

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Teollisuuskylän asemakaavan muutos ja laajennus (Kurunpuhto)

Nivalan kaupunki
Sweco Finland Oy



Päiväys

7.11.2023 / 4.10.2024 /

Tekijä

13.3.2025
Juho Bucht

Versio

3

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.

Sisältö

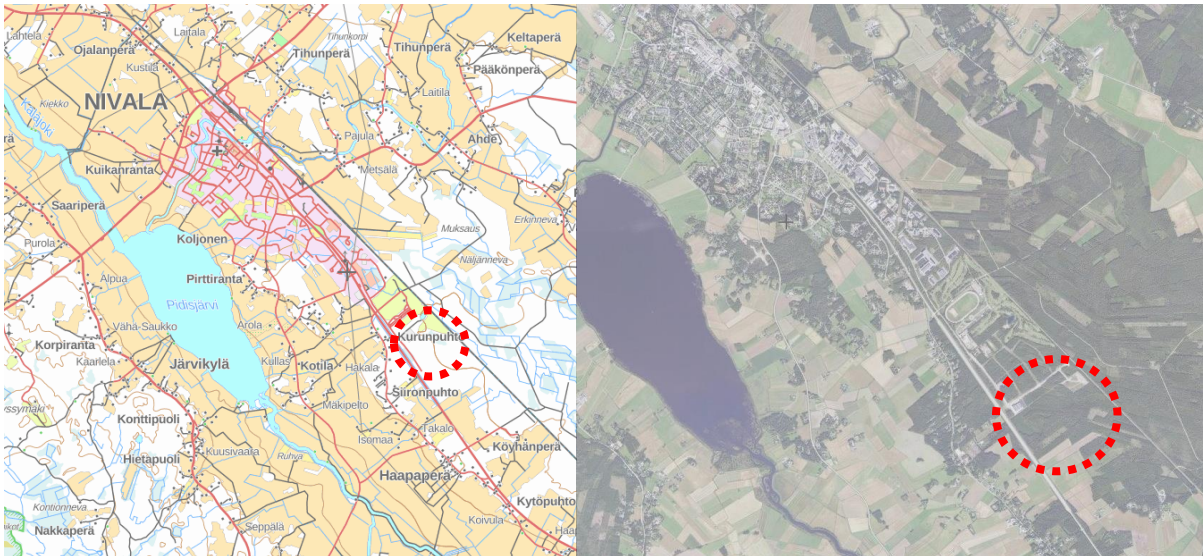
1.	Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1	Suunnittelualue.....	4
2.	Tavoitteet.....	5
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
3.	Suunnittelutilanne	6
3.1	Maakuntakaava	6
3.2	Yleiskaava	8
3.3	Asemakaava.....	9
3.4	Muut selvitykset ja suunnitelmat.....	9
3.5	Kaupunkistrategia.....	9
4.	Työvaiheet ja alustava aikataulu	10
5.	Osalliset.....	11
6.	Vaikutusten arviointi	12
6.1	Arvioitavat vaikutukset.....	12
7.	Yhteystiedot.....	13

1. Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Teollisuuskylän asemakaavan laajennus (Kurunpuhti).

Alueelle suunnitellaan teollisuustontteja vihreän energian hankkeiden tarpeisiin. Asemakaavan laatiminen on käynnistetty Nivalan kaupungin aloitteesta.

1.1 Suunnittelualue



Suunnittelualueen sijainti maanmittauslaitoksen maastokartalla sekä ortoilmakuvassa.

Suunnittelualue sijaitsee näkyvällä paikalla Nivalan keskustan kaakkoispuolella, keskustan sivuitse kulkevan Haapajärventien (valtatie 27) varressa. Alue sijaitsee olemassa olevan teollisuuskylän jatkeena.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 60 ha. Alue rajoittuu lännessä asemakaava-alueeseen, pohjoisessa rautatiehen ja etelässä valtatiehen 27 ja Nivalan varalaskupaikkaan. Idässä alue rajoittuu metsäalueeseen.

Alueella sijaitsee kaupungin käytössä oleva, noin 4 hehtaarin maakaatopaikka ja sen eteläpuolella noin 7 hehtaarin aurinkovoimapuisto. Muuten kaavoitettava alue on nuorta talousmetsää. Suunnittelualueen maat ovat Nivalan kaupungin omistuksessa.

2. Tavoitteet

Tavoitteena on kaavoittaa teollisuustontteja aurinkovoimaa, biokaasulaitosta, sekä bio- ja kiertotaloustoimintaa varten olemassa olevan Nivalan Teollisuuskylän kaakkoispuolelle Kurunpuhtoon.

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.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut 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 hyvin 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 kestävä hyödyntämistä.

Tavoite 5: Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

3. Suunnittelutilanne

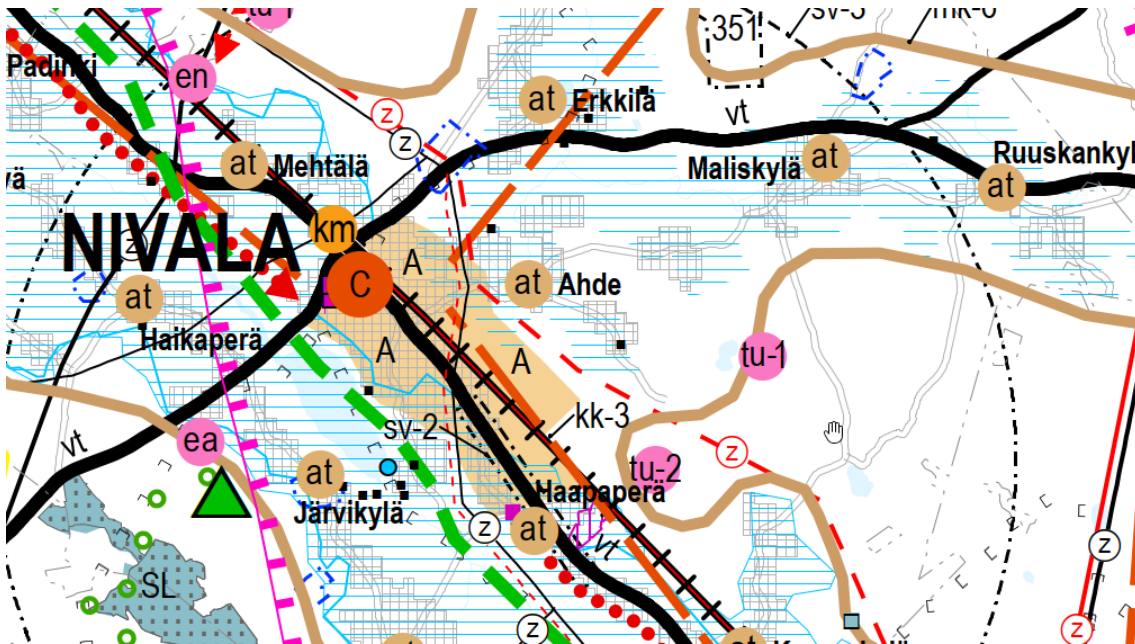
3.1 Maakuntakaava

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

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 määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksessa maankäyttö- ja rakennuslain 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.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 12.1.2022).

Voimassa olevassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelualue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen mk-6, Kalajokilaakso. Merkinnällä mk osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä.

Suunnittelualue sivuaa Kalajokilaakson valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita.

Suunnittelualueen rajaa lounaassa valtatie (vt 27) Haapajärventie. Tie toimii myös lentoliikenteen varalaskupaikkana, joten suunnittelualue rajautuu samalla myös tieverkkoon kuuluvan varalaskupaikan suoja-alueeseen (sv-2) ja sijoittuu sv-3-alueelle, jolla on voimassa lentoliikenteen varalaskupaikasta

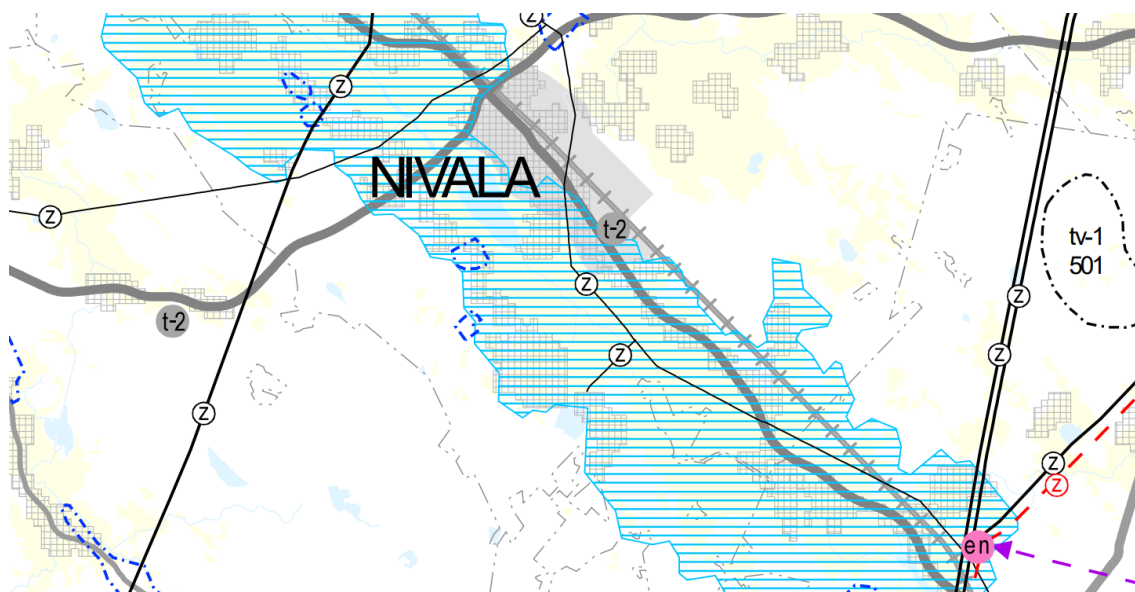
johtuvia rajoituksia. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Suunniteltaessa rakentamista alueelle tulee puolustusvoimille varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydyttävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 864/2014 158 § mukainen lausunto Trafilta (nykyään Traficom).

Suunnittelualuetta rajaa koillispuolelta merkittävästi parannettava nopean henkilöliikenteen ja raskaan tavaraliikenteen päärata, jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava nopean henkilöjunaliikenteen ja raskaan tavaraliikenteen edellyttämän radan rakenteen ja turvallisuuden parantamiseen, mm. tasoristeysten poistamiseen sekä kaksoisraiteeseen.

Nivala kuuluu Oulun eteläisen alueen kaupunkiverkkoon (kk-3). Merkinnällä osoitetaan maakunnan eteläosan maaseutukaupunkien verkko, joka muodostaa Oulun eteläisen aluekeskuksen ydinalueen. Suunnittelumääräysten mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kaupan ja muiden palvelujen, elinkeinoelämän, asutuksen, liikenteen ja virkistystoimintojen sijoittelussa on pyrittävä tehostamaan verkostokaupungin olemassa olevien yhdyskuntien alueiden käyttöä kuntien välisellä yhteistyöllä ja työnjaolla.

Nivalan taajama kuuluu mineraalivarantoalueeseen (ekv-1). Merkinnällä osoitetaan sellaisia vyöhykkeitä, joissa on todettu merkittäviä malmi- ja mineraalivarantoja. Lisämerkinnällä -1 osoitetulla mineraalipotentialivyöhykkeellä on erityistä yhteensovittamisen tarvetta esimerkiksi asumisen, matkailun tai muun merkittävän alueellisen erityispiirteen kanssa.

Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Kaavan ehdotusvaiheen kuulemisaineisto on ollut uudelleen nähtävillä 17.2.2025-21.3.2025 välisenä aikana.

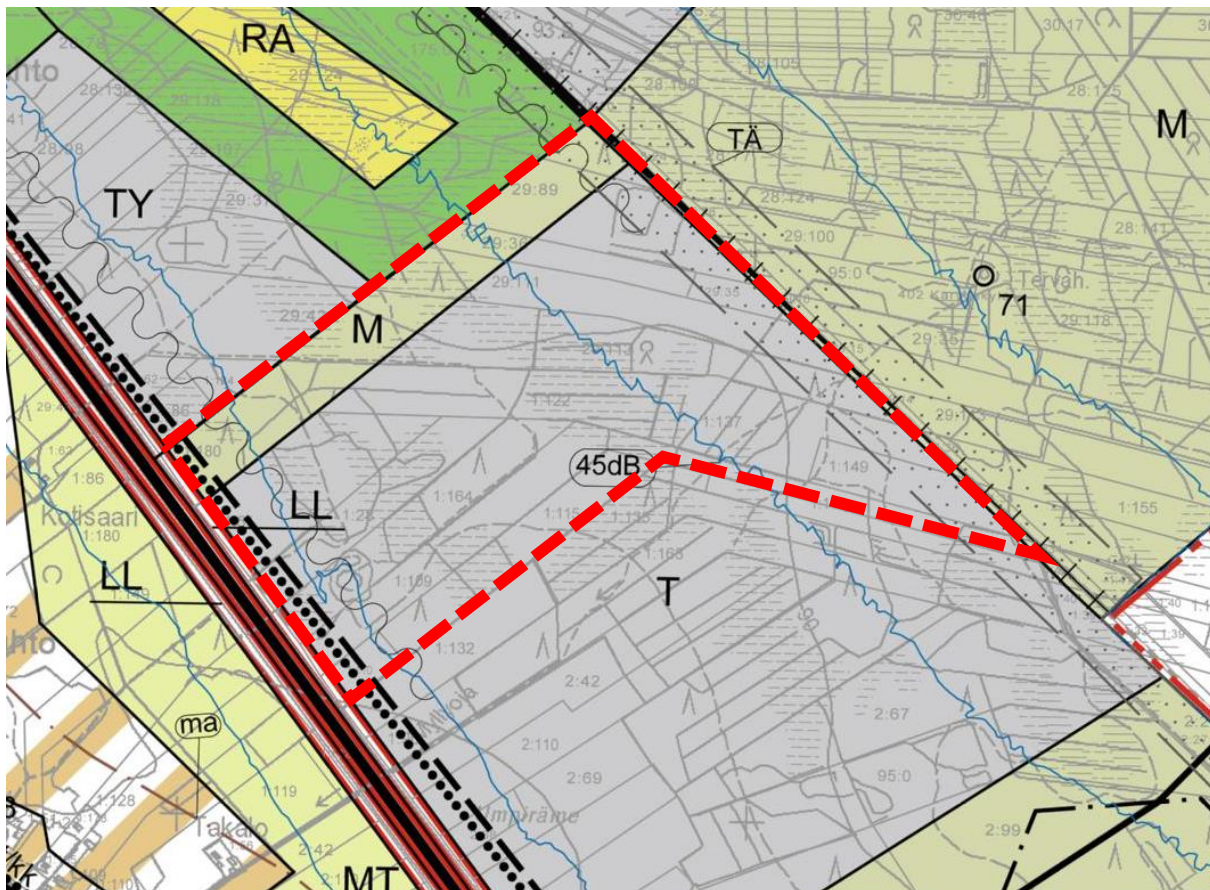


Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava 2. ehdotus 10.2.2025.

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan 2. ehdotuksessa suunnittelualueen tuntumaan osoitetaan teollisuus- ja varastoalue / lisämerkinnällä -2 osoitetaan potentiaalisesti seudullisesti merkittävien uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitosten alueet t-2. Osalle suunnittelualuetta osoitetaan valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan 2. ehdotuksessa annetaan myös aurinkovoimaa koskevia yleisiä suunnittelumääräyksiä.

3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Nivalan yleiskaava (hyväksytty 23.1.2014, täytäntöön pantu 24.3.2014, lainvoimainen 17.12.2015).



Yleiskaavassa suunnittelualue on määritelty pääosin teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja kuten toimisto- ja terminaalitylöitä. Kaava-alueen itäosassa radan ja Maliskylän tien itäpuolella olevan T- alueen käyttöönotto vaatii eritasojärjestelyjä tieliikenteen ja radan risteyskohdissa.

Suunnittelualueen luoteisosassa on kaistale maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee suunnittelutarveharkinta.

Alueella sijaitseva ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus on merkitty kulkemaan sen lounaisreunalla valtatieä seuraten. Tielinjauksen vierelle on osoitettu kevyen liikenteen reitti.

Suunnittelualueen rajaa valtatie, joka on samalla lentoliikenteen varalaskupaikka (LL). Varalaskupaikan suoja-alueet ulottuvat 300 m etäisyydelle lähimmän ajoradan keskilinjasta ja pituussuunnassa sen kummastakin päästä 750 m etäisyydelle. Koillispuolella on raideliikenteen pääraita. Sekä tie että rata aiheuttavat alueelle oman liikenteen melualueensa (45 dB) ja mahdollisen meluesteen rakentamisen tarpeen (me). Junaradan vierusta on tärinäriskialuetta, jossa rakentamisen tulee perustua tärinämittaukseen (TÄ).

3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Alue rajoittuu vuonna 2021 vahvistuneeseen Kurunpuhdon teollisuuskylän jatkeen asemakaavaan.

3.4 Muut selvitykset ja suunnitelmat

Kaavaprosessin aikana on laadittu tärinä- ja runkomeluseelvitys, liikenneselvitys (sisältää Ravitien ja Haapajärventien liittymän toimivuustarkastelun) sekä hulevesiselvitys ja -suunnitelma. Alueelle on laadittu maaperätutkimus, luontoselvitys sekä turvallisuustarkastelu biokaasulaitosta varten.

Asemakaavatyössä on hyödynnetty lisäksi Nivalan biokaasulaitoksen YV-arviointia varten laadittuja selvityksiä. Biokaasulaitoksen hanketoimija on laadittanut alueelle ympäristövaikutusten arvioinnin, jonka yhteydessä on laadittu asukaskysely, melumallinnus, hajumallinnus, ilmanpäästöjen arviointi, ilmastovaikutusten arviointi, Natura-arvioinnin tarveselvitys, arviointi maisemavaikutuksista, vaikutukset luonnonvaroihin, vaikutukset pinta- ja pohjavesiin, hulevesien käsittely, onnettomuus- ja häiriötilanteiden riskien arviointi sisältäen koko asemakaavoitettavan alueen, havainnekuvat sekä luontokartoitus.

3.5 Kaupunkistrategia

Nivalan kaupunkikonsernin strategia 2022–2025 on koko valtuustokauden kattava suunnitelma, joka ohjaa kaupungin päätöksentekoa, suunnittelua ja kehitystyötä. Strategian mukaan Nivalan arvot ovat yrittäjyystävällisyys – vastuullisuus – ratkaisukeskeisyys – asukaskeskeisyys. Nivalan tavaksi toimia on kirjattu:

”Olemme helposti lähestyttäviä. Palvelemme ystävällisesti. Ratkaisemme ongelmat viipymättä. Toimimme vastuullisesti.”

Nivalan visio kuuluu: ” Kasvatamme tulevaisuutta”. Nivalan kaupungilla on viisi kärkihanketta: Asuntoja kaikenikäisille, Pitoa ja vetoa, Työtä ja yrittäjyyttä Nivalassa, Kestävän kehityksen Nivala ja Nivala näkyy ja kuuluu -kärkihanke.

4. Työvaiheet ja alustava aikataulu

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 8. Suunnittelun aikataulu tarkentuu prosessin edetessä.

ALOITUSVAIHE 12 / 2023–1 / 2024	VALMISTELUVAIHE 1–12 / 2024	EHDOTUSVAIHE 12/2024–4 / 2025	HYVÄKSYMINEN 4–5 / 2025
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaavan vireilletulo ▪ Oas asetetaan nähtäville osalliset voivat jättää mielipiteitä ▪ Järjestetään viranomaisneuvottelu 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaavaluonnoksen ja YVA-selostuksen valmistelu ▪ Kaavaluonnoksen ja YVA-selostuksen nähtäville asettaminen (vähintään 30 vrk) osalliset voivat jättää mielipiteen ▪ Järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä YVA-selostuksesta syksyllä 2023 ▪ Saatu palaute huomioidaan kaavaehdotuksen valmistelussa ▪ Kaavaehdotus nähtäville (vähintään 30 vrk) > osalliset voivat jättää muistutuksia 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ehdotusvaiheen palautteen käsittely ja vastineet ▪ Mikäli merkittäviä muutostarpeita ei ilmene, kaava etenee kaupungin hyväksymiskäsittelyyn ▪ Kaupunginvaltuuston päätöksestä on 30 vrk valitusaika

5. Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § 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 hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat, yritykset ja toimijat
- Puolustusvoimat / ilmavoimat
- Traficom
- Väylävirasto
- Ympäristöterveydenhuolto
- Lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- TUKES
- Vesi-, lämpö-, sähkö-, jätevesi- ja energiayhtiöt, teleoperaattorit

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

6. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat alueidenkäyttölain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

6.1 Arvioitavat 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 (AKL 9 §, MRA 1 §).

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, elinkeinoihin sekä liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Sweco Finland Oy, Oulu.

7. Yhteystiedot

Nivalan kaupunki tiedottaa kaavatyön vireilletulosta, tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista kuulutuksella, joka julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla, Nivala-lehdessä sekä kaavoituspalveluiden verkkosivuilla.

Kaava-aineistot ovat nähtävillä teknisen toimen ilmoitustaululla sekä kaavoituspalveluiden verkkosivuilla.

Kirjalliset mielipiteet tai muistutukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta toimitetaan sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@nivala.fi (linkki lähettää sähköpostin) tai kirjeitse osoitteeseen Nivalan kaupunki, kaavoituspalvelut, PL 10, 85501 Nivala.

Asemakaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Tekninen johtaja Ville Repo, Nivalan kaupunki, puh. 040 344 7301

Maanmittausteknikko Juha Peltomaa, Nivalan kaupunki, puh. 040 344 7285

Kaavaa laativa konsultti

Kaavoitusarkkitehti Juho Bucht, Sweco Finland Oy, juho.bucht@sweco.fi, 0406241802

Kaavoitusarkkitehti Kaisa Winblad, Sweco Finland Oy, kaisa.winblad@sweco.fi