

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

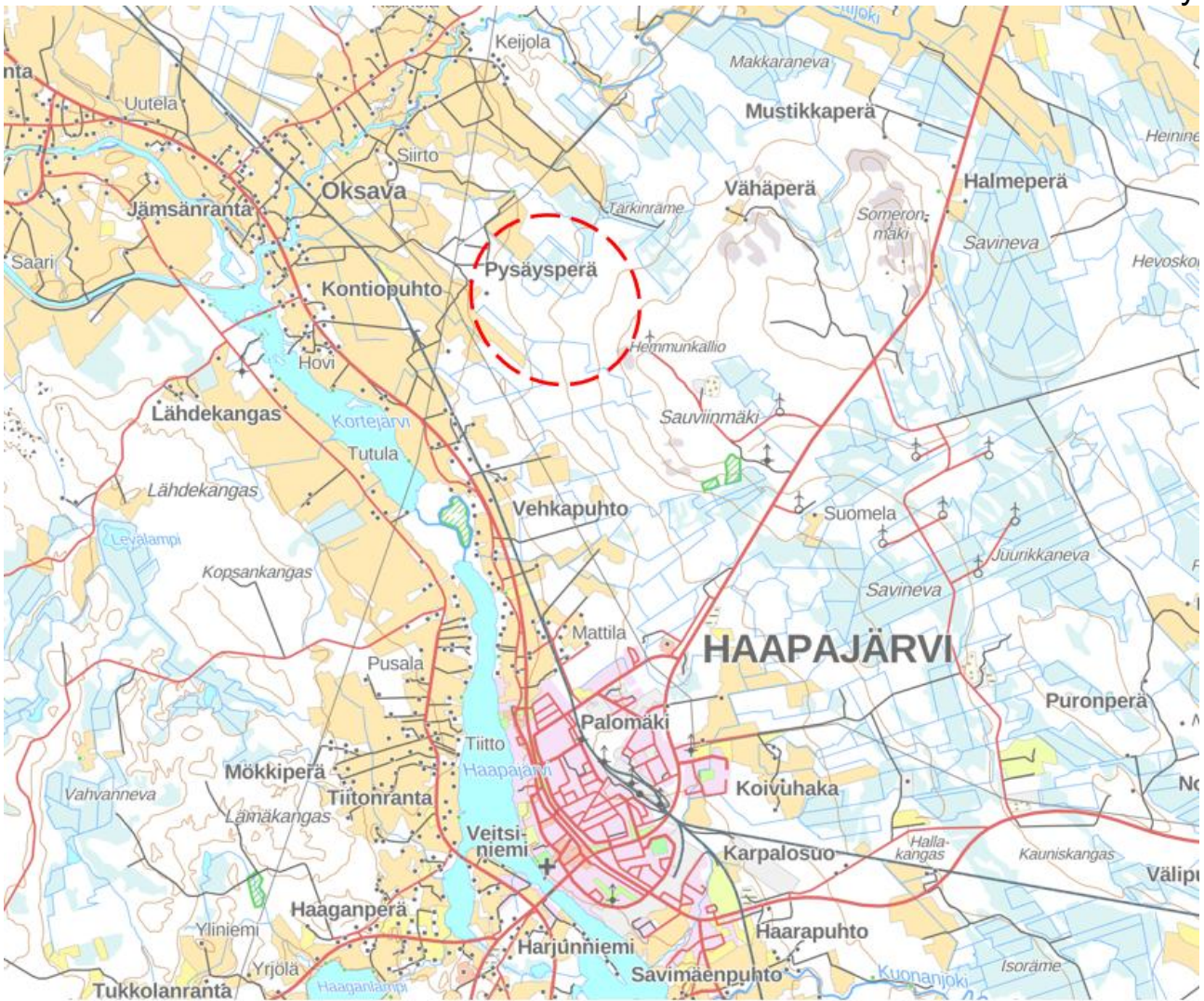
Pysäysperän asemakaava

26.6.2026

päivitetty 26.8.2026



Haapajärven kaupunki
Sweco Finland Oy



Suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

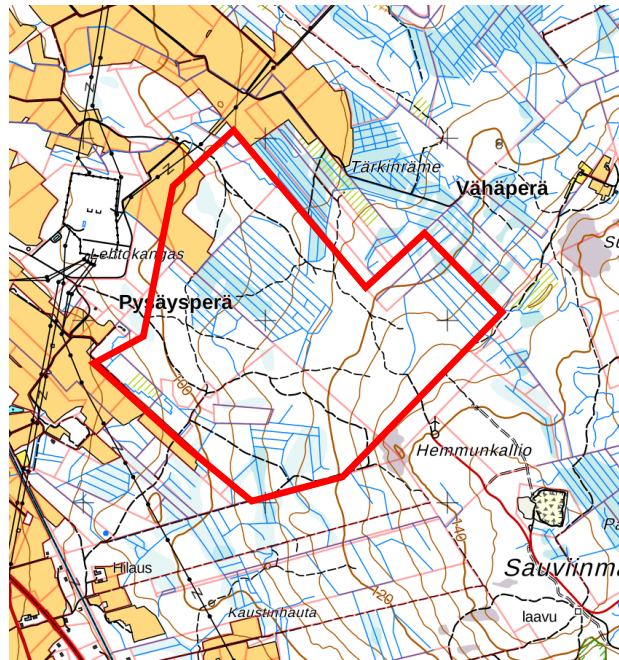
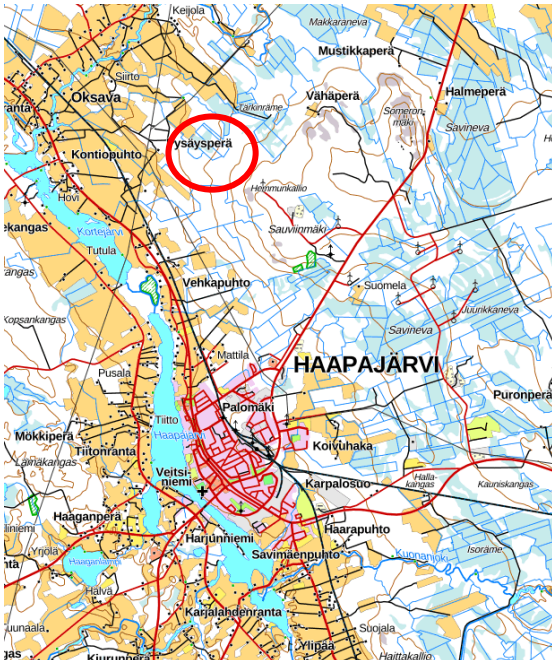
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tarpeen mukaan.

Sweco Finland Oy	Y-tunnus: 2661738-3
Projekti	Haapajärven Pysäysperän ak
Työnumero	N/A
Päiväys	26.6.2026
Dokumenttiviite	Pysäysperän asemakaava OAS_2026_06_26.docx

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1	Suunnittelualue	4
2	Suunnittelun tarve ja tavoitteet	5
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
3	Suunnittelutilanne	6
3.1	Maakuntakaava	6
3.2	Yleiskaava	13
3.3	Asemakaava.....	13
3.4	Muut selvitykset ja suunnitelmat	14
4	Työvaiheet ja alustava aikataulu	14
5	Osalliset	16
6	Vaikutusten arviointi	16
6.1	Arvioitavat vaikutukset	16
7	Yhteystiedot.....	18

1 Perus- ja tunnistetiedot

Haapajärven Pysäysperän alueelle laaditaan asemakaava, joka mahdollistaa vihreän siirtymän ja teollisuuden hankkeiden kehittämisen Pysäysperän sähköaseman itäpuolelle. Samanaikaisesti alueella on käynnissä yleiskaavan laatiminen. Asemakaava laaditaan osalle yleiskaava-alueita.



Vasemmalla laadittavan asemakaavan sijainti ja oikealla tarkempi aluerajaus maastokartan päällä.

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualueen koko on noin 200 ha, ja se sijaitsee Pysäysperän sähköaseman itäpuolella. Lännessä alue ulottuu lähelle Fingridin Pysäysperän sähköasemaa ja idässä Sauvinmäen tuulivoimapuistoa. Alue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta, jolla sijaitsee jonkin verran muinaisjäännöksiä ja moottorikelkkaura. Alueen länsireunalla suunnittelualueen puolelle ulottuu valtakunnallisesti arvokas Kalajokilaakson viljelysmaisema-alue (VAMA 2021). Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu uusia voimajohtoja.

2 Suunnittelun tarve ja tavoitteet

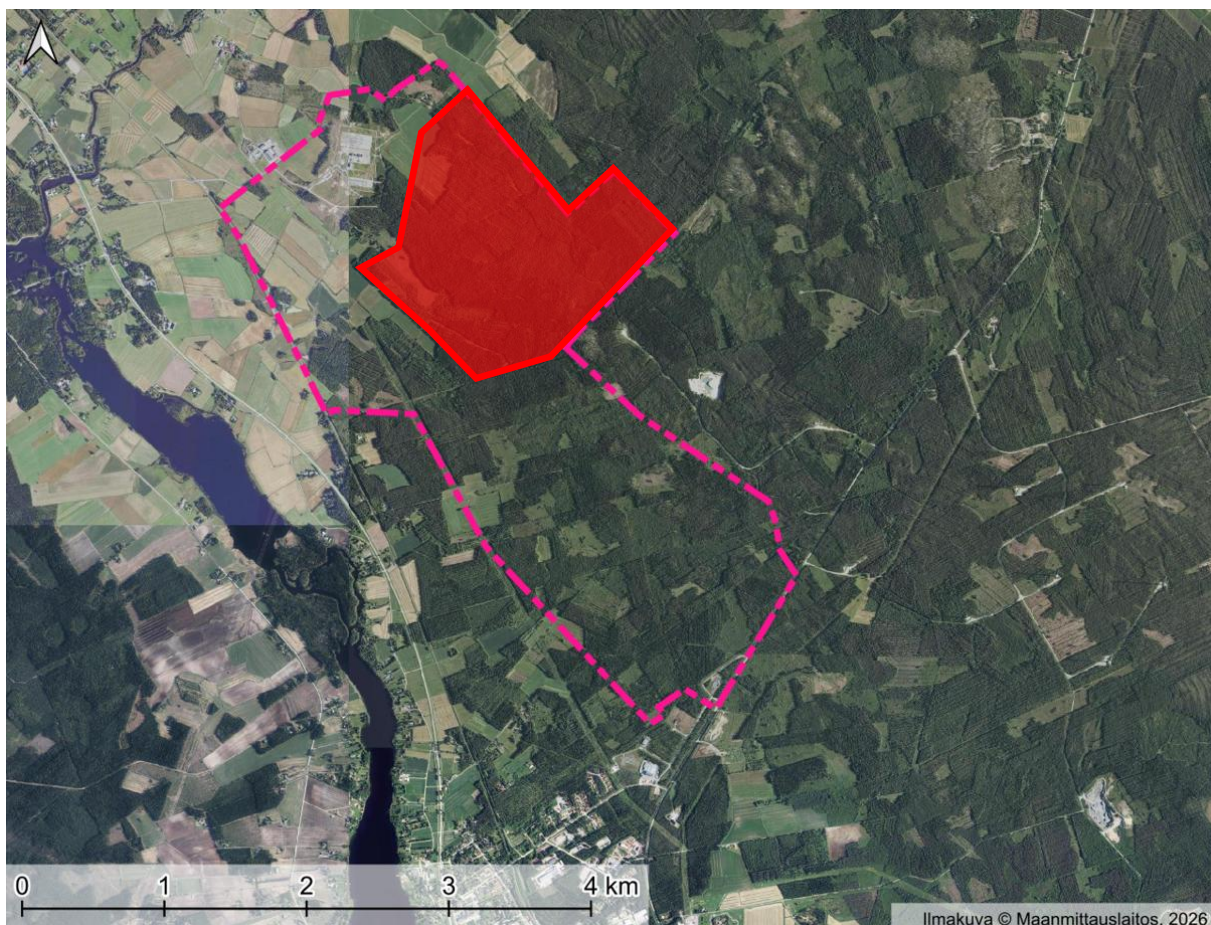
Asemakaavan tavoitteena on osoittaa teollisuusalue energiaintensiivistä teollisuutta varten Pysäysperän sähköaseman läheisyyteen. Tavoitteena on huomioida sähköaseman ja sinne kulkevien sähkönsiirtolinjojen tarpeet sekä alueen maisema- ja luonnonarvot.

Laajemmin Pysäysperälle suunniteltavia ja yhteensovittettavia toimintoja ovat muun muassa nykyinen sähköasema ja voimajohdot, Haapajärven ja ympäryskuntien tuulivoima- ja aurinkoenergiահankkeiden sähkönsiirtoverkot, vetyputki ja siihen liittyvät teollisuustoiminnot, sekä muut alueelle suunnitellut teollisuustoiminnot.

Kalajokilaakson alueelle suunnitellaan Nihakin johdolla ja FCG-konsulttiyhtiön konsultoimana vetyverkostoa, jossa Pysäysperän sähköasema on yksi tärkeimmistä sähkön liityntäpisteistä.

Kaavoituksessa arvioidaan eri hankkeiden yhteisvaikutukset maankäyttöön, elinkeinoihin, virkistys- ja luontoarvoihin sekä maisemallisiin arvoihin ja ihmisten elinympäristöön. Suunnittelussa huomioidaan alueen ominaispiirteet.

Asemakaavan laadinta toteuttaa Haapajärven kaupungin strategisia tavoitteita. Kaavoituksessa otetaan huomioon myös valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet. Asemakaava laaditaan tiiviissä vuorovaikutuksessa osallisten ja eri viranomaisten kanssa. Asemakaavoitettavan alueen rajaus tarkentuu kaavaprosessin edetessä.



Alueelle laadittavan osayleiskaavan ja asemakaavan alustavat rajat. Yleiskaava-alueen raja osoitettu magentalla. Pysäysperän sähköaseman itäpuolelle sijoittuva asemakaavoitettava alue korostettu punaisella.

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain (AKL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa. Nykyiset tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tässä kaavatyössä tulee huomioida erityisesti seuraavat:

Tavoite 1:

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Tavoite 2:

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja.

Tavoite 3:

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Tavoite 4:

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Tavoite 5:

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

3 Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa viime vuosina neljässä vaiheessa uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on otettava huomioon laadittaessa asemakaavaa.

1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu ympäristöministeriössä ja tullut lainvoimaiseksi 2017.

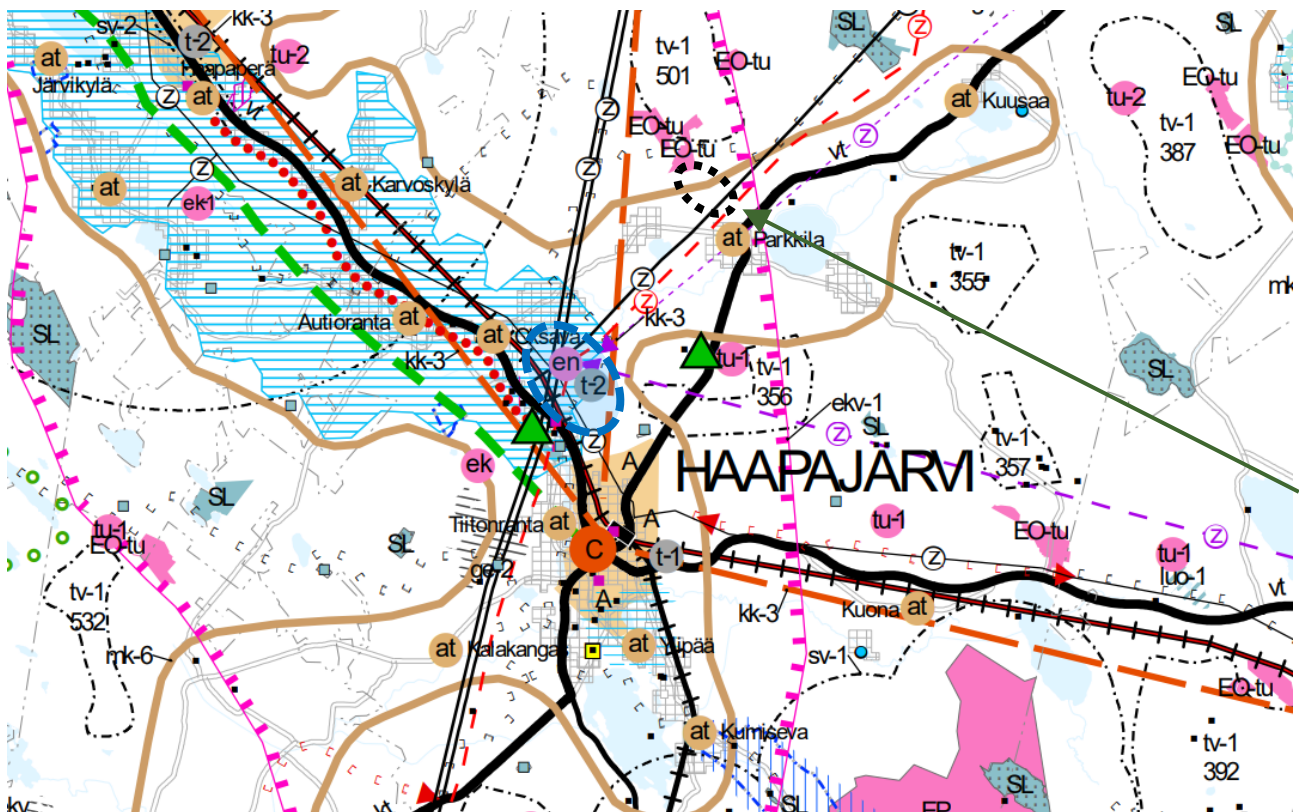
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 2.2.2017.

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksessa alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla 5.11.2018. Korkein hallinto-oikeus (KHO) on 17.1.2022 antamallaan päätöksellä hylännyt vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevat valitukset ja 3. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman.

Lisäksi Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 27.5.2025 (§ 5) ja on määrätty alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksen kokouksessa 18.8.2025 (§ 92), voimaantulokuulutus julkaistiin liiton julkisilla verkkosivuilla ja sanomalehdissä 22.8.2026. Hyväksymispäätöksestä toimitettiin Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen 15 valitusta, joihin annettu lausunto hyväksyttiin maakuntahallituksessa 17.11.2025 (§ 152), ja toimitettiin pyydettyine liitteineen Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen 21.11.2025.

Hallinto-oikeus on toimittanut valittajien vastaselitykset liiton kirjaamoon huhtikuun lopulla 2026. Asian käsittelyn tässä vaiheessa hallinto-oikeus ei ole katsonut aiheelliseksi kieltää täytäntöönpanoa tai antaa erillistä täytäntöönpanoa koskevaa välipäätöstä. Täten myös energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava sekä sen merkinnät ja määräykset, jotka osittain uusivat lainvoimaisten vaihekaavojen sisältöä, ohjeistavat kuntakaavoitusta.

Pohjois-Pohjanmaalla on lisäksi voimassa Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava, joka ei koske Pysäysperän aluetta.



Kuva 2. Ote oikeusvaikutuksettomasta maakuntavaltuuston 27.5.2025 § 5 hyväksymästä maakuntakaavayhdistelmästä (© Pohjois-Pohjanmaan liitto). Suunnittelualan sijainti on ympyröity sinisellä katkoviivalla.

Maakuntakaavoissa suunnittelualue sijoittuu lähelle Haapajärven keskustatoimintojen aluetta (C) sekä sitä ympäröivien taajamatoimintojen alueen (A) reuna-alueelle.

Maakuntakaavoissa alueelle tai lähialueelle on osoitettu seuraavat keskeiset merkinnät



OULUN ETELÄISEN ALUEEN KAUPUNKIVERKKO

Merkinnällä osoitetaan maakunnan eteläosan maaseutukaupunkien verkko, joka muodostaa Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinalueen.



MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

mk-6, Kalajokilaakso.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Kalajoen vedenlaadun parantamiseen.



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen (VAMA 2021) mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla.

Suunnittelumääräykset:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen luonnon- ja kulttuuripiirteet ja maisemakuva sekä turvattava maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Erityisesti Limingan lakeuden ja Muhoksen peltoalueiden tärkeät linnuston kerääntymisalueet tulee turvata.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota julkaisussa Pohjois-Pohjanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021 aluekuvauksissa esitettyyn arviointiin, luonnon- ja kulttuuripiirteisiin sekä maisemakuvaan.



NATURA 2000 –VERKOSTOON KUULUVA ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkoston alueet.

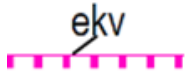


LUONNONSUOJELUALUE

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys:

Alueen ja sen ympäristön maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei vaaranneta alueen suojelun tarkoitusta, vaan pyritään edistämään alueen luonnon monimuotoisuuden sekä alueiden välisten ekologisten yhteyksien säilymistä. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 § mukainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.



MINERAALIVARANTOALUE (ekv-1)

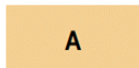
Merkinnällä osoitetaan sellaisia vyöhykkeitä, joissa on todettu merkittäviä malmi- ja mineraalivarantoja.

Lisämerkinnällä -1 osoitetulla mineraalipotentialivyöhykkeellä on erityistä yhteensovittamisentarvetta, esimerkiksi asumisen, matkailun tai muun merkittävän alueellisen erityispiirteen kanssa.



MOOTTORIKELKKAILUREITTI TAI -URA

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevia ja suunniteltuja moottorikelkkailun pääreittejä.



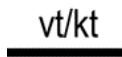
TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.



VIRKISTYS- JA MATKAILUKOHDE

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisia virkistys- ja matkailukohteita sekä muita seudullisesti merkittäviä virkistys- ja matkailupalvelujen kehittämiskohteita.



VALTATIE/KANTATIE (vt/kt)

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteutumista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.



MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA NOPEAN HENKILÖLIIKENTEN JA RASKAAN TAVARALIIKENTEN PÄÄRATA

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava nopean henkilöjunaliikenteen ja raskaan tavaraliikenteen edellyttämän radan rakenteen ja turvallisuuden parantamiseen, mm. tasoristeysten poistamiseen sekä kaksoisraiteeseen.



VOIMAJOHTO 400 kV ja 220 kV

Merkinnällä osoitetaan toteutetut voimajohdot, joita koskee alueidenkäyttölain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



OHJEELLINEN PÄÄSÄHKÖJOHTO 400 kV

Merkinnällä osoitetut linjaukset perustuvat YVA-menettelyyn tai muihin riittäviksi arvioituihin selvityksiin, joissa voimajohdon reitti on varmistettu pääpiirteissään toteuttamiskelpoiseksi, mutta rakentaminen voi edellyttää vielä pieniä muutoksia. Merkintä ei edellytä alueidenkäyttölain 33 §:n mukaista ehdollista rakentamisrajoitusta.



OHJEELLINEN PÄÄSÄHKÖJOHTO 110 kV

Merkinnällä osoitetut linjaukset perustuvat YVA-menettelyyn tai muihin riittäviksi arvioituihin selvityksiin, joissa voimajohdon reitti on varmistettu pääpiirteissään toteuttamiskelpoiseksi, mutta rakentaminen voi edellyttää vielä pieniä muutoksia. Merkintä ei edellytä alueidenkäyttölain 33 §:n mukaista ehdollista rakentamisrajoitusta.



VOIMAJOHTO 400 kV ja 220 kV

Merkinnällä osoitetaan toteutetut voimajohdot, joita koskee alueidenkäyttölain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



VOIMAJOHDON YHTEYSTARVE

Merkinnällä osoitetaan sähköverkon kehittämistarve pitkällä aikavälillä. Nuolimerkintä on yleispiirteinen yhteystarve, jota ei ole tutkittu tarkemmilla selvityksillä. Sijainnin määrittely ja toteuttaminen edellyttää yksityiskohtaista vaikutusten arviointia riittävien selvitysten perusteella. Yhteystarpeella on hankeperustelut, mutta siihen ei voida liittää alueidenkäyttölain 33 §:n mukaista ehdollista rakentamisrajoitusta. Arvioitu toteuttamisaikataulu on 5–20 vuotta.



ENERGIAHUOLLON ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnan energiahuollon kannalta tärkeät voimalat ja suurmuuntamoiden alueet.

Suunnittelumääräys:

Vesivoimalaitosten yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon vaelluskalojen nousuesteen poistamiseksi tarvittavan kalatien rakentaminen.

Uusien kantaverkon liityntäpisteiden sijainnin suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa on otettava teknistaloudellisten seikkojen lisäksi huomioon myös sähköasemalle tulevaisuudessa liittyvien voimajohtojen kokonaisvaikutukset yhteistyössä viranomaisten kanssa.



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä.

Lisämerkinnällä -2 osoitetaan potentiaaliset seudullisesti merkittävien uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitosten alueet.

Suunnittelumääräys:

Biojalostamon ja uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitoksen alueen toimintojen tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää lähiasutukselle ja muulle ympäristölle aiheutuvat onnettomuus- ja päästöriskit ja pyrkiä ratkaisuihin, joissa riskit jäävät lieviksi. Vaarallisten kemikaalien laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa ainoastaan Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla.

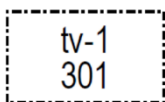


VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ ARKEOLOGINEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen 7.11.2024 mukaiset valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet (VARK 2024). Alueilla on yksi tai useampi muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne.

Suunnittelumääräys:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden säilymistä. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota VARK inventoinnissa todettuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista maankäytön suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. Kohteisiin liittyvistä lupa-asioista vastaa aina Museovirasto.



TUULIVOIMALOIDEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan maa-alueita, jotka soveltuvat merkitykseltään seudullisten tuulivoimala-alueiden rakentamiseen. Alueella ei ole voimassa alueidenkäyttölain 33 § mukaista rakentamisrajoitusta. Luku merkinnän yhteydessä viittaa kaavaselostuksen alueluetteloon.

Suunnittelumääräykset:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon vaikutukset asutukseen, maisemaan, linnustoon, luontoon ja kulttuuriympäristöön sekä pyrittävä ehkäisemään haitallisia vaikutuksia. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös muut lähialueiden tuulivoimahankkeet ja yhteisvaikutukset. Tuulivoimarakentamisen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistettava, ettei asutukselle aiheudu merkittäviä melu- ja välkevaikutuksia ja että valtakunnallisten kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät.

Lisäksi tulee ottaa huomioon lentoliikenteestä, liikenneväylistä ja tutkajärjestelmistä johtuvat rajoitteet voimaloiden koolle ja sijoittelulle sekä selvitettävä tuulivoimaloiden vaikutukset puolustusvoimien toimintaan. Poronhoitoalueella tulee turvata poronhoidon edellytykset.

Maakuntakaavoissa on annettu muun muassa seuraavat koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset:

MAA- JA METSÄTALOUS (2.vmkk)

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyminen tuotantokäytössä. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asutuksen tavoitteet ja maatalouden, mukaan lukien karjatalouden, toimintaedellytykset. Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätalousalueiden ja -yksiköiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta. Metsätaloutta suunniteltaessa tulee edistää metsien monipuolista hyödyntämistä yhteen sovittamalla eri käyttömuotojen ja luonnon monimuotoisuuden tavoitteita.

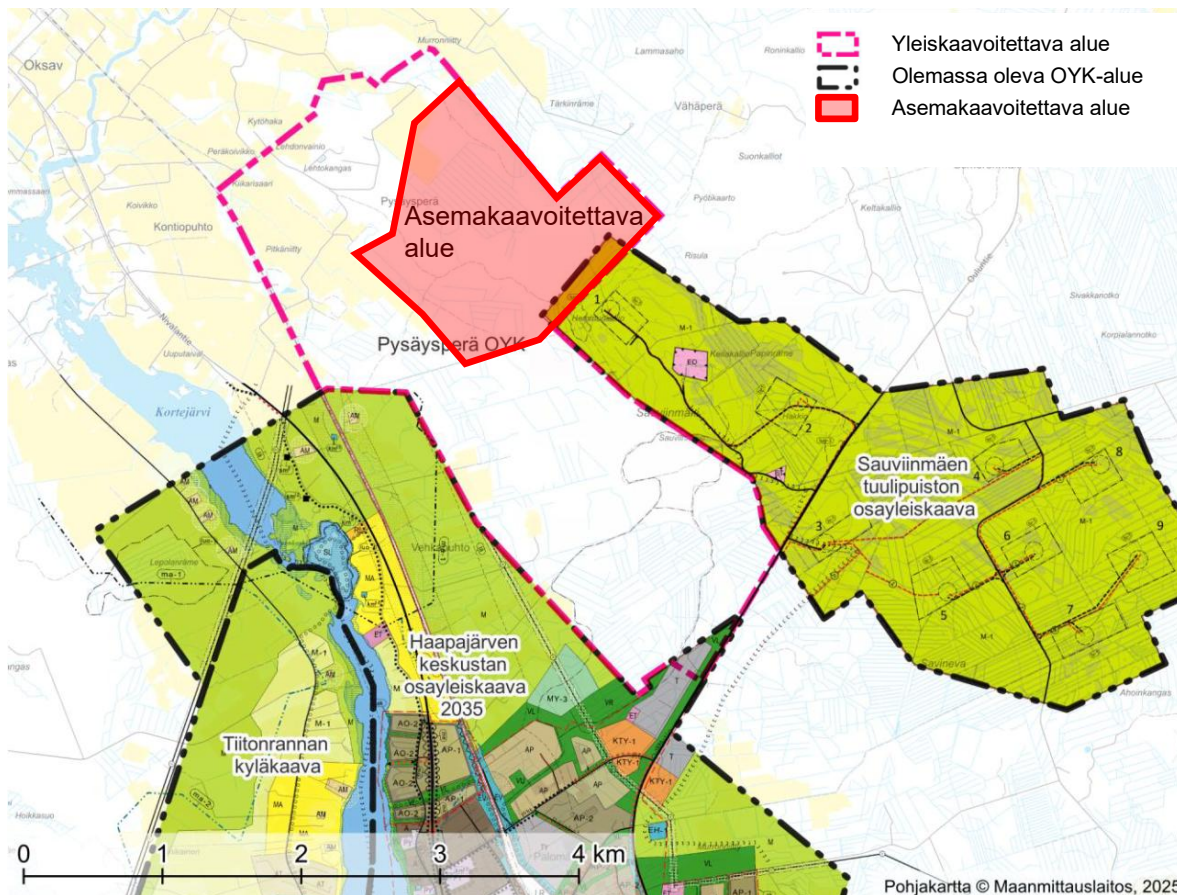
TULVARISKIEN HALLINTA (3.vmkk)

Yleismääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden vaikutukset ja viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille, jollei voida osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan. Suunniteltaessa tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

3.2 Yleiskaava

Suurimmalla osalla suunnittelualueesta ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueen itäosassa on pienellä alueella voimassa Sauviinmäen tuulivoimapuiston osayleiskaavaa (hyväksytty 27.4.2015). Sauviinmäen tuulivoimapuisto on rakentunut ja tuotannossa. Siihen kuuluu yhteensä 9 voimalaa.



Ote voimassa olevien yleiskaavojen yhdistelmäkartasta, jossa on esitetty myös laadittavan Pysäysperän asemakaavan suunnittelualue punaisella.

Yleiskaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1). Alueelle ulottuu myös pienelle alalle luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1).

Asemakaavan laatimisen kanssa samanaikaisesti alueelle laaditaan Pysäysperän osayleiskaavaa.

3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Lähin asemakaa Ouluntien varressa noin 2,5 kilometrin päässä suunnittelualueesta.

3.4 Muut selvitykset ja suunnitelmat

Rakennusjärjestys

Haapajärven kaupungissa on voimassa 1.1.2013 lainvoiman saanut rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on vireillä ja siitä on valmistunut marraskuussa 2024 luonnos.

Kuntastrategia

Haapajärven kaupunkistrategia 2026–2030 (Hyvän elämän kotikaupunki) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.5.2026. Strategiassa kaupungin visioksi 2035 on asetettu Laajan yhteistyön ja vahvan osaamisen vihreä edelläkävijä. Yhdeksi valtuustokauden strategiseksi kärkitoimenpiteeksi on asetettu Hallan, Ouluntien ja Pysäysperän alueiden kehittäminen.

4 Työvaiheet ja alustava aikataulu

Seuraavassa on käyty läpi alustava aikataulu ja työvaiheet sekä osallisten vaikuttamismahdollisuudet prosessin eri vaiheissa. Suunnittelun aikataulu tarkentuu prosessin edetessä.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty alueidenkäyttölain luvussa 8.

Aloituvaihe

06 - 07/2026

- Tekninen lautakunta päättää kaavan vireilletulosta
- Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Kunta kuuluttaa asemakaavan vireille ja asettaa OAS:n nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi. OAS:n nähtäville asettamisesta päättää tekninen lautakunta. **Osalliset voivat esittää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.** Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolajasta tiedotetaan paikallislehdissä ja kaupungin internet-sivuilla.

Valmisteluvaihe

08 - 09/2026

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen laaditaan perustellut vastineet. Saatu palaute huomioidaan kaavan valmistelussa.
- Järjestetään ensimmäinen viranomaisneuvottelu keskeisten viranomaisten kanssa (alueidenkäyttölaki 66 §).
- Laaditaan valmisteluvaiheen kaava-aineisto edellisissä vaiheissa syntyneitä aineistoja sekä valmistuneita perusselvityksiä hyödyntäen.
- Tekninen lautakunta päättää kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta. Aineisto asetetaan julkisesti nähtäville (AKL (132/1999). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan paikallislehdissä ja kaupungin internet-sivuilla. **Osalliset voivat esittää kaavan valmisteluaineistosta mielipiteitä.** Aineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot

Ehdotusvaihe

09 - 10/2026

- Valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen laaditaan perustellut vastineet. Saatu palaute huomioidaan kaavaehdotuksen valmistelussa.
- Tekninen lautakunta päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi (AKL 65 §). Nähtäville asettamisesta tiedotetaan paikallislehdissä ja kaupungin internet -sivuilla. **Osalliset voivat esittää kaavaehdotuksesta muistutuksia.** Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu tai työneuvottelu keskeisten viranomaisten kanssa.

Hyväksyminen

10/2026

- Ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen laaditaan perustellut vastineet.
- Mikäli merkittäviä muutostarpeita ei ilmene, kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.
- Kaupunginvaltuusto päättää kaavaehdotuksen hyväksymisestä kaupunginhallituksen esityksestä.
- Asemakaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan (AKL 67 § ja MRA 94 §).
- Kaavan hyväksymispäätöksestä on 30 vuorokauden ajan mahdollista tehdä valitus hallinto-oikeuteen.

Kaavan voimaantulo

- Kaava kuulutetaan voimaan (MRA 93 §), kun kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös on lainvoimainen. Kuulutus julkaistaan paikallislehdissä sekä kaupungin internet -sivuilla.

5 Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia, ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt
- Kaupungin toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
- Lapin elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Naapurikunnat (mm. Nivala, Käsämäki, Pyhäjärvi)
- Väylävirasto
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Haapajärven kaupungin ympäristöpalvelut
- Tukes
- NIHAK ry
- Fingrid Oyj
- Puolustusvoimat
- Yritykset, joita asia koskee
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt

6 Vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutusten arviointi laaditaan alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti. Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

6.1 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavan vaikutukset arvioidaan osana kaavaprosessia alueidenkäyttölain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti (AKL 9 §, MRA 1 §):

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin,

maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin (asukkaat ja maanomistajat) sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin huomautuksiin. Vaikutuksia voidaan arvioida kaavatyön edetessä yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat. Kaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa hyödynnetään KILVA-työkalua.

Asemakaavan laatimisessa käytetään yleiskaavaa varten laadittuja taustaselvityksiä:

- Maisemataarkastelu
- Arkeologinen inventointi
- Liikenneselvitys- ja suunnittelu
- Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys
- Ekologisen verkoston selvitys
- Pesimälinnustoselvitys
- Liito-oravaselvitys
- Viitasammakkoselvitys
- Pöllöselvitys
- Petolintukartoitus
- Lepakkoselvitys, aktiiviseuranta
- Metsäkanalintuselvitys

7 Yhteystiedot

Asemakaavaa tehdään konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaavat Haapajärven kaupungin kaavoituksesta vastaavat viranhaltijat.

Kaavoituksen aikana asiasta kiinnostuneet voivat olla yhteydessä kaupunkiin ja suunnittelijoihin puhelimitse tai sähköpostitse koko kaavaprosessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata Haapajärven kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa

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

Palaute kuulemisten yhteydessä:

Sähköisesti haapajarvi@haapajarvi.fi

tai postiosoitteeseen Haapajärven kaupungin tekninen lautakunta PL 4, 85801 Haapajärvi

Lisätiedot kaavoituksesta:

Kaavoituksesta vastaava

Haapajärven kaupunki, tekniset palvelut
Jouni Laajala
tekninen johtaja
s-posti: jouni.laajala@haapajarvi.fi
puh. 044 4456 147

Kaavaa laativa konsultti

Sweco Finland Oy
Jaakko Raunio
Kaavasuunnittelija, YKS-666
s-posti: jaakko.raunio@sweco.fi
puh. 040 1884 111

Sweco Finland Oy
Juho Bucht
Kaavoitusarkkitehti, YKS-676
s-posti: juho.bucht@sweco.fi
puh. 040 624 1802