

Leppiniemi - Pyhänsivu osayleiskaava

Mkktmk 19.02.2024 § 14

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen kunnan kaavoitusta ja maankäyttöä ohjaa Muhoksen kunnan strategia ja Muhoksen kunnan maankäyttöohjelma (kvalt. 27.3.2023 §16). Maankäyttöohjelmassa on määritelty kunnan maapoliittiset tavoitteet ja asetetaan keinot tavoitteiden toteuttamiseksi. Maankäyttöohjelman yhdeksi kärkialueeksi on nimetty Muhos Biopark ja teollisuuden ja energiatuotannon yleis- ja asemakaavoitus.

Muhos Biopark -hankkeen Masterplan perustuu uusiutuvien ja tulevaisuuden energioiden käyttöön, biotalouteen ja kiertotalouteen. Bioparkin Mastreplania tullaan toteuttamaan maankäyttöohjelman mukaisesti maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen keinoin.

Muhos Biopark maankäytön suunnittelu ja kaavoitus etenee vaiheittain. Ensimmäinen vaihe kaavoituksessa on käynnistynyt vuonna 2023 Pyhänselän Teerikankankaan alueella, jonne on muodostumassa maankäyttöohjelman tavoitteen mukainen noin 100 hehtaarin suurteollisuusalue. Toisessa vaiheessa maankäytön suunnittelu ja kaavoitus painottuu Pyhänselän suurmuuntosähköaseman ympärille. Toisen vaiheen kaavoituksen käynnistää Leppiniemi -Pyhänsivu OYK laadinta.

Leppiniemi - Pyhänsivu osayleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Pyhänselän suurmuuntosähköaseman ympäristössä ja tulevan muuttuvan maankäytön toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavoitettavan alueen pinta -ala on noin 2500 ha ja alueella on tällä hetkellä voimassa Oulun Seudun yhteinen yleiskaava vuodelta 2011.

Leppiniemi - Pyhänsivu osayleiskaavan sisältönä ja teemana on uusiutuvan energian tuotannon, kulutuksen, siirron ja varastoinnin toimintojen maankäytöllinen ohjaaminen Pyhänselän suurmuuntosähköaseman ympäristössä. Lisäksi varaudutaan fossiilivapaan energian käytöstä saatavan hukkalämmön hyödyntämiseen elintarviketeollisuudessa, aluelämmityksessä ja kiertotaloudessa. Yleiskaavassa varataan alueet tarvittaville virkistysalueille ja viheryhteyksille.

Leppiniemi -Pyhänsivu OYK:n osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm:ltä 19.2.2024 ja kaavoittavan alueen alustava raja- ja pvm:ltä 19.2.2024 on oheismateriaalina ja esitellään kokouksessa.

Kaavoituksen käynnistämisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta käynnistää Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavoituksen alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan

liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 19.2.2024 ja asettaa sen virallisesti nähtäville.

Käsittely Arkkitehti Heini Kaskela esitteli asiaa toimikunnalle.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Merkiittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan päätöksenteon jälkeen Jaakko Räisänen poistui kokouksesta klo 18:30.

Khall 27.02.2024 § 39

Esittelijä kunnanjohtaja Kimmo Hinno

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.

Käsittely: Tekninen johtaja Mikko Kari selosti asiaa kunnanhallitukselle ja vastasi esitettyihin kysymyksiin.

Päätös Muhoksen kunta käynnistää Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavoituksen alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 19.2.2024 ja asettaa sen virallisesti nähtäville.

Mkktmk 15.01.2025 § 1

Valmistelija Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavaluonnos on valmistunut 15.1.2025.

Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavassa osoitetaan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Pyhänselän suurmuuntosähköaseman ympäristössä. Yleiskaavassa on varattu alueet datakeskustoiminnoille, energiahuollolle, datakeskuksen hukkalämmön talteenotolle, jalostukselle ja hyödyntämiselle. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu Oulujoen varteen laajat virkistys- ja vapaa-ajan alueet ja rakentamisen ulkopuolelle jätettävät metsäalueet.

Yleiskaavan tavoitteellinen liikenneverkko sisältää kokonaan uuden noin 8 kilometriä pitkän katuyhteyden Pyhänsivuntieltä valtatielle 22 ja parannettavat nykyiset Leppiniementien ja Pyhänsivuntien osat.

Kaavan laatija Sanukka Lehtiö Sweco Oy:stä on kutsuttu kokoukseen esittelemään suunnitelmaa.

Yleiskaavan luonnos pvm:ltä 15.1.2025 on esityslistan liitteenä ja esitellään kokouksessa.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavaluonnoksen pvm:ltä 15.1.2025, asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää kaavaluonnoksesta tarvittavat viranomaislausunnot. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet- sivuilla, Tervareitti -lehdessä ja kirjeellä kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.
Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.
Mkktmk 16.10.2025 § 34	
Valmistelija	Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308 Muhoksen kunnan Leppiniemi–Pyhänsivu osayleiskaavan valmisteluaineisto on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 23.1.–27.2.2025. Nähtävilläolosta on tiedotettu kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla, Tervareitti-lehdessä sekä kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille. Kunnanhallituksen kaavoituksen vireilletulopäätöksen (Khall 27.2.2024 § 39) jälkeen suunnittelualue on laajentunut yleiskaavan mukaisesti. Laajennuksen yhteydessä suunnittelualueeseen on lisätty uusi tieyhteys välille Pyhänsivu–Pyhänselkä. Suunnittelualueen muutoksen vuoksi kaavan valmisteluaineiston käsittelyyn (Mkktmk 15.1.2025 § 1) on osallistunut esteellinen henkilö. Esteellisyyden johdosta valmisteluaineisto ja osayleiskaavaluonnos päiväyksellä 15.1.2025 on käsiteltävä uudelleen. Uudelleenkäsitellyllä varmistetaan kaavaprosessin lainmukaisuus ja osallisten yhdenvertainen kohtelu. Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta päättäminen kuuluu maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan toimivaltaan. Merkittiin pöytäkirjaan, että ennen asian käsittelyä käytiin läpi kaava-alueen maanomistajaluettelo, jonka jälkeen Juhani Vääräniemi ilmoitti olevansa esteellinen (maanomistaja kaava-alueella) asian käsittelyssä ja poistui kokouksesta klo 19.38.
Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavaluonnoksen pvm:ltä 15.1.2025, asettaa kaavaluonnoksen julkisesti uudelleen nähtäville 14 päivän ajaksi ajalle 22.10.-5.11.2025. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla ja Tervareitti -lehdessä.
Käsittely	Tekninen johtaja esitteli asiaa toimikunnalle. Keskustelun kuluessa tekninen johtaja muutti esitystään: Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavaluonnoksen pvm:ltä 15.1.2025, asettaa kaavaluonnoksen julkisesti uudelleen nähtäville 14 päivän ajaksi ajalle 22.10.-5.11.2025. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla ja Tervareitti -lehdessä ja kirjeellä kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Merkitään tiedoksi, että osallisuus- ja arviointiohjelma on tarkastettu 16.10.2026 ja suunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kunnan internet -sivuilla ja kunnan ilmoitustaululla.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan muutetun esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan päätöksenteon jälkeen Juhani Vääräniemi palasi kokoukseen klo 19.41

Mkktmk 06.11.2025 § 37

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Asia

Leppiniemi–Pyhänsivu osayleiskaavan valmisteluaineiston nähtävilläolon palautteet ja kaavaehdotuksen hyväksymisesitys

Tausta ja valmistelu

Muhoksen kunnan Leppiniemi–Pyhänsivu osayleiskaavan valmisteluaineisto on ollut uudelleen julkisesti nähtävillä ajalla 22.10.–5.11.2025. Nähtävilläolosta on tiedotettu kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla, 23.10.2025 ilmestyneessä Tervareitti-lehdessä sekä kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana 23.1.–27.2.2025 ja 22.10.–5.11.2025 valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 13 lausuntoa ja 7 mielipidettä. Kaavoittajan vastineet saatuun valmisteluvaiheen palautteeseen on esityslistan liitteenä. *Asiakirjaa täydennetään tarvittaessa toisen valmisteluvaiheen nähtävilläolon palautteen perusteella kokoukseen mennessä.*

Kaavan valmisteluvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 5.2.2025 Koivu ja Tähti - kulttuurikeskuksessa. Tilaisuutta oli mahdollista seurata myös etäyhteyden välityksellä.

Kaavaehdotus

Leppiniemi–Pyhänsivu osayleiskaavaehdotus on valmistunut ja päivätty 6.11.2025. Ehdotus on laadittu huomioiden kaavaluonnoksesta saatu palaute sekä kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet.

Kaavoittaja Sanukka Lehtiö, Sweco Oy, on kutsuttu kokoukseen esittelemään valmisteluvaiheen palautetta ja kaavaehdotuksen sisältöä.

Kaavaehdotuksen hyväksymisestä ja julkisesti nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ennen asian käsittelyä Aimo Manelius ja Juhani Vääräniemi ilmoittivat olevansa esteellisiä asian käsittelyssä ja poistuivat kokouksesta klo 19.28.

Esteellisyysperusteet: Manelius (lähisukulaisten maanomistus kaava-alueella)

Vääräniemi (maanomistaja kaava-alueella)

Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavaehdotuksen pvm:ltä 6.11.2025 hyväksymistä ja asettamista julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ajalle 14.11.-15.12.2025 (AKL 65 § ja MRA 19 §). Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet- sivuilla ja Tervareitti -lehdessä ja kirjeellä kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.
Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyivät teknisen johtajan esityksen. Merkittiin pöytäkirjaan,että asiakohdan päätöksenteon jälkeen Manelius ja Vääräniemi palasivat kokoukseen klo 19.31.

Khall 11.11.2025 § 274

Esittelijä	kunnanjohtaja Kimmo Hinno
Päätösesitys	Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.
Käsittely	Ennen asiakohdan avaamista Aimo Manelius ilmoitti esteellisyydestään asian käsittelyyn (lähiomaisten maanomistajuutta kaava-alueella) ja poistui kokouksesta klo 18:33. Tekninen johtaja Mikko Kari selosti asiaa.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin. ----- Asiakohdan päättämisen jälkeen Mikko Kari poistui kokouksesta ja Aimo Manelius palasi kokoukseen klo 19:08.

Mkktmk 19.01.2026 § 2
99/10.02.02/2024

Valmistelija	Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308 Osayleiskaavaehdotuksen asiakirjat olivat julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 19 §) 14.11.–15.12.2025. Nähtävilläolosta on tiedotettu kunnan ilmoitustaululla, kunnan internetsivuilla, 13.11.2025 ilmestyneessä Tervareitti-lehdessä sekä kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille. Nähtävilläoloaikana yleiskaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 12 lausuntoa ja kolme muistutusta. Annettuihin viranomaislausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu perustellut vastineet kaavaselostuksen liitteeksi. Osallisten palautteen perusteella osayleiskaavaehdotukseen on tehty vähäisiä muutoksia:
--------------	---

1. Kaava-alueen pohjoisosaan on lisätty rantavyöhykettä osoittava merkintä, jolla määritellään ranta-alue. Ohjeellinen rantavyöhykkeen ja ranta-alueen raja sekä määräys perustuvat Montta–Pyhänsivun voimassa olevaan osayleiskaavaan, johon Leppiniemi–Pyhänsivun osayleiskaava pohjoisesta rajautuu. Tälle 200 metrin rantavyöhykkeelle ei osayleiskaavan perusteella sallita virkistystoimintoja palvelevia rakennelmia, matkailupalveluiden rakennuksia eikä muutakaan uutta rakentamista. Rakentamisen tulee perustua kantatilamitoitukseen emätilatarkastelun kautta ja siten tutkia asemakaavalla.
2. Pyhänsivuntien eteläpuolella sijaitsevan maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (M) osa, joka on Valtimontien koillispuolella ja kooltaan noin 13 hehtaaria, on muutettu MU/s-alueeksi eli maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja jonka ympäristö säilytetään. Alueen suunnittelussa tulee metsätalouksen sijaan kiinnittää huomiota luonnonympäristön säilymiseen laadukkaana osana viherverkostoa.
3. Kaavakartalle on lisätty vuoden 2025 maastoselvitysten perusteella kolme luokan-osa-alue (142, 144 ja 145). Nämä osa-alueet ovat olleet nähtävillä alueella vireillä olevassa asemakaavaehdotuksessa 7.–31.1.2026 ja siten maanomistajien tiedossa.

Nähtävillä olleeseen osayleiskaavaehdotukseen tehdyt vähäiset tarkennukset on saatettu kyseisten kiinteistöjen omistajien tietoon kirjeellä ja karttaotteella 9.1.2026.

Osayleiskaavan kartta on päivätty 6.11.2025, ja tehdyt vähäiset tarkennukset on merkitty kaavakartalle 12.1.2026.

Kaavoittaja Sanukka Lehtiö Sweco Oy:stä on kutsuttu kokoukseen esittelemään asiaa.

Osayleiskaavan hyväksyminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ennen asian käsittelyä Aimo Manelius ja Juhani Vääräniemi ilmoittivat olevansa esteellisiä asian käsittelyssä ja poistuivat kokouksesta klo 16.36. Esteellisyysperusteet: Manelius (lähisukulaisten maanomistus kaava-alueella) Vääräniemi (maanomistaja kaava-alueella) Varajäsenet Minna Taivalkoski ja Johannes Mehtälä saapuivat kokoukseen klo 16.37.

Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää 1. kunnanhallitukselle, että se antaa kaavaehdotuksesta muistutuksen tehneille kaavoittajan laatiman kirjallisen vastauksen (AKL 65§) 2. kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle Leppiniemi–Pyhänsivu osayleiskaavan hyväksymistä 6.11.2025 päivätyn kaavakartan ja 12.1.2026 tehtyjen tarkennusten mukaisesti.
Käsittely	Kaavoittaja Sanukka Lehtiö selosti asiaa.
Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen. Puheenjohtaja luki kokoukselle tehdyn päätöksen. Päätöksen lukemisen jälkeen toimikunta totesi luetun päätöksen olevan kokouksen kulun mukainen ja totesi, että pöytäkirja on asian osalta tarkastettu kokouksessa

Merkittiin pöytäkirjaan,että asiakohdan päätöksenteon jälkeen Lehtiö, Taivalkoski ja Mehtälä poistuivat kokouksesta klo 17.12. ja Manelius ja Vääräniemi palasivat kokoukseen.