

# Kaavaselostus

Kirkonseudun asemakaavan muutos,  
kortteleissa 119,120,123 ja 127  
(Toivontien teollisuusalue)

REISJÄRVEN KUNTA

Sweco Finland Oy



Päiväys  
Tekijä  
Versio

19.11.2024  
Juho Bucht  
Ehdotus



# Sisältö

Kaavakartta.....	4
Liitteet .....	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.....	5
3. Lähtökohdat.....	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
3.1.1 Luonnonympäristö ja maisema .....	6
3.1.2 Maisemarakenne ja maisemakuva.....	9
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	12
3.1.4 Liikenne ja tekninen huolto.....	13
3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö.....	14
3.1.6 Arkeologinen kulttuuriperintö.....	15
3.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt .....	15
3.1.8 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 .....	22
3.2.6 Pohjakartta .....	22
3.2.7 Ohjelmat ja strategiat .....	22
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	23
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo .....	23
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö .....	23
4.2.1 Osalliset.....	23
4.2.2 Viranomaisyhteistyö .....	23
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	23
4.3 Asemakaavan tavoitteet .....	23
4.3.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....	24
4.3.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	25

5.	Asemakaavan kuvaus .....	26
5.1	Kaavan rakenne .....	26
5.1.1	Mitoitus .....	26
5.1.2	Asemakaavamääräykset .....	26
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	26
5.3	Aluevaraukset .....	26
5.3.1	Korttelialueet .....	26
5.3.2	Muut alueet .....	26
5.4	Kaavan vaikutukset .....	26
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	26
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	27
5.4.3	Vaikutukset maisemaan .....	27
5.4.4	Vaikutukset ilmanlaatuun .....	27
5.4.5	Vaikutukset maa- ja kallioperään ja pohjavesiin .....	28
5.4.6	Vaikutukset kunnan talouteen ja elinvoimaan .....	28
5.5	Ympäristön häiriötekijät .....	28
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	28
5.7	Nimistö .....	28
6.	Asemakaavan toteutus .....	29
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	29
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	29
6.3	Toteutuksen seuranta .....	29

## Kaavakartta

Asemakaavakartta, ehdotus 1:2000

19.11.2024

## Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.11.2023, korjattu 19.11.2024

Seurantalomake

pv.pv.vvvv

Luontoselvitys

29.10.2024

Luonnosvaiheen vastineet

19.11.2024

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Kirkonseudun asemakaavan muutos kortteleissa 119,120,123 ja 127 (Toivontien teollisuusalue).

Asemakaavan muutos koskee Reisjärven kirkonseudun kortteleita 119, 120,123 ja 127 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous, katu- ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Reisjärven kirkonseudun kortteli 119, korttelin 123 tontti 1, sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Reisjärven taajamassa Toivontien varrella. Tarkempi aluerajaus on osoitettu kaavaselostuksen kansilehdellä.

## 1.2 Kaavan tarkoitus

Toivontien teollisuusaluetta on laajennettu poikkeamislavin maatalousalueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on saattaa asemakaava vastaamaan olevaa tilannetta, parantaa alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksiä sekä kasvattaa teollisuusalueen tonttitarjontaa laajentamalla korttelialueita vieressä sijaitsevalle maatalousalueelle.

Asemakaavassa huomioidaan lähistön asutuksen ja teollisuuden välinen suhde mahdollisten ympäristöhäiriöiden kannalta. Suunnittelualueen rakentumaton osa on kunnan omistuksessa. Kaavamuutos on tullut vireille Reisjärven kunnan aloitteesta.

# 2. Tiivistelmä

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

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 20.11.2023 § 321 Kunnanhallitus, kaavoituspäätös
- 20.12.2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL 63 §)
- 20.11.2023 § 321 Kunnanhallitus, kaavaluonnoksen käsittely
- 20.12.2023-19.1.2024 Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, 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 toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

## 2.2 Asemakaava

Teollisuusalueelle kaavoitetaan neljä uutta tonttia, joista kaksi on jo rakennettu. Toivontietä sekä Halosentietä jatketaan uusille tonteille saakka. Asemakaava kasvattaa Reisjärven kunnan yritystonttitarjontaa ja parantaa jo alueella toimivien toimintaedellytyksiä.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

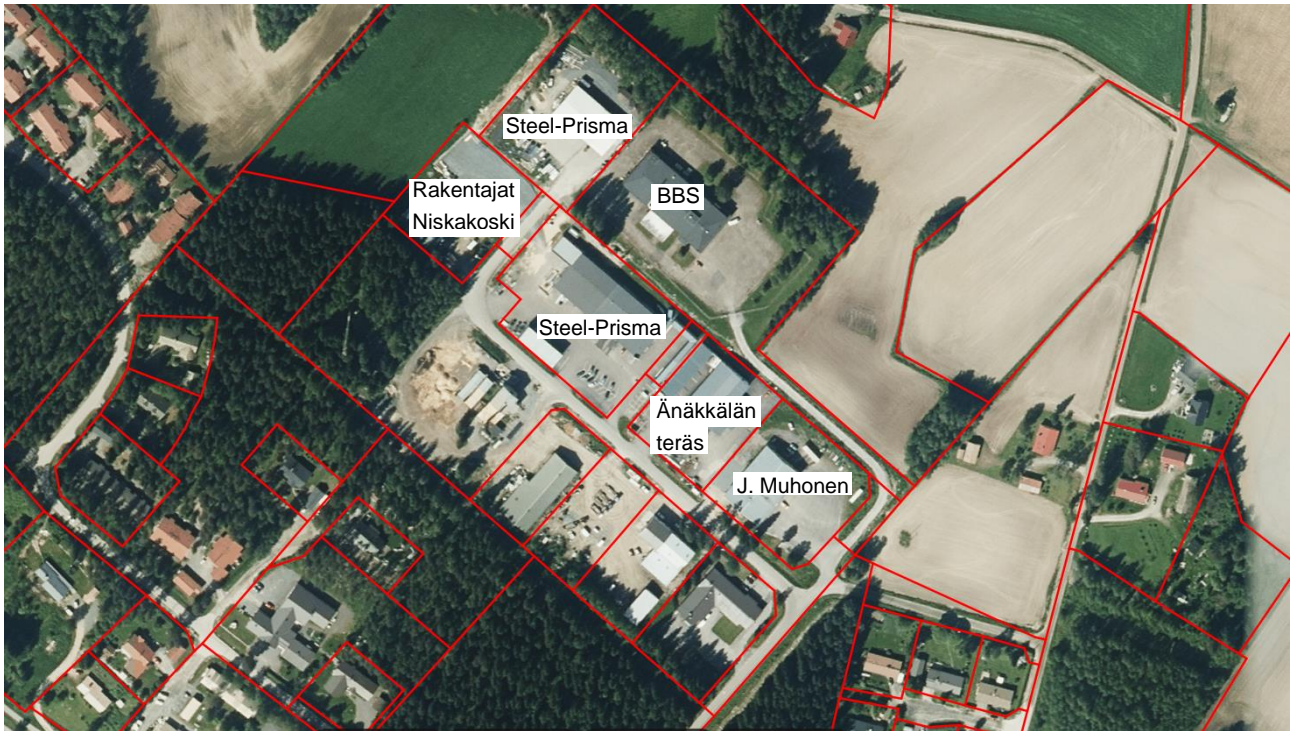
Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

## 3. Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Toivontien teollisuusalue sijaitsee Reisjärven taajamassa Toivontien varrella. Alueella sijaitsee seuraavat yritykset: J. Muhonen Oy, Steel-Prisma Metalli Oy, BBS Bioactive Bone Substitutes Oy, Änäkkälän teräs Oy sekä Rakentajat Niskakoski Oy. Suunnittelualueen länsiosassa on käytöstä poistunutta peltoaluetta.

Asemakaava-alueen koko on yhteensä noin 7,1 ha.



J. Muhonen Oy on linja-autoilla tilausliikennematkoja ja taksikuljetuksia tarjoava yritys, jonka autohalli sijaitsee Toivontien teollisuusalueella. Änäkkälän Teräs Oy on teräsrakenteita ja osakokoonpanoja valmistava yritys. Yritys rakentaa mm. teräsrakenteisia portaita ja kaiteita laserleikkaamalla, särmäämällä, sahaamalla ja hitsaamalla. Steel-Prisma valmistaa lasijulkisivuja, alumiiniovia ja -ikkunoita, lasipalo-oveja sekä savunpoistoluukkuja ja -ikkunoita mittatilaustyönä. BBS bioactive bone substitutes kehittää, valmistaa ja myy luun korviketta ortopediseen käyttöön. Rakentajat Niskakoski Oy on perheyrittäjä toimiva rakennusliike, joka tekee kaikki rakennuksien työvaiheet perustuksesta kattoon. Alueella sijaitsevan valmistavan teollisuuden toiminnot sijoittuvat sisätiloihin, eikä niistä aiheudu merkittävää ympäristöhaittaa.

#### 3.1.1 Luonnonympäristö ja maisema

Alueelle on laadittu maastokäyntiin perustuva luontoselvitys vuoden 2024 aikana.

#### Selvitysalueen yleiskuvaus

Suunnittelualueetta ympäröi metsäsaarekkeiset peltoalueet, eikä Kiljanjärvi sijaitse kovinkaan kaukana. Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelman kohteita tai Natura-alueita eikä alueelta ole havaintoja suojelullisesti huomionarvoisista lajeista. Suunnittelualueen länsipuolelta on alle sadan metrin etäisyydeltä havaintoja useista uhanalaisista ja silmälläpidettävistä perhoslajeista. Uhanalaiset lajit on tarkistettu Suomen lajitietokeskuksen tietokannasta 26.4.2024.



Suunnittelualueen rakennusten välissä on joitain nurmialueita.

Alue on kokonaisuudessaan ihmisvaikutteinen. Suurin osa alueesta on teollisuustoiminnassa olevaa, teollisuusrakennusten pihapiirit ovat liikennealueina ja pihojen laidat varastoina. Rakennusten välissä on joitain nurmialueita ja ojia, sekä niukkaa puustoa. Selvitysalue ulottu eteläiseltä ja pohjoiselta laidaltaan hiukan metsän puolelle ja luoteessa käytöstä poistuneelle peltoalalle. Selvitysalueen länsipäädystä on melko tuore hakkuuaukea. Teollisuusaluetta ympäröivät metsät koostuvat suurimmaksi osaksi tuoreista kankaista. Metsät ovat talouskäytössä.

Selvitysalueella ei luontoselvityksen perusteella ole vesilain (587/2011) 2. luvun 11 §:n tarkoittamia luonnontilaisia tai sen kaltaisia noroja, lähteitä, lähteikköjä tai tihkupintoja. Selvitysalueella ei ole puroja, jokia tai järviä. Metsähallituksen perinnebiotooppirajaustiedoissa (Metsähallitus 2024) ei ole perinnebiotooppikohteita 500 metrin säteellä kaavan suunnittelualueesta.

### Kasvilajisto

Selvitysalueella ei havaittu valtakunnallisesti tai alueellisesti uhanalaisia tai silmälläpidettäviä kasvilajeja, lakisääteisesti suojeltavia kasvilajeja (luontodirektiivin liitteiden II ja IV b lajeja tai rauhoitettuja tai erityisesti suojeltuja kasvilajeja) eikä Suomen kansainvälisiä vastuulajeja. Suomen lajitietokeskuksen (tietokantatieto 26.4.2024) mukaan kaavan suunnittelualueella tai luontoselvitysalueella ei ole valtakunnallisesti tai alueellisesti uhanalaisten, silmälläpidettävien, rauhoitettujen, erityisesti suojeltujen tai luontodirektiivin liitteisiin IV tai II kuuluvien kasvilajien tunnettuja esiintymispaikkoja. Haitallisiksi vieraslajeiksi luokitelluista kasvilajeista havaittiin komealupiinia.

### Linnut

Selvitysalueen eteläpuolelle sijoittuva Vuohtajärvi on kansallisesti tärkeä lintualue (FINIBA). Etäisyys selvitysalueen ja FINIBA-alueen välillä on lyhyimmillään 380 metriä. Muita tärkeitä lintualueita ei ole selvitysalueella tai kahden kilometrin säteellä alueesta (BirdLife, 2024).

Lähtötietojen mukaan Reisjärven rannalla selvitysalueesta itään, on havaintoja suojelullisesti huomionarvoisesta päiväpetolinnusta, mutta lajin reviiriin ei kuulu selvitysalueelle sijoittuvia elinympäristöjä.

Selvitysalueella tai 200 metrin säteellä alueesta ei ole lähtötietojen mukaan muita uhanalaisten, silmälläpidettävien, lintudirektiivin liitteen I lajien tai erityisesti suojeltavien tai Suomen kansainvälisiin vastuulajeihin kuuluvien petolintu- tai pöllölajien tunnettuja pesäpaikkoja.

Pesimälinnustoselvityksen maastokäynneillä havaittiin huomionarvoisista lintulajeista yhdeksän (lintudirektiivin liitteen I lajit, erityisesti suojeltavat lajit, kansallisesti tai alueellisesti uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit ja Suomen vastuulajit) ja 15 muuta lajia.

### Lepakot

Kaavan suunnittelualueella, selvitysalueella tai yhden kilometrin säteellä selvitysalueesta ei ole Suomen Lajitietokeskuksen tietojen mukaan (Laji.fi 2024) mainittuja tunnettuja lepakoiden esiintymispaikkahavaintoja. Kolmen maastokäynnin aikana saatiin selvitysalueelta kaksi havaintoa ruokailevista pohjanlepakoista. Havainnot tehtiin heinäkuussa ja elokuussa. Yksittäisten havaintojen perusteella ei voida tulkita, onko alueella lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Selvitysalueella, on paljon teollisuuskäytössä olevia rakennuksia, ja muita piharakennuksia, joissa lepakot voisivat levätä päiväsaikaan tai jopa talvehtia, mutta ilman tarkempaa tietoa rakennusten rakenteellisista ominaisuuksista ei asiaa voida arvioida tarkemmin. Lepakkohavaintojen vähyys kuitenkin viittaisi siihen, ettei selvitysalueella ole lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

### Muut luontodirektiivin liitteen IV a lajit

Luonnonvarakeskuksen (LUKE, 2024) avoimen datan portaalin 10 km x 10 km -ruutujen suurpetohavaintoaineistossa karhu on havaittu selvitysalueen sisältävällä ruudulla 1-5 kertaa viimeisen kahden kuukauden aikana (tarkistettu 18.10.2024). Varsinainen selvitysalue on kuitenkin asutuksen ja peltoalueiden ympäröimä ja hyvin pienialainen, joten selvitysalueelle rajoittuvat toimet eivät vaikuta negatiivisesti karhun elinympäristöön.

Kolmenkymmenen kilometrin säteellä selvitysalueesta on kolme Luonnonvarakeskuksen (LUKE, 2023a) rajaamia susireviiriä viiden viime vuoden (2020–2024) ajalta. Etäisyys näiltä reviireiltä selvitysalueeseen on kuitenkin kaikissa tapauksissa yli kaksikymmentä kilometriä.

Paikallisen henkilön kanssa käydyn keskustelun myötä kävi ilmi, että Jäpäsmäen ympäristössä (noin kaksi kilometriä selvitysalueesta itään) on havaittu ilves. Paikalliset ovat arvelleet ilveksen reviirin sijaitsevan Jäpäsmäen itäpuolella. Täyttä varmuutta asiasta ei kuitenkaan ole. Luonnonvarakeskuksen avoimien tietojen mukaan selvitysalueen sisältävältä 10 km x 10 km ruudulta ei ole tehty ilveshavaintoja viimeisen kahden kuukauden aikana (tarkistettu 18.10.2024). Etäisyys lähimmälle ruudulle, jolla havaintoja on tänä aikana tehty, on hiukan yli kymmenen kilometriä.



Huomioiden suunnittelualueen nykyinen maankäyttö ja suurpetojen arkuus, selvitysalueella tai sen lähiympäristössä ei arvioida olevan muiden suurpetojen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Liito-oravan vakinainen esiintyminen alueella on epätodennäköistä, sillä Reisjärvi sijoittuu juuri lajin levinneisyysalueen rajalle. Varsinaista liito-oravaselvitystä ei tehty, mutta maastotöiden yhteydessä tarkasteltiin liito-oravalle soveltuvaa puustoa, jota oli selvitysalueella hyvin niukasti.

Lähimmät havainnot saukosta on tehty noin 750 metrin päässä selvitysalueesta koilliseen Kiljanjärvestä Reisjärveen laskevalta Kiljanjoelta. Selvitysalueella ei ole saukolle sopivia vesiä tai yhteyttä rantaan, joten muutokset maankäytössä tuskin häiritsevät lajia.

Isolampisukeltajan, jättisukeltajan, viitasammakon ja muiden vähintään osan elinkaarestaan vedessä viettävien direktiivilajien lisääntymis- ja levähdyspaikkapotentialiaa ei selvitysalueella ole, ojien ja suurempien vesien puuttuessa.

### 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 solmukohdassa 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.

Suunnittelualueen etelä- ja pohjoispuoli ovat puustoisia ja itä sekä länsipuolella sijaitsevilla pelloilla on metsäsaarekkeita, jotka rajoittavat näkymiä ympäröivään viljelysmaisemaan.



Teollisuusaluetta ympäröivää viljelysmaisemaa.

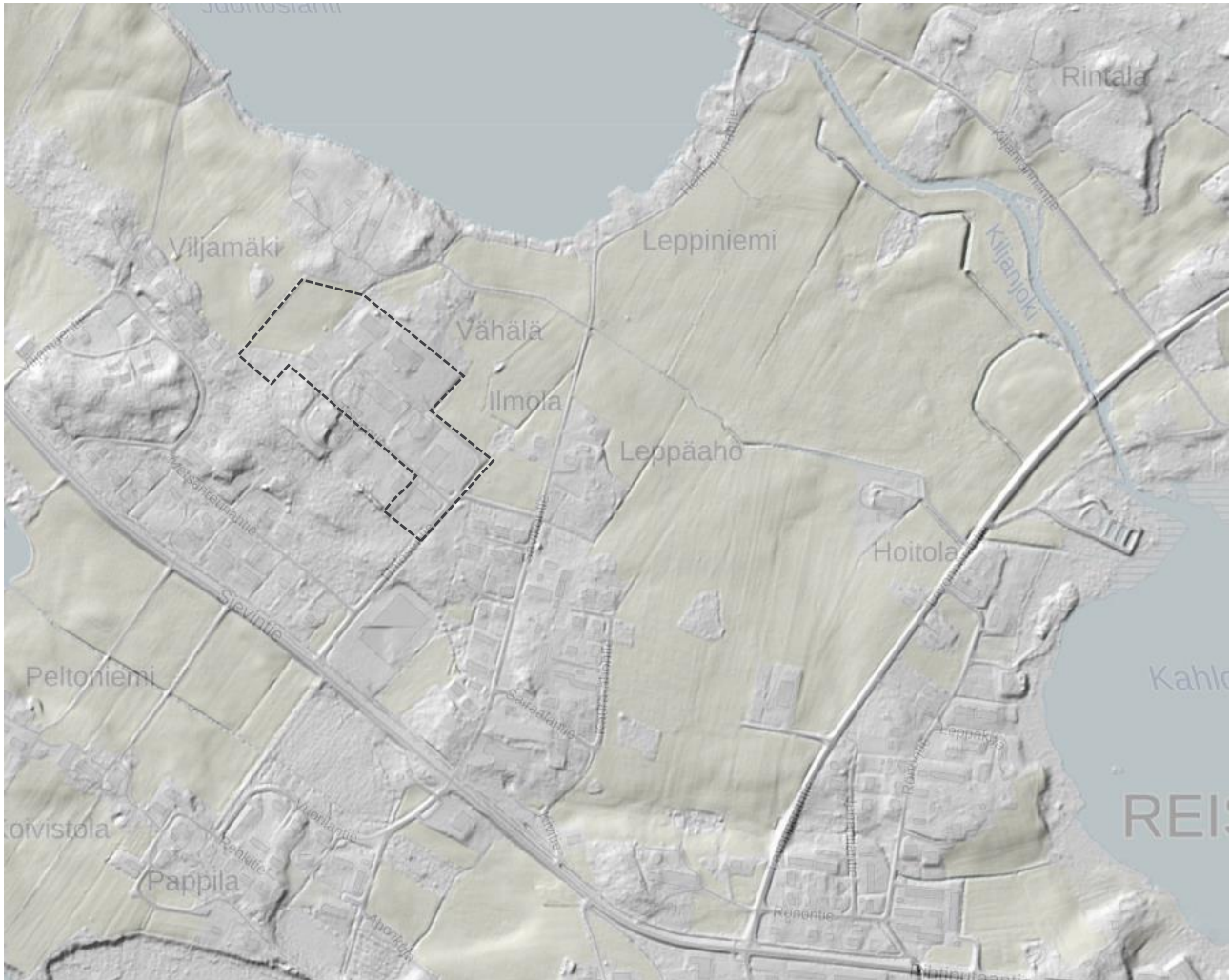


 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

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

### 3.1.2.1 Topografia

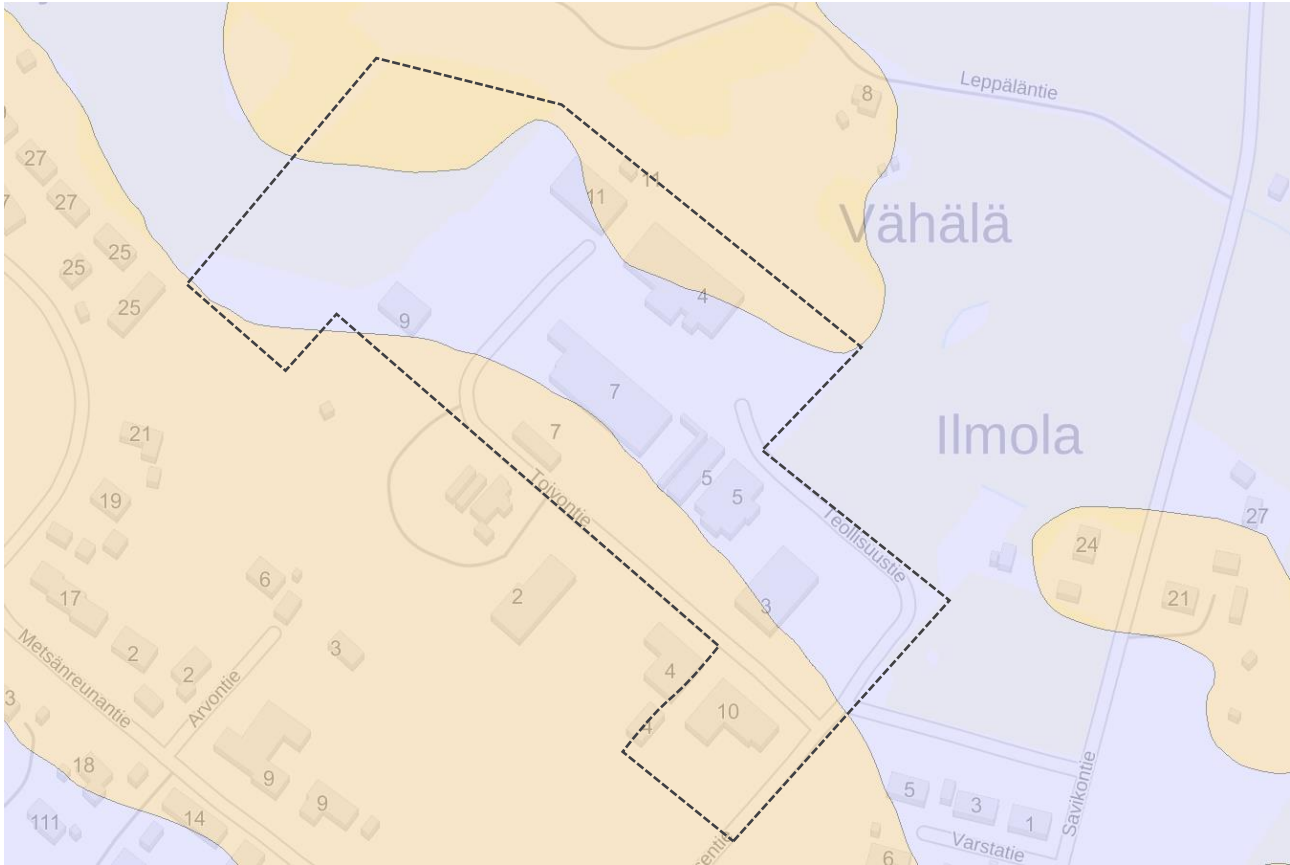
Suunnittelualueen ympäristö on pääosin melko tasaista, maastossa esiintyy pieniä kumpareita.



Vinovalvarjoste suunnittelualueelta. (GTK Maankamara 10/2023)

### 3.1.2.2 Maaperä

Alue on maaperältään hiekkamoreenia (Mr) sekä hiesua (Hs).



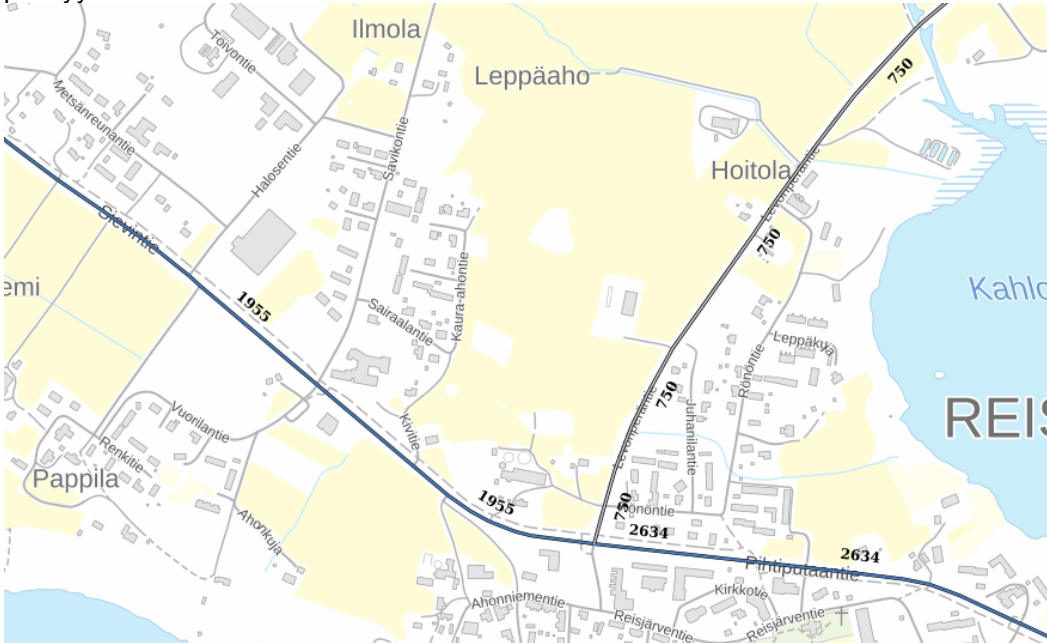
Alueen maaperä. Ruskealla hiekkamoreeni ja sinipunaisella hiesu. (Kartta GTK Maankamara).

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella sijaitsee teollisuushalleja sekä pienempiä varasto-, toimisto- ja varikkorakennuksia. Suunnittelualueen länsiosa on rakentamaton. Suunnittelualueen ympäristössä on kaavoitettua asuin- sekä lomarakentamista.

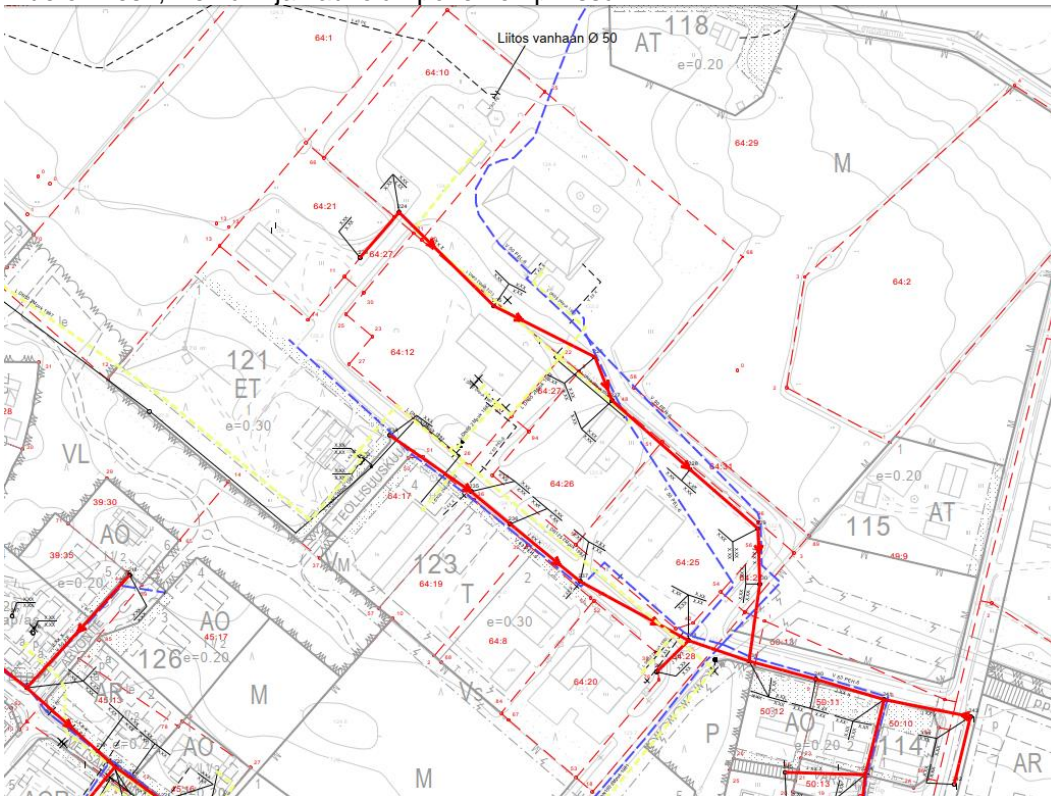
### 3.1.4 Liikenne ja tekninen huolto

Sievintieltä (kt58) kulku alueelle on asuin- ja teollisuusalueita sivuavan Halosentien kokoojakadun kautta, joka päättyy Toivontien teollisuusalueelle.

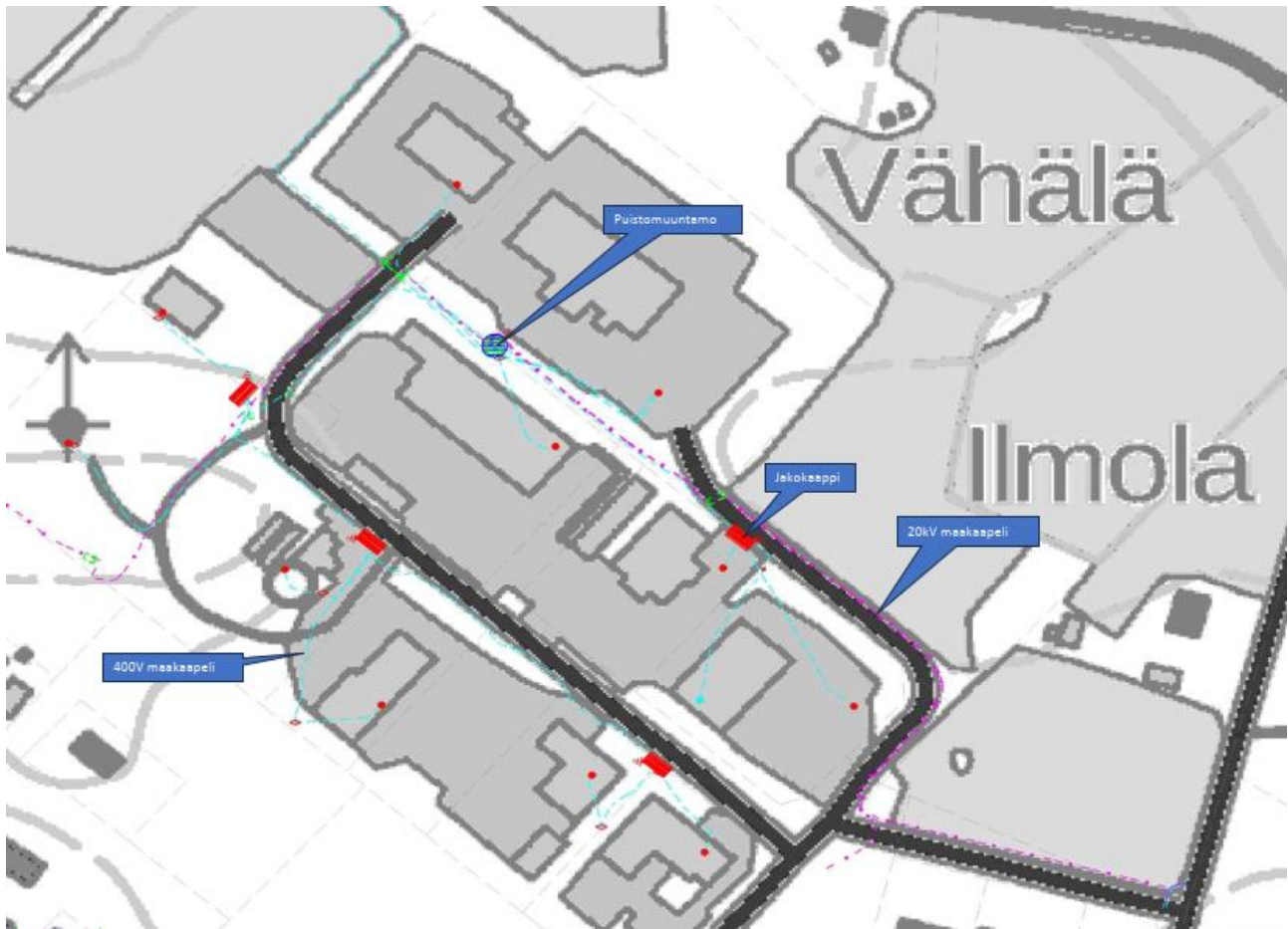


Maanteiden liikennemäärät suunnittelualueen kohdalla.

Alue on vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkon piirissä.



Kunnallistekninen verkosto: keltaisella kaukolämpö-, sisinällä vesijohto- ja punaisella viemäriverkosto.



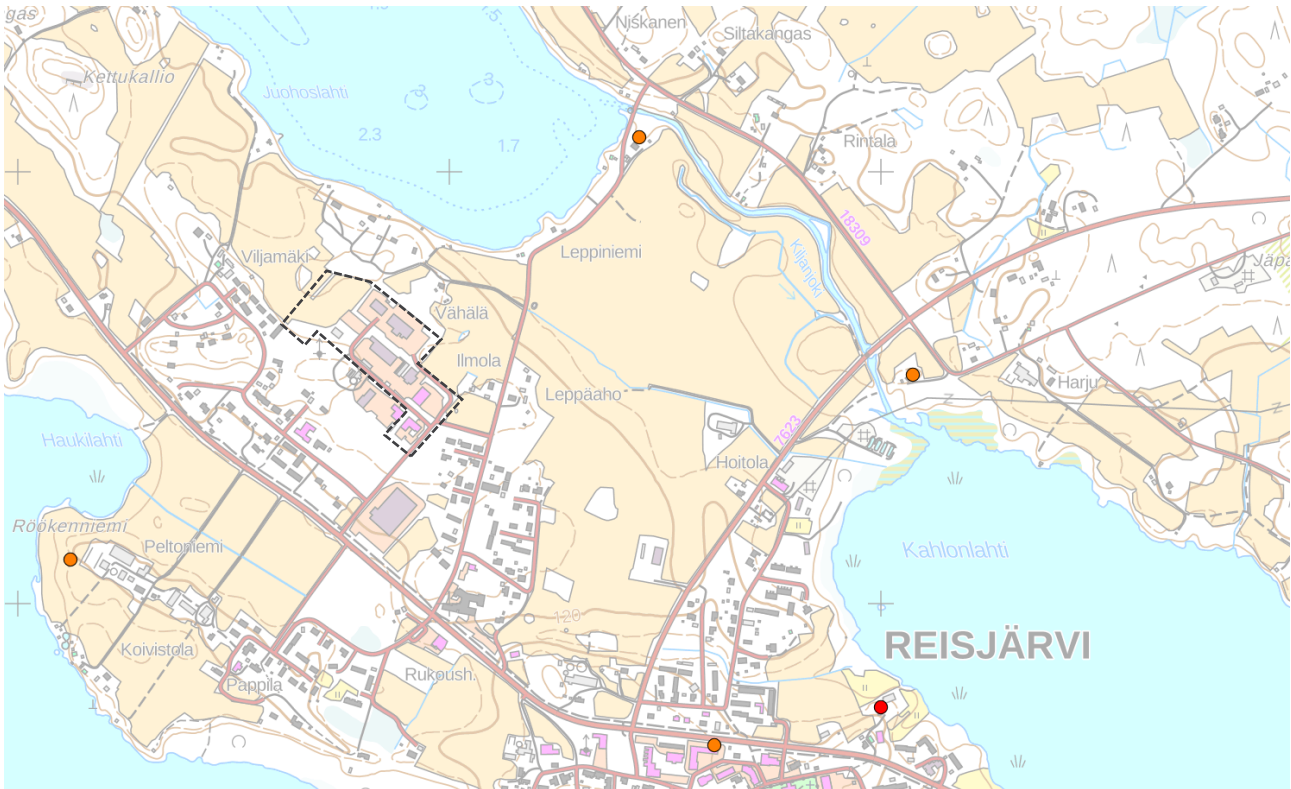
Alueen sähkötekninen verkosto.

### 3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuskohteita. Lähin rakennetun kulttuuriympäristön kohde on maakunnallisesti arvokas Reisjärven sairaala (Entinen suojelukuntatalo Honkalinna), joka sijaitsee linnuntietä noin 400 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

### 3.1.6 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuuosalueella tai sen läheisyydessä ei ole tunnettuja arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin tunnettu löytöpaikka on vajaan 700 metrin päässä suunnittelualueesta koilliseen sijaitseva Reisjärvi Ahola (1000015743), josta on löytynyt kaksi taltaa. Lähin kiinteä muinaisjäänös on Hietalan kivikautinen asuinpaikka (691010011), joka sijaitsee suunnittelualueesta noin 1,2 kilometriä itäkaakkoon. Tilanne tarkistettu museoviraston palvelusta 10/2023. Viimeisimmät arkeologiset inventoinnit alueella on tehty vuonna 1992 (Reisjärven inventointi, M. MäkiVuoti).



Suunnittelualueen lähiympäristön arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet kartalla. (Kartta: Kyppi, haettu 10/2023)

### 3.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen nykyisten yritysten toiminta ei ole ympäristöhäiriötä aiheuttavaa. Myöskään lähialueilla ei sijaitse merkittäviä ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja.

### 3.1.8 Maanomistus

Suunnittelualue on pääasiassa kunnan omistuksessa. Yksittäiset tontit ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa.

## 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.



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

Suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A), joka kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Maakuntakaavassa alueen läheisyyteen on osoitettu 110 kV ohjeellinen pääsähköjohdon yhteistarve. Alue sijaitsee maaseudun kehittämisen kohdealueen, Kalajokilaakson (mk-6) rajauksen sisäpuolella.



vt/kt

## **VALTATIE (vt) / KANTATIE (kt)**

### **Suunnittelumääräys:**

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

A

## **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 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.

2

## **OHJEELLINEN PÄÄSÄHKÖJOHTO 110 kV**

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**

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-aluetyöryhmän mietintö II (Mietintö 66/1992, ympäristöministeriö, 1993) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

mk

## MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutualueita, 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. 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:

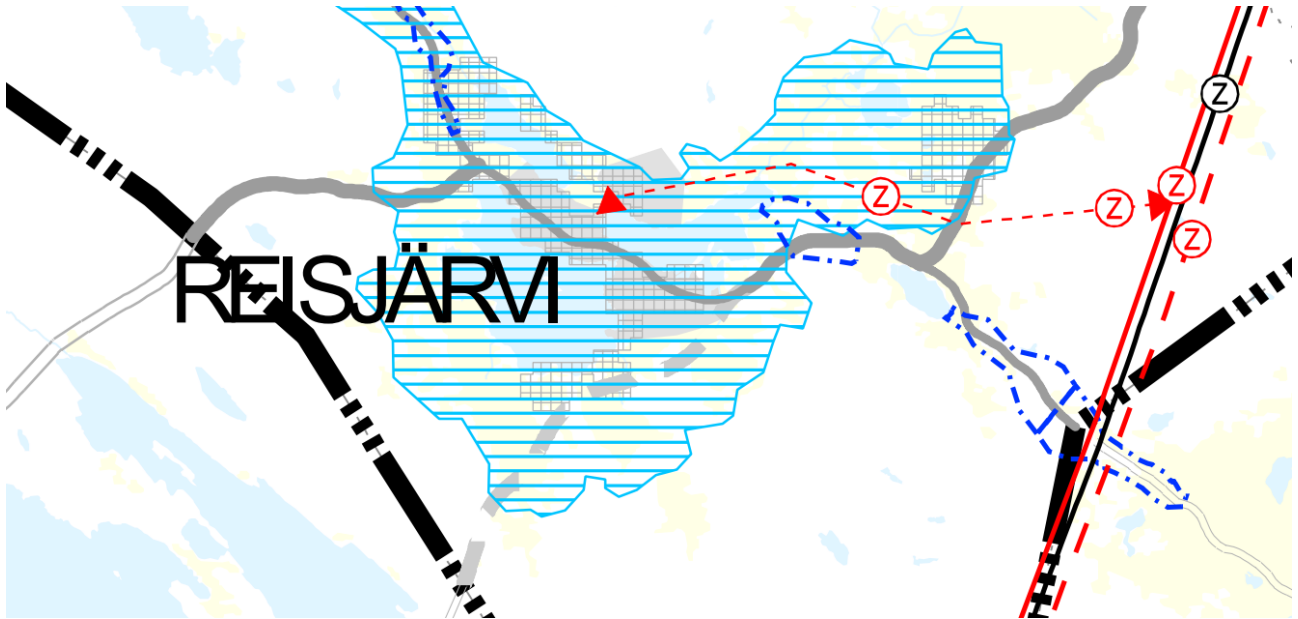
mk-6

### **Kalajokilaakso**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vedenlaadun parantamiseen. (2.vmkk)

Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihe- ja maakuntakaavan laatiminen. Vaihe- ja maakuntakaavan ehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.9.-24.10.2024. Tämän lisäksi MRL 26 luvun mukainen kansainvälinen kuuleminen järjestetään syksyllä 2024. Tavoitteena on, että maakuntavaltuuston hyväksymiskäsittelyyn edetään joulukuussa 2024.

Nähtävillä olleessa Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihe- ja maakuntakaavassa suunnittelualueelle ei osoiteta varsinaisesti uusia merkintöjä, mutta merkinnän "valtakunnallisesti arvokas maisema-alue" määräysosiota on muutettu ja merkintä "ohjeellinen pääsähköjohto 110 kV" on muutettu merkinnäksi "voimajohdon yhteystarve" ja sen määräysosa on sisällöltään päivitetty.



Karttaote vireillä olevan Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotuksesta (© Pohjois-Pohjanmaan liitto 9.9.2024)

#### **VOIMAJOHDON YHTEYSTARVE**

Merkinnällä osoitetaan sähköverkon kehittämistarve pitkällä aikavälillä. Nuolimerkintä on yleispiirteinen yhteystarve, jota ei ole tutkittu tarkemmilla selvityksillä. Sijainnin määrittely ja toteuttaminen edellyttää yksityiskohtaista vaikutusten arviointia riittävien selvitysten perusteella. Yhteystarpeella on hankeperustelut, mutta siihen ei voida liittää maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukaista ehdollista rakentamisrajoitusta. Arvioitu toteuttamisaikataulu on 5-20 vuotta.

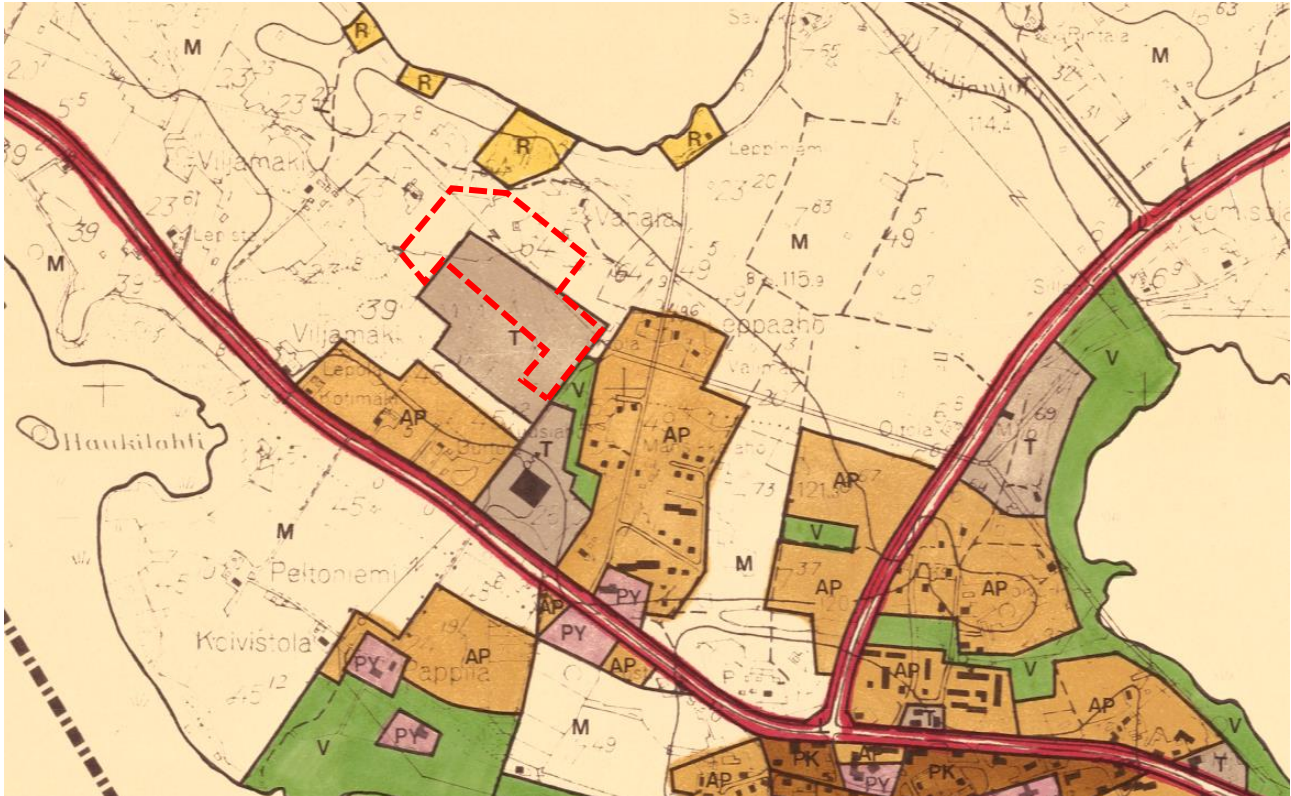


#### **VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE**

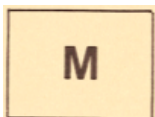
Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen (VAMA 2021) mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla: Reijusjärven kulttuurimaisemat  
Suunnittelumääräykset: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen luonnon- ja kulttuuripiirteet ja maisemakuva sekä turvattava maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovittava 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 tärkeitä 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 yleiskaava, jonka tavoitevuosi oli asetettu vuoteen 2000. Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutuksettomana ja se on aikaisemmissa asemakaavahankkeissa katsottu vanhentuneeksi. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuusalueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.



Reisjärven keskustan yleiskaava 2000. Suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla.



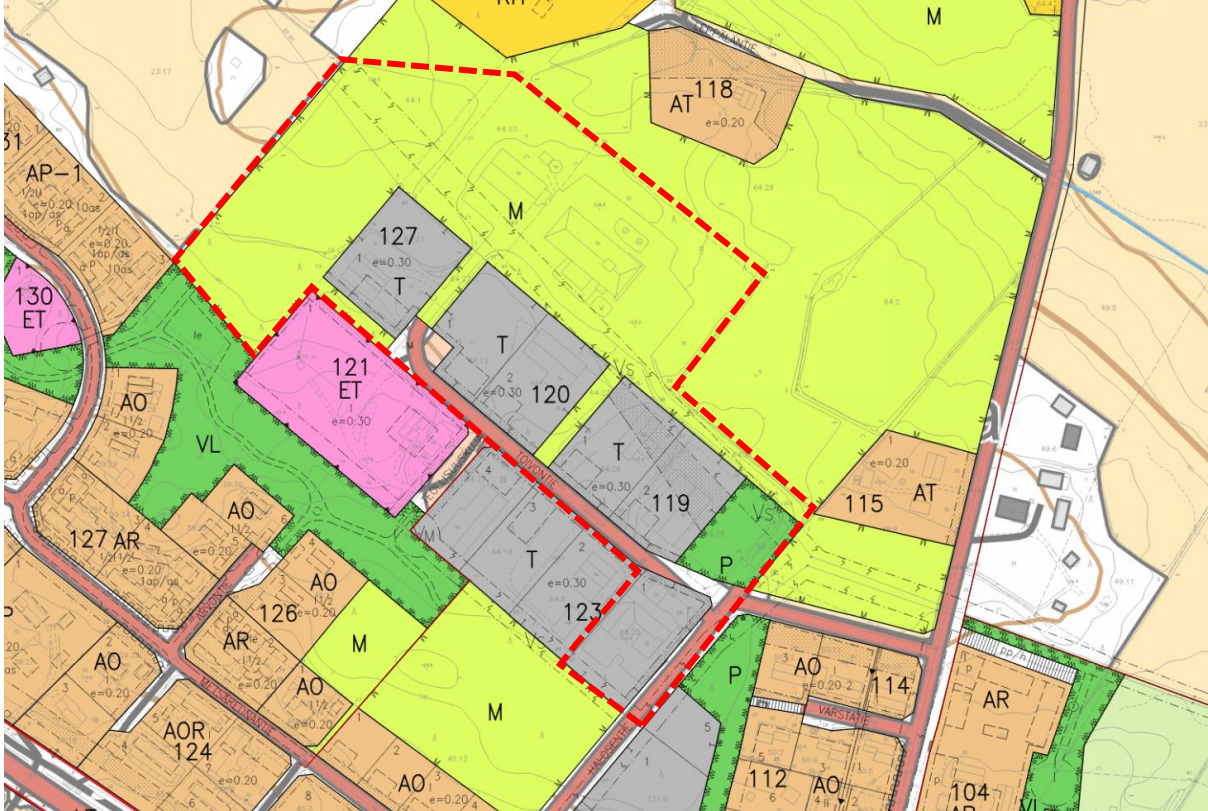
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.



Teollisuus- ja varastoalue.

### 3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, joka on hyväksytty 28.11.1979.



Muutosalueen alustava rajaus. Ote asemakaavayhdistelmästä, lähde: Reisjärven kunta. Asemakaavamuutosalue mustalla katkoviivalla. Kaavassa alueelle on osoitettu maatalousalue (M). Teollisuusalueet (T) sisältyvät kaavaan. Asemakaavassa on käyttörajoitus voimansiirtoaluetta varten (Vs). Rakentuneiden maatalousalueiden lisäksi teollisuusaluetta laajennetaan luoteeseen M-alueelle. Laajenevan alueen käyttötarkoituksesi suunnitellaan teollisuusaluetta, jonka ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Uusina katuyhteyksinä Teollisuustie ja Toivontien jatke.



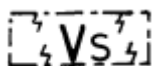
Teollisuusalueiden korttelialue.



Maatalousalue.



Puistoalue.



Käyttörajoitus voimansiirtoaluetta varten.



Istutettava rakennuspaikan osa.

6.

Rakennuspaikan numero.

e=0,30

Rakennuspaikan tehokkuus, eli rakennuspaikan kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Museotie

Tien, aukion, torin, puiston tai urheilun nimi.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Reisjärven kunnan tarkennettu rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2005

### 3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:ssä (11.4.2014/323) asetetut vaatimukset ja vastaa tilannetta 28.6.2024.

### 3.2.7 Ohjelmat ja strategiat

Reisjärven kunnanstrategia tavoitevuosi on 2035. Päivitetystä 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 20.11.2023 § 321

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 20.12.2023

### 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 ympäristöpalvelut
- Haapajärven kaupungin rakennusvalvonta
- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt
- Alueella toimivat sähkö- ja tele- ja vesiyhtiöt
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan museo

#### 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 §) 20.12.2023-19.1.2024

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

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Teollisuusaluetta on laajennettu jo 1980-luvulla voimassa olevan asemakaavan maatalousalueelle. Teollisuusalueen korttelialueilla on useilla tonteilla myös ylitetty voimassa olevassa asemakaavassa esitetty rakennusoikeus. Asemakaavan tavoitteena on saattaa suunnittelualan asemakaava ajan tasalle, lisätä Reisjärven kunnan yritystontitarjontaa sekä parantaa alueen yritysten toimintaedellytyksiä. Kaavan tavoitteena on huomioida ympäröivä asuminen ja vapaa-ajanasuminen niin, ettei teollisuusalueen toiminnasta aiheudu niille haittaa.

Asemakaava noudattaa pääasiassa vuonna 1981 vahvistettua asemakaavaa, jonka tavoitevuodeksi oli asetettu vuosi 2000. Osa asemakaavassa osoitettavista teollisuustonteista sijoittuu yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi osoitetulle alueelle. Koska asemakaava poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta ja koska asemakaavamuutosalueen yleiskaava voidaan katsoa vanhentuneeksi, on asemakaavan laatimisen yhteydessä laadittu MRL 39 §:n mukainen yleiskaavallinen tarkastelu:

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
  - Alue sijoittuu jo rakennettuun ympäristöön Reisjärven taajamarakenteessa, eikä vaadi luonnontilaisten alueiden rakentamista tai merkittäviä uusia kunnallisteknisiä investointeja.
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
  - Kaavahanke sijoittuu olemassa olevaan taajamarakenteeseen olevan liikenneverkoston ja olevien kunnallisteknisten verkostojen piiriin.
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
  - Asemakaava parantaa työpaikkojen toimintaedellytyksiä Reisjärven taajamassa. Asutuksen läheisyys on huomioitu määräämällä asemakaavassa tuleva toiminta ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaksi. Lisäksi asumista ja vapaa-ajan asumista vasten määrätään säilyttämään tai istuttamaan puustoa pehmentämään teollisuusalueen vaikutusta lähiympäristöön.
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
  - Rakentamista suunnitellaan olemassa olevan taajamarakenteen ja kunnallisteknisten verkostojen piiriin. Teollisuusalueen laajennus on maltillinen nykyiseen tilanteeseen nähden ja kunnallistekniikka on saatavilla välittömästi laajennusalueen vieressä. Tuleva toiminta määrätään kaavassa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaksi. Laajennusalueeseen ei kohdistu merkittäviä luontoarvoja. Alue sijaitsee Reisjärven taajamarakenteessa ja on helposti saavutettava kaikilla kulkumuodoilla.
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
  - Asemakaava turvaa työpaikkojen säilymisen Reisjärven taajamassa. Ympäristöhäiriötä aiheuttamaton teollisuus ei aiheuta häiriötä, haittaa tai onnettomuusvaaraa läheiselle asuin- ja vapaa-ajanasuntoalueelle.
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
  - Kaavahanke parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä mahdollistamalla olevien yritysten laajennushankkeet ja uusien yritysten tuleminen alueelle.
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
  - Alueelle suunnitellusta toiminnasta ei aiheudu ympäristöhaittoja.
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
  - Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole kulttuuriarvoiltaan merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Viereisten asuinalueiden viihtyisyys on huomioitu määräämällä teollisuusalueen laiduille puustoiset vyöhykkeet, jotka pehmentävät maisemallista haittaa. Alueen rakenteen täydentymisellä ja pienimuotoisella laajenemisella ei ole merkittävää vaikutusta Reisjärven valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.
  - Teollisuusalueen lounaispuolella sijaistaa lähivirkistysalue, jolta on kevyenliikenteen yhteyksiä teollisuusalueelle.

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



#### 4.3.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu perustuu alueen nykyiseen, osittain maatalousalueelle toteutuneeseen rakenteeseen. Olemassa olevia katuja jatketaan niin, että teollisuusaluetta voidaan laajentaa länteen ja pohjoiseen. Ratkaisu ei vaikeuta alueella jo nykyisin toimivien yritysten nykyisiä tonttijärjestelyitä.

## 5. Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Toivontietä jatketaan länteen ja sen päätteeksi sijoitetaan kaksi uutta tonttia. Halosentie jatkuu Toivontien risteyksen jälkeen Teollisuustienä, joka johtaa jo toteutunelle, voimassa olevan kaavan korttelialueen ulkopuolella sijaitsevalle yritysalueelle.

Korttelialueet osoitetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY) korttelialueiksi ja niiden tehokkuusluvaksi osoitetaan  $e=0.5$  tai  $e=0.3$  ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kaksi. Alueen peittoprosentiksi kaavassa on osoitettu 40%, mikä tarkoittaa, että tontin pinta-alasta 40 % saa käyttää rakentamiseen. Teollisuusalueen ja asutuksen ja vapaa-ajan asuntojen väliin jää kapeat viheralueet.

#### 5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,1 ha. Alueelle muodostuu yhdeksän ohjeellista ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY) tonttia, joista seitsemällä on jo yritystoimintaa.

Tonttien koko vaihtelee 2650 neliömetristä noin 1,5 hehtaariin. Teollisuustonttien yhteenlaskettu pinta-ala on noin 6,2 ha ja rakennusoikeus noin 30 000 kerrosalaneliometriä.

#### 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

Asemakaavassa korttelin 119 tonteille 1-8 sekä korttelin 123 tontille 1 osoitetaan teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

#### 5.3.1 Korttelialueet

Tonteille on osoitettu istutettavat alueen osat katualueiden varrelle sekä istutettava tai säilytettävä puusto puskuriksi teollisuusalueen ulkolaidalle.

#### 5.3.2 Muut alueet

Kaavassa osoitetaan Toivontien, Toivonkujan, Halosentien sekä Teollisuustien katualueita sekä pieneltä osalta suojaviheraluetta ja lähivirkistysaluetta kaavamuutosalueen länsipäähän.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

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

#### 5.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavalla täydennetään olevaa rakennetta laajentamalla olemassa olevaa, aikaisemmin rakentunutta teollisuusaluetta. Kaava-alue sijaitsee Reisjärven taajama-alueen keskellä olevan kunnallistekniikan piirissä ja

helposti kaikilla kulkumuodoilla saavutettavissa. Asemakaavamuutoksesta ei aiheudu merkittävää muutosta Reisjärven yhdyskuntarakenteeseen.

#### 5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Aluetta ympäröi taajamarakenne asuinalueineen sekä vapaa-ajan käytössä olevine asuntoineen. Mittakaavaltaan asuinrakentamista suuremmat teollisuusrakennukset muodostavat kontrastin ympäristön rakenteeseen. Teollisuusalueen pohjois- ja länsireunan tonttien ulkorajoille osoitetaan alueenosat, joille on istutettava tai säilytettävä olemassa olevaa puustoa puskuriksi teollisuustoimintojen ja muun taajamarakenteen välille pehmentämään teollisuusalueen kielteisiä vaikutuksia ympäröivään rakennettuun ympäristöön.

#### 5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutos tukeutuu oleviin liikenneväyliin. Asemakaava-alue liittyy Sievintielle Halosentien kokoojakadun kautta. Asemakaavamuutoksessa syntyy kaksi rakentamatonta teollisuustonttia, joiden rakentuminen kasvattaa sekä raskaan liikenteen että työpaikkaliikenteestä johtuvan henkilöautoliikenteen määrää vähäisessä määrin. Asemakaavamuutoksen myötä alueelle suuntautuvan asiakasliikenteen ei oleteta kasvavan merkittävästi. Reisjärven taajaman lävistää Sievintien vartta kulkeva yhdistetty pyöräily ja kävelyn väylä, jolta ei kuitenkaan ole kevyen liikenteen yhteyksiä Toivontien teollisuusalueelle perille asti. Alue sijaitsee kuitenkin keskellä Reisjärven taajaman asuinalueita, mikä tukee työpaikkaliikenteessä ympäristöystävällisiä liikuntamuotoja.

#### 5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan toteutumisen myötä rakentaminen laajenee entisille peltoalueille. Alueen rakentuessa suunnittelun alueen liikennealueiden sekä rakennetun ympäristön osuus kasvaa. Kovien pintojen lisääntyminen kasvattaa alueelta syntyvää hulevesikertymää, mutta kaavamääräyksissä ohjataan suunnittelemaan hulevesien käsittely tonttikohtaisesti. Laajennusalue kohdentuu käytöstä poistuneelle peltoalueelle, jolla ei ole merkittäviä luontoarvoja. Kokonaisuutena kaavamuutoksen vaikutukset luontoon arvioidaan vähäisiksi.

#### 5.4.5 Vaikutukset maisemaan

Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Reisjärven kulttuurimaisema-alueeseen. Pohjoisessa ja etelässä teollisuusalue rajoittuu puustoiseen vyöhykkeeseen, joka rajaa teollisuusalueen pois kaukomaisemasta. Idässä ja lännessä sijaitsevat peltoalueet ovat pienipiirteisiä ja metsäsaarekkeisia, joten teollisuusalueelle syntyvät näkymät ovat kapea-alaisia eikä teollinen toiminta nousse hallitsevaksi kaukomaisemassa. Kaavamuutoksen myötä osa avoimesta peltoalueesta muuttuu rakennetuksi teollisuusympäristöksi. Teollisuustonttien ulkolaidoille on kaavassa määrätty istutettavaksi puustoa, joka pehmentää alueen maisemavaikutusta. Kokonaisuudessaan teollisuusalueen rakentumisen vaikutukset Reisjärven kulttuurimaisemaan on vähäinen.

#### 5.4.6 Vaikutukset ilmanlaatuun

Alueelle arvellaan syntyvän asemakaavoituksen myötä pääasiassa valmistavaa teollisuutta ja varastointia. Valmistavan teollisuuden toiminnassa syntyvät päästöt ilmaan ovat hyvin pieniä, joten normaalitoiminnasta ilmaan pääsevillä ilmapäästöillä ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta ilman laatuun tai laskeumiin. Toiminta lisää liikennekuljetuksia, jotka puolestaan lisäävät paikallisesti ilmapäästöjä. Liikenteestä aiheutuvien ilmapäästöjen määrä on kuitenkin suhteellisen pieni.

#### 5.4.7 Vaikutukset maa- ja kallioperään ja pohjavesiin

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

#### 5.4.8 Vaikutukset kunnan talouteen ja elinvoimaan

Hyvien liikenneyhteyksien varrelle toteutettava uusi yritysalue kasvattaa Reisjärven kunnan teollisuustonttitarjontaa ja alueen toteutuminen vahvistaa Reisjärven kunnan taloutta ja elinvoimaa.

#### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalueen korttelialueet on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Merkintä sulkee uudet ympäristöhäiriötä aiheuttavat toiminnot pois alueelta. Teollisuusalueen ja asutuksen väliin osoitetaan istutettavaksi tai säilytettäväksi suojapuustoa, joka vähentää alueesta lähiympäristöön koituvaa esteettistä haittaa. Teollisuusalueen kasvu kasvattaa vähäisissä määrin liikennemääriä Halosentiellä. Liikennemelun ei kuitenkaan katsota kasvavan merkittävästi nykyisestä. Asutuksen ja loma-asumisen lisäksi muuta melulle herkkää toimintaa ei lähialueella ole.

#### 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavaa koskevat asemakaavamerkinnot on esitetty asemakaavakartalla.

#### 5.7 Nimistö

Asemakaavassa osoitetaan uutena katualueen nimenä Teollisuustie. Olemassa olevat kadut ovat Toivontie ja Halosentie.

## 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

Haapajärven rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

---

Juho Bucht, Kaavoitusarkkitehti  
Sweco Finland Oy  
Oulu