

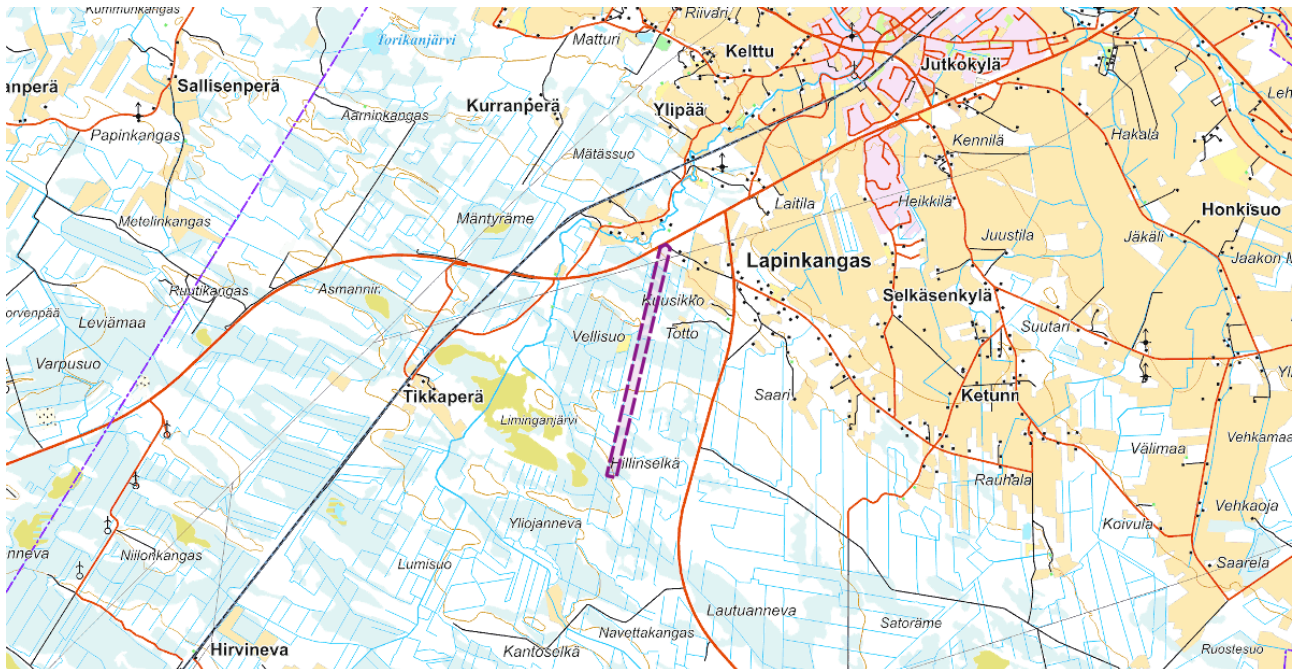


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ERILÄN KIINTEISTÖN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee Erilän kiinteistön (425–402–63–28) kaavoitusta

26.11.2025



TIEDOKSI OSALLISILLE

Limingan kunnassa on tullut vireille asemakaavan laatiminen Lapinkankaan länsipuolelle Erilän kiinteistölle (425-402-63-28).

Asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa.

SUUNNITTELUALUE

Kaavatyö on käynnistetty Erilä Energy Oy:n kaavoitusaloitteesta, joka on hyväksytty 4.11.2025 § 265. Samalla päätettiin kaavan vireilletulosta ja kaava on kuulutettu vireille 12.11.2025. Asemakaava-alue on rajattu kiinteistön 425-402-63-28 mukaisesti.

Limingan Hirvinevan alue sijoittuu noin 5 kilometrin etäisyydelle Limingan taajamasta, valtatie 8 välittömään läheisyyteen. Alueen halki kulkee Fingridin kantaverkon 110 kV voimalinja. Alue on tällä hetkellä talousmetsää. Suunnittelualueella ei ole asutusta ja lähin asutus sijoittuu suunnittelualueen pohjoisosan välittömään läheisyyteen. Asemakaava-alue on 150 m etäisyydellä, valtatie 8 pohjoispuolella sijaitsevasta Värminkosken leirintäalueesta.

Asemakaavoitettavan alueen koko on noin 38 hehtaaria. Asemakaavan alustava rajausta on esitetty seuraavassa kuvassa. Asemakaavoitettava alue on kaava-aloitteen hakijan omistuksessa ja se on rajattu kiinteistörajoihin mukaan. Asemakaavoitettavan alueen laajuus tarkentuu kaavoituksen edetessä. Alueelle laaditaan asemakaava perusselvityksineen. Suurin osa perusselvityksistä on laadittu vuosina 2024 ja 2025.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa alue puhtaaksi siirtymäalueeksi, joka sallii datakeskushankkeen sekä sitä tukevien toimintojen sekä mahdollisesti aurinkovoimatuotannon sijoittumisen alueelle. Kaavaprosessin yhteydessä tarkastellaan myös sivuvirtojen, kuten hukkalämmön, hyödyntämismahdollisuuksia yleiskaavallisen tarkastelun yhteydessä. Sivuvirtojen hyödyntämismahdollisuuksiin liittyvät tarkastelut kirjataan myös kaavaselostukseen.

Datakeskuksen rakentaminen vaikuttaa positiivisesti kunnan talouteen monin eri tavoin. Rakennus- ja ylläpitovaihe sekä ylläpito huolto työpaikkoja pitkällä aikavälillä. Työllisyysvaikutuksen on arvioitu olevan 250 henkilöä. Datakeskus toimii merkittävänä alueellisena investointina, joka vaikuttaa myös muuhun elinkeinoelämään. Lisäksi datakeskus tuo kunnalle verotuloja.

Datakeskus vaatii luotettavaa ja tehokasta infrastruktuuria, mikä näkyy suoraan alueen sähkö- ja liikenneverkkojen parantumisena. Lisäksi liikennejärjestelyjä, kuten tieyhteyksiä, parannetaan, mikä voi hyödyntää myös muita toimijoita logistisesti.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

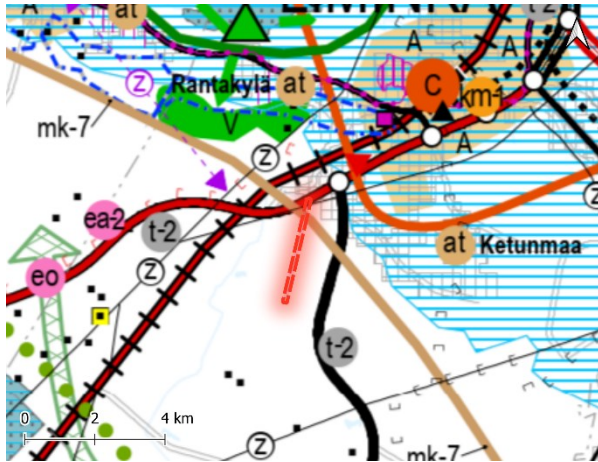
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain 24 § mukaista alueidenkäytön

suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

Limingan kunnassa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.–3. vaihemaakuntakaava, sekä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava.



Kuva 2. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Suunnittelualue kuvattu punaisella hehkuvalla viivalla.

Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä esiintyy maakuntakaavassa voimajohdon yhteystarve, valtakunnallisesti avokas maisema-alue, merkittävästi parannettava valtatie (vt) / kantatie (kt), voimajohto 110 kV, taajama tai kylä sekä maaseudun kehittämisen kohdealue⁴. Lisäksi energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa Vt 8 ja Kt 86 ympäristöön on osoitettu t-2 –merkintä, teollisuus- ja varastoalue; lisämerkinnällä -2 osoitetaan potentiaaliset seudullisesti merkittävien uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitosten alueet.

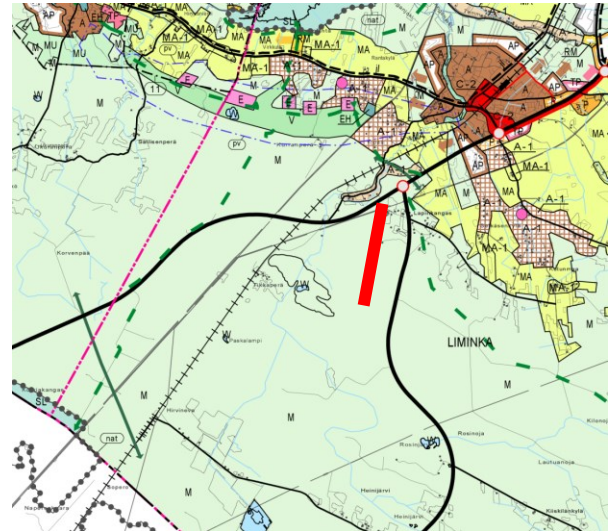
Yleiskaava

Asemakaava-alueella tai sen läheisyydessä esiintyy Oulun seudun yleiskaava 2020 ja Valtatie 8:n ympäristön osayleiskaava, joka korvaa siltä osalta Oulun seudun yleiskaavaa 2020.

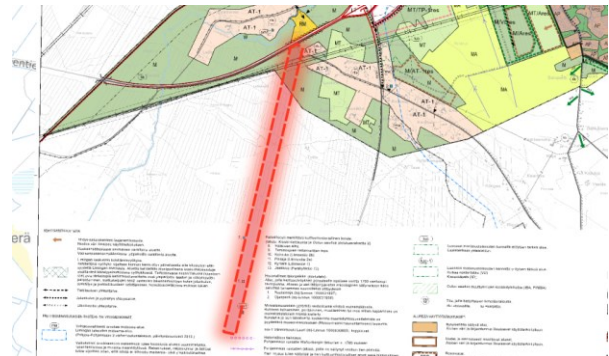
Oulun seudun yleiskaava 2020:ssa hankealue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alueen läpi kulkee sähkölinja.

Valtatie 8:n osayleiskaavassa suunnittelualue sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

Asemakaava-alueen pohjoisosan läpi kulkee ohjeellinen hevosreitti sekä voimalinja (20kV) ja voimalinja (110kV) ja sen ohjeellinen suojavyöhyke. Asemakaava-alue sivuaa kyläaluetta (AT-1) sekä meluntorjuntarakennetta tai meluntorjuntatarvetta (kuva 4).



Kuva 3. Ote Oulun seudun yleiskaava 2020:sta. Suunnittelualue punaisella viivalla



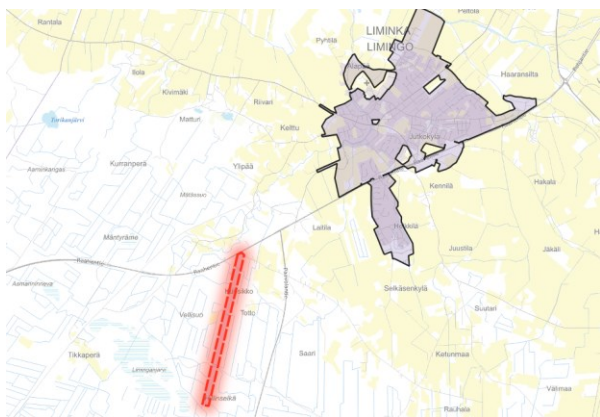
Kuva 4. Ote valtatie 8:n ympäristön osayleiskaava 2040:sta. Hankealue kuvattu punaisella viivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei sijaitse voimassa olevia asemakaavoja. Lähin voimassa oleva asemakaava on Poutalan asemakaava, joka on hyväksytty 12.12.2022.

Rakennusjärjestys

Limingan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 2017 ja sitä päivitetään vuoden 2026 aikana.



Lisäksi suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Gasgrid Oy:n valtakunnallisen vetyputken suunniteltu linjaus, johon on vireillä ympäristövaikutusten arviointiprosessi (Gasgrid 3.9.2025).

Alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (AKL 9 § ja MRA 1 §) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat kaava-
aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset. Arvi-
oinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista ti-
lannetta nykytilaan ja kaavalle asetettuihin tavoit-
teisiin. Arvioinnit tekee kaavoittaja yhteistyössä
eri alojen asiantuntijoiden kanssa. Arvioinnin tu-
loket esitetään asemakaavaselostuksessa.

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman vaikutukset

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämään

Suunnittelualueelle on laadittu asemakaavan laadintaa varten tarvittavia selvityksiä:

- viitasammakkoselvitys
- kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys
- lepakkoselvitys
- pesimälinnustoselvitys
- happamien sulfaattimaiden selvitys
- arkeologiaselvitys

Viitasammakkoselvityksessä alueelta havaittiin viitasammakoita suunnittelualueen pohjois- ja eteläosista kahdelta alueelta. Havaintojen perusteella rajattiin kaksi viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi sopivaa aluetta. Nämä ovat arvoluokan 1 (lainsäädännöllä turvatut kohteet) luontokohteita.

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen perusteella selvitysalueilla ei ole luonnonsuojelulain 64 §:n eikä 65 §:n luontotyyppikohteita. Selvityksessä ei havaittu huomionarvoisia kasvillisuuskohteita. Maastokäynneillä ei havaittu uhanalaisia tai silmälläpidettäviä eikä lakisääteisesti suojeltavia kasvilajeja, eikä alueella ole Laji.fi-tietokannan mukaan uhanalaisten, silmälläpidettävien, rauhoitettujen tai luontodirektiivin liitteisiin IV tai II kuuluvien kasvi- tai eläinlajien esiintymispaikkoja viitasammakkoa lukuun ottamatta.

Lepakkoselvityksen yhteydessä alueelta ei havaittu lepakoille potentiaalisia lisääntymis- tai levähdyspaikkoja eikä sieltä ole myöskään tiedossa aikaisempia lepakkohavaintoja.

Pesimälinnustoselvityksen maastokäynneillä havaittiin maantieteellinen sijainti ja elinympäristöt huomioiden alueelle tyypillistä lajistoa.

Happamia sulfaattimaita selvitettiin GTK:n aineiston ja kairauksen avulla. Kairaukset kohdennettiin niihin kohtiin, joissa GTK:n aineiston perusteella happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys on suurin. Asemakaava-alueella kairatuista näytteistä ei havaittu hapontuottopotentiaalia.

Arkeologisessa inventoinnissa alueelta havaittiin yksi todennäköinen arkeologinen kohde alueen pohjoisosasta.

VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin

kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat:

- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, 1.1.2026 lähtien lupa- ja valvontavirasto
- Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Alueella toimivat vesi- ja sähköyhtiöt
- Gasgrid Finland Oy
- Fingrid Oyj

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset kaavan vireilletulosta, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.liminka.fi, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Rantalakeus-lehdessä.

Suunnitteluaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.liminka.fi. Kaava-aineistoihin voi lisäksi tutustua Lakeustalolla.

Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen:

Limingan kunta, Lakeustalo, Liminganraitti 10 C,
91900 Liminka

tai sähköpostilla osoitteeseen:

kunta@liminka.fi

Esitettyihin mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan kirjalliset vastineet, jotka julkaistaan kaavaselvityksen liitteinä. Tieto vastineista ja kaavan hyväksymisestä toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa ehdotusvaiheen muistutuksen esittämisen yhteydessä.

MITEN KAAVATYÖ ETENEE?

Vireilletulo 12/2025

Asemakaava tulee vireille tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillöön myötä. Asemakaavan käynnistämisestä on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa 04.11.2025 § 265.

Vireilletulosta ilmoitetaan kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja Rantalakeus-lehdessä (MRA 27§). Lisäksi suunnittelualueen maanomistajia tiedotetaan vireilletulosta kirjeitse.

Valmisteluvaihe 12/2025–03/2026

Asemakaavatyö käynnistetään.

Kaavaluonnos asetetaan muun valmisteluvaiheen aineiston kanssa nähtäville. Asemakaavaluonnos on nähtävillä vähintään 30 päivää, jonka aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa työn lähtökohtiin ja suunnitelmiin sekä esittää niihin muutoksia. Nähtävillöön aikana pidetään yleisötilaisuus.

Kaava-asiakirjojen nähtävillööstä ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja Rantalakeus-lehdessä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Ehdotusvaihe 03-05/2026

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella työstetään lopullinen kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta nähtävillöölöaikana kirjallisen muistutuksen. Nähtävillöön aikana pidetään tarvittaessa yleisötilaisuus.

Kaavaehdotuksen nähtävillööstä ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja Rantalakeus-lehdessä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Hyväksymisvaihe 06-07/2026

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Limingan kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa hyväksymispäätöksestä säädetään AKL 191 §:ssä. Valitusaika on 30 vuorokautta. Kaavan voimaantulosta

kuulutetaan kunnan verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

YHTEYSTIEDOT

Kaavahankkeen aikana asiasta kiinnostuneet voivat olla yhteydessä kuntaan ja suunnittelijoihin puhelimitse tai sähköpostitse. Tietoja kaavan etenemisestä ja sisällöstä annetaan koko kaavaproessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata Limingan kunnan verkkosivuilta osoitteesta www.liminka.fi.

Limingan kunta

Kunnanarkkitehti Aatu Jämsä
Puh: 040 3522 179
aatu.jamsa@liminka.fi

Tekninen johtaja Jaana Valjus
jaana.valjus@liminka.fi

KONSULTTI

Sweco Finland Oy
Projektipäällikkö

Leena Pehkonen
p. 040 641 2581
leena.pehkonen@sweco.fi

Suunnittelija

Kaavoitusarkkitehti Noora Kela
sähköposti noora.kela@sweco.fi

