

# Kaavaselostus

Kirkonseudun asemakaavan laajennus  
Jäpäsmäen teollisuusalue (Helmisentie)

REISJÄRVEN KUNTA

Sweco Finland Oy



Päiväys  
Tekijä  
Versio

15.4.2024  
Juho Peltoniemi



# Sisältö

Kaavakartta .....	4
Liitteet.....	4
Muut kaavaan liittyvät asiakirjat .....	4
1. Perus- ja tunnistetiedot .....	5
1.1 Kaava-alueen sijainti .....	5
1.2 Kaavan tarkoitus .....	5
2. Tiivistelmä .....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2 Asemakaava .....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....	6
3. Lähtökohdat.....	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	7
3.1.1 Luonnonympäristö .....	8
3.1.2 Maisemarakenne ja maisemakuva .....	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	12
3.1.4 Liikenne ja tekninen huolto .....	13
3.1.5 Arkeologinen kulttuuriperintö .....	14
3.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt .....	14
3.1.7 Maanomistus.....	15
3.2 Suunnittelutilanne.....	15
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	15
3.2.2 Maakuntakaava .....	16
3.2.3 Yleiskaava .....	20
3.2.4 Asemakaavat .....	21
3.2.5 Rakennusjärjestys .....	21
3.2.6 Pohjakartta.....	21
3.2.7 Ohjelmat ja strategiat .....	21
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	22
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo .....	22
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	22
4.2.1 Osalliset.....	22
4.2.2 Viranomaisyhteistyö.....	22
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	22
4.3 Asemakaavan tavoitteet.....	22
4.3.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....	24
4.3.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet .....	24

5.	Asemakaavan kuvaus .....	25
5.1	Kaavan rakenne .....	25
5.1.1	Mitoitus.....	25
5.1.2	Asemakaavamääräykset .....	25
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	25
5.3	Aluevaraukset .....	25
5.3.1	Korttelialueet .....	25
5.3.2	Muut alueet .....	25
5.4	Kaavan vaikutukset .....	26
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen. ....	26
5.4.2	Vaikutukset liikenteeseen.....	26
5.4.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	26
5.4.4	Vaikutukset maisemaan .....	26
5.4.5	Vaikutukset ilmanlaatuun .....	26
5.4.6	Vaikutukset maa- ja kallioperään ja pohjavesiin .....	27
5.4.7	Vaikutukset kunnan talouteen ja elinvoimaan .....	27
5.5	Ympäristön häiriötekijät .....	27
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	27
5.7	Nimistö .....	27
6.	Asemakaavan toteutus .....	28
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	28
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	28
6.3	Toteutuksen seuranta .....	28

## Kaavakartta

Asemakaavakartta, luonnos 1:2000

15.4.2024

## Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

15.4.2024

Seurantalomake

pv.pv.vvvv

## Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Kirkonseudun asemakaavan laajennus, Jäpäsmaen teollisuusalueen asemakaava (Helmisentie)

Asemakaava koskee Reisjärven Jäpäsmaessä sijaitsevia tiloja 691-403-38-3, 691-403-38-5, 691-403-38-6, 691-403-4-86, 691-403-4-118, 691-403-13-11 ja 691-403-168-6.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Jäpäsmaen teollisuusalueen tontit 264 - 266 sekä niihin liittyvät erityis-, katu-, liikenne- ja maa- ja metsätalousalueet.

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Reisjärven kirkonkylästä noin 1,5 kilometriä koilliseen. Alue sijaitsee Helmisentien varrella rajautuen pohjoisessa Levonperäntiehen ja etelässä peltoalueeseen. Tarkempi aluerajaus on osoitettu kaavaselostuksen kansilehdellä.

## 1.2 Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on kehittää Jäpäsmaen alueelle teollisuusalue, johon sijoittuisi mm. teollisen mittakaavan uusiutuvaa energiatuotantoa, kuten aurinkovoimala sekä biokaasulaitos. Biokaasulaitoksessa voidaan käyttää Reisjärven alueella syntyvää maatalousjätettä, kuten lantaa. Alueelle suunnitellun aurinkovoimalan sähkö voidaan käyttää paikallisesti biokaasun tuottamiseen. Asemakaavoitettava alue sijaitsee Reisjärven kirkonkylän koillisosassa.

# 2. Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimitilin, kaavoituspäätös
- pv.pv.vvvv Kuulutus vireilletulosta
- pv.pv.vvvv Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL 63 §)
- pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimitilin, kaavaluonnoksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimitilin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimitilin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

## 2.2 Asemakaava

Asemakaava mahdollistaa uuden teollisuusalueen ja siihen liittyvän aurinkovoimalan rakentumisen Reisjärven koillispuolelle Levonperäntien varteen. Alue kaavoitetaan pääasiassa biokaasulaitosta, kaasun tankkausasemaa sekä aurinkovoimalaa varten, mutta kaavassa osoitetaan myös teollisuustonttireserviä mahdollisia muita teollisia toimijoita varten.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

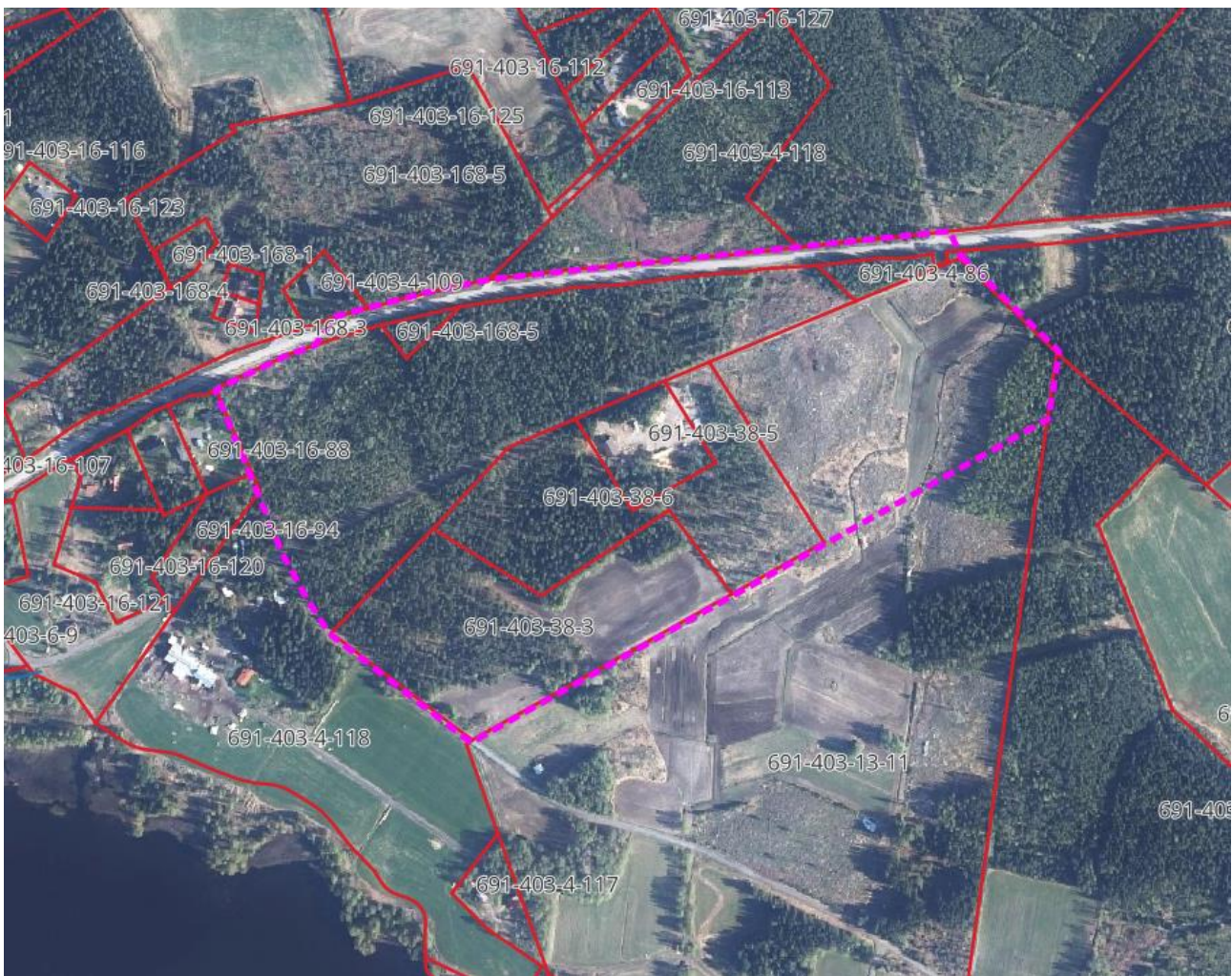
### 3. Lähtökohdat

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alue sijaitsee n. 1,5 kilometrin etäisyydellä Reisjärven kirkonkylän taajamasta Levonperäntien (mt 7623) varrella. Alueen vieritse kulkee Elenian 110 kV voimajohto. Alueella ei sijaitse merkittävästi asutusta ja alueelle on mahdollista kaavoittaa riittävän laajoja tonttialueita energiahankkeiden tarpeisiin.

Reisjärven kunta on saanut ympäristöministeriöltä avustusta Jäpäsmaen teollisuusalueen kaavoitukseen ja siihen liittyviin selvityksiin. Avustus on voimassa 14.11.2025 asti.

Asemakaava-alueen koko on yhteensä noin 28 ha. Suunniteltavat alueet ovat pääosin Reisjärven kunnan omistuksessa. Alueen länsiosassa on yksityisessä omistuksessa olevaa metsämaata. Levonperäntien alue on valtion omistamaa ja Väyläviraston hallinnoimaa aluetta.



Suunnittelualue maanmittauslaitoksen ortoilmakuvaan rajattuna.

### 3.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Kahlonlahden pohjoisrannan peltoaukeiden pohjoispuolella. Alue on pääosin kuusivaltaista sekametsää. Alueen etelälaidalla on pieni peltoalue ja itäosissa hakkuuaukea. Alueesta laaditaan luontoselvitys vuoden 2024 maastokaudella.



Hakkuuaukeaa Jäpäsmäen kohdalla. Taustalla erottuu suunnittelualueen sekametsää.

### 3.1.2 Maisemarakenne ja maisemakuva


Suunnittelualue sijoittuu Suomenselän maisemamaakunnan alueelle ja on osa valtakunnallisesti arvokasta Reisjärven kulttuurimaisemaa. Maisema-alue sijaitsee toisiinsa yhdistyvien järvien, Reisjärven, Vuohtajärven, Kiljanjärven, Kangaspäänjärven ja Saarisen, ympärillä. Vesistöihin tukeutuvia viljelysalueita ympäröivät laajat harvaanasutut metsä- ja suoalueet. Viljelysalueet ja asutus keskittyvät järvien ja niitä toisiinsa yhdistävien jokien varsille ja järvien välisille matalille harjanteille ja kannaksille. Viljelysmaisemalle on ominaista pienipiirteisyys.

Kirkonkylä sijaitsee poikkeuksellisen kauniilla paikalla maisemallisessa solmukohtassa Vuohtajärven, Reisjärven ja Kiljanjärven välisellä kannaksella. Sille tyypillinen erityispiirre ovat taajaman keskustan, järvimaisemien ja viljelysalueiden välille avautuvat pitkät näkymät. Maisemallisista lähtökohdista johtuen taajaman keskusta-alue on pienikokoinen ja selkeästi hahmotuva. Tärkeimpänä maamerkinä maisemassa erottuu keskeisellä ja näkyvällä paikalla sijaitsevan kirkon torni. Taajama on osa viljelysmaisemaa, viljelyskäytössä olevat peltoalueet ulottuvat ihan taajaman keskustaan saakka. Taajaman keskustan ympärille rakennetuilla asuinalueilla viljelysalueiden ja rakennettujen alueiden väliset reunapinnat ovat paikoin rikkonaiset.

Suunnittelualue on pohjois- ja länsiosiltaan puustoista ja suljettua maisematilaa, mutta alueen itäosissa on hakkuuaukko ja eteläpuolella aukeaa metsäsaarekkeiden täplittämää peltoaluetta.



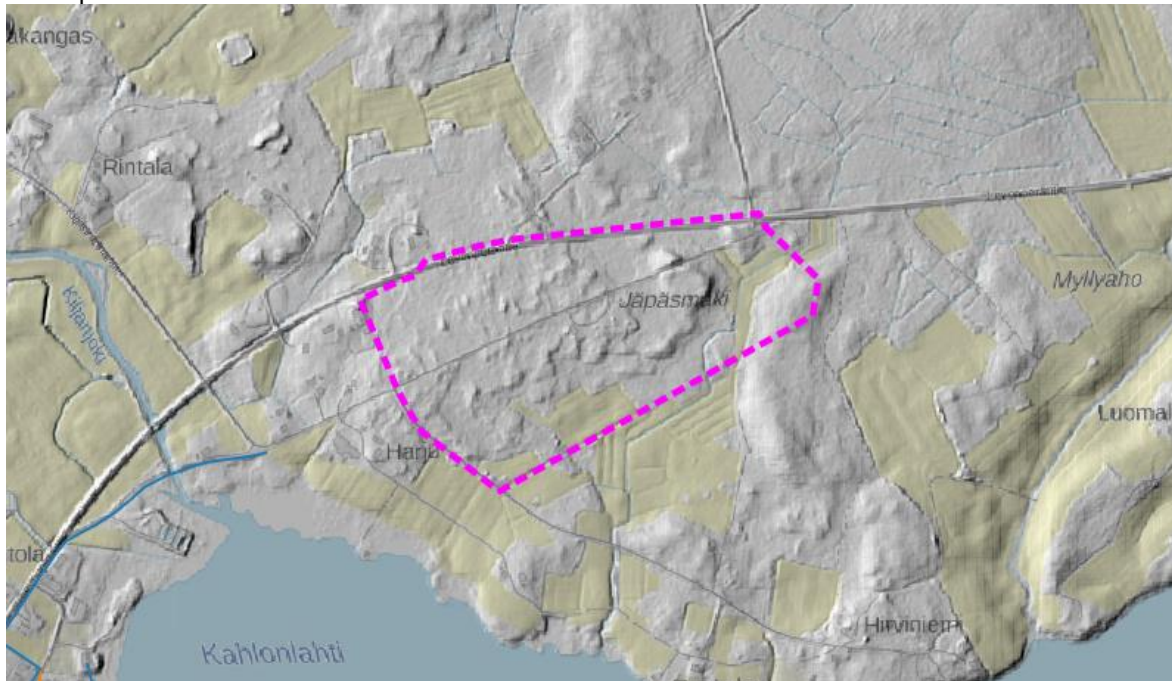


 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

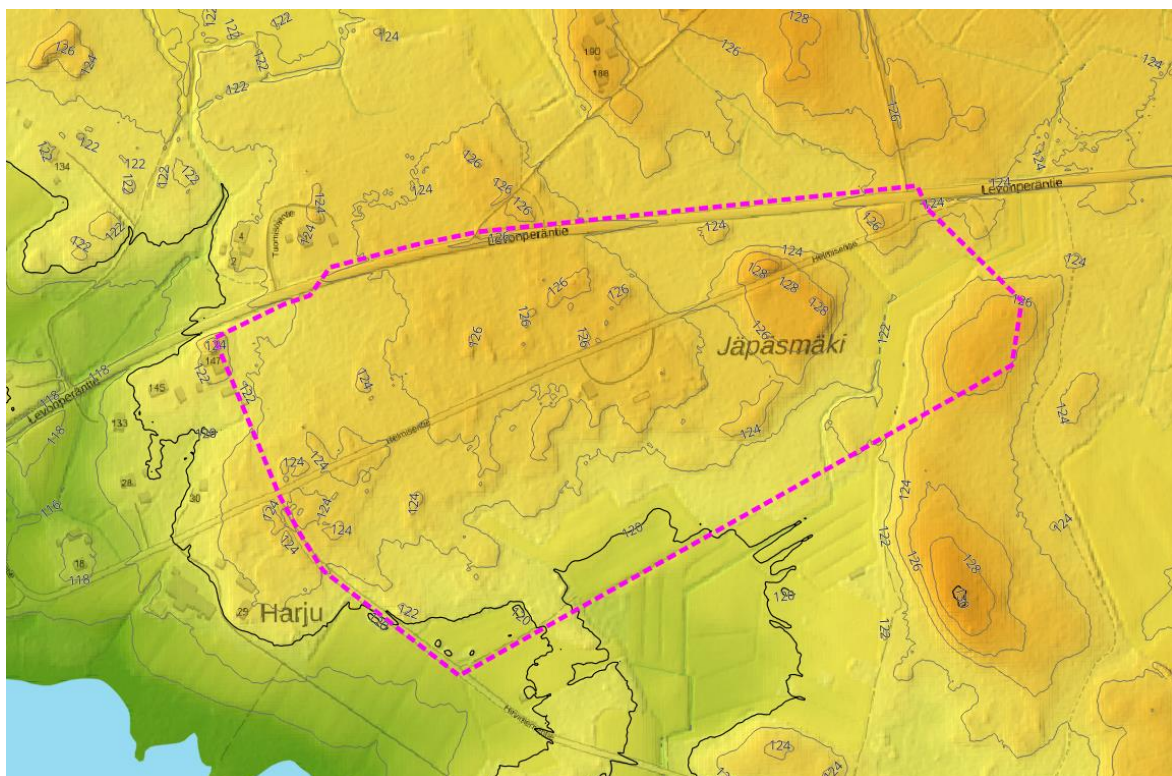
Valtakunnallisesti arvokkaan Reisjärven kulttuurimaiseman aluerajaus. Suunnittelualan likimääräinen sijainti ympäröity katkoviivalla. (Kartta: VAMA 2021)

### 3.1.2.1 Topografia

Suunnittelualueen maasto kohoaa luoteeseen kuljettaessa. Levonperäntie on kuusi metriä suunnittelualueen kaakkoisosien peltoaluetta korkeammalla. Alueen itäosissa Jäpasmäki erottuu muusta ympäristöstä teräväpiirteisenä kukkulana.



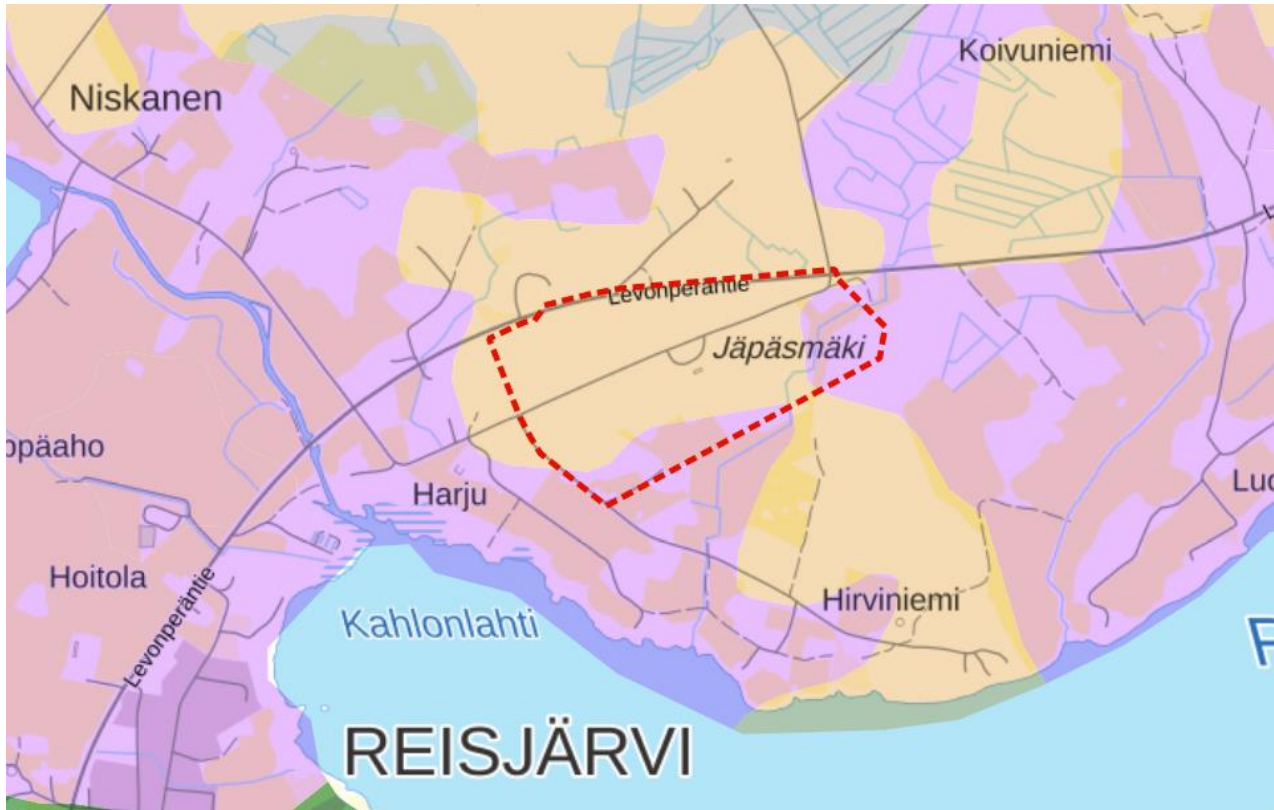
Vinovalovarjoste suunnittelualueelta. (MML 3/2024)



Korkeuskäyrät alueesta (MML 2024)

### 3.1.2.2 Maaperä

Alue on maaperältään sekalajitteista maalajia, jonka pääajitetta ei ole selvitetty (SY) sekä hienojakoista maalajia, jonka pääajitetta ei ole selvitetty (HY).



Alueen maaperä. Ruskealla Vaalealla sekalajitteista maalajia ja violetilla hienojakoista maalajia. (Kartta GTK Maankamara 2024).

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella on nykyisin yksi teollisessa toiminnassa oleva kiinteistö, jolla sijaitsee yksi varastohalli. Suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolella sijaitsee Levonperäntien varressa pientaloasutusta. Lisäksi asemakaavassa on suunnittelualueen pohjoispuolella rakentumatonta asuintonttivarantoa. Lähimmillään asuintontit sijaitsevat noin 50 metrin päässä suunnitelluilta teollisuustonteilta.

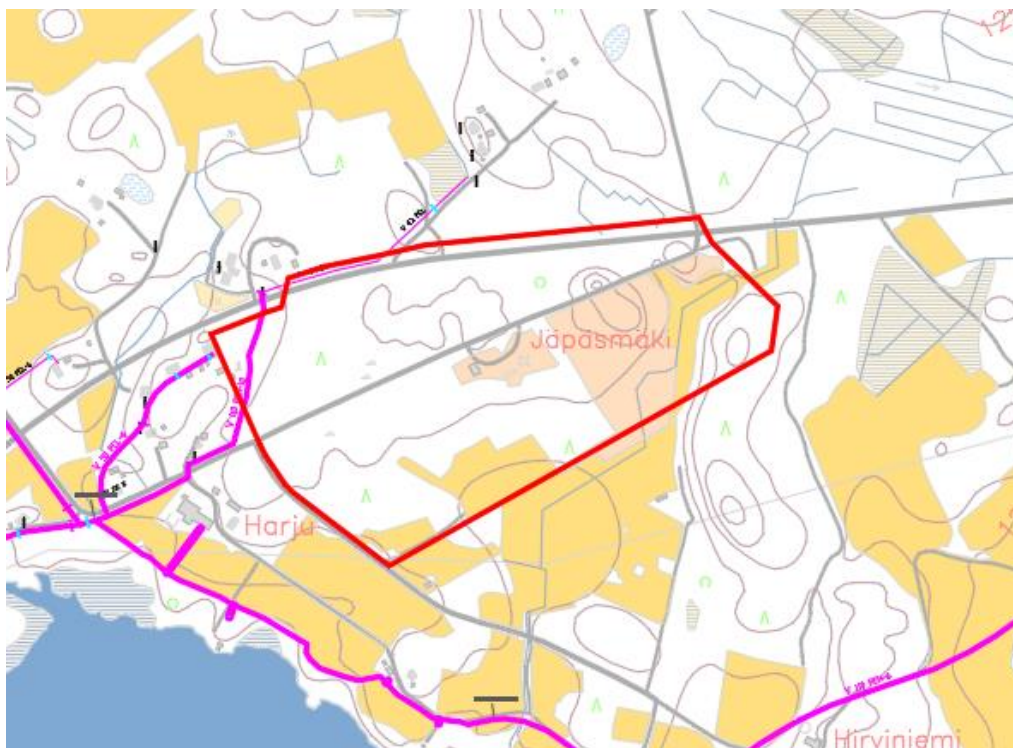
### 3.1.4 Liikenne ja tekninen huolto

Alueen halki kulkee Helmisentie, jonne on liittymä Levonperäntieltä (Mt 7623). Levonperäntien liikennemäärät ovat 675 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskasta liikennettä Levonperäntiellä kulkee 111 ajoneuvoa vuorokaudessa.



Liikennemääräkartta. (Väylävirasto 2022).

Kunnallistekniset verkostot ulottuvat suunnittelualueen lähistölle. Aluetta sivuaa Elenian 110 kV sähkölinja.



Kunnallistekninen verkosto: violetillä vesijohtoverkosto. Hankealue Punaisella.

### 3.1.5 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuutosalueella tai sen läheisyydessä ei ole tunnettuja arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin tunnettu löytöpaikka on reilun 400 metrin päässä suunnittelualueesta länteen sijoittuva Sillankorva (1000015744), 850 metrin päässä suunnittelualueesta itään sijaitseva Rautohaka (1000007719), ja lähin kiinteä muinaisjäännös on Luomalan asuinpaikka (691010033), joka sijaitsee suunnittelualueesta noin 880 metriä itään. Tilanne tarkistettu museoviraston palvelusta 3/2024.



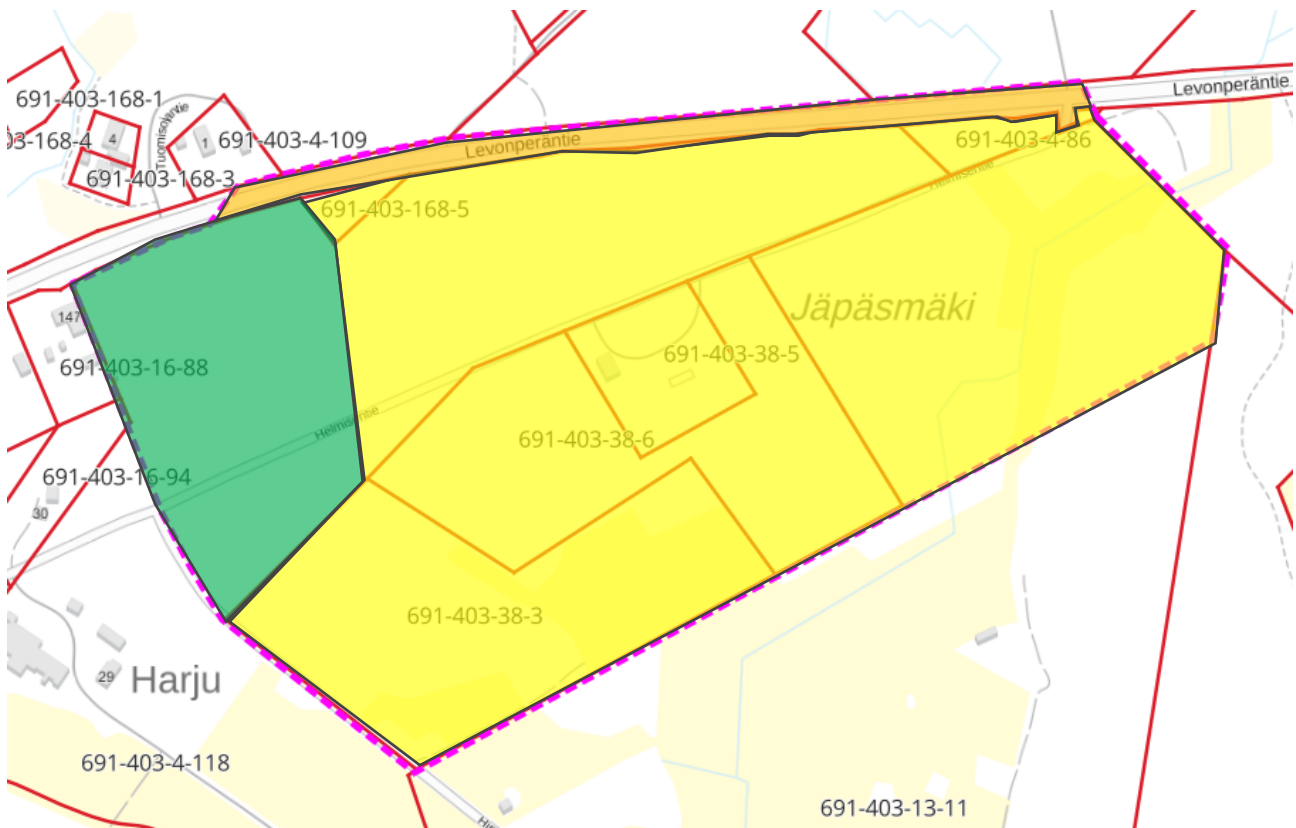
Suunnittelualueen lähiympäristön arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet kartalla. (Kartta: Museovirasto, haettu 4/2024)




### 3.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella sijaitsee teollisessa toiminnassa oleva kiinteistö, josta saattaa kantautua melua. Alueella tai sen ympäristössä ei ole muita ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja.

### 3.1.7 Maanomistus

Suunnittelualue on pääasiassa kunnan omistuksessa. Levonperäntien alue on valtion omistamaa ja suunnittelualueella on lännessä osittain yksityisen omistamaa talousmetsää.



	Kunnan omistama maa
	Valtion omistama maa
	Yksityinen maa

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 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.

### 3.2.2 Maakuntakaava

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

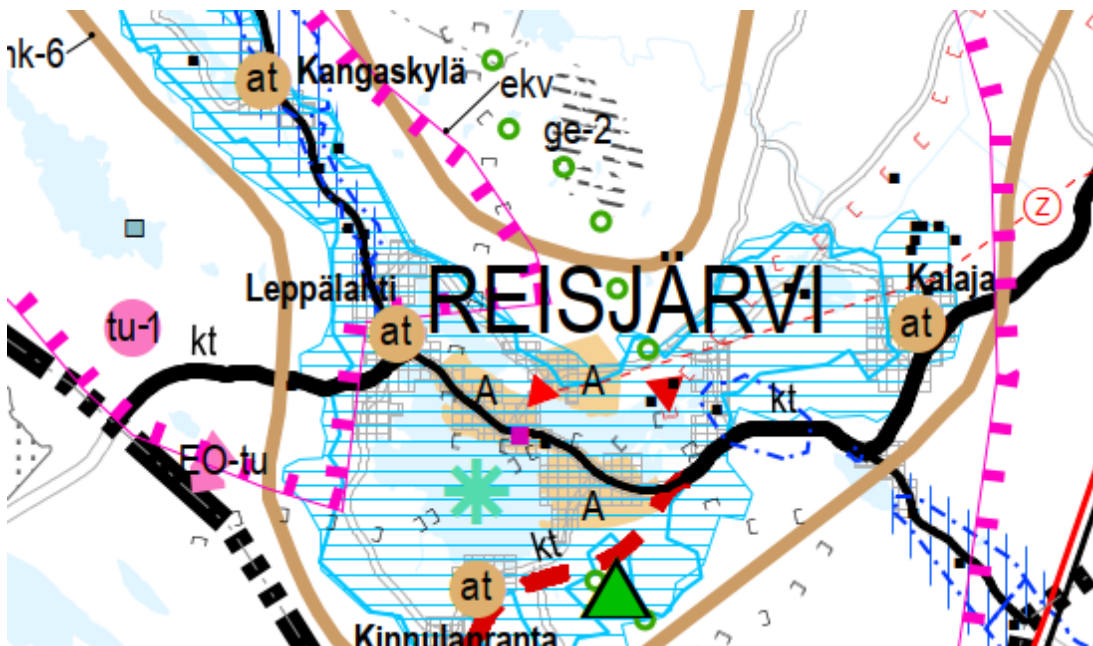
1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu ympäristöministeriössä ja tullut lainvoimaiseksi 2017.

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 maankäyttö- ja rakennuslain 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.

Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Pohjois-Pohjanmaan maakuntahallitus on 19.12.2023 (§ 178) hyväksynyt energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotuksen lausuntoaineiston maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisesti kuultavaksi. Alkuvuodesta 2024 kuullaan viranomais- ja kuntatahoja, ehdotusvaiheen julkinen kuuleminen järjestetään loppuvuodesta 2024.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotuksessa suunnittelualan kohdalle osoitetaan pääsähköjohdon yhteystarve. Lisäksi merkinnän ”valtakunnallisesti arvokas maisema-alue” määräyksiä on maakuntakaavaehdotuksessa muutettu.



Ote oikeusvaikutuksettomasta maakuntakaavayhdistelmästä (© Pohjois-Pohjanmaan liitto 18.1.2022).

Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu 110 kV ohjeellinen pääsähköjohto yhteystarve. Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta ja maakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi. Alueella on asutustihentymä, sekä taajamatoimintojen alue. Alueen



lähistöllä sijaitsee Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristökohde. Alueen lähellä on myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue sekä virkistys ja matkailukohde.

- **MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ** (2. ja 3.vmkk)  
 Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat aluemaiset rakennetut kulttuuriympäristöt ja tieosuudet. Osa kohteista ei näy kaavakartalla; luettelo kaikista maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä ja -kohteista on esitetty 2. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteissä 4 ja 5 sekä 3. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteessä 5 a.

**Suunnittelumääräykset:**

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015-selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

vt/kt

**VALTATIE (vt) / KANTATIE (kt)** (1. ja 3.vmkk)

**Suunnittelumääräys:**

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

**A**

**TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE** (1. ja 3.vmkk)

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 toiminnallistaloudelliseen 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 keskuksiksi.

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.

Lisämerkintä –1 osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet.

**at**

**KYLÄ** (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan maaseutuasutuksen kannalta tärkeitä kyläkeskuksia, jotka ovat toimintapohjaltaan vahvoja, aluerakenteen tai ympäristötekijöiden kannalta tärkeitä tai sijaitsevat taajaman läheisyydessä.

**Suunnittelumääräykset:**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kyläkeskuksen asemaa on pyrittävä vahvistamaan sovittamalla yhteen asumisen, alkutuotannon ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehittämällä kylän ydinaluetta toiminnallisesti, kyläkuvallisesti ja liikennejärjestelyiltään selkeästi hahmottuvaksi kohtaamispaikaksi.

Uudisrakentaminen on pyrittävä sijoittamaan siten, että se sijoittuu palvelujen kannalta edullisesti olevan kyläasutuksen sekä tie- ja tietoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen kyläkokonaisuuteen ja -ympäristöön, vesihuollon järjestämiseen ja hyvien peltoalueiden säilyttämiseen maatalouskäytössä.



### **OHJEELLINEN PÄÄSÄHKÖJOHTO 110 KV (1. ja 3. vmkk)**

Merkinnällä osoitetut linjaukset perustuvat tuulivoimahankkeiden YVA-selvityksiin tai muihin riittäviksi arvioituihin selvityksiin, joissa voimajohdon reitti on varmistettu pääpiirteissään toteuttamiskelpoiseksi, mutta voi vaatia vielä mahdollisia pieniä muutoksia.



### **VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE (2. ja 3.vmkk)**

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston periaatepäätöksen (1995) mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

#### **Suunnittelumääräykset:**

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä turvattava maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Erityisesti Limingan lakeuden ja Muhoksen peltoalueiden tärkeät linnuston kerääntymisalueet tulee turvata.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota julkaisussa Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alue työryhmän mietintö II (Mietintö 66/1992, ympäristöministeriö, 1993) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.



### **MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE, JOTA ON EHDOTETTU VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAKSI (2. ja 3.vmkk)**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, joita on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi (Ympäristöministeriö, MAPIO-työryhmä, 11.1.2016):

#### **Suunnittelumääräykset:**

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota 2. vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksen luvussa 3.2.1 sekä 3. vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksen luvussa 3.14.3.

(*Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet*) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.



### **MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE (2. ja 3.vmkk)**

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 luontomatkailevyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna.

Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

**Suunnittelumääräykset:**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

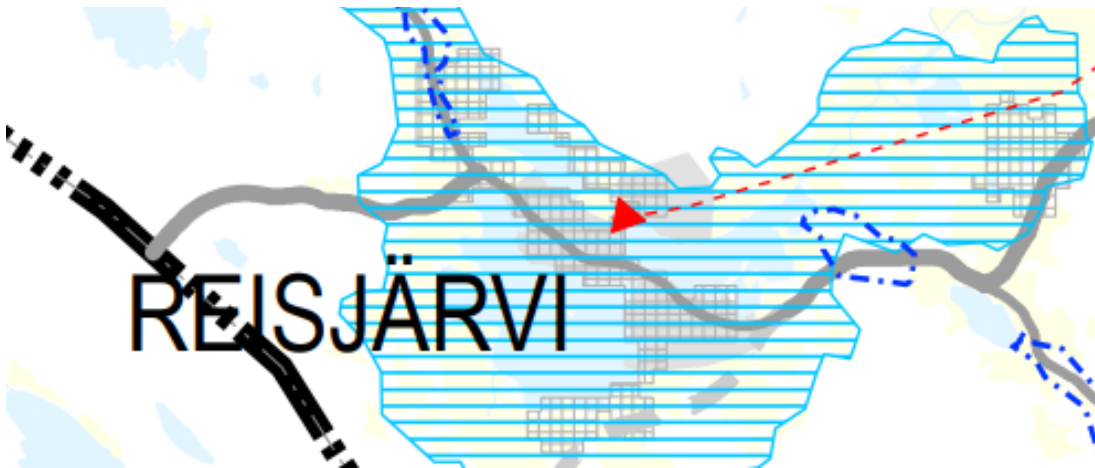
Aluekohtaiset täydentävät suunnittelumääräykset:

mk-6

**Kalajokilaakso**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vedenlaadun parantamiseen. (2.vmkk)

Energia- ja ilmastovaihekaavunkaavaehdotus



Karttaote vireillä olevan Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihekaavunkaavan ehdotuskartasta (© Pohjois-Pohjanmaan liitto 12.12.2023)



**PÄÄSÄHKÖJOHDON YHTEYSTARVE**

Merkinnällä on osoitettu sähköverkon pitkän aikavälin kehittämistarpeet sekä kaavan laatimsvaiheessa toteutumiseltaan epävarmojen tuulivoima-alueiden sähkönsiirtoyhteydet. Suunnittelumääräys: Pyhäjoen Hanhikiven ydinvoimalaitoksen kantaverkon lähiliityntää

suunniteltaessa tulee linjauksen suuntauksella ja teknisin ratkaisuin huolehtia, että voimajohtoyhteys ei aiheuta merkittävästi heikentäviä vaikutuksia linjauksen läheisyydessä sijaitsevan Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen linnustolle



#### **VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE**

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen (VAMA 2021) mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla: **Suunnittelumääräykset:**

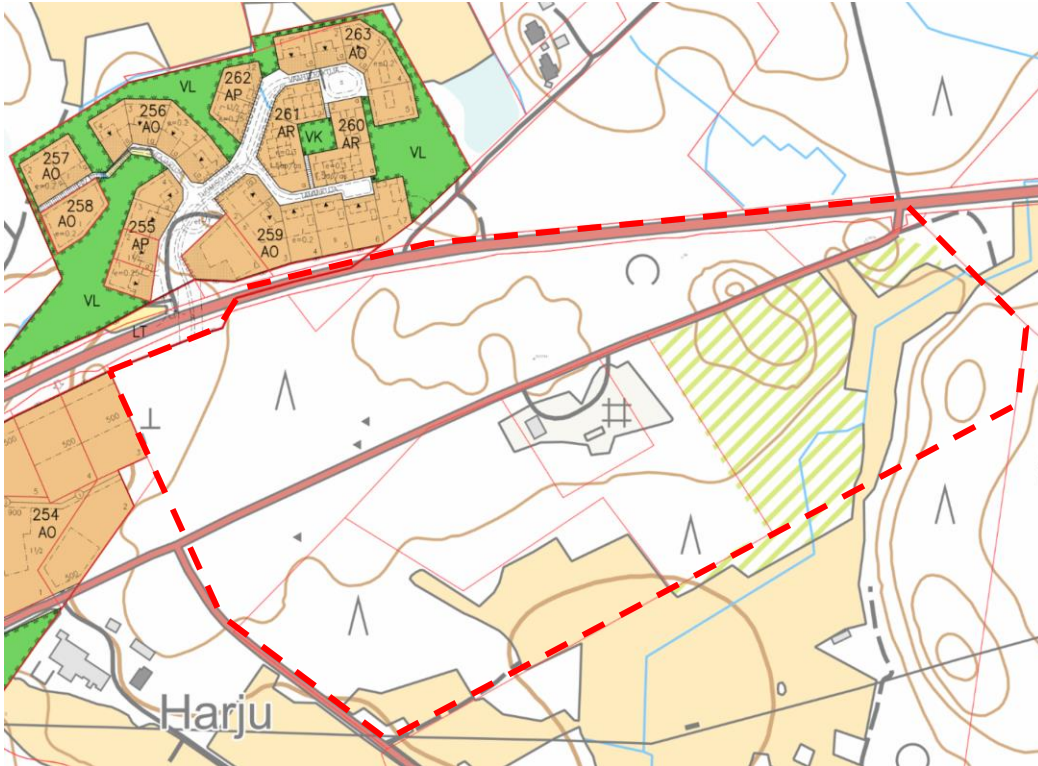
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen luonnon- ja kulttuuripiirteet ja maisemakuva sekä turvattava maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Erityisesti Limingan lakeuden ja Muhoksen peltoalueiden tärkeät linnuston kerääntymisalueet tulee turvata. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota julkaisussa Pohjois-Pohjanmaa Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021 aluekuvauksissa esitettyyn arviointiin luonnon- ja kulttuuripiirteisiin sekä maisemakuvaan.

### 3.2.3 Yleiskaava

Asemakaavan muutosalueella on laadittu vuonna 1981 vahvistettu Reisjärven keskustan oikeusvaikutukseton yleiskaava, jonka tavoitevuosi oli asetettu vuoteen 2000. Voimassa oleva yleiskaava on vanhentunut. Kunnan väestökehitys on ollut taantuva, minkä vuoksi alueella ei ole juurikaan ollut paineita kasvattaa tonttivarantoja eikä sen vuoksi laatia asemakaavoja. Tilanteen vuoksi kunnalla ei ole myöskään ollut paineita uudistaa yleiskaavaa.

### 3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu 1.6.1993 hyväksytyyn Kirkonseudun rakennuskaavan muutokseen ja laajennukseen (Reisjärvi – Helmisenkangas). Voimassa olevassa asemakaavassa on alueelle osoitettu erillispientalontonteja. Asemakaavasta Levonperäntien pohjoispuolinen alue on pääosin toteutumatta.



*Laadittavan asemakaavan alustava raja. Ote asemakaavayhdistelmästä, lähde: Reisjärven kunta. Asemakaava-alue punaisella katkoviivalla.*

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Reisjärven kunnan tarkennettu rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2005

### 3.2.6 Pohjakartta

Alueelle laaditaan pohjakartta kevään ja kesän 2024 aikana.

### 3.2.7 Ohjelmat ja strategiat

Reisjärven kunnanstrategia tavoitevuosi on 2035. Päivitetyssä strategiassa korostuvat brändin rakentaminen Reisjärvelle, väestökehityksen saaminen kasvuun ja uusien toimintamallien luominen.

## 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä xx.xx.xxxx § xx

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville xx.xx.xxxx

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 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:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Haapajärven kaupungin ympäristölautakunta
- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Alueella toimivat sähkö-, vesi- ja teleyhtiöt

#### 4.2.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten tavoitteita selvitetään kaavaprosessin kuluessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja asemakaavaprosessin aikana.

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

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

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Reisjärven kunnan tavoitteena on kehittää Jäpäsmaelle teollisuusalue, johon sijoittuisi teollisen mittakaavan uusiutuvaa energiatuotantoa, kuten aurinkovoimala sekä biokaasulaitos. Lisäksi alueelle on kaavailtu biokaasulaitoksen yhteydessä toimivaa biokaasun tankkausasemaa sekä Reisjärvellä toimivan yrityksen kiertotalousaluetta. Rakennettavan aurinkovoimalan tuotanto on tarkoitus käyttää paikallisesti Jäpäsmaen teollisuusalueella biokaasun tuottamiseen. Biokaasulaitoksessa voidaan käyttää Reisjärven alueella syntyvää maatalousjätettä, kuten lantaa. Asemakaavoitettava alue sijaitsee Reisjärven kirkonkylän koillisosassa.

Asemakaavamuutosalueen yleiskaava on vanhentunut, joten asemakaavan laatimisen yhteydessä on laadittava MRL 39 §:n mukainen yleiskaavallinen tarkastelu:

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;

- Alue on helposti laajennettavissa yhdyskuntatekniikan piiriin. Koska kyseessä on teollisuusalue, on tarkoituksenmukaista sijoittaa alue hieman syrjään taajaman painopisteestä. Alue sijoittuu kuitenkin vain alle kahden kilometrin etäisyydelle kirkonkylän keskustasta ja on siten helposti saavutettavissa. Alueella sijaitsee talousmetsää, jonka luontoarvoja kartoitetaan maastokaudella 2024.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

- Kaavahanke sijoittuu yhdyskuntarakenteen liepeille. Kunnallistekniset verkostot ovat helposti laajennettavissa suunnittelualueelle. Alueella jo olevaa tiestöä voidaan käyttää hyödyksi alueen rakentumiseen.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

- Asemakaava kasvattaa teollisuuden tonttivarantoa. Toteutuessaan alue mahdollistaa uuden työpaikka-alueen rakentumisen Reisjärven taajamaan. Asutuksen läheisyys on huomioitu määräämällä asemakaavassa asumista lähimmäksi tuleva toiminta ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaksi.

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;

- Rakentamista suunnitellaan taajaman liepeille, mutta kuitenkin kevyellä liikenteellä saavutettavalle etäisyydelle taajaman asuinalueista. Alueelle ei nykyisellään johda pyöräilyn tai kävelyn väyliä, vaikka kaavalliset valmiudet niiden rakentamiselle on olemassa. Energia- ja vesihuollon verkostot ulottuvat aivan alueen rajalle ja ne ovat helposti laajennettavissa suunnittelualueelle. Lisäksi alueelle suunnitellaan omaa aurinkovoimalaa, biokaasulaitoksen sähköntarpeisiin. Biokaasun tuotanto perustuu maatalouden sivuvirtojen hyödyntämiseen. Alueelle on myös kaavailtu alueella toimivan yrityksen kiertotalouspistettä.

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

- Asemakaava mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymisen ja alueella jo toimivien yritysten toiminnan säilymisen Reisjärven alueella. Asutusta lähimmäksi sijoittuvat tontit on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle, jolloin niille ei voida luvittaa toimintaa, joka häiritسی tai haittaisi tai aiheuttaisi onnettomuusvaaraa läheiselle asutukselle.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

- Kaavahanke parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä mahdollistamalla uusien yritysten tuleminen alueelle.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

- Ympäristöhaittoja aiheuttava toiminta on sijoitettu suunnittelualan keskelle ja laidalle ja lähimmäksi asutusta sijoittuvat tontit on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle. Lisäksi kaavamääräyksissä huomautetaan, että teollisuustonteilla on otettava huomioon valtioneuvoston antamat melutason ohjeavot.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä

- Alueella ei nykyisellään sijaitse merkittävää rakennettua ympäristöä ja lähialueen rakennetun ympäristön ja teollisuusalueen väliin jätetään metsäiset tai puustoiset vyöhykkeet. Alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Reisjärven kulttuurimaiseman alueella. Suunnittelualan lähiympäristö on moneen suuntaan peitteinen, mutta alueelta kaakkoon avautuu peltomaisemaa, jota rikkoo pienet metsäsaarekkeet. Asemakaavavassa ympärivää maastoa korkeammalle sijoittuvan

teollisuusalueen ulkoreunoille on maisemallisesti avoimiin suuntiin osoitettu vyöhykkeet suojapuustolle. Lisäksi alueen lounaisosiin osoitettu suojaviheralue on kaavassa määrätty säilyttämään puustoisena. Näiden lisäksi Kahlonlahden ranta-alueilla on kapea rantapuusto estää teollisuusalueen näkymistä järvelle. Aurinkovoimalan etelän puolelle ei vastaavaa suojapuustovyöhykettä voi varjostumisen takia osoittaa ja se tulee näkymään lähialueen pelloille. Aurinkovoimala sijoittuu kuitenkin suurelta osin maastollisesti matalammalle alueelle, mikä rajoittaa sen näkymistä kaukomaisemassa.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

- Aluetta suunnitellaan teolliseen käyttöön, eikä sen yhteyteen ole tarkoituksenmukaista osoittaa virkistysalueita.

#### 4.3.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

#### 4.3.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu perustuu nykyiseen olemassa olevaan Helmisentiehen. Asemakaavassa osoitetaan teollisuustontteja molemmin puolin Helmisentietä. Helmisentie katkaistaan moottoriliikenteeltä niin, että teollisuusalueen liikenne ei kulje rakentuneen asutuksen lävitse. Katkaistu tieosuus säilyy pyöräilyn ja kävelyn väylänä. Helmisentieltä osoitetaan uusi katuyhteys Levonperäntielle, jolloin teollisuusalueen liikenne pääsee tieverkolle kahden liittymän kautta. Teollisuusalueen yhteyteen osoitetaan alue aurinkovoimalaitokselle sen eteläosiin.



## 5. Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Helmisentie katkaistaan niin, ettei rakentuvan teollisuusalueen ajoneuvoliikenne kulje olemassa olevan asuinalueen lävitse. Katkaistu osuus Helmisentiestä säilyy jalankulun ja pyöräilyn väylänä. Helmisentieltä osoitetaan uusi katuyhteys Levonperäntielle. Kaavassa osoitetaan Helmisentiehen tukeutuva teollisuusalue, jolla teollisuustontteja osoitetaan tien molemmille puolille. Levonperäntien varren tontit osoitetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle, Helmisentien eteläpuolelle voidaan rakentaa myös raskasta teollisuutta. Teollisuusalueen eteläpuolelle osoitetaan energiahuollon alue aurinkovoimalan rakentamista varten. Aurinkovoimalan huoltotie kulkee Hirviniementieltä suojaviheralueen kautta. Teollisuustonteista suurin on erikseen määräyksissä varattu biokaasulaitosta varten. Teollisuustonttien lisäksi Helmisentien ja Levonperäntien väliin osoitetaan yksi tontti tankkausasemalle mm. biokaasun tankkaamista varten. Alueen tonttien kerrosluvuksi on osoitettu kaksi.

#### 5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 27,9 ha. Alueelle muodostuu seitsemän teollisuustonttia, joista kolme on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle sekä yksi biokaasulaitokselle. Alueelle osoitetaan teollisuustonttien lisäksi aurinkovoima-alue, sekä yksi energiahuollon alue tankkausasemaa varten.

Rakennusoikeutta tankkausasemalle osoitetulle energiahuollon alueelle on osoitettu 970 k-m<sup>2</sup>, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle 10 700 k-m<sup>2</sup>, teollisuudelle 31 000 k-m<sup>2</sup>, josta 12 150 k-m<sup>2</sup> on osoitettu biokaasulaitokselle.

#### 5.1.2 Asemakaavamääräykset

Asemakaavaa koskevat asemakaavamääräykset on esitetty asemakaavakartalla.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten avulla.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

EN/au	Energiahuollon alue / Aurinkovoimala-alue.
EN-1	Energiahuollon alue.
T	Teollisuus- ja varastoalue.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle vaatimuksia.

#### 5.3.2 Muut alueet

EV	Suojaviheralue.
LT	Yleisen tien alue.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

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

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen.

Alueella ei ole merkittävää olevaa rakennettua ympäristöä. Lähimpien asuinalueiden suuntaan jätetään metsäiset ja suojapuustoiset vyöhykkeet. Kaava-alue sijaitsee pääosin rakentumattomalla alueella Reisjärven taajama-alueen laidalla, kuitenkin kunnallistekniikalla helposti saavutettavissa ja hyvien liikenneyhteyksien varrella. Koska kyseessä on teollisuusalue, on sen sijoittaminen taajamarakenteen laidalle perusteltua.

### 5.4.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutos tukeutuu oleviin liikenneväyliin. Kaava edellyttää yhden uuden liittymän rakentamista Levonperäntielle. Alueelle tuleva uusi teollisuus kasvattaa sekä raskaan liikenteen että työpaikkaliikenteestä johtuvan henkilöautoliikenteen määrää. Varsinkin biokaasulaitokselle suuntautuu merkittävästi maatalousjätettä kuljettavaa raskasta liikennettä. Asemakaavamuutoksen myötä alueelle suuntautuvan asiakasliikenteen ei oleteta kasvavan merkittävästi. Alue on pyöräily- ja kävelyetäisyydellä taajaman asuinalueista, mutta alueelle ei ole nykyisellään pyöräilyn ja kävelyn väyliä. Kaavalliset valmiudet väylien rakentamiselle ovat kuitenkin olemassa.

### 5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella sijaitsee talouskäytössä olevaa metsää, jonka luontoarvoja kartoitetaan vuoden 2024 keväällä ja kesällä. Asemakaavan toteutumisen myötä rakentaminen laajenee talousmetsään, ennestään rakentumattomille alueille. Alueen rakentamisen myötä suunnittelualueen kasvullinen ympäristö poistuu ja korvautuu liikennealueilla ja rakennetulla ympäristöllä. Kovien pintojen lisääntyminen kasvattaa alueelta syntyvää hulevesikertymää. Kaavamääräyksissä määrätään hallitsemaan tontilla syntyviä sekä laadullisesti että määrällisesti. Kaavan vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön voidaan arvioida tarkemmin luontoselvityksen valmistuttua.

### 5.4.4 Vaikutukset maisemaan

Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Reisjärven kulttuurimaisema-alueeseen. Pohjoisen, idän ja lännen puolella suunnittelualueita ympäröivät metsäiset alueet, joten näistä suunnista alueelle ei avaudu kaukonäkymiä. Ohikulkevalle maantielle alueen muutos metsämaasta rakennetuksi teollisuusalueeksi tulee suojapuustosta huolimatta jossain määrin näkymään. Kaakossa alue rajoittuu peltoaukealle, jonka takana sijaitsee järvi. Teollisuusalueen maisemavaikutuksia avoimen maisematilan suuntaan on lievennetty osoittamalla alueen reunoille suojapuustoiset vyöhykkeet. Aurinkovoima-alueen laidalle ei voida varjostusvaikutuksen vuoksi puustoista vyöhykettä osoittaa, minkä vuoksi se tulee näkymään läheisille peltoaukeille. Ympäröivä peltoalue on pienipiirteistä ja pienien metsäsaarekkeiden täplittämää, minkä vuoksi maisemavaikutus jää paikalliseksi. Lisäksi järven rannassa sijaitsee kapea puustoinen vyöhyke, mikä vähentää aurinkovoimalan näkymistä järvelle. Rakentamisesta aiheutuu paikallisesti merkittäviä vaikutuksia Reisjärven kulttuurimaisema-alueeseen kuuluville pienipiirteisille peltoalueille. Kokonaisuudessaan teollisuusalueen rakentamisen vaikutukset kulttuurimaisema-alueeseen ovat kuitenkin vähäiset.

### 5.4.5 Vaikutukset ilmanlaatuun

Alueelle sijoittuu sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta että tavallisen teollisuuden tontteja. Lisäksi alueelle sijoittuu erikseen biokaasutuotantoon osoitettu tontti. Biokaasulaitoksesta aiheutuu

ilmanlaadun heikkenemistä: normaalitoiminnan aikana merkittävin ilmanlaatua heikentävä vaikutus aiheutuu hajupäästöistä. Alueelle suuntautuu myös merkittävä määrä raskasta liikennettä, jonka päästöt vaikuttavat ilmanlaatuun heikentävästi.

#### 5.4.6 Vaikutukset maa- ja kallioperään ja pohjavesiin

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen maaperään ja pohjaveteen eikä se oleellisesti nosta pohjaveden pilaantumiseriskää.

#### 5.4.7 Vaikutukset kunnan talouteen ja elinvoimaan

Kaavamutosalueen katujen ja kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuu kunnalle alkuvaiheessa kuluja. Investointi on kuitenkin kunnalle kannattava, jos alueelle saadaan uusia yrityksiä sekä työpaikkoja. Hyvien liikenneyhteyksien varrelle toteutettava uusi yritysalue kasvattaa Reisjärven kunnan teollisuustontitarjontaa ja alueen toteutuminen vahvistaa Reisjärven kunnan taloutta ja elinvoimaa.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Teollisuudesta voi aiheutua melu-, haju- ja pölypäästöjä. Lähimmät asuinrakennukset sijoittuvat noin 40 metrin etäisyydelle teollisuusalueesta. Häiriötekijöitä on lievennetty osoittamalla lähimmäksi asutusta sijoittuvat teollisuustontit ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle. Lisäksi teollisuusalueen länsi ja eteläreunan suojaviheralueelle sallitaan melusuojauksen rakentaminen. Raskaan teollisuuden ja asumisen välillä etäisyyttä on vähimmillään noin 150-200 metriä.

### 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavaa koskevat asemakaavamerkinnot on esitetty asemakaavakartalla.

### 5.7 Nimistö

Asemakaavassa osoitetaan yksi uusi katualue, joka nimetään kaavaehdotusvaiheessa.

## 6. Asemakaavan toteutus

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteutumisen aikataulu määräytyy yksittäisten alueelle hakeutuvien toimijoiden aikataulujen myötä.

Katuverkon ja kunnallistekniikan toteutus voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo Haapajärven rakennusvalvonta.

---

Juho Peltoniemi, Kaavoitusarkkitehti  
Sweco Finland Oy  
Oulu