



# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

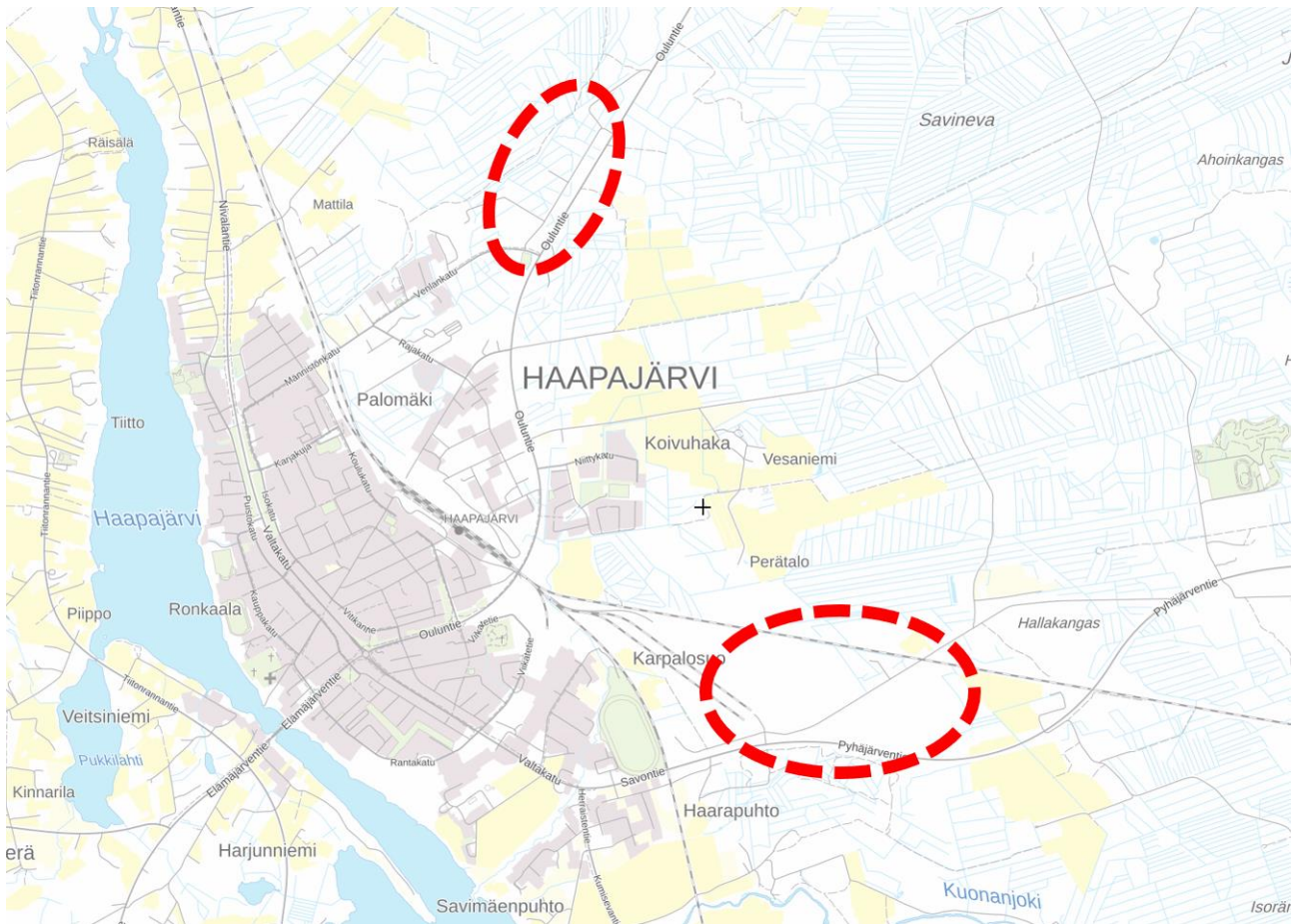
Hallan bioteollisuusalueen asemakaava

Ouluntien teollisuusalueen asemakaavan muutos kortteleissa 529, 576 ja 577

Hallan bioteollisuusalueen asemakaava koskee Karpalosuo kaupunginosan kiinteistöjä 19:99, 23:39, 11:71 ja osaa kiinteistöstä 3:150.

Ouluntien teollisuusalueen asemakaavan muutos koskee Palomäen kaupunginosan kortteleita 529, 576 ja 577 sekä viereisiä virkistysalueita.

1.2.2024



LUKKAROINEN

## Tiedoksi osallisille

Haapajärven kaupungissa on tullut vireille asemakaavan laatiminen Karpalosuon kaupunginosaan Hallankankaan alueelle sekä asemakaavan muutoksen laatiminen Ouluntien teollisuusalueelle.

Asemakaavoista on laadittu yhteinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa.

## Suunnittelualue

Hallan bioteollisuusalueen suunnittelualue sijaitsee Haapajärven keskustaajaman itäpuolella Karpalosuon kaupunginosassa. Alue sijoittuu Haapajärvi-Jyväskylä-radnan, Ylivieska-Iisalmi-radnan ja Pyhäjärventien rajaamalle alueelle ja sen laajuus on noin 43 ha.



Kuva 1 Hallan bioteollisuusalueen suunnittelualue ortoilmakuvalla (ilmakuva: Maanmittauslaitos 1/2024)

Ouluntien teollisuusalue sijaitsee Palomäen kaupunginosassa Ouluntien länsipuolella Viertolankadun varrella. Kaavamutosalueen koko on noin 21 ha.

Suunnittelualueiden sijainnit on esitetty kansilehden kartalla.



Kuva 2 Ouluntien teollisuusalueen suunnittelualue ortoilmakuvalla (ilmakuva: Maanmittauslaitos 1/2024)

## Asemakaavan tarkoitus

Kaavahankkeiden tarkoituksena on mahdollistaa bioteollisuusalueen perustaminen Haapajärvelle joko Hallan alueelle, Ouluntien teollisuusalueelle tai molemmille alueille. Hallan asemakaava ja Ouluntien teollisuusalueen asemakaavan muutos laaditaan siten, että kaikki kolme sijaintivaihtoehtoa ovat mahdollisia.

Hallan bioteollisuusalueen asemakaava ja Ouluntien teollisuusalueen asemakaavan muutos laaditaan rinnakkain etenevinä, mutta erillisinä kaavaprosesseina. Hankkeet liittyvät tiiviisti yhteen, minkä vuoksi tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hankkeille yhteinen.

## Suunnittelun lähtökohdat

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

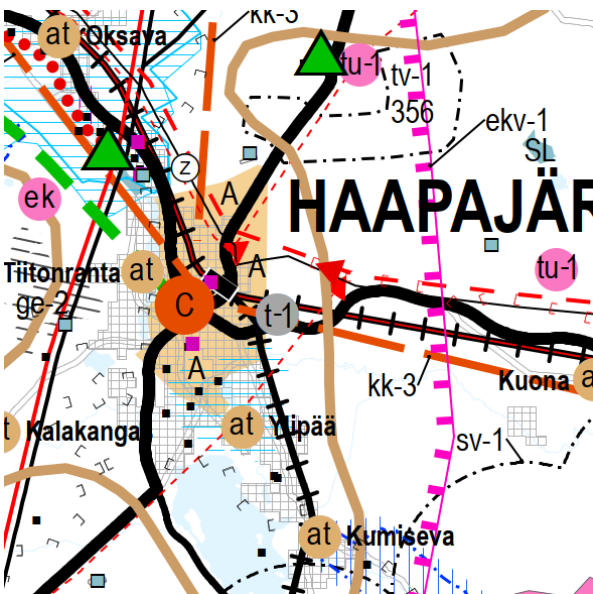
Haapajärven bioteollisuusalueita koskevat erityisesti seuraavat tavoitteet:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Luodaan edellytykset bio- ja kierratalloukselle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

## Maakuntakaava

Haapajärven kaupungissa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaava.

Maakuntakaavassa Hallan alue on osoitettu seudullisesti merkittävän biojalostamon alueeksi (t-1) ja Ouluntien teollisuusalue taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueet sijoittuvat lisäksi maaseudun kehittämisen kohdealueelle (mk-6).



Kuva 3 Ote Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaavan yhdistelmäkartasta.

Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa on käynnissä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Pohjois-Pohjanmaan maakuntahallitus on 19.12.2023 hyväksynyt energia- ja

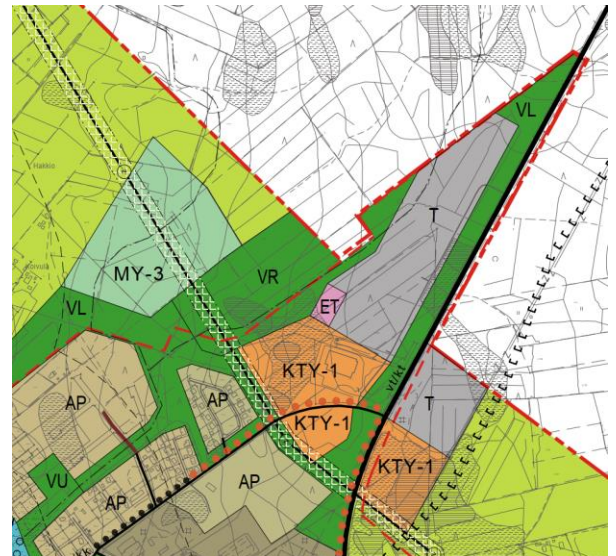
ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotuksen lausuntoaineiston maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisesti kuultavaksi.

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotuksessa suunnittelualueille ei kohdistu muutoksia. Haapajärven osalta merkittävimmät muutokset kohdistuvat sähköverkkoon.

## Yleiskaava

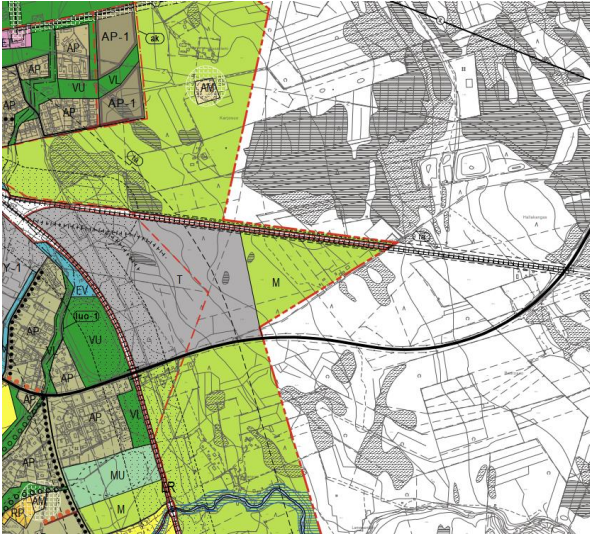
Suunnittelualueella on voimassa 28.4.2014 hyväksytty ja 26.10.2016 voimaan tullut Haapajärven keskustan osayleiskaava 2035.

Yleiskaavassa Ouluntien teollisuusalue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi (T), toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa (KTY-1) sekä yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).



Kuva 4 Ote Haapajärven keskustan osayleiskaavasta Ouluntien teollisuusalueella.

Hallan asemakaavoitettava alue on osittain yleiskaavan ulkopuolella. Yleiskaavaan sisältyvä alue on merkitty teollisuus- ja varstoalueeksi (T) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



Kuva 5 Ote Haapajärven keskustan osayleiskaavasta Hallan alueella.

## Asemakaava

Ouluntien teollisuusalueella on voimassa 13.10.2009 voimaan tullut asemakaava (kaavatunnus 62). Asemakaavassa suunnittelualue on merkitty teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T), teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä energiahuollon alueeksi tai teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (ET/T).

Hallan bioteollisuusalueella ei ole voimassa asemakaavaa.



Kuva 6 Ote Ouluntien teollisuusalueen voimassa olevasta asemakaavasta.

## YVA-menettely

Haapajärven Yrityspalvelut Oy on käynnistänyt ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA-menettely) Haapajärven bioteollisuusalueesta. YVA-menettelyssä arvioidaan bioteollisuusalueen sijoittamisen ja eri tuotantovaihtoehtojen vaikutuksia ympäristöön.

YVA-prosessi ja asemakaavaprosessi ovat erilliset, mutta ne etenevät rinnakkain. YVA-prosessissa syntyneitä selvityksiä ja vaikutusten arviointeja hyödynnetään kaavaprosessissa.

[Linkki YVA-prosessin nettisivulle.](#)

## Arvioitavat vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja YVA-selostus. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Arvioinnit tekee kaavoittaja yhteistyössä eri alojen asiantuntijoiden kanssa. Arvioinnin tulokset esitetään tiivistetysti asemakaavaselostuksessa, ja tarpeen mukaan viitataan erilliseen YVA-selostukseen.

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman vaikutukset

- Ihmisten terveyteen, elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen
- Edellä mainittujen tekijöiden keskinäisiin vuorovaikutussuhteisiin

## Vuorovaikutus

### Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat:

- Kaupungin toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Haapajärven kaupungin ympäristöpalvelut
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt

### Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset kaavan vireilletulosta, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <https://www.haapajarvi.fi/vireilla-olevat-kaavoitushankkeet>, kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä Selänne-lehdessä.

Suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille asemakaavan käynnistymisestä ja nähtävilläoloista ilmoitetaan kirjeellä.

Suunnitteluaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa <https://www.haapajarvi.fi/vireilla-olevat-kaavoitushankkeet>. Kaava-aineistoihin voi lisäksi tutustua kunnantalolla (käyntiosoite Kirkkokatu 2)

### Miten voin antaa palautetta suunnitelmasta?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan sähköpostilla osoitteeseen:

[haapajarvi@haapajarvi.fi](mailto:haapajarvi@haapajarvi.fi)

tai postiosoitteeseen:

#### Haapajärven kaupunki

Tekniset palvelut  
PL 4, Kirkkokatu 2  
85801 Haapajärvi

Esitettyihin mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan kirjalliset vastineet, jotka julkaistaan kaavaselvityksen liitteinä. Tieto ehdotusvaiheen vastineista ja kaavan hyväksymisestä toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa muistutuksen esittämisen yhteydessä.

## Miten kaavatyö etenee?

### Vireilletulo 2/2024

Ouluntien asemakaavan muutos ja Hallan bioteollisuusalueen asemakaava tulevat vireille tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon myötä. Hallan bioteollisuusalueen asemakaavan käynnistämisestä on päätetty teknisen lautakunnan kokouksessa 25.5.2023 § 75 ja Ouluntien teollisuusalueen asemakaavan muutoksen käynnistämisestä teknisen lautakunnan kokouksessa 14.12.2023 § 148.

### Valmisteluvaihe 1-5/2024

Asemakaavatyö käynnistetään suunnittelun lähtökohtien selvittämisellä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Suunnittelun tausta-aineistona käytetään hankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä syntyvää YVA-selostusta.

Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan muun valmisteluvaiheen aineiston kanssa nähtäville. Asemakaavaluonnos on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa työn lähtökohtiin ja suunnitelmiin sekä esittää niihin muutoksia. Nähtävilläoloaikana järjestetään kaikille avoin yleisötilaisuus.

### Ehdotusvaihe 6-10/2024

Kaavaluonnos työstetään osallisilta saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana kirjallisen muistutuksen. Nähtävilläoloaikana järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus.

Niille kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikunta ei ole Haapajärvi, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä.

## Hyväksymisvaihe 11-12/2024

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Haapajärven kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä. Valitusaika on 30 vuorokautta.

Aikataulu tarkentuu suunnittelun edetessä.

## Yhteystiedot

Kaavahankkeen aikana asiasta kiinnostuneet voivat olla yhteydessä kaupunkiin ja suunnittelijoihin puhelimitse tai sähköpostitse. Tietoja kaavan etenemisestä ja sisällöstä annetaan koko kaavaprosessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata Haapajärven kaupungin verkkosivuilta osoitteesta

<https://www.haapajarvi.fi/vireilla-olevat-kaavoi-tushankkeet>

### Haapajärven kaupunki, tekniset palvelut

Jouni Laajala  
tekninen johtaja  
s-posti: [jouni.laajala@haapajarvi.fi](mailto:jouni.laajala@haapajarvi.fi)  
puh. 044 4456 147

### Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Satu Fors  
arkkitehti, YKS 583  
s-posti: [satu.fors@lukkaroinen.fi](mailto:satu.fors@lukkaroinen.fi)  
puh: 050 368 1673