



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

TUPOKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS VESIKARIN JA SAUNARANNAN ALUEILLA

Selostus liittyy 18.11.2024 päivättyyn asemakaavaluonnokseen. Asemakaavan muutos koskee Tupoksen asemakaavan kortteleita 1, 3, 21, 28 ja 166 sekä niihin liittyviä retkeily-, katu-, suojaviher- ja pysäköintialueita.

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 425-402-256-1, 425-402-24-93, 425-402-1-175, 425-402-8-84, 425-402-49-80, 425-402-254-1, 425-402-55-69, 425-402-310-2, 425-402-70-33, 425-402-310-4, 425-895-1-8669



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

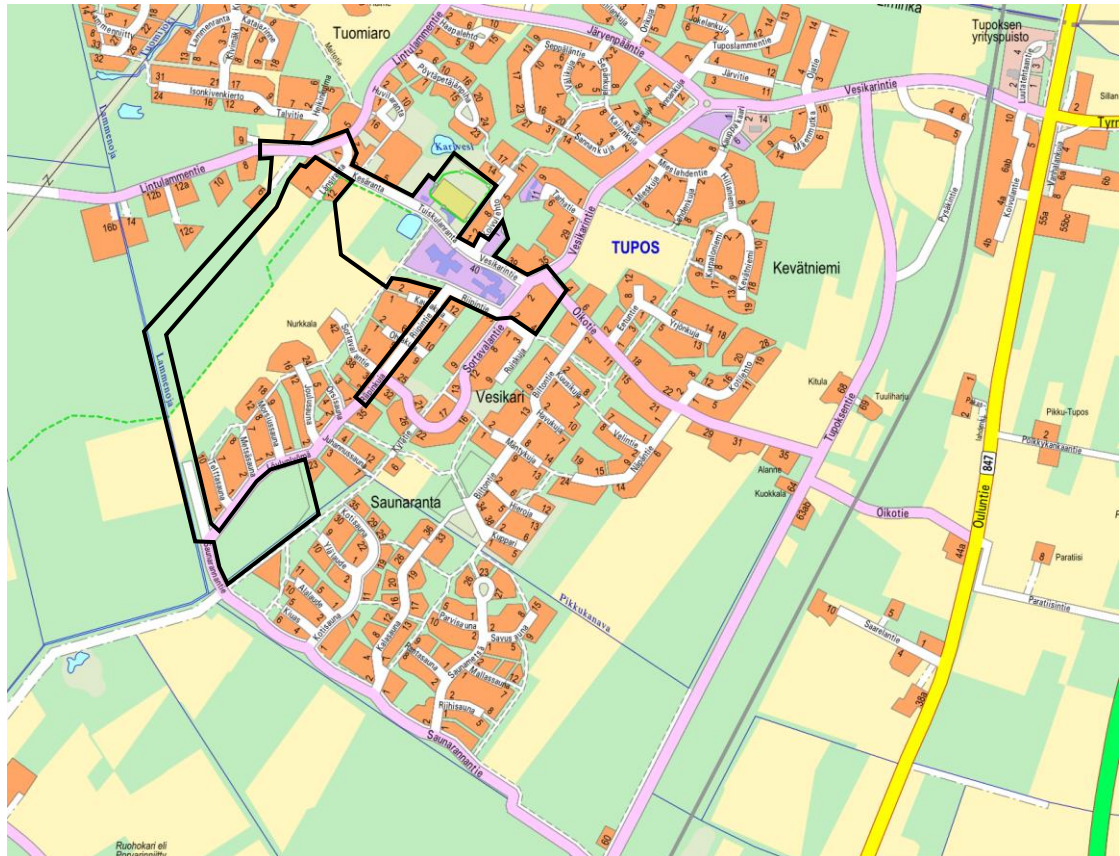
1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi Tupoksen asemakaavan muutos ja laajennus Vesikarin ja Saunarannan alueilla	
Kaavan laatija Limingan kunta kaavoitus Aatu Jämsä vs kunanarkkitehti aatu.jamsa@liminka.fi puh. 040 352 2179	Lukkaroinen Arkkitehdit Oy Kauppurienkatu 12b, 90100 Oulu Satu Fors arkkitehti, YKS 583 satu.fors@lukkaroinen.fi
Kaavan vireilletulo Vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa kuulutuksessa (julkaistu nettisivulla) sekä lehti-ilmoituksessa 9.6.2020.	
Kaavan hyväksyminen Hyväksytty kunnanhallituksessa x.x.202_ § Hyväksytty kunnanvaltuustossa x.x.202_ §	
Kaavan voimaantulo Asemakaavan muutos on tullut voimaan x.x.202_.	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Limingassa Tupoksen taajamassa Vesikarin ja Saunarannan alueilla. Kaava-alueeseen sisältyy Tupoksen koulun ja urheilukentän alue, Saunarannan alueella sijaitseva asemakaavoittamaton alue sekä liikenneväyliä. Kaavamuutosalueen koko on noin 28 ha. Alueen sijainti on esitetty oheisella kartalla.





Kuva 1 Kaava-alueen rajausta opaskartalla. (Kartta: Oulun seudun karttapalvelu)

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Tupoksen asemakaavan muutos ja laajennus Vesikarin ja Saunarannan alueilla. Asemakaavan nimi oli hankkeen alkaessa Tupoksen Vesikari-Tuiskulan alueen asemakaavan muutos, mutta nimi muutettiin toiseen luonnosvaiheeseen kuvamaan laajentunutta kaavahanketta.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on turvata Tupoksen koulukorttelin säilyttäminen tarvittavassa laajuudessa sekä mahdollistaa koulukäytöstä vapautuvan alueen kehittyminen Tupoksen kylän keskuksiksi. Tavoitteena on, että uuden keskustakorttelin toiminnot palvelevat koko Tupoksen asukkaita ja muodostavat viihtyisän ympäristön, joka houkuttelee asukkaita palveluiden käyttämiseen. Kaavamuutoksen tärkeä tavoite on selkeyttää liikennejärjestelyitä Vesikarin alueella ja parantaa koulun alueen liikenneturvallisuutta. Saunarannan alueelle on tavoitteena kaavoittaa uusia asuintontteja.



SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä	6
2	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2	Luonnonympäristö	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	11
3.1.4	Liikenne	13
3.1.5	Muinaisjäännökset	15
3.1.6	Maanomistus	15
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	15
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	15
3.2.2	Maakuntakaava	17
3.2.3	Yleiskaava	19
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	22
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.3.1	Osalliset	22
4.3.2	Vireilletulo	22
4.3.3	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt	22
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	22
4.4	Asemakaavan tavoitteet	22
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	23



4.6	Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen	23
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	23
5.1	Kaavan rakenne	23
5.1.1	Liikennejärjestelmä	23
5.1.2	Mitoitus	24
5.1.3	Palvelut	24
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
5.3	Aluevaraukset	25
5.3.1	Korttelialueet	25
5.3.2	Muut alueet	26
5.4	Kaavan vaikutukset	26
5.4.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	26
5.4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	28
5.4.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	29
5.4.4	Vaikutukset liikenteeseen	29
5.4.5	Vaikutukset taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön.....	29
5.4.6	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	29
5.5	Ympäristön häiriötekijät	29
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
5.7	Nimistö	30
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	30
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	30



1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavan seuranta- ja tilastolomake
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3	Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
Liite 4	Valmisteluvaiheen II palaute ja vastineet
Liite 5	Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä

- Tupoksen Vesikari-Tuiskulan alueen asemakaavan muutoksen liikenneselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2020
- Tupoksen liikenneverkkotarkastelu, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2021
- Limingan liikenneturvallisuuksuunnitelma, Ramboll Finland Oy 2022



2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan käsittelyvaiheet ja nähtävilläolot
Asemakaavan muutos on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 18.5.2020 § 123.
Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on tiedotettu 9.6.2020.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 9.12.2020. (MRL 62 ja 63 §)
Valmisteluvaiheen kaava-aineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 9.12.2020 – 31.1.2021 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). Nähtävilläolon aikana esitettiin mielipiteitä 3 kpl ja saatiin lausuntoja 2 kpl.
Valmisteluvaiheen kaava-aineisto (kaavaluonnos II) on ollut mielipiteiden esittämistä varten uudelleen nähtävillä xx.xx.2024 – xx.xx.2024 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). 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 §). Nähtävilläolon aikana esitettiin muistutuksia x kpl ja saatiin lausuntoja x kpl.
Kunnanhallitus käsitteli asemakaavan muutoksen xx.xx.202x §
Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen xx.xx.202x §
Asemakaavan muutos on tullut voimaan xx.xx.202x.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa Tupoksen yhtenäiskoulun tontti osoitetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Koulukäytöstä lähivuosina kokonaan vapautuvan Vesikarin yksikön alueelle muodostetaan Tupoksen keskustakortteli, jonne on mahdollista rakentaa asuin-, liike- ja toimistorakennuksia sekä lähipalveluita. Korttelin keskelle muodostuu julkinen aukio, jonka ympärille palvelut ja liiketilat keskittyvät. Korttelissa 21 mahdollistetaan lähipalveluiden lisäksi asuinrakentaminen ja korttelissa 3 liike- ja toimistorakentaminen. Saunarannantien ja Löylynlyömän kulmaukseen kaavoitetaan 34 uutta omakotitalotonttia kolmen tonttikadun varrelle.

Ajoneuvoliikenne Vesikarintieltä Kesärantaan koulun ohi katkaistaan, mikä mahdollistaa Tupoksen yhtenäiskoulun ja liikunta-alueen toiminnan yhtenäisenä ja liikenneturvallisena kokonaisuutena. Sortavalantien ja Vesikarintien risteykseen kaavoitetaan liikenneympyrä ja Sortavalantien linjausta muutetaan siten, että linja-autot ja koulun saattoliikenne pääsevät pyörättämään alueella ja risteysjärjestelyt selkeytyvät. Saunarannantieltä Lintulammentielle kaavoitetaan uusi kokoojakatu, jonka kautta Saunarannan ja Vesikarin välinen ajoneuvoliikenne voi jatkossa kulkea. Riipintie avataan kokonaisuudessaan ajoneuvoliikenteelle ja se toimii Saunarannan ja Vesikarin välisenä kokoojakatuna siihen asti, kunnes Länsiranta-katu toteutuu.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos ja laajennus on tullut voimaan. Vesikarin alueelle on kaavassa suunniteltu liikennejärjestelmän muutoksia, joiden toteuttaminen on kunnan vastuulla. Vanhan Vesikarin koulun alueen tontit voidaan luovuttaa olemassa olevien rakennusten purkamisen jälkeen. Saunarannan alueella tontit voidaan luovuttaa rakentajille katujen ja kunnallistekniikan toteuttamisen jälkeen.



3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on osittain rakennettua taajama-aluetta ja osittain rakentamatonta metsää ja peltoa. Suunnittelualueella sijaitsee Tupoksen koulun nykyisiä ja käytöstä poistuneita rakennuksia, lasten ja nuortentalo Huiske, Tupoksen urheilukenttä ja uimaranta sekä muutamia asuinrakennuksia. Lisäksi kaava-alueeseen sisältyy Saunarannan alueelta aikaisemmin asema-kaavoittamaton metsäalue, kaistale pelloja ja metsää sekä liikenneväyliä.



Kuva 2 Suunnittelualueen rajausta ortoilmakuvalla (ilmakuva Maanmittauslaitos 8/2024).

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen Vesikarin puoleinen osa on kokonaisuudessaan rakennettu, eikä sillä sijaitse varsinaista koskemattomaa luonnonympäristöä. Alueella on melko runsaasti komeaa ja varttunutta männikköä, joka on nykyisessä asemakaavassa osoitettu säilytettäväksi. Puiden sijainnit on osittain tarkemmitattu syyskuussa 2020.





Kuva 3 Vesikarin männikkö

Kuva 4 Tupoksen uimaranta

Saunarannan puolella suunnittelualueella sijaitsee koivuvaltainen lehtimetsä, jonka laajuus on noin 6,2 ha. Metsä rajautuu kaakon puolella Pikkukanava-nimiseen ojaan, jonka toisella puolella sijaitsee kaavoitettua virkistysaluetta ja pientalotontteja. Lammenojan varrella suunnittelualueeseen kuuluu kapea kaistale peltoa ja metsää.



Kuva 5 Saunarannan eteläosan kaavoittamaton alue Riipintieltä.





Kuva 6 Näkymä Kylätieltä etelään.

Kuva 7 Lammenoja

Suunnittelualueen uhanalaistiedot on tarkistettu Laji.fi -palvelusta 29.8.2024. Palvelun mukaan alueelta ei ole havaittu uhanalaisia kasvi-, lintu- tai eläinlajeja.



Kuva 8 Vesikarin piha-alueen puustoa Vesikarintieltä kuvattuna.

Kuva 9 Vesikarin piha-alueen puustoa Riipintieltä kuvattuna. Taustalla näkyy Tuiskulan koulurakennus.



Kuva 10 Vesikarintien ja Sortavalantien risteyksessä on komea männikkö.

Kuva 11 Tuiskulan tontin luoteisosassa, koulun pihalla, on komea puuryhmä.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella sijaitsevat Tupoksen koulun Tuiskulan, Vesikarin ja Vilskeen rakennukset. Tuiskula on kolmikerroksinen monimuotoinen koulurakennus, jonka julkisivut ovat pääosin punatiiltä. Tuiskulan koulun piha-alueelle on rakennettu väliaikainen lisäkoulu. Vesikarin koulu sijoittuu useisiin eri aikoina rakennettuihin rakennuksiin, jotka ovat yhteydessä toisiinsa. Vesikarin rakennuksissa on havaittu sisäilmaongelmia ja ne on pääosin poistettu käytöstä. Limingan kunnan tavoitteena on purkaa rakennukset. Vilske on uusi, vuonna 2021 valmistunut moduulirakennus, joka on tällä hetkellä esiopetuksen, neuvolan, kouluterveydenhuollon, hammashoidon ja kirjaston tiloja. Koulukorttelin pohjoispuolella sijaitsevat lasten ja nuorten talo Huiske ja vanha Koivulan päiväkoti. Sortavalantien kaakkoispuolella on kaksi asuttua pihapiiriä, joista toinen on 1,5-kerroksinen harmaa kenttälaudoitettu omakotitalo ja toinen vanha maatalon pihapiiri. Pihapiirissä on iso, puistomainen tontti, kaksi asuinrakennusta ja punaisia navetta- ja apurakennuksia.



Kuva 12 Tuiskula kuvattuna Vesikarintieltä.



Kuva 13 Tuiskula kuvattuna Riipintieltä.



Kuva 14 Vesikari kuvattuna Sortavalantieltä. Kuvassa näkyy koulurakennuksen useita rakennusvaiheita.





Kuva 15 Vesikarin liikuntasalissa on kaksoisharjakatto. Kuva on otettu Vesikarintieltä.

Kuva 16 Vesikarin koulu kuvattuna Riipintieltä.



Kuva 17 Vesikarin koulu Sortavalantieltä.

Kuva 18 Oikotien, Vesikarintien ja Sortavalantien kulmassa sijaitseva vanha maatalon pihapiiri.



Kuva 19 Vilske.

Kuva 20 Tupoksen yhtenäiskoulun lisärakennus.





Kuva 21 Lasten ja nuortentalo Huiske



Kuva 22 Koivulan päiväkodin leikkipihaa

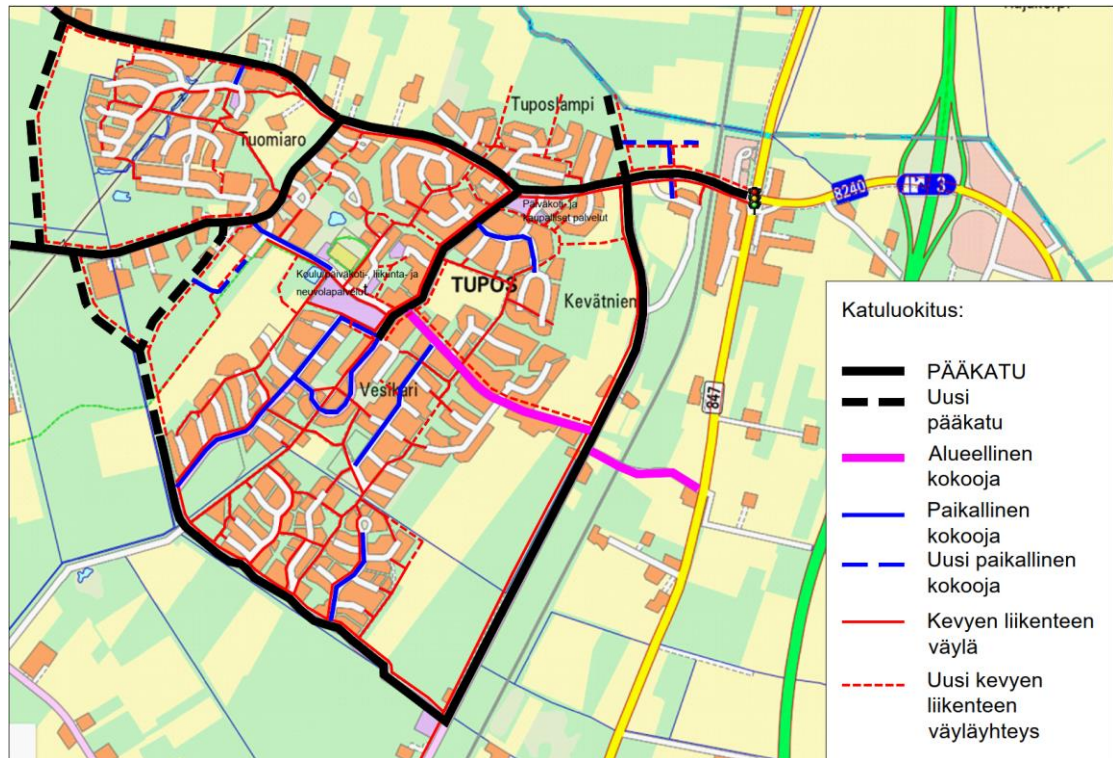
3.1.4 Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Tupoksen taajaman itäpuolella kulkevat valtatie 4 (Pohjantie), seututie 847 (Ouluntie) sekä Limingan keskustan suuntaan yhdystie 18666 (Tupoksentie). Tupokselta Ouluun ja Limingan keskustaan suuntautuva liikenne kulkee näiden väylien kautta. Suunnittelualue yhdistyy pääväyliin Vesikarintien, Oikotien ja Saunarannantien kautta. Kokoojakatuysteys Vesikarin ja Saunarannan alueiden välillä on nykyisellään puutteellinen. Liikenne kulkee Sortavalantietä ja Riipintietä pitkin, vaikka Sortavalantien mutkat ja suorat tonttiliittymät aiheuttavat haasteita liikenneturvallisuudelle ja Riipintien kautta läpiajo on tällä hetkellä asemakaavassa kielletty.

Asemakaavan yhteydessä on tehty liikennesuunnittelua useassa eri vaiheessa. Kaavatyön pohjaksi on laadittu koko Tupoksen alueen liikenteen tavoiteverkko, jossa autoliikenteen selkeyttämiseksi on esitetty selkeä jäsentely eri katuluokkiin. Tavoiteverkon toteutuksessa tavoitteena oli luoda nykyverkkoa täydentämällä alueen keskeistä maankäyttöä ympäröivä kehäyhteys, josta alueen maankäyttö ja erityisesti palvelut ovat helposti ja turvallisesti saavutettavissa. Lisäksi kehäyhteys luo hyvät edellytykset uuden maankäytön kehittämiseksi.





Kuva 23 Tupoksen taajaman katuluokat. (Insinööritoimisto Solutra Oy)

Jalankulku ja polkupyöräily

Tupoksen alueella on melko kattava pyöräily- ja jalankulkuväylien verkosto. Tupoksen koulu ja suunniteltu keskustakortteli ovat hyvin pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden saavutettavissa lähes koko Tupoksen alueelta. Limingan liikenneturvallisuuksuunnitelman mukaan pyöräliikenteen kehittämistarpeet kohdistuvat Saunarannan ja koulun välille sekä Oikotien varrelle. Tupoksen koulun alueelle toteutetaan parhaillaan uusia jalankulun ja polkupyöräilyn väyliä. Kävelyn ja pyöräilyn osalta tavoiteverkossa esitettiin verkon täydennystarpeet kattavan ja kävelyä sekä pyöräilyä edistävän ympäristön toteutumiseksi.

Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen osalta Tupos kuuluu Oulun seutuliikenteen piiriin, ja sen kautta liikennöivät linjat 52 ja 53. Bussilinjat kulkevat Tupoksentieltä tai Oikotieltä ja Vesikarintieltä.

Liikenneturvallisuus

Limingan liikenneturvallisuuksuunnitelmassa on kartoitettu koetun liikenneturvallisuuden tilaa kuntalaisille suunnatulla liikenneturvallisuuskyselyllä. Suunnittelualueelle sijoittuu useita ris-teyksiä, liittymiä ja tienylityksiä, jotka koetaan turvattomiksi. Erityisesti Sortavalantien, Riipin-tien ja Ruiskujan risteys, Vesikarintien ja Sortavalantien risteys, Vesikarintien ja Oikotien ris-teys sekä Sortavalantie, Riipintien ja Riipinkujan risteys koettiin turvattomiksi ja hankaliksi. Myös korkeat ajonopeudet koulun ympäristössä saivat paljon mainintoja kyselyssä.





Kuva 24 Ote Limingan liikenneturvallisuuskyselyn tuloksista. Karttaan on merkitty sinisellä turvattomia tai hankalia risteysliittymiä ja vihreällä turvattomia tienylityksiä/suojateitä.

3.1.5 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännökset on tarkistettu museoviraston tietokannasta 30.8.2024.

3.1.6 Maanomistus

Kaava-alue on pääosin Limingan kunnan omistuksessa, mutta alueella on myös yksityistä maanomaisuutta.

3.2 Kaava-alueetta 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 jakautuneet viiteen osakokonaisuuteen, ja ne on esitetty seuraavassa taulukossa.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
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 vähähiiliselä 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-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa



Tehokas liikennejärjestelmä
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 tavaraj- 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
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
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 rajavallvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
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.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto
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.

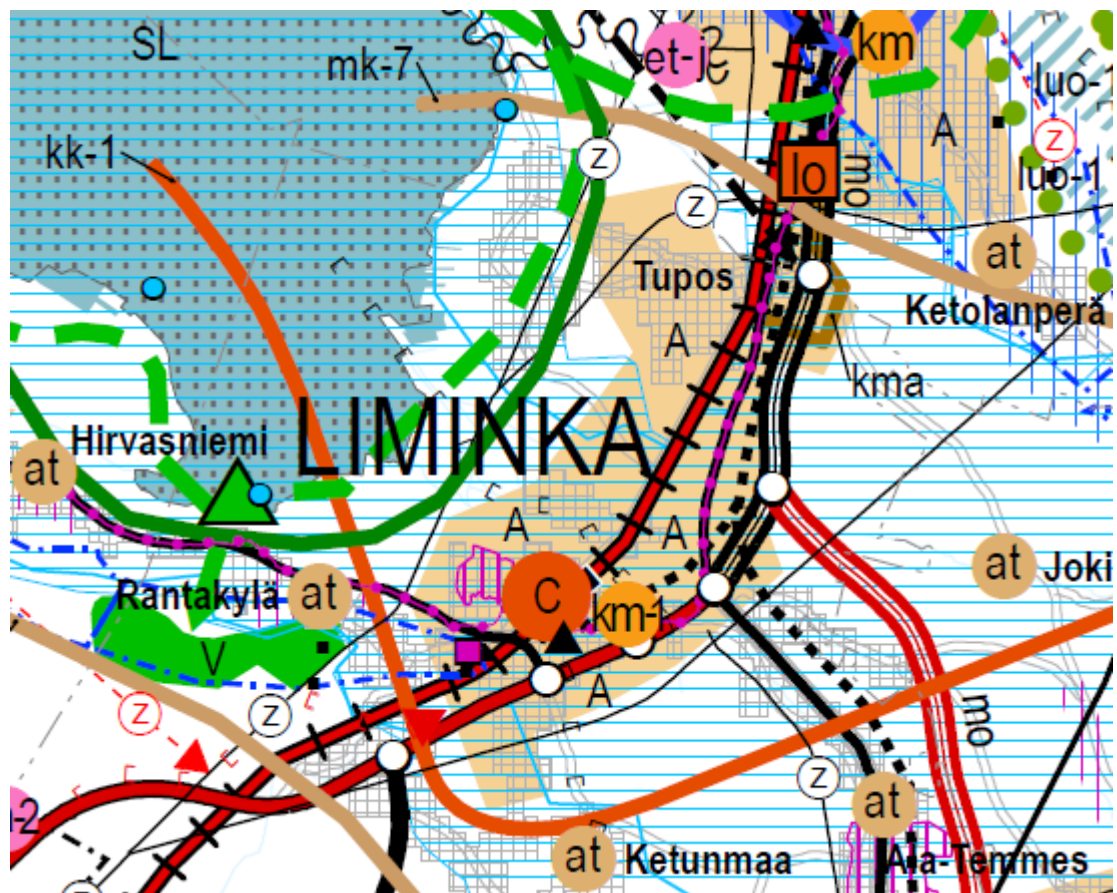


3.2.2 Maakuntakaava

Limingan 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 taa-jamat, luonnonympäristö, liikennejärjestelmät ja logistiikka.
- **2. vaihemaakuntakaava** on kuulutettu voimaan 7.12.2016. Kaavan teemoja ovat maa-seudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet, seudulliset ampumaradat sekä puolustus-voimien alueet.
- **3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty 11.6.2018 ja tullut voimaan tammikuussa 2022. Kaavan teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiaali- ja kaivosalu-eet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset.

Pohjois-Pohjanmaan **energia- ja ilmastovaihe** maakuntakaavan laatiminen on tullut vireille lokakuussa 2021 ja ehdotusvaiheen julkinen kuuleminen on pidetty syys-lokakuussa 2024. Energia- ja ilmastovaihe maakuntakaavan ehdotuksessa suunnittelualueelle ei kohdistu muutoksia.



Kuva 25 Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (kartta: Pohjois-Pohjanmaan liitto 5.11.2018)

Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavamerkinnot:



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE: OULUN KAUPUNKISEUTU

Merkinnällä osoitetaan Oulun seudun yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa Oulun valtakunnanosakesuksen ydinalueen. Alueella on tarvetta kuntien yhteistoimintaan alueidenkäytön suunnittelussa ja hankkeiden yhteensovittamisessa.



Suunnittelumääräykset:

Oulun kaupunkiseudulla kasvu tulee kohdistaa ensisijaisesti kuntakeskuksiin ja alakeskuksiin, missä kaupunki- ja taajamarakennetta on pyrittävä täydentämään ja eheyttämään. Uudet asuntoalueet tulee sijoittaa joukkoliikenteen kannalta edullisesti ja niillä tulee suosia tiivistä pientaloasutusta.

Alueen kaupunki-, kunta- ja aluekeskuksiin voidaan sijoittaa seutua palvelevia vähittäiskaupan suuryksiköjä, jotka tulee sijoittaa siten, että ne tukevat yhdyskuntarakennetta ja ovat hyvin kevyt- ja joukkoliikenteen saavutettavissa.

Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee luoda edellytykset seudullisen virkistysalueverkoston toteuttamiselle. Oulujoen suistosta ja Oulujokilaaksoista sekä keskeistä kaupunkiseuturakennetta yhdistävästä virkistysaluekehästä koostuvan yhtenäisen vihervyöhykkeen muodostuminen on turvattava.

mk

MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoin, 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 maaseutuelinkeinojen, 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 maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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 taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. 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.

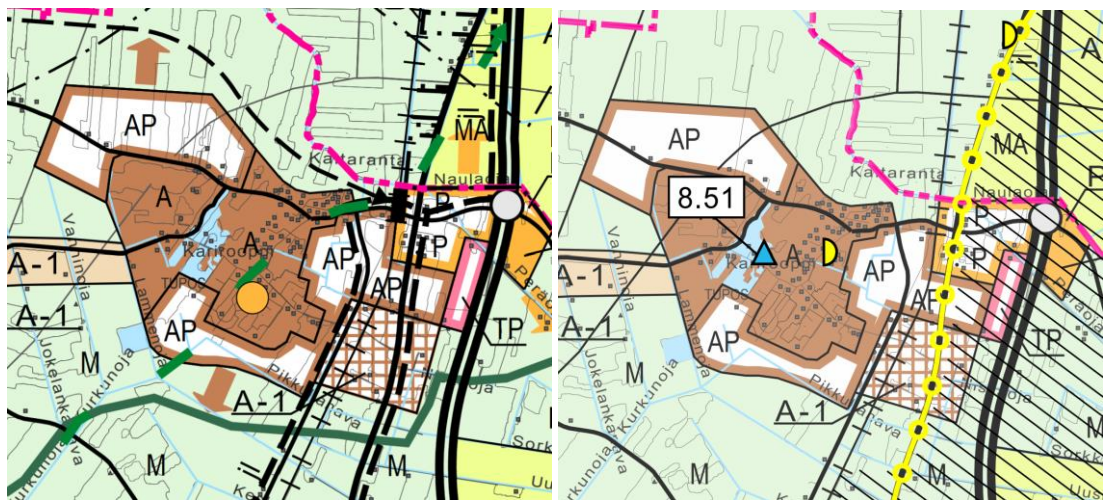
Taajaman merkittävä laajentaminen päätiens toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätiens poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallinta-suunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Oulun seudun yleiskaava 2020. Yleiskaava laadittiin alun perin Hailuodon, Haukiputaan, Kempeleen, Kiimingin, Muhoksen ja Oulunsalon kuntien sekä Oulun kaupungin alueelle, ja se vahvistettiin ympäristöministeriössä 18.2.2005. Yleiskaava tuli lainvoimaiseksi 25.8.2006. Myöhemmin Oulun seudun yleiskaavaa muutettiin ja laajennettiin Limingan, Lumijoen ja Tyrvään kuntien alueille. Valtioneuvosto vahvisti muutoksen ja laajennuksen 8.3.2007 ja se tuli lainvoimaiseksi 5.6.2007. Yleiskaava esitellään kahdella yleiskaavakartalla:

- Yleiskaavakartta 1: Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, keskus- ja liikenneverkko, suojelu- ja virkistysalueet ja merkittävät seudulliset hankkeet
- Yleiskaavakartta 2: Luonnon- ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet ja alueet



Kuva 26 Ote Oulun seudun yleiskaavan kaavakartasta 1/2 (ei mittakaavassa).

Kuva 3 Ote Oulun seudun yleiskaavan kaavakartasta 2/2 (ei mittakaavassa).

Suunnittelualuetta koskevat yleiskaavamerkinnot:



Pääosin jo rakennettu asuntoelue, jonka täydentäminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Alue sisältää asumiselle tarpeelliset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköinti- ja virkistysalueet. Lisärakentamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan tai asemakaavaan.



PIENTALOVALTAINEN ASUMISEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa tiivistä ja matalaa sekä rivitalo- ja omakotirakentamista varten. Alue sisältää myös asumiselle tarpeelliset palvelut, alueen sisäiset liikenneväylät, pysäköinti- ja virkistysalueet.



UUSI ALUE

Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.



LÄHIKESKUS/UUSI LÄHIKESKUS

Keskus on tarkoitettu lähiympäristön asukkaiden päivittäin tarvitsemille palveluille.

3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

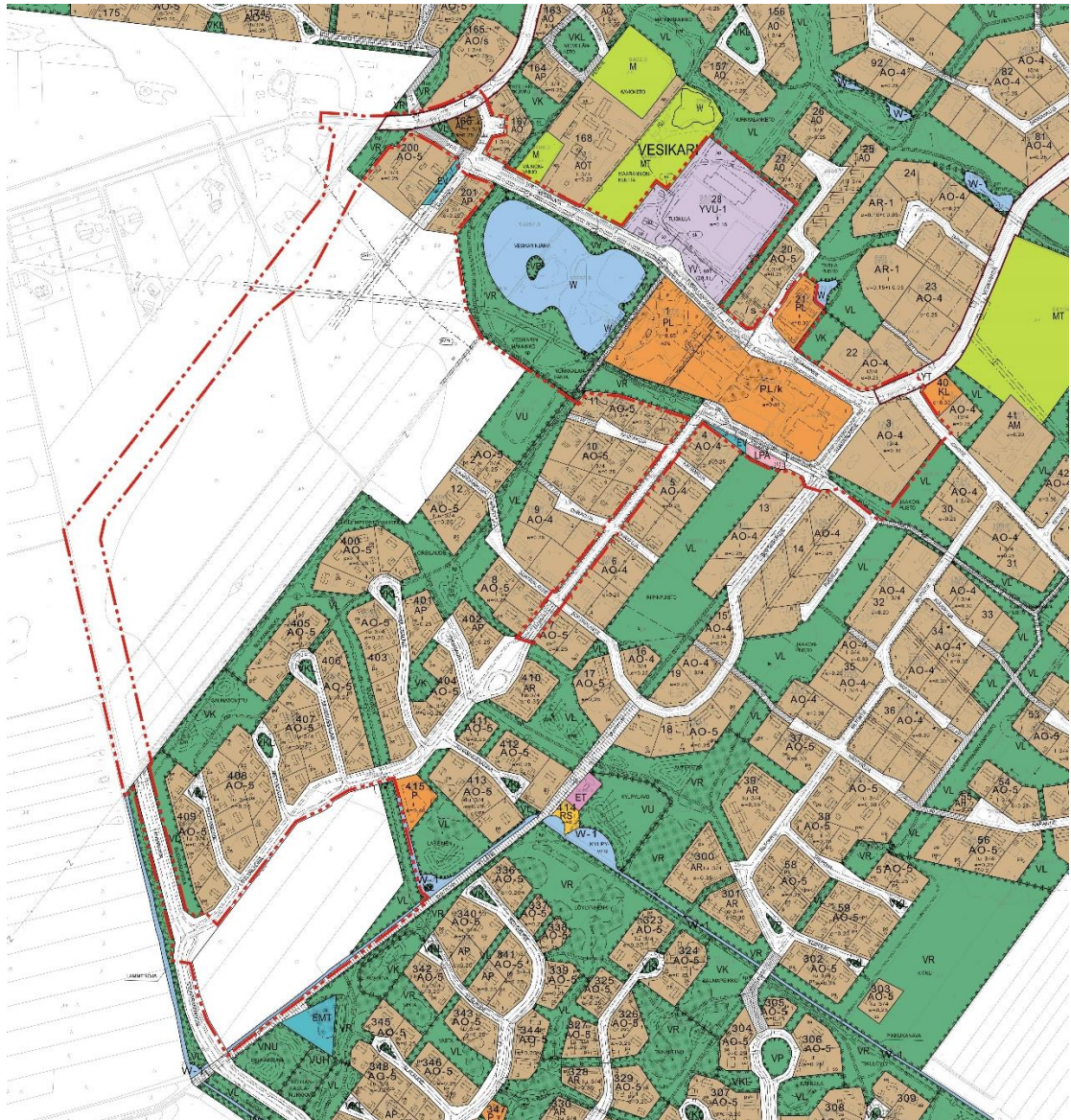
Suunnittelualueella ovat voimassa 29.8.2017, 4.6.2012, 15.12.2008, 27.4.2000, 11.7.1995 ja 19.3.1990 hyväksytyt asemakaavat.

Voimassa olevassa asemakaavassa Tupoksen koulukortteli on osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL), joka on osittain varattu kunnan tarpeisiin (PL/k). Korttelialueelle on merkitty säilytettävää puustoa. Koulukorttelin lounaispuolella sijaitsee pieni retkeily- ja ulkoilualue (VR) ja luoteispuolella uimaranta-alue (VV). Riipintien eteläpuolelle on osoitettu pieni autopaikkojen korttelialue (LPA) ja suojaviheralue (EV), jolle on merkitty puistomuuntamo (pm). Kortteli 21 on osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL). Lasten- ja nuortentalo Huiskula on merkitty huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YV) ja urheilukenttä huvi- ja viihdepalvelujen sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialueeksi (YVU-1). Lintulammentien ja Kesärannan risteyksen tuntumaan sijoittuu rakentumaton asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Riipintie on asemakaavassa katkaistu läpiajolta Sortavalantien ja Löylynlyömän kääntöpaikan välillä. Löylynlyömältä Riipintielle sallitaan kaavassa joukkoliikenne, maatalousajo ja tonteille ajo.

Tarkempia tietoja suunnittelualueen kaavamerkinnoistä saat Limingan kunnan karttapalvelusta: <https://kartat.sweco.fi/liminka/>





Kuva 28 Ote Limingan asemakaavayhdistelmästä (ei mittakaavassa).

3.2.5 Rakennusjärjestys

Limingan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.6.2017.

3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta on MRL 54 §:n mukainen ja ajan tasalla.

3.2.7 Rakennuskiellot

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen taustalla ovat muutokset Tupoksen koulun tarpeissa ja toiminnassa. Vesikarin koulurakennuksissa on havaittu sisäilmaongelmia, minkä vuoksi koulutoiminta on keskitetty suurelta osin Tuiskulan tiloihin, Tuiskulan tontille rakennettuun väliaikaiskouluun sekä Vesikarin tontille rakennettuun uuteen moduulirakennukseen. Väestöennusteen mukaan



koululaisten määrä Tupoksella vähenee seuraavien vuosien aikana, ja tulevaisuudessa kaikki kylän oppilaat mahtuvat Tuiskulan tiloihin. Kun koulukäyttö Vesikarin tiloista loppuu kokonaan, vapautuu tontti muuhun käyttöön. Kunnan tarkoituksena on muodostaa alueelle Tupoksen kylän keskus, johon suunnitellaan asuntojen lisäksi tilaa julkisille ja yksityisille palveluille ja yritysille.

Kaavan myöhemmissä suunnitteluvaiheissa esiin on noussut tarve Tupoksen liikennejärjestelmän selkeyttämiselle erityisesti Saunarannan ja Vesikarin välisen kokoojakatuyhteyden ja koulun alueen liikenneturvallisuuden osalta. Kaavaprosessin aikana kunnan maaomaisuus Saunarannan alueella on lisääntynyt ja samassa kaavassa on päätetty suunnitella myös uusia asuintontteja Saunarannan alueelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutoksen käynnistämisestä on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa 18.5.2020 § 123.

Asemakaava laaditaan konsulttityönä Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Limingan kunnanarkkitehti ja muu kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

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. Tässä kaavamuutoksessa tärkeän osallisyhmän muodostavat Tupoksen alueen asukkaat. Osallisia ovat myös viranomaiset, yritykset ja yhteisöt, joita kaavan sisältö koskee. Tarkempi luettelo osallisista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on tiedotettu lehti-ilmoituksessa ja kunnan internetsivuilla 9.6.2020.

4.3.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutos laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaavan sisältöön julkisten nähtävilläolojen kautta sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana järjestettävässä yleisötilaisuudessa. Osalliset voivat lisäksi olla yhteydessä kuntaan ja suunnittelijoihin koko kaavaprosessin ajan.

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely on esitelty yksityiskohtaisesti liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Yhteydenpito viranomaisiin hoidetaan kaavaprosessin aikana lausuntojen kautta. Lausunnot pyydetään kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa. Asemakaavan muutoksessa ei käsitellä vaikutukseltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita, eikä asioita, jotka ovat valtion viranomaisten toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä (MRL 66 §). Näin ollen viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen järjestää.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata Tupoksen koulukorttelin säilyttäminen tarvittavassa laajuudessa sekä mahdollistaa koulukäytöstä vapautuvan alueen kehittyminen Tupoksen taajaman keskuksiksi. Tavoitteena on, että uuden keskustakorttelin toiminnot palvelevat



koko Tupoksen asukkaita ja muodostavat viihtyisän ympäristön, joka houkuttelee asukkaita palveluiden käyttämiseen. Kaavamuutoksen tärkeä tavoite on selvittää joukko- ja muut liikenne yhteydet Vesikarin alueelle sekä parantaa alueen liikenneturvallisuutta.

Kaavamuutoksen laadullisia tavoitteita ovat arkkitehtonisesti korkeatasoisen taajamakeskuk sen muodostaminen ja alueella olevan komean puuston säilyttäminen.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavaratkaisu perustuu keväällä 2020 laadittuun ideasuunnitelmaan, jonka suunnittelu- vaiheessa alueelle luonnosteltiin erilaisia vaihtoehtoja. Asemakaavoituksessa vaihtoehtotar- kastelua ei ole nähty tarpeelliseksi.

Asemakaavan suunnittelun rinnalla on tehty liikennesuunnittelua, jossa on tarkasteltu erilaisia vaihtoehtoja Vesikarin alueen liikenneratkaisuille.

4.6 Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saatu palaute ja palautteeseen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteinä 3, 4 ja 5.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella aineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

- Liikennejärjestelmän suunnittelussa on huomioitu kaavaluonnoksesta saatua pa- lautetta erityisesti liikenneturvallisuuden ja tulevaisuuden liikenneverkon (Länsiranta) osalta.

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella aineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

- Täydentyä hyväksymisvaiheessa

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

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla Tupoksen koulun yhteyteen muodostetaan toiminnoiltaan monipuolinen taaja- man keskus. Tupoksen yhtenäiskoulun tontti osoitetaan nykyisen käytön mukaan opetustoi- mintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja urheilukentän alue urheilutoimintaa palve- levien rakennusten korttelialueeksi. Vesikarintie suljetaan ajoneuvoliikenteeltä koulun ja ur- heilun alueen kohdalta, mikä mahdollistaa koulun välituntialueen laajenemisen urheilun alueelle turvallisesti. Koulun saatto- ja linja-autoliikenne on suunniteltu Sortavalantielle rakennetta- vaan taskuun. Tupoksen uimaranta on osoitettu asemakaavassa nykyisessä laajuudessaan ja ajantasakaavan mahdollistama lammen laajennusalue on merkitty maa- ja metsätalousalu- eeksi.

Loput korttelista 1 on merkitty joustavasti asuin-, liike-, toimisto- ja lähipalvelurakentamiselle. Kortteli 21 on varattu asunnoille ja lähipalveluille. Toiminnoille on osoitettu tarvittavat pysä- köintialueet joko tonteilta tai erillisiltä autopaikkojen korttelialueilta. Kortteliin 3 on varattu tontti liikerakentamiselle. Saunarannan alueelle on kaavoitettu 34 uutta erillispientalojen tont- tia kolmen tonttikadun varrelle.

5.1.1 Liikennejärjestelmä

Asemakaavassa on mahdollistettu läpiajoliikenne Saunarannan ja Vesikarin välillä Riipintien kautta. Saunarannasta Lintulammentielle on kaavoitettu uusi kokoojakatu ja Lintulammentie



on Kesäranta-Länsiranta-välillä muutettu yleisestä tiestä kaduksi, jonka varrelle on mahdollista rakentaa jalankulku- ja polkupyöräilyväylä.

Ajoneuvoliikenne on katkaistu kokonaan Tupoksen koulun kohdalla Vesikarintien ja Kesärannan välillä, eli jatkossa koulun ja urheilualueen välistä kulkee ainoastaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu väylä. Vesikarintien, Sortavalantien ja Oikotien risteykseen on suunniteltu liikenneympyrä ja Sortavalantielle on varattu kääntöpaikka saatto- ja linja-autoliikenteelle. Saattoalueelta on sujuvat kävely-yhteydet koululle. Sortavalantien ja Riipintien risteystä on selkeytetty liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Ajoneuvoliikenne Kesärannasta Lintulammentielle muutetaan kulkemaan suoraan Kesärannan jatketta pitkin.

5.1.2 Mitoitus

Tupoksen yhtenäiskoululla on kaavassa rakennusoikeutta noin 14 100 k-m², mikä mahdollistaa koulutoimintojen mahdollisen laajentamisen tulevaisuudessa. Kaava mahdollistaa Vesikarin alueelle noin 6 500 k-m² lisää asuinrakentamista ja noin 2 500 k-m² liike-, toimisto- tai palvelurakentamista. Saunarannan alueelle kaavoitetaan uutta asuinrakentamista 4 000 k-m².

Jos ajatellaan, että omakotitalon keskimääräinen asuntokunnan koko on 4 hlö ja rivi- tai kerrostaloasunnon keskimääräinen koko 70 k-m² ja asuntokunta 2 hlö, voisi Tupoksen asukasmäärä kasvaa kaavan toteuttamisen myötä noin 320 henkilöllä.

ASEMAKAAVAN KESKEISET MITOITUSTIEDOT		
Alue	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²
AR, AR-1	8 113	3 482
AO	40 984	4 100
AL, AL-2	8 489	4 376
YO	21 696	14 102
YU	21 291	500
YV	3 404	600
K	4071	1000
VL	39 477	
VV	2 661	
LPA	4 816	
M	27 962	
W	6 161	
Yht.		28 159 k-m ²

5.1.3 Palvelut

Asemakaavan muutoksella tiivistetään Tupoksen taajaman keskustaa, ja alueen tulevat asukkaat hyödyntävät Tupoksen ja Limingan nykyisiä palveluita. Suunnittelualueelle sijoittuu Tupoksen koulu, kirjasto, neuvola ja hammashoitola, mutta kaava mahdollistaa myös muiden julkisten ja yksityisten palveluiden sijoittumisen alueelle. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa lähipalveluiden kehittyminen Tupoksen keskuksessa.



5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan suunnittelun laadullisena tavoitteena on Tupoksen keskustakorttelin korkealaatuinen taajamakuva ja arkkitehtuuri. Tavoitteena on viihtyisän, elävän ja maalaistaajamaan sopivan keskustan muodostaminen pienen aukion ympärille.

Asemakaavan merkinnöillä ja määräyksillä ohjataan toteutusta laadullisten tavoitteiden mukaiseksi. Piazzetan ympärillä rakennukset tulee rakentaa vähintään kaksikerroksisina kiinni aukion puoleiseen rajaan, jotta Piazzetasta muodostuu sopusuhtainen ja viihtyisä julkinen tila. Rakennusten laadukasta ja yhtenäistä toteutusta ohjataan kaavamääräyksillä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Korttelin 1A tontti 2

YO - Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Tupoksen yhtenäiskoulun tontti osoitetaan asemakaavassa nykyisessä laajuudessaan. Tontin rakennusoikeus mahdollistaa koulun laajentamisen, mikäli se on tulevaisuudessa tarpeellista. Tontilla rakennusalat ja jalankulku- ja polkupyöräily-yhteys on piirretty ohjeellisilla merkinnöillä. Osa tontin puustosta on merkitty säilytettäväksi.

Korttelin 1A tontit 1 ja 3, korttelin 1B tontti 1

AL-2 - Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa asuin-, liike- ja toimistorakennusten lisäksi rakentaa tiloja lähipalveluille. Alueen rakennusten ensimmäisten kerrosten pinta-alasta vähintään 50 % tulee olla liike-, toimisto- tai lähipalveluiden tilaa. Lähipalveluja voivat olla esimerkiksi päiväkoti, terveysasema tai kirjasto.

Alueen 2-3-kerroksiset rakennukset sijoittuvat aukion ympärille, ja ne tulee rakentaa kiinni aukion puoleiseen rajaan. Tonttien autopaikat sijoitetaan pääosin erillisille autopaikkojen korttelialueille. Liike-, toimisto- ja lähipalveluiden autopaikoista 60 % voidaan sijoittaa katualueelle, mikä mahdollistaa palveluiden käyttäjien sujuvan pysäköinnin Vesikarintien puolella. Tonttien piha-alueet sijoittuvat rakennusten taakse, ja korttelin 1A tontin 1 pihalla on säilytettävää puustoa. Asunnot voivat omien pihojen lisäksi hyödyntää Piazzettaa oleskelualueena.

Korttelin 1A tontti 4 ja korttelin 1B tontti 2

AR - Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Tonteille on suunniteltu kaksikerroksisia rivitaloja, jotka sijoittuvat tontin keskelle. Autopaikat sijoitetaan tonttien yhteisille autopaikkojen korttelialueille. Tontin 2 koilliskulmassa sijaitsee säilytettävää puustoa.

Korttelin 21 tontti 1

AR-1 - Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa asuinrakennusten lisäksi rakentaa tiloja lähipalveluille. Lähipalveluja voivat olla esimerkiksi päiväkoti, terveysasema tai kirjasto.

Korttelin 28 tontti 1

YV – Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue. Korttelialueelle sijoittuu lasten ja nuorten talo Huiske. Kaavamerkinnot säilyvät nykyisellään.

Korttelin 28 tontti 2

YU – Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle sijoittuu Tupoksen urheilukenttä. Kaavaan on varattu rakennusoikeutta 500 k-m². Urheilukentän autopaikat sijoittuvat autopaikkojen korttelialueelle.



Korttelit 416-419

AO – Erillispientalojen korttelialue.

Alue on varattu omakotitalorakentajille. Tonttikoko on keskimäärin 1140 m² ja vaihtelee 978 m² ja 1435 m² välillä. Tonttien tehokkuusluku on e=0,20 ja suurin sallittu kerrosluku lu1/2.

Autopaikkojen korttelialueet – LPA

Autopaikkojen korttelialueita sijoittuu kortteleihin 1A, 1B, 13 ja 28. Erillisille LPA-alueille voidaan sijoittaa useiden tonttien autopaikkoja keskitetysti. Osa LPA-alueista on varattu vain tiettyjen tonttien autopaikoille. Yhteisten pysäköintialueiden rakentaminen vaatii kaavan toteutamisvaiheessa sopimista.

5.3.2 Muut alueet

Suunnittelualueelle on varattu lähivirkistysalueita (VL). Osa lähivirkistysalueista on pieniä, vehreyttä taajama-alueelle lisääviä virkistysalueita, mutta Tupoksen uimarannan ja koulun yhteyteen on osoitettu hieman laajempi lähivirkistysalue. Kolmen tien rajaama kortteli 166 on muutettu lähivirkistysalueeksi.

Tupoksen uimarannalle on merkitty vesialuetta (W) ja uimaranta-alue (VV). Vesialueeksi on merkitty vain kaksi pohjoisinta lampea, muut vesialueet sisältyvät lähivirkistysalueeseen. Ajantasakaavaan merkitty lampien ja uimaranta-alueen laajennus on osoitettu nykyisen käytön mukaisesti maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Alueen liikenneväylät on merkitty kaduiksi ja erilaisiksi jalankululle ja/tai polkupyöräilylle varatuiksi kaduiksi tai aluevarauksiksi. Kaava-alueeseen sisältyvä osa Vesikarintiestä on kokonaisuudessaan merkitty kaduksi, eli yleisen tien merkintä (LYT) on poistettu.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Asemakaavalla luodaan edellytyksiä Limingan väestökehityksen edellyttämälle monipuoliselle asuntotuotannolle.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resursitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Nykyistä Tupoksen taajamaa tiivistävä asemakaavan muutos on tavoitteen mukainen.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Asemakaavan muutos ja laajennus parantaa pyöräilyn ja jalankulun edellytyksiä ja mahdollistaa joukkoliikenteen kehittymisen Tupoksen taajamassa.



TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa	Asemakaavalla tiivistetään olemassa olevaa taajamarakennetta.
Tehokas liikennejärjestelmä	
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 toimivuudelle.	-
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet	-
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Hulevesien käsittelyä ohjataan kaavamääräyksellä. Väljästi rakennetulla alueella hulevesitulvat eivät kuitenkaan ole merkittävä ongelma.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja	Suunnittelualueelle ei kohdistu ympäristön häiriötekijöitä tai 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 rajavallvonnan tarpeet ja	-



TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
turvataan niille riittävät alueelliset kehittä- misedellytykset ja toimintamahdollisuudet.	
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	-
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kan- nalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Kortteleiden ja katualueiden puustoa on osoitettu säilytettäväksi mahdollisimman paljon. Saunarannan alueella lehtipuuval- taista metsää jää uuden rakentamisen alle.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheraluever- koston jatkuvuudesta.	Suunnittelualue tukeutuu pääosin nykyisiin virkistysalueisiin. Alueen sisällä on väljyyttä ja vihreyttä tuovia pieniä lähivirkistysalueita.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja met- sätalouden kannalta merkittävien yhtenäis- ten viljely- ja metsä- alueiden sekä saame- laiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta mer- kittävien alueiden säilymisestä.	-
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotan- non ja sen edellyttämien logististen ratkaisui- den tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensi- sijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköi- hin	Tonttikohtainen aurinkosähkön ja maaläm- män tuotanto on mahdollista kaava-alu- eella.
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kau- kokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuu- det. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	-

5.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutos mahdollistaa selkeän keskustakorttelin ja siihen liittyvien palveluiden rakentumisen Tupokselle. Keskustasta voisi tulla yhteinen kokoontumispaikka Tupoksen asuk-
kaille, mikä vahvistaisi kyläläisten yhteenkuuluvuuden tunnetta ja identiteettiä tuposlaisina.

Alueelle suunniteltu rivi- ja pienkerrostalorakentaminen monipuolistaa Tupoksen asun-
kaupaa. Tupos on tällä hetkellä vahvasti omakotitaloalue, ja pienemmät yhtiömuotoiset asun-
not mahdollistavat eri-ikäisten ihmisten asumisen alueella. Keskustakortteliin on mahdollista
rakentaa myös seniori- tai palveluasumista.



5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueen Vesikarinpuoleisella osalla ei ole varsinaista luonnontilaista ympäristöä. Alueen runsas ja varttunut puusto on kuitenkin merkittävää alueen viihtyisyyden, taajamaku-
van, pieneläinten ja lintujen kannalta. Mahdollisimman suuri osa alueen puustosta on kaa-
vassa osoitettu säilytettäväksi. Kaavan toteuttaminen kuitenkin väistämättä poistaa puustoa
nykyisen Vesikarin koulun tontilta. Puuston vähenemisen vaikutusta on pyritty lieventämään
osoittamalla tontin luoteisreunaan yhtenäinen säilytettävän puuston alue, joka toimii viheryh-
teytinä tontin poikki.

Saunarannan alueelle kaavoitetut erillispientalojen korttelialueet sijoittuvat koivuvaltaiseen
lehtipuumetsään, joka tulee suurimmaksi osaksi poistumaan kaavan toteuttamisen myötä.
Alueen koillis- ja lounaispäädyissä puustoa säilyy viheralueilla. Asemakaavassa on yleismää-
räys, jonka mukaan tonteilla oleva hyväkuntoinen puusto säilytetään, ellei puiden kaataminen
ole välttämätöntä kaavan toteuttamiseksi. Todennäköisesti katujen ja tonttien korkeusase-
mien muutos vaikeuttaa lehtipuiden säilyttämistä, mutta tonttien takaosissa yksittäisten pui-
den säästäminen on mahdollista.

Uusi Kesäranta-niminen kokoojaku kulkee Lammenojan varrella ja kääntyy siitä koilliseen
kohti Lintulammentietä. Lammenojan ja katualueen väliin on jätetty noin 10 metriä leveä puis-
tokaistale, joka lieventää kadunrakentamisen vaikutuksia ojanvarren luontoon. Katualueen
alle jää metsää.

5.4.4 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenteen osalta kaavan merkittävin tavoite on ollut liikenneturvallisuuden parantaminen.
Tavoite toteutuu kaavaluonnoksessa johdonmukaisina jalankulun ja polkupyöräilyn väylinä ja
aikaisempaa selkeämpinä risteysalueina. Koulun ja urheilukentän välistä kulkeva ajoneuvoliik-
kenne on suljettu.

Koko Tupoksen alueen liikennejärjestelmä selkeytyy uuden pääkatutasoisen kadun (Länsi-
ranta) kaavoittamisen myötä. Ennen Länsirannan toteuttamista ajoneuvoliikenne Saunarannan
ja Vesikarin välillä mahdollistetaan sekä Riipintietä, että Sortavalantietä pitkin. Ratkaisu
voi lisätä liikennettä Riipintiellä.

5.4.5 Vaikutukset taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan toteuttamisen myötä Vesikarin koulun rakennukset puretaan ja korvataan uu-
silla. Purettavilla rakennuksilla ei ole erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, ja ne ovat huonossa
kunnossa. Kaavamuutoksen mukaisten uudisrakennusten rakentaminen selkeyttää alueen taa-
jamakuvaa, ja tavoitteena on, että kortteli 1 hahmottuu selkeänä taajaman keskuksena.

Sortavalantien ja Oikotien kulmauksessa sijaitseva maatilan pihapiiri puretaan kaavan toteutu-
essa, mutta rakennuksia ei ole arvotettu paikallisesti-, maakunnallisesti tai valtakunnallisesti
arvokkaiksi.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asemakaavan muutos mahdollistaa palveluiden ja yritystoiminnan kehittymisen sekä asukas-
määrän lisääntymisen Tupoksen taajamassa. Palveluiden ja yritysten sijoittuminen alueelle
vahvistaa Tupoksen asemaa Limingan satelliittitaajamana ja vähentää hieman asiointitarvetta
Limingan keskustaan ja Ouluun.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.



5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5.7 Nimistö

Kaava-alueen nimistö säilyy pääosin ennallaan. Vesikarin alueella Tuiskulanranta-niminen katu poistuu ja keskusaukio on nimetty Piazzetaksi. Saunarannan alueelle kaavoitetaan kolme uutta tonttikatua, joiden nimet ovat Pihasauna, Kyläsauna ja Höyrysauna. Uusi kokoojakatu on nimeltään Länsiranta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos ja laajennus on tullut voimaan. Vesikarin alueella on olemassa katu- ja kunnallistekniset verkostot, eikä tonttien toteuttaminen vaadi näiltä osin erityisiä toimenpiteitä. Vesikarin koulun alueella kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää nykyisten rakennusten purkamisen jälkeen. Vesikarin alueen katujen muutostyöt toteuttaa Limingan kunta, mutta muutostöiden aikataulu ei ole sidoksissa tonttien toteuttamisen aikatauluun.

Saunarannan alueen uudet erillispientalojen tontit voidaan luovuttaa rakentajille katujen ja kunnallistekniikan toteuttamisen jälkeen.

Länsiranta on osa Tupoksen alueen pitkän aikavälin kehittämistä, eikä yhteyttä välttämättä toteuteta heti kaavan voimaantulon jälkeen. Kadun toteuttamisesta päättää Limingan kunnanvaltuusto.

Oulussa 18.11.2024

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Satu Fors
arkkitehti, YKS 583

