

---

# KAAVASELOSTUS

---

Haapaveden kaupunki

## ESKOLANNIEMEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

1.4.2022



*Suunnittelualue rajattuna maanmittauslaitoksen ilmakuvan päälle.*

---

## Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo, OAS nähtäville	4.10.2021
Luonnos nähtävillä	27.1. – 25.2.2022
Kaavaehdotus nähtävillä	28.4. – 27.5.2022
Hyväksyminen, kaupunginhallitus	20.6.2022 § §140
Hyväksyminen, kaupunginvaltuusto	18.10.2022 § 34

## Kaavakartat

Asemakaavakartta, ehdotus 1:2000	1.4.2022, korjattu 6.6.2022
----------------------------------	-----------------------------

## Liitteet

Seurantalomake	12.1.2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	22.9.2021
Luontoselvitys (Sweco Infra&Rail Oy)	30.8.2021
OA-suunnitelman vastineet saatuihin lausuntoihin	24.11.2021
Luonnosvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	1.4.2022
Ehdotusvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	31.5.2022

## Sisältö

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b> .....	<b>1</b>
1.1	Kaava-alueen sijainti .....	1
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>1</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	1
2.2	Asemakaava suunnittelun tarve .....	1
2.3	Asemakaava.....	2
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>2</b>
<b>3.1</b>	<b>Selvitys suunnittelualueen oloista</b> .....	<b>2</b>
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	2
3.1.2	Luonnonympäristö.....	3
3.1.3	Maisemarakenne ja maisemakuva .....	7
3.1.4	Maaperä .....	11
3.1.5	Rakennettu ympäristö .....	12
3.1.6	Muinaismuistot .....	14
3.1.7	Liikenne .....	15
3.1.8	Yhdyskuntatekninen huolto .....	16
3.1.9	Maanomistus .....	16
3.1.10	Virkistyskäyttö .....	16
3.1.11	Ympäristöhäiriöt .....	16
<b>3.2</b>	<b>Suunnittelutilanne</b> .....	<b>17</b>
3.2.1	Maakuntakaava .....	17
3.2.2	Yleiskaava .....	19
3.2.3	Asemakaava .....	20
3.2.4	Rakennusjärjestys ja pohjakartta .....	21
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	<b>21</b>
<b>4.1</b>	<b>Asemakaavan suunnittelun tarve</b> .....	<b>21</b>
<b>4.2</b>	<b>Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b> .....	<b>21</b>
<b>4.3</b>	<b>Osallistuminen ja yhteistyö</b> .....	<b>21</b>
4.3.1	Osalliset.....	21
4.3.2	Vireilletulo .....	22
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	22
4.3.4	Viranomaisyhteistyö .....	22
<b>4.4</b>	<b>Asemakaavan tavoitteet</b> .....	<b>22</b>
4.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	22
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....	23
	<b>Luonnosvaiheen kuuleminen</b> .....	<b>23</b>
	<b>Ehdotusvaiheen kuuleminen</b> .....	<b>23</b>

---

<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>24</b>
5.1	Kaavan rakenne .....	24
5.2	Mitoitus.....	24
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	24
5.4	Aluevaraukset .....	25
5.4.1	Korttelialueet .....	25
5.5	<b>Kaavan vaikutukset .....</b>	<b>26</b>
5.5.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	26
5.5.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	26
5.5.3	Vaikutukset liikenteeseen.....	26
5.5.4	Vaikutukset maisemaan .....	27
5.5.5	Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön .....	27
5.5.6	Meluvaikutukset .....	27
5.5.7	Vaikutukset ilmanlaatuun .....	28
5.5.8	Vaikutukset luontoon.....	28
5.5.9	Vaikutukset maa- ja kallioperään ja pohjavesiin .....	28
5.5.10	Vaikutukset vesistöön .....	29
5.5.11	Vaikutukset talouteen.....	29
5.5.12	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja terveyteen .....	29
5.5.13	Vaikutukset ilmastoon .....	29
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>30</b>
6.1	Toteutuksen seuranta.....	30

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Eskolanniemen teollisuusalueen asemakaavan laajennus

Asemakaava laajennus koskee Eskolanniemen teollisuusalueen vieressä olevan asemakaavattoman alueen tiloja 45:77, 45:70 ja 45:68. Asemakaavalla muodostuu Eskolanniemen asemakaavan korttelin 540 tontti 3 sekä siihen liittyvät erityisalueet.

### 1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Haapaveden Eskolanniemessä Haapajärven kaakkoisrannalla, järveen laskevan Pyhäjoen pohjoispuolella. Haapaveden keskusta sijaitsee Haapajärven pohjoisrannalla suunnittelualueen luoteispuolella, noin 2,5 km päässä suunnittelualueesta. Suunnittelualueen aluerajaus on esitetty selostuksen kansilehdellä sijaitsevassa kuvassa.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 27.9.2021 §257

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 4.10.2021

Kaupunginhallitus käsitteli kaavaluonnoksen 17.1.2022 § 6

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 27.1. – 25.2.2022 väliseksi ajaksi

Kaupunginhallitus käsitteli luonnosvaiheen vastineet ja kaavaehdotuksen 25.4.2022 § 91

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 28.4.- 27.5.2022 väliseksi ajaksi

Kaupunginhallitus esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä 20.6.2022 § 140

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 18.10.2022 § x

### 2.2 Asemakaava suunnittelun tarve

Kaavan laajennustarve perustuu kaupungin teollisuustonttitarpeeseen biojalostamon yhteydessä. Vaikka kaupungilla on teollisuustonttireserviä muualla, on nousut esille tarve saada uusia teollisuustontteja Kanteleen voiman biojalostamon yhteyteen. Tarkoituksenmukaisinta on laajentaa jo olemassa olevaa Eskolanniemen teollisuusaluetta yleiskaavassa teollisuuskäyttöön osoitetulle alueelle. Kaupunki on neuvotellut alueen asemakaavoittamisesta maanomistajan kanssa.

## 2.3 Asemakaava

Asemakaavattomalle alueelle Turvetien varteen osoitetaan teollisuus ja varasto-alueiden tontti. Asemakaava kasvattaa teollisuustonttitarjontaa Eskolanniemen alueella.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on rakentumatonta, pinnanmuodoiltaan vaihtelevaa metsäaluetta. Suunnittelualueen viereisellä teollisuusalueella on entuudestaan teollista toimintaa. Eskolanniemessä Haapajärven ja Turvetien väliin rajautuvalla alueella sijaitsee Kanteleen Voima Oy:n omistama lauhdevoimalaitos ja alueelle ollaan rakentamassa biojalostamo.

Suunnittelualueen itä- ja eteläpuolella on viljelykäytössä olevia Pyhäjokilaakson peltoalueita. Jokea reunustavat laajat peltoalueet kuuluvat maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen *Pyhäjokilaakson, Mustikkamäen ja Sulkakylän kulttuurimaisema*. Suunnittelualue on viljelyksestä poistunutta, metsittynyttä peltoaluetta. Suunnittelualueen pohjois- ja koillispuolilla Eskolanniementien ja Eskolantien varsilla on asutusta.



*Voimalaitos lokakuussa 2021*

### 3.1.2 Luonnonympäristö

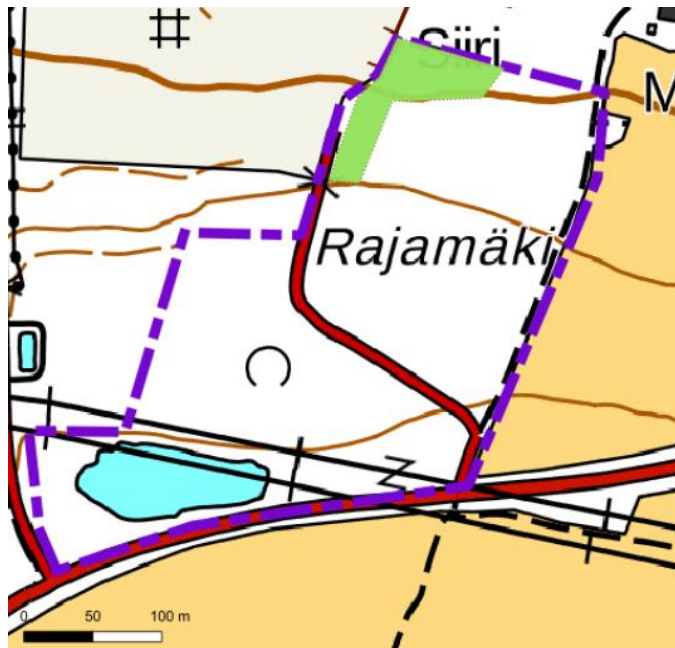


*Suunnittelualueella Turvetien varressa kasvavaa nuorta koivumetsää.*

Asemakaavaa varten on tehty maastokäyntiin perustuva luontoselvitys kesällä 2021. Siinä suunnittelualueelta ei löytynyt huomioitavia tai arvokkaita luontokohteita. Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Lähes koko alue on ollut aikoinaan avointa peltoa. Viljelykäytön loputtua alue on metsittynyt ja kasvaa nykyisin lehtimetsää. Peltojen sarkaojat ovat edelleen näkyvissä ja aluskasvillisuus on heinävaltaista. Rajamäen rinne selvitysalueen pohjoisosassa on ollut todennäköisesti laitumena. Piikkilankaa löytyy vielä maastosta. Vanhoissa ilmakuvissa tällä alueella on jonkin verran puustoa. Nykyisin koko selvitysalue on metsittynyt ja alueelle on rakennettu teitä (Turvetie ja voimalan tiet). Turvetien varteen on kaivettu lampi, jonka ylittää voimalinja. Selvitysalueen länsipuolella on ollut talo. Talonpaikasta kertoo suurempi puusto ja metsästä löytyneet pata ja hevosvetoiset työkalut. Rakennuksia ei ole jäljellä. Osa talonpaikasta on jäänyt varastoalueen alle.

Selvitysalueella tai sen ympäristössä ei ole suojelu- tai muita arvokkaita alueita. Selvitysalueella ei esiinny uhanalaista tai muuta huomionarvoista lajistoa. Alue on metsittynyttä entistä peltoa ja laidunmaata. Huomionarvoisena luontokohteena alueelta löytyy runsaslahopuustoinen alue selvitysalueen luoteisnurkassa.

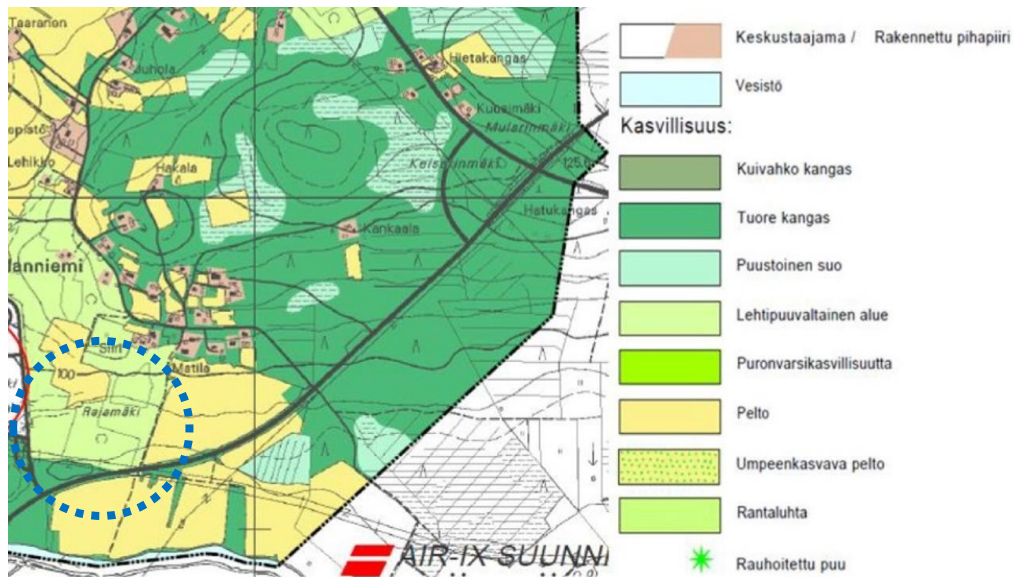


*Runsaslahopuustoinen alue merkittynä karttaan vihreällä.*



*Maaston korkeusvaihteluita visualisoiva vinovalovarjoste suunnittelualueelta. (MML Paik-  
katiotoikkuna 10/2021)*





Ote Haapaveden luonnonympäristöstä ja kasvillisuutta kuvaavasta kartasta. Hankealue on ympyröity kuvaan sinisellä katkoviivalla (Air-Ix Suunnittelu Ympäristötaito Oy, 2007)

## Linnusto ja muu eläimistö

Alueelle ei ole tehty erillisiä pesimälinnustoseselvitystä tai muun eläimistön selvityksiä. Maastokäyntien lintuhavaintoja olivat peippo, räkättirastas, lehtokurppa, harakka, talitiainen, pajulintu ja västäräkki. Selvitysalueen ulkopuolen pelloilla havaittiin mm. töyhtöhyppä, taivaanvuohi, tuulihaukka ja kuovi, jotka ovat avoimien ympäristöjen lajeja.

Eskolanniemeen voimalan länsipuolelle on tehty linnustoseselvitys (Sweco Ympäristö Oy 2019). Huomionarvoisia lajeja siinä olivat mm. harakka, punavarpunen ja viherpeippo, joille sopivaa ympäristöä on selvitysalueellakin.

Selvitysalueen länsipuolella on hiekkaiseen rinteeseen kaivettu ketun pesä, jossa ei näkynyt liikettä maastokäyntien aikaan. Muita nisäkäshavaintoja oli orava. Rajamäessä oli hirvälle laitettu suolakivi ja sen luo riistakamera. Myös metsässä Siirin talon eteläpuolella oli riistakamera.

## Viitasammakko

Alkuvaiheessa kaavan laajennusalueeseen kuului myös Turvetien varressa voimalinjan alla sijaitseva kaivettu lampi. Luontoselvityksen yhteydessä kartoitettiin viitasammakon mahdollinen esiintyminen alueella. Viitasammakon esiintymistä tarkasteltiin maastokäynnillä 11.5.2021. Lajista ei tehty havaintoja. Olosuhteet olivat otolliset viitasammakon kutemiseen. Sää oli lämmin ja poutainen ja lämpötila oli noussut nopeasti viileämmän jakson jälkeen.

Kaivettu lampi on melko jyrkkäreunainen ja rantakasvillisuuden vyöhyke lammen reunalla on kapea. Lampeen on istutettu kaloja, joten se ei ole sammakoiden kutupaikaksi suojainen, eikä siksi todennäköinen viitasammakon kutupaikka. Kaavaluonnoksen laadinnan aikana tila 29-106, jolla lampi sijaitsee rajattiin pois suunnittelualueesta.

### **Liito-orava**

Kaava-alueella ei ole kuusivaltaista metsää, mutta joitakin varttuneita kuusia ja vanhempaa lehtipuustoa on alueen luoteiskulmalla. Kaava-alueen ulkopuolella kuusta kasvaa aidatulla voimala-alueella Laurinmäessä. Kuusikkoa on hieman myös voimala-alueen ja kaava-alueen väliin jäävällä alueella voimalan tien itäpuolella. Näillä alueilla, lukuun ottamatta aidattua voimala-aluetta, tarkasteltiin liito-oravan jälkiä (papanoita puiden alla) toukokuun ja kesäkuun 2021 maastokäyntien yhteydessä. Liito-oravasta ei tehty havaintoja.

### **Lepakot**

Kaava-alueella ei ole tehty erillistä lepakkoselvitystä. Kaava-alueella ei ole rakennuksia, joissa voisi olla lepakoille sopivia piilopaikkoja. Huomionarvoisena luontokohteena (kappale 7.2) on rajattu metsäalue selvitysalueen luoteiskulmasta. Tällä alueella on lahopuuta ja voi olla kolopuitakin.

### **Kasvillisuus**

Turvetien varressa olevan lammikon etelärannalla kasvaa koivua, kasvillisuus on heinä- ja saravaltaista. Lammen luona pensaskerroksessa on vadelmaa, punahekkua ja metsäruusua. Tien varressa on niittykasvillisuutta, kuten koiranputkea ja maitohorsmaa sekä matalia kuivan niityn kasveja, kuten siankärsämö ja kissankello. Turvetien varressa kasvaa myös vieraslaji komealupiini.

Voimalinjan alla kasvillisuus on pensaikkoista. Linjan pohjoispuolen alueella on puusto koivuvaltaista. Aluskasvillisuudessa vallitsevat heinät ja pensaskerroksessa pajut. Aluskasvillisuudessa on paikoin runsaasti metsäalvejuurta. Puulajistoon kuuluu myös raita, tuomi, pihlaja, leppä ja haapa. Voimalalle vievän tien varressa kasvaa myös kuusta.

Läjitysalueen itäpuolella Rajamäen loivasti etelään viettävällä rinteellä aluskasvillisuus on rehevää, paikoin lehtomaista. Lajistoon kuuluu mm. ojakellukka, mansikka, käenkaali ja pohjakerroksen lehtisammalet. Mäen alaosassa puustoa on harvennettu. Täällä kasvillisuus on mesiangervoja nokkosvaltaista korkeaa niittykasvillisuutta. Ylempänä rinteessä on lahopuustoa ja ojan reunalla joitakin isoja kuusia. Alueen koillisosassa on vielä avoin niitty laikku, jossa kasvillisuus on heinäistä tuoretta niittyä. Lajistoon kuuluu ruohovartisista lajeista mm. mesiangervo,

siankärsämö, niittynätkelmä, hiirenvirna, kissankello ja heinätähtimö sekä metsäalvejuuri.



*Ortoilmakuva suunnittelualueesta. Varsinkin alueen eteläosassa puusto kasvaa riveissä entisen peltoalueen sarkaojien suuntaisesti.*

### 3.1.3 Maisemarakenne ja maisemakuva

Haapavesi sijaitsee Pohjanmaan maisemamaakunnan alueella, Pohjois-Pohjanmaan jokiseudun ja rannikon maisemaseudulla. Maisemaseudulle tyypillisiä piirteitä ovat mereen laskevat joet ja jokilaaksoissa sijaitsevat kapeat viljellyn maan vyöhykkeet. Jokilaaksoissa kylät sijaitsevat usein pienillä kumpareilla. Asutusta on myös jokien rantamilla. Jokilaaksojen välillä on laajoja asumattomia selännealueita.

Pyhäjokivarressa Haapaveden seudulla maastonmuodot ovat kumpuilevia. Viljelysalueet sijoittuvat vesistöjen rannoille. Haapajärven ympärillä laajat viljelysalueet sijaitsevat kapean Pyhäjoen ja siihen laskevan Piipsanojan varsilla sekä Haapajärven laskevaa Mustikkaojaa ympäröivässä laakeassa laaksopainanteessa. Maisemalle ovat tyypillisiä Haapajärvelle sekä avoimien viljelysalueiden yli laakson laidalta toiselle avautuvat pitkät ja laajat näkymät.

Suunnittelualueen ympäristössä on Pyhäjoen varren jokimaisemaa sekä viljelys- ja metsämaisemaa. Viljelys- ja metsämaisemaan kuuluvat talot pihapiireineen, peltoaukeat, metsäalueet ja tiet. Haapaveden keskusta sijaitsee maisemallisesti näyttävällä paikalla etelään kohti järveä viettävässä rinteessä. Keskustan alueelta avautuu paikoin pitkiä ja laajoja näkymiä järven yli Eskolanniemeä kohti.

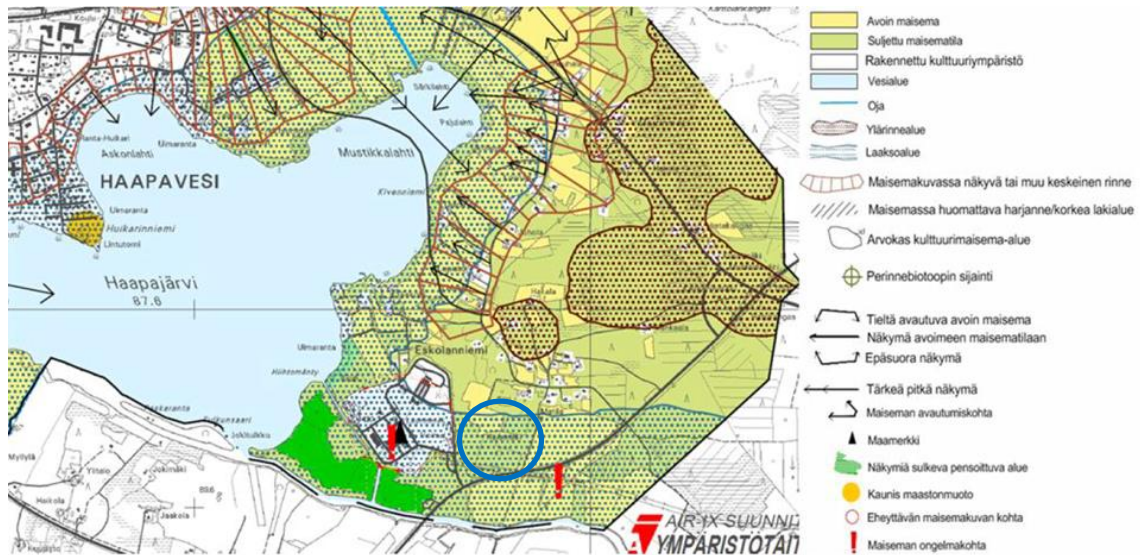
Eskolanniemi jää kuitenkin sivuun tärkeimmistä, kohti etelää avautuvista näky-  
mistä. Kaukomaisemassa erottuvat nykyisen voimalaitoksen kattilarakennus ja  
korkea piippu.



*Eskolanniemen voimala Turvetielle avautuvassa viljelymaisemassa.*



Suunnittelualueen kohdalla viljelymaisemaa hallitsevat Eskolanniemen teollisuus-alueelle johtavat voimalinjat.



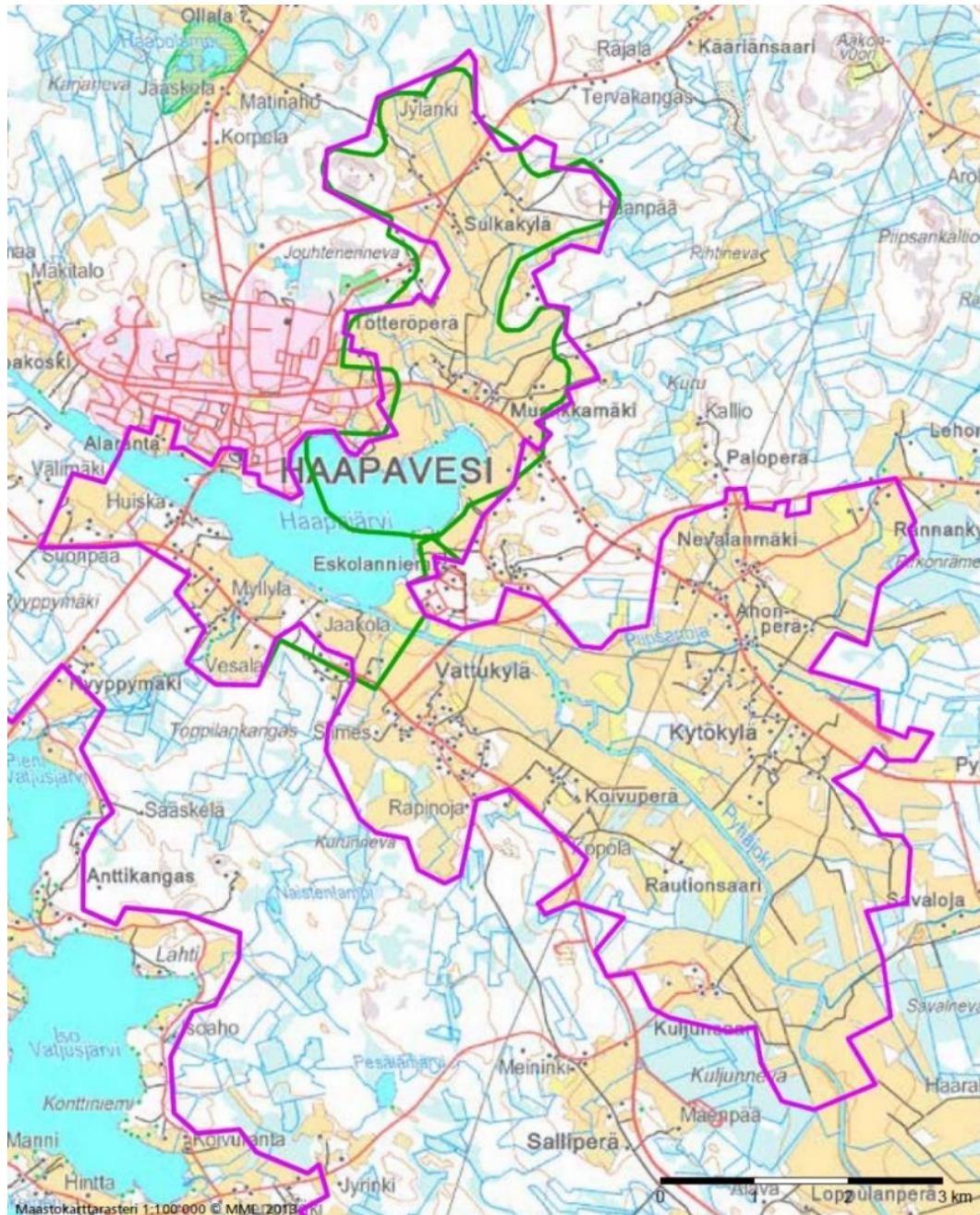
Ote Haapaveden kirkonkylän maisemaselvityskartasta. Siinä voimalaitosalue on osoitettu maiseman ongelmakohdaksi. (Air-lx Suunnittelu, 2002). Suunnittelualue on ympyröity kuvan sinisellä.

### Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

### Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualue rajautuu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Pyhäjokilaakson, Mustikkamäen ja Sulkakylän kulttuurimaisema, johon kuuluvat Pyhäjokea, Piipsojää ja Mustikkaojää ympäröivät viljelysalueet. Teollisuusalue on rajattu maisema-alueen ulkopuolelle. Haapajärveä ympäröivien viljelysmaisemien muodostama kokonaisuus on edustava esimerkki maaseudun kulttuurimaisemista. Kumpuileva viljelysmaisema, avoimien peltoalueiden yli Haapajärvelle ja sen yli avautuvat vaihtelevat näkymät sekä alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset muodostavat omaleimaisen ja mieleenpainuvan kokonaisuuden.



*Maakunnallisesti arvokas maisema-alue Pyhäjokilaakson, Mustikkamäen ja Sulkakylän kulttuurimaisema. Päivytysinventoinnissa 2013-2015 määritelty raja on esitetty kartalla violetilla viivalla. (Kuva Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan liitto 2016)*

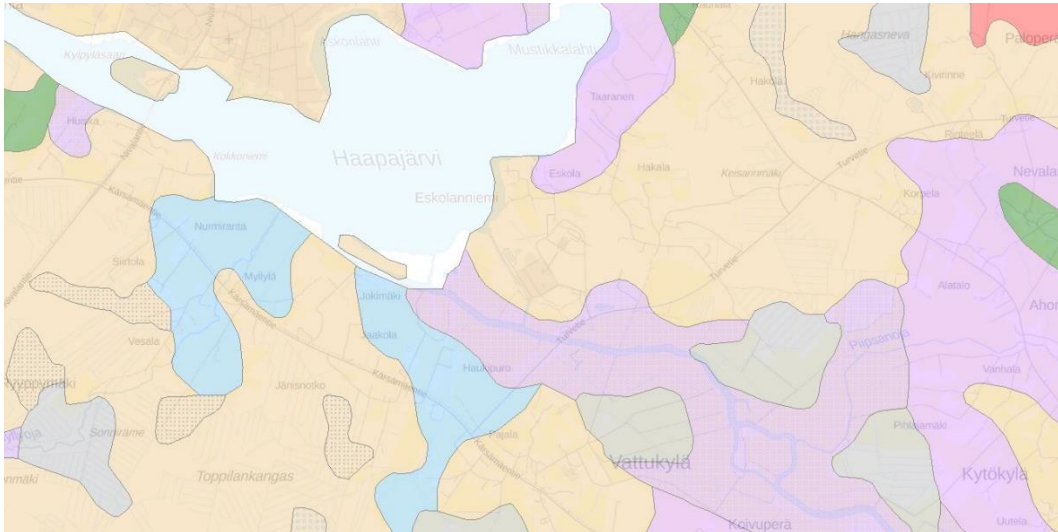
### Maisemakuva

Eskolanniemellä maisemaa hallitsevat lauhdevoimalaitoksen kookkaat rakennukset. Voimalan korkea piippu ja kattilarakennus erottuvat maamerkkikohteena Haapajärveä ympäröivässä maisemassa.

Teollisuusaluetta ympäröivät Pyhäjokilaakson loivasti kumpuilevat viljelysmaiset. Viljelysalueiden yli avautuu paikoin näkymiä Haapajärvelle.

### 3.1.4 Maaperä

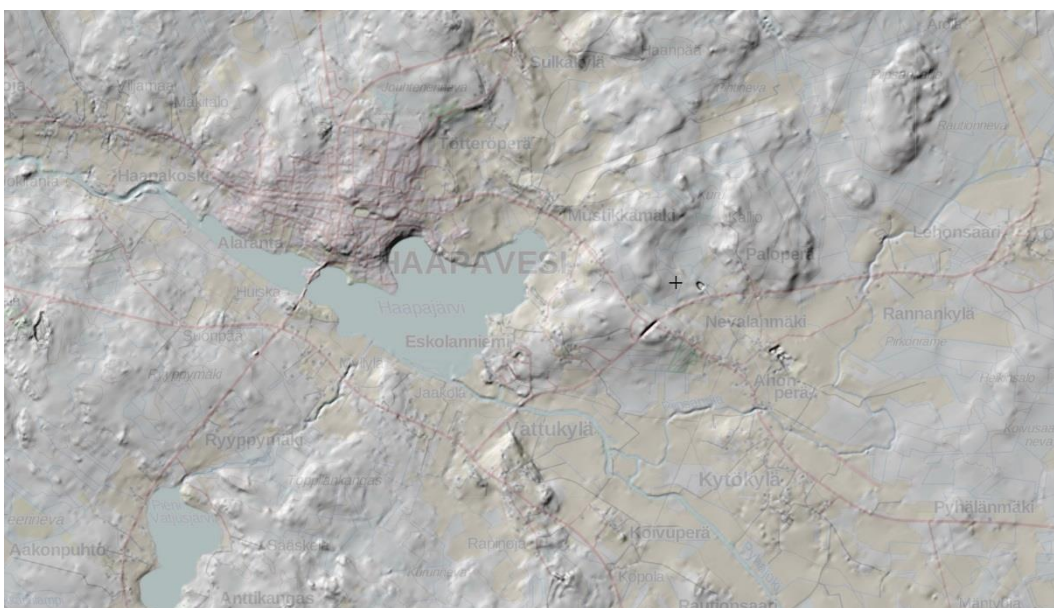
Suunnittelualueen maaperä on pääosin sekä pinta- että pohjamaalajiltaan sekalajitteista maalajia, päälajitetta ei selvitetty. Turvetien varressa pintamaalajina on ohut turvekerros, pohjamaalajina hienojakoinen maalaji, päälajitetta ei selvitetty.



Alueen maaperä. Hiekansävyisellä värillä on esitetty sekalajitteinen maalaji, violetilla ohut turvekerros / hienojakoinen maalaji. (Kartta maaperä 1:20 000 GTK Maankamara).

## Maisemarakenne ja topografia

Maasto on kumpuilevaa ja laskee kohti Pyhäjokea ja Haapajärveä. Viljelysmaisemaa rajaavat luode-kaakko-suuntaiset harjannealueet ja kangasmaat. Eskolanniemellä korkeimpana kohtana erottuu Laurinmäki, jolle teollisuusalue sijoittuu. Pyhäjoen varressa maastonmuodot ovat alavia.



Vinovaalorjoste. (MML Paikkatietoikkuna)

### 3.1.5 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia, mutta teollisuusalueelle johtavat korkeajännitelinjat kulkevat suunnittelualueen lävitse Turvetien varressa. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevat lauhdevoimalaitoksen rakennukset ja rakennelmat. Noin 130 m korkea piippu ja 50 m korkea voimalaitosrakennus erottuvat maamerkkeinä etäälle Haapajärveltä päin katsottaessa sekä myös Kärsämäentien, Turvetien ja Kytökyläntien ympäristössä avoimessa maisemassa, peltoaukeiden ja Haapajärven kohdilla.

Suunnittelualueen pohjoispuolella Eskolanniementien varrella on pientaloista ja maatilojen pihapiireistä muodostuvaa vakinaista asutusta. Haapajärven rannassa Eskolantien ja Hiihtomännnyntien päässä on loma-asuntoja. Lähin asuttu pihapiiri sijaitsee 100 m etäisyydellä suunnittelualueesta.

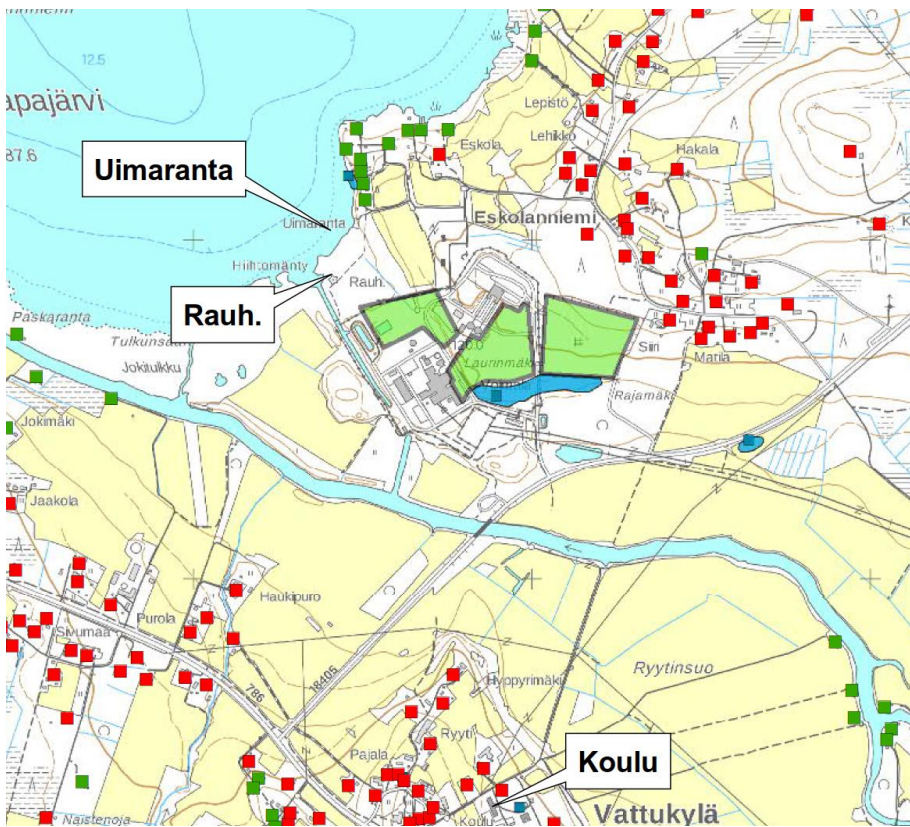
#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavia alueita tai kohteita.





Suunnittelualueen länsipuolella sijaitseva voimalaitos. (Kuva Biojalostamon ympäristövaikutusten arviointiselostus, 2017)



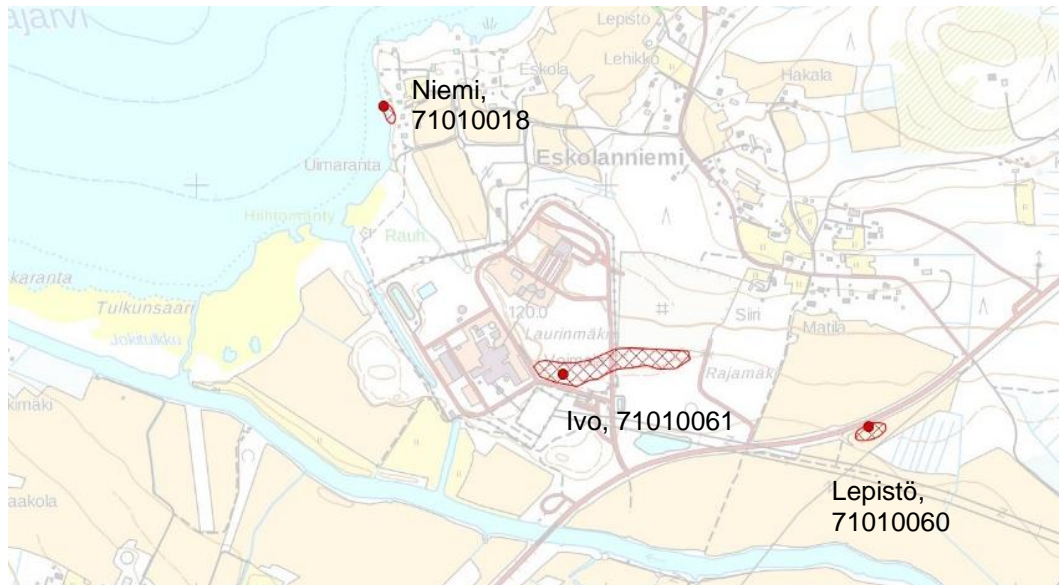
Voimalaitosalueen ympäristössä olevat asuinrakennukset (punainen) ja vapaa-ajan rakennukset (vihreä) (lähde: Biojalostamon ympäristölupahakemus 2019)

### 3.1.6 Muinaismuistot

Keskellä teollisuusaluetta Laurinmäen eteläreunalla on muinaisjäännösalue Ivo (muinaisjäännöstunnus 71010061). Muinaisjäännösrekisterin kuvauksen mukaan alue sijaitsee Pyhäjoen pohjoispuolella, Haapajärvestä itään osittain IVO:n turvevoimalan (nykyään Kanteleen Voima Oy) alueella. Alue on Haapajärven ja Pyhäjoen rajaaman niemekkeen eteläosassa oleva joen suuntainen hiekkapohjainen muinaisrantaterassi. Rinne laskee etelään kohti Pyhäjoen laaksoa. Paikalta on löydetty kvartsi-iskoksia ja -esineitä, alueella on myös palanutta kiveä. Maasto on lähinnä peltoa ja kuusimetsää, jota rikkovat rakennukset ja tiet. Kohde löytyi vuoden 1990 inventoinnissa. Pääosa löydöistä löytyi voimalan itäpuolisesta metsästä muinaisrantaterassin (95 m mpy) päältä ja yksittäisiä iskoksia vielä 350 metrin päästä rinnettä itään. Osa asuinpaikasta on tuhoutunut voimalaitosta ja teitä rakennettaessa. Kalibroidun radiohiiliajoituksen mukaan asuinpaikan ajoitus on cal BP 7666. Muinaisjäännökselle on laadittu aluerajaus (2008, tarkistus 2010 ja 2017). Muinaisjäännösalueen itäisin nurkka ulottuu pieneltä osin suunnittelualueelle.

Suunnittelualueen luoteispuolella Haapajärven rannassa on kivikautinen asuinpaikka: Niemi, 71010018. Kohde sijaitsee Haapajärven itärannalla, turvevoimalasta 700 metriä pohjoisluoteeseen. Inventoinnin yhteydessä vuonna 1990 paikalta löydettiin aivan vesirajasta kvartsi-iskoksia. Rannalle tehdyistä koekuopista ei löytynyt mitään muinaisjäännökseen viittaavaa. Todennäköisesti suurin osa asuinpaikasta on sortunut veteen. Aiemmin alueelta on löytynyt kourutaltoa. Alueelle on rakennettu teitä ja vapaa-ajan asuntoja puutarhoineen, jolloin osa asuinpaikasta on ilmeisesti tuhoutunut. Maasto on loivasti länsilounaaseen laskevaa rinnettä, josta noin 50 metriä ylöspäin on havaittavissa rantaterassin reuna. Löytöpaikan maaperä on kivistä hiekkaa.

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Turvetien rakentamisen yhteydessä vaurioitunut kivikautinen asuinpaikka: Lepistö 71010060. Kohde sijaitsee Pyhäjoen pohjoispuolella, joen rannasta noin 300 m pohjoiseen, Vattukylän-Lehonsaaren välisen tien tuntumassa, aivan sen kaakkoispuolella. Alue on etelään loivasti laskevaa viljelysmaata, jonka maaperä on kiviä hiekkaa. Ivon voimalaitos on paikasta noin 900 metriä länteen. Kohde löytyi vuoden 1990 inventoinnissa. Löydöt sijoittuvat tien viereisen peltokumpareen alaosaan, sen kaakkoisrinteelle.



*Suunnittelualueella ja sen lähituntumassa sijaitsevat muinaisjäännökset Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan. (Kuva Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna)*

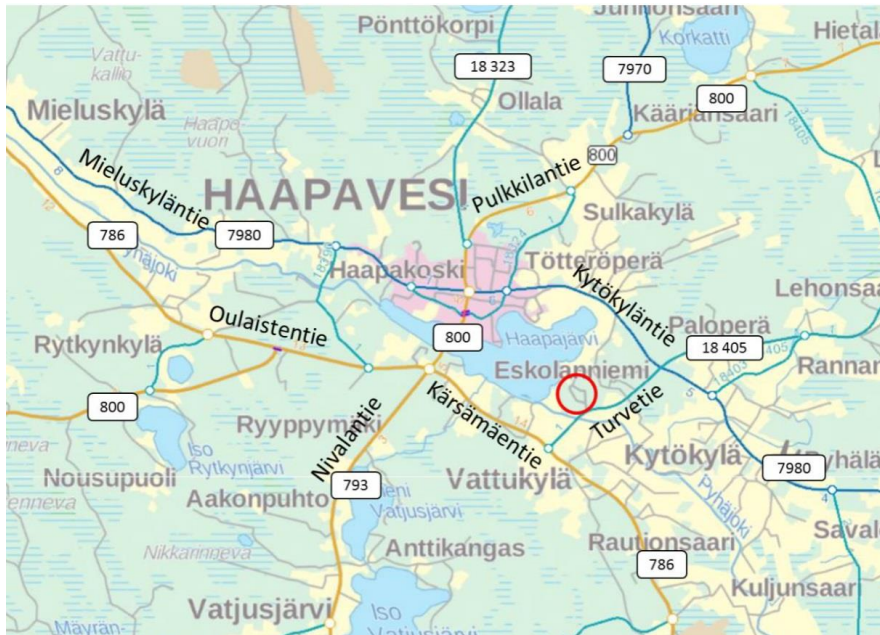
Tiedot alueella sijaitsevista muinaisjäännöksistä on tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 26.10.2021.

### 3.1.7 Liikenne

Suunnittelualueelle liikennöidään etelästä Kärsämäentieltä ja pohjoisesta Kytökyläntieltä Turvetielle, josta on tieliittymä suunnittelualueelle. Liikenne teollisuusalueelle ja alueelta pois kulkee kaikkia Haapavedelle johtavia pääteitä (Oulaistentie, Ylivieskantie, Pulkkilantie, Kärsämäentie, Nivalantie) pitkin.

Vuonna 2020 keskimääräinen ajoneuvoliikenteen määrä oli Kärsämäentiellä Turvetien ja Nivalantien välillä 1246 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Turvetien ja Joutenivantien välillä 681 ajoneuvoa. Kytökyläntiellä liikennemäärä keskustasta Turvetien risteykseen oli 1417 ajoneuvoa vuorokaudessa. Turvetiellä liikennettä oli vastaavasti 278 ajoneuvoa vuorokaudessa (Lähde: liikennevirasto).

Kärsämäentien pohjoispuolella Vattukylällä on kevyen liikenteen väylä. Turvetiellä ei kevyen liikenteen väyliä ole. Myös Kytökyläntien varressa on kevyen liikenteen väylä keskustan suunnasta Eskolanniementien risteykseen saakka.



Haapaveden seutu- ja yhdystieverkko. Suunnittelualue on esitetty punaisella ympyrällä. (Lähde: Ympäristölupahakemus, 2019 ja Liikennevirasto).

### 3.1.8 Yhdyskuntatekninen huolto

Teollisuusalueella on valmis infrastruktuuri, johon laajennusalue on liitettävissä. Voimalaitos on yhdistetty valtakunnalliseen sähkösiirtoverkkoon ja kytkinasema sijaitsee laitosalueella. Kaupungin jätevedenpuhdistamo sijaitsee Pyhäjoen etelärannalla Haapajärven Luusuassa, missä puhdistetut jätevedet johdetaan Pyhäjoen pääuomaan. Pohjoispuolinen Eskolanniemen alue on kaupungin vesihuoltoverkon piirissä. Teollisuusalueelta johtaa luoteeseen järven ali runkovesijohto ja -viemäri.

### 3.1.9 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

### 3.1.10 Virkistyskäyttö

Suunnittelualue on metsittyä vanhaa peltoaluetta eikä sillä ole virkistyskäyttöä. Lähialueen virkistyskäyttö keskittyy Haapajärven rantaan, jossa on epävirallinen uimaranta, veneenlaskupaikka sekä rannan suuntaisesti kulkevia ulkoilupolkuja.

### 3.1.11 Ympäristöhäiriöt

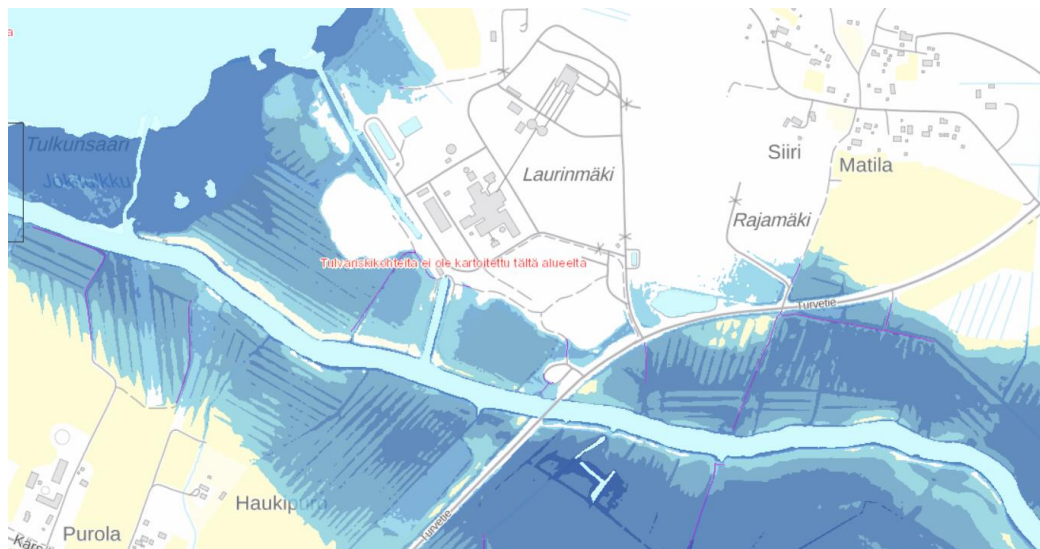
Turvetien ja voimalaitosalueen liikenne sekä kaupungin terminaali-alueella tapahtuva toiminta aiheuttavat ympäristöön melua. Terminaali-alueen pohjois- ja itälaidoille on rakennettu noin 3-5 m korkeat meluvallit, joiden korkein kohta on koilliskulmassa viereisen asuintontin kohdalla.

Haapajärven ja Pyhäjoen alavat ranta-alueet ovat vesistötulva-alueita. Maa- ja metsätalousministeriö on tehnyt 20.12.2018 päätöksen, jonka mukaan Pyhäjoen alaosa on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi tulvariskialueeksi. Valtakunnallisesti merkittävä tulvariskialue ulottuu Oulaisten keskustasta Pyhäjoen suistoalueelle, joten suunnittelualue ei siihen sisälly.

Suunnittelualueella ei ole ELY-keskuksen tulvapenkereitä. Pyhäjoen rannassa on noin 1m korkea pengser, joka on toteutettu luultavimmin voimalaitoksen rakentamisen yhteydessä suojaamaan viivästysallasta 1980- ja 1990-lukujen vaihteessa.

Suunnittelualueen kohdalla ei ole ELY-keskuksen paikkatietojen mukaan havaintoja jääpadoista.

Tulvakartoituksen mukaan kyseisellä kohdalla harvinainen tulva 1/100a on 89,76 m. Alin rakentamiskorkeus on määrätty 1 m ylemmäksi kuin keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan tulvaukkakorkeus, mikä on arvioitu riittäväksi myös jokitulvan osalta. Alin rakentamiskorkeus koskee kosteudelle alttiita rakennusosia.



Kerran sadassa vuodessa toistuva tulva suunnittelualueen kohdalla. (Tulvakeskus, tulvakarttapalvelu, luettu 24.11.2021)

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava:

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.

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja tullut lainvoimaiseksi 17.1.2022.

Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihe-  
maakuntakaavan laatiminen, ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
on asetettu nähtäville. Vaihemaakuntakaavan luonnos on aikataulutettu tulemaan  
nähtäville kesäkuussa 2022. Kaavan laatiminen on ohjelmoitu toteutettavaksi vuo-  
sina 2021–2023

Voimassa olevassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on  
merkitty energiahuollon alueeksi (en), merkinnällä osoitetaan maakunnan energia-  
huollon kannalta tärkeät voimalat ja suurmuuntamoiden alueet. Lisäksi alue on  
merkitty seudullisesti merkittäväksi biojalostamon alueeksi (t-1). Suunnittelumää-  
räysten mukaan biojalostamon alueen toimintojen suunnittelussa tulee ottaa huo-  
mioon lähiasutukselle aiheutuvat onnettomuus- ja päästöriskit ja pyrkiä ratkaisui-  
hin, joissa riskit jäävät lieviksi. Alueelle johtaa pääsähköjohdon yhteystarve (z).

Alue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen mk-5, Pyhäjokilaakso.  
Suunnittelumääräysten mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on  
kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja  
muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön  
vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisem-  
massa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentami-  
selle.

Alueen eteläpuolella sijaitseva Vattukylä on osoitettu kaavakartalla kylänä (at).  
Pohjoispuolella suunnittelualuetta sivuaa luonnon monikäyttöalue. Alueen maan-  
käyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontoalueiden virkistys-  
käyttömahdollisuuksien edistämiseen, niiden välisten reitistöjen muodostamiseen  
sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen. Etelässä aluetta sivuaa viheryh-  
teystarve.

Haapajärven ranta-alueet kuuluvat maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alu-  
eeseen Pyhäjokilaakson, Mustikkamäen ja Sulkakylän kulttuurimaisema. Voima-  
laitosalue ei kuulu maisema-alueeseen, mutta sijaitsee maisema-alueen lähituntu-  
massa sen reunalla.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, yhdistelmäkartta 5.11.2018).

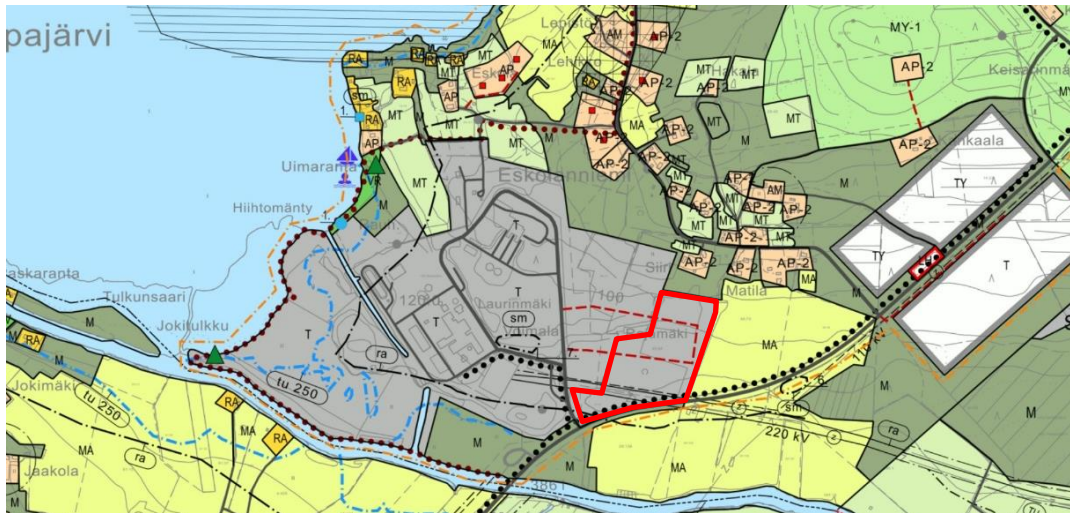
### 3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Haapaveden keskustan osayleiskaava 2030 (hyväksytty 21.3.2011). Yleiskaavassa Pyhäjoen pohjoispuolelle on Haapajärven ja Turvetien väliin osoitettu laaja teollisuus- ja varastoalue (T). Teollisuusaluetta ympäröivät pohjoisessa ja etelässä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M). Turvetien varressa teollisuusalueen itä- ja eteläpuolella sijaitsevat peltoalueet on osayleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaina peltoalueina (MA).

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan teollisuus- ja varastoaluetta (T). Alueen eteläreunan ylittää voimalaitokselle kulkeva sähköjohto (z). Alueen etelänurkkaa viistää ra-merkintä, joka osoittaa osayleiskaavan ranta-alueet, joilla asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuslupa vaatii MRL 72 § mukaisen poikkeamiskäsitteilyn. Ranta-alueet on merkitty kaavassa myös tulvauhan alaisiksi alueiksi (tu 250). Tulvauhka tulee huomioida rakentamisessa ja sijoittaa kosteudelle alttiit rakenteet korkeammalle kuin + 89.50 (N60).

Suunnittelualueen länsipuolelle on osoitettu muinaismuistoalue (sm 7 Ivo). Alueella sijaitsee muinaismuistolaiilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännöskohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

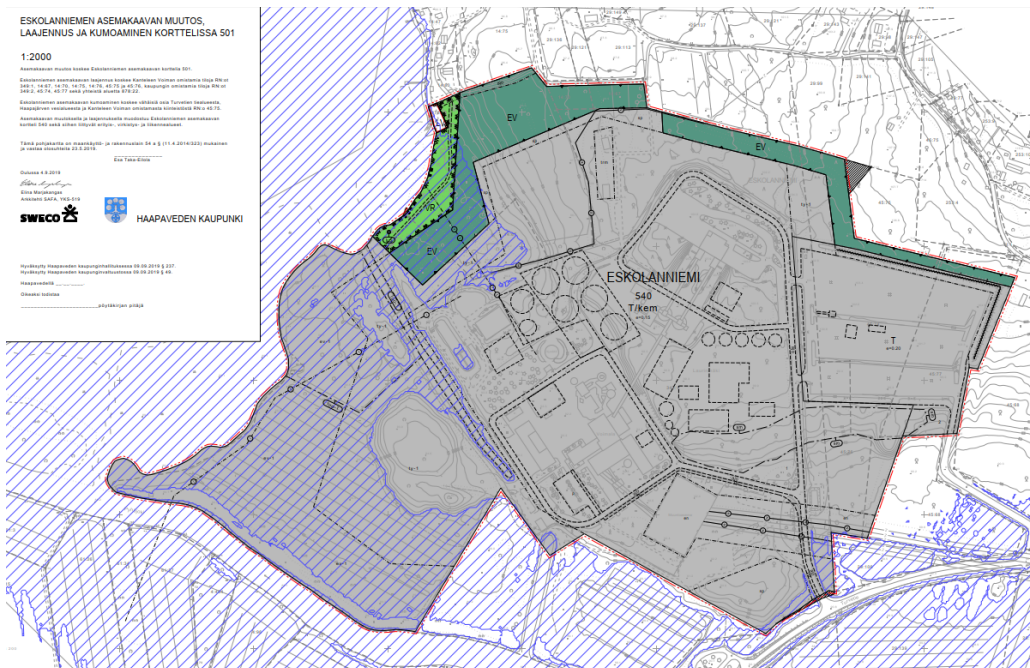
Turvetien varteen on osoitettu ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta, likimääräinen suunnittelualue rajattu punaisella (Haapavesi, Keskustan osayleiskaava 2030).

### 3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavaton. Alue rajautuu 9.9.2019 hyväksytyyn asemakaavaan, jossa Eskolanniemen teollisuusalue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) sekä Teollisuus ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta, johon suunnittelualue rajoittuu.



### 3.2.4 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Haapaveden kaupunginvaltuusto on hyväksynyt uuden rakennusjärjestyksen 11.6.2018.

Suunnittelualueelle on laadittu uusi asemakaavan pohjakartta vuonna 2019.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavan laajennustarve perustuu kaupungin teollisuustonttitarpeeseen biojalostamon yhteydessä. Vaikka kaupungilla on teollisuustonttireserviä muualla, on nousut esille tarve saada uusia teollisuustontteja Kanteleen voiman biojalostamon yhteyteen. Tarkoituksenmukaisinta on laajentaa jo olemassa olevaa Eskolanniemen teollisuusaluetta yleiskaavassa teollisuuskäyttöön osoitetulle alueelle. Kaupunki on neuvotellut alueen asemakaavoittamisesta maanomistajan kanssa.

Kaavan laajennusalue käsittää n. 6 ha yleiskaavan teollisuus- ja varastoaluetta, joka sijoittuu jo asemakaavoitetun Eskolanniemen teollisuusalueen itäpuolelle. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitseva asemakaava on vahvistettu 2019.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitusaloitteen tekijä on maanomistaja.

Haapaveden kaupunginhallitus on päättänyt kaavoituksen käynnistämisestä 27.9.2021 § 257.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

**Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:**

- Lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo

- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Elenia Verkko Oy
- Elisa Oyj
- Haapaveden Energia Oy
- Perusturvalautakunta
- Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Ympäristöterveyslautakunta
- Haapavesi-Seura

#### 4.3.2 Vireilletulo

Kaava on kuulutettu vireille 4.10.2021.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavatyöhön liittyvästä tiedottamisesta ja osallistumismahdollisuuksista on kerrottu tarkemmin liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavaprosessin aikana järjestetään MRL:n mukaiset julkiset nähtäville asettamiset, jolloin kaupungin asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus tutustua kaava-aineistoon ja jättää siitä mielipiteitä ja muistutuksia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi 4.10.2021.

Kaavaluonnos oli nähtävillä mielipiteitä ja lausuntoja varten 27.1.–25.2.2022.

Kaavaehdotus oli nähtävillä lausuntoja ja muistutuksia varten 28.4.-27.5.2022.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on laajentaa Eskolanniemen teollisuusaluetta itään. Lisäksi asemakaavan laajennuksen tavoitteena on sovittaa teollisuusalueen laajennus olemassa olevaan kulttuurimaisemaan ja huolehtia kaavamääräyksillä, ettei teollisuusalueesta aiheudu ympäristön pilaantumista tai merkittävää ympäristöhäiriötä lähialueen asukkaille.

#### 4.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet keskittyvät valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottamiseen kuntien kaavoituksessa ja muussa maankäytössä. Tavoitteet antavat

kaavoitukselle sisällöllisen perustan ja viranomaisten tulee toiminnassaan tukea ja edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. 14.12.2017 tehdyn Valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018 ja ne korvaavat aiemmat vuosina 2000 ja 2008 laaditut tavoitteet. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on erityisesti huomioitu alueen maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa, mutta ne tulee huomioida soveltuvin osin myös asemakaavoituksessa.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Tässä hankkeessa keskeisiä teemoja ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen (teollisuuden työpaikka-alueen laajennuksen sijainti yhdyskuntarakenteessa ja työmatkaliikenne), terveellinen ja turvallinen elinympäristö (asutuksen sijoittuminen lähelle kaavan laajennusalueetta) sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat (kaava-alueella ja ympäristössä sijaitsevat luontoarvot sekä kaava-alueen rajautuminen maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen).

#### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

##### **Luonnosvaiheen kuuleminen**

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 27.1.–25.2.2022 välisen ajan. Kooste kaavaluonnoksesta annetuista lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä. Luonnosvaiheen palautteen perusteella asemakaavan teollisuustontin käyttötarkoitus muutettiin ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi, luonnoksessa esitetty suojaviheralue muutettiin osaksi teollisuustonttia, suojapuualuetta laajennettiin, alueella sijaitsevan runsaslahopuustoisien metsikön suojelumerkintää tarkistettiin ja tontille osoitettiin uusi rasite sähköjohtoa varten. Palautteen perusteella myös täydennettiin asemakaavan yleismääräyksiä sekä kaavan selostusta.

##### **Ehdotusvaiheen kuuleminen**

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti 28.4.-27.5.2022.välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annetut lausunnot sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaava-asiakirjoja täydennettiin lisäämällä yleismääräyksiin valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvot

sekä STM asetuksen 545/2015 sisämelun toimenpiderajat. Lisäksi asemakaavaan lisättiin yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alue muuntamo varten.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Alueelle osoitetaan yksi uusi teollisuudelle varattu korttelialue, jonka aluevarausmerkintä on (TY) Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

### 5.2 Mitoitus

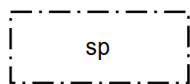
TY-korttelialue on laajuudeltaan noin 6,12 ha. Rakennusoikeus on määritetty tehokkuusluvulla  $e=0,2$ , jolloin alueen kokonaisrakennusoikeus on 12242 k-m<sup>2</sup>.

### 5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueen eteläosissa on tulva-alueita (keskimäärin 1/100a toistuva tulva), mikä rajoittaa rakentamista ja toimintojen sijoittelua. Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin korkeus tulee olla tasoa +90.76 m (N2000) ylempänä, mikä on 1,0m korkeampi kuin tulvauhkakorkeus +89.76 m (N2000). Vesistön virtausalaa ei tulisi pienentää rakentamalla uusia penkereitä rantaan. Virtausalan pieneeminen vaikuttaisi luultavasti tulvatilanteeseen joen vastakkaisella puolella. Asemakaava-alueelta ei saa tulva-aikana huuhtoutua vesistöön haitallista kuormitusta.

Alueen hulevesijärjestelyt tulee toteuttaa niin, ettei alapuolisen vesistön vedenlaatu heikkene. Alueen hulevesiä, tulee viivyttää niin, ettei hulevesivirtaama kasva nykyisestä ja hulevesistä tulee poistaa kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita ennen vastaanottavaan vesistöön laskemista.

Säilytettävää/istutettavaa puustoa on osoitettu korttelialueen itäreunaan maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kuuluvan pellon vastaiselle rajalle sekä korttelin pohjoisrajalle asutusta vasten. Kaavamääräyksen mukaan ”Rakentamattomaksi jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varasto-alueina, on oleva puusto säilytettävä tai alueet on istutettava”.



Säilytettävä / istutettava puusto

## 5.4 Aluevaraukset

### 5.4.1 Korttelialueet

TY -merkintä sallii ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten rakentamisen korttelialueelle.

Rakennusala on alue, jolle saa sijoittaa rakennuksia. Rakennusalaan eivät kuulu Turvetien varressa sijaitseva voimajohtoalue, muuntamolle ja maanalaiselle johdolle varatut alueet eikä tontille osoitettu säilytettävän / istutettavan puuston alue. Lisäksi teollisuusalueen länsireunassa on hyvin pienellä alalla muinaisjäännös-alue, joka on rauhoitettu muinaismuistolain nojalla.

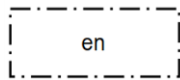


Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Rakennusala.

Turvetien läheisyydessä olevien voimajohtojen ja sähkökentän alueet on osoitettu energianhuollolle varatuksi teollisuusalueen osaksi.



Energiahuollolle varattu alueen osa.

Lisäksi tontille on osoitettu paikka muuntamolle ja olemassa olevan maanalaisen sähköjohdon paikat:



Muuntamolle varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. z=sähköjohto.

## 5.5 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §).

### 5.5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan toteuttaminen ei muuta olevaa yhdyskuntarakennetta. Alue sijoittuu olevan teollisuusalueen yhteyteen, taajama-alueen ulkopuolisten haja-asutusalueiden väliin. Keskustaan on matkaa noin 2,5 km. Kaavan laajennus noudattaa yleiskaavan aluevarausmerkintöjä ja toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttövoittoja muodostamalla toimivaa yhdyskuntarakennetta, kun se kokoaa teollista toimintaa jo olemassa olevan teollisuuden yhteyteen.

### 5.5.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue sijoittuu jo olemassa olevan teollisuusalueen vierelle. Teollinen rakentaminen jo nykyisin teollisuuskäytössä olevalla alueella lisääntyy, tiivistyy ja tehostuu. Kaavan toteutuessa alueelta poistuu puustoa. Kaavamutoksen myötä rakentamiseen varattu alue kasvaa: voimassa olevassa asemakaavassa teollisuudelle on varattu noin 49,7 hehtaaria ja laajennuksen myötä teollisuusalue kasvaa n. 5,4 hehtaarilla 55,1 hehtaariin.

Alueelle on olemassa liittymä Turvetieltä, eikä laajennusta varten tarvitse rakentaa uutta tieyhteyttä. Sen sijaan lisääntyvä liikenne voi lisätä tarvetta olevien maantierakennelmien perusparannuksille ja kevyen liikenteen väylien toteuttamiselle.

### 5.5.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutos tukeutuu oleviin pääliikenneväyliin ja liittymiin. Oleva tieverkko säilyy, eikä uusia liittymiä ole suunniteltu. Liikennöinti teollisuuskorttelin laajenusosaan tapahtuu Turvetien itäisemmän tieliittymän kautta. Uudet toiminnot ja teollisuuden laajentuminen lisää jonkin verran liikennettä Turvetiellä. Teolliseen toimintaan liittyvän raskaan liikenteen kasvu on oletettavasti merkittävämpi kuin alueelle suuntautuva työntekijöiden henkilöautoliikenteen kasvu. Alueelle ei oleteta tulevan merkittävää asiakasliikennettä.

Liikenteen lisääntymisen vaikutuksen Turvetiellä arvioidaan olevan pieni ja muille lähialueen tieosuuksille vaikutukset ovat vähäisiä. Jo valmiiksi huonokuntoisilla liikenneväylillä raskaan liikenteen pienikin lisäys aiheuttaa riskin liikenneturvallisuu-delle. Liikennelisäyksellä on myös merkittävä haitallinen vaikutus sellaisille hankealueilla lähellä oleville tieosuuksille, joissa ei ole kevyen liikenteen väyliä. Alueen sijainti pyöräilymatkan päässä keskustasta toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttövoittoja kestävästi liikunnan osalta.

#### 5.5.4 Vaikutukset maisemaan

Olemassa olevalle teollisuusalueelle sijoittuvat voimalaitosrakennukset ovat näkyvällä paikalla suhteessa Pyhäjokilaakson kulttuurimaisemaan. Alueella olemassa oleva kookas voimalaitos korkeine piippuineen näkyy poikkeavana rakennuksena kulttuurimaisemassa. Teollisuusalueen laajennus ei tuo maisemaan kokonaan uutta nykyisestä rakenteesta poikkeavaa elementtiä. Muutoksen merkittävyys lähimaisemassa riippuu tarkastelupaikasta. Eskolanniemen asutuksen puolelle on osoitettu suojaviheralue ja laajennusalueen itäpuolella sijaitsevaa peltoa vasten on suunnittelualueella osoitettu 20 metriä leveä vyöhyke suojapuustolle. Suojavyöhykkeet pehmentävät kaavan toteuttamisen vaikutusta lähimaisemassa. Turvetieltä avautuu voimalinjojen alitse teollisuusalueen laajennusalueelle näkymiä, mutta vaikutus lähimaisemassa kohdistuu verrattain suppealle alueelle.

Laajennusalue sijoittuu noin kilometrin etäisyydelle Haapajärvestä. Laajennusalue sijaitsee etelään viettävällä rinteellä ja Eskolanniemen korkein kohta jää suunnittelualueen ja Haapajärven väliin. Laajennusalueelle sijoittuvat piiput tai korkeammat rakenteet voivat näkyä Haapajärvelle, mutta kokonaisuudessa teollisuusalueen laajennuksen vaikutukset Haapajärven maisemaan ovat vähäiset.

Suunnittelualuetta ympäröi maakunnallisesti arvokas maisema-alue Pyhäjokilaakson, Mustikkamäen ja Sulkakylän kulttuurimaisema. Suunnittelualue ei kuulu maisema-alueeseen. Olemassa olevan teollisuusalueen voimalaitosrakennukset näkyvät maisemassa Pyhäjokivarteen sekä Haapajärven yli avautuvien näkymien taustalla. Säilyttämällä kaavan laajennusalueella puustoiset vyöhykkeet alueeseen rajautuvan maisemapellon ja asutuksen välillä huomioidaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vaatimus kulttuuriympäristön vaalimisesta. Teollisuusalueen laajennuksen vaikutukset kulttuurimaisemaan sekä valtakunnallisesti merkittäviin ja maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuurihistoriallisiin kohteisiin katsotaan kokonaisuudessaan olevan hyvin pienet.

#### 5.5.5 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Suunnittelualueella sijaitsee pieneltä osin varhaisempaan kivikauteen ajoittuva asuinpaikka Ivo, muinaisjäännostunnus 71010061. Muinaismuistoalue on osoitettu kaavassa normaalilla muinaismuistolain mukaisella suojelumerkinnällä.

#### 5.5.6 Meluvaikutukset

Kaava-alueelle suunniteltu toiminta on ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta. Kaavamääräys sulkee pois teollisuuden, josta aiheutuisi meluhaittoja lähisille haja-asutusalueen asuin- tai lomakiinteistöille. Melulla on haitallisia terveysvaikutuksia ja melua aiheuttavan teollisuuden sulkeminen pois kaava-alueelta toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta.

### 5.5.7 Vaikutukset ilmanlaatuun

Alueelle arvellaan syntyvän pääasiassa valmistavaa teollisuutta ja varastointia. Valmistavan teollisuuden toiminnassa syntyvät päästöt ilmaan ovat hyvin pieniä, joten normaalitoiminnasta ilmaan pääseville ilmapäästöillä ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta ilman laatuun tai laskeumiin. Toiminta lisää liikennekuljetuksia, jotka puolestaan lisäävät paikallisesti ilmapäästöjä. Liikenteestä aiheutuvien ilmapäästöjen määrä on kuitenkin suhteellisen pieni.

Raaka- ja polttoaineiden käsittelystä sekä varastoinnista voi aiheutua pölypäästöjä. Syntyvän pölyn vaikutusten arvioidaan kuitenkin rajautuvan pääasiassa teollisuusalueelle. Kaavassa osoitettu aluevaraus (Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, TY) velvoittaa pitämään pölypäästöt niin pieninä, ettei niistä aiheudu häiriötä lähiympäristön asutukselle. Pölyä aiheuttavan teollisuuden sulkeminen pois kaava-alueelta toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta.

### 5.5.8 Vaikutukset luontoon

Kaavan laajennusalue sijoittuu ennestään rakentamattomalle alueelle, jolla on metsittyvää vanhaa maatalousympäristöä. Merkittäviä luontoarvoja tai uhanalaista lajistoa ei kaava-alueella selvityksissä todettu, joten kokonaisuutena kaavamuutoksen vaikutukset luontoon arvioidaan vähäisiksi ja varsin kohtuullisiksi. Kaavan rakentamisen myötä alueen kasvullinen ympäristö pienenee ja rakennettu alue kasvaa.

Alueelta laaditun luontoselvityksen maastokäynnin yhteydessä alueella ei havaittu merkkejä viitasammakoista tai liito-oravista. Erillistä lepakkoselvitystä ei ole laadittu, mutta alueella ei ole rakennuksia, joissa voisi olla sopivia piilopaikkoja lepakoille. Alueen luoteiskulmassa sijaitsee yksi luonnon monimuotoisuuden vuoksi huomionarvoinen alue, joka sijoittuu teollisuustontille. Alueella sijaitsee lahoppuuta ja voi myös sijaita kolopuita, jotka tarjoaisivat suojaa lepakoille. Alue on osoitettu kaavakartalla merkinnällä luo-2 ” Paikallisesti arvokas runsaslahopuinen metsikkö. Alue tulee säilyttää nykyisen kaltaisessa tilassa” sekä myös merkinnällä sp ”säilytettävä tai istutettava puusto”, joten potentiaalinen lepakoille soveltuva alue säilytetään kaavassa. Runsaalahopuisen metsikön säilyttämällä kaavan laajennus edistää elinvoimaista luonnon säilymistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

### 5.5.9 Vaikutukset maa- ja kallioperään ja pohjavesiin

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen maaperään ja pohjaveteen eikä se oleellisesti nosta pohjaveden pilaantumisriskiä.



#### 5.5.10 Vaikutukset vesistöön

Alueen rakentumisen myötä suunnittelualueen metsäinen pinta-ala pienenee ja liikennealueiden sekä rakennetun ympäristön osuus kasvaa. Kovien pintojen lisääntyminen kasvattaa alueelta syntyvää hulevesikertymää. Suunnittelualueen eteläpuolella, lähimmillään noin 200 metrin päässä teollisuusalueen laajennusalueesta sijaitsee Pyhäjoki, jonka suuntaan alueella syntyvät hulevedet kulkeutuvat. Asemakaavamääräyksissä on otettu huomioon Pyhäjoen läheisyys määräämällä käsittelemään alueen hulevedet, jotta Pyhäjoen vesistön laatu ei heikenny.

#### 5.5.11 Vaikutukset talouteen

Kaavan toteutumisella on myönteinen vaikutus Haapaveden työllisyyteen, aluetalouteen ja alueen verotuloihin sekä suoraan että epäsuorasti. Alueelle syntyvä teollisuustoiminta synnyttää työpaikkoja. Lisäksi tehdas työllistää välillisesti tehtaan tuotantoa palvelevia muita toimintoja.

#### 5.5.12 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja terveyteen

Hankkeen ihmisiin kohdistuvia vaikutukset syntyvät pääasiassa lisääntyvän liikenteen, melun sekä maisemamuutoksen kautta. Alueella on jo teollista toimintaa, joten teollisuusalueen laajeneminen ei tuo alueelle merkittävää muutosta. Tästä johtuen hankkeen kokonaisvaikutukset ihmisten elinoloihin ja viihtyisyyteen arvioidaan pieniksi.

Teollisen toiminnan laajentaminen aiheuttaa liikenteen lisääntymistä, mutta sen ei oleteta vaikuttavan ihmisten terveyteen. Tosin lisääntynyt liikenne heikentää alueelle johtavien teiden liikenneturvallisuutta. Lisäksi lisääntynyt liikenne aiheuttaa melu- ja ilmapäästöjä. Varsinkin raskaan liikenteen kasvu lisää melu-, pöly- ja tärinävaikutuksia liikennereittien läheisyydessä.

Yleiseen viihtyvyyteen voi vaikuttaa myös maiseman muutokset. Se, että alueella on jo ennestään teollista toimintaa, vähentää herkkyyttä muuttuvalle maisemalle. Maisemavaikutusta on lievitetty jättämällä suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevan pellon reunaan 20 metriä leveä vyöhyke suojausta.

Alueelle syntyvän teollisuuden ei oleteta olevan merkittäviä toiminnan aikaisia suoria terveysvaikutuksia.

#### 5.5.13 Vaikutukset ilmastoon

Vaikka asemakaavan toteutumisesta aiheutuu päästöjä, on asemakaavan laajentaminen jo olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen ja olevan infrastruktuurin piiriin kestävä tapa rakentaa.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen toteutuminen määräytyy teollisuustonttien kysynnän mukaan.

### 6.1 Toteutuksen seuranta

Rakennuskannan osalta valvonta kuuluu Haapaveden kaupungin rakennusvalvonnalle.

Oulussa 1.4.2022

Sweco Infra & Rail Oy  
Oulun toimisto



Juho Peltoniemi  
kaavoitusarkkitehti YKS-676