RUUTIKANKAAN - LIMINGANLAHDEN OSAYLEISKAAVA 2045

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ALUEIDEN PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSET:

AP Pientalovaltainen asuntoalue, pääosin jo rakennettu tai asemakaavoitettu alue.
Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillisille pientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
Alueen rakentamisen tulee perustua asemakaavaan.

APres Pientalovaltainen asuntoalue, uusi.
Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillisille pientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
Uudisalueen tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita hulevesien hallintaan ja hulevesien laadullisen käsittelyyn. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja mahdollinen sijainti kansainvälisesti tärkeällä lintualueella (IBA). Alueen rakentamisen tulee perustua asemakaavaan.

AM Maatilan talouskeskuksen alue.
Merkinnällä on osoitettu nykyiset maatilojen talouskeskukset. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä muiden maaseutuelinkeinojen harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia ympäristöön sopivasti. Pohjavesialueella olevan maatilan eläinmäärää ei saa kasvattaa. Rakennusoikeus ratkaistaan tapauskohteisesti.

AT-2 Kyläalue.
Alue on varattu maaseutumaiseen asumiseen, jossa rakennuspaikkojen sijainti on osoitettu erillismerkinnällä. Alueella sallitaan asuin- ja palvelurakennusten rakentaminen sekä kyläalueelle soveltuvan, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman yritystoiminnan rakentaminen.
Asumiseen käytettävän rakennuspaikan rakennusoikeus vastaa A-1 rakennusoikeutta. Palveluihin tai yritystoimintaan käytettävän rakennuspaikan rakennusoikeus ratkaistaan tapauskohtaisesti.

A-1 Asuntoalue.
Alue on varattu maaseutumaiseen asumiseen, jossa rakennuspaikkojen sijainti on osoitettu erillismerkinnällä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka asumiseen käytettävä kerrosala saa olla enintään 300 k-m2. Tämän lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa erillisiä talous- ja harrasterakennuksia enintään 200 k-m2.

C Keskustatoimintojen alue.

Cres Keskustatoimintojen alue, uusi.
Kaupallisten palveluiden mitoitus ratkaistaan asemakaavassa.

P Palvelujen ja hallinnon alue.

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

YK Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue.

TP Työpaikka-alue.
Alue on tarkoitettu ensisijaisesti ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle pienteollisuudelle alueilla, joilla on olemassa olevaa asutusta. Työpaikkoihin liittyvä asuinrakentaminen on sallittu.

VL Lähivirkistysalue.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.

VR-1 Retkeily- ja ulkoilualue.
Alue varataan Rantakylän virkistysalueen käyttöön. Alueella saa rakentaa retkeilyä, urheilua tai virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, ettei alueen käytöllä heikennetä pohjaveden laatua.

RA Loma-asumisen alue.
Alue on varattu loma-asumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen loma-asunnon ja piharakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 k-m2. Itse loma-asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 120 k-m2.

RM Matkailupalvelujen alue.

RP Siirtolapuutarha- tai palstaviljelyalue.

LR Rautatieliikenteen alue.

M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä talousrakentaminen.
Asuinrakentaminen ei ole sallittua. Emätilaselvityksen alueelle (kaavan emätilaselvityksen rajaus) sijoittuvilla M-1 alueilla ei sallita avohakkuita.

M-Ruutik Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jonne läheistä Ruutikankaan monitoimikeskusta (E-Ruutik) voidaan tarvittaessa laajentaa.
Alueen maa- ja metsätalouskäyttö lakkaa vasta alueen rakentumisen myötä.
Alueelle voi sijoittaa monitoimikeskukseen liittyviä, täydentäviä ja tukevia toimintoja ja rakennuksia tarkempien suunnitelmien mukaan.
Alueelle sijoitettava toiminta ei saa vaikeuttaa tai aiheuttaa haittaa Ruutikankaan monitoimikeskuksen toiminnalle.
Matkailuun ja yritystoimintaan liittyvä rakennusoikeus harkitaan tapauskohtaisesti.
Alue ei ole kunnallisen vesihuollon piirissä.

MT Maatalousalue.
Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Asuinrakentaminen ei ole sallittua.

MA-1 Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alueen maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alue tulee pitää avoimena valtakunnallisesti arvokkaana ja Suomessa ainutlaatuisena peltolakeutena. Alueella voi olla pieniä metsäsaarekkeita. Alueelle saa rakentaa vain maatalouskäyttöön tarkoitettuja vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia, joiden tulee maisemallisesti tukeutua oleviin puustosaarekkeisiin tai alueeseen rajoittuviin metsiin tai olemassa oleviin rakennuksiin. Asuinrakentaminen ei ole sallittua.

MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja ulkoiluun. Alueelle saa rakentaa vähäisiä maa- ja metsätalouteen liittyviä talousrakennuksia. Suuria konehalleja tai vastaavia ei sallita. Asuinrakentaminen ei ole sallittua.
Yleiskaavamääräyksen 14 mahdollistama aurinkovoimarakentaminen tulee toteuttaa virkistys- ja ulkoilutarpeet huomioiden.
Alue on osa viheralueverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on käsiteltävä sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 5b §). Metsänhoidossa ja alueelle rakennettaessa on otettava huomioon alueen maisema, luonto sekä virkistyskäyttö hyvän metsänhoidon suositusten mukaisesti. Hakkuuaukeiden kohdalla tulee pyrkiä jättämään suojapuustoa reittien varrelle. Tiheän puuston peittämää maisemaa voidaan reittien varrella avata harvennushakkuilla. Uudistushakkuissa toimenpiteinä on käytettävä ensisijaisesti kaistalehakkuita ja pienaukkohakkuita. Avohakkuissa on jätettävä säästöpuuryhmiä. Emätilaselvityksen alueelle (kaavan emätilaselvityksen rajaus) sijoittuvilla MU-alueilla ei sallita avohakkuita.

EV Suojaviheralue.

EH Hautausmaa-alue.

E-Ruutik Ruutikankaan monitoimikeskuksen alue.
Merkinnällä on osoitettu Ruutikankaan kansainvälisen tason ampumaurheilualue, jota kehitetään monipuolisena matkailu- ja vapaa-ajanpalvelujen alueena.
Monitoimikeskuksen alueelle saa rakentaa sen toimintaan liittyviä ja toimintaa tukevia rakennuksia. Rakentaminen voi käsittää mm. harrastetiloja oheistiloineen, toimistotiloja, yleisötiloja sekä ravintola- ja majoitustiloja.
Toiminnalla voi olla laajoja meluvaikutuksia. Alue ei ole kunnallisen vesihuollon piirissä.
Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomioita hulevesien hallintaan ja hulevesien laadulliseen käsittelyyn.

EN-au Energiahuollon alue, aurinkovoima.
Alueen sijoittuessa yleisen tien läheisyyteen, tulee tarkemmalla suunnittelulla ja toteutuksella huolehtia, ettei aurinkovoimaloista aiheudu häikäisyä tai heijastusvaikutuksia yleisen tien ajoneuvoliikenteelle. Häikäisyä ja heijastusvaikutuksia voi estää esim. kasvillisuudella tai aitaamisella.
Aluetta koskevista suunnitelmista on mm. vesienkäsittelyn osalta pyydettävä alueellisen ELY-keskuksen (vuodesta 2026 lähtien lupa- ja valvontaviraston) lausunto.

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.
Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille.

SL Luonnonsuojelualue.
Merkinnällä on osoitettu alueet, jotka on suojeltu tai on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Suojeltavaksi varatulla alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvon.

ERITYISOMINAISUUKSIEN RASTERI- TAI VIIVAMERKINNÄT:

vama Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021).
Limingan lakeuden kulttuurimaisema (valtioneuvoston päätös 18.11.2021).
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä turvattava maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.
Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

A Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä kohde tai alue.
Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009). Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintöarvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava sen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.
A. Limingan kirkko ympäristöineen
B. Limingan ranta

Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue.
Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintöarvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava sen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde.
Rakennuksissa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa siten, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja maisemallinen arvo ei vähene.
Kohteessa toteutettavien toimenpiteiden tulee sopeutua ympäristöön. Korjaus- ja muutostöistä sekä lisärakentamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa.
Kohteet on merkitty osayleiskaavakarttaan seuraavan numeroinnin mukaisesti:

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.
1. Limingan vanha kirkko ja hautausmaa (Kirkkolaki)
2. Härmä
3. Alatalo
4. Arvonolli
5. Rapakko
6. Puodinmäki
7. Nuorisotalo
8. Metsätalo e. Nikula
9. Sunila
10. Jokela
11. Kotila
12. Mustonen
13. Koti-Pietilä
14. Limingan pappila
15. Ranta-Juustila
16. Maja
17. Toivola
18. Rantariiku
19. Kivikoulu, Vilholampi museo
20. Limingan kotiseutumuseo
21. Muistokiti Aappola
22. Nurmi e. Piipari
23. Prokko-Poutila
24. Houvila
25. Foudila
26. Kaitera
27. Pyyvilä
28. Vuotila
29. Kansanopisto
30. Rukoushuone, kansanopisto
31. Arvola

Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.
32. Kirkko-Pieti (alue A)
33. Hirvelä ja Mäki-Hirvelä (alue A)
34. Ranta-Hirvelä (alue A)
35. Haapala (alue B)
36. Riivarin tuulimylly ja aitat (alue C)
37. Jutila eli Ala-Jutila (alue C)
38. Keskijutila eli Ylä-Jutila (alue C)
39. Pleisula (alue C)
40. Ala-Toppila (alue C)
41. Yli-Toppila (alue C)
42. Jurvala (alue C)
43. Anttila (alue C)
44. Pietilä (alue C)
45. Annala (alue C)
46. Matturi (alue C)
47. Rantakylän koulu (alue C)
48. Limingan rautatieasema
49. Limingan osuusmeijeri
50. Ollila
51. Alakestilän puisto ja pihapiiri
52. Ylikestilän vesimylly ja pihapiiri
53. Värminkosken rajavartijan tupa
54. Nahkala
55. Suutari
56. Pyhtilä
57. Heiskari
58. Työväentalo
59. Villa Tuomaala
60. Linnukkapatsas

Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.
(lähde: Kioski-tietokanta ja Oulun seudun yleiskaavakartta 2)
61. Jukolan aitta (alue A)
62. Kivimäen aitat (alue C)
63. Sarvela (alue C)
64. Kujala (viite D)
65. Kukkala (viite D)
66. Miettilä eli Eskuri (viite D)
67. Keinänen (viite D)
68. Pikkula (viite D)
69. Vinola (viite D)

sm1 / sm2 Muinaismuistokohde / -alue.
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.
Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Kohdetta ja sen lähialuetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (alueellinen vastuumuseo) lausunto.

1. Liminka Heiskari	1000015993	hist. asuinpaikat)
2. Soldan Viinikka	1000028512	(hist. asuinpaikat)
3. Liminka (Limming by) Aappola	1000015261	(hist. asuinpaikat)
4. Aunonkangas 1	436010006	(röykkiöt)
5. Metelinkangas	436010004	(varhaismetallik. asuinpaikat)
6. Limingan vanha kirkko	1000040813	(kirkonpaikat)
7. Impola	1000044291	(hist. asuinpaikat)
8. Krankkala	1000045378	(hist. asuinpaikat)
9. Riiski	1000045379	hist. asuinpaikat)
10. Hirvi	1000045382	(hist. asuinpaikat)
11. Klaavula	1000045381	(hist. asuinpaikat)
12. Aunonkangas 2	1000045384	(kivi-varhaismetallik. asuinpaikat)
13. Heiskari 2	1000045385	(hist. asuinpaikat)
14. Mustonen	1000045387	(hist. asuinpaikat)
15. Värminkoski a-d	1000030804	(keittokuopat, kuopat)
16. Jauholaarinkangas N	1000033014	(kuopat)
17. Vanhanmaantienkangas	1000033015	(hiilimiilu)
18. Virkkulanoja	1000033016	(vesimyllyt)
19. Jauholaarinkangas	425010041	(kuopat)
20. Aunonkangas 3	1000049321	(louhokset)
21. Yli-Kestilän torpanpaikat	1000045388	(hist. asuinpaikat)
22. Värminkoski 2	1000048839	(keittokuopat, kuopat)

s/a Historiallinen asuinpaikka.
Alue, jolla karttaselvityksen perusteella sijaitsee noin vuodelta 1750 oleva tai sitä vanhempi autioitunut historiallisen ajan asuinpaikka. Alueen ja sen lähiympäristön arkeologinen säilyneisyys tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä. Sijaintimerkintä on ohjeellinen.
a. Kelttu 1000045632 (hist. asuinpaikat)
b. Suutari 2 1000045635 (hist. asuinpaikat)
c. Kankaala 1000045390 (hist. asuinpaikat)
d. Kankaanmäki (Kelttu) 1000015995 (hist. asuinpaikat)

Historiallinen tielinjaus, Pohjanmaan Rantatie.
1700-luvun kartta-aineiston perusteella paikannettu Rantatien linjaus, osuus, jolla on säilynyt vanhan tien piirteitä.
1700-luvun kartta-aineiston perusteella paikannettu Rantatien linjaus, ei säilynyt osuus.
1700-luvun kartoista paikannettua Rantatien linjausta varhaisempi Rantatie.
Tienlinjaukset tulee säilyttää. Tien kulttuurihistorialliset arvot sekä historiallinen luonne tulee ottaa huomioon tien kunnossapidossa. Tien säilyneiden osien käyttöä virkistysreitteinä sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksinä tulee edistää soveltuvilta osin.

pv Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Kyseessä on veden hankintaa varten tärkeä 1-luokan pohjavesialue. Pohjavesialueilla tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §).
Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja. Pohjavesialueella ei saa rakentaa kellareita.
Alueelle ei saa sijoittaa sellaista uutta teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.
Maalämpöjärjestelmien sijoittaminen pohjavesialueelle ei ole suositeltavaa. Alueelle suunnitteilla olevista maalämpöjärjestelmistä on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.
Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa sellaista maalämpöjärjestelmää, jossa on pohjavedelle vaarallisia aineita.
Pohjavesialueella ei sallita uusia hevostiloja eikä uusia eläintiloja.
Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty. Humuspitoisten kuivatusvesien johtaminen pohjavesialueelle tai pohjaveteen on kielletty.
Pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttavista toimenpiteistä on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.

s Suoja-alue. Lisätietoa suoja-alueesta antaa tarvittaessa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus.

nat Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
Alueen suojelun perusteena olevat luontoarvot tulee säilyttää (luonnonsuojelulaki 9/2023) 34 §.

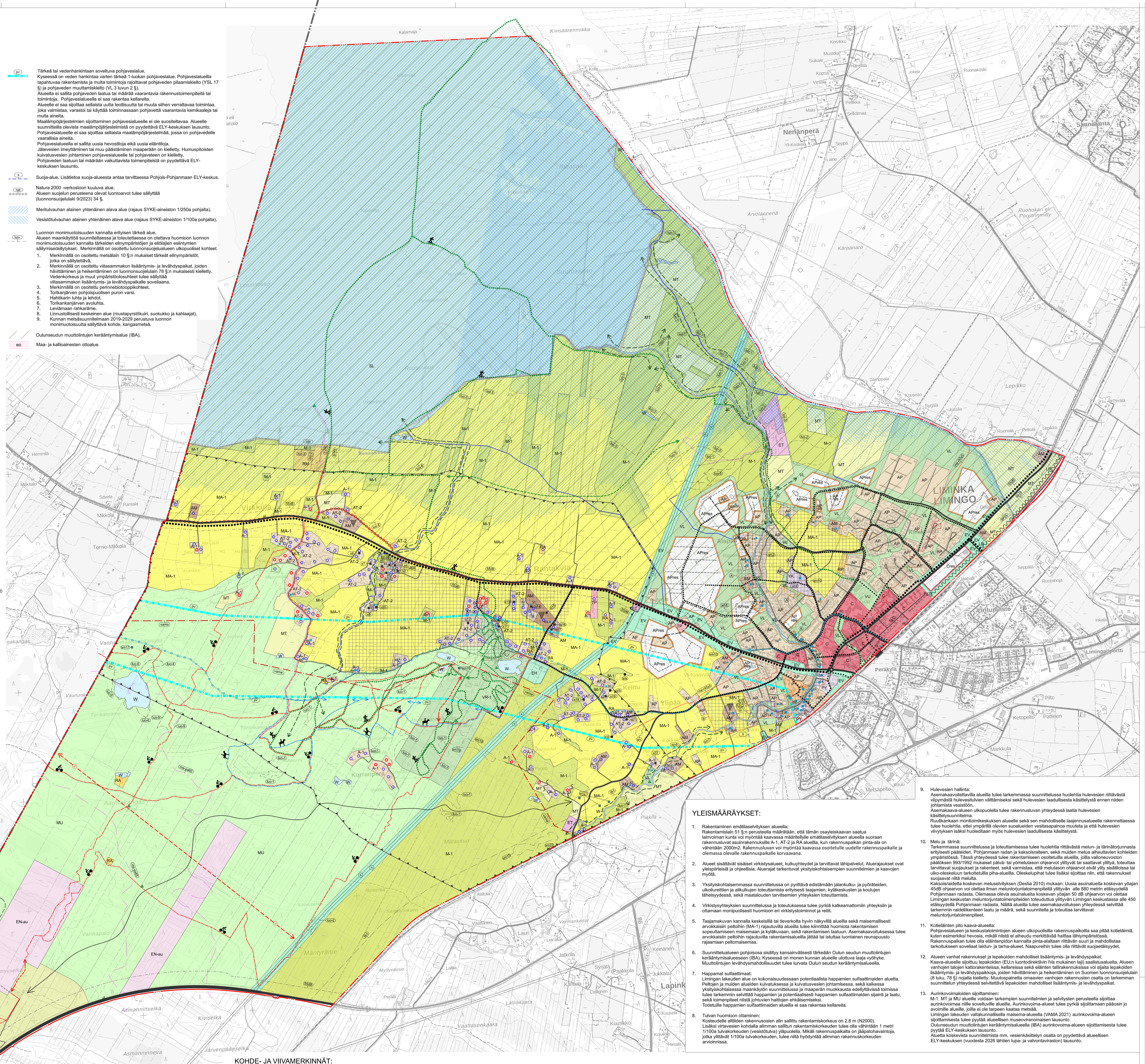
Meritulvauhan alainen yhtenäinen alava alue (rajaus SYKE-aineiston 1/250a pohjalta).

Vesistötulvauhan alainen yhtenäinen alava alue (rajaus SYKE-aineiston 1/100a pohjalta).

luo- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueen maankäyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajien esiintymien säilymisedellytykset. Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelualueen ulkopuoliset kohteet.
1. Merkinnällä on osoitettu metsälain 10 §:n mukaiset tärkeät elinympäristöt, jotka on säilytettävä.
2. Merkinnällä on osoitettu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n mukaisesti kielletty. Vedenkorkeus ja muut ympäristöolosuhteet tulee säilyttää viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikalle soveliaana.
3. Merkinnällä on osoitettu perinnebiotooppikohteet.
4. Torikanjärven pohjoispuolisen puron varsi.
5. Hahtikarin luhta ja lehdot.
6. Torikankanjärven avoluhta.
7. Leviämaan rahkaräme.
8. Linnustollisesti keskeinen alue (mustapyrstökuiri, suokukko ja kahlaajat).
9. Kunnan metsäsuunnitelmaan 2019-2029 perustuva luonnon monimuotoisuutta säilyttävä kohde, kangasmetsä.

Oulunseudun muuttolintujen kerääntymisalue (IBA).

eo Maa- ja kallioainesten ottoalue.



KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT:

Osayleiskaava-alueen raja.
Kunnan raja.
vt Valtatie.
st Seututie.
Yhdystie, pää- tai kokoojakatu.
Yhdystie, pää- tai kokoojakatu. Uusi ja ohjeellinen linjaus, jonka sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemman suunnittelun myötä.
Pääsytie / tonttikatu.
Pääsytie / tonttikatu, uusi. Linjaus on yleispiirteinen ja ohjeellinen. Linjauksen sijainti tarkentuu alueen yksityiskohtaisemman suunnittelun myötä.
Ajoneuvoliikenteen mahdollinen ja ohjeellinen yhteystarve.
Ajoneuvoliikenteen alikulkuvaraus.
Merkittävästi parannettava päärata.
Pääradan liikennepaikka. Informatiivinen, kaava-alueen ulkopuolinen merkintä.
Jalankulun ja pyöräliikenteen pääreitti.
Jalankulun ja pyöräliikenteen alue- tai paikallisreitit.
Pyöräliikenteen yhteystarve. Linjaus on yleispiirteinen ja ohjeellinen.
Luontopolku. Linjaus kaavakartalla on ohjeellinen.
Ulkoilureitti / hiihtolatu. Linjaus kaavakartalla on ohjeellinen.
Ulkoilureitin / hiihtoladun yhteystarve.
Ulkoilureitti / maastopyöräily. Linjaus kaavakartalla on ohjeellinen.
Ulkoilureitin / maastopyöräilyn yhteystarve.
Ratsastusreitti. Linjaus kaavakartalla on ohjeellinen. Nuolet reittimerkinnän päissä kuvaavat suositeltavaa uutta linjaussuuntaa pois pohjavesialueelta.
Virkistyskohde. Laavu, kota, lintutorni tai Alakestilän Arboretum.

Ekologinen käytävä.
Tärkeä viheryhteys tai eläinten levähdysalue, joka vähentää luonnon monimuotoisuuden pirstoutumista. Nuolenpäät kuvaavat yhteyden jatkumissuuntaa.
Virtavesien puuttomilla osuuksilla tulisi mahdollistaa suojapuuston kasvaminen.
Valtaoja.
Sähkölinja.
Pääsähköjohdon ohjeellinen yhteystarve.
Merkinnällä on osoitettu sähköverkon pitkän aikavälin kehittämistarpeet.

55dB Tieliikenteen melualue 55dB.
Merkintä perustuu teoreettisiin melualueiseen. Tieliikenteen todellinen melualue sekä häiriintyvien kohteiden ja toimintojen sijoittuminen suhteessa meluvyöhykkeisiin (VNp 933/1992) tulee selvittää tarkemman suunnittelun myötä.

me-r45yö Raideliikenteen yöaikainen meluraja 45 dB uusille asuinalueille.
Merkintä perustuu Liminka-Oulu kaksoisraiteen ratasuunnitelman meluselvitykseen ennustetilanteessa ratasuunnitelman mukaisilla melusuoksilla.

me-ea60 Ampumaurheilun melualue.
Ampumaurheiluratojen käytöstä aiheutuva melu voi aluerajauksen sisällä ylittää ampumaratamelun ohjearvot asutuksen suhteen.
60 dB
65 dB

Meluntorjuntatarve.
Raideliikenteen melu on huomioitava suhteessa uudisrakentamiseen.
Asemakaavoitettavan alueen osalta melusuojaus on tehtävä yhtenäisesti suheessa suojattavaan alueeseen. Emätilaselvityksen alueella uudisrakennuspaikan keskeinen ulko-oleskelualue tulee suojata melulta rakennuksin tai aidoin.

tä- Raideliikenteen tärinäalue.
-D Laskennallinen 0,60 mm/s (D värähtelyluokka) tärinävaikutusalue ennustetilanteessa. Merkintä perustuu Liminka-Oulu kaksoisraiteen Ratasuunnitelman Liikennetärinäselvitykseen 31.5.2024.
-t Teoreettinen tärinä-alue. 200 m nykyisestä Pohjanmaan radasta Liminka-Oulu kaksoisraiteen ratasuunnitelman Liikennetärinäselvityksen 31.5.2024 ulkopuolella.

Tuotantoeläintila.
Eläinsuojalla voi olla vaikutuksia alueella.

Emätilaselvityksen raja.
Alueella sallittava rakentamisen mitoitus on tutkittu emätilaselvityksellä.
Olemassa oleva rakennuspaikka emätilaselvityksen alueella.
Uuden rakennuspaikan ohjeellinen sijainti emätilaselvityksen alueella.

Uusien rakennuspaikkojen määrä ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu on todettu kaavatyön yhteydessä tehdyllä emätilatarkastelulla, jonka leikkausvuosi on 1959.
Uuden rakennuspaikan määrittelyssä on otettu huomioon emätilan aiempi rakentaminen emätilaselvityksen alueella. Rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy emätilan kyläalueelle sijoittuvan ja rakentamiseen sovellaan alueen pinta-alan perusteella seuraavasti:

1 ha - alle 5 ha -> 1 rakennuspaikka
5 ha - alle 15 ha -> 2 rakennuspaikkaa
15 ha - 30 ha -> 3 rakennuspaikkaa

Emätilaselvityksen alueelle osoitetun uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2000 m2.
Emätilaselvityksen alueella osoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka asumiseen käytettävä kerrosala saa olla enintään 300 k-m2. Tämän lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa erillisiä talous- ja harrasterakennuksia enintään 200 k-m2.

Uudelle rakennuspaikalle tulee olla käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen. Pääsytien tulee lähtökohtaisesti palvella useampaa rakennuspaikkaa. Uudisrakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Maisemallisesti arvokkaan peltoalueen suuntaan tulee jättää suojapuustoa. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle maaseutumaisesti pihapiiriksi ja sijoittelussa on huomioitava myös naapuritilan rakennukset.

Lumijoentien tuntumassa rakennusten sijoittelussa on huomioitava Lumijoentien liikennemelu ja sijoitettava rakennukset suojaamaan rakennuspaikan oleskelupihaa melulta. Uudisrakennusten sekä vanhojen rakennusten laajennusten ja peruskorjausten tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan sekä väreiltään ympäristöön sopivia.
Mikäli rakentaminen edellyttää pengertämistä, on se tehtävä mahdollisimman huomaamattomasti ja matalana.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

1. Rakentaminen emätilaselvityksen alueella:
Rakentamislain 51 §:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kunta voi myöntää kaavassa määritellylle emätilaselvityksen alueelle suoraan rakennusluvat asuinrakennuksille A-1, AT-2 ja RA alueilla, kun rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000m2. Rakennusluvan voi myöntää kaavassa osoitetulle uudelle rakennuspaikalle ja olemassa olevalle rakennuspaikalle korvaavana.

2. Alueet sisältävät sisäiset virkistysalueet, kulkuyhteydet ja tarvittavat lähipalvelut. Aluerajaukset ovat yleispiirteisiä ja ohjeellisia. Aluerajat tarkentuvat yksityiskohtaisempien suunnitelmien ja kaavojen myötä.

3. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään jalankulku- ja pyöräteiden, ulkoilureittien ja alikulkujen toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä, sekä maatalouden tarvitsemien yhteyksien toteuttamista.

4. Virkistysyhteyksien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä katkeamattomiin yhteyksiin ja ottamaan monipuolisesti huomioon eri virkistystoiminnot ja reitit.

5. Taajamakuvan kannalla keskeisillä tai tieverkolta hyvin näkyvillä alueilla sekä maisemallisesti arvokkaisiin peltoihin (MA-1) rajautuvilla alueilla tulee kiinnittää huomiota rakentamisen sopeutumiseen maisemaan ja kyläkuvaan, sekä rakentamisen laatuun. Asemakaavoituksessa tulee arvokkaisiin peltoihin rajautuvilla rakentamisalueilla jättää tai istuttaa luontainen reunapuusto rajaamaan peltomaisemaa.

6. Suunnittelualueen pohjoisosa sisältyy kansainvälisesti tärkeään Oulun seudun muuttolintujen kerääntymisalueeseen (IBA). Kyseessä on monen kunnan alueelle ulottuva laaja vyöhyke. Muuttolintujen levähdysmahdollisuudet tulee turvata Oulun seudun kerääntymisalueella.

7. Happamat sulfaattimaat:
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 toimissa tulee tarkemmin selvittää happamien ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden sijainti ja laatu, sekä toimenpiteet niistä johtuvien haittojen ehkäisemiseksi.
Todetuilla happamien sulfaattimaiden alueilla ei saa rakentaa kellareita.

8. Tulvan huomioon ottaminen:
Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin sallittu rakentamiskorkeus on 2,8 m (N2000).
Lisäksi virtavesien kohdalla alimman sallitun rakentamiskorkeuden tulee olla vähintään 1 metri 1/100a tulvakorkeuden (vesistötulva) yläpuolella. Mikäli rakennuspaikalta on jääpatohavaintoja, jotka ylittävät 1/100a tulvakorkeuden, tulee niitä hyödyntää alimman rakennuskorkeuden arvioinnissa.

9. Hulevesien hallinta:
Asemakaavoitettavilla alueilla tulee tarkemmassa suunnittelussa huolehtia hulevesien riittävästä viipymästä hulevesitulvien välttämiseksi sekä hulevesien laadullisesta käsittelystä ennen niiden johtamista vesistöön.
Asemakaava-alueen ulkopuolella tulee rakennusluvan yhteydessä laatia hulevesien käsittelysuunnitelma.
Ruutikankaan monitoimikeskuksen alueelle sekä sen mahdolliselle laajennusalueelle rakennettaessa tulee huolehtia, ettei ympärillä olevien suoalueiden vesitasapainoa muuteta ja että hulevesien viivytyksen lisäksi huoleditaan myös hulevesien laadullisesta käsittelystä.

10. Melu ja tärinä:
Tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huolehtia riittävästä melun- ja tärinätorjunnasta 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 ylity 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 45dB 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. Kotieläinten pito kaava-alueella:
Pohjavesialueen ja keskustatoimintojen alueen ulkopuolisilla rakennuspaikoilla saa pitää kotieläimiä, kuten esimerkiksi hevosia, mikäli niistä ei aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristössä.
Rakennuspaikan tulee olla eläintenpidon kannalta pinta-alaltaan riittävän suuri ja mahdollistaa tarkoitukseen soveliaat laidun- ja tarha-alueet. Naapureihin tulee olla riittävät suojaetäisyydet.

12. Alueen vanhat rakennukset ja lepakoiden mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat:
Kaava-alueelle sijoittuu lepakoiden (EU:n luontodirektiivin IVa mukainen laji) saalistusalueita. Alueen vanhojen talojen kattorakenteissa, kellareissa sekä eläinten tallirakennuksissa voi sijaita lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on Suomen luonnonsuojelulain (8 luku, 78 §) nojalla kielletty. Muutospainetta omaavien vanhojen rakennusten osalta on tarkemman suunnittelun yhteydessä selvitettävä lepakoiden mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat.

13. Aurinkovoimaloiden sijoittaminen:
M-1, MT ja MU alueille voidaan tarkempien suunnitelmien ja selvitysten perusteella sijoittaa aurinkovoimaa niille soveltuville alueille. Aurinkovoima-alueet tulee pyrkiä sijoittamaan pääosin jo avoimille alueille, joilla ei ole tarpeen kaataa metsää.
Limingan lakeuden valtakunnallisella maisema-alueella (VAMA 2021) aurinkovoima-alueen sijoittamisesta tulee pyytää alueellisen museoviranomaisen lausunto.
Oulunseudun muuttolintujen kerääntymisalueella (IBA) aurinkovoima-alueen sijoittamisesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto.
Aluetta koskevista suunnitelmista mm. vesienkäsittelyn osalta on pyydettävä alueellisen ELY-keskuksen (vuodesta 2026 lähtien lupa- ja valvontaviraston) lausunto.

KAAVAEHDOTUS 21.2.2025

RUUTIKANKAAN - LIMINGANLAHDEN OSAYLEISKAAVA 2045

Hyväksytty Limingan kunnanvaltuustossa XX.XX.20XX § X
Hyväksytty Lumijoen kunnanvaltuustossa XX.XX.20XX § X

Tekniset muutokset ja tarkistukset XX.XX.20XX.
Kaavaehdotus 21.2.2025.

Kaavaehdotus nähtävillä Limingassa x.x.-x.x.2025 ja
Lumijoella x.x.-x.x.2025.

Kaavaluonnos nähtävillä Limingassa 27.9.-17.9.2023 ja
Lumijoella 10.10.-17.11.2023.

MITTAKAAVA 1: 10 000

Kunnanarkkitehti Aatu Jämsä
Tekninen johtaja ARI KORKALA
Kaavan laatija MERJA ISTERI arkkitehti SAFA
LIMINGAN KUNTA   LUMIJOEN KUNTA
RAMBOLL
Sepänkatu 20, 90100 Oulu