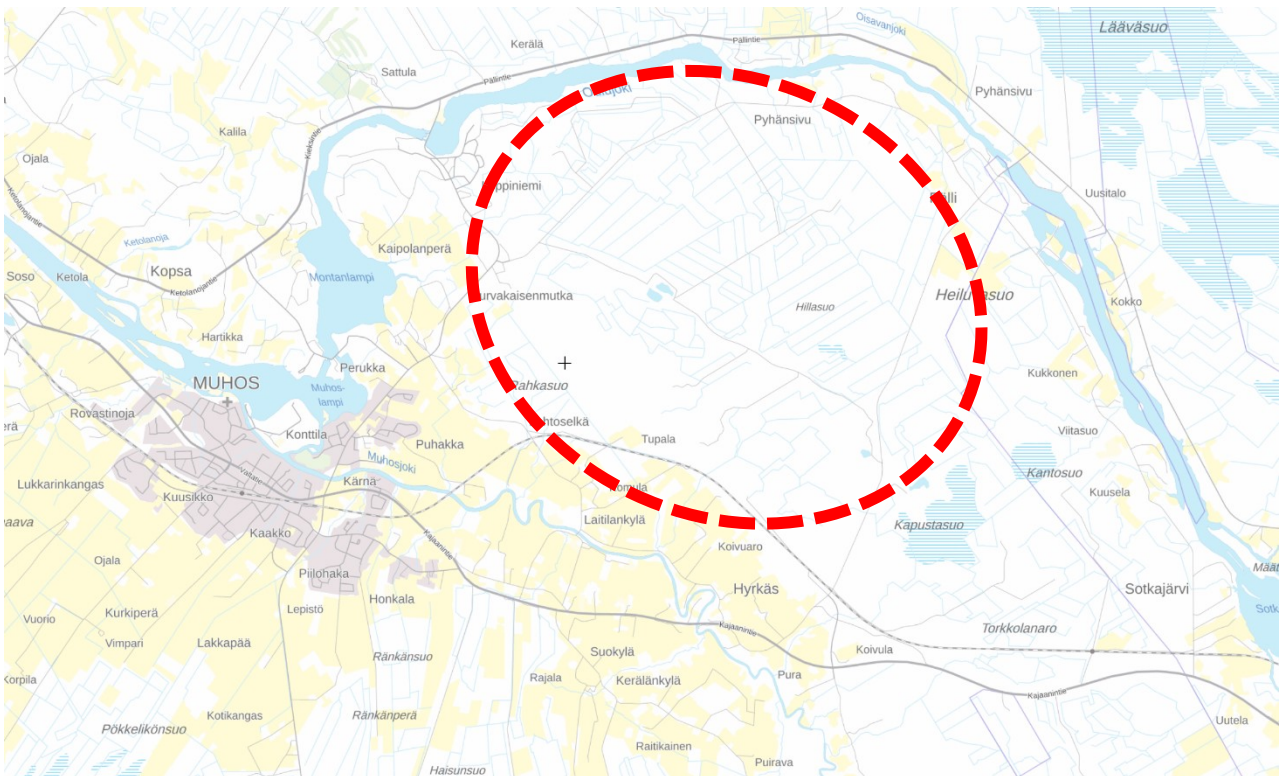


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LEPPINIEMI-PYHÄNSIVU OSAYLEISKAAVA

27.2.2024



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

LUKKAROINEN

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.

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. Rajausta 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 varadutaan 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 laadinta. Toisessa vaiheessa maankäytön suunnittelu ja kaavoitus painottuu Pyhänselän sähköaseman ympärille.

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.

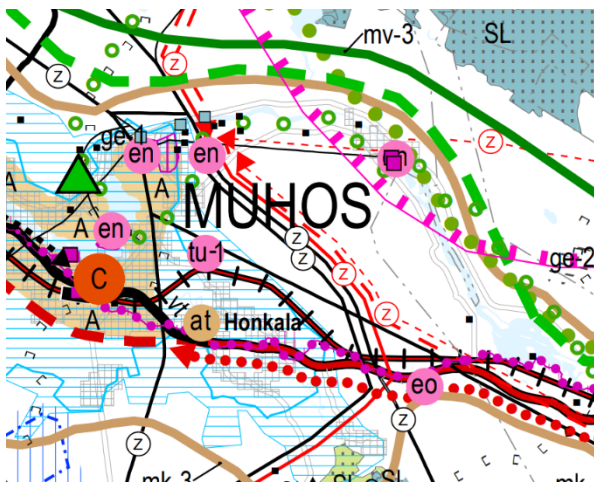
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista 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-alueutta. Suunnittelualueelle kohdistuvia kehittämisperiaattemerkintöjä ovat Oulujokilaakson maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-3) sekä Rokua-Oulujärvi matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealue (mv-3). Pohjoisessa aluetta sivuavat luonnon monikäyttöalue, mineraalivarojen alue (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 pääsähköjohtojen yhteystarve. Pyhäselän sähköasema ja olevat voimalaitokset on osoitettu energiahuollonalueeksi (en). Alueen luoteispuolella sijaitsevat Pyhäkosken voimalaitos ja Leppiniemen alue ovat valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä.



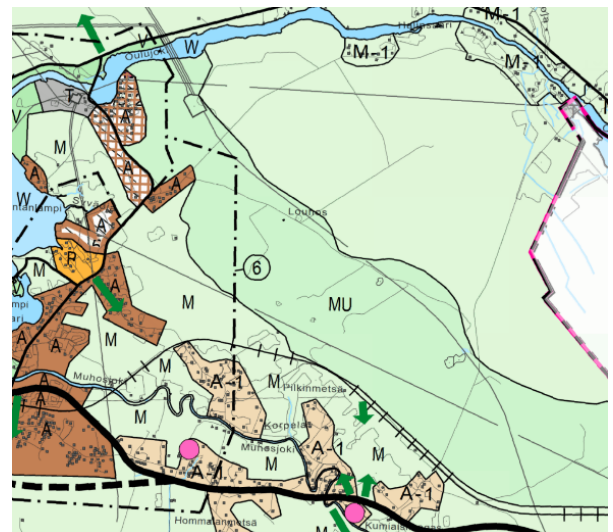
Kuva 2. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (18.1.2022).

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 liittyvä kehittämisperiaatteita. Muhoksen osalta merkittävää on myös uusi kaasuputken yhteystarve.

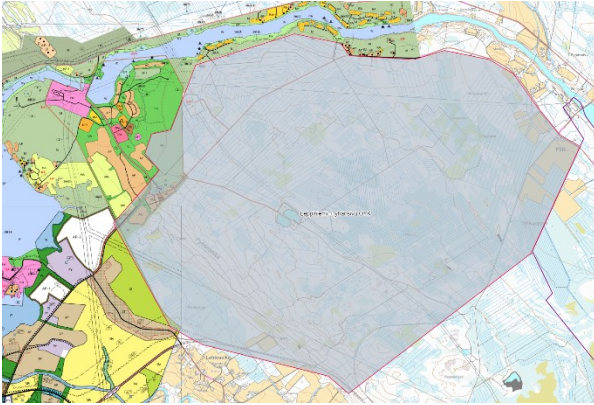
Yleiskaava

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 asuinalueeksi (A).



Kuva 3. Ote Oulun seudun yleiskaavasta 2020.

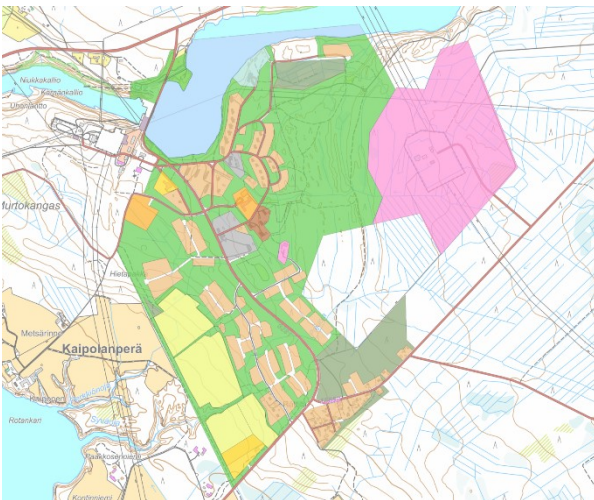
Lisäksi suunnittelualueella on voimassa 7.5.2007 hyväksytty **Montta-Pyhänsivu osayleiskaava**. Suunnittelualueen länsireuna ulottuu Montta-Pyhänsivu osayleiskaavaan merkittyjen maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (M), metsäntutkimuksen koalueen (M-1) sekä erillispientalojen alueen (AO, AOT) ja tähän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



Kuva 4. Ote Muhoksen karttapalvelun yleiskaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen yleispiirteinen sijainti esitetty harmaalla täytöllä.

Asemakaava

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



Kuva 5. Ote Muhoksen karttapalvelun yleiskaavayhdistelmästä

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 selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat kaava-alueella 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

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 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

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.muho.fi, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Tervareitti-lehdessä.

Suunnitteluaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.muho.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@muho.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 1-6/2024

Osayleiskaavan käynnistämisestä on päätetty Muhoksen kunnanhallituksen kokouksessa 27.2.2024 § 39.

Yleiskaavatyö käynnistetään suunnittelun lähtökohtien selvittämisellä 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.

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

Ehdotusvaihe 8-12/2024

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 1-2/2025

Osayleiskaavan hyväksyy Muhoksen kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä. Valitusajan 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

Muhoksen kunta, tekniset palvelut

Asematie 14
91501 Muhos

Mikko Kari

Tekninen johtaja
s-posti: mikko.kari@muhos.fi
puh. 044 497 0308

Ulla-Maija Karjalainen

Maankäyttöinsinööri
s-posti: ulla-maija.karjalainen@muhos.fi
puh. 044 4970 301

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Kauppurienkatu 12b
90100 Oulu

Heini Kaskela

arkkitehti SAFA, YKS 534
s-posti: heini.kaskela@lukkaroinen.fi
puh. 040 724 8971