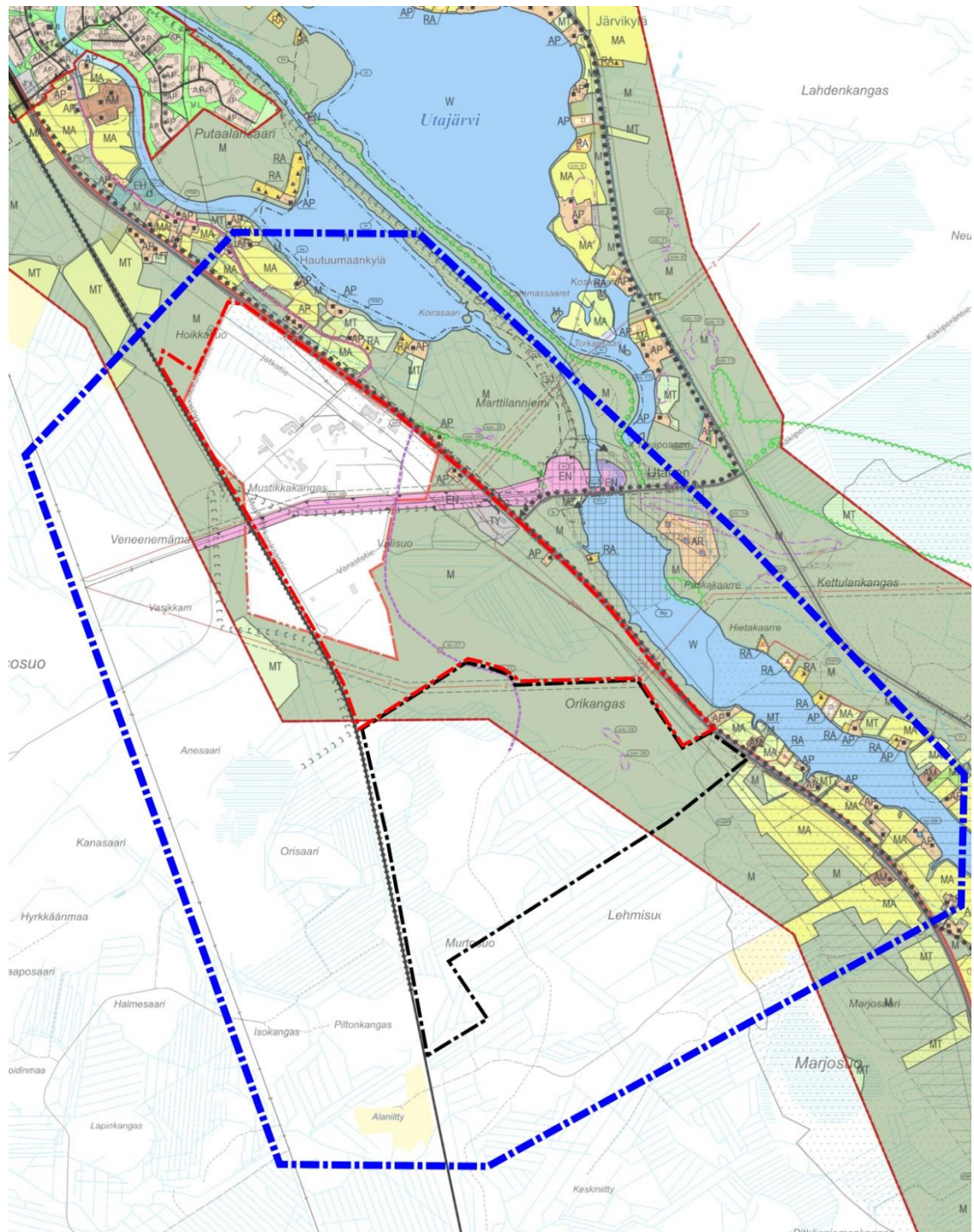


Utajärvi

Mustikkakankaan strateginen yleiskaavallinen tarkastelu



Päiväys

2.1.2026

Tekijä

Elina Marjakangas, Mikko Autio

Sisällys

1.	Tarkastelualue	3
2.	Lähtökohdat	5
2.1	Yleiskaavan sisältövaatimukset	5
2.2	Suunnittelutilanne	6
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
2.2.2	Maakuntakaava	7
2.2.3	Yleiskaavat	11
2.2.4	Asemakaavat ja ranta-asemakaavat	15
3.	Yleiskaavallinen tarkastelu	17
3.1	Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys	20
3.2	Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	20
3.3	Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla	21
3.4	Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön	23
3.5	Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	23
3.6	Ympäristöhaittojen vähentäminen	24
3.7	Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	24
4.	Johtopäätökset	26

Versio	Päiväys	Muutoksen kuvaus
1	2.1.2026	Yleiskaavallinen tarkastelu asemakaavan liitteeksi tekijät: Elina Marjakangas, Mikko Autio

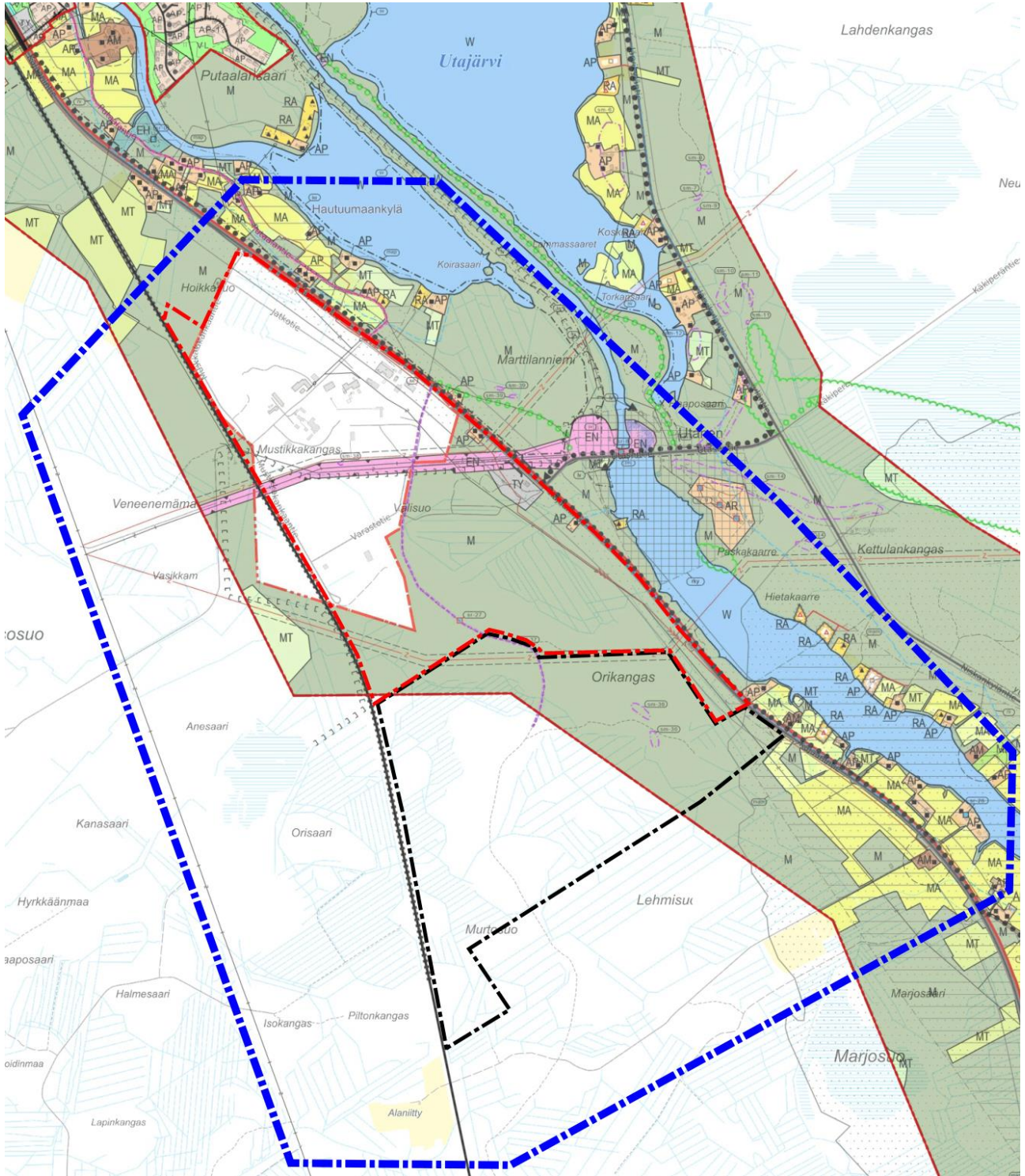
1. Tarkastelualue

Utajärven Mustikkakangas sijaitsee Utajärven taajaman vieressä sen kaakkoispuolella, hyvien liikenneyhteyksien varrella. Alueella on Mustikkakankaan oleva teollisuus- ja yritysalue, jonka jatkeeksi laaditaan asemakaavan laajennus suurteollisuuden sijoittamiseksi (jäljempänä suunnittelualue). Maankäytön kehittämisen tavoitteena on vihreän vedyn tuotantolaitoksen sijoittuminen Mustikkakankaan alueelle.

Mustikkakangas sijaitsee radan ja valtatie 22 välissä. Utajärven keskustaan on matkaa noin 4,5 kilometriä. Mustikkakankaan vieressä on Fingridin Utasen sähköasema, ja kantaverkkoon kuuluvat voimajohdot kulkevat Mustikkakankaan nykyisen teollisuusalueen läpi ja suunnittelualueen läheisyydessä pohjois-eteläsuunnassa radan länsipuolella. Suunnittelualue on pääosin ojitettua suota ja metsätalouskäytössä ollutta aluetta. Suunnittelualueen maat omistaa kokonaisuudessaan Utajärven kunta.

Osalla suunnittelualueesta on voimassa vuonna 2017 hyväksytty kirkonkylä-Vaala osayleiskaava. Siinä Mustikkakankaan teollisuusalueen laajenemista ei ole huomioitu, vaan alue on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M). Tämän vuoksi yleiskaavallinen tarkastelu on tarpeen. Tarkastelussa käydään läpi asemakaavoitettavan suunnittelualueen lisäksi laajemmin mm. liikenteeseen, sähköjakeluun, reitistöihin, virkistyskäyttöön, luontoon ja maisemaan liittyviä yhteyksiä, kehittämistavoitteita sekä voimassa olevan asemakaavan mahdollista muutostarvetta.

Yleiskaavallisen tarkastelun alue sisältää asemakaavoitettavan suurteollisuusalueen, ja lisäksi yleispiirteisellä tasolla tarkastellaan sen liittyminen Mustikkakankaan nykyiseen ja asemakaavoitettuun teollisuusalueeseen sekä lähimmät ympäröivät alueet Oulujokeen, Utasen sähköasemalle ja voimalaitokselle saakka. Tarkastelussa huomioidaan myös radan toiselle puolelle sijoittuvat energiahankkeet, pääsähköverkko ja sen kehittämiseen liittyvät suunnitelmat.



Kartta, jossa on esitetty voimassa olevat yleiskaavat, teollisuutta varten jo asemakaavoitetut alueet punaisella, suurteollisuushanketta varten asemakaavoitettava suunnittelualue mustalla rajauksella sekä yleiskaavallisen tarkastelun likimääräinen laajuus sinisellä värillä.

2. Lähtökohdat

Mikäli alueella ei ole voimassa asemakaavan tavoitteita vastaavaa ajanmukaista yleiskaavaa, vastaavat asiat tulee esittää asemakaavan perusteeksi muuten. Tämä yleiskaavallinen tarkastelu on laadittu tämän perusteella. Yleiskaavallisesta selvityksestä ei suoraan määrätä alueidenkäyttölaisissa (AKL), mutta sen tarpeen voidaan katsoa pohjautuvan AKL:n määräyksiin riittävistä selvityksistä ja eri kaavatasojen ohjaavuudesta tarkemman tason kaavoituksessa (AKL 54 §).

AKL 54 §: Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

2.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavallisen tarkastelun lähtökohtina voidaan pitää alueidenkäyttölain yleiskaavan sisältövaatimuksia (AKL 39 §), joiden mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä mainitut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Tässä tarkastelussa huomioidaan sisältövaatimukset soveltuvien osien, vaikka kyseessä on yleiskaavallinen tarkastelu eikä oikeusvaikutteinen yleiskaava.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain (AKL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Tässä kaavatyössä tulee huomioida erityisesti seuraavat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet.

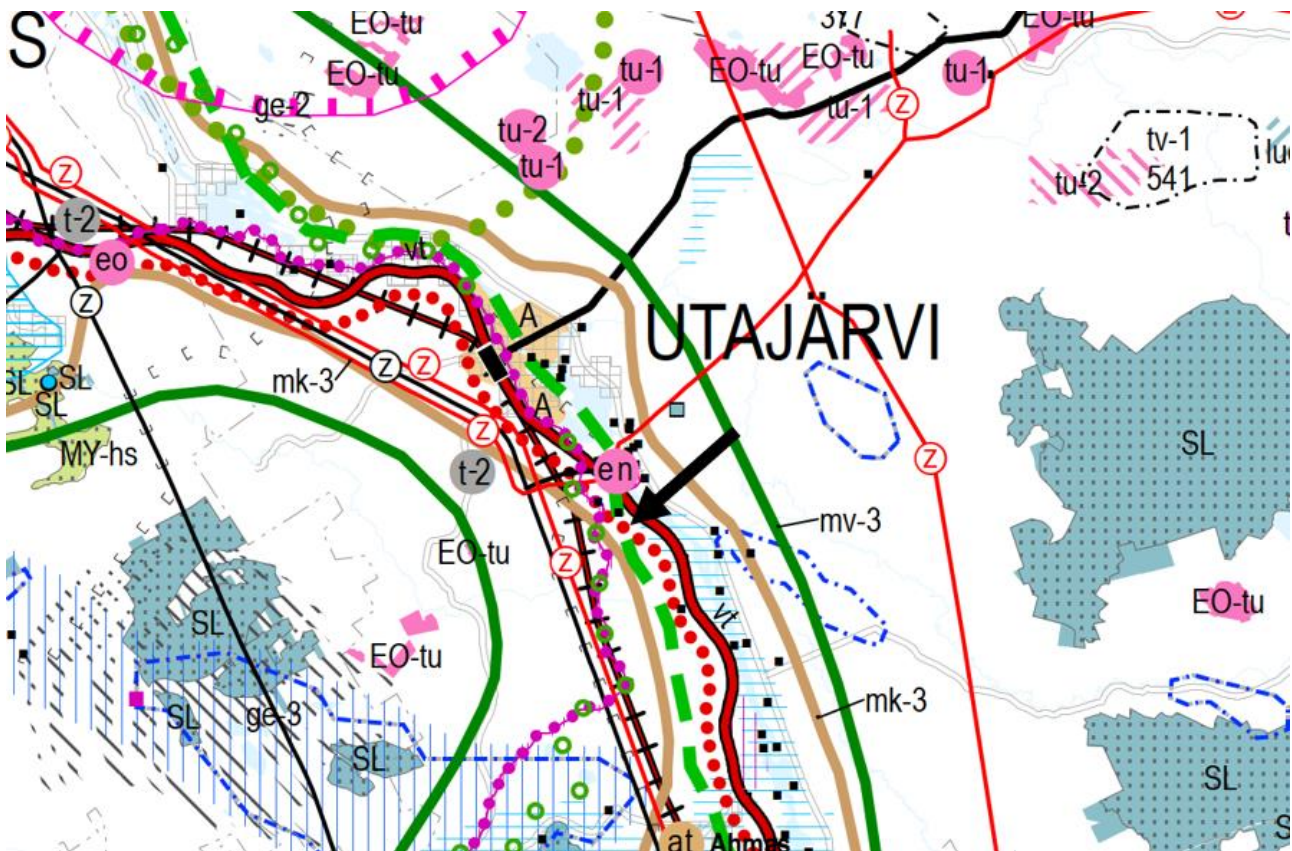
2.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat, joka on otettava huomioon yleiskaavallisessa tarkastelussa sekä 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 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.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 27.5.2025 ja määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksessa alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla 22.8.2025.

Pohjois-Pohjanmaalla on lisäksi voimassa Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava, joka ei koske Utajärven Mustikkakankaan aluetta.



Ote oikeusvaikutuksettomasta maakuntakaavayhdistelmästä (© Pohjois-Pohjanmaan liitto 27.5.2022). Suunnittelualan sijainti on osoitettu mustalla nuolella.

Maakuntakaavassa alueelle ja lähialueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

t

Teollisuus- ja varastoalue, t-2. (Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava)

t-2

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä. Lisämerkinnällä -1 osoitetaan seudullisesti merkittävien biojalostamojen alueet. Lisämerkinnällä -2 osoitetaan seudullisesti merkittävien uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitosten alueet.

Suunnittelumääräys: Biojalostamon ja uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitoksen alueen toimintojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähiasutukselle aiheutuvat onnettomuus- ja päästöriskit ja pyrkiä ratkaisuihin, joissa riskit jäävät lieviksi. Vaarallisten kemikaalien laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla.

mk-3

Oulujokilaakso

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Oulujoen vedenlaadun, erityisesti Oulun käyttöveden laadun turvaamiseen. Voimalaitosympäristöjen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon alueiden kulttuuriperintöarvot ja kalateiden toteuttamismahdollisuudet. Jokilaakson virkistys- ja matkailupalvelujen kehitystä on pyrittävä edistämään varaamalla riittävästi alueita virkistystoimintaa ja reittejä varten. Rantaan ja muille ympäristöltään vetovoimaisille alueille on jätettävä riittävän laajat ja mahdollisimman yhtenäiset vihervyöhykkeet jokisuistosta Rokualle ja Oulujärvelle. Veneilyä varten on varattava riittävästi laituri- ja rantautumispaikkoja. Alueiden käyttöä suunniteltaessa tulee varautua Oulu-Kajaani-Vartius -käytävän liikenneyhteyksien sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen kansainvälisen kehittämiskäytävän palvelutason mukaiseksi. (2. ja 3.vmkk)

mv-3

Rokua–Oulujärvi

Alueen kehittäminen perustuu hyvinvointi- ja virkistyspalveluihin, kansallispuistoon ja Rokua Geopark –kokonaisuuteen, Oulujärveen sekä muuhun luontoon ja ulkoiluun liittyviin virkistystoimintoihin. (2.vmkk)



PÄÄSÄHKÖJOHDON YHTEYSTARVE (1. ja 3.vmkk)

Merkinnällä on osoitettu sähköverkon pitkän aikavälin kehittämistarpeet sekä kaavan laatimisvaiheessa 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.



VIHERYHTEYSTARVE (2.vmkk)

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.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Pohjois-Pohjanmaan päivitysinventointi 2013-2015; Kainuun päivitys- ja täydennysinventointi 2011– 2013). Luettelot alueista on esitetty 2. vaihemaakuntakaavan ja 3. vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksissa.

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 maisematiilojen säilymistä.

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

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selvityksissä Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi (Pohjois-Pohjanmaan liitto, julkaisu B:86, 2015) sekä Kainuun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2011-2013 (Maaseutumaisemat – arvokkaiden maisema-alueiden inventointi, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 2013) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.



MUINAISMUISTOKOHDE (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolaila (295/63) rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset.

Suunnittelumääräys: Kohdetta koskevista maankäytön suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Osa kohteista ei näy kaavakartalla; luettelo valtakunnallisesti 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 valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota RKY 2009 -inventoinnissa sekä Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -selvityksessä kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.



TÄRKEÄ ULKOILU- TAI RETKEILYREITTI (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan ylimaakunnallisia ulkoilu- ja retkeilyreittejä.

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 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 hahmottavaksi 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.

EO-tu

TURVETUOTANTOALUE (1. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan turvetuotantoalueita, joilla on turpeen ottotoimintaa tai joilla on voimassa oleva ympäristölupa turvetuotantoa varten.

en

ENERGIAHUOLLON ALUE (1. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan maakunnan energiahuollon kannalta tärkeät voimalat ja suurmuuntamoiden alueet.

Suunnittelumääräys: Vesivoimalaitosten yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon vaelluskalojen nousuesteen poistamiseksi tarvittavan kalatien rakentaminen.

vt/kt

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

Merkinnällä osoitetaan huomattavaa tien parantamista, joka on verrattavissa tien uus- tai laajennusinvestointeihin.

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



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.



KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE (1.vmkk)



PÄÄSÄHKÖJOHTO 400 kV JA 220 kV (1. ja 3.vmkk)

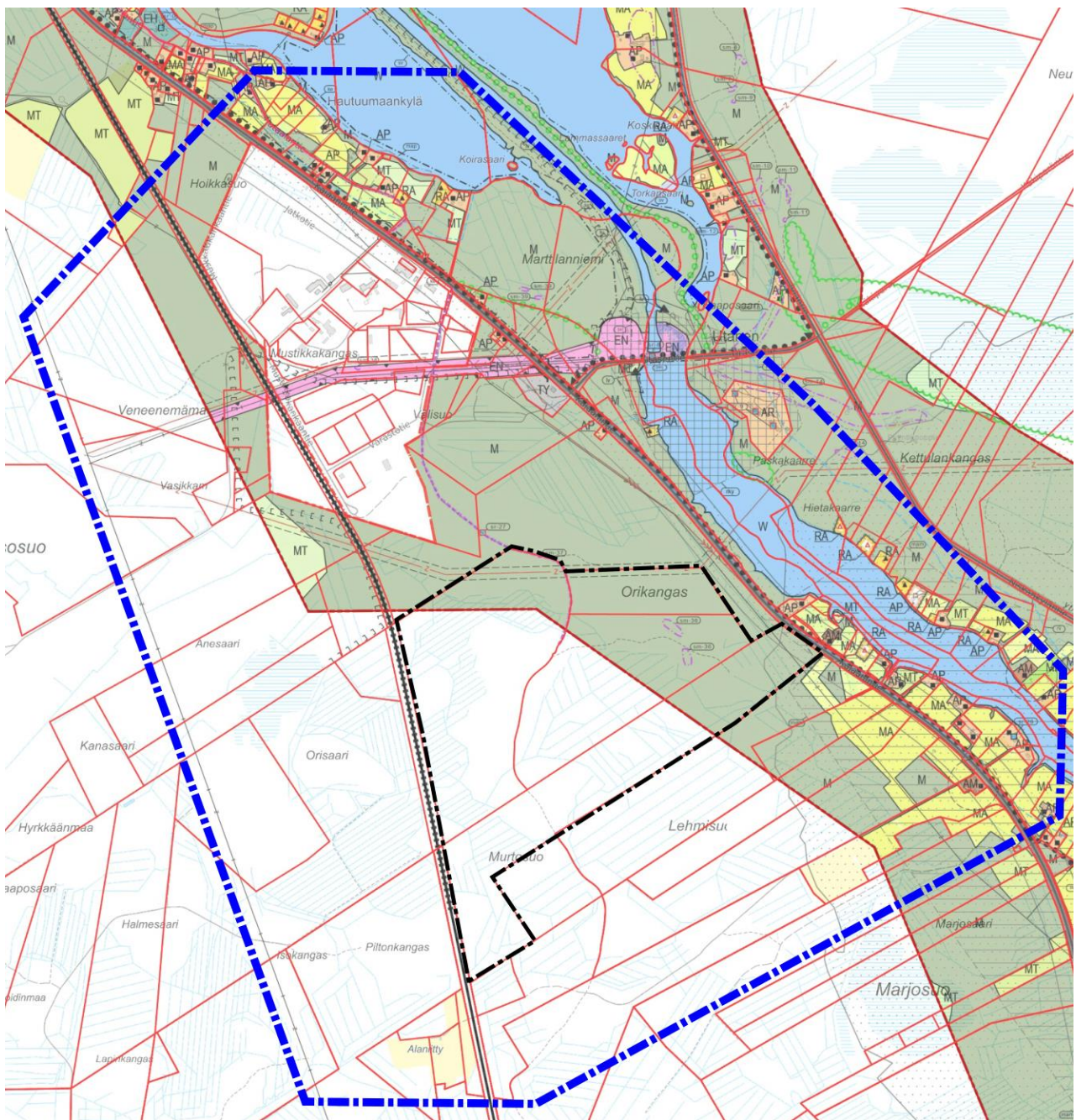
2.2.3 Yleiskaavat

Osalla suurteollisuushankkeen alueesta on voimassa vuonna 2017 hyväksytty kirkonkylä-Vaala osayleiskaava. Siinä Mustikkakankaan teollisuusalueen laajenemista ei ole huomioitu. Hankealue, jolle suurteollisuutta suunnitellaan, on pääosin yleiskaavoittamatonta aluetta ja osittain yleiskaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta (M) valtatie ja radan välissä. Valtatie varten on merkitty koko tarkastelualueella ohjeellinen kevyen liikenteen yhteystarve. Alueen läpi kulkee historiallinen Keisarintien tielinjaus, joka on otettava huomioon ja säilytettävä. Hankealueella on myös kaksi yleiskaavaan merkittyjä muinaisjäännösalueita (sm-36, Orikangas 2, pyyntikuoppia) sekä ohjeellinen vaihtoehto uudelle sähkönsiirtolinjalle. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Oulujokivarsi-Lähtevänoja) ulottuu hankealueen koillisosaan ja jatkuu Oulujokivartta yläjuoksun suuntaan.

Mustikkakankaan nykyisen teollisuusalueen jo rakentunut vanhempi osa on yleiskaavassa merkitty asemakaava-alueeksi laajennuksineen ilman yleiskaavassa erikseen osoitettua käyttötarkoituserkintää. Mustikkakankaan teollisuusalueen asemakaavaa on vuonna 2024 laajennettu jo kertaalleen yleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle Mustikkakangas 3 -hankealueen suuntaan. Mustikkakankaan

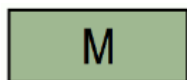
teollisuusalueen kautta kulkevien voimajohtojen alue on energiahuollon aluetta (EN), samoin Utasen sähköaseman ja voimalaitoksen alueet. Yleiskaavaan on merkitty valtatie alikulku voimajohtojen kohdalle. Myös hankealueen ulkopuoliselle Musikkakankaan alueelle sijoittuu yleiskaavaan merkittyjä muinaisjäännöskohteita ja historiallisen Keisarintien tielinjaus. Utasen voimalaitoksen ympäristö on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (rky).

Voimassa oleva yleiskaava on laadittu siten, että se ohjaa suoraan rakentamista AKL 72 §:n sallimalla tavalla Oulujokivarteen merkityn rantavyöhykkeen alueella. Aivan hankealueen läheisyydessä valtatie pohjoispuolisella Oulujoen ranta-alueella on yleiskaavoitettuja asuinrakennuspaikkoja (AP), yksi maatilakeskus (AM) ja myös yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka (RA). Yleiskaava mahdollistaa uutta loma-asuntorakentamista myös samalla kohtaa joen vastarannalla.



Kartta, jossa on esitetty voimassa olevat yleiskaavat, yleiskaavallisen tarkastelun laajuus sinisellä rajauksella ja suurteollisuutta varten asemakaavoitettava suunnittelualue mustalla rajauksella.

Suurteollisuusalueen hankealuetta koskevia yleiskaavamerkintöjä:

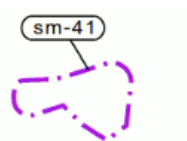


Maa- ja metsätalousalue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia. Valtaojien varten on jätettävä vähintään 1 metrin ja vesistön rannalle vähintään 3 metrin levyinen suojakaista, jolla maiseman kannalta tärkeät toimenpiteet ovat sallittuja.



Ohjeellinen uusi sähkölinja (110 kV tai 400 kV). Vaihtoehtoinen sähkölinja.



Kiinteä muinaisjäännös / muinaisjäännösalue.

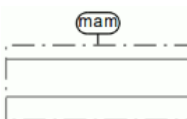
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

sm-36. Orikangas 2 (1000023677) pyyntikuoppia



Keisarintie.

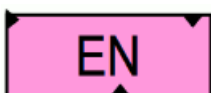
Historiallinen Keisarintie. Tien linjaus ja suhde ympäristöön on säilytettävä. Suuremmasta tien muutoshankkeesta on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.



Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Oulujokivarsi-Lähtevänoja.

Yleiskaavallisen tarkastelun alueelle sijoittuvia muita keskeisiä yleiskaavamerkintöjä:



Energiahuollon alue.

Alue varataan ensisijaisesti voimalaitoksen ja siihen liittyvän sähkön voimalinjaverkoston tarpeisiin.



Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alue.

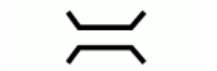
Alueelle saa rakentaa rakennuksia työpaikkatoiminnoille, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriötä. Alueella voi olla asunto. Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 250 k-m2.



Valtatie.



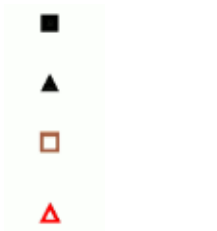
Rautatie.



Alikulku.



Rantavyöhyke.



Oleva vakinaisen asunnon rakennuspaikka.

Oleva loma-asunnon rakennuspaikka.

Uuden vakinaisen asunnon rakennuspaikka.

Uuden loma-asunnon rakennuspaikka.



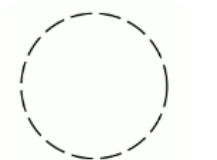
Ohjeellinen kevyenliikenteen reitti/yhteystarve.



Moottorikelkkareitti.



Oleva asemakaava-alue laajennuksineen.



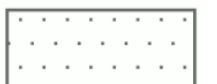
Ohjeellinen maatilakeskuksen suojaetäisyys.

Padon suoja-alue, jolla on noudatettava voimalaitosyhtiön antamia patoturvallisuusohjeita.

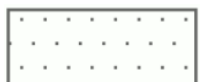


Vaara-alue.

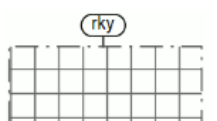
Padon suoja-alue, jolla on noudatettava voimalaitosyhtiön antamia patoturvallisuusohjeita.



Tieliikenteen teoreettinen ja osin tarkemmin selvitetty melualue 55 dBA.

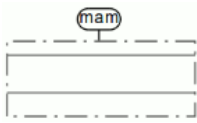


Ampumaradan melualue 60 dBA.



Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Utasen voimalaitos asuntoalueineen.

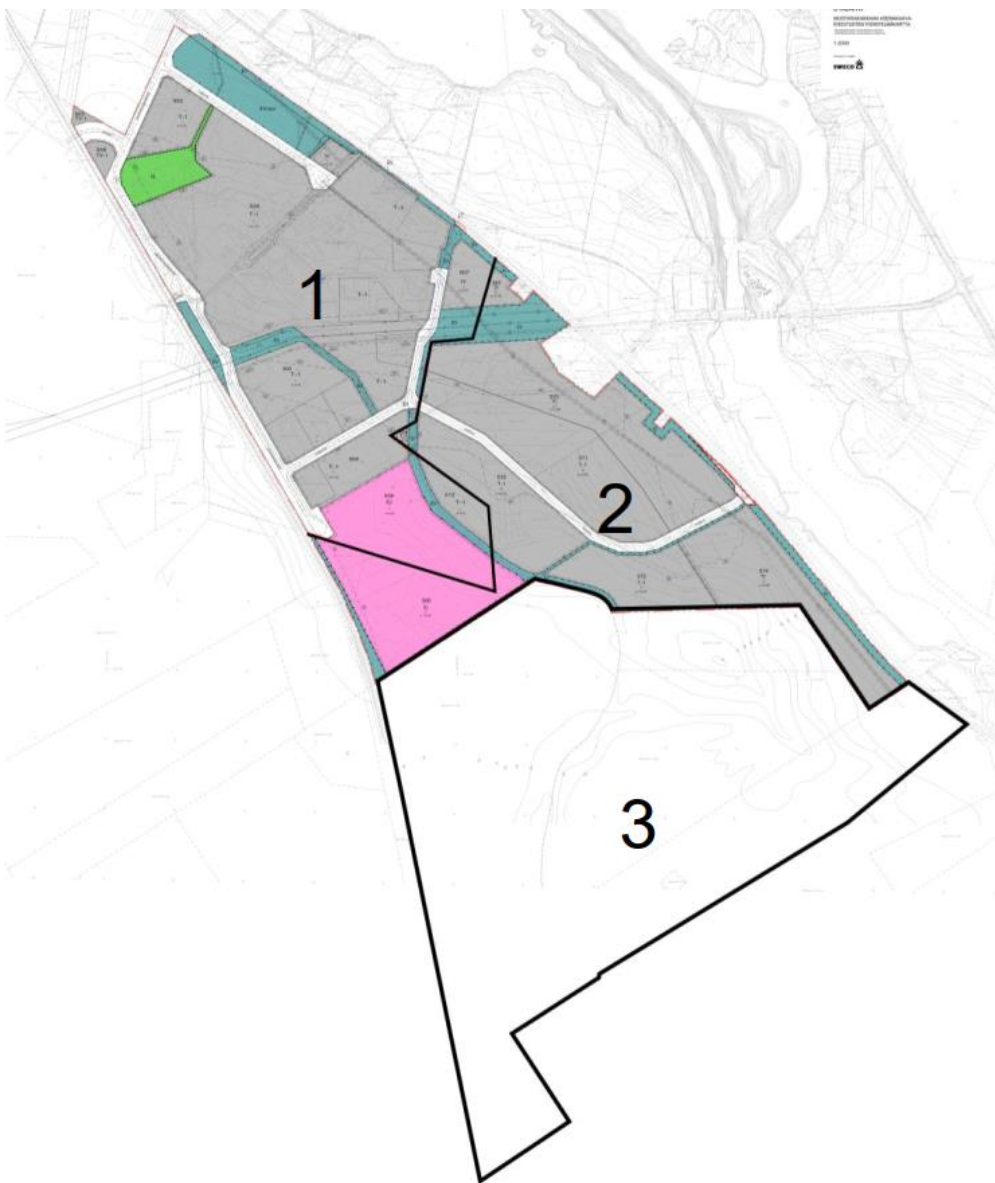


Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Oulujokivarsi-Lähtevänoja.

2.2.4 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

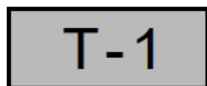
Mustikkakankaan voimassa oleva asemakaava on hyväksytty kahdessa osassa vuonna 2024, ja sitä tulee laajentaa edelleen suurteollisuushanketta varten. Nyt laadittava Mustikkakankaan suurteollisuuden asemakaava-alue (Mustikkakangas 3) rajautuu suoraan voimassa olevaan Mustikkakankaan asemakaavaan jatkaen ja laajentaen sitä. Tarkastelualueelle tai sen läheisyyteen Oulujokivarteen ei ole laadittu ranta-asemakaavoja.



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta. Numeroilla 1 ja 2 on esitetty Mustikkakankaan nykyinen asemakaava-alue, jota laajennetaan suurteollisuutta varten numerolla 3 esitetyllä Mustikkakangas 3 -alueella.

Mustikkakankaan asemakaavassa teollisuuden korttelialueet on merkitty laajoina kokonaisuuksina, jotka rajautuvat katualueisiin, rautatien alueeseen ja suojaviheralueisiin. Tonttijako on ohjeellinen. Valtatielle Mustikkakangas 3 -alueen läheisyyteen on jo asemakaavoitettu uusi liittymä. Asemakaava-alueen läpi kulkeva valtakunnallisesti merkittävä Keisarintien historiallinen tielinjaus sijoittuu katu- ja suojaviheralueille. Asemakaavaan on määritetty myös laskennalliseen tärinäselvitykseen perustuva tärinäalue, ohjeelliset hulevesialtaiden alueet ja voimajohtoalue. Mustikkakankaan vanhan teollisuusalueen pohjoisosassa lähellä rataa on virkistysalueelle sijoittuva viitasammakkoalue.

Asemakaavan korttelialueilla on käytetty pääosin seuraavia käyttötarkoituserkintöjä:

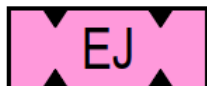


Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa myös toimintaan liittyviä liiketiloja. Liike- ja myymälätilojen osuus saa olla enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta. T-1 alueella kiertotaloutta tukevat toiminnot ovat mahdollisia.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Jätteenkäsittelyalue.



Suojaviheralue.

3. Yleiskaavallinen tarkastelu

Asemakaavoitettavan alueen pohjoispuolella on Mustikkakankaan teollisuusaluetta, joka on osittain toteutunut. Toteutuneen teollisuusalueen eteläpuolella on kiertotaloutta palveleva jätteenkäsittelyalue (EJ), jolle on asemakaavoitettu laajenemisaluetta asemakaavoitettavaan alueeseen saakka. Muusta Mustikkakankaan teollisuusalueesta poiketen nyt asemakaavoitettava alue on tarpeen osoittaa merkinnällä T/kem, joka mahdollistaa myös vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen.

Alue rajautuu lännessä Oulu-Kontiomäki -päärataan. Rata on nykyisin yksiraiteinen, mutta sillä tulee Väyläviraston linjauksen ja maakuntakaavamääräyksen mukaisesti varautua yhteen lisäraiteeseen. Tarkempia suunnitelmia tai toteuttamisaikataulua kaksoisraiteelle ei ole tiedossa, joten kaksoisraiteen mahdollisuus tulee huomioida tilavarauksena molemmin puolin nykyistä päärataa. Radan itäpuolelle on lisäksi pisto- tai sivuraiteen yhteystarve asemakaavoitettavalle T/kem-suurteollisuustontille.

Mustikkakankaan teollisuusalueen sisäinen tieverkko tukeutuu Utajärven liikenneverkkoselvityksessä esitettyyn suunnitelmaan, joka on alueen pohjoisosassa osittain jo toteutunut. Pohjoisosaan liikennöidään valtatieltä 22 erkaneev Mustikkakankaantien kautta, joka seurailee alueen laidalla rautatietä. Tieltä on suunniteltu uusi yhteys alikulun kautta rautatien länsipuolelle ja edelleen Kormuntielle saakka. Mustikkakankaan eteläosaan ja suurteollisuusalueelle on tarkoitus liikennöidä valtatieltä 22 uudesta Prosessitien liittymästä. Risteyksen tuntumaan on vireillä asemakaavan muutos uusiutuvan polttoaineen jakeluasemaa varten. Prosessitieltä on edelleen yhteys etelään asemakaavoitettavalle T/kem-alueelle. Suurteollisuusalueelle tulee toteuttaa pelastusajoyhteys vähintään kahdesta kohdasta, mutta toiminnan laajuudesta ja luonteesta johtuen varaudutaan pelastus- tai huoltoajoyhteyden mahdollisuuteen useammasta eri ilmiansuunnasta. Pelastusajoyhteyden toteuttaminen valtatieltä vaatii uuden liittymäluvan ja ajoyhteys Mustikkakankaantien päästä radan läheisyydessä rajoittaa hieman jätteenkäsittelyalueen mahdollista laajenemista. Katuyhteys Prosessitieltä ja radansuuntainen ajoyhteys Mustikkakankaantien päästä aiheuttavat myös tarpeen asemakaavan muutoksille.

Rautatien länsipuolella vajaan kilometrin etäisyydellä on samansuuntaisesti kulkevien voimajohtojen alue tilavarauksineen sekä näiden molemmin puolin sijoittuva Isosuon laaja aurinkovoima-alue. Aurinkovoima-alueen pohjoispuolella kaakko-luode-suuntaisista voimalinjoista erkanee itään Mustikkakankaan teollisuusalueen poikki Utasen voimalaitokselle johtava voimalinja. Asemakaavoitettavalle T/kem-alueelle osoitetaan uuden voimajohtokäytävän yhteystarve radan yli luoteesta. Arvioitu sähkönsiirron tilatarve johtoalueineen on noin 90-100 metriä leveä, ja johtokäytävä tulisi sovittaa Isosuon aurinkovoimapuiston ja radan väliselle alueelle. T/kem -laitoksen liittämistä suunnitellaan Fingridin uuteen sähköasemaan, joka alustavan kartoituksen perusteella tulisi sijoittumaan joko Muhoksen tai Utajärven kunnan alueelle. Uuden sähköaseman toteuttamisesta ei ole toistaiseksi tiedossa mitään tarkempia suunnitelmia tai päätöksiä. Utasen sähköasemalle teollisuusalueen läpi johtava voimajohtokäytävä on jo täynnä, joten toteutumattomille, jo asemakaavoitetuille teollisuuskortteleihin tulee varautua toteuttamaan sähkönsiirto Utaselta maakaapelia pitkin.

Uudelle T/kem -alueelle tarvittavaa prosessivettä varten osoitetaan vedenoton yhteystarve Oulujoesta.

Alueelle on suunniteltu kevyen liikenteen yhteys Utajärven keskustan suunnasta. Se hyödyntää valtatievarressa Oulujoen puolella kulkevaa rauhallisempaa Putaalantietä Utasentielle saakka, jossa se on jatkettavissa alikulkuvarauksen kautta valtatie eteläpuolelle Mustikkakankaan alueelle. Toinen uusi alikulkuvaraus Mustikkakankaalle on laaditun liikenneverkkotarkastelun mukaisesti alueen pohjoisosassa Mustikkakankaantien kohdalla. Mustikkakankaalta kaakon suuntaan valtatie varteen on osoitettu Tervareitistöön liittyvä ulkoilureitin yhteystarve, joka on hyödynnettävissä kesäkaudella myös kevyen liikenteen tarpeisiin.

Lähimmät asuntoalueet sijoittuvat Oulujoen läheisyyteen Putalaantien varressa pohjoisessa ja Kajaanintien varressa kaakossa. Myös Oulujoen koillispuolella on asuntoalueita. Läheinen asutus on pääosin vakituista

asumista. Loma-asuntoalueita on voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti parissa kohdassa. Yleiskaavallisessa tarkastelussa on huomioitu myös vielä toteutumatta olevat, mutta rantayleiskaavan perusteella suoraan toteutettavissa olevat asuin- ja loma-asuntotontit.

Utasen voimalaitoksen alue lähiympäristöineen on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Utasen ja suunnittelualueen kaakkoispuolelta alkaa Oulujokivarren ja Lähtenojanvarren maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä on niin ikään Keisarintie, jonka linjaus kulkee Putaalantietä seuraillen Utajärven kirkonkylästä kaakkoon ja siirtyy Mustikkakankaan kohdalla valtatie eteläpuolelle kulkien Mustikkakankaan teollisuusalueen sekä nyt asemakaavoitettavan alueen halki etelää kohti. Keisarintiestä pari lyhyttä osuutta Mustikkakankaan kohdalla on luokiteltu kiinteiksi muinaisjäännöksi.

Mustikkakankaan eteläpuolella Keisarintien linjausta seurailee myös ulkoilureitti, joka on osa Oulujoen tervareitistöä. Mustikkakankaan teollisuusalueen kohdalla ulkoilureitti on kuitenkin siirretty siten, että se poikkeaa Keisarintien linjauksesta. Mustikkakankaan kohdalla reitti osoitetaan Utasen voimalaitokselta edelleen yhteystarpeena valtatie varteen, josta se Mustikkakankaan ja Lehmisuon eteläpuolella kääntyy olevan tien vartta länteen yhtyen Mustikkakankaan eteläpuolella jälleen Keisarintiehen jatkuen etelään kohti Rokuaa.

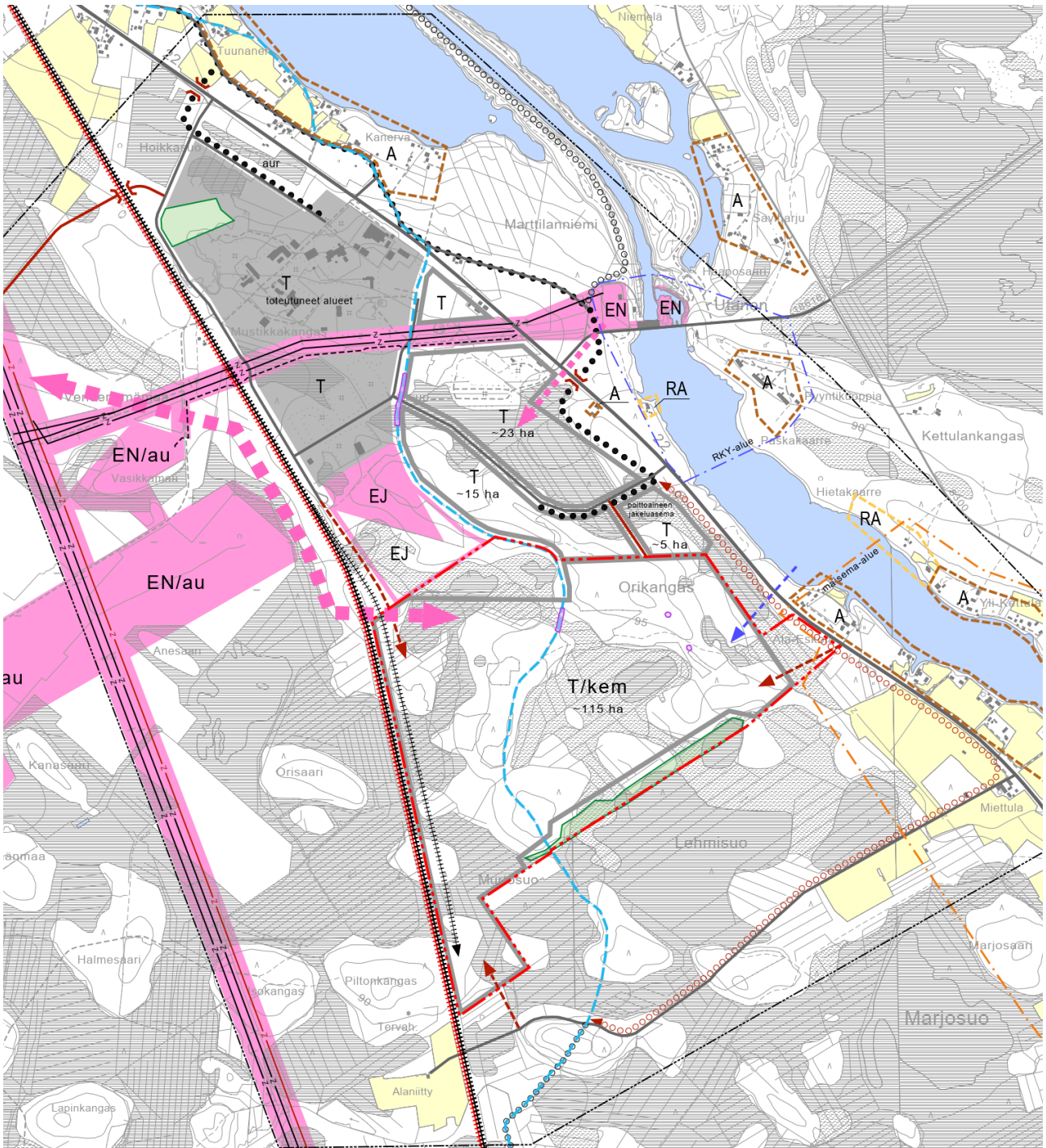
Asemakaavoitettavan T/kem-teollisuusalueen keskellä on kiinteitä muinaisjäännöksiä, joiden alueet tulee säilyttää muuttumattomina tai Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella poistaa teollisuusalueen toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteet on arkeologisesti riittävästi tutkittu. Tutkimukset edellyttävät muinaismuistolain 10 §:n edellyttämää tutkimuslupaa Museovirastolta.

Alueen tärkeimmät luontoarvot liittyvät viitasammakkoon. Viitasammakon käyttämiä alueita on Mustikkakankaan pohjoisosassa sekä asemakaavoitettavan alueen etelälaidalla Lehmisuon pohjoisosassa. Tiedot viitasammakkoalueista ja luontoarvoista perustuvat asemakaavojen luontoselvityksiin.

Asemakaavoitettavan T/kem-alueen paikalliset vedenjakajat ja hulevesiolosuhteet tulevat todennäköisesti muuttumaan toteutuksen myötä, mutta alueen hulevesitase tulee säilyttää ennallaan siten, että radan tai valtatie alueille johdettavat hulevesimäärät eivät kasva nykyisestä. Hulevesiä johdetaan radan ali alueella olevien nykyisten ratarumpujen kautta. Viitasammakkoalueelle hulevesiä tulee johtaa siten, että vedenkorkeus ja olosuhteet säilyvät viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikalle soveliaana. Hulevesien viivyttämisen ja tasaamisen tarve T/kem-tontilla tulee ratkaista tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Asemakaavoitettavalla T/kem-alueella on otettava huomioon mahdollinen junaliikenteen aiheuttama värinähahti. Alueen toteuttaminen edellyttää mittavia maarakennustöitä ja alueen sisällä tapahtuvia massanvaihtoja. Luotettavin tulos värinän esiintymisestä saadaan mittaamalla värinää esirakentamistoimien (erityisesti alueelliset massanvaihdot) jälkeen, sillä ennen esirakentamista esiintyvä värinä saattaa erota lopputilanteesta huomattavasti. Teollisuusrakentaminen arvioidaan sopivan värinäherkälle alueelle, kunhan suunnitellaan ja toteutetaan ennalta riittävät värinänvaimennustoimenpiteet.

Teollisuusalueelle ei arvioida aiheutuvan junaradan tai maantien liikenteestä johtuvaa meluhaittaa.



Ote Mustikkakankaan strategisen yleiskaavallisen tarkastelun kartasta (10.12.2025)

3.1 Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Suunnittelualue sijoittuu Nykyisen Mustikkakankaan teollisuusalueen yhteyteen, hyvien liikenneyhteyksien, pääradan ja valtatie varrelle suhteellisen lähelle Utajärven taajamaa. Kirkonkylälle on matkaa noin 4 km. Lähin asutus on Oulujokivarren maaseutumaisesta asutuksesta Kajaanintien ja joen lähialueilla. Oulujoen varressa on nauhamaista asutusta joen molemmin puolin. Jokivarren asuinrakennuksista suurin osa on vakituksia asuntoja, mutta alueella on joitakin lomarakennuksia. Jokivarren asutus kirkonkylän eteläpuolella luokitellaan paikoin YKR-aluejaossa pienkyliksi.

Mustikkakankaan teollisuusalueen ja suunnittelualueen kohdalla jokivarren asutusta on verrattain vähän, sillä Mustikkakankaan kohdalla jokivarressa sijaitsee Utasen voimalaitos ja sähköasema ja suunnittelualueen kohdalla on myös pitempi rakentamaton rantajakso kohdassa, jossa Oulujoki virtaa lähellä Kajaanintietä. Suunnittelualueen itäkulmauksen välittömässä läheisyydessä jokirannassa on asutusta, joka jatkuu nauhamaisena maaseutumaisena asutuksena jokivartta pitkin kaakkoon Vaalan suuntaan. Lähimpään asuinrakennukseen on noin 60 m etäisyys suunnittelualueen rajalta. Yleiskaavallisen tarkastelun alueella muutama yksittäinen asuinrakennus sijoittuu myös Kajaanintien varteen teollisuusalueen puolelle, noin 500 m asemakaavan suunnittelualueen rajalta pohjoiseen. Joen ja valtatie vartta lukuun ottamatta lähialueilla ei ole asutusta.

Suurteollisuuden alueen vierelle ei pystytä osoittamaan asumista nykyistä asutusta lähemmäs eikä häiriöille herkkiä palveluita tai toimintaa. Etäisyydet muodostuvat kuitenkin sen verran lyhyiksi, että yhdyskuntarakenteen ei katsota hajautuvan tarpeettomasti, joten rakentamisen katsotaan tukevan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämistä. Asemakaavan laajennus sijoittuu edullisesti olevaan rakenteeseen ja kunnallistekniikkaan nähden hyvien liikenneyhteyksien varrelle, eikä alueen rakentaminen hajauta yhdyskuntarakennetta. Koska kyseessä on teollisuusalue, sen sijoittaminen taajaman liepeille erilleen asuinalueista on perusteltua. Koska alue on valtatie ja rautatie lähialuetta, sen hyödynnettävyys muuhun kuin teolliseen toimintaan voi olla hankalaa.

Suurteollisuusalueen toteuttamisesta aiheutuvia kustannuksia pienentää suunnittelualueen sijoittuminen lähelle olevaa infrastruktuuria lyhyen etäisyyden päähän kunnan nykyisestä katuverkosta. Suunnittelualueella on rakentamiseen hyvin soveltuvaa moreenimaata, jota voidaan esirakentamisen ja tontin tasaamisen yhteydessä hyödyntää tontin sisäisissä massanvaihdossa. Alueen toteuttamisessa pystytään hyödyntämään olevaa liikenneverkkoa ja tehostamaan sen käyttöä. Alueen toteutuessa taajaman kehittyminen asumisen ja palvelujen alueena on mahdollista. Pendelöintiä voi tulla jonkin verran.

3.2 Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asemakaavan laajennus mahdollistaa Mustikkakankaan nykyisen teollisuusalueen laajenemisen pääliikenneväylien suunnassa kaakkoon, Utajärven taajamasta poispäin. Suurteollisuuden toteutuminen voi edistää myös muiden uudentyyppisten elinkeinohankkeiden toteutumista Mustikkakankaan alueelle. Alueen rakentamisella on positiivinen vaikutus työpaikkamäärien kasvuun Utajärvellä, ja tätä kautta vaikutusta on myös väestömäärän kehitykseen sekä väestörakenteeseen. Suurteollisuuden toteutumisella ei arvioida olevan vaikutuksia väestön sijoittumiseen Utajärvellä.

Tarkastelualueella ei ole Mustikkakankaan yritysten toimipaikkojen lisäksi muita palveluita, ja alue tukeutuu Utajärven kirkonkylän palveluihin. Kirkonkylässä on valikoima niin julkisia kuin kaupallisia palveluita.

Työpaikkojen lisääntymisen myötä pendelöintiin sekä muuttovirtoihin sekä palveluiden kysyntään voi olla pieniä positiivisia vaikutuksia.

3.3 Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

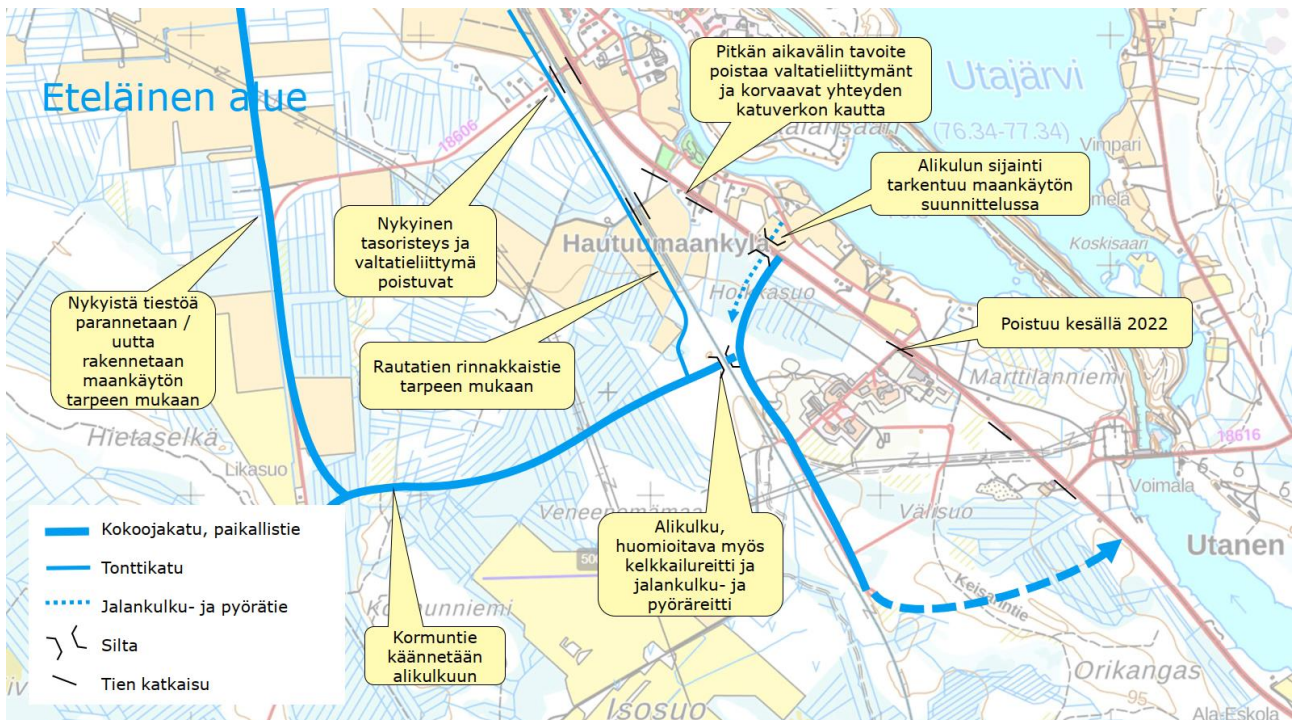
Liikenteen järjestäminen

Suunnittelualue sijoittuu valta- ja rautatien varrelle hyvien yhteyksien päähän Oulun satamasta ja lentokentästä. Suunnittelualue rajautuu koillisessa osin Kajaanintiehen (vt 22) ja lounaassa Oulu-Kontiomäki rataa. Valtatie 22 kuuluu Euroopanlaajuiseen TEN-T liikenneverkkoon, kuten myös Oulu-Kontiomäki-rata. Rataosuus on sähköistetty ja sillä kulkee sekä tavara- että henkilöliikennettä.

Alueelle on tehty vuonna 2023 liikenneverkkoselvitys, jossa esitetyt ratkaisut ovat osittain toteutuneet. Mustikkakankaan aiempi liittymä on korvattu uudella läntisellä liittymällä ja lisäksi Mustikkakankaan osalta on linjattu, että toinen liittymä Mustikkakankaalle sijoittuisi Utasentien liittymän kaakkoispuolelle, suunnittelualueen pohjoispuolelle. Uusi valtatieliittymä onkin jo suunniteltu ja se on tarkoitus toteuttaa lähitulevaisuudessa. Teollisuusalueen puolelle on jo rakennettu uusi katuyhteys, Prosessitie uuden valtatieliittymän kohdalle. Lisäksi Mustikkakankaan teollisuusalueen pohjoislaidalle on esitetty uutta radan eritasoratkaisua ja yhteyttä Mustikkakankaalta Kormuntielle.

Mustikkakankaan teollisuusalueen suunnittelun yhteydessä on huomioitu mahdollisuus teollisen toiminnan laajenemiselle suunnittelualueen pohjoispuolella, jo aiemmin asemakaavoitetulla teollisuusalueella. Valtatien 22 liittymät sekä alueen katuverkko on suunniteltu siten, että liikenteen lisääntyminen alueen pohjoispuolelle on mahdollista huomioida liittymän toteutuksessa. Liikennejärjestelyt eivät merkittävästi vaikeuta muiden liikkujien tarpeita, sillä valtatie 22 kehittäminen on muutenkin suunnittelun alla. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen laatima vt 22 Oulu-Kajaani-välin kehittämisselvitys on valmistunut kesällä 2024. Selvityksessä mainitaan vt22 toimenpiteeksi suunnittelualueen kohdalla tarve parantaa valaistusta sekä laskea nopeusrajoitusta 100 km/h:sta 80 km/h:iin. Uuden valtatieliittymän suunnittelussa on huomioitu turvalliset raskaan liikenteen ratkaisut, jotka edellyttävät myös muutoksia valtatie infraan tulevilla uudella risteysalueella. Liikenneyhteys valtatielle tulevasta Prosessitien liittymästä suurteollisuusalueelle katuverkkoa pitkin on varsin sujuva ja lyhyt, noin 490 metriä.

Suunnitteilla oleva vetyteollisuus ei aiheuttane merkittävästi lisääntyvää kävelyn tai pyöräilyn tarvetta alueelle, mutta suunnittelussa on varauduttu myös turvallisten jalankulku- ja pyöräilyväylien toteuttamiseen Prosessitien varteen. Alueen liikennejärjestelyjen suunnittelussa on lisäksi huomioitu kevyenliikenteen väylän sijoittaminen maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti valtatie varrelle. Samalla varmistetaan alueelle liikennöinti myös esimerkiksi pyöräillen.



Ote Utajärven liikenneverkkoselvityksestä (Ramboll 2022).

Alue sijoittuu valtatie 22 välittömään läheisyyteen, joten joukkoliikenteen järjestäminen alueelle on mahdollista. Nykyiselläkin valtatiellä on useita päivittäisiä linja-autovuoroja ja pysäkillä muutaman sadan metrin kävely alueelle, joten työmatkat on mahdollista taittaa myös joukkoliikenteellä. Lähin rautatieasema on Utajärven keskustassa, jonne on matkaa noin neljä kilometriä ja jonne on tarjolla useita päivittäisiä junavuoroja Oulun ja Kajaanin suunnista.

Asemakaavoitettavalle alueelle on mahdollista toteuttaa pistoraide teollista toimintaa varten. Rautatietä voidaan hyödyntää kuljetuksissa. Mahdollisesti alueelle toteutettavan vihreän vedyn jalostamon lopputuotteiden kuljetusta suunnitellaan raiteita pitkin Oulun satamaan.

Teknisen huollon järjestäminen

Suurteollisuutta varten mahdollisesti tarvittava prosessivesi on mahdollista johtaa suunnittelualueelle Oulujoesta varsin läheltä. Mahdollista prosessivedenottoa varten tulee sijoittaa Oulujokeen vedenottoputki, rannalle pumppaamo ja vesijohto pumppaamolta kaava-alueelle. Veden oton ylittäessä 250 m³/vrk tarvitaan ottamiseen vesitalouslupa.

Alue sijoittuu edullisesti suhteessa nykyiseen Utajärven infrastruktuuriin. Asemakaavasta seuraavia kustannuksia pienentää suunnittelualueen sijoittuminen lähelle olevaa infrastruktuuria lyhyen etäisyyden päähän kunnan nykyisestä katuverkosta ja kunnallistekniikasta.

Alueen sijainti sähköverkon kannalta on edullinen. Fingridin Utasen sähköasema ja voimalaitos sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä alueesta. Kantaverkon 400 kV ja 220 kV Muhoksen ja Vaalan väliset voimalinjat kulkevat alueen länsipuolella. Läheisyydessä on runsaasti toteutunutta ja suunniteltua aurinkovoimatuotantoa ja lisäksi lähialueille on suunnitteilla runsaasti tuulivoima-alueita, jotka toteutuessaan lisäävät edelleen sähkön tarjontaa. T/kem -alueen laajamittainen toteutuminen vedyntuotannon ja -jatkojalostuksen alueena edellyttäisi kuitenkin uutta sähköasemaa. Fingridin alustavan kartoituksen perusteella se voisi sijoittua joko Muhoksen tai Utajärven kunnan alueelle. Uuden sähköaseman toteuttamisesta ei ole toistaiseksi tiedossa mitään tarkempia

suunnitelmia tai päätöksiä. Muut vielä toteutumattomat Mustikkakankaan teollisuuskorttelit on liitettävissä Utasen sähköasemaan maakaapelia pitkin, jolloin sähkönsiirtoreitin tilatarve on huomattavasti pienempi ilmajohtoon verrattuna.

3.4 Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Asemakaavoitettava alue ja sitä laajentava yleiskaavallisen tarkastelun alue hyödyntävät liikenneväylien lähialueita, joita ei pystytä hyödyntämään asumisen tai palvelujen alueina. Alueet eivät mm. melun vuoksi ole pääosin myöskään hyödynnettävissä virkistykseksi. Alue on valtatie ja rautatie välittömällä potentiaalisella melu- ja tärinäalueella, mikä puoltaa alueen hyödyntämistä suurteollisuutta varten. Alueelle aiheutuu melua tällä hetkellä valtatie ja rautatie liikenteestä sekä mahdollisesti Mustikkakankaan alueella jo olevasta teollisuudesta. Teollisuustoiminnalle melusta ei kuitenkaan aiheudu merkittävää haittaa.

Vaarallisia aineita käsittelevien laitosten sijoittelussa aluetta ympäröivien alueiden tulee olla sellaisia, että niiden haavoittuvuus ja laitoksen mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset ovat sovitettavissa yhteen. Asemakaavaa varten on tehty T/kem-turvallisuusselvitys onnettomuusnäkökulmasta ja selvitetty T/kem-soveltuvuus ja lähialueen haavoittuvuudet 1,5 kilometrin säteellä. Onnettomuusnäkökulmasta alue soveltuu T/kem-kaavamerkinnälle hyvin ja esimerkiksi asutukselle on vähintään 300 metrin, koillisosaa lukuun ottamatta tätä pidempikin suojaetäisyys.

Teollisen toiminnan etäisyyttä lähimpiin haja-asutuksen asuinrakennuksiin sekä muuhun mahdolliseen maankäyttöön voidaan hallita rajaamalla suuronnettomuusvaarallisten toimintojen ja laitosten tarkempaa sijoittumista suurella, yli 110 ha kokoisella tontilla. Sen ja muun maankäytön väliin on mahdollista jättää puskurivyöhykkeeksi joko suojaviheralueita tai muuta suuronnettomuusvaaraa teollista toimintaa, joka ei itsessään ole haavoittuvaista. Lisäksi on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, eikä lähialueilla työskenteleviä. Koska suurteollisuusalue sijoittuu taajama-alueen liepeille, ei sillä ole merkittäviä negatiivisia vaikutuksia asuinympäristöihin.

3.5 Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Mustikkakankaan teollisuusalueella toimii nykyisin yhteensä noin 30 yritystä. Suunnittelualueen toteutuminen edistää Utajärven kunnan strategisia tavoitteita ja yritystoiminnan edellytyksiä. Toteutumisen seurauksena alueen työpaikkamäärät kasvavat, ja tarjoutuu uusia mahdollisuuksia työssäkäyntiin edistäen alueen elinkeinorakennetta. Vihreän siirtymän energiateollisuuden rakentuminen kuntaan parantaa muunkin teollisuuden toimintamahdollisuuksia alueella.

Teollisuuslaitoksen rakentaminen näkyy nopeasti aluetaloudellisena vaikuttavuutena. Rakentamisen aikana syntyy hetkellisesti positiivinen työllistävä vaikutus, joka näkyy erityisesti työvoiman kysynnässä, mutta myös tarvittavien palveluiden, koneiden ja laitteiden sekä rakennusmateriaalien kysynnässä, mikä edelleen heijastuu työvoiman kysyntään. Rakentamisvaiheessa alueelle arvioidaan jonkin verran väliaikaista positiivista tulokehitystä, kokonaiskysynnän ja -verokertymän kasvua. Rakentamisen jälkeen alueelle jää uusi energiateollisuuden toimija, joka vaikuttaa pitkäaikaisesti positiivisesti kunnan elinkeinoelämään. Alueen teollisuuden monipuolistuminen ja kasvaminen vetää mukanaan alueelle myös muita pienempiä toimijoita.

Asemakaavan toteutuessa syntyy kerrannaisvaikutuksia, jotka edesauttavat kunnan kilpailukykyä ja elinvoimaa. Asemakaavalla arvioidaan olevan positiivinen vaikutus työpaikkamäärän, työllisyyden ja työpaikkaomavaraisuuden kehitykseen Utajärvellä. Vaikutuksia muodostuu sekä rakentamisen että toiminnan aikana.

3.6 Ympäristöhaittojen vähentäminen

Asemakaavassa osoitetusta teollisuusalueen toiminnasta sekä yleiskaavallisen tarkastelun alueelle sijoittuvasta toiminnasta sekä liikenteestä voi aiheutua melua. Alueelle aiheutuu melua jo tällä hetkellä valtatie ja rautatie liikenteestä sekä Mustikkakankaan alueella jo olevasta teollisuudesta. Teollisuustoiminnalle melusta ei kuitenkaan aiheudu merkittävää haittaa. Toiminnasta riippuen voi aiheutua myös esimerkiksi hajuhaittaa. Alueen läheisyydessä ei kuitenkaan ole merkittävässä määrin häiriintyvää maankäyttöä.

Lisääntyvä liikenne lisää aina meluhaittaa, raideliikenne myös mahdollisesti tärinää. Lisääntyvä liikenne tuo myös liikenteen sujuvuudelle sekä liikenneturvallisuudelle haasteita. Alueen sijoittuminen taajaman ulkopuolelle vähentää vaikutuksia.

Asemakaavoitettavalla T/kem-alueella on otettava huomioon mahdollinen junaliikenteen aiheuttama tärinähaitta. Alueen toteuttaminen edellyttää mittavia maarakennustöitä ja alueen sisällä tapahtuvia massanvaihtoja. Luotettavin tulos tärinän esiintymisestä saadaan mittaamalla tärinää esirakentamistoimien (erityisesti alueelliset massanvaihdot) jälkeen, sillä ennen esirakentamista esiintyvä tärinä saattaa erota lopputilanteesta huomattavasti. Teollisuusrakentamisen arvioidaan sopivan tärinäherkälle alueelle, kunhan suunnitellaan ja toteutetaan ennalta riittävät toimenpiteet tärinän vaimentamiseksi.

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa olevia pohjavesialueita. Lähin tunnettu pohjavesialue Isokangas sijaitsee Oulujoen itäpuolella, yli kahden kilometrin päässä suunnittelualueesta kaakkoon. Lähin vesistö on Oulujoki, joka virtaa suunnittelualueen itäpuolella lähimmillään noin 100 metrin päässä suunnittelualueen rajasta.

3.7 Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole nykyisin rakennuksia, mutta yleiskaavallisen tarkastelun alueella Mustikkakankaalla on teolliseen toimintaan liittyvää rakentamista. Kookkaat teollisuusrakennukset näkyvät hyvin Kajaanintien tiemaisemassa. Rakennusten ympärillä teollisuustonteilla on varastoalueita. Suunnittelualueella lähinnä sijaitsevat rakennukset ovat Oulujoen ja Kajaanintien väliin rajautuvalla alueella sijaitsevia pihapiirejä, jotka kuuluvat suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsevaan Ala-Niskan kylään. Lähimmät, kylän luoteiskärjessä sijaitsevat pihapiirit ovat suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, Kajaanintien vastakkaisella puolella siten, että asuinrakennusten ja suunnittelualueen teollisuusrakennusten väliin on mahdollista jättää vähintään noin 150 m etäisyyttä.

Suunnittelualueen halki kulkee valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi RKY määritelty Keisarintie. Arvokas tielinjaus on hyvin pitkä eikä kaikilta osin säilynyt. Tielinjauksen ympäristö on muuttunut tarkastelualueen pohjoisosassa teollisuusrakentamisen myötä. Nyt asemakaavassa suunniteltavan laitosalueen tontti on laaja ja mahdollistaa erilaisia vaihtoehtoja toimintojen sijoittelulle. Rakentaminen on mahdollista sijoittaa Keisarintien tielinjauksen ulkopuolelle, mikä vähentää vaikutuksia Keisarintiehen. Asemakaavan toteuttaminen vaatii tonttialueen sisällä massiivisia maansiirtotoimenpiteitä ja maanmuokkausta, joilla on kuitenkin vaikutusta nykyiseen Keisarintien tielinjaukseen. Keisarintien tielinjauksen pitkä kokonaisuus ja säilyneisyys Utajärven muilla alueilla sekä kaavan mahdollistama valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen tärkeä yhdyskuntakehitys huomioiden vaikutukset ovat kuitenkin varsin kohtuullisia.

Oulujokivarressa suunnittelualueen koillispuolella sijaitseva Utasen voimalaitosalue kuuluu valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) edustavaan kokonaisuuteen Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset. Voimalaitosympäristöt käsittävät mm. voimalaitosrakennukset, padot, voimansiirtolaitteet ja konttorit. Utasen voimalaitosalue sijaitsee lähimmillään noin 200 metrin päässä suunnittelualueesta. Maisemakuvassa voimalaitosympäristö ei erotu suunnittelualueelle.

Suunnittelualuetta lähimmät maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavat kohteet sijaitsevat maakunnallisesti arvokkaalla Oulujokivarren ja Lähtevänojarvarren kulttuurimaisema-alueella. Arvokkaat pihapiirit sijaitsevat Oulujokeen tukeutuvien viljelysalueiden keskellä. Myös Utajärven taajamassa sijaitsee useita maakunnallisesti arvokkaita kohteita, kuitenkin vähintään 2,5 kilometrin etäisyydellä.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi tunnettua kiinteää muinaisjäännettä: Orikangas 2 (1000023677) ja Keisarintie Orikangas (1000046436). Lisäksi suunnittelualueen pohjoisrajalla on kiviakutiseen asutukseen viittaava löytöpaikka, Orikangas 1 (1000023676), jonka alueelta vuoden 2024 tarkkuusinventoinnissa ei tehty muinaisjäännetkseen viittaavia havaintoja. Alueella olevat kaksi kiinteää muinaisjäännettä joko säilytetään koskemattomina tai muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella poistetaan asemakaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteet on arkeologisesti riittävästi tutkittu.

Maisema

Suunnittelualueen kaakkoispuolelle ulottuva Ala-Niskan kylä kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Oulujokivarren ja Lähtevänojarvarren kulttuurimaisemat. Arvoalueeseen kuuluvat avoimia viljelysaukeita rajaavien metsäalueiden muodostamat reunavyöhykkeet. Arvoalue ulottuu pieneltä osin suunnittelualueen kaakkoiskulmalle. Maisema-alue on laaja pitkäomainen alue, joka ulottuu eteläisiltä osiltaan noin 13 km päähän suunnittelualueesta.

Muut maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sijaitsevat yli 6 km päässä suunnittelualueesta. Lähimmät valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, Rokuanvaaran maisemat ja Oulujokilaakson kulttuurimaisemat, sijaitsevat molemmat yli 10 km päässä suunnittelualueesta.

Aluetta ympäröivät puustoiset suojaviher- ja metsätalousalueet sekä mahdolliset maa-ainesten läjitysalueet pehmentävät teollisuusalueen maisemavaikutusta, mutta teollisuusalueen puuston yläpuolelle nousevat rakenteet saattavat näkyä ympäröivään maisemaan. Maisemavaikutusta on mahdollista pehmentää tarkemman suunnittelun yhteydessä etenkin valtatie 22:n puolelle sijoittuvilla suojaviheralueilla, istutettavalla tai säilytettävällä puustolla tai maisemoiduilla läjitysalueilla. Pistoraitteen toteutuessa rautatieltä avautuu esteettömiä näkymiä teollisuusalueen lastausalueelle. Teollisuusalueen rakentumisella ei kuitenkaan arvioida olevan merkittävää vaikutusta kaukomaisemassa.

Luonnonarvot

Yleiskaavallisessa tarkastelussa huomioitavalla alueella ei sijaitse Natura 2000-verkostoon kuuluvia alueita, luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmien alueita. Lähin suojelualue Uusi-Kontion kallion yksityismaiden luonnonsuojelualue sijaitsee Oulujoen itäpuolella, noin 2,5 km tarkastelualueesta itään. Alueelle ei sijoitu arvokkaita kallioalueita, kivikoita, moreenimuodostumia tai tuuli- ja rantakerrostumia.

Hankealueen aivan kaakkoislaidalla Lehmisuota vastapäätä olevissa ojissa tehtiin viitasammakkohavaintoja, jotka pystytään huomioimaan tarkemmassa suunnittelussa. Alueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain tai vesilain tarkoittamia luontotyypppejä. Hankealueelta tunnistettiin kolme metsälain 10 § kriteerit täyttävää arvokasta elinympäristöä, jotka on säästetty alueen metsänkäsittelyn yhteydessä. Ne suositellaan huomioimaan tarkemmassa suunnittelussa ja mahdollisuuksien mukaan säästettäväksi. Kohteista laajin ja luonnontilaisin, on rajattu yleiskaavallisen tarkastelun yhteydessä rakentamisen ulkopuolelle.

4. Johtopäätökset

Tämän yleiskaavallisen tarkastelun perusteella suurteollisuutta varten asemakaavoitettava laajennusalue soveltuu hyvin teollisuuden tarpeisiin. Alueella on nykyisellään maantie- ja rautatieliikenteestä aiheutuvia ympäristöhäiriöitä, joiden vuoksi alueen hyödyntäminen muuhun toimintaan on hankalampaa. Alue sijaitsee lähellä taajamaa hyvien liikenneyhteyksien varrella, mikä puoltaa yhdyskuntarakenteen laajentamista alueelle. Joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuudet alueella ovat hyvät.

Alueen luontoarvot on tunnistettu asemakaavoitettavan alueen osalta, ja arvoja pystytään asemakaavaratkaisulla säilyttämään. Myös yleiskaavallisen tarkastelun alueen luontoarvot on pääosin selvitetty ja tunnistettu, ja ne pystytään huomioimaan jatkosuunnittelussa.

Alueen toteuttaminen tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Alue kehittää Utajärven alue- ja yhdyskuntarakennetta työpaikkojen toteutuessa taajaman läheisyyteen hyvien liikenneyhteyksien varrella, kuitenkin riittävän etäälle häiriintyvistä asutuksesta. Teollisuusalue hyödyntää Utajärven vahvuuksista sähkönsiirron tuomia mahdollisuuksia, sillä sähkönsiirtoverkko sekä rakenteilla ja suunnitteilla olevat aurinko- ja tuulivoima-alueet lisäävät sähkön tarjontaa. Energiahuolto on huomioitu alueen kehittämisessä.

Alue sijoittuu sopivan etäälle taajamarakenteesta, mikä varmistaa terveellisen ja turvallisen elinympäristön toteutumista. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jää riittävän suuri etäisyys. Onnettomuusnäkökulmasta alue soveltuu T/kem -kaavamerkinnälle.

Alueen toteutuminen ei merkittävästi vaaranna luonnonympäristöjen, maisema-arvojen tai kulttuuriympäristöjen säilymistä. Eniten vaikutuksia tulee Keisarintielle, joka on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Vaikka itse tielinja on mahdollista jättää rakentamisen ulkopuolelle, sen ympäristö muuttuu rakentamisen myötä. Keisarintien tielinjauksen pitkä kokonaisuus ja säilyneisyys Utajärven muilla alueilla pienentävät kokonaisuuteen kohdistuvia vaikutuksia.

Alueen kehittäminen toteuttaa myös maakuntakaavan tavoitteita. Teollisuuden sijoittuminen alueelle on huomioitu vireillä olevassa energia- ja ilmastovaihe- ja maakuntakaavassa t-2-merkinnällä. Maakuntakaavan mukaisesti alue soveltuu hyvin suurteollisuudelle, sillä se sijaitsee keskeisten liikenneväylien varrella ja alueen sähkönsaantimahdollisuudet ovat erinomaiset. Asemakaavan suunnittelualueelle ei ole yleiskaavoissa aiemmin osoitettu teollisuutta, mutta se liittyy asemakaavoitettuun ja osin toteutuneeseen teollisuusalueeseen. Alue sijaitsee olevan teollisuusalueen yhteydessä lähellä taajamaa, mutta riittävän etäällä asutuksesta vaikutusten minimoimiseksi. Sijainti valtatie ja rautatie välissä tekee alueesta luonnon näkökulmasta vähemmän herkän.

UTAJÄRVI

MUSTIKKAKANKAAN STRATEGINEN
YLEISKAAVALLINEN TARKASTELU

1:10 000

10.12.2025

Elina Marjakangas
Arkkitehti YKS-519

SWECO



Tarkastelualue.



Asemakaavan laajennusalue suurteollisuutta varten.
(Mustikkakangas 3)



Asuntoalue.



Loma-asuntoalue.



Teollisuusalue.



Uusi teollisuusalue.



Uusi teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.



Energiahuollon alue.



Aurinkovoima-alue.



Jätteenkäsittelyalue.



Uusi jätteenkäsittelyalue.



Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Oulujokivarren ja Lähtevänojanvarren kulttuurimaisema.



Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.
Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset (Utanen).



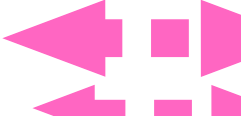
Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.
Keisarintie.



Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös.
Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde tai sen osa voidaan poistaa teollisuusalueen toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohde on arkeologisesti riittävästi tutkittu. Tutkimukset edellyttävät muinaismuistolain 10 §:n edellyttämää tutkimuslupaa Museovirastolta.



Viitasammakkoalue.
EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajin lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n 2. momentin mukaisesti kielletty.



Voimajohtokäytävän yhteystarve.



Voimajohtokäytävän (maakaapeli) yhteystarve.



Kevyen liikenteen reitti.



Ulkoilureitti.



Ulkoilureitin yhteystarve.



Päärata, jolla varaudutaan merkittävään parannukseen.
Kaksioisraiteen mahdollisuus tulee huomioida tilavarauksena molemmin puolin nykyistä päärataa.



Pistoraiteen/sivuraiteen yhteystarve.



Valtatie.



Yhdystie / pääsytie.

Uusi pääsytie / katuyhteys.

Ajoyhteyden yhteystarve (pelastus-/huoltotie).

Uusi alikulku.

Vedenoton yhteystarve.