

Kirkonseudun asemakaavan laajennus ja osittainen kumoaminen Jäpäsmäen teollisuusalue (Helmisentie), kaavan hyväksyminen

Kunnanhallitus 19.01.2026 § 11
70/10.02.03/2024

Valmistelija

tekninen johtaja Jari Vuori 040 3008 250

Reisjärven kunnan tavoitteena on kehittää Jäpäsmäelle teollisuusalue, johon sijoittuisi teollisen mittakaavan uusiutuvaa energiatuotantoa, kuten aurinkovoimala sekä biokaasulaitos. Lisäksi alueelle on kaavailtu biokaasulaitoksen yhteydessä toimivaa biokaasun tankkausasemaa sekä Reisjärvellä toimivan yrityksen kiertotalousaluetta. Rakennettavan aurinkovoimalan tuotanto on tarkoitus käyttää paikallisesti Jäpäsmäen teollisuusalueella biokaasun tuottamiseen. Biokaasulaitoksessa voidaan käyttää Reisjärven alueella syntyvää maatalousjätettä, kuten lantaa. Asemakaavoitettava alue sijaitsee Reisjärven kirkonkylän koillisosassa.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.10.- 24.11.2025. Ehdotuksesta saatiin kuusi lausuntoa ja kolme muistutusta. Lausuntoja antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Oulun museo- ja tiedekeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Tukes ja Haapajärven kaupungin ympäristöpalvelut. Muistutuksia jättivät yksityishenkilöt lähialueelta. Saatu palaute koski kaavaselostuksen täydentämistä ja korjaamista arkeologisen kulttuuriperinnön, maakuntakaavatilanteen ja T/kem turvallisuusselvityksen osalta, hulevesien huomioimista, ja rakentamisen sovittamista maisemaan. Kaavamuistutukset koskivat metsäpeurojen ja suojapuuston huomioimista asemakaavassa, suojaviheralueen leveyttä, yksityisten maiden poistamista asemakaavasta, yhden kaavassa olevan teollisuustontin käyttötarkoituksmerkintää ja Elenian 110 kV voimajohtohanketta ja siihen liittyvää sähköasemaa.

Saatu palaute ja palautteeseen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä. Saatu palaute aiheuttaa muutoksia asemakaavaehdotukseen. Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavaan on tehty seuraavat muutokset:

- Asemakaava-alueesta on poistettu yksityisessä omistuksessa olevat metsätalousalueet.
- Asemakaavaan on lisätty tonttinumerointi sekä kadunnimet uusille kaduille.
- Asemakaavaa on täydennetty seuraavilla määräyksillä:
 - Tontin hulevesiä ei saa johtaa maantien sivuojiin ja kuivatusjärjestelmiin.
 - Yli 15 metriä korkeat, maisemassa näkyvät teollisuuslaitokset ja rakennuskohteet tulee sijoittaa mahdollisimman tiiviisti toisiinsa nähden ja niiden ulkoasuun ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Asemakaava:

Helmisentie katkaistaan niin, ettei rakentuvan teollisuusalueen ajoneuvoliikenne kulje olemassa olevan asuinalueen lävitse. Katkaistu osuus Helmisentiestä säilyy jalankulun ja pyöräilyn väylänä. Helmisentieltä osoitetaan uusi katuyhteys Levonperäntielle. Kaavassa osoitetaan Helmisentiehen tukeutuva teollisuusalue, jolla teollisuustontteja osoitetaan tien molemmille puolille. Levonperäntien varren tontit osoitetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle,

Helmisentien eteläpuolelle voidaan rakentaa myös raskasta teollisuutta sekä yhdelle tontille suuronnettomuusvaarallista teollisuutta (T/kem).

Teollisuusalueen länsiosaan osoitetaan energihuollon alue aurinkovoimalan rakentamista varten. Aurinkovoimalan huoltotie kulkee Hirviniementieltä suojaviheralueen kautta. Teollisuustonteista suurin on osoitettu Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Teollisuustonttien lisäksi Helmisentien ja Levonperäntien väliin osoitetaan yksi tontti tankkausasemalle mm. biokaasun tankkaamista varten.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 24 ha. Alueelle muodostuu yhdeksän teollisuustonttia, joista kolme on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle sekä yksi tontti suuronnettomuusvaaralliselle teollisuudelle. Alueelle osoitetaan teollisuustonttien lisäksi aurinkovoima-alue, sekä yksi energihuollon alue tankkausasemaa varten.

Rakennusoikeutta tankkausasemalle osoitetulle energihuollon alueelle on osoitettu 970 k-m², ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle (TY) 10 389 k-m², teollisuudelle (T) 14 823 ja suuronnettomuusvaaralliselle teollisuudelle (T/kem) 11 876 k-m².

Hyväksyttävä kaavamateriaali on nähtävillä kunnanhallituksen kokouksessa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Matias Ojalehto

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. Hyväksyä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin.
2. Esittää kunnanvaltuustolle, että 14.01.2026 päivätty asemakaavan laajennus ja osittainen kumoaminen hyväksytään.

Asian käsittely

Päätös

Kunnanhallitus päätti:

1. hyväksyä vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin
2. esittää kunnanvaltuustolle, että 14.1.2026 päivätty asemakaavan laajennus ja osittainen kumoaminen hyväksytään.