

5.2 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 tulevaisuuden mahdollisuuksia. Väyläviraston suunnitteluttama Liminka - Oulu kaksoisraide ratasuunnitelma on hyväksytty 29.8.2025 Liikenne- ja viestintävirastossa.

Kunnallistekniikan investointihankkeita on rakennutettu talousarvion mukaisesti. Merkittävimmät infrarakentamisen hankkeet ovat olleet Kuormatien uudisrakentamisen suunnittelu sekä EKO-korttelin kunnallistekniikan ja vesihuollon suunnitteluttaminen.

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.

Jätehuolto: Limingan, Tyrnävän, Muhoksen ja Utajärven kunta ovat sopineet keskenään yhteisestä jätehuollon järjestämisestä ja muodostaneet sitä varten Lakeuden EKOn. Lakeuden EKO -lautakunta toimii alueellisena viranomaisena, joka huolehtii jätehuoltomääräyksistä, jätemaksuista ja valvonnasta. Lakeuden EKO kehittää yhdessä jäteasemien palveluntuottajan kanssa alueen jätehuoltoa ja kestävä kehitystä sekä antaa neuvontaa ja opastusta. Lakeuden EKOn isäntäkuntana toimii Liminka.

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

Joukkoliikennepalvelut: Limingan joukkoliikennepalvelut ovat osa Oulun seudun liikennettä (OSL), joka tarjoaa kattavat ja helppokäyttöiset julkisen liikenteen palvelut. OSL:n toimialueeseen kuuluvat Liminka, Oulu, Kempele, Ii, Lumijoki, Muhos ja Tyrnävä. Alueella on käytössä tasataksa, eli lipun hinta perustuu asiakasryhmään eikä matkan pituuteen. Liminkaan pääsee myös kaukoliikenteen linja-autoilla Matkahuollon kautta. Junalla matkustettaessa lähimmät asemat ovat Kempele ja Oulu. Elinympäristöpalvelut toimivat aktiivisesti Oulun seudun joukkoliikenteen johtoryhmässä ja Aluejoukkoliikenne työryhmässä Limingan kunnan edunvalvojana.

Asuminen ja toimitilat: Limingan kunnan omistamat yhtiöt toimivat kuntakonsernin laatimien omistajapolitiittisten linjausten mukaisesti. Omaisuuden hallinta seuraa ja ohjaa talousarvion ja -suunnitelman tavoitteiden toteutumista. Elinympäristöpalvelujen 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 potentiaalmahdollisuuksien 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 taustaselvityksiä kuten luonto- ja eläinselvitykset sekä rakennusten ominaispiirteiden selvitys. Ekokylä Paratiisin alueella on valmistunut Paikalliset uusiutuvat energiaratkaisut ja maa-aineksen ja infrastruktuurin kiertotalousratkaisut selvitystyö osana Kaapo-hanketta. Aikaisemmin valmistuneet Kaapo hankkeen selvitykset ovat

- Ruutikangas - Liminganlahti osayleiskaavan aurinkovoimaan liittyvien määräyksien ja reunaehtojen sekä vireillä olevien aurinkovoimahankkeiden vaikutusten tarkastelu alueen maankäyttöön.

- Uusiutuvan energian potentiaali ja sijoittumispaikat kriteereineen Limingan kunnan alueella 15.5.2025

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 1-9/2025	TOT-TA € 2025	TOT% 2025	Muutos % 2024-2025
TOIMINTATUOTOT		2 728 330	2 261 588	-466 742	82,9 %	
Myyntituotot		113 200	70 925	-42 275	62,7 %	
Maksutuotot		280 750	301 184	20 434	107,3 %	
Muut toimintatuotot		2 334 380	1 889 479	-444 901	80,9 %	
TOIMINTAKULUT		-4 068 441	-2 908 635	1 159 806	71,5 %	
Henkilöstökulut		-588 662	-411 660	177 003	69,9 %	
Palvelujen ostot		-2 693 028	-1 887 367	805 661	70,1 %	
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		-141 955	-94 166	47 789	66,3 %	
Avustukset			-33 446	-33 446		
Muut toimintakulut		-644 796	-481 997	162 799	74,8 %	
TOIMINTAKATE		-1 340 111	-647 047	693 064	48,3 %	

Suhteessa talousarvioon 1-9/2025 elinympäristöpalveluiden toimintatuotot ovat ylittyneet yhteensä 215 t€ ja toimintakulut ovat alittuneet 143 t€. Tuotot ja kulut ovat toteutuneet siten, että syyskuun lopun toimintakate on 358 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. Rakennusvalvonnan yhdyskuntamaksujen osalta vihreäsiirtymän hankkeiden toteutuminen ennakoitua aikaisemmin on kasvattanut maksutuottojen positiivista toteumaa. Myös maa-alueiden vuokrien erääntyminen mak-suun suurimmalta osin kesäkuun aikana näkyy edelleen 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 ja onnistuneista palveluostojen kilpailutuksesta. 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, hyväksytty 29.8.2025.

Limingan maankäytön suunnittelua on edelleen jatkettu asunto- ja työpaikka-alueiden kehittämisellä hyödyntäen kaksoisraidesuunnitelmien mahdollisuuksia. Liikenne- ja viestintävirasto on hyväksynyt 29.8.2025 Väyläviraston suunnitteluttaman Liminka - Oulu kaksoisraide ratasuunnitelman.

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. Lakeuden EKOn jäteaseman suunnittelu on valmistunut toukokuussa 2025.

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, kestävä kehitys 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 1-9/2025
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: 155 (1-9/2025) Toteutui: 101 (1-9/2025) Toteutui: 63 (1-9/2025) Toteutui: 42 (1-9/2025)
Kunnan muuttotase on positiivinen	Muuttotase	Muuttotase on positiivinen	Ei toteutunut: Muuttotase 1.1.2025 - 30.9.2025 on -180 henkilöä.
Kuntakeskuksen vetovoima kasvaa	Liike-, toimitila- ja asuinrakentamisen kasvattaminen sekä tyhjien liikeilojen väheneminen kuntakeskuksessa. Kirkonkylän ja Tupoksen asukasluku	+ 40 asukasta / vuosi	Raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä. Tilastokeskuksen aineisto päivittyy viiveellä. Vuoden 2024 lopun tilanne: Kirkonkylä 5118 Tupos 3097

	uudet yksityiset investointihankkeet	> 5 uudisrakennushanketta	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 % Heinäkuu + 56 % Elokuu + 23 % Syyskuu + 24 %
	MAL-hankkeet	Kunnasta vähintään 1 hanke hyväksytty suunnitelmaan	Toteutui: 2 hanketta edennyt suunnitteluvaiheeseen
	Lähijunayhteys ja kaksoisraide.	Lähijunaselvitys hyväksytty, kokeilun käynnistyminen.	Edunvalvontatyö lähijunakokeilun käynnistämiseksi jatkuu. Edistyminen edellyttää myönteistä päätöstä Oulun seudun kunnilta. Valtion 2030 - ostoliikenteen hankinna Oulun seudun valmistelutyöryhmä on aloittanut toimintansa.
		Kaksoisraiteen suunnittelua jatketaan vuonna 2025.	Oulu - Liminka kaksoisraiteen ratasuunnitelma on hyväksytty 28.9.2025.

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