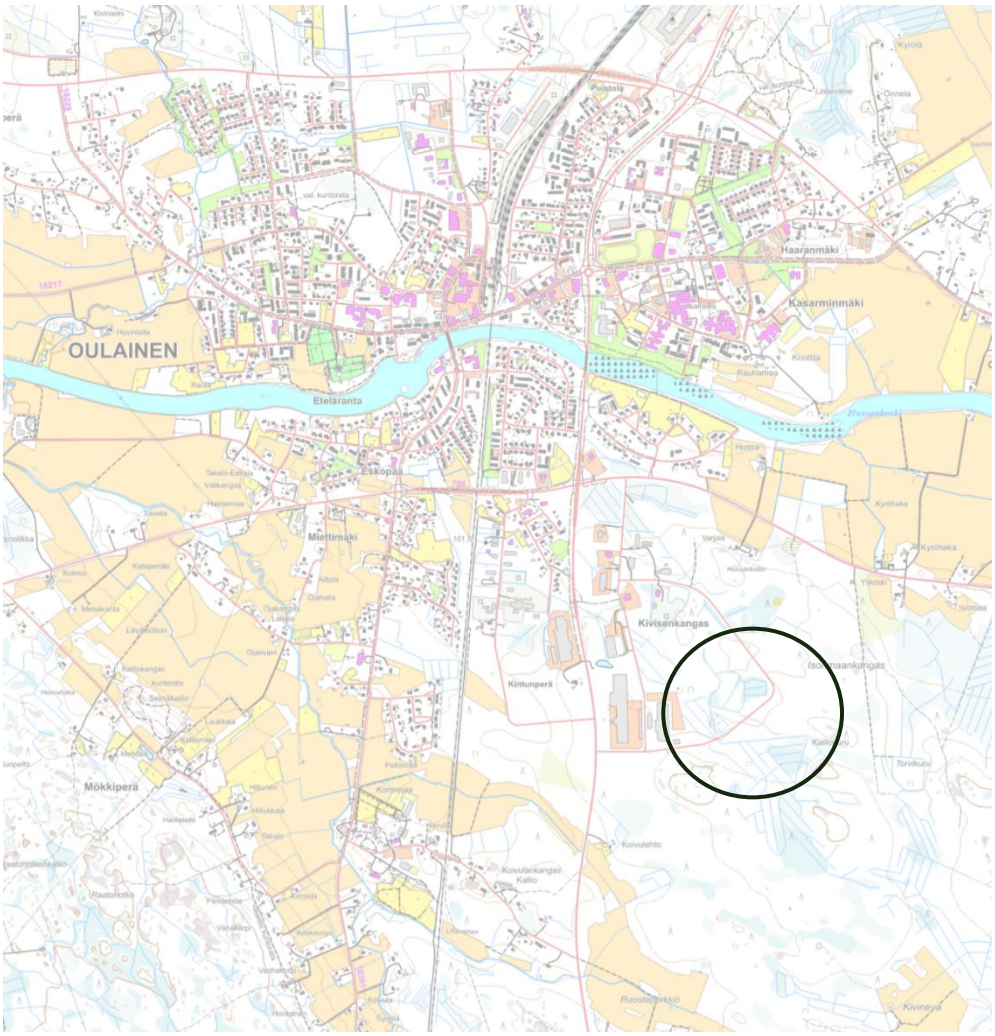
Kaavaselostus

OULAISTEN KAUPUNKI

Oulaisten eteläisten teollisuusalueiden
asemakaavan muutos ja laajennus
15. Kivisenkangas kaupunginosan
korttelin 18 alueella



20.8.2026

SWECO

Sweco Finland Oy	Y-tunnus: 2661738-3
Projekti	Oulainen_Kivisenkankaan akm
Työnumero	25024951-001
Asiakas	Oulaisten Kaupunki
Tekijä	Tiia Luukkonen, Juho Bucht
Päiväys	02.03.2026
Dokumenttiviite	Kaavaselostus_akm_Tkem.docx

Sisältö

1 Perus- ja tunnistetiedot 5
1.1 Kaava-alueen sijainti 5
1.2 Kaavan tarkoitus 5

2 Tiivistelmä 6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 6
2.2 Asemakaava 6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen 6

3 Lähtökohdat 7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 7
3.1.1 Luonnonympäristö ja maisema 7
3.1.2 Rakennettu ympäristö 10
3.1.3 Liikenne 10
3.1.4 Arkeologinen kulttuuriperintö 11
3.1.5 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt 11
3.1.6 Maanomistus 11
3.1.7 Tekninen huolto 11
3.1.8 Virkistys 11
3.2 Suunnittelutilanne 12
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 12
3.2.2 Maakuntakaava 12
3.2.3 Yleiskaava 15
3.2.4 Asemakaavat 16
3.2.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta 17
3.2.6 Aiemmat selvitykset ja inventoinnit 17

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet 18
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet 18
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo 18
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 18
4.3.1 Osalliset 18
4.3.2 Viranomaisyhteistyö 18
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 18

5 Asemakaavan kuvaus 19
5.1 Kaavan rakenne 19
5.2 Aluevaraukset 19
5.2.1 Korttelialueet 20
5.2.2 Asemakaavamääräykset 20
5.2.3 Asemakaavan suhde yleiskaavaan 21
5.3 Kaavan vaikutukset 21
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 21
5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 21
5.3.3 Vaikutukset liikenteeseen 22
5.3.4 Suuronnettomuusriskianalyysi 22

6 Asemakaavan toteutus 23
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 23
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus 23
6.3 Toteutuksen seuranta 23

Kaavakartta

Asemakaavakartta, luonnos 1:2000	20.08.2026

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	14.4.2026
Seurantalomake	pv.pv.vvvv
Turvallisuusselvitys (T/Kem) (julkinen)	20.8.2026

Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

Turvallisuusselvitys (T/Kem) (vain viranomaiskäyttöön)	20.8.2026

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Oulaisten eteläisten teollisuusalueiden asemakaavan muutos ja laajennus 15. Kivisenkangas kaupunginosan korttelin 18 alueella.

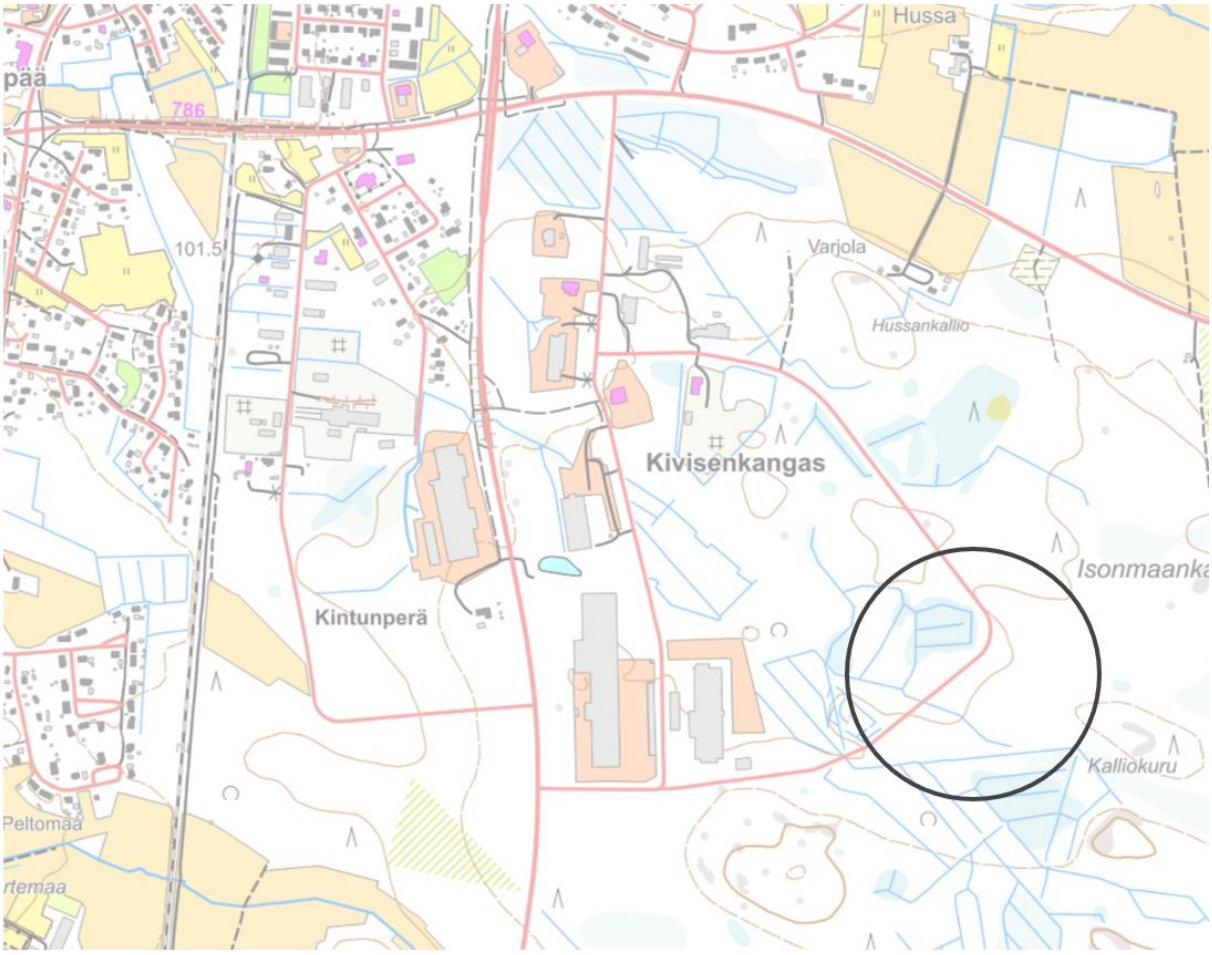
Asemakaavan muutos koskee Oulaisten kaupungin 15. kaupunginosan Kivisenkangas korttelia 18 sekä siihen liittyvää virkistysaluetta.

Asemakaavan laajennus koskee korttelia 18 sekä kiinteistöjä 15:115, 14:65, 71:1 ja 41:14.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Oulaisten kaupungin 15. kaupunginosan Kivisenkangas kortteli 18.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Oulaisten kaupungissa Kivisenkankaan kaupunginosassa Ylivieskantien itäpuolella.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti maastokartalla.

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella laajennetaan korttelin 18 aluetta yleiskaavan mukaiselle alueelle sekä muutetaan kortteli teollisuus ja varastorakennusten korttelialueesta (T) teollisuus- ja varastorakennusten

korttelialueeksi (T/kem), jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa kaupungin yritystonttien tarjontaa ja mahdollistaa alueelle myös vihreän siirtymän hankkeiden toteuttaminen.

Asemakaavan muutos tehdään kaupungin aloitteesta.

2 Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena alueidenkäyttölain (AKL) 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

Swecolta kaavoitusta ovat tehneet Tiia Luukkonen ja Juho Bucht.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 29.9.2025 § 267 kaupunginhallitus, kaavoituspäätös
- 23.2.2026 Kuulutus vireilletulosta
- 01.04.2026 Viranomaisneuvottelu (AKL 66 § ja MRA 26 §)
- 06.05.2026 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (AKL 63 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kaupungin toimielin, kaavaluonnoksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kaupungin toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa) (AKL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kaupungin toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kaupungin valtuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muutetaan korttelin 18 kaavamerkintää teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T) teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T/kem), jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sekä laajennetaan korttelialuetta vastaamaan yleiskaavassa teollisuusalueille varattua aluetta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääasiassa rakentumatonta, mutta ihmisvaikutteista ympäristöä. Vuonna 2019 keskustan yleiskaavan laatimisen yhteydessä alueelle on laadittu luontoselvitys. Selvityksen mukaan alue on vahvasti ihmisen muokkaamaa. Kaava-alueelle ei sijoitu luonnontilaisia tai muita arvokkaita luontokohteita.

Alueen puusto koostuu Luonnonvarakeskuksen (2026) puustotietojen mukaan männystä, koivusta, kuusesta ja muista lehtipuista (todennäköisesti pihlaja, haapa, harmaaleppä). Puusto on iältään pääosin nuorta, alle 30-vuotiasta eikä kovin järeää. Alueen kaakkoisosassa on pieni laikku yli 50-vuotiasta metsää. Alueen kasvupaikat ovat Luonnonvarakeskuksen mukaan tuoreita tai kuivahkoja kankaita, joiden seassa muutamia kuivien ja lehtomaisten kankaiden laikkuja. Metsäkeskuksen metsävaratietojen mukaan alueen metsät ovat taimikoita sekä nuoria tai varttuneita kasvatusmetsiä (Metsäkeskus, 2026).

Kaava-alueen pohjoisnurkassa on Suomen Ympäristökeskuksen Zonation-analyysin mukaan ollut monimuotoisuudelle arvokas metsäalue (Mikkonen ym. 2018), jota on ilmakuvan perusteella käsitelty metsätaloustoimenpitein.

Alueella ei arvioida olevan luonnonsuojelulain 64 § ja 65 §:n suojelemia luontotyyppejä, uhanalaisten luontotyyppien luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia esiintymiä tai edustavia perinnebiotooppeja. Alue on metsätaloustoimenpitein käsiteltyä metsää. Alueella ei myöskään karttatarkastelun perusteella ole vesistöjä, jotka voisivat olla vesilain 2. luvun 11 § pienvesiä tai vesilain 3. luvun 2 §:n luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia puroja. Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys alueella on GTK:n karttapalvelun perusteella hyvin pieni.

Kaava-alueella tai 1 km etäisyydellä siitä ei ole Natura-alueita, muita valtion tai yksityisten omistamia suojelualueita tai tunnettuja arvokkaita perinnebiotooppikohteita.

Kaava-alueella ei ole Suomen Lajitietokeskuksen tietokantojen (Suomen lajitietokeskus 2026a, haettu 8.3.2026) mukaan tiedossa olevia luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajien, valtakunnallisesti uhanalaisten lajien, rauhoitettujen ja erityisesti suojeltujen lajien tai Suomen kansainvälisten vastuulajien esiintymiä.

Suomen Lajitietokeskuksen tietokantojen (Suomen lajitietokeskus 2026a, haettu 8.3.2026) mukaan kaava-alueen läheisyydessä esiintyy seuraavia silmälläpidettäviä (NT) kasvilajeja: musta-apila ja ahokissankäpälä. Suomen Lajitietokeskuksen (2026 e, f) mukaan musta-apila kasvaa tuoreilla niityillä, pientareilla, pensaikoissa, laidunmailla, ja ahokissankäpälä kangasmetsissä, kedoilla, ahoilla, kallioilla, pientareilla, tunturikankailla ja muilla kuivilla paikoilla.



Kuva 2. Ahokissankäpälä viihtyy yleensä suhteellisen kuivilla kasvupaikoilla (kuva Sweco Finland).



Kuva 3. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat lajihavainnot.

Kaava-alueella ei ole Suomen Lajitietokeskuksen (2026b, tiedot haettu 6.3.2026) mukaan aikaisempia havaintoja vieraslajeista. Alueen läheisyydessä on havaittu vuosina 2018–22 vieraslajeista etelänruttojuurta, jättipalsamia, jättiputkea, kurtturuusua, valkokarhunköynnöstä ja suikeroalpia.

Luonnonvarakeskuksen koostama liito-oravan esiintymistodennäköisyyttä kuvaavan mallinnuksen mukaan kaava-alueella ei todennäköisesti esiinny liito-oravaa. Alueen lähistöllä on mallinnuksen mukaan ollut liito-oravalle soveltuvia alueita nykyisen teollisuusalueen kohdalla. Kaava-alueella esiintyy kuusta ja koivua ja todennäköisesti myös muita liito-oravan suosimia puita kuten haapaa tai leppää. Puusto ei kuitenkaan ole kovin vanhaa tai järeää, joten liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan esiintyminen kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä on näin ollen epätodennäköistä. Lähin liito-oravahavainto on noin 2 km päästä alueen lounaispuolelta.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole talvisaikaan sulana pysyviä virtavesiä, jotka toimisivat saukon lisääntymis- ja levähdyspaikkana.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole lampia, jotka toimisivat viitasammakkojen, sukeltajakuoriaisten tai huomionarvoisten sudenkorentojen lisääntymis- ja levähdyspaikkana. Alueella on runsaasti ojia, mutta ne ovat todennäköisesti niiden penkoilla kasvavan puuston vuoksi liian varjoisia viitasammakkojen lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi.

Alueella ei myöskään ole suurpetojen lisääntymis- ja levähdyspaikaksi soveltuvia laajoja yhtenäisiä metsäalueita eikä lepakoiden päivä- ja talvehtimispaikoiksi soveltuvia rakennuksia.

Kaava-alueella ei ole havaittu huomionarvoisten lintujen pesintöjä (Suomen Lajitietokeskus, 20926c, d, tiedot haettu 6.3.2026). Alueella ei näytä olevan sellaisia elinympäristöjä, jotka voisivat toimia vaateliaampien suojelullisesti huomionarvoisten lintulajien lisääntymispaikkoina.

Suunnittelualueelle on tehty kesäkuussa 2026 kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen maastokäynti. Selvityksen raportti liitetään kaavaselostukseen ehdotusvaiheessa. Alueelta ei tehty havaintoja huomionarvoisista lajeista.



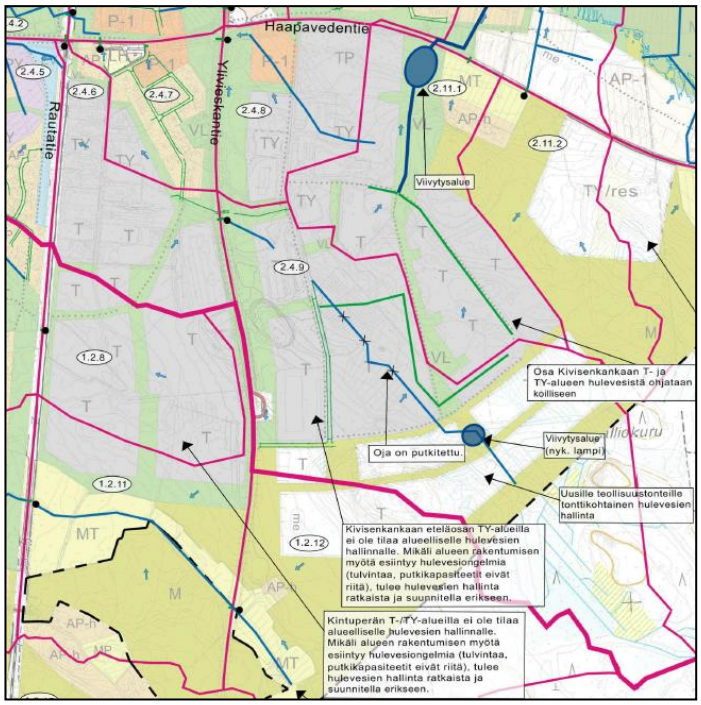
Kuva 4. Suunnittelualueen sijainti ortokuvassa. Alue on rakentumatonta eri kasvun vaiheessa olevaa talousmetsää.

Hulevedet

Osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2019 alueelle on laadittu hulevesiselvitys konsulttityönä FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ssä. Hulevesiselvityksessä laadittiin ensimmäisenä valuma-aluetarkastelu, missä selvitettiin valuma-alueet ja –reitit. Valuma-aluetarkastelulla on voitu osoittaa kohteet, minne vedet kerääntyvät ja aiheuttavat mahdollista ongelmaa sekä alueet ja reitit, mitkä tulee huomioida maankäytön suunnittelussa.

Karttatarkasteluna on selvityksessä osoitettu ohjeellisia hulevesien viivytysalueita osayleiskaavan VL-alueille. Teollisuusalueille on esitetty vaatimus tonttikohtaisesta hulevesien hallinnasta. Tontti- ja korttelikohtaiset hallintatoimenpiteet esitetään mitoitettavan viivytysvaatimuksella 1 m3 viivytystä 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohti. Em. mitoitus vastaa noin 10 mm sademäärää.

Hulevesiselvityksessä suunnittelualueen länsipuolelle on merkitty viivytysalue, joka on mainittu nykyisenä lampena. Lampea ei kuitenkaan karttatarkeastelussa näy. Hulevesiselvityksen mukaan suunnittelualueen tonteille tulee järjestää tonttikohtainen hulevesien hallinta.



Kuva 5. Ote hulevesiselvityksestä

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Oulaisten keskustaajaman eteläosassa pääosin teollisuusalueeksi kaavoitetulla alueella. Alue on osin rakentunut asemakaavan mukaisesti, mutta osa Kivikankaantien sekä Kivikaaren kortteleista on vielä rakentumattomia. Alueella toimii mm. Hanza Mechanics, Kuljetuspalvelu Heikkilä Oy sekä Sievi-Tools Oy.

Suunnittelualueella ei ole asutusta. lähimmät yksittäiset asuinpaikat sijaitsevat noin 700 metrin etäisyydellä alueesta pohjoiseen ja koilliseen. Lähimmät asuinalueet ovat noin kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Oulaisten keskustaajaman osayleiskaavan yhteydessä on laadittu kulttuuriympäristön selvitys ja inventointi v.2019. Inventoinnin perusteella alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

3.1.3 Liikenne

Suunnittelualueen länsipuolella pohjois-etelä-suuntaisesti kulkee kantatien 86 (Ylivieskantie), jolta on liittymä suunnittelualueen suuntaan Kalliokuruntielle: Pohjoisen suunnasta alueelle johtaa Kivikaari, joka

yhtyy Haapavedentieltä etelään kohti suunnittelualuetta johtavaan kokoojaväylään Kivikankaantie. Alueen liikennöinti on tällä hetkellä vähäistä lähistön tonttien ollessa vielä rakentumattomia.

Väyläviraston tilastojen mukaan vuonna 2024 suunnittelualueen kohdalla Ylivieskantien keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä oli 3956 ajoneuvoa, josta raskasta liikennettä 342 ajoneuvoa. Oulaisten kaupungin loppuvuodesta 2025 suorittamassa liikennelaskennassa Kalliokuruntiellä lähellä kantatien 86 risteystä keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä oli noin 391 ajoneuvoa. Laskennassa kuitenkin havaittiin, että alueen liikennetuotos painottuu arkipäiville.

Yliviekantien länsipuolelle kulkee kevyen liikenteen väylä.

Suunnittelualueesta noin 1,3 km länteen kulkee Suomen rautateiden päärata. Alueen ohittaa n. 40 junaa vuorokaudessa.

3.1.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

Syksyllä 2019 Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä Keski-Pohjanmaan Arkeologia Palvelu suoritti alueelle arkeologisen inventoinnin. Suunnittelualueelta ei entuudestaan tunnettu, eikä inventoinnissa löydetty uusia muinaisjäännöksiä. Ajantasainen tilanne on tarkistettu Museoviraston karttapalvelusta asemakaavatyön yhteydessä 2.3.2026.

3.1.5 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Teollisuustoiminnasta ja liikenteestä voi aiheutua häiriötä ympäröiville alueille, kuten myös mahdollisista melu-, haju- ja pölyhaitoista sekä työkoneiden äänistä.

3.1.6 Maanomistus

Osa suunnittelualueesta on kaupungin omistuksessa ja osa yksityisessä omistuksessa.

3.1.7 Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä. Vesi- ja viemäriverkosto kulkee katujen varsilla. Haapavedentien ja Ylivieskantien sekä Kivikankaantien varrella kulkee sähköverkoston 20 kV maakaapeli.

3.1.8 Virkistys

Alueella ei ole luonteensa vuoksi erityisiä virkistysarvoja. Oulaisten keskustan monipuoliset liikunta- ja virkistyspaikat ovat alueelta helposti saavutettavissa. Ylivieskantien varressa kulkee Jokilaakson kelkkailijat Ry:n moottorikelkkareitti.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 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

3.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella kolmessa vaiheessa uudistettu Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava, joka on otettava huomioon laadittaessa asemakaavaa.

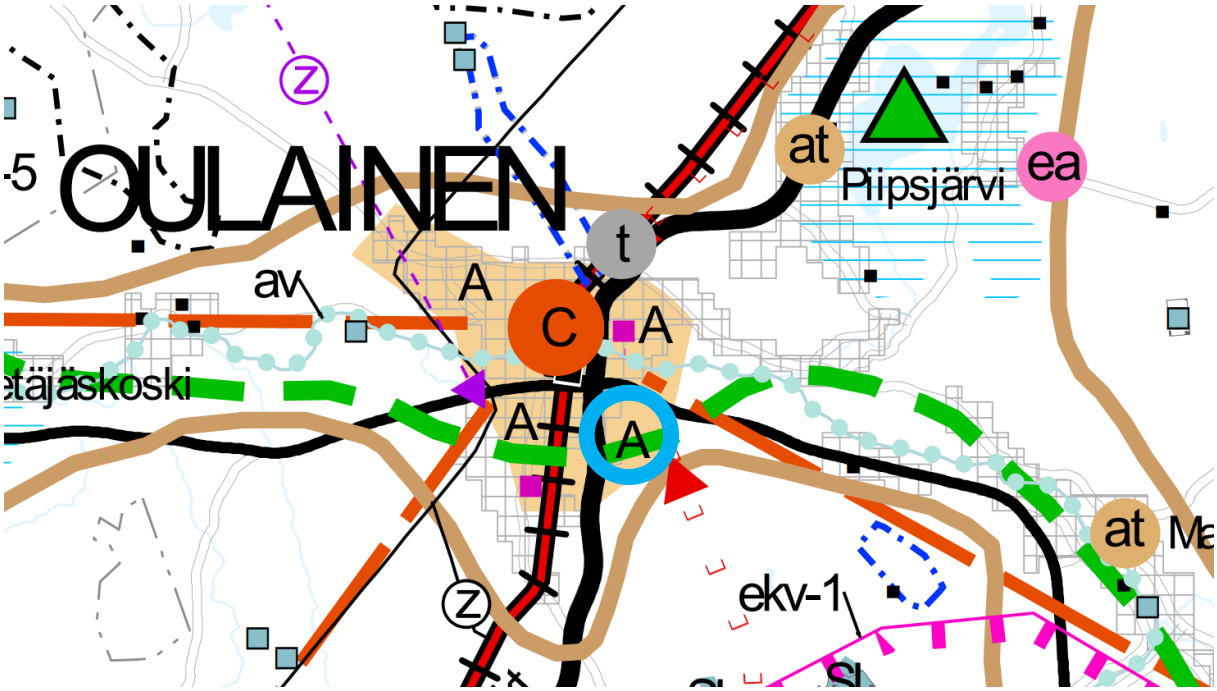
1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu ympäristöministeriössä ja tullut lainvoimaiseksi 2017.

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.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2025 § 5. Pohjois-Pohjanmaan on ilmoittanut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 § mukaisesti, että maakuntahallitus on 18.8.2025 antamallaan päätöksellä (§ 92) määrännyt Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A) ja maaseudun kehittämisen kohdealueelle Pyhäjokilaakso (mk-5).



Kuva 6. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen oikeusvaikutuksettomasta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen sijainti merkitty kartalle sinisellä pallolla.

Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat maakuntakaavamerkinnät:

kk-3

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.

mk

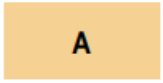
mk-5

MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE – mk-5 Pyhäjokilaakso
Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen 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. Lomaasutuksen 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 kestävään käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle

MOOTTORIKELKKAILUN YHTEYSTARVE



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



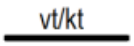
TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE
Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi. Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE
Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty 2. ja 3. vaihemaakuntakaavan selostuksessa. Suunnittelumääräykset: Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.



MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA NOPEAN HENKILÖLIIKENTEEN JA RASKAAN TAVARALIIKENTEEN PÄÄRATA (1.vmkk) Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava nopean henkilöjunaliikenteen ja raskaan tavaraliikenteen edellyttämän radan rakenteen ja turvallisuuden parantamiseen, mm. tasoristeysten poistamiseen sekä kaksoisraiteeseen.



KANTATIE (kt)
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.



SEUTUTIE, YHDYSTIE TAI PÄÄKATU

Yleismääräykset:

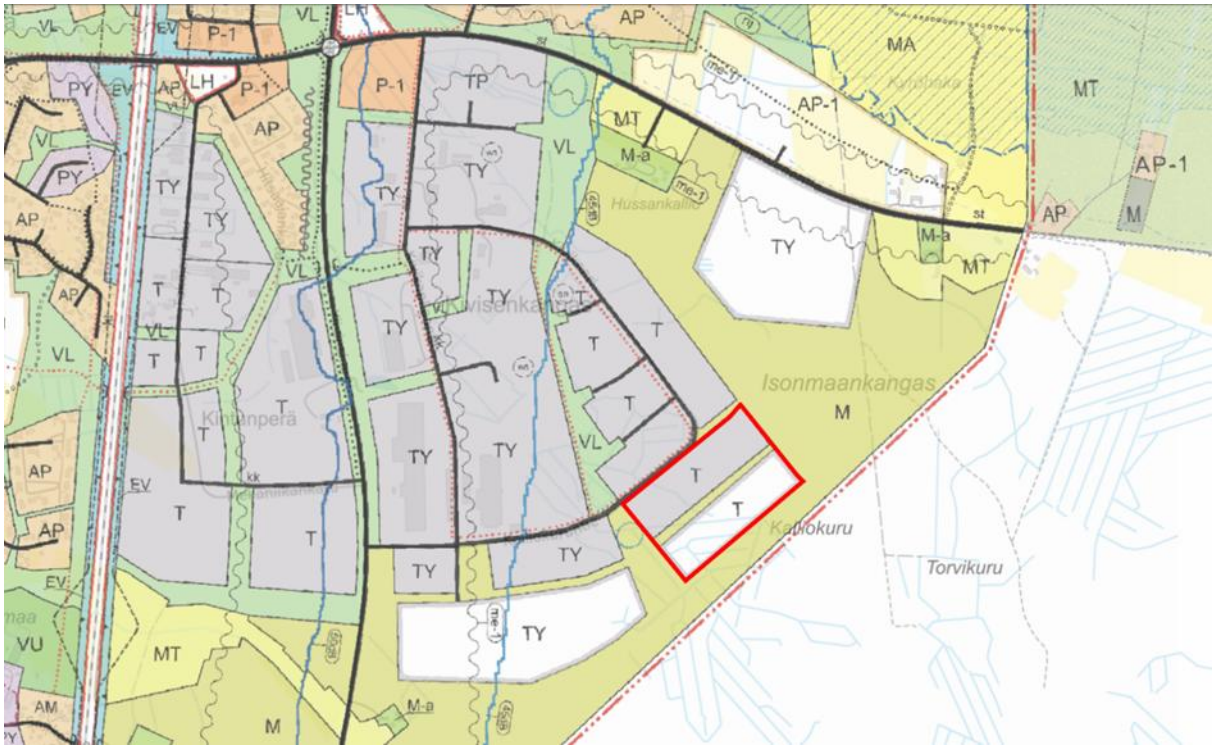
ERITYISTOIMINNOT / VAARA-ALUEET (3.vmkk)

Yleisiä suunnittelumääräyksiä: Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen, kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen ja sairaaloiden sijoittumista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa TUKES:n lausunto.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Oulaisten keskustan osayleiskaava. Kaava on tullut voimaan 25.1.2022. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueena (T), teollisuuden reservialueena (T-res), sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena.



Kuva 7. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

Suunnittelualuetta koskevat yleiskaavamerkinnät:

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

Alueelle saa sijoittaa teollisuuslaitoksia ja varastoja. Ulkovarastojen näkösuojaksi suositellaan rakennettavaksi aita tai katos katu- ja asuntoalueita vasten.

T-res

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Merkinnällä on osoitettu teollisuusalueen reservialue. Alueella hoidetaan tarvittavat melu- ja pohjavedensuojaustoimenpiteet.

M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella huomioitavat yleismääräykset:

Pääojien vaatima tilantarve ja tulviminen huomioitava. Rakentamista ei tule sijoittaa liian lähelle ojaa, hulevesiturvakorkeus (1/100a) huomioitava rakennuskorkeutta määriteltäessä.

Uusille teollisuustonteille (T- ja TY) vaatimus tonttikohtaisesta hulevesien hallinnasta mitoituksella 1 m3 viivytystä 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohti. Tonttien toimijoiden tulee laatia tonttikohtainen hulevesisuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Oulaisten eteläisten teollisuusalueiden asemakaava. Asemakaava on hyväksytty Oulaisten kaupunginvaltuustossa 30.11.2022 § 61. Asemakaavassa korttelit on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten alueina (T). Suunnittelualue käsittää myös pieneltä osin lähivirkistysaluetta (VL) sekä asemakaavatonta aluetta.



Kuva 8. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Punaisella rajattu suunnittelualueen sijainti.

3.2.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Oulaisten kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.08.2025 § 61 ja se on tullut voimaan 26.09.2025.

Asemakaavan pohjakartta on AKL 54 a § mukainen ja vastaa riittävällä tarkkuudella kaavan laatimisajankohdan olosuhteita.

3.2.6 Aiemmat selvitykset ja inventoinnit

Asemakaavamuutoksessa hyödynnetään alueelle laadittujen yleis- ja asemakaavatöiden yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia. Suunnittelualueen lounaispuolelle kantatie 86 ja Kalliokuruntien liittymäalueelle on tehty toimenpidetarkastelua alueen liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa kaupungin yritystonttien tarjontaa ja mahdollistaa alueelle myös vihreän siirtymän hankkeiden toteuttaminen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kaavoituspäätös on tehty kaupunginhallituksessa 29.9.2025 §267 ja kaavamuutos on kuulutettu vireille 23.2.2026.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat
- Lähialueen asukkaat, jota suunnittelu koskee
- Alueen ja lähialueen yritykset, yhdistykset ja yhteisöt
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Suomen Elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Ympäristöpalvelut Helmi
- Elenia Verkko Oy
- Loimua

4.3.2 Viranomaisyhteistyö

Hankkeesta on järjestetty viranomaisneuvottelu 1.4.2026. Viranomaisten tavoitteita selvitetään kaavaprosessin kuluessa pyytämällä lausunnot sekä asemakaavatyön luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja tai kaavaneuvotteluja.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv.

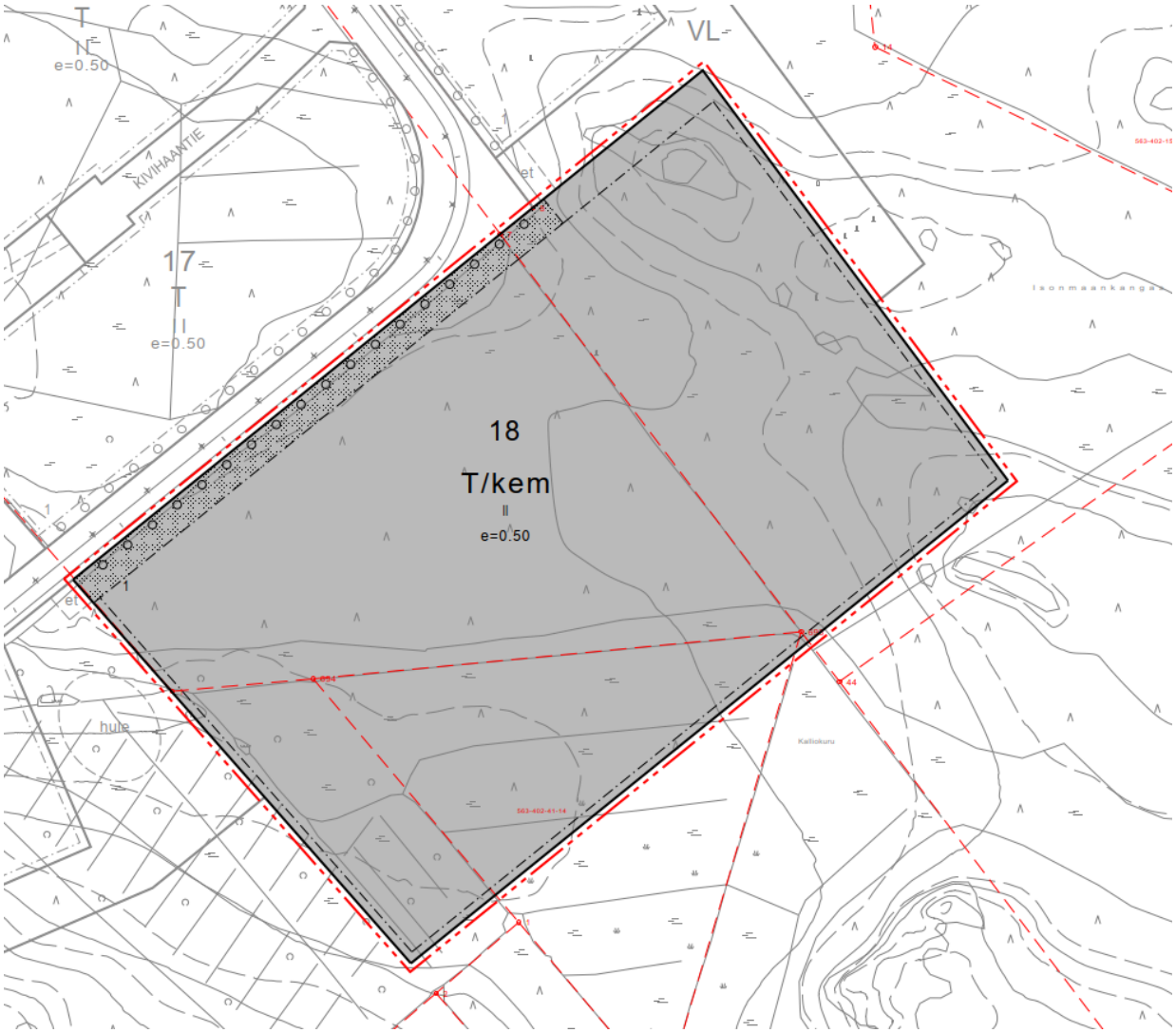
5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla mahdollistetaan puhtaan siirtymän teollisuuslaitoksen sijoittaminen Oulaisten kaupungin Kivisenkankaan teollisuusalueen kaakkoislaidalle. Alue sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella taajaman laidalla, kuitenkin riittävän etäällä häiriintyvistä kohteista suojaetäisyyksien varmistamiseksi. Laitoksen lopullinen sijoittuminen alueella laitoskohtaisine suojaetäisyyksineen tarkennetaan laitossuunnittelun yhteydessä.

Kaava-alue osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten alueena, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alue rajautuu Kalliokuruntiehen ja on saavutettavissa kahdesta suunnasta. Korttelin katualueen vastaiselle laidalle on osoitettu leveä istutettava alue suojavyöhykkeeksi, ja samalla tarkistettu rakentamisalueen rajaa hieman etäämmälle kadun vastapuolella sijaitsevista korttelialueista.

5.2 Aluevaraukset



Kuva 9. Ote asemakaavaluonnoksesta (4/2026).

5.2.1 Korttelialueet



Teollisuus- ja varastorakennusten alue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Korttelialueelle saa sijoittaa teollisuustoimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojaetäisyydet. Vaarallisen kemikaalin laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla.

Pelastustiet tulee hyväksyttää rakentamisluvan yhteydessä. Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaetäisyydet kemikaalivarastojen ja prosessitilojen kesken ja näihin liittymättömiin toimintoihin, kuten toimistotiloihin ja parkkipaikkoihin.

Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueilla työskenteleviä tai nykyisiä ympäröiviä toimintoja voimassa olevien kriteerien ja määräysten mukaan.

5.2.2 Asemakaavamääräykset

Tonttien rajalla on istutettava tai säilytettävä puita vähintään 3 m levyisellä alueella.

Tonteilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla. Korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Korttelialueilla saa rakennusten katoille ja julkisivuille sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleja. Alueen rakenteissa tulee kiinnittää huomiota mahdollisimman korkeaan kiertotaloustuotteiden käyttöasteeseen ja hiilineutraalisuuteen.

Mikäli tonteille varastoidaan ympäristöä rumentavaa kalustoa tai raaka-aineita, eikä niitä voida sijoittaa varastoihin, eivätkä rakennukset, istutukset tai puusto anna näköeristystä, on ne aidattava näkösuojan antavalla vähintään 150 cm korkealla ja ympäristöön soveltuvalla aidalla.

Rakennuspaikkojen piha-alueilla on hyvä mahdollisuuksien mukaan käyttää vettä läpäiseviä pintoja hulevesihaittojen vähentämiseksi. Myös viherkattorakenteet ovat suositeltavia. Tontilla muodostuvat hulevedet tulee viivyttää tontilla tai alueellisilla viivytysalueilla siten, että viivytyssäiliöiden ja/tai — painanteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3/ 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Rakennusluvan yhteydessä on hyväksytettävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida hulevesien käsittely ja suunnitelma tulvareiteistä sekä huomioida mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun.

Tonteille on varattava autopaikkoja seuraavasti:
Teollisuustiloja varten vähintään 1 autopaikka kutakin 1,5 tontilla työssäkäyvää kohti.

Toteutuksessa ja alueella tapahtuvassa toiminnassa tulee huomioida ulkoalueiden melutason ohjearvot valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisesti. Toiminnan meluvaikutusta voidaan vähentää rajaamalla melua tuottavat toiminnot rakennuksilla melulle herkkien toimintojen puolelta tai sijoittamalla melua tuottava toiminta rakennusten sisätiloihin

5.2.3 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaavoitettavalla alueella on voimassa 2020 hyväksytty, 2022 lainvoiman saanut Oulaisten keskustan yleiskaava. Yleiskaavassa asemakaava-alue on varattu teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi, joka asemakaavaratkaisussa osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten alueena, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Asemakaavalla mahdollistetaan puhtaan siirtymän hankkeiden sijoittaminen Oulaisten kaupungin alueelle. Asemakaava toteuttaa pääosin yleiskaavan aluevarauksia eikä sen katsota estävän yleiskaavan toteuttamista.

5.3 Kaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (AKL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei katsota olevan suuria vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Alueen välitön lähiympäristö on toistaiseksi rakentumatonta. Muualla lähialueella sijaitsee teollisuus- ja varastorakennuksia.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole rakennetun kulttuuriperinnön kohteita, joten kaavalla ei ole vaikutusta niihin.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan muutoksella on jonkin verran vaikutuksia luonnonympäristöön, kun olemassa olevaa kasvillisuutta raivataan rakentamisen tieltä ja ennestään rakentamaton ympäristö muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Vaikutusten ei luontoon tai luonnonympäristöön katsota kuitenkaan olevan suuria, sillä alue on entuudestaan ihmisvaikutteista talousmetsää eikä alueella ole mainittavia luontoarvoja.

Suunnittelualueen lähistöllä on Suomen lajitietokeskuksen tietokannan mukaan havaintoja musta-apilasta sekä ahokissankäpälästä, joista molemmat ovat silmälläpidettäviä (NT) kasvilajeja: Suunnittelualueen maasto voi olla soveliasta kasvuympäristöä ahokissankäpälälle, joten alueen kasvillisuus käytiin tarkistamassa maastokäynnillä kesäkuussa 2026. Havaintoja lajista ei tehty suunnittelualueelta. Kesän 2026 maastokäyntiin perustuva kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys liitetään kaavan liiteaineistoon ehdotusvaiheessa.

Suunnittelualueen lähistöllä on havaintoja vieraslajeista. Rakennettaessa ja maita siirrellessä tulee huolehtia, että vieraslajeja ei samalla levitetä uusille alueille. Tämän suunnittelussa kannattaa huomioida mm. Vieraslajiportaalin (Vieraslajit.fi, 2026) lajikohtaiset ohjeet.

Suunnittelualueella ei ole tehty havaintoja liito-oravasta eikä alueella juuri ole liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. Näin ollen kaava ei todennäköisesti vaikuta liito-oravan esiintymiseen alueella eikä alueella tarvitse tehdä erillisiä liito-oravaa koskevia maastoselvityksiä.

Suunnittelualueen ympäristön perusteella kaavan toteuttamisella ei ole vaikutuksia myöskään saukkoihin, viitasammakoihin, sukeltajakuoriaisiin tai sudenkorentoihin. Alueella ei myöskään ole soveltuvaa elinympäristöä suurpedoille tai lepakoille, joten kaavalla ei ole vaikutusta näihin.

Kaava-alueella ei ole havaittu huomionarvoisten lintujen pesintöjä (Suomen Lajitietokeskus, 20926c, d, tiedot haettu 6.3.2026). Alueella ei näytä olevan sellaisia elinympäristöjä, jotka voisivat toimia vaateliaampien suojelullisesti huomionarvoisten lintulajien lisääntymispaikkoina. Näin ollen kaava ei

todennäköisesti vaikuta huomionarvoisen lintulajiston esiintymiseen alueella eikä alueella tarvitse tehdä erillisiä pesimälinnustoa koskevia maastoselvityksiä. Purku- ja rakennustyöt suositellaan kuitenkin aloittamaan lintujen pesimäajan (touko-heinäkuu) ulkopuolella.

Alueelle yleiskaavoituksen yhteydessä tehdyssä hulevesiselvityksessä suunnittelualueen länsipuolelle on merkitty viivytysalue, joka on mainittu nykyisenä lampena. Lampea ei kuitenkaan näy kaavan laatimishetken karttatarkeasteluissa. Hulevesiselvityksen mukaan suunnittelualueen tonteille tulee järjestää tonttikohtainen hulevesien hallinta. Asemakaavassa on annettu yleismääräys hulevesien hallinnan järjestämisestä sekä viivyttämisestä.

5.3.3 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaava toteutuessaan tulee lisäämään liikennettä alueella, joskin tilanne ei olennaisesti muutu verrattaessa voimassa olevaan asemakaavaan. Kaava-alueelle tuleva toiminta ei ole vielä kaavan laatimishetkellä tiedossa, joten liikenteellisiä vaikutuksia ei pystytä täysin arvioimaan. Alueelle on olemassa olevat liikenneyhteydet kantatieltä 86 (Ylivieskantien) sekä Haapavedentieltä Kivikankaantien ja Kivikaaren kautta. Kantatien 86 ja Kalliokuruntien risteysalueelle on kaavan laatimishetkellä tekeillä toimenpidetarkastelu sekä yleissuunnitelma risteysalueen liikenteellisten haasteiden parantamiseksi etenkin raskaan liikenteen osalta.

5.3.4 Suuronnettomuusriskianalyysi

Asemakaavoituksen yhteydessä alueella on laadittu suuronnettomuusriskianalyysi, jossa on tarkasteltu alueen soveltuvuutta T/Kem-merkintää tarvitsevalle vaarallisia kemikaaleja käsittelevälle teolliselle toiminnalle. Selvityksestä on laadittu viranomaisversio sekä julkinen versio, joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä. Erilaisilla kemikaaleja käsittelevillä laitoksilla on sen prosesseissa käytetystä kemikaaleista ja niiden määrästä riippuvaiset vaikutusetäisyydet. Swecon aikaisemmin suorittamien mallinnusten pohjalta erilaisille teollisille toiminnoille on tunnistettu vaaraetäisyyksiä, jotka vaihtelevat kymmenien metrien ja 600 m välillä.

Tarkastelualueen yleisen T/kem soveltuvuuden tarkastelun pohjaksi valittiin kolme erilaista laitostyyppiä: pienten vaikutusten, keskikokoisten vaikutusten ja suurten vaikutusten laitokset. Laitokset kuvasivat erilaisen kemikaaleja käyttävän toiminnan vaikutuksia tarkastelualueella. Laitokset valittiin siten, että ne mahdollisimman kattavasti käsittelevät yleisiä vaarallisia kemikaaleja käsitteleviä teollisia toimintoja

Selvityksessä todettiin, että riittäväksi arvioidut suojaetäisyydet asutukseen, infrastruktuureihin ja kulttuuriperintökohteisiin on mahdollista saavuttaa tarkastelualueella suoraan pienten ja keskisuurten laitosten osalta. Suurten laitosten sijoittumiselle täytyy huomioida läheiset työpaikat layoutsuunnittelussa, erityisesti HANZA Mechanicsin toiminnot vaikuttavat tarkastelualueen länsipuolella. Suuronnettomuusriskianalyysin perusteella ei nähdä estettä alueen kaavoittamiselle T/kem-kaavamerkinnän vaativalle toiminnalle. Laitoksen sijoittaminen alueelle saattaa rajoittaa lähialueen rakennettavuutta jatkossa riippuen alueelle sijoittuvasta toiminnasta.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaava on laadittu erilaista teollista toimintaa mahdollistavana maankäyttösuunnitelmana. Asemakaavalla mahdollisestaan alueen kehittyminen teollisuusalueena, mutta se ei kuitenkaan yksin mahdollista teollista toimintaa, vaan useat teollisuudenalat vaativat lisäksi erillistä lupamenettelyä. Esimerkiksi kemikaalikohteen sijoittamisesta Turvallisuus- ja kemikaalivirasto. (Tukes) arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja seurausten ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle. Lupaviranomaiset ottavat kantaa teollisuuden sijoittamisen mahdollisuuksiin sekä aiheutuviin ympäristövaikutuksiin ja niiden lieventämiseen. Tässä yhteydessä tehdään myös harkinta siitä täyttyvätkö toimintaa varten tarvittavan luvan edellytykset. Toimintojen sijoittaminen voi vaatia myös erillistä YVA-menettelyä, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee huomioida ennen alueelle myönnettäviä luparatkaisuja YVA-lain mukaisesti. Asemakaava ei siis yksistään mahdollista toimintojen sijoittamista alueelle, vaan sijoittaminen voi vaatia vielä esimerkiksi seuraavia (osan tai kaikki):

- Ympäristövaikutusten arviointi- YVA
- ympäristölupa
- vesitalouslupa
- rakentamislupa

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaupungin rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Juho Bucht, Kaavoitusarkkitehti, YKS-676

Tiia Luukkonen, Arkkitehti

Sweco Finland Oy

Oulu

Lähteet:

Luonnonvarakeskus, 2026. Luonnonvarakeskuksen monilähteisen valtakunnan metsien inventoinnin (MVMI) katselupalvelu (WMS). http://kartta.luke.fi/geoserver/MVMI/wms. (ladattu 30.1.2026)

Metsäkeskus, 2026. Metsävaratiedot kunnittain: Pyhäjärvi. https://avoin.metsakeskus.fi/aineistot/Metsavarakuviot/Kunta/. (ladattu 6.3.2026)

Mikkonen, N., Leikola, N., Lahtinen, A., Lehtomäki J. & Halme P., 2018. Monimuotoisuudelle tärkeät metsäalueet Suomessa Puustoisten elinympäristöjen monimuotoisuusarvojen Zonation -analyysien loppuraportti. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 9 | 2018.

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017. Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.

Suomen Lajitietokeskus 2026a. Tietopyyntö kaava-alueella ja sen lähiympäristössä esiintyvistä huomionarvoisista lajeista. Latauksen tunniste: http://tun.fi/HBF.118395 (Linkki hakuun: https://laji.fi/fi/observation/map?administrativeStatusId=MX.finlex160_1997_appendix4_2021%2CMX.finlex160_1997_appendix4_specialInterest_2021%2CMX.finlex160_1997_appendix2a%2CMX.finlex160_1997_appendix3a%2CMX.finlex160_1997_appendix3c%2CMX.finlex1066_2023_appendix7%2CMX.habitatsDirectiveAnnexII%2CMX.habitatsDirectiveAnnexIV%2CMX.birdsDirectiveStatusAppendix1%2CMX.birdsDirectiveStatusAppendix2A%2CMX.birdsDirectiveStatusAppendix2B%2CMX.birdsDirectiveStatusAppendix3A%2CMX.birdsDirectiveStatusAppendix3B%2CMX.birdsDirectiveStatusMigratoryBirds%2CMX.habitatsDirectiveAnnexII_FinlandNaturaSpecies%2CMX.habitatsDirectiveAnnexIVExceptionGranted%2CMX.primaryInterestInEU%2CMX.finnishEnvironmentInstitute2020conservationProjectVascularSpecies%2CMX.regionallyThreatened2020_3a&redListStatusId=MX.iucnCR%2CMX.iucnEN%2CMX.iucnVU%2CMX.iucnNT%2CMX.iucnLC&taxonAdminFiltersOperator=OR&time=2000-01-01%2F2026-03-06&polygonId=297833&coordinateAccuracyMax=1000). Haettu 8.3.2026

Suomen Lajitietokeskus 2026b. Tietopyyntö kaava-alueella ja sen lähiympäristössä esiintyvistä vieraslajeista. Latauksen tunniste: http://tun.fi/HBF.118398 (Linkki hakuun: https://laji.fi/fi/observation/map?administrativeStatusId=MX.euInvasiveSpeciesList%2CMX.nationalInvasiveSpeciesStrategy%2CMX.otherInvasiveSpeciesList%2CMX.controllingRisksOfInvasiveAlienSpecies%2CMX.concernInvasiveSpeciesNotOnOtherLists%2CMX.nationallySignificantInvasiveSpecies&taxonAdminFiltersOperator=OR&time=2000-01-01%2F2026-03-06&polygonId=297833&coordinateAccuracyMax=100). Haettu 6.3.2026

Suomen Lajitietokeskus 2026c. Tietopyyntö kaava-alueella ja sen lähiympäristössä esiintyvistä linnuista. Latauksen tunniste: http://tun.fi/HBF.118397 (Linkki hakuun: https://laji.fi/fi/observation/map?informalTaxonGroupId=MVL.1&time=20000101%2F200306&collectionIdNot=HR.4051%2CHR.3671&polygonId=297833&coordinateAccuracyMax=100). Haettu 6.3.2026

Suomen Lajitietokeskus 2026d. Tietopyyntö kaava-alueella ja sen lähiympäristössä kirjatuista rengastus- ja löytörekisterin havainnoista. Latauksen tunniste: http://tun.fi/HBF.118396 (Linkki hakuun: https://laji.fi/fi/observation/map?time=2000-01-01%2F2026-03-06&collectionId=HR.48&polygonId=297833&coordinateAccuracyMax=1000). Haettu 6.3.2026

Suomen Lajitietokeskus 2026e. Ahokissankäpälä. ahokissankäpälä - Antennaria dioica | Yleiskuvaus | Suomen Lajitietokeskus. haettu 9.3.2026.

Suomen Lajitietokeskus 2026f. Musta-apila. musta-apila - Trifolium spadiceum | Yleiskuvaus | Suomen Lajitietokeskus. haettu 9.3.2026.

Vieraslajit.fi, 2025. https://vieraslajit.fi/lajit (Luettu 24.2.2026).