

Elinympäristöpalvelut

Palvelualueen yleistavoitteen toteutuminen

Limingan kunnan maapolitiikkaa on toteutettu erillisen valtuuston hyväksymän kaavoituksen ja maanhankinnan periaatteet ohjelman ja Kaavoituskatsauksen 2023-2025 mukaisesti.

Maankäytön suunnittelua on edelleen jatkettu asunto- ja työpaikka-alueiden kehittämällä hyödyntäen kaksoisraidensuunnitelmien mahdollisuuksien muun muassa valmistelemalla lausunto väylävirastolle Liminka - Oulu kaksoisraide ratasuunnitelmasta. Lausunnon keskeinen tavoite oli varmistaa seisakkeiden sijoittuminen Kirkonkylälle ja Tupokseen.

Kunnallistekniikan investointihankkeita on rakennutettu talousarvion mukaisesti. Merkittävimmät infrarakentamisen hankkeet ovat olleet Kuormatien uudisrakentamisen suunnittelu, Lakeuden EKO:n jäteaseman suunnittelu sekä EKO-korttelin kunnallistekniikan ja vesihuollon suunnittelu.

Yleiskuvaus palvelualueen palveluista ja tarkoituksesta

Maanhankinnan valmistelu ja maaomaisuuden hallinta: Maaomaisuuden hallinta vastaa maanhankinnasta, tonttimyynnistä sekä niihin liittyvien sopimusten hallinnasta. Kunta hankkii maata kaavoitettavaksi asuin- ja yrityskäyttöön. Alueet sijoittuvat pääosin olemassa olevaan taajamaan ja sen läheisyyteen. Maata hankitaan ensisijaisesti vapaaehtoisin kaupoin tai vaihtamalla ja kunta käy aktiivisesti neuvotteluja maanomistajien kanssa. Maapolitiikan tavoitteet on määritetty kunnanvaltuuston hyväksymässä kaavoituksen ja maanhankinnan periaatteet ohjelmassa.

Kaavoitus: Kaavoituksen tehtävänä on ylläpitää riittävää kaavavarantoa. Kaavoitus mahdollistaa kunnan hallitun kasvun sekä toimintojen järkevän sijoittumisen kunnassa. Kaavoitusta on toteutettu kunnanvaltuuston hyväksymien Kaavoituskatsauksen 2023–2025 ja Limingan kasvualueet 2020–2040 -ohjelman mukaisesti.

Rakennusvalvonta: Rakennusvalvonta valvoo, ohjaa ja neuvoo rakentamista. Limingassa rakennusvalvonta on asiakaslähtöistä ja lupakäsittelyt ovat ketteriä sekä oikea-aikaisia. Rakennusvalvonnalla on tärkeä rooli kaavan toteuttamisessa sekä kaavoitusmahdollisuuksien ja kunnan kasvumahdollisuuksien säilyttämisen kannalta kaavoittamattomilla alueilla. Työtä ohjaavat lait, asetukset ja kunnan linjaukset.

Jätehuoltoviranomanen: Lakeuden EKO-lautakunta toimii jätehuoltoviranomaisena Limingan kunnan alueella. Lakeuden EKO kehittää yhdessä jäteasemien palveluntuottajan kanssa alueen jätehuoltoa ja kestävä kehitystä sekä antaa neuvontaa ja opastusta.

Rakennuttaminen: Rakennuttaminen on rakennushankkeiden johtamista, organisointia, budjetointia, kustannusseurantaa ja sopimusten hallintaa sekä suunnittelun ohjausta. Rakennuttaja toimii kunnan edustajana hankkeissa osapuolien välillä ja huolehtii, että hankkeen päätökset tehdään oikeaan aikaan ja perustuvat oikeaan tietoon.

Yhtiöiden ja vuokrataloyhtiön ohjaus: Limingan kunnan omistamat yhtiöt toimivat kuntakonsernin laatimien omistajapoliittisten linjausten mukaisesti. Omaisuuden hallinta seuraa ja ohjaa talousarvion ja -suunnitelman tavoitteiden toteutumista. Omaisuuden hallinnan organisaatio vastaa yleisesti kunnan omaisuuden hallinnasta ja niihin tarvittavien palveluiden tilaamisesta.

Toimintaympäristöanalyysi

Rakentamislain muutokset ovat muuttaneet ja tulevat edelleen muuttamaan maankäyttöä ja sen suunnittelua ennakoivampaan suuntaan - laadittavissa selvityksissä rakentamisen vaikutukset ympäristöön ja luontoon sekä kulttuuriarvoihin tulee tehdä ennakoivammin, laajemmin sekä pidemmällä ajallisella tarkastelulla. Tämä on huomioitu Limingan kunnan kaavoitushankkeissa vaadittavissa selvityksissä ja aikataulutuksessa.

Energiamurroksen keskellä puhtaan energiatalouden ja teollisuuden ratkaisut ovat kasvattaneet merkitystään ja teknologian kehittyessä näiden alojen tonttikysyntä on ollut kasvussa. Limingan kunnan alueella uusiutuvan energian ratkaisujen potentiaalihallinnallisuuden ja sijaintipaikkojen selvityksen avulla tullaan saamaan lupaprosessiin sujuvuutta ja ennakoitavuutta, joka on välttämätöntä hankkeiden mittaluokan kasvaessa ja vaadittavien selvitysten osuuden kasvaessa. ELY-keskus ohjaavana ja osittain valvovana viranomaisena määrittelee selvitystarpeet, ja rakennusvalvonnan sekä kaavoituksen tulee noudattaa niitä.

Pidemmän aikavälin kestävyys ja tutkittuun tietoon perustuvan tilannekuvan hyödyntäminen päätöksenteossa luo paremmat mahdollisuudet saavuttaa tasapaino myös kunnallistekniikan korjausvastuun hallinnassa.

Seurantajaksolla on valmistunut asemakaavoja varten Emäntäkoulun alueen sekä Vesikarin ja Saunarannan alueen luonto- ja eläinselvitykset sekä Tupoksen Granlundin pihapiirin rakennusten ominaispiirteiden selvitys. Paikallisten energia-, lämpö- ja kierrätysratkaisujen selvitystyö on käynnistetty Ekokylä Paratiisin asemakaava-alueella osana Kaapo-hanketta.

Toiminnan kehittämisen toteutuminen

Keskeinen toiminnan kehittäminen kohdistuu yleisellä tasolla koko elinympäristöpalveluiden henkilöstön ammatillisen osaamisen päivittämiseen lainsäädännön muuttuessa. Merkittävin muutos oli, että uusi rakentamislaki (RakL 751/2023) korvasi maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 1.1.2025 alkaen. Maankäyttöä koskevat pykälät jäivät voimaan ja laki nimettiin alueidenkäyttölaki (752/2023).

Edellä mainitut lakimuutokset haastaa rakennusvalvontaa, mutta myös koko elinympäristöpalveluiden henkilöstöä uudistamaan toimintatapoja ja valmistautumaan lakimuutokseen ja sen tulkintaan.

Henkilöstö on osallistunut aktiivisesti Ympäristöministeriön, ELY-keskuksen, Väyläviraston ja Kuntaliiton järjestämiin ajankohtaisiin webinaareihin, seminaareihin ja asiantuntijakeskustelutilaisuuksiin lainsäädännön ja asetusten tulkinnasta ja soveltamisesta.

Palvelualueen prosessien selkiennyttämistä on jatkettu henkilöstön tehtäväkuvien ja vastuiden selkiennyttämisellä.

Talouden toteutuminen

Tuloslaskelma (Ulk./Sis./Kesk.)	TP 2024	TA 2025	TOT 1-6/2025	TOT-TA € 2025	TOT% 2025	Muutos % 2024-2025
TOIMINTATUOTOT		2 728 330	1 765 209	-963 121	64,7 %	
Myyntituotot		113 200	15 959	-97 241	14,1 %	
Maksutuotot		280 750	214 699	-66 051	76,5 %	
Muut toimintatuotot		2 334 380	1 534 552	-799 828	65,7 %	
TOIMINTAKULUT		-4 068 441	-1 952 769	2 115 672	48,0 %	
Henkilöstökulut		-588 662	-289 789	298 874	49,2 %	
Palvelujen ostot		-2 693 028	-1 214 177	1 478 851	45,1 %	
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		-141 955	-70 185	71 770	49,4 %	
Avustukset			-33 446	-33 446		
Muut toimintakulut		-644 796	-345 173	299 623	53,5 %	
TOIMINTAKATE		-1 340 111	-187 560	1 152 551	14,0 %	

Suhteessa talousarvioon 1-6/2025 elinympäristöpalveluiden toimintatuotot ovat ylittyneet yhteensä 401 t€ ja toimintakulut ovat alittuneet 81 t€. Tuotot ja kulut ovat toteutuneet siten, että kesäkuun lopun toimintakate on 482 t€ ylijäämäinen.

Elinympäristöpalvelujen toimintatuotot muodostuvat huoneistojen ja rakennusten sekä maa- ja vesialueiden vuokratuotoista, tonttien ja metsähoidon myyntituotoista sekä yhdyskuntapalvelumaksuista. Merkittävin tekijä myyntituottojen tavoitteesta jäämiseen on ollut edelleen jatkunut matala-suhdanne ja siten tonttien myynti ei toteutunut tavoitteiden mukaisesti. Maa-alueiden vuokrat ovat erääntyneet maksuun suurimmalta osin kesäkuun aikana, joka näkyy tuottojen merkittävänä kasvuna suhteessa talousarvioon. Tulojen ennustetaan tasoittuvan tältä osin loppuvuoden aikana talousarvion mukaiseksi.

Elinympäristöpalvelujen toimintakulut muodostuvat henkilöstökuluista, palvelujen ostoista, rakennustan ja huoneistojen vuokrista sekä niiden energia- ja puhtaanapitokuluista. Merkittävin tekijä talousarviota pienempiin toteutuneisiin toimintakuluihin on hankkeiden palvelun ostojen jaksottuminen vuoden aikana, joka johtuu projektien hankevaiheiden ostopalvelujen vaihtelevasta määrästä. Avustuksia on maksettu kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti Alapääntien sillan uusimisen suunnitteluun 33 t€.

Palvelualueen keskeisten muutosten ja toimenpiteiden toteutuminen

Merkittävin muutos oli, että uusi rakentamislaki korvasi maankäyttö- ja rakennuslain 1.1.2025 alkaen. Maankäyttöä koskevat pykälät jäivät voimaan ja laki nimettiin alueidenkäyttölaki.

Toimintasuunnitelman toteutuminen

Maapolitiikkaa on toteutettu erillisen valtuuston hyväksymän kaavoituksen ja maanhankinnan periaatteet ohjelman ja Kaavoituskatsauksen 2023–2025 mukaisesti. Merkittävimmät valmistelussa olevat kaavahankkeet ovat

- Ruutikankaan - Liminganlahden osayleiskaava,
- Tupoksen asemakaavan muutos ja laajennus Vesikarin ja Saunarannan alueilla,
- Ydinkeskustan asemakaavamuutos, uusi asemanseutu sekä
- Emäntäkoulun alueen asemakaavan muutos.

Limingan maankäytön suunnittelua on edelleen jatkettu asunto- ja työpaikka-alueiden kehittämisellä hyödyntäen kaksoisraidesuunnitelmien mahdollisuuksia muun muassa valmistelemalla lausunto väylävirastolle Liminka-Oulu kaksoisraide ratasuunnitelmasta. Lausunnon keskeinen tavoite oli varmistaa seisakkeiden sijoittumista Kirkonkylälle ja Tupokseen.

Maanhankintaa ja hankintaneuvotteluja maanomistajien kanssa on jatkettu vireillä olevien kaavahankkeiden tavoitteiden mukaisesti.

Asuntorakentamisen tonttireserviä ei toistaiseksi ollut tarve lisätä, sillä tontteja on rakentamisen vauhtiin nähden hyvin Limingassa myytävänä. Kuntastrategian talousarvion mukainen asuntotuotantotavoite oli 60–70 asuntoa vuodessa, joka on samaa luokkaa kuin kolmena edellisenä vuotena. Omakotitalojen tonttikysyntä on jatkunut hiljaisena alkuvuoden 2025. Yhden rivitalohankkeen osalta on valmistelu käynnissä rakennusluvan hakemiseen. Merkittävin tekijä toteumaan on edelleen jatkunut matala suhdanne.

Jätehuollon jäteaseman ja siirtoaseman toimijan kilpailutus uudistetulla toimintamallilla saatiin valmiiksi. Kilpailutuksen tavoitteena oli kustannustehokkuuden parantaminen ja selkiinnyttää jätehuoltoviranomaistyön ja palveluntuottajan roolia. Toimijaksi asemille valittiin Kempeleen jätekuljetus Oy.

Palvelualueen strategisten tavoitteiden toteutuminen

Elinympäristöpalvelujen strategiset tavoitteet ovat riittävä tonttitarjonta asukkaiden ja yritysten tarpeisiin, kunnan vetovoiman ja kunnan keskusta-alueen kehittäminen, hyvät liikenneyhteydet ja julkinen liikenne, kestävän kehityksen ja uusien innovaatioiden hyödyntäminen. Tavoitteiden toteutuminen on esitetty alla olevassa taulukossa Maankäyttö ja kuntakuva.

Elinympäristöpalvelujen toimintasuunnitelma perustuu kunnan strategiaan tavoitteisiin.

Tavoite	Mittari	Tavoite 2025	Toteuma 1-6/2025
Riittävä tonttitarjonta asukkaiden ja yritysten tarpeisiin	Vuosittainen tonttireservi (kaavallinen valmius) asuntotontit yritystontit joista rakentamiskelpoiset tontit asuntotontit, kpl yritystontit, kpl	120 kpl 20 kpl 60–70 kpl 20 kpl	Toteutui: 156 (1-6/2025) Toteutui: 101 (1-6/2025) Toteutui: 64 (1-6/2025) Toteutui: 42 (1-6/2025)
Kunnan muuttotase on positiivinen	Muuttotase	Muuttotase on positiivinen	Ei toteutunut: Muuttotase 1.1.2025 - 30.6.2025 on -69 henkilöä.
Kuntakeskuksen vetovoimakasvaa	Liike-, toimitila- ja asuinrakentamisen kasvattaminen sekä tyhjiä liiketilojen väheneminen kuntakeskuksessa. Kirkonkylän ja Tupoksen asukasluku uudet yksityiset investointihankkeet	+ 40 asukasta / vuosi > 5 uudisrakennushanketta	Raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä. Tilastokeskuksen aineisto päivittyy viiveellä. Vuoden 2024 lopun tilanne: Kirkonkylä 5118 Tupos 3097 Raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä koko vuodelta.
Saavutettavuus ja liikenneyhteydet paranevat	Joukkoliikenteen nousijamäärät	Käyttäjien määrä kasvaa	Toteutui: Kasvua joka kuukausi edelliseen vuoteen verrattuna. Tammikuu +18 % Helmikuu +15 % Maaliskuu +26 % Huhtikuu + 18 % Toukokuu + 18 % Kesäkuu + 49 %

	MAL-hankkeet	Kunnasta vähintään 1 hanke hyväksytty suunnitelmaan	Toteutui: 2 hanketta edennyt suunnitteluvaiheeseen
	Lähijunayhteys ja kaksoisraide.	Lähijunaselvitys hyväksytty, kokeilun käynnistyminen.	Edunvalvontatyö lähijunakokeilun käynnistämiseksi jatkuu. Edistymisen edellyttää myönteistä päätöstä Oulun seudun kunnilta.
		Kaksoisraiteen suunnittelua jatketaan vuonna 2025.	Ratasuunnitelman hyväksymistyö etenee suunnitelmien mukaan.

Henkilöstö- ja koulutussuunnitelman toteutuminen

Elinympäristöpalvelujen virat ja työsuhteet ovat olleet täytettyinä.

Henkilöstö on osallistunut aktiivisesti Ympäristöministeriön, ELY-keskuksen, Väyläviraston ja Kuntaliiton järjestämiin ajankohtaisiin webinaareihin, seminaareihin ja asiantuntijakeskustelutilaisuuksiin lainsäädännön ja asetusten tulkinnasta ja soveltamisesta.

Koulutussuunnitelman mukaiset koulutukset ovat toteutuneet kolmen koulutuksen.

Henkilöstömäärä 31.12.	2022	2023	2024	2025
Vakinaiset, lkm.	7	8	8	8
Määräaikaiset, lkm.	1	1	1	1
Sijaiset, lkm.	0	0	0	0
Työllistetyt (vuoden aikana), lkm	0	0	0	0
Henkilöstö yhteensä	8	9	9	9