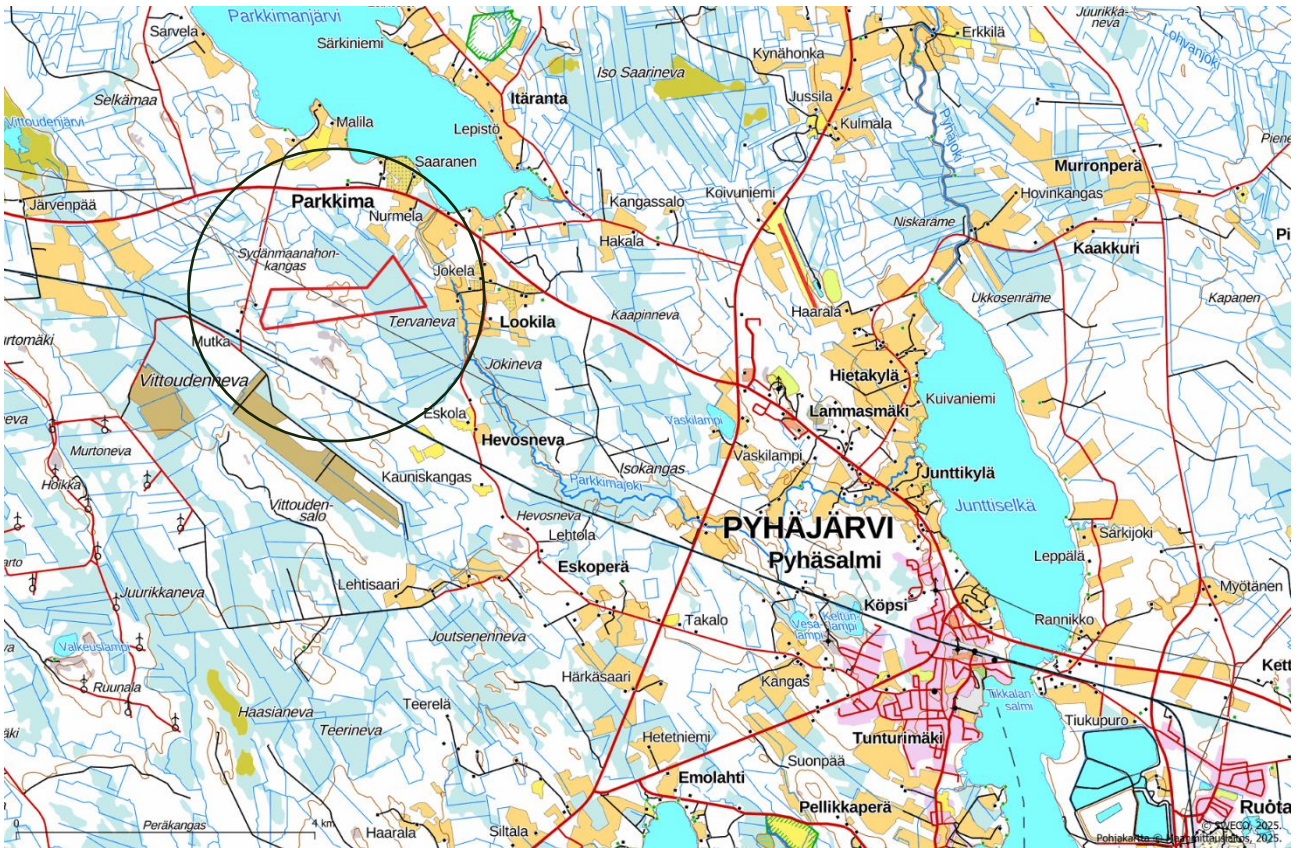


Pyhäjärvi Uusi-Olkkola asemakaava

Yleiskaavallinen tarkastelu



LUONNOS

Päiväys 21.1.2026

Tekijät Tia Luukkonen

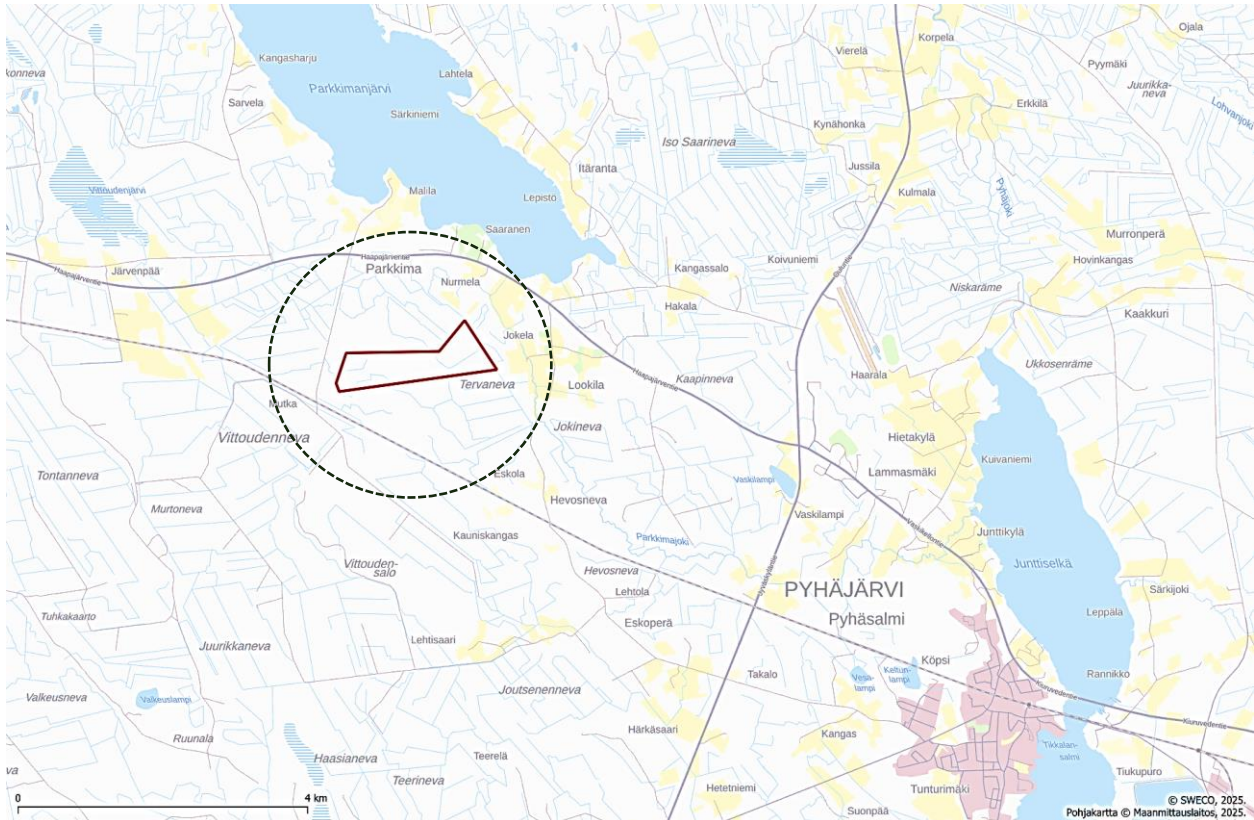
Tarkastaja Sanukka Lehtiö

Sisältö

1	Suunnittelualue.....	3
2	Lähtökohdat.....	4
2.1	Yleiskaavan sisältövaatimukset	4
2.2	Suunnittelutilanne.....	4
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	4
2.2.2	Maakuntakaava.....	5
2.2.3	Yleiskaavat.....	6
2.2.4	Asemakaavat ja ranta-asemakaavat	7
2.2.5	Rakennusjärjestys	7
2.2.6	Pohjakartta ja kiinteistöt.....	7
2.2.7	Maanomistus.....	7
3	Lähtötiedot.....	8
3.1	Yleistä.....	8
3.2	Luonnonympäristö.....	8
3.2.1	Vesistöt ja pohjavedet.....	10
3.2.2	Maa- ja kallioperä	10
3.3	Liikenne ja melualueet	10
3.4	Maisema.....	11
3.5	Rakennettu ympäristö	12
3.6	Arkeologinen kulttuuriperintö.....	13
3.7	Melu ja täriinä.....	14
3.8	Virkistys.....	14
4	Yleiskaavallinen tarkastelu	15
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden toteutuminen.....	15
4.2	Asemakaavan suhde maakuntakaavaan	17
4.3	Yleiskaavan sisältövaatimukset	17
4.3.1	Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö sekä asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	17
4.3.2	Mahdollisuudet liikenteen ja energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla	17
4.3.3	Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön	18
4.3.4	Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.....	18
4.3.5	Ympäristöhaittojen vähentäminen	18
4.3.6	Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	19
4.3.7	Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.....	19

1 Suunnittelualue

Pyhäjärven Uusi-Oikkolan alue sijaitsee Pyhäjärven kaupungin alueella Pyhäsalmen keskustasta vajaan kymmenen kilometrin päässä luoteeseen. Alue sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella rautatien ja Haapajärventien (vt 27) välisellä alueella. Alueen pohjoispuolella vajaan kahden kilometrin päässä sijaitsee Parkkimajärvi.



Kuva 1. Yleiskaavallisen tarkastelun käsittävä alue mustalla katkoviivalla, asemakaavoitettava alue rajattu punaisella.

2 Lähtökohdat

2.1 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 2 momentissa tarkoitettut 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.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista maankäytön 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:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tässä kaavatyössä tulee huomioida erityisesti seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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 vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle

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.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

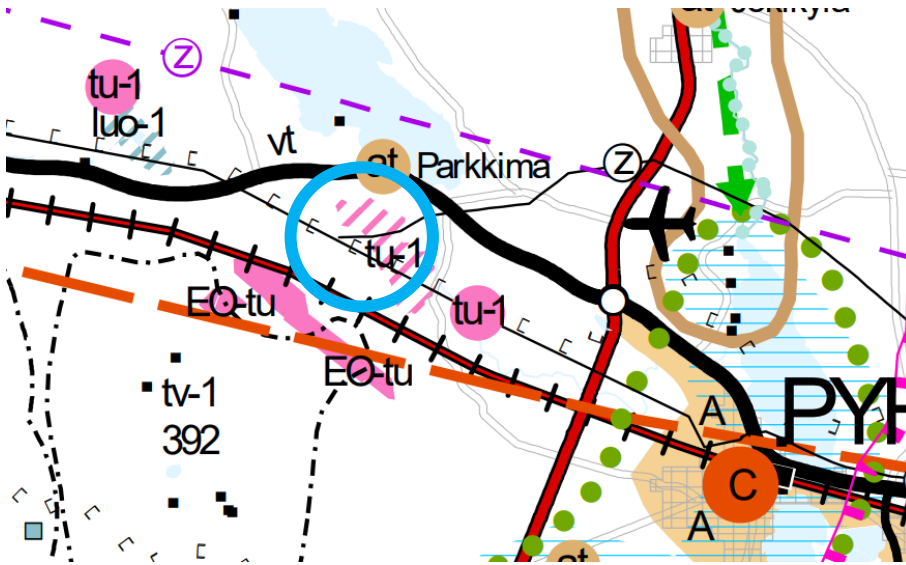
2.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava:

1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen).
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen).
3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 (lainvoimainen 17.1.2022).

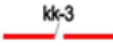

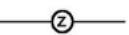


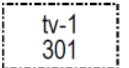


Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2025 ja maakuntahallitus on määrännyt päätöksellään 18.8.2025 § 92 kaavan voimaan tulleeeksi. Maakuntakaavassa ei osoiteta uusia merkintöjä asemakaavoitettavalle alueelle. Alueen pohjoispuolelle on osoitettu voimajohdon yhteystarve ja eteläpuolella on tuulivoimaloiden alue. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartan tuulivoima-alue on korvattu energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavaan merkityllä tuulivoimaloiden alueella. Myös yhdistelmäkartalla oleva alueen poikki kulkeva voimajohdon yhteystarve on kumottu energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavalla.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla suunnittelualue on osoitettu turvetuotantoon soveltuvana alueena. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Parkkiman kylä (at). Merkinnällä osoitetaan maaseutuasutuksen kannalta tärkeitä kyläkeskuksia, jotka ovat toimintapohjaltaan vahvoja, aluerakenteen tai ympäristötekijöiden kannalta tärkeitä tai sijaitsevat taajaman läheisyydessä. Suunnittelualueen eteläpuolitse kulkeva rautatie on merkitty merkittävästi parannettavaksi pääradaksi.



Kuva 2. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualue merkitty kartan päälle sinisellä ympyrällä.

Maakuntakaavoissa esitetyt suunnittelualueita tai sen lähiympäristöä koskevat merkinnät:

	OULUN ETELÄISEN ALUEEN KAUPUNKIVERKKO (3.vmkk)
	VOIMAJOHDON YHTEYSTARVE
	VOIMAJOHTO 110 kV
	MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA PÄÄRATA
	KYLÄ
	TUULIVOIMALOIDEN ALUE
	TURVETUOTANTOON SOVELTUVA ALUE
	MOOTTORIKELKKAILUREITTI TAI -URA

2.2.3 Yleiskaavat

Tarkastelualueella ei ole voimassa olevia yleiskaavoja. Alueen eteläpuolella sijaitsevat Murtomäen, Murtomäki 2:n ja Itämäen tuulivoimapuistojen osayleiskaavat.

2.2.4 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

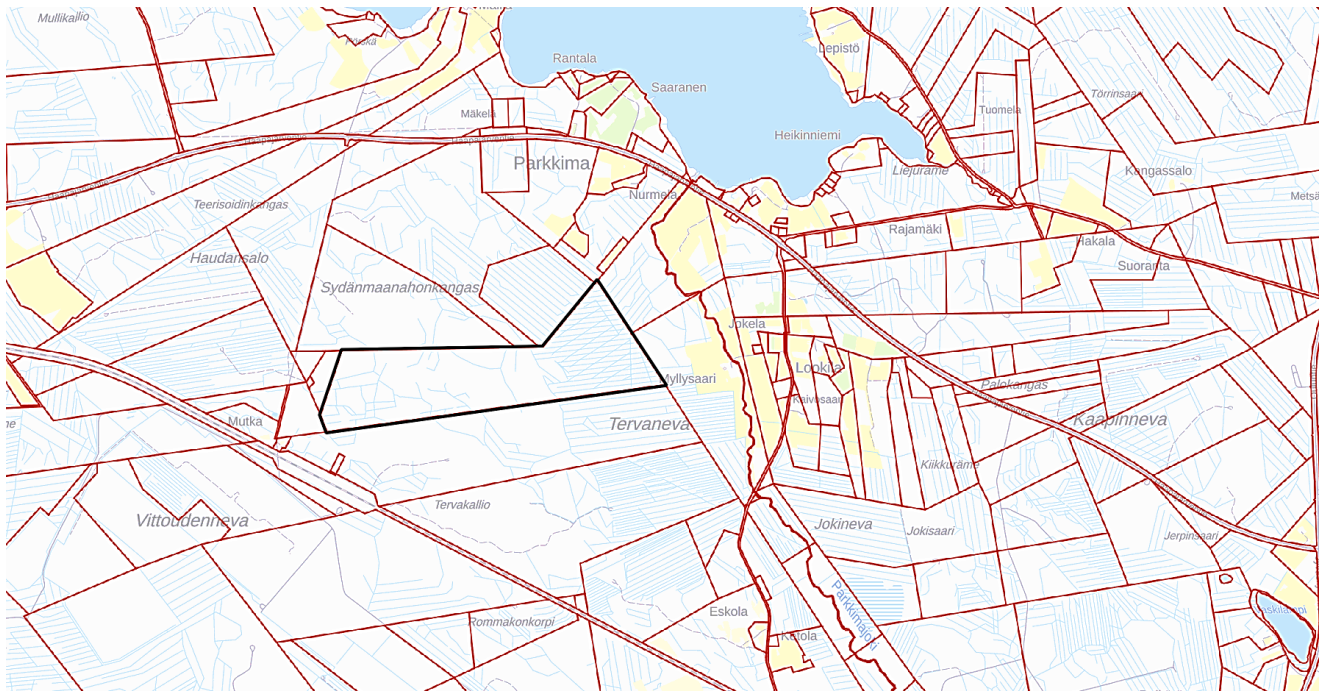
Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

2.2.5 Rakennusjärjestys

Pyhäjärven kaupungin rakennusjärjestys on laadittu kevään 2025 aikana uudistuneen lainsäädännön myötä ja on hyväksytty Pyhäjärven kaupunginvaltuustossa 28.04.2025 § 26.

2.2.6 Pohjakartta ja kiinteistöt

Yleiskaavallisessa tarkastelussa käytetään Maanmittauslaitoksen pohjakartta-aineistoa. Asemakaavoitusta varten laaditaan uusi asemakaavoituksen pohjakartta.



Kuva 3. Kartalla aluerajaus mustalla sekä kiinteistöjaotus punaisella.

2.2.7 Maanomistus

Asemakaavoitettava alue on Pyhäjärven kaupungin omituksessa. Yleiskaavallisen tarkastelun alueella on myös yksityistä maanomistusta.

3 Lähtötiedot

Tämä yleiskaavallinen tarkastelu perustuu olemassa oleviin aineistoihin sekä alueelle asemakaavatyön yhteydessä laadittuihin tarkempiin selvityksiin.

3.1 Yleistä

Maakuntakaavoissa tai yleiskaavoissa aluetta ei ole aiemmin osoitettu teollisuudelle. Alue on kuitenkin lähtökohtaisesti todettu soveltuvaksi teollisuudelle:

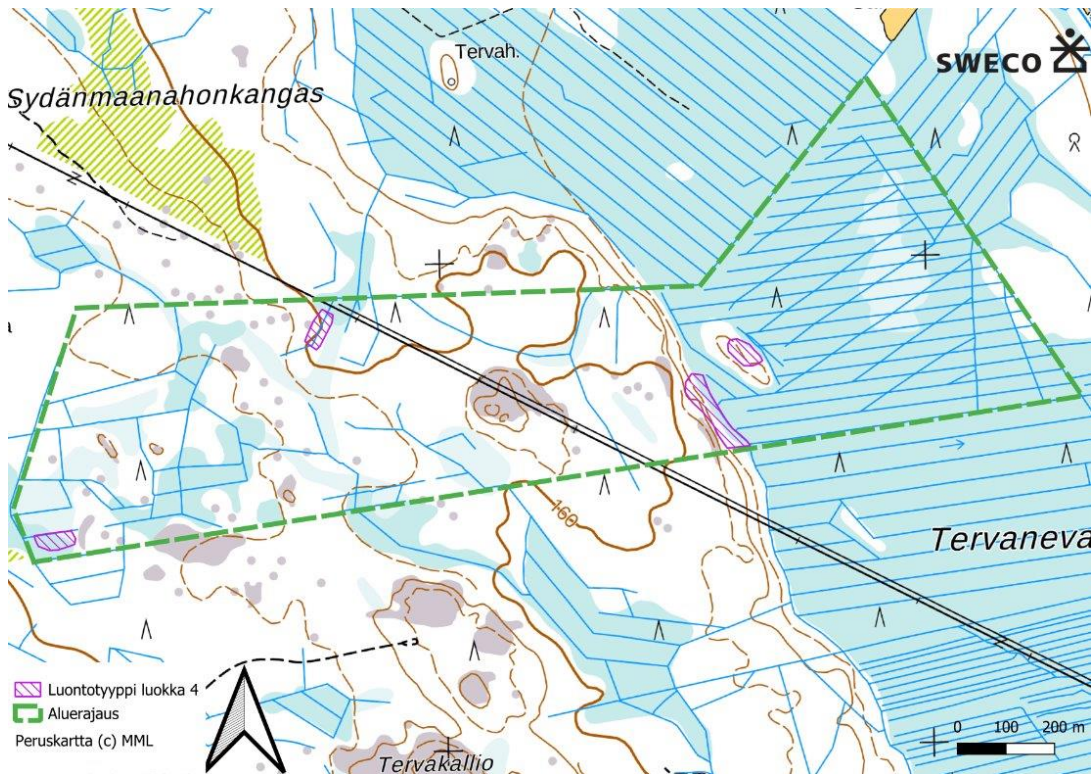
- Alue sijaitsee keskeisten liikenneväylien läheisyydessä
- Sähkösaantimahdollisuudet ovat erinomaiset ja läheisten tuulivoima-alueiden kanssa voi olla synergiaetua
- Suhteellisen lähellä taajama-aluetta, mutta ei asutuksen välittömässä läheisyydessä
- Sijainti valtatie ja rautatie välissä tekee alueesta luonnon näkökulmasta vähemmän herkän.

3.2 Luonnonympäristö

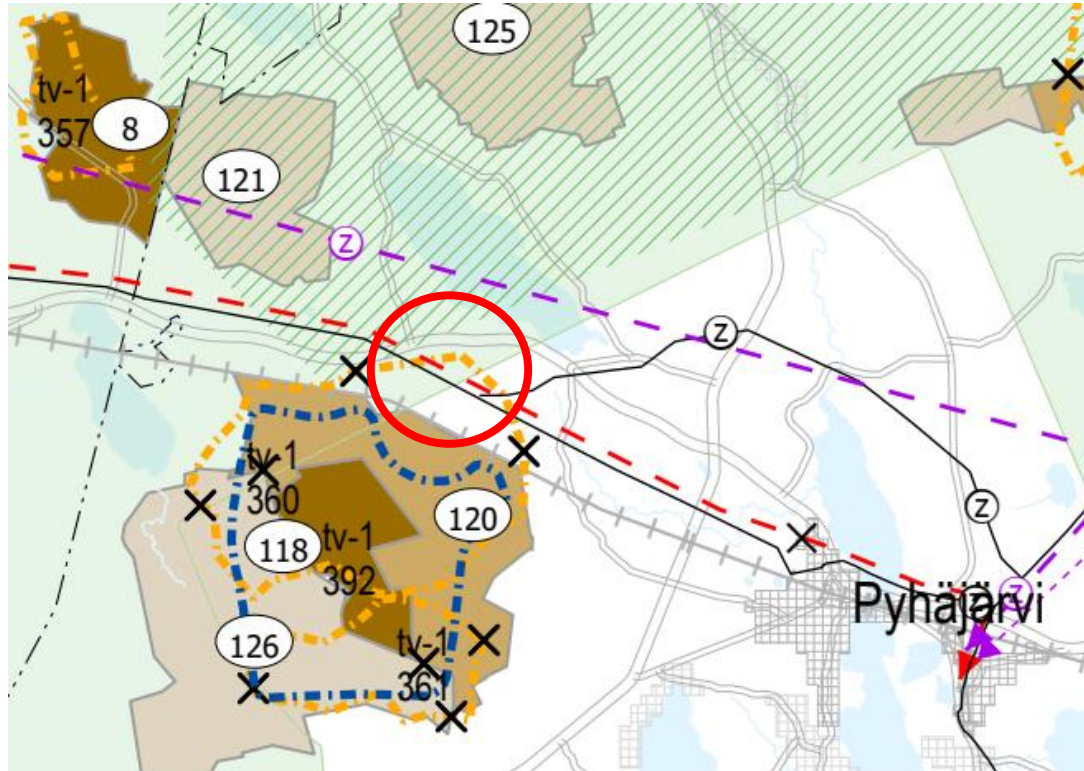
Tarkastelualue on rakentamatonta eri kasvun vaiheissa olevaa talousmetsää. Alueen itäosassa sijaitsee Tervanevan alue, joka on voimakkaasti ojitettua vanhaa suoaluetta. Alueen länsi-, pohjois- ja itäpuolella on viljelyksessä olevia peltoalueita Lookilan ja Parkkiman alueilla.

Suunnittelualueella ei sijaitse Natura 2000-verkoston alueita, luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmien alueita. Lähin suojeluohjelmien alue on yksityinen luonnonsuojelualue, Ahtolan luonnonsuojelualue (YSA258673) Parkkimajärven koillispuolella noin kolmen kilometrin päässä suunnittelualueesta. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan teemakartalla tuulivoima, luonnonmonimuotoisuus ja energiansiirto tarkastelualueen länsi- ja luoteisosa sijaitsee ekologisen verkoston alueella, verkosto sijaitsee tarkastelualueen länsipuolella pohjois-eteläsuuntaisena. Ekologisen verkoston ydinalue jää tarkastelualueen ulkopuolelle tarkastelualueen pohjoispuolelle.

Asemakaavoitettavalle alueelle on tehty kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys elokuun 2025 aikana. Alue on kasvillisuudeltaan pääasiassa varsin tavanomaista talousmetsän lajistoa. Selvityksessä havaittiin alueelta neljä arvoluokan 4 luontotyyppiä, jotka ovat monimuotoisuutta tukevia kohteita. Kaksi alueen luontotyypeistä on tuoreita kankaita, metsätyypiltään puolukka-mustikkatyyppiä. Alueilla oli eri-ikäistä puustoa ja myös lahopuuta sekä pystypuina että maassa. Kaksi muuta aluetta ovat tuoreita kankaita, metsätyypiltään puolukka-mustikkatyyppiä. Alueilla on eri-ikäistä puustoa ja myös lahopuuta sekä pystypuina että maassa.



Kuva 4. Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksessä alueelta tunnistetut luokkaan 4 sijoittuvat luontotyypit.



Kuva 5. Ote Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan teemakartasta tuulivoima, luonnonmonimuotoisuus ja energiansiirto. Vihreällä ekologinen verkosto ja rasterilla merkitty sen ydinalue. Tarkastelualue merkitty kartalle punaisella ympyrällä.

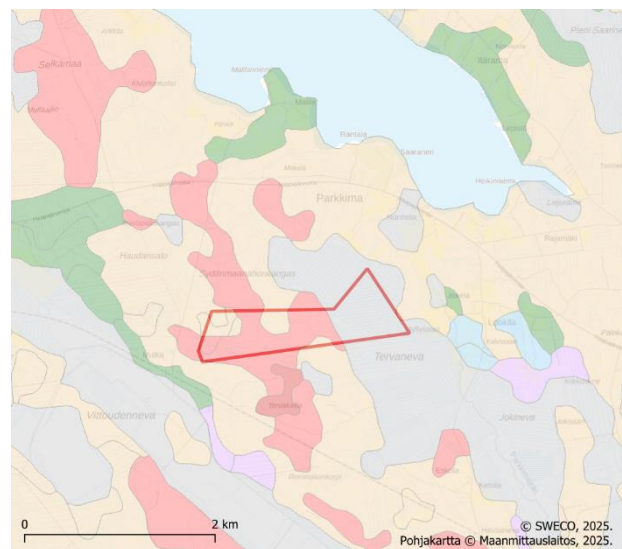
3.2.1 Vesistöt ja pohjavedet

Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse tunnettuja pohjavesialueita eikä se sijoitu kartoitetuille tulvariskialueille. Tarkastelualueen itäosan poikki kulkee Parkkimajoki ja Parkkimajärvi sijaitsee alueen pohjoispuolella. Alue on alavimmilta alueiltaan voimakkaasti ojitettua.

3.2.2 Maa- ja kallioperä

Osa tarkastelualueesta kuuluu turvemaihin, jolla sekä pinta että pohjamaalaji ovat turvekerroksia. Keskivaiheilla on kalliomaata, jossa maan pintakerros on ohutta. Muutoin alueen maaperän päälaajitetta ei ole selvitetty tai se on hienoainesmoreenia. Alueen kallioperä on kalliomaan alueella granodioriittia ja sitä ympäröivillä alueilla kiillegneissia.

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys alueella on pieni, sillä niiden esiintyminen on yleisempää lähellä rannikkoseutua. Mustaliuskeita sen sijaan esiintyy myös Pyhäjärven itäpuolella. Tarkastelualueella ei GTK:n tietokannan mukaan ole tiedossa olevia mustaliuskeita (<https://gtkdata.gtk.fi/hasu/> luettu 4.12.2025)..



Kuva 6. Tarkastelualueen maaperän maalajit. Itäosa on saraturvetta (violetti alue), keskivaiheilla kalliomaata (punainen alue) ja lopun alueen maalajitetta ei ole selvitetty tai se on hienoainesmoreenia (vaalean oranssit alueet).

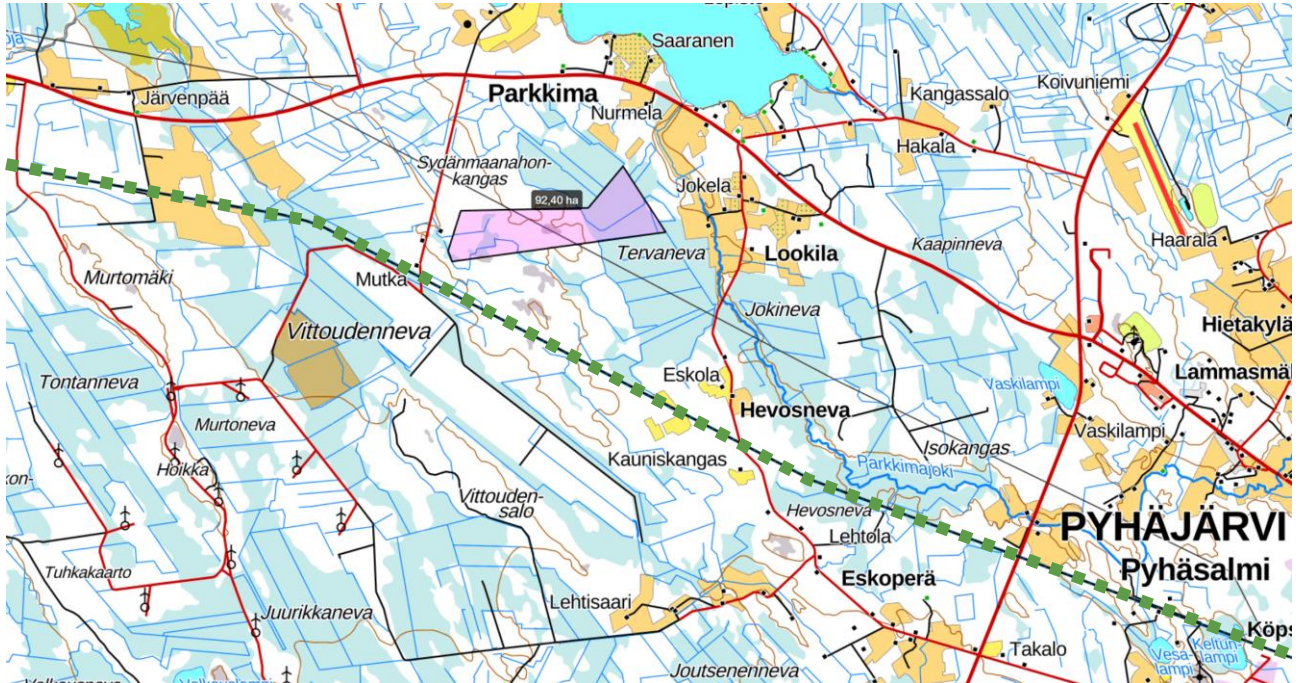
3.3 Liikenne ja melualueet

Tarkastelualue sijaitsee valtatie 27 ja rautatien välisellä alueella hyvien liikenneyhteyksien varrella. Valtatie 4 kulkee alueesta itään tarkastelualueen rajalta alle viiden kilometrin päässä. Pyhäsalmen lentokenttä sijaitsee maanteitse kuljettuna vajaan kymmenen kilometrin päässä Vittoudennevan risteysalueelta. Vittoudennevantantiella on puomiton tasoristeys.

Tarkastelualueelle ei johda tiestöä. Vittoudennevantie kulkee lähimmillään noin 250 metrin päässä tarkastelualueesta sen länsipuolella. Tietä ollaan todennäköisesti parantamassa lähialueen tuulivoimapuiston rakennustöitä varten. Alueen läheisyydessä kulkee metsäautoteitä.



Kuva 7. Lähialueen valtateiden vuorokausittaisen liikennemäärät.



Kuva 8. Tarkastelualue maastokartalla. Rautatie merkitty kartalle vihreällä katkoviivalla.

3.4 Maisema

Tarkastelualueen pinnamuodot ovat pääasiassa suhteellisen tasaisia. Alueen halki kulkee kaakkoisluoteis suuntaisesti ympäröivää aluetta korkeammalle kohoava kalliomuodostuma, jolta maasto laskee kohti Tervanevan sekä Vittoudennevan aluetta. Rautatien pohjoispuolella sijaitseva Tervakallion alue on tarkastelualueen korkein kohta.

Aluetta rajaa eteläpuolella rautatie ja tarkastelualueen halki kulkee 110 kV voimalinjan johtokäytävä, joka haarautuu tarkastelualueen keskivaiheilla.

Viljelyksessä olevat peltoalueet sijaitsevat tarkastelualueen laitamilla länsi-, pohjois- ja itäpuolella. Asutus sijaitsee alueen koillislaidalla Jokelan ja Lookilan alueella. Muutoin alue on maisemakuvultaan pääosin rakentamatonta metsä- ja suoaluetta.

Tarkastelualue sijaitsee Suomenselän maisemamaakunnan alueella, joka on karu ja laakea vedenjakajaseutu. Suomenselän maisemamaakunnan alueella maasto on joko suhteellisen tasaista tai korkeussuhteiltaan kumpuilevaa ja vaihtelevaa korkeuserojen ollessa kuitenkin suhteellisen pieniä. Alueella erottuu mannerjäätikön kulutuskorokkuva.

Tarkastelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Lähin maakunnallisesti arvokas maisema-alue on Pyhäjärven kulttuurimaisemat lähimmillään noin viiden kilometrin päässä tarkastelualueelta.



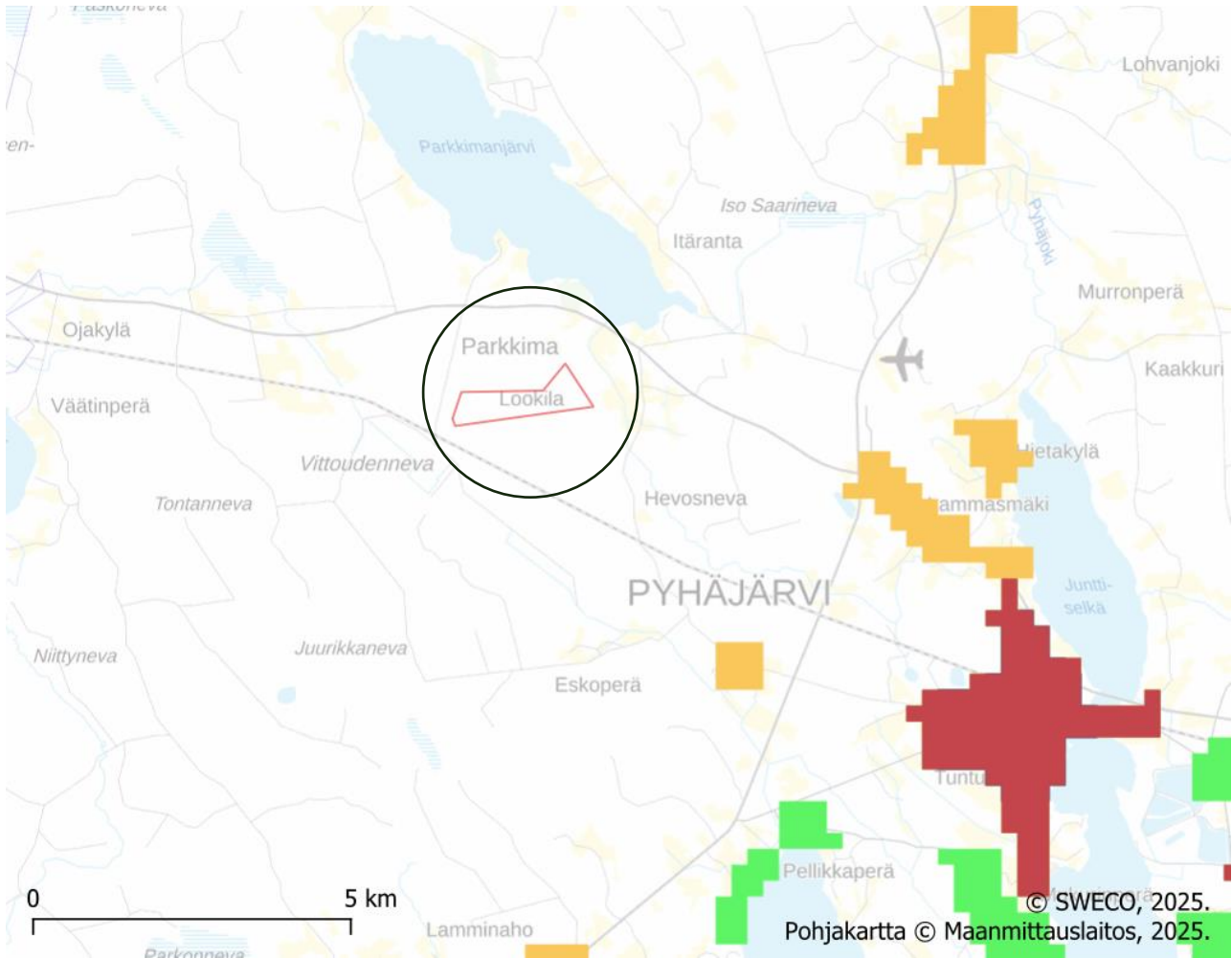
Kuva 9. Tarkastelualue maisemassa.

3.5 Rakennettu ympäristö

Yleiskaavallisen tarkastelun alueella sijaitsee vain vähän rakennettua ympäristöä. Asutusta sijaitsee Lookilan ja Parkkiman alueella tarkastelualueen pohjois- ja itäpuolella sekä muutama haja-asutus Mutkan alueella tarkastelualueen etelälaidalla rautatien varrella. Pääasiassa lähialueen asutuksen sijoittuminen painottuu Parkkimajärven ranta-alueelle sekä Lookilasta etelään vievän Eskoperäntien varrelle. Alueella ei ole rakentamispainetta tai asumisalueiden laajentamistarvetta sen painottuessa lähemmäs kaupungin keskustaa.

Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita kohteita.

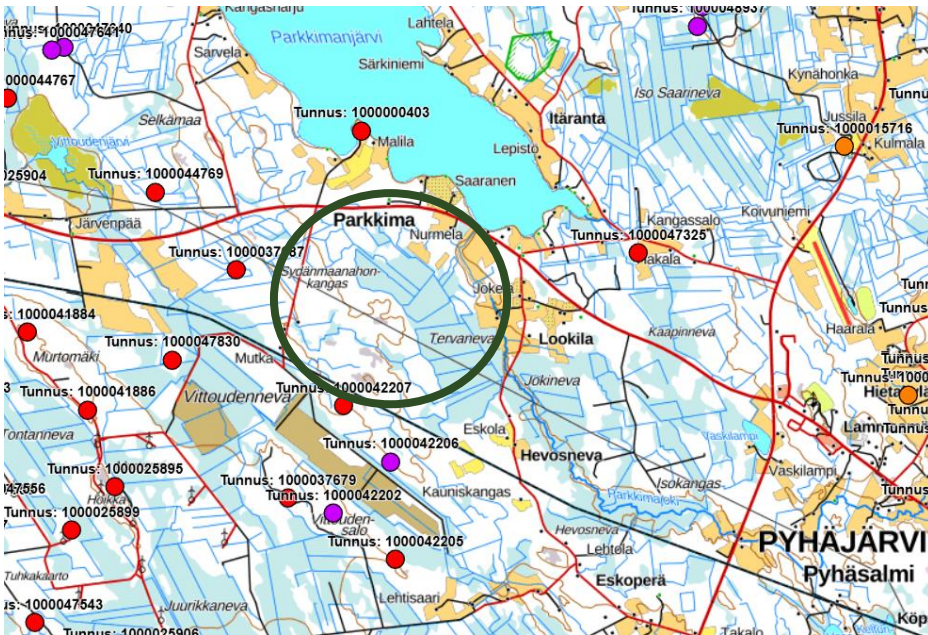
Alueen poikki kulkee Elenian 110 kV voimalinjat, jotka haarautuvat Tervanevan länsipuolella. Alueelle on suunnitteilla Fingridin 400 kV voimalinjan rakentaminen samaan johtokäytävään 110 kV voimalinjan kanssa. Tarkastelualue rajautuu etelässä rautatiehen, jonka eteläpuolella sijaitsevat tuulivoima-alueet.



Kuva 10. Tarkastelualueen lähimmät taajama-alueet (punainen), kyläalueet (vihreä) ja pienkyläalueet (keltainen). Punaisella rajattu asemakaavoitettava alue, ympärillä osoitettu yleiskaavallisen tarkastelun alue.

3.6 Arkeologinen kulttuuriperintö

Tarkastelualueella ei ole tunnettuja arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähimmät tunnetut kohteet sijaitsevat rautatien eteläpuolella, joista lähimpänä Tervakallion tervahauta (mj 1000042207). Asemakaavoitettavalle alueelle on tehty arkeologinen inventointi elokuussa 2025, jossa ei tavattu uusia kohteita. Inventoinnin arvion mukaan alue ei ole erityisen potentiaalista arkeologisten kohteiden löytymisen kannalta.



Kuva 11. Tarkastelualueen läheisyydessä sijaitsevat arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet, ympärillä merkitty yleiskaavallisen tarkastelun alue.

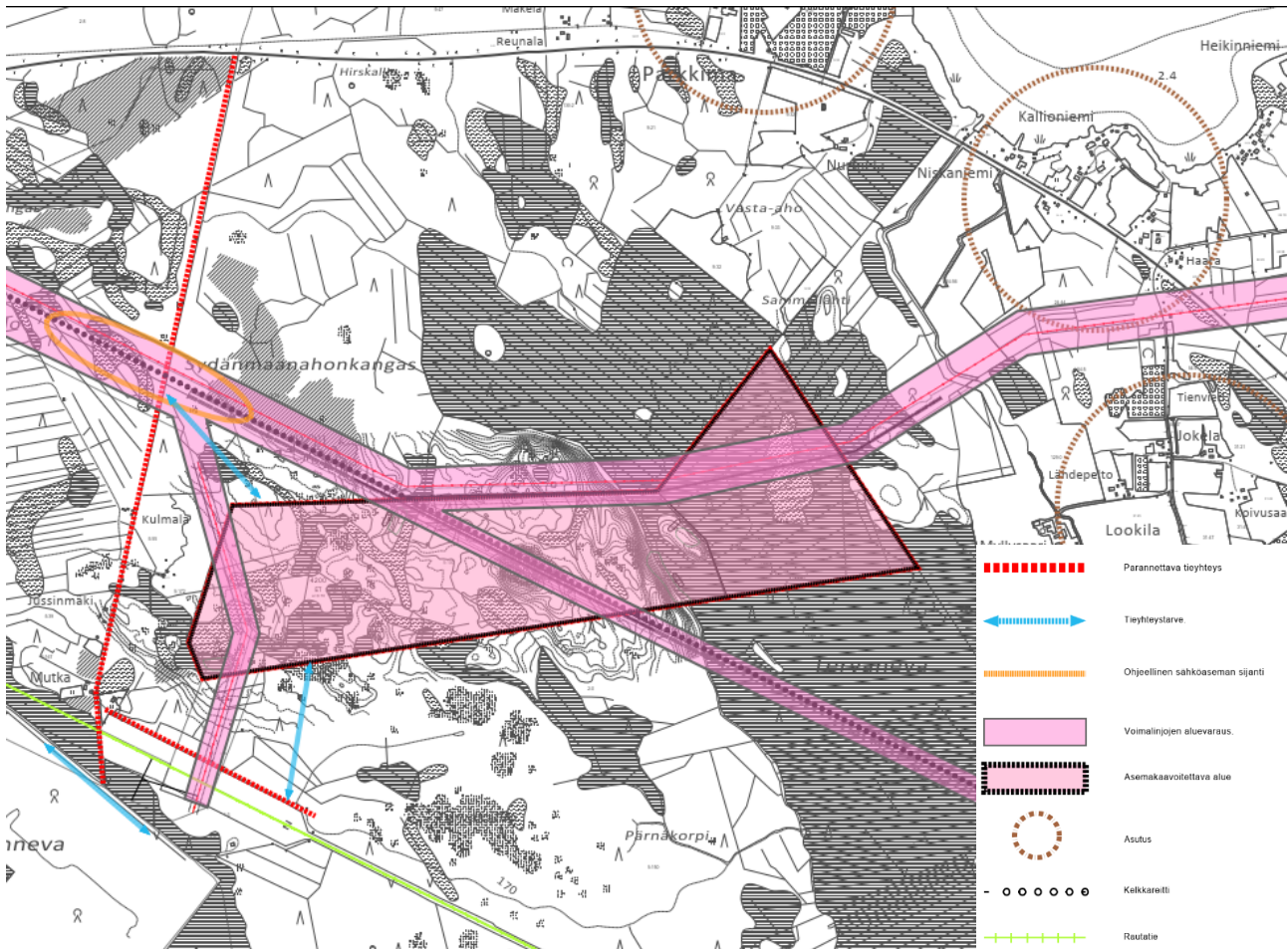
3.7 Melu ja värinä

Alueelle aiheutuu melua ja värinää läheisen junaradan takia. Värinän kantavuus riippuu alueen maaperästä.

3.8 Virkistys

Alueen poikki kulkevan voimalinjan johtokäytävässä kulkee moottorikelkkareitti ja aluetta ainakin osittain käytetään metsästykseseen.

4 Yleiskaavallinen tarkastelu



Kuva 12. Karttaesitys yleiskaavallisesta tarkastelusta

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden toteutuminen

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Uusi-Oikkolan asemakaavotettava alue sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien varrelle lähelle TEN-T-verkoston pääväylää Valtatie 4. Uusi asemakaava-alue sijaitsee suunniteltujen toimintojen vuoksi sopivan etäällä asutuksesta, mutta tukeutuu kuitenkin jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Alue on saavutettavissa myös kevyen liikenteen keinoin, mutta Pyhäjärven alueen ominaispiirteet huomioon ottaen alueelle liikutaan todennäköisimmin henkilöautolla.

Asemakaavalla tuetaan alueen elinkeino- ja yritystoiminnan edellytyksiä.

Tehokas liikennejärjestelmä

Alueen rakentamisessa pystytään hyödyntämään olemassa olevaa liikenneverkkoa ja tiestöä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Asemakaavoitettavan alueen sekä asutun ympäristön väliin jää rakentamatonta aluetta, joka ehkäisee asuinalueelle kohdistuvia mahdollisia ympäristöhaittoja. Alueelle suunnitelluista toiminnoista ei todennäköisesti aiheudu haittaa ympäröiville alueille, mutta etäisyyttä on hyvä jättää varovaisuusperiaatetta ajatellen sekä viihtyisän asuinympäristön säilyttämisen kannalta. Alueen on mahdollista laajentua tarvittaessa asutuksesta pois päin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Alueella ei ole huomionarvoisia maisema- tai luontokohteita. Asemakaavoitettavalta alueelta on kartoitettu mahdollisia luontoarvoja asemakaavaprosessin yhteydessä. Alueen ympäristöön jää runsaasti luonnontilaista aluetta ja alueen ekologiset yhteydet säilyvät.

Alueen virkistyskäyttömahdollisuudet tulevat osin säilymään ennallaan.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Alueen poikki kulkee 110 kV voimalinja, joka haarautuu asemakaavoitettavan alueen pohjoislaidalla. Voimajohtokäytävän pohjoislaidalle on suunnitteilla 400 kV voimalinja, jonka tilavaraukset ja toteuttaminen huomioidaan suunnittelussa. Alueelle suunniteltuja toimintoja ajatellen uusiutuvan energian saanti on mahdollista alueen eteläpuolelle sijoittuvien tuuli- ja aurinkovoimapuistojen kautta, jolloin energia saadaan käytettyä paikallisesti.

4.2 Asemakaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavoitettavaa aluetta ei ole maakuntakaavoituksessa osoitettu teollisuuden tarpeisiin vaan itäosasta turvetuotantoon soveltuvana alueena. Asemakaava-alueen eteläpuolella on kuitenkin maakuntakaavassa osoitettu tuulivoimaloiden alueita, ja suunnittelualueen läheisyyteen voimajohdon yhteystarve. Alueen asemakaavoittaminen teollisuusalueeksi mahdollistaen erityisesti datakeskuksen rakentamisen alueelle tukee kuitenkin Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavoituksen tavoitteita lisäämällä maaseutumaisen alueen elinvoimaa, tiivistämällä aluerakennetta tärkeiden kulkuyhteyksien alueella sekä mahdollistamalla energiantuotannon hyödyntämisen paikallisesti.

4.3 Yleiskaavan sisältövaatimukset

4.3.1 Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö sekä asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asemakaavoitettava alue sijaitsee lähes rakentamattomalla alueella, pois lukien alueen halki kulkevat voimalinjat. Alueen läheisyydessä sijaitsee muutama haja-asutuksen rakennus, alueesta koillisen suuntaan useampia. Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei ole suunniteltu asutuksen laajenemisalueita. Alue on hyvien liikenneyhteyksien varrella ja sijaitsee valtatie 27 ja rautatien välisellä alueella. Alueen hyödyntäminen muuhun käyttötarkoitukseen on epätodennäköistä eikä alueen käytölle siten ole yhteensovitustarpeita.

Alue tulee rakentumaan jo olemassa olevan, sekä luvitusvaiheessa olevan tuulivoima-alueen pohjoispuolelle, jolloin ne yhdessä luovat alueelle laajan energiakeskittymän hieman etäämmälle tiiviimmästä asutuksesta, jolloin myös ympäristöhäiriötä aiheuttavan teollisuuden rakentaminen on mahdollista. Tällaisen teollisuusalueen rakentaminen hieman etäämmälle muusta taajamarakenteesta on perusteltua. Alue rakentuu kuitenkin jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen. Sen mahdolliset laajentamisalueet voidaan osoittaa pois päin asutuksesta, jolloin voidaan tarkastella myös muunlaisen teollisuustoiminnan sijoittamista alueelle.

Suunnittelualueen poikki kulkee kaksi Elenian 110kV voimalinjaa, joista pohjoisemman yhteyteen on kaavailtu myös Fingridin 400 kV voimalinjaa. Alueen rakentaminen suunniteltuun käyttötarkoitukseen vaatii sähköaseman rakentamisen tarkastelualueen ja voimalinjojen välittömään läheisyyteen. Alueen sijaitessa voimalinjojen risteysalueella, ei ole tarpeen rakentaa pitkiä liittytäjohtoja, vaan liittyminen voidaan toteuttaa suhteellisen lähellä asemakaavoitettavaa aluetta. Alueen toteuttamisessa pystytään hyödyntämään olemassa olevaa tieverkkoa, joskin tieverkon vahvistaminen alueella vaatii jonkin verran investointeja.

Alue on suhteellisen pienialainen, joten se ei tule merkittävästi vähentämään alueen luontoarvoja. Alueen länsi- ja pohjoispuolelta tunnistettu ekologisen käytävän ydinalue jää tarkastelualueen ulkopuolelle.

Suunniteltu asemakaava mahdollistaa kokonaan uuden tuotantoalueen rakentamisen alueelle. Rakentumisella on positiivinen vaikutus työpaikkamäärien kasvuun Pyhäjärvellä, ja tätä kautta vaikutusta on myös väestömäärän kehitykseen sekä väestörakenteeseen. Asemakaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia väestön sijoittumiseen Pyhäjärven sisällä tai vähentävän asumiseen soveltuvien alueiden määrää.

4.3.2 Mahdollisuudet liikenteen ja energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Uusi teollisuusalue tukeutuu lähialueen tieverkkoon. Suunnittelualue sijaitsee noin 2 km valtatie 27:stä etelään. Valtatieltä 27 erkanee Vittoudennevantie, joka johtaa suunnittelualueen välittömään läheisyyteen alueen länsipuolelle. Liikennöinti alueelle suunnitellaan järjestettävän pääasiallisesti tämän tieyhteyden kautta, ja uusia liittymiä valtatielle 27 ei ole tarpeellista rakentaa. Alueen tiestöä tulee kuitenkin vahvistaa ja parantaa olennaisesti ennen alueen rakennustöiden aloittamista, sekä rakentaa uudet tieyhteydet Vittoudennevantieltä asemakaavoitettavalle alueelle. Vittoudennevantien risteysalueelta on noin seitsemän kilometriä matkaa

valtatielle 4, joka kuuluu Euroopan laajuisen TEN-T liikenneverkon ydinverkkoon. Myös suunnittelualueen eteläpuolella kulkeva Iisalmi-Ylivieska rautatie on osa TEN-T-asetuksen mukaista, kattavaa verkkoa. Pelastustoimen toimintaedellytyksiä parantavaa toista tieyhteyttä alueelle tarkastellaan rautatien eteläpuolisen alueen kautta tuulivoima-alueen läpi.

Alueen tieverkon parantaminen aiheuttaa jonkin verran kustannuksia, ja asemakaavoitettavalle alueelle tullaan rakentamaan uusia tieyhteyksiä. Alueen rakentaminen lisää liikennettä valtatiellä 27 etenkin alueen rakentamisen aikana. Alueen tiestön parantaminen tulee helpottamaan myös tiestön muiden käyttäjien, kuten vapaa-ajan asukkaiden liikkumista alueella.

Pyhäjärvelle on valmistunut kävelyn ja pyöräilyn edistämissuunnitelma vuonna 2024. Suunnitelmat painottuvat kuitenkin Pyhäjärven keskustaan ja sen lähialueille. Suunnittelualueelta Pyhäjärven keskustan alueelle on matkaa vajaa kymmenen kilometriä. Alueelle ei ole kevyenliikenteen väyliä.

Suunnittelualueen sijainti tuulivoimapuistojen välittömässä läheisyydessä voi tuoda suunnitellun teollisuusalueen kanssa synergiaetua. Alueen poikki kulkee 110 kV voimalinja, joka haarautuu asemakaavoitettavan alueen pohjoislaidalla. Voimajohtokäytävän pohjoisreunalle on varattu mahdollinen laajennusalue 400 kV voimajohtoa varten.

4.3.3 Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Alueen kaavoittaminen datakeskuksen rakentamisen mahdollistavaksi teollisuusalueeksi ei aiheuta vaikutuksia lähialueen ihmisten terveelliseen elinympäristöön. Suunnittelualueen sijoittuminen suhteellisen etäälle asutuksesta puoltaa ympäristön pysymistä turvallisena ja jättää rakentamattoman alueen asemakaavoitettavan sekä asutun alueen välille.

Alueen poikki kulkevan voimalinjan alueella on moottorikelkkaura. Alueen rakentamisen vaikutuksia kelkkareitin käyttöön tarkastellaan asemakaavoituksen yhteydessä. Yhteys tulee säilymään, kaavatyössä selvitetään kelkkauran sijaintivaihtoehtoja. Alueelle ei tällä hetkellä ole juuri muuta virkistyskäyttöä eikä toisaalta lähiasukkaita, joilla olisi virkistytymisen tarpeita. Alueen luontoarvot huomioidaan selvityksiin perustuvan tarpeen mukaan asemakaavatyön yhteydessä.

4.3.4 Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Toteutuessaan teollisuusalueen asemakaava luo edellytyksiä Pyhäjärven kaupungin elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle ja tukee osaltaan kaupungin pyrkimyksiä uusiutuvan energian tuotanto- ja varastointihankkeiden kehittämisessä ja edistämisessä, joihin osaltaan kuuluvat myös kulutushankkeiden toteuttamisen mahdollisuudet.

Toteutus voisi tuoda myös merkittäviä kerrannaisvaikutuksia muille toimialoille. Teollisuusrakennusten rakennusaikana alueelle tulisi todennäköisesti kysyntää mm. majoitus- ja ravintolapalveluille. Toiminnan aikana työvoiman oletetaan sijoittuvan pääasiassa Pyhäjärven alueelle tai lähikuntiin, jolloin kysyntää voi tulla myös asumiselle sekä arjen palveluille.

4.3.5 Ympäristöhaittojen vähentäminen

Asemakaavoitettavalle ja yleiskaavallisen tarkastelun kohteena olevalle alueelle suunnitellaan datakeskuksen sijoittamista, josta ei yleensä aiheudu suurta häiriötä ympäristöön. Mahdollinen ympäristöhäiriö voi olla teknisistä ratkaisusta riippuen esimerkiksi laitoksen varavoimageneraattorien melu. Alueelle muuttuessa metsätalousalueesta rakennettavaksi alueeksi kasvavat myös onnettomuusriskit. Kyse on onnettomuustilanteisiin liittyvistä, epätodennäköisistä turvallisuusuhista, jotka kuitenkin tulee ottaa huomioon laitosalueita suunniteltaessa mm. laitosten luvituksen sekä mahdollisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn yhteydessä. Tuotantoalue sijoittuu voimalinjan läheisyyteen, joten onnettomuudella voi olla vaikutuksia lähialueen sähköverkon toimivuudelle. Asemakaavatyössä voidaan määräksi vähentää riskiä. Nämä suuronnettomuusvaaralliset toiminnot kuitenkin sijoittuvat riittävän etäälle häiriintyvistä kohteista.

4.3.6 Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Tarkasteltavalla alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole rakennetun kulttuuriperinnön kohteita. Myöskään maisemallisesti arvokkaita kokonaisuuksia alueella ei sijaitse. Tarkastelualue on entuudestaan suurimmilta osin rakentumatonta pois lukien alueella kulkevat voimajohdot, rautatie sekä lähialueen haja-asutukset. Alueesta etelään sijaitsee tuulivoimapuistoja, jotka ovat muuttaneen jo maisemaa merkittäväällä tavalla. Teollisuusaluetta suunniteltaessa suhteellisen lähelle tuulivoima-alueita voitaisiin ajatella syntyvän maisemallisia yhteisvaikutuksia. Valtatielle 27 tai Lookilan alueelle teollisuusalueelta on etäisyyttä sen verran, että vaikutuksia lähimaisemaan ei odoteta juuri syntyvän sillä alueelle ei avaudu suoria näkymiä. Teollisuusalueen rakentuminen muuttaa todennäköisimmin rautatien suuntaan avautuvaa maisemaa.

Muuttuvalla maankäytöllä on aina vaikutuksia luonnonoloihin. Asemakaavoitettavalle alueelle on tehty maastokaudella 2025 kasvillisuus- ja luontotyypiselvitykset sekä päiväpetolintutarkkailua. Selvitysten perusteella luontoarvot huomioidaan alueen asemakaavoituksessa tarvittavalla laajuudella. Selvityksiä tulee tarvittaessa tarkistaa ja tarkentaa, mikäli asemakaavoitettava alue laajenee yleiskaavallisen tarkastelun alueella.

Asemakaavoitettava alue sijaitsee osin ympäröivää maastoa korkeammalla. Alueella tullaan todennäköisesti tekemään maastoa tasaavia toimenpiteitä rakennustöiden yhteydessä, jolloin vaikutuksia syntyy alueen maaperään. Vaikutukset ovat paikallisia eivätkä tule vaikuttamaan maisemaan suuresti alueen vähäisten korkeuserojen vuoksi.

Tarkastelualue sijoittuu tunnistetun ekologisen käytävän itäpuolelle. Ekologinen verkosto sijaitsee tarkastelualueen länsipuolella pohjois-eteläsuuntaisena. Ekologisen verkoston ydinalue jää tarkastelualueen ulkopuolelle tarkastelualueen pohjoispuolelle. Teollisuusalueen rakentuessa se voi vaikuttaa ekologisiin yhteyksiin alueesta idän ja kaakon suuntaan. Tarkastelualueen eteläpuolisen alueen ollessa tuulivoima-alueita pienentää teollisuusalue rakentuessaan viheraluetta tuulivoimapuiston sekä Parkkimajärven väliseltä alueelta.

4.3.7 Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Tarkastelualueen halki menevän voimalinjakäytävän alla kulkee moottorikelkkaura. Koska voimalinjan alue on pidettävä vapaana huoltotöitä varten ja sitä koskee rakentamisrajoitus, on moottorikelkkauran käyttö todennäköisesti myös jatkossa mahdollista.

Alueen talousmetsiä on käytetty myös metsästykseseen, ja alueen kehittäminen teollisuusalueeksi pienentää näitä mahdollisuuksia. Kaavoitettava alue sijaitsee suhteellisen lähellä asutusta, joten juuri tämän alueen käyttö metsästykseseen on epätodennäköistä.

Alueen mahdollisuudet sekä vaikutukset virkistyskäyttöön tarkastellaan tarkemmin asemakaavan laadinnassa. Maisemallinen arvo alueen virkistyskäytössä saattaa vähentyä, joskin siihen vaikuttaa jo alueen eteläpuolella sijaitsevat tuulivoima-alueet. Alueen ympäristöön jää edelleen muita metsäalueita sekä reittejä, joita voi hyödyntää virkistyskäytössä. Lisäksi alueelle rakennettava uusi tiestö sekä olemassa olevien yhteyksien parantaminen edesauttavat myös alueen muiden käyttäjien liikkumista alueella.

Tiia Luukkonen,
Sweco Finland Oy
Oulu