



66 §

Asemakaava 564-2583, Nokelan, Limingantullin, Kiviniemen ja Perävainion kaupunginosat (Kaksoisraide), HYVÄKSYTTÄVÄKSI**Dno**

OUKA/1051/10.02.03/2024

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksessa ja asemakaavassa mahdollistetaan kaksoisraiteen rakentaminen Oulun kaupungin alueelle Väyläviraston Liminka-Oulu-kaksoisraiteen ratasuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavahankkeessa rautatiealueen laajentamistarve johtuu melusuojausten, huoltoteiden, kuivatuksen ja radan linjausmuutoksen tilantarpeista. Uutta asemakaavaa muodostuu Kiviniemen kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää useita erillisiä pienempiä kaava-alueita, jotka rajautuvat junaradan välittömään läheisyyteen. Kaavassa huomioidaan myös Varikonpuistossa sijaitseva masto ja sen laitetilat.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on kaavaan tehty muutoksia. Muutokset eivät ole olennaisia, jolloin kaavan uudelleen julkisesti nähtäville asettaminen ei ole tarpeen. Kaavan hyväksyminen.

Kaupunginhallituksen päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 28.3.2025 päivätyn ja 11.6.2025 korjatun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Päätös

Kaupunginhallituksen päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelyteksti**Kaupunginhallituksen käsittely:**

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 22.4.-22.5.2025.

Nähtävillä olon aikana saatiin kaavaehdotuksesta kaksi lausuntoa, jotka olivat Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta ja Pohjois-Pohjanmaan museolta. Lausunnot ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 3 olevassa vuorovaikutusraportissa. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Tiedotus- ja keskustelutilaisuudet

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana järjestettiin tiedotus- ja keskustelutilaisuus 10.2.2025. Tilaisuudessa esitetty palaute koski etupäässä Nokelan Varikonpuiston kohdalle tulevaa melusuojausta, jota toivottiin kavennettavan.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana järjestettiin tiedotus- ja keskustelutilaisuus 12.5.2025. Tilaisuudessa esitetyt kysymykset koskivat pääasiassa Nokelassa meluvallien ratkaisuja, meluvallien puuistutuksia ja viitasammakkoselvityksen ajankohtaa. Osalliset esittivät kiitoksensa siitä, että heidän luonnosvaiheessa antamansa palaute oli otettu huomioon ratasuunnitelmassa ja kaavaehdotuksessa.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen oli kaava kaksi kertaa yhdyskuntalautakunnassa (10.6. ja 17.6.), koska kaikkia kaavaan tehtäviä muutoksia ei huomattu heti yhdellä kertaa.

Oulu-Liminka-kaksoisraiteen ratasuunnitelma

Asemakaava laaditaan Väyläviraston Liminka-Oulu-kaksoisraiteen ratasuunnitelman mukaisesti. Asemakaavamuutosta ja uutta asemakaavaa edellyttävät kohdat ratasuunnitelmasta sijoittuvat viidelle osa-alueelle Nokelan, Limingantullin, Kiviniemen ja Perävainion kaupunginosiin.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana saadun palautteen perusteella ratasuunnitelmaan tehtiin muutoksia, joista merkittävimmät kohdistuivat Nokelan Varikonpuistoon ulottuviin meluvalleihin. Meluvalleja kavennettiin, siirrettiin lähemmäksi rataa ja alueen eteläosassa jyrkennettiin. Samalla radan huoltotietä kavennettiin. Näin saatiin rautatiealuetta kavennettua Varikonpuiston eteläosassa 10...15 m ja pohjoisosassa 0,5...1 m.

Kaksoisraiteen ratasuunnitelmakartat ja ratasuunnitelman ympäristösuunnitelmakartat ovat selostuksen liitteissä 4 ja 5 sekä esityslistan liitteenä. Myös ratasuunnitelmaselostus on esityslistan liitteenä.

Perusselvitykset

Ratasuunnitelmaa varten on laadittu tärinä-, melu-, pilaantuneiden maiden ja liito-orava- ja viitasammakkoselvitykset sekä kasvillisuus- ja luontokartoitukset. Asemakaavamuutoksen yhteydessä selvityksiä täydennettiin linnustoselvityksellä ja puustokartoituksella. Selvitykset on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 3.3. ja ovat myös esityslistan liitteinä.

Asemakaavan muutos ja asemakaava 28.3.2025, korjattu 11.6.2025

Asemakaavakarttaan on tehty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen seuraavat muutokset:

- Nokelan kohdalla aivan alueen eteläosassa virheellinen kaavamerkintä 'ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa' korjattiin merkinnälle 'ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa' (pp).
- Perävainiolla Oulunportin eteläosassa rautatiealueen itäraja korjattiin ratasuunnitelman mukaiseksi. Korjauksessa rautatiealue laajenee Visiopuistoon lisää 0,1 ha radan kuivatuksen takia.

Muutokset eivät ole olennaisia eivätkä edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Asemakaavan muutos koskee Nokelan, Limingantullin, Kiviniemen ja Perävainion kaupunginosien rautatie-, suojaviher-, lähivirkistys-, puisto- ja katualueita sekä autopaikkojen korttelialuetta ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta. Asemakaava koskee Kiviniemen kaupunginosan osaa.

Nokelan ja Limingantullin kaupunginosissa laajennetaan asemakaavan rautatiealuetta meluvallien takia. Rautatiealueelle osoitetaan myös radan huoltotie, jonka on mahdollista toimia samalla myös yleisenä jalankulku- ja pyörätienä (pp/h). Huoltotieltä on varmistettu pohjoisosassa liittyminen katuverkkoon ja eteläosassa muuhun jalankulku- ja pyörätieverkostoon. Lisäksi Nokelan Varikonpuistossa osoitetaan mastolle uusi sijoituspaikka, jos se joudutaan siirtämään meluvallien rakentamisen takia nykyiseltä paikaltaan. Kaava edellyttää, että uusi masto on harukseton.



Kiviniemen kaupunginosassa Kleemolan kohdalla osoitetaan kaavassa lisätilaa rautatiealueen melusuojuukselle, muutetaan lähivirkistysalue suojaviheralueeksi ja eteläosassa osoitetaan ajoyhteys rautatien huoltotielle. Toukolan kohdalla rautatiealuetta ja samalla asemakaava-aluetta laajennetaan itään radan kuivatuksen takia. Oulunlahdessa radan länsipuolella osoitetaan kaavassa ajoyhteys rautatien huoltotielle nykyisen LPA-4-alueen kautta.

Perävainion kaupunginosassa Oulunportissa laajennetaan rautatiealuetta Porttiväylän kohdalla huoltotien takia molemmin puolin rataa sekä eteläosassa Visiopuistoon radan kuivatuksen takia.

Oulunportin eteläosassa laajennetaan rautatiealuetta länsipuolelle radan linjausmuutoksen takia sekä liitetään rautatiealueeseen enin osa nykyisestä ET-alueesta, jolla sijaitsee Väyläviraston laittila.

Kaavassa on melun ja tärinän torjuntaa koskevia kaavamääräyksiä sekä happamia sulfaattimaita ja Varikonpuiston mastoa koskevia määräyksiä.

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia on arvioitu yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, luontoon ja luonnonympäristöön, maaperään ja ilmanlaatuun, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön. Vaikutusten arviointi on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 5.4.

Asemakaavan muutoksen ja asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kaavoitus on aloitettu maankäyttö- ja rakennuslain aikana. Vuoden 2025 alusta maankäyttö- ja rakennuslaki on muutettu alueidenkäyttölainsiksi. Kaavoituksessa sovelletaan alueidenkäyttölakia.

Toimivallan peruste: Hallintosääntö 6.1 § kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta, kohta 27. (vastaa maapolitiikan toteuttamisesta kaupunkistrategian mukaisesti sekä maapoliittisen ohjelman ja maankäytön toteuttamisohjelman valmistelusta).



Esittelijä
Kaupunginjohtaja Ari Alatossava

Päätösesitys
Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että 28.3.2025 päivätty ja 11.6.2025 korjattu asemakaava ja asemakaavan muutos hyväksytään.

Päätös
Päätösesitys hyväksyttiin.

Päätöshistoria

Yhdyskuntalautakunta 23.4.2024 § 182, OAS
Yhdyskuntalautakunta 14.1.2025 § 9, asemakaavaluonnos
Yhdyskuntalautakunta 8.4.2025 § 190, asemakaavaehdotus
Yhdyskuntalautakunta 10.6.2025 § 293, kaava hyväksyttäväksi
Yhdyskuntalautakunta 17.6.2025 § 327, kaava hyväksyttäväksi
Kaupunginhallitus 12.8.2025 § 185

Liitteet

564-2583 Asemakaavan selostus ja liitteet 11.6.2025
(Kaksoisraide)
564-2583 Asemakaavakartta 28.3.2025, korj. 11.6.2025
(Kaksoisraide)
564-2583 Vuorovaikutusraportti 26.5.2025 (Kaksoisraide)
564-2583 Ratasuunnitelma 31.5.2024, 18.3.2025 ja 31.3.2025
(Kaksoisraide)
564-2583 Ympäristösuunnitelma 18.11.2024, 26.3.2025 ja
31.3.2025 (Kaksoisraide)
564-2583 Ratasuunnitelmaselostus 10.12.2024 (Kaksoisraide)
564-2583 Linnustoselvitys 11.11.2024 (Kaksoisraide)
564-2583 Kasvillisuus- ja luontokartoitukset, 22.10.2024
(Kaksoisraide)
564-2583 Metsäkuviot ja puustokartoitus 20.10.2024
(Kaksoisraide)
564-2583 Liikennetärinäselvitys 31.5.2024 (Kaksoisraide)
564-2583 Meluselvitys 26.2.2024 (Kaksoisraide)
564-2583 Oulun, Tupoksen ja Limingan lisäpisteet. Pilaantuneiden
maiden tutkimus 20.12.2023 (Kaksoisraide)
564-2583 Haitta-ainetutkimus 12.9.2023 (Kaksoisraide)
564-2583 Pilaantuneiden maiden selvitys 19.4.2023 (Kaksoisraide)
564-2583 Liito-orava- ja viitasammakkoselvitys 7.11.2022

Oheismateriaali

-

Esittelijä

-

**Valmistelijat**

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus, asemakaava-
arkkitehti Virpi Rajala, p. 044 703 2422

**Täytäntöönpano-
tiedot**

Ote:
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, maanmittauslaitos,
palautteen antajat ja Väylävirasto
Muutoksenhakuna kunnallisvalitus.

Päivämäärä
25.08.2025**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Mikäli valituskirjelmä lähetetään postitse, on se jätettävä postiin niin ajoissa, että se ehtii perille Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden aukioloaikana ennen valitusajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettamisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettamisestä. *Asianosaisen* katsotaan saaneen tiedoksi viranomaisen edustajan tai muun *asianosaiselle* henkilökohtaisesti luovuttaman päätöksen luovutuspäivänä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 3 momentin mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen *asianosaisten* tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa (kuntalaki 140 §).

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite:	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, PL 189, 90101 OULU
Käyntiosoite:	Torikatu 34-40, 90100 Oulu, virka-aika arkisin klo 8.00 – 16.15
Sähköpostiosoite:	pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi
Faksinumero:	029 564 2841
Puhelinnumero:	029 564 2800

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

**Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksujen suuruudesta löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivulta](#).

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Oulun kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite:	Oulun kaupungin kirjaamo, PL 71, 90015 Oulun kaupunki
Käyntiosoite:	Kansankatu 55 A, 90100 Oulu
Sähköpostiosoite:	kirjaamo(at)ouka.fi
Faksinumero:	08 882 1822
Puhelinnumero:	08 558 40636

Kirjaamon aukioloaika on arkisin klo 8.30 – 15.30.

Pöytäkirja on **29.8.2025** viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty -

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty **29.8.2025**.