

lin Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus Timpurintien alueella, valmisteluvaiheen nähtävilläolo

Kunnanhallitus 4.5.2020 § 127

Valmistelija maankäytön suunnittelija Heini Ervasti

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on muun muassa osoittaa nykyinen maantie (Sorosentie) kaduksi ja tutkia mahdollisuutta täydennysrakentamiseen. Asemakaavalla suunnitellaan myös alueen virkistyskäytön sekä kävelyn ja pyöräilyn ratkaisut. Suunnittelualuetta ympäröivillä alueilla on voimassa olevat tai parhailaan laadittavana olevat asemakaavat, joten tavoitteena on myös saada koko alue asemakaavoitetuksi.

Suunnittelualue sijaitsee lin keskustaajamassa kuntakeskustan kaakkoispuolella Tikkasenharjun asuinalueen välittömässä läheisyydessä. Alueella sijaitsee tällä hetkellä yksi asuinrakennus piharakennuksineen. Muilta osin alue on viheraluetta. Alueen läpi kulkee maantie (Sorosentie, kaava-alueen pohjoispuolella Timpurintie) sekä Tikkasenharjun ja muun taajaman välinen kävelyn ja pyöräilyn yhteys. Kauppurintie risteää Sorosentietä kohti länttä. Suunnittelualuetta ympäröivät alueet ovat pääosin rakennettuja. Alueen pinta-ala on noin 3,9 ha ja se on pääosin kunnan omistuksessa.

Suunnittelualueella on voimassa lin kunnanvaltuuston 29.2.2016 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu virkistysalueena (V) ja taajamatoimintojen alueena (A). Alueen läpi kulkee tieyhteys ja kevyen liikenteen reitti. Koillisosaan on osoitettu ulkoilureitti. Suunnittelualueen pohjoisosa sijoittuu maakunnallisesti merkittävälle maisemallisesti arvokkaalle alueelle (ma).

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alueen länsi- ja pohjoispuolella sijaitsee lin kirkonseudun asemakaava-alue ja itäpuolella Tikkasenharjun asemakaava-alue. Asemakaavoissa suunnittelualueen lähialueelle on osoitettu muun muassa erillispientalojen korttelialueita (AO), puistoja (VP) ja lähivirkistysalueita (VL). Alueen eteläpuolelle laaditaan parhaillaan asemakaavaa, jonka tavoitteena on mahdollistaa uuden katuyhteyden toteuttaminen valtatie 4 suunnasta Tikkasenharjuun.

Kaavan laadinnalla toteutetaan kunnan maapoliittista ohjelmaa, jossa nostetaan esiin muun muassa kunnan keskustaajaman tiivistäminen ja kehittäminen sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden kehittäminen.

Kaavasuunnittelu tapahtuu lin kunnan johdolla konsulttityönä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn alustavan aikataulun mukaisesti kaavahanke olisi valtuuston hyväksymiskäsittelyssä loppuvuodesta 2020.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Päätösesitys (kj):

Kunnanhallitus päättää

- 1) käynnistää asemakaavan laatimisen,
- 2) kuuluttaa asemakaavan laatimisen vireille sekä
- 3) asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 30 vuorokauden

ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin.

ote: maankäytön suunnittelija

Khall 06.06.2022 § 169
1047/10.02.03/2020

Valmistelija vt. maankäytön asiantuntija Elina Nissinen

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 14.5–12.6.2020 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 3 lausuntoa: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä Pohjois-Pohjanmaan museolta (kaksi lausuntoa, rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunnossa todettiin muun muassa, että kaava-alueen itäosissa sijaitsevan kosteikon alueelta tulee selvittää, onko siellä viitasammakolle soveltuvia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja joita ei saa hävittää tai heikentää ja myös muut mahdolliset kosteikon luontoarvot tulee huomioida suunnittelussa. Kaavan suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys maastokäynteineen vuonna 2020, jolloin ei havaittu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivia vesistöjä. Kaava-alueeseen kuuluvan kosteikon alueelle (vanha lijoen tulvauoma) ei ole kaavaluonnoksessa osoitettu rakentamista, alue on VL-merkinnällä ja ympäristöstään erottuvat luonnontilaisen kaltaiset suoalueet on osoitettu luo-merkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue).

Pohjois-Pohjanmaan museon rakennetun kulttuuriympäristön lausunnossa tuotiin esiin, että rakentamiselle huonosti soveltuva kosteikon alue tulisi jättää puisto- ja virkistyskäyttöön ja vapaaksi rakentamiselta. Kaavaluonnoksessa uusia rakennuspaikkoja on osoitettu ainoastaan Timpurintien varteen ja kosteikon alue on osoitettu virkistysalueeksi. Arkeologian osalta museolla ei ollut huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on muun muassa osoittaa nykyinen maantie (Sorosentie/Timpurintie) kaduksi ja tutkia mahdollisuutta täydennysrakentamiseen. Asemakaavalla suunnitellaan myös alueen virkistyskäytön sekä kävelyn ja pyöräilyn ratkaisut. Suunnittelualuetta ympäröivillä alueilla on voimassa olevat asemakaavat, joten tavoitteena on myös saada koko alue asemakaavoitetuksi. Suunnittelualue sijaitsee lin keskustaajamassa kuntakeskustan kaakkoispuolella Tikkasenharjun asuinalueen välittömässä läheisyydessä. Koko suunnittelualue sijaitsee lin keskustaajaman osayleiskaava-alueella, suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa lukuunottamatta suunnittelualueen länsiosien puistoalueita jotka kuuluvat lin kirkonseudun rakennuskaavan muutoksen ja laajennuksen (Liedeksen alue, 1985) alueeseen.

Alueella sijaitsee tällä hetkellä yksi asuinrakennus piharakennuksineen. Kaavaluonnoksessa on osoitettu kaikkiaan neljä pientalotonttia (AO, AP) Timpurintien varteen, joista yhdellä oleva rakennuspaikka sijaitsee. Kaavatonteista kaksi on pääosin kunnan omistamalla maa-alueella, kuuluen

pieneltä osin valtion tiealueeseen. Muilta osin kaava-alue on viheraluetta. Kaavassa on osoitettu uusi kävelyn ja pyöräilyn yhteys Timpurintien yhteyteen kunnassa laaditun pyöräilyn ja jalankulun verkkosuunnitelman (2020) mukaisesti, ja huomioitu olevat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet keskustan ja Tikkasenharjun suuntiin.

Esityslistan liitteenä on kaavakartta, kaavaselostus, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen laaditut vastineet sekä luontoselvitys.

Esittelijä Kunnanjohtaja Manninen Marjukka

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää

1) hyväksyä vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen,

2) hyväksyä asemakaavaluonnoksen,

3) asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville 90 vuorokauden ajaksi sekä

4) pyytää asemakaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös Hyväksyttiin sillä muutoksella, että nähtävilläoloajaksi päätettiin 60 vuorokautta.