# KAAVOITUSKATSAUS 2026




*Havainnekuva Limingan keskustasta, Ydinkeskustan asemakaavamuutos, 2025*

***Elinympäristölautakunta 27.10.2026 § 36***

***Kunnanhallitus 3.11.2026 § 228***

## Sisällys


**1. KAAVOITUSKATSAUKSEN TARKOITUS ..... 4**

1.1 KAAVAHIERARKIA ..... 4

1.2 KAAVOITUKSEEN VAIKUTTAMINEN ..... 5

1.3 LAKIMUUTOKSET ..... 5

**2. KUNNAN KAAVOITUSTA OHJAAVAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT ..... 6**

2.1 OULUN SEUDUN MAL-SOPIMUS ..... 6

2.2 KAAVOITUKSEN JA MAANHANKINNAN PERIAATTEET ..... 6

2.3 KAAPO-hanke ..... 6

2.4 LIMINGAN TAVOITEOHJELMA 2040 ..... 8

2.5 KAKSOISRAIDESUUNNITELMA JA SEISAKKEET ..... 8

2.6 VALTATEIDEN 4 JA 8 KEHITTÄMISSUUNNITELMAT ..... 9

2.7 OULUN SEUDUN KEHITYSKUVA 2030+ ..... 9

2.8 OULUN SEUDUN VIRKISTYS- JA VAPAA-AJANALUEIDEN SUUNNITELMA VIVA ..... 10

2.9 OULUN SEUDUN LOGISTIIKKAVISIO 2040 ..... 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

4.3 HYVÄKSYTYT JA VIREILLÄ OLEVAT OSAYLEISKAAVAT ..... 16

4.3.1 RUUTIKANKAAN – LIMINGANLAHDEN OSAYLEISKAAVA HYVÄKSYTTY ..... 16

4.2.2 JAURANNEVAN TUULIVOIMAOSAYLEISKAAVA ..... 17

**5. ASEMAKAAVOITUS ..... 18**

5.1.1 HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT ..... 18

5.1.2 VIREILLÄ OLEVAT TAI KÄYNNISTETYT ASEMAKAAVAT ..... 18

5.1.3 LÄHIVUOSINA VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT ..... 18

5.1.4 PITKÄN AIKAVÄLIN KAAVOITUSTARPEET KIRKONKYLÄLLE JA TUPOKSEEN ..... 19

5.1.5 ASEMAKAAVOJEN AJANTASAISUUS ..... 19

**5.2 HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT ..... 20**

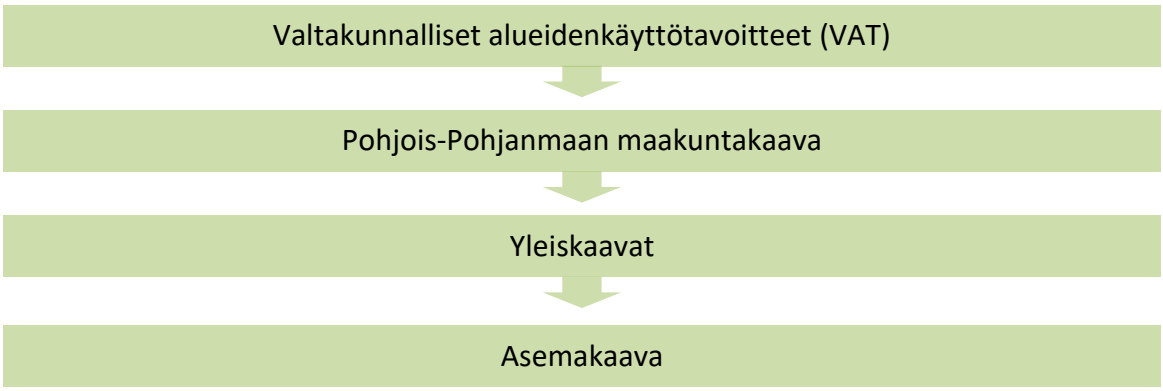
5.2.1 EMÄNTÄKOULUN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS LAINVOIMAINEN ..... 20

5.2.2 LIMINGAN YDINKESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS, UUSI ASEMANSEUTU LAINVOIMAINEN ..... 21
**5.3 VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT** ..... 22
5.3.2 TUPOKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS VESIKARIN JA SAUNARANNAN ALUEILLA ..... 22
5.3.3 TUPOKSEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JUNASEISAKKEEN YMPÄRISTÖÖN (ent. Ekokylä Paratiisin asemakaava) ..... 23
5.3.4 ERILÄN ASEMAKAAVA ..... 24
5.3.5 KUOKKALAN ALUEEN ASEMAKAAVA ..... 25
5.4.3 TUPOKSENPORTTI ..... 26
**5.4 VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT** ..... 27
5.4.1 ALAPÄÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA PÄIVITYS ..... 27
5.4.2 VANHAN LIMINGAN ASEMAKAAVAN PÄIVITYS ..... 28
5.4.3 KATAJAMAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS ..... 29
5.4.4 VT8 YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS ..... 30
5.4.5 EKOKORTTELIN LAAJENNUS ..... 31
6.MUUTA AJANKOHTAISTA ..... 32
7.YHTEYSTIEDOT ..... 32

# 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

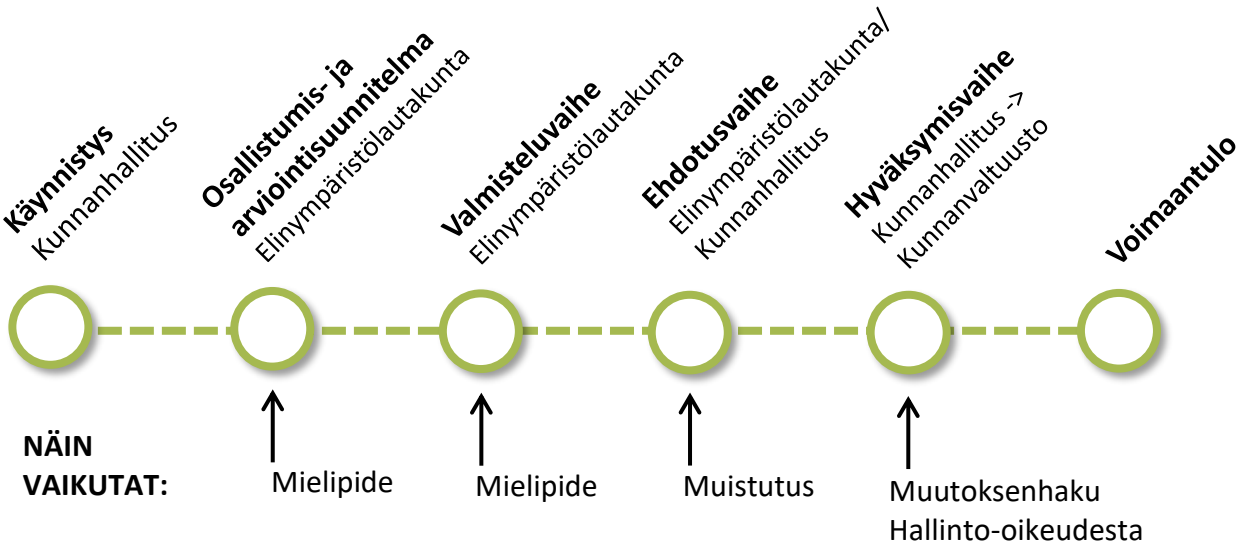



***Kaavio 1. Kaavahierarkia***

**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, tarkennettu 2025)
- Limingan kunnan kaavoituskatsaus (2026)
- Limingan kävelyn ja pyöräilyn kehittämisohjelma (2025)
- Limingan ilmasto- ja ympäristöohjelma (2023)
- Limingan liikkumisohjelma (2026)
- 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)
- Oulun seudun logistiikkavisio (2026)

## 1.2 KAAVOITUKSEEN VAIKUTTAMINEN




***Kaavio 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. Käsittelyissä ja nähtävilläoloissa on poikkeuksia vähäisten asemakaavamuutosten osalta (AKL 63 § ja 191 §, MRA 27 § ja 30 §).

## 1.3 LAKIMUUTOKSET

Uusi rakentamislaki (RakL) astui voimaan 1.1.2025. Samalla maankäyttöä koskevat lait eriytettiin omaksi kokonaisuudekseen alueidenkäyttölaiksi (AKL). Rakentamislain 46 § mukaan sijoittamisen edellytyksenä suunnittelutarvealueella on, ettei rakentaminen olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista.

Alueidenkäyttölaki vietiin eduskuntakäsittelyyn keväällä 2026 ja sen hyväksymisestä on tarkoitus päättää syysistuntokaudella 2026. Uudistetun alueidenkäyttölain olisi määrä astua voimaan vuoden 1.1.2027. Lisätietoa Ympäristöministeriön nettisivuilta: https://ym.fi/maankaytto-ja-rakennuslaki sekä https://ym.fi/alueidenkayton-lainsaadannon-uudistus

Alueidenkäyttölain keskeisinä uudistuksina on muun muassa tuulivoiman etäisyyssääntely, teollisen mittaluokan aurinkovoiman kaavoitusvelvoite, yksityisen maanomistajan aloiteoikeus kaavan laatimiseksi, maakuntakaavan ohjausvaikutuksen keventäminen sekä valitusoikeuden rajaaminen. Lisäksi kaavoituskatsauksesta aiotaan luopua.

Yhdyskuntakehittämislain (YKL) osalta hallitus antoi esityksensä eduskunnalle syyskuussa 2026. Hallituksen esitys yhdyskuntarakentamislaiksi (YRL) on tarkoitus antaa eduskunnalle myöhemmin syksyllä. Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2028. Yhdyskuntarakentamislakiin upotetaan myös katujen kunnossapitolaki (669/1978).

# 2. KUNNAN KAAVOITUSTA OHJAAVAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

## 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 KAAVOITUKSEN JA MAANHANKINNAN PERIAATTEET

Vuonna 2018 laadittua Kaavoituksen ja maanhankinnan periaatteet -ohjelmaa (maapoliittinen ohjelma) on tarkennettu pariin otteeseen vuosien varrella (2019 ja 2025), mutta se on tarkoitus päivittää kokonaan alueidenkäyttölain uudistuksen myötä vuoden 2027 aikana. Hallituksen esityksessä yhdyskuntakehittämislaiksi on esitetty velvoite laatia maapoliittinen ohjelma valtuustokausittain.

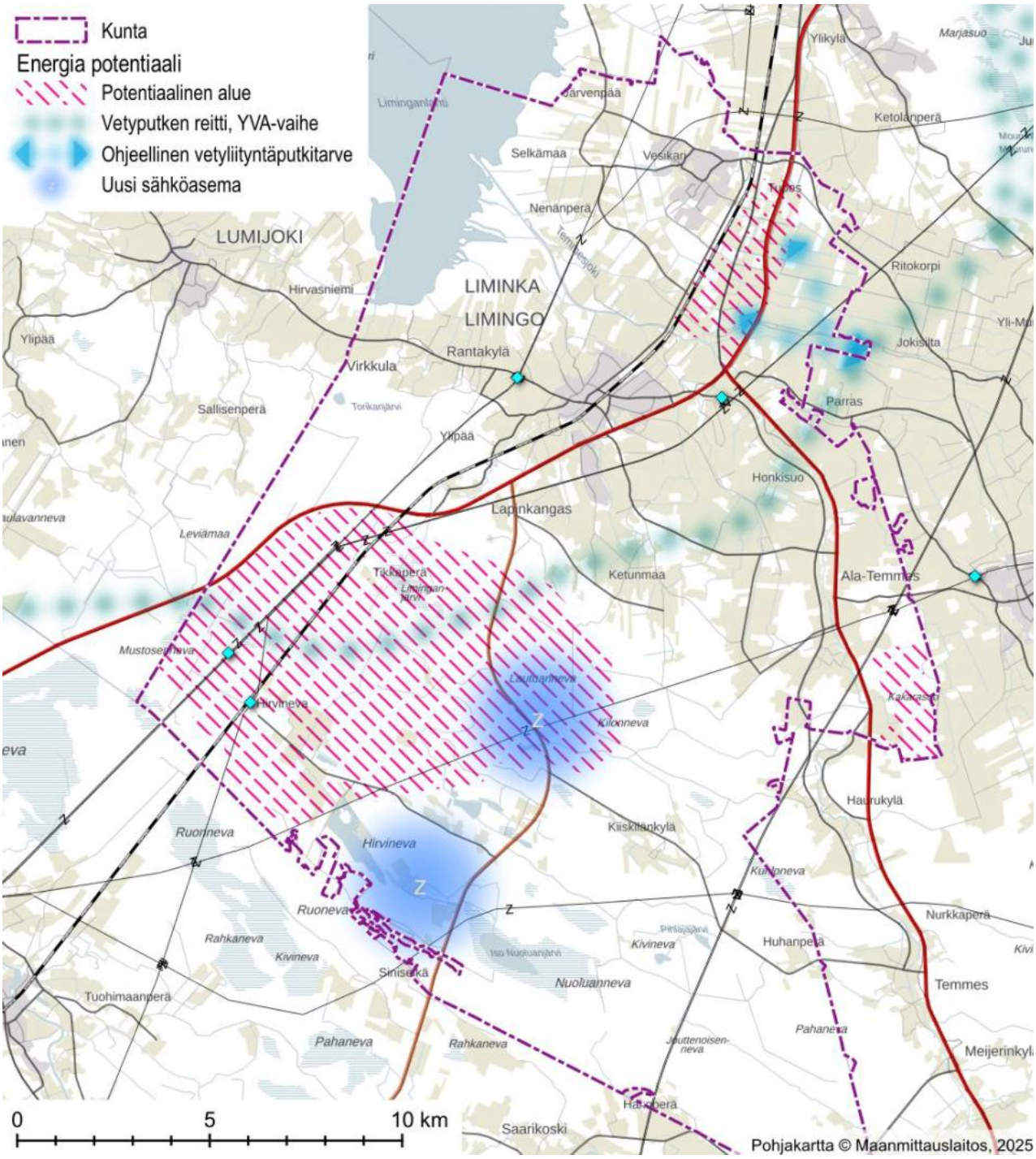
## 2.3 KAAPO-hanke

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.

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

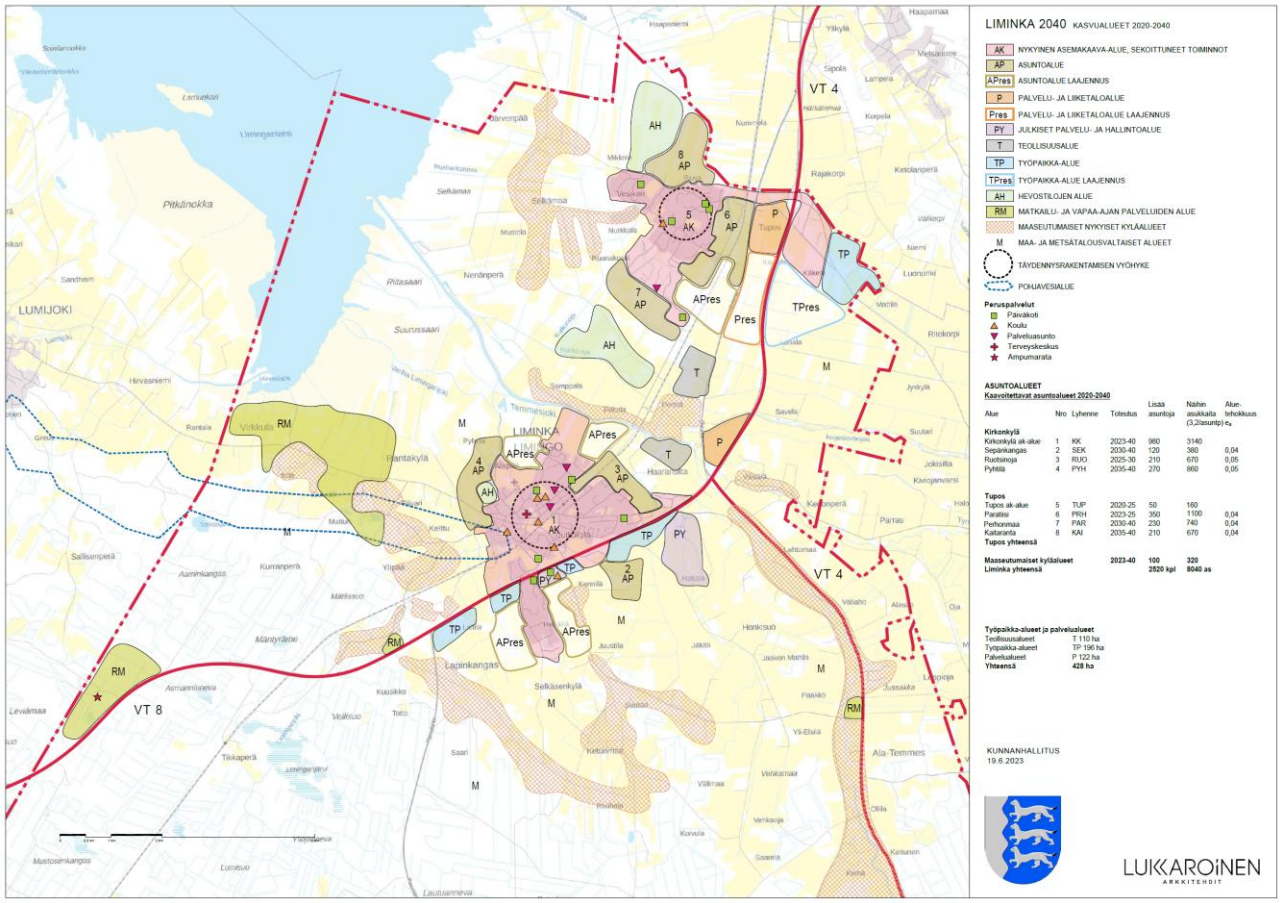
KAAPO-hankkeen toinen selvitys, *Paikallisten energia-, lämpö- ja kierrätysratkaisujen selvitys Ekokylä Paratiisin asemakaava-alueella* kilpailutettiin keväällä 2025 ja se valmistui syksyllä 2025.




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

## 2.4 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***

## 2.5 KAKSOISRAIDESUUNNITELMA JA SEISAKKEET

Väyläviraston Liminka-Oulu kaksoisraidesuunnitelma hyväksyttiin syyskuussa 2025 ja se sai lainvoiman lokakuussa 2025. Suunnitelman tavoitteena on rakentaa toinen raide koko Liminka-Oulu välille, mikä parantaa sekä valtakunnallisen raideliikenteen edellytyksiä, että mahdollistaa myös seudullisen raideliikenteen kehittämistä. Seisakkeiden suunnittelu on käynnistynyt syksyllä 2026.

Hankkeen rakentamiselle on luvattu noin 200 miljoonan euron valtionrahoitus ja rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2027 alussa.

Lisätietoa: [https://vayla.fi/ratasuunnittelu-tampere-oulu-liminka-oulu](https://vayla.fi/ratasuunnittelu-tampere-oulu-liminka-oulu)

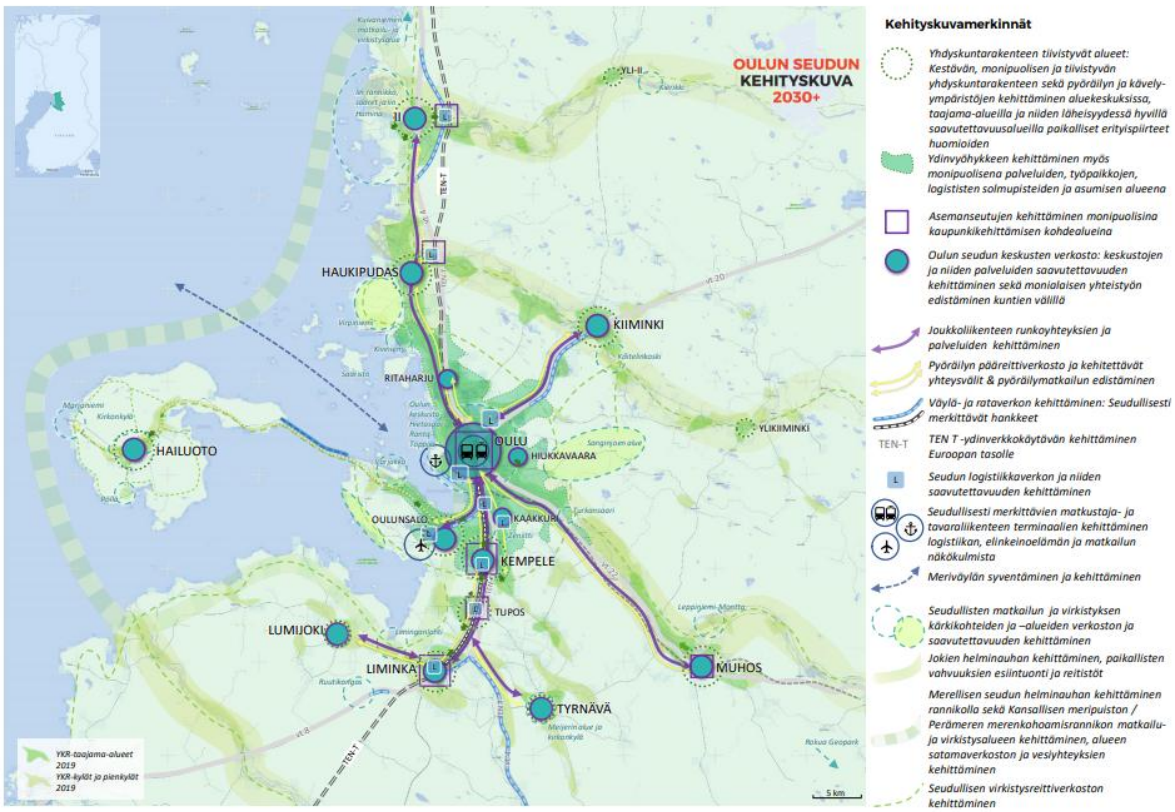
## 2.6 VALTATEIDEN 4 JA 8 KEHITTÄMISSUUNNITELMAT

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. Vuonna 2026 on valmistunut myös toimenpideselvitys 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.

## 2.7 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+***

## 2.8 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

## 2.9 OULUN SEUDUN LOGISTIIKKAVISIO 2040

Oulun seudun kuntien ja Elinvoimakeskuksen yhteinen Oulun seudun logistiikkavisio 2040 valmistui kesällä 2026. Työn tavoitteena oli osoittaa seudulliset, valtakunnalliset ja kansainväliset logistiikan kehittämistavoitteet. Teemoina olivat muun muassa seudun asema valtakunnallisena ja kansainvälisenä logistiikkakeskuksena, huoltovarmuus, seudullinen logistiikka, kaupunkilogistiikka ja kestävä kehitys.

Strategisista toimenpiteistä olennaisia Limingan kaavoituksen näkökulamasta on valtateiden 4 ja 8 kehittämistoimenpiteet, kaksoisraiteen jatkaminen Limingasta etelään pain, Eurooppalaisen raideleveyden ulottamisen kartoittaminen Oulun seudulle ja laajemmin etelän suuntaan, logistiikka-alueiden kehittäminen, vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluverkon edistäminen sekä taukopaikkojen kehittäminen.

Logistiikkavisio liitteineen: https://www.ouka.fi/oulun-seutu/oulun-seudun-logistiikkavisio-2040

# 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.

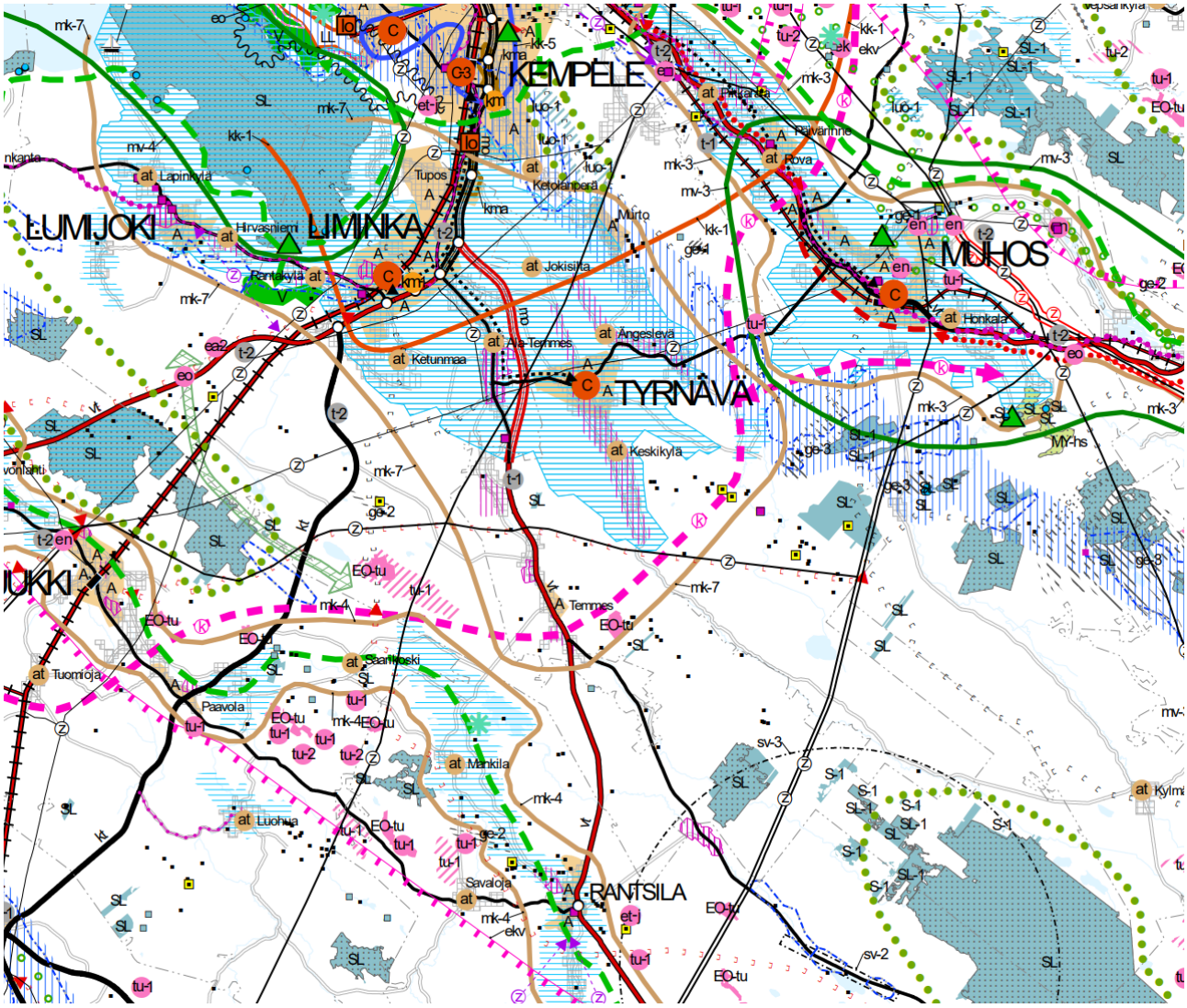
Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaavoissa Limingan kunnan alueelle on osoitettu muun muassa valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Limingan lakeus suunnittelumääräyksineen, arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumispaikkaoja, kaupunki- ja maaseutukehittämisen 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 4. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen epävirallisesta 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/

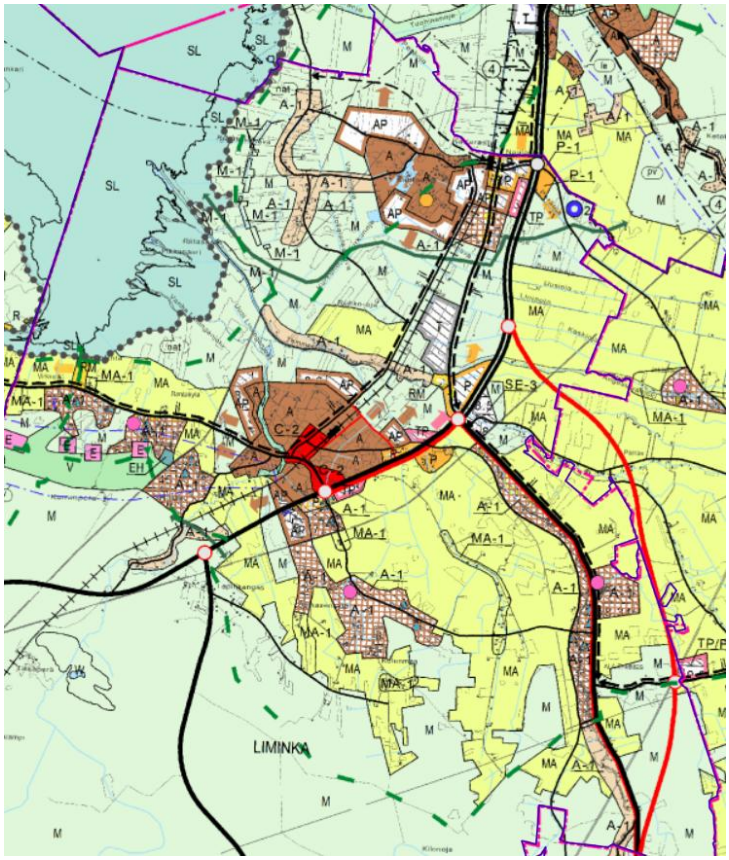
## 3.3 OULUN SEUDUN YLEISKAAVA 2020

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. 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 tai asemakaavaa, sovelletaan Oulun seudun yleiskaavaa.



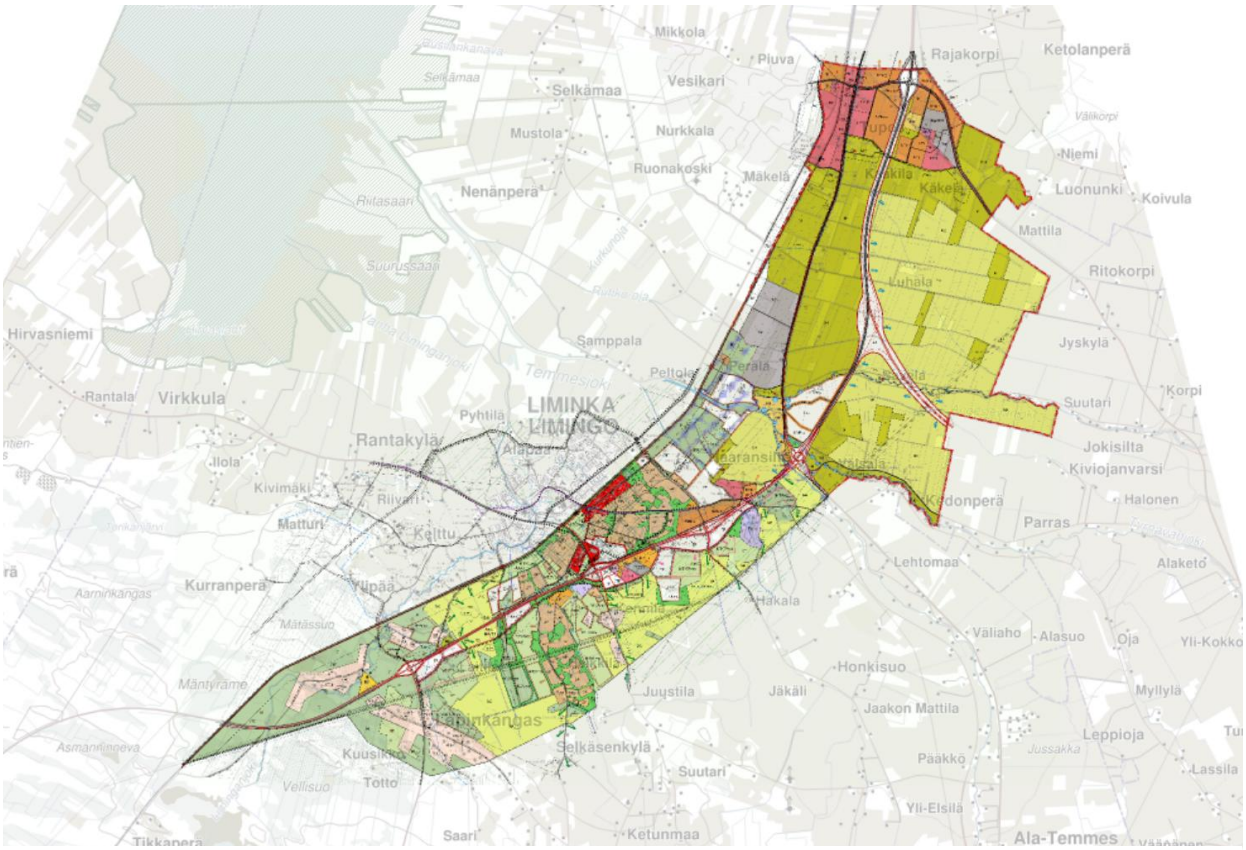

***Kuva 5. Ote Oulun seudun yleiskaavasta 2020***

# 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.

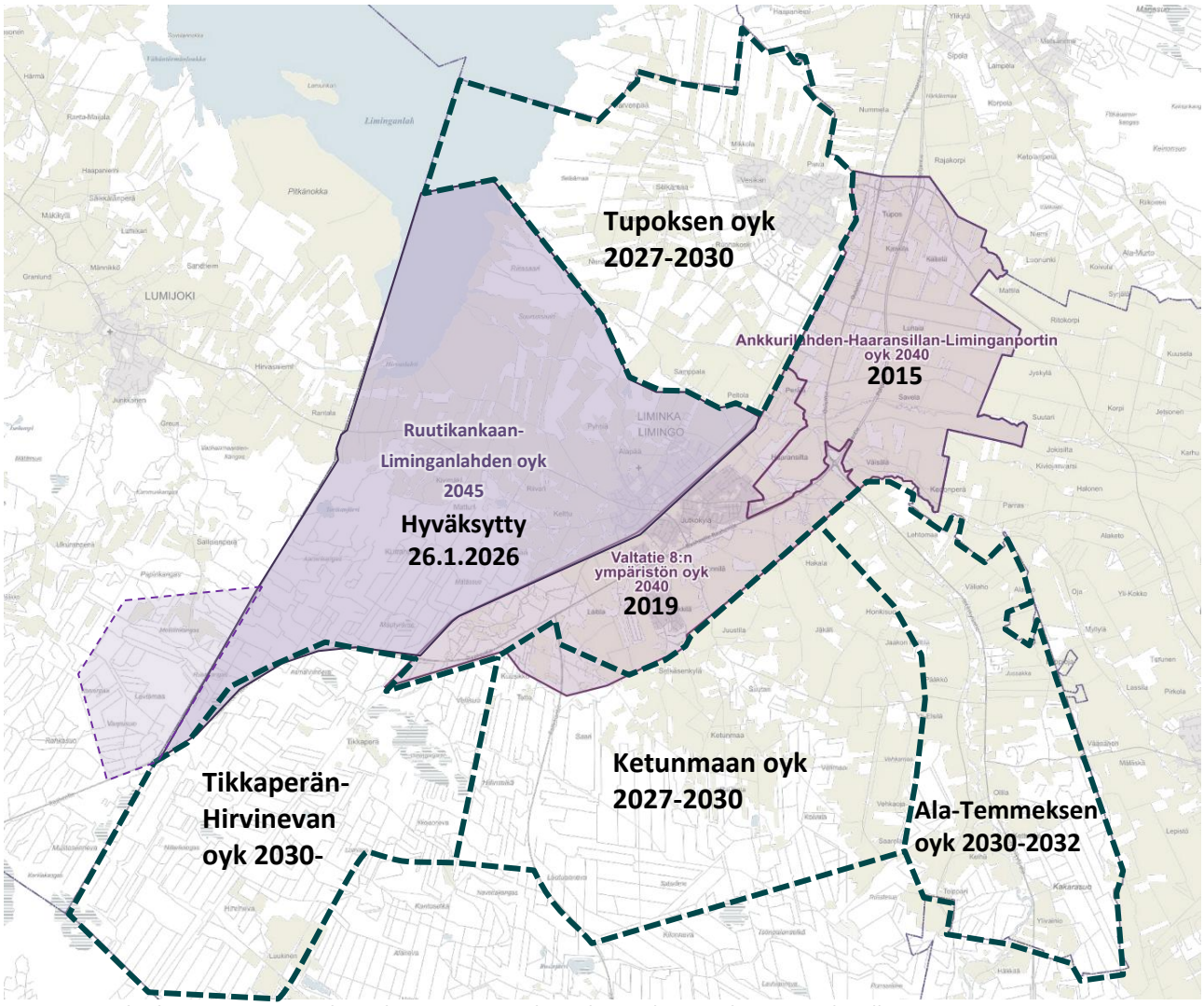


***Kuva 6. Limingan osayleiskaavojen yhdistelmäkartta***

Lisäksi Ruutikankaan-Liminganlahden osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 26.1.2026.

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 7. Osayleiskaavojen tavoiteaikataulu 2026-2032. Aikataulut ja aluerajaukset ovat 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 valtatien 4 lopullisesta linjauksesta, mikä vaikuttaa merkittävästi alueen maankäyttöön. Tikkaperän-Hirvinevan osayleiskaavan laadinta on vahvasti kytköksissä puhtaan siirtymän hankkeisiin ja energiansiirtoon.

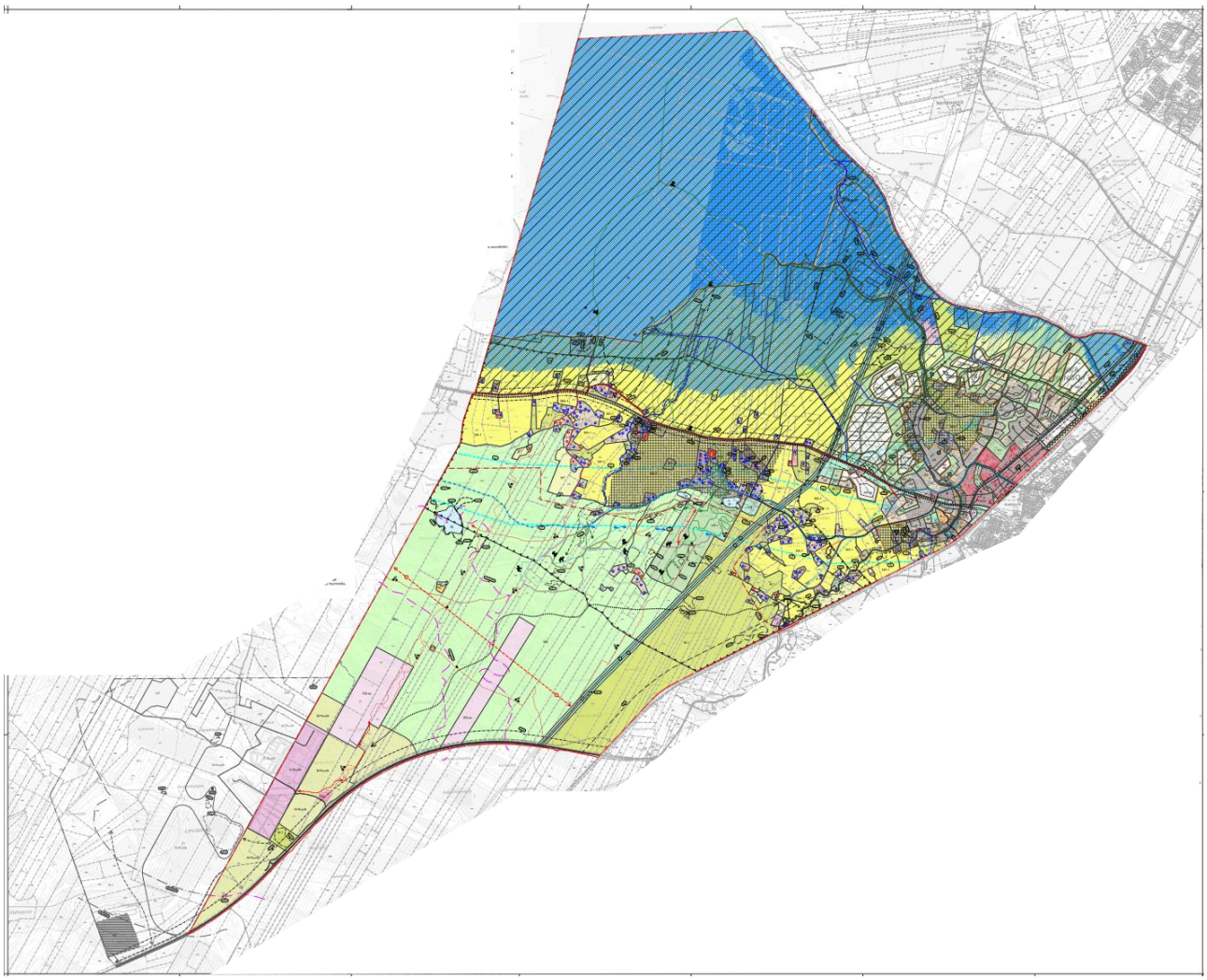
Kunnanhallitus päätti käynnistää Ketunmaan ja Tupoksen osayleiskaavat 3.11.2026 § 229 ja § 230.

## 4.3 HYVÄKSYTYT JA VIREILLÄ OLEVAT OSAYLEISKAAVAT

### 4.3.1 RUUTIKANKAAN – LIMINGANLAHDEN OSAYLEISKAAVA HYVÄKSYTTY

Suunnittelualue sijaitsee pääosin Limingan kunnan alueella Temmesjoen eteläpuolella ja Oulu-Ylivieska radan länsipuolella. Etelässä suunnittelualue rajoittuu Raahentiehen (vt8). Rantakylän-Virkkulan kaava on laadittu rakennuspaikkakohtaisena osayleiskaavana (AKL 44 §), jonka mitoitus on ratkaistu emätilatarkastelulla. Osayleiskaavan Limingan puoleiset osat on hyväksytty Limingan kunnanvaltuustossa 25.1.2026 § 4. Hyväksyttyyn kaavaan voit tutustua osoitteessa: https://www.liminka.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/.

Osayleiskaavan hyväksymisestä on tehty valitus Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen eikä sillä ole vielä lainvoimaa (9/2026).

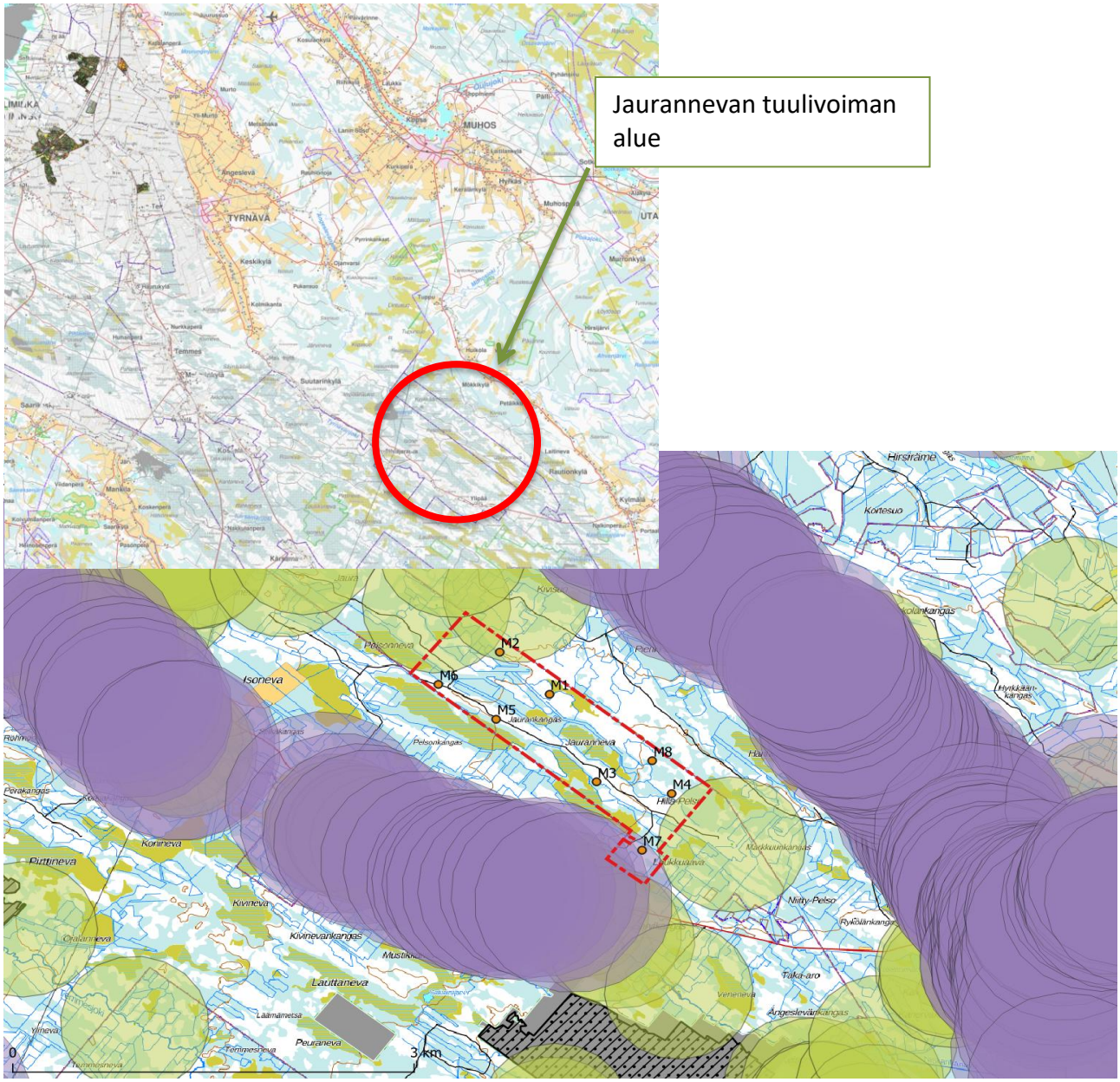


*Kuva 8. Hyväksytty Ruutikankaan-Liminganlahden osayleiskaava.*

## 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.

Elinympäristölauta päätti 22.9.2025 § 11 esittää kunnanhallitukselle kaavahankkeen keskeyttämistä alueen monipuolisemman käyttötarkoituksen tarkastelemiseksi. Maankäyttömahdollisuuksia on tarkasteltu, mutta asian käsittely on yhä kesken.




***Kuva 9. Jaurannevan tuulivoimayleiskaavan kaava-alue. Violetilla kuvattu häiriöetäisyydet asuinrakennuksiin.***

# 5. ASEMAKAAVOITUS

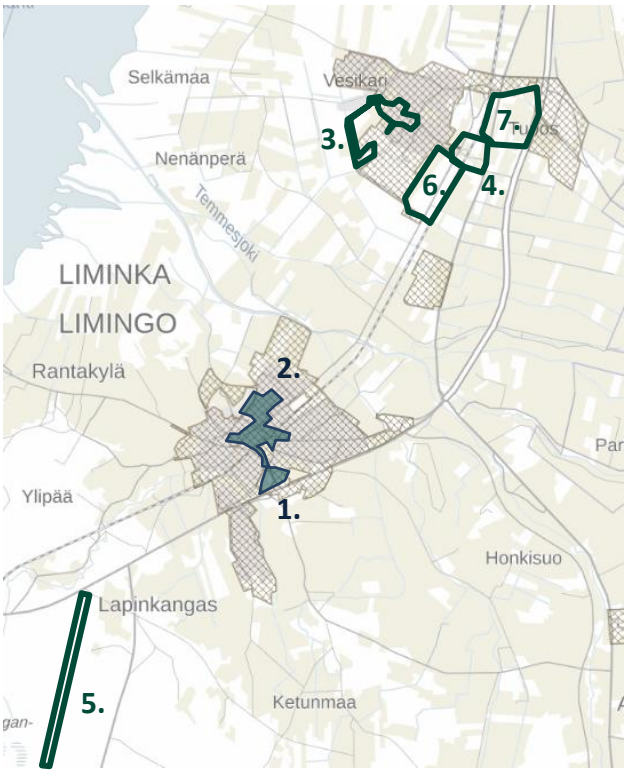
## 5.1.1 HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT

1. Emäntäkoulun alueen asemakaavamuutos
2. Kirkonkylän ydinkeskustan asemakaavan muutos, uusi asemanseutu

## 5.1.2 VIREILLÄ OLEVAT TAI KÄYNNISTETYT ASEMAKAAVAT

3. Tupoksen asemakaavan muutos ja laajennus Vesikarin ja Saunarannan alueilla
4. Tupoksen seisakkeen asemakaava
5. Erilän asemakaava
6. Kuokkalan alueen asemakaava
7. Tupoksenportin asemakaava

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



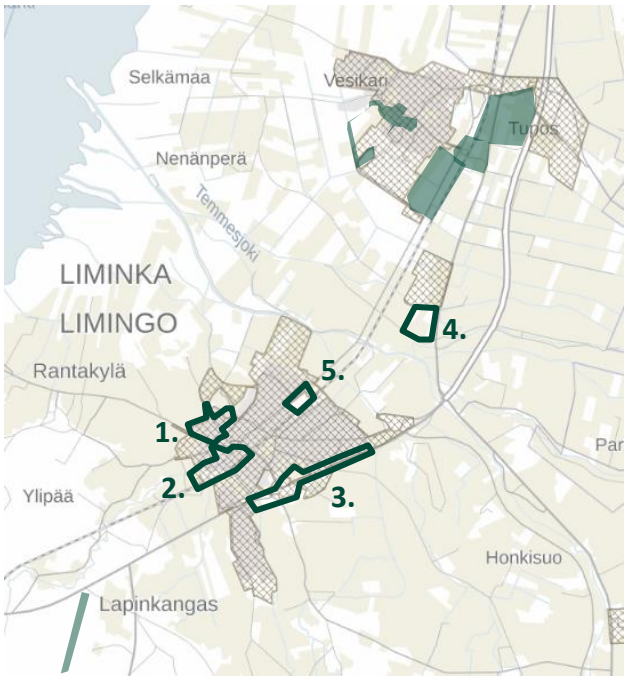

*Kuva 10. Vireillä olevat asemakaavat*

## 5.1.3 LÄHIVUOSINA VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT

Limingassa on tavoitteena asettaa vireille seuraavia asemakaavan muutoksia ja laajennuksia vuosien 2027-2029 aikana:

1. Alapään asemakaavan muutos ja päivitys
2. Vanhan Limingan asemakaavan päivitys
3. VT8 ympäristön asemakaavan muutos
4. Ekokorttelin asemakaavan laajennus
5. Katajamaan asemakaava

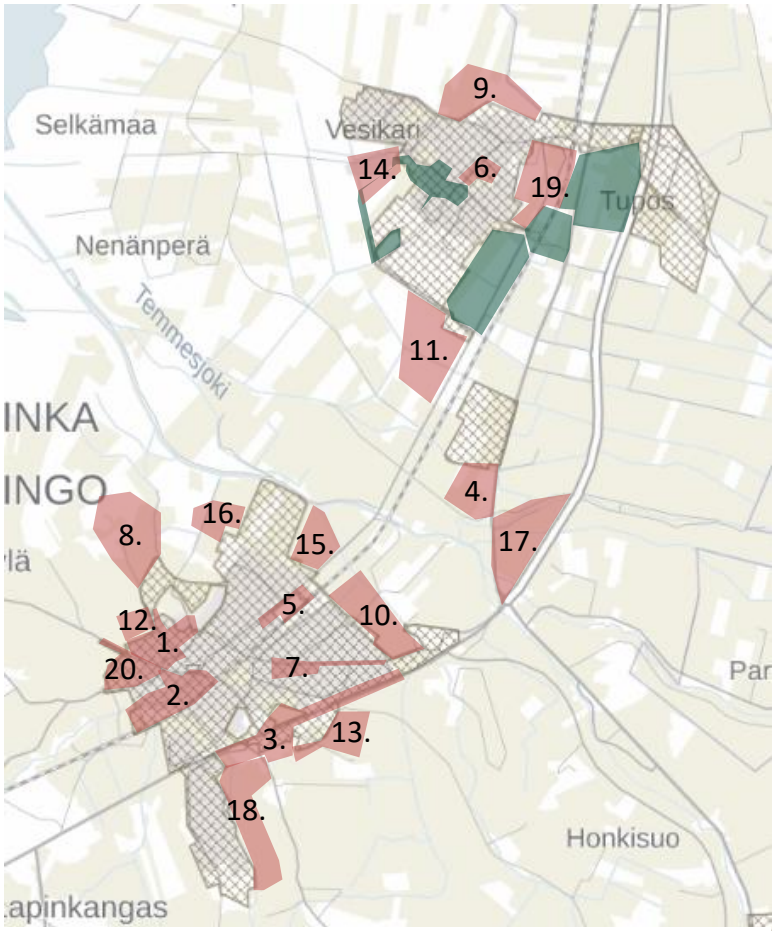
Limingan kunnassa voi syntyä myös muita asemakaavoitustarpeita tulevien vuosien aikana.




*Kuva 11. Lähivuosina vireille tulevat asemakaavat*

### 5.1.4 PITKÄN AIKAVÄLIN KAAVOITUSTARPEET KIRKONKYLÄLLE JA TUPOKSEEN

1. *Alapään asemakaavan muutos ja päivitys*
2. *Vanhan Limingan asemakaavan päivitys*
3. *VT8 asemakaavan muutos*
4. *Ekokorttelin laajennus*
5. *Katajamaa*
6. *Tuposken täydennys*
7. *Kedonperäntien päivitys*
8. *Hahtikarin asemakaava*
9. *Kaitaranta*
10. *Ruotsinranta*
11. *Perhomaa*
12. *Härmänpellot*
13. *Sepänkankaan laajennus*
14. *Tupoksen Lintulampi*
15. *Kotirannan itälaajennus*
16. *Kotirannan länsilaajennus*
17. *Haaransilta*
18. *Ojanperänkankaan asemakaavan laajennus*
19. *Ekokylä Paratiisi*
20. *Simulan alue*




***Kuva 12. 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.

### 5.1.5 ASEMAKAAVOJEN AJANTASAISUUS

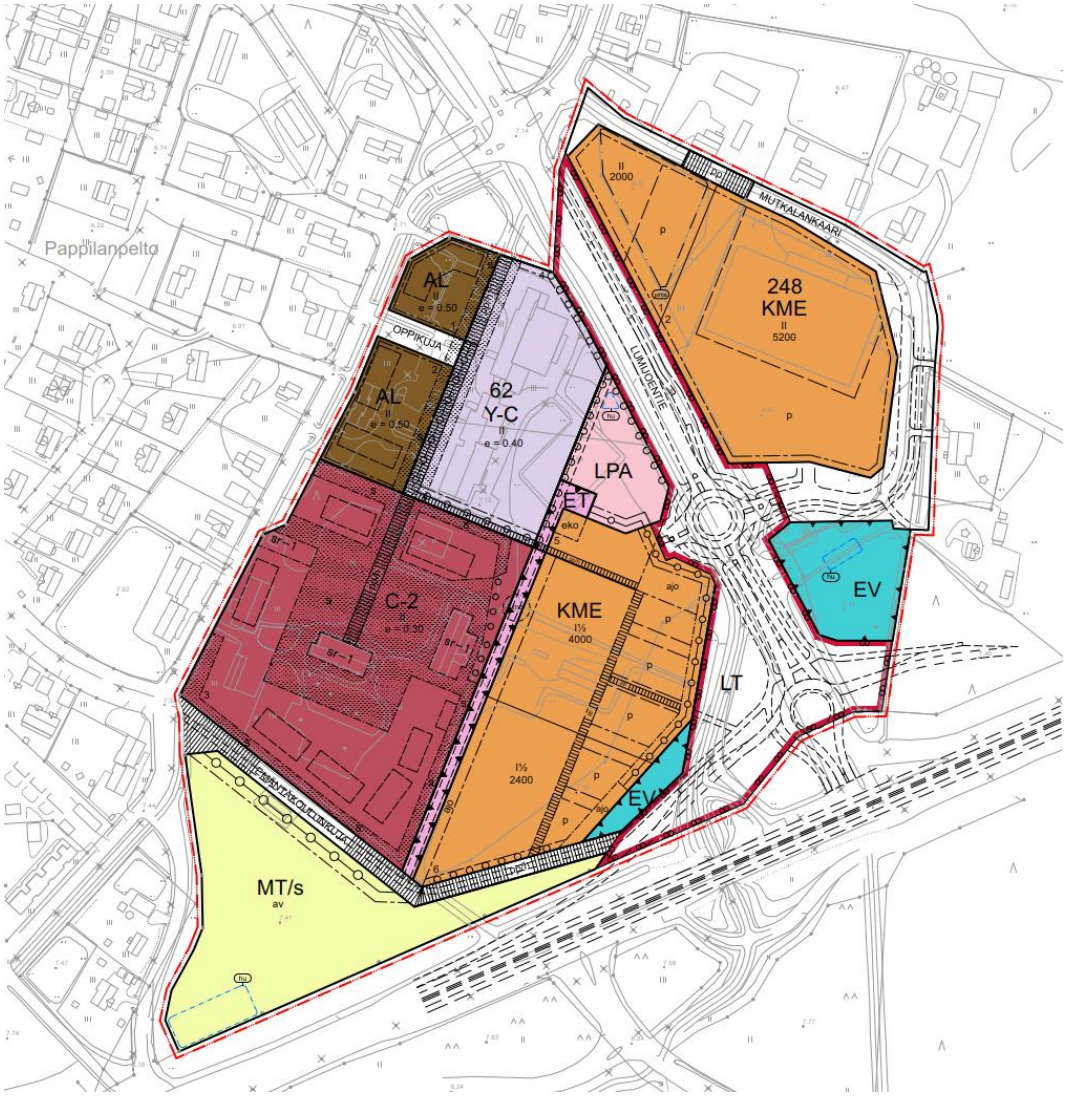
Alueidenkäyttölain (AKL) 51 §:n ja 60 §:n mukaan kunnan on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Yli 13 vuotta vanhojen asemakaavojen ajantasaisuus tulee tarkastaa viiden vuoden välein. Kaavojen ajantasaisuutta 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 LAINVOIMAINEN

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.

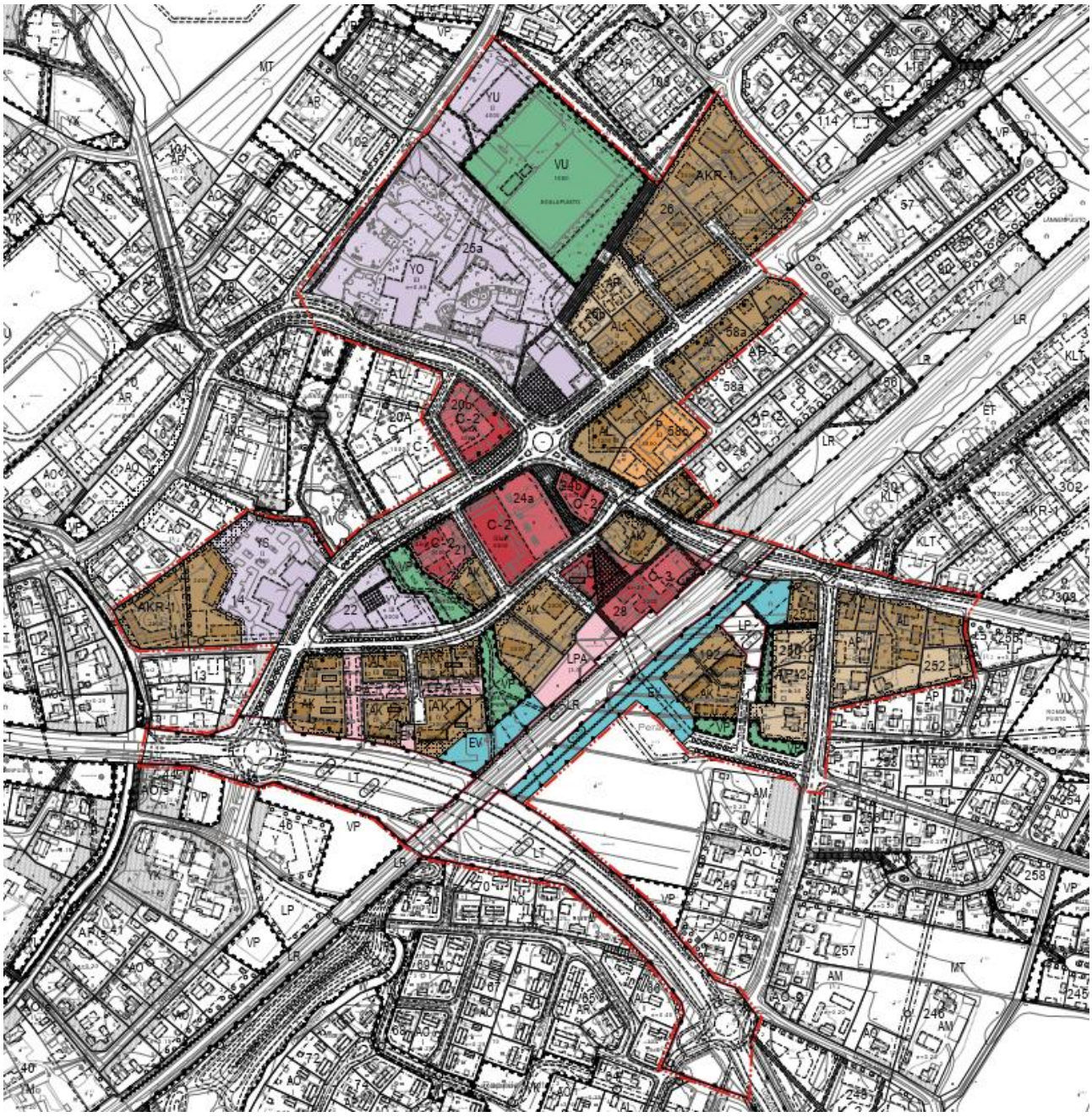
Kaavamuutos hyväksyttiin Limingan kunnanvalttuustossa 1.9.2025 § 125 ja se sai lainvoiman 21.10.2025.




***Kuva 13. Emäntäkoulun alueen lainvoimainen asemakaavakartta.***

### 5.2.2 LIMINGAN YDINKESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS, UUSI ASEMANSEUTU LAINVOIMAINEN

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 muutos hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 8.12.2025 § 158 ja se sai lainvoiman 22.1.2026.




***Kuva 14. Kirkonkylän ydinkeskustan asemakaavan muutoksen, uusi asemanseutu lainvoimainen kaavakartta.***

## 5.3 VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT

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

### 5.3.2 TUPOKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS VESIKARIN JA SAUNARANNAN ALUEILLA

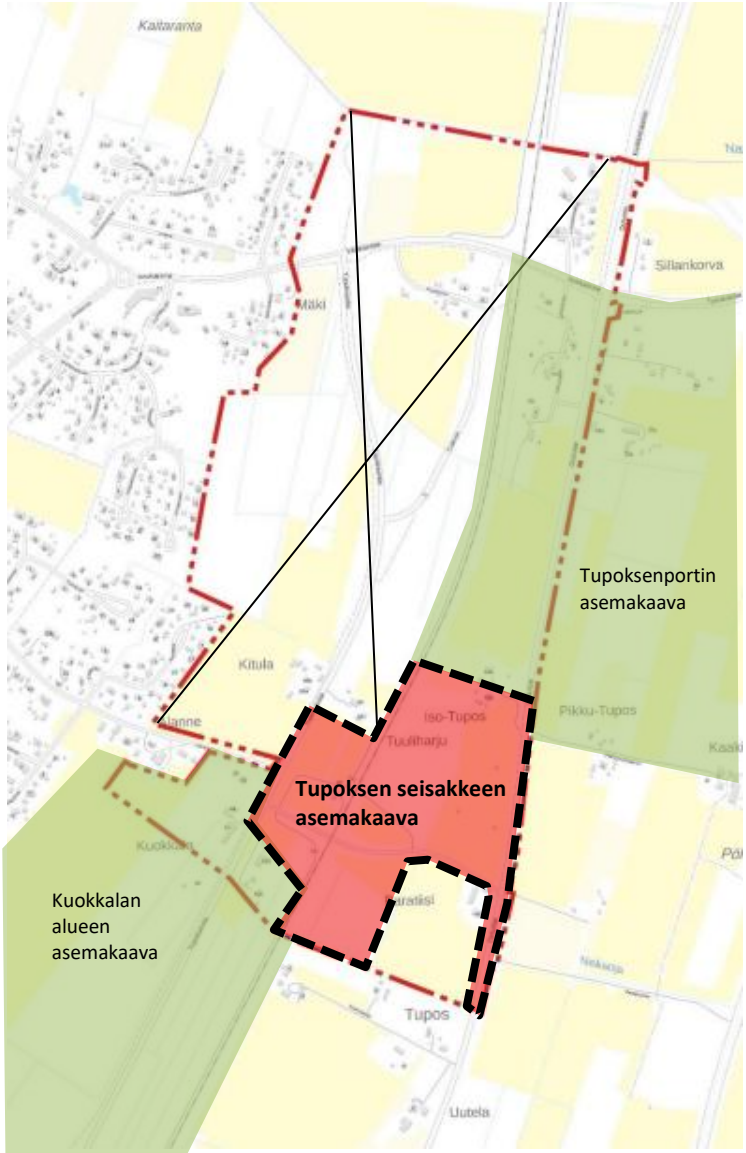
Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on turvata Tupoksen koulukorttelin säilyttäminen tarvittavassa laajuudessa sekä mahdollistaa koulukäytöstä vapautuvan alueen kehittyminen Tupoksen kylän keskukseksi. Kaavamuutoksen tärkeä tavoite on selvittää joukko- ja muut liikenneyhteydet koulun alueelle sekä parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Alueelle on laadittu luonto- ja muita selvityksiä kesän 2025 aikana. Koko Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville syksyllä 2026 ja viedä hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2027.




***Kuva 15. Tupoksen asemakaavan muutos ja laajennus Vesikarin ja Saunarannan alueilla, Luonnos II***

### 5.3.3 TUPOKSEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JUNASEISAKKEEN YMPÄRISTÖÖN (ent. Ekokylä Paratiisin asemakaava)

Asemakaavan tarkoituksena on kaavoittaa raideliikenteen seisake Oikotien tuntumaan, mahdollistamaan lähijunan pysähtymisen Tupoksessa. Maanomistussuhteista johtuen Ekokylä Paratiisin asuinalue on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle, jotta seisakkeen mahdollistava asemakaava saadaan vietyä eteenpäin jouhevasti. Osa Ekokylä Paratiisin asemakaava-alueesta sisällytetään Tupoksenportin ja Kuokkalan alueen käynnistyviin asemakaavahankkeisiin.




***Kuva 16. Alustava asemakaava-alueen rajaus mustalla rajauksella. Punaisella rajauksella aiempi Ekokylä Paratiisin kaava-alue ja vaalean vihreällä vireillä olevat Tupoksenportin ja Kuokkalan alueen alustavat asemakaava-alueet.***

### 5.3.4 ERILÄN ASEMAKAAVA

Asemakaavan laadinta koskee kiinteistöä 425-402-63-28 ja sen tavoitteena on kaavoittaa alue puhtaan siirtymän alueeksi, joka sallii datakeskushankkeen sekä sitä tukevien toimintojen ja aurinkovoimalan sijoittamisen alueelle. Kaavatyö on käynnistetty Erilä Energy Oy:n kaavoitusaloitteesta, joka on hyväksytty kunnanhallituksessa 4.11.2025 § 265. Kaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2026, kaavaehdotus kesällä 2026 ja toinen kaavaehdotus syksyllä 2026. Asemakaava on tarkoitus hyväksyä loppuvuodesta 2026.

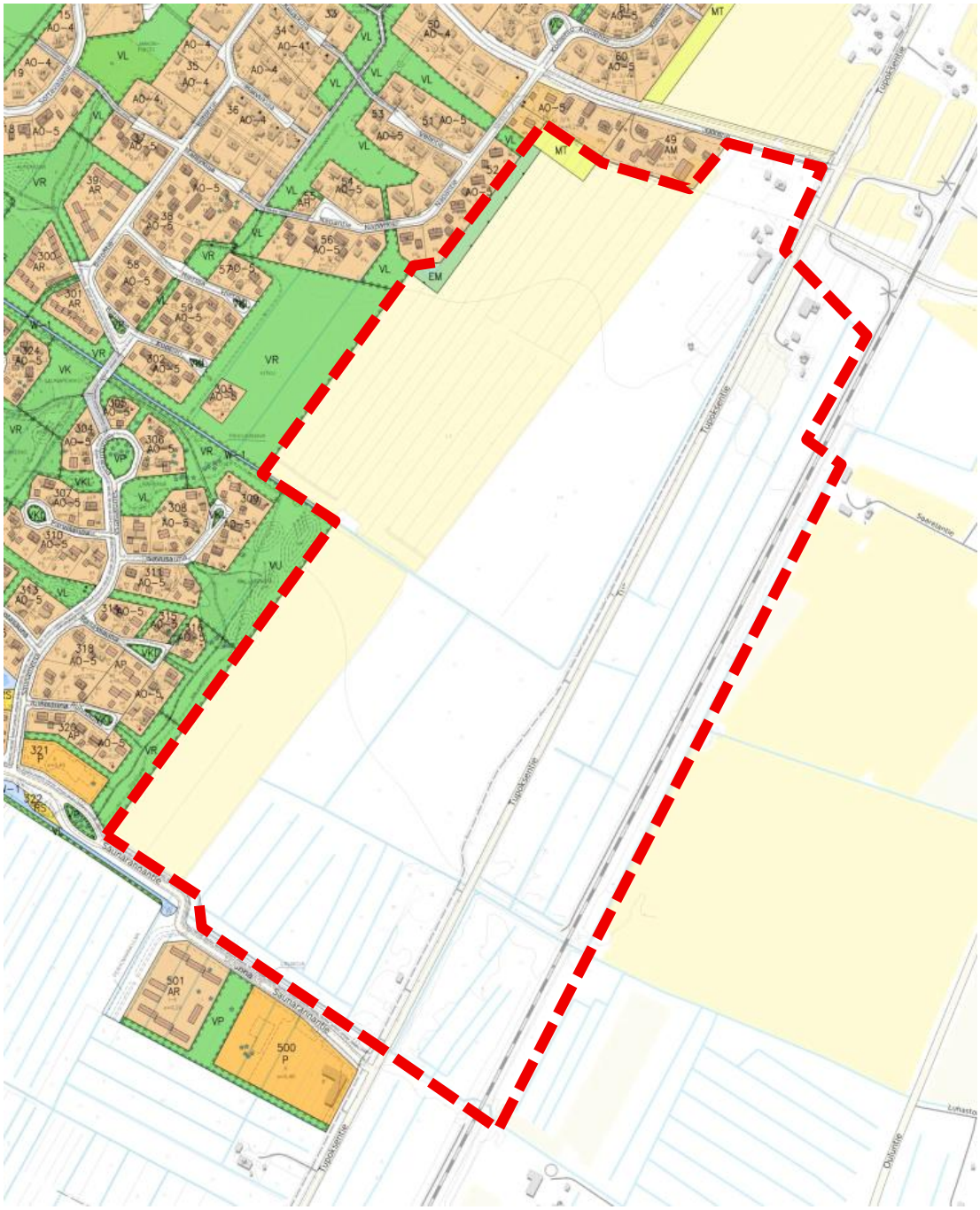





***Kuva 17. Vasemmalla toinen kaavaehdotus ja yllä suunnittelualue ilmakuvassa koillisen suunnnnasta kuvattuna. Oikealla VT8 Raahentie ja etualalla Lapinkankaan asutusta.***

### 5.3.5 KUOKKALAN ALUEEN ASEMAKAAVA

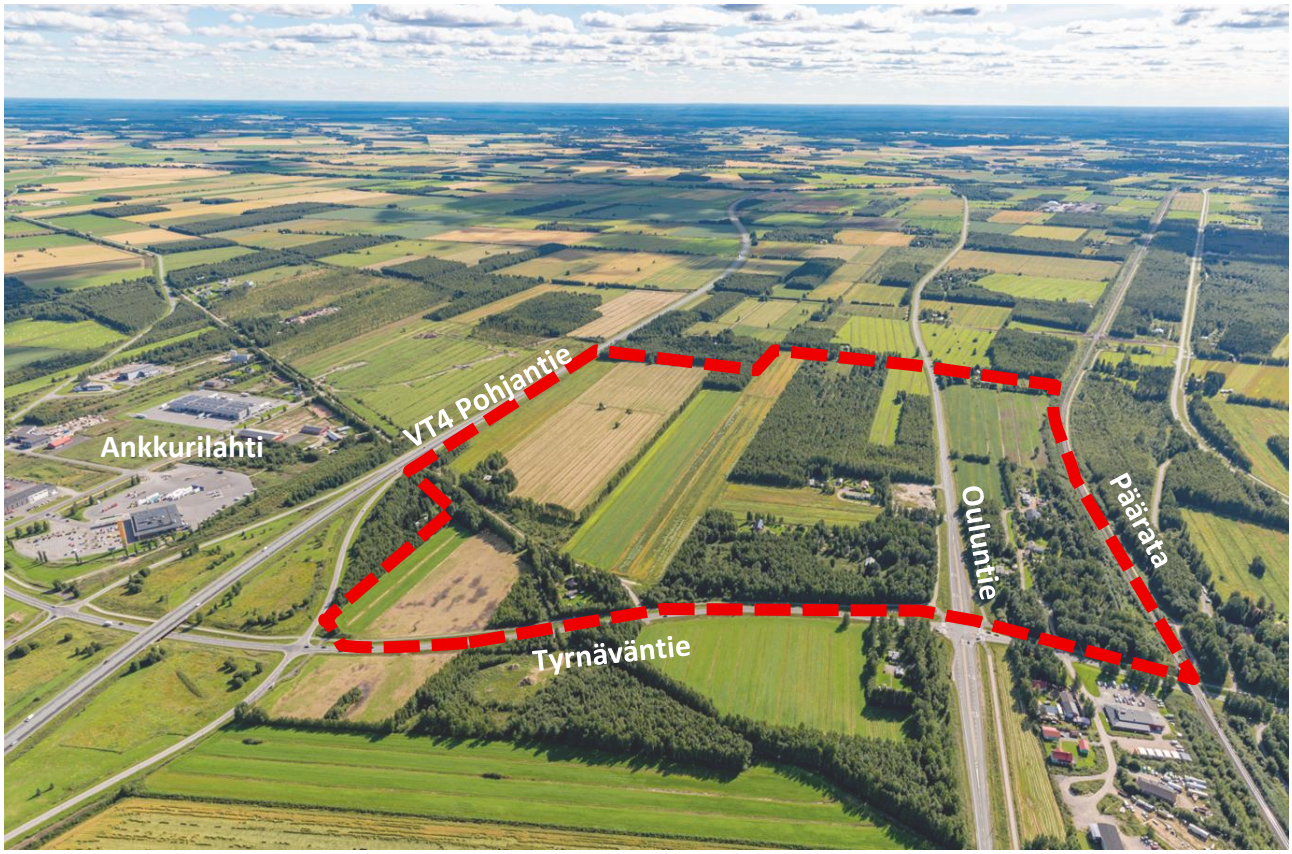
Asemakaavan tarkoituksena on kaavoittaa uusi asuinalue Tupoksentien ja Tupoksen nykyisen asemakaava-alueen väliin. Asemakaava mahdollistaisi uusia asukkaita tulevan junaseisakkeen läheisyyteen ja tukisi joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja Tupoksen elinvoimaa. Kunta on hankkinut alueelta runsaasti maata ja alueelle on tehty luontoselvitys kesällä 2025. Kunnanhallitus päätti kaavan käynnistämisestä 17.8.2026 § 160. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville marraskuussa 2026.


Tupoksentie
Suvantotie
Suvantokuja
Suvantoranta
Suvantoniitty
Suvantorinne
Suvantoaukio
Suvantoranta
Suvantotie
Suvantoranta
Suvantotie
Suvantotie
Suvantotie

### 5.4.3 TUPOKSENPORTTI

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa suuren kokoluokan logistiikan, kaupan ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomattoman teollisuuden toimintaa. Kunta on hankkinut alueelta runsaasti maata ja alueelle on ennakoivasti laadittu luontoselvitys kesän 2025 aikana.

Kunnanhallitus päätti kaavan käynnistämisestä 17.8.2026 § 159. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville marraskuussa 2026.



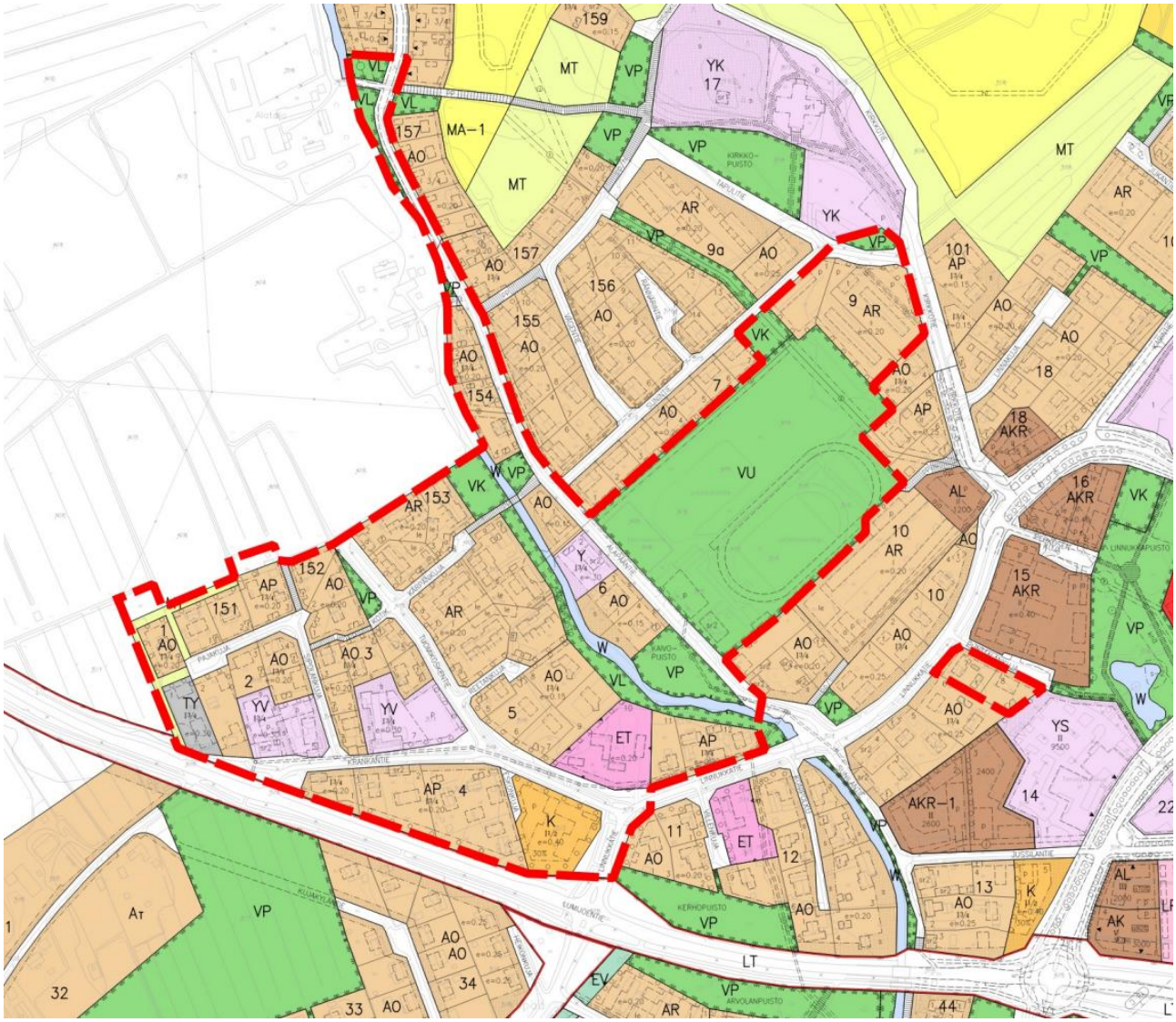

***Kuva 19. Alustava asemakaava-alueen rajaus.***

## 5.4 VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT

### 5.4.1 ALAPÄÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA PÄIVITYS

Kaavan tarkoituksena on päivittää osin vanhentuneita asemakaavoja ja tarkastella tyhjillään tai vajaakäytöllä olevien tonttien käyttötarkoitus- ja täydennysrakentamismahdollisuuksia. Alueen asemakaavat ovat peräisin pääasiassa 1980-luvulta. Osa alueesta kuuluu Limingan Rannan ja Limingan kirkon ympäristön RKY-alueisiin. Alueelle on tehty luontoselvitys 2026.

Kaavamuutosalueen rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.

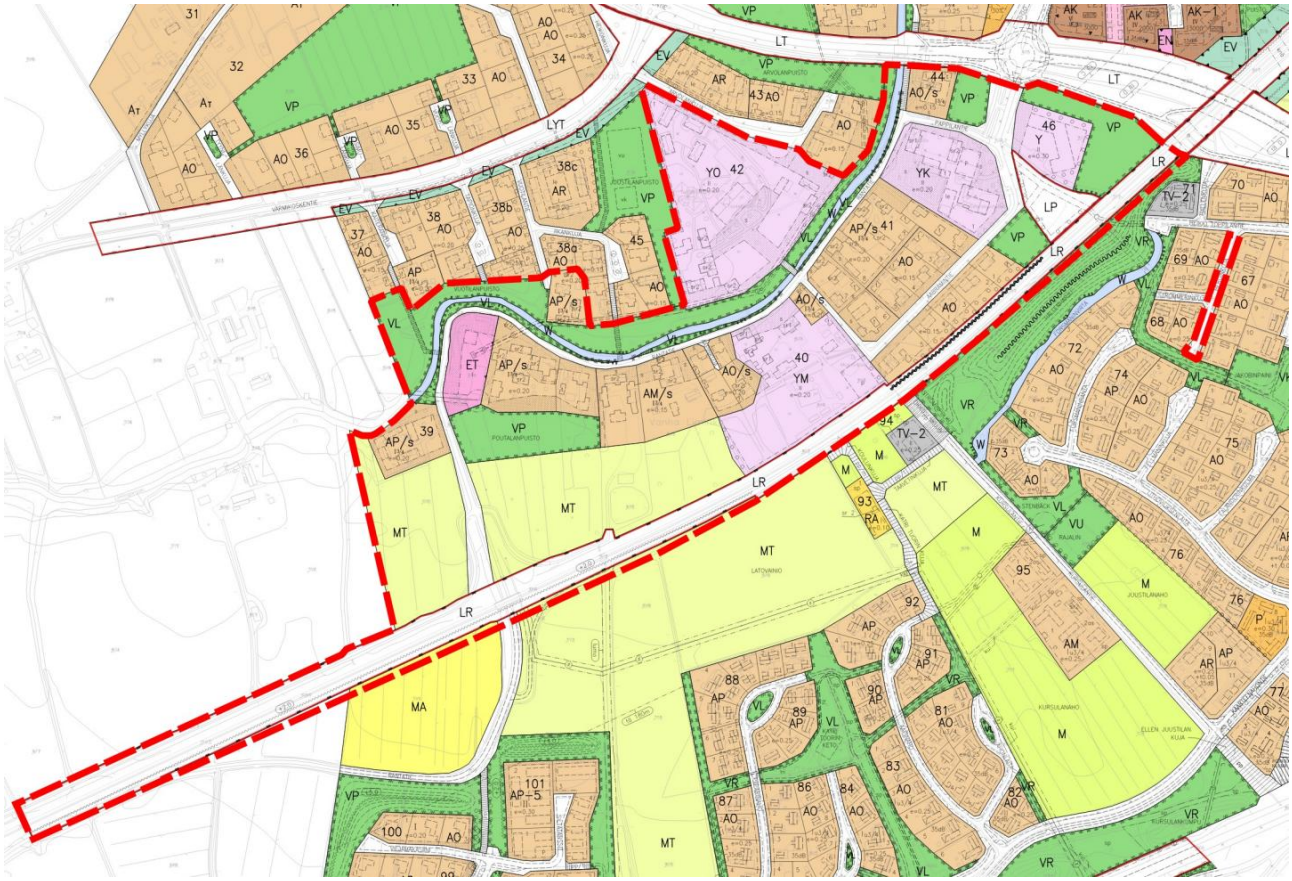



***Kuva 20. Alustava asemakaava-alueen rajaus.***

## 5.4.2 VANHAN LIMINGAN ASEMAKAAVAN PÄIVITYS

Kaavan tarkoituksena on päivittää vanhentuneita kaavoja, tarkastella käyttötarkoitusmerkintöjen ajantasaisuutta ja laatia tarkemmat rakentamistapaohjeet alueen arvokkaan kulttuuriperinnön vaalimiseksi. Tarkoituksena on samalla mahdollistaa kaksoisraiteen jatkaminen kaarreoikaisuineen Limingasta etelän suuntaan ja päivittää Berghinkujan uusi nimi asemakaavaan. Suuri osa alueesta kuuluu valtakunnallisesti arvokkaan Limingan Rannan RKY-alueeseen. Alueen asemakaava rautatiealuetta lukuun ottamatta on vuodelta 1984. Alueelle on tehty luontoselvitys 2026.

Kaavamuutosalueen rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.




***Kuva 21. Alustava asemakaava-alueen rajaus.***

## 5.4.3 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.

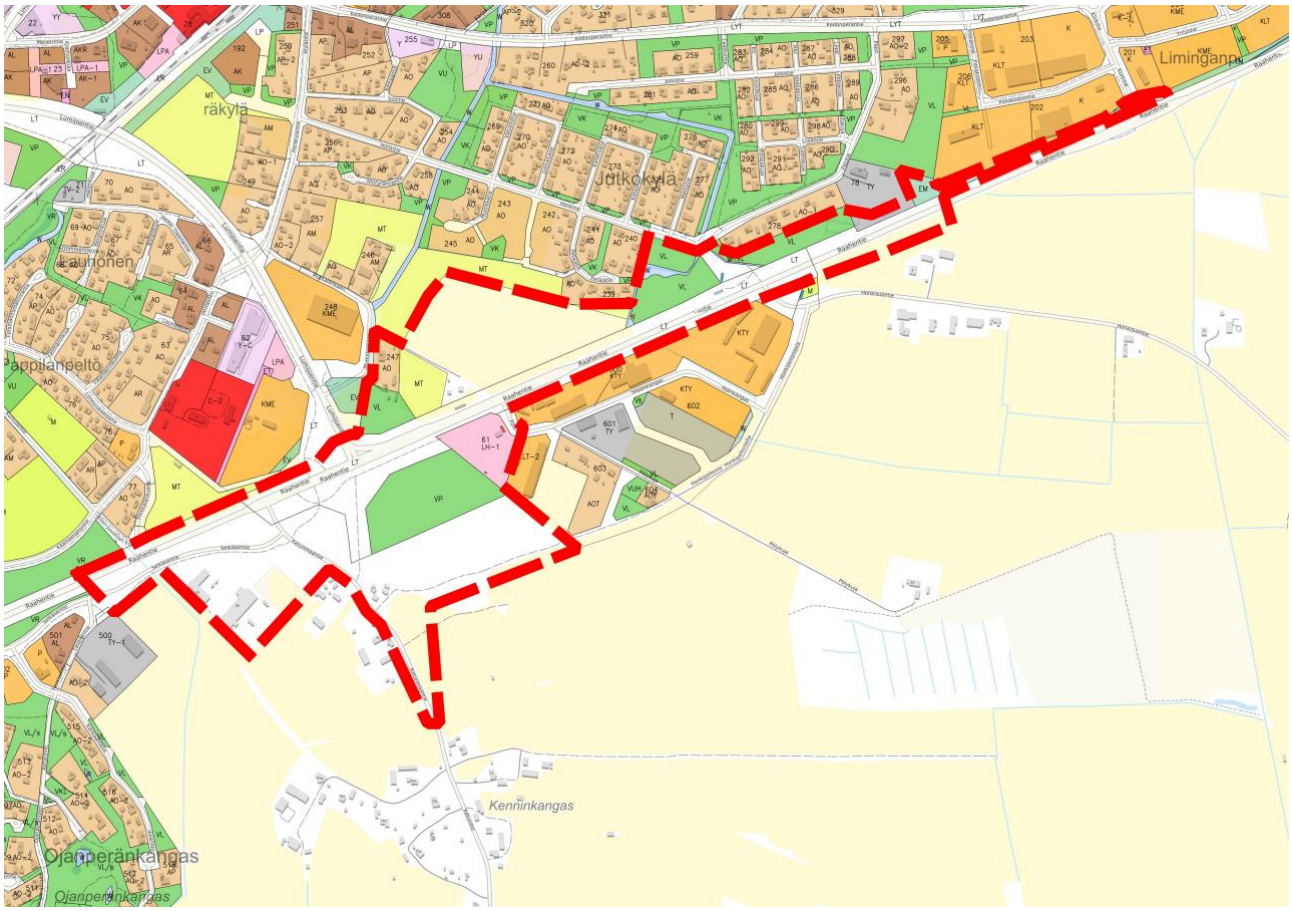
Rautatien etelänpuoliset alueet ja kortteli 137 hyväksyttiin osana Kuormatien asemakaavan muutosta, joka sai lainvoiman 2023.




***Kuva 22. Asemakaavan alustava luonnos vuodelta 2013.***

## 5.4.4 VT8 YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

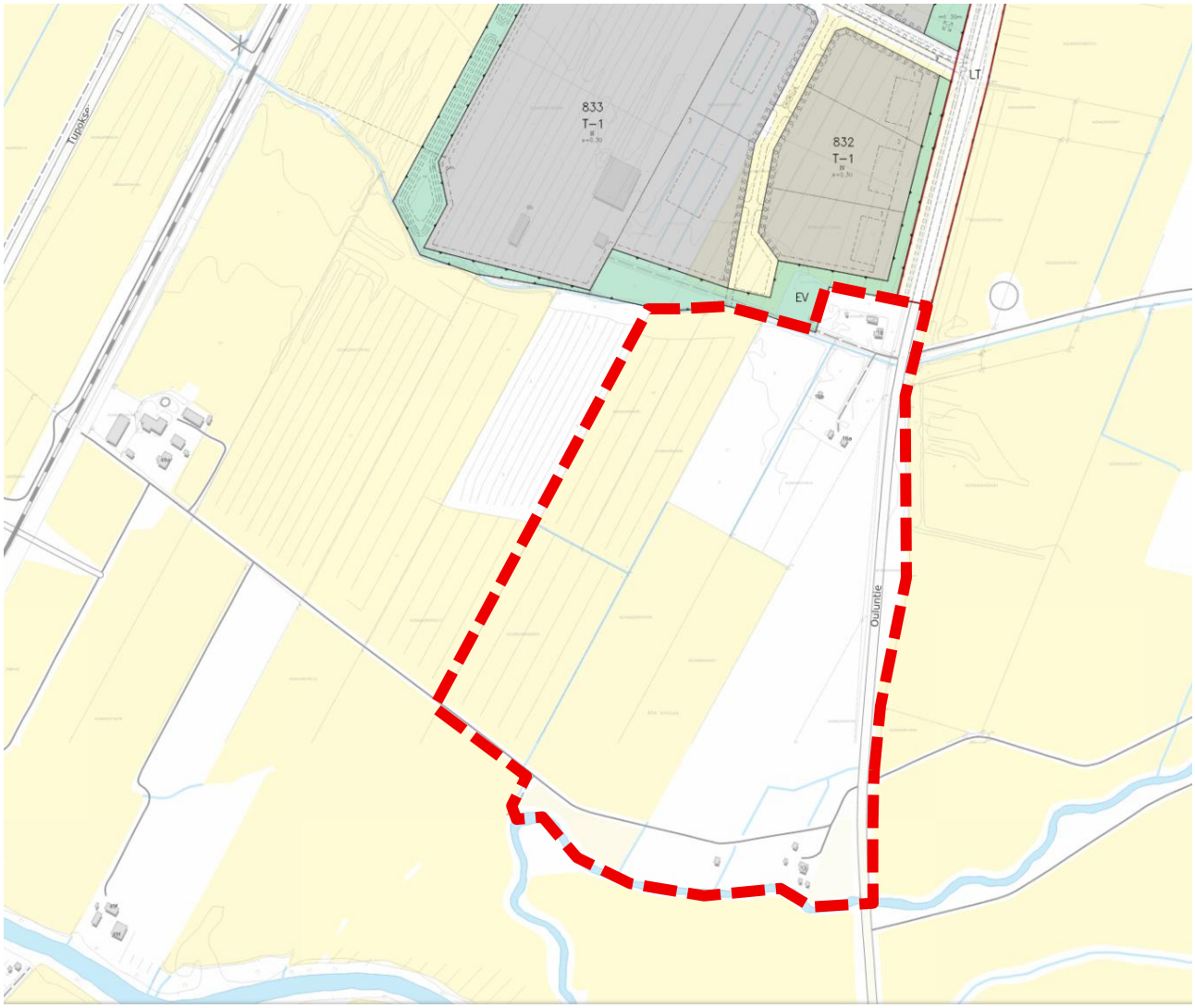
Asemakaavan muutoksen ja -laajennuksen tarkoituksena on päivittää alueen asemakaavat vastaamaan valtatien 8 kehittämissuunnitelman mukaisia aluevarauksia sisältäen olennaiset rinnakkaistie-, meluntorjuntarakenne- ja muut ratkaisut. Samalla asemakaavaa on tarkoitus laajentaa kattamaan esimerkiksi Ojanperänkankaan koulualue.




***Kuva 23. Alustava asemakaava-alueen rajaus.***

## 5.4.5 EKOKORTTELIN LAAJENNUS

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa Ekokorttelin teollisuusalueen laajeneminen etelään päin. Alue on osayleiskaavassa osoitettu teollisuus- varasto- ja logistiikkapalveluiden alueeksi (Tlog), johon tulee laatia asemakaava.




***Kuva 24. Alustava asemakaava-alueen rajaus.***



## 6. MUUTA AJANKOHTAISTA

Kaavoituksen hinnasto maanomistajan aloitteesta käsiteltäville kaavamuutoksille hyväksyttiin kunnanhallituksessa 4.11.2025 § 263.

Kunnan rakennusjärjestys (2017) tullaan päivittämään vuoden 2027 aikana.

Kaavoituksen ja maanhankinnan periaatteet (2018) tullaan päivittämään vuoden 2027 aikana.

## 7. 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