



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

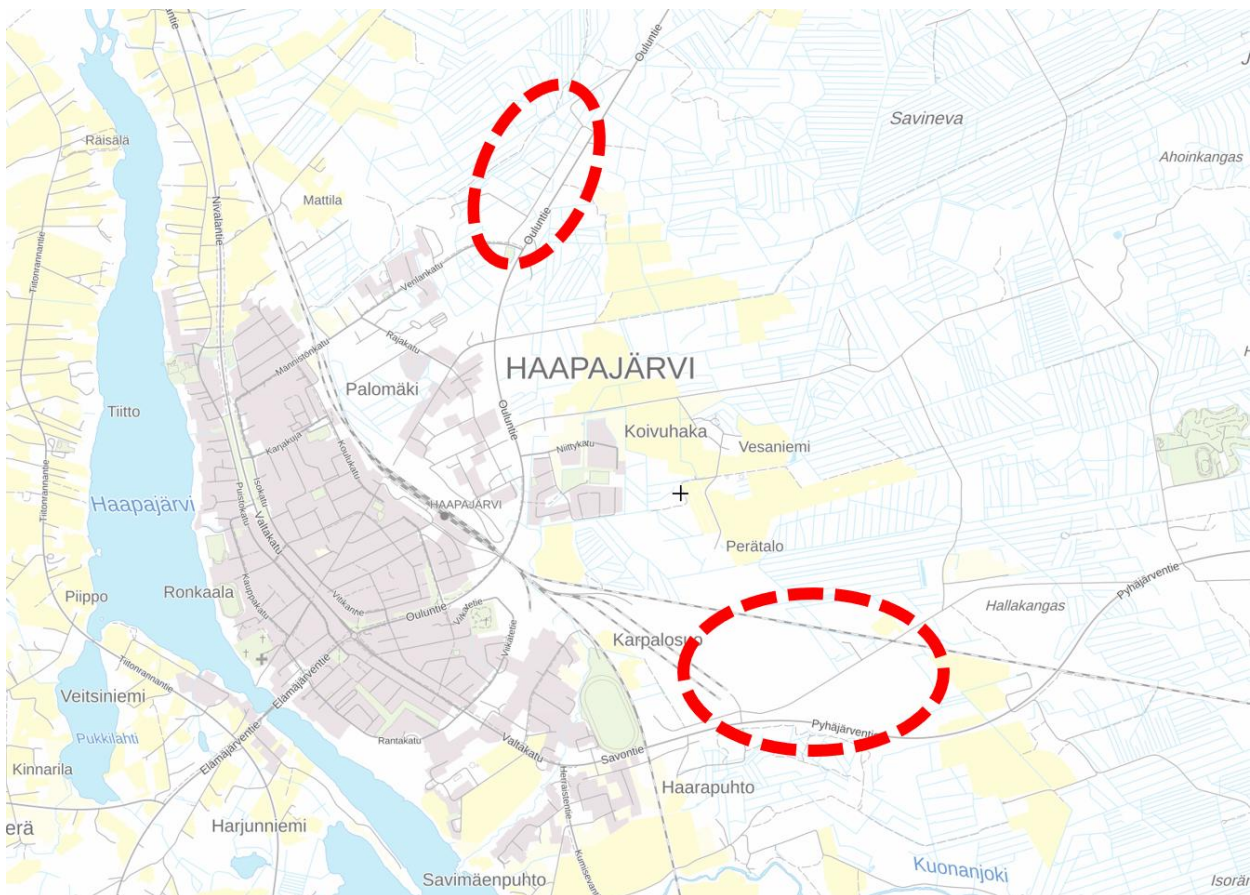
Hallan bioteollisuusalueen asemakaava

Ouluntien teollisuusalueen asemakaavan muutos kortteleissa 529, 576 ja 577

Hallan bioteollisuusalueen asemakaava koskee Karpalosuo kaupunginosan kiinteistöjä 69-895-0-85, 69-401-115-77, 69-401-19-99, 69-401-23-40, 69-401-1-14, 69-401-23-40, 69-401-19-99, 69-401-3-150, 69-401-11-31, 69-401-11-21, 69-401-11-92, 69-401-11-22, 69-401-11-23, 69-401-11-24.

Ouluntien teollisuusalueen asemakaavan muutos koskee Palomäen kaupunginosan kortteleita 529, 576 ja 577 sekä viereisiä virkistysalueita.

6.10.2025



LUKKAROINEN

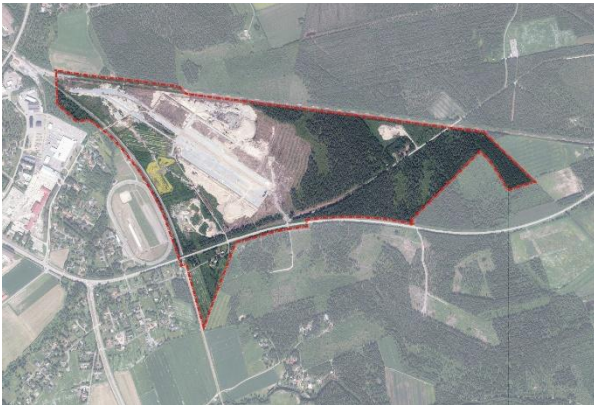
Tiedoksi osallisille

Haapajärven kaupungissa on tullut vireille asema-
kaavan laatiminen Karpalosuo kaupunginosaan
Hallankankaan alueelle sekä asemakaavan muu-
toksen laatiminen Ouluntien teollisuusalueelle.

Asemakaavoista on laadittu yhteinen osallistumis-
ja arviointisuunnitelma, joka on alueidenkäyttölain
63 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovai-
kusmenettelystä sekä vaikutusten arvioinnista
asemakaavoituksessa.

Suunnittelualue

Hallan bioteollisuusalueen suunnittelualue sijait-
see Haapajärven keskustaajaman itäpuolella Kar-
palosuo kaupunginosassa. Alue sijoittuu Haapa-
järvi-Jyväskylä-radon, Ylivieska-Iisalmi-radon ja Py-
häjärventien rajaamalle alueelle ja sen laajuus on
noin 99 ha.



Kuva 1 Hallan bioteollisuusalueen suunnittelualue or-
toilmakuvalla (ilmakuva: Maanmittauslaitos 1/2024)

Ouluntien teollisuusalue sijaitsee Palomäen kau-
punginosassa Ouluntien länsipuolella Viertolanka-
dun varrella. Kaavamuutosalueen koko on noin 21
ha.

Suunnittelualueiden sijainnit on esitetty kansileh-
den kartalla.



Kuva 2 Ouluntien teollisuusalueen suunnittelualue or-
toilmakuvalla (Ilmakuva: Maanmittauslaitos 1/2024)

Asemakaavan tarkoitus

Kaavahankkeiden tarkoituksena on mahdollistaa
bioteollisuusalueen perustaminen Haapajärvelle
joko Hallan alueelle, Ouluntien teollisuusalueelle
tai molemmille alueille. Hallan asemakaava ja Ou-
luntien teollisuusalueen asemakaavan muutos laa-
ditaan siten, että kaikki kolme sijaintivaihtoehtoa
ovat mahdollisia.

Hallan bioteollisuusalueen asemakaava ja Oulun-
tien teollisuusalueen asemakaavan muutos laadi-
taan rinnakkain etenevinä, mutta erillisinä kaava-
prosesseina. Hankkeet liittyvät tiiviisti yhteen,
minkä vuoksi tämä osallistumis- ja arviointisuunni-
telma on hankkeille yhteinen.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät alueidenkäyttöta-
voitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakun-
nalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa aluei-
denkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnitte-
lujärjestelmää. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoi-
tuksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittä-
vien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja
kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten
toiminnassa.

Asemakaava

Ouluntien teollisuusalueella on voimassa 13.10.2009 voimaan tullut asemakaava (kaavatunnus 62). Asemakaavassa suunnittelualue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä energiahuollon alueeksi tai teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (EN/T).



Kuva 6 Ote Ouluntien teollisuusalueen voimassa olevasta asemakaavasta.

Hallan bioteollisuusalueesta vain osa on asemakaavoitettu. Alueella on voimassa 29.12.1966 hyväksytty asemakaava, jossa alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T), maatalousaluetta (M) ja rautatiealuetta (LR).



Kuva 7 Ote Hallan alueella voimassa olevasta asemakaavasta.

YVA-menettely

Haapajärven Yrityspalvelut Oy on käynnistänyt ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA-menettelyn) Haapajärven bioteollisuusalueesta. YVA-menettelyssä arvioidaan bioteollisuusalueen sijoittamisen ja eri tuotantovaihtoehtojen vaikutuksia ympäristöön. Yhteysviranomaisen on antanut perustellun päätelmän YVA-selostuksesta 16.6.2025 ja prosessi on päättynyt. YVA-prosessissa syntyneitä selvityksiä ja vaikutusten arviointeja hyödynnetään kaavaprosessissa.

[Linkki YVA-prosessin nettisivulle.](#)

Arvioitavat vaikutukset

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

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat kaava-alueella koskevat suunnitelmat, selvitykset ja YVA-selostus. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Arvioinnit tekee kaavoittaja yhteistyössä eri alojen asiantuntijoiden kanssa. Arvioinnin tulokset esitetään tiivistetysti asemakaava-selostuksessa, ja tarpeen mukaan viitataan erilliseen YVA-selostukseen.

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman vaikutukset

- Ihmisten terveyteen, elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen
- Edellä mainittujen tekijöiden keskinäisiin vuorovaikutussuhteisiin

Vuorovaikutus

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:

- Kaupungin toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Haapajärven kaupungin ympäristöpalvelut
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset kaavan vireilletulosta, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <https://www.haapajarvi.fi/vireilla-olevat-kaavoitushankkeet>, kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä Selänne-lehdessä.

Suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille asemakaavan käynnistymisestä ja nähtävilläoloista ilmoitetaan kirjeellä.

Suunnitteluaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa <https://www.haapajarvi.fi/vireilla-olevat-kaavoitushankkeet>. Kaava-aineistoihin voi lisäksi tutustua kunnantalolla (käyntiosoite Kirkkokatu 2)

Miten voin antaa palautetta suunnitelmasta?

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

haapajarvi@haapajarvi.fi

tai postiosoitteeseen:

Haapajärven kaupunki

Tekniset palvelut
PL 4, Kirkkokatu 2
85801 Haapajärvi

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

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo 2/2024

Ouluntien asemakaavan muutos ja Hallan bioteollisuusalueen asemakaava tulevat vireille tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon myötä. Hallan bioteollisuusalueen asemakaavan käynnistämisestä on päätetty teknisen lautakunnan kokouksessa 25.5.2023 § 75 ja Ouluntien teollisuusalueen asemakaavan muutoksen käynnistämisestä teknisen lautakunnan kokouksessa 14.12.2023 § 148.

Valmisteluvaihe 1/2024 – 10/2025

Asemakaavatyö käynnistetään suunnittelun lähtökohtien selvittämisellä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Suunnittelun tausta-aineistona käytetään hankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä syntyvää YVA-selostusta.

Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan muun valmisteluvaiheen aineiston kanssa nähtäville. Asemakaavaluonnos on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa työn lähtökohtiin ja suunnitelmiin sekä esittää niihin muutoksia. Nähtävilläolonaikana järjestetään kaikille avoin yleisötilaisuus.

Ehdotusvaihe 11/2025 – 2/2026

Kaavaluonnos työstetään osallisilta saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta nähtävilläolonaikana kirjallisen muistutuksen.

Niille kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikunta ei ole Haapajärvi, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä.

Hyväksymisvaihe 3-4/2026

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Haapajärven kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa hyväksymispäätöksestä säädetään AKL 191 §:ssä. Valitusaika on 30 vuorokautta.

Aikataulu tarkentuu suunnittelun edetessä.

Yhteystiedot

Kaavahankkeen aikana asiasta kiinnostuneet voivat olla yhteydessä kaupunkiin ja suunnittelijoihin puhelimitse tai sähköpostitse. Tietoja kaavan etenemisestä ja sisällöstä annetaan koko kaavaproessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata Haapajärven kaupungin verkkosivuilta osoitteesta

<https://www.haapajarvi.fi/vireilla-olevat-kaavoi-tushankkeet>

Haapajärven kaupunki, tekniset palvelut

Jouni Laajala
tekninen johtaja
s-posti: jouni.laajala@haapajarvi.fi
puh. 044 4456 147

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Satu Fors
arkkitehti, YKS 583
s-posti: satu.fors@lukkaroinen.fi
puh: 050 368 1673