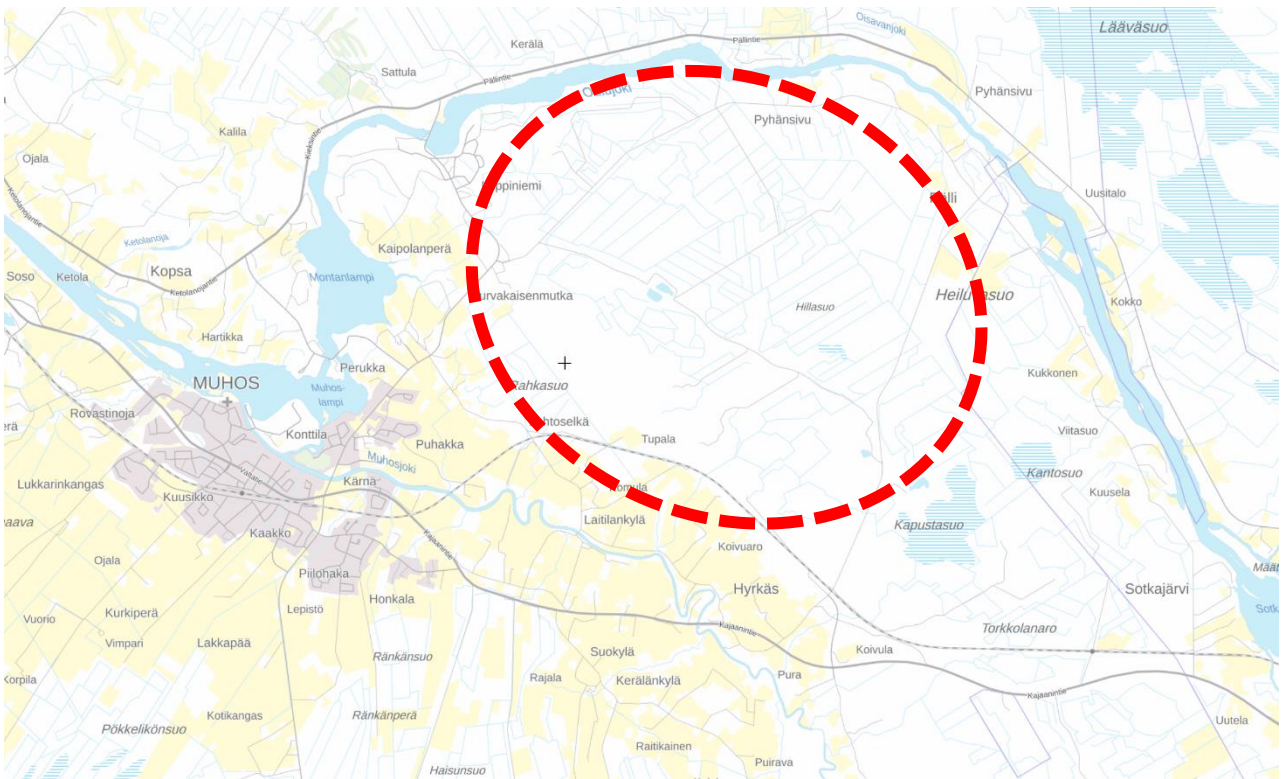


## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LEPPINIEMI-PYHÄNSIVU OSAYLEISKAAVA

2.9.2024



Ote Maanmittauslaitoksen taustakartasta ja kaava-alueen rajaus. (kartta: maanmittauslaitos.fi/karttapaikka)

## Tiedoksi osallisille

Muhoksen kunnassa on tullut vireille osayleiskaavan laatiminen Leppiniemi-Pyhänsivu alueelle.

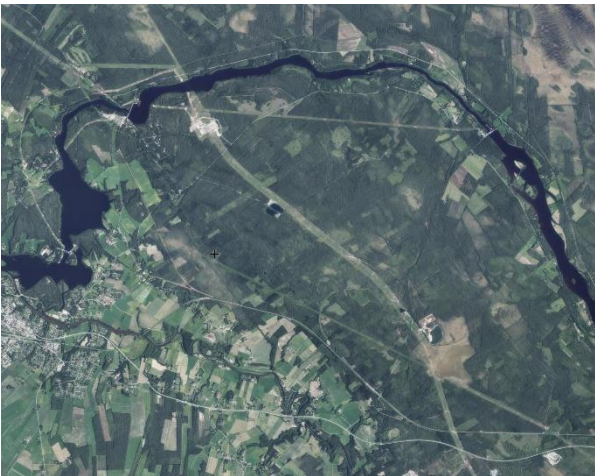
Osayleiskaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä vaikutusten arvioinnista yleiskaavoituksessa.

Kaava-asiakirjojen laadinnasta vastaa kaavoitusarkkitehti Sanukka Lehtiö (YKS-446) kunnan ohjassa kaavoitusta. Muhoksen kunta vastaa kaavoituksen sisällöstä ja kaavaprosessista maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa

## Suunnittelualue

Leppiniemi-Pyhänsivu osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee Oulujoen, Utajärven kunnan rajan ja Oulu-Kontiomäki -radan välisellä alueella Muhoksen keskustaajaman koillispuolella. Pyhäkosken voimalaitos ja Leppiniemen taajama sijaitsevat suunnittelualueen luoteispuolella.

Suunnittelualueella on Suomen valtion ja yksityisten tahojen omistamia maa-alueita. Alue on tällä hetkellä pääasiassa rakentamaton, enimmäkseen suota ja havumetsää. Yleiskaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 2500 ha ja sen yleispiirteinen sijainti on esitetty kansilehden kartassa ja kuvassa 4. Rajaus tulee tarkentumaan työn edetessä.



Kuva 1. Ote maanmittauslaitoksen ilmakuva-aineistosta (karttapaikka).

## Osayleiskaavan tarkoitus

Leppiniemi - Pyhänsivu osayleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Pyhänselän 400 kV:n sähköaseman ympäristössä.

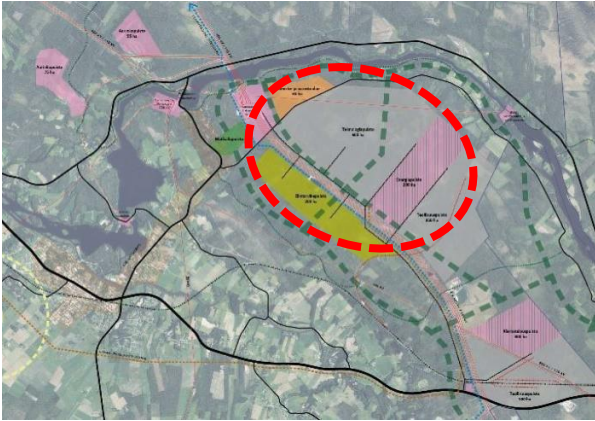
Yleiskaavan sisältönä ja ensisijaisena teemana on uusiutuvan energian tuotannon, siirron ja varastoinnin maankäyttölinen ohjaaminen sekä vihreään siirtymään liittyvä teollisuus. Lisäksi varaudutaan fossiilivapaan energian käytöstä saatavan hukkalämmön hyödyntämiseen esimerkiksi elintarviketeollisuudessa ja aluelämmityksessä. Yleiskaavassa varataan alueet tarvittaville virkistysalueille ja viheryhteyksille.

## Suunnittelun lähtökohdat

Yleiskaavan taustalla vaikuttaa Muhos Biopark -hankkeessa laadittu Masterplan suunnitelma, jonka keskiössä ovat uusiutuva energia, bio- ja kiertotalouteen liittyvä teollisuus, Oulujoen vesistö sekä valtatie 22:n ja rautatien liikennelogistiikka.

Bioparkin Masterplanilla tullaan toteuttamaan Muhoksen kunnan maankäyttöohjelman mukaisesti suunnittelun ja kaavoituksen keinoin:

- Ensimmäinen vaihe kaavoituksessa on käynnistynyt vuonna 2023 valtatie 22 ja Oulu-Kontiomäki radan välisellä alueella Pyhänselän Teerikankankaalla, jonne on muodostumassa maankäyttöohjelman tavoitteen mukainen noin 100 hehtaarin suurteollisuusalue.
- Toisen vaiheen kaavoituksen käynnistää Leppiniemi -Pyhänsivu OYK:n laadinta. Toisessa vaiheessa maankäytön suunnittelu ja kaavoitus painottuu Pyhänselän sähköaseman ympärille.



Kuva 2. Ote Muhoksen Biopark Masterplan -esisuunnitelmasta. Osayleiskaavoitettava alue sijoittuu suunnitelmassa osoitettujen teknologia- ja elintarvikepuistojen ympäristöön.

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tätä osayleiskaavaa koskevat erityisesti seuraavat tavoitteet:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaalirastapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyrastapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkeistä alueista.

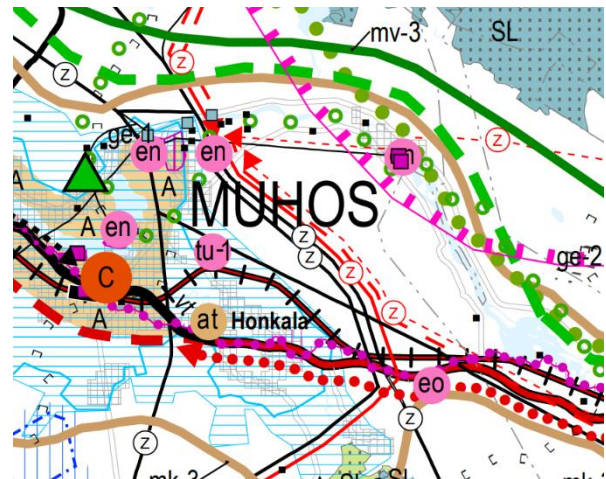
### Maakuntakaava

Muhoksen kunnassa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaava.

Maakuntakaavassa ei ole osoitettu aluevarausmerkintää. Alueen länsireuna on osa Oulujokilaakson arvokasta maisema-alueita. Suunnittelualueelle kohdistuvia kehittämissperiaattemerkintöjä

ovat Oulujokilaakson maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-3) sekä Rokua-Oulujärvi matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealue (mv-3). Pohjoisessa aluetta sivuavat luonnon monikäyttöalue, mineraalivarantoalue (ekv) ja tärkeä ulkoilu- tai virkistysreitti -merkinnät. Alueen lounaisreunaan sijoittuu turvetuotantoon soveltuva alue (tu-1).

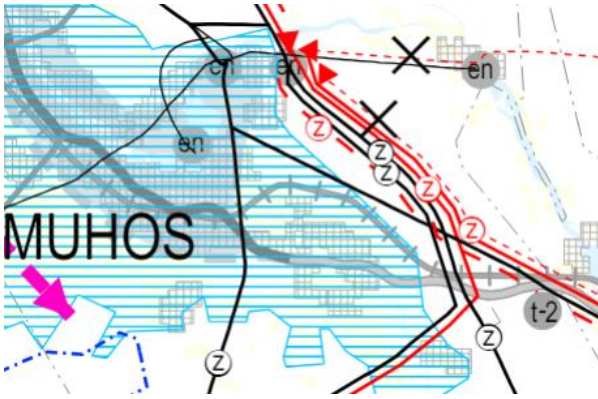
Alueella on runsaasti sähköverkkoon liittyviä merkintöjä kuten nykyisiä ja uusia pääsähkötajoja (z) sekä ohjeellinen pääsähkötajon yhteystarve. Pyhäselän sähköasema ja olevat voimalaitokset on osoitettu energiahuollonalueeksi (en). Alueen luoteispuolella sijaitsevat Pyhäkosken voimalaitos ja Leppiniemen alue ovat valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä.



Kuva 3. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (18.1.2022).

Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa on käynnissä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Pohjois-Pohjanmaan maakuntahallitus on 19.12.2023 hyväksynyt energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotuksen lausuntoaineiston maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisesti kuultavaksi.

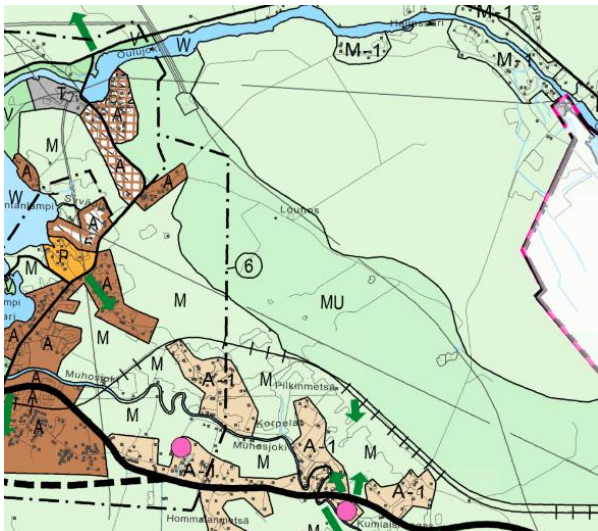
Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotuksessa suunnittelualueille kohdistuu erityisesti sähköverkkoon liittyviä kehittämissperiaatteita. Muhoksen osalta merkittävää on myös uusi kaasuputken yhteystarve sekä Teerikankaan alueelle osoitettu seudullisesti merkittävä uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämä kemiallisten prosessien tuotantolaitosten alue (t-2).



Kuva 4. Ote Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaa-kuntakaavan viranomaislausuntokierroksen ehdotuksesta.

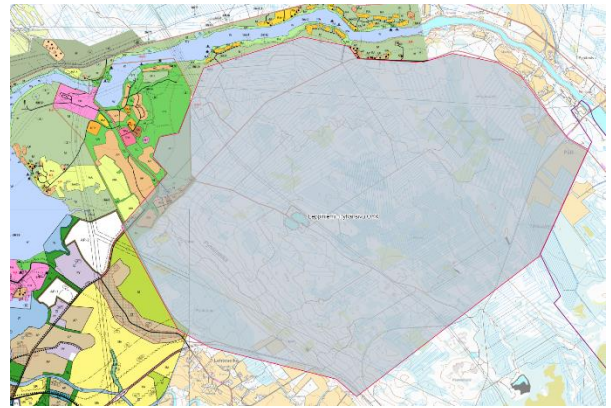
### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa osittain vanhentunut **Oulun seudun yleiskaava 2020** (vahvistettu Valtioneuvostossa 8.3.2007). Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) tai maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) sekä pieneltä osin asuntoalueeksi (A).



Kuva 5. Ote Oulun seudun yleiskaavasta 2020.

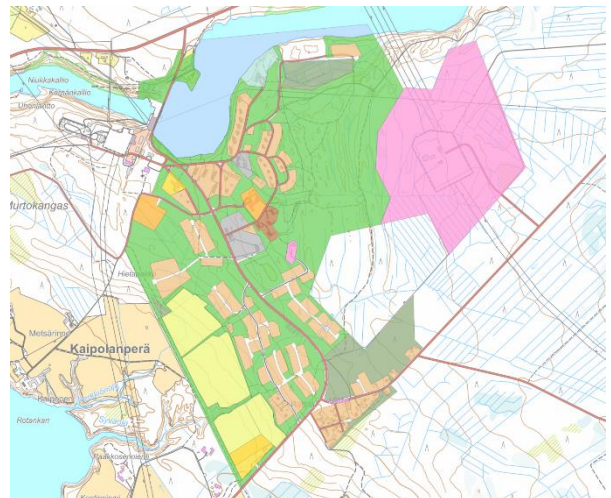
Lisäksi suunnittelualueella on voimassa 7.5.2007 hyväksytty **Montta-Pyhänsivu osayleiskaava**. Suunnittelualueen länsireuna ulottuu Montta-Pyhänsivu osayleiskaavaan merkittyjen maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (M), metsäntutkimuksen koalueen (M-1) sekä erillispientalojen alueen (AO, AOT) ja tähän liittyvien lähivirkistys- (VL) ja liikennealueiden kohdalle. Suunnittelualueen ja voimassa olevan yleiskaavan limittymisellä pyritään edistämään toimintojen yhteensovittamista.



Kuva 6. Ote Muhoksen karttapalvelun yleiskaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen yleispiirteinen sijainti esitetty harmaalla täytöllä.

### Asemakaava

Suunnittelualue ulottuu 25.11.2013 hyväksytyyn Leppiniemen asemakaavan erillispientalojen korttelialueena (AO ja AOT-1 sekä M) osoitetulle asuinalueelle sekä 24.6.2019 hyväksytyyn Leppiniemen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen energiahuollonalueelle (EN), missä sijaitsee osayleiskaavan osalta merkittävä Pyhänselän 400 kV:n sähköasema.



Kuva 7. Ote Muhoksen karttapalvelun asemakaavayhdistelmästä

## Arvioitavat vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja selvitykset.

Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Arvioinnit tekee kaavoittaja yhteistyössä eri alojen asiantuntijoiden kanssa. Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa.

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman vaikutukset:

- Ihmisten terveyteen, elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen
- Edellä mainittujen tekijöiden keskinäisiin vuorovaikutussuhteisiin

Edellä mainittujen tekijöiden arviointia varten laaditaan joukko erinäisiä selvityksiä ja tutkielmia. Asemakaava-alueetta laajempaa osayleiskaavaa varten laadittavia selvityksiä hyödynnetään ja tarkennetaan tarpeellisilta osin. Kaavoitukseen liittyen tehdään alustavasti seuraavat selvitykset:

- Arkeologinen selvitys
- Riistaselvitys
- Biodiversiteettiselvitys
- Natura 2000 arvion tarveharkinta
- Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys
- Ilmastonselvitys
- Liikenneselvitys
- Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys
- Nisäkkäiden lumijälkilaskenta
- Saukkonselvitys
- Metsäpeuraselvitys
- Metsäkanalintu soidinpaikkaselvitys
- Liito-oravaselvitys
- Viitasammakkonselvitys
- Pöllöselvitys
- Pesimälinnustonselvitys
- Päiväpetolintujen lennontarkkailu
- Lepakkonselvitys
- Sudenkorento- ja suoventhokasselvitys
- Taimenselvitys
- Pienvesiselvitys

## Vuorovaikutuksen järjestäminen

### Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnitelmassa käsitellään. Osayleiskaavan keskeisiä osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

Maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Kaavan vaikutusalueen asukkaat ja lomiasukkaat sekä vuokralaiset
- Yritykset ja niiden työntekijät
- Laitokset ja niiden käyttäjät
- Elinkeinojen harjoittajat

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat:

- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Utajärven kunta
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Fingrid Oyj
- Fortum Oyj
- Caruna Oy
- Muut alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Vaikutusalueen asukasyhdistykset
- Vaikutusalueen seurat
- Yrittäjäyhdistykset
- Luonnonsuojelupiiri
- Alueen tiekunnat

## Viranomaisyhteistyö

Suunnittelun aikana järjestetään MRL 66 § mukaisia viranomaisneuvotteluita ja tarvittaessa työneuvotteluita ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa. Viranomaislausunnot pyydetään osayleiskaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa.

## Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset kaavan vireilletulosta, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta, tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kunnan verkkosivuilla osoitteessa [www.muhos.fi](http://www.muhos.fi), kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Tervareitti-lehdessä.

Suunnitteluaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa [www.muhos.fi/vireilla-olevat-kaavat-ja-hankkeet](http://www.muhos.fi/vireilla-olevat-kaavat-ja-hankkeet). Kaava-aineistoihin voi lisäksi tutustua kunnantalolla. (käyntiosoite Asematie 14, Muhos).

## Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen:

Asematie 14  
91500 Muhos

tai sähköpostilla osoitteeseen:

[kirjaamo@muhos.fi](mailto:kirjaamo@muhos.fi)

Esitettyihin mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan kirjalliset vastineet, jotka julkaistaan kaavaselvityksen liitteinä. Tieto ehdotusvaiheen vastineista ja kaavan hyväksymisestä toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa muistutuksen esittämisen yhteydessä.

## Miten kaavatyö etenee?

### Valmisteluvaihe ja vireilletulo kevät-talvi 2024

Osayleiskaavan käynnistämisestä on päätetty Muhoksen kunnanhallituksen kokouksessa 27.2.2024 § 39.

Yleiskaavatyö käynnistetään suunnittelun lähtökohtien selvittämällä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. OAS asetetaan nähtäville 30 päiväksi, jonka aikana osallisilla on

mahdollista ottaa kantaa suunnitelman sisältöön ja hankkeen osallistamiseen.

Laaditaan kaavaluonnos, jotka asetetaan muun valmisteluvaiheen aineiston kanssa nähtäville. Osayleiskaavaluonnos on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa työn lähtökohtiin ja suunnitelmiin sekä esittää niihin muutoksia.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja sanomalehti Tervareitissä. Rajanaapureita tiedotetaan lisäksi kirjeitse. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Aloituvaiheessa järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus, jossa hankkeen lähtökohtia esitellään osallisille. Lisäksi valmisteluvaiheen nähtävilläolon aikana järjestetään tilaisuus, jossa osayleiskaavaluonnos esitellään osallisille.

### Ehdotusvaihe talvi-kevät 2025

Kaavaluonnos työstetään osallisilta saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana kirjallisen muistutuksen.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja sanomalehti Tervareitissä. Rajanaapureille sekä niille kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikunta ei ole Muhos, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Tarvittaessa myös ehdotusvaiheessa järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus, jossa nähtävillä oleva osayleiskaavaehdotus esitellään osallisille.

### Hyväksymisvaihe kesä 2025

Osayleiskaavan hyväksyy Muhoksen kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä. Valitusajaksi on 30 vuorokautta. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Aikataulu tarkentuu suunnittelun edetessä.

## Yhteystiedot

Kaavahankkeen aikana asiasta kiinnostuneet voivat olla yhteydessä kuntaan ja suunnittelijoihin puhelimitse tai sähköpostitse. Tietoja kaavan etenemisestä ja sisällöstä annetaan koko kaavaprosessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata Muhoksen kunnan verkkosivuilta osoitteesta [www.muhos.fi](http://www.muhos.fi)

### Muhoksen kunta, tekniset palvelut

Asematie 14  
91501 Muhos

#### Mikko Kari

Tekninen johtaja  
s-posti: [mikko.kari@muhos.fi](mailto:mikko.kari@muhos.fi)  
puh. 044 497 0308

#### Ulla-Maija Karjalainen

Maankäyttöinsinööri  
s-posti: [ulla-maija.karjalainen@muhos.fi](mailto:ulla-maija.karjalainen@muhos.fi)  
puh. 044 4970 301

#### Heini Kaskela

kaavoituskonsultti, Lukkaroinen Arkkitehdit Oy  
arkkitehti SAFA, YKS 534  
s-posti: [heini.kaskela@lukkaroinen.fi](mailto:heini.kaskela@lukkaroinen.fi)  
puh. 040 724 8971

### Sweco Finland Oy

#### Sanukka Lehtiö

Kaavoitusarkkitehti, YKS 446  
s-posti: [sanukka.lehtio@sweco.fi](mailto:sanukka.lehtio@sweco.fi)  
puh. 050 316 1277