



# KAAVOITUSKATSAUS 2024-2026



*Limingan keskusta*

*Hyväksytty Kunnanhallituksessa 30.9.2024 §225*



## KAAVOITUSKATSAUS 2024-2026

Kaavoituskatsaus on maankäyttö- ja rakennuslain 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.

### LAKIMUUTOKSET

Ympäristöministeriön vuonna 2018 aloittama maankäyttö- ja rakennuslain uudistus on jaettu rakentamislakiin ja alueidenkäyttölakiin. Eduskunta on hyväksynyt uuden rakentamislain maaliskuussa 2023 ja se astuu voimaan 1.1.2025. Nykyinen hallitus valmistelee rakentamislakiin muutoksia niin kutsutun korjaussarjan muodossa. Alueidenkäyttölain uudistamisen osalta tavoitteena on, että hallitus antaa lakiesityksen eduskunnalle 2025. Lisätietoa lakiuudistuksista Ympäristöministeriön nettisivuilta: <https://ym.fi/maankaytto-ja-rakennuslaki>

### MAAKUNTAKAAVA OHJAA YLEISKAAVOITUSTA JA ASEMAKAAVOITUSTA

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen useampaa kuin yhtä kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Se on korvannut aikaisemman seutukaavan.

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aiempaan seutukaavaan nähden maakuntakaava on yleispiirteisempi, siinä osoitetaan valtakunnallisten ja maakunnallisten tavoitteiden kannalta tärkeät aluevaraukset ja kehittämisalueet sekä aluevaraukset, jotka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteensovittamiseksi on tarpeen.

Maakuntakaavassa ei tarkastella kuntien sisäisiä maankäytön kysymyksiä. Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet koskevat mm. yhdyskuntarakennetta, elinympäristön laatua, kulttuuri- ja luonnonperintöä, yhteysverkostoja ja Perämeren rannikon maankohoamisen ympäristöllisiä ja taloudellisia vaikutuksia.

Maakuntakaavalla pyritään edistämään maakunnan strategista kehittämistä ja siinä esitetään maakunnan aluerakenteen kehitysmalli. Lisäksi kaavassa esitetään erityiset kehittämisperiaatteet ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset. Kehittämisperiaatemerkinnöillä on osoitettu mm. kaupunkimaisen kehittämisen vyöhykkeet, kaupunki-maaseutu – vuorovaikutusalueet, maaseudun kehittämisen kohdealueet, virkistys- ja matkailun vetovoima-alueet sekä luonnon monikäyttöalueet. Maakuntakaavaa ollaan uusimassa kolmessa eri vaiheessa.





## MAAKUNTAKAAVAN UUDISTAMINEN

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa uudistettiin vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27 §) vuosina 2009-2018, uudistamistyö sai lainvoiman tammikuussa 2022. Maakuntakaavan uudistamisen pohjaksi laaditut Pohjois-Pohjanmaan maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MAT) hyväksyttiin maakuntahallituksessa 10.10.2011, 240 §. Tavoitteet laadittiin vuorovaikutteisessa yhteistyössä maakunnan kuntien, seutukuntien ja viranomaisten kanssa. Tavoitteiston lähtökohtana ovat olleet toisaalta valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT, voimaan 1.3.2009) ja toisaalta maakunnan omista erityistarpeista lähtevät maakuntasuunnitelman tavoitteet sekä voimassa oleva maakuntakaava ja sen laatimisen yhteydessä määritellyt tavoitteet. Lisäksi otettiin huomioon maakuntaohjelma ja maakunnan pitkän aikavälin strategiat, kuten ilmasto-, energia- ja liikennestrategiat. Kolmannen vaihemaakuntakaavan lainvoimaisuuden myötä Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava on kokonaan päivittynyt sekä Vaalan ja Himangan alueiden osalta Kainuun ja Keski-Pohjanmaan maakuntakaavat ovat kumoutuneet.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen aloitettiin syksyllä 2021 ja sen on määrä valmistua vuoden 2024 aikana. Pohjois-Pohjanmaa on mukana energiamurroksessa, joka edellyttää uusia energian tuottamisen, varastoinnin ja siirron ratkaisuja. Ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen kannalta energia on keskeinen alueidenkäytöllinen kysymys, johon sisältyy sekä energian tuotantoon että kulutukseen liittyvä alueidenkäytön yleispiirteinen ohjaus. Vaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville syksyllä 2024

Maakuntakaavatyötä ohjaa maakuntahallitus, jossa käsitellään kaikki kaavan vaiheet ja niistä saatu palaute. Lisäksi maakuntakaavan keskeisiä kysymyksiä käsitellään kuntien edustajista koostuvassa maakuntakaavoituksen neuvotteluryhmässä.

Maakuntakaavakartat, kaavaselostus ja kuvaus voimassa olevasta maakuntakaavasta löytyvät Pohjois-Pohjanmaan liiton internet-sivuilta osoitteesta: <https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/>





## OULUN SEUDUN YLEISKAAVA 2020 OHJAA YLEISKAAVOITUSTA JA TARKEMPAA MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUA

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. Yleiskaavan laajennuksen tavoitteena on alueen kehitystä tukeva ja eri väestöryhmiä tasavertaisesti palveleva ja hyvin toimiva keskusverkosto. Liikennejärjestelmää kehitetään varautumalla pitkällä tähtäimellä valtatie 4 siirtoon ja neljän uuden eritasoliittymän rakentamiseen Limingan alueella. Valtatietä 8 kehitetään Limingan taajaman kohdalla liittymäjärjestelyin. Seudullinen suojelu- ja virkistysverkosto on laajentunut Rantakylä-Hirvasniemen virkistysalueella.

Oulun seudun yhteisen yleiskaavan 2020 kaavakartta, kaavaselostus ja kuvaus kaavan valmisteluvaiheista löytyvät internet-sivuilta <http://www.ouka.fi/seutu/hankkeet/yleiskaava/>.

Oulun seudun yleiskaavan 2020 käyttöohjeeksi on laadittu soveltamisohjeet, jotta seudun kuntiin saataisiin mahdollisimman yhtenäinen käytäntö yleiskaavan tulkitsemiseksi. Oulun seudun seutuhallitus hyväksyi ohjeet 10.10.2006. Soveltamisohjeet löytyvät internetosoitteesta [www.ouka.fi/seutu/hankkeet/yleiskaava/soveltamisohjeet.html](http://www.ouka.fi/seutu/hankkeet/yleiskaava/soveltamisohjeet.html)





# OULUN KAUPUNKISEUTUYHTEISTYÖ

Oulun seutuun kuuluu Hailuoto, Ii, Kempele, Liminka, Lumijoki, Muhos, Oulu ja Tyrnävä.

## Oulun seudun virkistys- ja vapaa-ajalueiden suunnitelma VIVA

Työn tavoitteena on luoda ajantasainen katsaus Oulun seudun virkistys- ja vapaa-ajan alueista, kohteista ja reiteistä sekä niitä koskeva kehittämissuunnitelma. Työn alkuaskeliin kuuluu koota paikkatiedot olemassa olevista virkistys- ja vapaa-ajan alueista, kohteista ja reiteistä kunnilta ja muilta toimijoilta. Lopputuotoksena syntyy työn tuloksista kertova havainnollinen raportti ja sähköinen karttaesitys, johon on kerätty nykyiset alueet, kohteet, reitit sekä uudet kehitysehdotukset.

## Oulun seudun liikenne ja MAL-sopimus

Oulun seudun maankäytön-, asumisen- ja liikenteen sopimuksen (MAL-sopimus) neuvottelut saatiin päätökseen elokuussa 2024. Tavoitteena on, että neuvottelutulokset vahvistetaan kuntien päättävissä elimissä ja valtioneuvoston periaatepäätöksellä marraskuussa 2024.

Sopimusehdotuksessa Limingalle olennaista lähijunaliikenteen selvittämistä käynnistetään vaiheittain kaukojunien pysähtymisen mahdollistamisen selvittämisellä Limingassa ja lissä.

Lisätietoa MAL-sopimusten edistymisestä ja sopimusehdotuksista Ympäristöministeriön sivuilta:

<https://ym.fi/maankayton-asumisen-ja-liikenteen-sopimukset>

# MUUT SUUNNITTELUA OHJAAVAT SELVITYKSET

## KAAPO-hanke

Limingan kunnassa tullaan toteuttamaan energiapotentiaalien selvitys vuosien 2024-2025 aikana. Selvityksen pohjalta mahdollisille energiantuotannon toimijoille voidaan osoittaa perustellummin potentiaalisia sijainteja ja siten nopeuttaa vihreän siirtymän hankkeiden lupaprosesseja. Hankkeen toteuttamiseksi on saatu rahoitusta Ympäristöministeriöltä. Selvitys ohjaa jatkossa tarkempaa kaavasuunnittelua. Selvitys on osa KAAPO-hanketta.

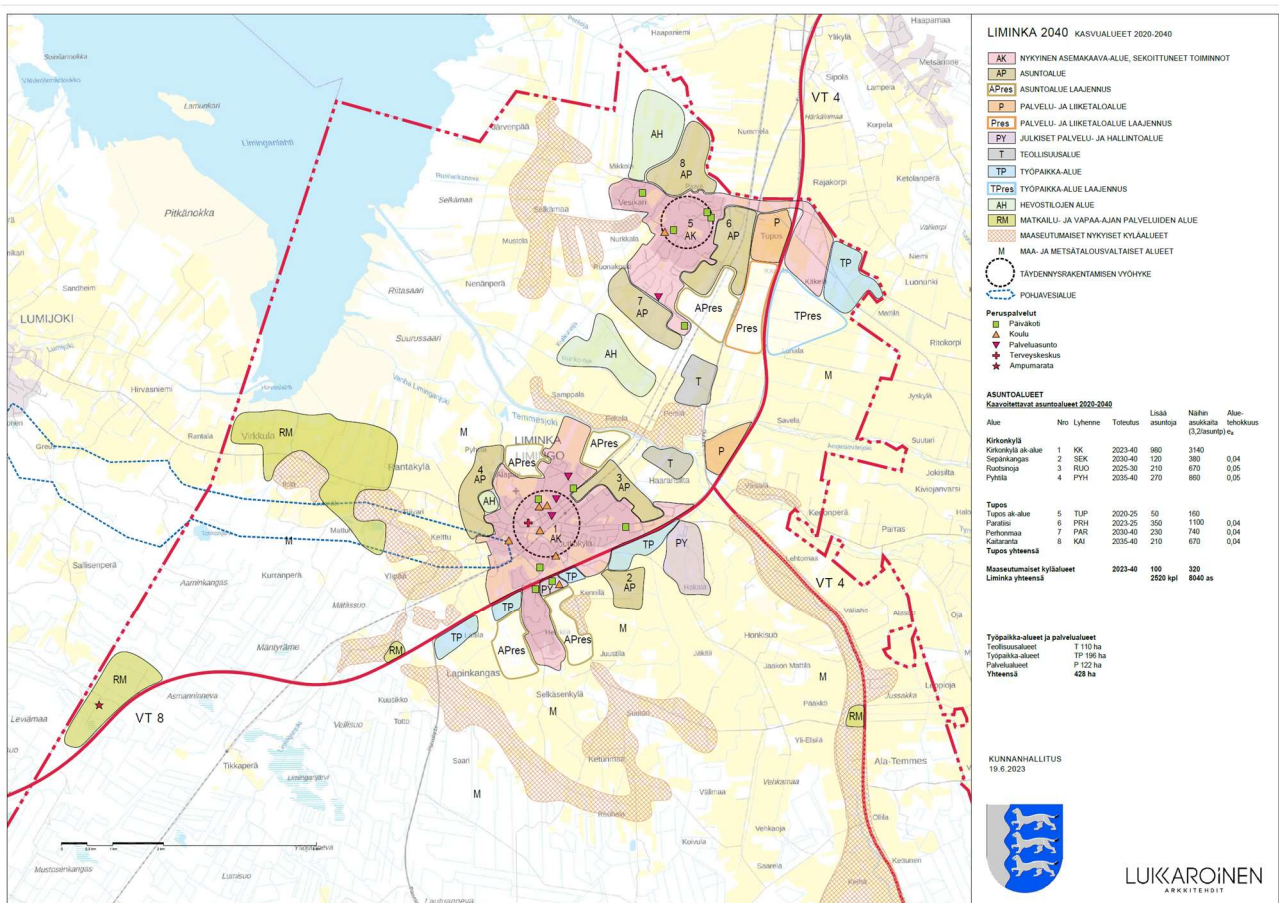




# LIMINGAN TAVOITEOHJELMA 2040

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.

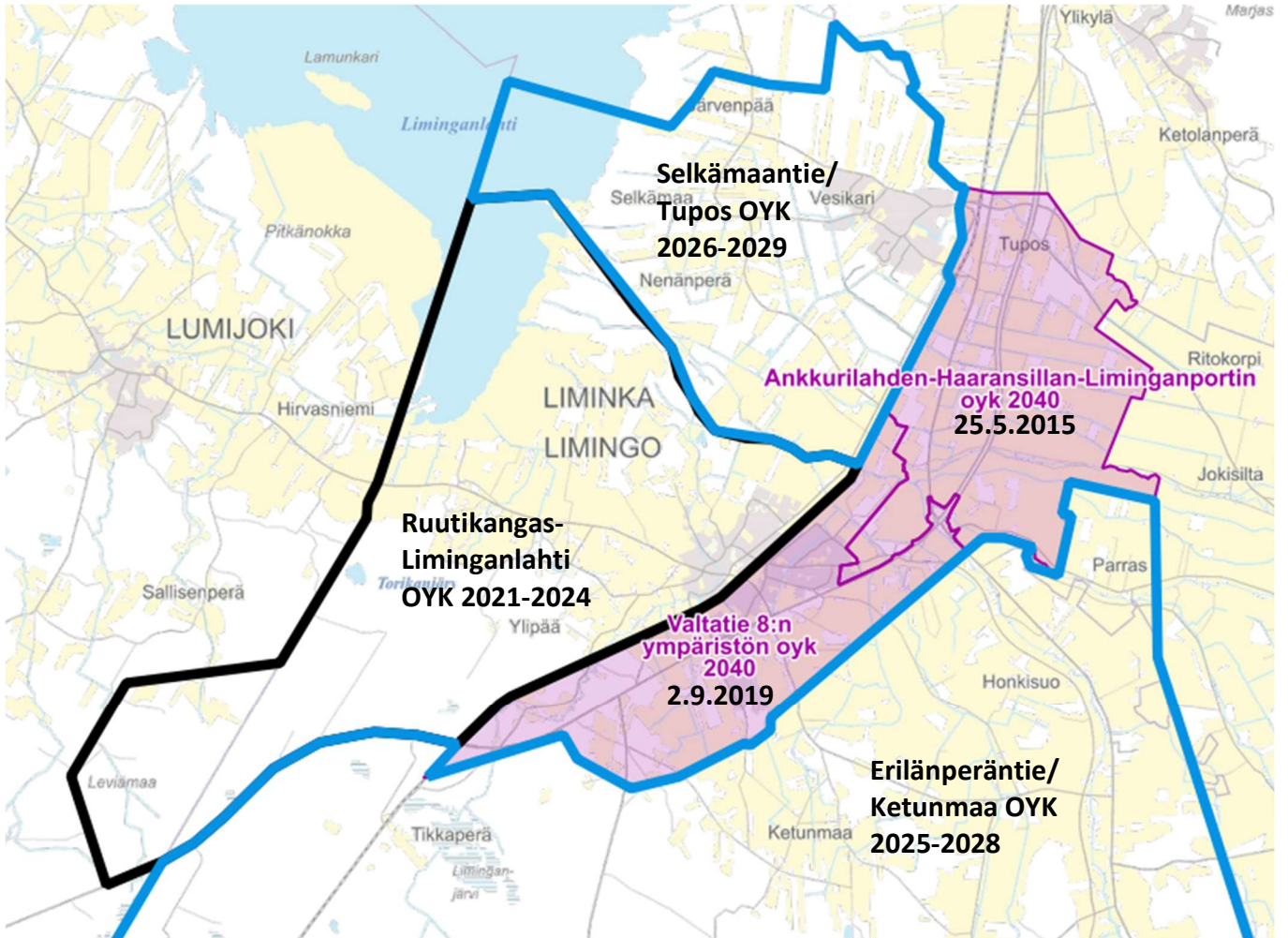
## Limingan tavoiteohjelman kehityskuvakartta







## LIMINGAN OSAYLEISKAAVOJEN TAVOITEKARTTA





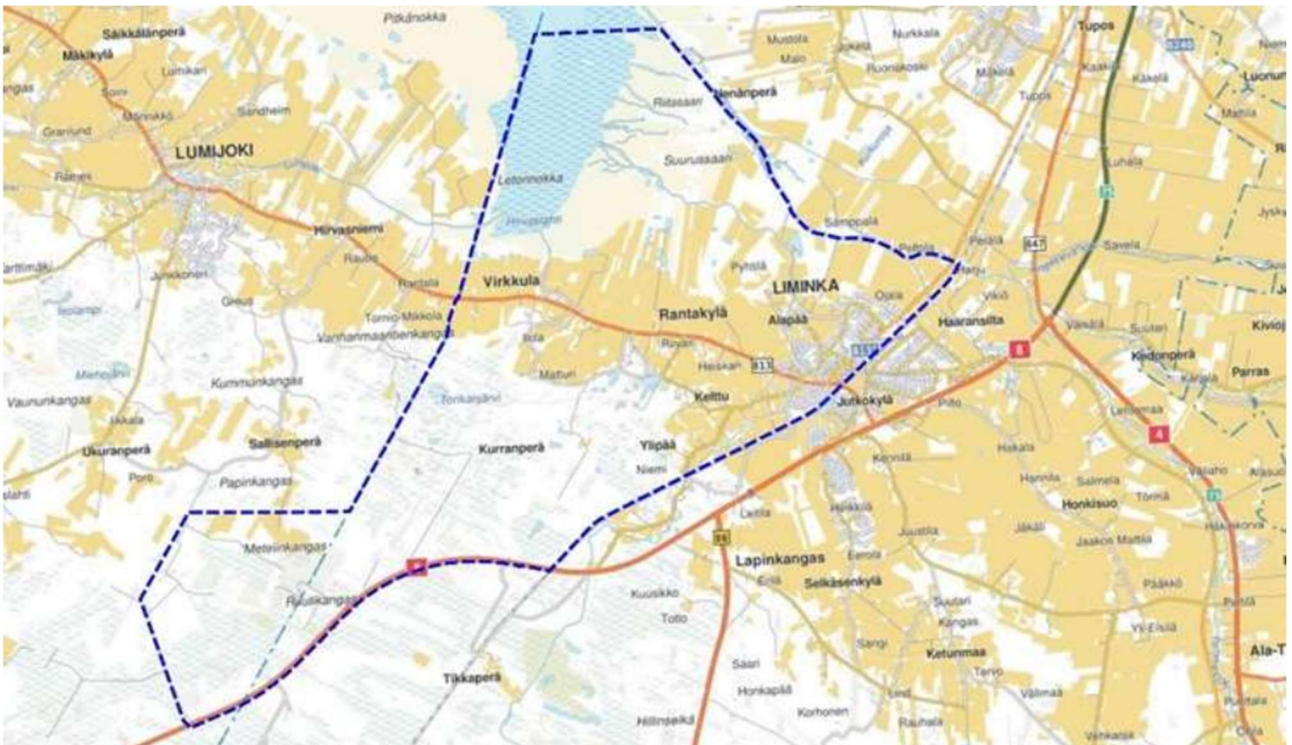
## LIMINGAN KUNTA - LUMIJOEN KUNTA RUUTIKANKAAN – LIMINGANLAHDEN OSAYLEISKAAVA

### Suunnittelualue

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 molemmiin puolin kehitteillä olevan ampumaurheilualueen lähiympäristöineen. Suunnittelualueen laajuus on noin 5200 hehtaaria, josta noin 87 % sijoittuu Limingan kunnan puolelle ja 13 % Lumijoen kunnan puolelle. Kaava laaditaan asiakirjojen osalta yhteisenä, mutta Limingan ja Lumijoen kuntien valtuustot hyväksyvät oman kuntansa puolen kaavat.

### Mitä suunnitellaan?

Alla olevaan karttaan rajatulle alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka tulee osalla aluetta (Rantakylä) olemaan tarkempi rakennuspaikkakohtainen osayleiskaava (MRL 44 §). Rantakylän alueella nyt laadittavaa kaavaa voitaneen jatkossa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena, mikäli rakennuspaikka on osoitettu nyt laadittavassa kaavassa. Muilla alueilla osayleiskaava laaditaan yleispiirteisempänä aluevarauskaavana.



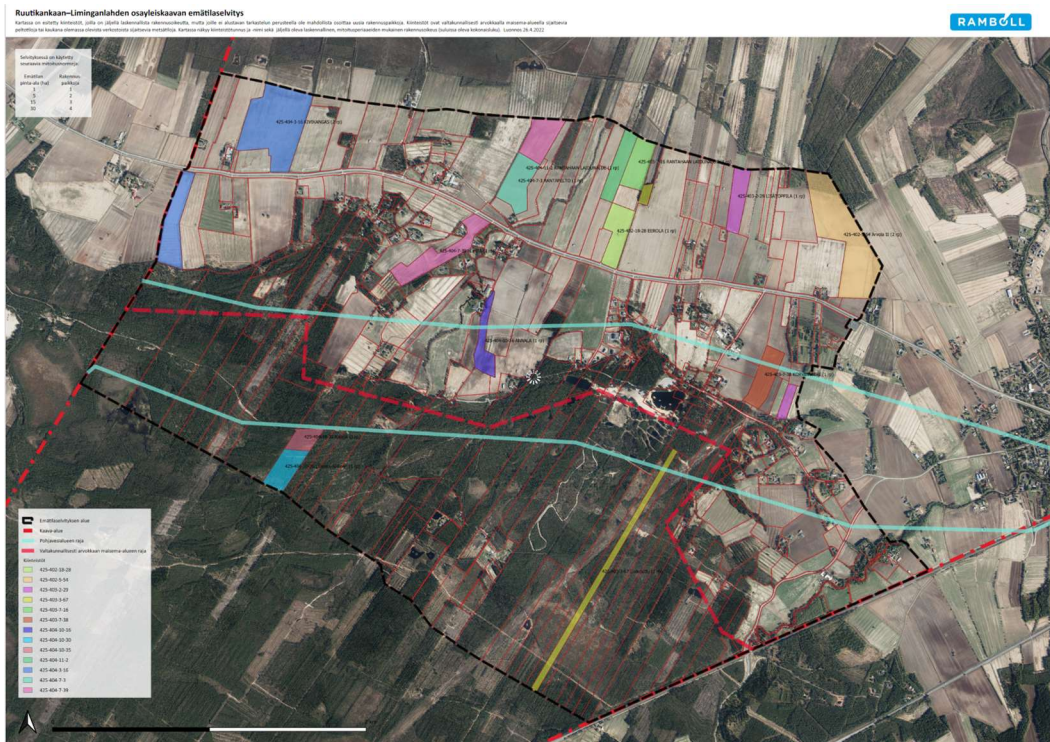
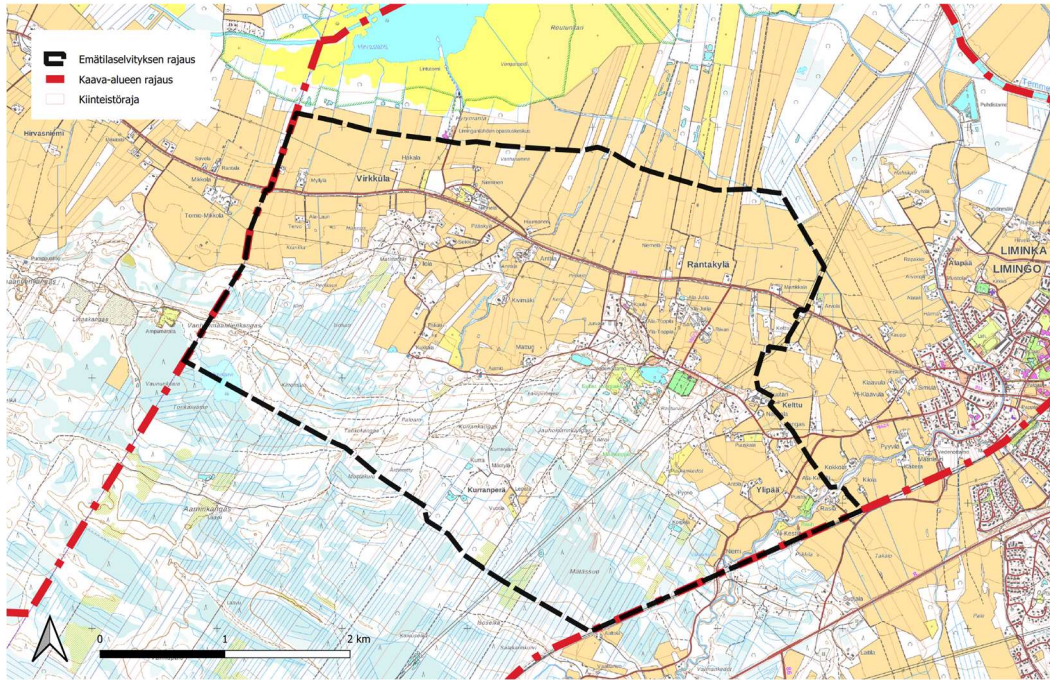
Suunnittelualueen rajaus on esitetty kuvassa sinisellä katkoviivalla





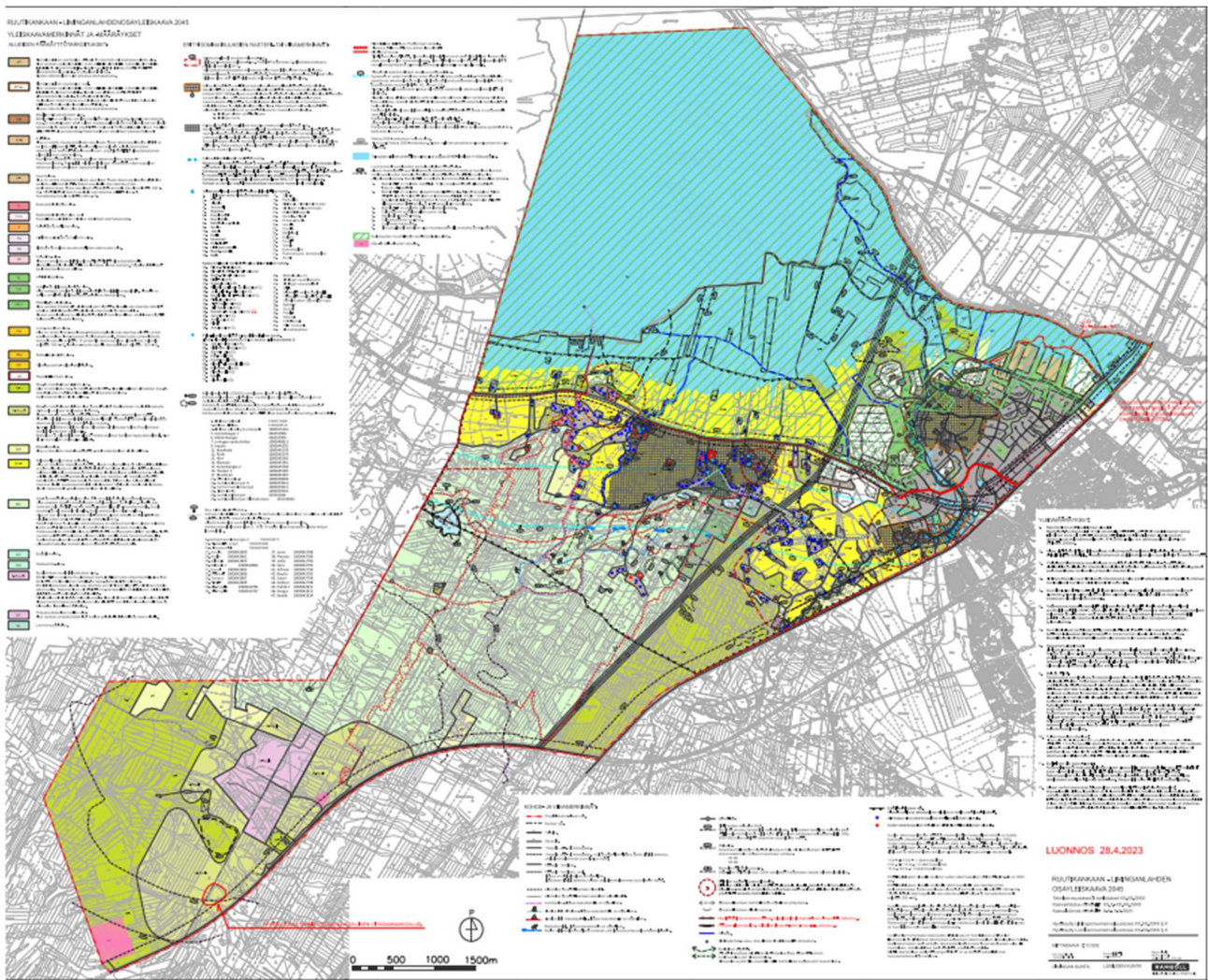
## EMÄTILASELVITYKSEN RAJAUS

Ruutikankaan–Liminganlahden osayleiskaava  
 Emätilaselvityksen rajaus (alue, jolta muodostuu pinta-alan perustuvaa rakennusoikeutta asemakaavoitetun/asetakaavoitettavan alueen ulkopuolella)  
 Luonnos 24.11.2021





**Ruutikangas – Liminganlahti osayleiskaavan luonnos.** Luonnos on ollut julkisesti nähtävillä 27.9.2023-17.11.2023. Kaavaehdotus tullaan asettamaan nähtäville syksyllä 2024.



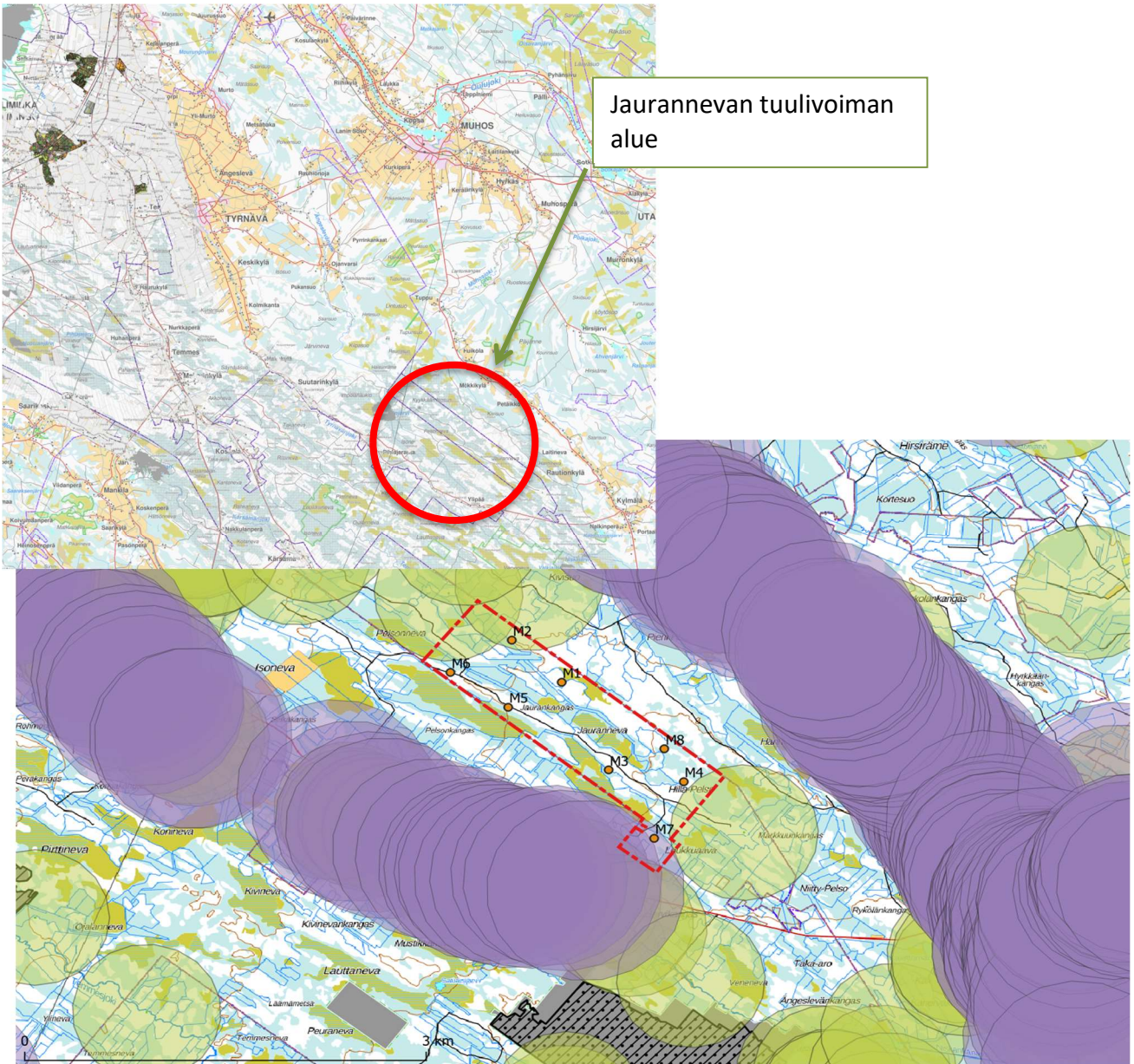


## JAUARANNEVAN TUULIVOIMAOSAYLEISKAAVA

Ilmastonmuutoksen torjunnan johdosta bioenergian tuotannon ja kiertotalouden merkitys on viime aikoina entisestään kasvanut. Limingan kunta varautuu suureen kysyntään ja tulevaisuuden yrittäjien tarpeisiin osoittamalla oman alueen bioenergian tuotannolle. Alueen tulee sijaita riittävän kaukana asutuksesta, jotta toiminnan aiheuttamat ympäristöhäiriöt voidaan hallita, mutta kuitenkin hyvien liikenneyhteyksien varrella.

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

Kaava-alue



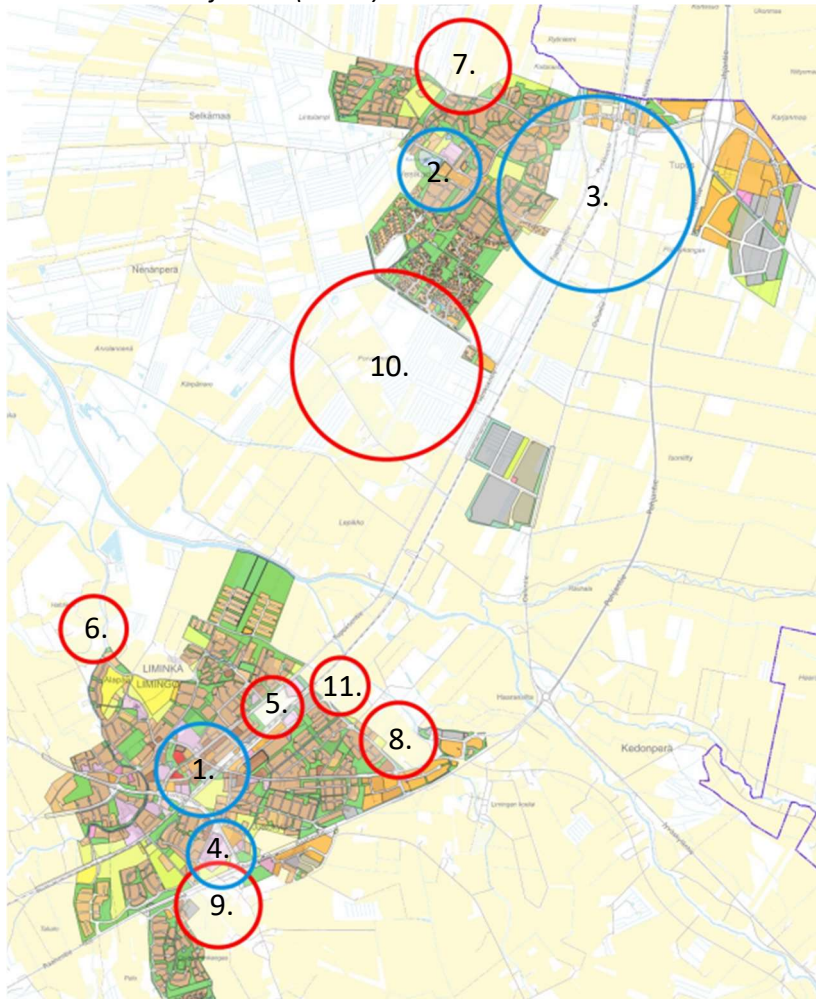


# ASEMAKAAVOITUS

## KIRKONKYLÄ JA TUPOS

Uudet asemakaavat ja asemakaavan muutokset kirkonkylään ja Tupokseen (arvioitu laadinta-aika):

1. Asemanseudun asemakaavan muutos (2021-2024)
2. Tupoksen Vesikari/Tuiskula asemakaavan muutos ja laajennus (2020-2024)
3. Tupoksen asemakaavan muutos ja laajennus, ekokylä Paratiisi (2023-2026)
4. Emäntäkoulun alueen asemakaavan muutos (2024-2025)
5. Katajamaa (2016-)
6. Hahtikari (2025-2027)
7. Kaitaranta (2025-2027)
8. Ruotsinranta (2025-2027)
9. Ojanperänkankaan asemakaavan laajennus (2025-2027)
10. Perhomaa (2026-)
11. Kuormatien laajennus (2026-)

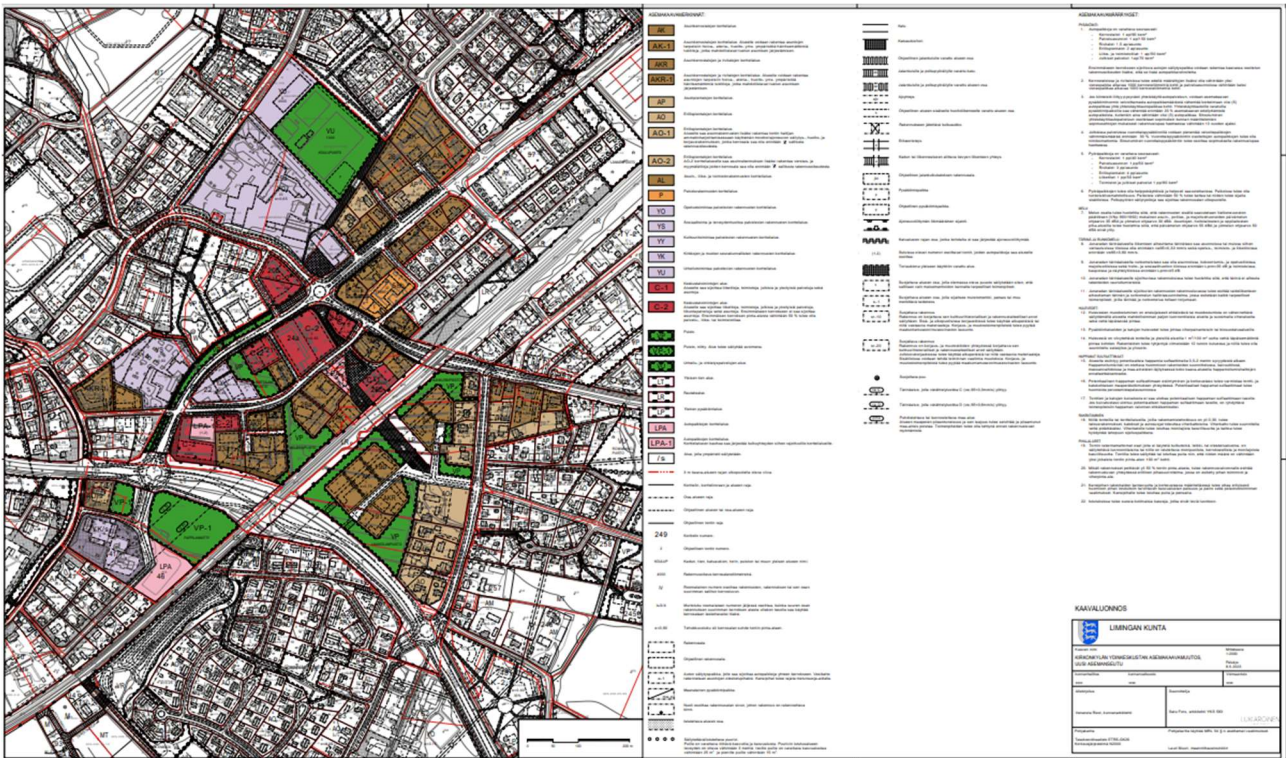


Vireillä olevat asemakaavan muutosalueet ympyröity sinisellä, tulevat kaavahankkeet punaisella.



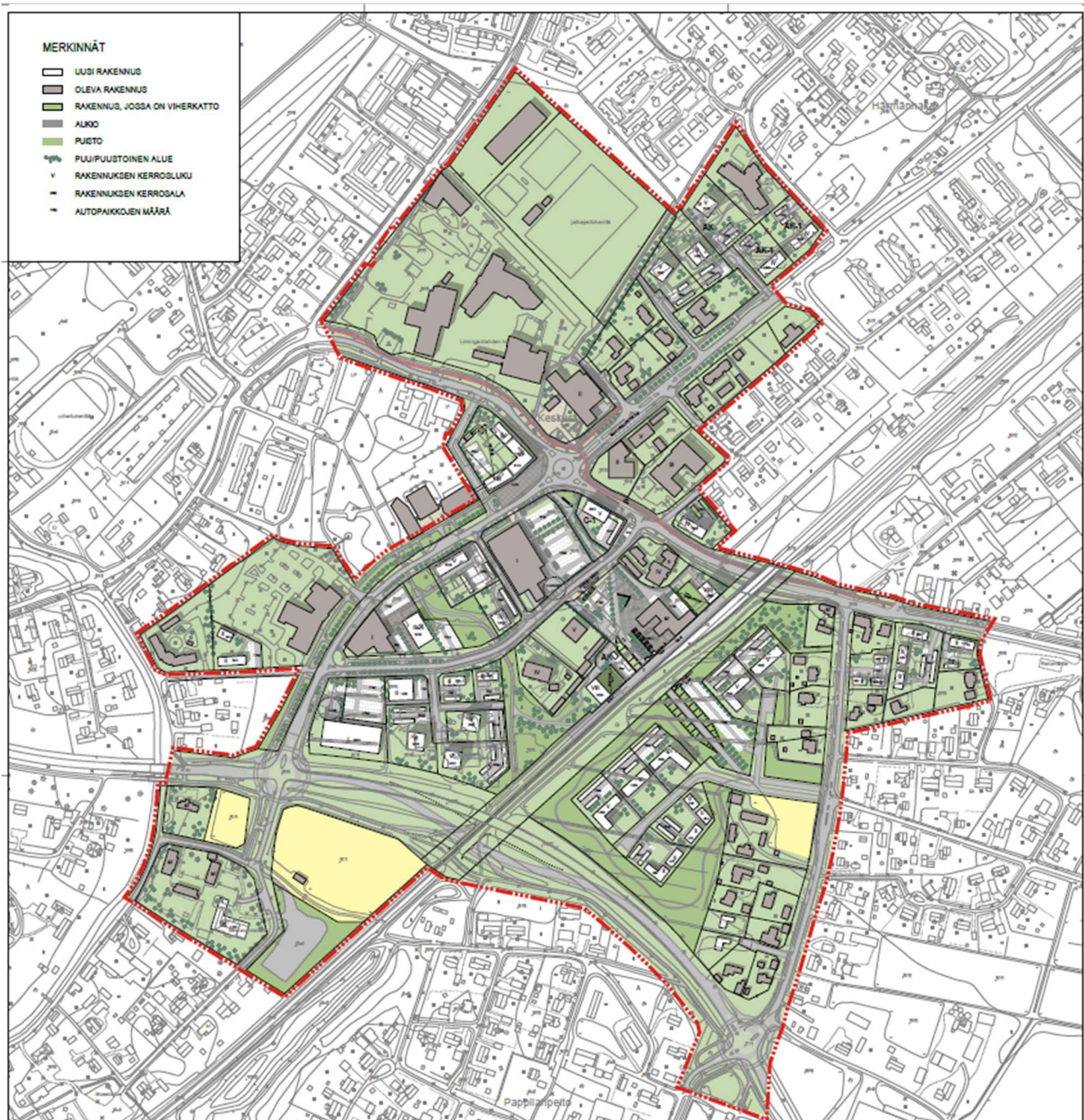
## ASEMASEUDUN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kasvattaa Limingan keskustan vetovoimaa ja mahdollistaa uusien liike-, toimisto- ja asuinrakennusten rakentaminen Limingan ydinkeskustaan. Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan lähiliikenteen raideyhteyttä ja rautatieaseman sijoittumista keskusta-alueelle. Asemakaavan muutoksen suunnittelussa huomioidaan alueella sijaitseva kulttuurihistoriallisesti arvokas Limingan Osuusmeijeri. Kaavaehdotus tullaan asettamaan nähtäville vuoden 2024 aikana.



KIRKONKYLÄN YDINKESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS, UUSI ASEMANSEUTU (Luonnos). Kaavaluonnos ollut julkisesti nähtävillä 17.5.–31.8.2023.





Kaavaluonnoksen mukainen viitesuunnitelma.





## TUPOKSEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, EKOKYLÄ PARATIISI

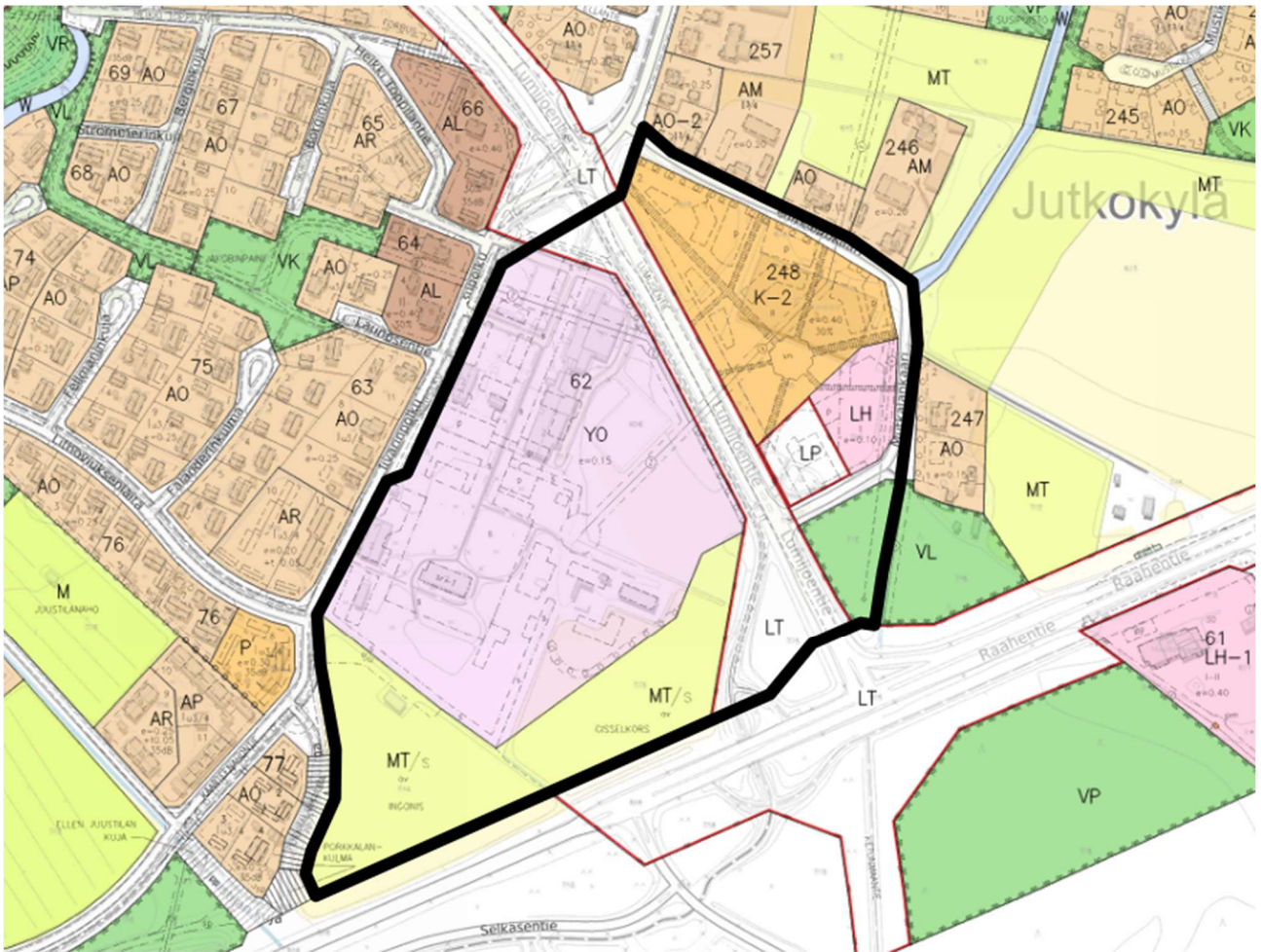
Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on muodostaa uusi asuinalue suunnitella olevan Oulun seudun lähijunaliikenteen seisakkeen ympäristöön. Tavoitteena on suunnitella luonnon monimuotoisuutta, kestävä elämäntapaa, vähähiilistä rakennustapaa ja uusivia energiaratkaisuja suosiva vahvan oman identiteetin omaava ekologinen asuinalue. Alueelle määritellään ekokriteerit, jotka ohjaavat sen suunnittelua ja toteuttamista. Alueelle tullaan tekemään energia- ja kiertotalousselvityksiä, joiden toteuttamiseen on saatu rahoitusta Ympäristöministeriöltä.



Alustava asemakaava-alueen rajaus.

## EMÄNTÄKOULUN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on selvittää alueelle uusia mahdollisia käyttötarkoituksia sekä samalla päivittää asemakaavaa vastaamaan VT-8:n laajennuksen kehittämissuunnitelmaa. Asemakaavan muutoksen suunnittelussa huomioidaan alueella sijaitseva maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde, suojeltu Emäntäkoulu pihoineen.



Alustava asemakaava-alueen rajaus.

## KATAJAMAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan laatimisen tarkoituksena on asumisen tiivistäminen Limingan keskustassa. Kaavan eteneminen on edellyttänyt täydentäviä tärinämittauksia. Kaava laaditaan 2025–2027 uuden tärinäselvityksen tulosten mukaisesti.

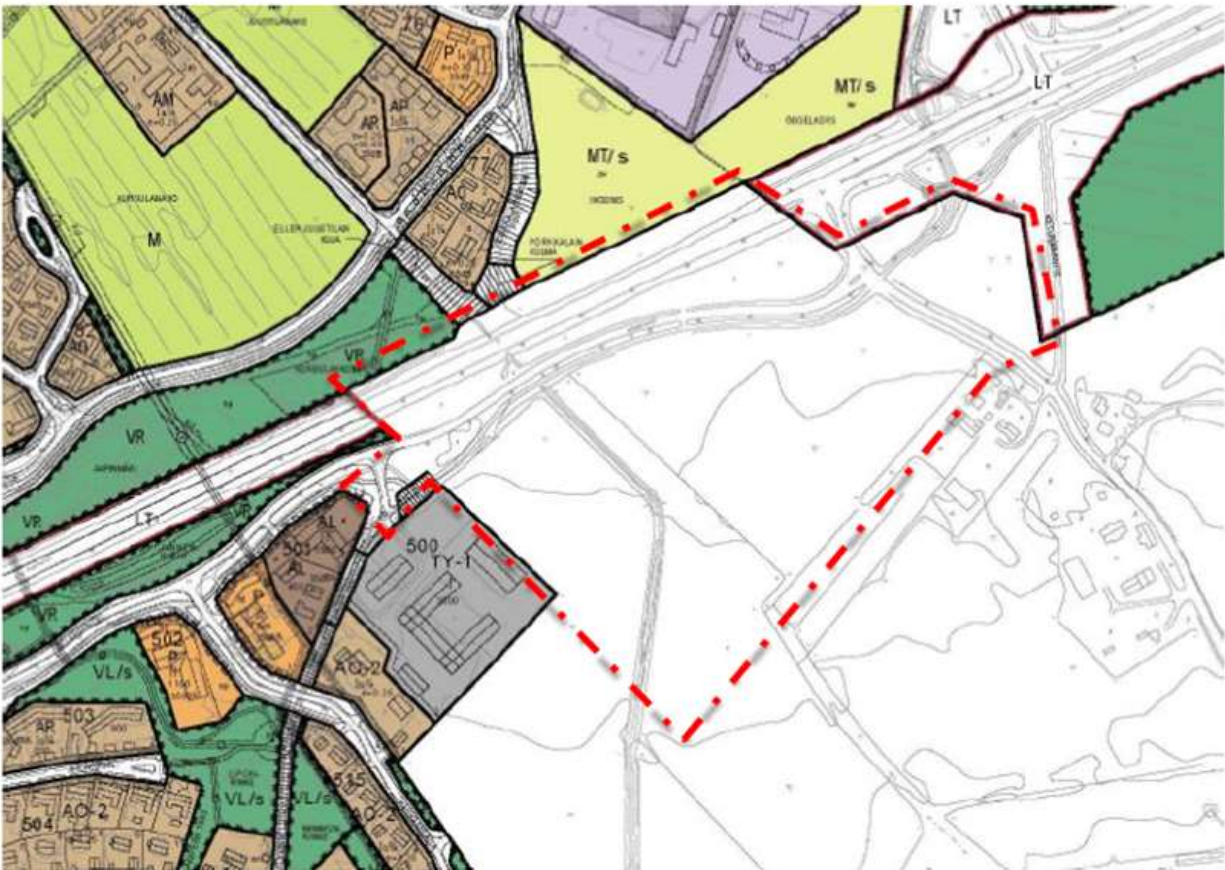


Asemakaavan alustava luonnos vuodelta 2013.

## OJANPERÄNKANKAAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Suunnittelualue sijaitsee 8-tien eteläpuolella ja rajautuu pohjoisessa Selkäsentiehen, idässä Ketunmaantien tulevaan linjaukseen (nykyinen asemakaava), etelässä vanhaan maatilaan ja peltoon ja lännessä Ojanperänkankaan TY-1 alueeseen. Alue on n. 11 ha ja on merkitty Oulun seudun yhteiseen osayleiskaavaa P-alueeksi (palvelujen ja hallinnon alue).

Kaavalaajennuksen tarkoitus on luoda opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue ja samalla ennakoida tulevista VT-8 liikennejärjestelyistä aiheutuva Ketunmaantien linjauksen muutosta, joka lisää rakennuskelpoista maata VT-8:n eteläpuolella. Kaava laaditaan vuosina 2025-2027.



Alustava asemakaava-alueen raja. Rajaus voi muuttua suunnittelun edetessä.





## ASEMAKAAVOJEN AJANTASAISUUSKATSAUS

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 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. Edellinen katsaus on tehty vuonna 2019, joten ajantasaisuus tullaan tarkastamaan vuoden 2024 aikana.



## ASEMAKAAVOJEN MAHDOLLISET LAAJENNUKSET JA MUUTOKSET

Vuosina 2024-2026 kunta tulee laatimaan myös muita mahdollisia kaavalaajennuksia tai kaavamutoksia tarpeeseen ja maanhankintoihin perustuen. Lisäksi on ilmennyt tarvetta kaavan tarkennuksille mm. Kirkonkylän ja Tupoksen asemakaavojen osalta. Lisätietoa vireillä olevista kaavoista: <https://www.liminka.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/>



## MUUTA AJANKOHTAISTA

Limingan kunnan uutena teknisenä johtajana toimii Jaana Valjus. Jaanan edeltäjä Simo Pöllänen siirtyi eläkkeelle alkusyksystä 2024. Kunnanarkkitehti Venanzia Rizzi poistui Limingan kunnan palveluksesta keväällä 2024. Kaavoituksen parissa on työskennellyt kesän ja syksyn ajan arkkitehtiharjoittelija Aatu Jämsä.

## YHTEYSTIEDOT

**Kaavoituskatsaukseen sisältyvistä suunnitelmista ja kaikista kunnan maankäyttöön liittyvistä asioista antavat lisätietoja**

Limingan kunta  
Tekninen johtaja Jaana Valjus  
Puhelin 044 4973701

[jaana.valjus\(at\)liminka.fi](mailto:jaana.valjus(at)liminka.fi)

Limingan kunta  
Arkkitehtiharjoittelija Aatu Jämsä  
Puhelin 040 3522179

[aatu.jamsa\(at\)liminka.fi](mailto:aatu.jamsa(at)liminka.fi)

