



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ankkurilahden asemakaavan muutos ja laajennus, Tupoksenportin alue

20.10.2026



LUKKAROINEN

Tiedoksi osallisille

Limingan kunnassa on tullut vireille asema-kaavan muutos ja laajennus Tupoksen taajaan Pohjantien, Tyrnäväntien ja Vesikarintien alueelle.

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

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Limingassa Tupoksen taajaman itäpuolella, rajautuen pääosin Pohjantien, Tyrnäväntien, Vesikarintien ja Seinäjoki-Oulu junaradan väliselle alueelle. Kaavoitettavan alueen koko on noin 61 ha.

Suunnittelualueen sijainti ja alustava raja-
us on esitetty kansilehden kartalla. Raja-
us voi muuttua asemakaavan suunnittelun ede-
tessä.

Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa alueidenkäyttölain 91 b §:n mukaiset maankäyttösopimukset.

Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on mahdollistaa iso-
jen logis-
tisten ja teollisten toimintojen sekä vähittäis-
kaupan sijoittuminen Tupokseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Tähän asemakaavaan liittyviä alueidenkäyttötavoitteita ovat erityisesti toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen sekä tehokas liikennejärjestelmä.

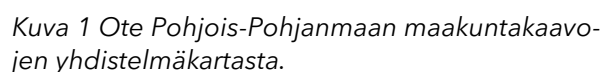
- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukko-
liikennettä.
- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikenne-
muotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille.

Maakuntakaava

Limingan kunnassa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaavat sekä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), ja vähittäiskaupan kehittämisen kohdealueeksi (kma). Liminka sijoittuu maakuntakaavan maaseudun kehittämisen kohdealueelle (mk-7) ja kaupunkikehittämisen kohdealueelle (kk-1). Ankkurilahden alue kuuluu logistiikka-alueeseen (lo).

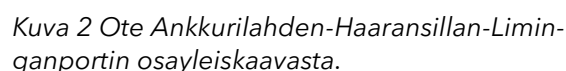
Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Limingan lakeuden kulttuurimaisema). Rataosuus on merkitty merkittävästi parannettavaksi nopean henkilöliikenteen ja raskaan tavaraliikenteen pääradaksi, ja suunnittelualueen läpi kulkee joukkoliikenteen kehittämiskäytävä.



Suunnittelualue kuuluu Ankkurinlahden-Haaransillan-Liminganportin osayleiskaavaan 2040. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi, ja työpaikka-alueeksi, jolla sijaitsee myös asuinrakennuksia (TP ja TP-1), sekä kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa erikoistavarakauppan suuryksikön (KME-tv-1).

Asemakaava

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Suunnittelualueen pohjoisosassa on Ankkurilahti asemakaavan laajennus II -kaavan mukaisesti maantien alue (LT) suojaviheralue (EV), sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Vesikarintien pohjoispuolelle kaavoitetut yleinen pysäköintialue ja rautatiealue (LP ja LR), sekä suojaviheralue Pohjantien itäpuolella.



- Liminka-Oulu kaksoisraiteen ratasuunnitelma on hyväksytty syyskuussa 2025.
- Liminka-Oulu kaksoisraiteen ratasuunnittelun lähtötiedoksi on vuonna 2021 selvitetty Kempeleen ja Limingan asema-alueiden maankäyttöpotentiaalia HYVÄKELI-projektissa.
- Liminka 2040 kasvualueet 2020-2040 -suunnitelma on hyväksytty kesäkuussa 2023. Suunnitelmassa Tupoksenportin alueella on merkinnät palvelu- ja liiketaloalue (P), sekä nykyinen asema-kaava-alue, sekoittuneet toiminnot (AK).
- Oulun seudun logistiikkavisio 2040 on valmistunut kesäkuussa 2026.

Arvioitavat vaikutukset

Alueidenkäyttölain (AKL 9 § ja MRA 1 §) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja selvitykset. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Arvioinnit tekee kaavoittaja yhteistyössä eri alojen asiantuntijoiden kanssa. Arvioinnin tulokset esitetään asemakaavaselostuksessa.

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon muotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuri-perintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Vuorovaikutus

Osalliset

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

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat:

- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Väylävirasto

- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset kaavan vireilletulosta, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.liminka.fi, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Rantalakeus-lehdessä.

Suunnitteluaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.liminka.fi. Kaava-aineistoihin voi lisäksi tutustua Lakeustalolla.

Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

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

Limingan kunta, Lakeustalo, Liminganraitti
10 C, 91900 Liminka

tai sähköpostilla osoitteeseen:

kunta@liminka.fi

Esitettyihin mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan kirjalliset vastineet, jotka julkaistaan kaavaselostuksen liitteinä. Tieto vastineista ja kaavan hyväksymisestä toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa ehdotusvaiheen muistutuksen esittämisen yhteydessä.

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo 10/2026

Asemakaavan muutos ja laajennus on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon myötä lokakuussa 2026. Asemakaavan käynnistämisestä on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa 17.8.2026 § 159.

Valmisteluvaihe 12/2026-9/2027

Asemakaavatyö käynnistetään suunnittelun lähtökohtien selvittämisellä. Suunnittelun tausta-aineistoksi on tehty meluselvitys vuonna 2019, luontoselvitys vuonna 2025, ja lisäksi suunnittelualueelle laaditaan tärinäselvitys.

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

Ehdotusvaihe 10/2027-6/2028

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

Niille kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikunta ei ole Liminka, ilmoitetaan nähtävillä olosta kirjeellä.

Hyväksymisvaihe 8-9/2028

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen hyväksyy Limingan kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa hyväksymispäätöksestä säädetään alueidenkäyttölain 191 §:ssä. Valitusaika on 30 vuorokautta. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Yhteystiedot

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

Limingan kunta

Kunnanarkkitehti Aatu Jämsä

Puh. 040 352 2179

aatu.jamsa@liminka.fi

Tekninen johtaja Jaana Valjus

Puh. 044 497 3701

jaana.valjus@liminka.fi

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

arkkitehti Satu Fors

s-posti: satu.fors@lukkaroinen.fi