



**Euroopan unionin
rahoittama**
NextGenerationEU



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment
Finland

Loppuraportti

Kärsämäen yleis- ja asemakaavan laajentaminen ja asemakaavan päivittäminen

Ympäristöministeriö on myöntänyt hankkeelle Euroopan unionin NextGenerationEU - rahoitusta Suomen kestävän kasvun ohjelmasta.

1. Tiivistelmä

Kärsämäen kunnan taajaman oikeusvaikutteista yleiskaavaa sekä asemakaavaa on päivitetty ja laajennettu vastaamaan kunnan kasvavia tarpeita. Tavoitteena on lisätä asumismahdollisuuksia sekä tukea kasvavaa ja kannattavaa yritystoimintaa. Puhdas siirtymä nähdään tulevien vuosikymmenten keskeisenä talouskasvun moottorina. Kärsämäen taajama laajenee itään ja pohjoiseen teollisuuden kasvun sekä tulevaisuudessa toteutuvan Nelostien uuden linjauksen myötä. Näistä syistä keskustan yleis- ja asemakaavojen päivittäminen ja laajentaminen oli tarpeellista.

2. Hankkeen tausta ja tavoitteet

Kärsämäen kunnan strategia vuosille 2024–2027 painottaa aktiivista elinvoima- ja elinkeinopolitiikkaa sekä monimuotoisen asumisen vahvistamista kaikenikäisille. Kunnan kehittämisessä otetaan huomioon tulevaisuudessa toteutuva Nelostien uusi linjaus kaavoituksessa ja maankäytössä. Lisäksi laaditaan kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Strategiassa korostetaan myös maaseudun mahdollisuuksia puhtaan energian tuottajana ja jalostajana. Energiasiirtymä fossiilisista polttoaineista uusiutuvaan ja puhtaaseen energiaan halutaan hyödyntää täysimääräisesti muun muassa kaavoituksella, joka mahdollistaa puhtaan tuotannon kasvun.

Kärsämäen keskustaajamaa kehitetään elinvoimaisena kuntakeskuksena, joka tarjoaa monipuolista asumista, työpaikkoja sekä palveluja niin asukkaille kuin liikennevirroillekin. Keskustan kehittämisessä tukeudutaan sen luontaisiin vahvuuksiin – tavoitteena on maaseutumainen, turvallinen ja viihtyisä taajama, jossa yhdistyvät asuminen, työ ja palvelut. Valtateiden 4 (E75) ja 28 sekä kantatien 58 liittymäalueille suunnataan uutta liiketoimintaa, työpaikkoja ja matkailutoimintoja. Lisäksi kevyen liikenteen turvallisuuteen ja tulevien yhteyksien parantamiseen uudelle risteysalueelle kiinnitetään erityistä huomiota.

3. Hankkeen osapuolet ja toteutus

Työn tilaaja on Kärsämäen kunta ja kaavoituskonsultti on FCG Oy.

Teknisen lautakunta on:

1.6.2023 § 31-32 asettanut yleiskaavan ja asemakaavan päivityksen vireille

23.11.2023 § 63 valinnut kaavan laatijaksi FCG Oy:n

01.02.2024 § 8 ja § 9 asettanut osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville

26.5.2025 § 37 asettanut yleiskaavan päivityksen- ja laajennuksen kaavaluonnoksen nähtäville.

Kärsämäen kunnan yleiskaavan laajennusalue sijaitsee teollisuusalueen pohjoispuolella Nelostien ja Juurusojan välisellä alueella, jonka laajuus on noin 9 km². Kaavaa tarkasteltiin mm. teollisuus- ja liikerakentamisen, liikennealueiden ja tonttien sijoittumisen näkökulmasta.

Yleiskaavaa päivitetään asemakaavoitettavan alueen osalta.

Kärsämäen kunnan asemakaavan päivitys kohdistuu pääosin teollisuusalueelle ja laajennus sen pohjois- ja itäpuolelle sekä laajennus Puusaarentien etelä- ja pohjoispuolelle. Asemakaavoitettava alue noin 2,2 km².

Asemakaavaa päivitettiin myös nykyisellä kaava-alueella mm. muuttuvien liikenneyhteyksien myötä. Huomioitiin teollisuuden alueiden päivittämistarpeet sekä asuinrakentamisen tulevaisuuden tarpeet.

Kaavat laaditaan oikeusvaikutteisiksi.

Toimeksiannon työvaiheet ja tuotetut asiakirjat:

osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

yleiskaavaluonnos kaavaselostuksineen ja liitteineen

yleiskaavaehdotus kaavaselostuksineen ja liitteineen

asemakaavaluonnos kaavaselostuksineen ja liitteineen

asemakaavaehdotus kaavaselostuksineen ja liitteineen

lopulliset, hyväksytyt kaava-asiakirjat

Laaditut selvitykset.

- Luontoselvitys
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys
- Liikenneselvitys
- Arkeologinen selvitys
- Hulevesiselvitys
- Meluselvitys
- Kärsämäen teollisuusalueen meluselvitys
- T/Kem erilliselvitys
- Hiilikarttaraportti
- Vt4-Vt28 erillisliikenneselvitys

4. Hankkeen tulokset

• Hankkeen tavoitteiden ja suunniteltujen tulosten toteutuminen

Hankkeen tavoitteena oli päivittää ja laajentaa Kärsämäen taajaman oikeusvaikutteinen yleiskaava sekä asemakaava vastaamaan kunnan strategisia tavoitteita ja tulevia kehitystarpeita. Tavoitteena oli mahdollistaa lisää asumista, elinvoimaista yritystoimintaa ja vihreän siirtymän mukaisia teollisia investointeja, erityisesti uusiutuvan energian tuotannon ja kiertotalouden alueilla.

Tavoitteet toteutuivat suunnitellusti:

- Kärsämäen taajaman yleis- ja asemakaavoja on päivitetty ja laajennettu itään ja pohjoiseen vastaamaan kasvavan teollisuuden ja uuden Nelostien linjauksen tarpeita.
- Kaavoituksessa on huomioitu vihreän siirtymän investointimahdollisuudet, kuten biokaasulaitos, kierrätysalue ja uusiutuvan energian tuotannon aluevaraukset (T/Kem ja T/EN-1 -merkinnät).
- Työn yhteydessä laadittiin kaikki suunnitellut kaava-asiakirjat sekä useita selvityksiä, joiden avulla varmistettiin maankäytön, liikenteen, ympäristövaikutusten ja turvallisuuden huomiointi.
- Asemakaava-alueelle mahdollistettiin konkreettisesti uusi kierrätystermiinalialue ja biokaasulaitos, jotka tukevat hiilineutraalia energiantuotantoa ja paikallista elinkeinoa.

Näin ollen hankkeen päätavoitteet elinvoiman vahvistaminen, maankäytön kehittäminen ja vihreän siirtymän mahdollistaminen saavutettiin.

• Poikkeamat verrattuna suunnitelmiin ja poikkeamien syyt

Hankkeen aikana jouduttiin laatimaan alkuperäistä suunnitelmaa laajemmat selvitykset. ELY-keskuksen lausuntojen ja viranomaisneuvottelujen perusteella todettiin tarpeelliseksi täydentää selvitysaineistoa seuraavilla lisäselvityksillä:

- Meluselvitys (toiminta)
- Hulevesiselvitys
- T/Kem erilliselvitys
- Vt4-Vt28 erillisliikenneselvitys

Asema- ja yleiskaavojen luonnosvaiheen lausunnossaan Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus totesi, että kaavoituksen yhteydessä tulee laatia asemakaavatasoinen meluselvitys, jossa huomioidaan tieliikenteen melun lisäksi myös teollisuusalueen nykyisestä toiminnasta aiheutuva melu sekä arvio teollisuusalueen laajennusalueen tulevan toiminnan melusta. Meluselvityksen perusteella kaavassa tulee kaavamerkinnöin ja -määräyksin esittää riittävät toimenpiteet, joilla päästään alle melun ohjearvojen.

ELY-keskus katsoi, että asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma rakennetun pinta-alan merkittävän lisääntymisen vuoksi.

ELY-keskus katsoi myös, että mikäli korttelialue halutaan osoittaa suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan laitoksen aluevarausmerkinnällä, tulee kyseisen tyyppisen laitoksen kemikaalien käyttöön ja varastointiin sekä mahdollisiin suuronnettomuuksiin liittyvät riskit selvittää riittävällä tavalla asemakaavoituksen yhteydessä. Tähän liittyvässä viranomaisneuvottelussa tarkentui, että kaavoituksen yhteydessä laaditaan myös erillinen T/Kem selvitys.

Erillisliikenneselvitys (Vt4-Vt28), jonka kustannukset jakaantuivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (70 %) sekä Kärsämäen kunta (30 %). Selvityksessä laadittiin aluevaraussuunnitelma valtatie 4 uuden ohikulkutien tiejärjestelyistä Kärsämäen taajaman asemakaavan muutos ja laajennus -suunnittelualueen kohdalla. Suunniteltavat tieratkaisut perustuvat vuonna 2023 valmistuneessa Vt 4 Pyhäjärvi – Pulkkila toimenpideselvityksessä esitettyihin tiejärjestelyihin, joita nyt tarkennettiin aluevaraussuunnitelmatarkkuuteen.

Samassa selvityksessä laadittiin liikenteen meluselvitys sisältäen laskennalliset melutarkastelut tieliikenteen aiheuttamista melutasoista yleiskaavan suunnittelualueella sisältäen melunlähteenä vt 4 uuden ohikulkutien, vt 4 nykylinjauksen, valtatie 28 sekä muut alueen maantiet.

• Mahdolliset ehdotukset hankkeen tulosten laajempaan hyödyntämiseen

ELY-keskus katsoo, että mikäli korttelialueelle halutaan tulevaisuudessa osoittaa suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia erityyppisiä laitoksia aluevarausmerkinnällä, tulee mahdollisten kyseisten tyyppisten laitosten kemikaalien käyttöön ja varastointiin sekä mahdollisiin suuronnettomuuksiin liittyvät riskit selvittää riittävällä tavalla jo asemakaavoituksen yhteydessä siten, että myös kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus tutustua kaavatyon yhteydessä mahdollisiin onnettomuusvaikutuksiin.

• Liitteeksi hankkeessa mahdollisesti tuotettu aineisto

Aineisto on liitteenä.

5. Hankkeen vaikuttavuus

Hankkeen vaikutukset vihreän siirtymän investointihankkeen/-hankkeiden toteutumiselle

Olemassa olevaa teollisuusaluetta on laajennettu pohjoiseen **T/Kem-merkinnällä**, jolla mahdollistetaan merkittävien uusiutuvan energian hankkeiden suunnittelu ja toteutus. Alueelle tavoitellaan erityisesti vihreän siirtymän mukaisia toimintoja. Merkinnän määräyksissä on otettu huomioon toiminnasta mahdollisesti aiheutuvien haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisy.

Hankkeen konkreettisena tuloksena asemakaava-alueelle toteutetaan **kierrätystermiinalialue**, johon sisältyy varastorakennus ja asfaltoitu piha-alue. Siilomainen varastorakennus soveltuu paperin ja pahvin välivarastointiin, ja sen käyttämisestä on tehty esisopimus paikallisen yrityksen kanssa. Lisäksi piha-alueelle on esisopimus hakkeen varastoinnista haakeyrityksen kanssa.

Uudelle kaavoitettavalle teollisuusalueelle on hankekehitysvaiheessa suunnitteilla myös **biokaasulaitos**, joka edistää uusiutuvan ja hiilineutraalin energian tuotantoa. Laitos korvaa fossiilisia polttoaineita ja vähentää kasvihuonekaasupäästöjä. Biokaasulaitoksessa käsitellään maatalouden sivuvirtoja – pääasiassa lantaa ja peltobiomassaa – joista tuotetaan nesteytettyä biometaania (LBG) ja biolannoitetta. Laitoksen suunniteltu vuosikapasiteetti on noin **150 000 tonnia raaka-aineita**, ja sen energiantuotannon potentiaali on **40–60 GWh** nesteytettyä biometaania. Tulevaisuudessa laitosta on tarkoitus kehittää edelleen **25–40 GWh e-metaanin** tuotantoon.

Lisäksi **hukkalämmön hyödyntäminen** on mahdollista alueella sijaitsevan kaukolämpölaitoksen verkoston kautta, mikä tukee energiatehokkuutta ja vähähiilisiä ratkaisuja.

Kaavoituksessa ja siihen liittyvissä selvityksissä on huomioitu uusiutuvan energian tuotannon ja varastoinnin mahdollisuudet. Kaava-alueelle on osoitettu **T/Kem-** ja **T/EN-1-merkinnät**, jotka mahdollistavat vihreän siirtymän mukaisten investointien sijoittumisen alueelle.

• Muut vaikutukset

Kaavalla täydennetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja mahdollistetaan yhdyskuntarakenteen maltillinen laajeneminen lähemmäs uutta valtatielinjausta, mikä edistää Kärämäen elinvoimaisuutta.

Asemakaavalla kehitetään Kärämäkeä solmukohtana merkittävän valtatievarrella. Kaavalla tuetaan kunnan vahvuuksia maaseutumaisena asuinalueena sekä teollisuus- ja työpaikka-alueena.

6. Talousraportti

• Budjetin ja rahoitussuunnitelman toteutuminen ja mahdolliset esiin nousseet ongelmat

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN AVUSTUSPÄÄTÖS VN/33141/2023

allekirjoitettu 21.8.2024

Muutospäätös 24.6.2025

| ALKUPERÄINEN suunnitelma € | TOTEUTUNEET kustannukset € | |
|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| 99 800 | | Hyväksyttävät kustannukset enintään |
| 29 940 | | Avustuksen saajan omarahoitusosuus |
| 69 860 | | Korvaus enintään |

alv 0 %

Eritelty kustannusarvio

| | | |
|---------------|------------------|---|
| 68 100 | 32 064 | Yleis- ja asemakaavan laadinta |
| 4 200 | 4 200 | Luontoselvitys |
| 5 000 | 5 000 | Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys |
| 10 800 | 8 916,94 | Liikenneselvitys |
| 11 700 | 11 700 | Arkeologinen selvitys |
| | | Lisäselvitykset: |
| | 6 648 | Pohjakartan päivitys |
| | 5 805 | T/Kem selvitys |
| | 8 500 | Hulevesiselvitys |
| | 2 500 | Meluselvitys |
| | | Puuttui alkuper.hak. |
| | 2 100 | Tilintarkastus |
| <hr/> | <hr/> | |
| 99 800 | 87 433,94 | |

alv 0 %

Yleis- ja asemakaavan laadinta asiantuntijatyönä

Ensimmäinen erä kaavakonsultille maksettu heti sopimuksen allekirj.

jälkeen 20.12.2023 20 000 eur, ei mukana kustannuksissa

-20 000

Viimeinen erä 16 036 eur maksetaan kaavan hyväksymisen

jälkeen,

-16 036

ei mukana kustannuksissa.

Kaavoitusta varten tuli päivittää myös taajaman pohjakartta,

jonka kustannukset eivät olleet mukana kustannusarviossa

Suorittaja Mvmap Oy, lasku 3.6.2025

6 648

Vaaditut lisäselvitykset, ei mukana alkuper. hakemuksessa

T/Kem selvitys

5 805

Hulevesiselvitys

8 500

Meluselvitys

2 500

Tilintarkastajan lausunto, ei mukana alkuperäisessä hakemuksessa

2 100

• Liitteeksi maksatushakemus, tuntikirjanpito ja kirjanpitäjän lausunto

Aineisto on liitteenä.

7. Suositukset tulevia hankkeita varten

☒ Kaavoituksen ja maankäytön ennakointi

Tulevissa hankkeissa tulee varautua kaavoituksen ja maankäytön muutoksiin, kuten teollisuusalueiden laajentumiseen, taajamien kasvuun ja liikennejärjestelyihin.

Kaavoituksessa tulee huomioida erityisesti vihreän siirtymän edellyttämät investoinnit, uusiutuvan energian tuotanto ja varastointi sekä liikenneturvallisuus.

📌 **Vihreän energian hankkeet**

Suosittelaaan jatkamaan ja tukemaan hankkeita, jotka liittyvät uusiutuvan energian tuotantoon, biokaasulaitoksiin, kierrätykseen ja energiasiirtymään. Kaikki uudet energiahankkeet tulisi suunnitella siten, että niiden ympäristövaikutukset on arvioitu ja riskit minimoitu.

📌 **Liikenne- ja logistiikkaratkaisut**

Kevyen liikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kehittäminen tulee integroida hankkeisiin, erityisesti valtateiden ja kantateiden liittymäalueilla. Tulevissa teollisuus- ja yrityshankkeissa tulee huomioida logistiikan sujuvuus ja turvallisuus sekä hukkalämmön mahdollinen hyödyntäminen kaukolämpöverkossa.

📌 **Yhteistyö sidosryhmien kanssa**

Kaikkien hankkeiden valmistelussa suositellaan aktiivista yhteistyötä kuntalaisten, yritysten, ELY-keskuksen ja muiden sidosryhmien kanssa. Tämä mahdollistaa riskien, vaikutusten ja mahdollisuuksien laajemman arvioinnin sekä yhteisymmärryksen rakentamisen.

📌 **Joustava ja vaiheittainen kehittäminen**

Hankkeiden toteutus kannattaa suunnitella vaiheittain siten, että taloudelliset, ympäristölliset ja sosiaaliset vaikutukset voidaan arvioida jatkuvasti. Tämä mahdollistaa reagoinnin muutoksiin ja varmistaa hankkeiden pitkäjänteisen onnistumisen.

• **Esiin nousseet mahdollisia jatkohankkeita koskevat ideat ja tarpeet**

Biokaasu-, aurinko- ja tuulienergiatuotannon laajentaminen.

Energian varastointiratkaisujen kehittäminen (esim. LBG, e-metaanin tuotanto).

Kierrätysterminaalien laajentaminen ja erilaisten jätteiden käsittely.

Yhteistyö paikallisten yritysten kanssa materiaalien logistiikan tehostamiseksi.

Vihreän siirtymän investointien houkuttelu alueelle.

• **Mitä vastaavissa hankkeissa tulisi välttää, mitä suositellaan**

Vältettävät seikat

- **Riittämätön ennakkosuunnittelu:** Kaavoituksen, riskien arvioinnin ja liikennesuunnittelun laiminlyönti voi johtaa turvallisuus- ja lupakysymyksiin.

- **Ympäristövaikutusten aliarviointi:** Kierrätys- ja energiahankkeiden haitallisten vaikutusten vähättely voi aiheuttaa pitkäaikaisia ongelmia.
- **Sidosryhmien kuulemisen puute:** Kuntalaisten, yritysten ja viranomaisten osallistumismahdollisuuksien laiminlyönti voi johtaa vastustukseen ja viivästyksiin.
- **Yksipuolinen kehittäminen:** Liian teollisuuspainotteinen suunnittelu ilman asumisen, palveluiden ja liikenteen huomioimista heikentää alueen toimivuutta.
- **Liikenteen ja turvallisuuden huomioimattomuus:** Kevyen liikenteen reittien ja risteysten puutteellinen suunnittelu lisää onnettomuusriskiä.

Suosituks

- **Kokonaisvaltainen kaavoitus:** Yhdistetään asuminen, työpaikat, liikenne ja puhtaan energian tuotanto tasapainoisesti.
- **Uusiutuvan energian integrointi:** Biokaasu-, kierrätys- ja muut puhtaan energian hankkeet suunnitellaan tukemaan hiilineutraaliustavoitteita ja talouskasvua.
- **Sidosryhmäyhteistyö:** Kuntalaiset, yritykset ja viranomaiset otetaan aktiivisesti mukaan kaavoitus- ja riskienarviointivaiheessa.
- **Liikenneturvallisuuden parantaminen:** Kevyen liikenteen väylien, risteysten ja teollisuusalueiden liikenneyhteyksien suunnittelu ennakoiden kasvavaa liikennettä.
- **Riskien ja ympäristövaikutusten ennakointi:** Suuronnettomuus- ja kemikaaliriskien sekä ympäristövaikutusten selvittäminen jo kaavoituksen yhteydessä.
- **Joustavuus tulevaisuudessa:** Kaavoituksen ja infrastruktuurin tulee mahdollistaa uusien investointien ja teknologioiden käyttöönotto muuttuvien tarpeiden mukaan.