

Vastineet, valmisteluvaihe

PROJEKTIN NIMI Kunta/asiakas Mustikkakankaan asemakaavan muutos kortteliin 511 tontilla 2	Kaavan laatija Elina Marjakangas Arkkitehti YKS 519	Päiväys 17.2.2026
--	---	----------------------

Asemakaavan valmisteluvaihe oli yleisesti nähtävillä 15.1.-16.2.2026 (AKL 62 § ja MRA 30 §). Valmisteluvaiheesta saatiin seuraavat lausunnot ja mielipiteet, joihin on laadittu vastineet. Mustikkakankaan asemakaavan muutos korttelissa 511 luonnoksesta saatiin nähtävillä olon aikana 5 lausuntoa ja 1 mielipide.

Fingrid ilmoitti sähköpostilla, ettei kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja, eikä näin ollen ole tarvetta antaa erillistä lausuntoa.

Sisällysluettelo

Lausunnot	1
1 Oulun museo- ja tiedekeskus / rakennettu kulttuuriympäristö, 15.1.2026	1
2 Oulun museo- ja tiedekeskus / arkeologinen kulttuuriperintö, 10.2.2026	2
3 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 13.2.2026	2
4 Pohjois-Suomen elinvoimakeskus, 16.2.2026	3
5 Lupa- ja valvontavirasto, 17.2.2026	3
Mielipiteet.....	5
1. Maanomistaja	5

Lausunnot

1 Oulun museo- ja tiedekeskus / rakennettu kulttuuriympäristö, 15.1.2026

Oulun museo- ja tiedekeskukselta on pyydetty lausuntoa Mustikkakankaan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Kaavaluonnos on nähtävillä 15.1.-16.2.2026 välisen ajan. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä ja arvokkaita maisema-alueita.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden polttoaineen jakeluaseman rakentuminen kortteliin 511 tontille 2. Suunnittelualue sijaitsee noin 4,5 kilometrin etäisyydellä Utajärven kirkonkylän kaakkoispuolella valtatie 22 varrella. Suunnittelualueen koko on noin 13 hehtaaria. Kunnan tavoitteena on kehittää suunnittelualueelle perinteisen ja uusiutuvan polttoaineen jakeluasema.

Mustikkakankaan teollisuusalueen laajennuksen asemakaavassa (13.11.2024) alue on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY). Valtatie 22 ja Prosessitien varsille on osoitettu suojavihervyöhyke (EV). Kaavamuutoksessa alueelle osoitetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten tontti, jolle saa sijoittaa myös polttoaineen jakeluaseman ja toimintaan liittyviä liiketiloja enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta (TY-1). Valtatie 22 varressa olevaa suojaviheraluetta on levennetty ja sinne on sijoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (Tervareitistö). Prosessitien varteen on osoitettu istutettava alueen osa. Suunnittelualueen kaakkoisnurkalle osoitetaan Oulujoen varteen johtava maanalaisista vesiputkea varten varattu alueen osa.

Museo kehotti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa (17.11.2025) huomioimaan alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt sekä maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen. Arvoalueet on huomioitu kaavaluonnoksen selostuksessa. Kaavaluonnoksessa rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Oulun museo- ja tiedekeskuksen arvion mukaan suojaviheralue katkaisee näkymän suunnittelualueen koillis- ja kaakkoispuolella sijaitseville arvoalueille Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset – Utasen voimalaitos ja asuinalue (RKY 2009) ja Oulujokivarren ja Lähtevänojanvarren kulttuurimaisemat (MAMA 2015). Museo yhtyy kaavaselostusluonnoksen arvioon siitä, että sallitulla korkeintaan kaksikerroksisella rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta kaukomaisemaan. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevaan Keisarintiehen (RKY 2009) ei arvioida olevan vaikutusta etäisyyden vuoksi. Museolla ei ole huomautettavaa Mustikkakankaan asemakaavan muutosluonnoksesta korttelissa 511.

Vastine:

[Merkitään tiedoksi.](#)

2 Oulun museo- ja tiedekeskus / arkeologinen kulttuuriperintö, 10.2.2026

Utajärven kunta on pyytänyt museolain (314/2019) mukaisena Pohjois-Pohjanmaan alueellisena vastuumuseona toimivan Oulun museo- ja tiedekeskuksen lausuntoa Mustikkakankaan asemakaavan korttelin 511 tonttia 2 koskevasta asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue (noin 13 ha) sijaitsee Utajärven keskustaajamasta noin 4,5 km kaakkoon. Oulujoen ja Kajaanintien (Vt 22) länsipuolella. Asemakaavassa suunnittelualue on pääasiassa osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY). Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää suunnittelualueelle perinteisen sekä uusiutuvan polttoaineen jakeluasema.

Alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 18.11.2025 antamassaan lausunnossa Museo ja tiedekeskus katsoi muinaisjäännösten osalta viittaamisen Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin riittäväksi eikä arkeologisia selvityksiä edellytetty.

Kaavaselostuksessa muutosalueen muinaisjäännöstilanne todetaan asianmukaisesti kohdassa 2.1.5 Arkeologinen kulttuuriperintö. Ensimmäisen lauseen loppuun suositellaan lisättävän suluissa käytetty tietolähde eli muinaisjäännösrekisteri ja ajankohta, milloin tiedot on rekisteristä tarkastettu siis (muinaisjäännösrekisteri pp.kk.vvv).

Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole muuta huomautettavaa Mustikkakankaan asemakaavan korttelin 511 asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

Vastine:

[Kaavaselostusta päivitetään lausunnon esitetyn mukaisesti.](#)

3 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), 13.2.2026

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Tukesin näkemyksen mukaan kaavamutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten perusteella.

Polttoaineen jakeluaseman ja suunnittelualueen eteläpuolelle kehitteillä olevan vetylaitoksen toiminnot tulee sijoitella siten, että niistä ei aiheudu vaaraa onnettomuuksien leviämiselle. Tukes muistuttaa, että soveltuva kaava ei yksistään takaa tankkausaseman sijoittumista kyseiselle tontille. Tukes tai pelastuslaitos arvioi lupakäsittelyssään polttoaineen jakeluaseman sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen jakeluaseman alueen ulkopuolelle.

Lisätietoja maankäytön suunnittelusta löydätte Tukesin verkkosivuilta: [Maankäytön suunnittelu | Turvallisuus- ja kemikaalivirasto \(Tukes\)](#).

Vastine:

[Merkitään tiedoksi](#)

4 Pohjois-Suomen elinvoimakeskus, 16.2.2026

Utajärven kunta pyytää Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksen lausuntoa Mustikkakankaan korttelin 511 tontin 2 asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineistosta. Kunnan tavoitteena on kehittää suunnittelualueelle perinteisen sekä uusiutuvan polttoaineen jakeluasema. Asemakaavamuutoksessa alueen nykyisiä kaavamääräyksiä tarkistetaan sellaisiksi, että ne mahdollistavat polttoaineen jakeluaseman rakentumisen alueelle.

Pohjois-Suomen elinvoimakeskus lausuu asemakaavaluonnoksesta seuraavaa:

Kaavatyöstä puuttuu valuma-aluekohtainen hulevesiselvitys, josta ilmenee kaavan mukaisen tilanteen hulevesien määrä. Kaavaselostuksessa mainitaan, että asemakaava lisää toteutuessaan suunnittelualueen hulevesikertymää nykytilanteesta pintojen rakentamisen ja päällystämisen seurauksena, jolloin maahan imeytyvien sadevesien määrä pienenee. Hulevesien virtaussuunta on itään kohti Oulujokea, alittaen valtatie 22.

Hulevesiselvityksen puutteen vuoksi elinvoimakeskus ei voi ottaa tarkemmin kantaa hulevesiasiaan, mutta toteaa, että tienpitäjä suhtautuu lähtökohtaisesti kielteisesti hulevesien johtamiseen maantien kuivatusrakenteisiin. Tien rakenteet on mitoitettu tien kuivatusta varten ja mikäli maankäytön muutokset muuttavat mitoitusvaatimuksia, tulee kunnan tai toimijan kustannuksellaan suunnitella ja toteuttaa riittävä mitoitus. Mitoituksen tulee olla Väyläviraston ohjeen: "Teiden ja ratojen kuivatuksen suunnittelu, 93/2023" mukainen.

Viimeistään rakentamisvaiheessa tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään tienpitäjällä. Mikäli selvityksessä ilmenee, että tulevat muutokset vaativat toimenpiteitä maantien kuivatusrakenteisiin, tulee kunnan tai toimijan kustannuksellaan suunnitella ja toteuttaa tarvittavat maanteiden rakenteiden muutostyöt.

Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksella ei ole muuta huomauttamista kaavaluonnoksesta.

Vastine:

[Kaavan aineistoja täydennetään ehdotusvaiheessa hulevesitarkastelulla.](#)

5 Lupa- ja valvontavirasto, 17.2.2026

Utajärven kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta (LVV) lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksesta.

Lausuttavana oleva asemakaavan valmisteluaineisto sisältää 4.12.2025 päivätyn asemakaavamuutosluonnoksen ja siihen liittyvän 5.1.2026 päivätyn kaavaselostusluonnoksen. Kaavatyön laadinnassa käytetään hyväksi voimassa olevan asemakaavan (hyv. 3.10.2024) yhteydessä laadittuja selvityksiä. Asemakaava ohjaa alueen rakentamista ja siinä osoitetaan asemakaavamuutosalueen liittyminen ympäristöönsä.

Suunnittelualue sijaitsee Mustikkakankaan teollisuusalueen voimassa olevan asemakaavan eteläosassa. Utajärven kunnan tavoitteena on kehittää suunnittelualueelle perinteisen sekä uusiutuvan polttoaineen jakeluasema.

Asemakaavamuutoksessa alueen nykyisiä kaavamääräyksiä tarkistetaan sellaisiksi, että ne mahdollistavat polttoaineen jakeluaseman rakentumisen alueelle. Koska kaavamuutoksessa osoitettava toiminta poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta, tutkitaan kaavamuutoksen yhteydessä yleiskaavatasolla alueen liittyminen mm. Utajärven yhdyskuntarakenteeseen, lähialueiden maankäyttö ja liittyminen, maisema-, kulttuuriympäristö-, luonto-, liikenne- ja rataliikenne sekä muut reitistöt. Lisäksi laaditaan yleispiirteinen vaikutusten arviointi.

Lupa- ja valvontavirasto ei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta.

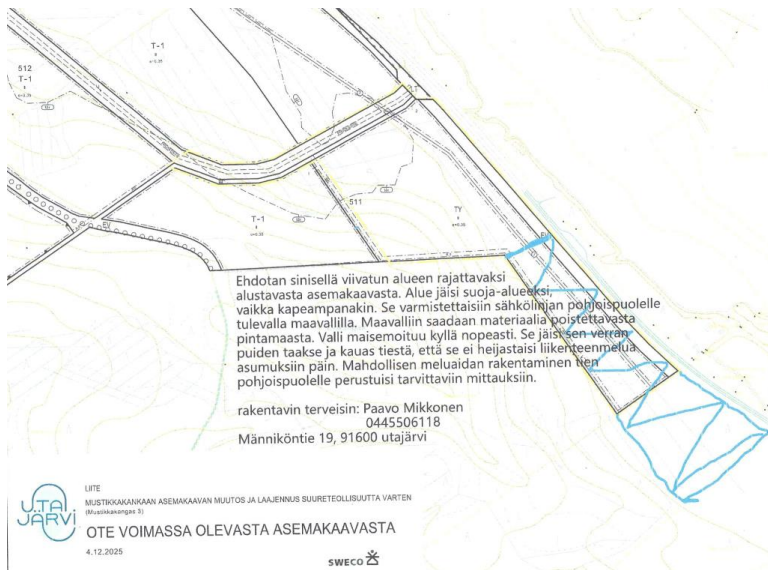
Vastine:

[Merkitään tiedoksi](#)

Mielipiteet

1. Maanomistaja

Ehdotan sinisellä viivatun alueen rajattavaksi alustavasta asemakaavasta, Alue jäisi suoja-alueeksi, vaikka kapeampanakin. Se varmistettaisiin sähkölinjan pohjoispuolelle tulevalla maavallilla. Maavalliin saadaan materiaalia poistettavasta pintamaasta. Valli maisemoituu kyllä nopeasti. Se jäisi sen verran puiden taakse ja kauas tiestä, että se ei heijastaisi liikenteen melua asumuksiin päin. Mahdollisen meluidan rakentaminen tien pohjoispuolelle perustuisi tarvittaviin mittauksiin.



Vastine:

Valtatien ja sähkölinjan väliin sopii 1:2 kaltevuudella matala valli, joka ei ole korkeudeltaan riittävä melunsuojausta ajatellen. Sähkölinjan länsipuolella on paremmin tilaa maa-ainesten läjittämiseksi. Kyseinen alue muutetaan asemakaavassa suojaviheralueeksi ja alueelle osoitetaan ohjeellinen läjitysalue, joka toimii myös melusuojana lähialueen asutukselle.