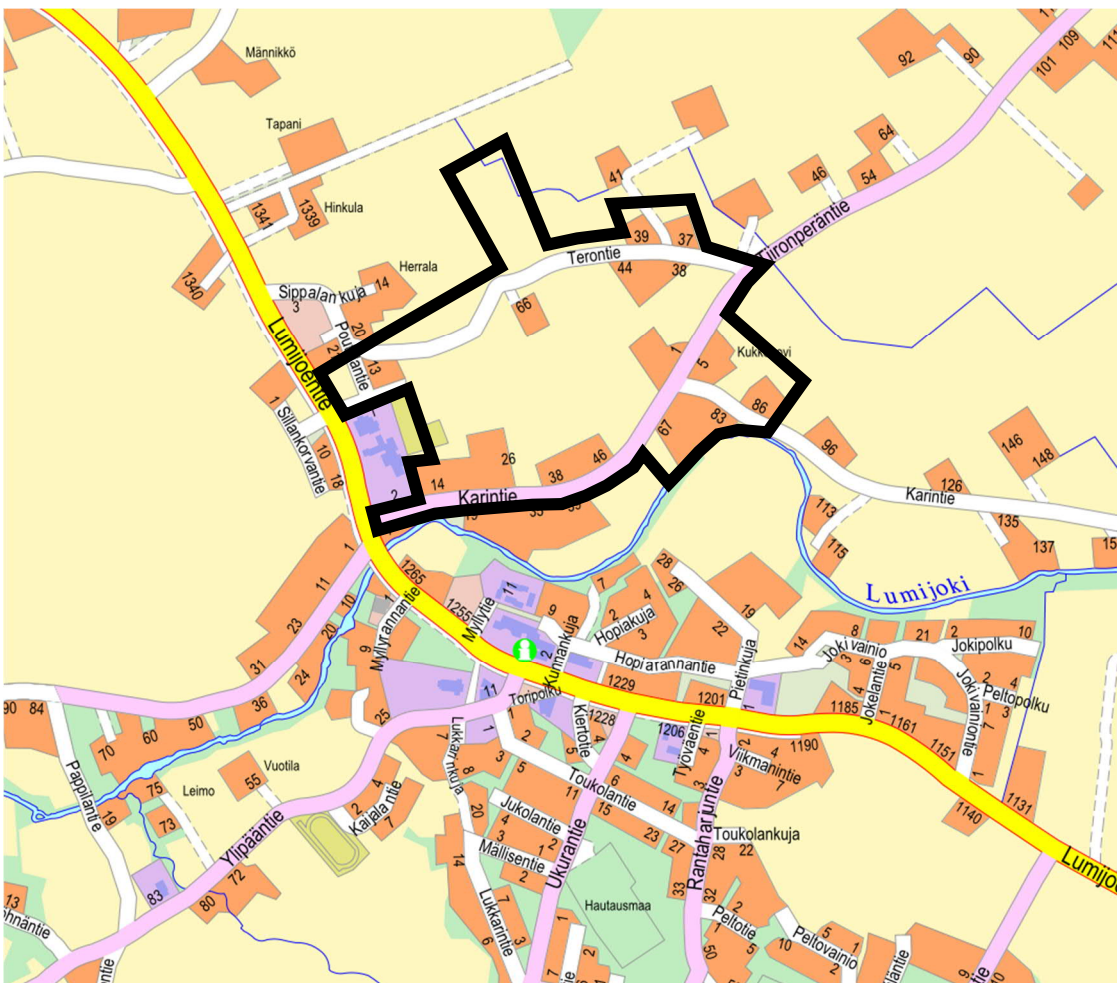




# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## TERONTIEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

14.8.2020, päivitetty 3.5.2021



Kaava-alueen rajaus opaskartalla (kartta: Oulun kaupungin karttapalvelu).

### TIEDOKSI OSALLISILLE

Lumijoen kunnassa on tullut vireille asemakaavan muutoksen ja laajennuksen laatiminen Lumijoen peruskoulun ympäristöön Terontien ja Karintien väliselle alueelle.

Asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa.

## SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Lumijoen keskustassa peruskoulun itäpuolella. Suunnittelualue rajautuu lännessä koulun tonttiin, pohjoisessa Terontiehen, etelässä Karintiehen ja idässä viljelykäytössä olevaan peltoon. Alueen koko on noin 31 ha.

Suunnittelualueen sijainti on esitetty kansilehden kartalla.

## ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on tarkoituksena muodostaa houkuttelevia asuintontteja Lumijoen keskusta aivan peruskoulun lähelle. Lisäksi tutkitaan lähiliikuntapaikan sijoittamista koulun läheisyyteen ja osoitetaan uusilta sekä olevilta tonteilta turvallinen kevyen liikenteen yhteys koululle.

Lumijoen kunta omistaa pääosan suunnittelualueen maista, mutta alueella on myös yksityistä maanomistusta ja rakentuneita asuintontteja.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

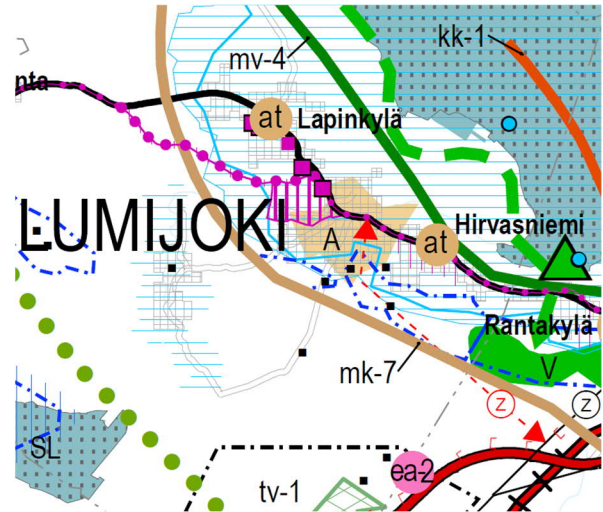
### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

### Maakuntakaava

Lumijoen kunnassa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaava.

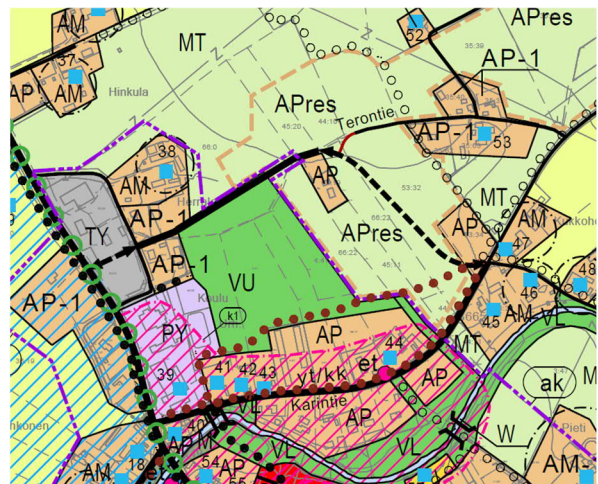
Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Lumijoen keskusta sijoittuu maakuntakaavan maaseudun kehittämisen kohdealueelle (mk-7). Alueen läheisyydessä sijaitsee useita valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja se sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Limingan lakeus.



Kuva 1 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 25.8.2010 hyväksytty Lumijoen Kirkonkylän osayleiskaava 2030. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, teollisuusalueeksi, urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi, maatalousvaltaiseksi alueeksi sekä pientalovaltaisen asumisen reservialueeksi. Osa suunnittelualueesta on merkitty kyläkuvan kannalta arvokkaaksi alueeksi. Suunnittelualueella sijaitsee kolme kulttuurihistoriallisesti arvokasta kohdetta: Sandhein, Pietilä ja Ostola. Lisäksi alueelle on osoitettu uusia kevyen liikenteen reittejä ja ulkoilureittejä.



Kuva 2 Ote Lumijoen Kirkonkylän osayleiskaavasta.

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 15.9.2007, 28.10.1991 ja 16.5.1983 hyväksytyt asemakaavat. Osalla alueesta ei ole asemakaavaa.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelu-alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, asuinpientalojen korttelialueeksi, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi, urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi sekä lähivirkistysalueeksi.



Kuva 3 Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

## ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat suunnittelualuetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Arvioinnin tulokset esitetään asemakaavaselostuksessa.

Terontien asemakaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään
- kasvi- ja eläinlajeihin sekä luonnon monimuotoisuuteen
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

## VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat:

- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt

### Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset kaavan vireilletulosta, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kunnan verkkosivuilla osoitteessa [www.lumijoki.fi](http://www.lumijoki.fi), kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Rantalehdessä.

Suunnitteluaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa [www.lumijoki.fi](http://www.lumijoki.fi). Kaava-aineistoihin voi lisäksi tutustua kunnanvirastolla (käyntiosoite Kunnankuja 1).

### Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen:

Lumijoen kunta/kaavoitus  
Kunnankuja 1  
91980 LUMIJOKI

tai sähköpostilla osoitteeseen:

[kirjaamo@lumijoki.fi](mailto:kirjaamo@lumijoki.fi)

Tieto vastineista ja kaavan hyväksymisestä toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä.

## MITEN KAAVATYÖ ETENEE?

### Vireilletulo 8/2020

Asemakaava tulee vireille tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon myötä. Asemakaavan käynnistämisestä on päätetty kunnan hallituksen kokouksessa 18.2.2019 § 34.

Vireilletulosta tiedotetaan kunnan verkkosivulla, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja Rantalakeus-lehdessä.

### Valmisteluvaihe 8/2020-6/2021

Asemakaavatyö käynnistetään suunnittelun lähtökohtien selvittämisellä ja kaavaratkaisun vaihtoehtojen luonnostelulla. Asemakaavan lähtökohtana käytetään olemassa olevia selvityksiä. Kaavaluonnoksen suunnittelun aikana järjestetään koululaisille työpaja, jossa ideoidaan suunnittelualueelle sijoitettavaa lähiliikuntapaikkaa.

Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan muun valmisteluvaiheen aineiston kanssa nähtäville. Asemakaavaluonnos on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa työn lähtökohtiin ja suunnitelmiin sekä esittää niihin muutoksia. Nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja sanomalehti Rantalakeudessa. Suunnittelualan ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

### Ehdotusvaihe 8-11/2021

Kaavaluonnos työstetään osallisilta saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana kirjallisen muistutuksen.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja sanomalehti Rantalakeudessa. Niille kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikunta ei ole Lumijoki, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä.

Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

### Hyväksymisvaihe 12/2021

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Lumijoen kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä. Valitusajaksi on 30 vuorokautta. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla, ilmoitustaululla ja Rantalakeus-lehdessä valitusajan päättyttyä.

## YHTEYSTIEDOT

Kaavahankkeen aikana asiasta kiinnostuneet voivat olla yhteydessä kuntaan ja suunnittelijoihin puhelimitse tai sähköpostitse. Tietoja kaavan etenemisestä ja sisällöstä annetaan koko kaavaprosessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata Lumijoen kunnan verkkosivuilta osoitteesta

[www.lumijoki.fi](http://www.lumijoki.fi).

### Lumijoen kunta, tekniset palvelut

Kunnankuja 1  
91980 Lumijoki

#### Ari Korkala

Kunnaninsinööri  
s-posti: [ari.korkala@lumijoki.fi](mailto:ari.korkala@lumijoki.fi)  
puh. 040 564 0099

#### Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Satu Fors  
arkkitehti, YKS 583  
s-posti: [satu.fors@lukkaroinen.fi](mailto:satu.fors@lukkaroinen.fi)  
puh: 050 368 1673