



LIITE

Vastineet Nivalan Uusnivalan asemakaavan luonnoksesta saatuun palautteeseen

Asemakaavan luonnos oli julkisesti nähtävillä 26.2.–30.3.2026 välisen ajan. Suunnitelmasta saatiin 11 lausuntoa.

1.	Haapaveden kaupunki, 17.3.2026	2
2.	Oulun museo- ja tiedekeskus/arkeologia, 17.3.2026	3
3.	Oulun museo- ja tiedekeskus/rakennettu kulttuuriympäristö, 17.3.2026.....	4
4.	Suomen Erillisverkot Oy, 27.2.2026	5
5.	Semecon	5
6.	Semecon	6
7.	Ylivieskan kaupunki, 23.3.2026	7
8.	Ylivieskan ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alue, 23.3.2026.....	9
9.	TUKES 27.3.2026.....	9
10.	Pohjois-Pohjanmaan liitto 26.3.2026	9
11.	Lupa- ja valvontavirasto 8.4.2026	11



LAUSUNNOT

1. Haapaveden kaupunki, 17.3.2026

Nivalan kaupunki on pyytänyt Haapaveden kaupungilta lausuntoa Uusnivalan sähköaseman ympäristöä koskevien osayleiskaavan ja asemakaavan luonnosvaiheen aineistoista. Osayleiskaavan tavoitteena on turvata Uusnivalan sähköaseman toimintaedellytykset, varautua voimajohtoreitteihin sekä yhteensovittaa alueelle suunniteltuja vihreän siirtymän hankkeita. Asemakaavan tavoitteena puolestaan on osoittaa alueelle rakennuspaikka datakeskukselle. Kaavaluonnokset ja niihin liittyvät valmisteluaineistot ovat julkisesti nähtävillä 26.2.–30.3.2026 välisen ajan.

Kaavaselostusten mukaan suunnittelualue sijaitsee Nivalan kaupungin alueella, noin viisi kilometriä keskustasta luoteeseen, rajautuen pohjoisessa ja lännessä Ylivieskan kaupungin rajaan sekä etelässä Ylivieska–Iisalmi-rautatiehen. Osayleiskaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 409 hehtaaria, ja sen sisälle sijoittuva asemakaavoitettava alue kattaa noin 83 hehtaaria. Alue on nykytilassaan pääasiassa ojitettua talousmetsää, ja sen eteläosassa sijaitsee olemassa oleva Fingridin sähköasema voimajohtoineen.

Luonnosaineistoissa esitetään, että alueelle muodostetaan yhdyskuntateknisen huollon korttelialueita, jotka mahdollistavat energiantensiivisen teollisuuden, kuten datakeskuksen ja sähkövarastojen, sijoittumisen sähköaseman länsi- ja itäpuolille. Rakennusten vesikaton ylimmäksi sallituksi korkeudeksi esitetään 25 metriä ja muiden rakennelmien osalta 35 metriä. Liikenneyhteyksiä varten alueelle on suunniteltu uusi eteläinen sisääntulotie Niittypuistontien kautta, mikä edellyttää rautatien alitusta.

Kaavojen vaikutusten arvioinnissa todetaan, että hankkeella on merkittäviä paikallisia maisemavaikutuksia suurten rakennusmassojen vuoksi, erityisesti lounaan suuntaan avautuvalle valtakunnallisesti arvokkaalle Kalajokilaakson viljelymaisema-alueelle. Luontoselvitysten perusteella alueen pohjoisosaan sijoittuu yksityisiä luonnonsuojelualueita sekä huomionarvoisia lajiesiintymiä, kuten liito-oravan ja viitasammakon elinympäristöjä. Suunnitelma-aineiston mukaan nämä kohteet on pyritty turvaamaan jättämällä ne rakentamisen ulkopuolelle ja osoittamalla niille suojaviheralueita ja luo-merkintöjä.

Haapaveden kaupungin näkökulmasta Uusnivalan kaavahankkeiden suorat ympäristö-, melu- ja liikennevaikutukset eivät ulotu Haapaveden alueelle, sillä hankealue sijaitsee Nivalan ja Ylivieskan rajalla huomattavan etäällä Haapaveden kuntarajasta.

Haapaveden kaupunki on antanut hankkeesta lausunnon jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa (OAS). Vaikka suoria maankäytöllisiä vaikutuksia ei ole, hanke kytkeytyy laajempaan alueelliseen sähkönsiirtoverkoston ja vihreän siirtymän teollisuuden kehittymiseen. Haapaveden kannalta on olennaista, että alueellisen sähköverkon kapasiteetin kasvattaminen ja voimajohtolinjaukset (kuten alueen 110 kV ja 400 kV linjat) suunnitellaan seudullisesti kestävästi siten, että ne tukevat koko alueen elinvoimaa aiheuttamatta kohtuutonta haittaa naapurikuntien maanomistajille tai luontoarvoille.

Lausuntopyyntö on tämän kokousasian oheismateriaalina ja siihen liittyvä valmisteluaineisto on lausuntopyyntönsä ilmoitetussa verkko-osoitteessa: www.nivala.fi



Vastineet 9/2026

Päätösehdotus

Haapaveden kaupunginhallitus päättää antaa Nivalan kaupungille Uusnivalan osayleiskaavan ja asemakaavan luonnoksista seuraavan lausunnon:

Haapaveden kaupunki toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa Uusnivalan osayleiskaavan ja asemakaavan luonnosratkaisuihin. Suunniteltujen maankäyttömuutosten, kuten datakeskuksen ja sähkövarastojen, suorat ympäristö-, maisema- ja liikennevaikutukset eivät ulotu Haapaveden alueelle. Haapaveden kaupunki pitää kuitenkin tärkeänä, että hankkeeseen kytkeytyvien sähkönsiirtoyhteyksien seudulliset yhteisvaikutukset arvioidaan huolellisesti jatkosuunnittelussa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2. Oulun museo- ja tiedekeskus/arkeologia, 17.3.2026

Nivalan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan alueellisena vastuumuseona toimivalta Oulun museo- ja tiedekeskukselta lausuntoa koskien Uusnivalan asemakaavaluonnosta. Tämä museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Nivalan kaupungin alueella, noin viisi kilometriä keskustasta luoteeseen lähellä Ylivieskan kaupungin rajaa. Alue on laajuudeltaan noin 83 hehtaaria ja se sijoittuu Uusnivalan sähköaseman luoteis- ja pohjoispuolelle. Lounaassa alue rajautuu Ylivieska-lisalmi-rautatiehen. Uusnivalan alueella laaditaan asemakaavan kanssa samanaikaisesti osayleiskaavaa, jonka 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.

Alueella on toteutettu arkeologinen selvitys vuonna 2025 (*Uusnivalan osayleiskaava arkeologinen inventointi 2025, Sweco*). Asemakaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) mukaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Arkeologista kulttuuriperintöä on käsitelty riittävällä tavalla luvussa 3.4 Arkeologinen kulttuuriperintö.

Museo muistuttaa, että kaikki arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet eivät välttämättä ole inventoinnista huolimatta tiedossa: inventoinnissa on voinut jäädä havaitsematta kohteita, sillä kaikilla arkeologisilla kohteilla ei ole maan pinnalle erottuvia rakenteita. Tämän vuoksi Pohjois-Pohjanmaan museo muistuttaa myös, että mikäli työtä suoritettaessa tavataan kiinteä muinaisjäännös (esimerkiksi kiveyksiä, kuoppia, perustuksia, tms. rakenteita) tai irtaimia muinaisesineitä, tulee työt muinaisjäännöksen kohdalla keskeyttää ja työn



Vastineet 9/2026

johdon viipymättä saatettava asia Pohjois-Pohjanmaan alueellisen vastuumuseon tietoon tarpeellisia toimenpiteitä varten (kulttuuriymparisto.ppm@ouka.fi).

Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole muuta huomautettavaa Uusnivalan asemakaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3. Oulun museo- ja tiedekeskus/rakennettu kulttuuriympäristö, 17.3.2026

Nivalan kaupunki / tekninen lautakunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan alueellisena vastuumuseona toimivalta Oulun museo- ja tiedekeskukselta lausuntoa Uusnivalan sähköaseman ympäristön asemakaavaluonnoksesta. Tämä lausunto koskee arvokkaita maisema-alueita ja rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualue sijaitsee noin kuusi kilometriä Nivalan keskustasta luoteeseen. Alue on laajuudeltaan 83 hehtaaria ja se rajautuu lännessä osittain Ylivieskan kaupungin rajaan ja lounaassa Ylivieska-lisalmi-rautatiehen. Uusnivalan sähköasema sijaitsee välittömästi suunnittelualueen eteläpuolella. Sähköasemalta pohjoiseen johtavat voimalinjat halkovat alueen itäosaa.

Uusnivalan alueella laaditaan asemakaavan kanssa samanaikaisesti osayleiskaavaa, jonka 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. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle rakennuspaikka datakeskukselle.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty energihuollon alueeksi. Etelä- ja lounaisosiltaan alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen *Kalajokilaakson viljelysmaisemat (VAMA)* reuna-alueille. Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuksia eikä arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Tiiviimpää kylämäistä asutusta on suunnittelualueen kaakkoispuolella Mehtäperällä rautatien molemmin puolin. Mehtälän alue on Nivalan yleiskaavassa osoitettu rakennusperinnön ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaaksi alueeksi.

Arvokas maisema-alue asettaa ehtoja suunnittelulle. Museon mielestä on tärkeää, että kaavamääräyksissä maisemoinnilla ja suojapuuston jättämisellä vähennetään maisemaan kohdistuvia vaikutuksia ja että Rakennusten sijoittelussa, mittasuhteissa, *materiaaleissa ja väriyksessä on kaavamääräyksen mukaan noudatettava riittävän yhtenäistä ilmettä* ja edelleen, että Tonteille tulee laatia *pihajärjestely- ja istutussuunnitelma*, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. *Erityistä huomiota on kiinnitettävä radan ja katualueen varren maisemointiin.* Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole huomautettavaa Uusnivalan sähköaseman ympäristön asemakaavaluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.



4. Suomen Erillisverkot Oy, 27.2.2026

Viitaten lausuntopyyntöönne 25.3.2026 koskien Uusnivalan alueen yleis- ja asemakaavojen valmisteluvaiheen materiaalia, Nivalan kaupungissa. Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkkoopeeraattoripalvelut liiketoimintaan.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5. Semecon

Semecon kiittää mahdollisuudesta jättää lausunto vireillä olevaan Uusnivalan alueen asema- sekä yleiskaavaan. Viitaten vireillä olevaan Uusnivalan alueen asema- sekä yleiskaavaan, esitämme seuraavat huomiot ja näkökohdat lausuntoa varten.

Semecon kehittää kaava-alueiden läheisyydessä Uusnivalan aurinkovoimahanke Ylivieskan ja Nivalan rajalla sijaitsevalle Pohjannevalle suunnitellaan Uusnivalan aurinkovoimalaa. Aurinkovoimalan hankealueen alustava koko on 300 hehtaaria ja kokonaisteho riippuen lopullisesta paneelien määrästä on noin 200MWp. Hankkeessa on aloitettu ympäristövaikutusten arviointimenettely.

Hankkeessa on kaksi suunniteltua sähkönsiirtoreittivaihtoehtoa, joista molemmat ovat hankealueelta Fingridin Uusnivalan sähköasemalle. Pyydämme Nivalan kaupunkia huomioimaan kaavatyössä hankkeemme sähkönsiirtoreittivaihtoehdot, jotka kulkevat vireillä olevien kaava-alueiden läpi. Sähkönsiirtoreittivaihtoehdot on kuvattu lausunnon sivulla 2.

Sähkönsiirtoreittivaihtoehto 1 on maakaapelireitti, joka kulkee nykyistä Fingrid Oyj:n voimajohtokäytävää pitkin. Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto kulkee hankealueen länsipuolella etelä-pohjoissuuntaisesti reilun 100 metrin etäisyydellä hankealueesta.

Sähkönsiirtoreittivaihtoehto 2 on maakaapelireitti, joka seuraa pääosin nykyistä tiestöä ja eteläosaltaan reitti sijoittuu olemassa olevaan voimajohtokäytävään.

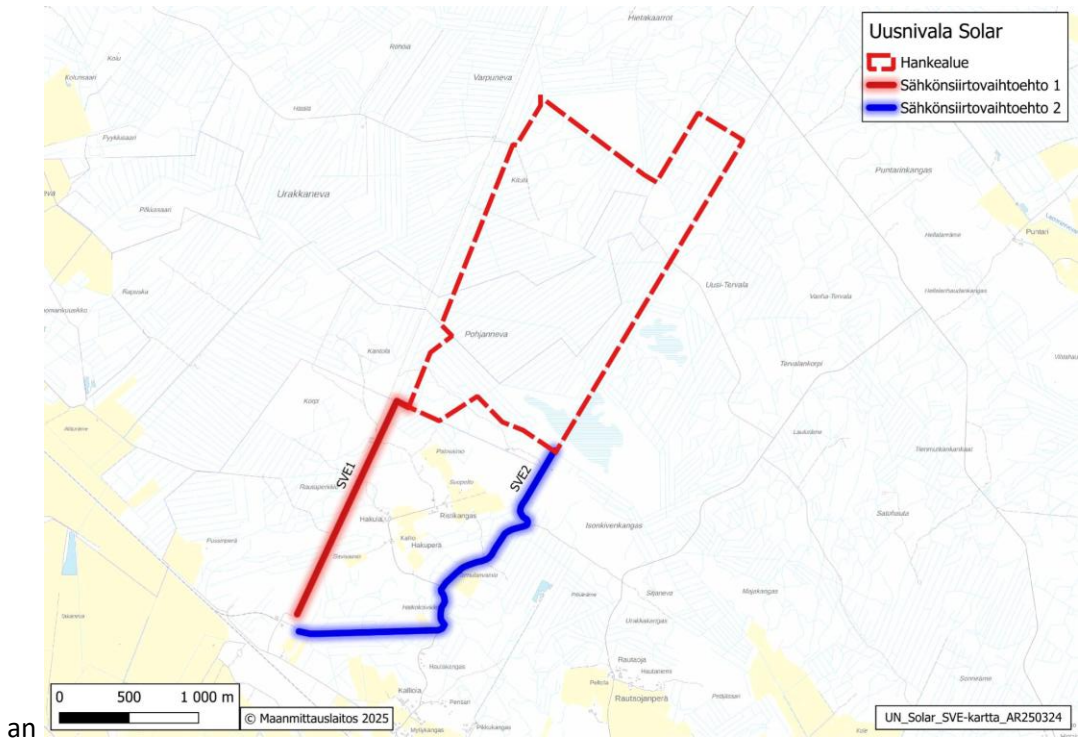
Pyydämme huomioimaan lausuntomme jatkovalmistelussa ja olemme tarvittaessa käytettävissä lisätietojen antamiseen.

Vastine:

Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuva Uusnivalan aurinkovoimahanke huomioidaan suunnittelussa. Aurinkovoimahankkeen sähkönsiirtovaihtoehto kulkee asemakaavan suunnittelualueen halki. Maakaapelia varten jätetään asemakaavassa riittävä alue suojaviheralueelle muun johtokäytävän varten.



Vastineet 9/2026



6. Semecon

Semecon kiittää mahdollisuudesta jättää lausunto vireillä olevaan Uusnivalan alueen asema- sekä yleiskaavaan. Viitaten vireillä olevaan Uusnivalan alueen asema- sekä yleiskaavaan, esitämme seuraavat huomiot ja näkökohdat lausuntoa varten.

Semecon kehittää yhdeksän kilometriä kaava-alueista pohjoiseen Vasaman tuulipuistoa Ylivieskan kaupungin alueella. Vasamaan suunnitellaan enintään 16 tuulivoimalan hanketta. Tuulivoimaloiden kokonaiskorkeus on enintään 300 metriä (tornin korkeus noin 190 m, siipien halkaisija noin 190 m) ja yksikköteho 6-10 MW.

Hankkeeseen on tehty ympäristövaikutusten arviointi, josta yhteysviranomainen on antanut perustellun päätelmän syksyllä 2023. Kaavaluonnos jaettiin kahteen osa-alueeseen ja osa-alueesta 1 laadittiin kaavaehdotus osa-alueen 2 jäädessä odottamaan vaihemaakuntakaavan etenemistä.

Kesällä 2024 osa-alue 1 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa. Osa-alue 1 kaavasta jätettiin yksi valitus hallinto-oikeuteen. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus antoi syksyllä 2025 päätöksen, jolla se hylkäsi valituksen kaupunginvaltuuston päätöksestä. Osa-alue 1 kaava sai lainvoiman 18.2.2026.

Osa-alue 2 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa syksyllä 2025. Molemmat kaavan osa-alueet ovat hyväksytyt maakuntakaavan mukaiset.

Sähkösiihtoreitti: Tuulipuisto liitetään sähköverkkoon Fingridin Uusnivalan sähköasemaan 35–110 kV maakaapelilla noin 9 kilometrin päässä hankealueen eteläpuolella. Sähkösiihti toteutetaan maakaapelireittiä,



Vastineet 9/2026

nykyisen ilmajohtoalueen vieressä sen länsipuolella. Kaapelireitti kulkee 25–30 metrin päässä olevassa olevan voimajohtolinjan keskilinjasta, länsipuolella. Sähkönsiirtoreittivaihtoehdot on kuvattu lausunnon sivulla 2. Pyydämme Nivalan kaupunkia huomioimaan kaavatyössä hankkeemme sähkönsiirtoreittivaihtoehdot, jotka kulkevat vireillä olevien kaava-alueiden läpi.

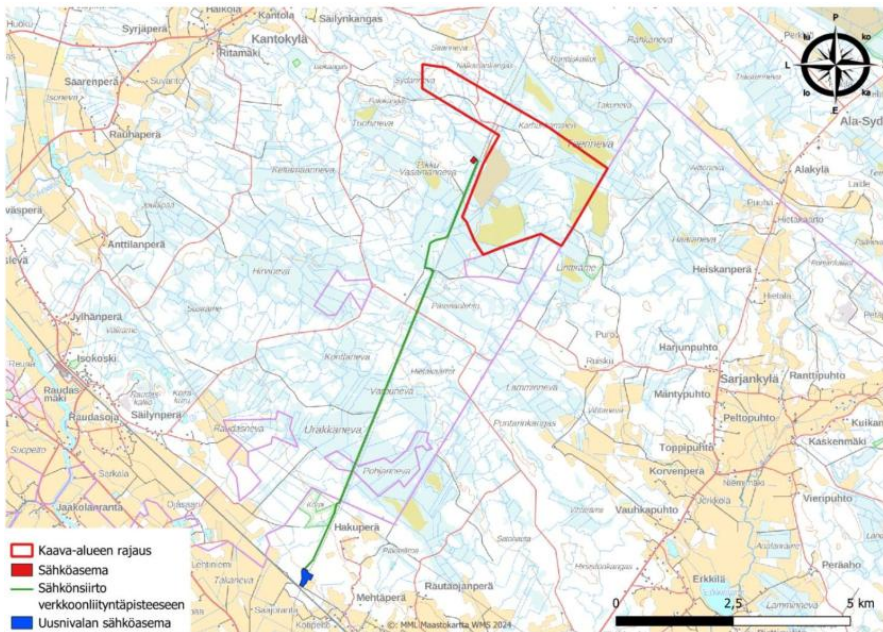
Pyydämme huomioimaan lausuntomme jatkovalmistelussa ja olemme tarvittaessa käytettävissä lisätietojen antamiseen.

Lisätietoja hankkeesta löydätte:

[Vasaman tuulivoimahanke, Ympäristö.fi](#)

[Vasaman tuulivoimahanke, Semecon Oy](#)

Karttakuva sähkönsiirtovaihtoehdoista Vasaman tuulivoimahanke – Fingrid Uusnivalan sähköasema



Vastine:

Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuva Vasaman tuulivoimahanke huomioidaan suunnittelussa. Tuuli-voimahankkeen sähkönsiirron reitin maakaapelia varten jätetään asemakaavassa riittävä alue suojaviher-alueelle muun johtokäytävän varten.

7. Ylivieskan kaupunki, 23.3.2026

Nivalan kaupunki on laatimassa osayleiskaavaa ja asemakaavaa Uusnivalan sähköaseman ympäristöön. Pohjois-eteläsuunnassa alueen läpi kulkee Fingridin 400 kV voimalinja Pikkarala-Alajärvi ja itä-länsisuunnassa Fingridin 110 kV voimalinja itään Haapajärven Pysäysperälle ja länteen Kalajoen Jylkkään ja Vihantiin.



Vastineet 9/2026

Uusnivalan sähköasema on alueellisesti hyvin tärkeä, sillä sähköasemalle on suunniteltu liitettävän lukuisia alueella vireillä olevia tuuli- ja aurinkovoimahankkeita.

Osayleiskaavan kaavaselostuksen mukaan ”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 kaavaselostuksen mukaan ”asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle rakennuspaikka datakeskukselle.”

Molempien kaavojen 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 viljelysmaisemat.”

Suunnitellut kaavat rajautuvat Ylivieskan kaupungin kuntarajaan. Suunnittelualueiden välittömässä läheisyydessä alueen pohjoispuolella on vireillä Semecon Oy:n Uusnivala Solar aurinkovoimahanke, joka sijoittuu Ylivieskan ja Nivalan kaupunkien alueille.

Nivala-Haapajärven seutu NIHAK ry valmistelee ja selvittää vedyn siirtoputkiston toteuttamismahdollisuuksia Ylivieskan, Nivalan ja Haapajärven kaupunkien alueelle Iisalmi-radon koillispuolelle. Vedyn siirtoputkiston reitti sijoittuu suunnittelualueiden pohjoispuolelle.

Nivalan kaupunki pyytää Ylivieskan kaupungin lausuntoa Uusnivalan alueen yleis- ja asemakaavojen valmisteluvaiheen materiaalista 30.3.2026 mennessä.

Kaupunginhallitus lausuu, että Ylivieskan kaupunki pitää erittäin tärkeänä, että:

1. aluekehityksen kannalta merkittävä Uusnivalan sähköaseman ympäristö kaavoitetaan, jolloin alueen rakentamisesta tulee aiempaa suunnitelmallisempaa ja hallitumpaa.
2. kaavoituksessa huomioidaan ja turvataan Uusnivalan sähköaseman toimintaedellytykset, Fingridin kantaverkon laajentamistarpeet sekä alueella vireillä olevien tuuli- ja aurinkovoimahankkeiden liityntämahdollisuudet.
3. kaavoituksessa huomioidaan ja yhteensovitetään suunnittelualueiden pohjoispuolella vireillä olevan Uusnivala Solar aurinkovoimahankkeen mahdolliset liityntätarpeet.

Päätös

Merkitään pöytäkirjaan, että vt. kaupunkisuunnittelupäällikkö Esa Taka-Eilola kuultiin asiantuntijana. Taka-Eilola oli paikalla asian käsittelyn ajan (klo 17:29 - 17:38) ja poistui ennen päätöksentekoa.

Keskustelun aikana valtuuston puheenjohtaja Kaisa Haapakoski ja valtuuston 1. varapuheenjohtaja Tiina Junttila ilmoittivat esteellisyydestä asian käsittelyssä. Haapakoski ja Junttila ovat hallintolain 28.1 § nojalla intressijäävejä (heillä tai läheisillä on maaomistuksia alueella). Haapakoski ja Junttila poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



Vastineet 9/2026

Hyväksyttiin

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Suunnittelussa huomioidaan vireillä olevien tuuli- ja aurinkovoimahankkeiden liityntä-mahdollisuudet. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevan Uusnivala Solar aurinkovoimahankkeen sähkönsiirtoreitin maakaapelia varten jätetään asemakaavassa riittävä alue suojaviheralueelle muun johtokäytävän varten.

8. Ylivieskan ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alue, 23.3.2026

Olen tutustunut Nivalan kaupungin Uusnivalan alueen yleiskaavaluonnoksen sekä asemakaavaluonnoksen aineistoihin. Ylivieskan ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alueen terveydensuojeluviranomaisella ei ole em. kaavaluonnoksiin huomautettavaa, eikä siten tarvetta antaa erillistä lausuntoa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

9. TUKES 27.3.2026

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla ei ole lausuttavaa Uusnivalan osayleiskaava- ja asemakaavaluonnoksiin.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

10. Pohjois-Pohjanmaan liitto 26.3.2026

Uusnivalan alueen kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa vihreän siirtymän ja teollisuuden hankkeiden kehittäminen Uusnivalan sähköaseman ympäristössä ja datakeskuksen sijoittuminen sähköaseman länsipuolelle. Samalla halutaan turvata Uusnivalan sähköaseman toimintaedellytykset ja siihen liittyvien Fingridin verkkovisioiden toteutuminen; yhteensovittaa sähköaseman läheisyydessä vireillä olevat hankkeet, naapurikuntien sähkönsiirron liityntämahdollisuudet ja muut mahdolliset hankkeet; huomioida Hakuperän alueella sijaitseva asutus, kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva luonnonsuojelualue sekä osin kaavoitettavalle alueelle sijoittuva valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Osayleiskaavan luonnoksessa voimalinjojen ja Uusnivalan sähköaseman alue osoitetaan energiahuollon alueeksi (EN). Sähköaseman luoteispuolelle osoitetaan paikka datakeskukselle ja sähkövarastoille yhdyskuntateknisen huollon alueen merkinnällä (ET). Sähköaseman itäpuolelle osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alue suunnitelluille sähkövarastoille ja mahdollisille uusille hankkeille (ET). Muuten alueen itäosa pysyy rakentamattomana maa- ja metsätalousvaltaisina alueena (M) ja maatalousalueina (MT) ja neljän asuinra-



Vastineet 9/2026

nuksen pihapiirien (A) ympärille jätetään suojavyöhykkeet uuden rakentamisen suuntaan. Pohjoisosan suojelualueet osoitetaan luonnonsuojelualueina (SL) ja luontoselvityksissä tunnistetut arvokkaat alueet merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeiksi alueiksi (luo-1) ja ne jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Uusi kulkuyhteys osoitetaan etelästä Niittypuistontietä alikulun kautta radan pohjoispuolelle. Radan suuntaisesti osoitetaan uusi yhdystie sähköasemalle, josta on yhteys edelleen itään päin Takanevan tietä.

Asemakaavoitettava alue kattaa pääasiassa vain datakeskukselle ja sähkövarastoille osoitetun yhdyskuntateknisen huollon alueen (ET) sähköaseman länsipuolella.

Osa yleiskaavan ja asemakaavan suunnittelualueesta sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle Kalajokilaakson viljelysmaisemat. Kuten osayleiskaavaluonnoksen kaavaselostuksessa todetaan, suurin maisemavaikutus on sähköaseman länsipuolelle tulevalla datakeskuksella. Datakeskuksen alue on laaja, noin 80 hehtaaria, ja rakentaminen korkea. Rakennukset voivat kohota 25 metriin saakka ja rakennukset ovat massiivisia, joten maisemavaikutukset ovat suuria. Kalajokivarren avarilla peltoalueilla korkeat rakennukset näkyvät kauas, mutta paikoittain metsäsaarekkeiden arvioidaan vähentävän maisemavaikutuksia ja suurimpien vaikutusten arvioidaan jäävän paikallisiksi Kalajoen pohjoispuolelle. Kaavamääräyksissä määrättyllä maisemoinnilla ja suojapuuston säilyttämisellä arvioidaan voitavan vähentää maisemavaikutuksia.

Yleiskaavaluonnoksessa määrätään, että ”mastot, korkeat rakennukset ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat tulee sovittaa ympäristöönsä. Teollisuusalueiden rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on enintään 25 metriä ja rakennelmat saa ulottaa enintään 35 metrin korkeuteen maanpinnasta. Rakennettaessa valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle tulee jättää riittävästi suojapuustoa sekä kiinnittää erityistä huomiota maisemointiin. Tarpeetonta puuston poistoa on syytä välttää ja tarvittaessa istuttaa uutta suojapuustoa”.

Asemakaavaluonnoksessa tarkennetun määräyksen mukaan ”rakennusten sijoittelussa, mittasuhteissa, materiaaleissa ja väriyksessä on noudatettava riittävän yhtenäistä ilmettä. Tonteille tulee laatia pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä radan ja katualueen varren maisemointiin.” Lisäksi määrätään, että ”rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnontilaisina”.

Lausunto

On hyvä, että Nivalan kaupunki on tunnistanut erilaiset Uusnivalan sähköaseman ympäristöön kohdistuvat tarpeet, yhteensovittaa niitä ja varmistaa alueen suunnitelmallisen kehittämisen kaavoituksen keinoin.

Uusnivalan sähköasema on huomioitu maakuntakaavassa energiahuollon alueena (en) -merkinnällä. Maakuntakaavassa aluetta koskevat myös esimerkiksi Oulun eteläisen alueen kaupunkiverkko- ja maaseudun kehittämisen kohdealue -merkinnät. Yleiskaavaratkaisu tukee suurelta osin näiden merkintöjen mukaista kehittämistä.

Kaavaratkaisussa tulee myös varmistaa, että kantaverkon tulevaisuuden vahvistamistarpeille, lähialueen energiahankkeiden ilmajohtoille ja maakaapeloinneille varataan riittävästi tilaa nykyisen johtoalueen lisäksi.



Vastineet 9/2026

Koska yleiskaavassa ja asemakaavassa mahdollistetaan perinteistä rakentamista mittakaavaltaan kookkaampaa teollisuusrakentamista valtakunnallisesti arvokkaalle Kalajoen viljelysmaisema -alueelle (VAMA2021) ja sen tuntumaan, rakentuu tähän merkittävään maisemaan uusi maamerkki, joka tulee selvästi näkymään laajalti mahdollisesta puuston säilyttämisestä huolimatta. Kaavaratkaisun mahdollistama maisemakuvan muutos voi vaikuttaa etenkin asukkaiden elinympäristön kokemiseen ja viihtyisyyteen. Maisemavaikutusten arviointia varten onkin tarpeellista laatia havainnekuvia ja kuvasovitteita huomioiden asemakaavan mahdollistama maksimaalinen toteutus, jotta osalliset voivat arvioida maisemakuvan muutosta valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja omassa elinympäristössään.

Toteutuessaan datakeskus muodostaa uuden maamerkin arvokkaaseen maanviljelysmaisemaan ja uuden rakentamisen soisikin olevan arkkitehtuuriltaan laadukasta.

Selostuksessa on käyty läpi maakuntakaavamerkintöjä ja suunnittelumääräyksiä. Pohjois-Pohjanmaan liitto pyytää päivittämään kaavaselostuksen taulukkoa luvussa 7.3.2. Voimassa olevassa energia- ja ilmastovaihe-maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu nykyinen voimajohto ja uusi voimajohto, ei enää ohjeellista pääsähköjohtoa. Myös esim. valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta koskevat tiedot tulisi päivittää voimaan kuulutetun Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihe-maakuntakaavan mukaisesti https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2025/06/Merkinnat-ja-maaraykset-P-P-Elv-mkk_MKV-27.5.2025-%C2%A7-5.pdf. Lisäksi osayleiskaavan selostuksen kappaleessa 3.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö mainitaan Nivalan yleiskaavassa osoitettu arvokas Mehtälän alue, joka on Paloperä-nimisenä myös maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö <https://pohjois-pohjanmaa.fi/wp-content/uploads/2020/08/3535.pdf>. Tämä tieto olisi myös syytä lisätä selostukseen.

Vastine:

Suunnittelussa varmistetaan kantaverkon tulevaisuuden vahvistamistarpeet, lähialueen energiahankkeiden ilmajohtojen ja maakaapelointien toteutettavuus varataan riittävästi tilaa nykyisen johtoalueen lisäksi. Tiedossa oleville ilmajohtoille ja maakaapeloinneille jätetään asemakaavassa riittävä tila nykyisen voimajohtokäytävän viereen suojaviheralueelle.

Asemakaavan aineistoon lisätään havainnekuvia maisemavaikutuksista, jos hankesuunnittelu etenee kaavoituksen aikana.

Kaavaselostukseen on täydennetty Paloperän maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön status.

11. Lupa- ja valvontavirasto 8.4.2026

1 Lausuttavana oleva asemakaavan valmisteluaineisto

Nivalan kaupunki on laatimassa asemakaavaa Uusnivalan sähköaseman luoteis- ja pohjoispuolelle. Lounaassa alue rajautuu Ylivieska-lisalmi-rautatiehen. Asemakaavoitettava alue on laajuudeltaan noin 83 hehtaaria. Tavoitteena on asemakaavassa osoittaa rakennuspaikka datakeskukselle.



Vastineet 9/2026

Samalla alueella on vireillä myös Uusnivalan osayleiskaavan laatiminen. Yleiskaavan valmisteluaineisto ja asemakaavan valmisteluaineisto on asetettu samanaikaisesti nähtäville mielipiteiden esittämistä varten. Kaavojen valmisteluaineistojen selvitykset ovat suurelta osin yhtenevät.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) koskevassa vastauksessaan 30.12.2025 (POPELY/3436/2025) todennut, että se on aineiston nähtävillä oloaikana järjestetyssä kaavoituksen viranomaisneuvottelussa tuonut esille suunnitteluun liittyviä asioita huomioitavaksi, eikä erillisen lausunnon antaminen ole siksi ollut perusteltua, vaan ELY-keskus on todennut sen voivan ottaa kantaa seuraavan kerran kaavan valmisteluaineiston nähtävillä olon yhteydessä. Lisäksi vastauksessa on tuotu esille OAS:ssa esitetyn tiiviin aikataulun edellyttävän riittäviä ja oikein kohdennettuja selvityksiä.

2 Suunnittelutilanne

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että kuten kaavan selostusluonnoksesta ilmenee, ei asemakaavoitettavalla alueella ole voimassa yleiskaavaa, mutta sellainen on laadittavana samanaikaisesti asemakaavoituksen kanssa. Virasto on antanut yleiskaavasta erillisen lausunnon (LVV-U/42965/2026). Asemakaavan laatiminen sijoittuu Uusnivalan sähköaseman länsiosiin ja yleiskaavassa asemakaavoitettavaksi tarkoitetulle alueelle.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että juridinen oikeusvaikutus voi muodostua vain hyväksytylle ja voimassa olevalle tai voimaan määrättylle kaavalle. Siten nyt asemakaavaa laadittaessa on syytä ottaa huomioon, että vaikka laajempaa aluetta koskien on saatu yleiskaavoituksen yhteydessä tietoa, jota asemakaavaratkaisu hyödyntää ja osittain kaavaratkaisu perustuu laadittavan yleiskaavan ratkaisuihin, ei laadittavalla yleiskaavalla voi olla kaavaa hyväksyttäessä vielä alueidenkäyttölain 42 §:n mukaista oikeusvaikutusta. Ratkaisevaa oikeusvaikutuksen muodostumisen kannalta on vallitseva tilanne asemakaavan hyväksymishetkellä.

Lisäksi virasto toteaa, että samanaikaisesti yleiskaavaa ja asemakaavaa laadittaessa on pidettävä huolta siitä, että kaavatasojen erilaiset tehtävät alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi tulevat huomioiduiksi. Asemakaavaa laadittaessa on syytä huomioida tältä osin myös yleiskaavaa koskeva lausunto, jotta kaavoituksessa tulevat huomioiduiksi myös asemakaavoitusta yleispiirteisempään suunnittelutarkkuuteen liittyvät näkökulmat ja huomiot. Toisaalta yleiskaavan toteuttamisesta lausuttu koskee ja on huomioitava erityisesti nyt laadittavan asemakaavoituksen yhteydessä.

3 Kaavaluonnos ja vaikutusten arviointi

Valmisteluaineistoon sisältyy 11.2.2026 päivätty kaavaluonnos. Kaavaluonnoksessa on osoitettu katualueita, laaja ET-korttelialue (kortteli 850) sekä suojaviheraluetta (kaavamerkintä EV). Suojaviheralueelle sijoittuu voimassa olevia sekä suunniteltuja voimajohtoja varten varattu johtoalue. Lisäksi EV-alueille sijoittuu luo-1-merkinnällä osoitettu luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue liito-oravan suojelujen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaamiseksi sekä hulevesien käsittelyyn laajoja ohjeellisia aluevarauksia ET-korttelin pohjois- ja eteläpuolilla. Kaavaluonnokseen ei sisälly tonttijakoa koskevia merkintöjä.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että kaavan sisältöön liittyvät ratkaisut ovat pitkälti kunnallista kaavoitusharkintaa. Lupa- ja valvontaviraston toimivalta kaavan sisältöön liittyvissä kysymyksissä pohjautuu alueidenkäyttölain 18 §:n sekä viraston muualla lainsäädännössä säädettyihin tehtäviin. Tästä näkökulmasta virasto kiinnittää huomiota erityisesti kahteen asiaan kaavaluonnoksessa:



Vastineet 9/2026

- Liito-oravan levähdys- ja lisääntymispaikan turvaamiseksi osoitettu luo-1-alue sijoittuu osittain myös joh-toalueeksi osoitetulle EV-alueelle. Tältä osin nykytilanteeseen ei välttämättä ole tarkoitettu tehtävän muu-toksia, mutta kun tiedossa on, että voimajohtoalueet yleisesti pyritään pitämään puustosta avoimena tai rajaamaan niillä puuston kasvua, jää kaavaratkaisusta epävarmaksi se, miten kaavan sisältö yhteensovittaa osoitetut mahdollisesti ristiriitaiset käyttötavat alueella, jolla käyttötavoitteet yhtyvät. Lisäksi vaikutusten arvioinnissa on syytä huomioida jäljempänä luonnonsuojelusta annetun lausunnon sisältö.

- Asemakaavassa on osoitettu laaja katualue kaava-alueen lounaisosiin, josta myös ET-korttelialueen kulku on tarkoitettu järjestävän. Katualueeksi ohjeellisella merkinnällä osoitetun Niittypuistontien on tarkoitus alittaa Ylivieska-lisalmi-rata. Kaavaselostuksessa on tuotu esille, että radan suunnittelusta on neuvoteltu radanpitäjän kanssa. Tasoristeys ei ole mahdollinen, eikä ylittämistä ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi. Kaava-aineistoon ei sisälly tarkempaa suunnitelmaa radan alittamisesta. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että kaavassa määritetään korttelialueen ja katualueen raja sitovasti. Radan alituksen tulee rakenteineen mahdollistua esitetyllä katualueella kokonaisuutena ja tästä tulee kaavaa laadittaessa olla riittävä varmuus.

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto toteaa kaavoitusta edistävinä huomioina, että kaavaan liittyvä vaikutusten arviointi pohjautuu monilta osin yleiskaavaa vastaavaan tarkkuustasoon. Asemakaavassa tulisi kuitenkin tarkkuustasoltaan pyrkiä ja tarvittavilta osin myös kyetä yleiskaavaa tarkempaan arviointiin kaavan vaiku-tuksista. Virasto toteaa erityisesti tarvetta täydentää muun ohella tarinää, luonnonympäristön arvoja sekä maisemaa koskevia vaikutusten arviointeja.

Asemakaavaluonnoksen määräykset ovat osittain sisällöltään tulkinnanvaraisia ja osittain päällekkäisiä (mm. melua koskevat määräykset eli 4. kaavamääräys ja viimeinen kaavamääräys). On myös hyvä arvioida määräyksiä siitä näkökulmasta, miltä osin määräyksissä annettuja selvittämis- tai tarkentavia toimenpiteitä voidaan jättää kaavan toteuttamista ohjaaviin kaavamääräyksiin ja mitä tulisi selvittää jo kaavan laadinnan aikana, jotta sisältövaatimuksien täyttymisestä voidaan varmistua.

4 Luonnonsuojelu

Asemakaava-alue käsittää samanaikaisesti valmisteltavana olevan osayleiskaavan suunnittelualueen ete-läistä osaa. Osayleiskaavoituksen yhteydessä alueelle on tehty yleiskaavatasoinen luontoselvitys, joka sisälsi maastotöihin perustuvat inventoinnit kasvillisuudesta ja luontotyypeistä, pesimälinnustosta sekä direktiivi-lajeista viitasammakosta, liito-oravasta ja lepakoista. Lausuntopyyntöön liitteenä on ollut tämä osayleiskaa-vatasoinen luontoselvitys, eikä erillistä asemakaavatasoista selvitystä ole esitetty.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että yleis- ja asemakaavatasoiset luontoselvitykset eroavat tarkkuustasol-taan, minkä vuoksi olemassa olevaa yleiskaavatasoista selvitystä tulee täydentää. Asemakaavan vaikutus-tenarvioinnin pohjaksi on oltava asemakaavatasoinen luontoselvitys, jossa esitetään kattavasti etenkin ET-korttelialueeksi varattujen osien sekä ET-alueiden vaikutusalueiden nykytila ja luontoarvot. Huomioitavia ovat myös Lupa- ja valvontaviraston osayleiskaavaa koskevassa lausunnossa esille tuodut puutteet ja epä-varmuudet, erityisesti kasvillisuus- ja luontoselvityksen ja linnustoselvityksen osalta.

5 Vesienhoito ja vesistövaikutukset



Vastineet 9/2026

Lupa- ja valvontavirasto antaa yhden samansisältöisen näkemyksen sekä samanaikaisesti nähtävänä olevaan yleiskaavaluonnokseen että asemakaavaluonnokseen, jotka ovat osa kaavojen valmisteluainestoa. Lausunnossa esitetyt vesienhoitoa ja vesistövaikutuksia koskevat näkemykset on huomioitava laadittavan kaavan tarkkuustasoon soveltaen seuraavasti:

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon laki vesien- ja merenhoidon järjestämisestä, jonka mukaan pintavesien tilaa ei saa heikentää. Virasto tuo esille, että kaavaselostusluonnoksissa ei ole juurikaan arvioitu kaavan vesistövaikutuksia tai vaikutusten arviointi on erittäin vähäistä.

Kaavoituksen yhteydessä tulee vesistövaikutuksia arvioida ja tuoda esille, millaisia vesistövaikutuksia kaavalla voi olla. Vaikutusten arvioinnissa tulisi huomioida Kalajoen keski- ja yläosan vesienhoidon tavoitteet ja sen ettei tavoitteiden saavuttaminen saa estyä hankkeiden vaikutuksesta. Tämän vuoksi kaavaselostuksessa on syytä tuoda esille hankkeen vaikutusalueen vesimuodostuma, sen ekologinen tila, tilan tavoitteet sekä vesimuodostumaan vaikuttavat paineet. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että kaavoituksen yhteydessä tehtävä hulevesiselvitys tukisi sekä vesistövaikutusten arviointia että vaikutusten lieventämistoimien suunnittelua. Lisäksi kaavoissa osoitetaan kohtuullisen laaja alue rakentamiselle, minkä vuoksi kaavoitettavaa aluetta koskeva hulevesiselvitys olisi syytä tehdä.

Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan hulevesien hallintajärjestelmien tilavaraukset tulee esittää myös kaavamerkinnöin tai kaavan yleisissä kaavamääräyksissä, jotta hulevesille tarvittavat alueet tulee huomioitua jatkosuunnittelussa. Kaavassa on hyvä esittää kaava-alueella vaadittu viivytysmäärä (esim. 1,1 m³/100 m²).

Jatkotoimenpiteet

Lausunnossa esitetty huomioitavaksi kaavoituksessa. Lupa- ja valvontavirasto esittää kunnan harkittavaksi neuvottelun järjestämistä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Suunnittelutilanteen vuoksi kaavaneuvottelu voisi olla hyvä järjestää samalla kertaa sekä yleis- että asemakaavoitukseen liittyen.

Vastine:

Osayleiskaavan ja asemakaavan aikataulua on tarkistettu ja sovitettu siten, että aluetta koskeva osayleiskaava on lainvoimainen ennen asemakaavan hyväksymistä.

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan ja johtoalueen merkintää tarkistetaan siten, etteivät ne ole ristiriidassa johtoalueen kanssa. Rajausta tehdään nykyisen johtokäytävän ja metsäalueen rajaan.

Niittypuistontien jatkeen ja radan alituksen ympäristö osoitetaan katualueena siten, että radan alitus pystytään toteuttamaan asemakaavassa osoitetulla katualueella. Tieyhteyden ja alikulun suunnittelu tehdään erikseen, mutta asemakaavan laadinnassa huomioidaan riittävät tilavaraukset.

Vaikutusten arviointia on täydennetty ja tarkennettu kaavaehdotukseen. Erilliset selvitykset on tehty luonnonympäristöstä, tärinästä ja hulevesistä.



Vastineet 9/2026

Kaavamääräyksiä tarkennetaan ja tarkistetaan, jottei päällekkäisiä tai tulkinnanvaraisia määräyksiä ole. Samoin selvitysten perusteella on tarkennettu kaavaratkaisua, jolloin selvittämistarpeita on rakentamisvaiheessa vähemmän.

Asemakaava-alueelle on laadittu kesällä 2026 asemakaavatasoinen luontoselvitys ja lisäksi aiempaan yleiskaavatasoista selvitystä on täydennetty siinä todettujen täydennystarpeiden osalta.

Suunnittelualueelle on tehty erillinen hulevesiselvitys, jonka tulosten perusteella esitetään asemakaavassa viivytysrakenteet ja hulevesien käsittelyä koskevat määräykset.