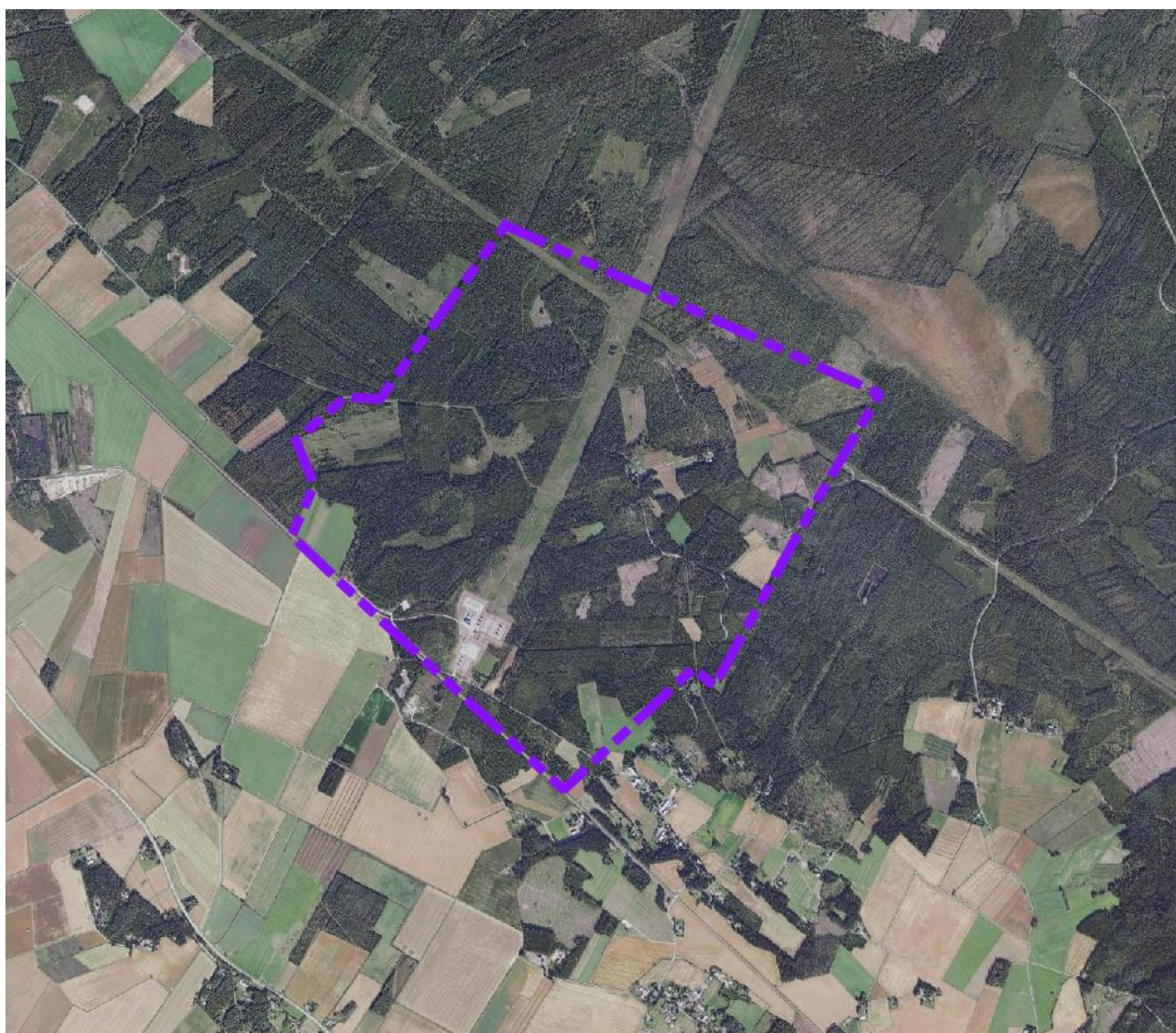


Kaavaselostus

Uusnivalan osayleiskaava



Päiväys
Tekijä
Versio

11.2.2026
Mikko Autio
Luonnos

Käsittelyvaiheet

- 13.3.2025 § 19 Tekninen lautakunta, kaavoituspäätös
- 20.3.2025 Kuulutus vireilletulosta
- 11.9.2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (AKL 63 §)
- 16.12.2025 Viranomaisneuvottelu (AKL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaluonnoksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Kaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (AKL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

Kaavakartta

Kaavakartta, luonnos 1:2000 11.2.2026

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.2.2026

Erillisselvitykset

Uusnivalan osayleiskaavan luontoselvitys 2025 21.11.2025

Uusnivalan osayleiskaava arkeologinen inventointi 2025 17.12.2025

Sisältö

1.	Johdanto	5
1.1	Suunnittelualue	5
2.	Lähtökohdat	6
2.1	Suunnittelutilanne	6
2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
2.1.2	Yleiskaavan sisältövaatimukset	6
2.1.3	Maakuntakaava	7
2.1.4	Yleiskaavat	11
2.1.5	Asemakaavat ja ranta-asemakaavat	13
2.1.6	Rakennusjärjestys	13
2.1.7	Pohjakartta ja kiinteistöt	13
3.	Lähtötiedot	14
3.1	Luonnonympäristö	14
3.1.1	Yleiskuvaus	14
3.1.2	Luonnonsuojelualueet	14
3.1.3	Kasvillisuus ja luontotyypit sekä eläimistö	15
3.1.4	Vesistöt ja pohjavedet	22
3.1.5	Tulva-alueet	23
3.1.6	Maaperäolosuhteet	24
3.1.7	Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit	25
3.2	Maisema	25
3.2.1	Yleiskuvaus	25
3.2.2	Arvokkaat maisema-alueet	26
3.3	Rakennettu ympäristö	27
3.3.1	Rakennettu kulttuuriympäristö	28
3.4	Arkeologinen kulttuuriperintö	31
3.5	Liikenne ja melualueet	33
3.6	Voimajohdot	34
3.7	Yhdyskuntatekniikka	36
3.8	Maanomistus	36
3.9	Väestö, elinkeinot, rakentaminen sekä palvelut	36
3.10	Virkistys	36
3.11	Ympäristön häiriötekijät	37
4.	Tavoitteet	38
4.1	Yleiset tavoitteet	38
4.2	Mitoitustavoitteet	38
5.	Suunnittelun vaiheet	39
5.1	Suunnittelun tarve	39
5.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus	39
5.3	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen	39
5.4	Valmisteluvaiheen kuuleminen	39
5.5	Ehdotusvaiheen kuuleminen	39
6.	Vaihtoehdot ja niiden vertailu	40
6.1	Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	40
6.1.1	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	40
6.1.2	Kaavaratkaisun valinta ja perusteet	40
7.	Yleiskaava ja sen perustelut	41

7.1	Kaava-alueen rajausta.....	41
7.2	Yleiskaavan kuvaus.....	41
7.2.1	Kokonaisrakenne ja -mitoitus	41
7.2.2	Kuvaus alueittain ja toiminnoittain	41
7.2.3	Kaavamääräykset.....	43
7.3	Vertailevat tarkastelut.....	44
7.3.1	Muutos nykytilanteeseen	44
7.3.2	Valtakunnalliset ja seudulliset intressit	44
7.3.3	Tavoitteiden toteutuminen	46
8.	Yleiskaavan vaikutukset	47
8.1	Ympäristövaikutukset	47
8.1.1	Vaikutukset kaupunki-/kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	47
8.1.2	Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon	48
8.1.3	Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin	49
8.2	Taloudelliset vaikutukset	50
8.2.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen.....	50
8.3	Sosiaaliset vaikutukset	50
8.3.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	50
8.3.2	Vaikutukset elinkeinoihin, yritystoimintaan ja palveluihin	51
9.	Yleiskaavan toteuttaminen	52
9.1	Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet	52

5/52

2. Lähtökohdat

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 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 osayleiskaavaa 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.

2.1.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavan sisältövaatimusten (AKL 39 §) mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

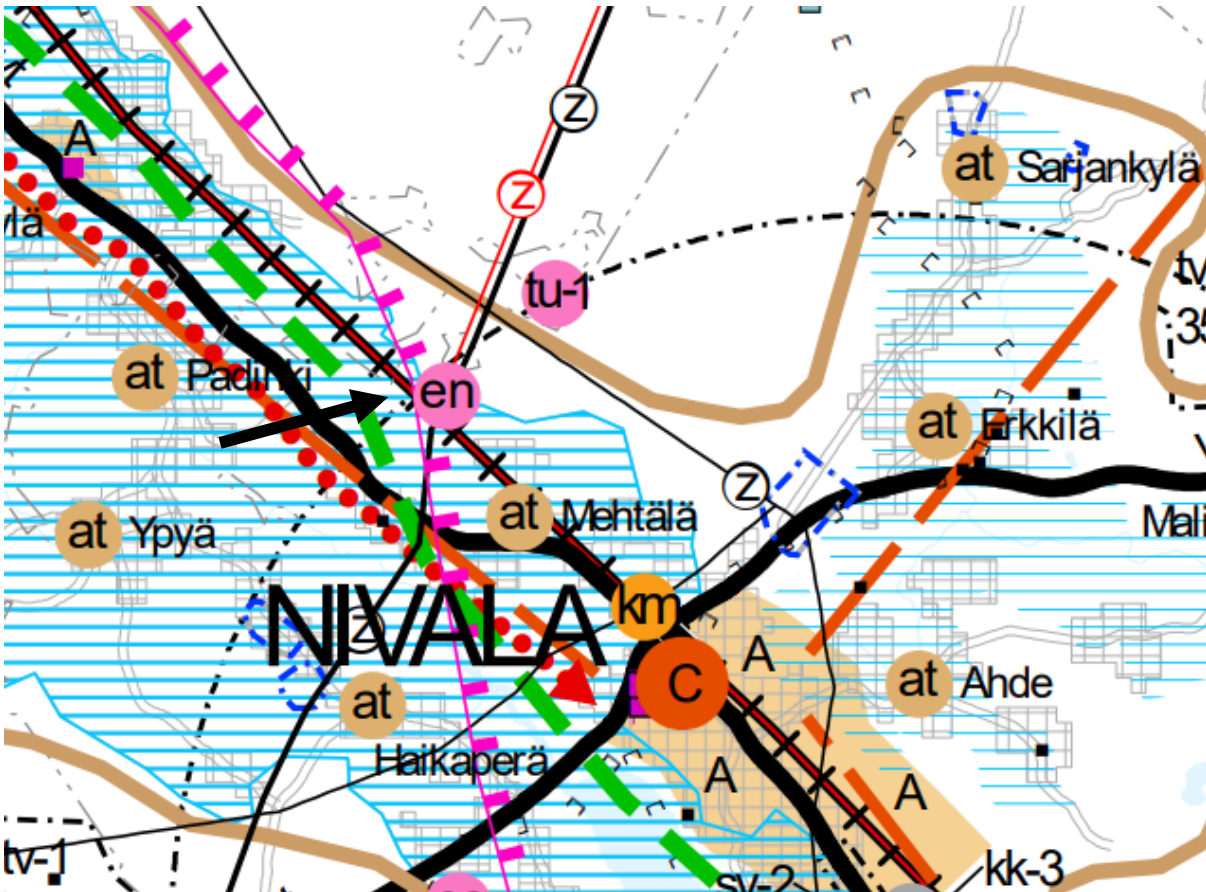
Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

2.1.3 Maakuntakaava

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

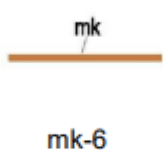
1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu ympäristöministeriössä ja tullut lainvoimaiseksi 2017.
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 2.2.2017.
3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja 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.



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

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty **energiahuollon alueeksi**. Merkinällä 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 **yhteystarvemerkinnät** niin **110 kV kuin 400 kV pääsähköjohtojen** ja alueen halki kulkee **pääsähköjohto**. Suunnittelualue eteläreunalta 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 maakuntakaavamerkinnöistä:



MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maataloutta ja muihin maaseutuelinkeinoihin, 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.



OULUN ETELÄISEN ALUEEN KAUPUNKIVERKKO

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

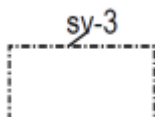
Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kaupan ja muiden palvelujen, elinkeinoelämän, asutuksen, liikenteen ja virkistystoimintojen sijoittelussa on pyrittävä tehostamaan verkostokaupungin olemassa olevien yhdyskuntien alueiden käyttöä kuntien välisellä yhteistyöllä ja työnjaolla. 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 / LENTOLIIKENTEEN 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 periaatepäätöksen (1995) mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

Suunnittelumääräykset: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä turvattava maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltöjen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Erityisesti Limingan lakeuden ja Muhoksen peltoalueiden tärkeitä linnuston kerääntymisalueet tulee turvata. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota julkaisussa Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alue työryhmän mietintö II (Mietintö 66/1992, ympäristöministeriö, 1993) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.



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



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, kyläkuvallisesti 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.



ENERGIAHUOLLON ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnan energiahuollon kannalta tärkeät voimalat ja suurmuuntamoiden alueet.



TURVETUOTANTOON SOVELTUVA ALUE (tu-1)

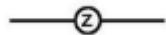
Merkinnällä osoitetaan turvetuotantoon soveltuvia suoalueita.

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 taseasteusten poistamiseen ja liikenteen kapasiteetin lisäämiseen.



PÄÄSÄHKÖJOHTO 400 kV JA 220 kV

Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihe-
maakuntakaavan laatiminen. Vaihe-
maakuntakaavan ehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.9.-24.10.2024, ja uudelleen nähtävillä
17.2.-21.3.2025. Maakuntavaltuusto hyväksyi vaihe-
maakuntakaavan kokouksessa 27.5.2025 § 5 5 ja
maakuntahallitus määräsi kaavan voimaan 18.8.2025 § 92.

Energia- ja ilmastovaiheitaakuntakaavassa suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät:

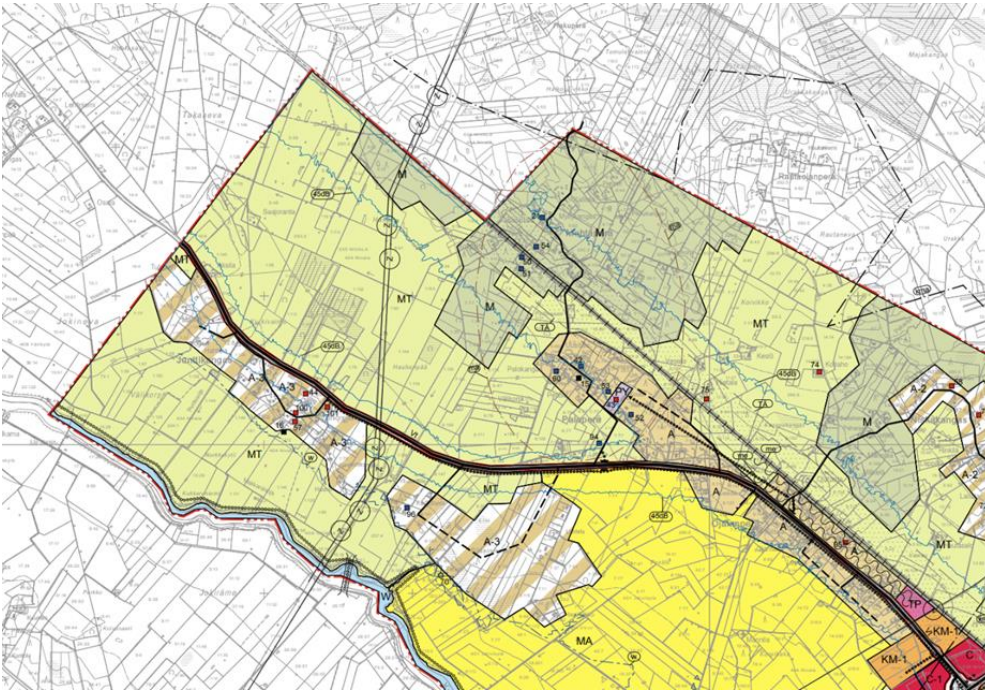


UUSI VOIMAJOHTO 110 kV

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.

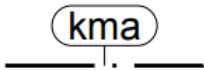
2.1.4 Yleiskaavat

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.

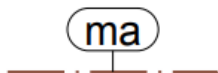


Ote Nivalan yleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalle punaisella.

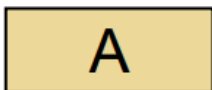
Suunnittelualueen lähialueella on voimassa seuraavat merkinnät:



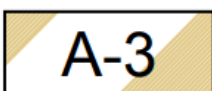
KALAJOKILAAKSON KULTTUURIMAISEMA-ALUE. Alue on valtakunnallisesti merkittävää kulttuurimaisema-alueita. Pellot tulee säilyttää avoimena. Alueella olevien rakennushistoriallisesti merkittävien rakennusten ja ympäristön säilyminen tulee turvata.



RAKENNUSPERINNÖN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖN KANNALTA ARVOKAS ALUE, MEHTÄLÄ. Alueella olevien rakennustaiteellisesti merkittävien rakennusten ja ympäristön säilyminen tulee turvata.

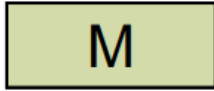


ASUNTOALUE. ALUEELLE TULEE LAATIA ASEMAKAAVA. Alue varataan pääasiassa asuinrakentamiseen. Alueelle voi sijoittaa ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueelle ei saa rakentaa uusia maatalouden tuotantorakennusten laajennuksia tai uudisrakennuksia. Nykyisten maatalouden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

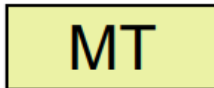


TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ALUE. Alueelle on mahdollista rakentaa uusia rakennuspaikkoja tapauskohtaisella suunnittelutarvehankintamenettelyllä.

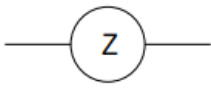
Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 4000 m².



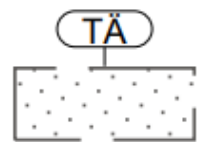
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee suunnittelutarveharkinta.



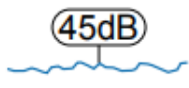
MAATALOUSALUE. Alue varataan maatalouskäyttöön. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista. Muu rakentaminen vaatii suunnittelutarveratkaisumenettelyn ja rakentaminen tulee sijoittaa metsäsaarekkeisiin tai olemassa olevien rakennuspaikkojen läheisyyteen.



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.



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



KULTTUURIHISTORIALLISTA ARVOKAS KOHDE

2.1.5 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

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

2.1.6 Rakennusjärjestys

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

2.1.7 Pohjakartta ja kiinteistöt

Osayleiskaavojen päivitystyössä käytetään Maanmittauslaitoksen peruskartta-aineistoa ja kaavoituksen nähtävilläolovaiheen kiinteistöraja-aineistoja.

3. Lähtötiedot

3.1 Luonnonympäristö

3.1.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue koostuu pitkälti ojitetusta suosta ja käsitellystä talousmetsästä. Suunnittelualue sijoittuu metsäkasvillisuusvyöhykkeiden jaossa keskiboreaalisen vyöhykkeen Pohjanmaan alueelle (3A). Suokasvillisuusvyöhykkeiden aluejaossa selvitysalue kuuluu vyöhykkeelle Viettokeitaat eli Sphagnum fuscum -keitaat ja alajaossa Pohjanmaan vietto- ja rahkakeitaiden alueelle.

Alue on valtaosin metsäinen, ja alueen lounaisreunalla sekä koillisosassa, Hakuperän kylän alueella on myös pieniä peltoalueita. Hakuperän kylän läpi kulkee kylätie ja tien vieressä on harvaa asutusta. Valtaosa selvitysalueesta on ihmistoiminnan muokkaamaa. Alueella on paljon nuoria talousmetsiä, taimikoita ja tuoreita hakkuuaukkoja, mutta myös varttuneita metsiä. Alueella on ollut paljon soita aikaisemmin, joista suurin osa on ojitettu. Osayleiskaava-alueen eteläosassa on sähköasema, ja siitä pohjoiseen leveä voimajohtokäytävä. Luontoarvoiltaan huomionarvoisia kohteita sijaitsee lähinnä selvitysalueen pohjoisosan luonnonsuojelualueilla ja sen lähellä.

3.1.2 Luonnonsuojelualueet

Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu yksityiset luonnonsuojelualueet Aatoksenmetsä (YSA251170) sekä Hakulan korpi (YSA239798). Aatoksen metsä on kolmeosainen ja siihen kuuluu kohteen kaakkoisosa sekä pienempi alue pohjoisessa. Hakulan korpi sijaitsee Aatoksen metsän kahden osa-alueen välissä.

Aatoksen metsä on osittain ollut metsätalouskäytössä ja alueella on oja. Kohde on hiljattain rauhoitettu, eikä se ole vielä kehittynyt luonnontilaiseksi. Puustossa valtalajina on kuusi, mäntyä on vaihtelevasti ja sekapuuna on koivua ja muutama haapa. Puustossa on kerroksellisuutta ja puiden järeys vaihtelee, mutta järeitä tai vanhoja puita ei juuri esiinny. Lahopuuta on myös niukasti. Vanhat ajourat kielivät aiemmasta metsätalouskäytöstä. Eteläreunalla on ojitettu pienehkö alue, jossa kasvaa nuorta puustoa. Itäosassa on mäntyvaltainen ja harvennettu kuvio, jossa mahdollisesti myös tukittu oja. Kohteella on paikoin korpimaisuutta.

Hakulan korven puusto on luonnontilaisempi. Kohteella kuusi on valtalajina, mäntyä esiintyy myös sekä koivuja ja haapoja sekapuina. Kuviolla esiintyy vanhoja sammaloituneita kantoja, mutta puusto on kehittynyt luonnontilaisen kaltaiseksi. Kovin järeitä tai vanhoja puita ei kuitenkaan esiinny. Lahopuuta on kohtalaisesti erityyppistä ja -asteista. Luontotyyppiltään alue on nimensä mukaisesti suurimmalta osin korpea; aitokorvet (varpukorpi, metsäkortekorpi) on yleisin luontotyyppi ja vähän lehtokorpea esiintyy myös. Lehtomaista kasvillisuutta on pienialaisesti.

Kohteen edustavimmat metsät edustavat luontotyyppiä varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat, joka on Etelä-Suomessa vaarantunut (VU) ja koko maassa silmälläpidettävä (NT) luontotyyppi. Aitokorvet on sekä Etelä-Suomessa että koko maassa erittäin uhanalainen luontotyyppi (EN). Lehtokorvet on Etelä-Suomessa luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN) ja koko maassa vaarantuneeksi (VU).



Yksityisten luonnonsuojelualueiden sijoittuminen kaava-alueella.

3.1.3 Kasvillisuus ja luontotyypit sekä eläimistö

Kasvupaikkatyypeiltään selvitysalue on suurelta osin tuoretta ja kuivahkoa kangasta. Lehtomaista kangasta on pieninä hajanaisina esiintyminä ja kuivemmat kangastyytit painottuvat selvitysalueen koillislaitaan. Osa alueen metsämaista on aikanaan ojitettuja soita. Ojittamattomia soita on säilynyt hyvin vähän pieninä palasina ja puustoisia soita on käsitelty metsätaloustoimenpitein.

Vuoden 2023 tilannetta kuvaavan puuston ikätiedon (Luke 2025) perusteella varttuneita ja vanhoja metsiä on selvitysalueella säilynyt jonkin verran. Varttuneimmat metsäalueet sijoittuvat selvitysalueen luoteisosan yksityismaiden luonnonsuojelualueille, sekä alueen keskiosaan Hakulan ja Savivainion alueille. Suuri osa kaava-alueesta on nuorehkoa kasvatusmetsää tai eri-ikäisiä taimikoita. Alueen länsi- ja lounaisosissa on tuoreita hakkuualueita.

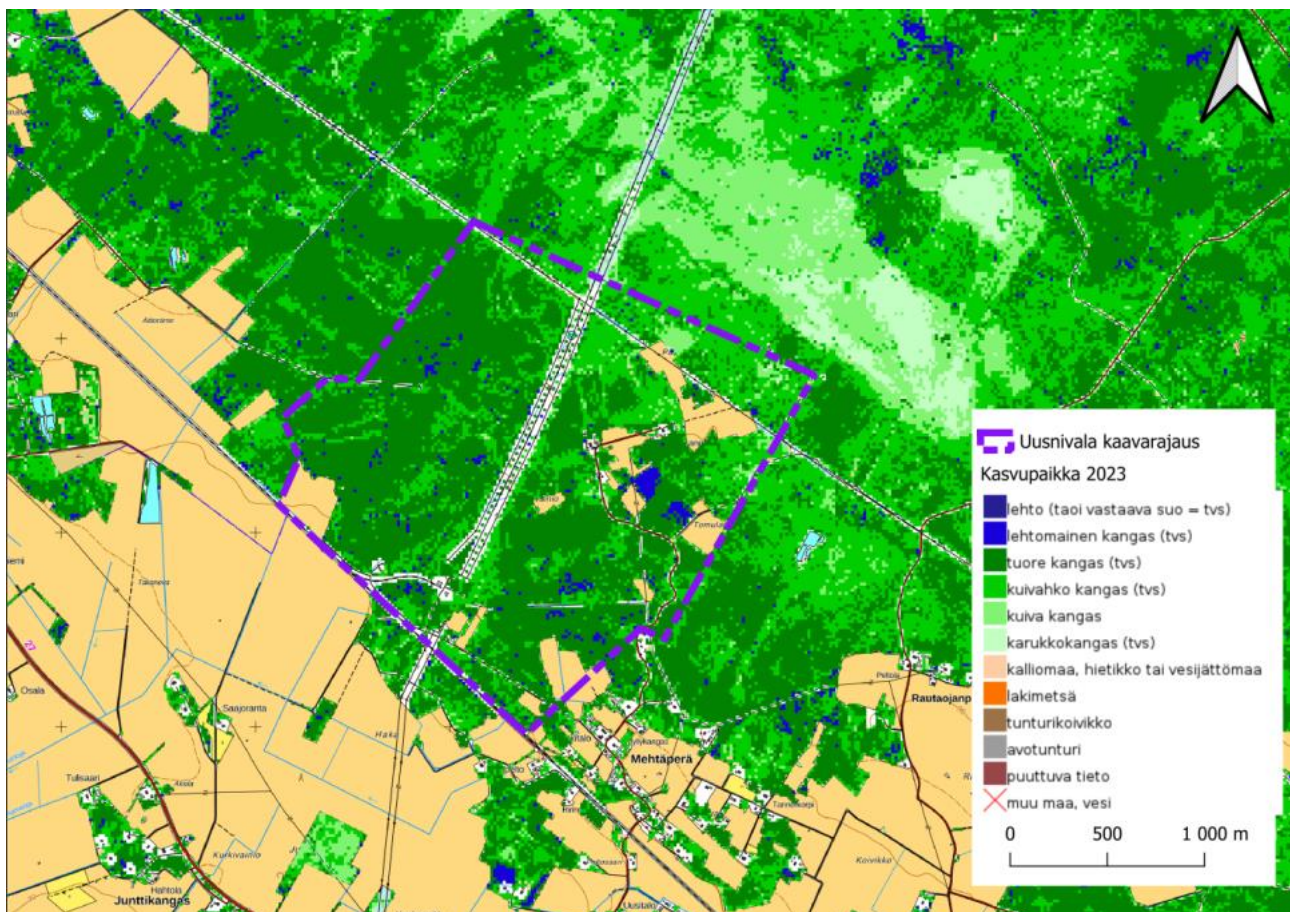
Metsähallituksen perinnebiotooppitiedoissa (Metsähallitus 2025) suunnittelualueen eteläpäässä on perinnebiotooppi, Saalastin metsälaidun Mehtäperän kylässä. Perinnebiotooppi on luokiteltu P- -kohteeksi, eli paikallisesti arvokas. Miinusmerkki tarkoittaa, että kohde ei ole erityisen edustava. Muita perinnebiotooppeja ei alueelta löydetty.

Suunnittelualueella tehtiin kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys maastossa heinäkuun 2025 alussa. Suunnittelualueella ei esiinny vesilain 2.11 §:n ja 3:2 §:n mukaisia kohteita eikä metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Alueella on lähde, joka ei ole luonnontilainen. Lakisääteisesti suojeltavia

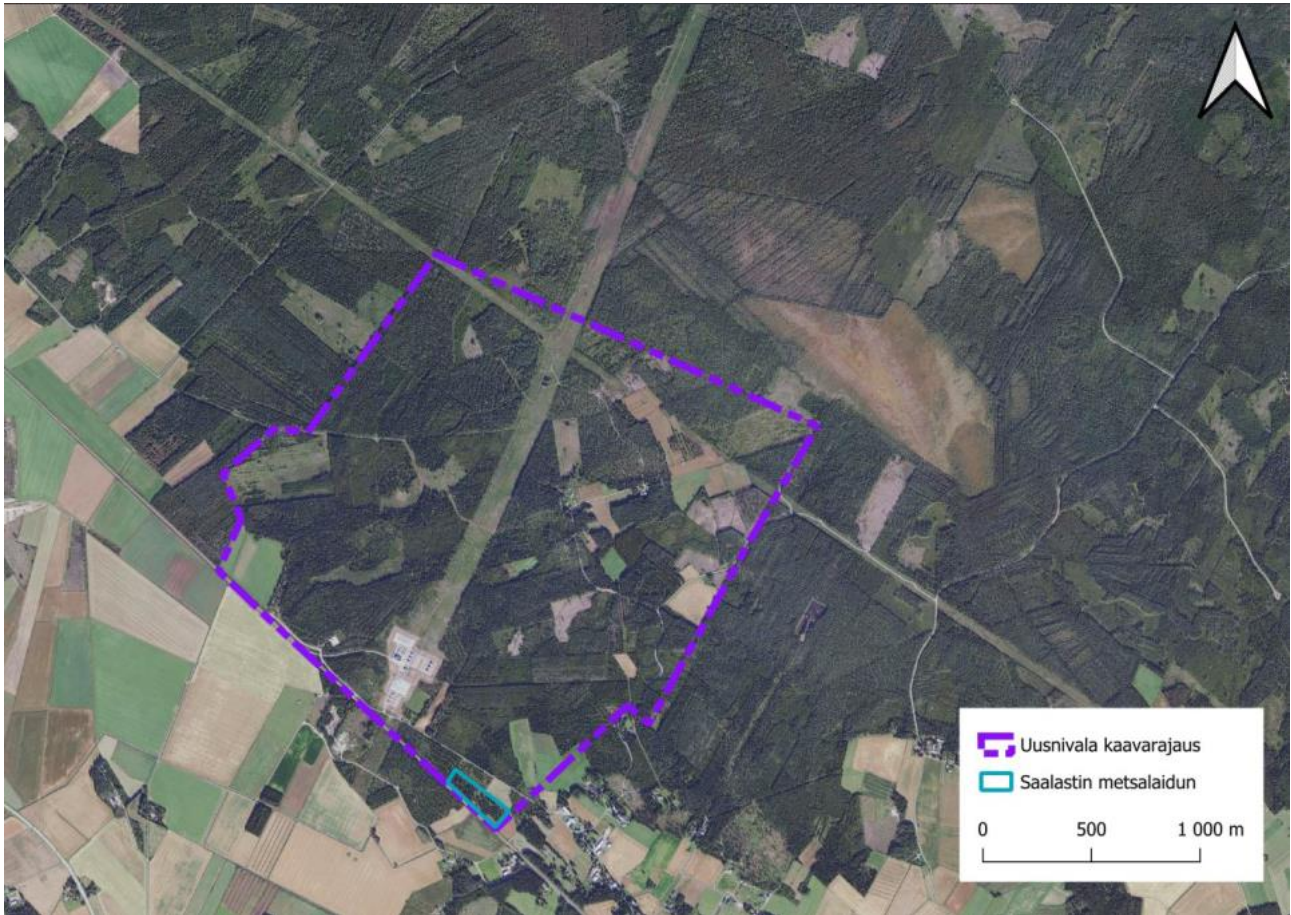
kasvilajeja (luontodirektiivin liitteiden II ja IV b lajeja, rauhoitettuja tai erityisesti suojeltuja kasvilajeja ei selvityskäyntien yhteydessä alueelta havaittu. Luontoselvityksen perusteella alueelle ei sijoitu luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n eikä 65 §:n mukaisia luontotyyppikohteita. Selvitysalueelta rajattiin kolme huomionarvoista luontotyyppikohdetta ja yksi kasvilajikohde.

Laji.fi-tietokannan (Suomen Lajitietokeskus 2025b) tietojen mukaan kaavan suunnittelualueella on havaittu silmälläpidettävää (NT) musta-apilaa kahdessa paikassa. Maastonselvityksessä havaittiin alueellisesti uhanalaisen pohjanruttojuuren esiintymä. Pohjanruttojuuren kasvupaikka on lähde Ristikankaalla. Lähdettä ei rajattu huomionarvoiseksi koska se ei ole enää luonnontilainen.

Laji.fi-tietokannan tietojen mukaan kaavan suunnittelualueella on havaittu vieraslajeista komealupiini, rusoamerikanhorsma ja jättipalsami. Kasvillisuusselvityksen yhteydessä selvitysalueella ei havaittu vieraslajeja.



Kasvupaikkatyytit Luonnonvarakeskuksen (Luke 2024) monilähteisen valtakunnan metsien inventoinnin (MVMI) paikkatietoaineistojen mukaan.

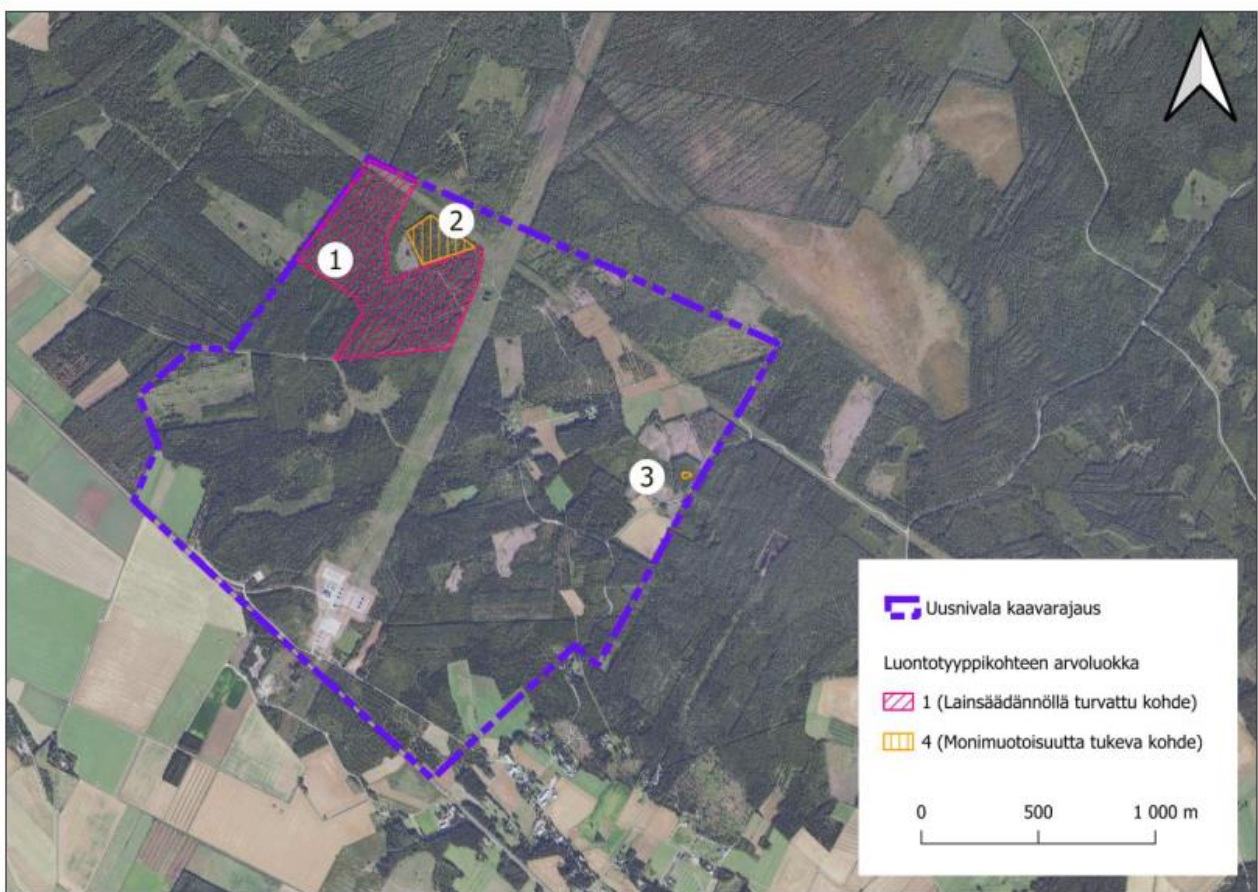


Saalastin metsälaitumen perinnebiotoopin sijainti suunnittelualueella.

Luontoselvityksessä rajattiin osayleiskaava-alueelta kaksi uhanalaisuuden perusteella huomionarvoista kohdetta (kohteet 2 ja 3, arvoluokka 4). Lisäksi arvoluokan 1 kohteena on rajattu yksityiset luonnonsuojelualueet (1). Rajaukset on esitetty kuvassa alla.

Kohde 2 on varttunutta havupuuvaltaista tuoretta kangasta, joka on Etelä-Suomessa vaarantunut (VU) ja koko maassa silmälläpidettävä (NT) luontotyyppi. Kohteen puusto on länsiosassa kuusivaltainen ja itä- ja pohjoisosassa mäntyvaltainen. Sekapuuna kasvaa koivua ja haapaa. Lahopuuta on paikoin kohtalaisesti. Kuvion lounaisreunalla on melko paljon haapoja ja myös paljon lahoppuuta. Puustossa on vähän kerroksellisuutta ja eri-ikäisyyttä. Paikoin on melko runsas pensaskerros. Puusto ei ole täysin luonnontilaista, mikä vähentää luontotyypin edustavuutta. Metsällä on kuitenkin potentiaalia kehittyä luonnontilaisen kaltaiseksi, ja metsän säilyttäminen tukee viereisen metsän suojelua.

Kohde 3 edustaa luontotyyppiä saranevat, joka on Etelä-Suomessa vaarantunut (VU) ja koko maassa silmälläpidettävä (NT) luontotyyppi. Kohde on pieni sarainen avosuo isovarpurämeen vieressä. Kenttäkerroksessa vallitsee pullosara ja pohjakerroksessa on rahkasammalta. Pienillä mättäillä kasvaa nuoria hieskoivuja ja muutama pieni mänty. Kuvion ympärillä on nuorta kasvatusmetsää ja taimikkoa. Todennäköisesti suon puusto on myös joskus hakattu. Suon hydrologia on kuitenkin edelleen luonnontilaisen kaltainen. Viereinen edellä mainitun isovarpurämeen puusto on hakattu 1970-luvulla, ja suon vesitalous on kärsinyt ojituksista. Sen takia sitä ei rajattu huomionarvoiseksi.

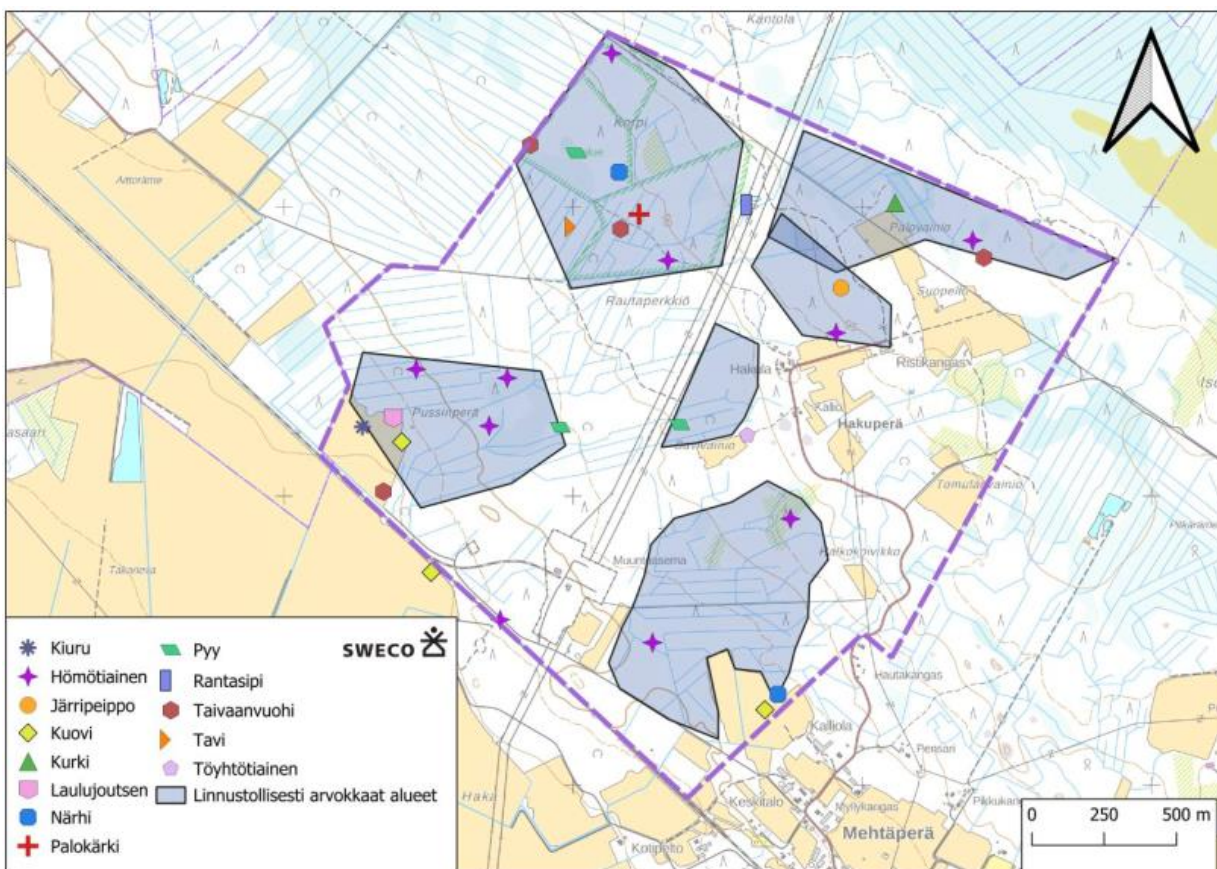


Luontoselvityksen perusteella rajatut huomionarvoiset luontotyypit suunnittelualueella.

Pesimälinnusto

Alueen pesimälinnustoa on kartoitettu kahdella kierroksella touko-kesäkuussa 2025. Maastotöiden aikana selvitysalueella ja sen läheisyydessä havaittiin yhteensä 41 lajia. Näistä 13 on suojelullisesti huomionarvoisia lajeja: laulujoutsen, tavi, pyy, kurki, kuovi, rantasipi, taivaanvuohi, palokärki, kiuru, töyhtötiainen, hömötiainen, närhi ja järripeippo.

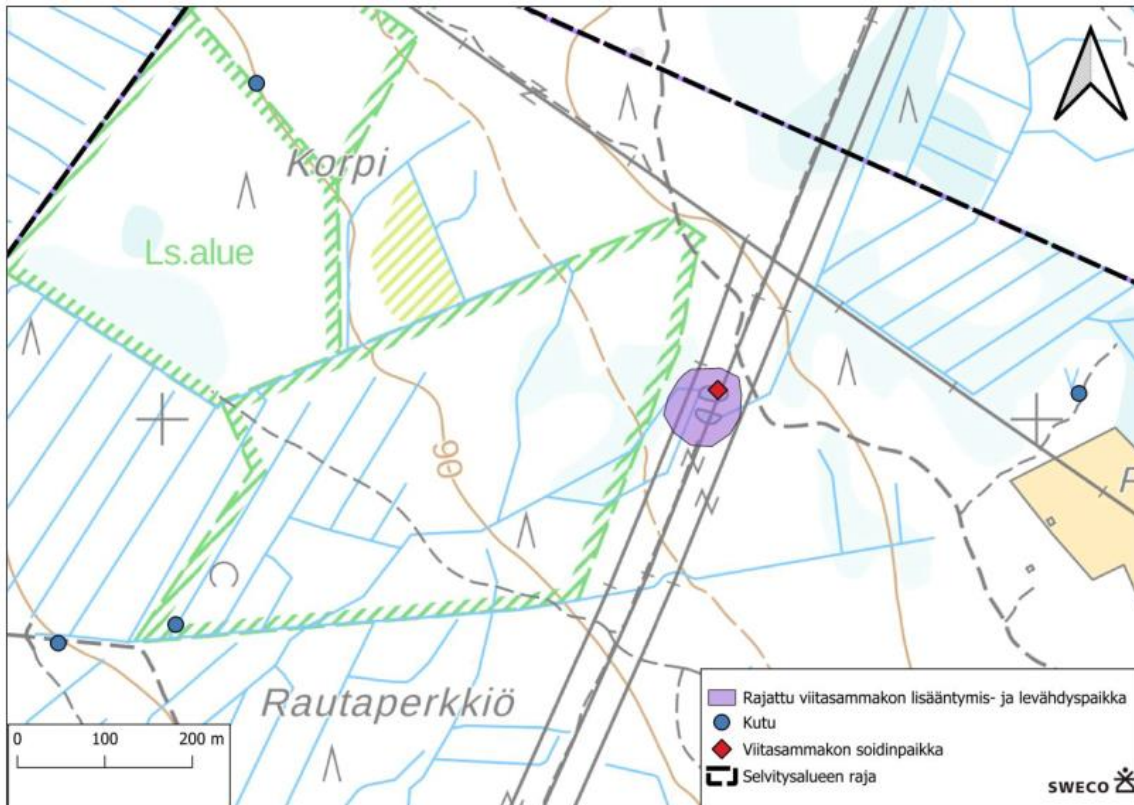
Huomionarvoisten lajien havaintoja tehtiin melko tasaisesti selvitysalueella, eikä selkeitä huomionarvoisten lajien keskittymiä löydetty eikä tulosten perusteella rajattu linnustollisesti arvokkaita kohteita. Selvitysalueen kokoon suhteutettuna havaittujen lajien ja parien määrä on tavanomainen. Lajikoostumus selvitysalueella on seudun nuorelle talousmetsälle ja ihmisvaikutteiselle elinympäristölle tavanomainen. Luonnonsuojelualueella havaittiin hieman enemmän huomionarvoisia lajeja, joka selittyy luonnonsuojelualueen luonnonmukaisella ja vanhalla metsällä. Hömötiaisia havaittiin selvitysalueella useita pareja useilla ei paikoilla.



Pesimälinnustoselvityksessä havaitut huomionarvoiset lajit.

Viitasammakko

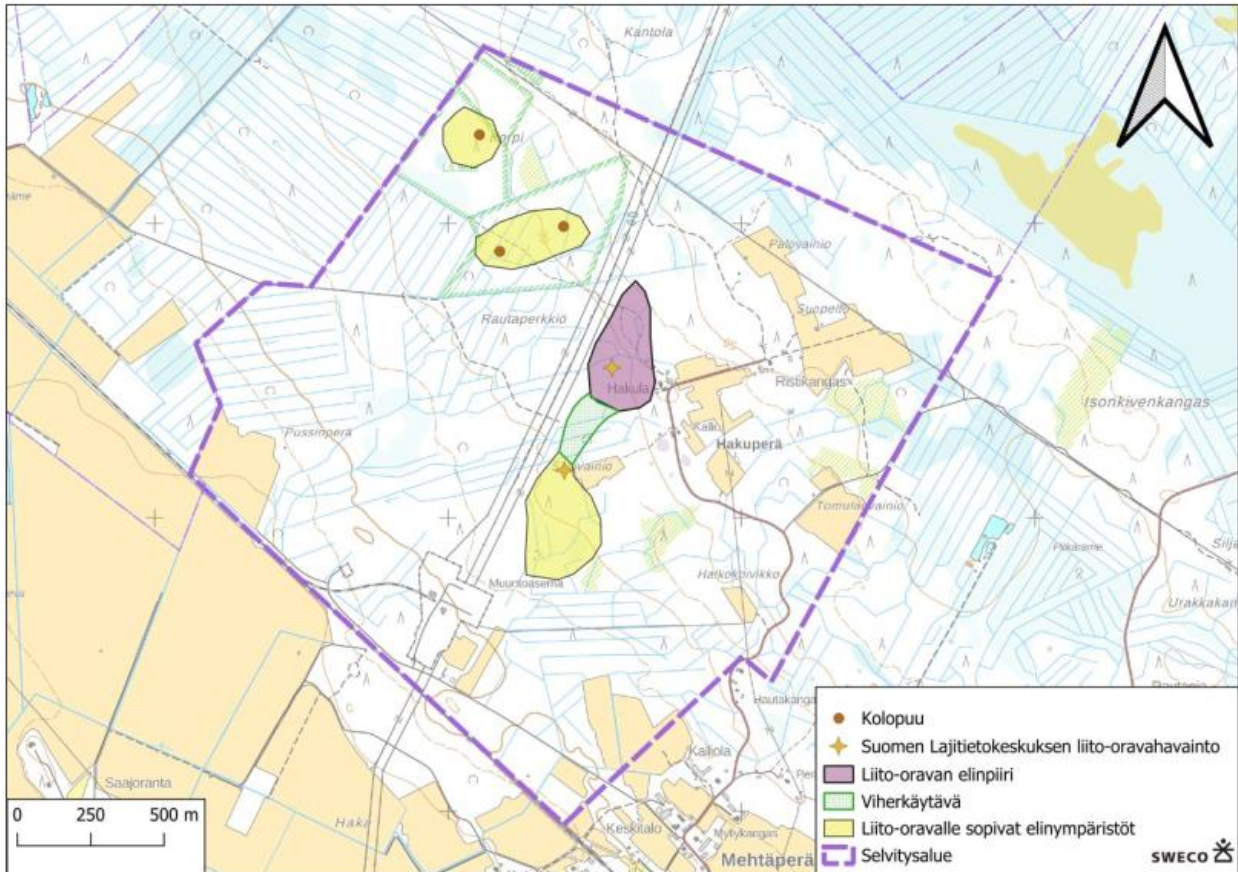
Viitasammakoiden esiintymistä alueella kartoitettiin toukokuussa 2025. Alueella on tehty aikaisempia havaintoja viitasammakoista alueen keskellä kulkevan voimajohtoaukeaman pohjoisosan lammikoissa. Aukealla on kaksi pysyvää lammikkoa, joita ympäröi paju- ja hakkuuaukeaman kasvillisuus. Viitasammakoiden soidin havaittiin samoilla lammikoilla, missä aikaisemmatkin havainnot oli tehty. Lammikossa oli ainakin neljä soidintavaa koirasviitasammakkoa. Lisäksi neljässä eri paikassa havaittiin sammakon kutua ilman soivia koiraita. Lajimääritystä ei voitu tehdä kudun perusteella. Soidinpaikka rajattiin lisääntymis- ja levähdyspaikaksi.



Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka ja muut havainnot.

Liito-orava

Liito-oravan esiintymistä kartoitettiin maastossa toukokuussa 2025. Suomen Lajitietokeskuksen tietokannassa oli lisäksi aikaisempia liito-oravahavaintoja suunnittelualueen keskialueilla vuosilta 2021 ja 2025. Liito-oravalle sopivia elinympäristöjä ja kolopuita löytyi alueelta useammasta metsiköstä, pääsääntöisesti selvitysalueen luoteisosassa olevilta luonnonsuojelualueilta, mutta myös Savivainion ja Hakulan kohdilla sijaitsevilta metsiköiltä. Karttatarkastelun ja maastokäyntien pohjalta rajattiin liito-oravan elinpiiri sekä potentiaaliset elinympäristöt sekä potentiaalisia elinympäristöjä yhdistävä viherkäytävä.

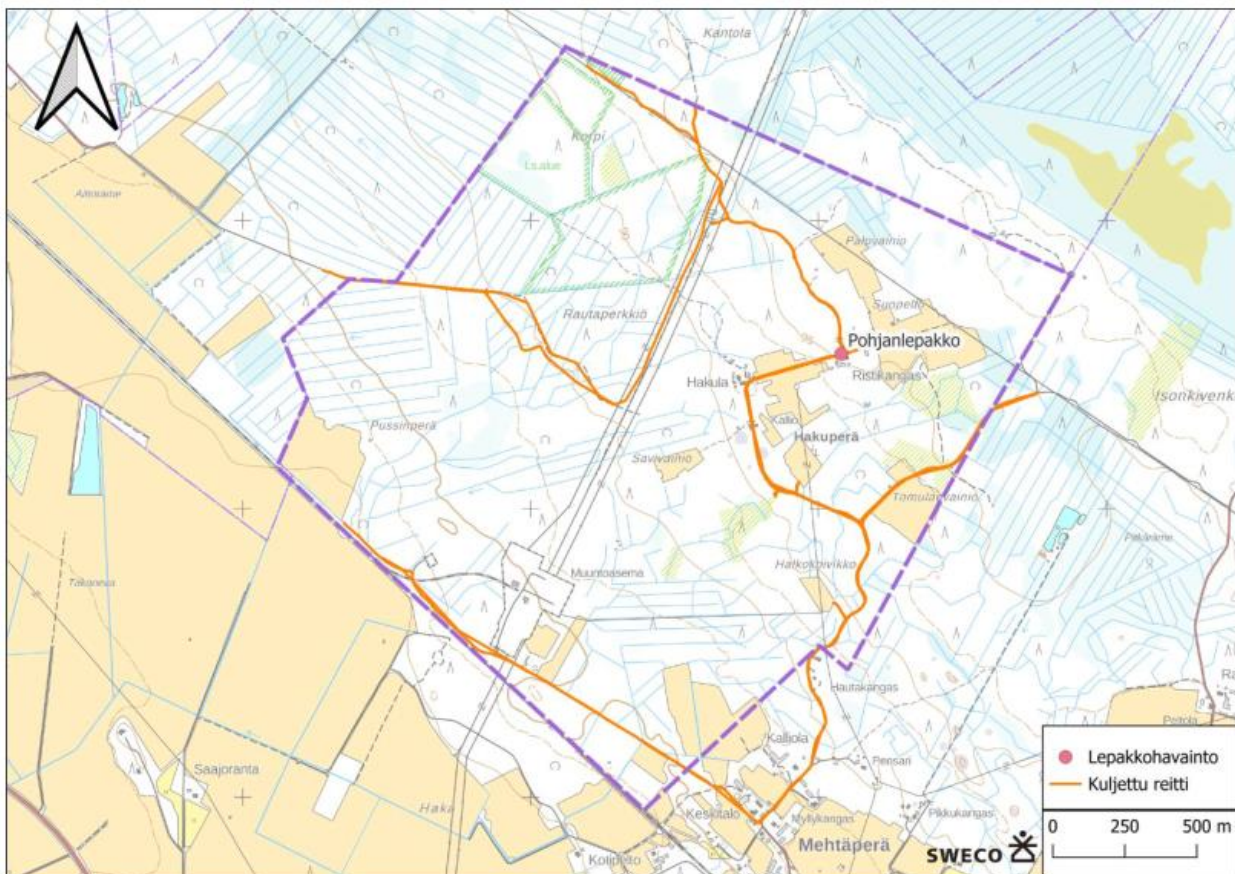


Liito-oravan elinpiiri havaintoineen sekä liito-oravalle sopivat elinympäristöt.

Lepakot

Alueen lepakoita kartoitettiin lepakkoselvityksessä, joka sisälsi kolme tarkkailukierrosta kesä-, heinä- ja elokuussa 2025. Selvitysalueelta ei ole tiedossa aiempia lepakkohavaintoja.

Selvityksen perusteella alueelta ei pystytty rajaamaan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai muitakaan lepakoille tärkeitä alueita (I-III -luokan alueet). Alueella havaittiin yksi saalistava pohjanlepakko toisella selvityskierroksella heinäkuussa. Luontoselvityksen maastokäynnillä ei tarkistettu lepakkojen esiintymistä alueen rakennuksissa.

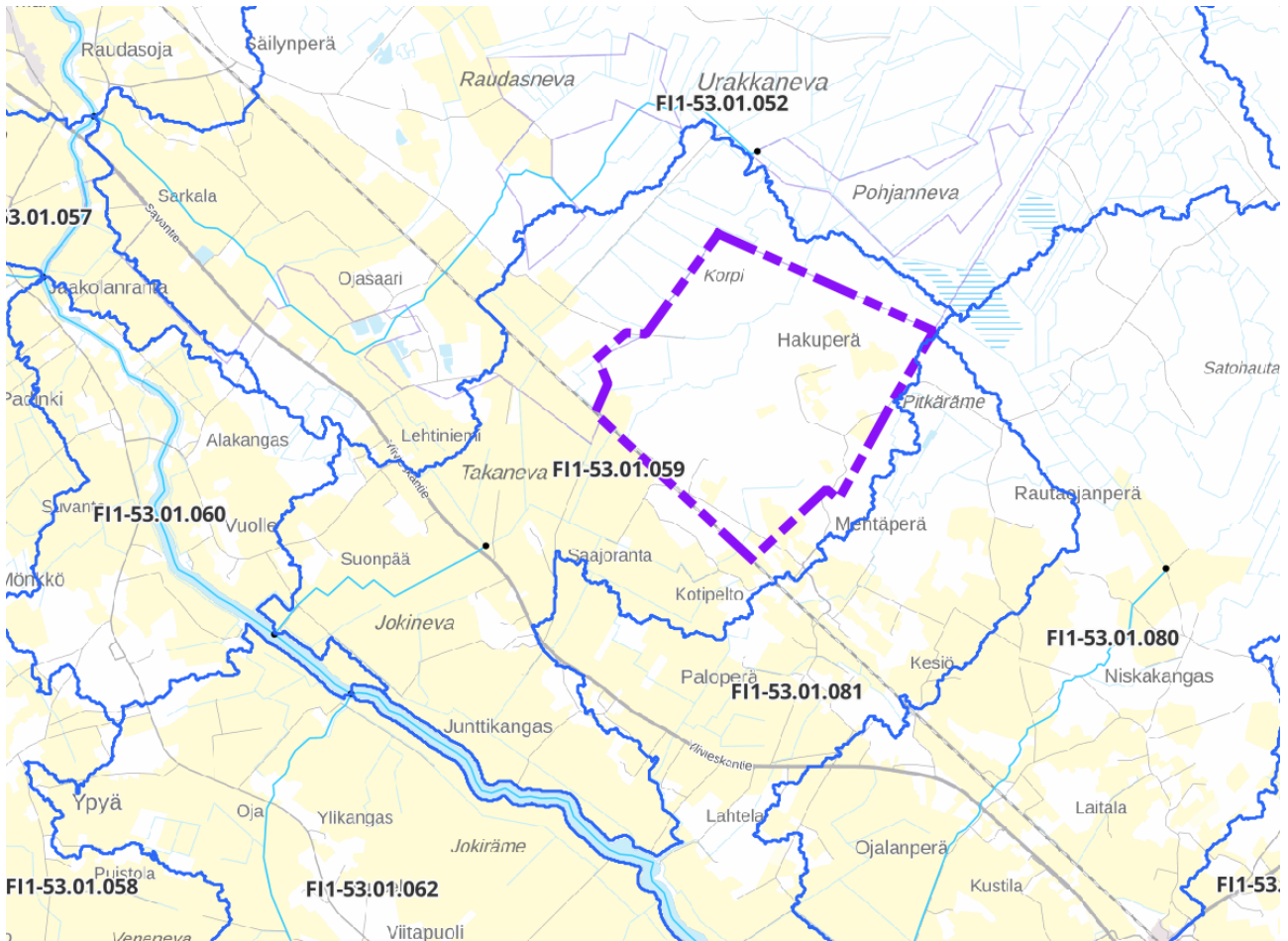


Lepakkoselvitykset havainnot sekä kuljetut reitit.

3.1.4 Vesistöt ja pohjavedet

Suunnittelualueen lähimmät pohjavesialueet (Viitala, 1153506 ja Tihunkorpi, 1153504) sijoittuvat 4,4 kilometrin päähän lounaaseen ja kaakkoon suunnittelualueen rajalta. Kalajoki virtaa noin kolmen kilometrin etäisyydellä alueen lounaispuolella.

Suunnittelualueen 4. tason valuma-aluejako on nähtävissä alla olevalla kartalla. Pääosa suunnittelualueen hulevesistä virtaa alueen metsien ja peltojen ojien kautta Kruununojaan, joka laskee Kalajokeen suunnittelualueen lounaispuolella.



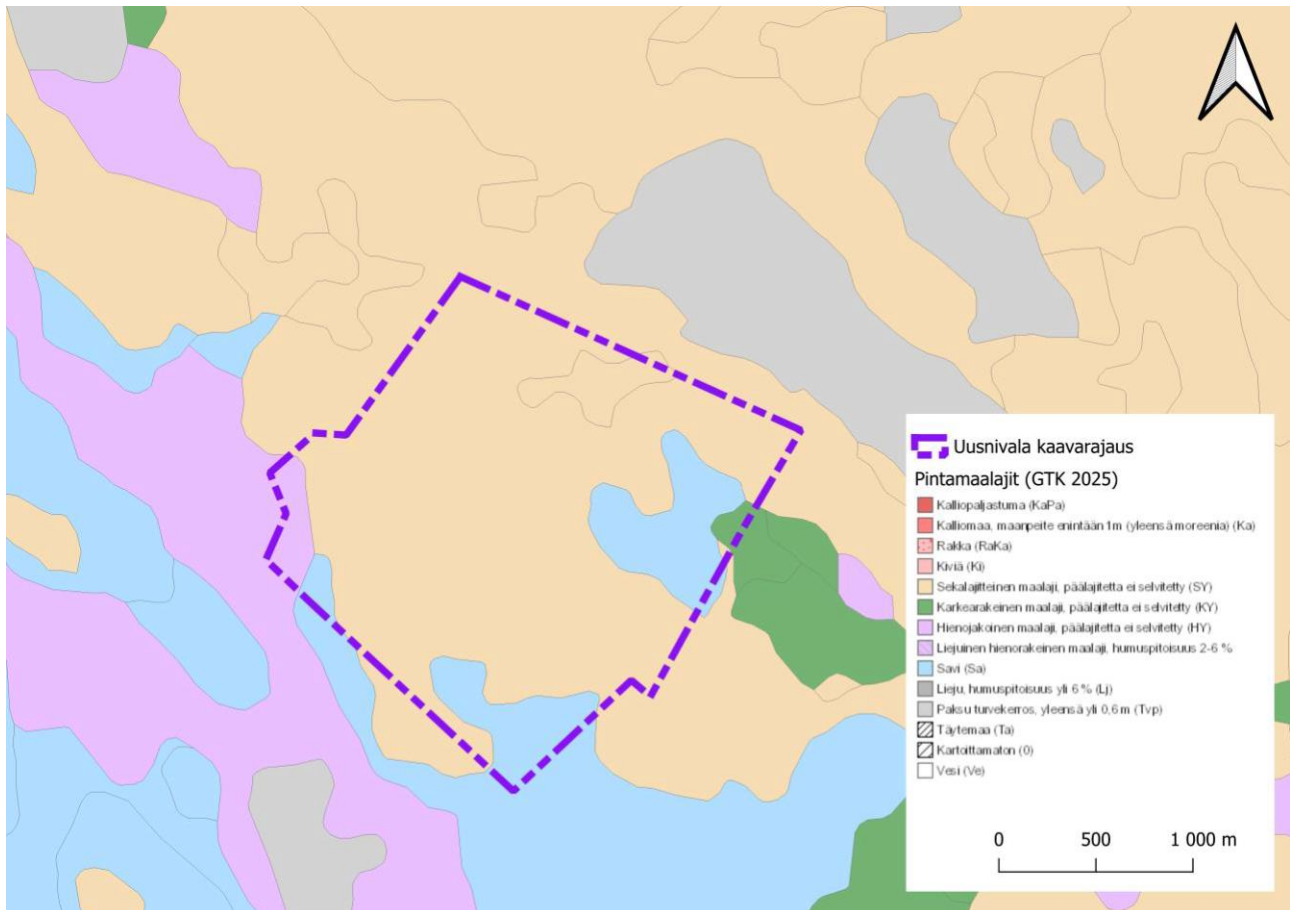
Valuma-aluejako (taso 4) suunnittelualueen ympäristössä.

3.1.5 Tulva-alueet

Kalajoki on tulville altis joki ja Kalajoen varsi suunnittelualue mukaan lukien on tulvakartoitettu. Tulvariski ei ulotu suunnittelualueelle eikä valtatie 27:n koillispuolelle saakka.

3.1.6 Maaperäolosuhteet

Suunnittelualueen yleisimmät maalajit koostuvat GTK:n maaperä 1:200 000 aineiston mukaan enimmäkseen sekalajitteisista maalajeista ja savesta. Savimaata on suunnittelualueen etelä- ja itäosassa.



Suunnittelualueen maaperä koostuu useammasta eri maalajista (kartta GTK). Suunnittelualue rajattu violetilla.

Happamat sulfaattimaat

Happamat sulfaattimaat ovat rikkipitoisia maita (pääasiassa savea, sedimenttejä, turvetta tai liejua), joista vapautuu sulfidien hapettumisen seurauksena haitallisia määriä happamuutta maaperään ja vesistöihin. Suomen sulfidipitoiset maat ovat syntyneet pääasiassa viime jääkauden aikana, ja niitä esiintyy Suomen rannikkoalueella, erityisesti topografialtaan matalilla paikoilla sekä jokien ja järvien läheisyydessä. Sulfaattimaat ovat Suomessa tyypillisimmin liejuista silttiä tai savea.

GTK:n happamien sulfaattimaiden kartta-aineiston perusteella niiden esiintymistodennäköisyys suunnittelualueella on hyvin pieni tai pieni.



Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys. Tummansinisillä alueilla todennäköisyys on hyvin pieni, vaaleansinisillä pieni ja keltaisilla kohtalainen.

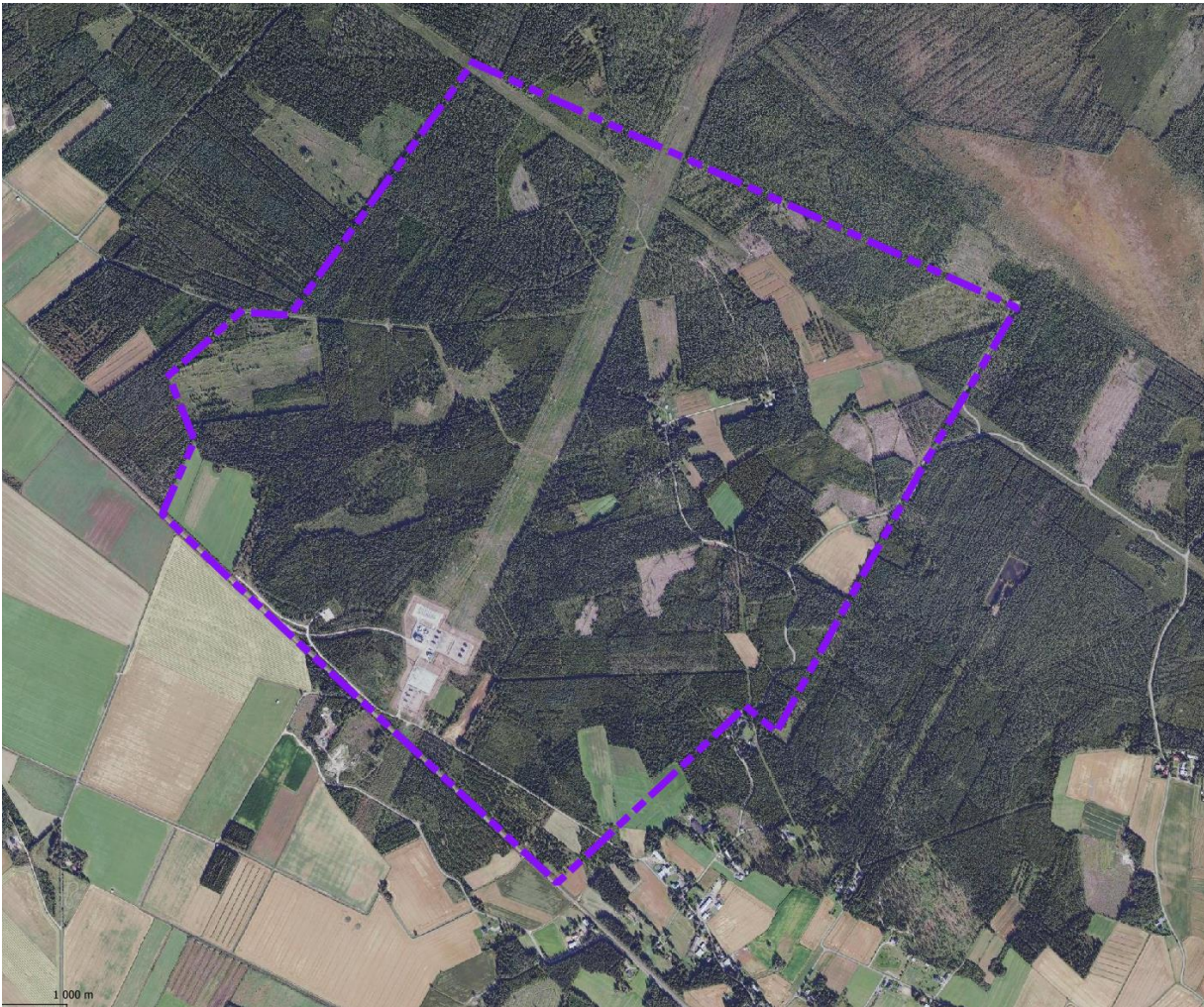
3.1.7 Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit

Alueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan.

3.2 Maisema

3.2.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu osittain valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, Kalajokilaakson viljelysmaisemat, VAM130128. Suunnittelualueen etelä- ja lounaisosat ovat arvokkaan maisema-alueen reuna-alueella. Arvokas maisema-alue levittäytyy suunnittelualueen lounaispuolella laajalle viljelylakeudelle, joka käsittää Kalajoen varren molemmat puolet. Suunnittelualueelle sijoittuu maisema-alueen reunalla olevia pienempiä peltolaikkuja, jotka rajautuvat ympäröivään metsään. Viljeltyä peltoaluetta on myös suunnittelualueen itäosassa. Valtaosa suunnittelualueesta on talousmetsää, jossa on myös suolaikkuja ja ojituksia. Sähkölinjat erottuvat ympäristöstään avoimina alueina. Lisäksi osa metsistä on hakkuiden jälkeen avoimina.



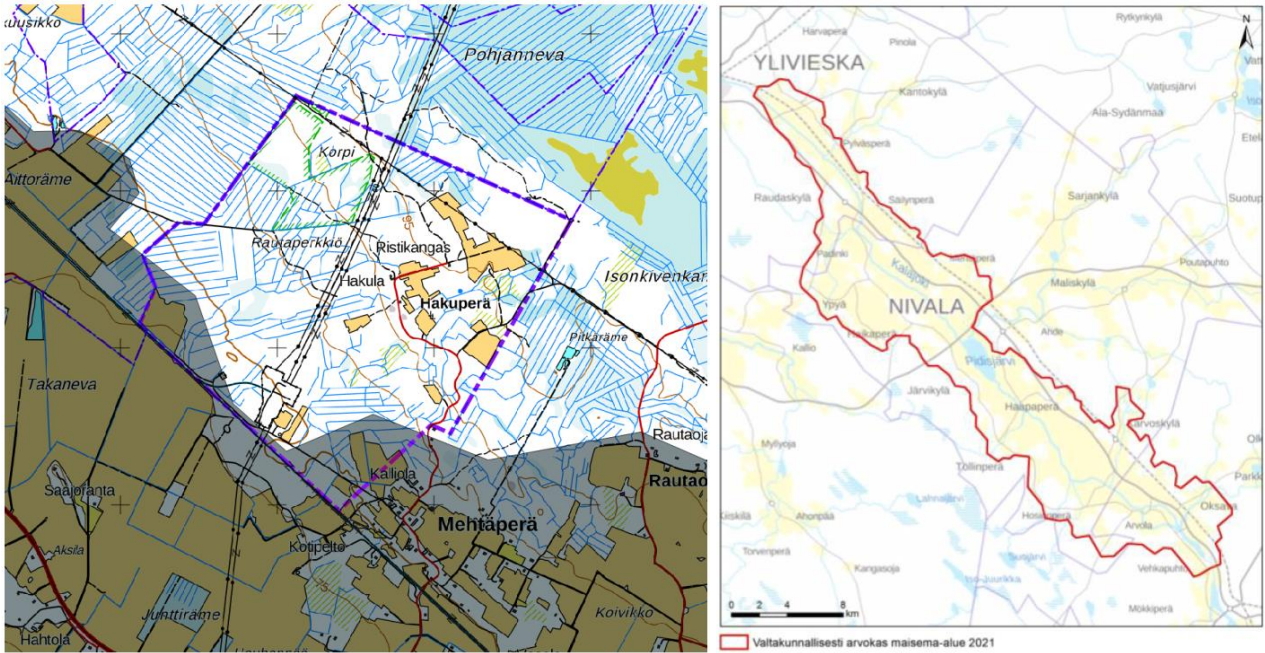
Ilmakuva suunnittelualueesta (MML 2026).

3.2.2 Arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualue sijoittuu osin valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, Kalajokilaakson viljelymaisemat.

Kalajokilaakson viljelymaisemat edustavat avaraa pohjalaista jokilaakson kulttuurimaisemaa. Maisema-alueen arvot perustuvat alueen laajoihin viljelynäkymiin, jotka kuvastavat alueen merkitystä pitkäaikaisena ja elinvoimaisena maatalousalueena. Maisema alueelle ovat tyypillisiä lähes silmänkantamattomat peltonäkymät, joiden keskellä kirkkojen korkeat torninhuiput erottuvat perinteisinä, kauas näkyvinä maamerkkeinä.¹

¹ Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, 2021.

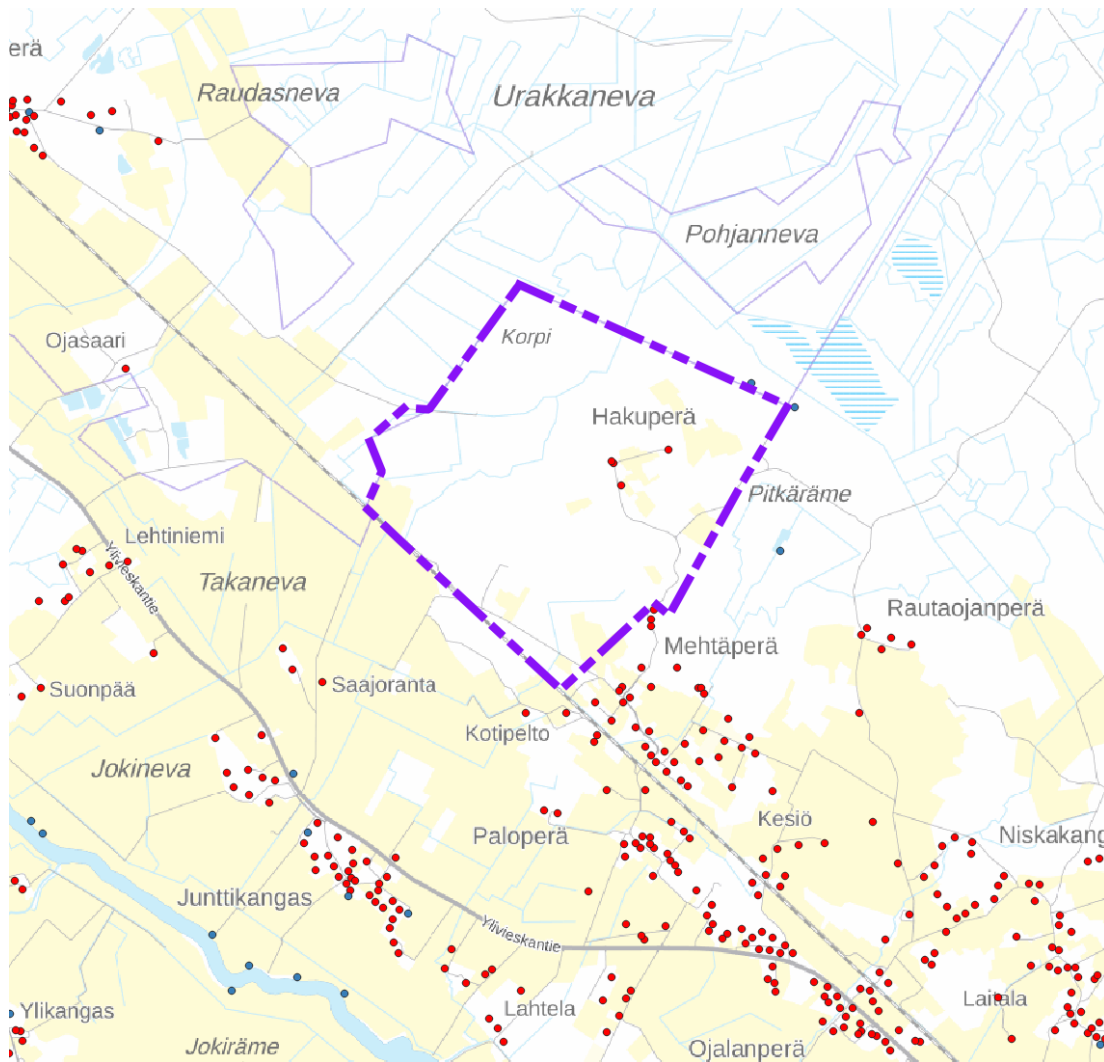


Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen Kalajokilaakson viljelymaiseman sijoittuminen suunnittelualueella (vasemmalla) sekä koko maisema-alueen rajaus (oikealla).

3.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta. Keskellä alueen eteläosassa sijaitsee Uusnivalan sähköasema rakenteineen ja voimajohtoineen. Alueen itäosassa Hakuperällä Hakuperäntien varressa on neljä asuinrakennusta.

Tiiviimpää kylämäistä asutusta on suunnittelualueen kaakkoispuolella Mehtäperällä rautatien molemmin puolin. Nivalan keskustaajamaan on matkaa noin viisi kilometriä. Luoteessa Ylivieskan puolella lähimmät asutuskeskittymät ovat Raudaskylä ja Isokoski. Kalajoen ja valtatie 27 varressa on nauhamaista asutusta.

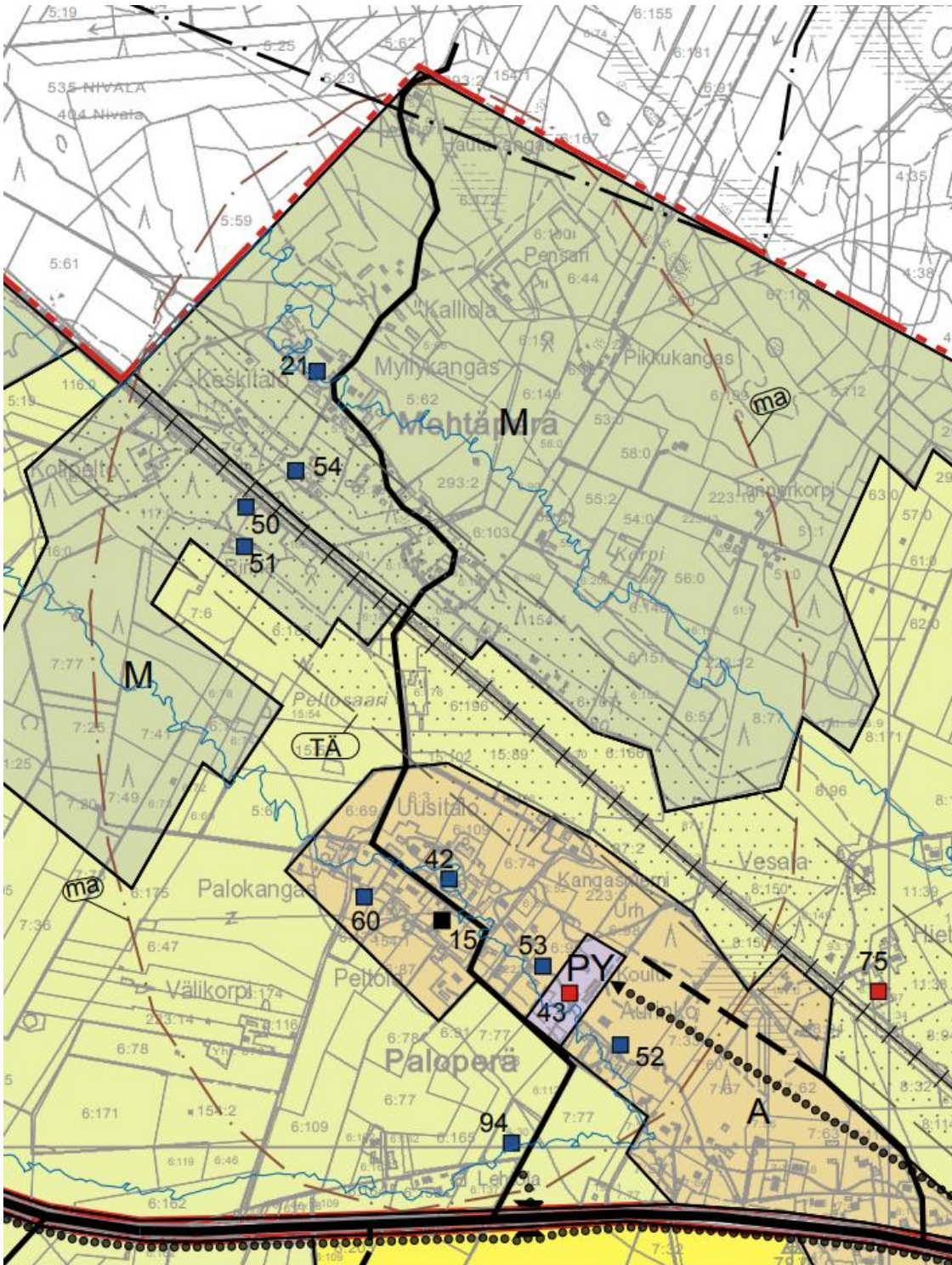


Suunnittelualueen läheiset asuinrakennukset: vakituiset asunnot punaisella ja vapaa-ajan asunnot sinisellä.

3.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Suunnittelualueen kaakkoispuolella Mehtälän alue on Nivalan yleiskaavassa osoitettu rakennusperinnön ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaaksi alueeksi. Alueella olevien rakennustaiteellisesti merkittävien rakennusten ja ympäristön säilyminen tulee turvata. Alueella on maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita rakennuksia. Näistä suunnittelualueutta lähimmät ovat maakunnallisesti arvokas Keskitalo (kartalla nro 21) sekä paikallisesti arvokkaat Kotipellontie 35 (nro 50), Rinne (nro 51) sekä Mehtälä (nro 54).



Nivalan yleiskaavassa osoitettu rakennusperinnön ja kulttuuriympäristön kannalta arvokas Mehtälän alue ruskealla ma-viivamerkinnällä. Alueen arvokkaat rakennukset on numeroitu. Suunnittelualue sijoittuu kartan pohjoisosaan yleiskaava-alueen rajauksen ulkopuolelle.

Suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset on inventoitu maastokäynnillä elokuussa 2025. Hakuperäntie 152 asuinrakennus on jälleenrakennuskaudelta ja tien vastakkaisella puolella on vanhoja talousrakennuksia.

Alueen näyttävin rakennus on Hakulassa Hakuperäntie 169 sijaitseva suuri kaksikerroksinen asuinrakennus. Se sijaitsee näyttävästi suoran tiepätkän päättänä ja on siten tienäkymän kannalta keskeinen. Vanhan päärakennuksen takana on toinen asuinrakennus ja pihapiirissä talousrakennuksia.

Hakuperäntien päättänä osoitteessa Hakuperäntie 202 on pihapiiri, jossa on moderni asuinrakennus ja vanhempia talousrakennuksia. Alueen kaakkoiskulmassa osoitteessa Hakuperäntie 32 on moderni asuinrakennus pihapiireineen.

Suunnittelualueelle sijoittuu vanhaa rakennuskantaa, jolla on paikallisia arvoja. Erityisesti Hakulan (Hakuperäntie 169) sijaitsee keskeisesti tien päättänä ja muillakin rakennuksilla on arvoa paikallisesti tienäkymän vuoksi. Alueen rakennuksista ei kuitenkaan muodostu yhtenäistä aluetta tai kokonaisuutta, ja ne sijaitsevat erillään muusta rakenteesta. Rakennuksilla ei ole kylä- tai taajamakuvaan kannalta merkitystä niiden sijaitessa vähäliikenteisen päättyvän tien varrella.



Hakuperäntie 152 asuinrakennus vasemmalla ja talousrakennuksia oikealla.



Hakuperäntie 169 asuinrakennukset.



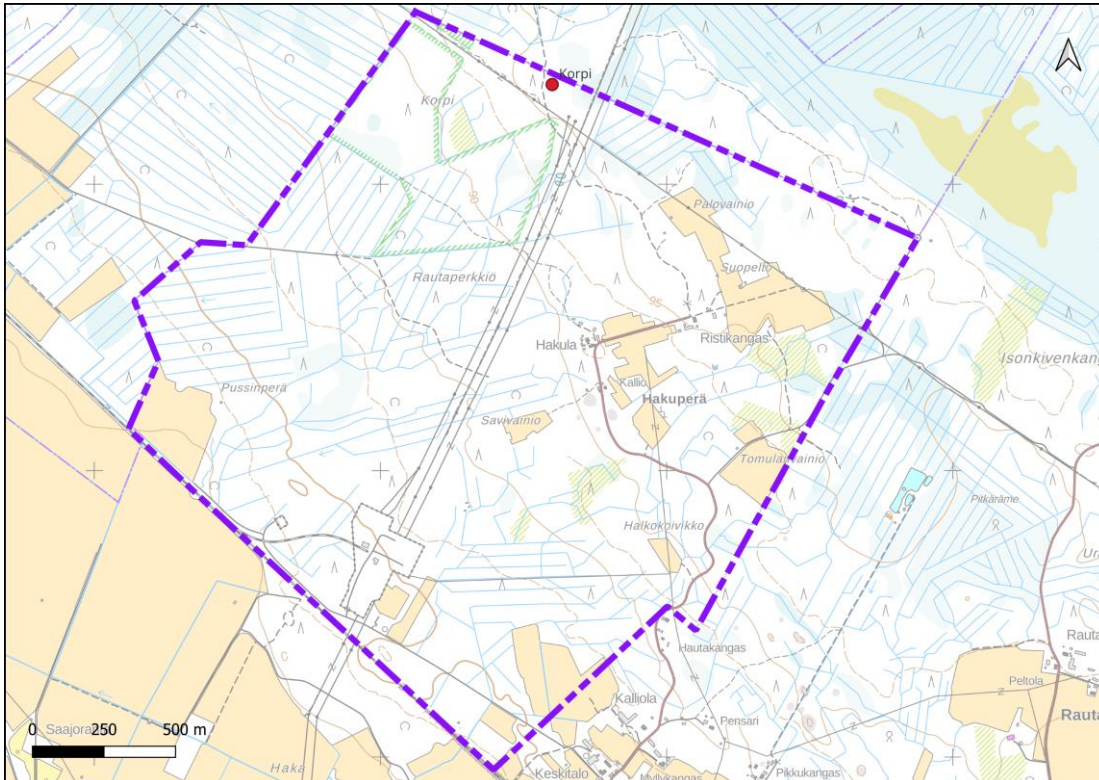
Hakuperäntie 202 asuinrakennus vasemmalla taustalla sekä talousrakennuksia oikealla.



Hakuperäntie 32 asuinrakennus.

3.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

Uusnivalan alueella on aiemmin tehty arkeologisia inventointeja Fingrid Oyj:n sähköaseman laajennuksen yhteydessä vuonna 2022 Heilu Oy:n toimesta, ja muiden toimijoiden voimalinjojen inventoinneissa vuosina 2014 ja 2019, mutta näissä inventoinneissa kiinteitä muinaisjäännöksiä ei havaittu. Lokakuussa 2025 inventoitiin osayleiskaavaa varten suunnittelualueen inventoimaton pohjoisosaa. Alueen pohjoislaidan aiemmin tunnettu mahdollinen muinaisjäännös Korpi (10000056019) tunnistettiin tervahaudaksi ja luokiteltiin kiinteäksi muinaisjäännökseksi.



Suunnittelualueen tunnetut arkeologiset kohteet vuoden 2025 inventoinnin jälkeen.



Tervahauta (Korpi), kuvattu koilliseen.

3.5 Liikenne ja melualueet

Valtatie 27 eli Ylivieskantie kulkee alueen eteläpuolella Kalajoen suuntaisesti luoteesta kaakkoon. Tie välittää liikennettä Kalajoen ja Iisalmen välillä ja yhdistää useita eteläisen Pohjois-Pohjanmaan ja Ylä-Savon kaupunkeja toisiinsa, kuten Kalajoen, Ylivieskan, Nivalan, Haapajärven, Pyhäjärven, Kiuruveden ja Iisalmen. Valtatien 27 liikennemäärä Ylivieskan ja Nivalan välillä on keskimäärin 3500–4500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suunnittelualueen kohdalla vuonna 2024 liikennemäärä oli 3529, josta raskasta liikennettä 261 ajoneuvoa vuorokaudessa. Nopeusrajoitus suunnittelualueen kohdalla on 80 km/h. Nivalan keskustassa Kokkolan ja Kajaanin välinen valtatie 28 risteää valtatie 27 kanssa.

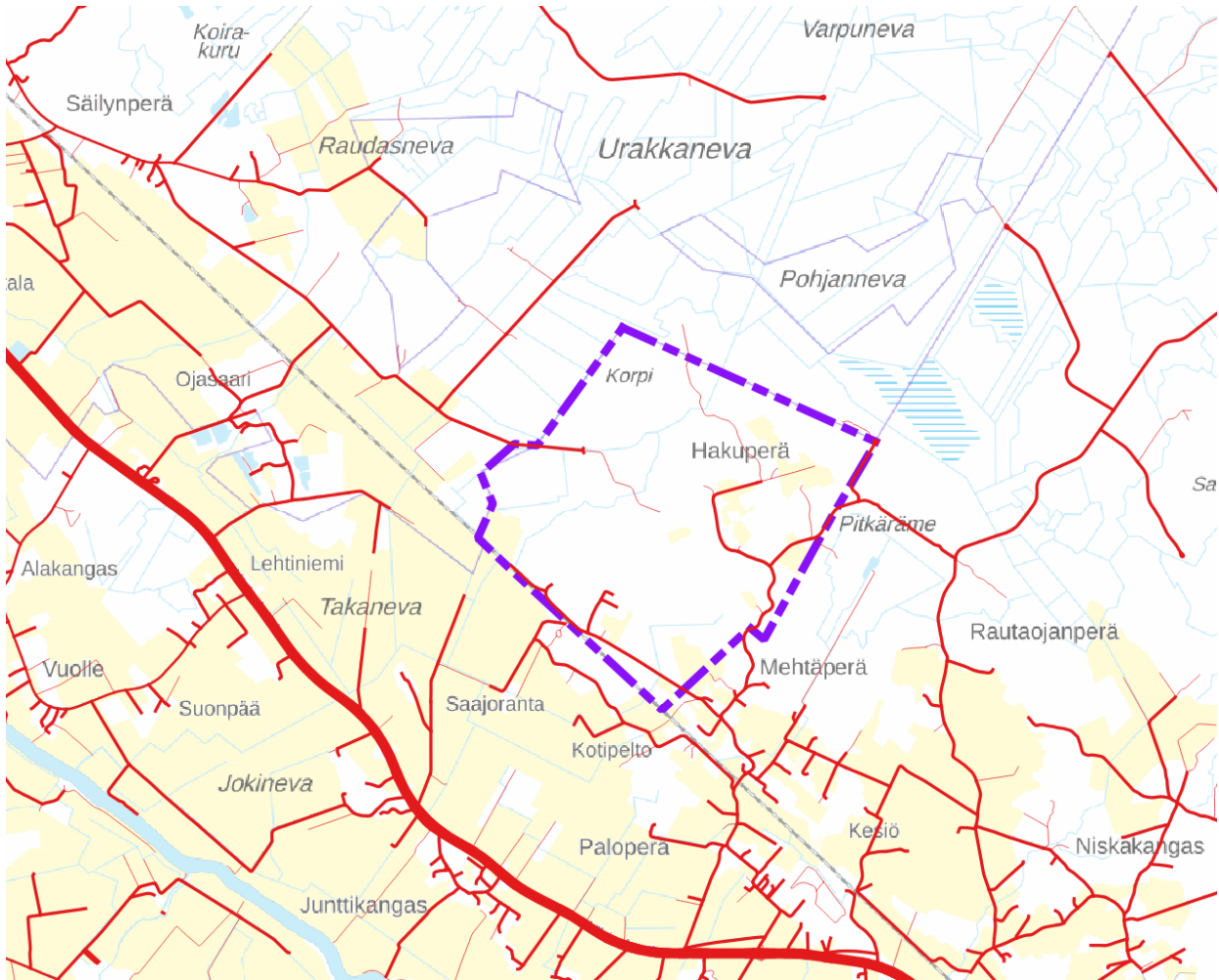
Uusnivalan sähköasemalle ja muulle suunnittelualueelle on kulku valtatieltä 27 haarautuvan Mehtäläntien kautta. Mehtäläntie kulkee Paloperän kyläalueen halki rautatien pohjoispuolelle Mehtäperälle ja edelleen pohjoiseen Hakuperälle. Mehtäperältä erkanee länteen rautatien suuntainen Takanevantie, joka johtaa sähköasemalle.



Liikennemäärät vuonna 2024 suunnittelualueen ympäristössä.

Iisalmi-Ylivieska-rautatie kulkee suunnittelualueen eteläreunalla. Rata on sähköistetty ja kuuluu kattavaan TEN-T-verkkoon. Nopeusrajoitus rataosalla on 120 km/h. Suunnittelualueen kaakkoispuolella Mehtäläntiellä on tasoristeys, jonka kautta on pääasiallinen kulku Mehtäperän ja Hakuperän alueille sekä Uusnivalan sähköasemalle radan pohjoispuolelle.

Rautatiestä aiheutuu melua ympäristöönsä. Suunnittelualueen viereisen Nivalan yleiskaavan alueella rautatien 45 dB yömelualue ulottuu noin 300 metrin etäisyydelle radasta. Suunnittelualueella ei ole asutusta meluvyöhykkeellä.



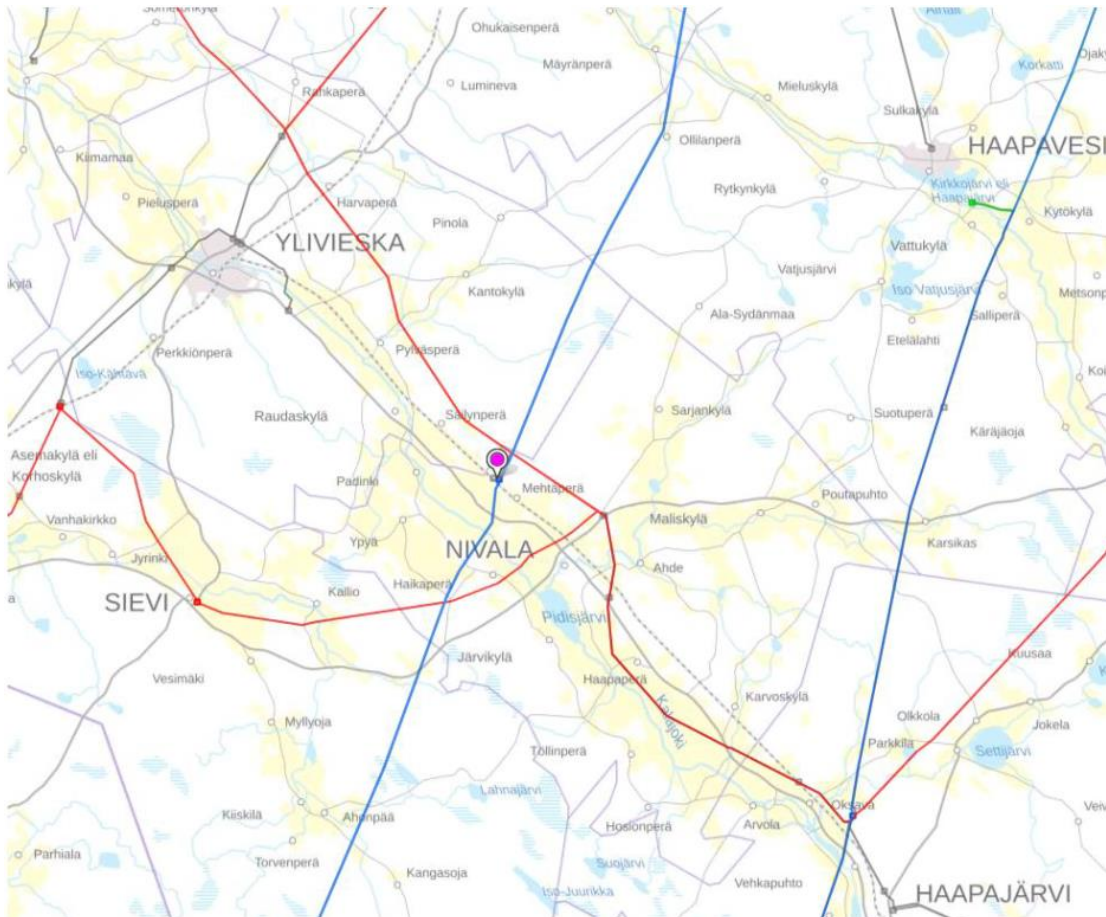
Tieverkko suunnittelualueen läheisyydessä.

3.6 Voimajohdot

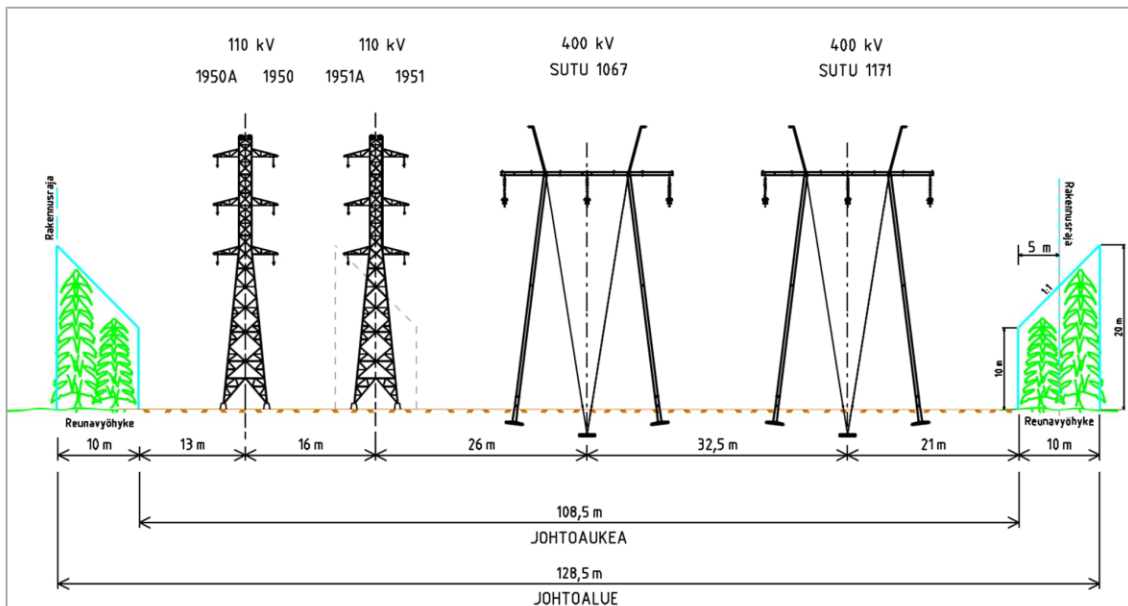
Uusnivalan sähköasema on yksi sähköverkon solmupisteistä, johon yhdistyy voimalinjoja useasta suunnasta. Fingridin kaksi rinnakkaista 400 kV voimalinjaa Pikkarala-Alajärvi kulkevat pohjois-eteläsuunnassa suunnittelualueen poikki. Johtoalueen leveys on 128,5 metriä. Lisäksi samassa johtokäytävässä kulkevat Fingridin 110 kV linjat Uusnivala-Pysäysperä, Ventusneva-Uusnivala, Vihanti-Uusnivala ja Jylkkä-Uusnivala. 110 kV linjat haarautuvat suunnittelualueen pohjoispuolella itään ja länteen.

Uusnivalan sähköasemalle on suunniteltu sähkönsiirtoa lähialueen tuuli- ja aurinkovoima-alueilta, osa ilmajohtoina ja osa maakaapeleina. Monella hankkeella on useampi sähkönsiirtovaihtoehto, ja nämä tarkentuvat suunnittelun edetessä. Pääosin hankkeiden sähkönsiirto tulisi nykyisiä voimajohtokäytäviä pitkin.

Kaksi suunniteltua maakaapeliyhteyttä kulkee suunnittelualueen halki: suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevan Uusnivalan aurinkovoimahankkeen maakaapeli kulkisi suunnittelualueen itäosassa ja Urakkanevan tuulivoimahankkeen maakaapeli suunnittelualueen länsiosan halki. Nämä yhteydet osoitetaan yleiskaavaluonnoksessa uusina ohjeellisina maakaapeleina.



Voimalinjat Nivalan ympäristössä. 400 kV voimalinjat sinisellä ja 110 kV voimalinjat punaisella. Uusnivalan sähköaseman sijainti on osoitettu punaisella paikkamerkillä.



Uusnivalan sähköasemalta pohjoiseen suunnittelualueen poikki kulkevan johtokäytävän poikkileikkaus.

3.7 Yhdyskuntatekniikka

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta eikä alueella ole kunnallistekniikkaa. Suunnittelualueen itäosassa on asutusta, joka on veden- ja sähköjakelun piirissä.

3.8 Maanomistus

Kaava-alueen maat ovat pääasiassa yksityisessä omistuksessa. Fingrid Oyj omistaa sähköaseman kiinteistön.

3.9 Väestö, elinkeinot, rakentaminen sekä palvelut

Vuoden 2024 lopussa Nivalan asukasluku oli 10 378. Asukkaista alle 15-vuotiaita oli 20,7 %, 15-64-vuotiaita 55,1 % ja yli 64-vuotiaita 24,1 %. Lapsia ja nuoria on kaupungissa keskimääräistä enemmän. Asukasluku on pysynyt kuta kuinkin samana jo vuosikymmeniä. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan Nivalan väestö pysynee samana myös tulevina vuosikymmeninä, joskin suunta on lievästi laskeva. Vuonna 2045 väkiluvun arvioidaan olevan noin 9 500. Nivalan taajama-aste vuonna 2024 oli 65,9 %, mikä on pienempi kuin koko maassa keskimäärin.

Vuonna 2023 Nivalan työpaikoista 11,8 % sijoittui alkutuotantoon, 34,3 % jalostukseen ja 52,9 % palveluihin. Alkutuotannon ja jalostuksen työpaikkojen osuudet ovat suuremmat kuin koko maassa keskimäärin. Jalostuksen työpaikkoja on erityisesti metallituotteiden valmistuksessa sekä rakentamisessa.

Suunnittelualueelle ei sijoitu palveluita, vaan alue tukeutuu Nivalan keskustan monipuolisiin palveluihin. Mehtälässä on Junttilan alakoulu.

3.10 Virkistys

Suunnittelualueella ei ole virkistys- tai liikuntakohteita. Suunnittelualueen kaakkoispuolella Mehtälässä Junttilan koulun alueella on lähiliikuntapaikka, pallokenttä, kaukalo ja frisbeegolfrata sekä hiihtolatu ja kuntorata.

3.11 Ympäristön häiriötekijät

Rautatieliikenteestä aiheutuu melua ja tärinää lähiympäristöön. Meluvaikutukset ulottuvat noin 300 metrin etäisyydelle ja tärinävaikutukset noin 200 metrin etäisyydelle radasta. Uusnivalan sähköasemasta sekä sähköasemalle johtavista voimalinjoista aiheutuu niin ikään melua ympäristöönsä.

4. Tavoitteet

4.1 Yleiset tavoitteet

Uusnivalan alueen kaavoitukselle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- Mahdollistetaan vihreän siirtymän ja teollisuuden hankkeiden kehittäminen Uusnivalan sähköaseman ympäristössä.
- Turvataan Uusnivalan sähköaseman toimintaedellytykset ja siihen liittyvät Fingridin verkkovisiot
- Yhteensovitetään sähköaseman läheisyydessä vireillä olevat hankkeet, naapurikuntien sähkönsiirron liityntämahdollisuudet ja muut mahdolliset alueelle toteutettavat hankkeet.
- Huomioidaan Hakuperän alueella sijaitseva asutus, kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva luonnonsuojelualue sekä osin kaavoitettavalle alueelle sijoittuva valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

4.2 Mitoitustavoitteet

Alueen mitoitukseen liittyen kaavoitukselle on asetettu seuraavat tavoitteet:

- Varmistetaan alueelle riittävän laajat ja käyttökelpoiset rakentamisalueet potentiaalisten toimijoiden tarpeita ajatellen.
- Osoitetaan alueelle tarvittavilta osin joustavia kaavamerkintöjä ja mahdollistetaan alueille vaihtoehtoisia toteutustapoja sekä alueen vaihteellinen toteuttaminen
- Huomioidaan alueen suunnittelussa alueen nykyisten toimijoiden tarpeet (mm. Fingridin tulevaisuuden kehittämissuunnitelmat)
- Huomioidaan mitoituksessa myös alueen luonto- ja maisema-arvot sekä muut ominaispiirteet

5. Suunnittelun vaiheet

5.1 Suunnittelun tarve

Kaavoitus on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Tarve kaavoitukselle on tullut esille, sillä Uusnivalan alueelle on suunnitteilla useita erilaisia maankäyttöhankkeita ja alueeseen kohdistuu erilaisia tarpeita ja tavoitteita. On tunnistettu tarve yhteensovittaa näitä tarpeita ja varmistaa alueen suunnitelmallinen kehittäminen. Suunnittelemattomasti toteutuessaan eri hankkeiden yhteisvaikutukset voivat heikentää alueen maankäytön tehokkuutta, kehittämisedellytyksiä sekä alueen maisemallisia ja ekologisia arvoja.

5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Yleiskaavan osallistuminen ja vuorovaikutus toteutetaan kaavaselostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Alueen maanomistajille lähetettiin kirje syyskuussa 2025, jolloin heitä pyydettiin esittämään toiveita alueen kehittämisestä ja kiinteistöjen tulevasta käytöstä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloajan puitteissa.

Yleiskaavan 1. viranomaisneuvottelu järjestettiin 16.12.2025, jota ennen pidettiin viranomaistyöneuvottelu 9.6.2025. Suunnitteluun liittyen pidetään tarvittaessa sidosryhmien ja osallisten kanssa erillisiä neuvotteluita kaavoituksen aikana. Radan lähialueen suunnitteluun liittyen on pidetty työneuvottelu Väyläviraston kanssa tammikuussa 2026.

5.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettaminen

Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 11.9.-13.10.2025. Suunnitelmaan liittyen saatiin 7 kpl lausuntoja 6 kpl mielipiteitä. Lausuntoja jättivät seuraavat tahot:

- Oulun museo- ja tiedekeskus/rakennettu kulttuuriympäristö
- Oulun museo- ja tiedekeskus/arkeologia
- Väylävirasto
- Haapajärven kaupunki
- Haapaveden kaupunki
- Fingrid
- Puolustusvoimat, 3. Logistiikkarykmentti

Saadussa palautteessa nostettiin esille muun muassa suunnittelussa huomioitavia asioita kuten luonnonsuojelualueet, arvokas maisema-alue, arkeologiset kohteet ja rautatien läheisyys. Lisäksi tuotiin esille vaikutusten arvioinnissa huomioitavia asioita sekä näkemyksiä selvitystarpeista. Yksityishenkilöiden palautteessa toivottiin vältettävän kiinteistöjen turhaa pirstomista sekä esitettiin toiveita kiinteistöjen tulevasta käytöstä.

Saatu palaute vastineineen on esitetty kaavaselostuksen liitteenä.

5.4 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Täydentyy.

5.5 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Täydentyy.

6. Vaihtoehdot ja niiden vertailu

6.1 Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

6.1.1 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Rakentamisalueiden eri sijoittamisvaihtoehtoja on tarkasteltu suunnittelun yhteydessä. Suunnittelualueen eri osien saavutettavuus sekä erityisesti luontoselvityksissä tarkentuneet alueen luontoarvot kuitenkin vaikuttivat siihen, että uusi rakentaminen on järkevintä sijoittaa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi radan läheisyyteen alueen eteläosaan. Mahdollisella datakeskuksella sähköaseman länsipuolella on suuri tilantarve, joten muita toimintoja sijoitetaan sähköaseman ja sähkölinjojen itäpuolelle. Alueen pohjoisosan käyttöä rajoittavat luontoarvot ja läheinen asutus.

Suunnittelua varten on koottu Uusnivalan sähköasemalle suunnitellut sähkönsiirtohankkeet ja -vaihtoehdot yhteen ja tämän jälkeen tarkasteltu yhteyksien osoittamismahdollisuuksia ja vertailtu vaihtoehtoisia merkintätapoja. Sähkönsiirto on järkevintä sijoittaa olemassa oleviin johtokäytäviin ja varmistaa riittävät tilavaraukset voimalinjoille.

Alueen uutta sisääntuloyhteyttä on tutkittu suunnittelun yhteydessä. Nykyinen kulku alueelle Mehtäläntien kautta varsin tiiviin asutuksen halki ja rautatie tasoristeyksessä ylittäen ei sovellu vilkkaampaan liikennöintiin, jota alueen toiminnot edellyttävät. Uutta sisääntuloyhteyttä on tutkittu etelän suunnasta Ylivieskantieltä. Varteenotettavimmaksi vaihtoehdoksi nähtiin Niittypuistontien kohdalta tuleva yhteys. Niittypuistontietä jatkettaisiin rautatielle asti. Radan risteämisvaihtoehtoja on myös tutkittu. Järkevimmäksi vaihtoehdoksi nähtiin radan alitus, sillä rata kulkee hieman ympäristöään korkeammalla, jolloin vältetään maisemavaikutuksiltaan merkittävän ylikulkusillan rakentaminen. Tasoristeys ei ole kyseisellä rataosalla mahdollinen.

6.1.2 Kaavaratkaisun valinta ja perusteet

Keskeisiä perusteita kaavaratkaisulle ja ratkaisuun vaikuttaneita tekijöitä:

- Sähköasemalle turvataan laajennusmahdollisuudet riittävillä tilavarauksilla.
- Alueelle on suunniteltu eri hankkeiden YVA-menettelyissä useita voimajohtoyhteyksiä. Yhteydet on soveltuvilta osin osoitettu kaavassa. Samoja johtokäytäviä hyödynnetään tarpeen mukaan muun muassa katulinjauksien sijainteina.
- Uusi sisääntulotie Ylivieskantieltä linjataan Niittypuistontien kautta rautatie alittaen.
- Suunnittelussa on huomioitu alueen ominaispiirteet ja arvot. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suuntaan jätetään suojapuustoa. Arvokkaat luontokohteet on huomioitu yleiskaavakartalla.
- Nykyisten asuinrakennusten säilyminen ja kulkuyhteydet on turvattu.
- Kaavamääräykset on laadittu siten, että alueiden toteutukselle jää erilaisia vaihtoehtoja, mutta haitalliset ympäristövaikutukset minimoidaan. Keskeistä on myös alueen arvojen turvaaminen.

7. Yleiskaava ja sen perustelut

7.1 Kaava-alueen raja

Yleiskaava-alue kattaa Uusnivalan sähköaseman ympäristöineen. Idässä ja pohjoisessa alue rajautuu Ylivieskan kaupungin rajaan ja etelässä Ylivieska-lisalmi-rautatiehen, jonka eteläpuolella on voimassa Nivalan yleiskaava. Idässä alue rajautuu osittain Nivalan yleiskaavan rajaan ja pohjoisempaan rajaus noudattelee samaa linjaa Ylivieskan rajan kanssa siten, että Hakuperän asutus ja pellot kuuluvat kokonaisuudessaan yleiskaava-alueeseen. Alueen pinta-ala on 408 hehtaaria.

7.2 Yleiskaavan kuvaus

7.2.1 Kokonaisrakenne ja -mitoit

Uusnivalan sähköasema sijoittuu osayleiskaava-alueen eteläosaan. Sähköaseman alue osoitetaan energiahuollon alueeksi. Sähköaseman luoteispuolelle osoitetaan paikka datakeskukselle ja sähkövarastoille yhdyskuntateknisen huollon alueen merkinnällä. Sähköaseman itäpuolelle osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alue suunnitelluille sähkövarastoille ja mahdollisille uusille hankkeille. Muuten alueen itäosa pysyy rakentamattomina. Itäosassa on neljä asuinrakennusten pihapiiriä, jotka säilyvät ja niille jätetään riittävät suojavyöhykkeet uuden rakentamisen suuntaan. Rakentamisen ulkopuolelle jätettävät metsäiset alueet osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisina alueina ja viljelykäytössä olevat peltoalueet maatalousalueina. Pohjoisosan suojelualueet ovat luonnonsuojelualueita. Luontoselvityksissä tunnistetut arvokkaat alueet merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeiksi alueiksi ja ne jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Liikenteen osalta uusi kulkuyhteys osoitetaan etelästä Niittypuistontietä alikulun kautta radan pohjoispuolelle. Radan suuntaisesti osoitetaan uusi yhdystie sähköasemalle, josta on yhteys edelleen itään päin Takanevantietä.

7.2.2 Kuvaus alueittain ja toiminnoittain



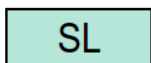
Energiahuollon alue. Alue varataan sähköasemalle, energiahuoltoa palveleville rakennuksille ja rakennelmille sekä voimalinjoille.

Uusnivalan sähköaseman alue ja sähköasemalta pohjoiseen johtava voimajohtojen alue osoitetaan energiahuollon alueeksi. Sähköaseman kiinteistö on kokonaan energiahuollon aluetta käsittäen nykyisen sähköaseman sekä riittävät alueet mahdolliselle laajentumiselle. Johtoalue osoitetaan sen levyisenä kuin suojelualueet länsipuolella ja liito-oravan elinympäristö itäpuolella mahdollistavat.



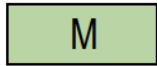
Yhdyskuntateknisen huollon alue. Aluetta voidaan käyttää energiantuotanto- ja varastointialueena ja alueelle voidaan sijoittaa myös muuta energiantensiivistä teollisuutta ja sähkövarastoja.

Voimalinjojen länsipuolella datakeskukselle varattu alue osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alueena. Datakeskuksen lisäksi alueelle on suunniteltu sähkövarastoja. Myös sähköaseman itäpuolelle osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon aluetta. Osalle alueesta on luvitettu sähkövarastoja.



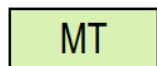
Luonnonsuojelualue.

Merkinnällä osoitetaan nykyiset yksityismaiden luonnonsuojelualueet osayleiskaava-alueen pohjoisosassa.



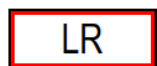
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Rakentamattomaksi jätettävät metsäiset alueet osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisina alueina. Alueet ovat pääosin metsätaloustaloudessa.



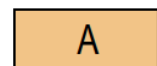
Maatalousalue.

Viljellyt rakentamisen ulkopuolelle jätettävät peltoalueet osoitetaan maatalousalueina. Alueita on erityisesti osayleiskaava-alueen itäosassa.



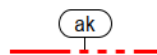
Rautatiealue.

Ylivieska-lisalmi-rautatien kiinteistö on rautatiealuetta.



Asuntoalue.

Nykyinen asutus pihapiireineen Hakuperällä osoitetaan asuntoalueena. Asuinrakennukset ovat vakituksia. asuntoja.



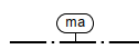
Asemakaavoitettava alue.

Sähköaseman luoteispuolinen datakeskukselle varattu alue esitetään asemakaavoitettavaksi. Asemakaavaa laaditaan osayleiskaavan kanssa samanaikaisesti.



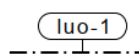
Kiinteä muinaisjäännöskohde tai -alue.

Osayleiskaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva tervahauta on kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta ja sen lähialuetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.



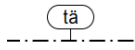
Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokas Kalajokilaakson viljelysmaisemien alue, joka sijoittuu osayleiskaava-alueen lounaislaidalle.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luo-merkinnöillä osoitetaan luontoselvityksissä tunnistetut arvokkaat luontokohteet. Luo-1 merkinnällä osoitetaan liito-oravan elinympäristö luonnonsuojelualueella ja sähkölinjan itäpuolen metsäalueella, luo-2-merkinnällä viitasammakon elinympäristö sähkölinjan alla sekä luo-3-merkinnällä huomionarvoiset luontotyytit.



Rautatien tärinäriskialue, jossa rakentamisen tulee perustua tärinämittaukseen. Tärinäriskialue ulottuu 200 metrin etäisyydelle rautatiestä.



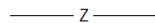
Uusi yhdystie.

Uusina yhdysteinä osoitetaan etelästä valtatieltä 27 tuleva Niittypuistontie sekä Mehtäperältä sähköaseman kautta radan suuntaisesti kulkeva Takanevantien jatke, joka yhtyy Niittypuistontiehen alueen lounaiskulmassa.



Uusi ohjeellinen alikulku.

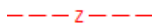
Niittypuistontien ja rautatien risteämiskohtaan osoitetaan uusi ohjeellinen alikulku.



Sähkölinja.



Uusi sähkölinja.



Uusi ohjeellinen maakaapeli.

Uusina ohjeellisina maakaapeleina osoitetaan lähiseudun tuuli- ja aurinkovoimahankkeiden suunniteltuja sähkönsiirtoyhteyksiä.

7.2.3 Kaavamääräykset

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.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja pyrkiä vähentämään luonnonsuojelualueille kohdistuvia haitallisia vaikutuksia.

Yleiskaava-alueen rakentamisessa sekä maa- ja metsätaloudessa tulee huolehtia riittävästä vesiensuojelullisista toimenpiteistä. Hulevesiä ei saa päästää ympäristöön puhdistamattomina. Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa tulee huomioida hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niin, etteivät ne heikennä vastaan ottavan vesistön kuntoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdolliset liikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat ja huolehtia riittävästä melutorjunnasta erityisesti radan ja muiden melua aiheuttavien kohteiden ympäristössä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida sisämelun toimenpiderajat kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja muun säännösten mukaisesti.

Tarpeetonta puuston poistoa on syytä välttää ja tarvittaessa istuttaa uutta suojapuustoa.

7.3 Vertailevat tarkastelut

7.3.1 Muutos nykytilanteeseen

Alue on yleis- ja asemakaavoittamatonta. Nykytilanteessa suunnittelualueella sijaitsee Uusnivalan sähköasema voimalinjoineen sekä luvitettuja akkuvarastohankkeita sähköaseman molemmin puolin. Alueen itäosassa on asutusta. Kaavassa osoitetaan näille akkuvarastohankkeiden sijainnille toimintaa kuvaava käyttötarkoitus ja laajenemismahdollisuus riittävän suurella aluevarauksella.

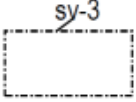
Sähköaseman länsipuoli on yhtä luvitettua akkuvarastohanketta lukuun ottamatta rakentamatonta. Kaavalla mahdollistetaan datakeskuksen sijoittuminen sähköaseman länsipuolelle. Uusi sisääntulotie osoitetaan etelästä Niittypuistontien kautta. Kaavan toteutuessa maa- ja metsätalouskäytössä olevaa aluetta muuttuu rakentamisalueeksi.

7.3.2 Valtakunnalliset ja seudulliset intressit

Suhde maakuntakaavaan

Yleiskaavaratkaisussa on huomioitu voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Seuraavassa on kuvattu kaavan suhde voimassa olevissa maakuntakaavoissa osoitettuihin keskeisiin merkintöihin.

Merkintä	Yleiskaavaratkaisun suhde merkintään	
	ENERGIAHUOLLON ALUE	Kaavassa on turvattu Uusnivalan sähköaseman toiminta- ja kehittämisedellytykset riittävine aluevarauksineen.
	UUSI VOIMAJOHTO / OHJEELLINEN PÄÄSÄHKÖJOHTO	Kaavaratkaisussa on osoitettu johtokäytävät (merkinnällä EN) maakuntakaavan mukaisesti.
	VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE	Vaikutuksia arvokkaaseen maisema-alueeseen on pyritty vähentämään kaavamääräyksillä sekä rakentamisen sijoittelulla.
	MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE	Kaavaratkaisu tukee vyöhykkeen alueen kehittymistä. Kaavassa on huomioitu Kalajoen vedenlaadun parantamiseen liittyvät tavoitteet muun muassa vesien käsittelyyn liittyvien kaavamääräysten avulla.
	MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA PÄÄRATA	Radan kehittäminen on huomioitu riittäväillä suojavyöhykkeillä ja rakentamisen sijoittelulla, jotta mahdolliselle lisäraiteelle ei myöhemmin ole estettä. Liikenne siirtyy tasoristeyksestä osittain uudelle alikäytävälle.

 SUOJA-ALUE / LENTOLIIKENTEEEN VARALASKUPAIKKA	Kaavamääräyksillä varmistetaan soveltuvan korkuinen rakentaminen alueelle, jotta turvataan varalaskupaikan toiminta.
--	---

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Tavoite	Toteutuminen
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	
<i>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</i>	Kaavassa on varmistettu riittävät suojaetäisyydet asutukseen ja muihin häiriintyviin kohteisiin. Myös radan aiheuttama tärinä on huomioitu suojaetäisyyksissä.
<i>Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.</i>	Kaavaratkaisussa ympäristöhäiriöitä (mm. melu ja tärinä) aiheuttavien toimintojen ja häiriintyvien kohteiden väliin on jätetty riittävät suojaetäisyydet.
<i>Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.</i>	Alueen teollisuustoiminnot eivät sijaitse asutuksen välittömässä läheisyydessä. Osa tunnistetuista luontoarvoista sijaitsee varsin lähellä suunniteltuja toimintoja. Alueelle ei ole suunniteltu kemikaaliratapihoja eikä vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihoja.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	
<i>Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.</i>	Yleiskaava-alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Yleiskaavaan liittyen on laadittu luontoselvitys. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet on huomioitu kaavaratkaisussa.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	
<i>Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.</i>	Kaavassa on varauduttu uusiutuvan energian tuotannon lisäämiseen muun muassa varaamalla tarvittavat alueet tuulivoimahankkeiden sähkönsiirtoa ja sähköaseman laajentamista varten.
<i>Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.</i>	Sähköasemalle, sen mahdolliselle laajenemiselle sekä sen yhteydessä oleville voimajohdoille on osoitettu riittävästi tilaa. Uudet voimajohdot sijoitetaan olemassa oleviin johtokäytäviin.

7.3.3 Tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisu vastaa suurelta osin kaupungin asettamiin alueen kaavoitusta koskeviin tavoitteisiin. Alueen maankäyttötarpeita on yhteensovitettu siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa erilaisia toimintoja.

Täydentyy.

8. Yleiskaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (AKL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 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.

8.1 Ympäristövaikutukset

8.1.1 Vaikutukset kaupunki-/kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Datakeskuksen rakentuminen kaupungin alueelle voidaan kokea myönteisenä, koska se viestii alueen elinvoiman kasvamisesta ja kaupungin kehittämisestä. Alueen toteutuminen vaikuttaa positiivisesti Nivalan imagoon ja mielikuvaan kaupungista vireänä paikkana. Alue sijaitsee sivussa Nivalan keskustasta ja muusta asutuksesta. Alueen kehittämisellä ei todennäköisesti ole vaikutusta Nivalan taajaman kaupunkikuvaa tai läheisten kylien kyläkuvaan. Alueen rakentuminen tulee näkymään lähinnä liikenteen lisääntymisenä Ylivieskantiellä etenkin rakentamisaikana.

Voimansiirtolinjat, sähköaseman laajentuminen sekä teollisuuslaitokset tulevat muuttamaan alueen maisemaa. Alue on metsäinen, joten puusto osaltaan vähentää laitosten näkyvyyttä ympäristöön. Uudet voimajohdot sijoitetaan nykyisten kanssa samaan johtokäytävään, mikä osaltaan vähentää maisemavaikutuksia. Sähköaseman ympäristö on nykyisellään teollisuusmaiseman kaltaista eikä aseman laajentaminen tai tulevat akkuvastot merkittävästi muuta maisemakuvaa. Nykyisellään sähköasemalle johtavat voimalinjat leveine aukeineen ovat merkittävin maisemahäiriö alueella.

Suurin maisemavaikutus on sähköaseman länsipuolelle tulevalla datakeskuksella. Datakeskuksen alue on laaja, noin 80 hehtaaria, ja rakentaminen korkeaa. Rakennukset voivat kohota 25 metriin saakka ja rakennukset massiivisia, joten maisemavaikutukset ovat suuria. Sijainti valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunalla lisää kohteen herkkyyttä ja asettaa vaatimuksia suunnittelulle. Kalajokivarren avarilla peltoalueilla korkeat rakennukset näkyvät kauas, mutta paikoittain metsäsaarekkeet vähentävät maisemavaikutuksia ja suurimmat vaikutukset jäävät paikallisiksi Kalajoen pohjoispuolelle. Datakeskuksen vieressä eteläpuolella sijaitseva rautatie rajaa maisemaa jonkin verran. Kaavamääräyksissä määrättyllä maisemoinnilla ja suojapuuston säilyttämisellä voidaan vähentää maisemavaikutuksia.

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueen rakennusten tilanne tarkistettiin ja valokuvattiin yleiskaavoitusta varten maastossa elokuussa 2025. Yleiskaavassa alueen olemassa olevat asuinrakennukset on osoitettu asuntoalueina. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilymisen. Asutus sijaitsee suunnittelualueen reunalla metsäisellä alueella, jonne uuden teollisuusrakentamisen vaikutukset eivät esimerkiksi näkymien tai melun osalta yllä. Mehtälän kyläalue suunnittelualueen vieressä on niin ikään etäällä uudesta rakentamisesta. Suurimmat vaikutukset muodostuvat lisääntyvästä liikenteestä.

Kaavaratkaisussa on huomioitu muinaisjäännösrekisterin mukaiset ja arkeologisessa inventoinnissa tunnistetut kiinteät muinaisjäännökset. Alueelle sijoittuu yksi kiinteäksi muinaisjäännökseksi tunnistettu kohde, tervahauta. Kaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolle ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä.

8.1.2 Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Ilmasto

Kaavan ilmastovaikutusten arviointiin on käytetty Ympäristöhallinnon kehittämää KILVA-menetelmää. KILVA-menetelmässä on neljä pääteemaa, jotka ovat luonnonvarojen käytön minimointi, kestävän elämäntavan mahdollistaminen, kulutuksen päästöjen minimointi ja ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen. Uusnivalan osayleiskaava on tyypiltään aluevarauskaava, joka sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen reuna-alueelle. Kaava laajentaa yhdyskuntarakennetta, mutta kytkeytyy tarkoituksenmukaisesti osaksi olemassa olevaa rakennetta. Alueella on tällä hetkellä sähköasema, jonka aluetta ja ympäristöä kehitetään. Alueen kehittämisessä käytetään osin olemassa olevaa infrastruktuuria mutta alueelle rakennetaan muun muassa uutta tiestöä. Kaava mahdollistaa sähköaseman lisäksi alueen muun olemassa olevan rakennuskannan säilymisen, mutta muuten rakennetaan pääasiassa uutta entuudestaan rakentamattomalle alueelle. Alueen puuston ja maaperän säilyttäminen on yleiskaavan haaste, sillä kaavaa laaditaan erityisesti teollisuutta varten ja viherpinta-ala alueella tulee vähentymään joka tapauksessa.

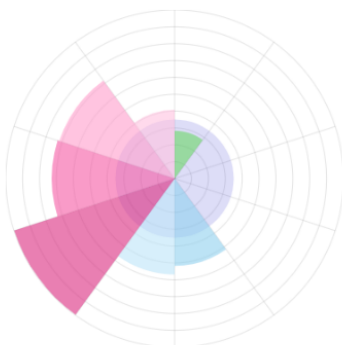
Kaava lisää autoliikennettä jonkin verran, mutta lopulliset liikennemäärät riippuvat alueelle tulevista toimijoista. Alueen vieressä sijaitsee rautatie, jota on tarvittaessa mahdollista hyödyntää alueen kehittämisessä. Teollisuuskaavan luonteesta johtuen alueelle on osoitettu pääasiassa yhtä toimintoa, mikä ei edistä liikkumisen tarpeen vähentämistä. Yksityisautoilua vähentäviä ratkaisuja on tarkasteltu, mutta keinoja on löydetty varsin vähän.

Uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuuksia on selvitetty kaavatyön yhteydessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa tietyin reunaehdoin myös aurinkovoiman rakentamisen alueelle. Alueelle ja läheisyyteen suunnitellaan useita akkuvarastointihankkeita, joten energian varastointia on tarkasteltu ja löydetty keinoja vaikuttaa asiaan. Yhteiskunnan perustoimintojen kuten vesi- ja energianhuoltoa ja turvallisuutta on tarkasteltu kaavan yhteydessä. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvia vaaratekijöitä on selvitetty kaavan laadinnan yhteydessä. Kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvan Kalajoen tulva-alue ei yllä suunnittelualueelle asti.

Kokonaisuutena Uusnivalan osayleiskaavan ilmastovaikutuksia tulee tarkastella teollisuus- ja energiakaavan näkökulmasta. KILVA-työkalussa ei voi valita teollisuus- tai energiakaavalle tarkoitettua kysymyspatteristoa. Osa kysymyksistä ei näin ollen ollut relevantteja ja kokonaistulos vain KILVAn sektorijakauman mukaan voi olla virheellinen. Yhteenveto kaavan ilmastokestävyyden painottumisesta on esitetty alla olevassa kuvassa. Suurin vaikutus tulee alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittämisestä.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV. Ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Yleiskaavan ilmastokestävyyden painottuminen KILVA-työkalun mukaan.

Yleiskaavaratkaisu vähentää puuston määrää alueella nykytilanteeseen verrattuna. Lisäksi uusi rakentaminen pirstoo metsäaluetta. Toisaalta alueelle on jo toteutettujen YVA-menettelyjen ja läheisiin tuulivoimahankkeisiin liittyvien suunnitelmien myötä tulossa uusia toimintoja, kuten sähkönsiirtoyhteyksiä.

Yleiskaavaa varten on laadittu luontoselvitys, jossa esitetyt suositukset on huomioitu yleiskaavaratkaisussa. Alueelle sijoittuvat arvokkaat luontokohteet on osoitettu luo-merkinnöin. Merkinnät suunnittelumääräyksineen tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa, kuten asemakaavoituksessa. Arvokkaille alueille ei osoiteta rakentamista tai muuta muuttuvaa maankäyttöä. Yksi alueista sijoittuu voimalinjan alueelle, joten voimalinjaan liittyvissä toimissa tulee huomioida kyseinen alue.

Yleiskaava-alueella on kaksi yksityismaiden luonnonsuojelualuetta, joiden alueelle ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä. Alueiden sisältä on lisäksi tunnistettu arvokkaita osa-alueita esimerkiksi liito-oravan elinympäristönä. Nivalasta Kalajoen suuntaan menevä voimalinja halkaisee suojelun alueen siten, että pieni osa jää johtoalueen pohjoispuolelle suuren yhtenäisen alueen sijaitessa eteläpuolella. Voimajohtokäytävä on EN- aluetta ja mitoitettu siten, että lisälinjien rakentaminen on mahdollista. Rakennettaessa tulee huomioida suojelun alueille kohdistuvien vaikutusten lieventäminen. Uusnivalan sähköasemalta pohjoiseen johtavien voimalinjien länsipuolelle suunniteltu datakeskus rajoittuu pohjoisessa Aatoksen metsän yksityismaiden luonnonsuojelun alueeseen. Suojelun alueelle kohdistuviin vaikutuksiin tulee kiinnittää huomiota asemakaavoituksen yhteydessä ja esimerkiksi huolehtia hulevesien hallinnasta sekä riittävästä suojaetäisyydestä rakennusalan ja suojelun alueen välillä.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihe- ja maakuntakaavan ekologisia yhteyksiä koskevan selvityksen mukaan kaava-alueella ei sijaitse maakuntatasolla tärkeiksi tunnistettuja laajoja luonnolle tärkeitä ydinalueita tai ekologisia yhteyksiä. Alue sijaitsee Kalajokilaakson laajan peltovyöhykkeen ja metsäisen vyöhykkeen rajalla. Yleiskaava-alueella luonnonsuojelualueet ja muut arvokkaat alueet sijoittuvat alueen pohjoisosaan, josta on metsäiset yhteydet eri suuntiin.

Vesistöihin kohdistuvien vaikutusten minimointiin on tärkeä kiinnittää erityistä huomiota yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisvaiheessa. Yleiskaavassa on annettu määräys, jonka mukaan yleiskaava-alueen rakentamisessa sekä maa- ja metsätaloudessa tulee huolehtia riittävästä vesiensuojelullisista toimenpiteistä.

Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu pohjavesialueita.

8.1.3 Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin

Teollisuusalue lisää liikennettä, mikä kasvattaa liikenneturvallisuusriskejä ympäröivällä verkolla.

Alueen liikenteen liittyminen valtatiehen 27 eli Ylivieskantiehen tapahtuu Niittypuistontien liittymän kautta, jota levennetään raskaan liikenteen tarpeisiin ja Niittypuistontietä jatketaan pohjoiseen radan pohjoispuolelle. Liikenteen kasvusta ei lähtökohtaisesti synny tarvetta muutosta maantiefraan Niittypuistontien liittymän parantamisen lisäksi.

Niittypuistontien jatke radan pohjoispuolelle on tarkoitus rakentaa ennen datakeskuksen rakentamista, jotta rakentamisen aikainen liikenne ei kulje Mehtäläntien asutuksen halki tasoristeyksen kautta. Uusnivalan sähköaseman nykyinen kulkuyhteys Mehtäläntien tasoristeyksen kautta säilyy kuitenkin ennallaan ja toimii jatkossa vaihtoehtoisena yhteytenä ja pelastustienä sekä jalankulun ja pyöräilyn reittinä. Pääosa liikenteestä ohjataan kuitenkin kulkemaan Niittypuistontien kautta uutta sisääntulotietä ja radan alikulkua. Mehtäläntien liikenne voi vähäisessä määrin kasvaa erityisesti alueen rakentamisvaiheessa.

Uudesta datakeskustoiminnasta syntyvä vähäinen liikenteen kasvu lisää liikenteen päästöjä. Lähialueella vaikuttava pöly- ja pienhiukkasmäärä sekä melutaso kasvavat jonkin verran. Alueiden välittömässä läheisyydessä ei ole asuinrakennuksia tai virkistysreittejä. Asumattomalla alueella teollisuuden ja liikenteen päästöhaittoja kokevien määrä jää vähäiseksi.

Ylivieskantien varressa on vuonna 2023 valmistunut kevyen liikenteen väylä Junttikankaalta Ojalanperälle, josta yhteys jatkuu edelleen Nivalan keskustaan saakka. Kevyen liikenteen väylältä on yhteys Mehtäläntielle, joka on vähän liikennöity tieyhteys soveltuen hyvin myös kevyen liikenteen käyttöön. Ylivieskantien kevyen liikenteen väylältä on pääsy myös Niittypuistontielle saakka. Uusnivalan sähköasemalta on matkaa Nivalan keskustaan 8 kilometriä ja Ylivieskantien kevyen liikenteen väylä mahdollistaa turvallisen työmatkaliikkumisen polkupyörälläkin, vaikkakin käyttäjämäärä tällä kulkumuodolla jääneekin vähäiseksi.

Alueen rakentumisella ei oleteta olevan suurta vaikutusta joukkoliikenteeseen. Uudet toiminnot voivat synnyttää jonkin verran lisäkysyntää joukkoliikennepalveluille. Nykyisellään joukkoliikennettä on valtatiellä 27 Nivalan ja Ylivieskan välillä, päivittäin useita vuoroja. Kaava-alueella lähin linja-autopysäkki sijaitsee Niittypuistontien risteyksessä, josta alueelle on matkaa kaksi kilometriä. Työmatkaliikenne joukkoliikennettä hyödyntäen on mahdollista ainakin periaatteessa. Jos alueelle sijoittuu työvoimaintensiivisiä toimintoja, on mahdollista järjestää joukkoliikenne siten, että osa vuoroista tekee piston Niittypuistontien päässä.

8.2 Taloudelliset vaikutukset

8.2.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen

Nivalan taajama-alue ulottuu Ylivieskan suunnassa Mehtälään saakka ja suunnittelualue sijoittuu Nivalan taajama-alueen reunalle. Luoteessa lähin taajama-alue on Raudaskylän ja Isokosken alueella. Kalajoen varsi on verraten tiheään asuttua maaseutua kyläasutuksen levittäytyessä joen molemmin puolin Nivalan ja Ylivieskan välillä.

Yleiskaavan toteuttaminen laajentaa nykyistä yhdyskuntarakennetta luoteeseen. Yleiskaavassa uudet rakentamisalueet sijoittuvat kuitenkin melko lähelle nykyistä rakennetta. Alueella sijaitsee nykytilanteessa sähköasema, voimajohto, luvitettuja akkuvarastoja sekä muutamia asuinrakennuksia.

Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee olemassa olevia ympäristövaikutuksia aiheuttavia toimintoja (muun muassa rautatie ja sähkönsiirron rakenteet), mikä tukee alueen kehittämistä erityisesti teollisuuden ja energiaan liittyvien toimintojen alueena. Yhdyskuntarakenteen kannalta painottuminen teollisuus- ja energiatoimintoihin on perusteltua. Välittömässä läheisyydessä sijaitsee vain vähän häiriintyneitä kohteita, ja teollisuus- ja energiatoimintojen keskittyessä myös haittoja saadaan keskitettyä. Alue sijoittuu logistisesti edulliselle paikalle olemassa olevan rautatien viereen ja lähelle valtatieä.

Yleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuu olemassa olevia ja jo ennen alueen yleiskaavoituksen vireilletuloa suunniteltuja uusia voimajohtoyhteyksiä. Myös tässä mielessä alueen kehittäminen erityisesti teollisuusalueena on perusteltua, sillä olemassa olevat toiminnot ja suunnitellut hankkeet vähentäisivät alueen vetovoimaisuutta esimerkiksi mahdollisena asumiseen painottuvana alueena.

Kaavaratkaisu tukee voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteiden mukaista aluerakenteen kehittämistä. Uusnivalan sähköasema on huomioitu maakuntakaavassa energiahuollon alue -merkinnällä. Maakuntakaavassa aluetta koskevat myös esimerkiksi Oulun eteläisen alueen kaupunkiverkko- ja maaseudun kehittämisen kohdealue -merkinnät. Yleiskaavaratkaisu tukee suurelta osin näiden merkintöjen mukaista kehittämistä.

Kaavassa on tarpeellisilta osin huomioitu lähialueen tuulivoimahankkeiden tarvitsemat sähkönsiirtoratkaisut sekä Fingridin voimajohtoihin liittyvät kehittämistarpeet.

8.3 Sosiaaliset vaikutukset

8.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Alueen kehittyessä sosiaaliset vaikutukset ovat suurelta osin myönteisiä kunnan elinkeinoelämän monipuolistuessa. Uudet työpaikat luovat hyvinvointia.

Alueen rakentumisen myötä suunnittelualueella sijaitsevien virkistyskäytössä olevien metsäalueiden määrä vähenee. Osa alueesta jää kuitenkin edelleen metsäiseksi alueeksi ja on jatkossakin virkistyskäytössä. Maisemavaikutukset sähkölinjojen ja rakennusmassoiltaan suuren datakeskuksen myötä voivat vaikuttaa asukkaiden elinympäristön kokemiseen ja viihtyisyyteen.

Uudet toiminnot voivat aiheuttaa melua ympäristöönsä. Rakentamisalueiden lähellä ei kuitenkaan ole melulle herkkiä toimintoja eikä asutus ulotu näiden lähiympäristöön. Lisääntyvä liikenne lisää jonkin verran myös meluvaikutuksia. Uusi yhteys Niittypuistontien kautta vähentää meluvaikutuksia sekä lisääntyvästä liikenteestä aiheutuvia häiriöitä Mehtälän alueella.

8.3.2 Vaikutukset elinkeinoihin, yritystoimintaan ja palveluihin

Kaavaratkaisu tukee kaupungin elinkeinoelämän kehittymistä työpaikkoja ja verotuloja lisäten. Alueen kehittyminen ja uudet työpaikat tukevat osaltaan myös taajaman ja keskustan palveluiden kysyntää.

Kaavassa on tarvittavilta osin huomioitu myös naapurikuntiin sijoittuvien energiahankkeiden sähkönsiirtovaihtoehdot. Tässä mielessä kaavaratkaisu mahdollistaa osaltaan myös seudun elinvoimaisuuden kehittymisen. Sähkönsiirrolle on osoitettu tarvittavat tilavaraukset, jotta suunniteltujen hankkeiden toteutuminen mahdollistuu.

Yleiskaava-alueella harjoitetaan myös metsätaloutta. Rakentumisen myötä metsätalouden käytössä olevan alueen pinta-ala suunnittelualueella vähenee. Yhteensä alueelle on osoitettu uusia rakentamisalueita noin 100 hehtaaria, joiden alue on nykyisin metsätalouskäytössä. Viljeltyä peltoaluetta poistuu viljelykäytöstä noin 8 hehtaaria. Uuden tieyhteyden rakentamisella on vaikutusta maanviljelyyn myös kaava-alueen eteläpuolella, joskin aluemenetykset ovat vähäiset. Yleiskaavan alueella metsälakia sovelletaan maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla.

9. Yleiskaavan toteuttaminen

9.1 Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet

Osa yleiskaava-alueesta on osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi.

Mikko Autio, suunnittelija
Sweco Finland Oy
Oulu

Juho Bucht, kaavoitusarkkitehti
Sweco Finland Oy
Oulu