

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Uusnivalan asemakaava
Nivalan kaupunki



27.11.2025

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.

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	11
3.3	Asemakaava.....	13
3.4	Muut selvitykset ja suunnitelmat	13
4	Työvaiheet ja alustava aikataulu	14
4.1	Aloitusvaihe, 12/2025-1/2026.....	14
4.2	Valmisteluvaihe, 2-3/2026.....	14
4.3	Ehdotusvaihe, 4-5/2026	14
4.4	Hyväksyminen, 6/2026	14
5	Osalliset	15
6	Vaikutusten arviointi	16
7	Yhteystiedot.....	17

1 Perus- ja tunnistetiedot

Nivalan kaupungin luoteisosaan Uusnivalan sähköaseman ympäristöön suunnitellaan vihreän siirtymän ja teollisuuden hankkeiden keskittymää. Tavoitteena on turvata sähköaseman toimintaedellytykset ja asemaan liittyvät Fingridin kehitystarpeet, sekä sovittaa yhteen sähköaseman läheisyyteen virinneet hankkeet ja tuulivoimahankkeiden sähkönsiirtotarpeet. Tällä asemakaavalla on tarkoitus osoittaa rakennuspaikka datakeskukselle. Asemakaavan kanssa laaditaan samanaikaisesti osayleiskaavaa laajemmalle alueelle.

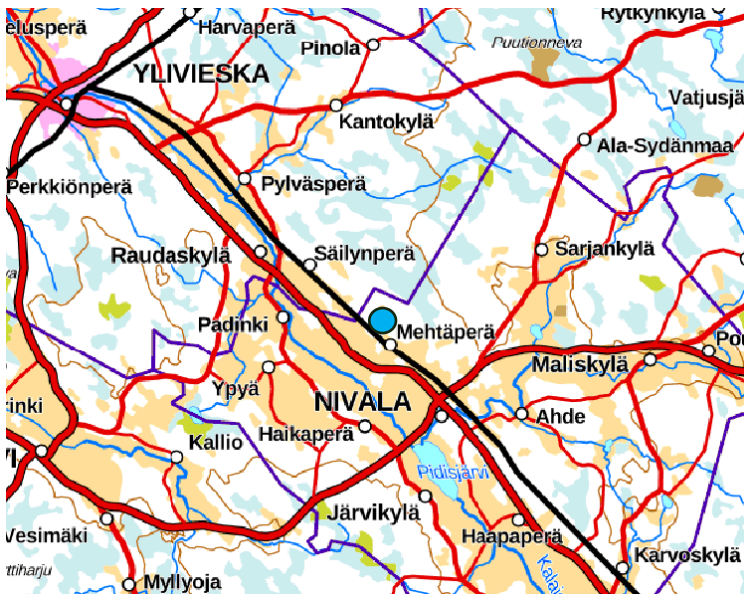
Nivalan kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt asemakaavan vireillepanosta **XX.12.2025**. Aluetta koskeva osayleiskaava on kuulutettu vireille jo aiemmin 20.3.2025, minkä yhteydessä alueelle asetettiin rakennuskielto, kunnes osayleiskaava on saanut lainvoiman.

1.1 Suunnittelualue

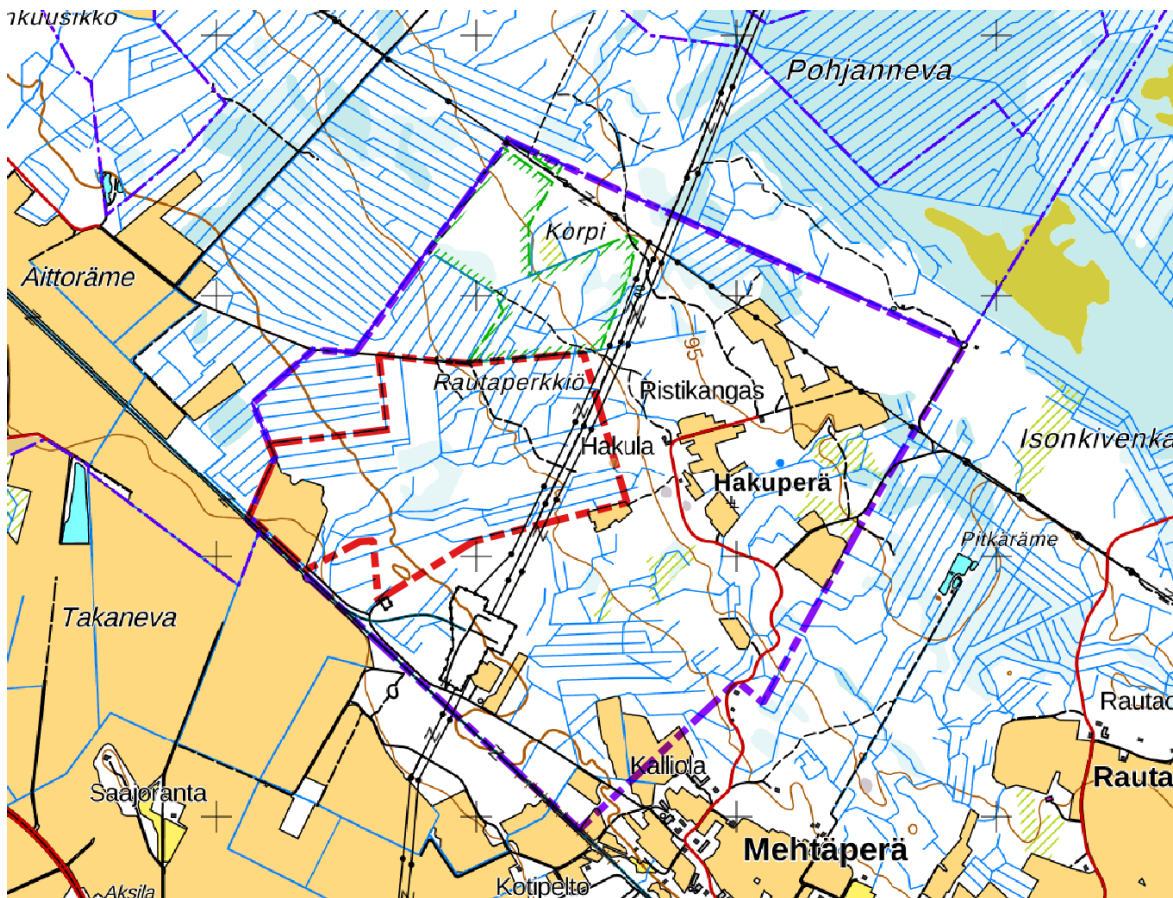
Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Nivalan kaupungin alueella, noin viisi kilometriä keskustasta luoteeseen lähellä Ylivieskan kaupungin rajaa. Alue on laajuudeltaan noin 81 hehtaaria ja se sijoittuu Uusnivalan sähköaseman luoteis- ja pohjoispuolelle. Lounaassa alue rajautuu Ylivieska-lisalmi-rautatiehen.

Suunnittelualue on tällä hetkellä pääasiassa ojitettua talousmetsää. Lounaassa rautatien varressa on viljeltyä peltoaluetta. Alueella ei ole asutusta, mutta lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat parin sadan metrin etäisyydellä idässä. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevat yksityiset luonnonsuojelualueet Aatoksenmetsä ja Hakulan korpi.

Uusnivalan sähköasema sijaitsee välittömästi suunnittelualueen eteläpuolella. Alueen poikki kulkee pohjois-eteläsuunnassa Fingridin 400 kV voimalinja Pikkarala-Alajärvi. Alueen pohjoispuolella kulkee itä-länsisuuntaisesti Fingridin 110 kV voimalinjat länteen Kalajoen Jylkkään ja Vihantiin sekä itään Haapajärven Pysäysperälle.



Suunnittelualueen sijainti Nivalan kaupungin luoteisosassa sinisellä pisteellä.



Asemakaavan alustava rajausta punaisella katkoviivalla ja laajemman, samanaikaisesti laadittavan osayleiskaavan rajausta violetilla katkoviivalla.

2 Tavoitteet

Uusnivalan alueen osayleiskaavan laatimisen tarkoituksena on turvata Uusnivalan sähköaseman toimintaedellytykset ja siihen liittyvät Fingridin verkkovisiot, sekä yhteensovittaa sähköaseman läheisyydessä vireillä olevat hankkeet, naapurikuntien tuulivoimahankkeiden sähkönsiirron liityntämahdollisuudet ja muut mahdolliset alueelle toteutettavat hankkeet.

Asemakaavan laatiminen on suoraa jatkoa yleiskaavatyölle ja tapahtuu osittain päällekkäin yleiskaavan laatimisen kanssa. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle rakennuspaikka datakeskukselle. Kaavan laadinnassa huomioitavia asioita ovat muun muassa läheisellä Hakuperän alueella sijaitseva asutus, kaava-alueen pohjoispuolella sijaitseva luonnonsuojelualue sekä osin kaavoitettavalle alueelle sijoittuva valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Kalajokilaakson viljelymaisemat.

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:

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

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista koskevat tätä asemakaavaa erityisesti seuraavat:

- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
 - 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.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
 - Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
 - Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
 - Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
 - Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

3 Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava.

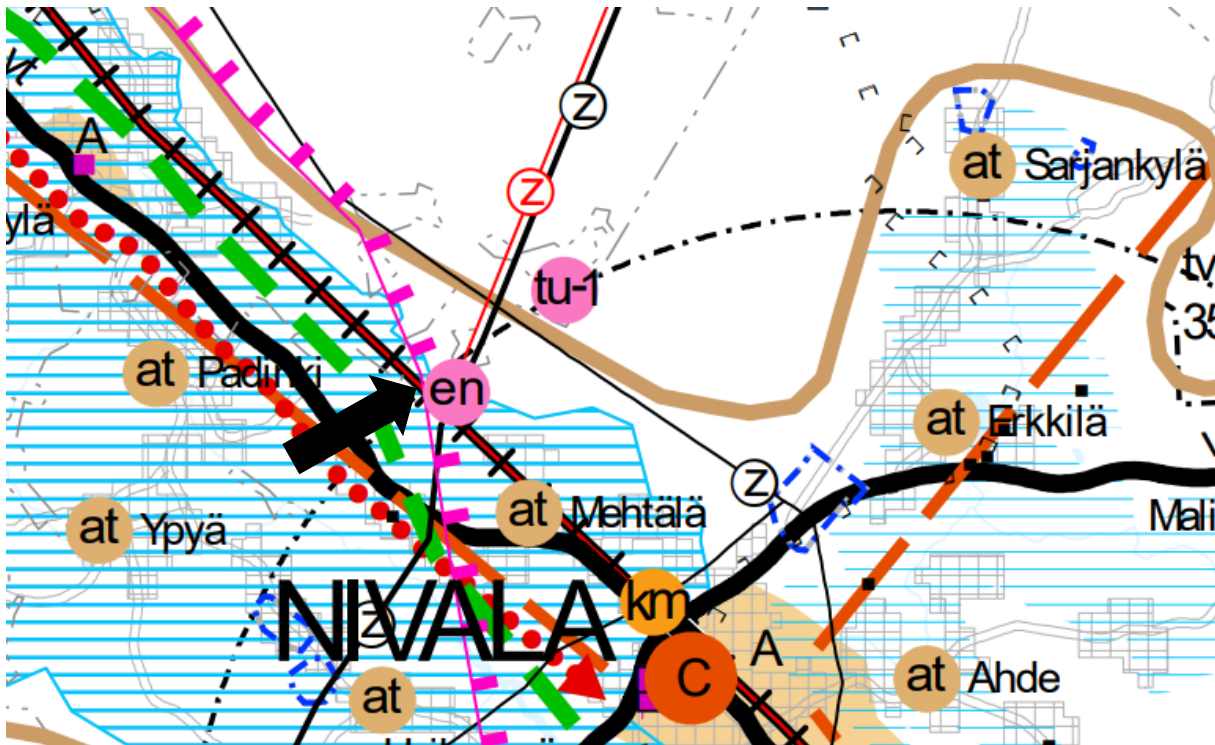
1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu ympäristöministeriössä ja tullut lainvoimaiseksi 2017.

2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 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.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2025 ja maakuntahallitus on määrännyt päätöksellään 18.8.2025 § 92 kaavan voimaan tulleeeksi alueidenkäyttölain 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.



Ote oikeusvaikutuksettomasta maakuntakaavayhdistelmästä (© Pohjois-Pohjanmaan liitto 27.5.2025). Maakuntakaavakartan päälle on lisätty suunnittelualueen sijaintia osoittava musta nuoli.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty energihuollon alueeksi. Merkinnällä osoitetaan maakunnan energianhuollon kannalta tärkeät voimalat ja suurmuuntamoiden alueet. Alue sijoittuu maaseudun kehittämisen kohdealueelle, Oulun eteläisen alueen kaupunkiverkon alueelle, sekä mineraalivarantoalueen, lentoliikenteen varalaskupaikan rajoitusalueen ja valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reuna-alueille. Kaava-alueen pohjoisreunalla on osoitettu ohjeelliset yhteystarvemerkinnot niin 110 kV kuin 400 kV pääsähkijohdoille, ja alueen halki kulkee pääsähkijohdot. Suunnittelualue eteläreunalla rajaava raideyhteys on merkittävästi parannettava päärata. Suunnittelualueen pohjoispuolella on merkintä turvetuotantoon soveltuvasta alueesta, eteläpuolella on viheryhteystarpeen merkintä, ja suunnittelualueesta kaakkoon Mehtälän kyläkeskus.

Tarkemmat kuvaukset suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön osuvista maakuntakaavamerkinnoistä:

mk

mk-6

MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

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

Kehittämisperiaatteet:

Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna. Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

mk-6 Kalajokilaakso Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Kalajoen vedenlaadun parantamiseen.

kk-3

OULUN ETELÄISEN ALUEEN KAUPUNKIVERKKO

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

Suunnittelumääräykset:

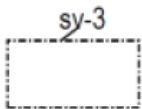
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kaupan ja muiden palvelujen, elinkeinoelämän, asutuksen, liikenteen ja virkistystoimintojen sijoittelussa on pyrittävä tehostamaan verkostokaupungin olemassa olevien yhdyskuntien alueiden käyttöä kuntien välisellä yhteistyöllä ja työnjaolla. Alueen kaupunkikeskuksiin voidaan sijoittaa seutua palvelevia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka tulee sijoittaa siten, että ne ovat hyvin kevyt- ja joukkoliikenteen saavutettavissa.



MINERAALIVARANTOALUE

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.

Kehittämisperiaatteet: Mikäli alueen mineraalivarojen hyödyntämistä edistetään, sovitetaan toiminta yhteen muun maankäytön kanssa ja otetaan huomioon mineraalivarojen hyödyntämisen ympäristövaikutukset sekä alueiden erityispiirteet.



SUOJA-ALUE / LENTOLIIKENTEEEN VARALASKUPAIKKA

Lisämerkinnällä -3 osoitetaan aluetta, jolla on voimassa lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvia rajoituksia.

Suunnittelumääräykset: Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat maankäytön rajoitukset. Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 864/2014 158 § mukainen lausunto Trafilta.



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.



VIHERYHTEYSTARVE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.

at

KYLÄ

Merkinnällä osoitetaan maaseutuasutuksen kannalta tärkeitä kyläkeskuksia, jotka ovat toimintapohjaltaan vahvoja, aluerakenteen tai ympäristötekijöiden kannalta tärkeitä tai sijaitsevat taajaman läheisyydessä.

Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kyläkeskuksen asemaa on pyrittävä vahvistamaan sovittamalla yhteen asumisen, alkutuotannon ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehittämällä kylän ydinaluetta toiminnallisesti, kyläkuvasellisesti ja liikennejärjestelyiltään selkeästi hahmottuvaksi kohtaamispaikaksi. Uudisrakentaminen on pyrittävä sijoittamaan siten, että se sijoittuu palvelujen kannalta edullisesti olevan kyläasutuksen sekä tie- ja tietoliikenneyhteyksien läheisyyteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen kyläkokonaisuuteen ja -ympäristöön, vesihuollon järjestämiseen ja hyvien peltoalueiden säilyttämiseen maatalouskäytössä.

en

ENERGIAHUOLLON ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnan energihuollon kannalta tärkeät voimalat ja suurmuuntamoiden alueet.

tu-1

TURVETUOTANTOON SOVELTUVA ALUE (tu-1)

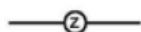
Merkinnällä osoitetaan turvetuotantoon soveltuvia suoalueita.

Suunnittelumääräykset: Alueen käyttöönoton suunnittelussa on otettava huomioon vaikutukset asutukseen ja kulttuuriympäristöön, tuotantoalueiden yhteisvaikutus vesistöihin sekä poronhoitoalueella turvattava poronhoidon edellytykset. Turvetuotantoalueiden jälkikäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueiden ominaisuudet, paikalliset maankäyttötarpeet ja suoluonnon tila ja pyrittävä käyttöön, jonka aiheuttama vesistökuormitus ei vaikeuta vesienhoitosuunnitelman tavoitteiden toteutumista. Jälkikäytön suunnittelussa tulee pyrkiä edistämään maatalouskäyttöä sellaisilla alueilla, joilla on maatalousmaan tarvetta, kuitenkin poronhoitoalueella tulee välttää alueiden ottamista maatalouskäyttöön.



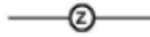
MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA PÄÄRATA

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava tasoristeysten poistamiseen ja liikenteen kapasiteetin lisäämiseen.



PÄÄSÄHKÖJOHTO 400 kV JA 220 kV

Merkinnällä osoitetaan toteutetut voimajohdot, joita koskee maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



VOIMAJOHTO 110 kV

Merkinnällä osoitetaan toteutetut voimajohdot, joita koskee maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



UUSI VOIMAJOHTO 110 kV

Merkinnällä osoitetaan voimajohtohankkeiden YVA-menettelyn perusteella valitut linjaukset tai muutoin rakentamisen edellytykset täyttävät voimajohtojen linjaukset (ei edellytä yleissuunnittelua tai lunastuslupavaihetta). Merkintää koskee alueidenkäyttölain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



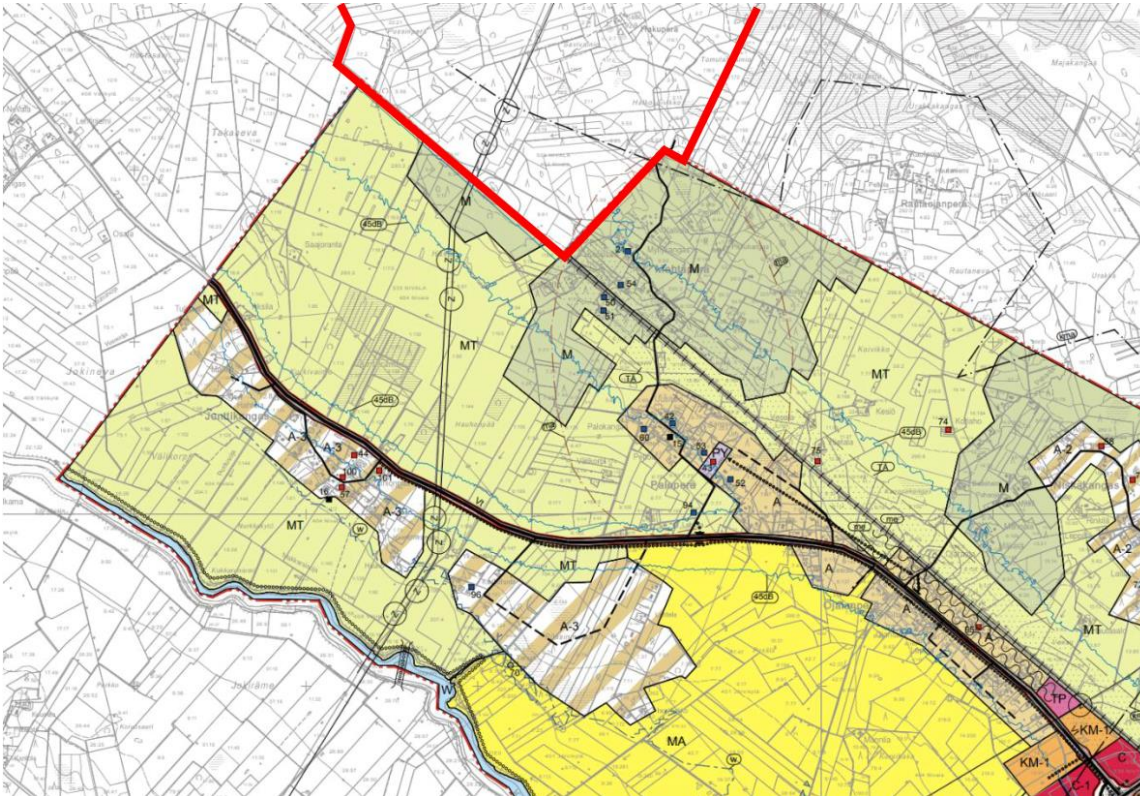
OHJEELLINEN PÄÄSÄHKÖJOHTO 400 kV ja 110kV

Merkinnällä osoitetut linjaukset perustuvat tuulivoimahankkeiden YVA-selvityksiin tai muihin riittäviksi arvioituihin selvityksiin, joissa voimajohdon reitti on varmistettu pääpiirteissään toteuttamiskelpoiseksi, mutta voi vaatia vielä mahdollisia pieniä muutoksia.

3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alue rajautuu etelässä Nivalan yleiskaava-alueeseen. Nivalan yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.1.2014. Läheisimmät alueet yleiskaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi ja maatalousalueeksi. Mehtälän rakennusperinnön ja kulttuuriympäristön kannalta arvokas alue ulottuu suunnittelualueen rajalle saakka. Samoin rautatien melu- ja värinäalueet ulottuvat suunnittelualueen rajalle.

Suunnittelualueella on vireillä Uusnivalan osayleiskaava, jota laaditaan samanaikaisesti tämän asemakaavan kanssa.



Ote Nivalan yleiskaavasta. Vireillä olevan Uusnivalan yleiskaavan suunnittelualue on rajattu kartalle punaisella.

Suunnittelualueen lähialueella on voimassa seuraavat merkinnät:

kma

KALAJOKILAAKSON KULTTUURIMAISEMA-ALUE.

Alue on valtakunnallisesti merkittävää kulttuurimaisema-aluetta. Pellot tulee säilyttää avoimena. Alueella olevien rakennushistoriallisesti merkittävien rakennusten ja ympäristön säilyminen tulee turvata.

ma

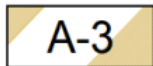
RAKENNUSPERINNÖN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖN KANNALTA ARVOKAS ALUE, MEHTÄLÄ.

Alueella olevien rakennustaiteellisesti merkittävien rakennusten ja ympäristön säilyminen tulee turvata.

A

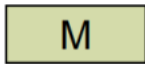
ASUNTOALUE. ALUEELLE TULEE LAATIA ASEMAKAAVA.

Alue varataan pääasiassa asuinrakentamiseen. Alueelle voi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueelle ei saa rakentaa uusia maatalouden tuotantorakennusten laajennuksia tai uudisrakennuksia. Nykyisten maatalouden tuotantokeskusten laajentamiset tulee tutkia tapauskohtaisesti. Alueen rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen tyyliään ja sijainniltaan ympäröivään asutukseen sekä ympäröivään peltomaisemaan.



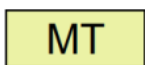
TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ALUE.

Alueelle on mahdollista rakentaa uusia rakennuspaikkoja tapauskohtaisella suunnittelutarvehankintamenettelyllä. Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee suunnittelutarveharkinta.

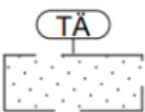


MAATALOUSALUE.

Alue varataan maatalouskäyttöön. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista. Muu rakentaminen vaatii suunnittelutarveratkaisumenettelyn ja rakentaminen tulee sijoittaa metsäsaarekkeisiin tai olemassa olevien rakennuspaikkojen läheisyyteen.



SÄHKÖJOHTO TAI -LINJA.



JUNARADAN TÄRINÄRISKIALUE, JOSSA RAKENTAMISEN TULEE PERUSTUA TÄRINÄMITTAUKSEEN.

Tärinämittaus tulee toteuttaa rakennuspaikkakohtaisesti tai asemakaavan laatimisen yhteydessä. Pehmeikköalueilla yksikerroksisilla asuinrakennuksilla, joissa on maanvarainen lattia, turvaetäisyys radasta on 120 metriä. Kaksikerroksisilla ja sitä useampikerroksisilla rakennuksilla turvaetäisyys radasta on 200 metriä.



LIIKENTEEEN MELUALUE. Vuoden 2030 rata- ja tieliikenteen yötilanteen 45 dB keskiäänitason kattama alue.



KULTTUURIHISTORIALLISTA ARVOKAS KOHDE

3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavoitettuja alueita. Lähimmät asemakaavoitetut alueet sijaitsevat Nivalan keskustaajaman alueella.

3.4 Muut selvitykset ja suunnitelmat

Rakennusjärjestys

Nivalan rakennusjärjestys on tullut voimaan 20.3.2014. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on ehdotusvaiheessa.

4 Työvaiheet ja alustava aikataulu

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty alueidenkäyttölain luvussa 8. Suunnittelun aikataulu tarkentuu prosessin edetessä.

4.1 Aloitusvaihe, 12/2025-1/2026

Asemakaavoitus kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville (AKL 63 § ja 64 §). OAS:n riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide (suunnittelun tavoitteet, osallistumisjärjestelyt ja vaikutusten arviointi). OAS:aa voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana kaavan eri kuulemisvaiheissa.

Järjestetään 1. viranomaisneuvottelu (AKL 66 §): OAS, suunniteltujen selvitysten riittävyys, kaavan tavoitteet.

4.2 Valmisteluvaihe, 2-3/2026

Laaditaan asemakaavaluonnos kaavamerkintöineen ja -määräyksineen sekä kaavaselostus, joka sisältää alustavan vaikutusten arvioinnin.

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 §, MRA 30 §).

Osalliset voivat jättää vapaamuotoisia mielipiteitä kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai sähköpostitse nähtävilläoloajan kuluessa. Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Mahdollisesta keskustelu- ja vuorovaikutustilaisuudesta tiedotetaan erikseen.

Luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka kunta käsittelee.

4.3 Ehdotusvaihe, 4-5/2026

Tarvittaessa järjestetään 2. viranomaisneuvottelu kaavaehdotusvaiheessa.

Kaava-aineisto muokataan kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi (AKL 65 § ja MRA 27 §) ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta nähtävilläoloajan kuluessa.

Mahdollisesta keskustelu- ja vuorovaikutustilaisuudesta tiedotetaan erikseen.

Ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka kunta käsittelee.

4.4 Hyväksyminen, 6/2026

Kaavan tarkistaminen / täydentäminen hyväksymiskäsittelyyn. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, kaavaehdotus saatetaan kunnan hyväksymiskäsittelyyn.

Nivalan kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen esittämisestä kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 § ja MRA 94 § mukaan.

Valtuuston hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta, valtuuston päätös saa lainvoiman ja kaava kuulutetaan

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:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat
- Lähialueen asukkaat
- Alueen ja lähialueen yritykset, yhdistykset ja yhteisöt
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Väylävirasto
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Fingrid Oyj
- Alueen vesi-, jätevesi- ja teleliikenne-yhtiöt

6 Vaikutusten arviointi

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 ja 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) kaupunkikuvaan, 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 ja selvityksiin, tätä kaavoitusta varten laadittaviin 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.

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 tai kirjeitse osoitteeseen Nivalan kaupunki, kaavoituspalvelut, PL 10, 85501 Nivala.

Osayleiskaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Tekninen johtaja Ville Repo, Nivalan kaupunki, puh. 040 344 7301, ville.repo@nivala.fi

Maankäyttöpäällikkö Juha Peltomaa, Nivalan kaupunki, puh. 040 344 7285, juha.peltomaa@nivala.fi

Osayleiskaavan suunnittelutyöstä vastaa Sweco Finland Oy, Oulu.

Kaavoitusarkkitehti Juho Bucht, juho.bucht@sweco.fi

Suunnittelija Mikko Autio, mikko.autio@sweco.fi