

Laksontien alueen osayleis- ja asemakaavamuutosten käynnistäminen

Khall 17.08.2026 § 172
151/10.02.03/2026

Valmistelija elinvoimajohtaja Helena Illikainen ja kunnanarkkitehti Tapani Pukinkorva

Osuuskauppa Arina on toimittanut lin kunnalle kaavoitusaloitteen, joka koskee viidestä kiinteistöstä ja yhden kiinteistön määräalasta muodostuvan alueen uudelleenkaavoittamista lin keskustaajamassa. Kaavoitusaloitteessa esitetyn korttelialueen pinta-ala on noin 1,03 hehtaaria. Hanketta on valmisteltu kunnan elinvoima- ja yrityspalveluissa. Osana valmistelua kunta on edistänyt hankkeen sijoittumista kartoittamalla toiminnalle soveltuvia sijaintivaihtoehtoja, käymällä neuvotteluja eri toimijoiden kanssa sekä edesauttamalla hankkeen edellyttämiä kiinteistöjärjestelyjä. Valmistelun tuloksena Laksontien ja Paloasemantien alue on tunnistettu hankkeelle soveltuvaksi alueeksi. Maankäytölliset ja liikenteelliset toteuttamisedellytykset ratkaistaan kaavoituksen yhteydessä. Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa päivittäistavarakaupan, polttoaineenjakelupisteen sekä niihin liittyvien toimintojen sijoittuminen alueelle.

Suunnittelualue sijoittuu lin keskustaajamassa kortteleiden 47 ja 48 alueelle sekä osittain Laksontien ja Paloasemantien alueille, valtatie 4 välittömään läheisyyteen. Alue muodostuu nykyisistä asuin- ja liiketonteista sekä Laksontien katualueesta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Paloasemantiehen, lännessä valtatiehen 4 sekä etelässä ja idässä pientalotontteihin. Alueen ympäristö muodostuu pientaloasutuksesta, liikerakennuksista ja muusta keskustaajaman rakennetusta ympäristöstä.

Kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan alueen liikennejärjestelyjen uudistamista osana laajempaa liikenneverkkoa. Suunnittelussa huomioidaan erityisesti alueen saavutettavuus, liikenteen sujuvuus ja turvallisuus sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Liikennejärjestelyt ja niiden edellyttämät muutokset tarkentuvat kaavatyön aikana.

Alueella ovat voimassa Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. lin strategisessa yleiskaavassa 2040 alue sijoittuu kuntakeskusmerkinnän alueelle. Laksontie on osoitettu yleiskaavassa alueen läpi kulkevana yhdystienä, ja sen ympäristöön on osoitettu asunto- ja keskustatoimintojen alueita.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu liike- ja asuinrakentamista sekä Laksontien katualuetta. Hankkeen alustavissa suunnitelmissa on esitetty Laksontien katkaisemista ja katualueen liittämistä osaksi muodostettavaa liiketonttia. Koska suunniteltu liikennejärjestely poikkeaa yleiskaavassa osoitetusta liikenneverkosta, hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutoksen lisäksi yleiskaavan muuttamista.

Laksontien ja Paloasemantien risteysalueelle sijoittuva hanke vahvistaa lin keskustaajaman kaupallista palvelurakennetta. Hankkeen toteutuminen parantaa päivittäistavarakaupan palvelutarjontaa ja palvelujen saavutettavuutta, monipuolistaa alueen kaupallisia toimintoja sekä vahvistaa keskustaajaman elinvoimaa ja tukee muun yritystoiminnan kehittymistä. Hanke tuo alueelle uusia työpaikkoja ja synnyttää rakentamisvaiheessa työllisyysvaikutuksia. Alueen keskeinen sijainti ja liittyminen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukevat hankkeen sijoittumista alueelle. Hanke kehittää lisäksi valtatie 4 varren kuntakuvaa ja vahvistaa keskustaajaman kaupallista ilmettä.

Kaavatyötä varten laaditaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat,

osalliset, vuorovaikutusmenettelyt sekä laadittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit. OAS:ia täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

Kaavatyön tavoitteena on saattaa yleis- ja asemakaavamuutokset hyväksymiskäsittelyyn kevään 2027 aikana. Aikataulu tarkentuu kaavatyön edetessä.

Liiteaineistot:

- Osuuskauppa Arinan kaavoitusaloite
- Kaavoitusaloitteen LIITE 1 – alueidenkäyttöluonnos
- Kaavoitusaloitteen LIITE 2 – kaavoitettavan alueen liikenteelliset periaatteet
- Kaavoitusaloitteen LIITE 3 – kaavoitettavan alueen liikennekaaviot

Esittelijä

Kunnanjohtaja Manninen Marjukka lin kunta

Päätösesitys

Kunnanhallitus päättää:

- 1) hyväksyä Osuuskauppa Arinan kaavoitusaloitteen;
- 2) käynnistää Lakson tien alueen osayleis- ja asemakaavamuutosten laatimisen;
- 3) pyytää tarjoukset kaavoitus- ja selvitystöistä kunnan puitesopimus-kumppaneilta; sekä
- 4) että kaavoituksen toteuttamiseen ja kustannuksiin liittyvät sopimus-järjestelyt valmistellaan erikseen päätettäviksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Noora Huotari (palvelussuhdejäävi, työsuhde lin Micropolis Oy:öön) poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi kello 20.03-20.05.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Minna Paakkola osallistui kokoukseen asian käsittelyn ajaksi kello 20.03-20.05.