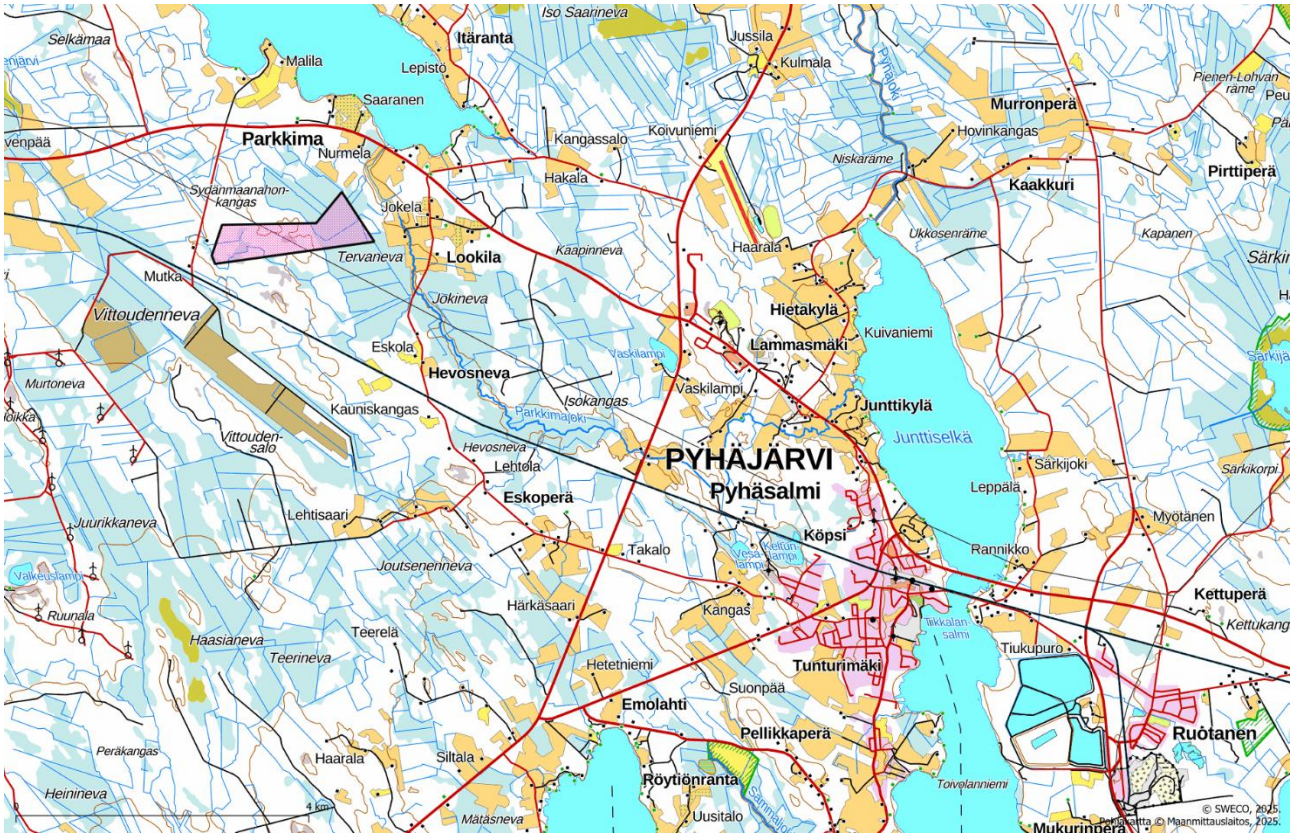
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Uusi-Olkkolan asemakaava

Pyhäjärven kaupunki



11.11.2025

päivitetty 9.3.2026

tarkistettu 26.10.2026

SWECO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tarpeen mukaan.

Sisältö

1 Perus- ja tunnistetiedot 4
1.1 Suunnittelualue 4

2 Tavoitteet 5
3 Suunnittelun lähtökohdat 5
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 5
3.2 Maakuntakaava 6
3.3 Yleiskaava 8
3.3.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset 8
3.4 Asemakaava 8
3.5 Maanomistus 8
3.6 Pohjakartta 9

4 Selvitykset ja vaikutusten arviointi 9
4.1 Vaihtoehdot 9

5 Osalliset 10
6 Työvaiheet ja alustava aikataulu 11
7 Yhteystiedot 12

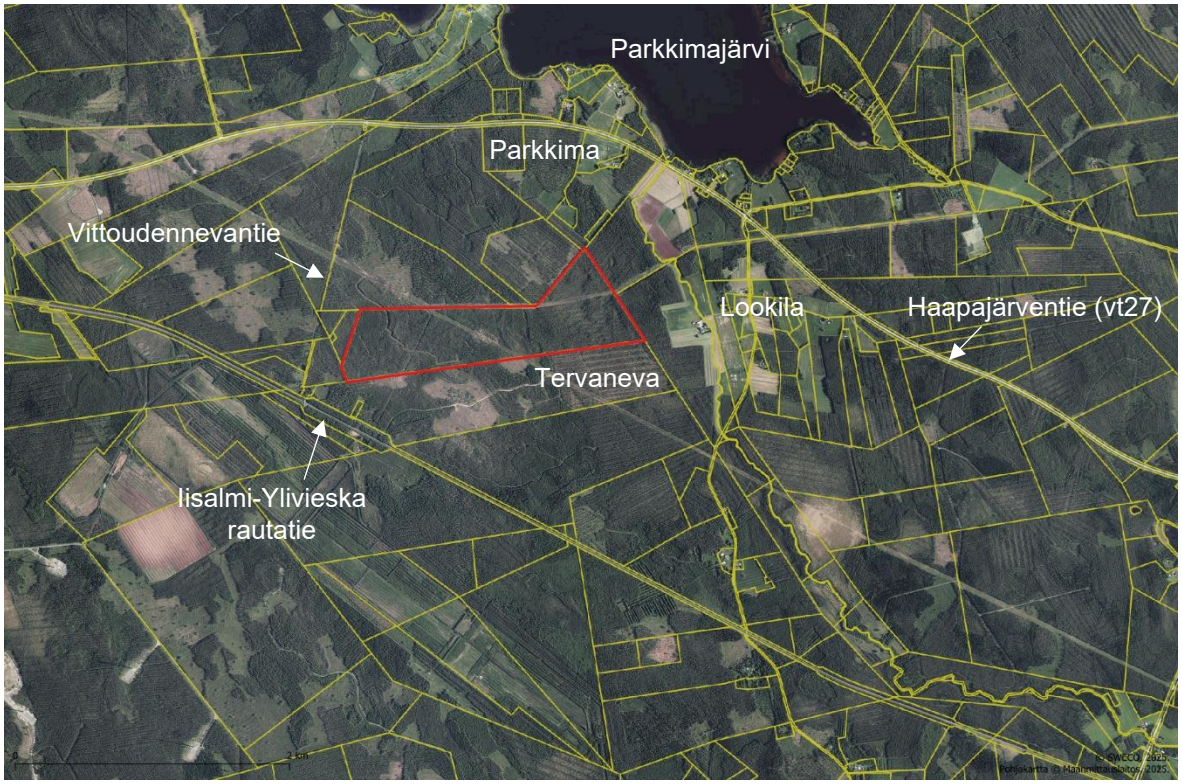
1 Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan suunnittelun kohteena on Pyhäjärven kaupungin omistama kiinteistö [626–403–5–100] Pyhäjärven kaupungin alueella. Asemakaavalla mahdollisestaan datakeskuksen rakentaminen alueelle. Asemakaava laaditaan hanketoimijan aloitteesta. Pyhäjärven kaupunki päätti hyväksyä kaavoitussopimuksen sekä kaavoituksen käynnistämisen alueelle 11.8.2025 § 198 ja hallitus esitti (08.09.2025 § 213) valtuustolle kaavan vireille tuloa ja valtuusto päätti Uusi-Olkkolan datakeskushankeen asemakaavan vireille 29.09.2025 (§ 76).

1.1 Suunnittelualue

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Pyhäjärven keskustaajamasta noin 8 kilometriä länsiluoteeseen. Kiinteistö sijaitsee Haapajärventiestä (vt 27) noin kilometrin etelään ja Iisalmi–Ylivieska-rautatiestä pohjoiseen. Aluetta halkoo kaksi Elenian 110 kV sähkölinjaa (Pyhäjärvi-Haapajärvi ja Haapajärvi-Ruotanen). Voimalinjakäytävässä kulkee Pyhäjärven moottorikerhon maksullinen moottorikelkkaura (Junttiselkä-Kettukallio-Murtoniemi). Asemakaavoitettava alue sijaitsee kokonaisuudessaan Pyhäjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä, jonka koko on noin 87 hehtaaria ja kulku alueelle on Vittoudennevantie nimistä yksityistietä pitkin.

Suunnittelualueesta lounaaseen, radan lounaspuolella, sijaitsee Murtomäki 2 niminen tuulivoimala-alue. Kiinteistön länsipuolella, Mutkan alueella, on kiinteistörekisterin mukaan muutama asuinkiinteistö. Lähimmät asutut alueet sijaitsevat lähempänä Parkkimanjärveä suunnittelualueesta pohjoiseen ja itään; Parkkiman ja Lookilan alueella. Suunnittelualue on pääasiassa talousmetsää. Noin kolmannes kiinteistöstä on voimakkaasti ojitettua Tervanevan suoaluetta.



Kuva 1. *Kaavoitusaloitteen mukainen kiinteistö rajattu ilmakuvassa punaisella.*

2 Tavoitteet

Pyhäjärven kaupunginvaltuuston päätöksen 29.9.2025 § 76 mukaisesti asemakaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa datakeskuksen sijoittaminen alueelle. Alue sijaitsee suurten tuulivoimapuistojen läheisyydessä, josta voi olla hankkeelle synergiaetua. Kaavoituksen edetessä tullaan tarkastelemaan hankkeen liittymisen vaihtoehtoja sähköverkkoon sekä alueelle johtavia liikenneyhteyksiä.

Pyhäjärven kaupunki on tehnyt jo pitkään järjestelmällistä työtä uusiutuvan energian tuotanto- ja varastointihankkeiden kehittämisessä ja edistämisessä. Niiden lisäksi alueelle tavoitellaan kulutushankkeita, jotta tuotanto- ja varastointihankkeiden potentiaalista voitaisiin paikallisesti hyödyntää vielä enemmän. Kaupungin tavoitteena on edistää kaavan avulla alueen vetovoimaa uusiutuvan sähkön kulutushankkeille. Datakeskukset ovat erittäin sovelias teollisuuden toimiala alueelle, ottaen huomioon alueen läheisyydessä olevat uusiutuvan sähkön tuotantomahdollisuudet, alueen sähköverkon liityntäpotentiaali kulutukselle sekä alueen datayhteydet.

Kaupungin tavoitteena on asemakaavalla mahdollistaa teollisuus- tai tuotantotoiminta suunnittelualueella siten, että yhtenä käyttötarkoituksena voisi olla datakeskustoiminta.

Datakeskuksen sijoittuminen alueelle vaatii useita erilaisia rakennuksia ja rakennelmia, kuten:

1. Päädatakeskus: Itse datakeskus, jossa serverit ja tallennuslaitteet sijaitsevat.
2. Virtalähteen rakennukset: Rakennukset, joissa sijaitsevat varavoimalaitteet ja akkujärjestelmät.
3. Jäähdytys- ja ilmastointilaitokset: Rakennukset tai tilat, jotka huolehtivat datakeskuksen jäähdyttämisestä.
4. Hallintorakennukset: Tilat, joissa henkilöstö hallinnoi ja valvoo datakeskuksen toimintaa.
5. Verkkoinfrastruktuuri: Rakennukset tai tilat, joissa on verkkolaitteet, kuten reitittimet ja kytkimet.
6. Turvarakennukset: Rakennukset, jotka ovat tarpeellisia alueen valvonnan ja vartioinnin vuoksi.

Asemakaavan tavoitteena on esittää alueelle teollisuusrakentamisen korttelialue ja rakentamisen määrät eli rakennusoikeudet sekä kaavatyön aikana esiin tulevat muut maankäyttötarpeet että miten nykyinen moottorikelkkaura yhteensovitetaan suunnitelmiin.

3 Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavoitettava alue tarjoaa sopivat olosuhteet toiminnalle mukaan lukien vakaa ja luotettava sähköverkko, soveltuva infrastruktuuri ja riittävän suuri teollisuuskäyttöön kaavoitettavaksi soveltuva alue. Kaupunginhallitus on päättänyt solmia alueen maanomistajien edustajan kanssa kaavoitussopimuksen (11.8.2025 § 198). Sopimuksen tavoitteena on, että alueelle asemakaavoitetaan datakeskustoiminnan mahdollistava asemakaava.

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tätä asemakaavaa koskevat erityisesti seuraavat tavoitteet:

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

3.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava:

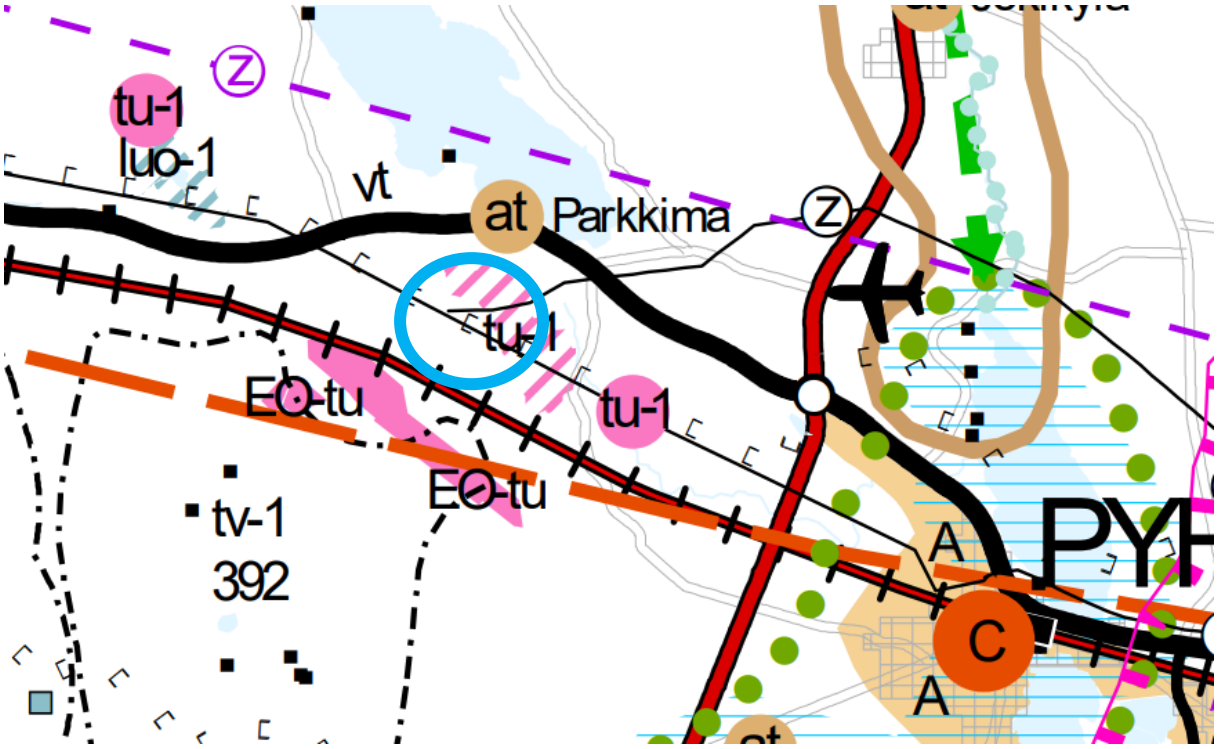
1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen).
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen).
3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 (lainvoimainen 17.1.2022).

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2025 ja maakuntahallitus on määrännyt päätöksellään 18.8.2025 § 92 kaavan voimaan tulleeksi alueidenkäyttölain 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla suunnittelualueen itäinen Tervanevan osa on osoitettu turvetuotantoon soveltuvana alueena (tu-1). Suunnittelualueen poikki kulkee kaksi 110 kV voimajohtoyhteyttä. Johtokäytävään on osoitettu oleva moottorikelkkaura.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Parkkiman kylä (at) valtatien ja järven ääreen. Kylä-merkinnällä osoitetaan maaseutuasutuksen kannalta tärkeitä kyläkeskuksia, jotka ovat toimintapohjaltaan vahvoja, aluerakenteen tai ympäristötekijöiden kannalta tärkeitä tai sijaitsevat taajaman läheisyydessä. Kyläalueesta pohjoiseen on osoitettu voimajohdon yhteystarve violetilla katkoviivalla.

Suunnittelualueen etäpuolella oleva Iisalmi-Ylivieska-rautatie on merkitty merkittävästi parannettavaksi pääradaksi sekä seudullinen Itämäki-Murtomäki-niminen tuulivoimaloiden alue (tv-1 392).



Kuva 2. *Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta, jolle suunnittelualue merkitty sinisellä ympyrällä.*

Maakuntakaavoissa esitetyt suunnittelualuetta tai sen lähiympäristöä koskevat olennaiset merkinnät:

VOIMAJOHDON YHTEYSTARVE

VOIMAJOHTO 110 kV

MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA PÄÄRATA

KYLÄ

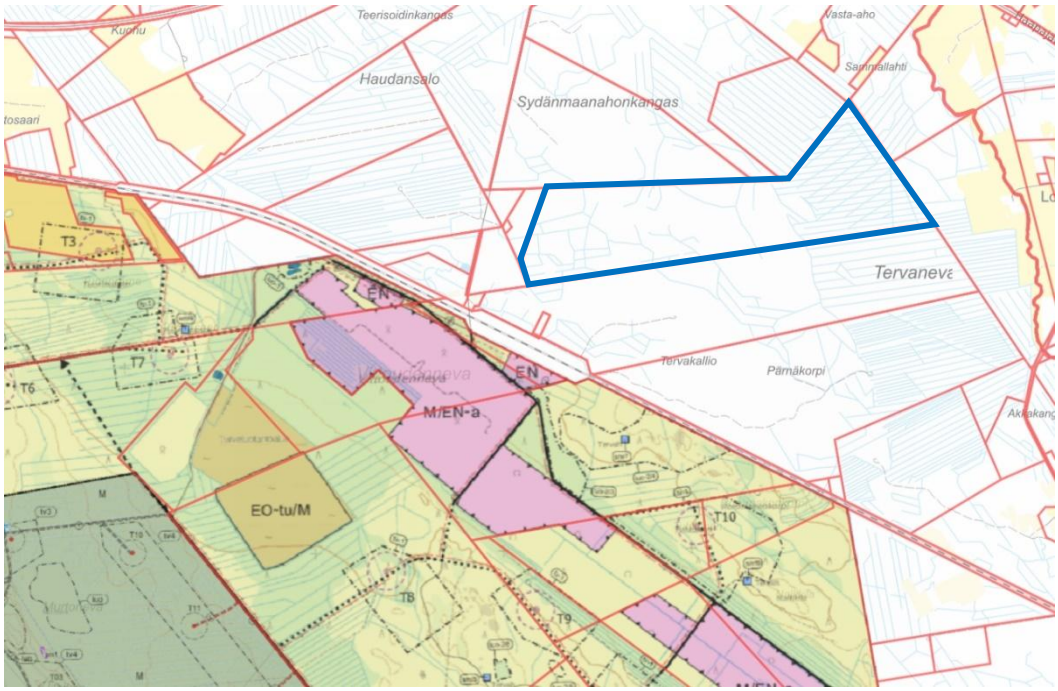
TUULIVOIMALOIDEN ALUE

TURVETUOTANTOON SOVELTUVA ALUE

MOOTTORIKELKKAILUREITTI TAI -URA

3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelta lounaaseen radan eteläpuolella sijaitsevat Murtomäen, Murtomäki 2:n ja Itämäen tuulivoimapuistojen osayleiskaavat.



Kuva 3. Ote *Pyhäjärven kaupungin yleiskaavatilanteesta, jolle suunnittelualue merkitty sinisellä ja kiinteistöjaotus punaisella.*

3.3.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Koska alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, tehdään asemakaavan laadinnan yhteydessä yleiskaavallinen tarkastelu. Alueidenkäyttölain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

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

3.4 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3.5 Maanomistus

Asemakaavoitettava alue on kokonaisuudessaan Pyhäjärven kaupungin omistuksessa.

3.6 Pohjakartta

Asemakaavan tulee perustua maastoa kuvaavaan pohjakarttaan, jonka tulee olla yksityiskohtaisuudeltaan ja tarkkuudeltaan riittävä. Asemakaava laaditaan tarkoituksenmukaisuutta vastaavassa mittakaavassa 1:5000. Luonnosvaiheessa pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen maastokarttaa. Asemakaavaehdotusta varten laaditaan riittävä pohjakartta.

4 Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutukset ovat merkittävimmät suunnittelualueella, mutta saattavat ulottua myös sen lähialueille. Kaavaprosessissa arvioidaan kaavan toteutuksen ja sen aiheuttaman ympäristömuutoksen vaikutuksia mm. tehtyjen selvitysten pohjalta ja suhteessa aiempaan käyttötarkoitukseen.

4.1 Vaihtoehdot

Asemakaavan vaikutuksia arvioitaessa vaihtoehdot ovat:

0. asemakaava ei toteudu
1. asemakaava toteutuu.

Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset:

- terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle
- palvelujen alueelliselle saatavuudelle
- liikenteen järjestämiselle

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Kaavan toteutumisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset arvioidaan alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti (AKL 9 §, MRA 1 §):

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5) kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin ja selvityksiin, tätä asemakaavoitusta varten laadittaviin selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin (asukkaat ja maanomistajat) sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin huomautuksiin. Vaikutuksia voidaan arvioida kaavatyön edetessä yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat.

Tätä kaavatyötä varten on suunniteltu tehtäväksi seuraavat selvitykset:

- Luontoselvitys (laadittu kesä 2025)
- Arkeologinen selvitys (laadittu kesä 2025)
- Päiväpetolinnut (laadittu osin 2025, loput maastopäivistä vuonna 2026)
- Hulevesiselvitys
- Lepakkoselvitys (työpöytätarkasteluna)

- Lumijälkilaskenta
- Pöllöselvitys
- Metsojen soidinpaikkaselvitys
- Viitasammakkoselvitys
- Liito-oravaselvitys
- Pesimälinnustoselvitys

Kaavaprosessin aikana tarkistetaan, onko tarpeen tehdä muita selvityksiä asemakaavahankkeen pohjaksi.

5 Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia, ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat
- Lähialueen asukkaat, jota suunnittelu koskee
- Alueen ja lähialueen yritykset, yhdistykset ja yhteisöt
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
- Lapin elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Väylävirasto
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Elenia Oyj
- Fingrid
- Alueen vesi-, jätevesi- ja teleliikenneyhtiöt

6 Työvaiheet ja alustava aikataulu

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty alueidenkäyttölain luvussa 8. Suunnittelun aikataulu tarkentuu prosessin edetessä.

8–12 / 2025	**Aloitusvaihe** Kaavatyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville (AKL 63 § ja 64 §). **OAS:n riittävyydestä on osallisten mahdollista jättää kirjallinen mielipide** (suunnittelun tavoitteet, osallistumisjärjestelyt ja vaikutusten arviointi). OAS:a voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana kaavan eri kuulemisvaiheissa. Järjestetään 1. viranomaisneuvottelu (AKL 66 §) osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistuttua todetaan selvitysten riittävyys.
1–6 / 2026	**Valmisteluvaihe** Laaditaan kaavarunkotasoinen yleiskaavallinen tarkastelu. Lisäksi kootaan olevat tiedot liikenteestä, maisema- ja kulttuuriympäristön arvoista sekä kunnallisteknisistä verkostoista Laaditaan kaavaluonnos kaavamerkintöineen ja -määräyksineen sekä kaavaselostus, joka sisältää alustavan vaikutusten arvioinnin. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 §, AKL 30 §). Mahdollisesta keskustelu- ja vuorovaikutustilaisuudesta tiedotetaan erikseen. **Osalliset voivat jättää vapaamuotoisia mielipiteitä kaavaluonnoksesta kirjallisesti nähtävilläoloajan kuluessa.** Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot. Luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka kaupunki käsittelee.
8–11 / 2026	**Ehdotusvaihe** Laaditaan ehdotusasiakirjat vastineen perustella. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi (AKL 65 § ja MRA 27 §) ja siitä pyydetään viranomaislausunnot. Mahdollisesta keskustelu- ja vuorovaikutustilaisuudesta tiedotetaan erikseen. **Osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta nähtävilläoloajan kuluessa.** Ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka kaupunki käsittelee. Tarvittaessa järjestetään 2. viranomaisneuvottelu.
12/26-1/27	**Hyväksyminen** Mikäli vastineen vuoksi tehdään asemakaava-aineistoon vain vähäisiä tai teknisiä tarkennuksia, voidaan aineisto valmistella hyväksymiskäsittelyyn. Pyhäjärven kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen esittämisestä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 § ja MRA 94 § mukaisesti. Valtuuston hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta, valtuuston päätös saa lainvoiman ja kaava kuulutetaan voimaan.

7 Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antaa Pyhäjärven kaupunki.

Pyhäjärven kaupunki, Ollintie 26, 86801 Pyhäsalmi
Tekninen johtaja Sami Laukkanen, p.+35844 4457 684, sami.laukkanen@pyhajarvi.fi

Kaavaa laativa konsultti on Sweco Finland Oy ja kaavoitusarkkitehti Sanukka Lehtiö, YKS-446.

Kaavasuunnittelija arkkitehti Juho Bucht, p. +358 40 624 1802, juho.bucht@sweco.fi
Rautatienkatu 33, 90100 Oulu