

Pysäysperän osayleiskaava

TEKLA 22.12.2025

65/10.02.02/2025

Tekninen lautakunta on tehnyt käynnistämispäätöksen Pysäysperän alueen osayleiskaavan laatimiseksi (TEKLA 20.2.2025 § 23). Kaavanlaatimisen lähtökohtana on ohjata alueen maankäyttöä, sekä mahdollistaa energiantensiivisten toimintojen sijoittuminen alueelle. Kaavanlaatijana toimiva Sweco Finland Oy on laatinut liitteenä olevan valmisteluvaiheen kaava-aineiston (kaavaluonnos).

Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 1.9. - 30.9.2025 välisen ajan. Suunnitelmasta saatiin 9 kpl lausuntoja ja 3 kpl mielipiteitä. Liitteenä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Valmistelija: Jouni Laajala p. 044-4456 147

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää asettaa liitteiden mukaisen valmisteluvaiheen kaava-aineiston yleisesti nähtäville mielipiteen ilmaisua varten ajalle 29.12.2025 – 31.1.2026.

Lisäksi tekninen lautakunta pyytää valmisteluvaiheen kaava-aineistosta lausunnot:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta
- Pohjois-Pohjanmaan liitolta
- Pohjois-Pohjanmaan Museolta
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta
- Liikenteen turvallisuusvirasto Traficomilta
- Väylävirastolta
- Puolustusvoimien 3. Logistiikkarykmentiltä
- Fingrid Oy:ltä
- Elenia Oy:ltä
- Pyhänet Oy:ltä
- Nivalan-, Pyhäjärven- ja Haapaveden kaupungeilta
- Reisjärven ja Kärsämäen kunnilta
- NIHAK ry:ltä
- Haapajärven ympäristöpalveluilta
- Haapajärven Yrityspalvelut Oy:ltä
- Haapajärven Lämpö Oy:ltä
- Haapajärven Vesi Oy:ltä.

Liitteinä kaava-aineistoon kuuluvat valmisteluvaiheen kaavakartta ja -selostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Päätös

Tekninen lautakunta teki helmikuun kokouksessa (TEKLA 20.2.2025 § 23) päätöksen Pysäysperän alueen osayleiskaavan laatimisen käynnistämisestä. Kaavan laatimisella suunnitellaan ja ohjataan alueen maankäyttöä ja rakentamista tarkemmalla tasolla kuin yleiskaava, mutta yleisemmällä tasolla kuin asemakaava.

Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on valmistunut osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on lakisääteinen (AKL 63 §) asiakirja, jonka tarkoitus on tehdä kaavaprosessin kulku ja vaikutusten arviointi läpinäkyväksi ja ennakoitavaksi kaikille osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma kaavaprosessin osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä, sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Tarvittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit tuotetaan kaavatyön aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tavoitteet:

1. Tiedottaa kaavahankkeesta
 - o selvittää kaavan tarkoituksen, suunnittelualueen rajaukset ja pääsisällön
2. Määritellä osalliset
 - o listaa kaikki tahot, joihin kaavalla voi olla vaikutuksia (asukkaat, maanomistajat, viranomaiset, yhdistykset, yritykset)
3. Kuvata osallistumismahdollisuudet
 - o ilmoittaa, missä vaiheissa ja millä tavoin osalliset voivat esittää mielipiteitään ja vaikuttaa kaavan sisältöön
4. Esittää kaavaprosessin kulku ja aikataulu
 - o kuvaa valmisteluvaiheen, ehdotusvaiheen ja hyväksymisvaiheen etenemisen ja arvioidut ajankohdat
5. Suunnitella vaikutusten arviointi
 - o määrittää, mitä vaikutuksia arvioidaan (ympäristö, sosiaaliset, taloudelliset, maisema- ja kulttuuriperintövaikutukset) ja millä menetelmillä
6. Mahdollistaa OAS:n täydentäminen
 - o osalliset voivat pyytää suunnitelman täydentämistä, jos sen sisältö ei ole riittävä vaikutusten arvioimiseksi
7. Edistää läpinäkyvyyttä ja hyväksyttävyyttä
 - o ehkäisee ristiriitoja ja väärinkäsityksiä selkeän ja avoimen suunnitteluprosessin avulla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteenä.

Valmistelija: Jouni Laajala p. 044-4456 147

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta toteaa Pysäysperän osayleiskaavan laatimisen tulleen vireille ja asettaa osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville 1.9.2025 alkaen koko kaavaprosessin ajalle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään lausunto seuraavilta: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan Museo, Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan Liitto, Liikenteen turvallisuusvirasto Traficom, Väylävirasto, Puolustusvoimien pääesikunta, 3. Logistiikkarykmentti ja räjähdokeskus, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Haapajärven kaupungin ympäristöpalvelut, luottamuselimet ja tytäryhtiöt, Nivalan kaupunki, Haapaveden kaupunki, Kärsämäen kunta, Pyhäjärven kaupunki ja Reisjärven kunta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta teki helmikuun kokouksessa (TEKLA 20.2.2025 § 23) päätöksen Pysäysperän alueen osayleiskaava laatimisen käynnistämisestä. Kaavoituksen kilpailutusta on valmisteltu ja kaavoitettavan alueen alustavaa rajausta on selvitetty. Karttaliite kaavoitusalueen rajauksesta oheisaineistona.

Kaavoituksen edetessä alueen rajausta tullaan tarkastelemaan ja tarvittaessa muuttamaan.

Valmistelija/lisätietoja: Jouni Laajala p. 044-4456 147

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy esitetyn alustavan kaava-alueen rajauksen. Kaavanlaatijaksi ja ympäristöselvitysten tekijöiksi valitaan tarjouskilpailussa edullisimman tarjouksen tekevä kaavakonsultti.

Samalla tekninen lautakunta tarkentaa 20.2.2025 asettamaansa rakennuskieltoa siten, että AKL 38§ mukainen rakennuskielto ei koske rakentamista, joka perustuu Haapajärven kaupungin jo myöntämiin rakennus- tai rakentamislupiin, mukaan lukien rakennustarkastajan tai muun toimivaltaisen viranomaisen AKL:n/MRL:n nojalla sallimat jatkoajat tai vähäiset rakennustyön aikaiset muutokset. Rakennuskielto ei myöskään koske tällaiseen rakentamiseen välittömästi liittyvän infrastruktuurin (esim. tiet, kaapelit, vesijohdot) rakentamista eikä edellä mainituilta toimenpiteiltä edellytetä rakennuskiellon johdosta maisematyölupaa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Fingridin Pysäysperän sähköasema toimii Haapajärven ja ympäryskuntien tuulivoima- ja aurinkoenergiahankkeille sähkölinjojen liityntäpisteenä. Sähköaseman ympäristöön on tullut myös lyhyessä ajassa eri toimijoiden suunnalta hankevarauksia akkuvarastohankkeista, joiden koot vaihtelevat 100 MW:sta ylöspäin.

Kalajokilaakson alueelle suunnitellaan Gasgridin, FCG-konsulttiyhtiön ja Nihakin johdolla vetyverkostoa, jossa Pysäysperän sähköasema on yksi tärkeimmistä sähköön liityntäpisteistä.

Toteutuessaan eri hankkeiden yhteisvaikutukset näkyisivät mm. maankäytön, elinkeinojen, virkistys- ja luontoarvojen sekä maisemallisten arvojen heikentymisenä.

Alueen maankäytöstä on keskusteltu Maanhankinnan ja kaavoituksen ohjausryhmässä, jonka näkemys on, että alueen infrastruktuuri on ajatunut tilanteeseen, jossa kaupungin on tarpeen aloittaa maankäytön koordinointi.

Kaavoituksella halutaan selkeyttää alueen maankäyttöä ja huomioida tulevat kehitystarpeet, sekä turvata maanomistajien etu eri hankkeiden vaikutuksissa.

Valmistelija: Jouni Laajala p. 044-4456 147

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää käynnistää Pysäysperän alueen osayleiskaavan laadinnan ja laittaa kaavoituksen vireille. Kaavoitettavan alueen rajausta tarkentuu kaavaprosessin aikana.

Hallintosäännön mukaan tekninen lautakunta vastaa mm. kunnan maankäytön suunnittelusta.

Kaavan laadinta kilpailutetaan puitesopimuskumppaneiden kesken, ja hankitaan edullisimman tarjouksen tehneeltä.

Tekninen lautakunta asettaa alueen AKL:n 38§ mukaiseen rakennuskieltoon kaavanlaadinnan ajaksi. Rakennuskiellon aikana voidaan kuitenkin sallia tietyn tyyppistä rakentamista kuten pientaloja tai esimerkiksi olemassa olevan rakennuksen laajentamista. Poikkeuksia voidaan myöntää kaavan hyväksymisprosessin aikana, mikäli ne eivät ole ristiriidassa kaavassa esitetyn maankäytön kanssa. Päätöksen kaavaprosessin aikaisesta rakennuskiellon poikkeuksesta tekee kaupunginhallitus..

Päätös

Hyväksyttiin.