

FCG.

Finnish
Consulting
Group



Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus

KAAVASELOSTUS

Kärsämäen kunta

29.4.2026

P49750

29.4.2026

Sisällys

| | | |
|--------|---|----|
| 1 | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 5 |
| 1.1 | Tunnistetiedot | 5 |
| 1.2 | Kaava-alueen sijainti ja yleiskuvaus | 6 |
| 1.3 | Kaavamuutoksen tarkoitus..... | 6 |
| 2 | TIIVISTELMÄ..... | 8 |
| 2.1 | Kaavaprosessin vaiheet | 8 |
| 2.2 | Asemakaava..... | 8 |
| 2.3 | Asemakaavan toteuttaminen..... | 9 |
| 3 | LÄHTÖKOHDAT | 10 |
| 3.1 | Suunnittelutilanne | 10 |
| 3.1.1 | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet | 10 |
| 3.1.2 | Maakuntakaavoitus..... | 10 |
| 3.1.3 | Yleiskaava | 13 |
| 3.1.4 | Asemakaava | 15 |
| 3.1.5 | Rakennusjärjestys | 17 |
| 3.1.6 | Pohjakartta..... | 17 |
| 3.2 | Selvitys suunnittelualueen oloista | 17 |
| 3.2.1 | Alueen yleiskuvaus..... | 17 |
| 3.2.2 | Luonnonympäristö | 18 |
| 3.2.3 | Hulevedet..... | 19 |
| 3.2.4 | Rakennettu ympäristö..... | 21 |
| 3.2.5 | Kulttuuriympäristö | 21 |
| 3.2.6 | Virkistys | 23 |
| 3.2.7 | Tekninen huolto | 23 |
| 3.2.8 | Liikenne | 23 |
| 3.2.9 | Maanomistus | 28 |
| 3.2.10 | Ympäristöhäiriöt | 28 |
| 4 | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET | 34 |
| 4.1 | Asemakaavan suunnittelun tarve..... | 34 |

29.4.2026

| | | |
|-------|---|----|
| 4.2 | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset..... | 34 |
| 4.3 | Osallistuminen ja yhteistyö | 34 |
| 4.3.1 | Osalliset..... | 34 |
| 4.3.2 | Vireilletulo..... | 35 |
| 4.3.3 | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely | 35 |
| 4.3.4 | Viranomaisyhteistyö | 35 |
| 4.4 | Asemakaavan tavoitteet..... | 37 |
| 5 | ASEMAKAAVAN KUVAUS | 38 |
| 5.1 | Kaavan rakenne | 38 |
| 5.2 | Mitoitus | 38 |
| 5.3 | Muutokset kortteleittain voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna | 40 |
| 5.4 | Aluevaraukset..... | 49 |
| 5.4.1 | Korttelialueet | 49 |
| 5.4.2 | Muut alueet..... | 51 |
| 5.4.3 | Katualueet | 52 |
| 5.4.4 | Muut merkinnät | 53 |
| 5.4.5 | Yleismääräykset: | 53 |
| 5.4.6 | Kunnallistekniikka | 54 |
| 5.5 | Ympäristön häiriötekijät..... | 54 |
| 5.6 | Nimistö | 56 |
| 5.7 | Vaikutusten arviointi | 56 |
| 5.7.1 | Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin | 56 |
| 5.7.2 | Kaavan suhde yleiskaavaan..... | 61 |
| 5.7.3 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen | 61 |
| 5.7.4 | Vaikutukset liikenteeseen | 62 |
| 5.7.5 | Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan | 66 |
| 5.7.6 | Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset..... | 67 |
| 5.7.7 | Onnettomuusvaikutukset | 68 |
| 5.7.8 | Ilmastovaikutukset..... | 68 |
| 6 | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 70 |

29.4.2026

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
Luontoselvitys
Arkeologinen inventointi
Rakennusinventointi
Liikenneselvitys
Valtateiden 4 ja 28 eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma, luonnos 25.9.2025
Meluselvitys
Kärsämäen teollisuusalueen meluselvitys
T/kem-kaavaselvitys
Hiilikarttaraportti
Hulevesiselvitys
Luonnoksen palaute ja vastineet
Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelun muistio
Ehdotuksen palaute ja vastineet
Asemakaavan seurantalomake

29.4.2026

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

| | |
|---|--|
| Kunta | Kärsämäki |
| Kaavan nimi | Kärsämäen keskustan asemakaavan muutos ja laajennus |
| Asemakaava koskee: | Asemakaava koskee tiloja 317-895-1-8431(osa), 317-895-0-85 (osa), 317-895-0-4 (osa), 317-402-6-51, 317-402-7-31, 317-402-7-66, 317-402-8-73, 317-402-8-77 (osa), 317-402-9-353, 317-402-9-58, 317-402-9-8, 317-402-10-7 (osa), 317-402-10-20, 317-402-10-27, 317-402-11-39, 317-402-35-74(osa), 317-402-35-88(osa), 317-402-35-97(osa), 317-402-38-20, 317-402-38-21, 317-402-38-23, 317-402-38-32, 317-402-38-34, 317-402-38-4, 317-402-39-111, 317-402-39-113, 317-402-39-141, 317-402-39-149, 317-402-39-153, 317-402-39-46(osa), 317-402-39-52, 317-402-39-57, 317-402-39-75, 317-402-40-10(osa), 317-402-40-36, 317-402-111-12, 317-402-111-13, 317-402-111-14, 317-402-117-1, 317-402-117-16, 317-402-184-0. |
| Asemakaavan muutos koskee: | Asemakaavan muutos koskee kortteleita 200–208, 210, 215, 216, 300–303 sekä suojaviher-, lähivirkistys- maantiiliikenteen- ja katualueita sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta. |
| Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat: | Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat korttelit 200, 201, 203–205, 207, 211, 300, 301, 338, 400-409 sekä masto-, suojaviher-, lähivirkistys-, maatalous-, maantiiliikenteen- ja katualueet sekä maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. |
| Kaavanlaatija | FCG Rakennettu Ympäristö Oy Mirjam Hyvönen, arkkitehti SAFA, YKS 692 ja Heli Jokela, YTM, YKS 790 |
| Hyväksyminen: | Kunnanvaltuusto __.__.2026 §__ |

Suunnitteluorganisaatio

Kärsämäen kunta vastaa kaavan laatimisen ohjaamisesta ja tiedottamisesta sekä nähtäville asettamisesta ja näiden vaiheiden palautteen keräämisestä.

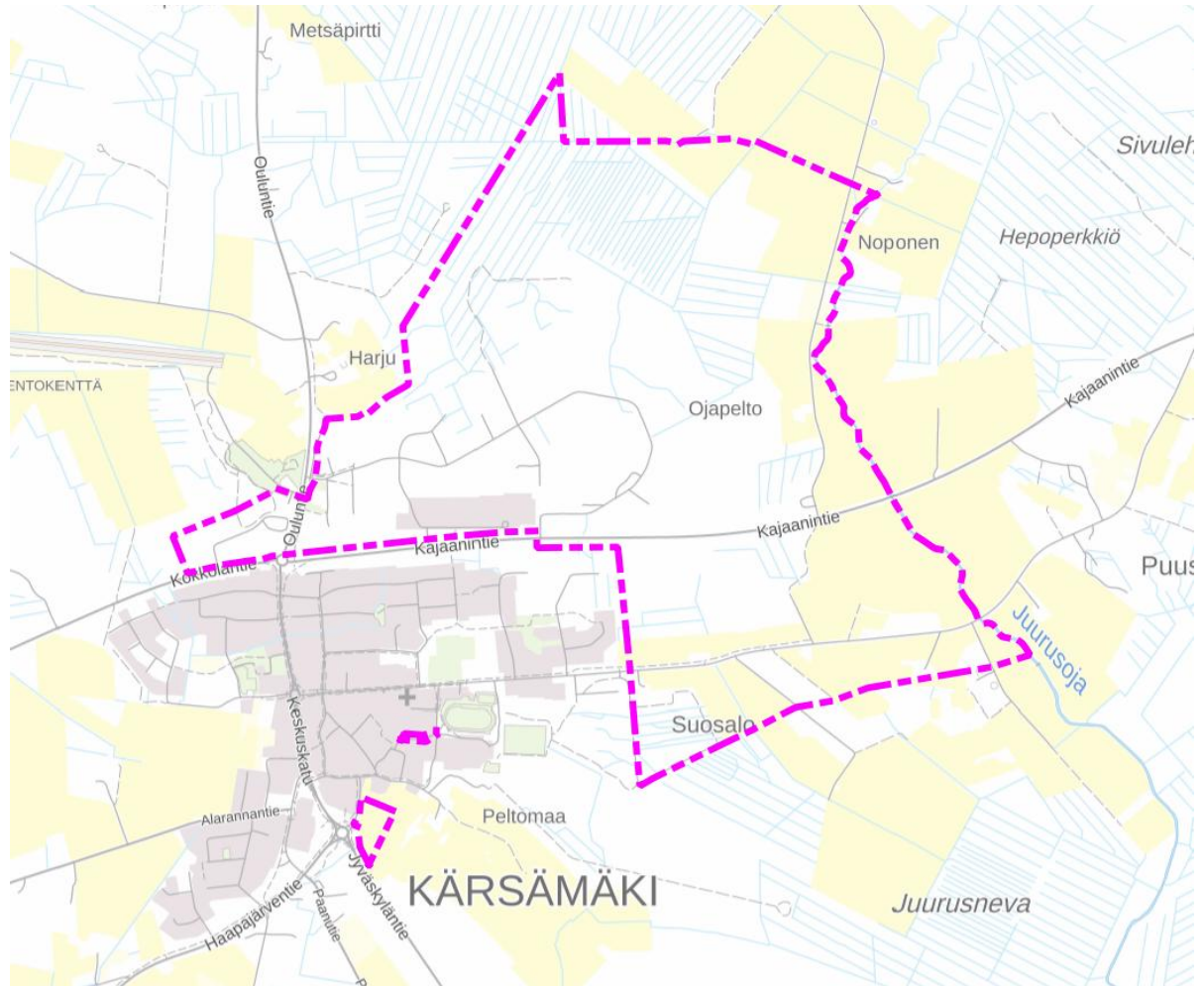
Kärsämäen kunta
Haapajärventie 1
86710 Kärsämäki

tekninen johtaja Ilkka Saari
p. 040 105 1232
ilkka.saari@karsamaki.fi

29.4.2026

1.2 Kaava-alueen sijainti ja yleiskuvaus

Kärsämäen keskustan asemakaavan päivitys kohdistuu pääosin teollisuusalueelle ja laajennus sen pohjois- ja itäpuolelle sekä Puusaarentien etelä- ja pohjoispuolelle.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti ja likimääräinen rajausta pinkillä katkoviivalla.

1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus

Kaavatyön tarkoituksena on Kärsämäen keskustan asemakaavan päivittäminen ja laajentaminen. Asemakaavan laajennusalue sijaitsee keskustan koillis- ja itäpuolella teollisuusalueen ja Juurusojan välisellä alueella. Asemakaavan päivitys koskee teollisuusaluetta sekä yksittäisiä kortteleita muualla asemakaava-alueella. Suunnittelualan pinta-ala on noin 306 ha. Suunnittelualan sijainti ja likimääräinen rajausta on esitetty kuvassa 1.

Kaavoituksen tavoitteena on luoda edellytykset Kärsämäen elinvoiman kehittymiselle tulevaisuudessa. Kärsämäen taajama laajenee itään ja pohjoiseen kasvavan teollisuuden ja Nelostien

29.4.2026

tulevaisuudessa toteutuvan uuden linjauksen vuoksi. Kaavoituksen tarkoitus on paikallisen elämisen laadun edistämisen lisäksi kohdentaa kehittäminen asioihin, joissa on potentiaalia laajasti maaseudun, liikkumisen, asumisen ja yritystoiminnan toimintaympäristön muuttuessa mm. puhtaan siirtymän myötä.

Asemakaavan muutoksen tärkeimpiä tavoitteita:

- teollisuuden ja muun yritystoiminnan kehittäminen
- asukkaiden ja tienkäyttäjien palveluiden kehittäminen
- ekologisiin tavoitteisiin sitoutuminen, puhtaan siirtymän hyödyntäminen
- maaseutumaisen asumisen tukeminen

29.4.2026

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

| | |
|--------------------------|---------------------|
| Vireilletulo: | 1.6.2023 |
| Kaavaluonnos nähtävillä: | 2.6.2025 - 1.7.2025 |
| Kaavaehdotus nähtävillä: | 26.11.-29.12.2025 |

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos on lähtenyt vireille Kärämäen kunnan aloitteesta.

Kaavalla on laajennettu kunnan teollisuusaluetta pohjoiseen. Laajennusalueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten alueita (T) sekä teollisuus- ja varastorakennusten alue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). T/kem-merkintä mahdollistaa esimerkiksi biokaasulaitoksen ja muiden vihreään siirtymään liittyvien toimintojen sijoittamisen alueelle.

Kaavan laajennuksella on myös osoitettu VT28 ja uuden VT 4:n risteysalueen vaatima tilavaraus sekä risteysalueen yhteyteen VT 8 eteläpuolelle liikerakennusten ja huoltoaseman alueita (KLH-1), joille voi sijoittaa myymälä-, liike-, ravintola- ja varastotiloja sekä julkisten palveluiden ja hallinnon tiloja sekä polttoaineen jakelutoimintaa ja sähkölatauspisteitä.

Kaavamuutoksella on ajantasaistettu kaavamerkintöjä oleva rakennettu ympäristö huomioiden. Suunnittelualan käyttötarkoitukset, aluerajaukset ja tonttijako on tarkistettu. Keskeisimmät muutokset koskevat seuraavia alueita:

- Toimitilanrakennusten alue (KTY-2), jolle voidaan rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä teollisuus- ja varastorakennuksia. Alue sijoittuu vt28 ja uuden valtatie risteysalueen luoteispuolelle.
- Asuinpientalojen alue (AP) olevan tilanteen mukaisesti, joka sijoittuu teollisuusalueen länsipuolelle nykyisen VT4:n varrelle.
- Toimitilanrakennusten alue (KTY), jolle voidaan rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alue sijoittuu nykyisen VT4:n länsipuolelle.
- Huoltoaseman alue (LH-1). Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineen jakelutoimintaa ja sähkölatauspisteitä henkilöliikenteelle ja raskaalle liikenteelle VT28:n ja Suomalantien risteysalueeseen.

29.4.2026

Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 306 ha. Kaava-alueelle on osoitettu yhteensä noin 697 200 k-m² rakennusoikeutta, mikä vastaa e=0,23 kokonaistehokkuutta. Asemakaavan laajennuksen pinta-ala on noin 218 ha. Uutta rakennusoikeutta osoitettu noin 443 600 k-m².

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

29.4.2026

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelutilanne

3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. Valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Alueidenkäyttölain (AKL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.1.2 Maakuntakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan seuraavat maakuntakaavat:

- **1. vaihemaakuntakaava** (*energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka*) (hyväksytty 2013, lainvoimainen 2017)
- **2. vaihemaakuntakaava** (*kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, puolustusvoimien alueet*) (hyväksytty 2016, lainvoimainen 2017)

29.4.2026

- **3. vaihemaakuntakaava** (*pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset*) (hyväksytty 2018, lainvoimainen 2022)
- Pohjois-Pohjanmaan **energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava** (*energiantuotanto, varastointi ja siirto, viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu, aluerakenne ja saavutettavuus, liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet, energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen*) Kaava on hyväksytty 27.5.2025, mutta päätöksestä valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus on 18.8.2025 antamallaan päätöksellä (§ 92) määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaan tullessaan vaihemaakuntakaava kumoaa tai muuttaa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen kaavaratkaisuja kaava-asiakirjoissa esitetyllä tavalla.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

- maaseudun kehittämisen kohdealue (mk)
 - 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 suunnittelupe-riaatteita.
 - Suunnittelumääräys: 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.
- taajamatoimintojen alue (A)
 - Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.
 - Suunnittelumääräys: 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 hahmottuvaksi kesukseksi. 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

29.4.2026

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

- teollisuus- ja varastoalue (t)
 - o Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä.
 - o Suunnittelumääräys: Biojalostamon alueen toimintojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähiasutukselle aiheutuvat onnettomuus- ja päästöriskit ja pyrkiä ratkaisuihin, joissa riskit jäävät lieviksi.
- uusi valtatie
 - o Merkinnällä osoitetaan suunnitellut uudet valta- ja kantatiet, joille on laadittu hyväksytty yleissuunnitelma tai aluevaraussuunnitelma
- eritasoliittymä
 - o Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantateiden keskinäiset eritasoliittymät sekä Oulun seudun taajamatoimintojen alueen eritasoliittymät



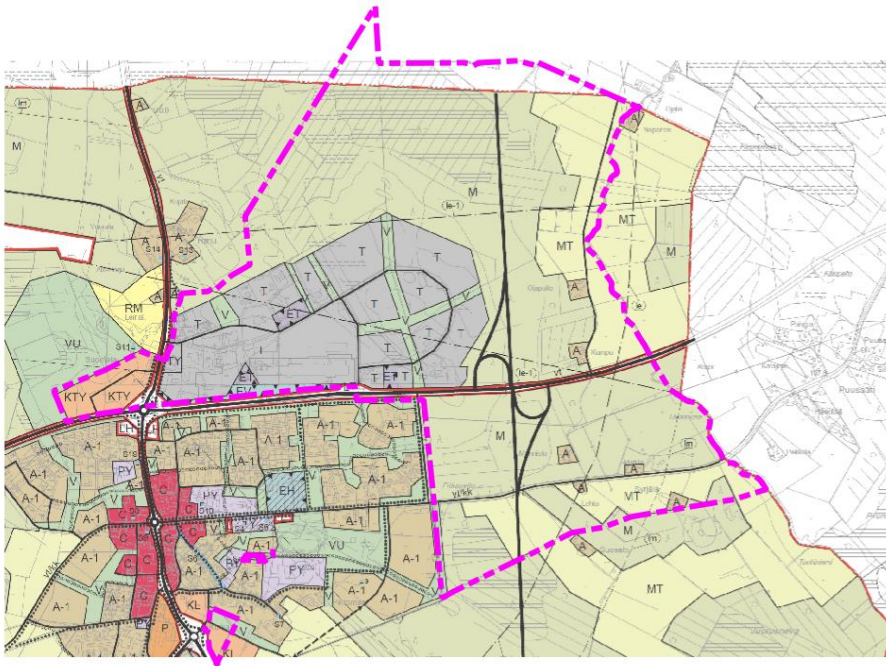
Kuva 2. Ote Pohjois-Pohjanmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen raja on esitetty turkoosilla katkoviivalla.

29.4.2026

3.1.3 Yleiskaava

Suomelan ja keskustan pienillä muutosalueilla on voimassa Keskustan yleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2013. Näillä alueilla voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

- virkistysalue (V)
- maantien alue (LT)
- liike-, toimisto ja teollisuuskorttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (KTY)
- liikerakennusten alue (KL)
- lentoliikenteen ohjeellinen meluvaikutusalue (Im)
- valtatie (vt)
- ulkoilureitti
- kevyen liikenteen reitti



Kuva 3. Ote Keskustan yleiskaavasta 2013. Asemakaava-alueen likimääräinen raja pinkillä katkoviivalla.

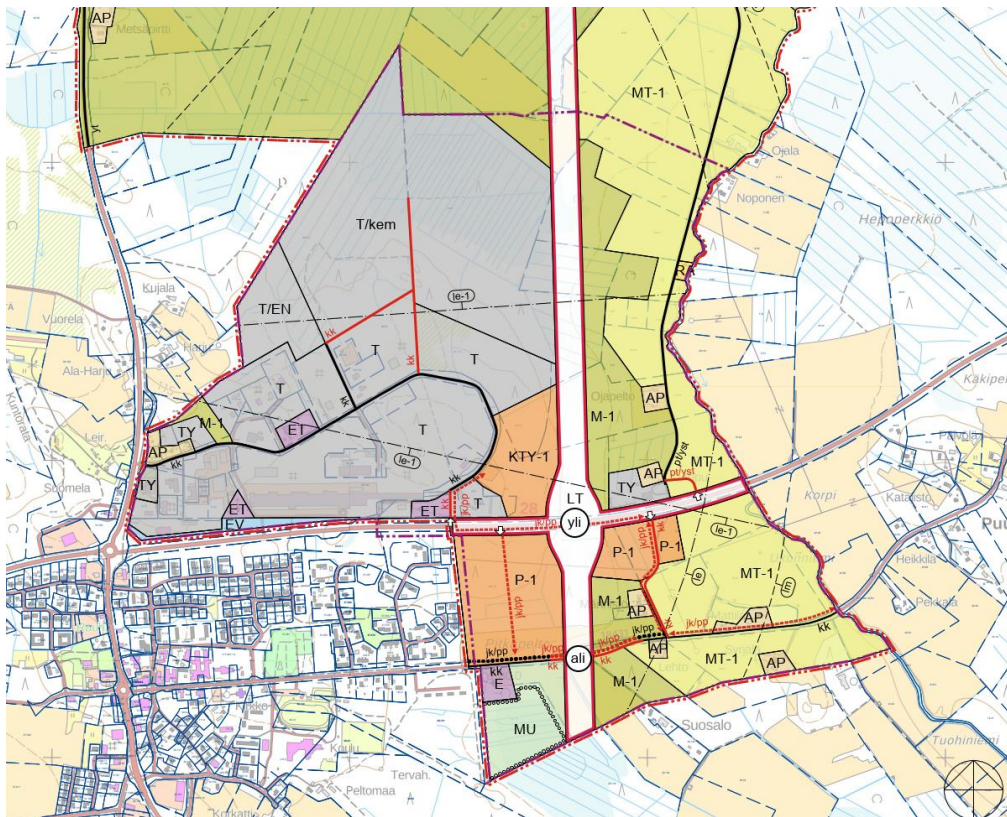
Yhtä aikaa asemakaavamuutoksen kanssa on laadittu Keskustan yleiskaavan muutosta ja laajennusta, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.3.2026 § 15.

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

- maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1)
- teollisuus- ja varastoalue (T)
- teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1)
- teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem)

29.4.2026

- teollisuus-, varasto- ja energiahuollon alue (T/EN)
- liike-, toimisto- ja teollisuusalue (KTY-1)
- palvelujen ja hallinnon alue (P-1)
- yhdyskuntateknisen huollon alue (ET)
- erityisalue (E)
- suojaviheralue (EV)
- maatalousalue (MT-1)
- maantieliikenteen alue (LT)
- maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU)
- lentoliikenteen estevapaa vyöhyke (le, le-1)
- lentoliikenteen ohjeellinen meluvaikutusalue (Im)
- yhdystie/kokoojakatu
- pääsytie/yksityistie
- uusi pääsytie/yksityistie
- uusi yhdystie/kokoojakatu
- ohjeellinen ulkoilu- tai virkistysreitti
- alikulku
- ylikulku
- jalankulku- ja pyöräilyreitti
- jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve
- uusi jalankulku- ja pyöräilyreitti

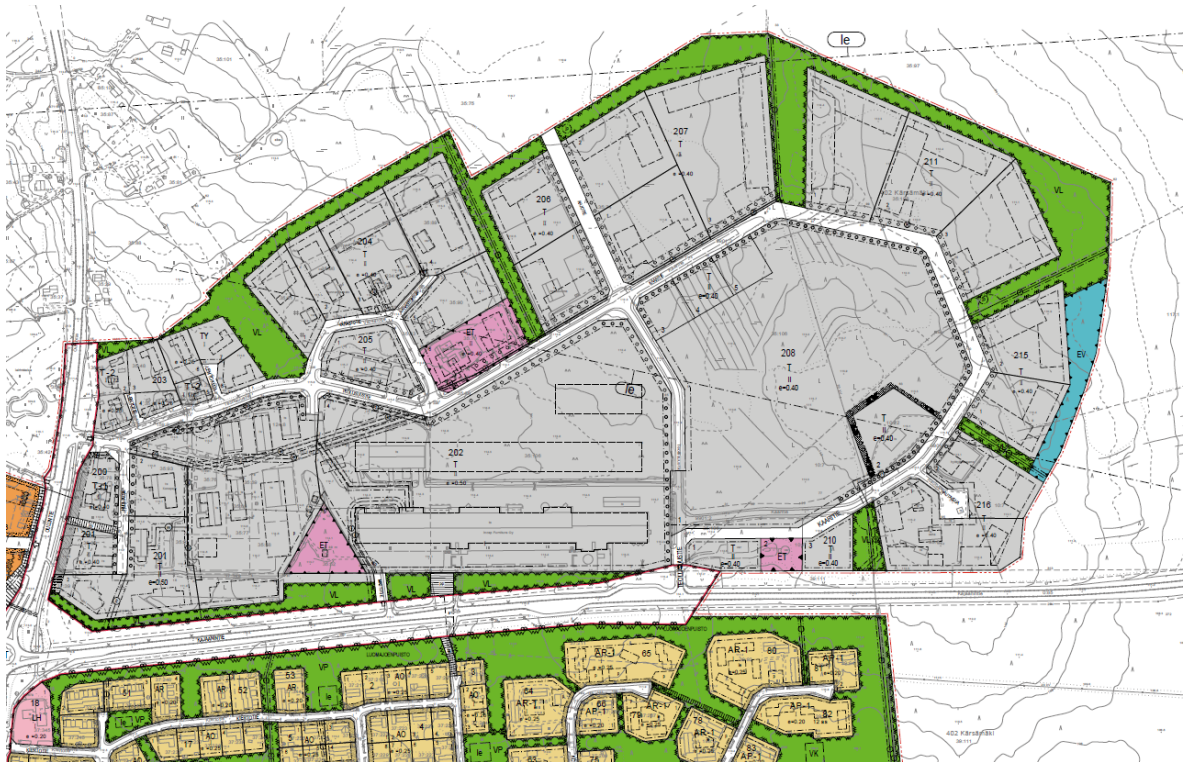


Kuva 4. Ote Keskustan yleiskaavamuutoksesta ja laajennuksesta (2026).

29.4.2026

3.1.4 Asemakaava

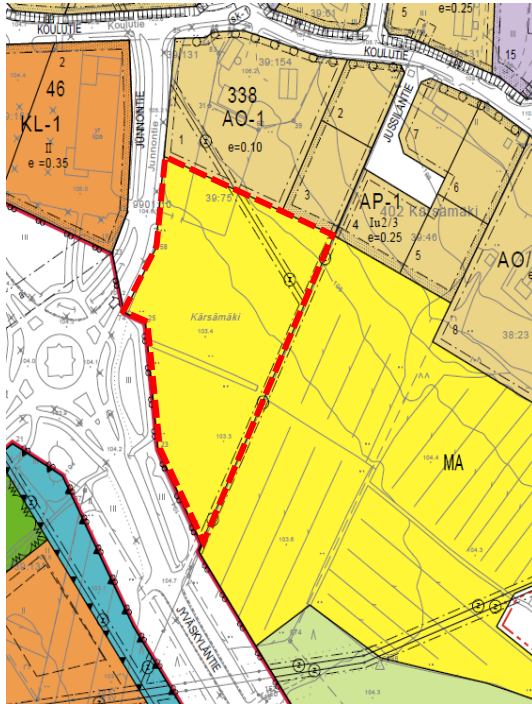
Osalla suunnittelualueesta on voimassa oleva asemakaava, osa alueesta on asemakaavoittamatonta. Ajantasa-asetmakaavassa teollisuusalueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alue (T, T-1, T-2), teollisuus- ja varastorakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), lähivirkistysalue (VL), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), suojaviheralue (EV), katu, jalankululle ja pyöräilylle varattu katu/tie (pp) sekä alue, jonka rakennuksissa ja rakennelmissa on huomioitava lentoliikenteen estevapaan vyöhykkeen nousukulma 1/50 kiitoradan päästä mitattuna (le).



Kuva 5. Ote-ajantasa-asetmakaavasta (teollisuusalue)

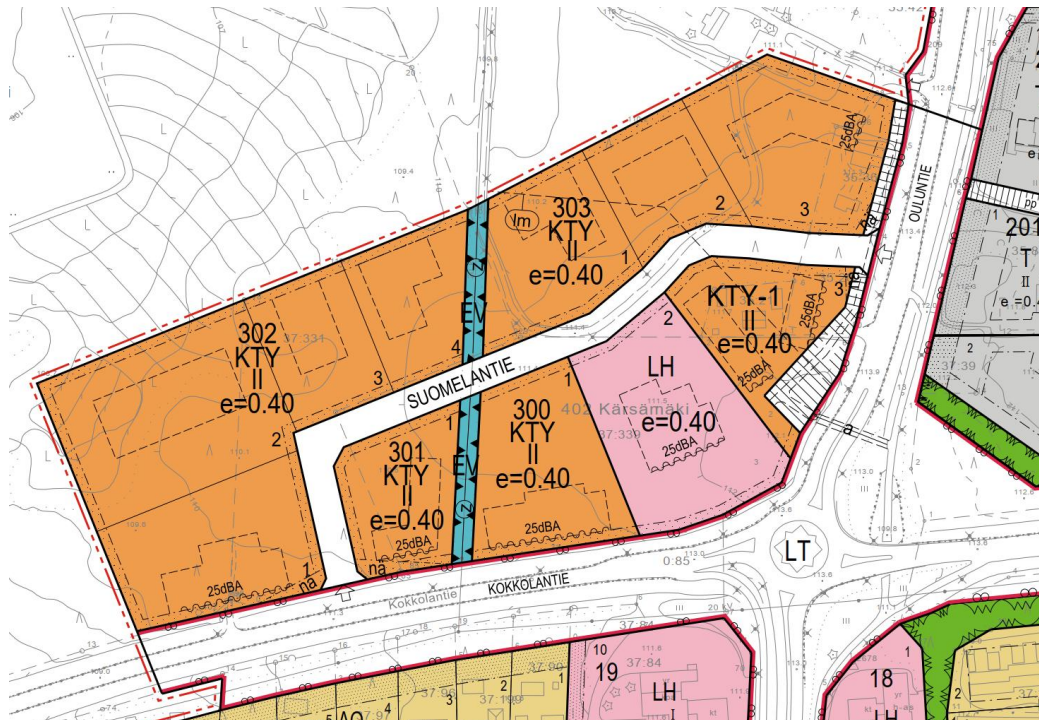
Ajantasa-asetmakaavassa korttelin 338 eteläpuolelle on osoitettu maisemallisesti arvokas peltoalue (MA).

29.4.2026



Kuva 6. Ote ajantasa-asemakaavasta (korttelin 338 eteläpuoli). Suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla.

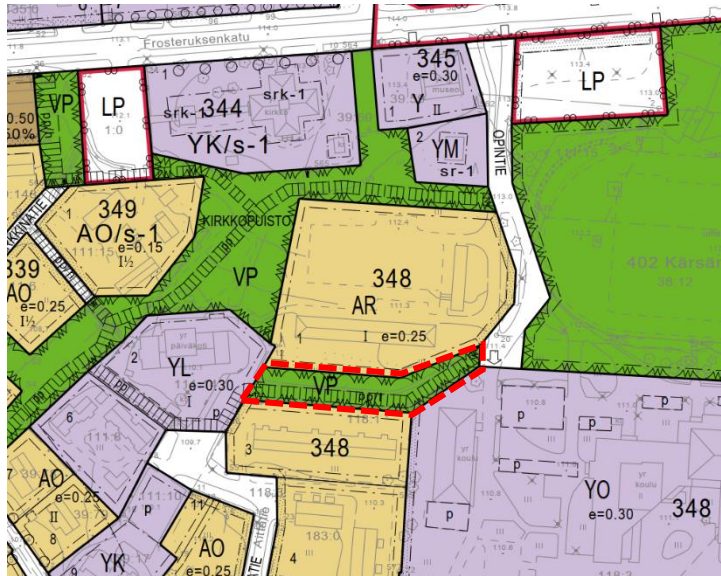
Ajantasa-asemakaavassa kortteleihin 300–303 on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueita (KTY, KTY-1), huoltoaseman korttelialue (LH), suojaviheraluetta (EV), katu ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattukatu/tie.



Kuva 7. Ote ajantasa-asemakaavasta (korttelit 300–303).

29.4.2026

Ajantasa-asemakaavassa korttelin 348 eteläpuolinen suunnittelualue on puistoaluetta (VP), jonne on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t).



Kuva 8. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla.

3.1.5 Rakennusjärjestys

Kärsämäen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 1.4.2020. Kärsämäen rakennusjärjestyksen uusiminen on aloitettu talvella 2025.

3.1.6 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana käytetään kunnan pohjakarttaa, joka on hyväksytty 27.10.2025. Asemakaava on laadittu mittakaavassa 1:2000.

3.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.2.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavoitettava alue on noin 306 hehtaaria, josta muutosaluetta on noin 88 hehtaaria ja uutta asemakaava-aluetta noin 218 hehtaaria.

Suunnittelualue sijaitsee noin kahden kilometrin päässä Kärsämäen keskustan koillis- ja itäpuolella teollisuusalueen ja Juurusojan välisellä alueella. Alue on VT4:n vierestä teollisuusaluetta rajautuen itään Kummuntien varren peltoalueisiin.

29.4.2026

3.2.2 Luonnonympäristö

Kärsämäen keskustan yleiskaavan ja taajaman asemakaavan päivittämisen yhteydessä on laadittu luontoselvitys (FCG 2024). Luontoselvitys sisälsi maastonselvityksiin perustuvan kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen sekä liito-oravaselvityksen. Työ ei sisältänyt muita luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien esiintymisselvityksiä eikä varsinaista linnustonselvitystä. Näiden lajien esiintymistä sekä lajeille soveltuvia elinympäristöjä havainnoitiin maastonselvitysten yhteydessä. Asemakaava-alueilla kasvillisuutta, luontotyyppejä ja liito-oravan esiintymistä kartoitettiin systemaattisesti niin, että kartoitus kattoi koko kaava-alueen. Selvityksen ulkopuolelle jätettiin rakennettu ympäristö ja pihapiirit. Selvitysalueella kokonaisuudessaan on liikuttu niin, että on saatu riittävät tiedot kaava-alueiden luonnosta ja luontoarvoista.

Suunnittelualueen maasto on pinnanmuodoiltaan suhteellisen tasaista eikä suuria korkeuseroja esiinny. Alavimmat alueet sijoittuvat kaakkoon sekä suoalueille. Kärsämäen keskustaaajama sijaitsee ympäristöstä selkeämmin erottuvan moreeniselänteen alueella. Selvitysalueen kallioperä on pääosin graniittia ja maaperä savea sekä sekalajitteista maalajia, jonka päälajiketta ei ole selvitetty.

Kaava-alueella ei ole luonnontilaisia järviä tai lampia. Alue rajoittuu idässä Juurusojaan, jonka ekologinen tila on välttävä. Vedenlaatuun vaikuttaa oleellisesti valuma-alueen maankäyttö. Runsaat metsä- ja suo-ojitukset sekä voimaperäinen maatalous kuormittavat vesistöä.

Maastonselvityksissä ei havaittu merkkejä liito-oravasta. Kaava-alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti (IBA), kansallisesti (FINIBA) tai maakunnallisesti (MAALI) tärkeitä lintualueita. Kaava-alueelta ei ole tiedossa eikä maastonselvityksissä todettu luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien luonnonsuojelulain 78 §:n perusteella suojeltuja lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä erityisesti suojeltavien eliölajien esiintymispaikkoja. Selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Natura 2000 -ohjelman kohteita, valtakunnallisiin suojeluohjelmiin kuuluvia kohteita eikä luonnonsuojelualueita.

Asemakaava-alueilta ei todettu viitasammakolle potentiaalisia lisääntymispaikkoja.

Lepakoiden, etenkin pohjanlepakon esiintyminen selvitysalueella on todennäköistä. Pääsääntöisesti Kärsämäen alueella lepakoiden yksilömäärät ovat pieniä ja lepakotiheydet suhteellisen alhaisia. Yleisesti monipuoliset ja pienipiirteiset alueet ovat lepakoille hyviä, laajat talousmetsät huonoja. Kaava-alueiden puoliavoimet ympäristöt, avoimen maiseman reuna-alueet esimerkiksi soiden ja hakkuualueiden reunoilla sekä puustoiset pihat ja puistot ovat pohjanlepakon suosimia ruokailu- ja saalistusalueita. Usein se lentää saalistaessaan erilaisia tielinjoja pitkin.

Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat tyyppillisesti vanhojen rakennusten kellareissa ja ulla-koilla, joten asemakaava-alueilla lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen esiintyminen on epätodennäköistä. Kaavan toteutuessa lain suojaamat, kaava-alueelle mahdollisesti sijoittuvat lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat säilyvät eikä niihin kohdistu heikennyksiä, mikäli vanhoja rakennuksia ei pureta.

Muista direktiivilajeista seudullisesti tarkasteltuna laajemmalla alueella tavataan mm. suurpetoja (karhu, susi, ilves), saukkoa sekä direktiivisudenko-rennoista kirjojokikorentoa. Asemakaava-alueilla ei ole näiden lajien lisääntymis- tai levähdyspaikoiksi soveltuvia elinympäristöjä.

29.4.2026

Alueella sijaitsee yksi arvokkaaksi luontotyyppiä arvioitu kohde, Kajaanintien metsä.

| 1. Kajaanintien metsä | |
|------------------------------|---|
| Pinta-ala | 0,38 ha |
| Arvoluokka | Luokka 4: Monimuotoisuutta tukeva kohde |
| Peruste | Luontotyyppi Huomionarvoiset lajit: palokärki (DIR) |
| Luontotyypit | Varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat (VU/NT) Mustikkakorvet (EN/EN) |



Kuva 9. Kajaanintien vieressä sijaitsee pienialainen, tavallista talousmetsää monimuotoisempi metsäkuvio, jossa on vanhempaa luonnontilaisen kaltaista havu-lehtipuusekametsää.

3.2.3 Hulevedet

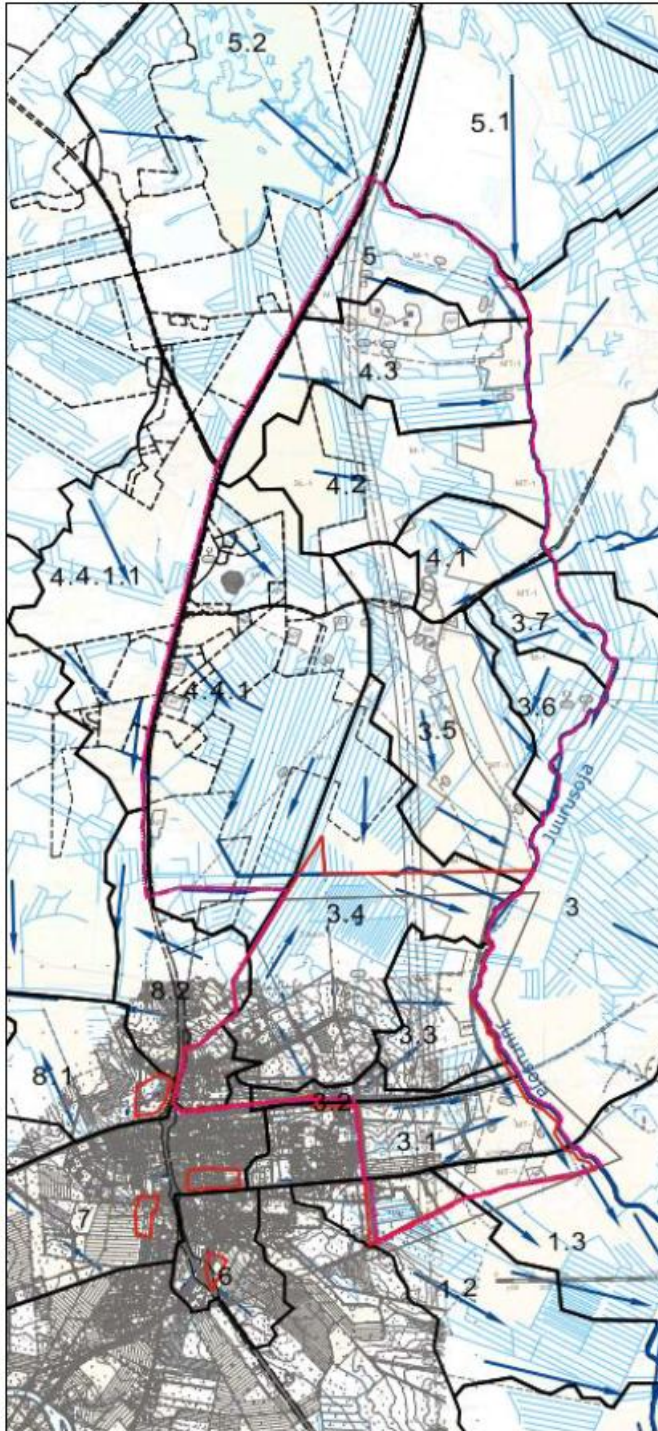
Kaavatyötä varten on laadittu hulevesiselvitys (FCG 2025), joka kaavaselostuksen liitteenä. Työssä tarkastellaan alueella suunnitellun asemakaavan ja yleiskaavan vaikutusta hulevesiin. Suunnittelussa pyritään ehkäisemään hulevesien ympäristölle ja kiinteistöille aiheuttamia haittoja.

Alueella ei ole hulevesiverkostoa, joskin alueella on paikoin muutamia hulevesirumpuja. Alueen hulevedet virtaavat ajo-ojia pitkin Juurusojaan. Asemakaava-alueen länsipuolen alueiden hulevedet virtaavat länteen Sammalojaan.

Asemakaavoitettavan/asekaavoitetun alueen maankäyttö muuttuu läpäisemättömämmäksi asfaltin lisääntymisen myötä. Asfalttia tulee olemaan 29 % hankealueella. Alueen peltoalue poistuu ja

29.4.2026

metsäalue vähenee selvästi. Viheralue tulee pysymään samansuuruisena. Lisäksi alueelle tulee kivettyä alueita.



Kuva 10. Osavaluma-alueet ja virtaussuunnat.

29.4.2026

Osavaluma-alueen 3.3 teollisuuskiinteistöjen hulevedet johdetaan länteen hulevesiverkoston, vaikka nykyisellään maasto viettäisi itään Juurusojan suuntaan. Osa osavaluma-alueen 3.4 etelässä sijaitsevan laajan teollisuuskiinteistön hulevesistä johdetaan etelään hulevesiverkoston kautta, josta ne kulkeutuvat avo-ojissa itään Juurusojaan. Muuten valuma-alueet ja virtausreitit pysyvät ennallaan. Toki nykyisiä avo-ojia muutetaan hulevesiverkostoksi. Vaikutukset virtausreitteihin jäävät pääsääntöisesti maltillisiksi.

Alueen merkittävin maankäytöllinen muutos on hulevesien määrään lisääntyminen asemakaava-alueella ja rakentamisen aikainen kuormitus. Lisäksi teollisuuskiinteistöt aiheuttavat laadullista kuormitusta. Hulevesien hallinnan tavoitteena on huomioida tästä johtuva hulevesimäärien kasvu ja siitä johtuvat haasteet. Tämän takia teollisuuskiinteistöjen, toimitilakiinteistöjen ja liikerakennusten tonteille on ehdotettu viivytystä. Tilanpuutteen vuoksi hulevesien imeytys kyseisillä kiinteistöillä ei ole mahdollista. Lisäksi teollisuustonteille ohjeistetaan rakentamaan hiekan- ja öljynerotuskaivot.

3.2.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella Kajaanintien varrella on Lujabetonin betonielementtitehdas sekä muita teollisuuskiinteistöjä sekä joitain yksittäisiä asuin- ja maatalousrakennuksia. Alueen eteläpuolella on Kärämäen keskusta.

3.2.5 Kulttuuriympäristö

Arkeologinen kulttuuriperintö

Alueen arkeologinen inventointi tehtiin kesällä 2024 (Maanala Oy). Alueelta ei aiemmin tunnettu arkeologisia kohteita. Tutkimuksessa asemakaava-alueelta löydettiin yksi uusi muu kulttuuriperintökohde, historiallinen asuinpaikka Syrjälä (1000055061)

29.4.2026



Kuva 11. Syrjälän talo sekä vanha torpan alue, joka on nykyisin peltoa.



Kuva 12. Muun kulttuuriperintökohteen sijainti Puusaarentien eteläpuolella.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle laadittiin rakennuskannan päivitys- ja täydennysinventointi kesällä 2024 (FCG). Aikaisemmin Kärämäen rakennuskantaa on inventoitu maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksessä vuonna 2009 ja Pohjois-Pohjanmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä vuonna 2015.

Kaava-alueelle ei sijoitu tehtyjen selvitysten perusteella paikallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennuskohteita.

29.4.2026

3.2.6 Virkistys

Kaava-alueelle sijoittuu muutamia virkistysreittejä: Puusaarentien eteläpuolella on Frosteruksen koulun hiihtolatu ja Suomelan alueella kuntorata/hiihtolatu.

3.2.7 Tekninen huolto

Asemakaavoitetulla alueella on olemassa oleva kunnallistekniikka. Vesijohtoverkosto ulottuu tieverkkoa mukaillen myös asemakaavan laajennusalueelle.

3.2.8 Liikenne

Suunnittelualue kuuluu valtatie 4 kehittämisalueeseen välillä Pyhäjärvi – Pulkkila. Tulevaisuudessa nelostien uusi linjaus kulkee suunnittelualueen läpi. Lisäksi suunnittelualueella koskee Kärämäen kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma. Kaavatyötä varten on lisäksi laadittu liikenneselvitys (WSP 2025).

Liikenneselvityksessä on tarkasteltu liikenteen nykytilaa suunnittelualueella, asemakaavaluonnosratkaisua liikenneverkon ja maakäytön näkökulmasta sekä kaavaratkaisun liikenteellisiä vaikutuksia ja liikenne-ennustetta. Seuraavissa kappaleissa ja kuvissa on poimittu keskeisimmät asiat selvityksen raportista, joka kokonaisuutena on kaavaselostuksen liitteenä.

Tie- ja katuverkon nykytilanne

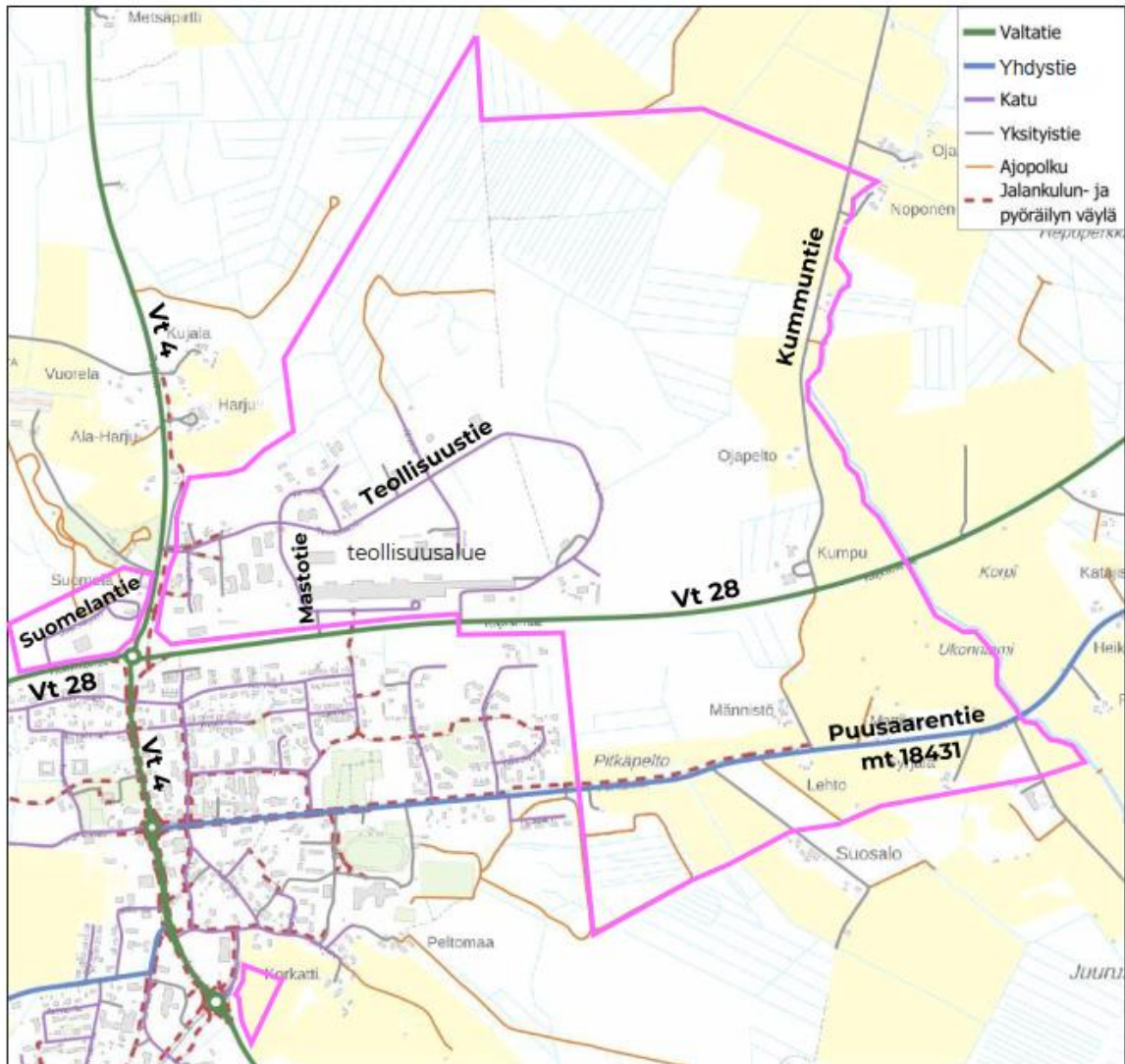
Asemakaava-alueen merkittävimmät maantiet ovat valtatie 4 ja 28 sekä maantie 18431 (Puusaarentie). Etelä-pohjoissuuntainen valtatie 4 sijaitsee asemakaava-alueen länsireunassa ja itä-länsisuuntainen valtatie 28 alueen keskiosassa. Valtatiet palvelevat pitkämatkaisen liikenteen lisäksi myös Kärämäen keskustaan kulkevaa paikallista liikennettä. Puusaarentie sijaitsee asemakaava-alueen eteläosassa ja se palvelee erityisesti Kärämäen paikallista liikennettä keskustan kokoojaväylänä palvelujen ja asuinalueiden keskellä.

Teollisuusalueen merkittävin katuyhteys on sen läpi kulkeva Teollisuustie, joka kytkeytyy lännessä valtatiehen 4 ja idässä valtatiehen 28. Teollisuustien liittymien lisäksi teollisuusalueelta on lähinnä Lujabetonin henkilöliikennettä palveleva Mastotien liittymä valtatielle 28.

Valtateiden kiertoliittymän luoteisneljännekseen sijoittuva asemakaava-alue kytkeytyy Suomelantien liittymän kautta valtatiehen 28.

Lisäksi kaava-alueella on yksityisteitä, joista verkollisesti merkittävin on kaava-alueen itäosassa sijaitseva Kummuntie. Kummuntieltä on liittymä valtatielle 28.

29.4.2026



Kuva 13. Suunnittelualueen nykyinen väyläverkko

Liikennemäärät nykytilanteessa

Valtatien 4 keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL 2024) valtatie 28 pohjoispuolella on Väyläviraston tietojen mukaan noin 3950 ajon./vrk, josta raskasta liikennettä on noin 15 %. Valtatie 28 liikennemäärä on noin 1450-1520 ajon./vrk, raskaan liikenteen osuuden ollessa noin 12 %. Puusaarentien (mt 18431) liikennemäärä kaava-alueella on 270 ajon./vrk, josta raskasta liikennettä on noin 4 %.

Katuverkon liikennemääristä ei ole laskentatietoa. Kunnalta saatujen arvioiden ja maankäyttötietojen perusteella tehdyn asiantuntija-arvion perusteella teollisuusalueen katuverkolla liikennemäärät ovat suurimmillaan muutamia satoja ajoneuvoja vuorokaudessa. Merkittävin liikennettä synnyttävä toimija on Lujabetoni.

29.4.2026

Jalankulun ja pyöräilyn nykytilanne

Asemakaava-alueella on nykyisiä jalkakäytäviä ja pyöräteitä valtatie 4 varressa ja Puusaarentiellä (mt 18431) sekä lisäksi lyhyempiä yhteyksiä teollisuusalueella. Kaikki edellä mainitut jalankulun ja pyöräilyn yhteydet kytkeytyvät keskustan jalankulku- ja pyöräilyverkkoon.

Valtateiden 4 ja 28 kiertoliittymän itähaaralla (vt 28) on alikulkukäytävä ja länsihaaralla (vt 28) suoja-tie. Valtatiellä 28 on keskisaarekkeellinen jalankulun ja pyöräilyn ylityspaikka teollisuusalueen kohdalla, jossa nopeusrajoitus on 60 km/h.

Asemakaava-alueen nykyiset teollisuus- ja työpaikka-alueet ovat saavutettavissa keskustasta nykyisiä jalankulku- ja pyöräilyväyliä pitkin. Teollisuustien länsipäässä erillinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys ulottuu asuinkiinteistöille asti. Puusaarentien jalankulku- ja pyöräilyväylä päättyy lännessä nykyiseen yksityistiehen, jonka kautta on epävirallinen yhteys Puusaarentieltä valtatielle 28.

Suunniteltu tuleva liikenneverkko

Vt 4 Kärsämäen ohikulkutie

Asemakaavan liikenneverkon keskeisenä lähtökohtana ja merkittävänä muutoksena nykytilanteeseen on Kärsämäen ohikulkutie: Valtatie 4 rakennetaan uuteen maastokäytävään noin 10 km osuudella. Ohikulkutie sijoittuu nykyisen valtatie 4 ja Kärsämäen taajaman itäpuolelle. Asemakaava-alueen kohdalla uusi valtatielinjaus sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä nykyisestä valtatiestä 4.

Uusi valtatielinjaus on esitetty voimassa olevassa maakuntakaavassa ja linjauksen eteläosa on esitetty voimassa olevassa Kärsämäen keskustan yleiskaavassa. Kärsämäen ohikulkutiestä on laadittu yleisuunnitelma ja tiesuunnitelma jo 1990-luvulla. Vuonna 2023 valmistuneessa Vt 4 Pyhäjärvi-Pulkila toimenpideselvityksessä sekä asemakaavatyön kanssa samanaikaisesti laadittavassa Vt 4 ja 28 Kärsämäen eritasoliittymän aluevarausuunnitelmassa Kärsämäen ohikulkutielinjaus on yleiskaavan ja vanhojen suunnitelmien mukainen.

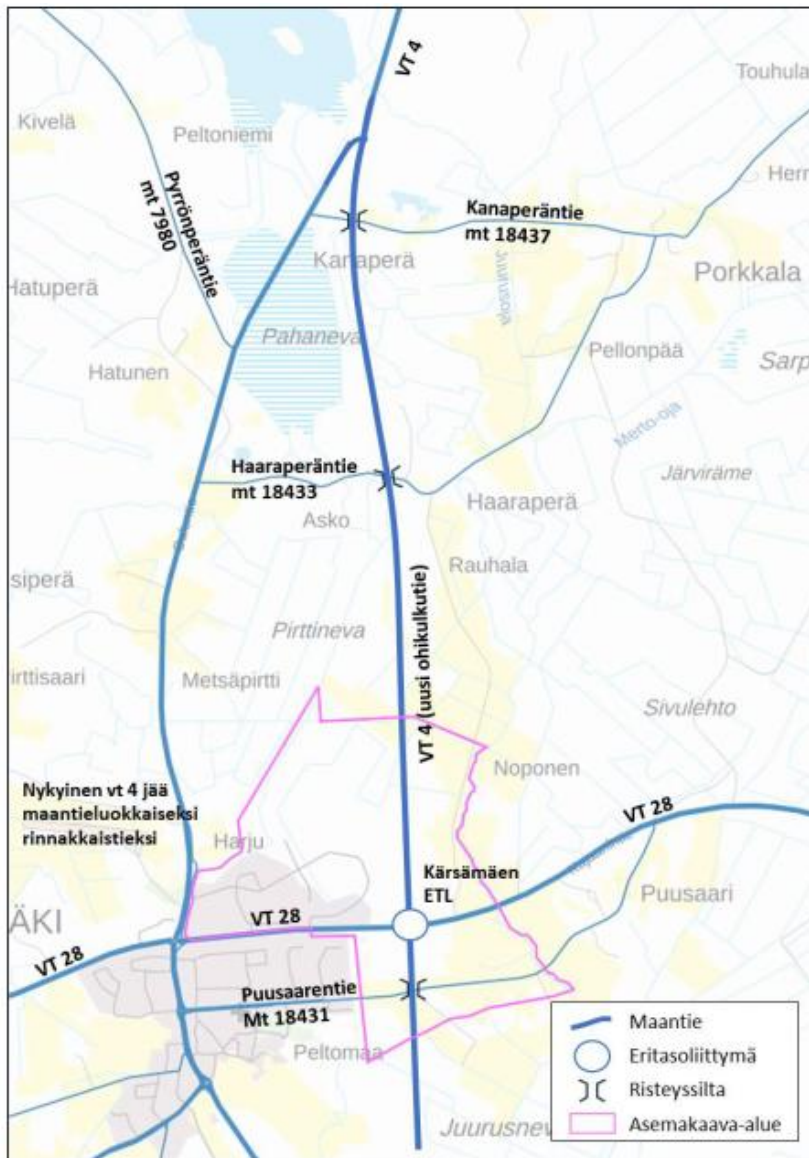
Nykyinen valtatie 4 jää ohikulkutien kohdalla maantieluokkaiseksi rinnakkaistieksi. Se liittyy ohikulkutiehen etelä- ja pohjoispäässä tasoliittymin. Ohikulkutien keskivaiheilla, valtatie 28 kohdalla on valtateiden 4 ja 28 eritasoliittymä, jonka kautta Kärsämäen taajama on tasoliittymien lisäksi saavutettavissa valtatieltä 4. Ohikulkutien kohdalla muut risteävät maantiet alittavat valtatie 4 risteyssiltojen kautta.

Valtateiden 4 ja 28 eritasoliittymä

Asemakaavatyön rinnalla laaditaan aluevarausuunnitelmaa valtateiden 4 ja 28 eritasoliittymästä sekä siihen liittyvistä tie- ja liittymäjärjestelyistä asemakaava-alueen kohdalla. Asemakaavassa esitetyt valtateiden tieratkaisut perustuvat aluevarausuunnitelman ratkaisuun.

Ohikulkutien eritasoliittymä sijoittuu valtatie 28 kohdalle asemakaava alueen itäosassa. Eritasoliittymässä valtatie 28 ylittää uuden ohikulkutien. Eritasoliittymä on ns. rombinen eritasoliittymä, jossa kaikilla suunnilla on suorat rampit, jotka mahdollista erikoiskuljetusten ajon parhaalla mahdollisella tavalla.

29.4.2026



Kuva 14. Tavoitetieverkko, jossa Vt 4 Kärämäen ohikulkutie on toteutettu.

Pyöräily ja jalankulku

Asemakaava-alueen jalankulku- ja pyöräily-yhteydet perustuvat nykyiseen väyläverkostoon sekä uusiin yhteystarpeisiin. Nykyiset jalkakäytävät ja pyörätiet valtatie 4 varressa, Teollisuustien länsipäässä ja Puusaarentien pohjoisreunassa sekä valtatie 28 kanssa risteävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys Mastotien liittymän itäpuolella palvelevat asemakaavan alueita hyvin.

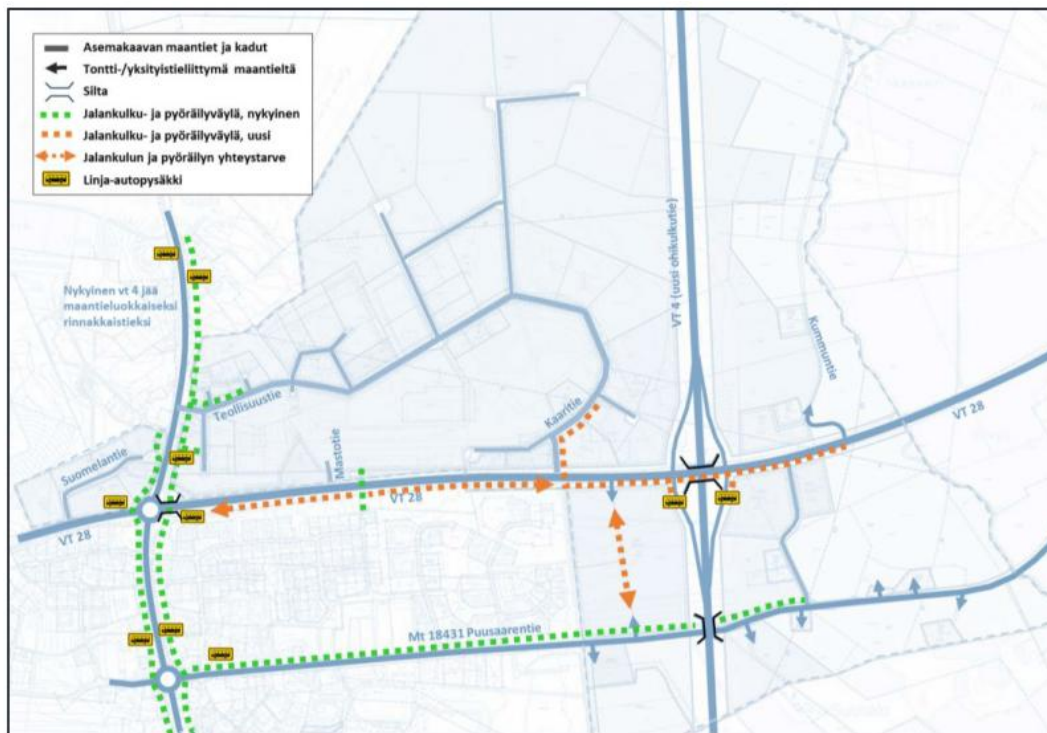
Uusia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä on esitetty eritasoliittymän läheisyyteen. Valtatie 28 eteläreunaan osoitetaan uusi jalkakäytävä ja pyörätie Kaaritien ja Kummuntien välille. Väylä palvelee myös eritasoliittymän linja-autopysäkeille kulkua. Kaaritien liittymän itähaaralle, valtatielle 28 esitetään ylityspaikka jalankululle ja pyöräilylle

29.4.2026

ja sen jatkeeksi Kaaritien alkupäähän jalkakäytävä ja pyörätie KTY-alueelle asti.

Valtatiellä 28 varaudutaan jalkakäytävän ja pyörätien toteuttamiseen tien eteläreunaan myös kiertoliittymän ja Kaaritien välisellä osuudella. Kärsämäen pyöräliikenteen pääverkolla valtatie 28 on luokiteltu pyöräilyn alueitin uudeksi yhteystarpeeksi, joka voidaan toteuttaa myös leveämpinä pientareina.

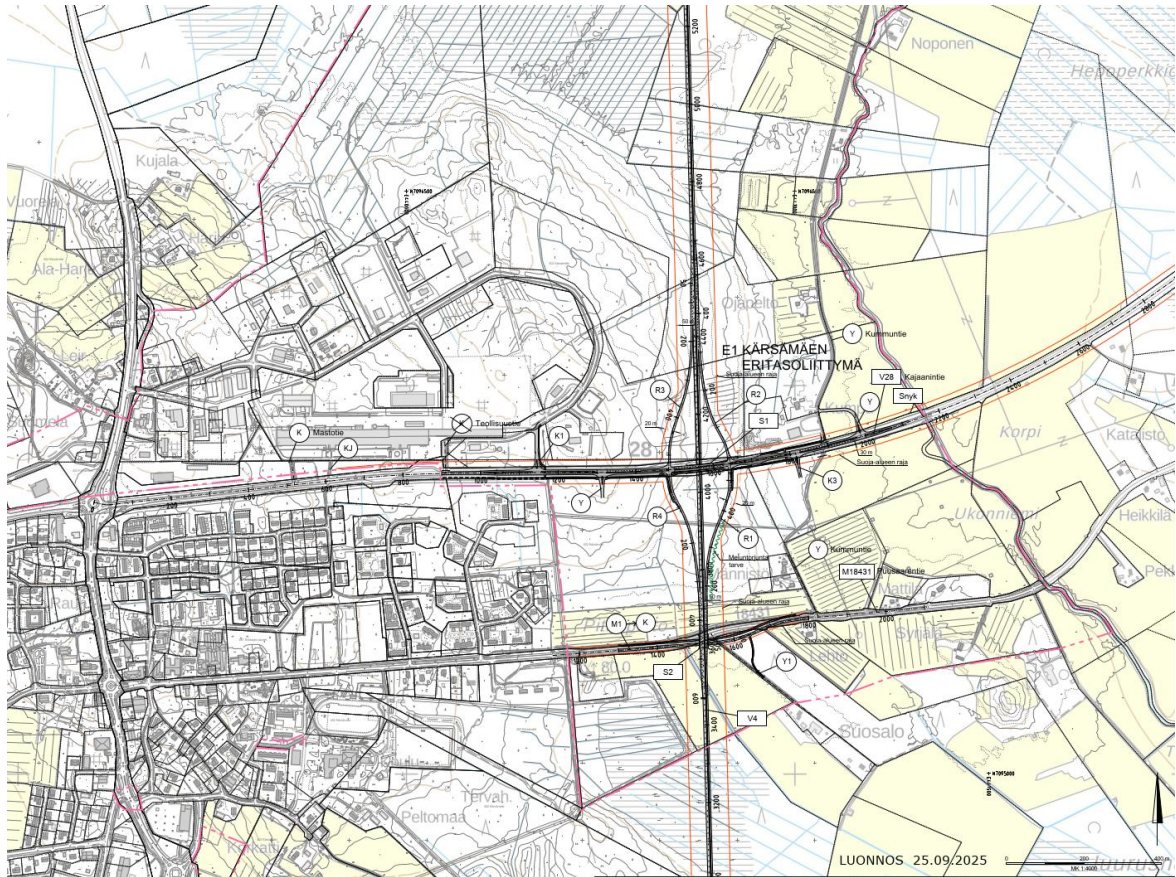
Puusaarentien ja valtatie 28 välillä tarvitaan jalankulun ja pyöräilyn yhteys eritasoliittymän molemmilla puolilla. Ohikulkutien länsipuolella jalankulun ja pyöräilyn yhteys kulkee KLH-alueen kautta ja ohikulkutien itäpuolella yhteys on uutta katua pitkin.



Kuva 15. Jalkakäytävät ja pyörätiet asemakaavan mukaisella liikenneverkolla.

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu valtateiden 4 ja 28 eritasoliittymän aluevaraussuunnitelmaa (WSP 2025), joka on kaavaselostuksen liitteenä. Tämä aluevaraussuunnitelma koskee valtateiden 4 ja 28 eritasoliittymän kohtaa vireillä olevan asemakaavan alueella. Aluevaraussuunnitelmassa on suunniteltu tilavaraustarkkuudella valtateiden eritasoliittymäjärjestely, valtatie 4 ohituskaistat ja meluntorjuntatarve, valtatie 28 liittymäjärjestelyt sekä uuden ohikulkutien kanssa risteävään Puusaarentiehen (mt 18431) kohdistuvat muutostarpeet. Ohikulkutielinjauksen lähtökohtana on 1990-luvun suunnitelmien mukainen linjaus.

29.4.2026



Kuva 16. Ote aluevaraussuunnitelmakartan luonnoksesta.

3.2.9 Maanomistus

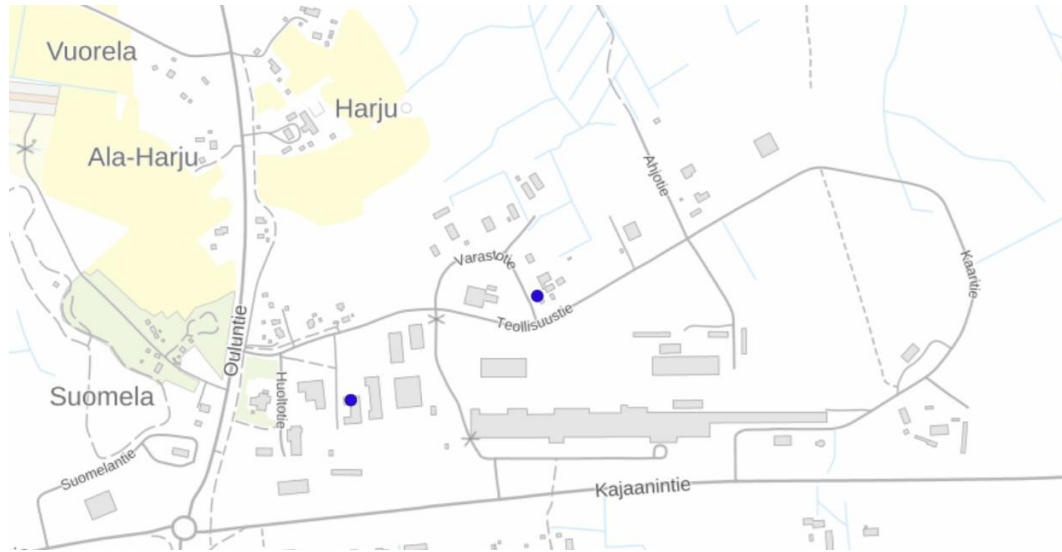
Suunnittelualue on osin yksityisomistuksessa ja osin kunnan omistuksessa. Suunnittelualueella kunta omistaa kiinteistöt 317-402-39-111, 317-402-10-7, 317-402-111-14, 317-402-10-7, 317-402-117-1, 317-402-35-124, 317-402-35-74, 317-402-35-111, 317-402-37-346, 317-402-37-325.

3.2.10 Ympäristöhäiriöt

Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella on kaksi maaperän tilan tietojärjestelmään rekisteröityä kohdetta (100318902 ja 100324034). Kohteet sijaitsevat teollisuusalueella.

29.4.2026



Kuva 17. Teollisuusalueelle sijoittuvat MATTI-järjestelmän kohteet sinisellä pallolla.

Melu

Meluntorjuntaa ohjaavat Suomessa Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset seuraavat melutason ohjearvot:

Taulukko 1. Melutasojen ohjearvot (VNp 993/1992).

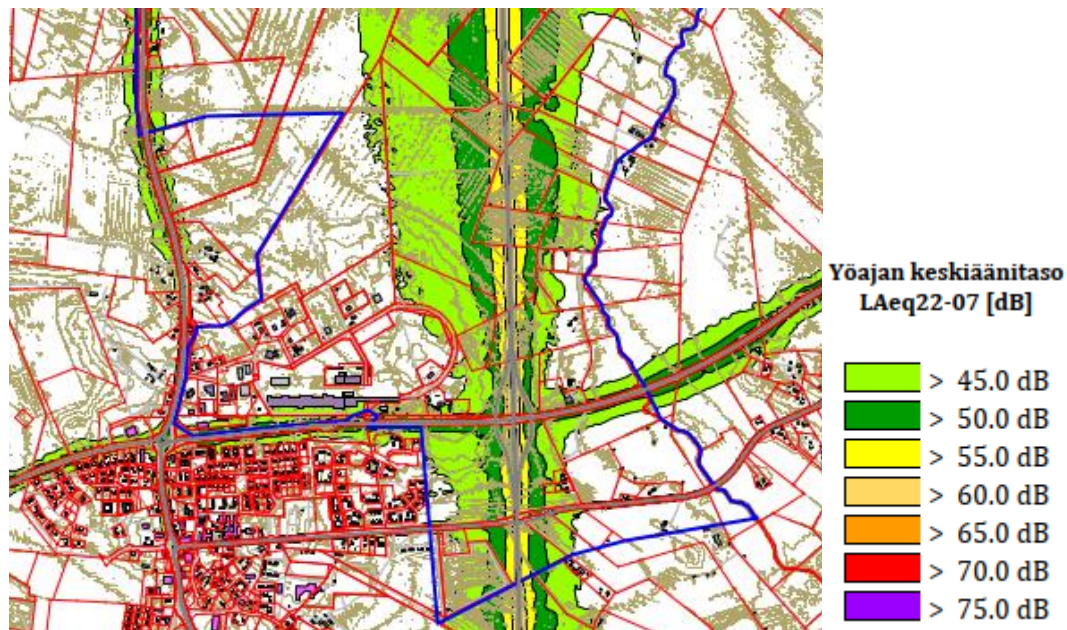
| Ohjearvot ulkona | Päivä | Yö |
|--|-------|-------|
| Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet | 55 dB | 50 dB |
| Uudet asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa sekä hoitolaitoksia ja oppilaitoksia palvelevat alueet | 55 dB | 45 dB |
| Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet | 45 dB | 40 dB |

Kaavatyötä varten on laadittu meluselvitys (WSP 2025), jonka raportti on kaavaselostuksen liitteenä. Seuraavissa kuvissa on esitetty suunnittelualueen tieliikenteen melu keskiäänitasona liikennemäärien ja -järjestelyiden ennustetilanteessa 2050 päivällä ja yöllä. Suunnittelualueella päiväajan ohjearvotaso ylittyy osittain Männistön alueella sijaitsevien asuinrakennusten piha-alueilla. Piha-alueille jää kuitenkin suurelta osin alueita, missä ohjearvotaso ei ylitä. Näiden rakennusten piha-alueita suojaaan mitoitettiin 3 metriä korkea meluvalli eritasoliittymän itäpuolen rampin läheisyyteen. Suunnitellulla meluntorjunnalla saadaan piha-alueet suojattua ohjearvotason ylittävältä melulta.

29.4.2026



Kuva 18. Päiväajan keskiäänitaso liikennemäärien ja -järjestelyiden ennustetilanteessa 2050. (WSP 2025)



Kuva 19. Yöajan keskiäänitaso liikennemäärien ja -järjestelyiden ennustetilanteessa 2050 (WSP 2025)

Kaavatyötä varten on laadittu myös erillinen melulaskentaan ja melumittauksiin perustuva arvio Kärsämäen teollisuusalueen meluvaikutusten arvioinnista, joka on kaavaselostuksen liitteenä (WSP 2025). Melumittauksen tarkoituksena oli selvittää Kärsämäen teollisuusalueen toimijoiden aiheuttamia meluvaikutuksia lähiympäristöön. Laskennallisessa tarkastelussa on arvioitu teollisuusalueen pohjoisosaan mahdollisesti sijoittuvan biokaasulaitoksen aiheuttamia meluvaikutuksia. Selvityksessä ympäristömelutasoja mitattiin kuudessa mittauspisteessä teollisuusalueen läheisyydessä. Lisäksi

29.4.2026

teollisuusalueen pohjoispuolelle mahdollisesti sijoittuvan biokaasulaitoksen meluvaikutuksia on arvioitu laskennallisesti.

Biokaasulaitoksen aiheuttamat meluvaikutukset jäävät lähimpien asuinrakennusten osalta hyvin pieniksi. Biokaasulaitoksen aiheuttama 55 dB keskiäänitaso leviää noin 200 metrin etäisyydelle laitoksesta ja lähimpiin asuinrakennuksiin on matkaa noin 800 metriä. Teollisuusalueella mitatut melutasot vaihtelevat välillä 40–50 dB (LAeq), suurimmat melutasot kohdistuvat mittauspaikoille MP5 ja MP6, jotka sijaitsevat lähimpänä teollisuusrakennuksia sekä läpikulkevaa teollisuustietä. Analyysien perusteella teollisuusalueen aiheuttama melu mittauspaikoilla ei ollut impulssimaista tai kapeakaistaista. Teollisuusalueelle sijoittuvien teollisten toimintojen aiheuttamia meluvaikutuksia voidaan tarvittaessa säädellä toimintojen ympäristöluvista, jotta voidaan varmistaa, että asuinalueisiin ei kohdistu valtioneuvoston päätöksen (VNP 993/1992) ylittäviä melutasoja.

Suuronnettomuusvaara

Kaavassa osoitetaan nykyisen teollisuusalueen pohjoispuolelle uusi T/kem-alue, minkä vuoksi kaavatyötä varten on laadittu erillinen T/kem-kaavaselvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä (FCG 2025). Selvityksessä tarkastellaan nykyisellään tiedossa olevan toimijan, alueelle suunnitellun biokaasulaitoksen toimintaa ja sen aiheuttamaa vaaraa (onnettomuusskenaariot) sekä esitetään karttakuvauksia riskeistä. Varsinaista tuotantoprosessia ei kuvata tarkemmin. Räjähdysherkkien kohteiden suunnittelussa tulee toimijan huolehtia riittävästä räjähdysriskien arvioinnista sekä tarvittaessa kemikaalivuotojen mallintamisesta. Muista alueen toimijoista ei ole vielä tietoa, mutta useamman tontin sisältävän T/kem-korttelialueen sisäisiä järjestelyjä ja tonttien käyttörajoitteita on käsitelty yleisellä tasolla.

Seveso-direktiivi ja sen toimeenpano Suomessa

Suomessa Seveso III -direktiivi on toimeenpantu pääasiassa kemikaaliturvallisuuslailla (390/2005) ja sen nojalla annetuilla asetuksilla, kuten valtioneuvoston asetuksella vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista (685/2015). Toimeenpanoon liittyy myös alueidenkäytölaki (132/1999), joka velvoittaa huomioimaan suuronnettomuusvaaran kaavoituksessa. Direktiivin toimeenpanosta ja valvonnasta Suomessa vastaa Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) yhteistyössä pelastusviranomaisten, ELY-keskusten ja kuntien kanssa.

Käytännössä Seveso III -direktiivi velvoittaa laitoksia, joissa käsitellään suuria määriä vaarallisia kemikaaleja, laatimaan turvallisuusjohtamisjärjestelmän, turvallisuus selvityksen sekä sisäisen ja ulkoisen pelastussuunnitelman. Lisäksi se edellyttää viranomaisten ja toiminnanharjoittajien välistä yhteistyötä, riskien arviointia maankäytön suunnittelussa sekä tiedottamista väestölle mahdollisista riskeistä ja toimintaohjeista onnettomuustilanteissa. Näiden toimenpiteiden avulla varmistetaan, että suuronnettomuusriskit tunnistetaan ja hallitaan tehokkaasti sekä ihmisille että ympäristölle turvallisella tavalla.

Maankäytön ja turvallisuusvaikutusten yhteensovittaminen

Huomioitavat onnettomuusvaikutukset

29.4.2026

Valtioneuvoston asetus vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista (856/2012) täydentää vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annettua lakia (390/2005). Kyseessä olevan ns. turvallisuusvaatimusasetuksen mukaan on otettava huomioon terveys- ja ympäristövaikutukset sekä vaikutukset pohjaveteen ja infrastruktuuriin, ja se ohjaa maankäytön ja turvallisuusvaikutusten yhteensovittamista.

Terveysvaikutukset

Turvallisuusvaatimusasetuksen (856/2012) 8 § toteaa seuraavaa kemikaaleista aiheutuvan terveysvaaran huomioon ottamisesta sijoituksessa: ” Tuotantolaitos on sijoitettava sitä ympäröiviin rakennus- ja muihin kohteisiin nähden siten, että tuotantolaitoksessa tapahtuvan, 5 §:ssä tarkoitetun onnettomuuden vaikutusalueella olevilla ihmisillä on mahdollisuus päästä suojaan tai poistua alueelta ilman, että heille aiheutuu siitä vakavia vammoja.

Sijoituksessa on otettava erityisesti huomioon ihmisten ja väestön terveyden kannalta erityisen herkkä kohteet, kuten hoitolaitokset, terveyskeskukset, ostoskeskukset, koulut, päiväkodit, kokoontumistilat ja -alueet sekä asuinalueet ja muut kohteet, joissa voi samanaikaisesti olla suuri joukko ihmisiä ja joista poistuminen tai joissa suojautuminen voi olla onnettomuustilanteissa erityisen hankalaa.”

Ympäristövaikutukset

Turvallisuusvaatimusasetuksen (856/2012) 9 § toteaa seuraavaa kemikaaleista aiheutuvan ympäristövaaran huomioon ottamisesta sijoituksessa luontokohteiden ja virkistysalueiden läheisyyteen: ” Tuotantolaitos on sijoitettava sitä ympäröiviin luontokohteisiin ja virkistysalueisiin nähden siten, ettei tuotantolaitoksessa mahdollisesti tapahtuvan, 5 §:ssä tarkoitetun onnettomuuden seurauksena voi olla

- 1) alueen suojelutavoitteita vaarantavaa vahinkoa luonnonsuojelulain (1096/1996) nojalla perustetuille luonnonsuojelualueille tai Natura 2000 -verkostoon kuuluville alueille taikka muille vastaaville luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta keskeisille alueille;
- 2) virkistyskäyttöön tarkoitettujen maa-alueiden, vesistöjen ja muiden vesialueiden käyttömahdollisuuksien huomattava heikkeneminen.”

Pohjavesi

Turvallisuusvaatimusasetuksen (856/2012) 10 § toteaa seuraavaa pohjaveden suojelun huomioon ottamisesta sijoituksessa: ” Tuotantolaitoksen sijoituksessa tärkeällä tai muulla vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella tai sen läheisyydessä on varmistuttava, ettei tuotantolaitoksessa mahdollisesti tapahtuvan 5 §:ssä tarkoitetun onnettomuuden seurauksena aiheudu ympäristönsuojelulain (86/2000) 8 §:ssä tarkoitettua pohjaveden pilaantumista ja ettei pohjaveteen pääse vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista annetun valtioneuvoston asetuksen (1022/2006) 4 a §:ssä tarkoitettua ainetta.

Harkittaessa niitä kemikaaliturvallisuuslain 18 §:n 2 momentissa tarkoitettuja erityisiä, perusteltuja syitä sijoittaa tuotantolaitos pohjavesialueelle, tulee seuraavat seikat ottaa tapauskohtaisesti huomioon:

29.4.2026

- 1) kyseisen pohjavesialueen merkitys vedenhankinnalle;
- 2) tuotantolaitoksen toiminnan laatu ja laajuus sekä siellä käsiteltävien ja varastoitavien vaarallisten kemikaalien laatu ja määrä;
- 3) tuotantolaitoksella toteutettavat rakenteelliset ja käyttötekniset ratkaisut, joilla estetään vaarallisten kemikaalien kulkeutuminen pohjaveteen sekä muut järjestelmät, joilla mahdolliseen pohjavesivahinkoon johtavan inhimillisen toiminnan mahdollisuus pyritään eliminoimaan;
- 4) alueen maaperän laatu ja hydrogeologiset olosuhteet sekä tuotantolaitoksessa valmistettavien, käsiteltävien ja varastoitavien kemikaalien sekä 5 §:ssä tarkoitettujen onnettomuuksien seurauksena mahdollisesti syntyvien aineiden käyttäytyminen ja vaikutukset ympäristössä;
- 5) tuotantolaitoksen toimintaan liittyvien kuljetusten tarve ja mahdollisten kuljetuksiin liittyvien vahinkojen ja onnettomuuksien vaikutukset lähialueen pohjavesiin.”

Infrastruktuuri

Turvallisuusvaatimusasetuksen (856/2012) 11 § toteaa seuraavaa yhdyskuntien toiminnan kannalta keskeisten toimintojen ja kohteiden huomioon ottamisesta sijoituksessa: ”Tuotantolaitos on sijoitettava sitä ympäröiviin rakennus- ja muihin kohteisiin nähden siten, ettei tuotantolaitoksessa mahdollisesti tapahtuvan, 5 §:ssä tarkoitetun onnettomuuden seurauksena voi olla

- 1) yhdyskuntien toiminnan kannalta keskeisten toimintojen, kuten pääliikenneväylien, vesi-, jäte- tai energianhuoltojärjestelmien taikka teollisuus- ja tuotantolaitosten tai vastaavien toiminnan huomattava häiriintyminen;
- 2) kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, rakennelmien tai puistojen taikka vastaavien kohteiden sekä muinaismuistolailailla (295/1963) suojeltujen kohteiden vahingoittuminen pysyvästi taikka pitkäaikaisesti.”

Muut huomioitavat asiat (Tukes, 2025)

Kiinteille ja nestemäisille hapettaville aineille laaditaan tapauskohtaisesti aineominaisuuksiin ja sijoituspaikan tietoihin pohjautuvat skenaariot, joita voidaan hyödyntää leviämistarkasteluissa. Nestemäisille hapettaville kemikaaleille voidaan soveltaa säiliöiden sijoituksen osalta Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) laatimaa, syövyttävälle, ympäristövaarallisille ja hapettaville nesteille esitettyä yhteistä säiliöiden suojaetäisyystaulukkoa. Suositeltavaa on kuitenkin laatia hapettaville kaasuille, kuten hapelle, skenaariot ja arviot. Esimerkiksi happivaraston ja siihen liittyvän jakeluverkoston tapauksessa tarkastelun lähtökohtana voidaan käyttää kaasumaisen hapen suurimman massavirtauksen aiheuttavaa putkirikkoa.

Suuronnettomuustilanteisiin tulee varautua turvallisuusselvityksissä ja sisäisissä pelastussuunnitelmissa. Suuronnettomuuksien laajuutta ja vaikutuksia arvioitaessa pyritään saamaan selville niiden suurimmat voimat ja vaikutukset varautumissuunnitelmia varten. Tällöin tarkasteluun tulee käyttää pahimpia mahdollisia skenaarioita.

29.4.2026

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kärsämäen kunnan strategia on päivitetty vuonna 2023 ja se ulottuu vuosille 2024–2027. Strategiassa Kärsämäen kuntaa kehitetään aktiivisen elinvoima- ja elinkeinopolitiikan avulla sekä vahvistamalla eri muotoista asumista kaikenikäisille.

ELY-keskus on päivittänyt vuoden 2023 aikana uuden VT4 linjauksen esisuunnitelman. Uusi linjaus kulkee nykyisen tien ja teollisuusalueen itäpuolella. Kaavoituksella on tarpeen huomioida uuden valtatielinjauksen vaikutukset liikenteeseen ja katujärjestelyihin sekä palveluiden kehittämismahdollisuudet uudessa VT4 ja VT 28 risteyskohdassa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan suunnittelutyö on käynnistynyt syksyllä 2023 ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kevättalvella 2024.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat:

- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset
- maanomistajat

Viranomaiset:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus /LVV
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Kunnan hallintokunnat:

- kaavatoimikunta
- tekninen lautakunta
- ympäristö- ja rakennusvalvonta

29.4.2026

Muut yhteisöt:

- Kärsämäen Yrittäjät ry
- Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry
- Kärsämäen Vesihuolto Oy
- Elenia Oy
- MTK Kärsämäki
- muut yritykset ja yhdistykset

4.3.2 Vireilletulo

Kaava on tullut vireille 1.6.2023 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 6.2 – 6.3.2024.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisten on mahdollista ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta niiden ollessa nähtävillä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 6.2 – 6.3.2024. OAS:ista saatiin yksi huomautus. Asia koskee Kumpukangas 10:20 tilaa, jolla oleva metsämaa toivotaan säilyvän metsätalouskäytössä.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 2.6. – 1.7.2025. Luonnoksesta ei saatu palautetta osallisilta.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.11.-29.12.2025. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 8.2.2024. Neuvottelussa keskusteltiin viranomaisten kanssa muun muassa kaavatyöhön liittyvistä selvitystarpeista. Neuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

OAS:ista saatiin kolme lausuntoa:

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos suosittelee, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä; pistoteiden päiden kääntöympyrän kääntösäde on riittävä myös raskaille pelastusajoneuvoille; vesijohtoverkoston suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava mahdollisten paloteknisten laitteistojen vedentarve, pelastuslaitoksen sammutusvesitarve (hyvätuottoiset palopostit); rakennusalueen rajan merkitsemistä vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin naapurin puoleisesta rajasta.

Pohjois-Pohjanmaan museo esittää kiinnittämään erityistä huomiota korttelin 338 asemakaavamuutoksen vaikutuksista korttelin eteläpuoliselle maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle. Pohjois-Pohjanmaan museo on edellyttänyt hankkeen rinnalla kulkevan Kärsämäen yleiskaavan päivityksen ja

29.4.2026

laajennuksen yhteydessä tehtäväksi arkeologisen inventoinnin. Kyseinen selvitys tulee palvelemaan myös tätä asemakaavan päivitys- ja laajennushanketta. Inventoinnissa tulee lisäksi huomioida asemakaavaa ajatellen pienemmät yksittäiset asemakaavamuuoskohteet. Erityisen tarkasti tulee selvittää alueet, joille ollaan osoittamassa muuttuvaa maankäyttöä sekä muut maastoltaan potentiaaliset alueet.

MTK Kärämäki huomauttaa, että suojaetäisyydet mahdollisista uusista liike-, teollisuus- tai asuinrakennuksista ovat riittäviä alueella jo toimiviin maataloihin ja peltoalueisiin; kotieläintilojen välittömään läheisyyteen ei tule kaavoittaa sellaisia rakennuskohteita, jotka voivat häiriintyä maatilatoiminnan seurauksena; tiestöä ja liittymiä suunniteltaessa tulisi välttää tarpeettoman kapeita väyliä.

Lausunnoissa esiin nostetut asiat on pyritty mahdollisuuksien mukaan huomioimaan kaavaratkaisussa.

Viranomaisilta saatiin kaavaluonnoksesta 7 lausuntoa. Luonnosvaiheen palaute vastineineen on kaava-aineiston liitteenä. Viranomaisneuvottelu järjestettiin 19.9.2025, muistio on liitteenä.

Lausunnoissa ja viranomaisneuvottelussa esiin nostetut asiat on pyritty mahdollisuuksien mukaan huomioimaan kaavaratkaisussa.

Lausuntojen ja käytyjen neuvottelujen perusteella kaava-aineistoon on tehty mm. seuraavat muutokset/täydennykset ja lisäselvitykset:

- laadittu T/kem-selvitys ja hulevesiselvitys
- täydennetty luontoselvitystä ja laadittu meluselvityksen täydennys
- täydennetty hulevesimääräyksiä
- osoitettu pelastusajoyhteydet T/kem-tonteille
- poistettu kaava-alueesta Keskuskatua alikulkua koskeva osa alikulun paikan tarkennuttua.
- täydennetty KLH-1, ja KTY-2 määräyksiä rakentamisen sopeutumisesta ympäristöön.
- muutettu korttelin 204 rakennuspaikka 10 energiahuollon alueeksi.
- täydennetty selostusta tehtyjen selvitysten ja selvitystäydennysten ja vaikutusten arvioinnin osalta.

Viranomaisilta saatiin kaavaehdotuksesta 5 lausuntoa. Ehdotusvaiheen palaute vastineineen on kaava-aineiston liitteenä.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaava-aineistoon on tehty mm. seuraavat muutokset/täydennykset:

- muutettu osa T/kem alueesta T-alueeksi
- muutettu T/kem-alueen ohjeellista rakennuspaikkajakoa

29.4.2026

- lisätty yleismääräys: *Kasvillisuutta ja puustoa tulee pyrkiä säilyttämään rakennuspaikkojen rakentamattomilla osilla erityisesti teollisuusalueilla.*
- muutettu korttelin 201 ET-alue EMT-alueeksi olevan tilanteen mukaisesti
- osoitettu kortteliin 403 TY-rakennuspaikka
- tarkennettu VT 28 ylikulkumerkintää uuden VT 4:n risteyskohdassa
- täydennetty kaavaselostusta mm. hyväksytyn yleiskaavan tietojen osalta

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on luoda edellytykset Kärsämäen elinvoiman kehittymiselle tulevaisuudessa. Kärsämäen taajama laajenee itään ja pohjoiseen kasvavan teollisuuden ja Nelostien tulevaisuudessa toteutuvan uuden linjauksen vuoksi. Kaavoituksen tarkoitus on paikallisen elämisen laadun edistämisen lisäksi kohdentaa kehittämisen asioihin, joissa on potentiaalia laajasti maaseudun, liikkumisen, asumisen ja yritystoiminnan toimintaympäristön muuttuessa mm. puhtaan siirtymän myötä.

Asemakaavan muutoksen tärkeimpiä tavoitteita:

- teollisuuden ja muun yritystoiminnan kehittäminen
- asukkaiden ja tienkäyttäjien palveluiden kehittäminen
- ekologisiin tavoitteisiin sitoutuminen, puhtaan siirtymän hyödyntäminen
- maaseutumaisen asumisen tukeminen

29.4.2026

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava pohjautuu olemassa olevaan tilanteeseen sekä ennakoituihin tulevaisuuden maankäytön ja liikenneverkon tarpeisiin. Asemakaavaratkaisu perustuu samaan aikaan laadittavaan Kärsmäen keskustan yleiskaavan muutokseen ja laajennukseen sekä kaavatyön yhteydessä laadittuihin selvityksiin ja suunnitelmiin. Voimassa olevan asemakaavan rakennetta ei ole merkittävästi muutettu. Uudella asemakaavoitettavalla alueella on varauduttu uuden VT 4 linjauksen aiheuttamiin liikenteellisiin muutoksiin sekä mahdollistettu palvelu- ja toimitilarakentaminen uuden valtateiden risteysalueen läheisyydessä. Olemassa olevaa teollisuusaluetta on laajennettu pohjoiseen ja uusilla T/kem-aluevarauksilla on pyritty mahdollistamaan erityisesti vihreään siirtymään liittyvien toimintojen sijoittuminen alueelle.

5.2 Mitoitus

Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 306 ha. Kaava-alueelle on osoitettu yhteensä noin 697 200 k-m² rakennusoikeutta, mikä vastaa e=0,23 kokonaistehokkuutta. Asemakaavan laajennuksen pinta-ala on noin 218 ha. Uutta rakennusoikeutta osoitettu noin 443 600 k-m².

Korttelialueiden ja eri maankäyttömuotojen pinta-alat ja rakennusoikeudet ilmenevät oheisesta taulukosta.

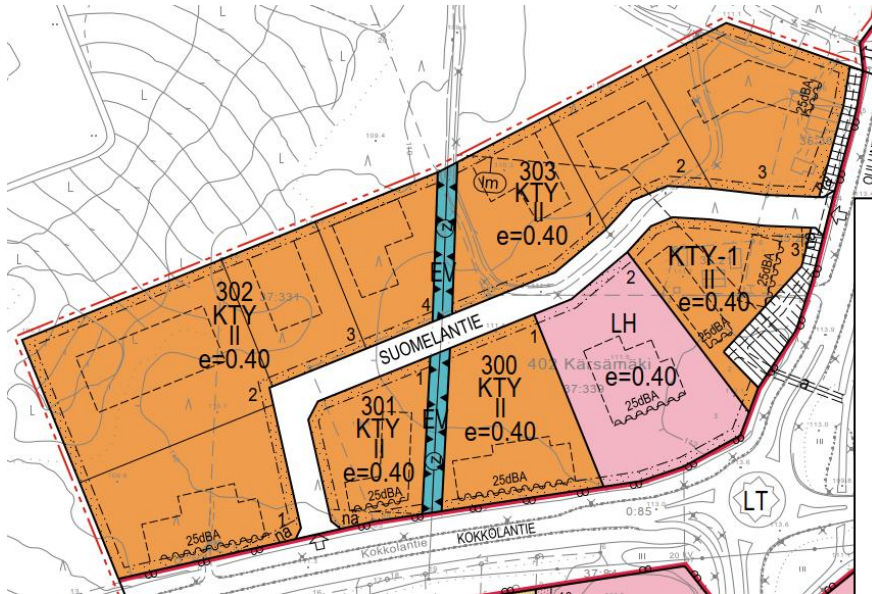
29.4.2026

| Aluevaraus | Pinta-ala[ha] | Kerrosala[k-m2] | Tehokkuus[e] |
|---------------|-----------------|-----------------|--------------|
| AP | 4,3423 | 10856 | 0,25 |
| EMT | 1,696 | 0 | 0 |
| EN-1 | 3,5076 | 14031 | 0,4 |
| ET | 1,6584 | 4103 | 0,25 |
| EV | 1,5028 | 0 | 0 |
| KL-2 | 1,5659 | 5481 | 0,35 |
| KLH-1 | 17,3252 | 69301 | 0,4 |
| KTY | 4,4612 | 17845 | 0,4 |
| KTY-2 | 7,6751 | 30701 | 0,4 |
| Katu. | 13,2729 | 0 | 0 |
| LH-1 | 1,5111 | 6044 | 0,4 |
| LT | 30,4915 | 0 | 0 |
| M | 29,9845 | 0 | 0 |
| MT | 55,5849 | 0 | 0 |
| MU | 7,6764 | 0 | 0 |
| RA | 0,2774 | 555 | 0,2 |
| T | 95,5298 | 412706 | 0,43 |
| T-1 | 0,5188 | 2075 | 0,4 |
| T/kem | 23,1036 | 115518 | 0,5 |
| TY | 3,2068 | 8017 | 0,25 |
| VL | 0,7133 | 0 | 0 |
| pp | 0,3032 | 0 | 0 |
| pp/t | 0,0343 | 0 | 0 |
| Kaikki | 305,9434 | 697 232 | 0,23 |

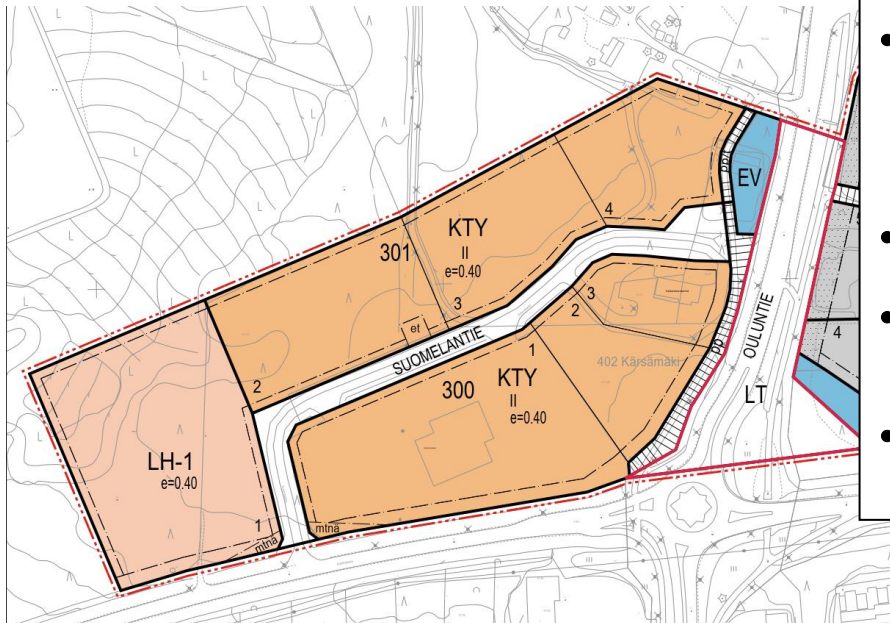
29.4.2026

5.3 Muutokset kortteleittain voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna

- **Korttelit 300 ja 301**



Kuva 20. Korttelit 300-303. Ote voimassa olevasta kaavasta.



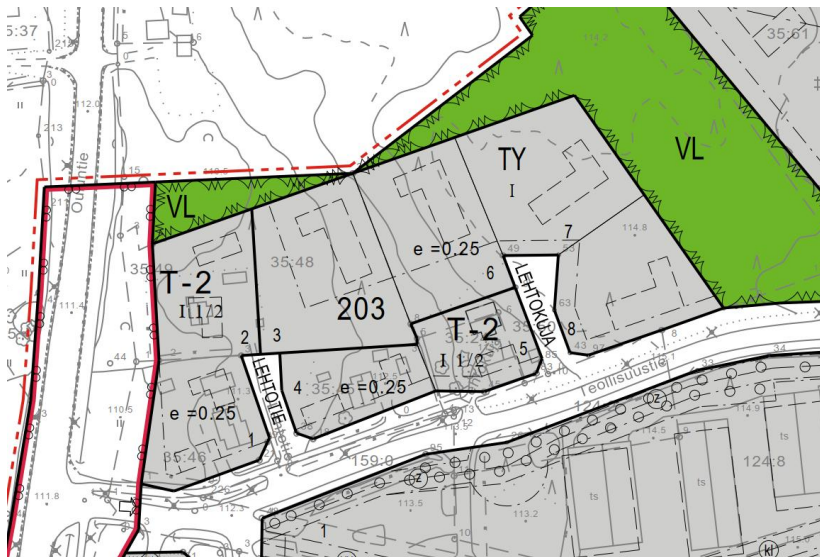
Kuva 21. Korttelit 300 ja 301. Ote kaavamuutoksesta.

Muutokset:

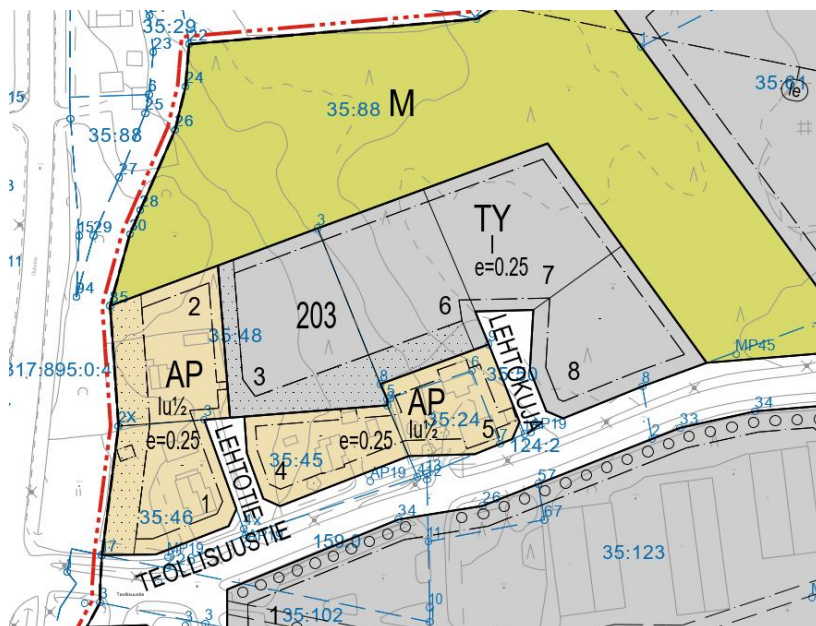
- EV-alue poistettu ja osoitettu uusi EV Ouluntien varrelle
- korttelinumerot tarkennettu, korttelinumerot 302 ja 303 poistettu
- KTY-1-alue muutettu KTY-alueeksi
- LH-alue poistettu ja osoitettu LH-1-alue
- Rakennuspaikkojen koot suurennettu ja rajat tarkennettu osittain rakennetun tilanteen mukaisesti
- Suomalantien itäinen yhteys VT 4:lle katkaistu
- pp-alue tarkennettu rakennetun tilanteen mukaisesti
- alikulku VT 4 kohdalta poistettu

29.4.2026

- **Kortteli 203**



Kuva 22. Kortteli 203. Ote voimassa olevasta kaavasta.



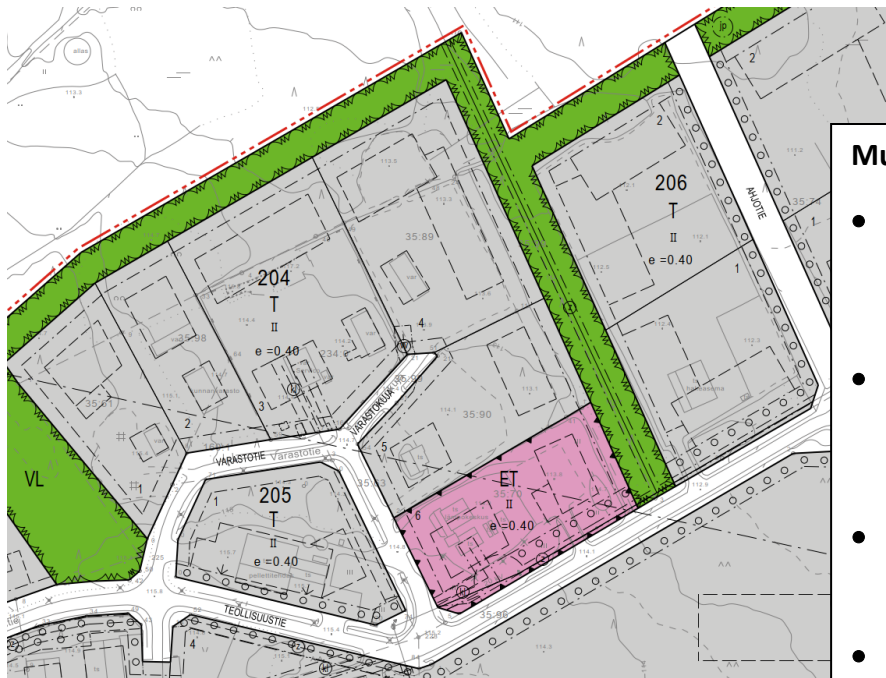
Kuva 23. Kortteli 203. Ote kaavamuutoksesta.

Muutokset:

- T-2 --> AP
- rakennusalat tarkennettu
- osoitettu istutettava alue
- Rakennuspaikan 2 raja tarkennettu rakennetun tilanteen mukaisesti
- VL --> M

29.4.2026

- **Korttelit 204 ja 205**



Kuva 24. Korttelit 204-206. Ote voimassa olevasta kaavasta.

Muutokset:

- korttelit 204 ja 206 yhdistetty, korttelinumero 206 poistettu
- uuden yhdistetyn korttelin 204 rakennuspaikat 1-8 laajennettu
- VL-alue poistettu ja osa VL-alueesta muutettu M-alueeksi
- rakennusalat tarkennettu
- rakennuspaikkojen numerointi tarkennettu
- Teollisuustien ja Ahjotien istutettava puurivi poistettu



Kuva 25. Kortteli 204 ja 205. Ote kaavamuutoksesta.

29.4.2026

- **Korttelit 207 ja 204**



Kuva 26. Kortteli 207 ja 211. Ote voimassa olevasta kaavasta.



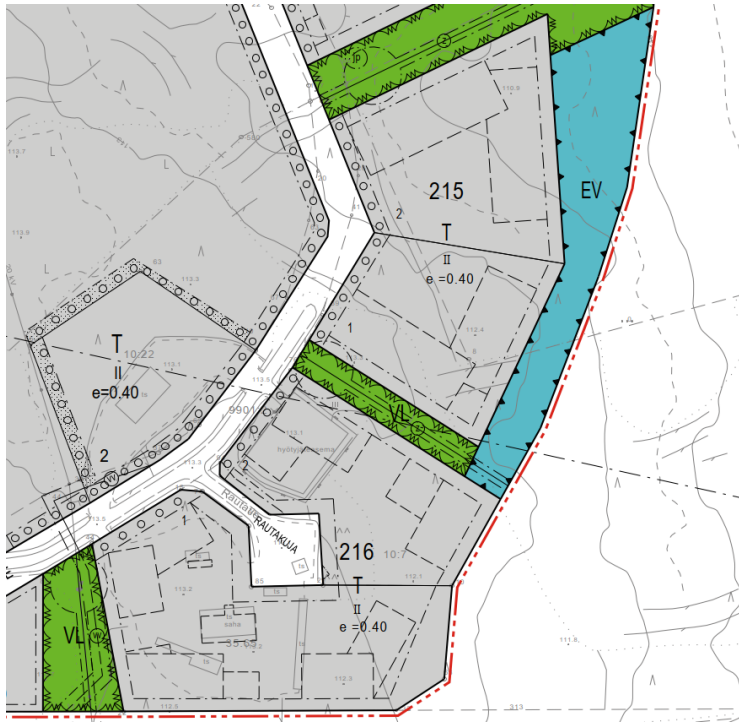
Kuva 27. Kortteli 207 ja 204. Ote kaavamutoksesta.

Muutokset:

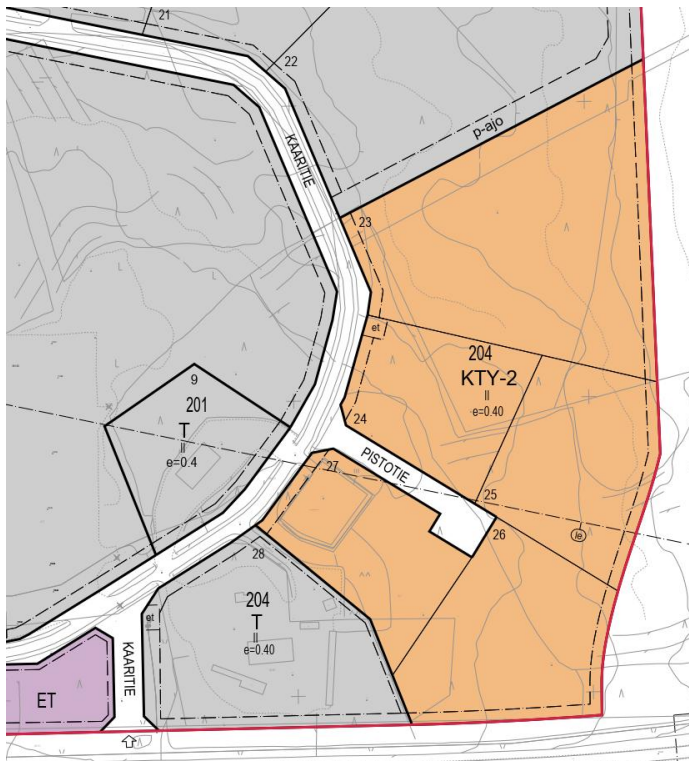
- korttelien rajaukset muutettu
- rakennuspaikat laajennettu
- korttelit 204, 206 ja 211 yhdistetty ja korttelinumerot 206 ja 211 poistettu
- korttelille 207 osoitettu uusi rakennuspaikka
- rakennusalat tarkennettu
- rakennuspaikkojen numerointi tarkennettu
- Kaaritien istutettava puurivi poistettu
- Osoitettu uudet kadut laajennusalueelle korttelien 207 ja 204 väliin sekä korttelin 207 pohjoispuolelle
- VL-alue poistettu

29.4.2026

- **Kortteli 204**



Kuva 28. Kortteli 215 ja 216. Ote voimassa olevasta kaavasta.



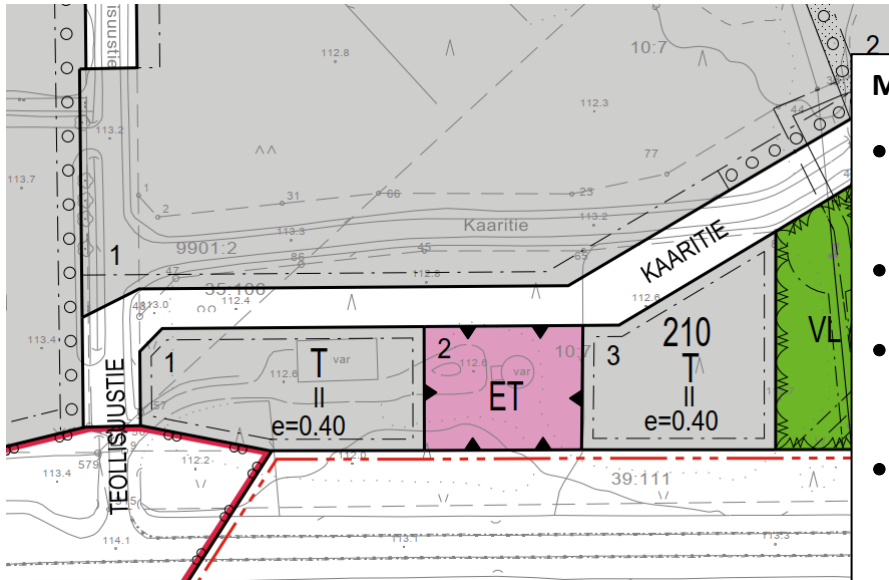
Kuva 29. Kortteli 204. Ote kaavamuutoksesta.

Muutokset:

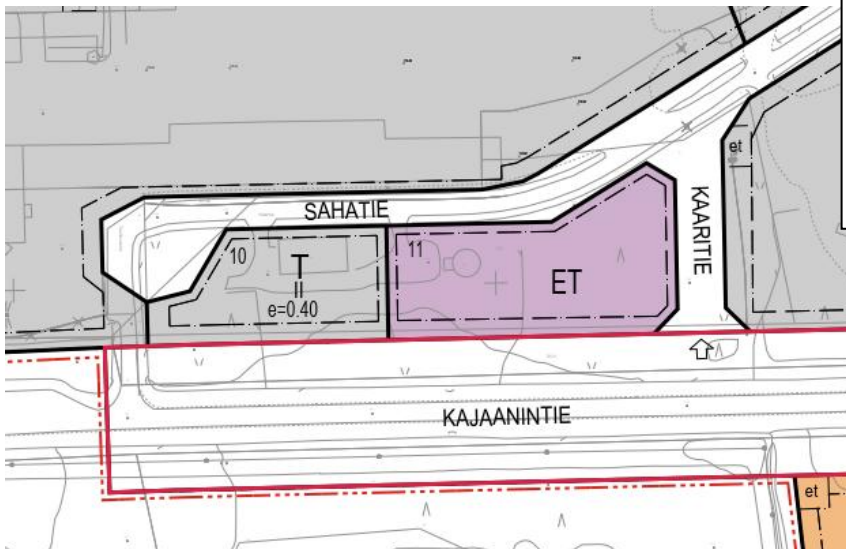
- korttelit 204, 211, 215 ja 216 yhdistetty ja korttelinumerot 211, 215 ja 216 poistuvat
- osa T-alueesta muutettu KTY-1-alueeksi
- Rautakuja poistettu ja osoitettu uusi katu KTY-2 -alueen väliin
- EV- ja VL-alueet poistettu
- aluerajaukset muutettu
- rakennuspaikkojen numerointi tarkennettu
- osoitettu uusi katu-yhteys alueen eteläpuolelta Kajaanintieltä (VT28)
- kaavalaajennus --> osoitettu LT-alue

29.4.2026

- **Kortteli 201**



Kuva 30. Kortteli 210. Ote voimassa olevasta kaavasta.



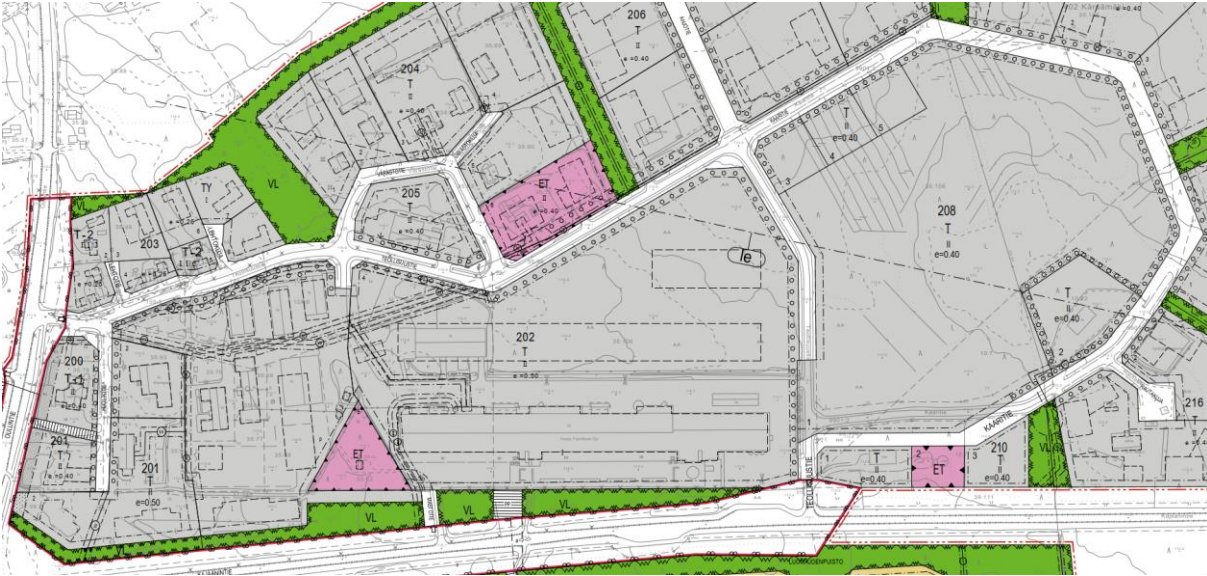
Kuva 31. Kortteli 201. Ote kaavamuutoksesta.

Muutokset:

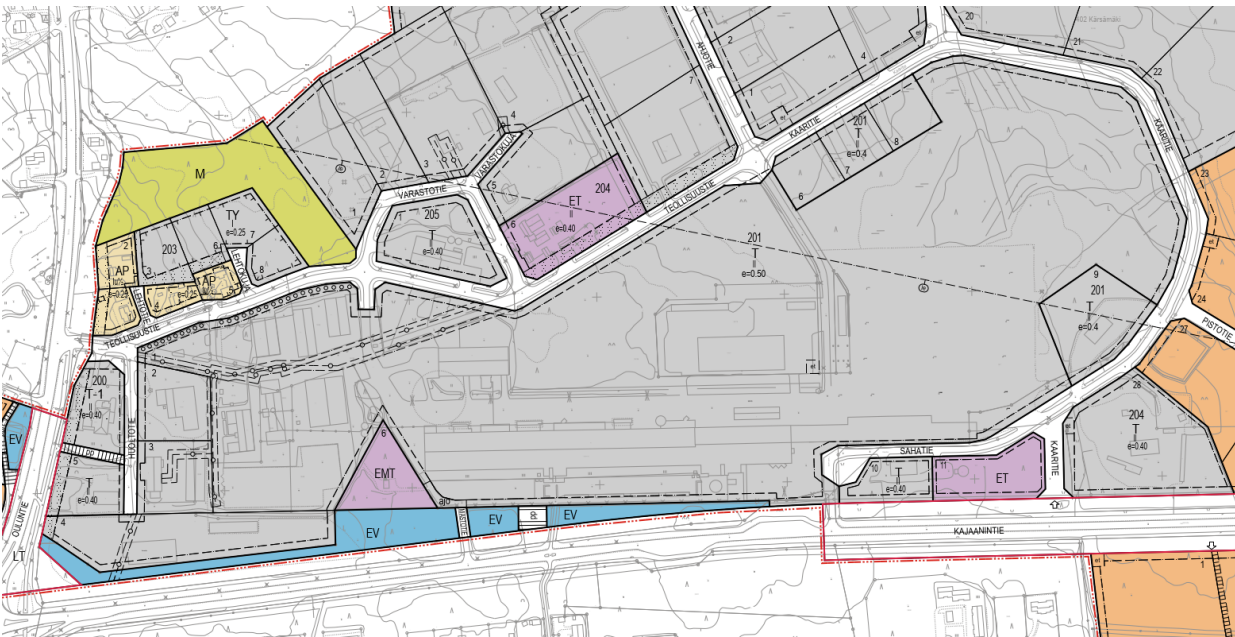
- korttelit 210 ja 201 yhdistetty, kortteli-numero 210 poistuu
- osa T-alueesta muutettu ET-alueeksi
- Teollisuustie poistettu, tieyhteys katkaistu
- osoitettu uusi katuyhteys eteläpuolelta Kajaanintieltä (VT28)
- kaavalaajennus --> osoitettu LT-alue
- aluerajaukset muutettu
- rakennuspaikkojen numerointi tarkennettu

29.4.2026

- **Kortteli 201**



Kuva 32. Korttelit 201, 202 ja 208. Ote voimassa olevasta kaavasta.



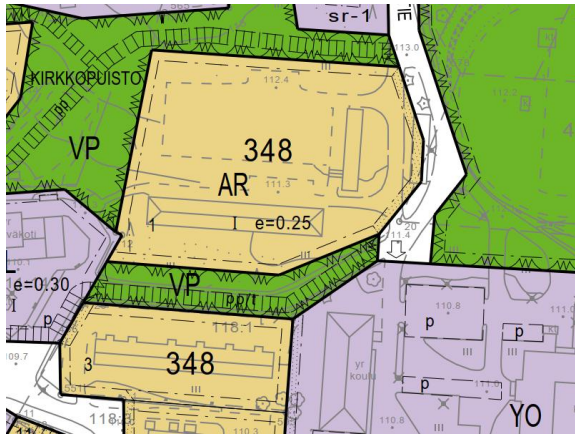
Kuva 33. Kortteli 201. Ote kaavamutoksesta.

Muutokset:

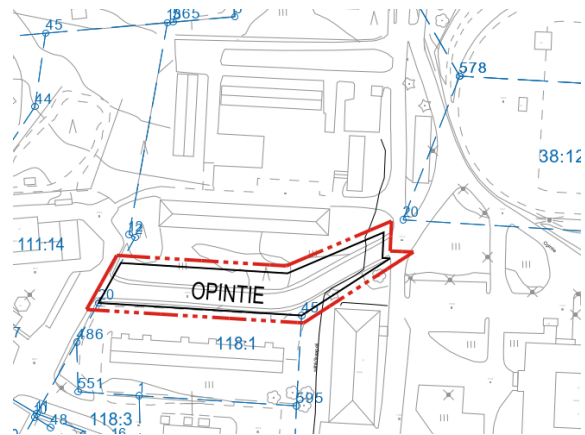
- kortteliin 200 ei ole tehty muutoksia
- korttelit 201, 202 ja 208 yhdistetty, korttelinumerot 202 ja 208 poistettu
- VL--> EV , ET-> EMT
- ohjeelliset rakennusalat poistettu ja rakennuspaikkojen numerointi tarkennettu
- Kaaritien katualueen rajaus tarkennettu ja istutettava puurivi poistettu
- katualue poistettu korttelin 201 keskeltä
- tonttijako tarkennettu

29.4.2026

- **Katualue**



Kuva 34. VP-alue. Ote voimassa olevasta kaavasta.



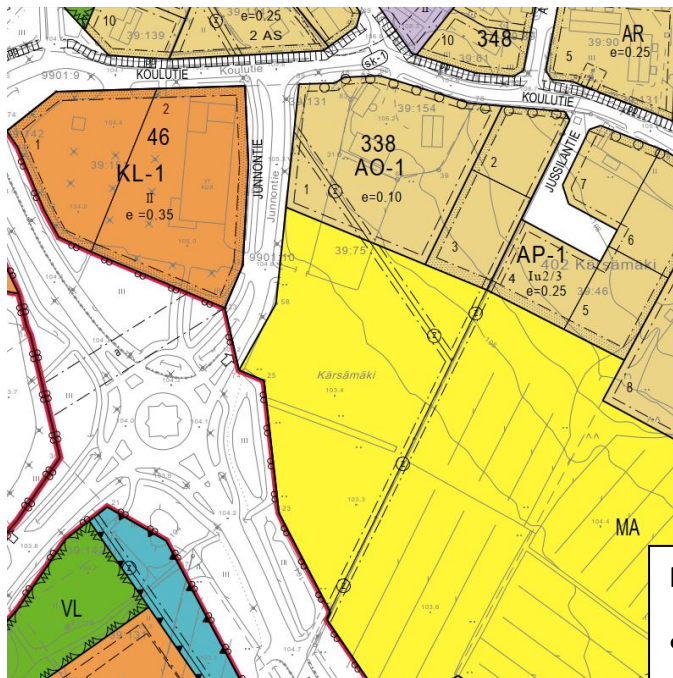
Kuva 35. Kortteli 201. Ote kaavamutoksesta.

Muutokset:

- VP-alue muutettu katualueeksi

29.4.2026

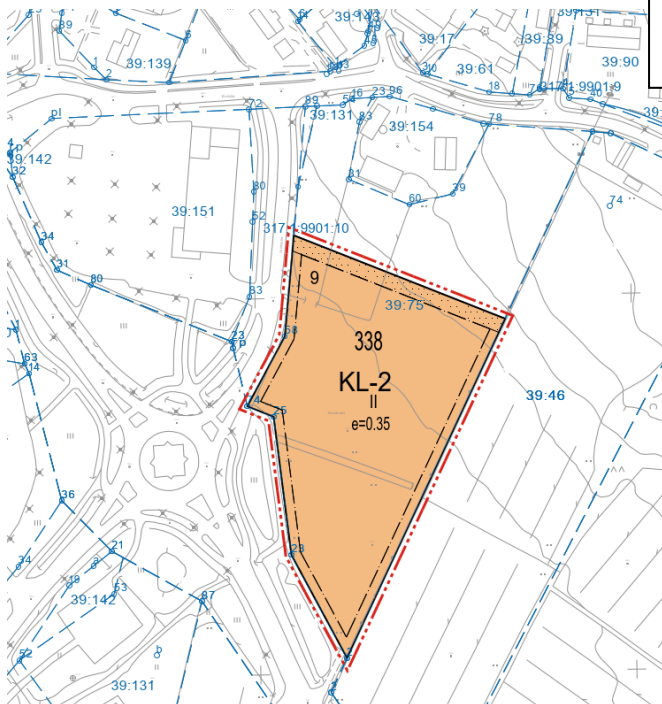
- **Kortteli 338**



Kuva 36. MA-alue. Ote voimassa olevasta kaavasta.

Muutokset:

- MA --> KL-2
- osoitettu istutettava alueen osa alueen pohjoisreunaan



Kuva 37. Kortteli 338. Ote kaavamuutoksesta.

29.4.2026

5.4 Aluevaraukset

Asemakaavamerkintöjen selitykset ja -määräykset ovat kiinteästi kaavakartan yhteydessä. Alla on esitetty keskeisimmät merkinnät ja määräykset sekä niiden perustelut.

5.4.1 Korttelialueet

AP Asuinpienalojen alue.

Kortteleihin 203 (1,2,4,) ja kortteleihin 403-408 on osoitettu AP-alue toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Kortteli 203 (1,2,4,5) on osoitettu AP-alueeksi, koska alue on toteutunut asuinalueena eikä TY-alueena niin kuin on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa. Alue sijoittuu nykyisen VT4:n ja Teollisuustien risteysalueen viereen. Alue käsittää neljää rakennuspaikkaa. Alueen pinta-ala on 8 589 m², kerrosluku on I u^{1/2} ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,25.

Muut AP-alueet sijoittuvat Puusaarentien molemmin puoliin (6 rakennuspaikkaa) ja Kummuntien varrelle (2 rakennuspaikkaa). Alueiden kerrosluku on II ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,25.

KL-2 Liikerakennusten alue.

Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineen jakelutoimintaa ja sähkölatauspisteitä henkilöliikenteelle ja raskaalle liikenteelle. Alueelle sijoitettavien rakennusten ja rakenteiden tulee muodostaa yhtenäinen, rakennusmassoiltaan sopusuhtainen, sekä rakennusmateriaaleiltaan että väritykseltään ympäröivään maisemaan hyvin sopeutuva kokonaisuus.

Keskuskatu-Jyväskyläntie-Junnontie risteuksen itäpuolelle kortteliin 338 (9) on osoitettu uusi KL-2-alue. Asuinalueen ja KL-2-alueen väliin on osoitettu istutettava alueen osa suojamaan asuinalueita. Alueen pinta-ala on 15 659 m², kerrosluku on II ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,35. Alue sijoittuu maisemallisesti arvokkaan peltoalueen reunaan, mikä on huomioitu merkinnän määräyksessä, jolla pyritään vähentämään rakentamisen vaikutuksia maisemaan.

KLH-1 Liikerakennusten ja huoltoaseman alue.

Alueelle saa sijoittaa myymälä-, liike-, ravintola- ja varastotiloja sekä julkisten palveluiden ja hallinnon tiloja. Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineen jakelutoimintaa ja sähkölatauspisteitä henkilöliikenteelle ja raskaalle liikenteelle. Alueelle sijoitettavien rakennusten ja rakenteiden tulee muodostaa yhtenäinen, rakennusmassoiltaan sopusuhtainen, sekä rakennusmateriaaleiltaan että väritykseltään ympäröivään maisemaan hyvin sopeutuva kokonaisuus.

Kortteleihin 400, 401 ja 402 on osoitettu uusia KLH-1-alueita. Alueet sijoittuvat VT28 ja uuden VT4:n risteysalueen kaakkois- ja lounaispuolelle.

Korttelin 401 pinta-ala on 31 425 m², kerrosluku on II ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,40.

29.4.2026

Korttelin 402 pinta-ala on 14 032 m², kerrosluku on II ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,40.

Korttelin 400 pinta-ala on 128 122 m², kerrosluku on II ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,40. Alue käsittää kolme rakennuspaikkaa.

KTY Toimitilarakennusten alue.

Alueelle voidaan rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

Kortteleihin 300 ja 301(2-4) on osoitettu uusi KTY-alue. Alue sijoittuu nykyisen VT4:n länsipuolelle.

Korttelin 300 pinta-ala on 22 785 m², kerrosluku on II ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,40. Alue käsittää kolme rakennuspaikkaa.

Korttelin 301 (2-4) pinta-ala on 22 000 m², kerrosluku on II ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,40. Alue käsittää kolme rakennuspaikkaa.

KTY-2 Toimitilarakennusten alue.

Alueelle voidaan rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle sijoitettavien rakennusten ja rakenteiden tulee muodostaa yhtenäinen, rakennusmassoiltaan sopusuhtainen, sekä rakennusmateriaaleiltaan että väritykseltään ympäröivään maisemaan hyvin sopeutuva kokonaisuus.

Kortteliin 204 (23-27) on osoitettu uusi KTY-2 -alue. Alue sijoittuu Kaaritien koillispuolelle. Alueen pinta-ala on 76 752 m², kerrosluku on II ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,40. Alue käsittää viisi rakennuspaikkaa.

T Teollisuus- ja varastorakennusten alue.

Kortteleihin 201 (1-10), 204 (1-10, 15-22, 28) ja 205 on osoitettu olevia ja uusia teollisuusalueita. Rakennuspaikkojen koko vaihtelee noin 4 000-279 000 m². Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna ja vaihtelee 0,4:stä 0,5:een alueen toimintojen luonteet ja tarpeet huomioiden. Rakennuspaikkojen kerrosluvuksi on merkitty II. Alue käsittää 33 rakennuspaikkaa, joista kahdeksan on uusia rakennuspaikkoja. Voimassa olevan asemakaavan rakennuspaikkoja on laajennettu johtuen kapeiden lähivirkistysalueiden poistosta tarpeettomana.

T-1 Teollisuus- ja varastorakennusten alue.

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 50 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

Kortteliin 200 on osoitettu T-1-alue voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alueelle ei ole tehty muutoksia voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Alue sijoittuu nykyisen VT4:n itäpuolelle. Alueen pinta-ala on 5 188 m², rakennusoikeus osoitettu tehokkuuslukuna e=0,4 ja kerrosluku on II.

TY Teollisuus- ja varastorakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

29.4.2026

Kortteliin 203 on osoitettu TY-alue voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alue sijoittuu teollisuusalueen länsipuolelle. Alueen pinta-ala on 11 647 m², kerrosluku on I ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,25. Alue käsittää neljää rakennuspaikkaa. TY-alueen ja asuinalueen välille on osoitettu istutettava alueen osa suojamaan asuinalueita.

Uusi TY-alue on osoitettu toteutuneen tilanteen mukaisesti kortteliin 407 VT28 ja uuden VT4:n risteysalueen koillispuolelle. Alueen pinta-ala on 18 323 m². Toinen uusi TY-alue on osoitettu kortteliin 403. Alueen pinta-ala on 2098 m². Alueiden kerrosluku on II ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,25.

T/kem Teollisuus- ja varastorakennusten alue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Alueen tarkemman suunnittelun ja toimintojen sijoittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojaetäisyydet ja onnettomuusriskien hallinta sekä haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisy ja lieventäminen suhteessa lähistöllä oleviin toimintoihin ja asutukseen.

Kortteliin 204 (11–19) pohjoispuolelle, kaavalaajennusalueelle on osoitettu T/kem-alue. Alue sijoittuu nykyisen teollisuusalueen pohjoispuolelle. Rakennuspaikkojen koko vaihtelee noin 19 500-158300 m² välillä, rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna e=0,5 ja kerrosluku on III.

RA Vapaa-ajan asumisen alue.

Kortteliin 409 on osoitettu RA-alue toteutuneen tilanteen mukaisesti. Alue sijoittuu Kummuntien varrelle kaavoitettavan alueen itäpuolelle. Alueen kerrosluku on II ja rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla 0,20.

5.4.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue.

Puusaarentien eteläpuolelle on osoitettu kapea kaistale VL-alueita. VL-alue yhdistyy kaavamuutosalueen ulkopuoliseen viereiseen kaavoitetun VL-alueeseen. Alueen pinta-ala on 0,7 ha.

Lähivirkistysaluetta on poistettu teollisuusalueen korttelien välistä tarpeettomana ja alueet on liitetty osaksi teollisuusalueen rakennuspaikkoja. Alueilla ei ole ollut virkistyskäyttöä eikä sitä myöskään haluta ohjata teollisuusrakentamisen yhteyteen toimintojen luonne huomioiden.

LH-1 Huoltoaseman alue.

Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineen jakelutoimintaa ja sähkölatauspisteitä henkilöliikenteelle ja raskaalle liikenteelle.

Kortteliin 300 on osoitettu uusi LH-1-alue. Alue sijoittuu VT28:n ja Suomalantien risteyksen luoteispuolelle. Alueen pinta-ala on 15 111 m², rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna e=0,4 ja kerrosluku on II.

29.4.2026

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

ET-alueet on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti kortteliin 204(6, 12). Korttelin 204 rakennuspaikan 12 alue on laajennettu 4 547 m²:llä huomioiden vesihuollon kehittämisen tulevaisuuden tarpeet.

EMT Mastoalue.

Puusaarentien eteläpuolelle ja Mastotien päähän teollisuusalueelle on osoitettu mastoalueet olevan tilanteen mukaisesti.

EN-1 Energiahuollon alue.

Alueelle voidaan sijoittaa myös teollisuus- ja varastorakennuksia.

Korttelin 204 rakennuspaikalle 10 on osoitettu energiahuollon alue, jolle voi sijoittaa myös teollisuus- ja varastorakennuksia.

EV Suojaviheralue.

VT 28:n ja teollisuusalueen väliin sekä nykyisen VT 4:n länsipuolelle on osoitettu suojaviheraluetta. VT 4:n länsipuolelle osoitetun KTY-alueiden välinen EV-alueen kaistale korttelien välistä on poistettu tarpeettomana. Alueen kokonaispinta-ala on noin 1,5 ha.

M Maa- ja metsätalousalue.

Rakentamisen ulkopuolella olevat alueet on osoitettu M-alueeksi samanaikaisesti laadittavan yleiskaavan mukaisesti. Alueen kokonaispinta-ala on noin 30 ha.

MT Maatalousalue.

Peltoalueet on osoitettu MT-merkinnällä osittain voimassa olevan yleiskaavan ja samanaikaisesti laadittavan yleiskaavamuutoksen mukaisesti. Alueen kokonaispinta-ala on noin 56 ha.

MU Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Puusaarentien eteläpuolelle on osoitettu uusi MU-alue. Alueella on latu/ulkoilureitti. Alueen pinta-ala on noin 7,7 ha.

5.4.3 Katualueet

Olemassa olevat kadut on huomioitu kaavaratkaisussa. Teollisuusalueelta on poistettu tarpeeton katu, jonka kohdalla oleva kulkuyhteys palvelee vain rakennuspaikan sisäistä liikennettä. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Suomalantien yhteys nykyiselle VT 4:lle on poistettu toteutuneen tilanteen mukaisesti. Kaaritien liittymä VT 28:lle on siirretty nykyistä idemmäksi ja nykyinen liittymä on poistettu. Asemakaavassa on osoitettu uusia katuja VT 28:n ja Puusaarentien välille, VT 28 ja Kaaritien välille sekä nykyisen teollisuusalueen pohjoispuolelle laajennusalueelle yhteensä n. 1,8 km. Uudet kadut on nimetty Vasaratieksi, Alasintieksi, Lekatieksi, Sahatieksi, Pistotieksi ja Metsäkujaksi.

29.4.2026

Puusaarentie on kokonaisuudessaan muutettu katualueeksi.

5.4.4 Muut merkinnät

pp/t Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Nykyisen VT 4:n länsipuolella olevan korttelin 301 ja EV-alueen välille on osoitettu pp/t -katu rakennetun tilanteen mukaisesti.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Nykyisen VT 4:n länsipuolella olevan korttelin 300 ja nykyisen VT 4:n välille on osoitettu pp-katu rakennetun tilanteen mukaisesti.

ali Alikulku.

Puusaarentien alittaa aluevaraussuunnitelman mukaisesti uuden VT 4:n.

yli Ylikulku.

Uuden aluevaraussuunnitelman mukaisesti VT 28 ylittää uuden VT 4:n, mikä on huomioitu kaavakartalla.

Im Lentoliikenteen ohjeellinen meluvaikutusalue. Alueelle ei tule osoittaa uutta melun haitoille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista. Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden sekä katon ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 25 dBA. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuus- ja liikerakennuksia.

le Alueella rakennuksissa ja rakennelmissa on huomioitava lentoliikenteen estevapaan vyöhykkeen nousukulma 1/50 kiitoradan päästä mitattuna.

le-1 Lentoliikenteen estevapaan vyöhykkeen alueella rakennusten ja rakennelmien suurin sallittu korkeus on 45 m.

le-1, Im ja le-merkinnät on osoitettu voimassa olevan yleis- ja asemakaavan mukaisesti.

5.4.5 Yleismääräykset:

Hulevesien käsittely

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömä pinta-ala kohden.

29.4.2026

Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

*Teollisuusalueiden ja huoltoasema-alueiden rakennuspaikoilla tulee olla öljyn- ja hiekanerotuskai-
vot.*

*Asuinpientalo- ja vapaa-ajan asumisen alueilla hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakennuspai-
kalla tai niitä tulee viivyttaa ja ne tulee ohjata kunnan määräämään hulevesijärjestelmään.*

Pysäköinti

*Rakentamisalueiden tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistua, että alueella on
riittävästi tilaa pysäköinnille toimintojen luonne huomioon ottaen.*

Rakentaminen

*Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän viereisen rakennuspaikan rajasta siten, että
naapurirakennusten välinen etäisyys on 8 metriä. Mikäli rakennusten välinen etäisyys on pienempi
kuin 8 metriä, rakentamisessa tulee huomioida paloturvallisuusmääräykset ja palon leviämisen estä-
minen.*

*Kasvillisuutta ja puustoa tulee pyrkiä säilyttämään rakennuspaikkojen rakentamattomilla osilla eri-
tyisesti teollisuusalueilla.*

5.4.6 Kunnallistekniikka

Toteutuneilla alueilla on olemassa oleva kunnallistekniikan verkosto, jota tullaan laajentamaan ase-
makaavan teollisuusalueen laajennusalueille sekä uusille valtateiden risteysalueen korttelialueille.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suuronnettomuusvaara

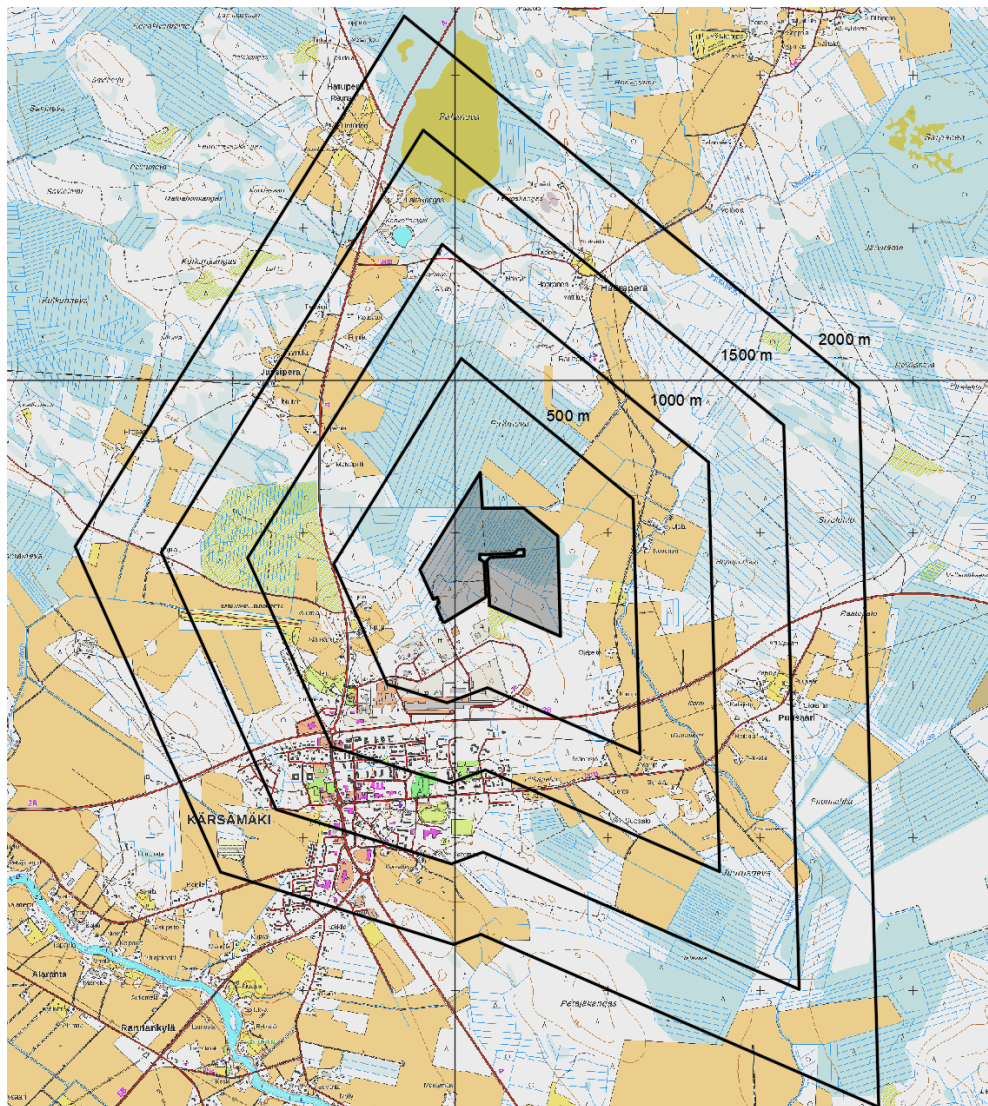
Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen teollisuusalueen pohjoispuolelle merkittävien vaarallisia kemi-
kaaleja valmistavien tai varastovien laitosten sijoittumisen uudelle T/kem-alueelle. Alueelle sijoittu-
vista toiminnoista aiheutuu hyvin todennäköisesti vähintään jonkin verran ympäristöhäiriöitä ja on-
nettomuusvaaraa, mutta näiden vaikutusten luonne, merkittävyys ja laajuus vaihtelee toiminnan mu-
kaan. Kaavassa on annettu T/kem-alueelle määräys, jonka mukaisesti alueen tarkemman suunnitte-
lun ja toimintojen sijoittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojaetäisyydet
ja onnettomuusriskien hallinta sekä haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisy ja lieventäminen suh-
teessa lähistöllä oleviin toimintoihin ja asutukseen.

Kaavatyötä varten on laadittu erillinen T/kem-kaavaselvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä (FCG
2025). Selvityksessä tarkastellaan nykyisellään tiedossa olevan toimijan, alueelle suunnitellun bio-
kaasulaitoksen toimintaa ja sen aiheuttamaa vaaraa (onnettomuusskenaariot) sekä esitetään

29.4.2026

karttakuvauksia riskeistä. Varsinaista tuotantoprosessia ei kuvata tarkemmin. Räjähdysherkkien kohteiden suunnittelussa tulee toimijan huolehtia riittävästä räjähdysriskien arvioinnista sekä tarvittaessa kemikaalivuotojen mallintamisesta. Muista alueen toimijoista ei ole vielä tietoa, mutta useamman tontin sisältävän T/kem-korttelialueen sisäisiä järjestelyjä ja tonttien käyttörajoitteita on käsitelty yleisellä tasolla.

Etäisyysvyöhykkeet tulevat määrittämään ja rajaamaan tulevien laitosten toiminnan. Tehtävässä toimijan turvallisuusselvityksessä tulee määrittää riskit siten, että suurimmat sallitut lämpösäteilymäärät, painevaikutukset ja kemikaalipitoisuudet eivät ylitä määritetyillä etäisyyksillä.



Kuva 38 Etäisyysvyöhykkeet T/kem-alueeseen.

Melu

29.4.2026

Laaditun meluselvityksen perusteella uuden VT 4:n itäreunaan Männistön kohdalle on kaavakartalla osoitettu meluesteen tai melusuojauksen likimääräinen sijainti, suojaamaan Männistön alueella olevia asuinrakennuspaikkoja uuden VT 4:n aiheuttamalta melulta.

Teollisuusalueen osalta laaditun meluselvityksen mukaan alueelle mahdollisesti sijoittuvan biokaasulaitoksen aiheuttamat meluvaikutukset jäävät lähimpien asuinrakennusten osalta hyvin pieniksi. Laskennallinen biokaasulaitoksen aiheuttama 55 dB keskiäänitaso leviää noin 200 metrin etäisyydelle laitoksesta ja lähimpiin asuinrakennuksiin on matkaa noin 800 metriä. Lisäksi teollisuusalueella mitatut melutasot vaihtelevat välillä 40–50 dB (LAeq). Tarvittaessa teollisuusalueelle sijoittuvien teollisten toimintojen aiheuttamia meluvaikutuksia voidaan säädellä toimintojen ympäristöluvista, jotta voidaan varmistaa, että asuinalueisiin ei kohdistu valtioneuvoston päätöksen (VNP 993/1992) ylittäviä melutasoja.

5.6 Nimistö

Suunnittelualueelle on osoitettu uusia katuja teollisuusalueen laajennuksen ja uusien risteysalueen palvelualueiden takia. Uudet kadut on nimetty Vasaratieksi, Alasintieksi, Lekatieksi, Sahatieksi, Pistotieksi ja Metsäkujaksi.

5.7 Vaikutusten arviointi

5.7.1 Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) seuraavasti:

1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen:

| VAT | Toteutuminen asemakaavassa: |
|---|--|
| <i>Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.</i> | <i>Kaavalla täydennetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja mahdollistetaan yhdyskuntarakenteen maltillinen laajeneminen lähemmäs uutta valtatielinjausta, mikä edistää Kärsämäen elinvoimaisuutta.</i> <i>Asemakaavalla kehitetään Kärsämäkeä solmukohtana merkittävän valtatievarrella. Kaavalla tuetaan kunnan vahvuuksia maaseutumaisena asuinalueena sekä teollisuus- ja työpaikka-alueena.</i> |
| <i>Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen</i> | <i>Asemakaavassa osoitetaan merkittäviä teollisuusalueita suunnittelualueen vt4 varrelle.</i> |

29.4.2026

| | |
|---|--|
| <i>edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.</i> | <i>Kaavalla on osoitettu uusia alueita toimitiloille, palveluille ja hallinnolle, mikä parantaa elinkeinotoiminnan kehittämisen edellytyksiä Kärsämäen alueella.</i> |
| <i>Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</i> | <i>Asemakaavassa täydennysrakentaminen, liikenne ja viheralueet tukeutuvat olemassa olevaan rakenteeseen. Asemakaavan laajentamisella mahdollistetaan taajamarakenteen kehittäminen alueen erityisarvot huomioidulla tavalla.</i> |
| <i>Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.</i> | - |
| <i>Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.</i> | <i>Kaupalliset ja lähipalvelut sijaitsevat asemakaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä ja ne ovat saavutettavissa monipuolisesti eri kulkumuodoilla.</i> |
| <i>Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.</i> | <i>Kaavassa on huomioitu laajasti alueen tulevaisuuden uusi tieverkko ja osoitettu uusia katu- ja tieyhteyksiä sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeita uusien ja olemassa olevien alueiden saavutettavuuden parantamiseksi</i> <i>Asemakaavassa osoitetaan korttelialueita kuljetusliiketoimintaa ja sitä täydentäviä palvelu-, pysäköinti-, polttoaineenjako- ja varastotoimintoja varten.</i> |
| <i>Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.</i> | <i>Merkittävät uudet palvelu- ja logistiset alueet sijoittuvat vt4 varteen ja läheisyyteen ja ovat myös joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta saavutettavissa.</i> |

2) Tehokas liikennejärjestelmä

| | |
|--|---|
| VAT | Toteutuminen asemakaavassa: |
| <i>Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä</i> | <i>Asemakaavassa tuetaan valtakunnallisen liikennejärjestelmän kehittämistä. Alueelle</i> |

29.4.2026

| | |
|--|--|
| <p><i>ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.</i></p> | <p><i>kehitty alueen ominaispiirteisiin tukeutuva merkittävä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohta.</i></p> <p><i>Kaavaratkaisussa on huomioitu uuteen VT 4:n linjaukseen liittyvät liikenteelliset tarpeet Kärsämäen keskustan ja sen pohjoispuolisella alueella.</i></p> <p><i>Kaavatyön yhteydessä on laadittu liikenneselvitys ja asemakaavaa varten myös VT 4 ja VT28 risteysalueen aluevaraus suunnitelma, jotka on huomioitu kaavassa. Uuden valtatienlinjauksen toteuttaminen Kärsämäen ohikulkutienä parantaa VT 4:n liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta merkittävästi.</i></p> |
| <p><i>Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.</i></p> | <p><i>Asemakaavassa varaudutaan Euroopan laajuisen liikenneverkon (TEN-T) ydinverkkoon kuuluvan Nelostien uuteen linjaukseen ja sen tuomaan mahdollisuuteen lisätä kunnan elinvoimaa.</i></p> <p><i>Asemakaavassa on huomioitu melu- ja lentoesterajoitukset.</i></p> |

3) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

| VAT | Toteutuminen asemakaavassa: |
|---|--|
| <p><i>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</i></p> | <p><i>Asemakaava-alueella ei ole vesistöjä. Viheralueiden yhteneväisyys sekä pinta-alaltaan suuret rakennuspaikat mahdollistavat tulviin varautumisen.</i></p> <p><i>Kaavassa on huomioitu sään ääri-ilmiöihin varautuminen antamalla määräys koskien hulevesien hallintaa ja kasvillisuuden ja puuston säilyttämistä.</i></p> |

29.4.2026

| | |
|--|--|
| <p><i>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</i></p> | <p><i>Asemakaavassa melua koskevat selvitykset on otettu kaavaa laadittaessa huomioon.</i></p> |
| <p><i>Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.</i></p> | <p><i>Kaavalla on osoitettu laajat uudet T/kem-alueet nykyisen teollisuusalueen pohjoispuolelle. Alueelle tavoitellaan erityisesti vihreään siirtymään liittyviä toimintoja, joista aiheutuu todennäköisesti erilaisia ympäristöhäiriöitä, jotka kuitenkin vaihtelevat alueelle sijoittuvan toiminnan mukaan. Lähimmät asuinrakennukset sijoittuvat noin 500 metrin päähän T/kem-alueesta, mikä on huomioitu kaavamääräyksessä: Alueen tarkemman suunnittelun ja toimintojen sijoittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojaetäisyydet ja onnettomuusriskien hallinta sekä haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisy ja lieventäminen suhteessa lähitöllä oleviin toimintoihin ja asutukseen.</i></p> |
| <p><i>Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.</i></p> | <p><i>Asemakaavassa osoitetaan uusia suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten korttelialueita, jotka sijoittuvat etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista sekä luonnon kannalta herkistä alueista.</i></p> <p><i>Teollisuuteen liittyvät ja logistiset alueet muodostavat yhtenäisiä kokonaisuuksia, jotka sijoittuvat erilleen asuinalueista.</i></p> <p><i>Suunnittelualueen läheisyydessä olevan lentokentän edellyttämät suojavyöhykkeet on otettu asemakaavassa huomioon.</i></p> |
| <p><i>Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.</i></p> | <p><i>Alueelle ei kohdistu erityisiä maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeita.</i></p> |

29.4.2026

4) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

| VAT | Toteutuminen asemakaavassa: |
|--|---|
| <p>Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.</p> <p>Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.</p> | <p>Asemakaavan laadinnassa on otettu huomioon valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonperintö. Kaavatyötä varten alueelle on laadittu luontoselvitys ja arkeologinen inventointi, joissa todetut arvokkaat kohteet on osoitettu kaavaan omilla merkinnöillään ja määräyksillään. Asemakaavassa on huomioitu viher yhteydet.</p> |
| <p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p> | <p>Kaava-alueella ei ole erityistä virkistyskäyttöpainetta alueen ollessa teollisuusaluetta ja maa- ja metsätalousvaltaista haja-asutusaluetta. Kaava-alueen eteläosaan toteutunut ulkoilureitti ja sen lähiympäristö on huomioitu kaavassa omalla merkinnällään.</p> |
| <p>Huolehditaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.</p> | <p>Alueella olevat pelto- ja metsäalueet osoitetaan laajoina yhtenäisinä kokonaisuuksina.</p> <p>Kaavalla on osoitettu laajat uuden T/kem-alueet nykyisen teollisuusalueen pohjoispuolelle, mikä mahdollistaa mm. bio- ja kiertotalouteen liittyvien toimintojen kuten biokaasulaitoksen sijoittumisen alueelle. Tämä luo edellytyksiä bio- ja kiertotaloudelle ja edistää luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.</p> |

5) Uusiutumiskykyinen energiahuolto

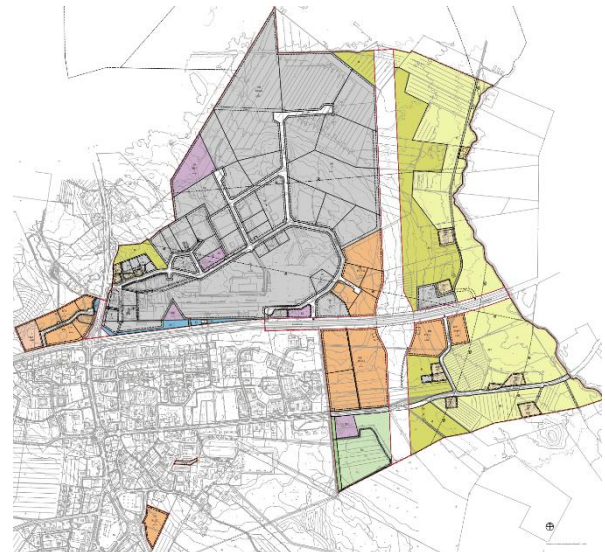
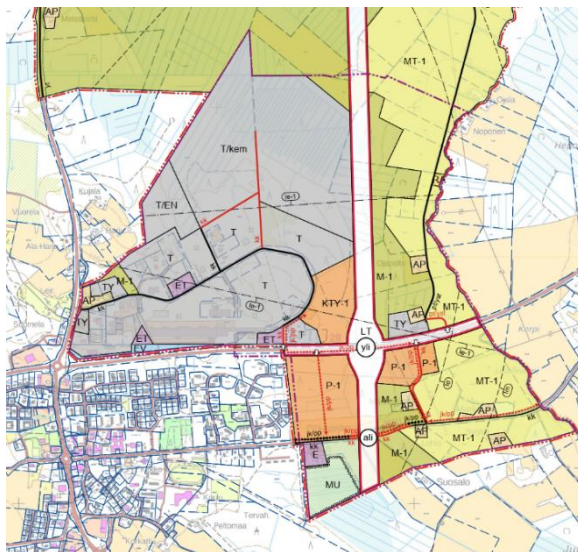
| VAT | Toteutuminen asemakaavassa: |
|--|---|
| <p>Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.</p> | <p>Alueelle ei osoiteta tuulivoimaloita.</p> <p>Biokaasulaitos edistää uusiutuvan ja hiili-neutraalin energian tuotantoa, joka voi korvata fossiilisia polttoaineita ja vähentää kasvihuonepäästöjä.</p> <p>Kaavalla on osoitettu laajat uuden T/kem-alueet nykyisen teollisuusalueen</p> |

29.4.2026

| | |
|---|--|
| | <i>pohjoispuolelle, mikä mahdollistaa vihreään siirtymään liittyvien investointien sijoittumisen alueelle.</i> |
| <i>Turvataan valtakunnallisen energihuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljetamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.</i> | <i>Asemakaavassa ei ole osoitettu uusia voimajohtolinjauksia tai kaasuputkivarauksia.</i> |

5.7.2 Kaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaavaratkaisulla on huomioitu ja tarkennettu samaan aikaan asemakaavatyön kanssa laaditun yleiskaavan ratkaisuja. Asemakaava on laaditun ja ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä voimaantulleen yleiskaavan mukainen, yleiskaavaratkaisua on ainoastaan tarkennettu Puusaarentien pohjoispuolella, jonne on asemakaavassa osoitettu yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle pieni TY-rakennuspaikka. Yleis- ja asemakaava asetettiin yhtä aikaa ehdotuksena nähtäville, jonka jälkeen ensin hyväksyntään vietiin yleiskaava. Yleiskaavan saatua lainvoiman viedään asemakaava hyväksymiskäsittelyyn.



Kuva 39. Ote hyväksytystä yleiskaavasta ja hyväksymiskäsittelyyn vietävästä asemakaavasta.

5.7.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavalla ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä jo toteutuneille rakennetuille alueille. Kaavassa osoitetut uudet teollisuus- ja palvelualueet sijoittuvat nykytilanteessa pääasiassa metsätalouskäytössä oleville alueille. Kaavalla täydennetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja mahdollistetaan yhdyskuntarakenteen maltillinen laajeneminen uuden valtatielinjauksen ympäristöön.

29.4.2026

Kaavatyötä varten on laadittu alueen rakennuskannan päivitys- ja täydennysinventointi. Asemakaavoitettavalle alueelle ei sijoitu inventoinnin perusteella arvokkaita rakennuksia. Kaavan toteuttaminen ei edellytä olevien rakennusten purkamista.

5.7.4 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaratkaisun merkittävimmät muutokset sijoittuvat keskustan itä- ja koillispuolelle, jonne valtatie 4:n uusi linjaus sijoittuu. Merkittävimpiä liikenteellisiä muutoksia uuden valtatie 4 linjauksen myötä ovat uudet liittymät VT28:lle ja VT4:lle sekä VT4:n kanssa risteävien maanteiden ali- ja ylikulut. Valtatie 4 uusi linjaus vähentää merkittävästi keskustan läpi kulkevaa liikennettä ja vaikuttaa sitä kautta alueen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen. Vaikutus on huomattava myös liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden kannalta.

Kaavassa on huomioitu tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin perustuen uuden valtateiden risteysalueen vaatima tilantarve ja uusille palvelualueille tarvittavat liittymät ja niiden sijoittelu huomioiden liikenteen sujuvuus ja turvallisuus VT28:lla.

Kaavaratkaisun ja kaavassa mahdollistettujen liikenneverkon muutoksien vaikutuksia liikenteeseen on arvioitu kaavaselostuksen liitteenä olevassa liikenneselvityksessä. Alla on esitetty keskeisimmät poiminnat liikenneselvityksen (WSP 2025) liikenteellisestä vaikutusten arvioinnista:

Liikennetuotoksen määrittäminen

Asemakaava-alueen uuden maankäytön liikennetuotos on arvioitu Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -ohjeen matkatuotosarvioita hyödyntäen. Uusien teollisuusalueiden synnyttämä liikenne on arvioitu asemakaavassa esitettyjen rakentamattomien tonttien määrän ja koon perusteella suhteutettuna kunnalta saatuihin arvioihin nykytilanteesta. KTY-alueiden matkatuotos on arvioitu rakennusoikeuteen perustuen. Palveluasemien ja huoltoaseman liikennetuotos on arvioitu pääteiden liikennemääriin suhteutettuna.

Uuden maankäytön synnyttämä liikenne ja sen suuntautuminen

Teollisuustiehen ja Kaaritiehen kytkeytyvän teollisuuspainotteisen alueen arvioidaan synnyttävän uutta liikennettä enimmillään noin 975 ajon./vrk, mikäli koko alue toteutuu kaavan mukaisena. Valtateiden eritasoliittymän yhteyteen sijoittuvien liikerakennusten huoltoaseman alueilla varaudutaan palveluasemiin. Palveluasemille autolla kulkevien liikennemäärä on karkean arvion mukaan yhteensä noin 1400 ajon./vrk. Valtateiden kiertoliittymän luoteisneljännekseen sijoittuvalla huoltoaseman ja toimitilarakennusten alueella liikennemäärän arvioidaan kasvavan noin 390 ajon./vrk. Noin puolet tästä on huoltoaseman liikennettä.

Keskustan eteläosaan, nykyisen valtatie 4 varteen esitetty liikerakennusten alue palvelee erityisesti ohiajavaa liikennettä nykylinjauksella sekä nykyistä keskusta-asiointia. Arvion mukaan se ei merkittävästi synnytä uutta liikennettä liikenneverkolle.

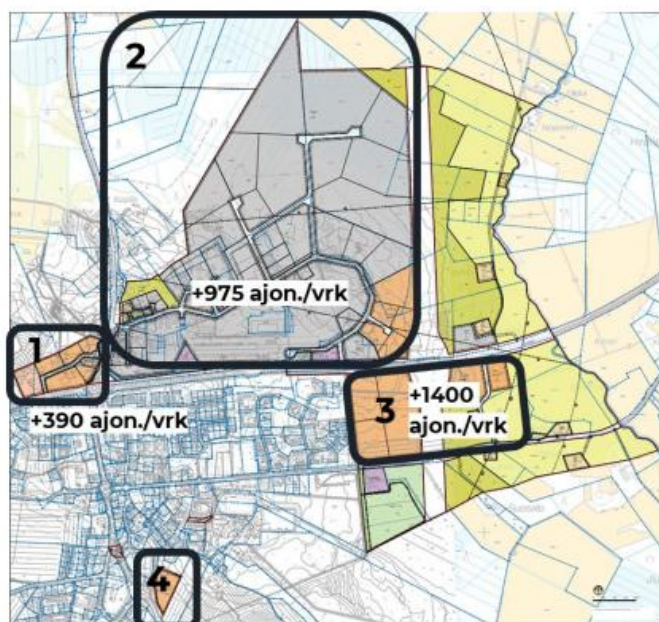
Teollisuustiehen ja Kaaritiehen kytkeytyvän teollisuuspainotteisen alueen kasvavasta liikenteestä suurin osa suuntautuu Kaaritien liittymän kautta valtatielle 28. Alueen raskas liikenne suuntautuu

29.4.2026

erityisesti valtateille 4 ja 28. Henkilöliikenne, johon sisältyy paljon työmatkaliikennettä, suuntautuu tasaisemmin ympäröivälle liikenneverkolle työntekijöiden asuinpaikasta riippuen.

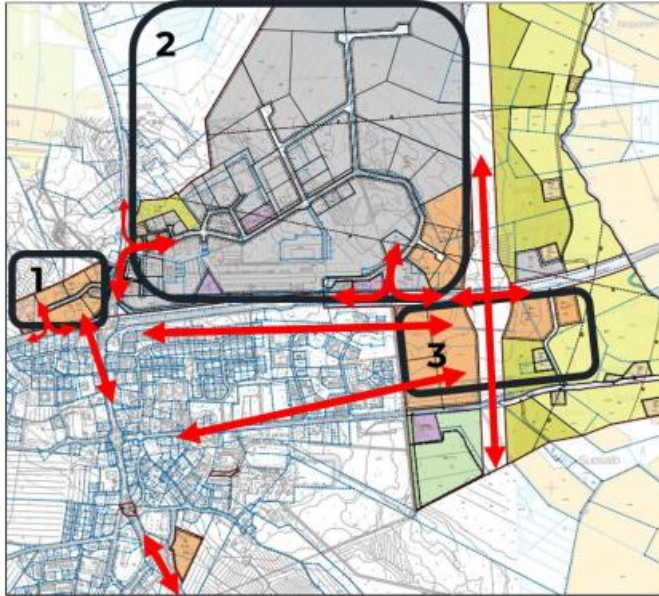
Eritasoliittymän yhteyteen sijoittuvien palveluasemien asiakaskunnasta suuri osa on valtateiden ohiajavaa liikennettä, joka ei aiheuta liikenneverkolle juurikaan uutta liikennettä. Ohiajavan valtatie-liikenteen lisäksi palveluasemille suuntautuu työmatka- ja asiointiliikennettä kunnan eri osista, erityisesti kuntakeskuksen suunnasta lisäten liikennettä valtatiellä 28 ja Puusaarentiellä.

Valtateiden kiertoliittymän luoteisneljännekseen sijoittuvan huoltoaseman liikenteen arvioidaan koostuvan suurelta osin ohiajavasta liikenteestä, jolloin se ei merkittävästi synnytä uutta liikennettä verkolle. Toimitilarakennusten aiheuttama liikenne jakautuu moneen suuntaan painottuen Kärsämäen keskustan suuntaan. Alue kytkeytyy valtatiehen 28 Suomelantien liittymän kautta, ja suurin vaikutus liikennemääriin on Suomelantien liittymän ja kiertoliittymän välillä.



Kuva 40. Arvio uuden maankäytön synnyttämistä vuorokausiliikennemääristä alueittain.

29.4.2026



Kuva 41. Arvio uuden maankäytön liikenteen suuntautumisesta verkolla.

Vaikutukset autoliikenteeseen

Uusi liikenneverkko aiheuttaa muutoksia autoliikenteen reitteihin, minkä vuoksi joillain väylillä liikenne lisääntyy ja toisilla vähenee. Liikenneverkon toimivuudessa ei ole odotettavissa ongelmia ennustetuilla liikennemäärillä ja esitetyillä liikennejärjestelyillä.

Valtatien 28 liikenneympäristö muuttuu uuden eritasoliittymän läheisyydessä. Eritasoliittymän rampiliittymien sekä uusien palveluasemille johtavien liittymien vuoksi valtatie 28 liittymämäärä kasvaa neljällä liittymällä. Valtatie 28 nykyinen 60 km/h –nopeusrajoitus ulotetaan teollisuusalueen kohdalta eritasoliittymän itäpuolelle asti. Jaksolla on nykyisin nopeusrajoitus 100 km/h. Uudet liittymät ja nopeusrajoituksen alentaminen heikentävät hieman valtatie 28 liikenteen sujuvuutta kyseisellä osuudella. Liittymätiheys ylittää valtateille annetun ohjearvon, mutta sitä voidaan pitää tässä tapauksessa hyväksyttävänä, koska alue muuttuu uuden maankäytön myötä taajamamaisemmaksi ja alueiden saavutettavuus ilman uusia liittymiä edellyttäisi uusia eritasoratkaisuja.

Liikennemäärien kasvusta huolimatta valtatiellä 28 tai sen liittymissä ei ole odotettavissa toimivuusongelmia. Kokonaisliikennemäärät jäävät kohtuullisiksi. Nopeusrajoituksen alentaminen 60 km/h:iin parantaa liittymien toimivuutta ja helpottaa mm. sivusuunnalta liittymistä päätielle. Kaaritie ja Kummuntien välisellä osuudella kaikissa tasoliittymissä varaudutaan liittymien kanavointiin ja vähintään pääsuunnalla vasemmallekääntymiskaistoihin.

Puusaarentielle ennustettu liikennemäärien kasvu ei aiheuta sujuvuusongelmia autoliikenteelle. Keskuksen suunnasta Puusaarentie voi olla paikalliselle liikenteelle houkutteleva reitti myös valtatielle 4, jos Puusaarentien ja valtatie 28 väliset ajoreitit ovat sujuvat eritasoliittymän länsipuolen KLH-alueen läpi tai itäpuolen kadulla.

29.4.2026

Teollisuusalueelle esitetty katuverkko mahdollistaa sujuvat reitit alueen sisällä sekä liittymisen ympäröivälle maantieverkolle. Sujuvuusongelmia ei ole odotettavissa.

Ohikulkutien vaikutus valtatie 4 liikenteen sujuvuuteen ja matka-aikaan on merkittävä, koska uusi ohikulkutie on nykyistä valtatie 4 noin 1 kilometrin lyhyempi ja sen nopeusrajoitus on koko osuudella 100 km/h. Pitkämatkainen ja paikallinen liikenne eivät enää sekoitu keskenään ja valtatiejaksolta poistuu nykyiseen verrattuna kymmeniä maantie- ja yksityistie-liittymiä, mikä vähentää valtatieliikenteen häiriöherkkyyttä. Nykyinen valtatie 4 jää rinnakkaistieksi, joka palvelee mm. paikallista liikennettä sekä toimii varareittinä mahdollisissa valtatie häiriötilanteissa. Nykyisellä valtatielinjalla liikennemäärä vähenee merkittävästi, mikä vähentää mm. vt 28 kiertoliittymän ja Teollisuustien liittymien kuormitusta maankäytön kehittymisestä huolimatta.

Kävely ja pyöräily

Maankäytön painopisteen muutokset aiheuttavat muutoksia myös kävelyn ja pyöräilyn suuntautumisessa. Jalankulku ja pyöräily tulee lisääntymään erityisesti Puusaarentiellä, kun keskustan suunnasta kuljetaan eritasoliittymän yhteydessä sijaitseviin palveluihin. Myös eritasoliittymän yhteyteen esitetyt linja-autopysäkit lisäävät kävelyä ja pyöräilyä alueella. Valtatie 28 pohjoispuolella kehittyvä teollisuusalue voi lisätä jonkin verran myös kävelen tai pyörällä tehtäviä työmatkoja alueelle.

Jo nykyinen jalkakäytävä- ja pyörätieverkosto palvelee melko hyvin kehittyvää maankäyttöä, ja asemakaavassa esitetyt uudet yhteystarpeet täydentävät puuttuvia osuuksia.

Joukkoliikenne

Ohikulkutie ja liikenneverkolliset muutokset voivat aiheuttaa muutoksia linja-autoliikenteen reiteissä. Pitkämatkainen valtatie 4 kulkeva linja-autoliikenne ajaa todennäköisemmin uutta ohikulkutietä, eikä kierrä Kärsämäen keskustan kautta. Valtateiden eritasoliittymäjärjestely pysäkkijärjestelyineen sekä siihen kytkeytyvä maankäyttö tekevät sijainnista houkuttelevan pysähdyspaikan pitkämatkaiselle linja-autoliikenteelle. Laadukkaat pysäkkijärjestelyt, pysäkkiyhteydet ja liityntäpysäköintijärjestelyt lisäävät joukkoliikenteen käytön mielekkyyttä.

Kun linja-autoliikenteen reitteihin mahdollisesti suunnitellaan muutoksia ohikulkutien toteutumisen yhteydessä, tulee arvioida uusien pysäkkipaikkojen tarve esimerkiksi Puusaarentiellä ja valtatiellä 28 palveluasemien kohdalla.

Liikenneturvallisuus

Merkittävin liikenneturvallisuusvaikutus syntyy uuden ohikulkutien aiheuttamista liikenteen siirtymistä. Liikenneturvallisuus paranee eniten asemakaava-alueen ulkopuolella, Kärsämäen keskustassa, jossa jalankulku ja pyöräily risteää nykyisin valtatieliikenteen kanssa samassa tasossa. Pitkämatkaisen liikenteen ja erityisesti raskaan liikenteen siirtyminen ohikulkutielle vähentää liikennettä Kärsämäen keskustassa ja parantaa suojattomien tienkäyttäjien turvallisuutta erittäin merkittävästi. Keskustan kohdan suojatieturvallisuuden paraneminen vaikuttaa myös koulumatkojen turvallisuuteen, sillä nykyisin koulureitit risteävät valtatie 4 kanssa.

29.4.2026

Valtatiellä 28 liikenne lisääntyy teollisuusalueen ja uuden eritasoliittymän kohdalla. Raskaan liikenteen määrä lisääntyy myös. Liikenneturvallisuuden varmistamiseksi kyseisellä osuudella nykyistä 60 km/h -nopeusrajoitusosuutta ulotetaan pidemmälle itään päin, eritasoliittymän itäpuolelle asti. Valtatiellä 28 varaudutaan jalankulku- ja pyöräilyväylän toteuttamiseen ainakin Kaaritien ja eritasoliittymän itäpuoleisten palveluasemien välille jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuden ja sujuvien pysäkkiyhteyksien varmistamiseksi.

Valtatien 28 ylityspaikka Kaaritien liittymässä sekä Kaaritien alkuosaan esitetty jalankulku- ja pyöräilyväylä parantavat kävelijöiden ja pyöräilijöiden turvallista kulkua teollisuusalueen itäosiin. Teollisuustien länsipäässä nykyinen jalankulku- ja pyöräilyväylä varmistaa turvallisen kulkemisen nykyisille asuinkiinteistöille Teollisuustien autoliikenteen kasvusta huolimatta.

Puusaarentiellä on jo nykyisin jalankulku- ja pyöräilyväylä, mikä mahdollistaa turvallisen kulun auto liikenteen kasvusta huolimatta

5.7.5 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavatyötä varten alueelta on laadittu luontoselvitys, jonka mukaisesti asemakaava-alueelle sijoittuu yksi monimuotoisuutta turvaava kohde. Kohde sijoittuu uuden VT 4:n linjauksen kohdalle, joten sitä ei ole osoitettu kaavakartalla ja se tulee uuden maantien rakentamisen yhteydessä häviämään. Kohde on pienialainen ja arvoluokituksessa alimmassa 4-luokassa, joten heikentävä vaikutus luontoarvojen säilymiseen on laajemmassa mittakaavassa vähäinen.

Kaavan vaikutukset maisemaan voivat olla paikallisesti merkittäviä uusien teollisuus-, palvelu- ja maantiealueiden osalta. Erityisesti muutoksia maisemaan aiheuttaa valtatie 4:n uusi linjaus, jolloin pääosin metsäiset luonnonympäristöt muuttuvat maantieliikenteen alueeksi. Lisäksi teollisuusalueen laajentuminen ja sinne mahdollisesti toteutuvat suuremmat teollisuuslaitokset voivat näkyä maismassa kauemmaksi kuin teollisuusalueen nykyinen rakennuskanta. Uuden VT 4:n varrelle toteutuvat palvelukeskukset ja toimitilarakennukset tulevat todennäköisesti erottumaan selvästi maisemasta erityisesti uudelta valtatieltä tarkasteltuna, mikä osaltaan myös vaikuttaa alueiden houkuttelevuuteen alueelle sijoittuvien toimijoiden näkökulmasta.

Suunnittelualueelle sijoittuvat laajemmat peltoalueet muodostavat avoimia maisematiloja. Alueet on osoitettu pääosin kaavakartalle omalla merkinnällään maatalousvaltaisiksi alueiksi, eikä alueille ole osoitettu merkittävästi uutta rakentamista lukuun ottamatta uuden valtateiden risteysalueen palvelurakentamista, joka pieneltä osin sijoittuu nykyiselle peltoalueelle, sekä uutta liikerakennusten aluetta Kärämäen keskustassa Junnontien varrella. Liikerakennusten alueen sijainti maisemallisesti arvokkaan peltoalueen reunassa on huomioitu KL-2-merkinnän määräyksessä, jonka mukaisesti alueelle sijoitettavien rakennusten ja rakenteiden tulee muodostaa yhtenäinen, rakennusmassoiltaan sopusuhtainen, sekä rakennusmateriaaleiltaan että väritykseltään ympäröivään maisemaan hyvin sopeutuva kokonaisuus. Alue sijoittuu olevan rakenteen yhteyteen ja valtaosa peltoalueesta jää edelleen rakentamisen ulkopuolelle, mikä myös osaltaan vähentää alueen toteuttamisen vaikutuksia maisemaan.

29.4.2026

Kaava mahdollistaa Nelostien ja valtatie 28 risteysalueelle uuden solmukohdan muodostumisen, joka samalla toimii kunnan uutena ”näyteikkunana”. Vetovoimaisen ympäristön ja myönteisen kuntakuvan varmistamiseksi asemakaavassa on annettu rakentamisen laatua ja yhtenäisyyttä ohjaavia määräyksiä erityisesti risteysalueelle sijoittuvilla toimitilarakennusten (KTY-2) ja liikerakennusten ja huoltoaseman alueille (KHL-1).

Kaava-alueelle ei sijoitu luokiteltuja pohjavesialueita eikä kaavaratkaisulla ole erityisiä vaikutuksia pintavesiin.

Hulevedet

Asemakaavoitettavan/asekaavoitetun alueen maankäyttö muuttuu läpäisemättömämmäksi asfaltin lisääntymisen myötä. Asfalttia tulee olemaan 29 % hankealueella. Alueen peltoalue poistuu ja metsäalue vähenee selvästi. Viheralue tulee pysymään samansuuruisena. Lisäksi alueelle tulee kivetettyjä alueita. Yleiskaava-alueen maankäyttö muuttuu hiukan. Alueelle tulee enemmän asfalttia ja viheralue, pelto ja metsä vähenee.

Alueen merkittävin maankäytöllinen muutos on hulevesien määrään lisääntyminen asemakaava-alueella ja rakentamisen aikainen kuormitus. Lisäksi teollisuuskiinteistöt aiheuttavat laadullista kuormitusta. Hulevesien hallinnan tavoitteena on huomioida tästä johtuva hulevesimäärien kasvu ja siitä johtuvat haasteet. Tämän takia teollisuuskiinteistöjen, toimitilakiinteistöjen ja liikerakennusten tonteille on ehdotettu viivytystä. Tilanpuutteen vuoksi hulevesien imeytys kyseisillä kiinteistöillä ei ole mahdollista. Lisäksi teollisuustonteille ohjeistetaan rakentamaan hiekan- ja öljynerotuskaivot. Asuinpienalojen ja vapaa-ajan asuntojen hulevedet tulee imeyttää tontilla.

5.7.6 Taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisun myötä ihmisten elinoloihin kohdistuu vaikutuksia erityisesti yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kehittämisen kautta: nämä vaikuttavat muun muassa palvelujen saatavuuteen, kestävien kulkumuotojen hyödyntämisen mahdollisuuksiin ja elinkeinoin. Asemakaavan ratkaisut mahdollistavat raskaan liikenteen ohjaamisen pois keskustan alueelta, uusien vihreän siirtymän investointien sijoittumisen ja palvelujen lisääntymisen kaava-alueella sekä erityisesti jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien laajentumisen uusille alueille.

Elinkeinoelämän ja kilpailun kehittymisen osalta vaikutuksia muodostuu erityisesti yhdyskuntarakenteen täydentymisen ja maltillisen laajentumisen kautta. Yleiskaavaratkaisu mahdollistaa alueella jo toimivien yritysten sijoittumisen Kärsämäen alueelle tulevaisuudessakin huomioiden valtateiden liikennevirtojen merkitys yritysten toiminnassa. Lisäksi kaavalla osoitetaan laajoja uusia alueita teollisuudelle, millä on positiivisia vaikutuksia elinkeinoelämän kehittymiselle.

Ihmisten elinympäristöjen viihtyvyyden ja turvallisuuden kannalta valtatieliikenteen siirtyminen kauemmassa Kärsämäen keskustasta parantaa keskusta-alueen viihtyisyyttä ja turvallisuutta liikennemäärien ja erityisesti raskaan liikenteen määrien vähentyessä merkittävästi taajama-alueella. Uuden valtatielinjauksen lähistön haja-asutuksen näkökulmasta valtatie voi heikentää alueen

29.4.2026

asumisviihtyisyyttä ja uuden valtatiealueen alle jäävät maa-alueet pienentävät yksityisten maaomistajien maaomaisuuden laajuutta.

Yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arvioinnin lähtökohtana on asemakaavan toteuttamisen edellyttämä fyysinen ympäristö. Kaava mahdollistaa jonkin verran uusien alueiden käyttöönoton sekä nykyisen yhdyskuntarakenteen täydentymisen ja maltillisen laajentumisen. Asemakaavan toteuttamisesta syntyy kaupungille tuloja tonttien luovutuksesta sekä verotuloina (kunnallis-, kiinteistövero-, ja yhteisöverotulot sekä valtionosuudet). Uusien palvelu- ja teollisuusalueiden toteutumisella on rakennus- ja toimintavaiheessa positiivisia työllisyys- ja elinkeinovaikutuksia. Kunnalle aiheutuu kustannuksia uusien alueiden infrastruktuurin toteuttamisesta sekä mahdollisesti olemassa olevan infrastruktuurin kehittämistarpeisiin liittyen. Kaava-alueelle on osoitettu noin 1,8 kilometriä uusia katuja, joiden rakentamisesta ja ylläpidosta aiheutuu kustannuksia kunnalle.

5.7.7 Onnettomuusvaikutukset

Asemakaavassa oleva T/kem-kaavamerkintä osoittaa alueen varaamista kaavassa osoitettuun käyttöön, mutta toimintojen sijoittaminen edellyttää erillisiä lupamenettelyjä. Lupaviranomaiset ottavat sijoittamisen ja toteuttamisen ympäristövaikutuksiin ja vaikutusten vähentämiseen sekä rajoittamiseen lupamenettelyjen yhteydessä. Tässä yhteydessä tehdään myös itsenäinen harkinta siitä, täyttyvätkö haetulle toiminnalle tarvittavat luvan edellytykset. Toimintojen sijoittaminen voi myös edellyttää erillistä YVA-menettelyä, mikä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tarpeen tarvittaessa huomioida YVA-lain mukaisesti ennen alueelle myönnettäviä luparatkaisuja.

Kun alueita kaavoitetaan vaarallisia kemikaaleja käsittelevän tai varastoivan tuotantolaitoksen sijoituspaikaksi, Tukes suosittelee käytettäväksi T/kem -kaavamerkintää. Myös muut kaavamerkinnät voivat olla soveltuvia suunnitellun toiminnan luonteesta riippuen. Huomioitavaa on, että vaikka T/kem-kaava olisi olemassa, se ei automaattisesti takaa kemikaalilaitoksen sijoittamista kyseiselle tontille. Tukes arvioi erikseen kemikaaliturvallisuusluvan käsittelyssä laitoksen sijoittamisen edellytykset

Asemakaava-alueen pohjoisosiin sijoittuva korttelialue on osoitettu suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan laitoksen aluevarausmerkinnällä. Kyseisen tyyppisen laitoksen kemikaalien käyttöön ja varastointiin sekä mahdollisiin suuronnettomuuksiin liittyvät riskit on selvitetty lähtöaineiston tarkkuustasosta johtuen benchmark-tarkasteluna, koska asemakaavan laadinnan yhteydessä ei ole tarkempaa tietoa varsinaisesta laitoshankkeesta. Kaavatyötä varten laadittu T/kem kaavaselvitys on kaavaselostuksen liitteenä ja siinä asiaa on arvioitu tarkemmin.

5.7.8 Ilmastovaikutukset

Kaava-alueen keskeisimmät ilmastovaikutukset liittyvät rakentamiseen, liikenneratkaisuihin sekä energiankulutukseen ja -tuotantoon. Ilmastokestävää alueidenkäyttöä edistetään ohjaamalla rakentamisen sijoittumista tiiviimmäksi. Kaava mahdollistaa kestäväen yhdyskuntarakenteen muodostumisen eikä asemakaavoitettavaa aluetta tarpeettomasti laajenneta. Muuttuvaa maankäyttöä ja uutta rakentamista ja osoitetaan maltillisesti teollisuusalueen laajenuksella. Uusi alue on liitettävissä olemassa oleviin verkostoihin.

29.4.2026

Kestävää yhdyskuntarakennetta ja ilmastokestävää alueidenkäyttöä toteutetaan ohjaamalla työpaikkoja ja muita palveluita sijainteihin, jotka mahdollistavat jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käytön. Kestävän liikkumisen edellytykset ovat alueella kohtuulliset. Alueen sisäistä liikkumista kävelen ja pyöräillen on pyritty tukemaan kaavaratkaisulla. Kaava ei lisää merkittävästi yksityisautoilun tarvetta.

Kärsämäen strategian yhtenä kohtana on puhdas siirtymä, johon liittyy kestävä kehitys, luontoarvot, ilmastonmuutoksen torjunta ja energiaratkaisut. Kaavassa osoitettu T/Kem -varaus osaltaan edistävän puhtaan siirtymän toimintaedellytyksiä alueella.

Kaavaratkaisu huomioi olevan viherrakenteen merkityksen hiilinielujen, luontokadon sekä ihmisten hyvinvoinnin näkökulmasta. Maankäytön muutoksen vaikutus hiilivarastoihin ja -nieluihin on maltillinen. Kaava-alueella on olemassa runsaasti hiilinieluja ja -varastoja ja niitä ylläpidetään ja tuetaan aluevarauksin ja kaavamääräyksillä.

Asemakaava-alueella rakentaminen on pitkälti jo toteutunutta. Uusien rakennusten energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian käyttöön ei kaavalla ole otettu kantaa. Kaava mahdollistaa uusiutuvan energian hyödyntämisen.

Hulevesiselvityksessä on huomioitu ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvä sateisuus. Ilmastonmuutoksen myötä äärevöityvät sääolot kuten tuulisuus ja sateisuus sekä niihin sopeutuminen on pyritty huomioimaan esimerkiksi hulevesien hallinnan osalta kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Määräykset tukevat osaltaan ilmastonmuutokseen sopeutumista.

Kaavatyötä varten on laadittu Hiilikartta-työkalulla tarkastelu, joka ennustaa kaavan aiheuttamia muutoksia hiilitaseessa. Tarkastelun raportti on kaavaselostuksen liitteenä. Hiilikartta-työkalun avulla tehdyn tarkastelun perusteella Kärsämäen keskustan asemakaavan vaikutukset alueen hiilivarastoihin ja nieluihin ovat noin -128 200 tCO₂e vuoteen 2040 mennessä. Luvusta noin 80 prosenttia koostuu maaperähiilen vaikutuksista ja loput 20 prosenttia kasvillisuuden hiilivarastovaikutuksista. Työkalu vertaa tulosta tilanteeseen, jossa kaavan mahdollistamia muutoksia ei tapahdu ja alueen nykyinen maankäyttö jatkuu ennallaan, jolloin alueen hiilivarastot kasvaisivat työkalun mukaan noin 1 100 tCO₂e vuoteen 2040 mennessä. Pääasiassa kasvu selittyisi metsän kasvulla.

Negatiiviset hiilivarastovaikutukset kohdistuvat pääasiassa asuin-, teollisuus- ja liikennealueisiin, eli alueille, joille osoitetaan rakentamista. Suhteellisesti suurimmat hiilivarastot menetetään asemakaava-alueen luoteiskulmasta, uuden Nelostien linjauksen varresta alkavalta teollisuusalueelta. Varastoja menetetään tältä alueelta vuoteen 2040 mennessä työkalun mukaan kokonaisuudessaan noin – 66 000 tCO₂. Nykyisen nelostien ja sen uuden linjauksen väliin sijoittuvan teollisuus ja työpaikka-alueen hiilivaraston menetys on yhteensä noin -100 000 tCO₂.

Muita hiilivarastomenetyksiltään huomionarvoisia alueita ovat Nelostien uusi linjaus (-12 800 tCO₂) ja uuden Nelostien liittymän lounaispuolelle sijoittuva KLH-alue (-5 200 tCO₂.) Hiilivarastot ja -nielut pääosin kasvavat rakennettujen alueiden ulkopuolella, kuten pelloilla ja metsissä.

29.4.2026

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutus saattaa edellyttää esim. ympäristölupia.

Kuopiossa 29.4.2026

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Mirjam Hyvönen
projektijohtaja, arkkitehti SAFA YKS 692

Heli Jokela
projektipäällikkö, YTM, YKS 790