

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma LEPPINIEMI – PYHÄSIVU OSAYLEISKAAVA



Karttaan on rajattu mustalla alustava suunnittelualue (maastokartta © MML 2024).

19.2.2024, tark. 13.11.2024

Muhoksen kunta

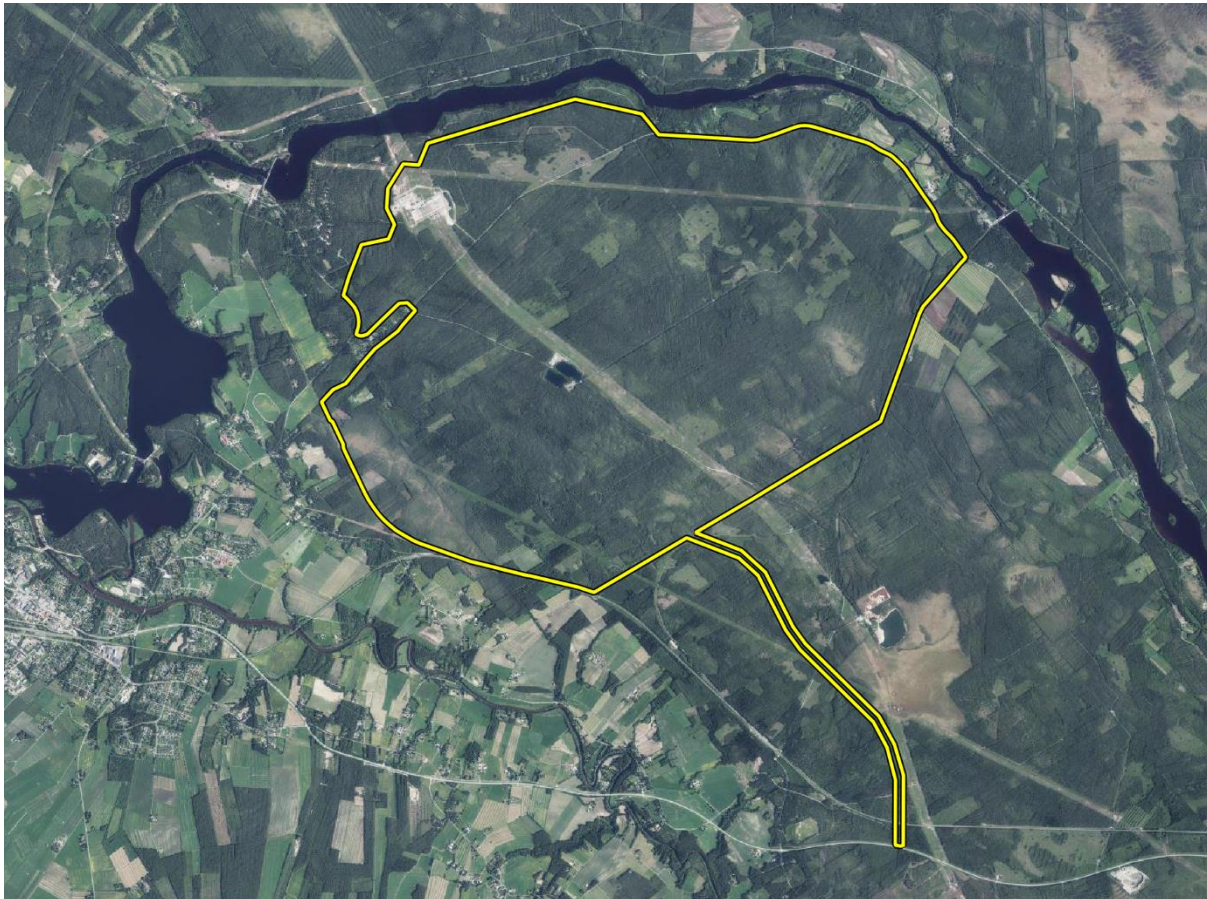
Johdanto

Muhoksen kunnassa on tullut vireille osayleiskaavan laatiminen Leppiniemi – Pyhäsiivu -alueelle. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä vaikutusten arvioinnista yleiskaavaprosessissa.

1. Suunnittelualue ja osayleiskaavan tavoitteet

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

Alue on tällä hetkellä pääasiassa rakentamaton, enimmäkseen suota ja havumetsää. Yleiskaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 2 195 ha ja sen sijainti on esitetty kansilehden kartassa ja kuvassa 1. Rajaus voi tarkentua työn edetessä.



Kuva 1. Ilmakuvaan on rajattu keltaisella alustava suunnittelualue (ortokuva © MML 2024).

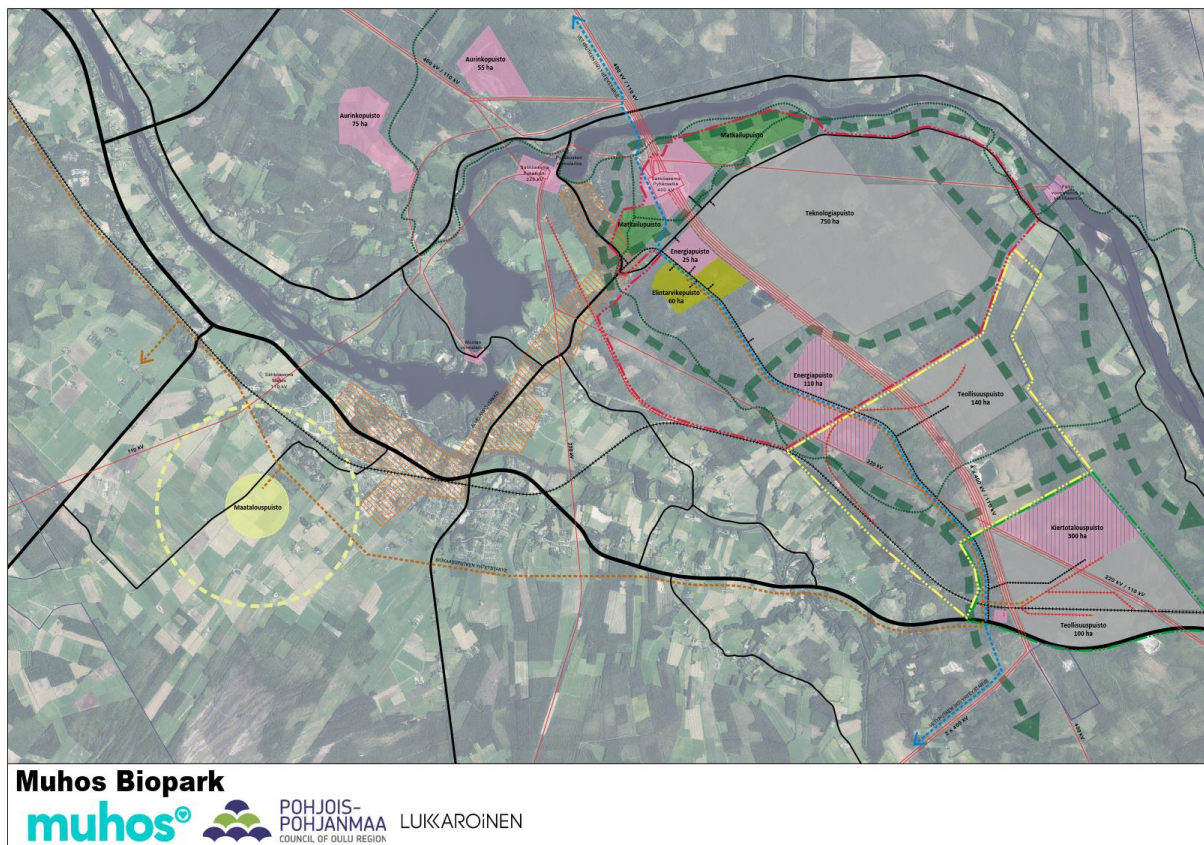
Leppiniemi - Pyhäsiivu osayleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Pyhänselän 400 kV:n sähköaseman ympäristössä.

Yleiskaavan sisältönä ja ensisijaisena teemana on uusiutuvan energian tuotannon, siirron ja varastoinnin maankäytöllinen 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.

2. 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 Masterplania 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 tämä Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavan laadinta painottuen pohjoisosaan Pyhänselän sähköaseman ympärille.



Kuva 2. Muhos Biopark -masterplan (12.11.2024).

2.1. 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 kehittämiselle.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

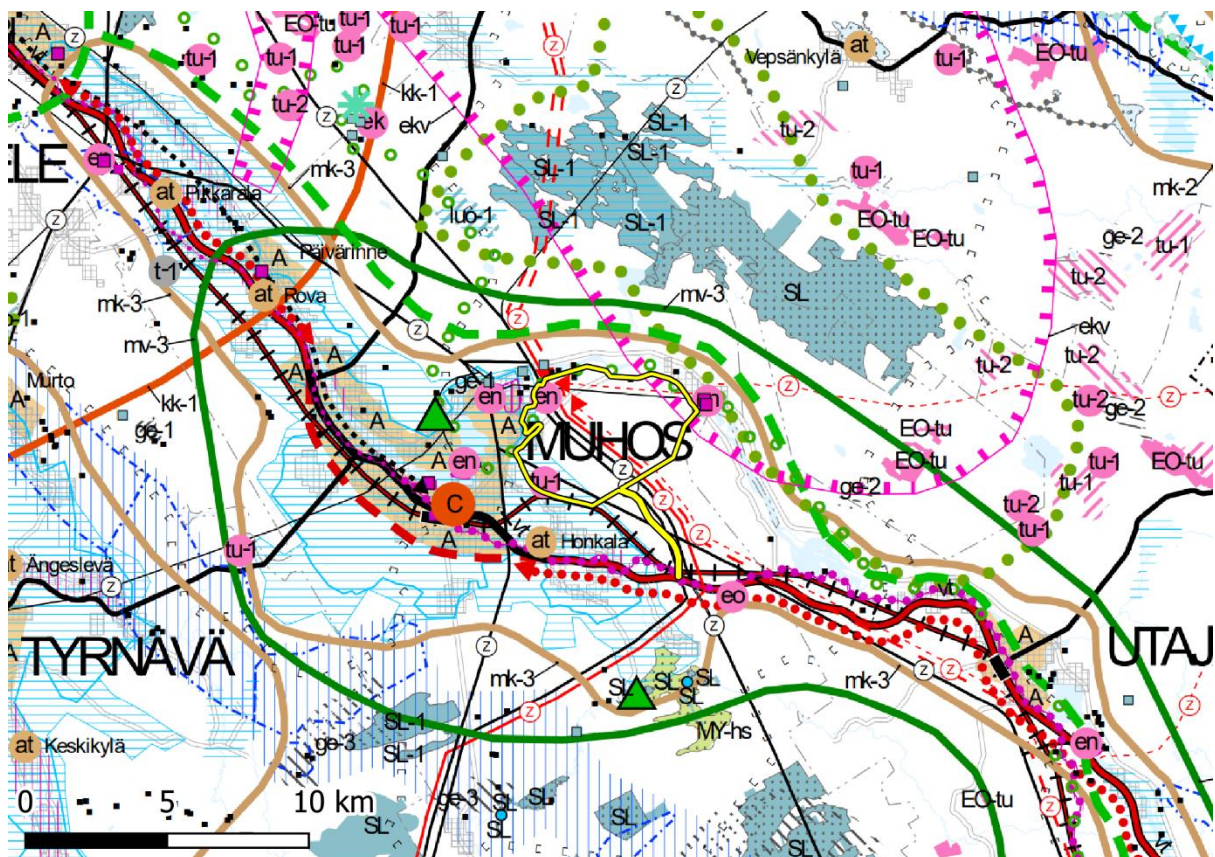
- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaalirastapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyrastapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

2.2. Maakuntakaavoitus

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

Maakuntakaavassa ei ole osoitettu aluevarausmerkintää. Alueen länsireuna on osa Oulujokilaakson arvokasta maisema-alueita. Suunnittelualueelle kohdistuvia kehittämissuunnitelmia ovat Oulujokilaakson maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-3) sekä Rokua-Oulujärvi matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealue (mv-3). Pohjoisessa alueella sijailevat luonnon monikäyttöalue, mineraalivarantoalue (ekv) ja tärkeä ulkoilu- tai virkistysreitti merkinnät. Alueen lounaisreunaan sijoittuu turvetuotantoon soveltuva alue (tu-1).

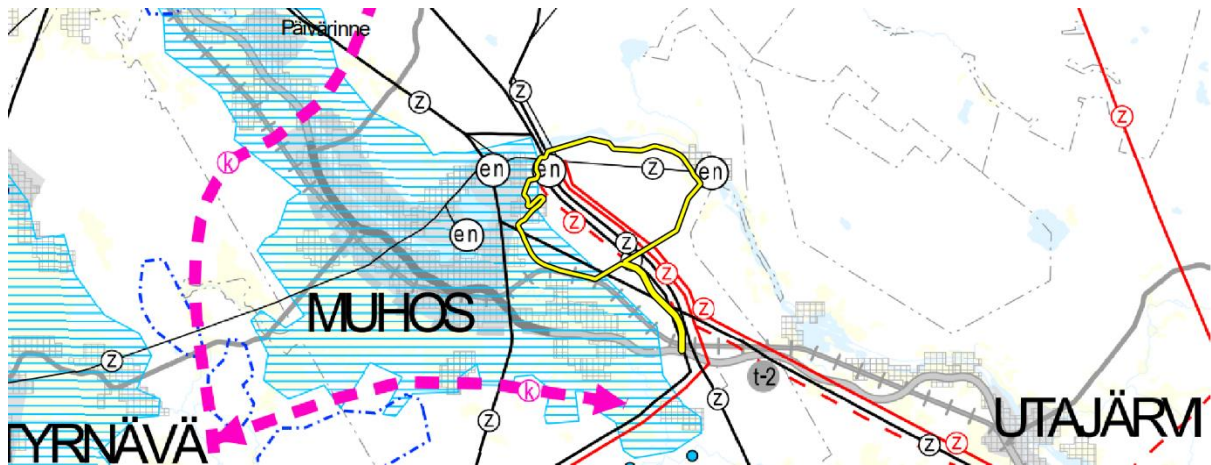
Alueella on runsaasti sähköverkkoon liittyviä merkintöjä kuten nykyisiä ja uusia pääsähköjohtoja (z) sekä ohjeellinen pääsähköjohton yhteystarve. Pyhäselän sähköasema ja olevat voimalaitokset on osoitettu energiahuollonalueeksi (en). Alueen luoteispuolella sijaitsevat Pyhäkosken voimalaitos ja Leppiniemen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



Kuva 3. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta (18.1.2022). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltamustalla viivalla.

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.

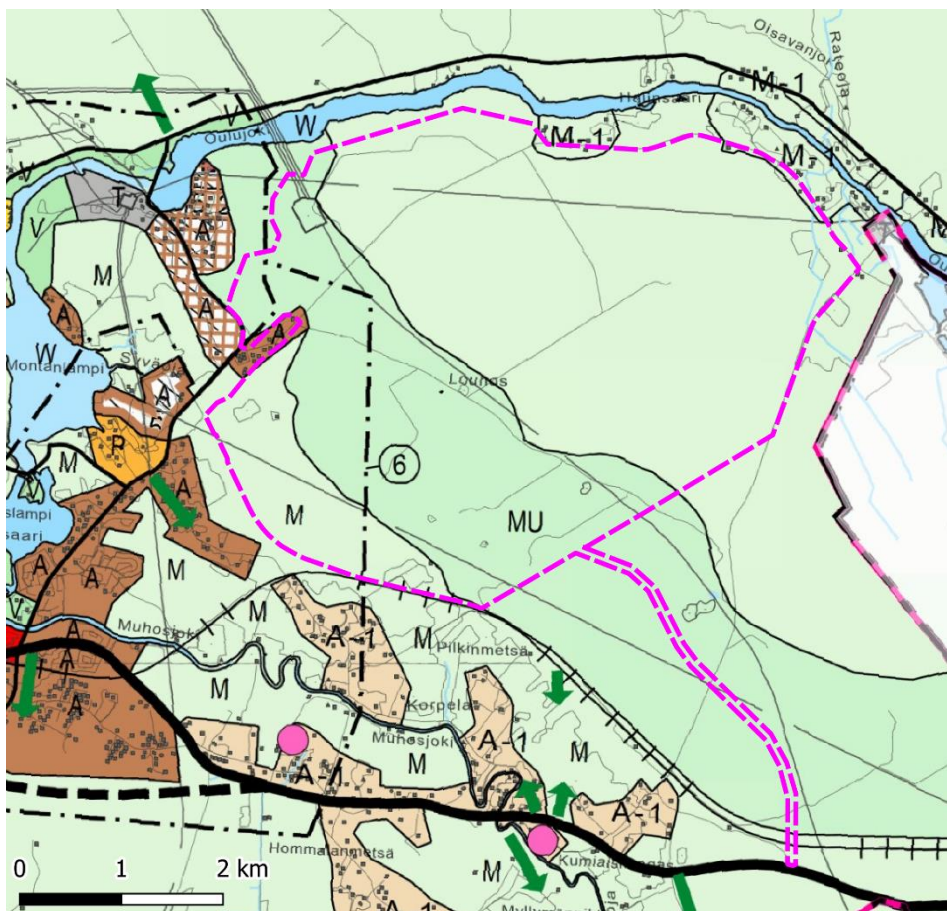
Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotuksessa suunnittelualueille kohdistuu erityisesti sähköverkkoon liittyvä kehittämisperiaatteita. Muhoksen osalta merkittävää on myös uusi kaasuputken yhteystarve.



Kuva 4. Ote Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotuksesta 9.9.2024, kaavakartta 1A: uudet merkinnät (Maakuntahallitus 17.9.2024). Suunnittelualue merkitty keltamustalla viivalla.

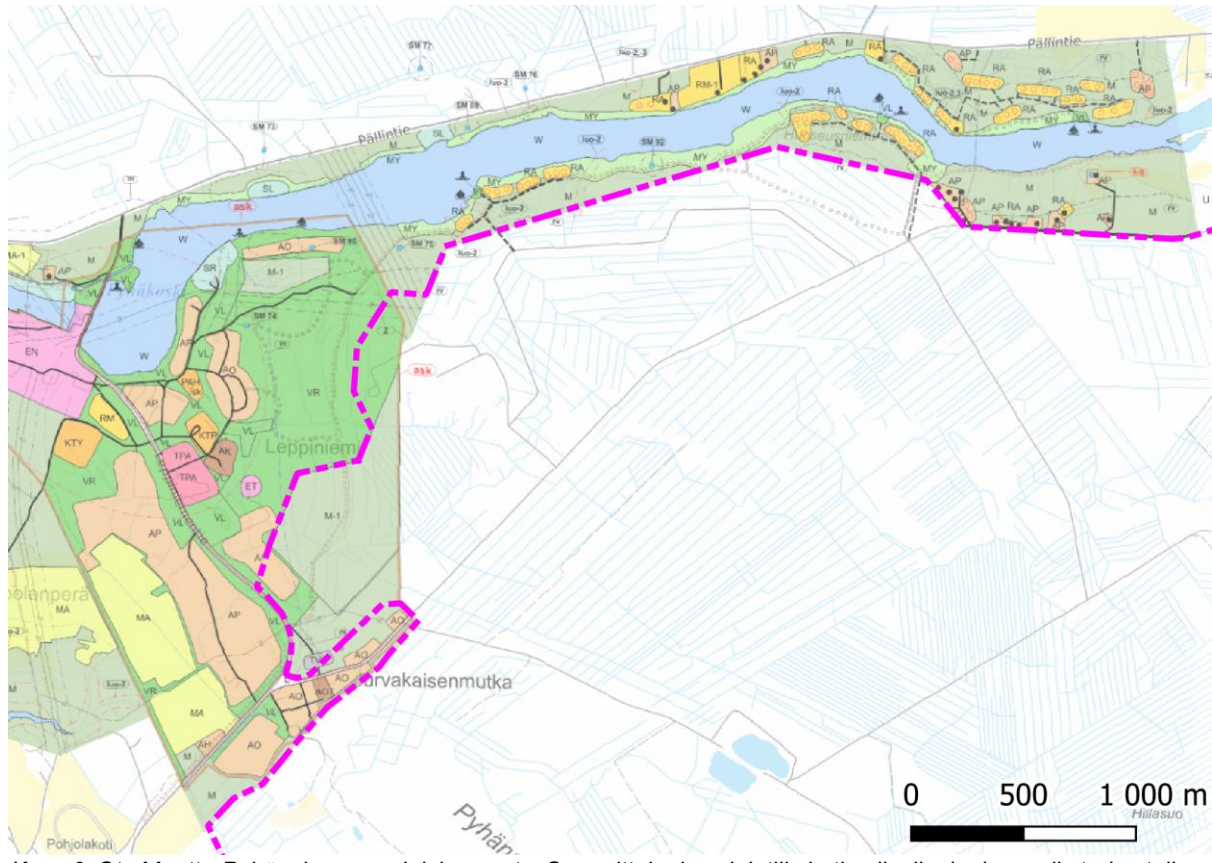
2.3. Yleiskaavoitus

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. Suunnittelualue violetilla katkoviivalla.

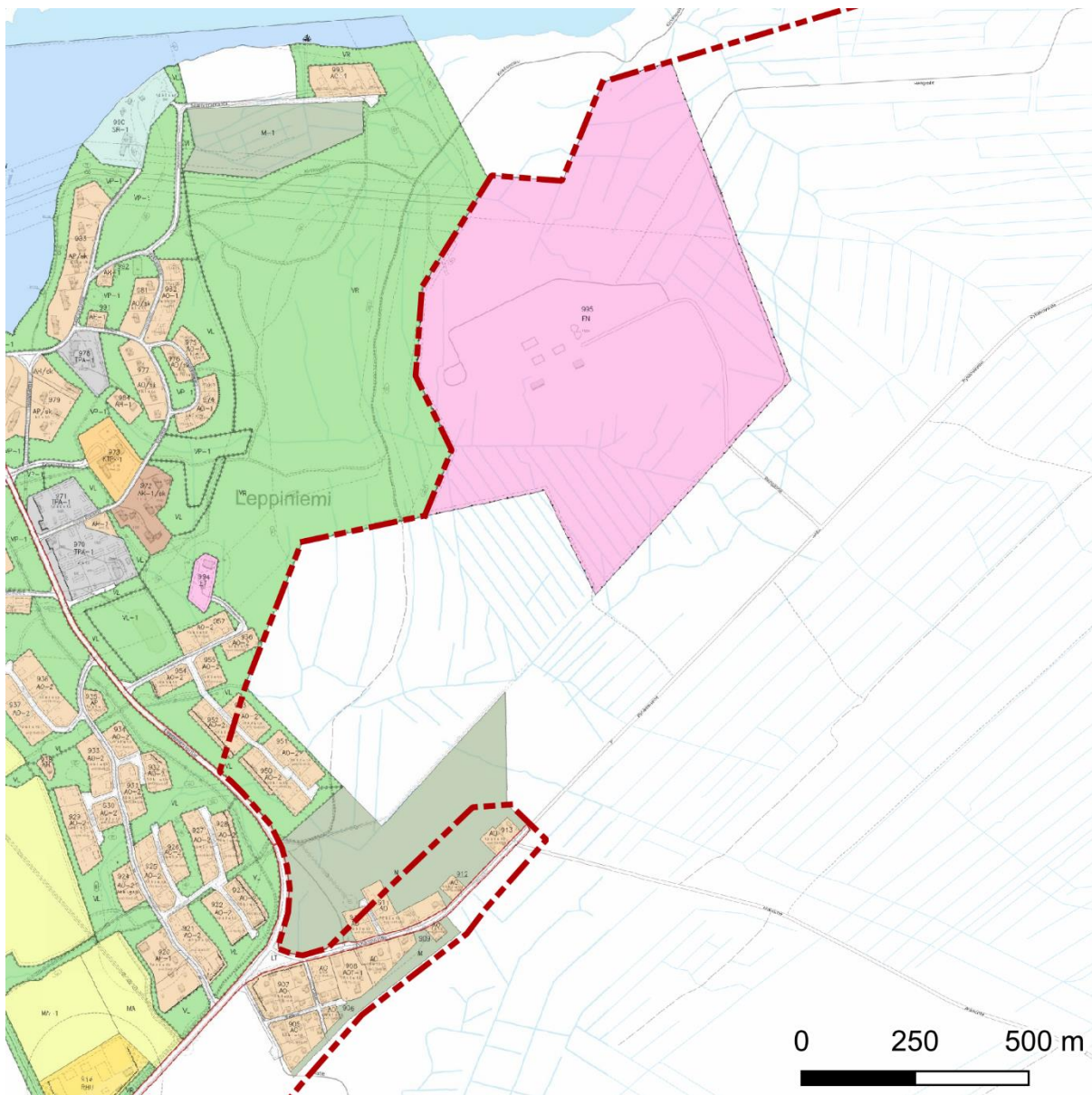
Lisäksi suunnittelualueella on voimassa 7.5.2007 hyväksytty Montta-Pyhäsivu osayleiskaava. Suunnittelualueen länsireuna ulottuu Montta-Pyhäsivu osayleiskaavaan merkittyjen maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (M), metsätutkimuksen koealueen (M-1) sekä erillispientalojen alueen (AO, AOT) ja tähän liittyvien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



Kuva 6. Ote Montta-Pyhäsivun osayleiskaavasta. Suunnittelualue violetilla katkoviivalla, jonka osalla tarkastellaan myös voimassa olevaa yleiskaavaa.

2.4. Asemakaavoitus

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 energihuollonalueelle (EN), missä sijaitsee osayleiskaavan osalta merkittävä Pyhänselän 400 kV:n sähköasema.



Kuva 7. Ote Leppiniemen asemakaava-alueen reunasta. Pyhänsivun osayleiskaava-alue sijaitsee punaisesta katkoviivasta oikealle.

2.5. Maanomistus

Suunnittelualueella on Suomen valtion ja yksityisten tahojen omistamia maa-alueita.

3. Selvitykset ja 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 maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisesti yleiskaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

asiantuntijatyönä. Leppiniemi – Pyhäsivu osaleiskaavan vaikutusten arvioinnissa korostuvat yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun sekä liikenteen toimivuuteen liittyvät tekijät.

4. Osallistuminen

4.1. 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 suunnittelussa käsitellään.

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
- Museovirasto
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Fingrid Oyj
- Fortum Oyj
- Caruna Oy
- Muut alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt
-

4.2. Viranomaisyhteistyö

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

4.3. Mahdollisuudet vaikuttaa

Kuulutukset kaavan vireilletulosta, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta, tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.muhos.fi, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä **Tervareitti**-lehdessä.

Suunnitteluaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.muhos.fi/vireilla-olevatkaavat-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 sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@muhos.fi tai postiosoitteeseen: Asematie 14, 91500 Muhos.

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

4.4. Kaavoituksen kulku ja alustava aikataulu

Valmisteluvaihe ja vireilletulo 02–06/2024

Osayleiskaavan käynnistämisestä on päätetty Muhoksen kunnanhallituksen kokouksessa 27.2.2024 § 39 ja vireilletulosta on kuulutettu 27.3.2024.

Yleiskaavatyö käynnistettiin suunnittelun lähtökohtien selvittämisellä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. OAS asetettiin nähtävillä 27.3.-3.5.2024, jonka aikana osallisilla on mahdollista ottaa kantaa suunnitelman sisältöön ja hankkeen osallistamiseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkastetaan ja täydennetään koko kaavan laadinnan ajan, viimeksi 13.11.2024.

Luonnos 08/2024–01/2025

Laaditaan kaavuluonnos, jotka asetetaan muun valmisteluvaiheen aineiston kanssa nähtävillä. Osayleiskaavuluonnos 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 osayleiskaavuluonnos esitellään osallisille.

Ehdotusvaihe 02–05/2025

Kaavuluonnos työstetään osallisilta saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä 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 06–08/2025

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.

5. Yhteystiedot

Kaavahankkeen aikana asiasta kiinnostuneet voivat olla yhteydessä kuntaan ja suunnittelijoihin puhelimitse tai sähköpostitse.

Tekninen johtaja Mikko Kari

mikko.kari@muhos.fi

044 497 308

Maankäyttöinsinööri Ulla-Maija Karjalainen

ulla-maija.karjalainen@muhos.fi

044 4970 301

Arkkitehti Heini Kaskela

heini.kaskela@lukkaroinen.fi

040 724 8971

Kaavoitusarkkitehti Sanukka Lehtiö

sanukka.lehtio@sweco.fi

050 316 1277

Tietoja kaavan etenemisestä ja sisällöstä annetaan koko kaavaprosessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata Muhoksen kunnan verkkosivuilta:

Muhos.fi > Asuminen ja ympäristö Rakentaminen > Maankäyttö ja kaavoitus > Vireillä olevat kaavat

tai linkistä:

<https://muhos.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/maankaytto-ja-kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat>

Muhoksen kunta, tekniset palvelut

Asematie 14

91501 Muhos