

VALMISTELUVAIHEEN VASTINEET

Pyhänsivun asemakaava ja
Leppiniemen asemakaavamuutos
Muhos

8.4.2025

Tähän asiakirjaan on koottu Pyhänsivun asemakaavan ja Leppiniemen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointiluonnoksesta saatu palaute. OAS kuulutettiin nähtäville 2.8.2024. OAS:sta on saatu kaksi lausuntoa. Mielenpitoita ei ole annettu.

LAUSUNNOT.....2

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus | 9.10.2024.....2

Pohjois-Pohjanmaan museo | 28.1.2025.....6

Lausunnot

Huomioitavaa: lausunnoista on poistettu henkilötiedot. Lisäksi lausuntojen alussa olevat johdannot on jätetty pois, mikäli ne ovat ainoastaan referoineet kaavaprosessia tai kaavan sisältöä.

LAUSUNTO	VASTINE
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 9.10.2024 Huomioitavaa: lausunto koskee myös osayleiskaavan OAS:aa. Alueidenkäyttöryhmä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa on tunnistettu kaavojen tavoitteiden mukaisilta osilta kaavatyötä ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. ELY-keskus huomauttaa, että kaavatyössä on syytä huomioida valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista myös seuraavia teemoja: - merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa, - ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja, - huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta, ja - edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä, huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden ja viheralueverkoston jatkuvuudesta. Maakuntakaavojen osalta OASeissa on kuvattu voimassa olevat maakuntakaavat sekä valmisteilla olevan Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan tilanne. OASien laatimisen jälkeen energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on edennyt julkisen kaavaehdotuksen nähtävilläoloon. Kaava on tavoitteena hyväksyä joulukuussa 2024. Yleis- ja asemakaavatyössä on kussakin kaavavaiheessa tarkastettava ja huomioitava ajankohtainen maakuntakaavatilanne. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa on esitetty alustava luettelo kaavatyössä laadittavista selvityksistä. Osayleiskaavan 1. viranomaisneuvottelussa esillä ollutta hulevesiselvitystä ei kuitenkaan ole esitetty laadittavaksi, mitä ELY-keskus pitää puutteena. ELY-keskus toteaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa ei kuvata, sijoittuuko kaava-alueelle konkreettisia hankesuunnitelmia. Asemakaavan OAS:n mukaan kaavan on tarkoitus mahdollistaa datakeskuksen rakentaminen. Datakeskukseen liittyy pääsääntöisesti jäähdytystarvetta, joka voidaan toteuttaa ilma- tai vesijäähdytyksellä. Mikäli alueelle suunnitellaan	Kaavatyössä huomioidaan lausunnossa mainitut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Kunkin teeman huomioiminen kuvataan kaavaselostuksessa. Maakuntakaavoituksen tilanne on päivitetty vastaamaan kevättalven 2025 tilannetta. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotus on asetettu uudestaan nähtäville. Kaavamääräyksiin huomioidaan vesistövaikutukset ja vaaditaan suunnitelman laadintaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Kaavaselostukseen on arvioitu spekuloiden mahdollista vedenottoa, mutta koska yhtä lailla alue voi toteutua jokinettä käyttämättömään varastotoimintaan, ei ole kaava esitettyjen selvityksen laadinnan vaihe. Selvitykset tulee laatia toteutuksen ja jatkosuunnittelun mukaan YVA-menettelyn tai luvituksen yhteydessä.

LAUSUNTO	VASTINE
keskusta, jonka jäähdyttäminen perustuu Oulujoen veden käyttöön, on kaavoissa syytä selvittää ja arvioida myös vedenoton ja veden vesistöön palauttamisen vaikutuksia.	
OASEissa ei erikseen ole mainittu kaavahankkeiden vaikutusten arviointia kalastolle, mutta laadittaviin selvityksiin sisältyy taimenselvitys. Kalastovaikutuksia arvioitaessa kaavan osallisiin on syytä lisätä jatkossa Lapin ELY-keskus kalatalousviranomaisena.	Lapin ELY-keskus on lisätty kaavan osallisiin. Alueelle oli alun perin tarkoitus laatia taimenselvitys, mutta selvitystä ei lopulta toteutettu, koska todettiin, ettei alueella sijaitse sellaisia uomia, joissa taimenta esiintyisi.
Huomioiden Muhos Biopark -hankkeessa laadittu maankäytön Masterplan ja siinä todetut maankäytön ja mm. tieyhteyksien kehittämistarpeet sekä masterplanin eteläosaan käynnistetty asemakaava, olisi ollut luontevaa laajentaa yleiskaavoitettava alue koskemaan koko Leppiniemen ja asemakaavana vireillä olevan Pyhänselän suurteollisuusalueen välinen alue, jolle Masterplanissa kohdistuu merkittäviä tavoitteita.	Asemakaava on tarkoituksenmukaisesta rajattu ja suunnittelualueen rajausperiaatteet on esitetty selostuksessa.
Lisäksi ELY-keskus toteaa, että vaikutuksiltaan mahdollisesti merkittävien toimintojen sijoittuminen alueelle voi edellyttää kaavoituksen lisäksi YVA-lain mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tarpeen tarvittaessa huomioida YVA-lain mukaisesti ennen alueelle myönnettäviä luparatkaisuja.	YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointiprosessi käynnistetään mahdollisen hanketoimijan aloitteesta.
Luonnonsuojeluryhmä ELY-keskus pitää esitettyjä luontoselvitystarpeita oikeansuuntaisina. Kaava-alueelle tulee tehdä ELY-keskuksen näkemyksen mukaan perusluonteinen luontoselvitys, johon sisältyy lähtötietoselvityksen lisäksi oikea-aikaiset maastotyöt mm. kasvillisuuden ja luontotyyppien sekä pesimälinnuston osalta. ELY-keskus pitää hyvänä suunnitelmana sisällyttää pesimälinnustoselvityksiin päiväpeto-, pöllö- ja metsäkanalintujen soidinpaikkaselvitykset. Levinneisyytensä puolesta kaava-alueella mahdollisesti esiintyvien luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien esiintymispotentiaali tulee arvioida vähintään asiantuntija-arviona niiden elinympäristövaatimusten perusteella. Näiden direktiivilajien osalta, joiden luonnonsuojelulailla 78§ tiukasti suojeltavien lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin saattaa aiheutua kaavan myöten heikentäviä vaikutuksia, on hankittava maastoselvityksin riittävä taustatieto vaikutustenarviointia varten. ELY-keskus muistuttaa, että luonnonsuojelulain 76§ mukaan otetaan uhanalaiset eliölajit huomioon kaavoitusta koskevassa päätöksenteossa. Uhanalaisiin eliölajeihin kuuluvat myös hyönteiset, sienet, jäkälät yms., joten niiden esiintymispotentiaali tulisi huomioida luontoselvityksissä ja vaikutustenarvioinnissa. Kaava-alue on laaja ja siihen suunnitellaan voimakkaasti nykyistä muuttavaa maankäyttöä, joten perusteelliset selvitykset ovat tärkeitä asianmukaisen vaikutustenarvioinnin pohjaksi.	Alueella on tehty maastotöitä maastokauden 2024 aikana. Selvityksiin sisältyvät mm. lausunnossa mainitut kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys sekä pesimälinnustoselvitys. Direktiivilajit ja niiden esiintymispotentiaali on tarkastettu asiantuntija-arviona. Alueella toteutetut maastotyöt ja luontoselvitykset on toteutettu arvion perusteella.

LAUSUNTO	VASTINE
Kaavat vaikuttavat eliölajien elinpiirien lisäksi ekologisiin käytäviin. Ekologiset käytävät tulee huomioida kaavasuunnittelussa ja osoittaa alueen lävitse alueen eläinlajeille sopivia yhteyksiä. Ekologisten käytävien sijaintien ja leveyksien tarkastelussa tulisi huomioida mm. tarkasteltavien eläinryhmien elinympäristövaatimukset sekä tietoa niiden liikkumisesta kaava-alueella. Tehtävät selvitykset tulisi hyvä koota yhteen asiakirjaan (luontoselvitys). Kaavojen vaikutukset kaava-alueella ympäröiviin Natura-alueisiin ja muihin suojelualueisiin on arvioitava vähintään esitetyllä tavalla luonnonsuojelulain (LSL) mukaisen Natura-arvioinnin tarpeen harkintana. Tarpeen vaatiessa on laadittava LSL 35 §:n mukainen Natura-arviointi. Ympäristönsuojeluyksikkö ja vesistöyksikkö Osayleiskaavassa ja asemakaavassa arvioidaan kaavan vaikutukset veteen. Asiakirjoissa on vesistöihin tai veteen liittyvinä selvityksinä mainittu taimenselvitys ja pienvesiselvitys. ELY-keskus tuo esille, että kaavahankkeiden vaikutukset hankkeen vaikutusalueen vesistöihin ja vesimuodostumiin sekä niiden tilaan tulee arvioida. Lisäksi näiden ja muiden alueen kaavahankkeiden yhteisvaikutukset lähialueen vesistöihin olisi syytä arvioida. Kaavahanke ei saa yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa uhata vesienhoidossa Oulujoen ekologisen tilatavoitteen saavuttamista tai heikentää pienempien vesistöjen tilaa ilman vesilain lupaa. Arvioinnin pohjalta tulisi suunnitella miten vaikutuksia pyritään lieventämään. Osayleiskaavan alueella alueen lounaiskulmassa on kohtalainen happamien sulfaattimaiden esiintymisriski ja lisäksi Leppiniemen ja Pällin alueella on mustaliuskejuonteita. Näiden esiintymistä tulisi selvittää tarkemmillä tutkimuksilla viimeistään asemakaavavaiheessa ja suunnitella miten maankäytön muutosten yhteydessä estetään happamien valuntien muodostuminen ja mahdolliset vaikutukset alueen vesistöihin/vesimuodostumiin. Kuten osayleiskaavan 1. viranomaisneuvottelussa on ollut esillä, yleiskaavavaiheessa olisi hyvä laatia hulevesiselvitys ja -suunnitelma.	Vireillä olevassa osayleiskaavassa alueelle jätetään väylä ekologiselle yhteydelle. Yhteys jää osayleiskaavan mukaisena valtaosin asemakaava-alueen ulkopuolelle: yhteys risteää uutena osoitettavan kadun kanssa, muttei muuten sijoitu asemakaavoitettavalle alueelle. Vaikutukset Natura-alueisiin on huomioitu kaavaselostuksessa. Alueelle sijoittuvien toimintojen ratkettua laaditaan tarvittaessa mahdollisen YVA-menettelyn yhteydessä LSL:n mukainen Natura-arviointi. Vesistöihin kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa. Mahdollisia riskejä aiheuttaville toimille esitetty ratkaisut. Osa näistä on mahdollista osoittaa esimerkiksi asemakaavan yleismääräyksinä (esimerkiksi hulevesien hallinta), mutta osa vesistöihin kohdistuvista vaikutuksista tulee ratkaistavaksi tarkemman suunnittelun yhteydessä. Asemakaavalla pyritään ennaltaehkäisemään riskien syntymistä. Lausunnossa mainittu happamien sulfaattimaiden kohtalainen esiintymisriski viittaa osayleiskaava-alueeseen. Asemakaava-alueella riski on pieni tai hyvin pieni. Mustaliuskejuonteiden esiintyminen asemakaava-alueella on mahdollista. Alueella toteutetaan maaperätutkimuksia maastokaudella 2025. Näissä tarkastellaan muiden maa- ja kallioperän ominaisuuksien lisäksi myös mustaliuskeen mahdollista esiintymistä. Haitallisten aineiden päätymistä pinta- ja pohjavesiin sekä muita vesiin kohdistuvia vaikutuksia on hillitty hulevesiin liittyvien kaavamääräysten avulla. Koska asemakaava mahdollistaa monen erilaisen teollisuus- ja varastotoiminnan sijoittumisen korttelialueille, eikä datakeskuksen sijoittamispäätöstä ole tehty, ei alueen toteuttamissuunnitelmista ole tietoa. Asemakaava sallii rakennusten ja sisäisten ajoyhteyksien toteuttamisen melko vapaasti, eikä siten ole mielekästä tehdä hulevesisuunnitelmaa vain jollekin mahdolliselle skenaariolle ennen kuin alueelle on hankesuunnitelma laadittu.

LAUSUNTO	VASTINE
Osayleiskaavan kaava-alueelle sijoittuu ojitusyhteisön hyötyalue (Heiluvansuon kuivatus). Yhteisöä olisi syytä kuulla asiassa esimerkiksi mikäli kaavoitushankkeen myötä johdetaan vesiä ojitusyhteisön ojaan. ELY-keskus tuo esille, että kaavan toteuttamista ja toteutuksen aikataulua suunniteltaessa on hyvä huomioida Oulujoen vesistöön mahdollisesti vaikuttavien hankkeiden vesilain mukainen luvanvaraisuus sekä hankkeisiin liittyvät selvitystarpeet. ELY-keskus arvioi hankekohtaisesti vesilain mukaisen lupatarpeen.	Yhteisöä kuullaan, jos hankesuunnitteluvaiheessa hulevesiä on tarve ohjata ojitusyhteisön ojaan. Asia on lausunnon avulla saatettu tiedoksi Muhoksen kunnalle.
Liikennejärjestelmäyksikkö Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on yhdessä Muhoksen kunnan kanssa tilannut selvityksen Pyhänsivu rakennemallin tieyhteyksien yleissuunnittelu, joka työ on parhaillaan käynnissä. Selvityksen aikana on käyty aktiivista vuoropuhelua tieverkon osalta eri osapuolten välillä. Työ valmistuu syksyn 2024 aikana. Käynnissä on myös erillinen Teerikankaan liikenneselvitys valtatie 22 läheisyydessä. Selvityksestä saatavat tulokset on myös syytä huomioida sekä osayleiskaava- että asemakaavassatyössä. Liikenneselvitysten aikana on noussut esille myös uuden tieyhteyden hallinnollinen luokka valtatieltä 22 Leppiniemen alueelle sekä mahdolliset muutokset maantieverkossa Leppiniemen alueella. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on todennut jo aiemmin Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavahankkeen luonnoksesta antamassaan lausunnossa, että liikenneselvityksissä on syytä tarkastella vielä alueen tieverkon hallinnollista luokitusta. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue käy syksyn 2024 aikana tieverkon hallinnollisesta luokituksesta keskustelua lisäksi Väyläviraston kanssa. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee tärkeänä, että liikenneasioiden osalta selvityksiä on lähdetty yhteistyössä laatimaan jo heti kaavoituksen alkuvaiheessa. Liikenneselvitysten tulokset on tärkeää huomioida kaavahankkeiden edetessä kaavaluonnosvaiheeseen ja esittää liikenneselvitysten perusteella saatava ratkaisuesitys alueen tieverkosta kaavakartalla. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee myös jatkossa tärkeänä aktiivisen vuoropuhelun liikenneasioihin liittyen. Jatkotoimet Asemakaavasta tulee järjestää viranomaisneuvottelu ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista. Yleiskaavasta tulisi järjestää viranomaisneuvottelu tai työneuvottelu ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista.	Selvityksestä saadut tulokset huomioidaan asemakaavoituksessa. Hallinnollisia luokituksia muutetaan tarvittaessa erillisissä neuvotteluissa sovitun mukaisesti. Alueen tieverkko esitetään asemakaavakartalla. Korttelialueiden sisäisiä liikenneyhteyksiä on hahmoteltu tarpeen mukaan, mutta niitä koskevat lopulliset ratkaisut tehdään tarkemman suunnittelun ja tonttien muodostamisen yhteydessä. Aktiivinen vuoropuhelu on kaikkien osapuolten etu. Asemakaavaa ohjaavasta osayleiskaavasta on järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 18.12.2024. asemakaavasta voidaan pitää työneuvottelu ennen ehdotusvaiheen nähtävillä pitoa kun loputkin selvitykset on laadittu ja vaikutusten arviointi on valmis.

LAUSUNTO	VASTINE
Pohjois-Pohjanmaan museo 28.1.2025	
Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole tässä vaiheessa huomauttamista asiaan liittyen rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta.	Lausunto ei aiheuta muutostarpeita kaavaratkaisuun.