

VALMISTELUVAIHEEN VASTINEET

PROJEKTIN NIMI	KAAVAN LAATIJA	PÄIVÄYS
PYHÄNSELÄN SUURTEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA	Johanna Lehto	4.2.2025

Asemakaavan valmisteluaineisto pidettiin yleisesti nähtävillä 1.7.-25.8.2024 mielipiteitä ja lausuntoja varten (MRL 62 § ja MRA 30 §.) Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin nähtävilläolon aikana 8 lausuntoa. Ohessa on koottuna kaavan valmisteluaineistosta saatu palaute sekä niihin laaditut vastineet.

Lausunnot

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto / rakennettu kulttuuriympäristö: (26.7.2024)

Muhoksen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavaluonnoksesta. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä ja arvokkaita maisema-alueita.

Asemakaavoitettavan alueen koko on noin 158 hehtaaria. Alue sijaitsee noin 8 km etäisyydellä Muhoksen taajamasta itään. Alueen eteläpuolitse kulkee valtatie 22 ja sen pohjoispuolella kulkee Oulu-Kontiomäki-rata. Alueen länsiosan läpi kulkee kolme valtakunnallisesti merkittävää Fingrid 400 kV voimajohtoa ja itäosan läpi 220 kV voimajohto, 400+110 kV voimajohto. Alueelle laaditaan asemakaava suurteollisuuden sijoittamiseksi. Asemakaavalla osoitetaan merkittävä määrä uutta teollisuusaluetta pääosin rautatien ja valtatie väliselle alueelle. Teollisuusalueen kaavoitus mahdollistaa myös vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan suurteollisuuden sijoittumisen alueelle. Alueella ei ole asutusta tai muuta toimintaa.

Kaavoitettavasta alueesta länteen lähimmillään reilun kilometrin etäisyydellä Oulujokivarressa Muhoksen taajaman ympärillä sijaitsevat laajat viljelysalueet, jotka kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen Oulujokilaakson kulttuurimaisemat maisema-alueeseen. Eteläreunalla alueen halki kulkee Oulujokivartta myötäilevä Kajaanintie (valtatie 22). Asemakaavoitettavan alueen kohdalla Kajaanintien linjaus noudattaa vanhan, 1600-luvulta periytyvän Keisarintien linjausta. Keisarintie on valtakunnallisesti (RKY) arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Museo suosittaa, kuten kaavaselostuksessakin esitetään, että Kajaanintielle kohdistuvien maisemavaikutusten vähentämiseksi teollisuusalueen ja tien sekä teollisuusalueen ja rautatien väliin on hyvä jäädä metsäkaistaleet, jotka rajoittavat suoraa näkyvyyttä tieltä teollisuusalueelle, ja että teollisuusalueen ympärillä on hyvä säilyttää suurmaisemalle ominaisten näkymien kannalta merkittävää puustoa, erityisesti Muhosjoen ja Oulujoen puoleisilla reuna-alueilla. Lisäksi Keisarintien arvot tulee huomioida alueen suunnittelussa.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Kaavoittajan vastaus:

Asemakaavoitettava alue on laajentunut pohjoiseen, mutta laajemmallekaan alueelle ei sijoitu rakentamista.

Kaavaselostuksessa esitetyt suositukset jätetään ehdotukseen. Kaavakartalla suositus näkyy valtatie vierellä EV-alueena. Keisarintien arvot ja jatkoselvitystarpeet on huomioitu kaavamääräyksellä.

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto / arkeologia: (26.8.2024)

Muhoksen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa asiakohdassa mainitusta asemakaavan luonnoksesta ja valmisteluaineistosta. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue (noin 107 ha) sijaitsee Ouluntien (Valtatie 22) ja osittain myös alueen halki kulkevan junaradan pohjoispuolella radan välissä noin 8 km Muhoksen keskustaajamasta itään. Asemakaavan tarkoitus on mahdollistaa suuremman teollisuusluokan toiminta alueella, osoittamalla se lähtökohtaisesti teollisuus- tai varastorakennusten alueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Asemakaava ohjaa alueen rakentamista ja siinä osoitetaan tulevan teollisuusalueen liittyminen ympäristöönsä.

Alueella on tehty riittävä arkeologinen inventointi kenttäkaudella 2023 (Muhos Teerikangas, arkeologinen inventointi, Heilu Oy, 6.11.2023). Ennestään täysin tuntemattomia arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita ei inventoinnissa löydetty. Inventoinnissa tarkennettiin tunnetun kohteen tietoja, sekä todettiin osa Keisarintiestä rakenteidensa osalta mahdollisesti ainakin osin säilyneeksi. Inventoinnin jälkeen alueelta tunnetaan yksi kiinteä muinaisjäänös ja yksi muu kulttuuriperintökohde. Kiinteä muinaisjäänös on historiallisen ajan mestauspaikka Teerikangas (mjtunnus 1000047374), josta huomattava osa on tuhoutunut nykyistä tietä rakennettaessa. Muu kulttuuriperintökohde, Keisarintie Mustalehto (1000049544) on osa Oulun ja Kajaanin linnoja 1600-luvulta lähtien yhdistänyttä historiallista kulkuväylää, Keisarintietä. Keisarintien linjaus on myös valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin (RKY) kuuluva kohde.

Teerikankaan mestauspaikka on merkitty kaavaluonnokseen sm-kohdemerkinnällä, jonka välitön ympäristö on osoitettu virkistysalueeksi (V), jolle saa sijoittaa muistomerkin sekä sitä palvelevia rakenteita. Kohteen luonteen ja säilyneisyyden huomioon ottaen merkintä on riittävä. Kaavamerkintä on asianmukainen, joskin siinä oleva alueita- sana on hyvä muuttaa sanaksi aluetta.

Kaavan etelälaitaa kulkeva valtatie noudattelee pääosin vanhaa Keisarintien linjausta, ja vanha tie on valtatie kohdalla tuhoutunut. Suunnittelualueen itäosassa valtatie pohjoispuolella vanhaa tielinjausta on säilynyt noin 900-1000 metriä, joka on merkitty kaavaan tieyhteytenä (Keisarintie), jonka eteläreunalla on tilavaraus jalankululle ja pyöräilylle. Tielinjauksesta osa on merkitty Kult-pistekatkoviivalla osoittaen sitä tien alavimmalla kohdalla olevaa noin 350 metrin pituista osaa, jossa vanhan tien rakenteita on mahdollisesti säilynyt. aluerajaus on museokartan mukainen. Merkintään liittyvää määräystä tulee täsmentää muotoon. Muu kulttuuriperintökohde (Keisarintie Mustalehto). Aluetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa. Vasta noiden neuvottelujen yhteydessä tulee mahdollinen tutkimustarve aikanaan määriteltäväksi. Keisarintietä koskeva Kult-merkintä toistaiseksi puuttuu selostusluonnoksen kaavamääräyksiä esittelevästä kohdasta 3.1 (- 3.1.1.1[?])

Molemmat kohteet nimineen sekä muinaisjäänöstunnuksineen on syytä mainita selostuksessa niitä käsiteltäessä. Kun kohteita on vain kaksi, voitaneen kohteiden nimet ja laatu esittää myös niitä

LIITE

koskevien kaavamääräysten yhteydessä. Keisarintien status valtakunnallisena RKY-kohteena tulee selostuksessa tuoda esiin.

Kaavoittajan vastaus:

Asemakaavoitettava alue on laajentunut pohjoiseen. Arkeologista selvitystä on täydennetty maastokaudella 2024 laajemman alueen osalta.

Teerikankaan mestauspaikan välitön ympäristö merkitään ehdotukseen EV-1 -merkinnällä, jonka sisältö on sama kuin kaavaluonnoksessa esitetty V-merkintä. Sanamuoto tarkistetaan lausunnon mukaiseksi.

Myös Keisarintien määräystä täsmennetään lausunnon mukaisesti ja täydennetään merkintä selostukseen. Lisäksi Keisarintielle annetaan oma erillinen viivamääräys 2. viranomaisneuvottelussa sovitun mukaisesti.

Telia Finland Oyj lausunto: (1.8.2024)

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavan valmisteluvaiheen aineistosta.

Kaavoittajan vastaus:

Lausunnolla ei ole vaikutusta kaavaratkaisuun.

Tukes lausunto: (20.8.2024)

Pyhänselän kaavoitettava alue sijaitsee noin 8 kilometrin etäisyydellä Muhoksen taajamasta itään hyvien liikenneyhteyksien varrella. Alueen eteläpuolitse kulkee valtatie 22 ja alueen pohjoisemmalla osalla kulkee Oulu-Kontiomäki-rata. Alueenlänsiosan läpi kulkee kolme valtakunnallisesti merkittävää Fingrid 400 kV voimajohtoa ja itäosan läpi 220 kV voimajohto, 400+110 kV voimajohto. Alueelle laaditaan asemakaava suurteollisuuden sijoittamiseksi.

Asemakaavalla osoitetaan merkittävä määrä uutta teollisuusaluetta pääosin rautatien ja valtatie väliselle alueelle. Teollisuusalueen kaavoitus mahdollistaa myös vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan suurteollisuuden sijoittumisen alueelle. Alueella ei ole asutusta tai muuta toimintaa. Alueen on katsottu soveltuvan hyvin teolliselle toiminnalle, koska se ei ole helposti otettavissa muuhun käyttöön eikä se läheisten toimintojen (tie, rautatie ja sähkönsiirto) vuoksi ole luonnon- tai virkistysympäristönä erityinen selvitettyjen arvojen lisäksi.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella tai pohjaveden muodostumisalueella.

Alueelle ei ole maakuntakaavassa tai yleiskaavoissa aiemmin osoitettu teollisuutta. Alue on kuitenkin lähtökohtaisesti todettu soveltuvaksi suurteollisuudelle:

- keskeisten liikenneväylien varrella (valtatie 22 eli Kajaanintie ja Oulu-Kontiomäki-rata)
- sähkönsaantimahdollisuudet erinomaiset, lähellä Oulujokea (vedenottomahdollisuus)
- lähellä taajamia, mutta riittävän etäällä asutuksesta vaikutusten minimoimiseksi
- rakentamaton alue, joka on sijaintinsa vuoksi hankalasti otettavissa muuhun käyttöön (esim. asutukselle) erityisesti liikenteen melun ja tärinän vuoksi.

LIITE

- sijainti valtatie ja rautatien välissä sekä alueen kapeus tekee alueesta luonnon näkökulmasta vähemmän herkän

Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten perusteella.

Lausuntopyynnön liitteenä toimitetun turvallisuustarkastelu-raportin mukaan lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 400-500 m:n päässä kaavoitettavan alueen rajasta. Tarkastelualueella ei sijaitse herkkiä kohteita, kuten päiväkotia tai terveyskeskuksia. Lähin koulu sijaitsee noin 8 km etäisyydellä ja lähin päiväkotia noin 9 km etäisyydellä kaava-alueesta Muhoksen taajamassa.

T/kem-kaava tai kaavamääräyksissä maininta kaavan soveltuvuudesta kemikaalilaitokselle mahdollistaa laajamittaisen Seveso III -direktiivin mukaisen suuronnettomuusvaarallisen laitoksen sijoittamisen alueelle. Tukes pyytää huomioimaan alueen kaavoituksessa YM:n ohjekirjeessä (YM/501/2015) T/kem -kaava-alueita koskevat suositukset, kuten riskille alttiiden toimintojen sijoitus riittävän etäälle, tuotantolaitosten toiminnan laajenemisvara, evakuoitotarpeet ja pelastuslaitoksen toimintaedellytykset. Soveltuva kaava ei yksistään varmista kemikaalikohteen sijoittumista. Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja seurausten ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle.

Tukesin valvonnassa oleville kemikaalikohteille määritellään ns. konsultointivähykkeet. Konsultointivähykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta pyydetään lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Lisätietoa ja linkki konsultointivähykelistaan:

[Maankäytön suunnittelu | Turvallisuus- ja kemikaalivirasto \(Tukes\).](#)

Kaavoittajan vastaus:

Esitetyt ohjeet huomioidaan kaavaehdotuksessa. Asemakaava mahdollistaa alueelle teollisuustoimintaa, jonka toteuttaja ei ole vielä tiedossa. Asemakaavan merkintä T/kem-mahdollistaa myös suuronnettomuusvaarallisen kohteen sijoittumisen alueelle. Toiminta vaatii kuitenkin vielä jatkossa mahdollisesti YVA-menettelyn ja muita lupia. Tukes ohjaa laitossuunnittelua kemikaaliturvallisuusluvituksen prosessilla jatkossa.

Oulun seudun ympäristötoimi lausunto: (23.8.2024)

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto

Muhoksen kunta on pyytänyt Oulun seudun ympäristötoimen lausuntoa Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavaluonnoksen valmisteluvaiheen aineistosta 26.8.2024 mennessä.

Ympäristötoimen mielestä kaavan valmisteluvaiheen luonnoksessa on ympäristönäkökohdat tunnistettu hyvin. Puutteita on kuitenkin selvitysten kattavuudessa. Luontoselvityksessä (Sweco 1.11.2023) ja hulevesiselvityksessä (Sweco 17.6.2024) ei ole tarkasteltu koko kaava-aluetta. Luontoselvityksen tarkastelualue on noin 90 ha ja hulevesiselvityksen 107 ha. Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on kuitenkin 158 ha. Ympäristötoimen

LIITE

näkemyksen mukaan tarkastelu on tehty liian suppealle alueelle. Molempien selvityksien tulee kattaa koko asemakaava-alue.

Toimivalta

Oulun kaupungin hallintosäännön 26.1. §:n mukaan Oulun seudun ympäristötoimi liikelaitoksen johtokunta toimii kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain tarkoittamana kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena. Hallintosäännön § 22 mukaan liikelaitoksen johtaja käyttää puhevaltaa liikelaitoksen johtokunnan puolesta ja antaa lausunto- ja tuomioistuimille ja muille viranomaisille. Oulun seudun ympäristötoimiliikelaitoksen ympäristöjohtaja on delegoinut lausuntojen antamisen viranomaisille tai muille tahoille ympäristö- ja/tai terveysvaikutuksiltaan vähäisistä ympäristönsuojeluun liittyvistä asioista ympäristönsuojelupäällikölle (27.2.2023 § 24).

Kaavoittajan vastaus:

Asemakaavoitettava alue on edelleen laajentunut pohjoiseen. Selvityksiä on täydennetty maastokaudella 2024 (luontoselvitys ja arkeologinen selvitys) ja lisäksi muita päivitetään ehdotusvaiheen nähtävilläoloon (hulevesiselvitys, liikenteellinen tarkastelu).

Päivitetyt selvitykset tai niiden vaihe esitellään viranomaisneuvottelussa (19.12.2024), ja ne tulevat lausuttavaksi kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.

Fingrid Oyj lausunto: (26.8.2024)

Kiitämme lausuntopyynnöstänne. Lausuimme 1.12.2023 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja viranomaisneuvottelua varten.

Pyytäisimme työneuvottelua, jossa keskustellaan Fingridin sähköaseman sijoitusvaihtoehdoista ja tilantarpeesta asemakaavassa sekä suunnittelutilanteesta. Asia vaatineee yhteensovitusta ja vaiheittain tarkentuvia ratkaisuja. Tässä asemakaavaluonnosta koskevassa lausunnossa meillä ei ole valmiuksia ottaa kantaa riittävällä tarkkuudella asemakaavan sisältöön sähköaseman osalta, mutta neuvottelun tavoitteena on löytää yhteiset ratkaisut. Siten varmistetaan hankkeiden sujuva toteutus.

Pyydämme yhteydenottoa lähiaikoina, ainakin ennen asemakaavaehdotuksen laatimista. Työneuvottelusta voi sopia Fingridin Petri Parviaisen kanssa (Yksikön päällikkö Petri Parviainen, petri.parviainen@fingrid.fi, puh. 030 395 5282).

Voimajohdot on osoitettu asemakaavaluonnoksessa laajana energiahuollon alueena EN.

Pyytäisimme vielä tarkistamaan johtoalueen leveyden edellisen lausuntomme mukaisesti osuudelta, jossa läntisen voimajohtokäytävän itäpuoleinen Pyhänselkä-Vuolijoki (2004) voimajohtoalue sijoittuu 31 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjasta (itäpuoli). PDF-kartalta mitattuna vaikuttaa sille, että voimajohtoalue on itäpuolella muutaman metrin liian kapea pohjakartan pylvästä mitattuna. Asia on kuitenkin haastava tulkita ilman paikkatietoa ja asemakaavatarkkuus pitää ottaa tuki huomioon.

Katualueen osalta asemakaavassa asianmukainen määräys, jonka mukaan katualueen risteytyessä energiantuotantoalueen kanssa tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.

Asemakaavassa osoitetaan merkittävää uutta maankäyttöä ja infrastruktuuria Fingridin voimajohtojen läheisyyteen. Edelleen muistutamme, että tärkeää on pyytää Fingridistä risteämälausunnot tarpeen mukaan hyvissä ajoin. Tässä lausunnossa ei oteta kantaa teknisiin asioihin. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot tai tarvittaessa sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

LIITE

Edellisessä lausunnossamme esiintuodut yleiset seikat pitää ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Pyydämme lähettämään tietoa kaavan etenemisestä. Lausumme mielellämme tarkentuvasta asemakaavaratkaisusta.

Kaavoittajan vastaus:

Fingridin kanssa on järjestetty neuvottelu sekä jatkettu keskustelua neuvottelun jälkeen. Neuvottelujen pohjalta asemakaavoitettavalle alueelle on osoitettu laaja kortteli EN-alueeksi. Tänne voi sijoittaa kytkinlaitoksen. Merkinnällä on varmistettu kytkinlaitoksen vaatiman tilan varaaminen, mutta tarkasteltu myös, että toimijoiden sähköasemat voidaan yhdistää alueelle.

Voimajohtojen johtoalueiden leveydet on tarkistettu.

Risteämälausunto on pyydetty joulukuussa 2024, kun katuverkon suunnittelu tarkennettiin. Samaan lausuntopyyntöön laitettiin pyyntö lausua mahdollisuudesta sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita voimalinjojen alle.

Fingrid kutsuttiin myös viranomaisneuvotteluun (19.12.2024), ja Fingridille lähetetään lausuntopyyntö kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.

Väyläviraston lausunto: (21.8.2024)

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee noin 8 kilometrin etäisyydellä Muhoksen taajamasta itään hyvien liikenneyhteyksien varrella. Alueen eteläpuolitse kulkee valtatie 22 ja alueen pohjoisemmalla osalla kulkee sähköistetty Oulu – Kontiomäki -rata. Alueella on Teerinkankaan Mestaus-patsas. Kolme kilometriä alueesta pohjoiseen virtaa Oulujoki. Alueen länsiosan läpi kulkee kolme valtakunnallisesti merkittävää Fingrid 400 kV voimajohtoa ja itäosan läpi 220 kV voimajohto, 400+110 kV voimajohto (400 kV on vielä suunnitteilla, tällä hetkellä linja on 110 kV käytössä). Alueen luoteispuolella, noin 8 kilometrin etäisyydellä, sijaitsee Pyhänselän sähköasema. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa suurteollisuusalueen sijoittuminen alueelle. Asemakaavalla osoitetaan merkittävä määrä uutta teollisuusaluetta pääosin rautatien ja valtatie väliselle alueelle. Teollisuusalueen kaavoitus mahdollistaa myös vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan suurteollisuuden sijoittumisen alueelle.

Uudet teollisuusraiteet

Asemakaavaluonnoksessa Oulu – Kontiomäki -radan pohjois- ja eteläpuolelle on osoitettu uusia teollisuusraidealueita. Väylävirasto muistuttaa, että yksityisraiteen suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito ja hallinta edellyttää Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta haettavaa rataverkon haltijan turvallisuuslupaa. Yksityisraiteen liittämistä valtion rataverkkoon tulee lisäksi sopia Väyläviraston kanssa. Yksityisraideasioita Väylävirastossa hoitaa Simo Toikkanen (simo.toikkanen@vayla.fi, p. 029 534 3890). Väylävirasto muistuttaa, että teollisuusraiteeseen ja radan huoltotiehen liittyvät toimenpiteet suunnitellaan ja toteutetaan lähtökohtaisesti hankkeesta vastaavan kustannuksella.

Väylävirasto huomauttaa lisäksi, että ratalain (110/2007) mukaan satama-, varasto-, tehdas- tai muulla vastaavalla alueella rautatie on suunniteltava, rakennettava ja pidettävä kunnossa siten, että

LIITE

juna- ja muu liikenne voi toimia turvallisesti eikä rautatie aiheuta vaaraa alueella tapahtuvalle toiminnalle.

Kaavoittajan vastaus:

Asemakaavan 1. viranomaisneuvottelussa Väyläviraston edustaja totesi, että yksityisraiteen liittäminen valtion rautaverkkoon tulee myöhemmin selvitettäväksi/sovittavaksi. Teollisuusraiteiden osalta lausunto huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Uuden maankäytön vaikutukset rautatieliikenteeseen

Hankkeen toteutumisen on todettu lisäävän Oulu – Kontiomäki -rataosan raideliikennettä.

Väylävirasto tuo esille, että liikennevaikutusten arvioinnin yhteydessä on tarkasteltava hankkeen takia lisääntyvän rautatieliikenteen vaikutuksia olemassa olevaan rautatiehen tai rataliikenteeseen. Liikennevaikutusten arvioinnissa on huomioitava väylien käyttö, liikenteen sujuvuus sekä turvallisuus.

Kaavoittajan vastaus:

Ehdotusvaiheeseen tarkastellaan asemakaavan toteuttamisen vaikutukset rautatieliikenteeseen lausunnon mukaisesti. Vaikutukset kirjataan selostukseen kaavaan liitteenä olevan selvityksen tulosten pohjalta.

Rakentaminen radan läheisyyteen

Väylävirasto toteaa, että radan läheisyyteen rakennettaessa rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille, painumia rataan tai radan ja radan varusteiden siirtymiä tai muuta haittaa rautatielle tai junaliikenteelle. Radan stabiliteetti on jatkosuunnittelussa huomioitava Väyläviraston geoteknisten ohjeiden mukaisesti. Väylävirasto voi edellyttää hankkeeseen ryhtyvän kustannuksellaan toteuttamaan tarkkailumittauksia ja radan monitoroinnin Väyläviraston määrittämällä tavalla. Radan läheisyyteen sijoitettavien rakennusten tulee olla rakennettavissa ja kunnossapidettävissä täysin korttelialueen puolelta ja lisäksi on huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet. Rakennuspaikkaa palvelevien pysyvien rakenteiden, kuten esimerkiksi rakennusten perustusten, ankkurointien ja tukiseinien, ulottaminen rautatiealueelle on lähtökohtaisesti kielletty. Kaavoituksessa tulee huomioida, että kaikki rakennuspaikan vaatimat rakenteet kyetään toteuttamaan rakennuspaikan alueella.

Kaavoittajan vastaus:

Asemakaavaratkaisussa on mm. kortteleiden laajuuden kautta varmistettu, että teollisuusalueille kulku ja niiden tarkempi suunnittelu voidaan tehdä niin, että rautatielle ei aiheuteta vaaraa. Koska alueen toimijoita ei ole vielä tiedossa, korttelialueiden tarkempi suunnittelu tehdään jatkosuunnittelussa. Tällöin tulee huomioitavaksi myös radan läheisyydessä tapahtuvan rakentamisen osalta Väyläviraston ohjeet. Asia voidaan huomioida asemakaavassa tarvittaessa yleismääräyksellä.

Sähkörata

Väylävirasto toteaa, että kaikessa radan läheisyyteen sijoittuvassa rakentamisessa on huomioitava sähköradan turvallisuusetäisyydet ja niiden aiheuttamat rajoitukset rakennusten rakentamiseen, kunnossapitoon ja käyttöön. Sähköradan rakenteissa kulkee hengenvaarallinen 25 000 V jännite noin 3,5 metrin korkeudesta ylöspäin. Sivullisten tulee pysytellä kaikissa olosuhteissa vähintään 2 metrin

LIITE

etäisyydellä jännitteisistä osista (myös sähköratapylväissä sijaitsevasta paluujohtimesta) ja työkoneiden on pysyttävä vähintään 3 metrin etäisyydellä jännitteisistä osista. Hyvin lähelle rataa suunniteltujen rakennusten osalta on kiinnitettävä huomioita sähkörataturvallisuuteen ja sähköradan aiheuttamiin rajoitteisiin rakentamisen ja käytön aikana. Sähköradan osalta on noudatettava seuraavia ohjeita: Sähkörataohjeet (Liikenneviraston ohjeita 7/2016),

Ratatekniset ohjeet osa 5 Sähköistetty rata (Liikenneviraston ohjeita 21/2013) ja Rautatiealueelle tulevien kiinteiden laitteiden ja rakenteiden maadoitussuunnittelu (Liikenneviraston ohjeita 3/2010). Ajantasainen ohje on aina tarkistettava ohjeluetelosta Väyläviraston verkkosivuilta (<https://vayla.fi/palveluntuottajat/ohjeluetelo>).

Kaavoittajan vastaus:

Sähköradan turvallisuusetäisyydet tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Asemakaavaratkaisussa on mm. kortteleiden laajuuden kautta varmistettu, että teollisuusalueille kulku ja niiden tarkempi suunnittelu voidaan tehdä niin, että rautatielle ei aiheuteta vaaraa. Koska alueen toimijoita ei ole vielä tiedossa, korttelialueiden tarkempi suunnittelu tehdään jatkosuunnittelussa. Tällöin tulee huomioitavaksi myös Sähköradan osalta Väyläviraston ohjeet. Asia voidaan huomioida asemakaavassa tarvittaessa yleismääräyksellä.

Hulevedet

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa radan varteen uutta teollisuusaluetta, jonka rakentamisen myötä hulevesien muodostuminen alueella tulee lisääntymään merkittävästi. Väylävirasto huomauttaa, että alueen rakentamisen myötä lisääntyviä hulevesiä ei saa lähtökohtaisesti ohjata radan kuivatusjärjestelmiin vaikeuttamaan radan kuivatusta. Hulevedet eivät myöskään saa lisätä radan alittaviin rumpuihin kohdistuvaa kuormitusta. Mikäli hulevesiä ohjataan radan alittaviin rumpuihin, tulee selvittää rumpujen kapasiteetin riittävyys lisääntyville hulevesille. Tarkastelut tulee tehdä Väyläviraston ohjeen mukaisesti: Teiden ja ratojen kuivatuksen suunnittelu (VO 93/2023). Väylävirasto huomauttaa, että ajantasainen ohje on aina tarkistettava ohjeluetelosta Väyläviraston verkkosivuilta (<https://vayla.fi/palveluntuottajat/ohjeluetelo>).

Kaavoittajan vastaus:

Rautatien rumpuihin ei lähtökohtaisesti olla lisäämässä kuormitusta. Asia on huomioitu kaavamääräyksissä.

Kulkuyhteydet radan poikki

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu suunnittelualueen länsiosaan uusi Pyhäseläntie -niminen katuyhteys radan poikki. Kaava-aineiston mukaan katuyhteys on tarkoitettu toteuttaa radan alitse. Asemakaavaluonnoksesta rautatiealueelta puuttuu kuitenkin vielä alikulun kaavamerkintä. Väylävirasto huomauttaa, että radan alikulkusillan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava, että alikulkusillan rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille, painumia rataa tai radan ja radan varusteiden siirtymiä tai muuta haittaa rautatielle tai junaliikenteelle. Alikulkusillan suunnittelussa on huomioitava Väyläviraston ohjeet sekä sillan suunnittelun aikana on oltava yhteydessä Väyläviraston geo- ja silta-asiantuntijoihin. Geotekniikan asiantuntijana toimii Hannu Siira (hannu.siira@vayla.fi, p. 029 534 3170) ja silta-asiantuntijana Henrik Arkima (henrik.arkima@vayla.fi, p. 029 534 3142).

Asemakaavan liitteenä olevassa teollisuusraiteiston esisuunnitelmassa on mainittu, että mahdolliset teollisuusalueen saapuvat ja lähtevät korkeat kuljetukset eivät mahdu kulkemaan Pyhäseläntien alikulkusillan kautta. Selvityksen mukaan korkeat kuljetukset joudutaan kuljettamaan Pyhänsivuntien tasoristeyksen (Pyhänsivu) kautta. Suunnittelussa on huomioitava, että tasoristeys ja siihen johtavat

LIITE

tiet ovat ohjeiden ja määräysten mukaisia. Pyhänsivun tasoristeyksen ja suunniteltavien Teerikankaantien ja Keisarintien katuyhteyksien liittymien osalta suunnittelussa on huomioitava Väyläviraston ohje 15/2019 RATO 9 Rautatien tasoristeykset. Tiellä lähinnä tasoristeystä olevan tieliittymän on oltava vähintään 50 metrin etäisyydellä lähimmästä kiskosta.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Kaavoittajan vastaus:

Radan ali kulkeva katuyhteys merkitään kaavaehdotukseen asianmukaisesti. Suunnittelussa huomioidaan ohjeet ja ollaan yhteydessä tarvittaviin tahoihin.

Pyhänsivuntien käyttö kuljetuksiin on huomioitu katuverkon suunnittelussa. Aluetta ei kuitenkaan voida näyttää asemakaavarakaisussa, koska kyseinen tasoristeys on naapurikunnan (Utajärvi) puolella. Alueen kuvaus täydennetään kaavaselostukseen.

ELY:n lausunto: (11.9.2024)

Muhoksen Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavan tavoitteena on osoittaa merkittävä määrä uutta teollisuusaluetta noin 8 kilometrin etäisyydelle Muhoksen keskustaajamasta itään.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa suurteollisuuden, ml. vaarallisia kemikaaleja valmistavan laitoksen sijoittumisen Muhokselle. Suuri osa asemakaavassa osoitettavista korttelialueista sijoittuu valtatie 22 ja Oulu-Kontiomäki-rautatien väliselle alueelle, jolla ei ole lähtötilanteessa asutusta tai muuta toimintaa. Kaavaselostuksen mukaan kunta katsoo alueen soveltuvan hyvin teolliselle toiminnalle, koska se ei ole helposti otettavissa muuhun käyttöön eikä se läheisten toimintojen (tie, rautatie ja sähkönsiirto) vuoksi ole luonnon- tai virkistysympäristönä erityinen selvitettyjen arvojen lisäksi.

Asemakaavasta on järjestetty 1.12.2023 viranomaisneuvottelu.

Lausunto

Alueidenkäyttöryhmä

Asemakaavan sisältö vastaa kaavalle asetettuja tavoitteita, mahdollistaen alueelle merkittävän määrän uusia teollisia toimintoja. Osa asemakaavassa osoitetuista korttelialueista mahdollistaa myös suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien laitosten sijoittamisen alueelle. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes on omassa lausunnossaan todennut, että ”kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten perusteella.” Lisäksi lausunnossa todetaan, että ”T/kem-kaava tai kaavamääräyksissä maininta kaavan soveltuvuudesta kemikaalilaitokselle mahdollistaa laajamittaisen Seveso III -direktiivin mukaisen suuronnettomuusvaarallisen laitoksen sijoittamisen alueelle. Tukes pyytää huomioimaan alueen kaavoituksessa YM:n ohjekirjeessä (YM/501/2015) T/kem-kaava-alueita koskevat suositukset, kuten riskille alttiiden toimintojen sijoitus riittävän etäälle, tuotantolaitosten toiminnan laajenemisvara, evakuointitarpeet ja pelastuslaitoksen toimintaedellytykset. Soveltuva kaava ei yksistään varmista kemikaalikohteen sijoittumista. Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja seurausten ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle.”

ELY-keskus korostaa Tukesin lausunnossaan esiin tuomaa seikkaa: soveltuva kaava ei yksistään varmista kemikaalikohteen sijoittumista. Kaava aineistossa ei ole kuvattu, millaista kemikaalilaitosta alueelle tavoitellaan, eikä näin ollen ole myöskään esitetty, millaisia konsultointiväyhykkeen määräämiseen vaikuttavia ominaisuuksia laitokseen voisi liittyä. Laadittu T/kem-selvitys kuvaa

LIITE

yleispiirteisesti millaisilla reunaehdoilla alueelle voi sijoittua toimintoja, mutta selvitys ei anna juurikaan tietoa kaava-alueelle suunniteltujen laitosten onnettomuusvaaraan liittyvistä vaikutuksista.

Muhoksen kunta on hakenut ja saanut ympäristöministeriöltä avustusta vihreää siirtymää edistävien investointihankkeiden kaavoitukseen, lupamenettelyyn ja niihin liittyviin selvityksiin. Hakemuksessa on kuvattu, että alueella suunnitellaan valmistettavan biometanolia, joka korvaisi nykyisiä laivaliikennepolttoaineita. Hakemusvaiheessa kuvatun mukaan biometanolijalostamo voisi koostua vetyelektrolyysilaitoksesta, pyrolyysilaitoksesta ja kemiantehtaasta. Asemakaavan taustaksi laadituissa selvityksissä ei ole huomioitu biometanolihanketta tai vaihtoehtoisesti esimerkinomaisia laitostyyppisiä. Selvitys ei näin ollen anna tarkkaa kuvaa siitä, soveltuuko kaava-alue esimerkiksi biometanolijalostamolle.

Tukesin lausuntoon nojaten ELY-keskus huomauttaa, että kaikenlaisia kemikaalilaitoksia ei välttämättä voida sijoittaa kyseessä olevalle kaava-alueelle. Alueelle sijoittuvien toimintojen toteuttaminen edellyttää tarkempia tietoja toimintojen prosesseista, mitoituksista ja vaikutuksista. Kaavassa osoitettu 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.

ELY-keskus toteaa, että kaavan laadinnassa ja vaikutusarvioinnissa sekä yleiskaavallisessa tarkastelussa tulee huomioida rautatien ja valtatie läheisyys paitsi hyvinä liikenneyhteyksinä sekä melun ja tärinän lähteenä, myös mahdollisesti häiriintyvänä kohteena. Erityisesti kemikaalilaitoksen onnettomuusriskien arvioinnissa on huomioitava sekä rautatien että valtatie henkilöliikenne ja sen turvallisuus. ELY-keskus toteaa kaavaselostuksen olevan osittain niukka suhteessa kaavan mahdollistaman maankäytön merkitykseen. Laajempi selostuksen kuvaus tukisi paremmin kaavan tavoitteiden ja sisältöjen tulkintaa niin kaavan hyväksymisestä päätettäessä, kuin kaavan mukaisia toimenpiteitä arvioitaessakin. Kaava-aineistoa täydentävät erilliset selvitykset.

Kuten asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa on todettu, vaikutusten arviointi kaavahankkeessa on tärkeää. Vaikutusten arvioinnin tulee perustua riittäviin selvityksiin. Vastaavasti viranomaisneuvottelussa on todettu, että hankkeen laajuus ja ulottuvuudet huomioiden voisi olla perusteltua laatia alueelle yleiskaava. Yleiskaava antaisi myös asemakaava-alueen pohjoispuolisille T-res-alueille hyvät lähtökohdat.

Suunnittelualueella on voimassa 18.2.2005 vahvistettu Oulun seudun yleiskaava 2020, jossa alue on osoitettu kaavamerkinnällä M (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Yleiskaavassa on osoitettu myös rata- ja tieyhteydet. Hankealueen pohjoispuolella on osoitettu MU-aluetta. ELY-keskus toteaa, että Oulun seudun yleiskaava on jo vanhentunut tavoitevuodeltaan ja osittain sisällöltään. Yleiskaavassa ei ole osoitettu, eikä ole voitu osoittaa nyt suunniteltavien toimintojen aluevarauksia.

Huomioiden Muhos Biopark -hankkeessa laadittu maankäytön Masterplan ja siinä todetut maankäytön ja mm. tieyhteyksien kehittämistarpeet sekä masterplanin pohjoisosaan käynnistetty osayleiskaava, olisi ollut luontevaa laajentaa yleiskaavoitettava alue koskemaan myös nyt tarkasteltava asemakaava-alue.

MRL 42 § 4. momentin mukaan ”jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.” Asemakaava-aineistoissa ei ole esitelty tarkkaan yleiskaavan ilmeistä vanhentuneisuutta. Kuvaus yleiskaavan ilmeisestä

LIITE

vanhentuneisuudesta ja perustellusta syytä yleiskaavasta poikkeamiseen on syytä täydentää kaavaselostukseen, mikäli alueelle ei tulla laatimaan uutta yleiskaavaa. Asemakaavan liiteaineistoksi on laadittu erillinen yleiskaavallinen tarkasteluraportti, joka monilta osin peilaa asemakaavan ja Muhoksen Biopark -masterplanin tavoitteita. Yleiskaavallinen tarkastelu sisältää kuitenkin myös tiiviin yleiskaavan sisältövaatimusten analysoinnin.

Yleiskaavallisen tarkastelun alueen rautatien pohjoispuolisten osa-alueiden osalta kuvausta ja arviointia varten ei ole hankittu selvitystietoja maastotöin. Samat osa-alueet on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu merkinnällä MU. Merkinnän kuvauksen mukaan mm. ”Alue on osa tai se täydentää seudun virkistys- ja vapaa-ajanverkostoa.” Tavoitteesta poikkeamista ei ole kuvattu aineistoissa. ELY-keskus toteaa myös Muhos Bioparkin masterplanissa esitettyjen viheryhteystarpeiden kaavallisen huomioimisen varsin ohueksi, sillä niistä ei ole lainkaan mainintoja kaavaselostuksessa tai yleiskaavallisessa tarkastelussa.

Lisäksi yleiskaavatasoinen liikenteellisten vaikutusten tarkastelu jää varsin ohueksi. Kuvauksen mukaan alue on mukana liikenneverkkotarkastelussa, mitä ELY-keskus pitää tärkeänä. Tarkastelun myötä saadaan tarpeellista tausta-aineistoa myös yleiskaavatasoiseen liikennevaikutusten tarkasteluun.

Yleiskaavallisen tarkastelun ympäristöhaittojen vähentämistä koskeva kohta 4.6 ei sisällä käytännössä lainkaan T/kem-toiminnan ympäristöriskien tarkastelua.

Kaavoittajan vastaus:

Alueelle on todennäköisesti tulossa vedyn tuotantoa ja jalostusta. Tämän vuoksi on tehty mm. prosessivesiputken tarkastelu. Asemakaavoitettava alue on luonnosvaiheesta edelleen laajentunut pohjoiseen. Asemakaavan merkintä T/kem-mahdollistaa myös suuronnettomuusvaarallisen kohteen sijoittumisen alueelle. Selvityksiä on täydennetty maastokaudella 2024 (luontoselvitys ja arkeologinen selvitys) ja lisäksi muita päivitetään ehdotusvaiheen nähtävilläoloon (hulevesiselvitys, liikenteellinen tarkastelu). Myös suuronnettomuus selvitys tarkistetaan ehdotusvaiheeseen. Tarkistuksessa huomioidaan lausunnossa esitetty, mutta edelleenkin ei ole tietoa kaava-alueelle tulevasta toiminnasta tarkemmin, mikä tulee huomioida myös selvityksen täydennyksessä.

Myös TUKESIn lausunnossa esitetyt ohjeet huomioidaan kaavaehdotuksessa. Asemakaava mahdollistaa alueelle teollisuustoimintaa, jonka toteuttaja ei ole vielä tiedossa. Kuten ELY-keskus toteaa, toiminta vaatii kuitenkin vielä jatkossa mahdollisesti YVA-menettelyn ja muita lupia.

Kaavaselostukseen ja sen liitteenä olevaan yleiskaavalliseen tarkasteluun sisällytetään laajemman alueen tarkastelu, mutta yleiskaavaa ei olla laatimassa asemakaavoitettavalle alueelle tai yleiskaavallisen tarkastelun alueelle. Voimassa olevan yleiskaavan vanhentuneisuus tarkennetaan aineistoihin. Samalla täydennetään Muhos Bioparkin masterplanissa esitettyjen viheryhteystarpeiden toteutusmahdollisuudet.

Liikenneselvitys täydentyy ehdotusvaiheeseen, sisältäen myös liikenteellisten vaikutusten arvioinnin. Ympäristöhaittojen vähentämistä koskeva kohta täydennetään asiakirjoihin.

Luonnonsuojeluryhmä

Asemakaavoitettavalle radan eteläpuoliselle alueelle on tehty luontoselvitys (SWECO 2023), jonka aikana selvitettiin maastotyönä alueen kasvillisuus ja luontotyypit, pesimälinnusto, liito-oravat ja viitasammakot. Kaavaselostuksen mukaan luontoselvitystä täydennetään kesällä 2024 käsittämään myös radan pohjoispuoliset asemakaava-alueet. Selvitykset eivät olleet mukana lausuntopyyntöaineistossa, eikä niihin näin ollen ole mahdollista ottaa vielä kantaa. Alueella ei havaittu muita merkittäviä luontoarvoja kuin viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, joka on kaavaselostuksen mukaan huomioitu kaavaratkaisussa ja se säilytetään teollisuusalueen

toteutumisen jälkeenkin. Luontoselvityksessä ja hulevesisuunnitelmassa esitetään alueen rakentamisen yhteydessä huomioon otettavia toimenpidesuosituksia viitasammakon elinympäristön säilyttämiselle.

ELY-keskus katsoo, että asemakaavan eteläpuoliselle alueelle laadittu luontoselvitys on asianmukainen ja antaa tarpeeksi tietoa kaavan vaikutustenarvioinnille. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka on merkitty kaavaan luo-merkinnällä ja asianmukaisella selitetekstillä. ELY-keskus pitää hulevesisuunnitelmassa esitettyjä suosituksia viitasammakon elinympäristön suojeluun oikeasuuntaisena, mutta pystyy ottamaan kantaa tarkemmin ratkaisuihin vasta myöhemmässä vaiheessa, kun suunnitelma tarkentuu. ELY-keskus katsoo, että esitettyjen tietojen perusteella ei voida riittävällä varmuudella sulkea pois, että kaava ei heikentäisi viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Luonnonsuojelulain 78 §:n 2 momentissa tarkoitettu luontodirektiivin IV(a)-liitteen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto on suoraan velvoittavaa lainsäädäntöä, joka on otettava huomioon kaikessa toiminnassa. Mikäli ei voida luotettavasti todeta, että hankkeesta ei aiheudu heikentämistä viitasammakolle, niin on haettava luonnonsuojelulain (9/2023) 83 §:n mukaista poikkeuslupaa.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan viitasammakon elinympäristön suojelun kannalta tärkeänä on alueen vesistöjen ja kosteikkojen vesitasapainon ylläpitäminen. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota viitasammakkokosteikkoon johdettavien hulevesien laatuun, mikä hulevesisuunnitelman mukaan suositellaan tehtävän esim. kasvipäälysteisen viivästyksen eli kiintoaineita ja muita epäpuhtauksia suodattavan puskurivyöhykkeen avulla. Hule-kaavamerkinnällä on osoitettu alue, jolta nykytilanteessa kertyy vettä luo-merkinnän alueelle viitasammakoiden elinympäristöön. ELY-keskus huomauttaa, että kaavan mukaisen rakentamisen myötä vettä läpäisemättömät pinnat lisääntyvät ja alueen hydrologia muuttuu merkittävästi. Hulevesien johtaminen luo-alueelle tulee suunnitella tarkoin ennen rakentamista, jotta voidaan varmistaa viitasammakon elinympäristön säilyminen. Mikäli tarkempaa suunnitelmaa ei laadita kaavoituksen yhteydessä, tulee erillisestä suunnitelmasta pyytää luonnonsuojeluviranomaisen lausunto. Lausuntotarve tulee huomioida kaavamääräyksellä.

ELY-keskus nostaa esille, että erityisesti rakentamisen aikana tulee suojata viitasammakon elinympäristöä mahdollisilta kiintoaineshuhtoumilta. Rakentamisen aikana on rajattava työkonoiden käyttö ja muu toiminta pois viitasammakon elinympäristöstä esimerkiksi merkitsemällä elinympäristön rajat maastoon.

ELY-keskus ei pysty ottamaan kantaa radan pohjoispuoliselle alueelle tehtävän/tehdyn luontoselvityksen riittävyyteen tai vaikutusarviointiin ennen kuin selvityksen tulokset ovat käytettävissä.

Kaavoittajan vastaus:

Asemakaavoitettava alue on luonnosvaiheesta edelleen laajentunut pohjoiseen. Selvityksiä on täydennetty maastokaudella 2024 (myös luontoselvitys) ja lisäksi ehdotusvaiheen nähtävilläoloon päivitetään myös hulevesiselvitys. Kaavaehdotuksen laatimisessa huomioidaan lausunnossa esitetyt näkökohdat ja pohditaan, miten varmistetaan viitasammakoiden elinympäristön säilyttäminen. Lausuntopyyntövaade tarkennetaan kaavamääräykseen.

Ympäristönsuojeluyksikkö ja vesistöyksikkö

Asemakaava laaditaan valtatie ja rautatie lähialueelle suurteollisuuden sijoittamiseksi. Kaavaseloituksen mukaan suunnittelualueella ei ole asutusta, eikä asemakaavoituksessa ole osoitettu asutusta. Myöskään lähialueella ei ole kaavaseloituksen mukaan merkittävää määrää asutusta, ja lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat reilun 500 metrin etäisyydellä alueesta. Teollisuusalue on ympäröity suojaviheralueilla (EV), maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M) ja yhdellä virkistysalueella (V). Valtatie vierellä oleville suojaviheralueille saa läjittää maa-aineksia.

Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueen mahdolliset meluvaikutukset kohdistuvat alueen ympärillä sijaitsevaan haja-asutukseen. Lisääntyvä liikenne voi aiheuttaa meluvaikutuksia laajemmalla alueella. Kaavaselostuksen mukaan teollisuusalueen tarkkaa tulevaa toimintaa ei vielä tiedetä. Alueelle sijoittuvat toimijat joutuvat kaavaselostuksen mukaan todennäköisesti ennen hankkeen rakentamista laatimaan toiminnastaan ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA), jossa tarkastellaan toiminnasta aiheutuvaa melua myös jo toteutuneen maankäytön tuottama melu huomioiden.

Ympäristönsuojeluyksikkö toteaa lausuntonaan, että kaavoituksessa tulee ottaa huomioon laitosten toiminnoista aiheutuvat haitat ja niille pitää varata riittävä alue, jolle esim. melu voi levitä ilman asumiselle tai virkistymiselle aiheutuvia haittoja. Asuntojen tms. herkkien kohteiden läheisyyteen ohjattavan teollisuuden tulisi aiheuttaa mahdollisimman vähän ympäristöhaittoja. Lähtökohtaisesti kaavoituksen vaikutuksesta melutaso ei saisi kasvaa melulle herkällä alueella. Kaavassa on tarpeen varata teollisuus- ja varastoarakennusten korttelialueiden reunoille asutusta vastaan riittävän laajat suojaviheralueet (EV-alue), johon mahdolliset meluntorjuntarakenteet kuten esim. meluvallit ovat käytännössä toteutettavissa. Kaavassa on lisäksi tarpeen antaa määräyksiä mm. toimintojen ja rakennusmassojen sijoittelusta ja melulle herkkien kohteiden muusta suojaamisesta. Lisäksi on tarpeen käyttää ajoitusmääräystä. Kaavatyön yhteydessä on tärkeää huomioida, että meluohjeavrot koskevat myös virkistysalueita.

Asemakaava-alue ei sijaitse tulvavaara-alueella ja alueelle on laadittu hulevesiselvitys- ja suunnitelma. Vaikutuksia vesistöön on arvioitu kaavaselostuksessa, mutta arvio on varsin niukka. Arviossa ei ole mainittu lainkaan Muhosjokea. Aineiston perusteella vaikuttaisi, että hulevedet johdetaan todennäköisesti ojiin. Kaavaselostuksesta ei kuitenkaan tarkemmin ilmene johdetaanko hulevesiä kaava-alueen ulkopuolisiin luonnontilaisiin tai luonnontilaisen kaltaisiin noroihin/puroihin. Mikäli johdetaan, tulisi vaikutukset arvioida mahdollisiin pienempiin vesistöihin, joihin vaikutukset ulottuvat.

Yhteisvaikutukset lähialueen vesistöihin tästä ja muista alueen kaavahankkeista on erittäin olennaista arvioida. Kaavahanke ei saa yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa uhata vesienhoidossa asetetun Oulujoen tai Muhosjoen tilatavoitteen saavuttamista tai heikentää pienempien vesistöjen tilaa.

ELY-keskus toteaa, että tonttikohtaisen hulevesien viivytyksen lisäksi kaavassa olisi syytä huomioida myös vesiensuojelu ja varata purkureitit ja riittävä mitoitus huomioiden tila vesiensuojelurakenteille. Esimerkiksi hulevesiselvityksessä on esitetty kaavaan 4 aluetta veden viivyttämiseen (viivytyksen tilavarauus, hulevesiselvitys s. 18). Näitä alueita ei kuitenkaan ole esitetty kaavaluonnoksessa. Vesiensuojeluun suunnitellut rakenteet on syytä olla valmiina ennen korttelialueiden rakentamistöitä. On hyvä perustella kaava-aineistossa, miksi alueella oleva lampi ei ole vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen luonnontilainen lampi. Luonnontilaisen enintään yhden hehtaarin suuruisen lammen tai järven luonnontilan vaarantaminen on kielletty ilman poikkeuslupaa. Mikäli alueen lampi on riippuvainen pohjavedestä ja todetaan luonnontilaiseksi, tulee varmistua, että jatkossakin alueella muodostuu pohjavesiä ja lammen pohjavesivaikutteisuus säilyy.

Kaavoittajan vastaus:

EV-alueet ja M-alueet on muokattu luonnosvaiheesta, ja ne toimivat osaltaan meluntorjuntarakenteina. Asia selkeytetään ja tarkennetaan kaavaselostukseen. Ajoitusmääräystä sekä melulle herkkien kohteiden suojaamista pohditaan kaavaehdotukseen. Valtatien laidalla ollut virkistysaluemerkintä on muutettu EV-1 -merkinnäksi.

Hulevesiselvitys päivitetään ehdotusvaiheeseen, ja myös kaavaselostukseen kirjataan tarkemmin vaikutuksia. Hulevesisuunnitelmien tekemistä jatkosuunnittelun yhteydessä ohjataan kaavan yleismääräyksillä sekä osittain aluekohtaisilla määräyksillä. Hulevesien viivytyksen vaatimia tilavaruuksia pohditaan esitettäväksi kaavakartalla tai vähintään määräyksissä.

Luontoselvityksessä (2023) on huomioitu vesilain 2. luvun 11 §: vesiluontotyypit. Luontoselvityksen perusteella selvitysalueella ei ole vesilain 2. luvun 11 §:n pienvesikohteita eikä vesilain 3. luvun 2 §:n tarkoittamia luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia puroja. Suunnittelualueella sijaitseva lampi on kaivettu 1949–1996 välisenä aikana (Paikkatietoikkuna 2024), eikä se siten täytä vesilain 2 luvun 11 §:n vaatimuksia. Lammen vesitalouteen vaikuttavat suuresti siihen johtavat metsätaloutta varten tehdyt ojitukset. Lampi on rajattu viitasammakon (EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) laji) lisääntymis- ja levähdyspaikaksi, ja lammen vesitaloutta ei saa muuttaa siten, että se heikentäisi viitasammakon elinolosuhteita.

Liikennejärjestelmäyksikkö

Kaavaselostuksessa on mainittu kaavaprosessin vaiheet -kappaleessa valtatie suunnittelu alueen etelälaidalla (Ramboll). Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen Rambollilta saaman aineiston perusteella liikenneselvityksen laatiminen on vielä kesken. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee tärkeänä, että liikenneselvitys valmistuu kaavaehdotusvaiheeseen mennessä, jotta sen tulokset ovat käytössä kaavaehdotuksesta lausuttaessa. Konsultilta saaman tiedon mukaan, mikäli Hyrkkäntien liittymän paikalle tehdään joskus eritasoliittymä, sen rampit jäävät asemakaavaluonnoksen alueen ulkopuolelle eli liittymän eteläpuolelle ja valtatie pohjoispuolella liittymän luoteisneljännekseen. Liikenneselvityksessä on syytä tarkastella vielä alueen tieverkon hallinnollista luokitusta.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavoitettava alue on rajattu kiinteistörajojen mukaan. Valtatie 22 lähellä kaava-alueen raja ei kuitenkaan noudata kiinteistörajajoja, vaan on ehdotetun tiealueen rajan mukainen. Myöhemmin kaavaselostuksessa mainitaan, että kaava-alue on rajattu valtatie liikennealueeseen. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee tarkoituksenmukaisena, että kaava-alueeseen otetaan mukaan myös valtatie 22, jotta tulevaisuuden mahdollisia liikennejärjestelyjä varten tarvittavat aluevaraukset voidaan osoittaa kaavassa LT-aluemerkinnän sisällä. Kaavakartalla olisi hyvä näkyä myös valtatie varten suunniteltu uusi jalankulun ja pyöräilyn väylä. Tällä hetkellä aineistosta ei käy selvästi esille, mahtuuko esimerkiksi valtatie varten suunniteltu jalankulun ja pyöräilyn väylä tiealueelle. Kaavaselostuksen sivulla 14 olevassa kuvassa jalankulun ja pyöräilyn yhteys näyttäisi kuitenkin olevan nykyisen tiealueen ulkopuolella. LT-alueajauksessa tulee huomioida myös Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen laatima tiesuunnitelma Valtatie 22 ohituskaistat välillä Hyrkäs - Sotkajärvi, Muhos ja Utajärvi. Lisätietoja löytyy Väyläviraston sivuilta: <https://vayla.fi/vt22-ohituskaistat-valilla-hyrkas-sotkajarvi>.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että teollisuudelle varattujen alueiden ja valtatie väliin on osoitettu suojaviheralue, jolle saa läjittää maa-aineksia. Alueet muodostavat luontaisen näkö- ja meluesteen teollisuusalueelta tiempäristöön ja toisinpäin. Maa-ainesten läjitysalueet on merkitty ohjeellisina, jotta alueet voidaan toteuttaa maa-aineksen määrän ja laadun pohjalta tarkoituksenmukaisina. EV-alueelle voi osoittaa maanmuotoilua maata läjittämällä, joka on korkeudeltaan enintään 5 metriä, ja jonka luiskakaltevuus tulee olla $\leq 1:2$. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue huomauttaa, että valtatie suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle valtatie ajoradan keskilinjasta. Tämä tulee huomioida kaavakartalla Suojaviheralueen osa, jolle saa läjittää maa-aineksia-kaavamerkinnän osalta, jotta alueet sijoitetaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle.

Kaavaselostuksessa on mainittu, että liikenteen lisääntymisessä tulee huomioida Muhoksen taajaman ohitukseen suunniteltu uusi tielinjaus, minkä toteutuessa liikenteelliset vaikutukset taajamalle jäävät vähäisiksi. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue huomauttaa, että vaikka ohikulkutien varaus löytyy sekä maakunta- että yleiskaavasta, on se pitkän aikavälin hanke, eikä tule todennäköisesti toteutumaan vielä pitkään aikaan. Tämän vuoksi kaavan liikenteelliset vaikutukset tulee arvioida valtatie nykyisen linjauksen pohjalta, jossa se kulkee Muhoksen taajaman läpi. Liikennevaikutusten arvioinnissa on syytä huomioida myös yleiskaavatarkastelun kohteena oleva alue asemakaavahankkeen pohjoispuolella ja sen alueelta tuleva lisäys liikennemääriin. Tämän lisäksi

LIITE

liikennevaikutusten arvioinnissa on syytä huomioida muut mahdolliset kaavahankkeet alueen läheisyydessä ja tarkastella kaavahankkeiden yhteisvaikutuksia liikenteen osalta.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue pitää hyvänä, että alue on myös kestävin kulkumuodoin saavutettavissa, mikäli kaavassa esitetyt jalankulun ja pyöräilyn yhteydet alueelle tulevaisuudessa toteutuvat.

Kaavaselostuksessa todetaan hyvin ELY-keskuksen linjauksen mukaisesti hulevesien käsittelystä: ”hulevesien käsittelyssä tulee huomioida, että hulevesiä ei saa ohjata valtatie tai radan yhteyteen.” Hulevesisuunnitelmasta käy ilmi, että alueen 2b vedet johtuvat nykytilanteessa valtatie 22 (Kajaanintie) alittavan rummun kautta edelleen vesistöön. Tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää vesien käsittely siten, että vesimäärä valtatie alittavassa rummussa ei tule lisääntymään merkittävästi. Lisäksi on varmistettava, että olemassa olevan valtatie 22 alittavan rummun mitoituksen (800 mm betonirumpu) riittävyys tilanteessa, jossa kaava on toteutunut. Mikäli rummun mitoitus maantiellä ei ole riittävä, tulee kunnan omalla kustannuksellaan suunnitella ja toteuttaa rummun vaihto. Rata-alueelle johdettavien vesien osalta tulee olla yhteydessä Väylävirastoon.

Kaavoittajan vastaus:

Liikenneselvitys valmistuu kaavaehdotuksen nähtävilläoloaineistoon. Selvityksessä on huomioitu valtatie liittymä sekä varauduttu tilanteeseen, jossa tarvittaisiin eritasoliittymä. Selvityksessä arvioidaan myös liikennemäärien lisäyksen vaikutusta laajemmalla alueella, mm. Muhoksen taajamassa (ilman ohituskaistan rakentamista). Alueen tieverkon hallinnollinen luokitus on keskusteltu asemakaavoituksen ja tie- sekä katuverkon suunnittelun edetessä.

Valtatie asemakaava-alueen kohdalla on otettu mukaan asemakaavaan, ja tiealueen raja tarkistetaan vielä liikenneselvityksen valmistuessa. Asemakaavassa huomioidaan liikenneselvityksen mukaisesti jalankulun ja pyöräilyn tarpeet sekä valtatie 22 ohituskaistat.

Maantien suoja-alue (30 metriä valtatie ajoradan keskilinjasta) jää valtatiealueelle.

Hulevesiselvitys päivitetään ehdotusvaiheeseen, ja myös kaavaselostukseen kirjataan tarkemmin vaikutuksia. Hulevesien viivytyksen vaatimia tilavaroituksia pohditaan esitettäväksi kaavakartalla tai vähintään määräyksissä.

Jatkotoimenpiteet

Kaavoituksesta tulee järjestää viranomaisneuvottelu ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Kaavoittajan vastaus:

Neuvottelu on järjestetty 19.12.2024.