

LUMIJOEN KUNTA



# ASEMAKAAVAN SELOSTUS

## TERONTIEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Selostus liittyy 3.5.2021 päivättyyn asemakaavaluonnokseen. Asemakaavan muutos koskee Kirkonkylän asemakaavan kortteleita 63 ja 66, korttelin 62 tonttia 1, korttelin 64 tontteja 2-8 sekä niihin liittyviä viher- ja liikennealueita. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 170-190.

**LUKKAROINEN**  
ARKKITEHDIT

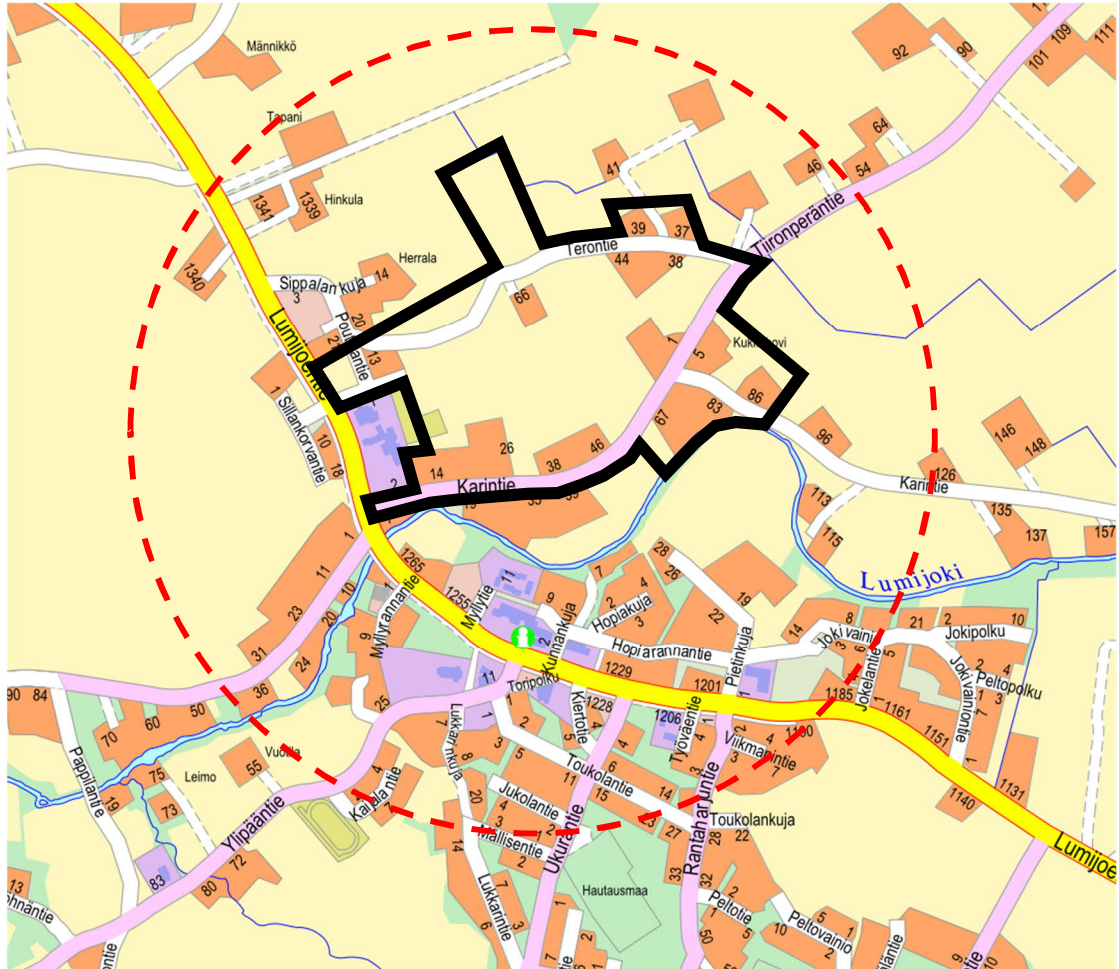
## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

<b>Kaavan nimi</b> Terontien asemakaava ja asemakaavan muutos	
<b>Kaavan laatija</b> Lumijoen kunta tekniset palvelut  Ari Korkala Kunnaninsinööri ari.korkala@lumijoki.fi puh. 040 564 0099	Lukkaroinen Arkkitehdit Oy Kauppurienkatu 12b, 90100 Oulu  Satu Fors arkkitehti, YKS 583 satu.fors@lukkaroinen.fi puh. 050 368 1673
<b>Kaavan vireille tulo</b> Asemakaavoituksen käynnistämisestä on päätetty 18.12.2019. Vireilletulosta on tiedotettu 26.8.2020.	
<b>Kaavan hyväksyminen</b> Hyväksytty kehitys- ja elinvoimalautakunnassa x.x.2021 § Hyväksytty kunnanhallituksessa x.x.2021 § Hyväksytty kunnanvaltuustossa x.x.2021 §	
<b>Kaavan voimaantulo</b> Asemakaava on tullut voimaan x.x.2021	

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Lumijoen keskustassa Lumijoen peruskoulun itäpuolella. Alue rajautuu lännessä koulun tonttiin, pohjoisessa Terontiehen, etelässä Karintiehen ja idässä viljelykäytössä olevaan peltoon. Alueen pinta-ala on noin 31 ha.



Kuva 1 Kaava-alueen rajaus on merkitty opaskartalle mustalla viivalla. Kaavan arvioitu vaikutusalue on merkitty punaisella katkoviivalla. Kartta: Oulun kaupungin karttapalvelu

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Terontien asemakaava ja asemakaavan muutos.

Suunnitteluala sijaitsee Lumijoen peruskoulun vieressä, kunnan keskustan palveluiden läheisyydessä. Kaavan tarkoituksena on suunnitella houkuttelevia asuintontteja hyvälle paikalle Lumijoen keskustaan. Asemakaavan suunnittelussa huomioidaan turvalliset ja sujuvat liikenneyhteydet, ja etenkin turvallisen kevyen liikenteen yhteyden muodostaminen Tiironperäntien suunnasta koululle on kaavan tärkeä lähtökohta.

## SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	5
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä .....	5
2	TIIVISTELMÄ.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2	Asemakaava.....	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	6
3	LÄHTÖKOHDAT .....	7
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2	Luonnonympäristö.....	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	11
3.1.4	Muinaisjäännökset.....	13
3.1.5	Maanomistus .....	13
3.2	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	13
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	13
3.2.2	Maakuntakaava.....	14
3.2.3	Yleiskaava .....	17
3.2.4	Voimassa oleva asemakaava.....	20
3.2.5	Rakennusjärjestys.....	21
3.2.6	Pohjakartta.....	21
3.2.7	Rakennuskiellot.....	21
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	21
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	21
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	21
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	21
4.3.1	Osalliset .....	21
4.3.2	Vireilletulo .....	21
4.3.3	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt .....	21
4.3.4	Viranomaisyhteistyö .....	22
4.4	Asemakaavan tavoitteet .....	22
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	22
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus.....	22

4.5.2	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	24
4.6	Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen.....	24
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	25
5.1	Kaavan rakenne.....	25
5.1.1	Mitoitus.....	26
5.1.2	Palvelut.....	26
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	26
5.3	Aluevaraukset.....	27
5.3.1	Korttelialueet.....	27
5.3.2	Muut alueet.....	28
5.4	Kaavan vaikutukset.....	28
5.4.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	28
5.4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	30
5.4.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	30
5.4.4	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	31
5.4.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen.....	31
5.4.6	Vaikutukset liikenteeseen.....	31
5.4.7	Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ..	31
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	31
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	31
5.7	Nimistö.....	31
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	31
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	31
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	32

#### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavan seuranta- ja tilastolomake (täydentyy ehdotusvaiheessa)
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3	Poistuva asemakaava
Liite 4	Asemakaavaluonnoksen pienennös
Liite 5	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
Liite 6	Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
Liite 7	Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet
Liite 8	Viranomaisneuvotteluiden muistiot
Liite 9	Tonttiluettelo

#### 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä

Asemakaavan laadinnassa on hyödynnetty olemassa olevia selvityksiä.

Lumijoen Kirkonkylän osayleiskaavan ja muutoksen selvitykset

- Luontoselvitys, Airix Ympäristö Oy 2008
- Tekninen verkosto, Airix Ympäristö Oy 2010
- Maatalous, Airix Ympäristö Oy 2010
- Koululaiskyselyn tulokset, Airix Ympäristö Oy, 2009

Muut selvitykset:

- Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015, Pohjois-Pohjanmaan liitto 2016
- Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla, Pohjois-Pohjanmaan liitto 2015
- Arjen luksusta – Lumijoki 2025

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan käsittelyvaiheet ja nähtävillä olot
Asemakaava ja asemakaavan muutos on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 18.12.2019 § 34.
Asemakaavan vireille tulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloa koskevassa lehti-ilmoituksessa 26.8.2020.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 26.8.2020. (MRL 62 ja 63 §)
Valmisteluvaiheen kaava-aineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä xx.xx.202x – xx.xx.202x välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). Nähtäville asettamisesta on päätetty kunnanhallituksessa x.x.202x §. Nähtävilläolon aikana esitettiin mielipiteitä x kpl ja saatiin lausuntoja x kpl.
Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä xx.xx. – xx.xx.202x välisen ajan (MRL 65 §, MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa xx.xx.202x §. Nähtävilläolon aikana esitettiin muistutuksia x kpl ja saatiin lausuntoja x kpl.
Kehitys- ja elinkeinolautakunta käsitteli asemakaavan xx.xx.202x §
Kunnanhallitus käsitteli asemakaavan xx.xx.202x §
Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan xx.xx.202x §
Asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan xx.xx.202x.

### 2.2 Asemakaava

Terontien asemakaavassa osoitetaan 37 uutta, reilun kokoista asuinpienalojen tonttia Terontien ja Karintien väliselle peltoalueelle. Karintiestä suunnitellaan alueen pääasiallinen kokoojakuu, jonne ohjataan läpiajoliikennettä myös Karintieltä. Uuden asuinalueen keskelle muodostetaan lähivirkistysalue, jonka kautta kulkee jalankulun ja pyöräilyn reitti Tiironperäntien suunnalta Lumijoen kululle. Koulun viereen varataan alue liikuntapuistolle. Kaavamuutosalueella todetaan nykyiset tontit ja kaavamerkinnot, mutta liikennejärjestelyt muuttuvat hieman.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut voimaan. Alustavan aikataulun mukaan kunnallistekniikan ja katujen rakentaminen voisi käynnistyä aikaisintaan syksyllä 2021 ja tonttien rakentaminen keväällä 2022. Lopullisesta rakentamisaikataulusta päätetään kaavan hyväksymisen jälkeen. Kunnallistekniikan ja kadut toteuttaa Lumijoen kunta yhteistyössä Lumijoen Vesi Oy:n ja Oulun Seudun Sähkön kanssa. Tonttien rakentaminen tapahtuu tontinomistajien tai -vuokraajien toimesta.

Alueen toteuttamista ohjataan rakentamistapaohjeella, jossa annetaan asemakaavaa tarkentavia ohjeita rakentajille.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Valtaosa suunnittelualueesta on tällä hetkellä viljeltyä peltoa. Aluetta kehystää kaksi tietä, pohjoisessa Terontie ja etelässä Karintie/Tiironperäntie. Alueella on maatilojen talouskeskukset, omakotitaloja ja kaksi rivitaloyhtiötä. Suunnittelualan länsipuolella sijaitsee Lumijoen peruskoulu, kaukolämpölaitos sekä pienteollisuutta. Alueen eteläpuolella virtaa Lumijoki, jonka eteläpuolella sijaitsee Lumijoen keskusta.



Kuva 2 Kaava-alueen rajaus ortoilmakuvalla. Kartta: Maanmittauslaitoksen ortokuva 2020.



Kuva 3 Valokuva suunnittelualueelta Terontien suuntaisesti 8/2020.



### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Maisema

Suunnittelualue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen *Limingan lakeus*. Limingan lakeuden maisema-alueen arvot perustuvat sen pitkään historiaan elinvoimaisena, yhtenäisenä ja omaleimaisena viljelymaisemana ja erityispiirteistään tunnettuna maisemanähtävyytenä. Kulttuurimaisemalle ominaiset laajat peltoalueet, maiseman halki kapeissa uomissa kiemurtelevat joet, jokivarsia myötäilevä asutus ja vanha tiestö sekä taajama-alueet muodostavat kerroksellisen kokonaisuuden. Viljelymaisemassa jokien varsilla on runsaasti vanhaa, talonpoikaista rakentamisen perinnettä edustavaa rakennuskantaa, johon liittyy historiallisia, rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja.

Limingan lakeuden maiseman ominaispiirteet avoimuus, pitkät näkymät ja kiemurtelevat joki-uomat ovat läsnä myös Terontien asemakaavan suunnittelualueella. Alueen eteläpuolella kulkee kapea Lumijoki ja länsipuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä kylämaisema. Alueella sijaitsevat pellot jatkuvat katkeamattomana aukeana luoteeseen. Peltoja jaksottavat teiden varsille sijoittuvat pihapiirit, joiden reunoilla kasvaa paikoitellen komeaa puustoa.



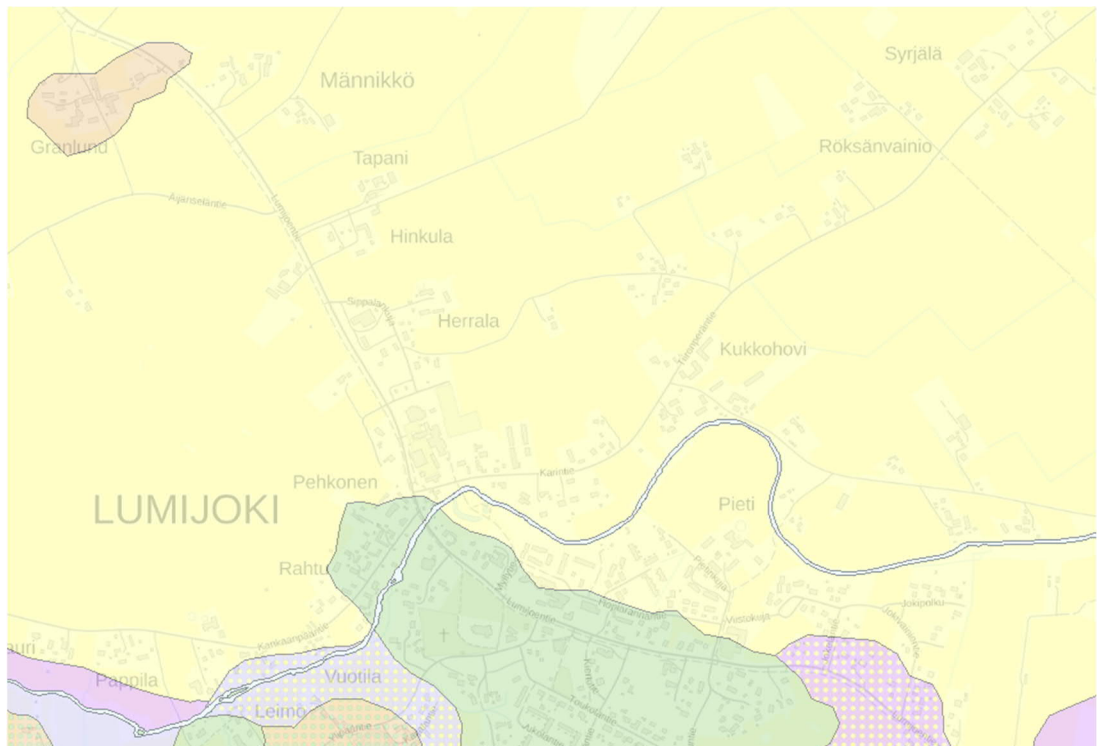
Kuva 4 Valokuva suunnittelualueelta 8/2020.



Kuva 5 Terontien varrella olevaa puustoa, valokuva 8/2020.

#### Maaperä ja rakennettavuus

Geologisen tutkimuskeskuksen Maaperäkartan mukaan suunnittelualueen maaperä on karkeaa hietaa. Happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella on GTK:n mukaan todennäköistä, mutta tarkkoja kartoituksia sulfaattimaista ei ole tehty.



Kuva 6 Lumijoen keskustan maaperäkartta. Keltainen alue on karkeaa hietaa. Kartta: GTK:n maankameralpalvelu.

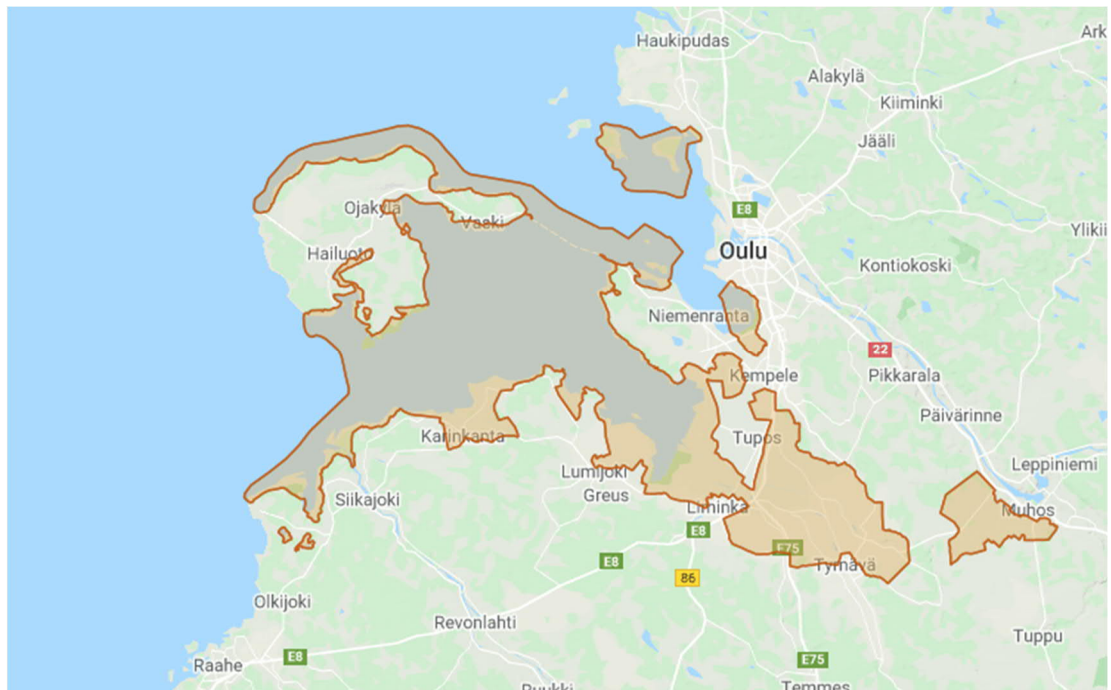
### Kasvillisuus

Suunnittelualueen kasvillisuus on pihakasvillisuutta ja -puustoa sekä pelto-ojien varrella harvakseltaan kasvavaa pajukkoa. Varsinaista luonnontilaista ympäristöä alueella ei ole, mutta pihoja reunustava puusto on paikoitellen komeaa.

Vuonna 2000 Kirkonkylän osayleiskaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä suunnittelualueelta ei ole havaittu merkittävää kasvillisuutta tai muuta luonnonympäristöä. Suunnittelualueen kasvilajihavainnot on tarkistettu laji.fi -tietokannasta 28.5.2020, eikä suunnittelualueella ole havaittu uhanalaisia kasvilajeja.

### Linnusto

Suunnittelualue kuuluu laajaan kansainvälisesti merkitykselliseen lintujen pesimä- ja levähdysalueeseen (IBA) *Oulun seudun kerääntymisalue*. Suunnittelualueelle ei ole laadittu linnustoselvitystä. Alueen linnustohavainnot on tarkistettu laji.fi -tietokannasta 30.4.2021, eikä suunnittelualueella ole havaittu uhanalaisia lintulajeja. Alueen merkitystä muuttolinnuston levähdysalueena ja peltolinnuston pesimäalueena arvioidaan tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa.



Kuva 7 Oulun seudun kerääntymisalue on laaja Muhokselta Hailuotoon ulottuva IBA-alue. Kartta: Birdlife Suomi

### Pienilmasto

Pääosa suunnittelualueesta on tasaista ja avointa peltoa, joka on altis kylmille pohjois- ja itätuulille. Tasainen maanpinta ja korkean kasvillisuuden puuttuminen ei sellaisenaan tarjoa suojaisia oleskelualueita, vaan ne tulee luoda suunnittelun keinoin.

### Maa- ja metsätalous

Suunnittelualueen pellot ovat tällä hetkellä viljelykäytössä. Kunta omistaa valtaosan pelloista ja on vuokrannut ne eteenpäin. Kaava-alueita ympäröivät pellot pysyvät aktiiviviljelyssä myös jatkossa. Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole eläintiloja, vaan kaikki lähimmät tilakeskukset ovat keskittyneet kasvinviljelyyn.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Taajamakuva

Suunnittelualueen eteläreunalla pihapiirit ovat sijoittuneet Karintien varrelle raittimaisesti ja pihapiirien välistä aukeaa näkymiä peltoaukealle. Pihapiirejä reunustaa paikoin runsaskin kasvillisuus, mikä vahvistaa niiden sulkeutunutta luonnetta peltomaisemaan verrattuna. Terontie on luonteeltaan maataloustie, ja se kiemurtelee peltosarkojen välissä luontevasti. Tiehen liittyy muutama yksittäinen puuston rajaama pihapiiri. Lumijoen peruskoulu monine rakennuksineen tuo elämää ja tunnistettavuutta alueelle.



*Kuva 8 Valokuva Karintieltä 8/2020.*

#### Liikenne

Lumijoen kunnan pääväylä seututie 813 (Lumijointie) kulkee pohjois-eteläsuuntaisesti suunnittelualueen lounaispuolelta. Suunnittelualueen teistä Karintie liittyy suoraan Lumijointiehen ja Terontie Sippalankujan kautta. Karintie on luokitukseltaan yhdystie ja Terontie yksityistie. Suunnittelualueen teillä ei ole eroteltuja kevyen liikenteen väyliä, vaan kaikki liikenne kulkee samalla ajoradalla. Lumijointien länsipuolella on erillinen kevyen liikenteen väylä, minkä lisäksi keskustasta on koululle viheralueen läpi kulkeva kevyen liikenteen väylä.

#### Liikenneturvallisuus

Kevyen liikenteen väylän puuttuminen Karintieltä aiheuttaa liikenneturvallisuusriskiä etenkin kouluun kulkeville lapsille. Karintien/Tiironperäntien suunnassa ei kuitenkaan ole merkittävää määrää asutusta, vaan se on haja-asutustyyppistä.

Karintien ja Lumijointien liittymä koetaan vaaralliseksi huonon näkyvyyden vuoksi.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Lumijoen Kirkonkylän osayleiskaavassa alueelle on merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita (numerointi viittaa yleiskaavakarttaan):

- 41. Sandheim, Karintie 14
- 42. Pietilä, Karintie 16
- 43. Ostola, Karintie 20
- 44. Mäkelä, Karintie 46
- 45. Iso Kamula, Karintie 67
- 46. Kamula, Karintie 83
- 47. Kalila – Kukkohovi, Tiironperäntie 5
- 48. Koukkula, Karintie 86
- 53. Hietala, Terontie 38

Kohteet on arvotettu paikallisesti merkittäviksi. Karintien varrelle on merkitty kyläkuvan kannalta arvokas alue *Jokivarsi keskustan tuntumassa*, johon suuri osa em. kohteista sisältyy.

Välittömästi suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevat maakunnallisesti merkittävät vanhat koulurakennukset, jotka ovat edelleen osa Lumijoen peruskoulun pihapiiriä. Lumijoen tien länsipuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä Kankaanpäntien kylämaisema.



*Kuva 9 Lumijoen peruskoulun vanhat koulurakennukset Karintien suunnasta kuvattuna.*

#### Tekninen huolto

Suunnittelualueella kulkee Karintien varrella jätevesiviemäri, mutta suurin osa suunnittelualueesta on viemärin toiminta-alueen ulkopuolella. Lumijoen tien suuntaisesti koulun tontin itäpuolella kulkee runkovesijohto. Lumijoen kaukolämpölaitos sijaitsee suunnittelualueella.

#### Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella vähäistä ympäristöhäiriötä voivat aiheuttaa aktiivisesta maanviljelystä aiheutuva liikenne ja peltojen muokkaaminen. Pelloilta voi ajoittain kulkeutua suunnittelualueelle pölyä ja hajuhaittaa.

### 3.1.4 Muinaisjäännökset

Kaava-alueella ei sijaitse Muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännökset on tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä 27.5.2020.

### 3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on osittain Lumijoen kunnan omistuksessa. Kunnan omistuksessa ovat asemakaavan laajennusalueen pellot, yksityisessä omistuksessa rakentuneet pihapiirit ja jonkin verran peltoalaa.

## 3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. MRL 25 §:ssä edellytetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamista siten, että edistetään niiden toteuttamista alueidenkäytön suunnittelussa.

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteet on jaettu viiteen osakokonaisuuteen, ja ne on esitetty seuraavassa taulukossa.

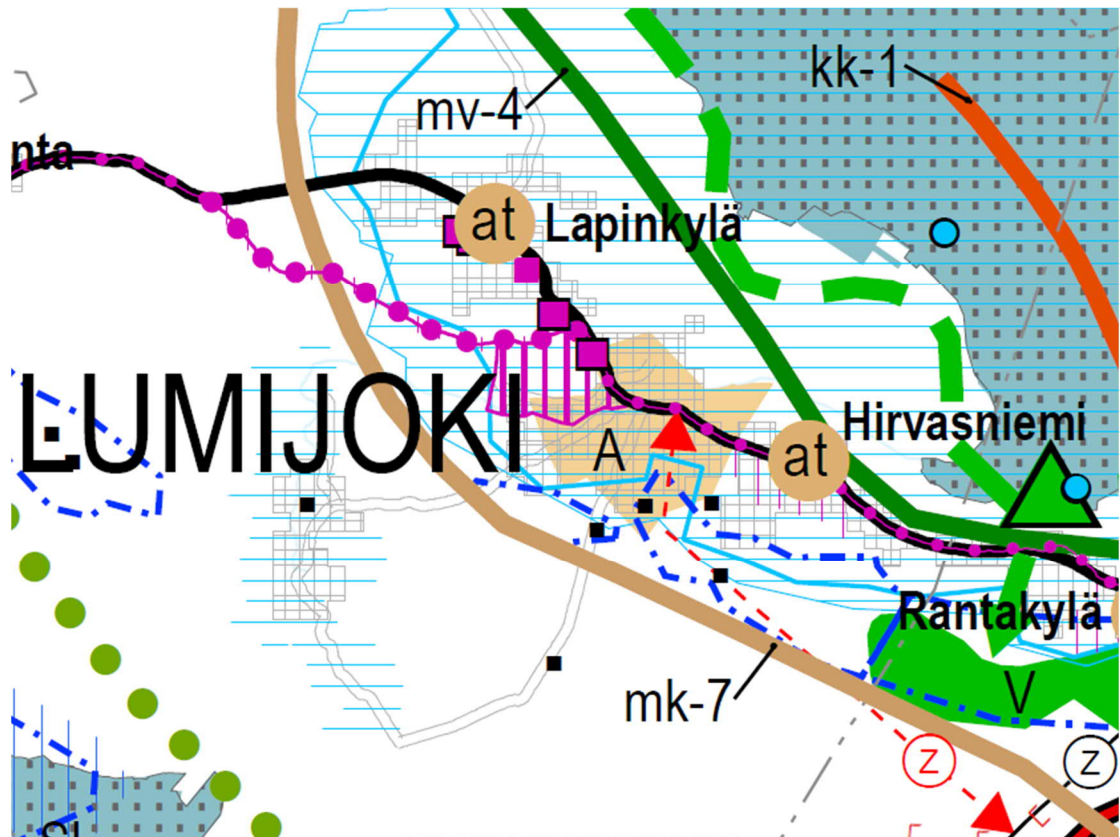
<b>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</b>
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
<b>Tehokas liikennejärjestelmä</b>
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetuskeinoille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet
<b>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</b>
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
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.
<b>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</b>
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsä- alueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.
<b>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</b>
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

### 3.2.2 Maakuntakaava

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

- 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. Kaavan teemoja ovat energiantuotanto- ja -siirto, kaupan palvelurakenne, aluerakenne ja taajamat, luonnonympäristö, liikennejärjestelmät ja logistiikka.
- 2. vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan 7.12.2016. Kaavan teemoja ovat maaseudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet, seudulliset ampumaradat sekä puolustusvoimien alueet.
- 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018. Kaavasta on valitettu, mutta maakuntahallitus on 5.11.2018 päättänyt kaavan voimaantulosta MRL 201 §:n nojalla. Hallinto-oikeus on hylännyt valitukset 29.4.2020, mutta valituslupien käsittely on kesken korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Valitukset eivät koske suunnittelualueen maakuntakaavamerkintöjä. Kaavan teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset.



Kuva 10 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta

Suunnittelualueita koskevat maakuntakaavamerkinnot:



#### MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutualueisiin, 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 luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutualueiden, 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 maaseutualueiden toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.



mk-7

Lakeuden alue

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamis-tavan ohjaukseen sekä Tyrnävän-Limingan High Grade -alueella erityisviljelyn ja siihen liittyvien toimintojen kehittämisellätysten turvaamiseen. (2.vmkk)



### **VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE (2. ja 3. vmkk)**

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston periaatepäätöksen (1995) mukaiset valtakun-nallisesti arvokkaat maisema-alueet.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla:

- *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 kulttuuriympäristö-arvot.

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 ra-kentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota julkaisussa Arvokkaat maisema-alu-eet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö II (Mietintö 66/1992, ympäristöministeriö, 1993) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymi-seen.



### **MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE, JOTA ON EHDOTETTU VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAKSI (2. ja 3. vmkk)**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, joita on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi (Ympäristöministeriö, MAPIO-työ-ryhmä, 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 ra-kentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota 2. vaihemaakuntakaavan kaava-selostuksen luvussa 3.2.1 sekä 3. vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksen luvussa 3.14.3. (*Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet*) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

A

### TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (1. ja 3. vmkk)

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 vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi kesukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

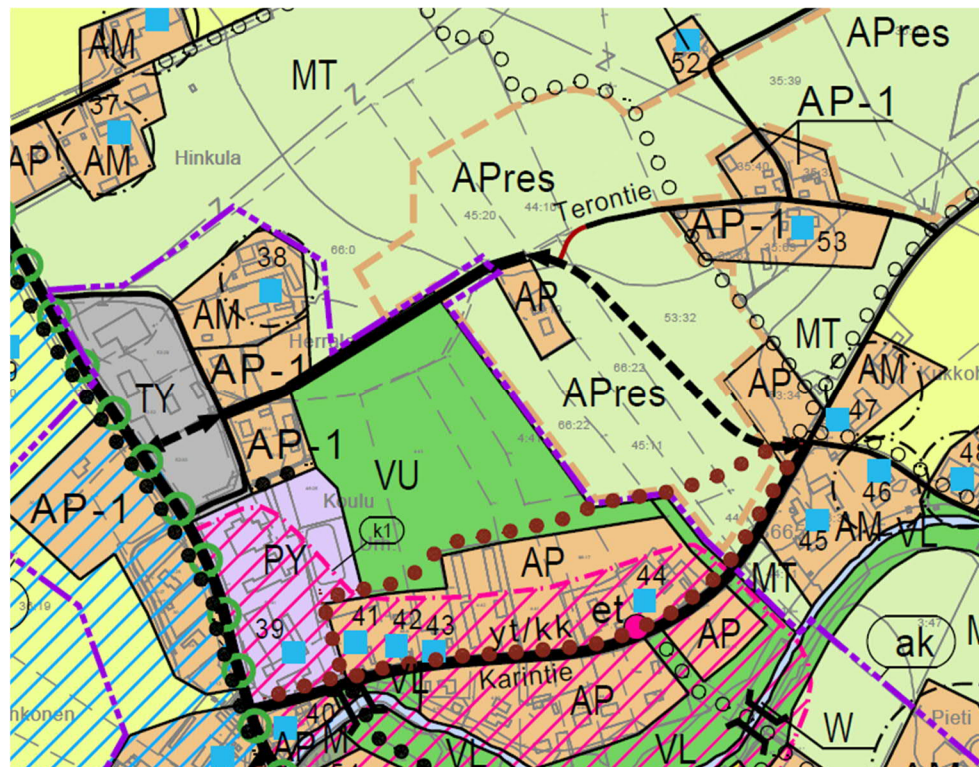
Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja 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.

### 3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 25.8.2010 hyväksytty Lumijoen Kirkonkylän osayleiskaava 2030.



Kuva 11 Ote Lumijoen Kirkonkylän osayleiskaavasta

**Suunnittelualueita koskevat yleiskaavamerkinnot:**

res

**YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE**

Alue, joka mahdollisesti toteutetaan vasta tämän yleiskaavan tavoitevuoden jälkeen. Merkintään liittyvä kirjainyhdistelmä ja reunaviivan väri ilmoittavat tulevan käyttötarkoituksen.

AP

**PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**

Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.

AP-1

**PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**

Alue on tarkoitettu väljään, maaseutumaiseen asumiseen, joka toteutuu ilman asemakaavaa. Tontille saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi versta- ja myyntitiloja. Asemakaava-alueen ulkopuolella suunnittelutarvealueella rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3000m<sup>2</sup>. Alueen vesihuolto on järjestettävä siten, ettei jätevesien käsittelystä aiheudu ympäristöhaittaa.

AM

**MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE**

PY

**JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE**

TY

**TEOLLISUUSALUE JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA**

VL

**LÄHIVIRKISTYSALUE**

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43§ 2 mom mukainen toimenpiderajoitus. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128§ mukaista maisematyölupaa.

VU

**URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE**

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43§ 2 mom mukainen toimenpiderajoitus. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128§ mukaista maisematyölupaa.

MT

**MAATALOUSVALTAINEN ALUE**

MA

**MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE**

Alueiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maiseman kannalta erityisen tärkeää.

W

**VESIALUE**



**ASEMAKAAVA-ALUEEN RAJA v. 2009**



**YHDYSTIE / KOKOOJAKATU**



**TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE**



**OHJEELLINEN ULKOILUREITTI**

Ulkoilureitti ja/tai latu.

Uusina ulkoilureitteinä käytetään mahdollisuuksien mukaan olevia metsäteitä ja polkuja.

rats = ohjeellinen ratsastusreitti



**NYKYINEN KEVYEN LIIKENTEEN REITTI**



**UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI**

et ●

**JÄTEVEDENPUMPPAAMO**



**MAATILAN TAI ELÄINSUOJAN OHJEELLINEN SUOJAVYÖHYKE**

Ohjeellinen suojavyöhyke on tarkoitettu suojaamaan sekä maatalouden toimintaa että ympäröivää asutusta mahdollisilta haitoilta. Haitan merkittävyys tulee arvioida eläinsuojan ympäristöluvan ja rakennus- tai toimenpideluvan hakemisen yhteydessä.



**VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAN LIMINGAN LAKEUDEN MAISEMAKOKONAISUUDEN RAJA**

Valtioneuvoston periaatepäätös 5.1.1995, tarkkaa rajaa ei ole vahvistettu.



**POHJANMAAN RANTATIE**

Tielinjaus V. 1785 Wallenborgin tiekartan mukaan. Kohde kuuluu Äijänseläntien osalta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittaman inventoinnin (RKY2009) mukaisiin kohteisiin.



**KYLÄNKUVAN KANNALTA ARVOKAS ALUE**

Aluetta koskevissa suunnittelu- ja muutostöissä tulee säilyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden ja maiseman ominaispiirteet. Aluerajaukset perustuvat aiempiin inventointeihin ja kaavatyön yhteydessä tehtyihin maastotarkasteluihin.

k1. Jokivarsi keskustan tuntumassa.

■ 16

**KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS KOHDE**

Luku ilmoittaa kaavaselostuksen liitteen 7 mukaisen kohdenumeron.

Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa luvatta. Purkamiseen tarvitaan maankäyttö- ja rakennuslain 127 § § mom. mukainen lupa. Rakennuksiin tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa siten, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen tai maisemallinen arvo ei vähene. Kohteessa toteutettavien toimenpiteiden tulee sopeutua ympäristöön. Kohteet on ryhmitelty aluekokonaisuuksittain.

41. Sandheim, Karintie 14

42. Pietilä, Karintie 16

43. Ostola, Karintie 20

- 44. Mäkelä, Karintie 46
- 45. Iso Kamula, Karintie 67
- 46. Kamula, Karintie 83
- 47. Kalila – Kukkohovi, Tiironperäntie 5
- 48. Koukkula, Karintie 86
- 53. Hietala, Terontie 38

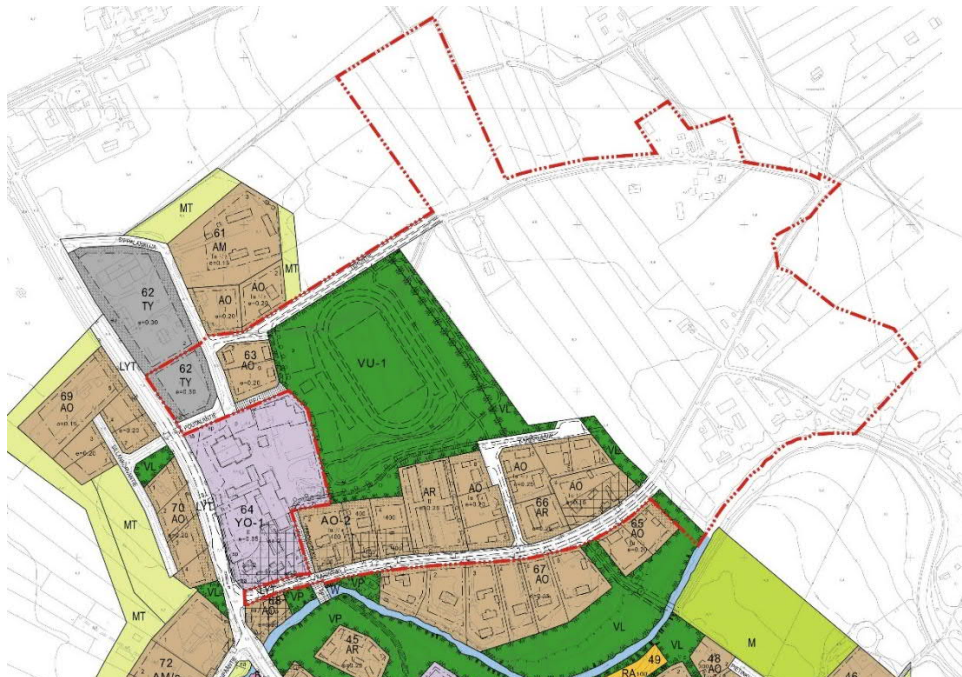
### Suunnittelualueetta koskevat yleiskaavamääräykset:

2. Suurin osa osayleiskaava-alueesta sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Limingan lakeuden maisemakokonaisuuteen (Valtioneuvoston periaatepäätös 1995 ja Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1997). Kaikessa rakentamisessa tulee toteutettavien toimenpiteiden sopeutua maisemaan ja ympäristöön.
3. Kaikki uudet rakennuspaikat tulee liittää yleiseen viemäriin. Olevat kiinteistöt tulee liittää yleiseen viemäriin välittömästi, kun viemäri ulotetaan 300 metrin etäisyydelle rakennuksesta, huomioiden vesihuoltolaissa esitetyt poikkeukset. Muu jätevesien käsittely on hoidettava haja-asutuksen jätevesien käsittelyä koskevan asetuksen mukaisesti.

### 3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 15.9.2007, 28.10.1991 ja 16.5.1983 hyväksytyt asemakaavat. Suurella osalla alueesta ei ole asemakaavaa. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelu-  
aluetta koskevat seuraavat merkinnät:

- AO – Erillispientalojen korttelialue.
- AO-2 – Erillispientalojen korttelialue. Tonteilla saa pääasunnon lisäksi olla erillisessä rakennuksessa toinen, kerrosalaltaan enintään 100 m<sup>2</sup> suuruinen sivuasunto.
- AP –
- AR – Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- TY – Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
- VL – Lähivirkistysalue.
- VU-1 – Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä huoltorakennuksia ja katsomorakenteita.



Kuva 12 Ote Lumijoen ajantasa-asemakaavasta ja kaava-alueen rajaus.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Lumijoen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 17.3.2020.

### 3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta on MRL 54 §:n mukainen ja pääosin ajan tasalla. Pohjakartta tarkistetaan ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.

### 3.2.7 Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisessa rakennuskiellossa.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan tarkoituksena on suunnitella kunnan omistamalle maalle uusia asuintontteja pientaloalumiin ja näin vahvistaa ja monipuolistaa kunnan tonttitarjontaa.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava on käynnistetty Lumijoen kunnanhallituksen päätöksellä 18.2.2019 § 34.

Asemakaava laaditaan konsulttityönä Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:ssä. Lukkaroinen Arkkitehdit on Lumijoen kunnan puitesopimuskumppani (kaavas suunnittelun puitesopimus on kilpailutettu talvella 2019). Kaavoitusta ohjaa Lumijoen kunnan kaavoituksesta vastaava henkilöstö sekä kaavoitustoimikunta.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa.

Viranomaiset, yritykset ja yhteisöt, jotka ovat osallisina:

- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavoituksen käynnistämisestä on päätetty 18.12.2019. Vireilletulosta on tiedotettu 26.8.2020.

#### 4.3.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on kaavaselostuksen liitteenä 2.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen vuorovaikutuksen lisäksi kaavaluonnoksen nähtävillä-oloaikana on tarkoitus järjestää yleisötilaisuus alueen suunnittelusta kiinnostuneille kuntalaisille. Valmisteluvaiheessa on pidetty Lumijoen peruskoululaisille työpaja kaava-alueelle sijoituvan lähiliikuntapaikan suunnittelusta.

#### **4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Yhteistyö viranomaisten kanssa toteutetaan neuvotteluiden ja lausuntojen kautta.

Terontien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 1. kaavaneuvottelu pidettiin 9.9.2020. Neuvotteluun osallistuivat Lumijoen kunnan, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Pohjois-Pohjanmaan museon edustajat sekä alueen suunnitteluun osallistuvat konsultit. Neuvottelussa käsiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, selvitystilanne ja alustava kaavaluonnos. Kaavaneuvottelun muisto on selostuksen liitteenä 8.

#### **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

Lumijoen kunnan tavoitteena on suunnitella Terontien alueelle uusi vetovoimainen ja asukkaita houkutteleva asuinalue. Suunnittelun tavoitteena on alueen viihtyisyys, maaseutumaisuus ja omaleimaisuus. Alue on tarkoituksena suunnitella joustavaksi mm. tonttijaon ja rakentamistavan suhteen. Kunta ei ole asettanut alueen tontti- tai asukasmäärälle sitovaa tavoitetta, vaan tavoitteena on suunnitella mahdollisimman viihtyisä ja toimiva asuinalue. Lumijoen peruskoulun yhteyteen suunnitellaan monipuolinen ja ympärivuotinen lähiliikuntapaikka paikalle aikaisemmin kaavailun täysimittaisen urheilukentän sijaan. Lähiliikuntapaikkaa suunnitellaan yhdessä koululaisten kanssa.

Kunnan tavoitteena on suunnitella uudelle alueelle toimiva kevyen liikenteen yhteys koulun suuntaan. Karintie on tarkoituksena muuttaa yleisestä tiestä kunnan kaduksi. Osa Karintieltä Lumijoentielle suuntautuvasta liikenteestä on tarkoitus ohjata uudelle Terontielle.

Kirkonkylän osayleiskaavasta johdettuja tavoitteita Terontien asemakaavan suunnitteluun ovat riittävien viheralueiden suunnittelu asuinalueelle ja koulun yhteyteen, toimivat kevyen liikenteen reitit Karintien suuntaisesti sekä arvokkaan kyläkuvan huomioiminen suunnittelussa. Terontien asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Limingan lakeuden valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Asemakaavan suunnittelun tavoitteena on sovittaa uusi asuinalue arvokkaaseen maisemaan alueen rakennettua kulttuuriympäristöä kunnioittaen.

#### **4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

##### **4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus**

Kaavatyön aluksi suunnittelualueelle laadittiin kolme yleispiirteistä kaavarunkovaihtoehtoa. Vaihtoehdot eroavat toisistaan liikennelähtöisestä ratkaisusta, viheralueiden ja tonttien käytön osalta.

##### **Kaavarunko VE1**

Kaavarunkovaihtoehdossa VE1 uuden asuinalueen liikenne johdetaan alueen halkaisevaa katuja pitkin. Vanha Terontien linjaus säilyy kevyen liikenteen väylänä. Vaihtoehdossa tontit ryhmittyvät lyhyiden tonttikatujen varrelle, ja tonttien väliset alueet on osoitettu pienviljelyyn. Tavallisten omakotitonttien lisäksi alueelle on ideoitu suurempia tontteja ryhmärakentamiseen. Alueen keskelle on suunniteltu pitkänomainen viheralue, jonka levennyksiin sijoituu erilaisia toimintoja. Puiston kautta on kevyen liikenteen väylä koulun suuntaan.



Kuva 13 Kaavarunkovaihtoehto VE1.

### Kaavarunko VE2

Kaavarunkovaihtoehdossa VE2 uuden asuinalueen liikenne johdetaan uudelleenlinjattua Terontietä pitkin. Teontien linjausta oikaistaan hieman ja katu liittyy Lumijontiehen koulun vierestä Poutalantietä pitkin. Tontit ryhmittyvät lyhyiden tonttikatujen varrelle, ja osaan tonteista liittyy pienviljelyyn tarkoitettu alue. Terontien pohjoispuoliselle alueelle on osoitettu pieneläintila, jossa voisi pitää esimerkiksi hevosia. Tonttien välit on osoitettu puistoiksi, jotka liittyvät alueen keskellä sijaitsevaan laajempaan puistoalueeseen. Puistoon sijoittuu toimintoja (esim. leikkipuisto, kuntopuisto ja peliareena). Puiston kautta kulkee kevyen liikenteen väylä koululle.



Kuva 14 Kaavarunkovaihtoehto VE2.



### Kaavarunko VE3

Kaavarunkovaihtoehdossa VE3 uuden asuinalueen liikenne johdetaan uudelleenlinjattua Terontietä pitkin. Terontien linjausta oikaistaan hieman ja katu liittyy Lumijoentiehen uudesta liittymästä lämpölaitoksen pohjoispuolelta. Tontit ryhmittyvät tonttikatujen varrelle. Tonttien väliset rakentamattomat osat on osoitettu pienviljelyyn, ja ne ovat hallinnollisesti osa tonttia. Tontit ovat omakotitontteja, joista osa on selvästi tavallista suurempia. Alueen keskelle muodostuu pitkänomainen puisto, jonka levennyksiin sijoittuu toimintoja. Puiston kautta kulkee kevyen liikenteen väylä koululle.



Kuva 15 Kaavarunkovaihtoehdo VE3.

#### 4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisun vaihtoehtoja on käsitelty Lumijoen kunnan kaavatoimikunnassa 26.5.2020. Kaavatoimikunta ohjeisti kaavoittajaa jatkamaan suunnittelua kaavarunkovaihtoehdon VE3 pohjalta, yhdistäen siihen myös vaihtoehdon VE1 parhaita puolia. Kaavatoimikunnan mielestä näitä vaihtoehtoja kehittämällä voidaan löytää parhaiten kunnan tavoitteisiin vastaava kaavaratkaisu.

Kaikki kaavarunkovaihtoehdot ovat vaikutuksiltaan samankaltaiset. Liikenteen sujuvuuden kannalta vaihtoehtojen VE1 ja VE2 mukainen Terontien liittyminen Lumijoentiehen ei ole niin hyvä kuin vaihtoehdon VE3 mukainen uusi liittymä lämpölaitoksen tontin kautta. Poutalantien nykyisen liittymän hyödyntäminen aiheuttaisi haittaa koulun saattoliikenteelle.

#### 4.6 Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saatu palaute ja palautteeseen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteinä 6 ja 7.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella aineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

- yy

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella aineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

- yy

Kaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä, eikä kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan laajennusalueelle osoitetaan 37 uutta asuinpientalojen tonttia. Tonteille kuljetaan uudelleenlinjattua Terontietä pitkin, josta muodostetaan alueen pääkoojakatu. Terontielle ohjataan myös nykyisin Karintien kautta kulkeva läpiajoliikenne. Uudet asuinpientalojen tontit ovat kooltaan vaihtelevia ja vastaavat näin monenlaisten rakentajien tarpeeseen. Tonttikoko vaihtelee 1240 m<sup>2</sup>:n ja 4820 m<sup>2</sup>:n välillä ja on keskimäärin noin 2020 m<sup>2</sup>. Ohjeellinen tonttijako mahdollistaa pienempien tonttien yhdistämisen, mikäli suurille tonteille on kysyntää. Kaavamerkintä AP-asuinpientalojen korttelialue mahdollistaa monipuoliset rakennustyytit omakotitaloista kytkettyihin yhtiömuotoisiin pientaloihin.

Asemakaavan muutosalueen nykyiset tontit on pääosin todettu voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Tonttikadut on suunniteltu uudestaan niin, että entisen Karinkulman sijaan tonteille johtaa kaksi suoraa pistokatua, joista toisen varrelle kortteliin 190 on osoitettu uusia asuinpientalojen tontteja. Karintien yleisen tien alue muutetaan kunnan kaduksi. Katualueen leveyttä tarkastellaan vielä kaavaehdotusvaiheessa. Karintien/Tiironperäntien kaakkoispuolelle ja Terontien ympärille sijoittuvat nykyiset asuintontit ja maatilojen talouskeskukset on todettu asemakaavassa. Tonttien laajuutta ja kaavamerkintöjä on mahdollista tarkentaa vielä kaavan ehdotusvaiheessa maanomistajien toiveiden mukaisesti.

Karintien ja Terontien välisen asuinalueen keskelle muodostetaan lähivirkistysalue, jonka kautta kulkee jalankulun ja pyöräilyn väylä koululle ja Lumijoen keskustaan. Koulun itäpuolelle on varattu 1,85 ha:n suuruinen urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, jonne on suunniteltu erityisesti lapsille ja nuorille suunnattua liikuntapuistoa.



Kuva 16 Ote asemakaavaluonnoksesta (ei mittakaavassa).

### 5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan laajennusalueelle osoitetaan 37 uutta asuinpientalojen tonttia, joiden tehokkuusluku on  $e=0,20$ . Asemakaavan muutosalueella on 7 yksityisessä omistuksessa olevaa rakentamatonta tonttia. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on noin 35 000 k-m<sup>2</sup> ja aluetehokkuus  $e_a=0,10$ .

Uudelle kaava-alueelle voisi sijoittua noin 110 uutta asukasta, jos oletetaan, että keskimääräinen asutokunnan koko on 3 hlö.

ASEMAKAAVAN KESKEISET MITOITUSTIEDOT		
Alue	Pinta-ala ha	Rakennusoikeus
AM	2,9772	5954 k-m <sup>2</sup>
AO	3,4862	7533 k-m <sup>2</sup>
AO-2	0,9178	1500 k-m <sup>2</sup>
AR	0,9671	2418 k-m <sup>2</sup>
AP	8,2950	16590 k-m <sup>2</sup>
TY	0,3464	1039 k-m <sup>2</sup>
VU	1,8416	-
VL	5,5202	-
MT	1,3096	-
kadut	5,4467	-
<b>Yht.</b>	<b>31,1078</b>	<b>35034 k-m<sup>2</sup></b>

### 5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen uusi asuinrakentaminen tukeutuu Lumijoen keskustan nykyisiin palveluihin. Alueelta varmistetaan sujuvat liikenne yhteydet keskustaan erityisesti jalankulkijoille ja pyöräilijöille.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan tavoitteena on ollut viihtyisän, maaseutumaisen ja omaleimaisen asuinalueen suunnitteleminen lähelle Lumijoen keskustaa. Lisäksi tavoitteena on ollut Lakeuden maisema-alueen ja Terontien arvokkaan kyläkuvan huomioiminen suunnittelussa sekä kattavan viherverkoston muodostaminen koulun läheisyyteen.

Maaseutumainen väljyys ja rakentamisen sovittaminen maisemaan toteutuu suunniteltujen tonttien suuressa koossa. Rakentaminen keskitetään tontin kadunpuoleiseen reunaan ja tontin takaosa säilytetään avoimena piha- tai puutarha-alueena. Tonttien rakentamistapaa, piha-alueita ja pienilmastoa tutkitaan tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa.

Terontien varrelle ei juuri ole suunniteltu uutta rakentamista, mikä tulee kyläkuvan säilymistä.

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

#### Kortteli 62

TY - Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Tontilla sijaitsee Lumijoen lämpölaitos. Kaavamuutoksen myötä lämpölaitoksen tontti pienenee noin 1240 m<sup>2</sup>, kun Terontien uusi linjaus kulkee sen laidasta Lumijoentielle. Tontin pienemisen myötä myös rakennusoikeus pienenee hieman. Muilta osin kaavamerkinnot säilyvät ennallaan.

#### Kortteli 63

AO – Erillispientalojen korttelialue.

Korttelin 63 tontin 1 pinta-ala pienenee Terontien uudelleenlinjauksen myötä. Jo voimassa olevassa asemakaavassa osa tontista jäi Terontielle varatun katualueen alle, mutta asemakaavaluonnoksessa Terontien katualue on hieman aikaisemmin suunniteltua leveämpi ja tilantarve siten suurempi. Osa tontin 2 piharakennuksista jää katualueelle.

Korttelin kaavamerkinnot säilyvät ennallaan.

tontti	pinta-ala	muutos
Kiinteistö (=maanomistus)	2353 m <sup>2</sup>	-
Nykyinen asemakaavatontti	1745 m <sup>2</sup>	muutos -608 m <sup>2</sup> verrattuna kiinteistön pinta-alaan
Uusi asemakaavatontti	1492 m <sup>2</sup>	muutos -861 m <sup>2</sup> verrattuna kiinteistön pinta-alaan muutos -253 m <sup>2</sup> verrattuna nykyisen kaavatontin pinta-alaan

*Taulukko 1 Korttelin 63 tontin 1 pinta-alan muutos verrattuna voimassa olevaan, toteutumattomaan asemakaavaan.*

#### Korttelit 64, 66 ja 190

AP – Asuinpientalojen korttelialue.

AR - Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AO – Erillispientalojen korttelialue.

AO-2 – Erillispientalojen korttelialue. Tonteilla saa pääasunnon lisäksi olla erillisessä rakennuksessa toinen, kerrosalaltaan enintään 100 m<sup>2</sup> suuruinen sivuasunto.

Kortteleiden 64 ja 66 tonttien kaavamerkinnot säilyvät pääosin ennallaan. Korttelin 64 AO-tontit 6, 7 ja 8 on muutettu AP-tonteiksi, jotta ne vastaavat rakentamismahdollisuuksiltaan uuden kaava-alueen tontteja. Kortteleiden Karintien puoleista rajaa tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa, kun Karintien katualueen suunnittelu etenee. Kortteliin 190 on suunniteltu kolme uutta asuinpientalojen tonttia.

#### Korttelit 170-182

AP – Asuinpientalojen korttelialue.

Uudet asuinpientalojen tontit sijoittuvat umpiperäisten tonttikatujen varsille. Tonttien rakennusalat on pääasiassa sijoitettu kadun varteen siten, että tontin takaosaan jää laaja istutettava alue. Rakentamisesta vapaut tonttien takaosat luovat alueelle väljyyttä ja tuovat ympäristön avointa peltomaisemaa rakennetun alueen sisään.

Korttelit 183-189

AO - Erillispientalojen korttelialue.

AM – Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Asemakaavan laajennusalueen nykyiset rakennuspaikat on todettu asemakaavassa siten, että nykyiset toiminnot ja rakennukset voivat säilyä ja myös lisärakentaminen on mahdollista.

### 5.3.2 Muut alueet

VL – Lähivirkistysalue

Rakennettavien tonttien väleihin sijoittuu lähivirkistysalueita, joiden kautta kulkee pääosa uuden asuinalueen jalankulkijoista ja pyöräilijöistä.

VU – Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.

Koulun viereen osoitetulle urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle on suunnitteilla erityisesti lapsille ja nuorille suunnattu liikuntapuisto. VU-alueen laajuus on kaavaluonnoksessa noin 1,85 ha.

MT- maatalousalue

Maatilojen tilakeskusten yhteydessä sijaitsevat pellot on osoitettu maatalousalueiksi.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arviointi on alustava, ja sitä tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa.

### 5.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
<b>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</b>	
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Asemakaavalla vahvistetaan Lumijoen kunnan keskustan elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Lumijoen vahvuuksia ovat mm. maaseutumainen asuinympäristö sekä mahdollisuus asua väljästi aivan kunnan keskustassa. Asemakaavan asuintonteilla vahvistetaan Lumijoen vetovoimaa ja asuntotuotantoa.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Terontien kaava-alue sijoittuu välittömästi nykyisen taajama-alueen jatkoksi.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Sujuvat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet kaava-alueelta palveluihin, erityisesti koululle, ovat olleen kaavasuunnittelun merkittävä lähtökohta.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa	Uusi asuinalue sijoittuu aivan lähelle Lumijoen keskustaa ja on näin joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta saavutettavissa.

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
<b>Tehokas liikennejärjestelmä</b>	
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivudelle.	-
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet	-
<b>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</b>	
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Alue ei sijoitu tulvavaara-alueelle.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja	-
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.	-
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.	-
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonais- ja turvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.	-

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
<b>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</b>	
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä tai luonnonperinnön arvoja.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	-
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Kaava-alueelle muodostetaan sisäinen viherverkosto ja kaikkien kuntalaisten käyttöön tarkoitettu liikuntapuisto.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsä- alueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	Asemakaavassa osoitetaan rakentamista nykyiselle pellolle, mikä vähentää viljelyalueen määrää.
<b>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</b>	
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin	-
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	-

#### 5.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava-alueen nykyisten asukkaiden elinympäristö muuttuu, kun nykyisille pelloille rakennetaan asuintaloja. Vaikutusta on pyritty lieventämään kaavoittamalla nykyisille pihapiireille reilun kokoiset tontit ja jättämällä hieman tilaa uuden ja vanhan rakentamisen välille. Maiseman lisäksi alueen liikennejärjestelyt muuttuvat, kuitenkin pääosin positiiviseen suuntaan (katso kohta 5.4.6).

Uusi pientalovaltainen asuinalue on suunnattu pääosin lapsiperheille, mutta joustavat kaavamerkinnot mahdollistavat myös pienempien yhtiömuotoisten asuntojen rakentamisen erilaisille väestöryhmille.

#### 5.4.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaava-alue on potentiaalista happamien sulfaattimaiden esiintymisaluetta. Happamien valumien riskiä on pyritty ehkäisemään rakentamista ohjaavilla kaavamääräyksillä.

#### **5.4.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin**

Peltoalan vähentyminen vaikuttaa pesimälinnustoon ja muuttolintujen levähdyspaikkojen ka-  
ventumiseen.

#### **5.4.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen**

Asemakaavalla mahdollistetaan Lumijoen kunnan asukasmäärän kehittyminen ja sitä kautta  
elinvoiman säilyminen. Uusi asuinalue laajentaa yhdyskuntarakennetta nykyisen taajama-alu-  
een vieressä. Alueen toteuttaminen vaatii investointeja katujen rakentamiseen ja kunnallistek-  
niikan toteuttamiseen.

#### **5.4.6 Vaikutukset liikenteeseen**

Terontiestä muodostetaan alueen kokoojkatu, ja nykyisin Karintietä kulkeva läpiajoliikenne  
ohjataan Terontielle. Karintie muutetaan yleisestä tiestä kunnan kaduksi. Karintien liikenne-  
määrän väheneminen parantaa liikenneturvallisuutta, sillä Karintien ja Lumijoentien liittymän  
näkemä on huono ja risteys koetaan vaaralliseksi. Uusi Terontie on mitoitettu kokoojakaduksi,  
ja sen kautta mahtuu sujuvasti kulkemaan henkilöautojen lisäksi maatalousliikenne ja mahdol-  
linen ajoittainen rekkaliikenne.

Jalankulku ja polkupyöräily ohjataan alueen keskellä kulkevalle väylälle, mikä parantaa jalan-  
kulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta nykyiseen verrattuna. Terontien tai Karintien var-  
relle ei rakenneta kevyen liikenteen väyliä.

#### **5.4.7 Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäris- töön**

Alueen maisema muuttuu, kun nykyinen peltoalue muuttuu rakennetuksi taajama-alueeksi.  
Uusi rakentaminen sijoittuu nykyisen taajaman yhteyteen ja peltoalaa säilyy edelleen run-  
saasti Lumijoen taajaman ympärillä.

Karintien varren arvokasta kyläkuvaa varjellaan kaavamääräyksellä. Karintien varrelle kortteliin  
190 sijoittuvat uudet tontit kutienkin muuttavat raitinäkymää hieman.

### **5.5 Ympäristön häiriötekijät**

Uuden asuinalueen ympäristöön sijoittuu viljelyssä olevia peltoja, joista aiheutuu maatalouslii-  
kennettä sekä ajoittaista halu- ja pölyhaittaa.

### **5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset**

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla sekä selostuksen liitteessä.

### **5.7 Nimistö**

Kaava-alueen katujen ja puistojen nimet täydentyvät ehdotusvaiheessa.

## **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Kaava-alueelle laaditaan ehdotusvaiheessa rakentamistapaohje, jonka tarkoituksena on ohjata  
alueen rakentamista riittävän yhtenäiseksi ja sopusointuiseksi kokonaisuudeksi. Liian tarkkoja  
ohjeita ei ole tarkoituksena antaa, sillä Lumijoen yhdeksi vetovoimatekijäksi koetaan mahdolli-  
suus toteuttaa omia asumien unelmia.



## 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut voimaan. Alustavan aikataulun mukaan kunnallistekniikan ja katujen rakentaminen voisi käynnistyä aikaisintaan syksyllä 2021 ja tonttien rakentaminen keväällä 2022. Lopullisesta rakentamisaikataulusta päätetään kaavan hyväksymisen jälkeen. Kunnallistekniikan ja kadut toteuttaa Lumijoen kunta yhteistyössä Lumijoen Vesi Oy:n ja Oulun Seudun Sähkön kanssa. Tonttien rakentaminen tapahtuu tontinomistajien tai -vuokraajien toimesta.

Oulussa 3.5.2021

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy



Satu Fors  
arkkitehti, YKS 583