

Elinympäristöpalvelut

Palvelualueen yleistavoitteen toteutuminen

Limingan kunnan maaomaisuuden hallintaa toteutettiin valtuuston hyväksymän kaavoituksen ja maanhankinnan periaatteet ohjelman sekä Kaavoituskatsauksen 2024-2026 ja 2025 mukaisesti.

Maankäytön suunnittelua jatkettiin asunto- ja työpaikka-alueiden kehittämisellä hyödyntäen kaksois-raidehankkeen mahdollisuuksia. Väyläviraston suunnitteluttama Liminka - Oulu kaksoisraide rata-suunnitelma hyväksyttiin 29.8.2025 Liikenne- ja viestintävirastossa. Limingan keskustan asema-alueen kehittämistä edistettiin solmimalla Meijerialueen kaupan esisopimus.

Kunnallistekniikan investointihankkeita rakennutettiin talousarvion ja -suunnitelman mukaisesti. Linnukkatien kevyenliikenteenväylän kehittäminen valmistui 2025.

Merkittävimmät infrarakentamisen suunnitteluhankkeet olivat

- Kuormatien uudisrakentaminen ja
- EKO-korttelin kunnallistekniikan ja vesihuollon rakentaminen.

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 kunnanhallituksen hyväksymien Kaavoituskatsauksen 2024-2026 ja 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: Lakeuden EKO toimii Limingan, Muhoksen, Tyrnävän ja Utajärven jätehuoltoviranomaisena sekä vastaa kotitalouksissa ja vapaa-ajan asumisessa syntyvän yhdyskuntajätteen jätehuollosta alueella. Lakeuden EKO kehittää yhdessä jäteasemien palveluntuottajan kanssa alueen jätehuoltoa ja kestävästä 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, Ii, Kempele, Lumijoki, Muhos, Oulu 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 Alue-joukkoliikenne työryhmässä Limingan kunnan edunvalvojana.

Asuminen ja toimitilat: Limingan kunnan omistamia tiloja ja rakennuksia kehitetään sekä ylläpidetään 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.

Alueidenkäyttölain luonnos oli lausuntokierroksella kesällä 2025 ja eduskuntakäsittelyä odotetaan keväälle 2026. Lakimuutoksiin on varauduttu koulutuksilla. Keskeisiä todennäköisiä muutoksia ovat suurempien aurinkovoimapuistojen kaavoitusvelvoite, kaavoituskatsauksen laatimisvelvoitteesta luopuminen, maanomistajan aloiteoikeus, kumppanuuskaavoituksen kirjaaminen lakiin, selvitysvelvoitteiden kasvaminen, kuulutusvelvoitteiden keventäminen ja valitusoikeuksien rajaaminen.

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 potentiaalimahdollisuuksien ja sijaintipaikkojen selvityksen avulla tullaan saamaan lupaprosessiin sujuvuutta ja ennakoitavuutta, joka on välttämätöntä hankkeiden mittaluokan ja vaadittavien selvitysten osuuden kasvaessa. Elinvoimakeskus ja Lupa- ja valvontavirasto viranomaisena määrittelevät 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.

Vuoden 2025 aikana varaudittiin ennakoivasti vuonna 2026 käynnistyviin kaavahankkeisiin teettä-

mällä hankkeita varten taustaselvityksiä kuten luonto- ja eläinselvityksiä sekä rakennusten ominaispiirteiden selvitys. Uudentyyppisiä energiahankkeisiin liittyviä taustaselvityksiä valmistui Kaapo-hankkeessa

- Paikalliset uusiutuvat energiaratkaisut ja maa-aineksen ja infrastruktuurin kiertotalousratkaisut selvitystyö,
- 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.

Tonttivarantoa Limingassa on varsin hyvin, joten tulevien vuosien kaavoituksen painopiste on enemmän vanhojen kaavojen päivityksissä ja yleiskaavoituksessa.

Jätelain muutos supisti kunnan jätehuoltovastuuta vuoden 2025 alusta alkaen siten, että esimerkiksi sosiaali- ja terveystalouksia tuottavien toimipaikkojen jätehuolto ei enää kuulu kunnan järjestämisvastuulle.

Toiminnan kehittämisen toteutuminen

Keskeinen toiminnan kehittäminen kohdistui 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). Alueidenkäyttölain uudistus on tarkoitus viedä eduskuntakäsittelyyn keväällä 2026. Lisäksi yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki etenee keväällä lausuntokierrokselle.

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

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

Palvelualueen prosessien selkiinnyttämistä jatkettiin henkilöstön tehtäväkuvien ja vastuiden selkiinnyttämisellä. Elinympäristöpalvelujen prosessikuvaustyö käynnistettiin.

Kaavoituksen ennakoiva selvitystyö ja kuntalaisten osallistaminen ovat tuottaneet tulosta ja kaksi merkittävää kaavaa ovat edenneet lainvoimaiseksi ilman valituksia.

Talouden toteutuminen

Tuloslaskelma (Ulk./Sis./Kesk.)	TP 2024	TA 2025	TOT 1-12/2025	TOT-TA € 2025	TOT% 2025	Muutos % 2024-2025
TOIMINTATUOTOT		2 728 330	2 910 223	181 893	106,7 %	
Myyntituotot		113 200	205 652	92 452	181,7 %	
Maksutuotot		280 750	352 058	71 308	125,4 %	
Muut toimintatuotot		2 334 380	2 352 512	18 132	100,8 %	
TOIMINTAKULUT		-4 068 441	-3 972 597	95 844	97,6 %	
Henkilöstökulut		-588 662	-561 786	26 876	95,4 %	
Palvelujen ostot		-2 693 028	-2 588 317	104 711	96,1 %	
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		-141 955	-149 056	-7 101	105,0 %	
Avustukset			-33 446	-33 446		
Muut toimintakulut		-644 796	-639 992	4 804	99,3 %	
TOIMINTAKATE		-1 340 111	-1 062 375	277 737	79,3 %	

Suhteessa talousarvioon elinympäristöpalvelujen toimintatuotot ylittyivät yhteensä 182 t€ ja toimintakulut alittuivat 96 t€. Tuotot ja kulut toteutuivat siten, että vuoden lopun toimintakate on 278 t€ ylijäämäinen.

Elinympäristöpalvelujen toimintatuotot muodostuivat huoneistojen ja rakennusten sekä maa- ja vesialueiden vuokratuotoista, tonttien ja metsähoidon myyntituotoista sekä Lakeuden EKO:n jätehuoltopalveluiden asiakasmaksuista. Merkittävin tekijä ennakoitua suurempiin myyntituottoihin on ollut Ekokorttelin puuston harvennus, jota ei ollut suunniteltu vuodelle 2025. Myös tuulivoimaloiden vuokratulot ovat olleet ennakoitua suuremmat. Lisäksi rakennusvalvonnan yhdyskuntamaksujen osalta vihreäsiirtymän hankkeiden toteutuminen arvioitua aikaisemmin kasvatti maksutuottojen positiivista toteumaa.

Elinympäristöpalvelujen toimintakulut muodostuivat henkilöstökuluista, palvelujen ostoista, rakennusten ja huoneistojen vuokrista sekä niiden energia- ja puhtaanapitokuluista. Merkittävin tekijä talousarviota pienempiin toteutuneisiin toimintakuluihin oli hankkeiden palvelun ostojen toteutuminen arvioitua pienempänä, mikä johtui ostopalvelujen onnistuneista kilpailutuksista sekä vireillä olleiden kaavahankkeiden ehdotusvaiheen hyväksymisen viivästymisestä, jolloin uusia kaavahankkeita ei käynnistynyt kuin yksi vuoden 2025 viimeisessä neljänneksessä. Henkilöstökuluissa merkittävimmät säästöt saavutettiin toteutetuilla lomautuksilla ja ettei sijaisia palkattu kokoaikaisesti vanhempainlomien ajaksi. Avustuksia maksettiin 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 alueidenkäyttölainksi.

Alueidenkäyttölain muutos etenee eduskuntakäsittelyyn keväällä 2026.

Toimintasuunnitelman toteutuminen

Maaomaisuuden hallintaa toteutettiin valtuuston hyväksymän kaavoituksen ja maanhankinnan periaatteet ohjelman sekä Kaavoituskatsauksen 2024-2026 ja 2025 mukaisesti. Merkittävimmät valmisteellut kaavahankkeet olivat:

- Emäntäkoulun alueen asemakaavan muutos, hyväksytty 29.8.2025, lainvoima 21.10.2026
- Ydinkeskustan asemakaavamuutos, uusi asemanseutu, hyväksytty 8.12.2025,
- Ruutikankaan - Liminganlahden osayleiskaava,
- Tupoksen asemakaavan muutos ja laajennus Vesikarin ja Saunarannan alueilla,
- Erilän asemakaava.

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. Limingan keskustan asema-alueen kehittämistä edistettiin solmimalla Meijerialueen kaupan esisopimus.

Maanhankintaa ja hankintaneuvotteluja maanomistajien kanssa on jatkettu vireillä olevien ja lähi-vuosina käynnistyvien 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 jatkui hiljaisena koko vuoden 2025, johtuen edelleen jatkuneesta matala-suhdanteesta. Rakentamislupia asuntorakentamiseen myönnettiin 22 kappaletta, joista puolet oli omakotitaloja ja puolet paritaloja. Kunnan vuokratalokohteen rakentamisen valmistelu käynnistyi ti-likaudella 2025.

Jätehuollon jäteasemien 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 EKO kilpailutti myös jätteiden vastaanottopaikat, jonka perusteella valittujen toimijoiden kanssa Lakeuden EKO tekee sopimukset jätteiden käsittelystä uudelle, 1.3.2026 alkavalle sopimuskaudelle. Lakeuden EKOn jäteasemien suunnittelu valmistui 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 1-12/2025
Riittävä tonttitarjonta asuk- kaiden ja yritysten tarpeisiin	Vuosittainen tonttireservi (kaavallinen valmius) asuntotontit yritystontit	120 kpl 20 kpl	Toteutui: 167 Toteutui: 96
	joista rakentamiskelpoiset tontit asuntotontit, kpl yritystontit, kpl	60–70 kpl 20 kpl	Toteutui: 76 Toteutui: 37

Kunnan muuttotase on positiivinen	Muuttotase	Muuttotase on positiivinen	Ei toteutunut: Muuttotase 31.12.2025 on -186 henkilöä.
Kuntakeskuksen vetovoima kasvaa	Liike-, toimitila- ja asuinrakentamisen kasvattaminen sekä tyhjiä liiketilojen väheneminen kuntakeskuksessa. Kirkonkylän ja Tupoksen asukasluku uudet yksityiset investointihankkeet	+ 40 asukasta / vuosi > 5 uudisrakennushanketta	Kirkonkylä (91900): 6367 asukasta Tupos (91910): 3270 asukasta Alatemies (91930): 383 asukasta Kirkonkylän kaava-alue 4800 asukasta Tupoksen kaava-alue 2830 asukasta Alatemiesin kaava-alue 103 asukasta Toteutui: Uusia yksityisiä investointihankkeita 11 kpl.
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 % Lokakuu + 16 % Marraskuu + 12 % Joulukuu + 28 % Yhteensä 114 570 nousijaa ja + 22 % kasvu edellisvuoteen verrattuna.

	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. 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 toteutuivat jokaisen osalta.

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