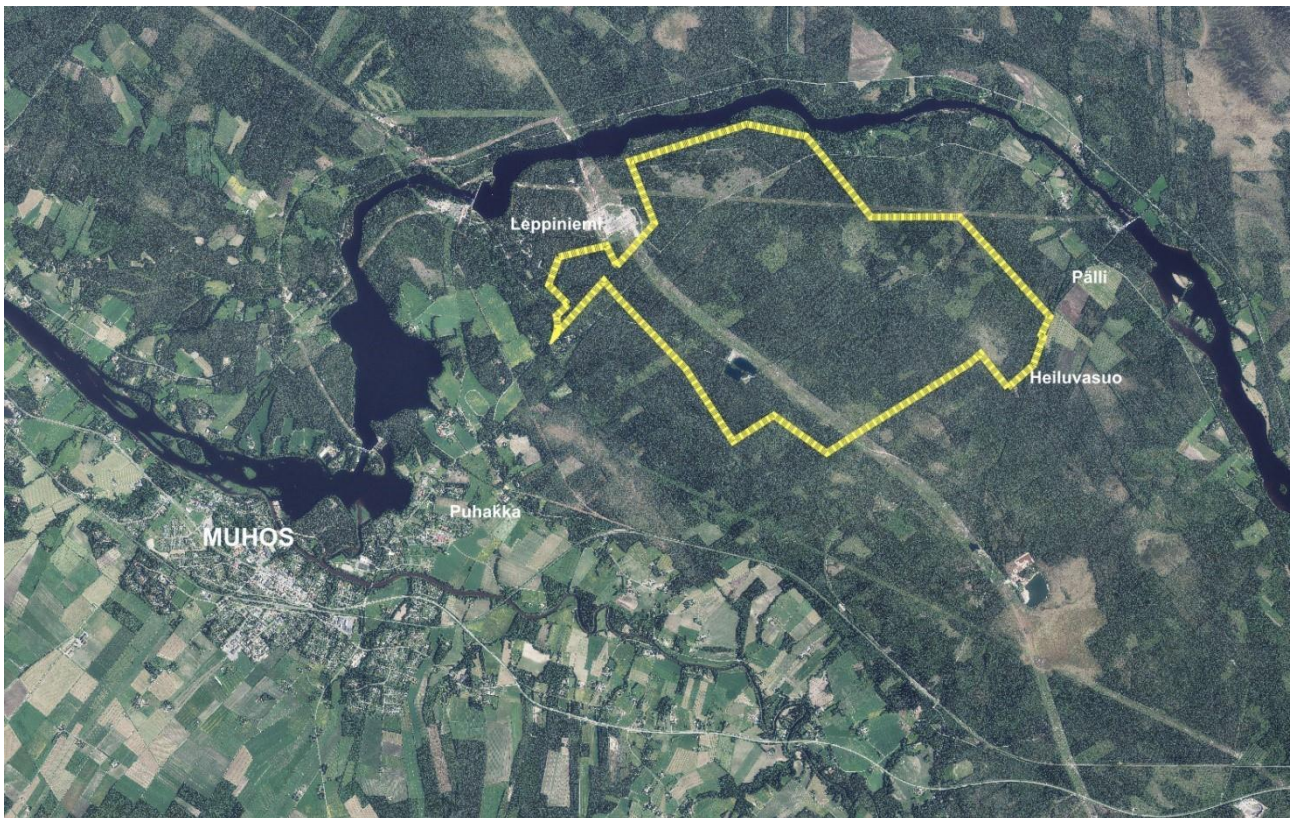


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

PYHÄNSIVUN ASEMAKAAVA JA LEPPINIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



Alustava asemakaava-alueen rajausta (ilmakuva: maanmittauslaitos.fi/karttapaikka).

18.6.2024

Muhoksen kunta

Johdanto

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan ”kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoituksen ja merkityksen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista”.

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan Muhoksen Pyhänsivun alueen kaavoituksen päätavoitteet, suunnittelun eteneminen, osallistumismahdollisuudet ja alustava aikataulu.

Muhoksen kunnan *Ilmastoviisas Muhos Biopark* -hankkeen tarkoituksena on ollut kehittää Muhoksen toimintaympäristöä bio- ja kiertotalouden sekä ympäristö- ja energia-alan yritysten tarpeisiin. Tavoitteena on luoda Muhokselle useita uusia työpaikkoja, sekä houkutella alueelle kotimaisia ja kansainvälisiä investointeja. Laaditun esiselvityksen, *Muhos Biopark Masterplanin*, pohjalta nousi monenlaisia maankäyttötarpeita muun muassa yritysalueiden kehittämiseen, vihreän siirtymän edistämiseen ja kiertotalouteen liittyen. Tämä nyt vireille tullut Pyhänsivun asemakaava tarkentaa laadittavana olevaa Leppiniemi-Pyhänsivun osayleiskaavaa mahdollistaen alueen toteuttamisen ja toimii rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Suunnittelualue on pääosin aiemmin asemakaavoittamatonta. Tiesuhteiden järjestämiseksi alueelle on kuitenkin tarpeen muuttaa pieneltä osin myös Leppiniemen asemakaavaa. Pyhänsivun alueen suunnitteluprosessi toteutetaan tiiviissä yhteistyössä asukkaiden ja muiden osallisten kanssa. Kaava-asiakirjojen laadinnasta vastaa kaavoitusarkkitehti Sanukka Lehtiö (YKS-446) kunnan ohjatessa kaavoitusta. Muhoksen kunta vastaa kaavoituksen sisällöstä ja kaavaprosessista maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa.

Johdanto.....	1
1. Suunnittelualue ja asemakaavan tavoitteet.....	2
2. Suunnittelun lähtökohdat.....	2
2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	3
2.2. Maakuntakaavoitus.....	3
2.3. Yleiskaavoitus.....	4
2.4. Asemakaavoitus.....	6
2.5. Maanomistus.....	6
3. Selvitykset ja arvioitavat vaikutukset.....	6
4. Osallistuminen.....	7
4.1. Osalliset.....	7
4.2. Viranomaisyhteistyö.....	8
4.3. Mahdollisuudet vaikuttaa.....	8
4.4. Kaavoituksen kulku ja alustava aikataulu.....	8
5. Yhteystiedot.....	9

1. Suunnittelualue ja asemakaavan tavoitteet

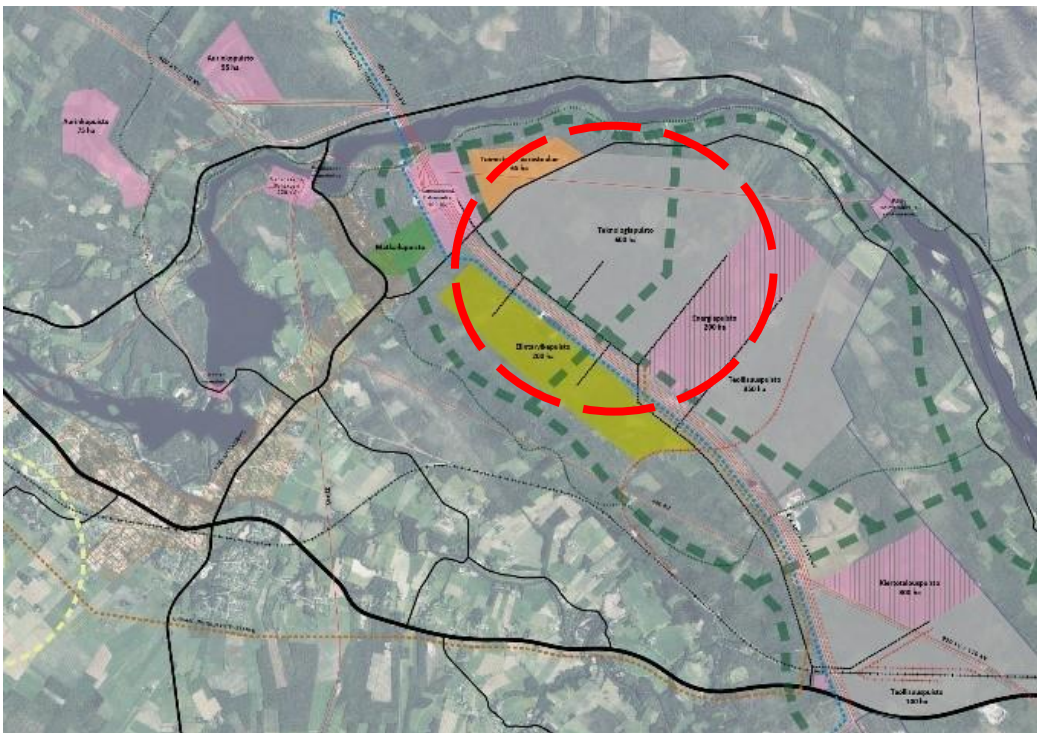
Pyhänsivun asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Muhoksen keskustaajamasta koilliseen. Pyhäkosken voimalaitos sekä Leppiniemen taajama sijaitsevat suunnittelualueen luoteispuolella. Pyhänselän sähköasemalle johtava johtoaukea reunavyöhykkeineen on yksi alueen lounaisosan hallitsevista piirteistä. Alue on tällä hetkellä pääasiassa rakentamatonta talousmetsää ja ojitettuja soita. Asemakaavoitettavan alueen alustava pinta-ala on noin 1130 ha. Suunnittelualueen alustava rajaus ja sijainti on esitetty kansilehden kartalla.

Pyhänsivun asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa parhaillaan vireillä olevan Leppiniemi-Pyhänsivu osayleiskaavan sekä sen taustalla vaikuttavan *Muhos Biopark Masterplan* -esisuunnitelman vaiheittainen toteuttaminen. Laadittavalla ensimmäisen vaiheen asemakaavalla mahdollistetaan laajan datakeskusalueen sekä sen hukkalämpöä hyödyntävien toimintojen, kuten esimerkiksi elintarviketuotantoon tarkoitettujen kasvihuoneiden ja kuivaamojen toteuttamismahdollisuudet.

2. Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavan taustalla vaikuttaa *Muhos Biopark* -hankkeessa laadittu *Muhos Biopark Masterplan* -esisuunnitelma, jonka keskiössä ovat uusiutuva energia, bio- ja kiertotalouteen liittyvä teollisuus, Oulujoen vesistö sekä valtatie 22:n ja rautatien liikennelogistiikka. Esisuunnitelmaa tullaan toteuttamaan Muhoksen kunnan maankäyttöohjelman mukaisesti suunnittelun ja kaavoituksen keinoin. Aiemmin ovat käynnistyneet seuraavat hankkeet:

- Vuonna 2023 on käynnistynyt asemakaavan laadinta valtatie 22 ja Oulu-Kontiomäki radan välisellä alueella Pyhänselän Teerikankankaalla, jonne on muodostumassa maankäyttöohjelman tavoitteen mukainen noin 100 hehtaarin suurteollisuusalue.
- Helmikuussa 2024 on käynnistynyt Pyhänselän sähköaseman ympäristöön painottuva Leppiniemi-Pyhänsivu osayleiskaavan laadinta.



Kuva 1. Ote Muhoksen Biopark Masterplan -esisuunnitelmasta. Nyt asemakaavoitettava alue sijoittuu suunnitelmassa osoitettujen teknologia- ja elintarviketuotosten ympäristöön.

2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

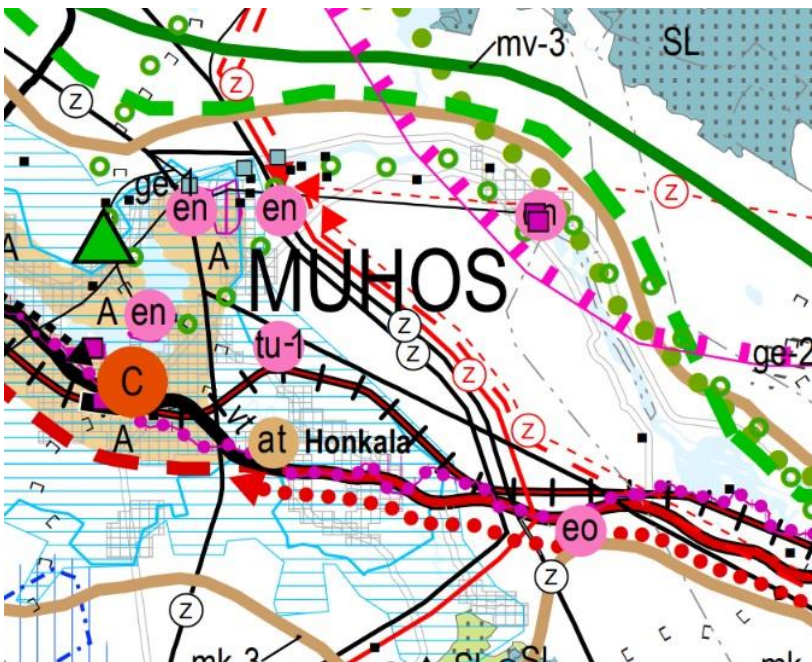
Valtioneuvoston hyväksymät alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden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

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

2.2. Maakuntakaavoitus

Muhoksen kunnassa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä. Alueen länsireuna ulottuu Oulujokilaakson arvokkaalle maisema-alueelle (vaalean sininen vaakaviivitus). Suunnittelualueelle kohdistuvia kehittämissperiaatemerkintöjä ovat Oulujokilaakson maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-3, yhtenäinen vihreä viiva) sekä Rokua-Oulujärvi matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealue (mv-3, yhtenäinen ruskea viiva). Pohjoisessa aluetta sivuavat luonnon monikäyttöalue (vihreä katkoviiva), mineraalivarantoalue (ekv, pinkki poikkiviiva) ja tärkeä ulkoilu- tai virkistysreitti merkinnät. Alueen lounaisreunaan sijoittuu turvetuotantoon soveltuva alue (tu-1, vaaleanpunainen kohdemerkintä).

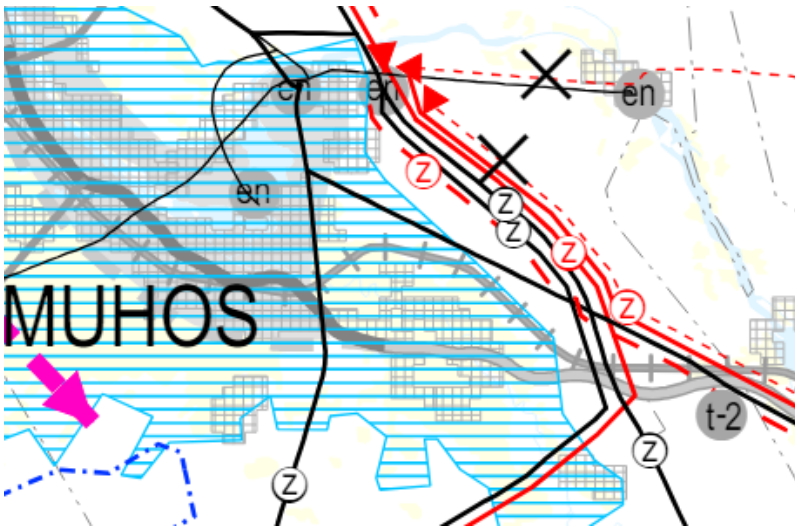
Alueella on runsaasti sähköverkkoon liittyviä merkintöjä kuten nykyisiä (z musta) ja uusia pääsähköjohtoja (z punainen) sekä ohjeellinen pääsähköjohton yhteystarve (punainen nuolikatkoviiva). Pyhäselän sähköasema ja olevat voimalaitokset on osoitettu energiahuollonalueeksi (en, vaaleanpunainen kohdemerkintä).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



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

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

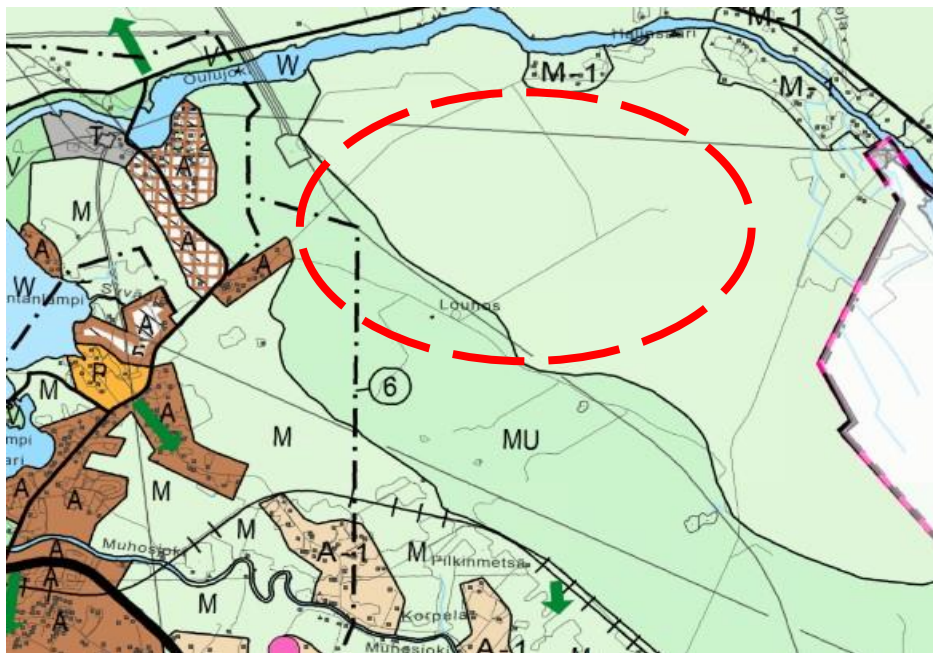
Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotuksessa suunnittelualueille kohdistuu erityisesti sähköverkkoon liittyviä kehittämissuunnitelmia. Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan viranomais ehdotusvaiheen lausuntokierros järjestettiin 10.1.-23.2.2024. Maakuntahallitus käsitteli viranomais ehdotusvaiheen (MRA 13 §) kuulemisen lausuntokoosteen ja lausuntoihin laaditut vastineet 6.5.2024.



Kuva 3. Ote Pohjois-Pohjanmaan Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan viranomaislausuntokierroksen ehdotuksesta.

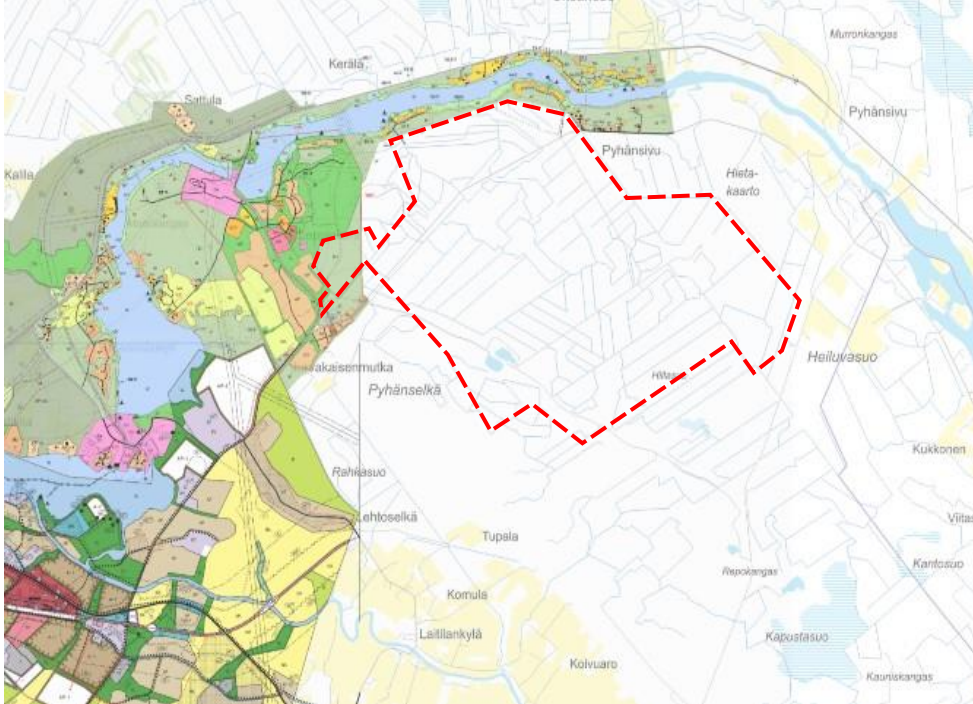
2.3. Yleiskaavoitus

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).



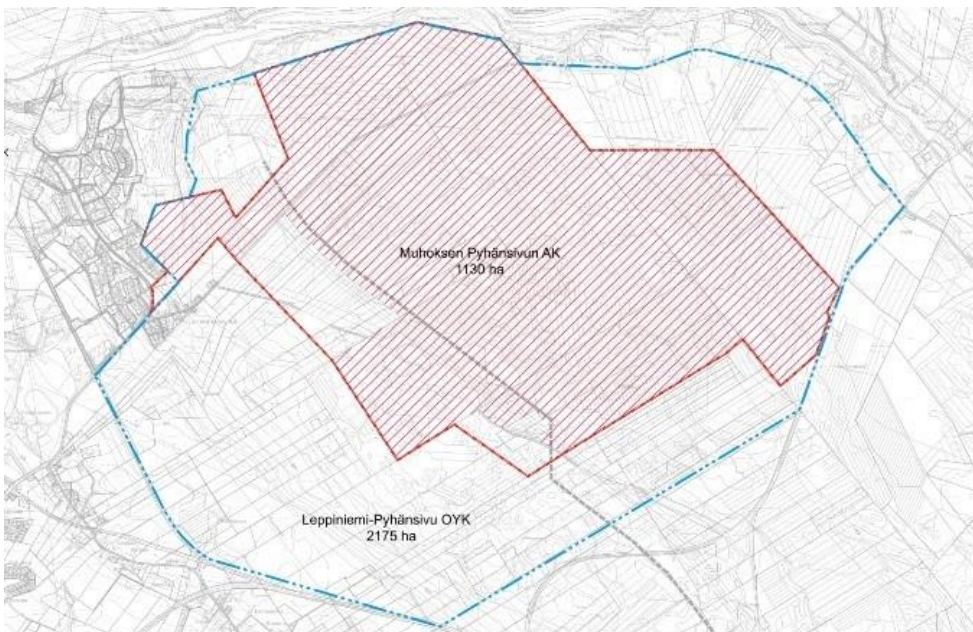
Kuva 4. Ote Oulun seudun yleiskaavasta 2020. Suunnittelualueen yleispiirteinen sijainti esitetty punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosaltaan Montta-Pyhänsivun osayleiskaavaan (hyväksytty 7.5.2007) ja alueen läntisin osa ulottuu osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M) sekä metsäntutkimuksen koalueelle (M-1), jonka poikki on osoitettu hiihto- ja patikkareitti.



Kuva 5. Ote Muhoksen karttapalvelun yleiskaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen alustava raja esitetty punaisella katkoviivalla.

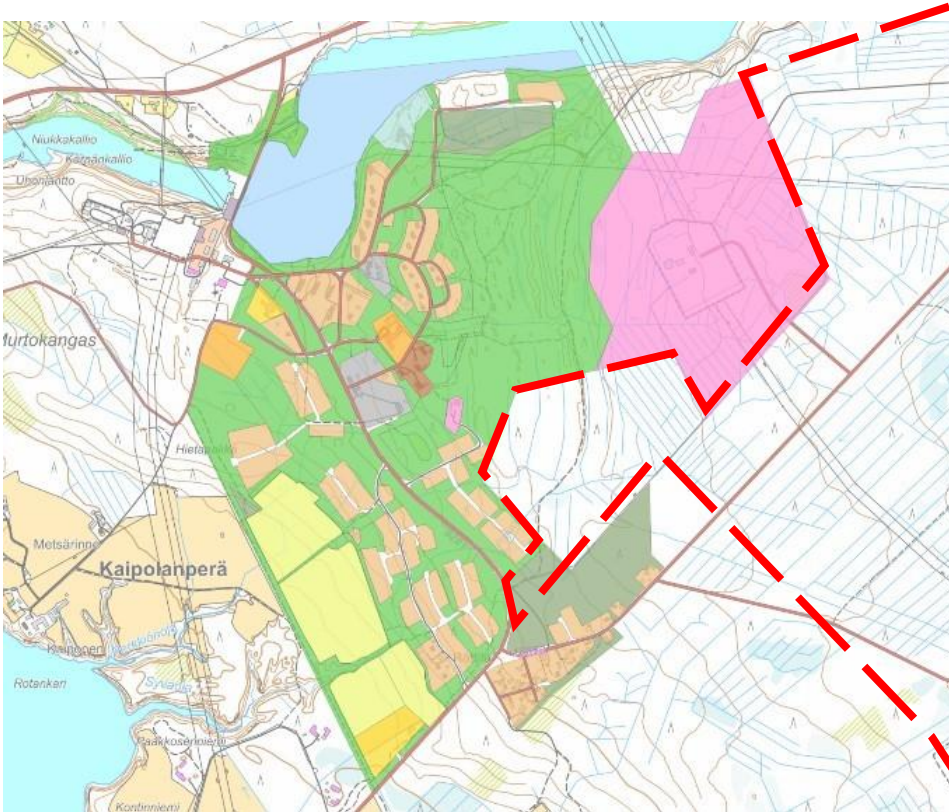
Alue kuuluu kokonaisuudessaan vireillä olevan Leppiniemi-Pyhänsivu osayleiskaavan alueelle. Osayleiskaavan käynnistämisestä on päätetty Muhoksen kunnanhallituksen kokouksessa 27.2.2024 § 39. Yleiskaava- ja asemakaavaprosessit etenevät rinnan omalla prosessinaan. Laadittava yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja etenee siten asemakaavan edellä, jotta yleiskaavaratkaisut ja sen ohjausvaikutus tarkempaan asemakaavaan toteutuu.



Kuva 6. Leppiniemi-Pyhänsivu osayleiskaavan (sininen viiva) ja Pyhänsivun asemakaavan (punainen viiva) alustavat suunnittelualueet.

2.4. Asemakaavoitus

Suunnittelualue ulottuu 25.11.2013 hyväksytyn Leppiniemen asemakaavan alueelle. Tieyhteyden järjestämiseksi tulee osa Pyhänsivuntien pohjoispuolella sijaitsevasta maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta (M) sisällyttää suunnittelualueeseen.



Kuva 6. Ote Muhoksen karttapalvelun asemakaavayhdistelmästä (suunnittelualueen alustava rajautuminen punaisella katkoviivalla).

2.5. Maanomistus

Suunnittelualueella on Suomen valtion ja yksityisten tahojen omistamia maa-alueita. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa on laadittu maan myyntiä koskevat esisopimukset ja valtion kanssa on käyty myyntineuvotteluja maa-alueiden luovuttamisesta mahdolliselle alueen toimijalle. Ennen asemakaavan hyväksymistä laaditaan asemakaavan toteuttamista koskeva maankäytösopimus (MRL § 91 b).

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 selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja selvitykset. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Arvioinnit tekee kaavoittaja yhteistyössä eri alojen asiantuntijoiden kanssa. Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa.

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman vaikutukset:

1. Ihmisten terveyden, 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
6. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

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

- Arkeologinen selvitys
 - Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys
 - Nisäkkäiden lumijälkilaskenta
 - Saukkoselvitys
 - Metsäpeuraselvitys
 - Metsäkanalintu soidinpaikkaselvitys
 - Liito-oravaselvitys
 - Viitasammakkoselvitys
 - Pöllöselvitys
 - Pesimälinnustoselvitys
 - Päiväpetolintujen lennontarkkailu
 - Lepakkoselvitys
 - Sudenkorento- ja suovenhokasselvitys
 - Taimenselvitys
 - Pienvesiselvitys
- Työpöytäselvityksinä lisäksi:
- Riistaselvitys
 - Biodiversiteettiselvitys
 - Natura 2000 arvion tarveharkinta
 - Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys
 - Ilmastoselvitys
 - Liikenneselvitys

4. Osallistuminen

4.1. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta. Kaavan keskeiset osalliset on kuvattu viereisessä taulukossa. Asemakaavan laadinta toteutetaan tiiviissä yhteistyössä osallisten kanssa.

Asemakaavan keskeisiä osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:
 - Kaavan vaikutusalueen asukkaat ja loma-asukkaat sekä vuokralaiset
 - Yritykset ja niiden työntekijät
 - Laitokset ja niiden käyttäjät
 - Elinkeinojen harjoittajat
- Viranomaiset ja kaavoituksessa niihin verrattavat yritykset ja keskeiset yhteisöt:
 - Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
 - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Utajärven kunta
 - Oulun seudun ympäristötoimi
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
 - Fingrid Oyj
 - Muut alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt

- Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Vaikutusalueen asukasyhdistykset
 - Vaikutusalueen seurat
 - Yrittäjäyhdistykset
 - Luonnonsuojelupiiri
 - Alueen tiekunnat

4.2. Viranomaisyhteistyö

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

4.3. Mahdollisuudet vaikuttaa

Kuulutukset kaavan vireilletulosta, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville 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).

Kaavatyön aikana järjestettävissä kaikille kiinnostuneille avoimissa yleisötilaisuuksissa on mahdollista antaa suullista palautetta koskien kaavoitusta.

Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta kaavaprosessin monessa vaiheessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta voi jättää mielipiteen ja ehdotusaineistosta kirjallisen muistutuksen 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

Vireilletulo ja OAS kesä-syksy 2024

Asemakaavatyö alkaa suunnittelun lähtökohtien selvittämisellä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella ja tavoitteiden tarkentamisella.

Asemakaavan käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta päättää Muhoksen kunnanhallitus. OAS asetetaan julkisesti nähtäville, jonka aikana osallisilla ja on mahdollista ottaa kantaa sen sisältöön ja hankkeen osallistamiseen.

Kuntalaisten ja osallisten tavoitteiden selvittämiseksi järjestetään kaikille avoin tiedotus- ja keskustelu tilaisuus ennen kaavaluonnoksen laatimista. Aloitusvaiheessa saatuun palautteeseen ja jätettyihin mielipiteisiin tehdään vastine.

Luonnos talvi-kevät 2025

Laaditaan kaavaluonnos, jotka asetetaan muun valmisteluvaiheen aineiston kanssa nähtäville. Asemakaavaluonnos on nähtävillä vähintään 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. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Kaavaluonnosta ja sen asiakirjoja esitellään kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa, jossa voi asiaan jättää myös suullista palautetta. Luonnosaineistosta saatuihin lausuntoihin ja jätettyihin mielipiteisiin tehdään vastine.

Ehdotus kesä-syky 2025

Kaavaluonnos työstetään osallisilta ja viranomaisilta 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 kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikunta ei ole Muhos, ilmoitetaan nähtävillä olosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Hyväksyminen syky 2025

Asemakaavan 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 puhelimitse tai sähköpostitse:

Tekninen johtaja Mikko Kari
mikko.kari@muhos.fi
044 497 0308

Maankäyttöinsinööri Ulla-Maija Karjalainen
ulla-maija.karjalainen@muhos.fi
044 4970 301

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/>