

Asemanseudun kaavoitus – Asemakaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen

Khall 28.09.2026
152/10.02.03/2026

Valmistelija Kunnanarkkitehti Tapani Pukinkorva

lin Asemakylälle rautatieaseman läheiselle alueelle kohdistuu lähitulevaisuudessa monia muutoksia. Uudesta valtatie 4:n linjauksesta johtuvien maantie- ja siltamuutosten sekä rautatieaseman uudelleen avaamiseen liittyvien uusien asemalaituriratkaisujen vuoksi alueelle on tarpeen laatia asemakaava ja päivitetty yleiskaava.

Suunnittelualue (94 hehtaaria) sijoittuu kunnan keskustaajaman itäpuolelle Asemakylän alueelle. Alueen läpi kulkee pääradan Oulun ja Kemian välinen rataosuus. Asemakaava-alueeseen on sisällytetty lin taajaman asemakaava-alueiden ja rautatien välinen osuus Asematiestä (Seututie 851) sekä erillinen 8 hehtaarin kokoinen alue rautatien länsipuolella. Iijoen varren läheiselle alueelle sijoittuu asututusta, mutta pääosin alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Asemakaavan suunnittelualueen rajausta tarkennetaan tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Suurimmalla osalla suunnittelualueesta on nykyisin voimassa lin keskustaajaman osayleiskaavan laajennus 2025 (Asemakylän osayleiskaava). Yleiskaava on hyväksytty 20.2.2012. Yleiskaavassa on osoitettu varaus valtatieen uudelle sijainnille. Pääosa yleiskaavan suunnittelualueesta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Suunnittelualue on pääosin asemakaavatonta, mutta sisältää pieneltä osin vuonna 1992 hyväksyttyä lin kirkonseudun asemakaavan laajennusta.

Asemakaavan keskeisenä tarkoituksena on varmistaa rautatieaseman kehittämisen edellyttämät uudet maankäyttöratkaisut alueelle laaditun aluevaraussuunnitelman mukaisesti. Lisäksi suunnitellaan rautatieasema-alueen lähiympäristön maankäyttöä. Suunnittelussa huomioidaan muun muassa mahdolliset rautatien laituriraitien ja rata-alueen turva-alueet, aseman pysäköintitarpeet, aseman liikennejärjestelyt jalankulun ja pyöräilyn, autoliikenteen ja joukkoliikenteen osalta sekä mahdolliset uudisrakentamisen alueet suunnittelualueella. Asemakaavatyössä varmistetaan myös mahdolliset melusuoja-vaatimukset sekä melun ja tärinän vaikutukset ympäröivään rakentamiseen.

Asemakaavan laadinnan kanssa samanaikaisesti laaditaan aluetta koskeva yleiskaavan muutos. Yleiskaavan muutoksen suunnittelualue on laajempi kuin asemakaavassa. Asemakaavalla tarkennetaan yleiskaavan muutoksessa asetettavia tavoitteita ja ratkaisuja rautatieaseman läheisen alueen osalta.

Asemakaavalla toteutetaan lin strategisessa yleiskaavassa asetettuja tavoitteita. Suunnittelussa huomioidaan myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakunnalliset tavoitteet sekä lin kunnan strategiat ja ohjelmat. Lisäksi otetaan huomioon kaavoituksen aikana järjestettävissä vuorovaikutustilaisuuksissa ja kuulemisissa esille nousevat näkemykset. Tavoitteena on yhteensovittaa eri näkökulmat ja tavoitteet.

Kaavoitus sovitetaan yhteen samanaikaisesti käynnissä olevien valtatieen ja asema-alueen suunnitteluprosessien kanssa. Asemakaavan tavoitteissa ja aikataulussa on huomioitu MAL-sopimus 2024–2035.

Asemakaavaan liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa käydään läpi muun muassa kaavan lähtökohdat, tavoitteet, kaavoitettavan alueen osalliset, osallistumismahdollisuudet sekä vaikutusten arvioinnin perusteet ja kaavoituksen tavoiteaikataulu. Alustavan tavoiteaikataulun mukaan kaavaluonnos valmistuisi vuoden 2026 loppuun mennessä ja kaavaehdotus alkukesällä 2027. Kaava etenisi hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2027. Samanaikaisesti laadittavaan yleiskaavaan liittyen laaditaan erillisinä taustaselvityksinä luontoselvitys, liikenneselvitys sekä melu- ja tärinäselvitys ja maisemaselvitys. Selvityksiä hyödynnetään myös asemakaavan laadinnassa.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Manninen Marjukka lin kunta

Päätösesitys

Kunnanhallitus päättää

- 1) käynnistää Asemakylän asemakaavan laadinnan,
- 2) kuuluttaa asemakaavan laadinnan vireille,
- 3) hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asettaa suunnitelman nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja
- 4) pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tarvittavat lausunnot.

Päätös