT | 25 m | 40 m |
| 110 kV kaksoisjohtopylväs | 5 μT | 25 m | 40 m |

Magneettivuon tiheyksiä maksimikuormituksella (© STUK)

Mahdollisten haittavaikutusten ehkäisemiseksi voimajohtojen väestölle aiheuttamaa altistusta magneettikentille pyritään rajoittamaan niin, että magneettivuon tiheys on asunnoissa korkeintaan 0,4 μT . Valtatien 8 ympäristön yleiskaavassa määräävä etäisyys voimajohdosta on 40 m, kun pitäydytään Fingridin kantaverkon kehittämissuunnitelmassa esitetyissä 110 kV:n voimalinjoissa.

4 TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteet peilaavat Pohjois-Pohjanmaan maakunnan tavoitteita (maakunta-kaavaa) ja valtakunnallisia maankäyttötavoitteita, jotka on selvitetty tämän raportin kohdassa 2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Tavoitteena on laatia osayleiskaava, joka tukee valtatie 8:n kehittämistä ja liikenteen välityskyvyn sekä liikenneturvallisuuden parantamista liikennemäärien kasvaessa. Tavoite on konkretisoitunut valtatie 8 ja sen eritasoliittymävarausten, sekä rinnakkaistievarauksen osoittamiseksi valtatie 8 eteläpuolelle. Näin vähennetään nykyisiä liittymiä valtatielle ja parannetaan valtatie 8 liikenteen olosuhteita. Suunnittelussa varaudutaan tavoitetilanteeseen, jossa tasoliittymät on mahdollista korvata eritasoliittymillä. Lisäksi nykyistä maankäyttöä palvelevat valtatie 8 alikulut, sekä jalankulun ja pyöräilyn pääreitit osoitetaan yleiskaavakartalla. Yhtäaikaaisesti yleiskaavan kanssa laaditaan liikennesuunnitelma.

Kunnan tavoitteena on tarkastella yleiskaavalla valtatie 8 ja Pohjanmaan radan välisen alueen maankäyttöä ja osoitetaan tälle alueelle uusia asuin- ja palvelualuevarauksia, sekä asumisen alueita, jotka turvaavat Limingan maankäyttötarpeita pitkälle tulevaisuuteen, lähelle yleiskaavan ohjevuotta 2040. Limingan kunnan tavoitteena on kasvattaa pitkällä aikavälillä Tupos ja kuntakeskusta yhteen. Limingan tavoitteena on myös henkilöjunaliikenne Oulun suuntaan, lihin asti. Henkilöaseman ympärillä keskustaa rakennetaan viihtyisämmäksi ja edistetään kestävien liikennemuotojen käyttöä.

Liikenteellisenä tavoitteena olevan vt8:n eteläpuolisen rinnakkaistien rakentaminen mahdollistaa työpaikkatoimintojen sijoittamisen Vt 8:n eteläpuolelle. Kunnan tavoitteena on, että tämä rinnakkaistie sijoittuisi myös maankäytön kannalta järkeväälle etäisyydelle valtatiestä niin, että näiden välistä aluetta pystytään hyödyntämään työpaikka-alueena. Nämä alueet osoitetaan uusina TP-alueina, ja otetaan vähitellen käyttöön. Rinnakkaistien ja siihen tukeutuvien alueiden toteuttamisen vaiheistus tapahtuu valtatie 8 parantamisaikataulun mukaisesti. Limingalla ei ole lähitulevaisuudessa intressejä laajentaa maankäyttöä vt8:n eteläpuolelle. Paikallisia jalankulku-, pyöräily- ja virkistysreititarpeita osoittamalla tuetaan kuntalaisten liikuntamahdollisuuksien parantamista ja tarpeellisten yhteyksien osoittamista tulevassa asema-kaavasunnittelussa.

Rinnakkaistien eteläpuoliset työpaikka-alueet, sekä asuinaluevaraukset syksyllä 2018 käyttöön otettavan koulun lähiympäristössä, osoitetaan pääosin reservialueina, jotka on mahdollista ottaa käyttöön vasta rinnakkaistien valmistuttua, nykyisen maa- ja metsätalouskäytön mahdollisesti väistyessä ja kunnan maanhankinnan edistyttyä.

Osallisten tavoitevaiheen työpajassa pidettiin valtatie 8 kehittämistä ja tien suuntaisia kevyen liikenteen yhteyksiä erittäin tärkeinä. Tilaisuudessa toivottiin uusia/parannettavia alikulkuja radan ali, laajenemisalueita Ojanperänkankaalle, matkailukohteiden ja yhteyksien huomioimista reiteissä ja muissa yhteyksissä myös radan pohjoispuolella, sekä maatalousliikenteen tarpeet. Suurenevat tilakoot ja peltojen vuokraus tuovat maatalouskoneet myös valtatielle 8 ja asettavat vaatimuksia sekä radan että valtatie 8 alikulujen koolle. Lisäksi keskusteluissa kohosivat merkittävänä esille monipuolisten ulkoilureittien tarve (myös koira- ja hevosreitit) ja palveluiden parantamistoiveita. (Työpajan tulosten yhteenvedosta on erillinen liite.) Näiden lisäksi luonnosvaiheen kuulemistilaisuudessa esitettiin runsaasti moottorikelkkareittiyhteyksiä.

Yleiskaavan esitystapa on strategisluonteinen, ja tavoitteet konkretisoituvat asemakaavaasuunnittelussa. Maankäytön kannalta keskeiset rakentamisalueet suunnitellaan asemakaavalla.

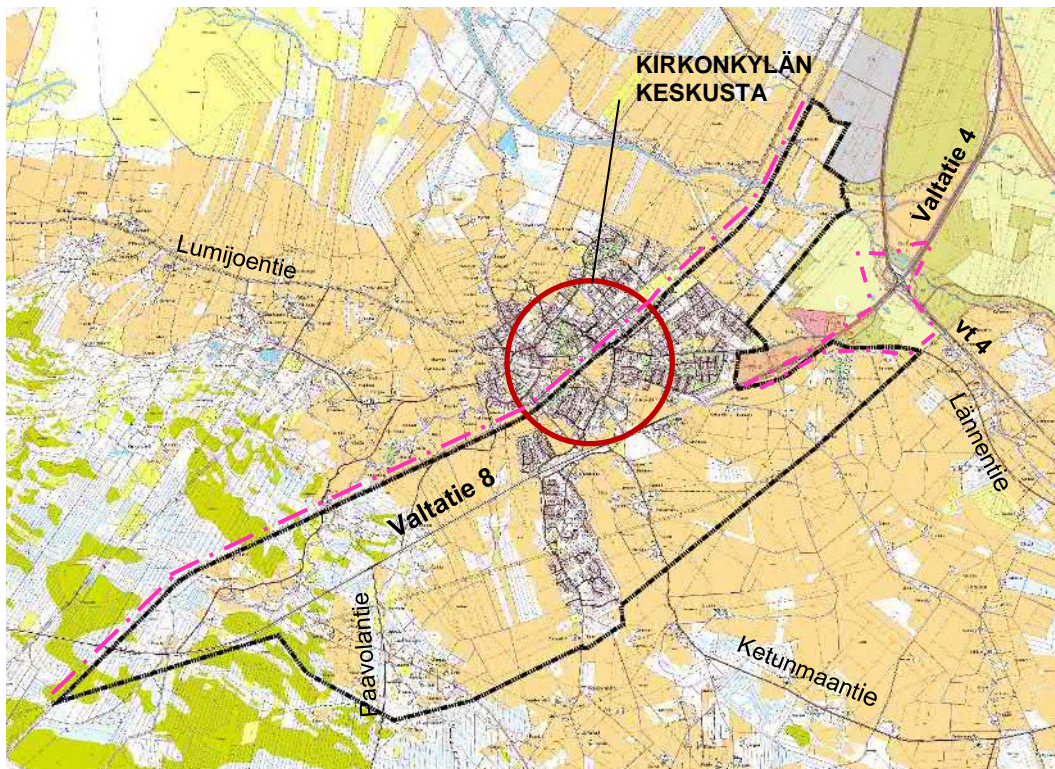
5 MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT

Maankäyttö perustuu valtatie 8 eteläpuolella rinnakkaistien järkevään sijoittamiseen ja valtatie pohjoispuolella nykyisen taajamarakenteen täydentämiseen ja vaiheittaiseen laajentamiseen.

Luonnosvaiheessa laadittiin yksi vaihtoehto, jota vaiheistetaan kunnan maanhankinnan edetessä. Asumisen reservialueet ovat osittain vaihtoehtoisia. Niitä kaikkia ei tultane toteuttamaan osayleiskaavan ohjevuoteen mennessä, vaikka rinnakkaistie toteutetaan sen liikenteellisen merkityksen johdosta. Myös työpaikkojen reservialueita on runsaasti rinnakkaistien varressa. Alueet mahdollistavat kunnan kehittämisen vaiheistuksen ja erilaisia toteuttamisen kehityspolkuja.

6 YLEISKAAVA

6.1 Kaava-alueen rajaus



Osayleiskaava-alueen alustava rajaus mustalla värillä (n. 1660 ha). Alue laajennettiin luonnosvaiheessa käsittämään myös valtatie 4 Haaransillan liittymän lähiympäristöineen. Ehdotusvaiheessa Haaransillan koillispuoli jätettiin suunnittelualueen ulkopuolelle ja otettiin Pohjanmaan rata mukaan suunnittelualueeseen (raiaus punaisella).

6.2 Yleiskaavan kuvaus

Kokonaisrakenne

Kokonaisrakenne perustuu valtatie 8 eteläpuolella rinnakkaistien järkevään sijoittamiseen, ja valtatie pohjoispuolella nykyisen taajamarakenteen täydentämiseen ja vaihteelliseen laajentamiseen, sekä keskeisten palveluiden saavutettavuuden parantamiseen.

Valtatie pohjoispuolella uudet asuinalueet sijoittuvat nykyisen rakennetun alueen yhteyteen. Valtatie 8 ja radan väliselle alueelle varataan asumisen, palveluiden sekä keskustamisen asumisen aluetta Oulun seudun yleiskaavan suuntaviivojen mukaisesti lähinnä AP ja keskusta-aluemerkinnöillä.

Valtatie eteläpuolen asumisen reservialueet sijoittuvat pääosin alle 1,5-2 km etäisyydelle v. 2018 rakennetusta Ojanperänkankaan koulusta ja päiväkodista. Uudet asuinalueet tukeutuvat jo toteutettuihin asumisen alueisiin, sekä lakeuden metsäsaarekkeisiin ja puuriveihin. Näkymiä lakeudelle varataan valtatieä alemmalta tieverkolta.

Kyläalueet sijaitsevat metsäisellä vyöhykkeellä Erilänperäntien, Lapinkankaantien, Värminkoskentien ja Rantatie länsiosan, sekä Temmesjoen varressa.

Kaavamerkinnoissä on eroteltu pääosin toteutuneet alueet, uudet alueet ja reservialueet. Merkinnot ja niiden osoittama toiminnot käyvät ilmi osayleiskaavakartalta.

6.3 Liikenneverkko

Valtatie 8 ympäristön osayleiskaavan laatimisessa on keskeisenä liikenteellisenä lähtökohtana ollut liikenteen sujuvuus ja turvallisuus sekä näiden parantamisen myötä myös maankäytön kehittämisen toimintaedellytysten turvaaminen. Osayleiskaavaan on esitetty jäsenelty tie- ja katuverkko sekä pyöräilyn aluereitit uusine yhteyksineen tai yhteystarpeineen, sekä muita maankäyttöä palvelevia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä asemakaavoituksen tueksi. Limingan tavoitteena on henkilöliikenteen mahdollistaminen Pohjanmaan radalla ja tätä varten yleiskaavassa on osoitettu uusi henkilöliikennepaikka ja radan alikulku.

Liikenneverkossa on valtatie lisäksi esitetty pääväylät sekä alueelliset ja paikalliset koojaväylät. Merkittävimmät uudet katuvaraukset ovat valtatie 8 rinnakkaistiestö ja Kurkitien jatkaminen radan alitse Tupoksentielle.

Liikennesuunnittelun sisältö

Osayleiskaavan liikennesuunnittelu on tehty kiinteässä yhteistyössä ja vuorovaikutteisesti maankäytön suunnittelun kanssa. Liikennesuunnittelu on sisältänyt ajoneuvoliikenteen, kävely- ja pyöräilyverkkojen sekä joukkoliikenteen yhteyksien suunnittelun ja yhteensovittamisen maankäyttöratkaisujen kanssa. Suunnittelussa on tarkasteltu valtatie 8 lisäksi osayleiskaava-alueella olevan tie- ja katuverkon jäsentely, pyöräilyn pääreitit, liittymäjärjestelytarpeet, ali- ja ylikulkujen sijoittumiset sekä joukkoliikenteen reitit ja joukkoliikenteen toimintaedellytykset. Liikennesuunnitelma on tämän raportin liitteenä (Valtatie 8 ympäristön osayleiskaavan liikennesuunnitelma Luonnos 20.8.2018, päivitys 15.2.2019 Sitowise Oy). Liikenteen ratkaisuehdotukset on esitetty osayleiskaavakartalla.

Valtatien 8 parantaminen

Valtatien 8 liikenteellinen ratkaisu perustuu vuonna 2015 valmistuneeseen kehittämisselvitykseen, joka on laadittu Limingan kunnan ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen yhteistyönä. Laaditut liikennesuunnitelmat eivät estä valtatie 8 nousua ns. valtakunnalliseksi runkotieksi.

Valtatien 8 parantamisessa Lapinkankaan-Haaransillan välillä varaudutaan 2+2 kaistaiseen poikkileikkaukseen ja tietyyppinä on varauduttu ns. keskikaidetiehen. Liittymät keskitetään neljään kohtaan eli Haaransillalle, Liminganportin kohtaan, Lumijoentien liittymän kohdalle ja Lapinkankaalle. Tieverkollinen ratkaisuperiaate edellyttää rinnakkaistiestön, alikulkujen ja päätieta risteävän yksityistie- ja katuverkon kehittämistä. Valtatie 8 kehittämisessä edetään vaiheittain. Ensivaiheessa kaksi liittymäkohtaa parannetaan valo-ohjattuina tasoliittyminä – ja Haaransillan (valtatie 4 ja 8) liittymän parantamisessa varaudutaan eritasoliittymäratkaisun toteuttamiseen. Lapinkankaan (kantatie 86) liittymä on vuoden 2015 selvityksen valmistumisen jälkeen parannettu kanavoiduksi liittymäksi. Tavoitetilanteessa ja asemakaavoituksessa varaudutaan eritasoliittymiin. Liikenteellinen ratkaisu perustuu ennustettuihin liikennemääriin, päätielle asetettuihin turvallisuus- ja sujuvuustavoitteisiin sekä alueen maankäytön kehittämiseen siten, että ratkaisuperiaate palvelee mahdollisimman hyvin kaikkia em. tavoitteita. Haaransillan tavoiteltu liittymätyyppi ja liittymiset alempaan tieverkkoon on yleiskaavassa esitetty liittymää koskevan selvityksen tuloksen mukaisina.

Ensimmäisessä vaiheessa on esitetty valtatie 8 parantaminen Lumijoentien-Haaransillan väliselle osuudelle seuraavasti:

- Valtatielle 8 rakennetaan 2+2 -kaistainen keskikaidetie ja Haaransillan nykyinen kiertoliittymä parannetaan eritasoliittymäksi (vuoden 2015 selvityksen mukaan Haaransillan kiertoliittymä parannetaan ensivaiheessa turbokiertoliittymäksi).
- Valtatiellä 8 Lumijoentien ja Kurkitien liittymissä säilytetään liikennevalo-ohjaukset. Ketunmaantien nykyinen liittymäkohta siirretään Lumijoentien kohdalle ja kytketään liittymähaara osaksi nykyisiä liikennevaloja. Liminganportin liikennevaloliittymän kohdalle rakennetaan valtatie eteläpuolelle uusi liittymä, joka liittyy uuteen rakennettavaan rinnakkaistiestöön (osuudelle Ketunmaantie – Lännentie).
- Lännentien nykyinen liittymä valtatielle 8 poistetaan ja ko. kohtaan rakennetaan alikulku täydentävine pyörätie- ja katujärjestelyineen.
- Honkisuontien kohdalla oleva tasoliittymä poistetaan ja ko. kohtaan rakennetaan jalankulun ja pyöräilyn alikulkutarvittavine väyläyhteyksineen Liminganporttiin.
- Sepänkankaan liittymä poistetaan valtatielle 8 ja ko. alueen liikenne johdetaan uuden rakennettavan rinnakkaistiestön kautta.
- Valtatie 8 molemmin puolin muodostuvan rinnakkaistiestön varteen rakennetaan myös pyörätiet. Rinnakkaiskatua rakennetaan myös valtatie pohjoispuolelle osuudelle Kaarteenahontie-Pajutie. Mutkalankaaren uudelleen linjaus ja kiertoliittymän rakentaminen Lumijoentielle (sekä rinnakkaisyhteys Kaarteenahontien ja Lumijoentien välillä) voidaan toteuttaa myös myöhemmässä vaiheessa maankäytön tarpeiden mukaan.
- Täydennetään pyörätieverkkoa osuudella Mutkalankaari-Honkitie (Kedonperäntie)
- Korvataan Haaransillalla Temmesjoen ansassilta uudella sillalla, jonka kautta maatalousliikenne mahdollista.

- Muutetaan Kurkitien ja Kuormatien liittymä suoraan jatkuvaksi pääsuunnaksi ja rakennetaan uusi radanalitus Kuormatien ja Tupoksentien välille. Uuden alueellisen kokoojaväylän varteen myös yhtenäinen pyörätie.

Edellä mainittujen kuvan 11 mukaisten ensimmäisen vaiheen toimenpiteiden alustavat toteuttamiskustannukset ovat valtatie 8 ja sen rinnakkaistiejärjestelyjen osalta noin 20 M€ (sisältäen Haaransillan eritasoliittymäjärjestelyt) sekä muun tie- ja katuverkon osalta ensimmäisessä vaiheessa noin 8,5 M€. Kehittämisselvityksen ensimmäisen vaiheen (kaksi liikennevalo-ohjattua valtatie 8 liittymää) toimenpideratkaisut on suunniteltu siten, että ne palvelevat ja soveltuvat hyvin myös tavoitetilanteen (eritasoliittymät) ratkaisuihin, jolloin ei synny hukkainvestointeja tai turhia tilavarauksia.



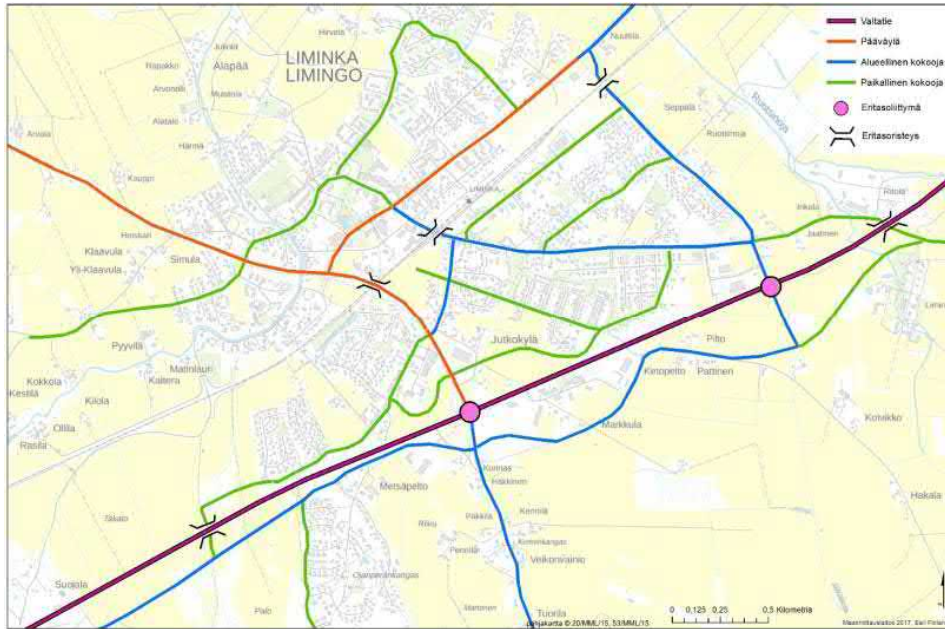
Tie- ja katuverkon keskeisimmät toimenpiteet tavoitetilanteessa (Sitowise päivitys 15.2.2019). Vt 8:n eteläpuolisen rinnakkaistien saaminen Lumijoen tien liittymästä itään, on ELY-keskuksen mukaan ehdottoman tärkeä toteuttaa pian.

Muu tie- ja katuverkon sekä pyöräily-yhteyksien parantaminen

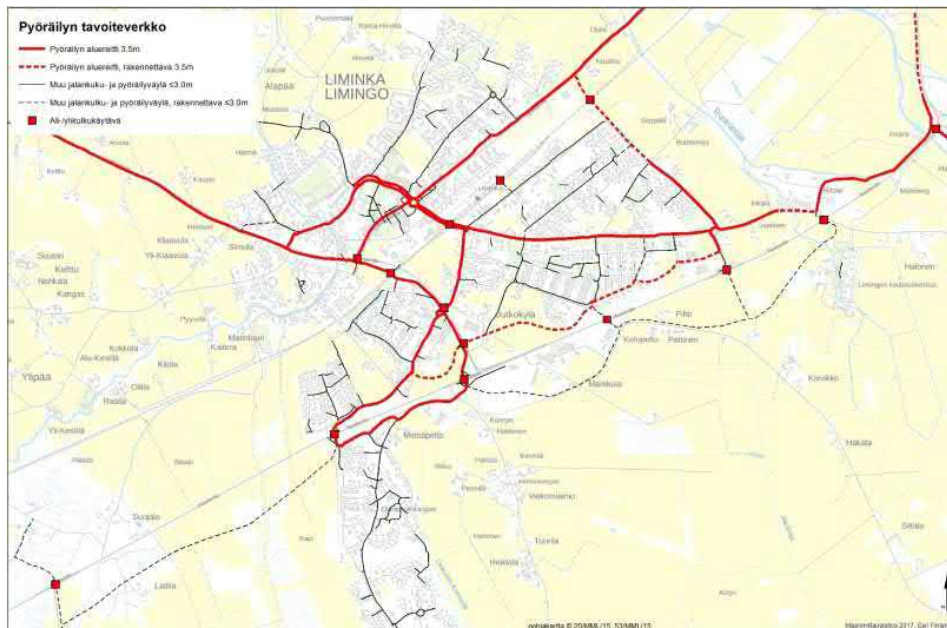
Jalankulun ja pyöräilyn edistämiseksi on esitetty pyöräilyn seudullisiin pääreitteihin perustuva pyörätieverkosto, joka käsittää nykyiset ja uudet jalankulun ja pyöräilyn yhteydet alikulkuineen. Tavoiteverkon laatiminen perustuu Oulun seudun pyöräilyn pääreittien kehittämissuunnitelmaan (2017), jonka mukaan Limingan alueella sijaitsee pyöräilyn alue-reittejä ja muita pyöräteitä.

Aluereitit on määritelty em. suunnitelmassa Limingan alueella päällystelevydelään 3,5 metriä leveiksi. Pyöräilyn aluereitit tukevat paikallista kulkemista kestävien liikkumisvaihtoehtojen näkökulmasta. Pyöräilyn pääreitit keskeisin tehtävä on välittää taajamanosista toiseen ja taajamien väleillä kulkevaa sujuvaa pyöräliikennettä. Jalankulku- ja pyörätieverkko muodostaa kokonaisuutena jatkuvat ja turvalliset yhteydet asunto-, koulu- ja työpaikka-alueiden välillä sekä yhteydet taajaman keskusta. Liikenneturvallisuuksuunnitelmassa (2015), valtatie 8 kehittämisselvityksessä (2015) sekä kaavatyön aikana syn-

tyneet liikenneverkon kehittämisajatuksia on koottu liikennesuunnitelman (Sitowise Oy 2018) liitteen toimenpidekartoille.



Tie- ja katuverkon jäsentely Limingan taajamaympäristössä tavoitetilanteessa (Sitowise 2018).



Jalankulun ja pyörätien tavoiteverkko sekä alikulkuarpeet Limingassa. Pyörätienjärjestelyt voi olla ratkaisultaan myös muun ajoneuvoliikenteen kanssa jaettavia sekäväyliä (Sitowise päivitys 15.2.2019). Yleiskaavassa on lisäksi osoitettu tulevan asemakaavoituksen tueksi muutamia yhteystarpeita ja väyliä, joilla tulee huomioida maatalousliikenne.

Rautatien kehittäminen

Ylivieska – Oulu -rataosalla varaudutaan yleiskaavassa pitkällä aikavälillä kaksoisraiteen rakentamiseen ja henkilöraide liikenteen aloittamiseen Limingasta. Lisäraiteen vaatima tilavaraus sekä muut toteuttamisedellytykset tulee huomioida rautatien läheisiä alueita asemakaavoitettaessa. Yleiskaavassa on merkintöinä merkittävästi parannettava päärata ja pääradan liikennepaikka. Limingan kunnan tavoitteena on saada nopealla aikataululla toteutumaan henkilöraide liikenne Oulun ja lin suuntaan.

Joukkoliikenne

Osayleiskaava-alueella ja erityisesti keskustan kehittämisvyöhykkeellä alle kilometrin etäisyydellä asemasta tiivistetään ja kehitetään maankäyttöä, mikä edistää joukkoliikenteen houkuttelevuutta keskusta-alueilla sekä pääkokoojaväylien läheisyydessä. Valtatie 8 ratkaisuisa varaudutaan pysäkkijärjestelyihin 1. vaiheessa sekä tavoitetilanteessa, jossa on eritasoliittymät. Maankäytön ja liikenneverkon ratkaisulla tuetaan sujuvan linja-autoliikenteen kehittämisen lisäksi lähijunaliikenteen toimintamahdollisuuksia.

6.4 Elinkeinot

Suunnittelualueelle on osoitettu valtatie pohjoispuolelle uusia palvelualan työpaikkoja tulevaisuudessa tarjoavat palveluiden ja keskustatoimintojen laajenemisaalueet C-merkinnällä. Valtatie 8 eteläpuolisen rinnakkaistien toteutuessa liikenteen kehittämistarpeista johtuen on mahdollista ottaa käyttöön laajoja uusia työpaikka-alueita (TP) rinnakkais-tiehen toteutuen. Ensisijaisesti työpaikka-alueina toteutettaviksi on ajateltu rinnakkaistien ja valtatie 8 välinen alue.

Huoltoasema laajennusalueineen on osoitettu merkinnällä LH-1 ja työpaikka-alueet merkinnällä TP tai TP-1, joista jälkimmäisen yhteyteen voidaan asemakaavalla sijoittaa myös asumista.

Maatalouselinkeinon alueet on osoitettu MA, MT tai M-alueina, ja kauppapuutarha MP-merkinnällä. Maaseudun sivuelinkeinoina on otettu huomioon mm. matkailu- ja liikunta-palvelut varaamalla jalankulku-, pyöräily- ja ulkoilureittejä, sekä ohjeellisia teemareittejä kuten moottorikelkkareittejä ja ratsastuskoulu- ja talliyhteykset sekä harrastetallit yhdistäviä hevosreittejä.

6.5 Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu pääosin Liminganraitin keskustatoimintojen alueen palveluihin ja suunnittelualueella sijaitsevan Halpa-Hallin kaupallisiin palveluihin. Halpa-Halli on osoitettu toteutuneena keskustatoimintojen alueena C, ja sen lähiympäristössä on osoitettu aluetta palveluille ja keskustamaiselle rakentamiselle keskustatoimintojen uutena alueena C ja reservialueena Cres.

Koulupalvelut sijaitsevat keskustan koulukeskuksessa ja valtatie 8 eteläpuolella Ojanperänkankaalla. Koulut ja koulutuskeskukset on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueina PY.

OSAO:n Limingan yksikkö on osoitettu toteutuneena keskustatoimintojen alueena. Kunnantalo on kaavatyön aikana muuttanut tältä alueelta Liminganraitin varteen rakennettuun uuteen Lakeus-taloon.

Matkailu- ja liikuntapalvelut keskittyvät Limingassa pääosin suunnittelualueen ulkopuolelle: Liminganlahden luontokeskukseen jota täydentävät Rantakylän monipuoliset liikuntapalvelut, kuntakeskusta ja valtatie 4 varteen, sekä erikoistuneille maataloille. Yleiskaavoissa on osoitettu näiden yhdistäminen ulkoilu- tai muilla erityisreitillä, mikä tukee esimerkiksi pyöräilyreittien toteuttamista kohteiden välille.

Liikennepalvelut on selostettu kohdassa Liikenneverkko. Tärkeimpänä uutena asiana on Limingan entisen meijerin alueelle osoitettu henkilöliikennepaikka Pohjanmaan radan varteen.

6.6 Asumisen alueet

Limingan kirkonkylä laajenee ensivaiheessa suunnittelualueen ulkopuolella pohjoiseen, sekä täydennysrakentamisena muuallakin radan pohjoispuolella.

Suunnittelualueella ensisijaisesti rakennettavat uudet asuntoalueet (AP) sijaitsevat valtatie 8 ja rautatien välisellä alueella Ruotsinojan suunnalla ja Jutkokylällä. Pääosa asumisen alueista on osoitettu pientalovaltaisina alueina. Keskustatoimintojen alueelle (C) voidaan toteuttaa myös tehokkaampaa rakentamista.

Valtatie eteläpuoliset asumisen reservialueet (MT/Ares, M/Ares) voivat toteutua rinnakaistien valmistumisen jälkeen, mikäli maa- ja metsätalouden harjoittaminen lakkaa ja kunnan maanhankinta edistyy. Kyläalueiden ja maaseutumaisen asutuksen reservialueiden (AT, AT-1, MT/ATres, M/AT-1res) toteuttaminen tapahtuu suunnittelutarveratkaisuilla tai osayleiskaavoilla, ja niiden rakennuspaikkakoko mahdollistaa maaseutumaisen elämäntyylin, kuten maanviljelyn ja kotieläinten pidon. Rakentamisen määrä jää näillä alueilla ilman kyläkaavoitusta vähäiseksi, eikä vaikuta merkittävästi väestön määrään.

Valtatie 8 eteläpuolelle voidaan osoittaa asemakaavalla koulun lähiympäristöön asuminen vasta siinä vaiheessa, kun uudella Okkosenrannan koululla on tilaa oppilaille. Osalla näistä alueista viljely todennäköisesti jatkuu, mikä vaikuttaa asukasmäärän kehittymiseen ja tonttitarjontaan Limingassa pitkällä aikavälillä. Asumisen alueita voidaan toteuttaa tällöin keskustan läheisiä alueita täydennysrakentamalla ja tiivistämällä, joko suunnittelualueen ulkopuolella (radan luoteispuoli) tai suunnittelualueella esimerkiksi keskustatoimintojen alueella (C). Kunta vaiheistaa asumisen alueiden toteuttamisen maanhankinnan ja palveluiden saatavuuden puitteissa.

6.7 Virkistys

Keskeisillä taajama-alueilla ja uusien asuinalueiden välisillä alueilla virkistysverkon runko muodostuu asemakaavan virkistysalueista (VL). Olemassa olevalle jäähallille on varattu VU-merkinnällä lisää aluetta toiminnan kehittämiseksi.

Reservialueiden ympäristössä virkistysverkko muodostuu lähivirkistysalueista (VL) ja maa- ja metsätalousvaltaisista alueista, jotka on varattu lähivirkistysreservialueiksi

(M/VLres). Asemakaavan laajetessa nämä otetaan virkistyskäyttöön. Näille alueille toteutetaan erillisen tarkemman suunnittelun pohjalta erilaisia monikäyttöisiä ulkoilu- ja pyöräilyreittejä, sekä latuja. Erityisen tärkeää on tällöin suunnitella koulujen ja päiväkotien ympäristöön turvalliset reitit ja virkistysalueet. Moottoriurheilua (kuten moottorikelkkailua) ei turvallisuuden ja viihtyisyyden turvaamiseksi osoiteta näille lähivirkistysalueille.

Tärkeimmät virkistykseen yhteystarpeet on osoitettu yleiskaavassa ulkoilureitteinä. Erityisreitteinä esitetään ohjeelliset moottorikelkkailun pääreitit tai urat, joilta on yhteys huoltoasemille ja jotka palvelevat matkailua ja elinkeinotoimintaa, sekä ohjeelliset hevosreitit, joilta on yhteydet suunnittelualueella ja sen ulkopuolella sijaitseville ratsu-/ravitalleille (elinkeino- tai harrastetalleille), sekä virkistys- ja matkailukohteiden suuntaan. Hevostalliyritykset voivat merkittävästi tukea maaseutuelinkeinoja, samaan tapaan kuin ulkomailla (Islanti, Irlanti Unkari jne) hevosvaellukset ja ratsastus ovat merkittävä elinkeino.

Moottorikelkkaurat tai -reitit on osoitettu seudullisen suunnitelmaluonnoksen pohjalta niin, että kuntia yhdistävät ja muut pääreitit, sekä yhteydet niiltä paikallisille huoltoasemille voidaan toteuttaa. Moottorikelkkareitit tukevat seudun matkailua, ehkä jopa paikallista matkailua. Turvallisuus ja viihtyisyysyistä ei moottorikelkkareittejä kuitenkaan haluta yleiskaavassa osoittaa asuinalueiden ja niiden reservialueiden väliin, ja reitit on jokiuomien sijaan osoitettu rannan puolelle, seudullisesta moottorikelkkareittisuunnitelmaluonnoksesta poiketen.

6.8 Erityisominaisuudet, ympäristöarvot ja -haitat

Luontoselvitys (Albus Luontopalvelut 2018) ei edellyttänyt lisämerkintöjä kaavakartalle, mutta luo-alueena lisättiin tieto suikean noidanlukon (VU) ja kissankäpälän (NT) esiintymisestä vanhan tien penkalla, Rantatien vt 8:n alikulun länsipuolella. Alue jäänee asemakaavoittamatta, joten on tärkeää, että tieto esiintymästä tulee huomioitua eikä aluetta esimerkiksi alikulun rakentamisen yhteydessä täytetä. Kaavamääräyksiin on lisätty luontoselvityksen suosituksen mukainen yleiskaavamääräys asemakaavavaiheen täydentävien luontoselvitysten tarpeesta. LUMO-kohteet tarkentuvat myös niiden nykytilan selvittämisen yhteydessä asemakaavoitusvaiheessa. Jokipajua (NT) koskevaan kaavamääräykseen on lisätty maininta lajin esiintymisestä myös Liminganjoella, ja huomioon ottamisesta raivaus- ja rakentamistoimenpiteissä. Lajin nykyinen sijainti on selvitetty, mutta sen leviämistavasta johtuen laji saattaa levitä muuallekin jokirantaan.

Limingan lakeuden maisema-alueelle sijoittuu rakentamista vt8:n eteläpuolen uuden rinnakkaistien varteen. Maisemavaikutusten lieventämiseksi arvokkaihin peltoihin (MA) rajautuvilla rakentamisalueilla tulee jättää tai istuttaa luontainen reunapuusto rajaamaan peltomaisemaa.

Ympäristöhaitoista merkittävimpiä ovat Pohjanmaan radan liikenteen aiheuttamat melu- ja värinähaitat. Niiden ja erityisesti yömelun haittojen ehkäisemiseksi on radan varteen esitetty Meluntorjuntarakenne tai meluntorjuntatarve -merkintä osoitettu laajemmalle kuin kaksoisraiteen yleissuunnitelman meluselvityksessä (Destia 2010). Melualuemerkinnät on kuitenkin esitetty kyseisen meluselvityksen selvityksen meluntorjuntarakentein vuoden 2030 ennustetilanteessa. Merkinnät eivät ota kantaa siihen mikä taho suojaustoimenpiteet toteuttaa.



Tulvauhan alainen yhtenäinen alava alue. Rajaus SYKE-aineiston 1/50a pohjalta. Alueella ja sen ympäristössä tulee vesivahingoille alttiiden rakennusosien olla vähintään 1,3 m ylimmän, kerran 50 vuodessa esiintyvän tulvakorkeuden yläpuolella, ja joen ja tien väliselle alueelle rakennettaessa vähintään 1 m tienpinnan korkeuden yläpuolella.

Tulvauhan alaiset alueet on kaavakartalla esitetty 1/50a mukaisesti POPELY-aineiston (SYKE) 1/50a pohjalta hieman yksinkertaistaen, esimerkiksi jättäen pois kapeat kaistat pellon ojien tai entisten ojanpainanteiden kohdalta. Tämä antaa paremman kuvan siitä, mitkä alueet rakentamisessa ovat tulvauhan alaisia. Korkeusero 1/50a ja 1/100a välillä Temmesjoen ja Ruotsinojan välisellä alueella on alle 50 cm, paikoin vain 22 cm ja tulva pääsee maaston loivapiirteisyydestä johtuen leviämään hyvin laajoille alueille, joten tulvan nousu hidastuu voimakkaasti ja tulvakorkeuden ero 1/50a ja 1/100a on hyvin vähäinen.

Ympäristöarvojen säilymisen tukemiseksi ja erityisominaisuuksien huomioon ottamiseksi, sekä haittojen ehkäisemiseksi on yleiskaavakartalla esitetty erillisiä määräyksiä:

1. Alueiden toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta tai AT-alueilla suunnittelutarveratkaisua taikka tätä yleiskaavaa tarkempia osayleiskaavoja, jotka ovat rakennusluvan myöntämisen perusteena.
2. Alueet sisältävät sisäiset virkistysalueet, kulkuyhteydet ja tarvittavat lähipalvelut.
3. Keskeisillä alueilla tulee asemakaavasunnittelussa ja toteuttamisessa kiinnittää erityistä huomiota kevyen liikenteen toimivuuteen, sekä kehittää vetovoimaista ja omaleimaista ympäristöä.
4. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään jalankulku- ja pyöriteiden, ulkoilureittien ja alikulkujen toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä, sekä maatalouden tarvitsemien yhteyksien toteuttamista.
5. Virkistysyhteyksien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä katkeamattomiin yhteyksiin ja ottamaan monipuolisesti huomioon eri virkistystoiminnot ja -reitit.
6. Suunnittelualue sisältyy pääosin Limingan lakeuden valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueella tulee edistää avoimen peltomaiseman säilymistä toimivaa maataloutta ja maaseudun sivuelinkeinoja tukemalla.
7. Taajamakuvan kannalta keskeisillä tai tieverkolta hyvin näkyvillä alueilla sekä maisemallisesti arvokkaisiin peltoihin (MA) rajautuvilla alueilla tulee kiinnittää huomiota rakentamisen sopeuttamiseen maisemaan ja kyläkuvaan, sekä rakentamisen laatuun. Asemakaavoituksessa tulee arvokkaisiin peltoihin rajautuvilla rakentamisalueilla jättää tai istuttaa luontainen reunapuusto rajaamaan peltomaisemaa.
8. Suunnittelualueen koillis- ja kaakkoisosia sisältyy kansainvälisesti tärkeään Oulun seudun muuttolintujen kerääntymisalueeseen (IBA). Kyseessä on monen kunnan alueelle ulottuva laaja vyöhyke. Muuttolintujen levähdysmahdollisuudet tulee turvata Oulun seudun kerääntymisalueella.
9. Limingan lakeuden alue on kokonaisuudessaan potentiaalista happamien sulfaattimaiden aluetta. Peltojen ja muiden alueiden kuivatuksessa ja kuivatusvesien johtamisessa, sekä kaikessa yksityiskohtaisessa maankäytön suunnittelussa ja maaperän muokkausta edellyttävissä toimitissa tulee tarkemmin selvittää happamien ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden sijainti ja laatu, sekä toimenpiteet niistä johtuvien haittojen ehkäisemiseksi.
10. Tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huolehtia riittävästä melun- ja värinän torjunnasta erityisesti pääteiden, Pohjanmaan radan ja kaksoisraiteen, sekä muiden melua aiheuttavien kohteiden ympäristössä. Tässä yhteydessä tulee rakentamiseen osoitetuilla alueilla, joilla valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset päivä- tai yömelutason ohjearvot ylittyvät tai saattavat ylittyä, toteuttaa tarvittavat suojaukset ja rakenteet, sekä varmistaa, että melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa tai ulko-oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla. Oleskelupihat tulee lisäksi sijoittaa niin, että rakennukset suojaavat niitä melulta.
Kaksoisraidetta koskevan meluselvityksen (Destia 2010) mukaan: Uusia asuinalueita koskevan yöajan 45 dB ohjearvon voi olettaa ilman meluntorjuntatoimenpiteitä ylittyvän alle 880 metrin etäisyydellä Pohjanmaan radasta. Olemassa olevia asuinalueita koskevan yöajan 50 dB ohjearvon voi olettaa Limingan keskustan meluntorjuntatoimenpiteiden toteuduttua ylittyvän Limingan keskustassa alle 450 etäisyydellä Pohjanmaan radasta. Näillä alueilla tulee asemakaavoituksen yhteydessä selvittää tarkemmin raideliikenteen laatu ja määrä, sekä suunnitella ja toteuttaa tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet.
11. Pesimä- ja muuttolinnusto, sekä uhanalaisten hyönteis- ja lepakkolajien esiintyminen tulee selvittää rakentamisalueiden asemakaavoituksen yhteydessä.
12. Temmesjoen ja Liminganjoen rantatörmällä saattaa esiintyä silmälläpidettävää lajia, jokipajua, noin 4 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Jokipajun esiintymistä ei tule vaarantaa, ja sen säilyminen tulee huomioida raivaus- ja rakentamistoimenpiteissä.
13. Temmesjoen ja Ruotsinojan ympäristössä tulee vesivahingoille alttiiden rakennusosien sijaita vähintään 1,3 m, ja pysyväälle asunnolle johtavan tien vähintään 1,0 m ylimmän, kerran 50 vuodessa esiintyvän vesistötulvakorkeuden yläpuolella. Alueella missä oleva tai rakennettava tieyhteys voi padottaa tulvaa, tulee tien ja vesistön väliselle alueelle rakennettaessa vesivahingoille alttiiden rakennusosien sijaita myös vähintään 1,0 m tienpinnan yläpuolella.

6.9 Virallinen nähtävillespano, lausunnot ja muistutukset

Yleiskaava asetettiin virallisesti nähtävillespano 20.2.2019 - 25.3.2019 väliseksi ajaksi. Lausunnot saatiin 9 kappaletta ja muistutuksia 8 kappaletta.

7 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain yleisten säädösten sekä erityisesti 39 § (yleiskaavan sisältövaatimukset) edellyttämällä tavalla. Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt vaikutukset:

- 1) ympäristövaikutukset
- 2) yhdyskuntataloudelliset,
- 3) sosiaaliset,
- 4) kulttuuriset ja
- 5) muut vaikutukset.

Yleiskaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset arvioidaan

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Arviointi tapahtuu kuvaillen sanallisesti vaikutuksia ja haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksia. Vaikutusten arviointi perustuu alueelta tehtyihin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien arviointiin. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Vaikutusten arviointi ja selvitykset täydentyvät asemakaavoituksen yhteydessä.

Jos vaikutukset ulottuvat toisen kunnan/valtakunnan alueelle, tulee kaavan vaikutuksia selvittäessä olla tarpeellisessa määrin yhteydessä vaikutusten kohteena olevalle alueelle. Tässä tapauksessa toiseen kuntaan kohdistuvia positiivisia vaikutuksia aiheutuu lähinnä Raahetien, Paavolantien ja Lumijoen suunnille, johtuen valtatie 8 parantamisesta.

7.1 Ympäristövaikutukset

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen -tavoitetta edistetään erityisesti kehittämällä Limingan elinvoimaa, tarjoamalla monipuolisesti eri väestöryhmien tarpeita vastaavia asuinalueita ja mahdollistamalla elinkeinon kehittyminen. Olemassa olevaa rakennetta hyödynnetään osoittamalla täydennysrakentamisalueita nykyiseen keskustaan ja rakennettuihin alueisiin välittömästi liittyen, mikä on resurssitehokkuuden ja vähähiilisyiden periaatteiden mukaista. Palveluille, työpaikoille ja vapaa-ajan alueille varataan alueita, jotka ovat hyvin saavutettavissa eri väestöryhmien kannalta.

Koko yleiskaavan laatimisen syy ja lähtökohta on toteuttaa *tehokas liikennejärjestelmä* -tavoitetta turvaamalla valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuus ja taloudellisuus,

matka- ja kuljetusketjujen sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuus, liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö -tavoitteen mukaisesti yleiskaavassa on kiinnitetty huomiota ilmastonmuutoksen vaikutuksiin asettamalla vesivahingoille alttiille rakennusosille vähimmäiskorkeus, joka perustuu Suomen ympäristökeskuksen selvityksiin tulvauhan alaisista alueista, sekä osoittamalla uomien varteen LUMO-kohteet ja hulevesien selkiytyslampien tarve ja likimääräinen sijainti. Vesistötulvakartat päivitetään Tulvakarttapalveluun syyskuussa 2019.

Melun ja tärinän huomioon ottamisesta on yleiskaavassa annettu kaavamääräykset, sekä osoitettu alueet, joilla nämä seikat koskevat asemakaavasuunnittelua.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat -tavoitteen mukaisesti on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaan Limingan lakeuden maisema-alue, kulttuuriympäristökohteet, luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja jatkuva viheralueverkosto sekä suunnittelualueelle tarvittavat ja sen ulkopuolisiin kohteisiin johtavat monipuoliset virkistysreitit. Lakeuden alueelle tärkeät yhtenäiset viljelyvyöhykkeet on huomioitu kaavassa, kuitenkin Limingan kirkonkylän keskeiset alueet ja valtatie 8 liittyminen sijaitsevat viljelylakeuden keskellä ja valtatie kehittäminen sekä keskustan täydennysrakentaminen vaikuttavat jonkin verran peltojen säilymiseen ja peltomaisemaan.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto -tavoitteen mukaisesti on otettu huomioon sähköverkkoyhtiön tavoitteet suunnittelualueella.

Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön

Suunnittelualueella ensisijaisesti rakennettavat uudet asuntoalueet, jotka sijaitsevat valtatie 8 ja rautatien välisellä alueella Ruotsinojan suunnalla ja Jutkokylällä eivät merkittävästi vaikuta taajama-alueen kyläkuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Palvelualueiden laajentaminen ja mahdollinen keskustamainen asuminen Halpa-Hallin viereisillä C-alueilla on näkyvämmällä paikalla ja muuttaa vaihteittain peltoaluetta taajaman sisällä rakennetuksi alueeksi. Tämä tuo keskustan sijainnin entistä paremmin esille valtatie 8 suunnasta. Rinnakkaistien rakentaminen valtatie 8 parantamiseen liittyen mahdollistaa maankäytön laajentamisen tällä hetkellä viljelyssä olevalle alueelle, mikä muuttaa kyläkuva ja maisemaa.

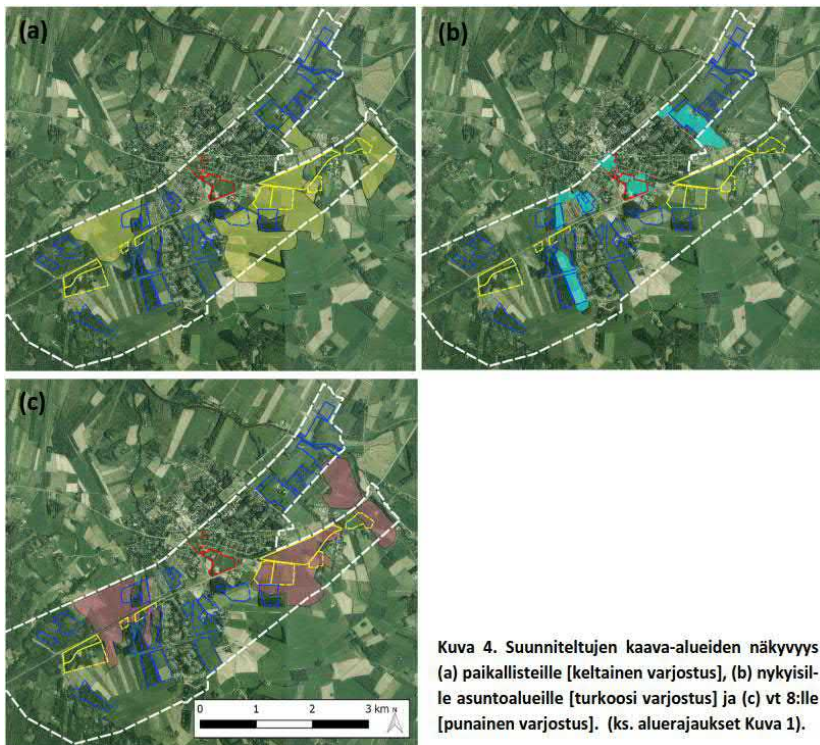
Luontoselvityksessä (Albus Luontopalvelut 27.8.2018) on tarkasteltu suunniteltujen asemakaava-alueiden näkymistä paikallisteille, nykyisille asuinalueille ja vt 8:lle. Selvitys toteaa kaavaluonnoksen maisemavaikutuksista seuraavaa:

”Suunnitellut rakentamisen reservialueet kaventavat maiseman näkyvyyttä nykyisille kulttuurisidonmaisille paikoille (valtatie 8, paikallistiet ja nykyasutus) vain rajallisesti. Merkittävimmät maisemanäkyvyyden rajoitteet koskevat kaava-alueen nykyisen kuntakeskuksen lännen ja etelänpuoleisia maisemanäkymiä etenkin vt 8:n ja paikallisteiden osalta. Asukasviihtyvyyden kannalta merkittävimmät maisemamuutokset tapahtuvat oletettavasti keskustatoiminta-alueiden laajenemisesta ja toisaalta asuntoalueeksi varatun kohteen ³AP toteutuksesta. Kokonaisuutena arvioituna nämä muutokset eivät ole erityisen suuria.

Huomattavimmat maisemavaikutukset kaavan toteuttamisesta syntyvät keskiosan ja länsipään työpaikka-toimintojen kehittämistavoitteista. Nämä kohteet näkyvät etelänpuolelta huomattavan kauas ja vaikuttavat maisema-alueen yleiskuvaan. Näkösektorit ovat suhteellisen kapeita peltoalueen rakenteellisten ominaisuuksien (metsäsaarekkeet, puustoiset oja- ja tienpienareet) seurauksena, mikä vähentää rakentamisen maisemavaikutuksia. Lisäksi näiden alueiden kaavoituksen toteuttaminen siirtää rakennuskantaa maksimissaan ainoastaan 500 metriä etelään nykyisestä vt 8:aan rajoittuvasta rakennuskannasta. Tässä mielessä maisema-alueen todellinen kaventuminen on merkityksetöntä. Vastaavat maisemavaikutukset syntyvät asumistoimintokohteiden toteuttamisesta.

Etenkin kohteen ¹M/AT1res osalta kaavarajan sijoittaminen 10–15 metriä saarekkeen ulkolaidan sisäpuolelle säilyttäisi osan luontaisesta reunapuustosta ja heikentäisi merkittävästi maisemavaikutuksia. Vastaavien suojavyöhykkeiden jättäminen on nykyisessä maankäyttösuunnitelmassa huomioitu muuten vapaasti etelänsuuntaan näkyvien kohteiden ³M/Ares ja ²AP osalta. Aikaisemmin toteutettujen kaavoituskohteiden maastotarkastelun perusteella maisema-alueen rikkoutumista voidaan lieventää jättämällä rakennusalueiden maisema-alueen puoleisiin reunoihin kapeat suojavyöhykkeet tai maisemoimalla alueet maisemaan hyvin sopeutuvalla luontaisella puulajistolla, mikä rikkoo rakennusalueiden silhuettia. Alueen koillisnurkan asumistoiminnoille varatulla alueella maisemanäkyvyys on hyvin rajallista jokuomien peittävän puuston ja pohjoispuoleisen junaradan seurauksena.”

Toisaalta ATres-alueiden rakentaminen on kylämäistä ja väljää, jolloin pihapiirien reunoilta säilyy puustoa jopa ilman erityisiä reunavyöhykkeitä.



Kuva 4. Suunniteltujen kaava-alueiden näkyvyys (a) paikallisteille [keltainen varjostus], (b) nykyisille asuntoalueille [turkoosi varjostus] ja (c) vt 8:lle [punainen varjostus]. (ks. aluerajaukset Kuva 1).

Maisemavaikutuksia arvioitaessa on otettava huomioon myös valtatie 8 kehittämisen tavoitteena oleva entistä sujuvampi liikennöinti ja eritasoliittymäjärjestelyt, jotka lopputilanteessa mahdollistavat nykyistä isommat ajonopeudet lakeuden maisema-alueella. Pitkät lakeusnäkyvät valtatieltä etelään ovat osittain metsäsaarekkeiden peitossa. Parhaat lakeusnäkyvät ovat lännen suunnasta molemmin puolin valtatieä saavuttaessa Lapinkankaan selänteeltä peltoaukealle. Idästä saavuttaessa lakeusnäkyvät avautuvat molemmin puolin valtatieä Haaransillan ja Malmbergin välisellä tiejaksolla, sekä Liminganportin kohdalta etelään, Jäkäläojan suuntaan. Valtatie 8 parantamisen yhtenä keskeisenä tavoitteena on liikenneturvallisuuden parantaminen. Ajonopeuksien mahdollisesti kasvaessa huomion kiinnittäminen tätä kapeampiin lakeusnäkyymiin ei ole liikenneturvallisuuden kannalta hyvä asia. Jäljelle jäävien Lakeusnäkymien merkitys kasvaa, kun alueelle rakennetaan. Mahdollisena positiivisena maisemavaikutuksena voidaan mainita Li-

mingan tuominen näkyville valtatieltä 8 katsottuna. Epävarmuustekijänä voi sanoa, että tämä vaatii kuitenkin keskustatoimintojen alueiden huolellista suunnittelua ja korkeatasoista toteuttamista.

Lakeuteen kohdistuvien maisemavaikutusten lieventämiseksi tavanomaisten asuinalueiden ja työpaikka-alueiden reunoille on syytä asemakaavassa määrätä jätettäväksi tai istutettavaksi luontainen reunapuusto maisemaa rajaamaan. Yleiskaavassa on tätä koskeva yleismääräys. Lisäksi kaavassa on esitetty uudelta, hitaammin liikennöitävältä rinnakkaistietä ja kyläalueille johtavilta Selkäsen, Ketunmaan, Honkisuon ja Lännenteiltä tärkeitä maisemanäkymiä. Näiden yhteyteen on osoitettu liikenteellisesti turvallisia pysähtymispaikkoja lakeusmaiseman ja linnuston kerääntymisalueen tarkkailemiseksi.

Ympäristöhäiriöiden huomioon ottaminen ja haitallisten vaikutusten ehkäisy

Merkittäviksi ympäristöhäiriöiksi on tunnistettu tulvauhka, sekä liikennemelu (mukaan lukien ratamelu) ja Pohjanmaan radan liikenteen aiheuttama tärinä Limingan keskeisillä alueilla.

Vesistötulva saattaa levitä tasaisenlaakealla peltoalueella pelto-ojia pitkin hyvinkin laajalle alueelle. Kaavakartalla on esitetty 1/50a tulvarajaus siten, että pelto-ojien vesittymistä tulvatilanteessa ei ole otettu mukaan aluerajaukseen. Tavanomaisessakin rakentamisessa rakennus ja sen lähiympäristö korotetaan vähintäänkin 50 cm ympäröivää maanpintaa korkeammalle. Tulvaraja on Temmesjoen varressa radan ja valtatie välisellä alueella 1/50a tilanteessa noin 22 cm matalammalla kuin 1/100a tilanteessa. Kaavakartalla esitetylle yhtenäiselle 1/50a alueelle ja sen lähiympäristöön onkin asemakaavoituksen yhteydessä tarpeen määritellä alimmat rakentamiskorkeudet.

Valtatien 8 liikennemelualue ja meluntorjuntarakenteet on osoitettu valtatie yleissuunnitelman mukaisina. Meluntorjuntatoimenpiteet tulevat ajankohtaiseksi viimeistään tilanteessa, jossa ajonopeudet eritasoliittymien toteutuessa kasvavat.

Ratamelualueena on kaavakartalla näytetty 55dB päivämelualueen raja ja 50 dB yömelualueen raja ennustetilanteessa 2030 meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamisen jälkeen jatkaen meluntorjuntarakennetta niillä jaksoilla, joilla taajama-asutus AP tulee yleiskaavan mukaan laajenemaan valtatie ympäristössä. Oletuksena on, että Pohjanmaan radan läheisillä maaseutumaisen kyläasutuksen alueilla (AT) rakennetaan suurempia talusrakennuksia kuin asemakaava-alueella, ja piharakennusten oikealla sijoittamisella voidaan suojata oleskelupihoja yömelulta. Rautatieliikenteen yömelu leviää myös laajalle Limingan nykyisen keskustan alueelle. Onkin oletettavaa, että joudutaan sekä rajoittamaan junien nopeutta että toteuttamaan käytettävissä olevia rakenteellisia melun ja tärinän torjuntakeinoja kaksoisraiteen toteuttamissuunnittelussa. Oletuksena on myös, että haitallinen yöaikainen melu uusien rakennusten sisällä voidaan torjua suunnittelemalla rakenteet ja ilmanvaihto siten, että ohjearvot eivät ylitä. Meluntorjunta tulee suunnitella tapauskohtaisesti kaksoisraiteen rakentamisen ja asemakaavoituksen yhteydessä.

Haitallisen tärinän torjumiseksi rataliikenne ja sen tekniset ratkaisut tulee suunnitella siten, että olemassa olevassa kuntakeskuksessa ja sen kaupunkirakenteen tiivistämisalueilla asukkaille ei aiheudu huomattavaa haittaa tai rakennuksille aiheudu vaurioita. Li-

kenneviraston kannanoton mukaan melun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Koska Limingan kuntakeskusta valtakunnallisesti arvokkaine jokivarsiasutuksineen on ollut tällä paikalla ennen kuin tärinähaittoja aiheuttavaa junaliikennettä on alettu harjoittaa, ja haitat johtuvat merkittävässä määrin raskaan liikenteen ja junanopeuksien lisäämisestä Pohjanmaan radalle, tulee Liikenneviraston vastata mahdollisista melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksista Limingan kirkonkylän ja Vanhan Limingan alueella.

Kaava-alueen pohjoisosassa on uusia AP ja AT-alueita, jotka tukevat Limingan tavoitetta kasvattaa pitkällä aikavälillä Tupos ja kuntakeskusta yhteen. Tällä suunnalla sijaitsee myös ns. Ekokorttelin kaava-alue, joka ei vielä kaikilta osiltaan ole toteutunut. Alueelle saattaa tulla yrityksiä, jotka aiheuttavat esimerkiksi hajuhaittoja. Haitallisia vaikutuksia olemassa olevaan ei asutukseen Ekokorttelin kaavan laatimisen yhteydessä ole tunnistettu. Lähimpään olemassa olevaan talouskeskukseen on 310 metriä ja Temmesjoen varren asutukseen noin 1 km.

Ekokorttelin alue sijaitsee yleiskaavan uusien asumiseen tarkoitettujen alueiden koillispuolella (vallitsevien tuulten yläpuolella). Etäisyyttä lähimpään uuteen AT-alueeseen on noin 600 m ja lähimpään uuteen AP-alueeseen n. 1 km, joten Ekokorttelin ei ennakoida haittaavan asutusta.

Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Merkittäviä vaikutuksia luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon ei kaavatyössä tunnistettu. Kuitenkin sulfidimaiden todennäköinen esiintyminen vaikuttaa pintavesien laatuun, mikäli sulfidimaa rakentamiseen liittyvien kaivutöiden yhteydessä jää kosketuksiin ilman kanssa. Tällöin pintavedet happamoituvat ja niihin liukenee metalleja, kuten alumiinia, mikä on erittäin haitallista kalojen ja muiden vesieläinten kannalta. Tältä kannalta ongelmallisia lienevät erityisesti tulvauhan alaiset alueet Ruotsinojan ja Temmesjoen välisellä alueella. Lisäksi alueiden tasaisuus aiheuttaa haasteita hulevesien käsittelylle. Avo-ojista tulee helposti syviä, kun niihin tulee saada riittävä kaltevuus vesien johtamiseksi.

Vaikutukset liikenteeseen

Isot liikennemäärät valtatiellä 8 Limingan kohdalla edellyttävät merkittäviä parantamistoimenpiteitä sekä päätielle että siihen liittyvällä muulla tie- ja katuverkolla ja liittymissä. Parantamisen ansiosta liikenneturvallisuus ja liikenteen sujuvuus paranevat merkittävästi. Hyötyjiä ovat elinkeinoelämän kuljetukset ja muu pitkämatkainen valtatieliikenne, kaupunkiseudun ja kunnan kuljetukset sekä työmatkaliikenne ja palvelujen tuottajat ja asukkaat. Myös valtatieä käyttävä joukkoliikenne sekä erillisille väylille ohjatut jalankulku- ja pyöräliikenne hyötyvät sujuvista ja turvallisista liikenneyhteyksistä.

Suunnitellut valtatie 8 järjestelyt mahdollistavat liikennemäärien merkittävän kasvun ilman että liikenteen turvallisuus tai sujuvuus huononee. Parantamistoimenpiteet voidaan toteuttaa kestäväällä tavalla ja vaiheittain. Vaiheittaisuus perustuu mm. rahoitukseen sekä

elinkeinoelämän kuljetustarpeiden ja maankäytön kehittämisenäkökohtien yhteensovittamiseen.

Parannetut liikennejärjestelyt mahdollistavat myös Limingan maankäytön merkittävän kehittämisen ja maankäytön vaihteittain toteutuksen. Suurimmat muutokset nykytilanteeseen tulevat olemaan valtatie 8 rinnakkaistien rakentaminen ja liittymien keskittäminen Lumijointien ja Liminganportin kohtiin sekä samalla nykyisten muiden liittymien poistamiset.

Myös alueen muun tie- ja katuverkon kehittäminen yhdessä osayleiskaavan maankäytön mukaisesti parantaa liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta sekä takaa erilaisten toimintojen hyvän saavutettavuuden. Hyvin jäsenneilty tie- ja katuverkko turvaa paitsi henkilöautoliikenteen myös joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn liikkumisedellytykset päivittäisessä liikkumisessa yhdenmukaisilla ja selkeillä rakentamisen ratkaisuilla. Liikenneverkko tarjoaa turvalliset ja houkuttelevat kulkuyhteydet eri liikkumismuodoilla kouluille, työpaikoille, keskustaan ja muihin palveluihin. (Sitowise 2018)

7.2 Taloudelliset vaikutukset

Suurimmat kustannukset aiheutuvat valtatie parantamisen edellytyksenä olevan rinnakkaisväylän ja nykyisen maankäytön tarvitsemien valtatie ja radan alitusten toteuttamisesta, sekä mahdollisesta eritasoliittymien toteuttamisesta. Kunnalle tästä aiheutuvista kustannuksista ei ole tässä vaiheessa tarkempaa tietoa.

Valtatie parantaminen on kuitenkin välttämätöntä Pyhäjoen – Raahen suunnan taloudellisesti merkittävien hankkeiden, kuten ydinvoimalan toteuttamisen kannalta. Osayleiskaavan mukaisen tie- ja katuverkon parantaminen edellyttää lähivuosina merkittäviä investointeja, jotta valtatie 8 parantamisen ensimmäinen vaihe saadaan toteutettua. Valtatie parantaminen tehdään pääosin valtion rahoituksella. Muun tie- ja katuverkon parantaminen ja kehittäminen tehdään maankäytön kehittämisen ja esim. liikenneturvallisuuskriteerien sekä yhteistyössä rakennettavien kohteiden rahoitusneuvottelujen mahdollistamassa aikataulussa. (Sitowise 2018)

Rakennettaviksi osoitetut alueet, reservialueet mukaan lukien, sijaitsevat pääsääntöisesti kohtuullisella etäisyydellä keskustan ja Ojanperänkankaan kouluista ja täydentävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, joten toteuttamisesta ei aiheudu tavanomaisesta poikkeavia kustannuksia esimerkiksi koululaisten kuljettamisesta ja teknisten verkostojen laajentamisesta johtuen.

Rakentamiseen osoitetut alueet sijaitsevat pääosin peltoalueilla tai peltojen ympäröimillä metsäalueilla. Maaperä ja kuivatusolosuhteet eivät ole rakentamisesta kunnalle ja yksityiselle aiheutuvien kustannusten kannalta parhaat mahdolliset, mutta tilanne on samansuuntainen Limingan keskustassa, sitä ympäröivillä alueilla ja lähes koko suunnittelualueella. Värmintien varressa, johon on osoitettu pientalovaltaista täydennysrakentamista ja reservialuetta, sekä Lapinkankaan reuna-alueella, johon on rinnakkaistiehen tukeutuen osoitettu työpaikka-alueita, maaperä on hyvin rakentamiseen sopivaa, mutta alueet ovat irrallaan nykyisestä rakenteesta, jolloin teknisten verkostojen toteuttamisesta aiheutuu ylimääräisiä kustannuksia.

7.3 Sosiaaliset vaikutukset

7.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Yleiskaavan ja sen liikenne- ja ratkaisujen myötä liikenneympäristö muuttuu turvallisemmaksi ja sujuvammaksi kaikkien liikennemuotojen osalta. Yleiskaavassa on osoitettu kävelyn ja pyöräilyn alue- ja paikallisreitit alikulkuineen. Asuinalueiden läheltä on varattu alueita lähivirkistykseen ja reittiyhteyksiä erityisesti ympäröivien metsäalueiden ja virkistyskohteiden suuntaan. Yleiskaava parantaa siis asukkaiden arjen turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Uusien työpaikka-alueiden varaaminen sujuvien, uudistuvien liikenneyhteyksien varten lisää toimeliaisuutta ja yrittämisen mahdollisuuksia, sekä asukkaille tärkeitä työpaikkoja.

Asuinympäristö ja maisema muuttuvat teiden ja alueiden rakentamisen myötä maaseutumaisesta taajamamaisemmaksi. Maaseutumainen elämäntapa on edelleen mahdollista kyläalueilla (AT) ja maa- ja metsätalousalueilla sijaitsevissa maatilan talouskeskuksissa. Ristiriitoja saattaa tulla, jos toimivan talouskeskuksen viereisille MT/Ares-alueille asemakaavassa osoitetaan tavanomaisia omakotitontteja ilman, että välissä on suojavyöhyke, joka lieventää mahdollisia melu-, pöly- tms. haittoja. Vaikutukset tulee arvioida asemakaavan laatimisen yhteydessä.

7.3.2 Vaikutukset terveyteen ja liikunnan olosuhteisiin

Osoitetut kävelyn ja pyöräilyn alue- ja paikallisreitit, lähivirkistysalueet ja monipuoliset reittiyhteydet tukevat liikunnan olosuhteita. Virkistäytymisen ja ulkoilun kannalta tärkeille alueille, kuten lähimetsiköihin, metsäselännealueille sekä Rantakylän ja Liminganlahden Luontokeskuksen suuntaan, on osoitettu ulkoilureittejä hyödyntäen jalankulkua varten rakennettavia tai jo toteutettuja valtatie ja Pohjanmaan radan alikulkuja.

Värminkosken ja Ylivieskantien varren kyläalueita lukuun ottamatta alakoulut sijaitsevat linnuntietä alle 3 km etäisyydellä nykyisestä asutuksesta ja kyläalustuksen alueista (AT), sekä alle 2 km etäisyydellä ensisijaisista asutuksen laajenemisalueista (AP, Ares), mikä mahdollistaa pyöräilyn kouluun, kun pyörätien turvallisuudesta on huolehdittu. Koulut tarjoavat lisäksi liikuntatiloja ja ulkoliikunta-alueita kohtuullisella etäisyydellä kaikenikäisten asukkaiden käyttöön.

Lähivirkistysalueet mahdollistavat kuntoreittien, ulkoilupolkujen ja latujen toteuttamisen lähelle asukkaita. Jääkiekkoharrastusta tuetaan osoittamalla jäähallille laajennusaluevara (5. suosituin laji urheiluseuroissa harrastavien lasten ja nuorten osalta) ja ratsastusta osoittamalla ratsastuskouluja yhdistävä ohjeellinen hevosreitti (4. suosituin laji urheiluseuroissa harrastavien lasten ja nuorten osalta). Koulujen liikuntasalit ovat merkittäviä harrastuspaikkoja ja ne ovat hyvin tavoitettavissa pyöräilyetäisyydellä asutuksesta.

7.3.3 Vaikutukset yritystoimintaan ja palveluihin

Yleiskaavan kasvualueet mahdollistavat työpaikkojen ja asukasluvun lisäämisen ja tukevat näin palveluiden säilymistä ja kehittymistä kunnassa. Yleiskaava varaa runsaasti osittain vaihtoehtoisia TP-alueita yritystoiminnan ja työpaikkojen lisäämiseen. Keskustan C-

alueet mahdollistavat palveluiden monipuolistamisen ja keskustamaisen asumisen lähellä Limingan tulevaa henkilöjuna-asemaa. Koulu- ja päiväkotipalvelut ovat pyöräilyetäisyydellä uusista asuinalueita. Palveluiden saatavuuden varmistamiseksi on tontinluovutuksessa tarpeen seurata esimerkiksi koulu- ja päiväkotipaikkojen riittävyttä suhteessa uusien rakennuspaikkojen määrään.

Rinnakkaistien ja sen varressa olevien reservialueiden toteuttaminen vähentää pitkällä aikavälillä viljeltävää peltoalaa valtatie 8 eteläpuolella. Samankaltainen vaikutus on myös nykyiseen kuntakeskukseen välittömästi liittyvillä yhdyskuntarakenteen laajentamis- ja tiivistämisalueilla.

Reservialueita käytetään asumiseen, mikäli maa- ja metsätalouden harjoittaminen alueella jostakin syystä hiipuu, ja kunnan maanhankinta alueella edistyy. Tällöin on oletettavaa, että maatilan toiminnan muutokset olisivat joka tapauksessa edessä. Lisäksi reservialueita on asumis- ja työpaikkakäyttöön valtatie eteläpuolella niin runsaasti, että ne ovat osittain vaihtoehtoisia. Kaikkia niistä ei tarvitse ottaa käyttöön kaavan ohjevuoteen mennessä, joten aktiivitulojen pelot pystytään jättämään maatalouskäyttöön. Yleiskaavassa on osoitettu matkailupalveluita ja maaseutuelinkeinoja tukevia reittejä, kuten pyöräilyyn sopivia ulkoilureittejä, ohjeelliset moottorikelkkaurat tai -reitit Liminganlahden ja muiden seudullisten kohteiden suuntaan, ja ohjeelliset hevosreitit yhdistämään ratsastuskoulut ja ravitallit, Liminganlahden opastuskeskus ja Rantakylän-Kurranperän alue.

8 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

8.1 Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet

Yleiskaava toteutetaan keskeisillä alueilla asemakaavoitukseen perustuen, vaiheittain maanhankinnan ja valtatie parantamisen ja rinnakkaistieyhteyksien rakentamisen edessä ja vastaten kunnan maankäyttötarpeita. Yleiskaavaa ei käytetä suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Valtatie 8 eteläpuoliseen rinnakkaistiehen tukeutuvien alueiden käyttöönotto tapahtuu rinnakkaistien aikataulun ehdoin, koska alueita ja myös reserviin jääviä alueita on hyvin runsaasti verrattuna lähivuosien tarpeisiin ja nykyisten työpaikka-alueiden määrään.

Asuinalueet laajentuvat ensivaiheessa valtatie 8 pohjoispuolella. Valtatie alikulut mahdollistavat, että Ojanperänkankaan uusi koulu ja päiväkotipalvelut palvelevat myös näitä alueita. Koulupalveluiden kapasiteetin vapautumisen myötä on mahdollista ottaa myös Ojanperänkankaan asuinalueen viereisiä Ares-varauksia asuinkäyttöön, jos maanviljely jollakin alueen osalla lakkaa ja jos aluetta tarvitaan taajaman täydennysrakentamiseen.

Liikennejärjestelyjen parantaminen ja toteutuksen vaiheistus tulee suunnitella yhteistyössä maankäytön suunnittelun ja kehittämisen kanssa. Alikulkujen mitoituksessa, suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon liikunta- ja urheilureittien ohjaaminen alikulkujen kautta, sekä maatalouden tilavaatimukset, mikä osaltaan tukee myös erityisreittien toteuttamista.

Asemakaavoituksen yhteydessä varmistetaan katkeamattomien virkistysyhteyksien ja monipuolisten virkistystoimintojen ja reittien toteutuminen niin, että myös asemakaavan suunnittelualueen ulkopuoliset tarpeet otetaan huomioon.

Asemakaavoitusta varten tehdään tarpeelliset täydentäviä selvityksiä, joita ovat esimerkiksi:

- pesimä- ja muuttolinnuston, sekä uhanalaisten hyönteis- ja lepakkolajien esiintymisen selvittäminen
- ajantasainen jokipajuesiintymien huomioon ottaminen
- happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen,
- raidemelu- ja värinävaikutusalueiden tarkempi selvittäminen Pohjanmaan radan ja kaksoisraiteen ympäristössä
- muut meluselvitykset
- kaupallisten selvitysten ja vaikutusarvioiden täydentäminen tarvittaessa keskustatoimintojen alueen asemakaavoituksen yhteydessä
- virkistysreittien jatkuvuuden selvittäminen (tarkistetaan mitkä yleiskaavassa lähialueille osoitetut virkistysreittiyhteydet tulisi johtaa kulloinkin asemakaavoitettavan alueen kautta)

9 SUUNNITTELUN VAIHEET

| | |
|--|------------------------|
| Vireilletulokuulutus | 4.4.2017 |
| OAS ja lähtötietoaineisto nähtävillä | 5.4.2017 - 5.5.2017 |
| 1. viranomaisneuvottelu | 8.6.2017 |
| Tiedotus- ja työpajatilaisuus asukkaille ja muille osallisille | 13.6.2017 |
| Luonnos nähtävillä | 13.12.2017 - 31.1.2018 |
| Luonnosvaiheen yleisötilaisuus | 16.1.2018 |
| 2. viranomaisneuvottelu | 18.9.2018 |
| Kaavaehdotus nähtävillä | 20.2.2019 - 25.3.2019 |
| Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus | 19.3.2019 |
| Viranomaistyöpalaveri, ehdotuksen tarkistuksista | 7.5.2019 |
| Hyväksymiskäsittelyt __. __.2019 | |
| Lainvoima __. __.2019 | |

Limingassa 7.2.2019

Vähäiset muutokset ja tarkennukset 20.8.2019

Sweco Ympäristö Oy

Limingan kunta



Kristiina Strömmer
Arkkitehti, YKS-260

Venanzia Rizzi
Kunnanarkkitehti

Lähdeaineisto

- Limingan kehityskuva LIMINKA 2030 (15.11.2012, päivitys 2017)
- Valtatien 8 kehittäminen välillä Lapinkangas-Haaransilta, POPELY, Limingan kunta ja Sito 2015
- Limingan liikenneturvallisuussuunnitelma
- Vt8 tarkastelu, Sito 2015
- Valtatien 8 ympäristön osayleiskaavan liikennesuunnitelma Liminka. Luonnos 15.2.2019. Sitowise, päivitys 15.2.2019.
- Liikennetärinämittaus Ratahanke Seinäjoki – Oulu, LiVi, Finnrock Consulting, 26.8.2014
- Seinäjoki – Oulu-radon palvelutason parantaminen, ympäristötärinämittaukset Ylivieska – Oulu, Geomatti Oy 2008
- Liminka – Oulu kaksoisraide ja Oulun kolmioraide, yleissuunnitelma Meluselvitys Destia Oy, 7.9.2010
- Liminka – Oulu rakentamissuunnittelu, VR-Track, 2014 (sis. melusteiden tarkastelun)
- Liminka 2017 Valtatie 8:n ympäristön osayleiskaava ja Liminganlahden osayleiskaava - arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 28.10.2017
- Liikennemeluselvitys Ojanperän päiväkoti. A-insinöörit 12.12.2016
- Pappilanpellon asemakaavan meluselvityskartat, Ramboll 26.9.2018
- Oulun seudun ja valtion välinen maankäytön, asumisen, liikenteen, palveluiden ja elinkeinojen aiesopimus (MALPE) 2013-2015
- Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030, Oulun kaupunkisuunnittelu, sarja A 220
- Oulun seudun pyöräilyn pääreittisuunnitelma 2030, Ramboll 2017
- Liikuntakaavoitus.fi Suosituksia liikuntaa suosivan elinympäristön suunnitteluun - sivusto <https://liikuntakaavoitus.fi/> (haettu 10.8.2018)
- Lasten ja nuorten liikuntakäyttäytyminen Suomessa LIITU-tutkimuksen tuloksia 2016. Valtion liikuntaneuvoston julkaisuja 2016:4.
- Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. Suomen säädöskokoelma nro 993/1992
- PohjoisPohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 (Kioski-sovellus)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY 2009, Museovirasto 2009
- Arvokkaat maisema-alueet: maisema-aluejärjestelmän mietintö II, Ympäristöministeriö 1992
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla, Pohjois-Pohjanmaan liitto 2014
- Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030 täydennyksineen, FCG Finnish Consulting, Group Oy 2011 ja 2013
- Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu 23.11.2015)
- Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 2.2.2017)

- Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 11.6.2018)
- Oulun seudun yhteinen yleiskaava 2020 muutos ja laajennus 3.5.2007 vahvistettu Valtioneuvostossa 18.2.2007
 - o oikeusvaikutteiset kaavakartat
(1. tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, keskus- ja liikenneverkko-, suoje-
lu- ja virkistysalueet ja merkittävät seudulliset hankkeet, 2. luonnon- ja
kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet ja alueet)
 - o teemakartat
(1. virkistäytymisen kannalta tärkeät reitit ja kohteet ja 2. yhdyskuntatek-
nisen huollon kannalta tärkeiden laitosten alueet ja verkostot.
 - o maatilat
 - o selostus
- Oulun kaupunkiseudun MALPE-rakennemalli 2040, 2015
- Kantaverkon kehittämissuunnitelma 2017-2027 (Finngrid, 2017)