KAAVOITUSKATSAUS 2025

Limingan keskusta, 2022

Hyväksytty Kunnanhallituksessa xx.x.xxxx §

Sisällys

1. KAAVOITUSKATSAUKSEN TARKOITUS 4

1.1 KAAVAHIERARKIA 4

1.2 KAAVOITUKSEEN VAIKUTTAMINEN 5

1.3 LAKIMUUTOKSET 5

2. KUNNAN KAAVOITUSTA OHJAAVAT SELVITYKSET 6

2.1 OULUN SEUDUN MAL-SOPIMUS 6

2.2 KAAPO-hanke 6

2.3 LIMINGAN TAVOITEOHJELMA 2040 8

2.4 KAKSOISRAIDESUUNNITELMA 8

2.5 VALTATEIDEN 4 JA 8 KEHITTÄMISSUUNNITELMAT 9

2.6 OULUN SEUDUN KEHITYSKUVA 2030+ 9

2.7 OULUN SEUDUN VIRKISTYS- JA VAPAA-AJANALUEIDEN SUUNNITELMA VIVA 10

3. MAAKUNTAKAAVA JA SEUDUN YLEISKAAVA 11

3.1 MAAKUNTAKAAVA 11

3.2 POHJOIS-POHJANMAAN ENERGIA- JA ILMASTOVAIHEMAAKUNTAKAAVA 11

3.3 OULUN SEUDUN YLEISKAAVA 2020 13

4. YLEISKAAVOITUS 14

4.1 LIMINGAN VOIMASSA OLEVAT YLEISKAAVAT 14

4.2 LIMINGAN OSAYLEISKAAVOJEN TAVOITEAIKATAULU 15

4.2.1 RUUTIKANKAAN – LIMINGANLAHDEN OSAYLEISKAAVA 16

4.2.2 JAURANNEVAN TUULIVOIMAOSAYLEISKAAVA 17

5. ASEMAKAAVOITUS 18

5.1.1 VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT 18

5.1.2 LÄHIVUOSINA VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT 18

5.1.3 PITKÄN AIKAVÄLIN KAAVOITUSTARPEET KIRKONKYLÄLLE JA TUPOKSEEN 19

5.1.4 ASEMAKAAVOJEN AJANTASAISUUS 19

5.2 HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT 20

5.2.1 EMÄNTÄKOULUN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS HYVÄKSYTTY 20

5.3 VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT 21

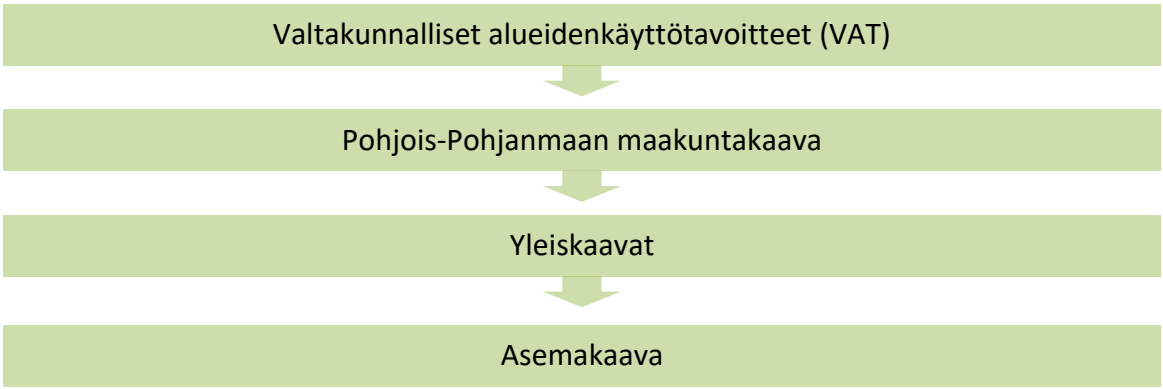
5.3.1 LIMINGAN YDINKESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS, UUSI ASEMANSEUTU 21

5.3.2 TUPOKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS VESIKARIN JA SAUNARANNAN ALUEILLA 23
5.3.3 TUPOKSEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, EKOKYLÄ PARATIISI 25
5.4 VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT 26
5.4.1 LÄNTISEN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 26
5.4.2 KATAJAMAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 27
5.4.3 ANKKURILAHDEN LAAJENNUS III 28
5. MUUTA AJANKOHTAISTA 29
6. YHTEYSTIEDOT 29

1. KAAVOITUSKATSAUKSEN TARKOITUS

Kaavoituskatsaus on alueidenkäyttölain (AKL) 7 §:n mukainen vuosittainen selvitys kunnassa meneillään olevista ja vireille tulevista kaavoitusasioista. Kaavoituskatsauksessa selostetaan kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimenpiteet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksella ja siitä tiedottamisella vahvistetaan kuntalaisten mahdollisuuksia osallistua eritasoisten kaavojen valmisteluun ja esittää niistä mielipiteensä.

1.1 KAAVAHIERARKIA

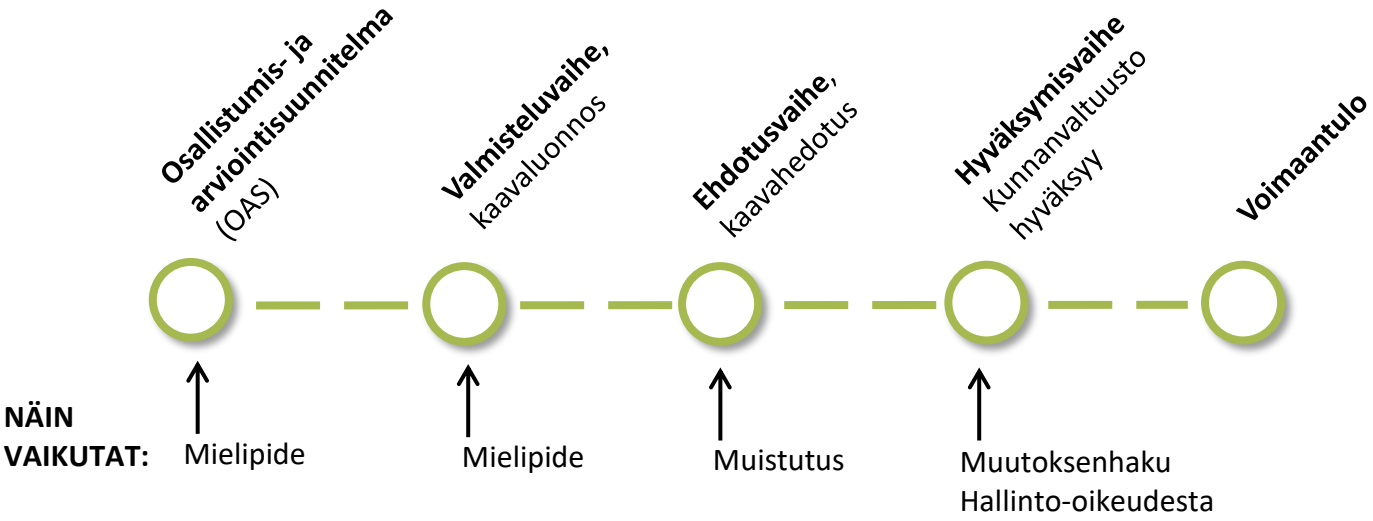


Kaavio 1. Kaavahierarkia

Lakisääteisen hierarkian lisäksi kunnan kaavoitusta ohjaa kunnan ja seudun omat strategiat ja ohjelmat, joita tällä hetkellä ovat esimerkiksi

- Liminka 2040 kasvualueet (2023)
- Limingan kaavoituksen ja maanhankinnan periaatteet (2018)
- Limingan kunnan kaavoituskatsaus (2025)
- Limingan kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelma (2025)
- Limingan ilmasto- ja ympäristöohjelma (2023)
- Uusiutuvan energian potentiaali ja sijoittumispaikat kriteereineen (2025)
- Oulun seudun rakennemalli 2040 (2015)
- Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040 (2024)
- Oulun seudun kehityskuva (2021)
- Oulun seudun MAL-sopimus 2024-2035 (2024)
- Oulun seudun virkistys- ja vapaa-ajan alueiden suunnitelma VIVA (2025)

1.2 KAAVOITUKSEEN VAIKUTTAMINEN



Kaava-aineisto pidetään nähtävillä jokaisessa vaiheessa vähintään 30 päivän ajan, jolloin kaavasta voi jättää mielipiteen tai muistutuksen. Lisäksi kunta järjestää yleisö-/keskustelutilaisuuksia merkittävistä kaavahankkeista.

Kaavio 2. Kaavoitukseen vaikuttaminen

1.3 LAKIMUUTOKSET

Uusi rakentamislaki (RakL) astui voimaan 1.1.2025. Samalla maankäyttöä koskevat lait eriytettiin omaksi kokonaisuudekseen alueidenkäyttölaiksi (AKL). Rakentamislain myötä rakennuslupa, toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus korvattiin yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla. Samalla lupakynnystä nostettiin niin, että esimerkiksi alle 30 neliön piharakennuksen voi rakentaa ilman lupaa. Vaikka lupaa ei tarvitse hakea, tulee rakennuksen silti olla asemakaavan ja kunnan rakennusjärjestyksen mukainen, eikä sillä saa ylittää sallittua rakennusoikeutta. Laki antaa lisäksi mahdollisuuden alueellisiin poikkeamisiin.

Rakentamislain 46 § mukaan sijoittamisen edellytyksenä suunnittelutarvealueella on, ettei rakentaminen olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista.

Alueidenkäyttölain uudistamisen osalta tavoitteena on, että hallitus antaa lakiesityksen eduskunnalle syysistuntokaudella 2025. Uudistetun alueidenkäyttölain olisi määrä astua voimaan vuonna 2026. Lisätietoa Ympäristöministeriön nettisivuilta: https://ym.fi/maankaytto-ja-rakennuslaki sekä https://ym.fi/alueidenkayton-lainsaadannon-uudistus

2. KUNNAN KAAVOITUSTA OHJAAVAT SELVITYKSET

2.1 OULUN SEUDUN MAL-SOPIMUS

Maankäytön-, asumisen- ja liikenteen sopimukset (MAL-sopimus) tukevat Suomen suurimpien kaupunkiseutujen kasvua ja kehitystä. Niissä määritellään valtion ja kaupunkiseutujen yhteiset tavoitteet ja konkreettiset toimenpiteet lähivuosien asuntotuotannolle sekä kestävän yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehittämiselle. Sopimus tehdään valtion, seudun kuntien ja Pohjois-Pohjanmaan liiton kesken.

Oulun seudun MAL-sopimus allekirjoitettiin joulukuussa 2024 ja se on voimassa 2024-2035. Sopimuksessa Limingalle olennaista on lähijunaliikenteen kehittäminen ja käynnistäminen vaiheittain sekä kaukojunien pysähtymisen mahdollistamisen selvittämisenen Limingassa ja Iissä. Lisätietoa MAL-sopimusten edistymisestä ja sopimusehdotuksista Ympäristöministeriön sivuilta: https://ym.fi/maankayton-asumisen-ja-liikenteen-sopimukset

2.2 KAAPO-hanke

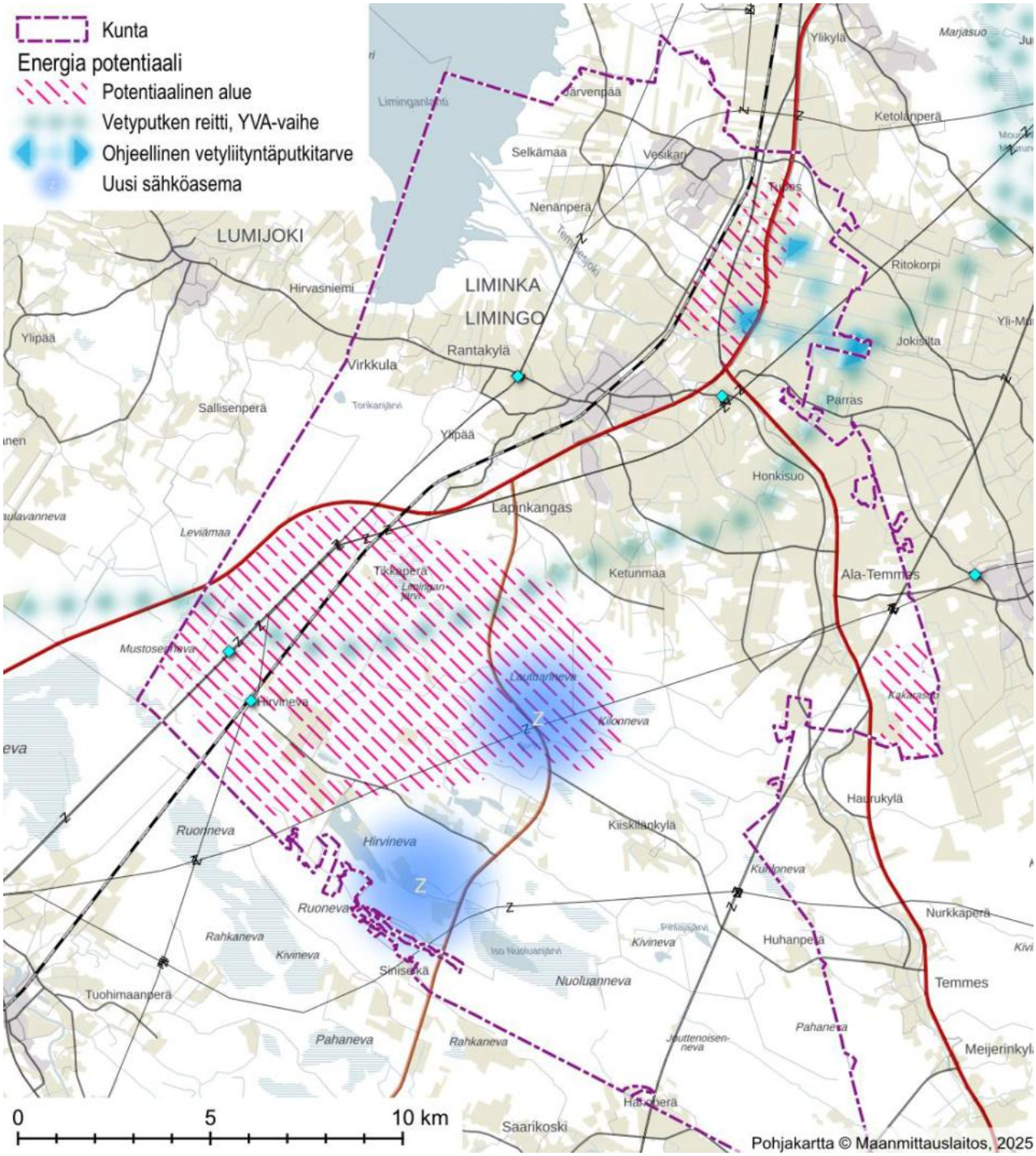
Limingassa aloitettiin syksyllä 2024 Ympäristöministeriön rahoittama *Limingan uusiutuvan energian ratkaisujen potentiaali ja sijaintien selvitys osana kaavoitusprosessia* (KAAPO) -hanke.

Osana hanketta Limingan kunnassa on toteutettu *Uusiutuvan energian potentiaali ja sijoittumispaikat kriteereineen* -selvitys, joka valmistui keväällä 2025. Selvityksen pohjalta mahdollisille puhtaan energiantuotannon, siihen liittyvän jatkojalostuksen ja teollisuuden toimijoille voidaan osoittaa perustellummin potentiaalisia sijainteja ja siten nopeuttaa vihreän siirtymän hankkeiden lupaprosesseja.

Selvityksessä tarkasteltiin muun muassa aurinkovoimaa, tuulivoimaa, vihreää vetyä, biokaasua, geoenergiaa ja pienydinvoimaa, sähköasemien sijainteja ja kaasuputken sijoittumista. Selvitys ohjaa jatkossa tarkempaa kaavasuunnittelua. Selvityksessä Limingasta löydettiin useita potentiaalisia alueita uusiutuvan energian tuotannon ja siihen liittyvän puhtaan teollisuuden sijoittumiselle. Potentiaalisimmat aluekokonaisuudet teollisen mittakaavan energiantuotannolle sijatisevat Haaransillan-Ekokorttelin-Ankkurilahden, Tikkaperän-Lautuannevan sekä Haurukylän alueilla.

Selvitykseen voi tutustua alla olevasta linkistä:
www.liminka.fi/wp-content/uploads/Liminka_uusiutuva_energia_raportti_valmis_202505.pdf

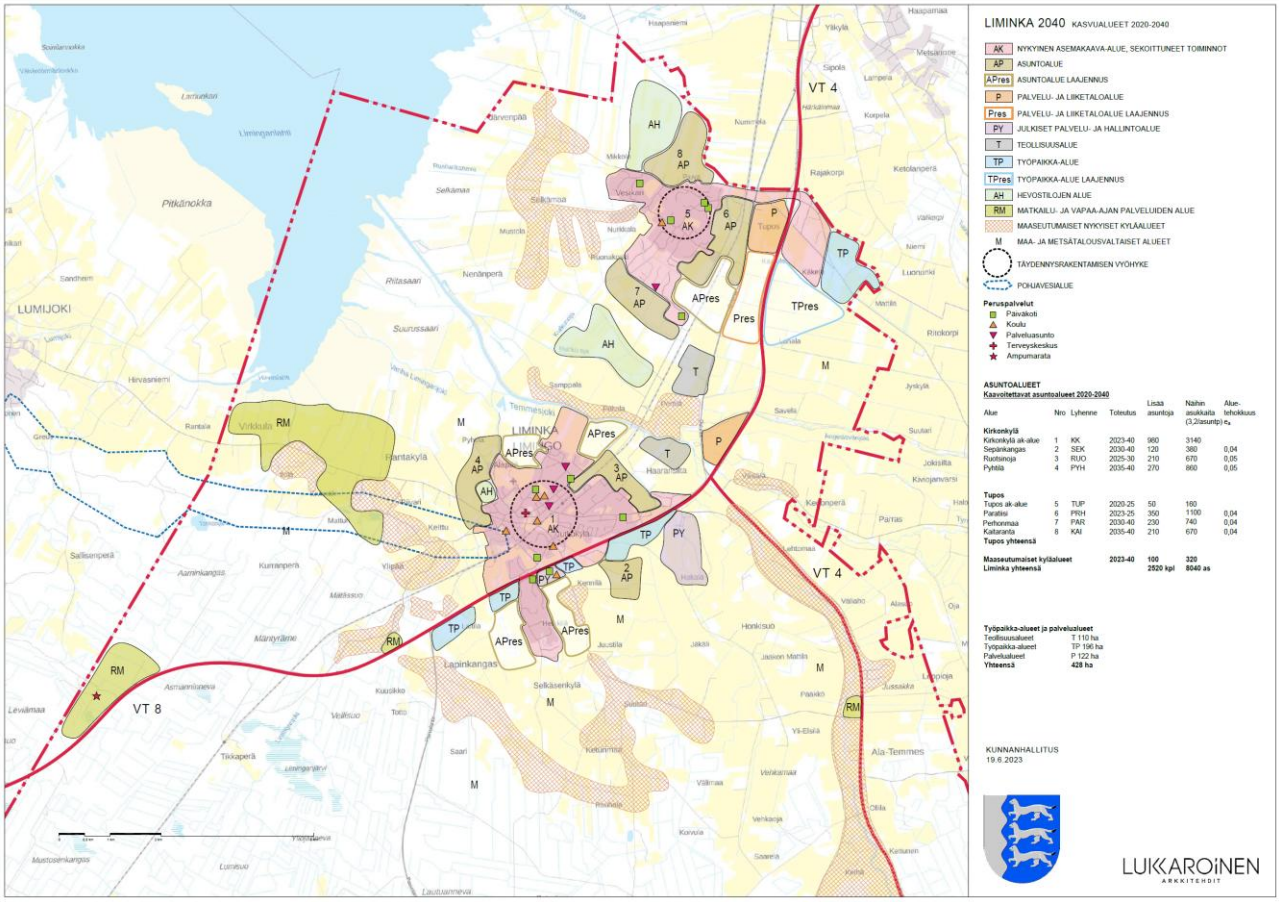
KAAPO-hankkeen toinen selvitys, *Paikallisten energia-, lämpö- ja kierrätysratkaisujen selvitys Ekokylä Paratiisin asemakaava-alueella* kilpailutettiin keväällä 2025 ja se valmistuu syksyllä 2025.



Kuva 1. Analyysin pohjalta muodostetut aluekokonaisuudet ja esitykset mahdollisiksi uusiksi sähköaseman paikoiksi.

2.3 LIMINGAN TAVOITEOHJELMA 2040

Limingan kasvualueet vuoteen 2040 sijoittuvat Kirkonkylään ja Tupoksen alueelle. Kasvualueet mahdollistavat Kirkonkylällä noin 3100, Tupoksen alueella noin 1900 ja maaseutumaisilla kyläalueilla noin 500 uutta asukasta, eli yhteensä noin 5500 asukkaan lisäyksen. Tavoiteohjelma on hyväksytty kunnanhallituksessa 19.6.2023.



Kuva 2. Limingan tavoiteohjelman kehityskuvakartta

2.4 KAKSOISRAIDESUUNNITELMA

Väyläviraston Liminka-Oulu kaksoisraidesuunnitelma oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2024-2025. Suuunnitelman tavoitteena on rakentaa toinen raide koko Liminka-Oulu välille, mikä parantaa sekä valtakunnallisen raideliikenteen edellytyksiä, että mahdollistaa myös seudullisen raideliikenteen kehittämistä.

Toisen raiteen lisäksi suunnitelmassa on esitetty esimerkiksi meluntorjuntarakenteita, kaksi oikaisua, joissa rautatien mutkia loivennetaan junaliikenteen suurempien nopeuksien mahdollistamiseksi, meluntorjuntarakenteita, sekä Allintien (Kurkitien jatke) alikulun rakentamista.

Lisätietoa: https://vayla.fi/ratasuunnittelu-tampere-oulu-liminka-oulu

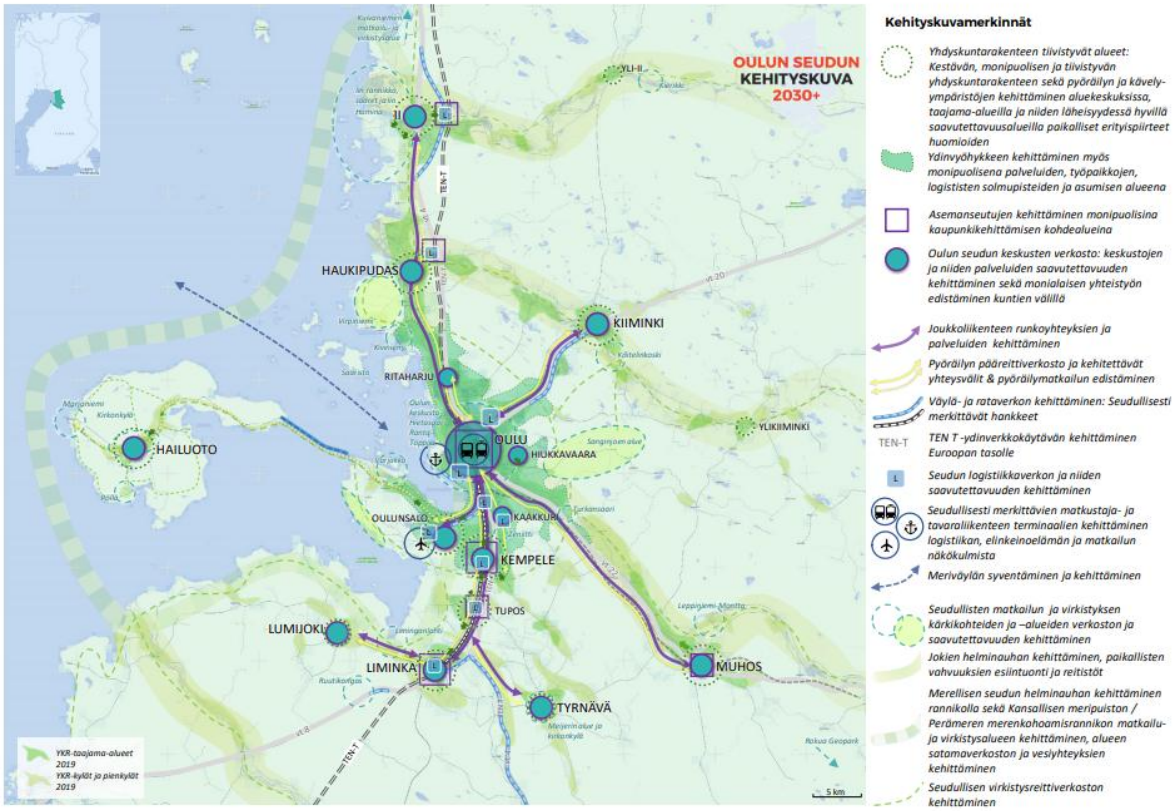
2.5 VALTATEIDEN 4 JA 8 KEHITTÄMISSUUNNITELMAT

Valtateiden 4 ja 8 kehittämisselvitys välillä Lapinkangas-Haaransilta laadittiin vuonna 2023. Suunnitelmassa esitetään valtatien 8 leventämistä nelikaistaiseksi välillä Haaransilta-Lapinkangas ja neljän eritasoliittymän rakentaminen Lisäksi hankkeeseen kuuluu rinnakkaistieyhteys Limingan taajaman kohdalla sekä uusia kävely- ja pyöräilyteiden alikulkukäytäviä. Hankkeen toteuttaminen edellyttää tiesuunnitelman laatimista. Kesällä 2025 on käynnistynyt myös toimenpideselvityksen laatiminen välille Liminka-Kalajoki.

Valtatien 4 kehittämisselvitys välillä Haurukylä-Haaransilta laadittiin vuonna 2021. Suunnitelmassa tutkittiin valtatien 4 kehittämistä nykyisellä paikallaan ja vaihtoehtoista uutta linjausta noin 1,5 kilometriä nykyisestä valtatiestä itään.

2.6 OULUN SEUDUN KEHITYSKUVA 2030+

Oulun seudun kehityskuva 2030+ -suunnitelman laatimisen tavoitteena on ollut muodostaa seudun kuntien yhteiset tavoitteet koko seutua palvelevasta kestävästä yhdyskuntarakenteesta ja liikennejärjestelmästä sekä elinvoimaisesta seudusta. Oulun seudun kehityskuva 2030+ -työssä on muodostettu seudun kuntien yhteiset alue- ja yhdyskuntarakenteen visio ja tavoitteet, kehityskuvaskenaariot sekä kehityskuvakartta ja toimenpideohjelma mittareineen.



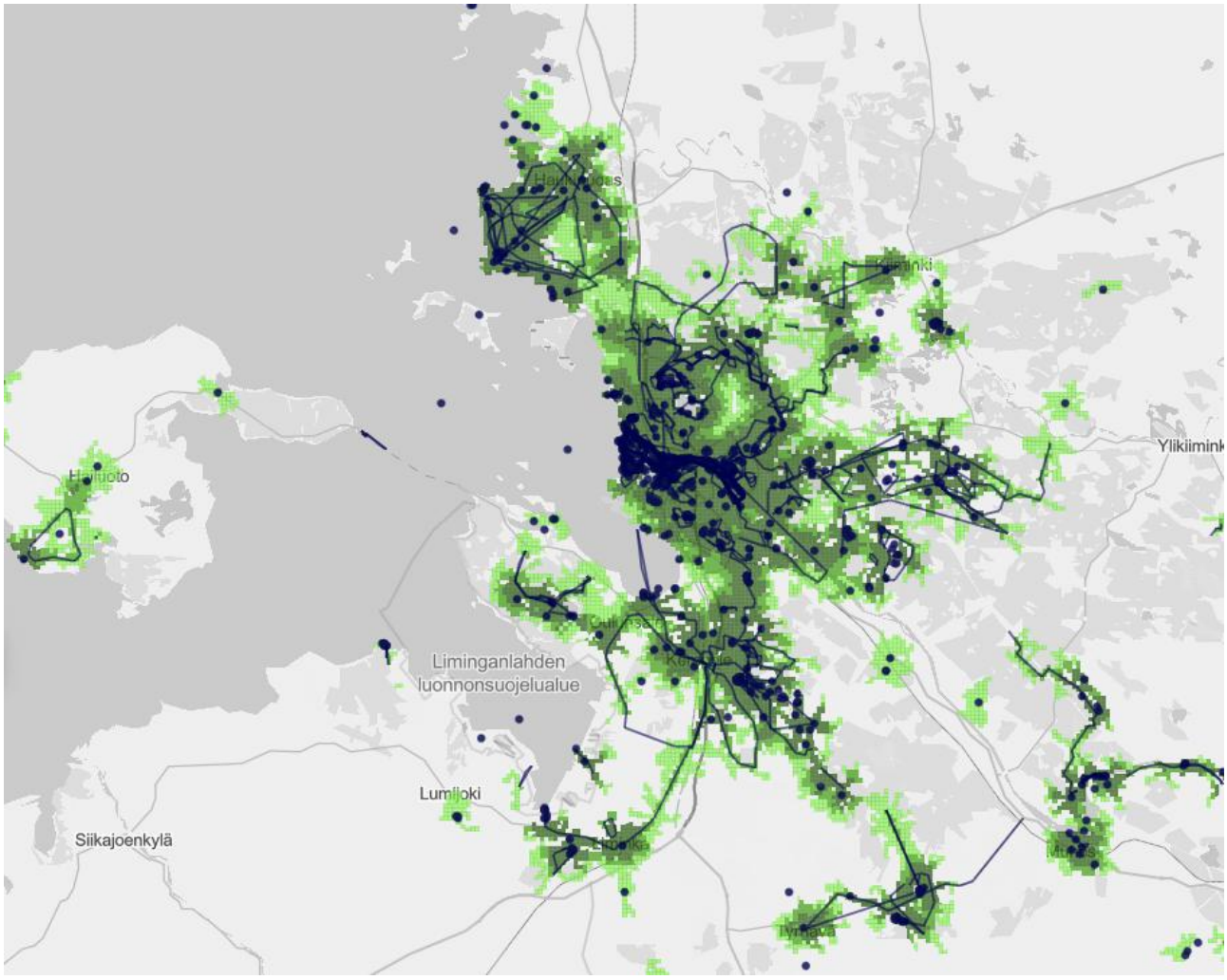
Kuva 3. Oulun seudun kehityskuva 2030+

2.7 OULUN SEUDUN VIRKISTYS- JA VAPAA-AJANALUEIDEN SUUNNITELMA VIVA

Oulun seudun virkistyksen ja vapaa-ajan kehittämissuunnitelma ("VIVA") kokoaa vuoden kestäneen työn tuloksena yksiin kansiin, mikä on Oulun seudun visio, tavoitteet, keskeisimmät toimenpiteet sekä mittarit virkistys- ja vapaa-alueiden palveluiden kehittämiseksi seuraavan vuosikymmenen aikana. Suunnitelma on tarkoitettu seudun kuntien viranomaisille, päättäjille, palveluntarjoajille sekä asukkaille ja alueella vieraileville.

Yksi keskeisimmistä lopputuloksista on hankkeen aikana helppokäyttöiseen, digitaaliseen kartta-alustaan koottu tieto koko Oulun seudulla tarjolla olevista virkistyksen ja vapaa-ajan kohteista ja reiteistä. Kartalla on pyritty vastaamaan tarpeeseen saada usean eri toimijan hallinnoimat virkistyspalvelut nähtäväksi yhden linkin päästä.

Suunnitelma, asukaskyselyn tulokset ja kartta-aineisto osoitteessa: https://arcg.is/1ive951


Limin
Limin
Ylikiimink
Limin
Limin
Limin

3. MAAKUNTAKAAVA JA SEUDUN YLEISKAAVA

3.1 MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaava on alueidenkäyttölain mukainen useampaa kuin yhtä kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Limingassa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaavat. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita valtakunnallisten alueidenkäytöttavoitteiden pohjalta. Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet koskevat mm. yhdyskuntarakennetta, elinympäristön laatua, kulttuuri- ja luonnonperintöä, yhteysverkostoja. Maakuntakaavalla pyritään edistämään maakunnan strategista kehittämistä ja siinä esitetään maakunnan aluerakenteen kehitysmalli. Lisäksi kaavassa esitetään erityiset kehittämisperiaatteet ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta ja asemakaavoitusta.

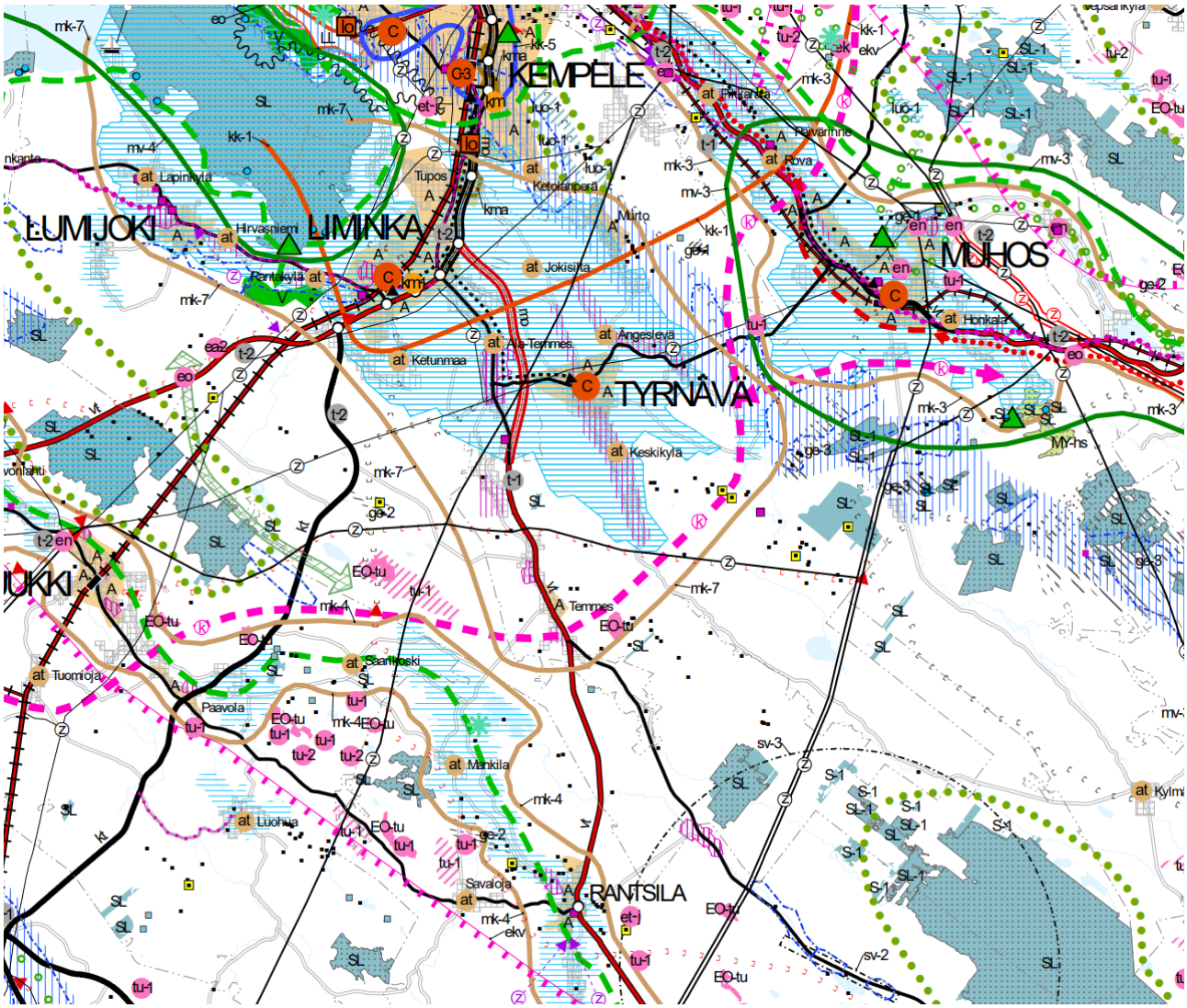
Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaavoissa Limingan kunnan alueelle on osoitettu muun muassa valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Limingan lakeus suunnittelumääräyksineen, arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumispaikkaoja, kaupunki- ja maaseutukehittämisen vyöhykkeitä, kehitettäviä tielinjauksia, taajama-alueita sekä merkittäviä viheryhteyksiä ja energiayhteystarpeita.

1. vaihemaakuntakaava käsittää energiansiirtoa, kaupan palvelurakennetta, aluerakennetta, luonnonympäristöä ja liikennejärjestelmää. 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja se on lainvoimainen. 2. vaihemaakuntakaavan teemoina ovat maaseudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat sekä puolustusvoimien alueet. 2. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin 7.12.2016 ja se on lainvoimainen. 3. vaihemaakuntakaavassa käsitellään muun muassa pohjavesialueita, mineraalipotentiaali- ja kaivosalueita, Oulun seudun liikennettä ja maankäyttöä, tuulivoima-alueita ja samalla päivitettiin aiempia vaihemaakuntakaavoja tarvittavilta osin. 3. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin 11.6.2018 ja se on lainvoimainen.

3.2 POHJOIS-POHJANMAAN ENERGIA- JA ILMASTOVAIHEMAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Pohjanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan 27.5.2025 (§ 5). Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan pääteemoina oli energiantuotanto, varastointi ja siirto, viherrakenne ja ekosysteemipalvelut, aluerakenne ja saavutettavuus, liikennejärjestelmä ja energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun.

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan hyväksymispäätöksestä jätettiin määräaikaan mennessä Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen yhteensä 15 valitusta. Maakuntahallitus määräsi 18.8.2025 § 92 Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttö-lain 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.



Kuva 5. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa Limingan kunnan alueelle lisättiin kolme t-2-merkintää, jolla osoitetaan *potentiaaliset seudullisesti merkittävien uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitosten alueet.* Lisäksi Hirvinevan alueelta poistettiin merkitykseltään seudullisten tuulivoimaloiden aluemerkintä (tv-1), Lumijoelle johtavaa voimajohdon yhteystarvetta korjattiin, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (Limingan lakeus) kaavamerkintää tarkennettiin ja Limingan kunnan läpi osoitettiin ohjeellinen kaasuputken yhteystarve. Kaasuputken linjaus on tarkemmassa suunnittelussa siirtynyt lähemmäksi Limingan ja Tupoksen taajamia. Lisätietoa: https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/ilmastomaakuntakaava/

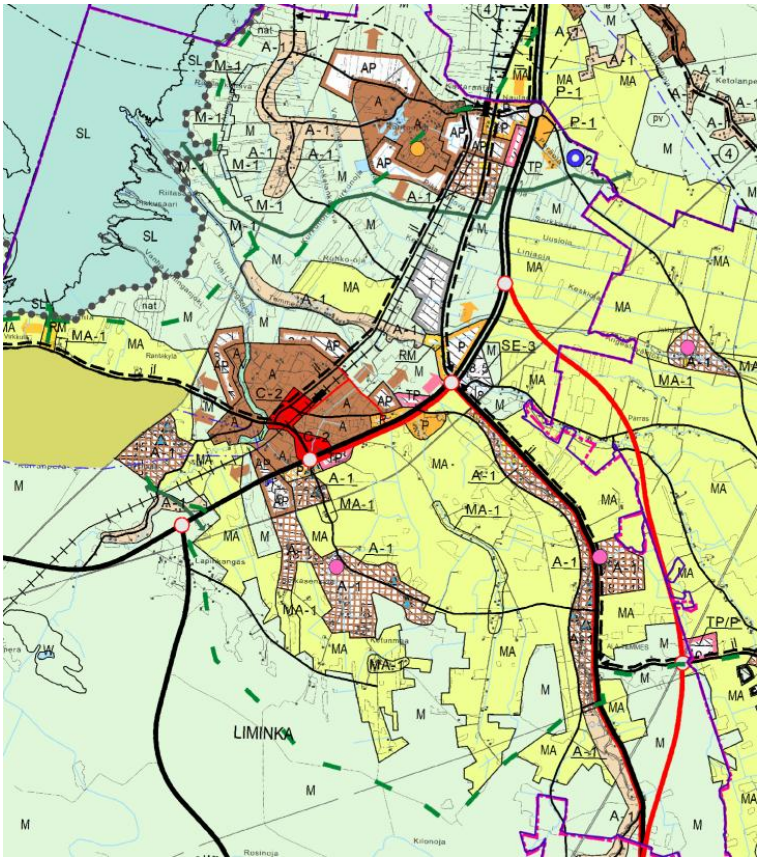
3.3 OULUN SEUDUN YLEISKAAVA 2020

Oulun seudun kuntien yhteisen yleiskaavoituksen ensimmäisessä vaiheessa laadittiin Oulun seudun yleiskaava 2020 Hailuodon, Haukiputaan, Kempeleen, Kiimingin, Muhoksen ja Oulunsalon kuntiin sekä Oulun kaupunkiin. Ympäristöministeriö vahvisti 18.2.2005 Oulun seudun yleiskaavan 2020. Yleiskaava tuli lainvoimaiseksi 25.8.2006. Oulun seudun yleiskaavan 2020 muutos ja laajennus on kuntien yhteisen yleiskaavoituksen toinen vaihe, jossa kaavaa laajennettiin Limingan, Lumijoen ja Tyrnävän kuntien alueille. Kaavan muutos koski joidenkin valtateiden varteen sijoittuvien alueiden maankäyttöä. Valtioneuvosto vahvisti muutoksen ja laajennuksen 8.3.2007 ja se tuli lainvoimaiseksi 5.6.2007. Oulun seudun yleiskaava 2020, samoin kuin maakuntakaava, on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kunnan omaa yleis- ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Oulun seudun yleiskaavan 2020 laajennuksessa nykyistä asutusta on täydennetty siten, että yhdyskuntarakenne tiivistyy hallitusti ja maisemallisesti arvokas Limingan lakeus voi säilyä edelleenkin. Alueella on muun muassa määräyksiä tarkemman kaavan laatimiseksi tietyille alueille.

Liikennejärjestelmää kehitetään varautumalla pitkällä tähtäimellä valtatien 4 siirtoon tai vaihtoehtoisesti nykyisellä paikallaan kehittämiseen. Valtatietä 8 kehitetään Limingan taajaman kohdalla lisäkaistoilla sekä eritasoliittymiä rakentamalla.

Oulun seudun yleiskaavaa on korvattu tuoreemmilla osayleiskaavoilla, jotka on esitetty kaavoituskatsauksen sivulla 12. Siellä missä ei ole lainvoimaista osayleiskaavaa, sovelletaan Oulun seudun yleiskaavaa.



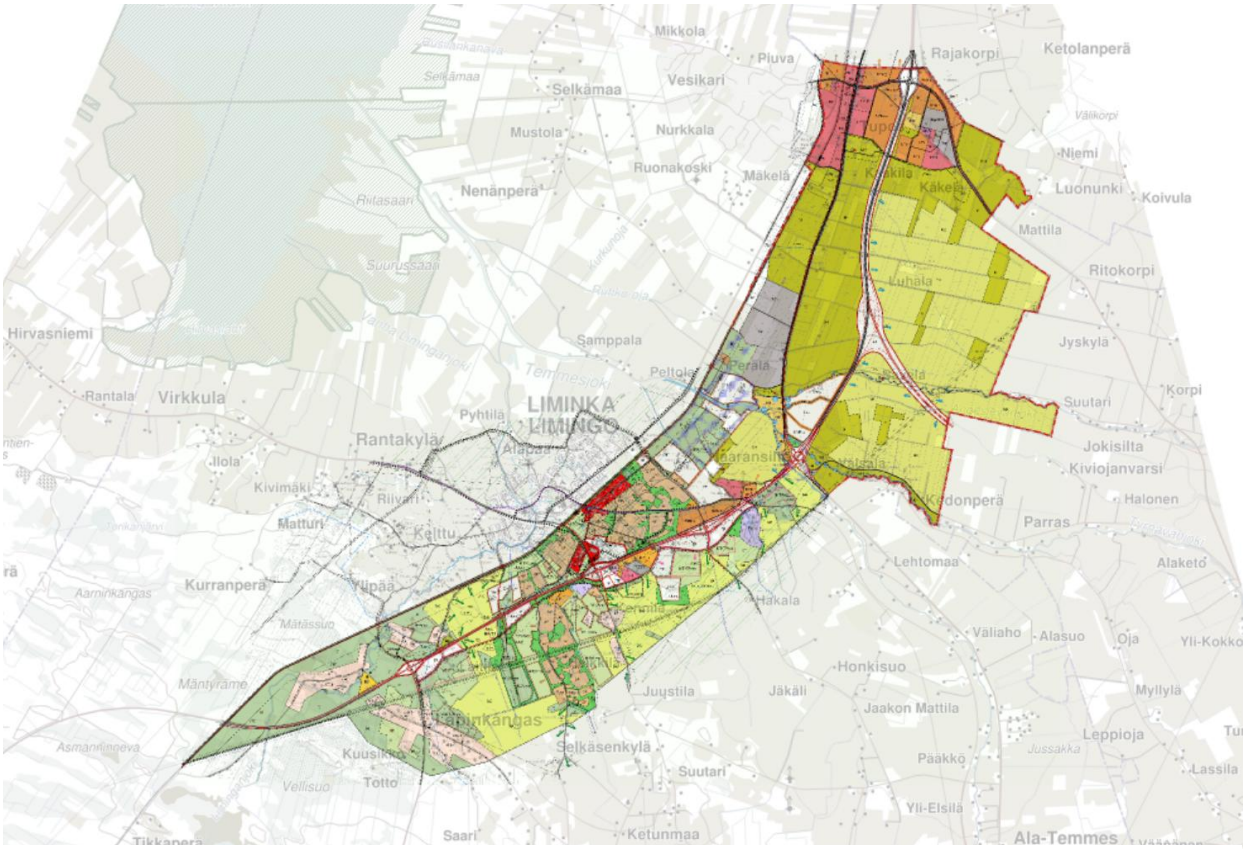
Kuva 6. Ote Oulun seudun yleiskaavasta 2020

4. YLEISKAAVOITUS

4.1 LIMINGAN VOIMASSA OLEVAT YLEISKAAVAT

VT-8:n ympäristön osayleiskaava (Valtuusto hyväksyi kaavan 2.9.2019)
Ohjaa maankäyttöä valtatien 8 ympäristössä Kirkonkylän alueella

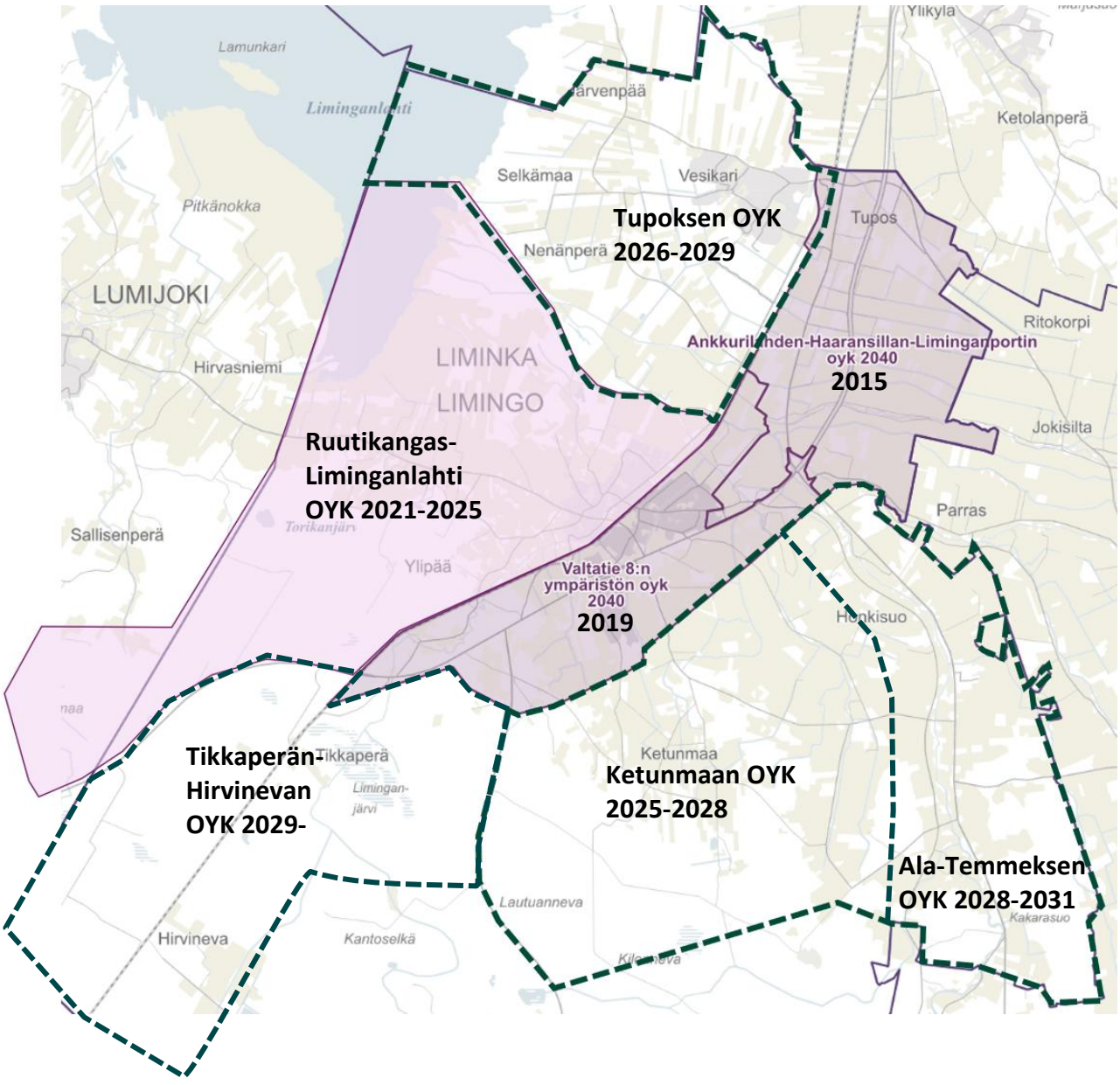
Ankkurilahti-Haaransilta-Liminganportti osayleiskaava (Valtuusto hyväksyi kaavan 25.5.2015)
Ohjaa maankäyttöä Liminganportin ja Ankkurilahden välisellä alueella.



Kuva 7. Limingan osayleiskaavojen yhdistelmäkartta

Osayleiskaavat korvaavat osaltaan Oulun seudun yhteistä yleiskaavaa ja ohjaavat asemakaavoitusta ja sijoittamislupia. Osayleiskaavan tarkoitus on auttaa hallitsemaan kokonaisuutta pidemmällä tähtäimellä. Voimassa olevat osayleiskaavat löydät Limingan kunnan karttapalvelusta https://kartat.sweco.fi/liminka/ tai Limingan kunnan nettisivuilta kohdasta Kaavoitus > voimassa olevat kaavat: https://www.liminka.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/voimassa-olevat-kaavat/

4.2 LIMINGAN OSAYLEISKAAVOJEN TAVOITEAIKATAULU



Kuva 8. Osayleiskaavojen tavoiteaikataulu 2025-2030. Aikataulut ohjeellisia ja voivat muuttua tarpeen mukaan.

Ketunmaan osayleiskaava tulee olemaan pääosin haja-asutusalueen maankäyttöä ohjaava kaava. Tupoksen osayleiskaavassa tarkastellaan Tupoksen taajaman kehittämistä ja laajenemisalueita sekä Selkämaan haja-asutusalueen maankäyttöä. Ala-Temmeksen osayleiskaavan laadinta riippuu vahvasti valtatien 4 lopullisesta linjauksesta, mikä vaikuttaa merkittävästi alueen maankäyttöön. Tikkaperän-Hirvinevan osayleiskaavan laadinta on vahvasti kytköksissä vihreän siirtymän hankkeisiin ja energiansiirtoon.

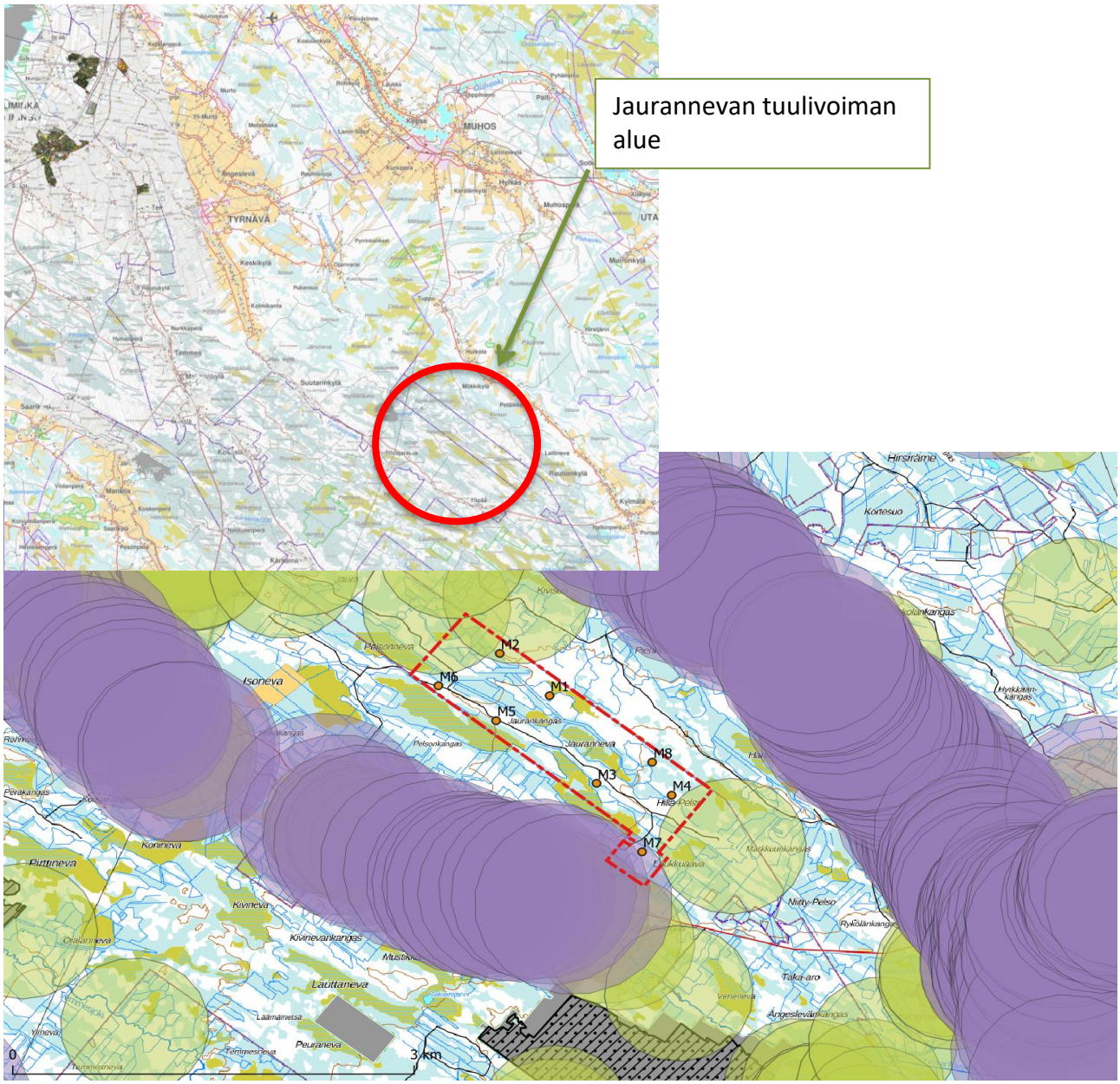
4.2.1 RUUTIKANKAAN – LIMINGANLAHDEN OSAYLEISKAAVA

Suunnittelualue sijaitsee pääosin Limingan kunnan alueella Temmesjoen eteläpuolella ja Oulu-Ylivieska radan länsipuolella. Etelässä suunnittelualue rajoittuu Raahentiehen (vt8). Ruutikankaan alueella suunnittelualue ulottuu Lumijoen kunnan puolelle käsittäen kuntarajan molemmin puolin kehitteillä olevan ampumaurheilualueen lähiympäristöineen. Kaava laaditaan asiakirjojen osalta yhteisenä, mutta Limingan ja Lumijoen kuntien valtuustot hyväksyvät oman kuntansa puolen kaavat. Kaavassa on tehty emätilaselvitys Rantakylän alueelle, jolla on osoitettu sallittavat rakennuspaikat. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 18.3.2025 - 30.4.2025 välisen ajan. Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä syksyllä 2025. Kaavaehdotukseen voit tutustua osoitteessa https://www.liminka.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/.

Kuva 9. Ruutikankaan-Liminganlahden osayleiskaavan ehdotus.

4.2.2 JAURANNEVAN TUULIVOIMAOSAYLEISKAAVA

Myrsky Energia Oy suunnittelee tuulivoimahanketta Limingan alueelle. Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa enintään 8 tuulivoimalan ja niihin liittyvien huoltoteiden ja maakaapeleiden rakentaminen laatimalla AKL 77 a §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava. Kaavahanke ei ole toistaiseksi edennyt.



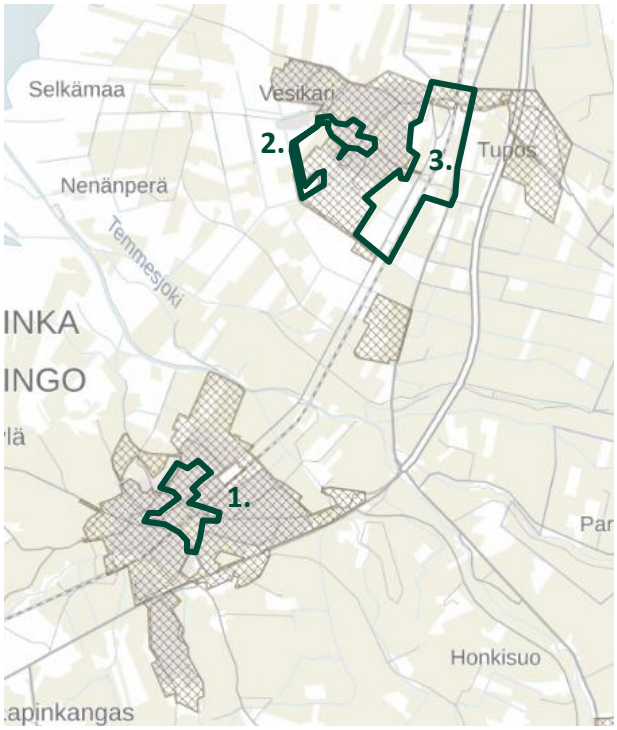
Kuva 10. Jaurannevan tuulivoimayleiskaavan kaava-alue. Violetilla kuvattu häiriöetäisyydet asuinrakennuksiin.

5. ASEMAKAAVOITUS

5.1.1 VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT

1. Kirkonkylän ydinkeskustan asemakaavan muutos, uusi asemanseutu
2. Tupoksen asemakaavan muutos ja laajennus Vesikarin ja Saunarannan alueilla
3. Tupoksen asemakaavan muutos ja laajennus, ekokylä Paratiisi

Vireillä olevat kaavahankkeet on esitelty myöhemmin kaavoituskatsauksessa ja Limingan kunnan internet-sivuilla kohdassa *Kaavoitus > vireillä olevat kaavat*.



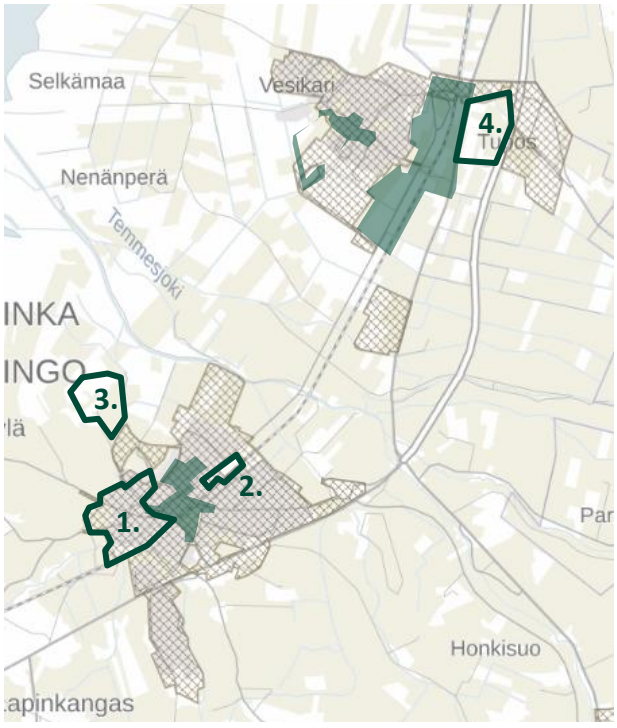
Kuva 11. Vireillä olevat kaavat

5.1.2 LÄHIVUOSINA VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT

Limingassa on tavoitteena asettaa vireille seuraavia asemakaavan muutoksia ja laajennuksia vuosien 2025-2027 aikana:

1. Läntisen kirkonkylän asemakaavan muutos
2. Katajamaan asemakaava
3. Hahtikarin asemakaava
4. Ankkurilahden asemakaavan laajennus

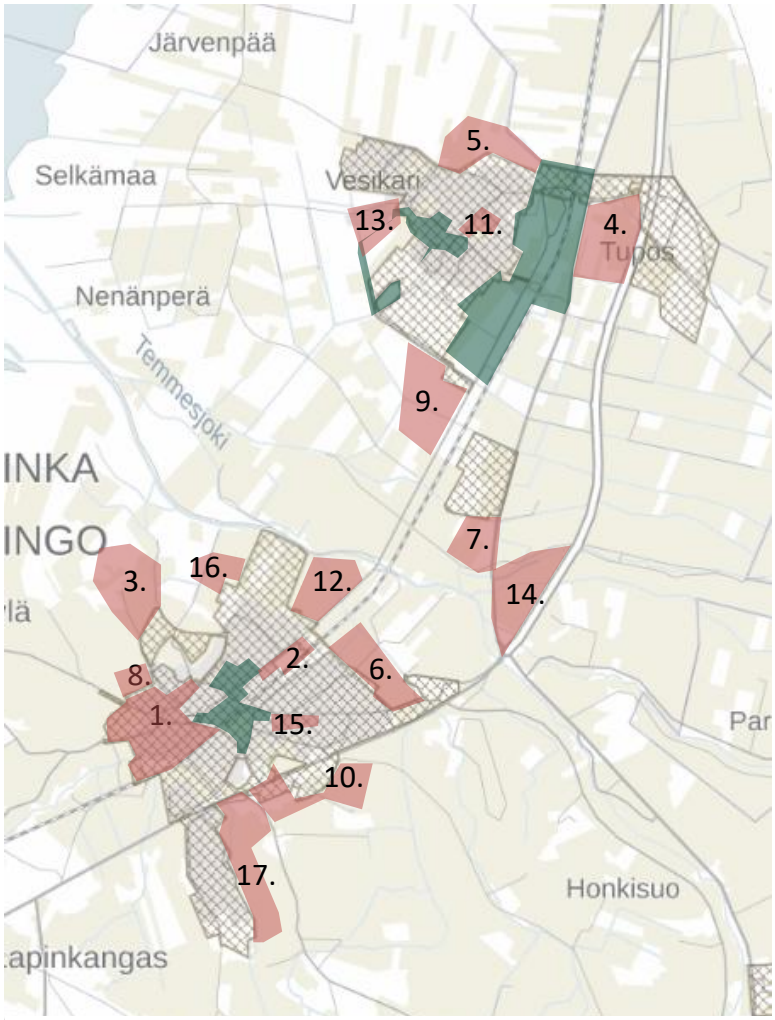
Limingan kunnassa voi syntyä myös muita asemakaavoitustarpeita tulevien vuosien aikana.



Kuva 12. Lähivuosina vireille tulevat kaavat

5.1.3 PITKÄN AIKAVÄLIN KAAVOITUSTARPEET KIRKONKYLÄLLE JA TUPOKSEEN

1. *Läntisen kirkonkylän asema-kaavan muutos*
2. *Katajamaa*
3. *Hahtikarin asemakaava*
4. *Ankkurilahden laajennus*
5. *Kaitaranta*
6. *Ruotsinranta*
7. *Ekokorttelin laajennus*
8. *Härmänpellot*
9. *Perhomaa*
10. *Sepänkankaan muutos ja laajennus*
11. *Tupoksen täydennys*
12. *Kotirannan itälaajennus*
13. *Tupoksen Lintulampi*
14. *Haaransilta*
15. *Kedonperäntien päivitys*
16. *Kotirannan länsilaajennus*
17. *Ojanperänkankaan asemakaavan laajennus*



Kuva 13. Pitkän aikavälin asemakaavoitustarpeet. Vireillä olevat kaavat vihreällä ja tulevat kaavahankkeet punaisella. Aluerajaukset ja numerojärjestys ovat viitteellisiä.

Pidemmällä tähtäimellä kaavoitettavien alueiden aikataulut ja toteutuminen riippuvat paljon kunnan maanhankinnasta, kunnan tarpeista sekä tonttien kysynnästä. Tarpeen mukaan Limingan kunta voi myös kaavoittaa muita alueita sekä päivittää nykyisä asemakaavoja.

5.1.4 ASEMAKAAVOJEN AJANTASAISUUS

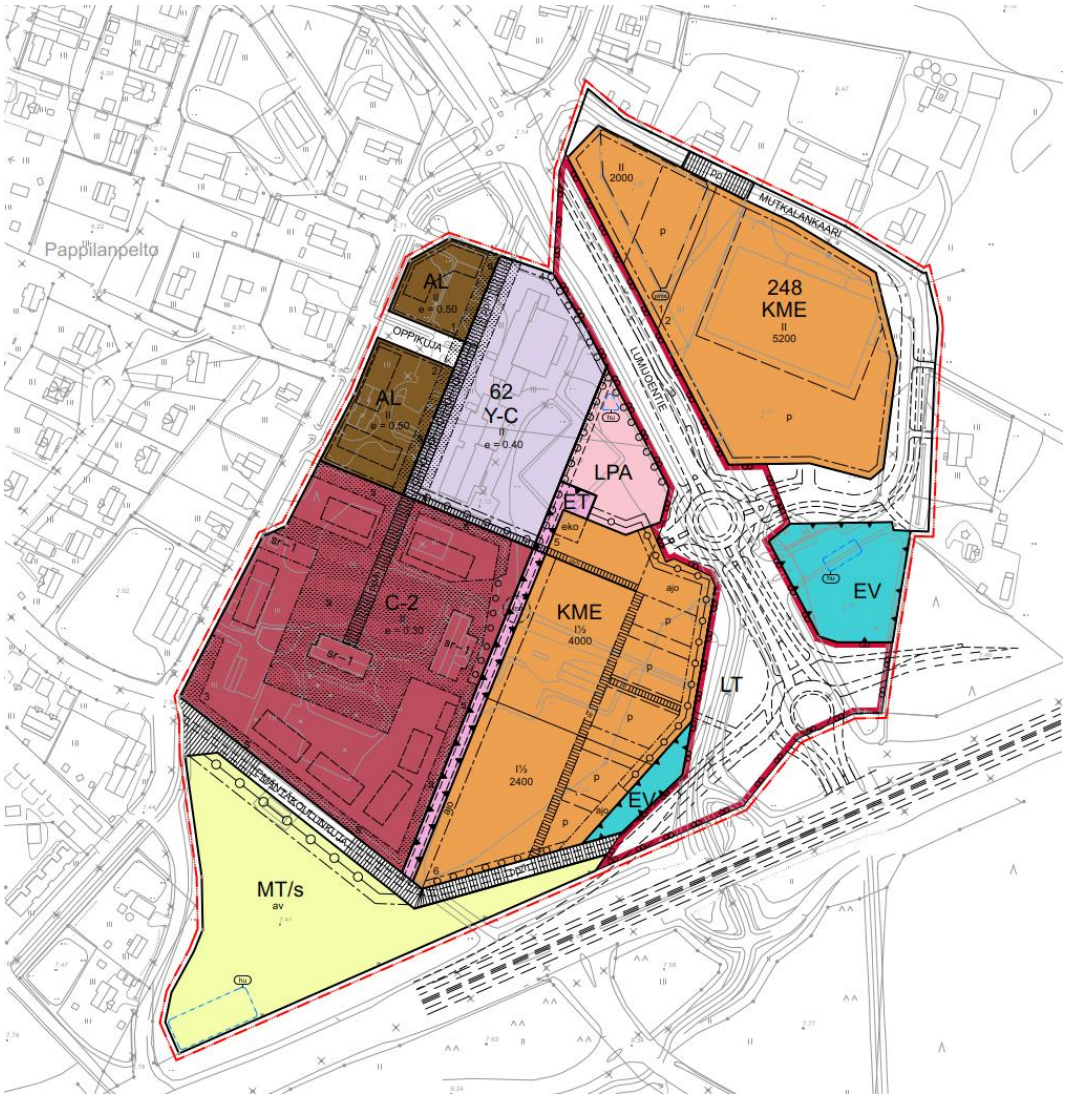
Alueidenkäyttölain (AKL) 51 §:n ja 60 §:n 1 momentin mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Yli 13 vuotta vanhojen asemakaavojen ajantasaisuus tulee tarkastaa viiden vuoden välein. Kaavojen ajantasaisuutta on Limingassa dokumentoitu jatkuvasti ja vuonna 2024 suoritetussa tarkastuksessa vanhentuneisuutta todettiin olevan paljon etenkin Kirkonkylän läntisissä osissa (Vanha Liminka, Alapää).

5.2 HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT

5.2.1 EMÄNTÄKOULUN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS HYVÄKSYTTY

Asemakaavamuutoksessa monipuolistettiin alueen käyttötarkoituksia, mahdollistaen muun muassa asumista, liiketoimintaa, matkailupalveluja, yleisiä palveluita ja vähittäiskaupan suuryksiköitä. Samalla tiejärjestelyt päivitettiin vastaamaan VT8 kehittämissuunnitelmaa. Kaavamuutoksessa huomioitiin myös maakunnallisesti arvokas Emäntäkoulu pihoineen.

Kaavamuutos hyväksyttiin Limingan kunnanvaltuustossa 1.9.2025 § 125. Linkki pöytäkirjaan: https://liminka.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2025270-4.



Kuva 14. Emäntäkoulun alueen hyväksytty asemakaavakartta.

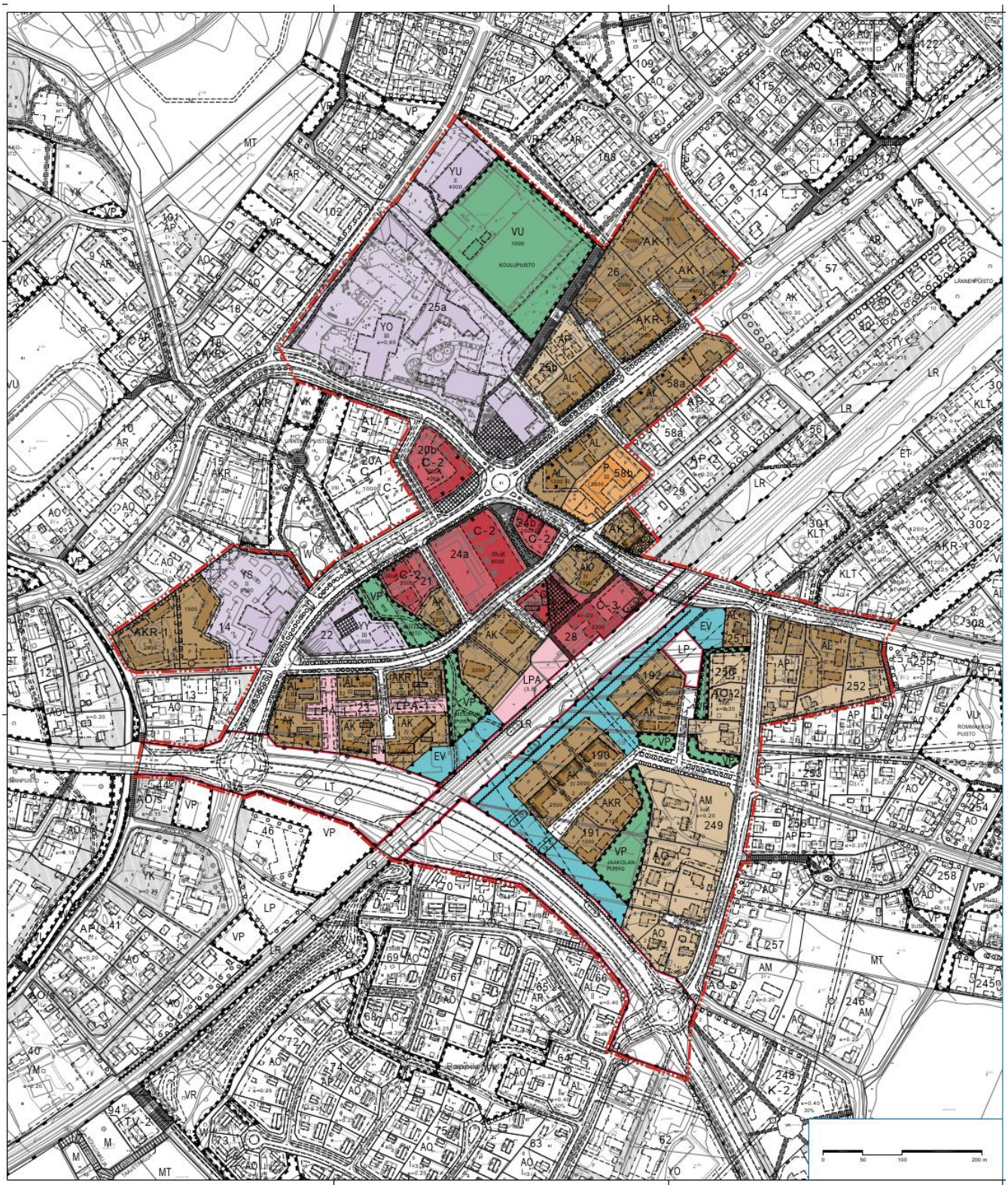
5.3 VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT

Vireillä oleviin asemakaavoihin voit tutustua osoitteessa https://www.liminka.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/.

5.3.1 LIMINGAN YDINKESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS, UUSI ASEMANSEUTU

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kasvattaa Limingan keskustan vetovoimaa ja mahdollistaa uusien liike-, toimisto- ja asuinrakennusten rakentaminen Limingan ydinkeskustaan. Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan myös raideliikenteen aseman sijoittuminen Limingan keskustaan. Asemakaavan muutoksen suunnittelussa huomioidaan alueella sijaitseva kulttuurihistoriallisesti arvokas Limingan Osuusmeijeri. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 20.5.2025 - 26.6.2025 ja se on tarkoitus hyväksyä syksyllä 2025. Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana pidettiin yleisötilaisuus Lakeustalolla.

Kuva 15. Havainnekuva Limingan torilta kohti tulevaa rautatieasemaa, nykyistä meijerirakennusta.



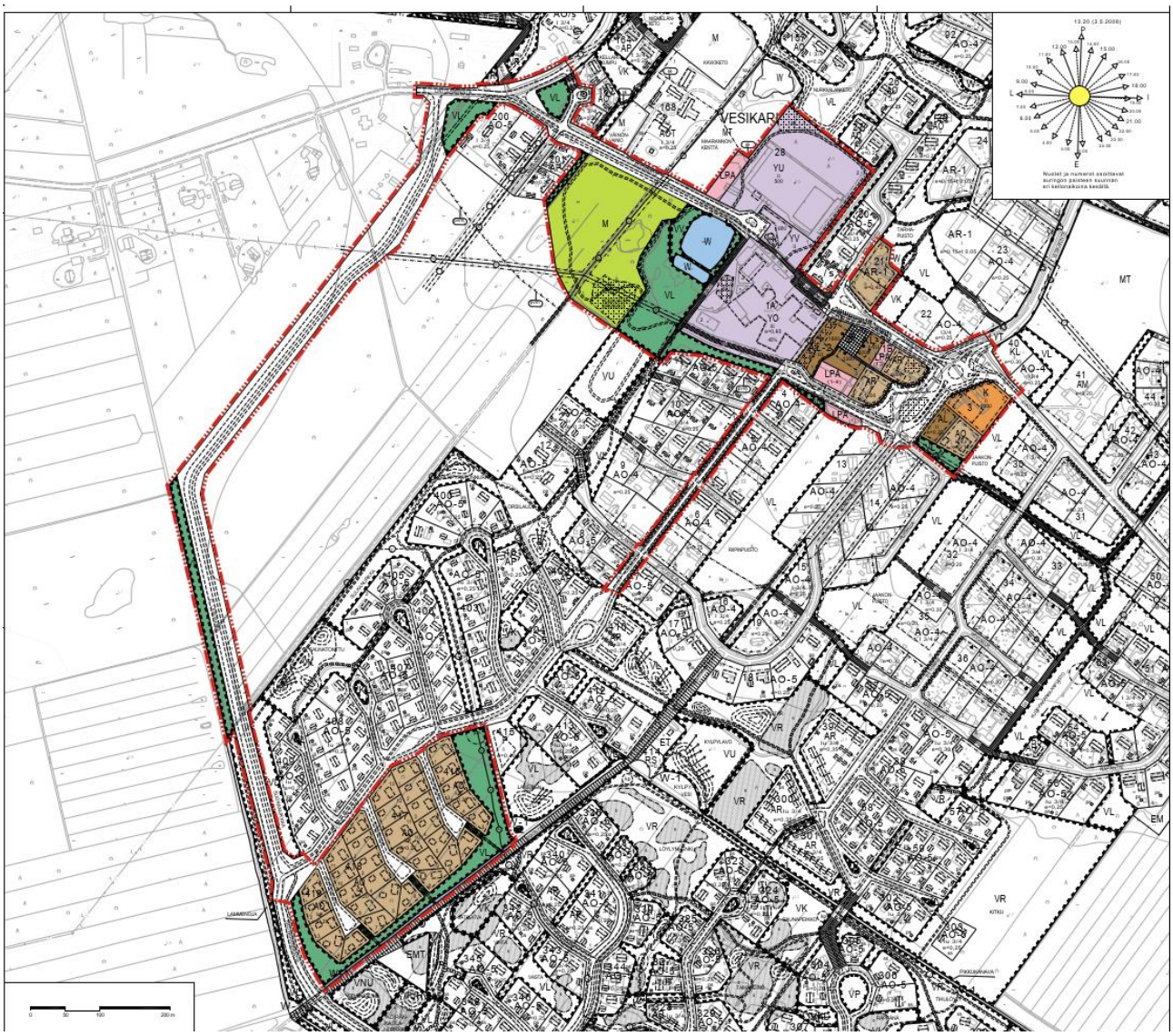
Kuva 16. Kirkonkylän ydinkeskustan asemakaavamuutos, uusi asemanseutu, Kaavehdotus.

5.3.2 TUPOKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS VESIKARIN JA SAUNARANNAN ALUEILLA

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 selvittää joukko- ja muut liikenneyhteydet koulun alueelle sekä parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Ensimmäisen luonnosvaiheen jälkeen kaava-alue laajeni huomattavasti ja se asetettiin uudestaan luonnoksena nähtäville (Luonnos II) joulukuussa 2024. Toisessa luonnosvaiheessa kaavasta pidettiin yleisötilaisuus Tupoksen nuorisotalo Huiskeella 14.1.2025. Erityisesti liikennejärjestelyistä saatiin runsaasti mielipiteitä.

Toisesta kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta alueelle on laadittu luonto- ja muita selvityksiä kesän 2025 aikana. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville syksyllä 2025.

Kuva 17. Havainnekuva Tupoksen uuden keskustan aukiosta, Piazzettasta.



Kuva 18. Tupoksen asemakaavan muutos ja laajennus Vesikarin ja Saunarannan alueilla, Luonnos II

5.3.3 TUPOKSEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, EKOKYLÄ PARATIISI

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on muodostaa uusi asuinalue suunnitteilla olevan Oulun seudun lähijunaliikenteen seisakkeen ympäristöön. Tavoitteena on suunnitella luonnon monimuotoisuutta, kestävää elämäntapaa, vähähiilistä rakennustapaa ja uusituvia energiaratkaisuja suosiva vahvan oman identiteetin omaava ekologinen asuinalue.

Alueelle on tehty ekologisen asumisen konseptitarkasteluja ja ekokriteerejä, ja suunnittelualueelle tullaan tekemään selvityksiä paikallisista energiatalous-, lämpötalous-, kiertotalous- ja kierrätysratkaisuista, joiden toteuttamiseen on saatu rahoitusta Ympäristöministeriöltä osana KAAPO-hanketta. Lisäksi alueelle on tehty luontoselvityksiä kesän 2025 aikana. Kaava-alue tulee valmisteluvaiheessa laajenemaan kunnan hankkimien maa-alueiden myötä etelään päin.

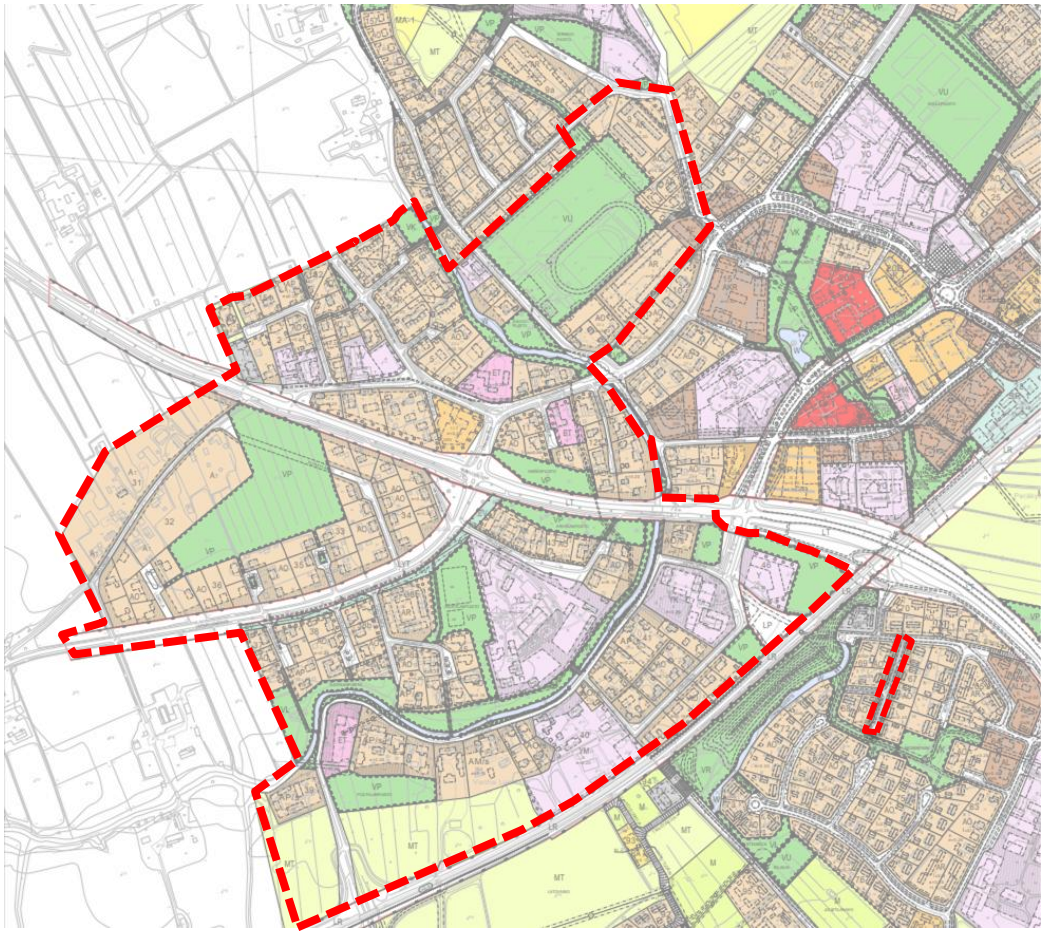
Kuva 19. Alustava asemakaava-alueen rajaus. Oikeanpuoleisessa kuvassa konseptitarkasteluja ohjaamaan alueen suunnittelua.

5.4 VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT

5.4.1 LÄNTISEN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Kaavan tarkoituksena on päivittää osin vanhentuneita asemakaavoja ja tarkastella tyhjillään tai vajaakäytöllä olevien tonttien käyttötarkoitus- ja täydennysrakentamismahdollisuuksia. Alueen asemakaavat ovat peräisin pääasiassa 1960- ja 1980-luvuilta. Asemakaavoista puuttuu muun muassa tonttinumerointeja ja rakennusoikeustietoja. Lisäksi suojelumerkinnät ja aluerajat eivät enää vastaa kaikilta osin olemassa olevaa tilannetta. Kaavaprosessi on tarkoitus käynnistää talven 2025-2026 aikana.

Kaavamuutosalueen rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.



Kuva 20. Alustava asemakaava-alueen rajaus.

5.4.2 KATAJAMAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

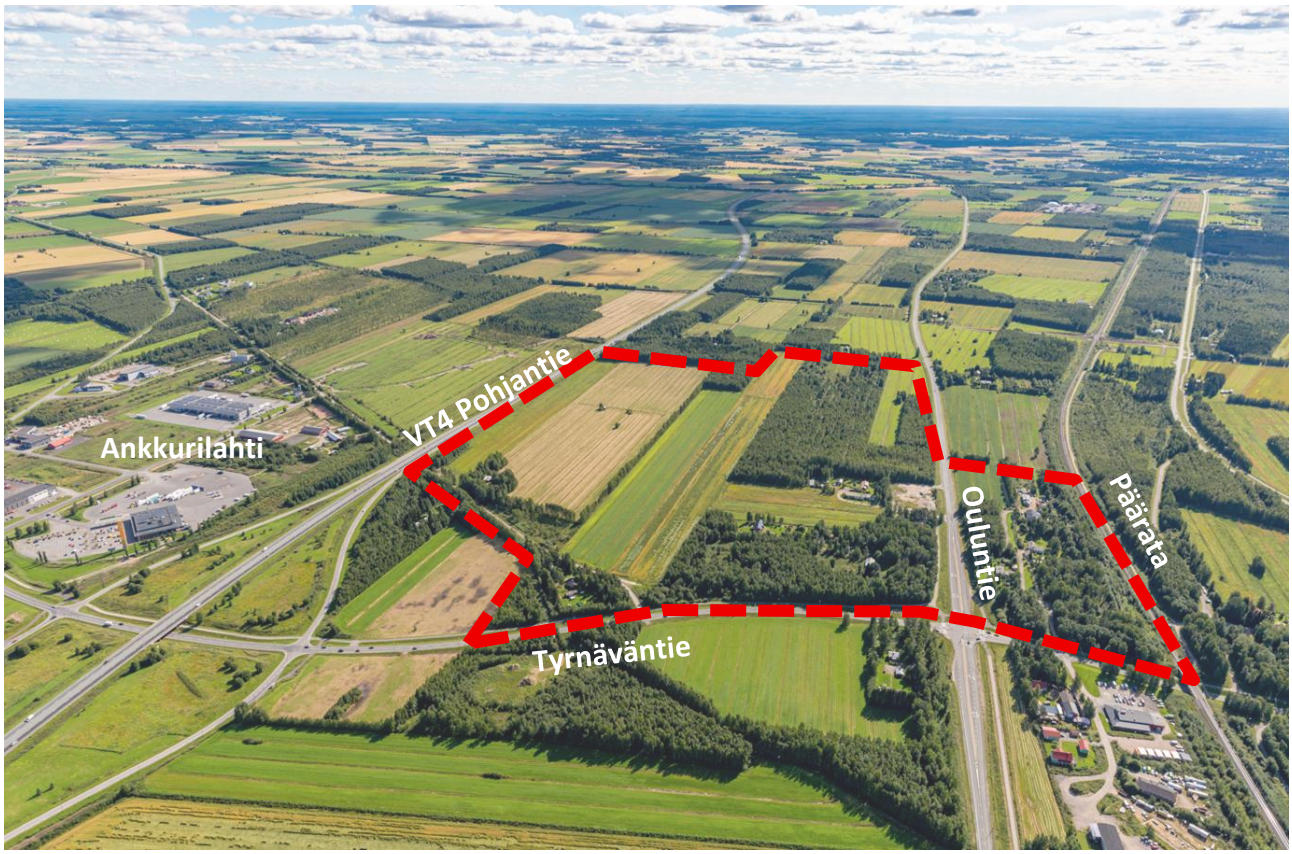
Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on ollut asumisen tiivistäminen Limingan keskustassa. Kaava ei ole edennyt raideliikenteen aiheuttaman tärinähaitan takia. Alueen jatkokäyttöä selvitetään ja kaavassa tullaan ottamaan huomioon kaksoisraidesuunnitelman mukaiset tilavaraukset.

Rautatien etelänpuoliset alueet ja kortteli 137 hyväksyttiin osana Kuormatien asemakaavan muutosta, joka sai lainvoiman 2023.

Kuva 21. Asemakaavan alustava luonnos vuodelta 2013.

5.4.3 ANKKURILAHDEN LAAJENNUS III

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa suuren kokoluokan kaupallista tai ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollista toimintaa. Kunta on hankkinut alueelta runsaasti maata ja alueelle on ennakoivasti laadittu luontoselvitys kesän 2025 aikana, mikä mahdollistaa kaavan laatimisen nopeallakin aikataululla sopivia toimijoita silmällä pitäen.



Kuva 22. Alustava kaava-alueen rajaus.

5. MUUTA AJANKOHTAISTA

Kunnanhallitus nimitti joulukuussa 2024 kunnanarkkitehdin virkaan arkkitehti Aatu Jämsän. Jämsä aloitti virassa tammikuussa 2025. Limingan kunnan teknisenä johtajana aloitti elokuussa 2024 diplomi-insinööri Jaana Valjus.

Kaavoituksen hinnasto maanomistajan aloitteesta käsiteltäville kaavamuutoksille tullaan laatimaan loppuvuoden 2025 aikana.

6. YHTEYSTIEDOT

Limingan kunta
Kunnanarkkitehti Aatu Jämsä
Puhelin 040 3522179

aatu.jamsa@liminka.fi

Limingan kunta
Tekninen johtaja Jaana Valjus
Puhelin 044 4973701

jaana.valjus@liminka.fi