

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

TUPOKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS VESIKARIN JA SAUNARANNAN ALUEILLA

Selostus liittyy 16.11.2026 päivättyyn asemakaavaehdotukseen. Asemakaavan muutos koskee Tupoksen asemakaavan kortteleita 1, 3, 21, 28 ja 165, 166 sekä niihin liittyviä retkeily-, katu-, liikenne-, 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

LUKKAROINEN

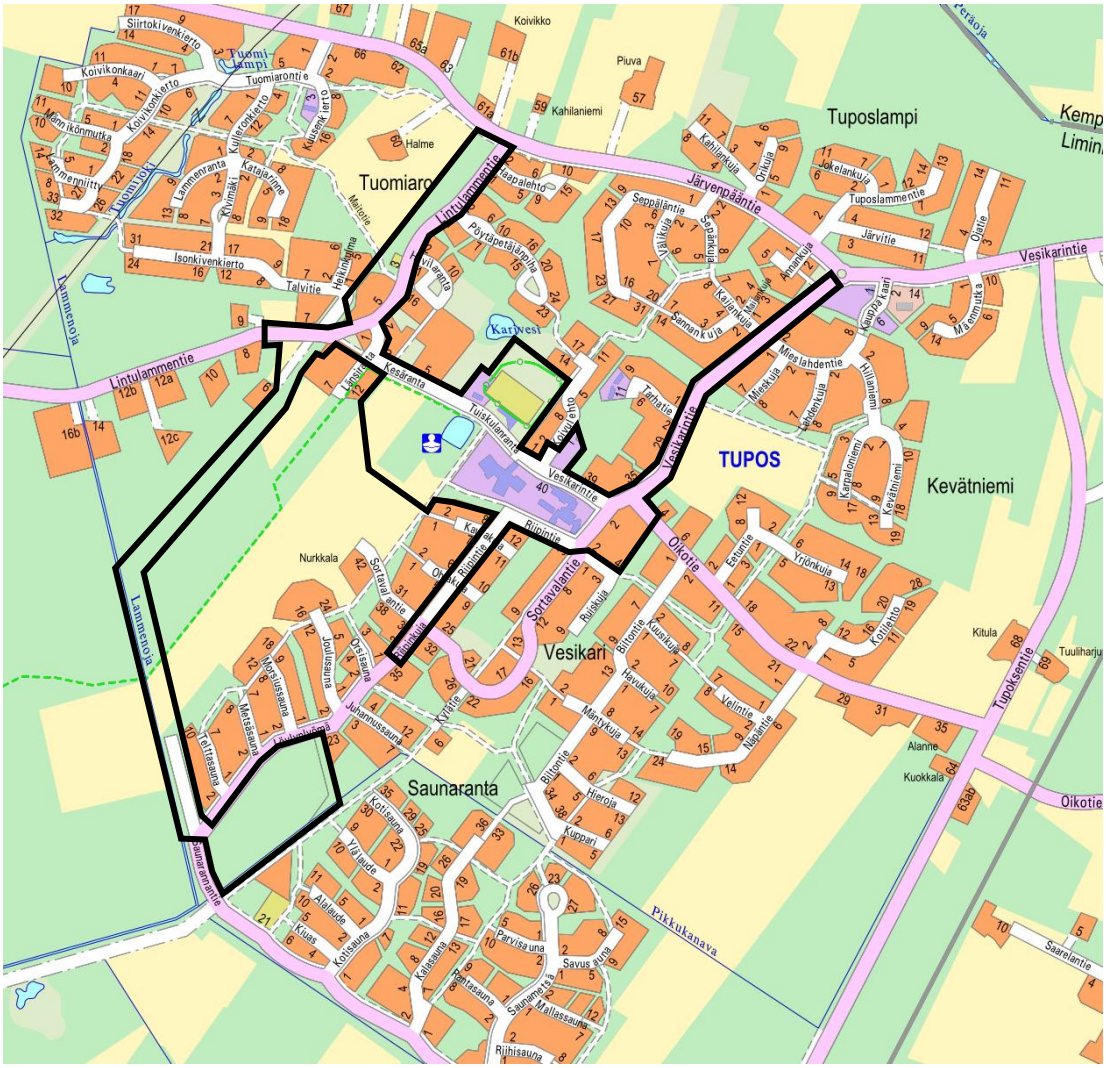
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi Tupoksen asemakaavan muutos ja laajennus Vesikarin ja Saunarannan alueilla	
Kaavan laatija Limingan kunta kaavoitus Aatu Jämsä kunnanarkkitehti aatu.jamsa@liminka.fi puh. 040 352 2179	 Lukkaroinen Arkkitehdit Oy Kauppurienkatu 12b, 90100 Oulu Satu Fors arkkitehti, YKS 583 satu.fors@lukkaroinen.fi Hanna Jokela arkkitehti, YKS 703
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 34,4 ha. Alueen sijainti on esitetty oheisella kartalla.



Kuva 1 Kaava-alueen rajaus 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 keskukseksi. 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 12
3.1.4 Liikenne 15
3.1.5 Muinaisjäännökset 17
3.1.6 Maanomistus 17
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset 17
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 17
3.2.2 Maakuntakaava 18
3.2.3 Yleiskaava 20
3.2.4 Voimassa oleva asemakaava 22
3.2.5 Rakennusjärjestys 23
3.2.6 Pohjakartta 23
3.2.7 Rakennuskiellot 23
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 24
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 24
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 24
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 24
4.3.1 Osalliset 24
4.3.2 Vireilletulo 24
4.3.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt 24
4.3.4 Viranomaisyhteistyö 24
4.4 Asemakaavan tavoitteet 25
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 25

4.6 Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen ... 25
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS ... 26
5.1 Kaavan rakenne ... 26
5.1.1 Liikennejärjestelmä ... 26
5.1.2 Mitoitus ... 26
5.1.3 Palvelut ... 27
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 27
5.3 Aluevaraukset ... 27
5.3.1 Korttelialueet ... 27
5.3.2 Muut alueet ... 28
5.4 Kaavan vaikutukset ... 29
5.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ... 29
5.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ... 30
5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin ... 30
5.4.4 Vaikutukset liikenteeseen ... 31
5.4.5 Vaikutukset taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön ... 31
5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen ... 31
5.5 Ympäristön häiriötekijät ... 31
5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset ... 31
5.7 Nimistö ... 31
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS ... 31
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus ... 31

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavan seurantalomake
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3	Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
Liite 4	Valmisteluvaiheen II palaute ja vastineet
Liite 5	Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet
Liite 6	Luontoselvitys
Liite 7	Granlundin pihapiirin ROS

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä

- Granlundin pihapiirin korjattavuusselvitys, Talotuki 2025
- Tupoksen liikennesuunnitelma, Solutra Oy 2026
- Tupoksen Vesikari-Tuiskulan alueen asemakaavan muutoksen liikenneselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2020
- Tupoksen liikenneverkkotarkastelu, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2021
- Limingan liikenneturvallisuussuunnitelma, 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. (AKL 62 ja 63 §)
Valmisteluvaiheen kaava-aineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 9.12.2020 – 31.1.2021 välisen ajan (AKL 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 17.2.2024 – 4.2.2025 välisen ajan (AKL 62 §, MRA 30 §). Nähtävilläolon aikana esitettiin mielipiteitä 11 kpl ja saatiin lausuntoja 5 kpl.
Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä xx.xx. – xx.xx.202x välisen ajan (AKL 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 vapautuneen Vesikarin yksikön alueelle muodostetaan Tupoksen keskustakortteli, jonne on mahdollista rakentaa keskustatoimintoja, kuten esimerkiksi liike-, toimisto- ja palvelurakennuksia ja asuntoja. 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 23 uutta erillispientalojen ja 3 asuinpientalojen tonttia 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 katualuetta laajennetaan siten, että alueen liikenneturvallisuus paranee. Saunarannantietä jatketaan Lintulammentielle asti, jolloin muodostuu uusi Tupoksen taajamaa kiertävä kokoojakatu. Riipintie avataan kokonaisuudessaan ajoneuvoliikenteelle.

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 asemakaavoittamaton metsäalue, kaistale peltoja ja metsää sekä liikenneväyliä.



Kuva 2 Suunnittelualueen rajaus ortoilmakuvalla (ilmakuva Maanmittauslaitos 11/2026).

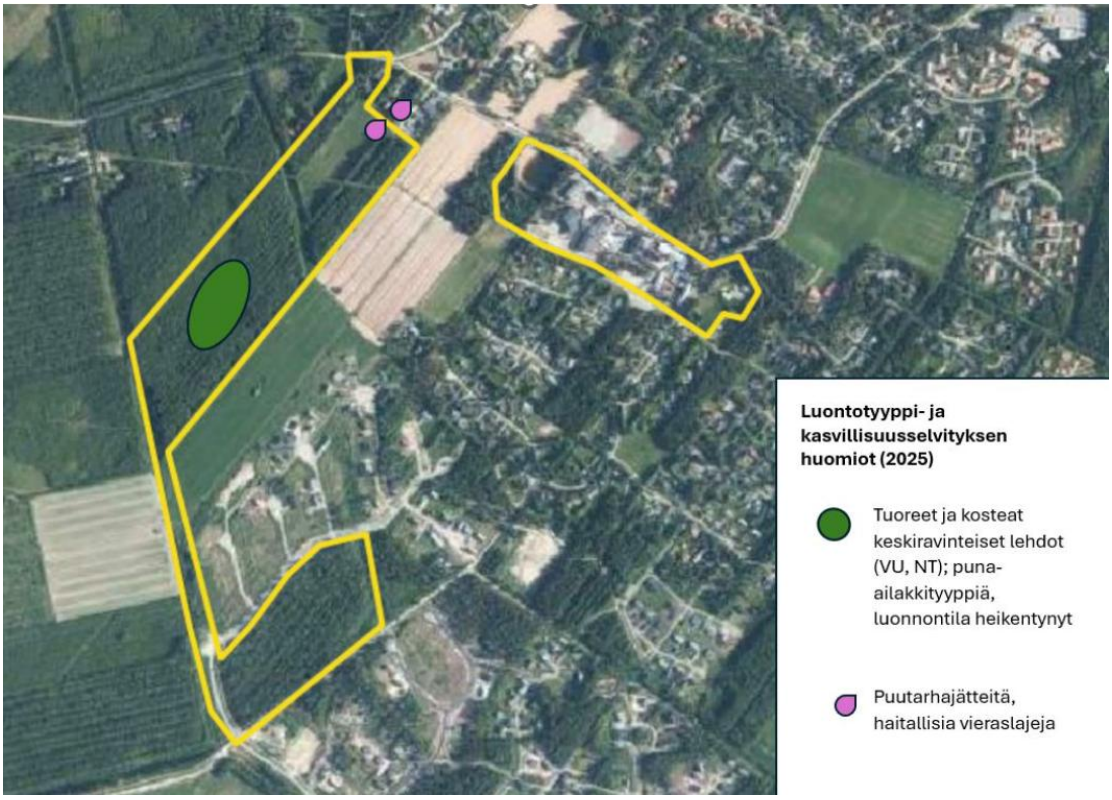
3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys maastokaudella 2025 (Limingan Tupoksen asemakaavan muutos ja laajennus Vesikarin ja Saunarannan alueilla, Luontoselvitys 2025, Luonto-Mutaset Oy 2025). Luontoselvitys sisältää kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen, pesimälinnustoselvityksen, viitasammakkoselvityksen ja lepakkoselvityksen.

Kasvillisuus ja luontotyypit

Selvitysalueen kasvillisuus on pääosin kulttuurivaikutteista, ja metsät ovat luonnontilaltaan muuttuneita. Länsiosan metsät koostuvat entisistä koivuttuneista pelloista sekä tuoreista ja

kosteista keskiravinteisista lehdoista, joissa esiintyy maankohoamisrannikon rantalehtojen lajistoa, kuten puna-ailakkia, pohjanpunaherukkaa, tesmaa ja lehtonurmikkaa. Tuoreet keskiravinteiset lehdot ovat vaarantuneita (VU) ja kosteat keskiravinteiset lehdot silmälläpidettäviä (NT) luontotyyppejä. Edustavimmissa lehto-osissa on lahopuuta, ja ne on selvityksessä arvioitu luonnontilan heikentymisestä huolimatta monimuotoisuutta turvaaviksi arvoluokan 3 kohteiksi. Lakisääteisiä luontotyyppikohteita ei todettu.



Kuva 3 Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvityksessä suunnittelualueen luoteisosasta tunnistettiin tuore ja kostea keskiravinteinen lehto, joka on luontotyyppinä vaarantuneita tai silmällä pidettäviä. Lehdon luonnontila on kuitenkin heikentynyt, ja se on arvotettu luonnon monimuotoisuutta turvaavaksi kohteeksi (arvoluokka 3).



Kuva 4 Saunarannan eteläosan kaavoittamaton alue Riipintieltä. Alue on entistä koivuttunutta peltoa, jolla on havaittavissa vielä matalat pelto-ojat.

Selvityksessä ei havaittu rauhoitettuja, valtakunnallisesti uhanalaisia tai alueellisesti uhanalaisia putkilokasveja. Silmälläpidettävää sammakonleinikkiä havaittiin Kariroopin alueella sekä kaavamuutosalueen ulkopuolella Nurkkalan pelto-ojassa. Länsirannan tien varrella todettiin haitallista vieraslajia komealupiinia, ja pohjoisosan metsittyvällä entisellä pellolla puutarhajätettä sekä metalliroskaa.

Selvitysalueella ei esiinny arvokkaita vesistöjä. Kariroopin alue on muodostunut kosteikkolajistolle arvokkaaksi elinympäristöksi, vaikka alkuperä on ihmisen muovaama. Kariroopi rajautuu osittain nykyisen uimarannan lampeen, joka on ruopattuna vähemmän arvokas lajistolle. Selvitysalueen etelä- ja länsiosaan sijoittuu Lammenoja, joka on syvä ja kaivettu kanava, eikä se tarjoa virtavetenä arvokasta elinympäristöä lajistolle.





Kuva 5 Vesikarin männikkö

Kuva 6 Tupoksen uimaranta

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



Kuva 7 Vesikarintien ja Sortavalantien risteyksessä on komea männikkö.

Kuva 8 Tuiskulan tontin luoteisosassa, koulun pihalla, on komea puuryhmä.

Linnusto

Pesimälinnusto koostuu pääosin kulttuurivaikutteisiin elinympäristöihin sopeutuneista lajeista. Runsaslukuisimpia ovat punakylkirastas, peippo, pajulintu, metsäkirvinen, talitiainen, kirjosieppo ja keltasirkku. Lehtomaisten metsien linnusto on monipuolista, ja siellä havaittiin muun muassa mustapääkerttu ja sirittäjä. Selvitysalueella ja sen välittömässä lähiympäristössä havaittuihin huomionarvoisiin lajeihin kuuluvat erittäin uhanalaiset varpunen ja viherpeippo, vaarantuneet haarapääsky ja pensastasku sekä silmälläpidettävät isokuovi, västäräkki, harakka ja punavarpunen.

Lintudirektiivin liitteen I lajeista havaittiin kurki ja suopöllö. Nurkkalan pellolla nähtiin kurjen maastopoikasia ja saalistava suopöllö, mutta lajien pesinnän sijoittumista kaava-alueelle ei voitu varmistaa. Pelto kuuluu niiden ravinnonhankintaympäristöön. Tervapääskystä ja törmäpääskystä tehtiin yksittäishavaintoja, mutta niiden ei tulkittu pesivän selvitysalueella. Nurkkalan peltoalueella ei havaintojen perusteella todettu merkitystä muuttolinnuston kerääntymis- tai levähdysalueena. Reviiritulkinnat koskevat osin kaavamuutosalueen ulkopuolista lähiympäristöä.

Eläimistö

Selvitysalueen yleinen eläimistö on asuinalueiden läheisyyteen sopeutunutta. Maastokäynneillä havaittiin rusakko, orava, siili ja metsäkauris. Rusakoita tai rusakon ja metsäjäniksen risteymiä todettiin melko runsaasti. Metsäkaurista esiintyy yleisesti Tupoksen lehtipuuvaltaisissa metsissä peltojen läheisyydessä. Erilliset eläimistöselvitykset kohdistettiin alueella mahdollisesti esiintyviin luontodirektiivin lajeihin, viitasammakkoon ja lepakoihin.

Luontodirektiivin liitteen IV a lajisto

EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) luetellaan yhteisön tärkeänä pitämiä, tiukasti suojeltuja lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen on Suomen luonnonsuojelulain perusteella kiellettyä (LSL 78§). Luontodirektiivin liitteen IV a lajeista selvitettiin viitasammakon ja pohjanlepakon esiintymistä suunnittelualueella.

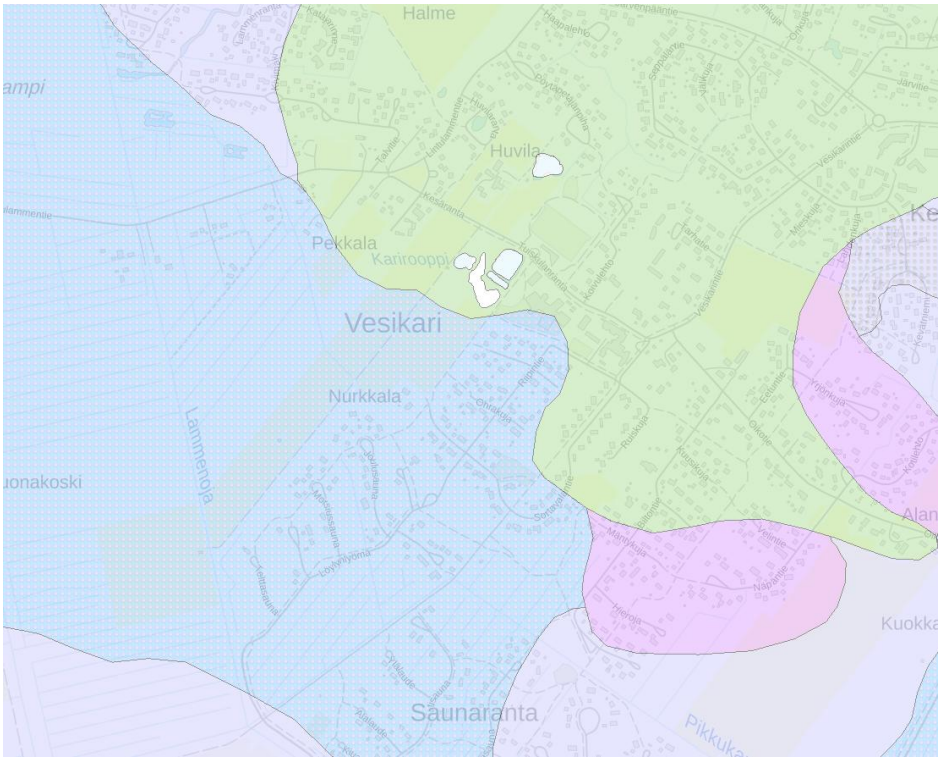
Viitasammakon soidinääntelyä kuultiin runsaasti Tupoksen uimapaikan länsipuolisissa Kariroopin lampareissa sekä Lammenojassa kaavamuutosalueen lounaisosassa. Kariroopin altaissa arvioitiin olevan 8–14 soidintavaa yksilöä. Karirooppi on selvityksen mukaan viitasammakon

merkittävä lisääntymis- ja levähdysalue ja kuuluu lakisääteisesti turvattuihin arvoluokan 1 kohteisiin.

Lepakkoselvityksessä havaittiin elokuussa kaksi saalistavaa pohjanlepakkoa selvitysalueen itäosassa, osittain alueen ulkopuolella. Toinen saalisteli autioituneessa pihapiirissä ja toinen Vesikarintien yläpuolella. Lisääntymis- tai levähdyspaikkaa ei voitu varmistaa kaavamuutosalueelta, mutta selvityksessä pidetään todennäköisenä päivälepopaikkojen sijoittumista Oikotien ja Vesikarintien kulmauksen vanhoihin rakennuksiin.

Maaperä

Maaperän päälajeina alueella ovat GTK:n Maankamara-palvelun mukaan hiekka, hiesu ja savi. Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys alueella on GTK:n Happamat sulfaattimaat -palvelun mukaan suuri. Tupoksella sijaitsee useita kairauspisteitä, joissa sulfidikerroksen syvyys maanpinnasta oli alkaen 0-1,0 metrin syvyydellä maanpinnasta.



Kuva 9 Ote Maanmittauslaitoksen Maankamara-palvelun kartasta. Vihreällä täytteellä on merkitty rantamuodostelma, jonka maalaji on hiekka ja sinisellä täytteellä alue, jonka pintamaalaji on hiesu ja pohjamaalaji savi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella sijaitsevat Tupoksen koulun Tuiskulan ja Vesikarin rakennukset. Tuiskula on kolmikerroksinen monimuotoinen koulurakennus, jonka julkisivut ovat pääosin punatiiltä. 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, poislukien liikuntasali, joka säilytetään käytössä. Vesikarin alueelle on vuonna 2021 valmistunut moduulirakennus Taikatalo, joka on tällä hetkellä esiopetuksen, neuvolan, kouluterveydenhuollon, hammashoidon ja kirjaston tiloja. Montun vieressä sijainnut moduulirakennus Vilske purettiin kesällä 2026 ja sen tilalle rakennettiin pysäköintialue. Koulukorttelin pohjoispuolella sijaitsevat lasten ja nuorten talo Huiske ja vanha Koivulan päiväkoti. Sortavalantien kaakkoispuolella on vanha Granlundin pihapiiri ja yksi asuttu omakotitalo.





Kuva 10 Tuiskula kuvattuna Vesikarintieltä.

Kuva 11 Tuiskula kuvattuna Riipintieltä.



Kuva 12 Vesikari kuvattuna Sortavalantieltä. Kuvassa näkyy koulurakennuksen useita rakennusvaiheita.





Kuva 13 Vesikarin liikuntasalissa on kaksoisharjakatto. Kuva on otettu Vesikarintieltä.

Kuva 14 Vesikarin koulu kuvattuna Riipintieltä.




Kuva 15 *Vesikarin koulun tontilla sijaitsee väliaikainen moduulirakennus Taikatalo, jossa toimii esikoulu, neuvola, kouluterveydenhoito ja hammashoitola.*

Kuva 16 *Tupoksen yhtenäiskoulun lisärakennus Vilske on jo purettu alueelta.*




Kuva 17 Lasten ja nuortentalo Huiske

Kuva 18 Koivulan päiväkodin leikkipihaa

Kaava-alueen koillisosassa sijaitsee paikallisesti arvokas Granlundin pihapiiri, josta on tehty rakennuksen ominaispiirteiden selvitys vuonna 2025 (Lukkaroinen Arkkitehdit Oy). Nykytilassa pihapiiri on yhdeksästä asuin- ja talousrakennuksesta koostuva ajallisesti kerroksellinen kokonaisuus. Pihapiiriin kuuluu kaksi asuinrakennusta, aitta, savu- ja pihasauna, navetta, lato, maakellari sekä huussi. Pihapiirissä on lisäksi leikkimökki. Asuinrakennukset ovat peräisin vuosilta 1926 ja 1952, vanhimmat talousrakennukset 1800-luvulta ja uudemmat 1900-luvun alusta 1960-luvulle3. Pitkäikäisimmät rakennukset ovat läpikäyneet korjauksia ja laajennuksia, jotka ovat jättäneet oman kerrostumansa niin rakennusten ulko- kuin sisätiloihinkin.



Kuva 19 Valokuva Granlundin pihapiiristä Sortavalantieltä kuvattuna.

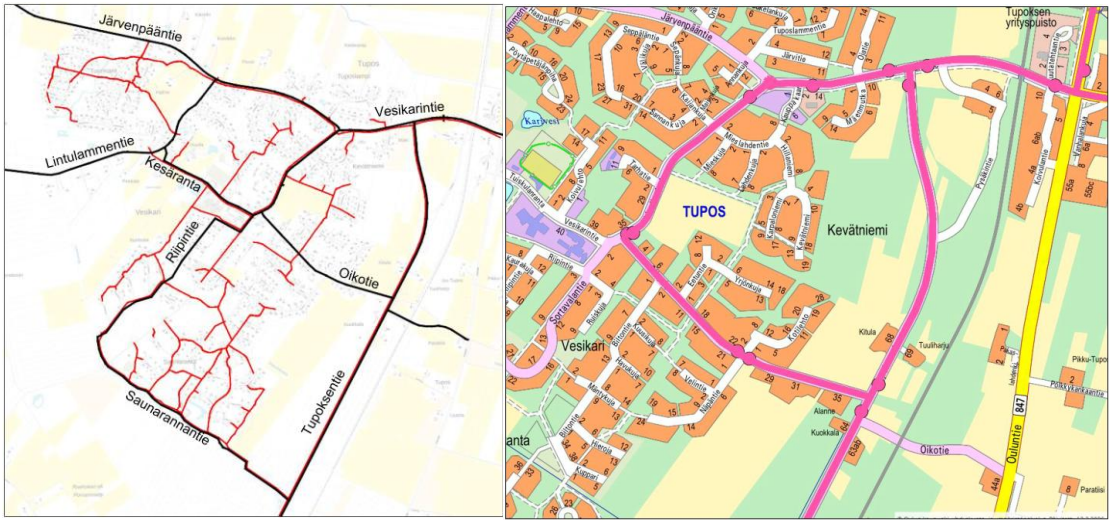
3.1.4 Liikenne

Suunnittelualueelle ja Tupokselle on kaavaprosessin aikana tehty useita liikenneselvityksiä ja liikennesuunnitelmia, joista osa koskee vain tätä asemakaavaa ja osa laajemmin koko Tupoksen taajamaa.

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. Kokoojakatuyhteys 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.

Vuoden 2026 liikenneselvityksen mukaan Riipintie koetaan kävelyn ja pyöräilyn kannalta ongelmalliseksi, vaikka autoliikenteen määrä on varsin pieni, eikä edellytä erillisten kävelyn ja pyöräilyn väylien rakentamista. Maastotarkastelun perusteella kadulla liikkuvat autoilijat huomioivat kuitenkin varsin huonosti Riipintiellä liikkuvia koululaisia. Selvityksessä esitetään ratkaisuksi uuden puistokäytävän rakentamista Riipintien ja Sortavalantien väliseen puistoon (ei sisälly kaava-alueeseen) sekä autoilun nopeuksien hillitsemistä Riipintiellä esimerkiksi toispuoleisissa ajoväylän kavennuksilla.



Kuva 20Tupoksen pääkatuverkko sekä kävelyn ja polkupyöräilyn väylät.

Kuva 21 Tupoksen joukkoliikennereitit ja pysäkit.

Joukkoliikenne

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

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 liikenneturvallisuussuunnitelman mukaan pyöräliikenteen kehittämistarpeet kohdistuvat Saunarannan ja koulun välille sekä Oikotien varrelle. Tupoksen koulun alueelle on viime vuosina toteutettu uusia jalankulun ja polkupyöräilyn väyliä.

Liikenneturvallisuus

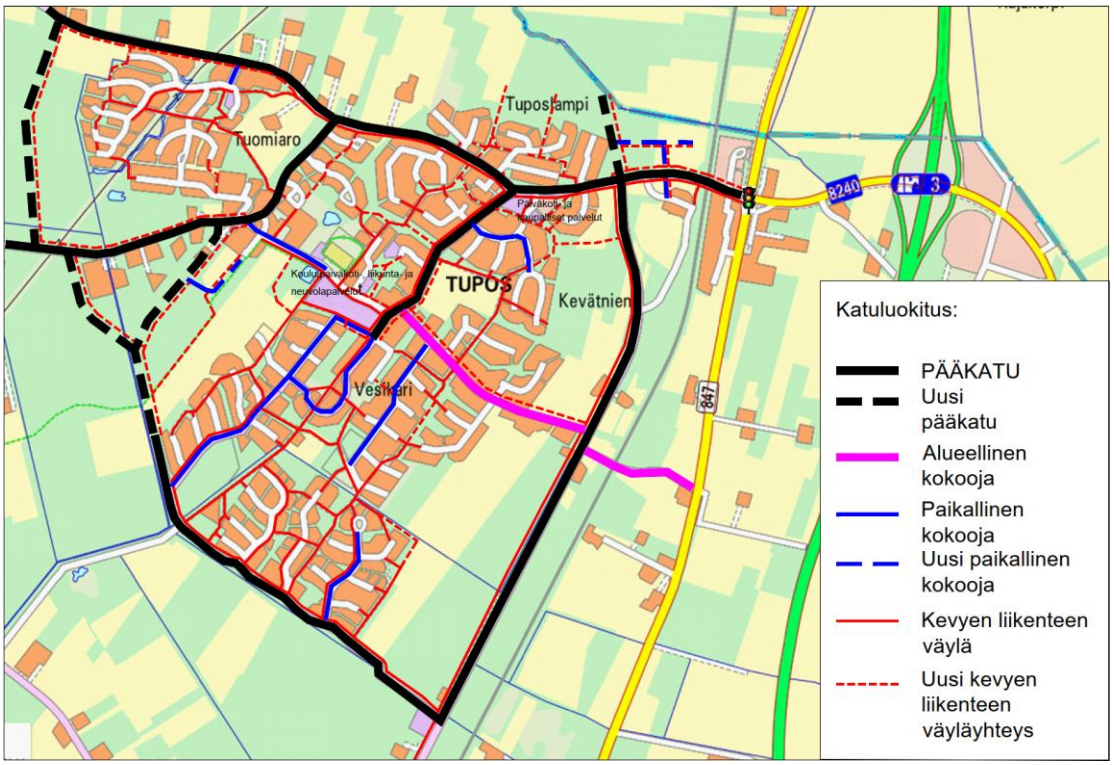
Limingan liikenneturvallisuussuunnitelmassa on kartoitettu koetun liikenneturvallisuuden tilaa kuntalaisille suunnatulla liikenneturvallisuuskyselyllä. Suunnittelualueelle sijoittuu useita risteyksiä, liittymiä ja tienylityksiä, jotka koetaan turvattomiksi. Erityisesti Sortavalantien, Riipintien ja Ruiskujan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



Kuva 22 Ote Limingan liikenneturvallisuuskyselyn tuloksista. Karttaan on merkitty sinisellä turvattomia tai hankalia risteysliittymiä ja vihreällä turvattomia tienylityksiä/suojateitä.

Liikenteen tavoiteverkko

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 Saunarannantieltä Lintulammentielle luo hyvät edellytykset uuden maankäytön kehittämiselle.



Kuva 23 Tupoksen taajaman katuluokat. (Insinööritoimisto Solutra Oy) Selvityksessä tarkasteltu Tuomiaron kiertävä kehätieyhteys todettiin liikennelaskennan myötä tarpeettomaksi.

3.1.5 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännökset on tarkistettu museoviraston tietokannasta 12.11.2026.

3.1.6 Maanomistus

Kaava-alueella on yksityisten ja Limingan kunnan omistamia maita. Yleiset tiet ovat valtion omistuksessa.

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. AKL 25 §:ssä edellytetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamista siten, että edistetään niiden toteuttamista alueidenkäytön suunnittelussa.

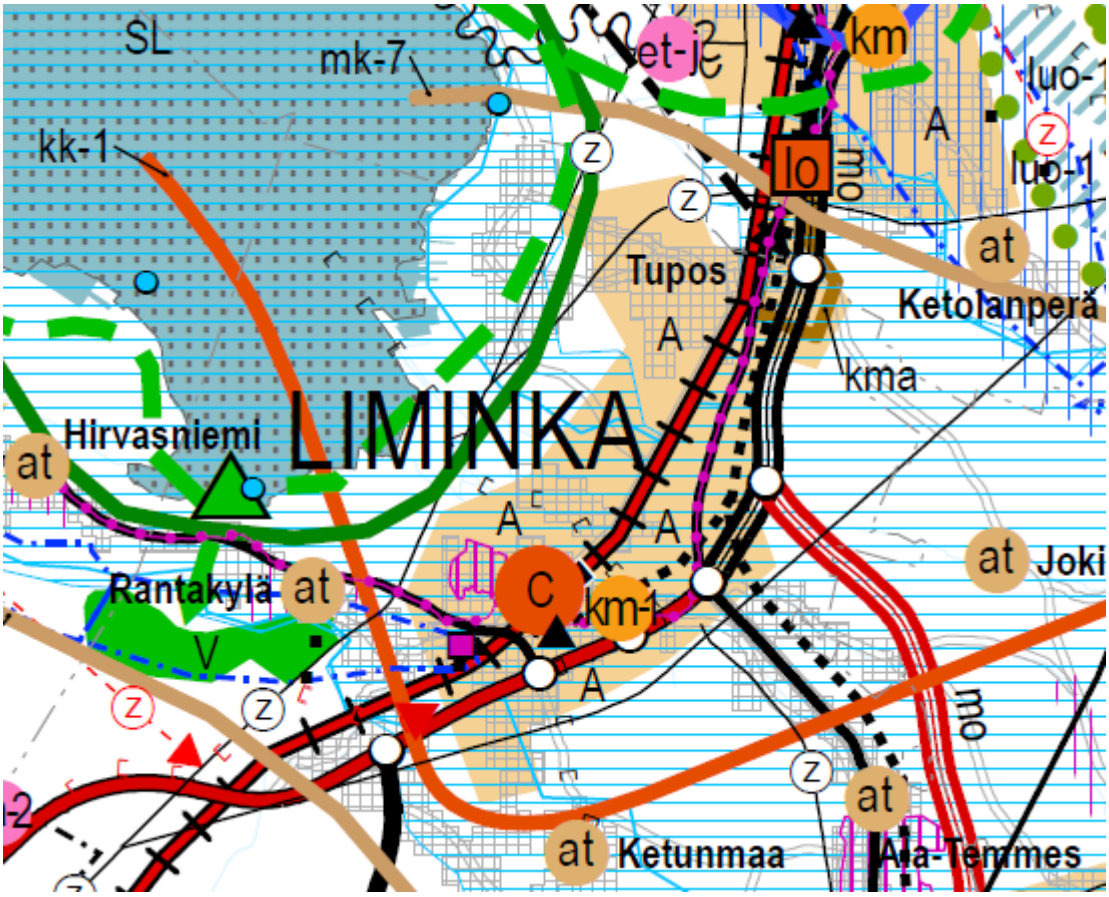
Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuneet viiteen osakokonaisuuteen, ja niiden tätä kaavahanketta koskevat tavoitteet on esitetty seuraavassa taulukossa.

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 kehittämiselle 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-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
Tehokas liikennejärjestelmä
-
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto
-

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 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 ja tullut voimaan tammikuussa 2022. Kaavan teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiaali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset.
- Pohjois-Pohjanmaan **energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava** on hyväksytty 27.5.2025. Maakuntavaltuusto on päätöksellään 18.8.2025 määrännyt vaihemaakuntakaavan voimaan ilman lainvoimaa (alueidenkäyttölaki AKL 201 §). Ilmastovaihemaakuntakaavan pääteemat ovat aluerakenne ja saavutettavuus, liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet, energiantuotanto, varastointi ja siirto, viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu sekä energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arviointi.



Kuva 24 Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (kartta: Pohjois-Pohjanmaan liitto 5.11.2018)

Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavamerkinnät:

kk-1

KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE: OULUN KAUPUNKISEUTU

Merkinnällä osoitetaan Oulun seudun yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa Oulun valtakunnanosakeskuksen 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 suuryksikköjä, 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 Oulujokilaaksosta 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 maaseutuelinkeinoihin, 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 kestävään 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 taajamakuvallisesti 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 päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

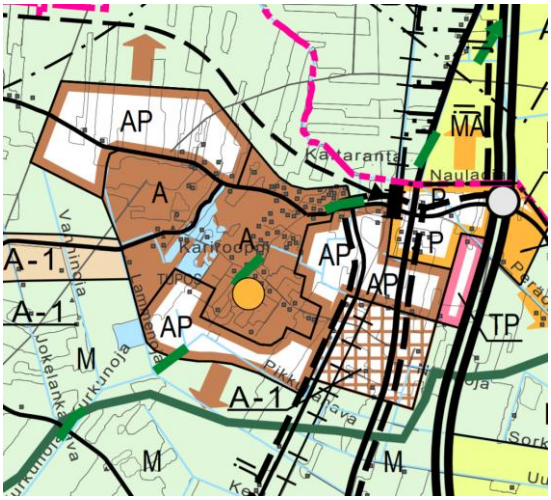
Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

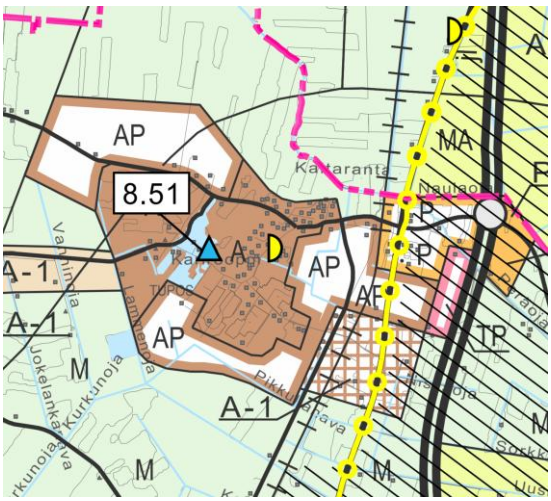
3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 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 Tyrnävän 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 25 Ote Oulun seudun yleiskaavan kaavakartasta 1/2 (ei mittakaavassa).

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

Suunnittelualuetta koskevat yleiskaavamerkinnät:

VIHERYHTEYSTARVE

A

ASUNTOALUE

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

AP

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.

Yleiskaavakarttaan 2 merkitty suojelukohde **8.51 Tupoksen Tuiskun talo** on purettu.

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, 23.1.1992 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 nuorentalo 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. Lintulammentie ja Vesikarintie ovat yleisiä teitä.

Tarkempia tietoja suunnittelualueen kaavamerkinnöistä saat Limingan kunnan karttapalvelusta: https://kartat.sweco.fi/liminka/



Kuva 27 Ote Limingan asemakaavayhdistelmästä (ei mittakaavassa). Kaava-alue on rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Limingan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.6.2017.

3.2.6 Pohjakartta

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

3.2.7 Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole alueidenkäyttölain 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 ja nyt jo purettuun 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 yrityksille.

Kaavan myöhemmissä suunnitteluvaiheissa esiin on noussut tarve Tupoksen liikennejärjestelmän selkeyttämiselle erityisesti Saunarannan ja Vesikarin välisen kokoojakatuyhteyden ja koulun alueen liikenneturvallisuuden osalta. Kaava-alueeseen liittyvät yleiset tiet on prosessin aikana lisätty kaava-alueeseen, jotta ne voidaan muuttaa kaduiksi. 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 osallisryhmän 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 alueidenkäyttölain 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 (AKL 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 keskukseksi. 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 liikenneyhteydet Vesikarin alueelle sekä parantaa alueen liikenneturvallisuutta.

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

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaavaratkaisu perustuu keväällä 2020 laadittuun ideasuunnitelmaan, jonka suunnitteluvaiheessa keskuskortteliin luonnosteltiin erilaisia vaihtoehtoja. Asemakaavoituksessa vaihtoehtotarkastelua 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 palautetta erityisesti liikenneturvallisuuden ja tulevaisuuden liikenneverkon (Länsiranta) osalta.

Kaavaluonnoksesta II saadun palautteen perusteella aineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

- Lintulammentien ja Vesikarintien yleisen tien alueita on liitetty mukaan kaava-alueeseen ja ne on muutettu kaduiksi.
- Osoitteessa Ruiskuja 4 sijaitseva kiinteistö on osoitettu kokonaisuudessaan erillispientalojen korttelialueeksi ja lähivirkistysalue on poistettu kaavasta.
- Saunarannantien jatkeelta Lintulammentielle johtava ohjeellinen kevyen liikenteen väylä on siirretty nykyisen peltotien linjaukseen kauemmas korttelin 200 tontista 1.
- Saunarannantien jatkeen linjausta on siirretty kauemmas kadun pohjoispuolella sijaitsevasta pihapiiristä.
- Kaavakartalle on lisätty happamia sulfaattimaita koskevat määräykset.
- Granlundin pihapiiriin on laadittu rakennuksen ominaispiirteiden selvitys ja korjattavuusselvitys.
- Kaava-alueen niille osille, joille kohdistuu merkittäviä maankäytön muutoksia, on tehty luontoselvitys

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella aineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

- Täydentyy hyväksymisvaiheessa

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

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla Tupoksen koulun yhteyteen muodostetaan toiminnoiltaan monipuolinen taajaman keskus. Tupoksen yhtenäiskoulun tontti osoitetaan nykyisen käytön mukaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja urheilukentän alue urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Vesikarintie suljetaan ajoneuvoliikenteeltä koulun ja urheilualueen kohdalta, mikä mahdollistaa koulun välituntialueen laajenemisen urheilualueelle turvallisesti. Koulun saatto- ja linja-autoliikenne on suunniteltu Vesikarintien parannettavalle kääntöpaikalle. Tupoksen uimaranta on osoitettu asemakaavassa nykyisessä laajuudessaan ja ajantasakaavan mahdollistama lammen laajennusalue on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi. Kariroopin viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka on suojattu luo-merkinnällä.

Loput korttelista 1 on merkitty joustavasti keskustatoimintojen alueeksi. Kortteli 21 on varattu asunnoille ja lähipalveluille. Toiminnoille on osoitettu tarvittavat pysäköintialueet joko tonteilta tai erillisiltä autopaikkojen korttelialueilta. Kortteli 3 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Saunarannan alueelle on kaavoitettu 23 uutta erillispientalojen tonttia ja 3 uutta asuinpientalojen tonttia kolmen tonttikadun varrelle.

5.1.1 Liikennejärjestelmä

Asemakaavassa on mahdollistettu läpiajoliikenne Saunarannan ja Vesikarin välillä Riipintien kautta. Saunarannasta Lintulammentielle on kaavoitettu uusi kokoojakatu. Lintulammentien ja Vesikarintien kaava-alueeseen kuuluvat osat on muutettu kaduiksi. Ajoneuvoliikenne Kesärannasta Lintulammentielle muutetaan kulkemaan suoraan Kesärannan jatketta pitkin.

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 Sortavalantie on levennetty ja linjattu uudelleen. Sortavalantien ja Riipintien risteystä on selkeytetty liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

5.1.2 Mitoitus

Tupoksen yhtenäiskoululla on kaavassa rakennusoikeutta noin 14 100 k-m^2, mikä mahdollistaa koulutoimintojen mahdollisen laajentamisen tulevaisuudessa. Kaava mahdollistaa suunnittelualueelle noin 12 500-18 500 k-m^2 asuinrakentamista, riippuen siitä, kuinka iso osa C-korttelialueen rakennusoikeudesta toteutuu asumisena.

ASEMAKAAVAN KESKEISET MITOITUSTIEDOT		
Alue	**Pinta-ala ha**	**Rakennusoikeus** k-m^2
AP	0,5570	1393
AR-1	0,3616	1447
AO	3,4447	6572
AO/s	0,5992	1498
AL	0,6354	1588
YO	2,1695	14102
YU	2,1291	500
YV	0,3404	600

C	1,2546	11000
VL	7,3194	-
VV	0,2662	-
LPA	0,2435	-
LPA-1	0,1628	-
M	2,7962	-
W	0,4984	-
W-1	0,1304	-
Kadut	10,8825	-
Kevarit	0,4168	-
Aukiot	0,1695	-
Yht.	**34,3772 ha**	**37 307 k-m²**

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 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 , tontti 1
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 1 tontit 2, 3 ja 4
C - Keskustatoimintojen alue.

Entisen Vesikarin koulun alue osoitetaan keskustatoimintojen alueeksi, mikä mahdollistaa mm. palvelu- ja liikerakennusten sekä asuntojen rakentamisen kortteliin joustavasti. Enintään kolmekerroksiset rakennukset on ryhmitelty korttelin keskelle sijoittuvan aukion ympärille, ja

ne tulee rakentaa kiinni aukion puoleiseen korttelialueen rajaan. Piazzetalta Riipintielle on osoitettu jalankulkuyhteys. Ota alueen puustosta on merkitty säilytettäväksi.

Tontin 2 autopaikat sijoitetaan pääasiassa tontille, mutta liiketilojen ja lähipalveluiden autopaikoista 60 % saa toteuttaa kadunvarsipysäköintinä. Tontin 4 autopaikat sijoitetaan pääosin LPA-alueelle, mutta liiketilojen ja lähipalveluiden autopaikkoja saa toteuttaa kadunvarsipysäköintinä. Tontin 3 autopaikkoja voi sijoittaa LPA-alueelle ja tontille.

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. Kaavamerkinnät säilyvät nykyisellään.

Korttelin 28 tontti 2
YU – Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle sijoittuu Tupoksen urheilukenttä. Kaavaan on varattu rakennusoikeutta 500 k-m^2. Urheilukentän autopaikat sijoittuvat autopaikkojen korttelialueelle.

Kortteli 3
AL – Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Alueelle on kaavoitettu kaksi tonttia yhtiömuotoiselle asumiselle, jonka yhteyteen voi rakentaa myös liike- ja toimistotiloja. Tontilla 2 sijaitsee nykyään paikallisesti arvokas Granlundin pihapiiri, josta osa muutetaan katualueeksi uuden liikenneympyrän rakentamisen vuoksi. Tontin pienemisen ja pihapiirin rikkoutumisen vuoksi rakennuksia ei ole suojeltu, mutta ohjeellisissa rakennusaloissa on huomioitu hirsirakenteisten rakennusten siirtämismahdollisuus osaksi uutta asuinkorttelia. Tätä ei kuitenkaan kaavamääräyksillä velvoiteta. Tontin kookasta puustoa on merkitty säilytettäväksi.

Kortteli 416
AP – Asuinpientalojen korttelialue.

Tonteille saa rakentaa paritaloja tai muita kytkettyjä pientaloja. Tonttien tehokkuusluku on e=0,25 ja suurin sallittu kerrosluku Iu1/2. Osalle tonteista on merkitty säilytettävää puustoa.

Korttelit 417-419
AO – Erillispientalojen korttelialue.

Alue on varattu omakotitalorakentajille. Tonttien tehokkuusluku on e=0,20 ja suurin sallittu kerrosluku Iu1/2.

Autopaikkojen korttelialueet – LPA
Erillisille LPA-alueille voidaan sijoittaa useiden tonttien autopaikkoja keskitetysti. Osa LPA-alueista on varattu vain tiettyjen tonttien autopaikoille. Yhteisten pysäköintialueiden rakentaminen vaatii kaavan toteuttamisvaiheessa 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-aluetta (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). Kariroopin alueelle on rajattu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalue, jonka hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Alueen liikenneväylät on merkitty kaduiksi ja erilaisiksi jalankululle ja/tai polkupyöräilylle varatuiksi kaduiksi tai aluevarauksiksi. Kaava-alueeseen sisältyvät osat Vesikarintiestä ja Lintulammentiestä 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 hyviin 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 luodaan edellytyksiä Limingan väestökehityksen edellyttämälle monipuoliselle asuntotuotannolle.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle 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.
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen 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.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Kortteleiden ja katualueiden puustoa on osoitettu säilytettäväksi mahdollisimman paljon. Saunarannan alueella lehtipuuvaltaista metsää jää uuden rakentamisen alle.

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Suunnittelualue tukeutuu pääosin nykyisiin virkistysalueisiin. Alueen sisällä on väljyyttä ja vihreyttä tuovia pieniä lähivirkistysalueita.

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 asukkaille, mikä vahvistaisi kyläläisten yhteenkuuluvuuden tunnetta ja identiteettiä tuposlaisina.

Alueelle suunniteltu rivi- ja pienkerrostalorakentaminen monipuolistaa Tupoksen asuntojakaumaa. Tupos on tällä hetkellä vahvasti omakotitaloalue, ja pienemmät yhtiömuotoiset asunnot 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, taajamakuvan, pieneläinten ja lintujen kannalta. Mahdollisimman suuri osa alueen puustosta on kaavassa 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 viheryhteytenä tontin poikki. Sortavalantien uusi linjauksen ja liikenneympyrän tieltä joudutaan kaatamaan Granlundin pihapiirin varttunutta puustoa.

Tupoksen uimarannan läheisyydessä Kariroopin alueella sijaitseva viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalue on merkitty asemakaavaan luo-merkinnällä ja sen säilyminen on turvattu. Granlundin pihapiiri uudistuu asuinkortteliksi ja sen vanhat rakennukset puretaan tai vähintään siirretään toiseen paikkaan tontilla. Luontoselvityksen mukaan rakennuksissa saattaa sijaita pohjanlepakoiden päivälepoalueita, jotka tulisivat kaavan toteuttamisen myötä tuhoutumaan. Pohjanlepakon osalta selvityksessä ei kuitenkaan voitu varmistua siitä, että Granlundin pihapiiriin sijoittuisi luonnonsuojelulain mukaisia pohjanlepakoiden lisääntymis- ja levähdysalueita.

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 yleismääräys, jonka mukaan tonteilla oleva hyväkuntoinen puusto säilytetään, ellei puiden kaataminen ole välttämätöntä kaavan toteuttamiseksi. Todennäköisesti katujen ja tonttien korkeusasemien muutos vaikeuttaa lehtipuiden säilyttämistä, mutta tonttien takaosissa yksittäisten puiden säästäminen on mahdollista. Luontoselvityksessä alueelta ei löydetty erityisiä luontoarvoja.

Uusi kokoojakatu Saunarannantie kulkee Lammenojan varrella ja kääntyy siitä koilliseen kohti Lintulammentietä. Lammenojan ja katualueen väliin on jätetty noin 10 metriä leveä puistokaistale, joka lieventää kadunrakentamisen vaikutuksia ojanvarren luontoon. Lammenojasta suunnittelualueen ulkopuolelta löydettiin luontoselvityksessä viitasammakoita, mutta kaavalla ei suojavyöhykkeen vuoksi arvioida olevan vaikutuksia viitasammakoiden elinympäristöön. Saunarannantien katualueelta joudutaan kaatamaan metsää. Luontoselvityksessä suunnittelualueen luoteiskulmasta tunnistettiin tuoreita keskiravinteisia lehtoja (VU) ja kosteita keskiravinteisia lehtoja (NT), mutta niiden luonnontila on heikentynyt ja ne on luokiteltu

arvoluokkaan 3, luonnon monimuotoisuutta turvaavat kohteet. Lehdot jäävät pääosin kaava-alueen ulkopuolelle, mutta voivat pieneltä osin jäädä uuden katurakentamisen alle.

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 ajoneuvoliikenne on suljettu.

Koko Tupoksen alueen liikennejärjestelmä selkeytyy uuden pääkatutasoisen kadun (Saunarannantien jatke) kaavoittamisen myötä. Ennen uuden kokoojakadun toteuttamista ajoneuvoliikenne Saunarannan ja Vesikarin välillä mahdollistetaan sekä Riipintietä, että Sortavalantietä pitkin. Ratkaisu voi lisätä liikennettä Riipintiellä, mutta haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää hidasteilla, kuten toispuoleisilla ajoradan kavennuksilla.

5.4.5 Vaikutukset taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

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

Sortavalantien ja Oikotien kulmauksessa sijaitsevan paikallisesti arvokkaan Granlundin pihapiirin rakennukset puretaan kaavan toteutuessa. Ainakin osa pihapiirin hirsirakenteisista rakennuksista on mahdollista säilyttää nykyisellä paikallaan tai siirrettynä osana uutta asuinkorttelia, mutta tätä ei edellytetä kaavassa.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asemakaavan muutos mahdollistaa palveluiden ja yritystoiminnan kehittymisen sekä asukasmäärän 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. Katujen nopeusrajoitukset ovat alhaiset, 30-40 km/h, eikä kaduilta arvioida kantautuvan ohjearvot ylittävää melua tonteille.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät 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.

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.

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

Oulussa 16.11.2026

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Satu Fors
arkkitehti, YKS 583