

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta

Aika 13.09.2023 klo 16:00 - 17:17

Paikka Muhoksen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 28	Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	3
§ 29	Teknisen johtajan katsaus	4
§ 30	Korilanmäen AT-kyläalueen alueellinen suunnittelutarveratkaisu	5
§ 31	Maankäyttöinsinöörin katsaus	8
§ 32	Poikkeamislupa Kirkonkylän asemakaava kortteli 86, tontti 1 /Viljatie 6	9
§ 33	Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaava	10
§ 34	Kuntalaisaloite 15.9.2022 Muhoksen Kirkkosaari virkistyskäyttöön, ei lisää uudisrakentamista pientalo- tai kerrostalomuodossa.	11

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Keränen Veli-Jaakko Happo Jarkko Airaksinen Kirsti Rauhio Ville	Puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen varajäsen	
Poissa	Plaketti Anu Puolitaival Valtteri Manelius Aimo Räisänen Jaakko		
Muu	Pöykiö Heidi Piippo Rauno Kari Mikko Karjalainen Ulla-Maija Hiltunen Tarja	kunnanhallituksen edustaja vs. kunnanjohtaja tekninen johtaja, esittelijä vs.maankäyttöinsinööri pöytäkirjanpitäjä	etäyhteydellä poissa klo 16.20- 16.25/§30

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastustapa

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kirsti Airaksinen ja Jarkko Happo

Allekirjoitukset

	Veli-Jaakko Keränen puheenjohtaja	Tarja Hiltunen pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	28 - 34	
Pöytäkirjan tarkastus	Muhos	
	Kirsti Airaksinen	Jarkko Happo

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohje /valitusosoitus, on pidetty yleisesti nähtävillä Muhoksen kunnan verkkosivulla 18.9. 2023. lukien.

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Mkktmk 13.09.2023 § 28

164/00.01.01.01/2023

Esittelijä

puheenjohtaja

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityslistalta poistetaan asia ”
poikkeamislupa Kirkonkylän asemakaava kortteli 721/Niittytie 13 ja asia
maankäyttöinsinöörin katsaus siirretään käsiteltäväksi asiakohtana numero
4.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen.

Teknisen johtajan katsaus

Mkktmk 13.09.2023 § 29

164/00.01.01.01/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Tekninen johtaja antaa infon ajankohtaisista maankäytön asioista.

Esittelijä

tekniinen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsee katsauksen tiedoksi.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

§ 21

14.06.2023

§ 30

13.09.2023

Korilanmäen AT-kyläalueen alueellinen suunnittelutarveratkaisu

Mkktmk 14.06.2023 § 21

Valmistelija

kaavoittaja Reetta Lehtiranta p. 044 4970 312

Korivaaralla sijaitseva Korilanmäen alue on osoitettu Muhoksen kirkonkylän osayleiskaava 2030:ssa merkinnällä AT (kyläalue). AT-kyläalueelle sijoittuu sekä yksityisessä että kunnan omistuksessa olevia kiinteistöjä. Kunta omistaa Korilanmäellä kiinteistöt 494–402–39–78 ja 494–402–140–2, jotka ovat rakentamattomia. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 15.2.2021 aloittaa alueellisen suunnittelutarveratkaisun laatimisen kyseisille kiinteistöille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 a §:n mukaan kunta voi tehdä ns. alueellisen suunnittelutarveratkaisun sellaisella kyläalueella tai maaseutualueella, joka on oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta. Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Alueellinen päätös voi koskea useampaa kuin yhtä rakennuspaikkaa. Päätös on tehtävä siinä tarkkuudessa, että sen pohjalta voi myöntää suoraan rakennuslupia.

Alueellisen suunnittelutarveratkaisun tulee täyttää jokaisen rakennuspaikan osalta MRL 137 §:n mukaiset suunnittelutarveratkaisun edellytykset, jotka ovat, että rakentaminen:

“1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.”

Korilanmäen alue on osoitettu oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa kyläalueeksi (AT). Määräyksen mukaan uudisrakentamisen edellytykset selvitetään tapauskohtaisesti suunnittelutarveratkaisuilla. Rakennuspaikan on oltava kooltaan vähintään 2000 m². Uudet rakennukset tulee sopeuttaa huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan siten, että ne eivät sulje avoimia näkymiä.

Lisäksi alueelle kohdistuu merkintä oul, joka tarkoittaa, että alueelle Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat ovat voimassa alueen mahdolliseen asemakaavoittamiseen saakka. Kyläalue on osoitettu merkinnällä sk11 rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti paikallisesti merkittäväksi aluekokonaisuudeksi. Merkinnän mukaan aluetta täydennettäessä uusi ja vanha rakennuskanta on huolellisesti sovitettava yhteen, minkä takia aluetta koskevien suunnitelmien osalta on kuultava

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta
Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

§ 21

14.06.2023

§ 30

13.09.2023

museoviranomaista. Alueen valtatie 22:een rajautuvaa osaa koskee määräys liikennemelun huomioimisesta.

Museoviranomaiselta on pyydetty lausunto aiheeseen 18.4.2023. Rakennetun kulttuuriympäristön museoviranomaisella ei ollut huomautettavaa asiaan liittyen. Arkeologian museoviranomainen teki alueella 25.5.2023 maastotarkastuksen, jonka yhteydessä ei todettu muinaismuistolain mukaisia esteitä suunnittelutarveratkaisun toteuttamiselle.

Kunnan omistamalle alueelle ei ole kaavoissa osoitettu rakennuspaikkoja, mutta alueen tutkimisen yhteydessä on todettu mahdollisuus rakennuspaikkojen mahdollistamiseen. Suunnittelutarveratkaisusta on esitetty kaksi vaihtoehtoa, joissa muodostuu 4 uutta rakennuspaikkaa.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää, että kunnanhallitus myöntää Versio 2 mukaisen alueellisen suunnittelutarveratkaisun kiinteistöille 494-402-39-78 ja 494-402-140-2, koska maankäyttö- ja rakennuslain § 137 mukaiset ehdot täyttyvät.

Käsittely

Keskustelun kuluessa tekninen johtaja muutti esitystään: Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää, että kunnanhallitus myöntää alueellisen suunnittelutarveratkaisun kiinteistöille 494-402-39-78 ja 494-402-140-2 koska maankäyttö- ja rakennuslain § 137 mukaiset ehdot täyttyvät. Ohjeellisena havainnekuvana käytetään VE 2 mukaista havainnekuvaa.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan muutetun esityksen.

Mkktmk 13.09.2023 § 30
323/10.03.00.03/2023

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Toimikunnan edellisen suunnittelutarveratkaisun käsittelystä 14.6.2023 oli valmistelusta puuttunut naapurien kuulemiset. Naapurien kuuleminen on nyt suoritettu ja alueen naapureilla ei ole huomautamista suunnittelutarve lupahakemuksesta.

Lisäksi Muhoksen kunnan tekniset palvelut on selvittänyt rakennuspaikkojen yhdyskuntateknisten vesi-, viemäri- ja sähköverkon liitettävyyden.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian käsittelyn aikana Ulla-Maija Karjalainen oli poissa kokouksesta klo 16.20-16.25

Maankäyttö- ja § 21 14.06.2023
kaavoitustoimikunta

Maankäyttö- ja § 30 13.09.2023
kaavoitustoimikunta

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää, että kunnanhallitus myöntää alueellisen suunnittelutarveratkaisun kiinteistöille 494-402-39-78 ja 494-402-140-2 koska maankäyttö- ja rakennuslain § 137 mukaiset ehdot täyttyvät. Ohjeellisena havainnekuvana käytetään VE 2 mukaista havainnekuvaa.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Liitteet

Liit Korivaara_VE1

e 1

Liit Korivaara_VE2

e 2

Liit Museovirasto_Korivaaran_lausunto_rak
e 3 ennettu kulttuuriympäristö

Liit Museovirasto_

e 4 Lausunto_Korivaara_arkeologia_1

Liit Museovirasto_

e 5 Lausunto_Korivaara_arkeologia_2

Maankäyttöinsinöörin katsaus

Mkktmk 13.09.2023 § 31

164/00.01.01.01/2023

Valmistelija	Tekninen johtaja Mikko Kari
	Maankäyttöinsinööri antaa infon maahankinnan ajankohtaisista asioista.
Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsee katsauksen tiedoksi.
Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Poikkeamislupa Kirkonkylän asemakaava kortteli 86, tontti 1 /Viljatie 6

Mkktmk 13.09.2023 § 32
426/10.03.00.02/2023

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Invera Oy, Y-tunnus 2668672-5 on 21.8.2023 jättänyt poikkeamislupahakemuksen Muhoksen Kirkonkylän asemakaavan kortteliin 86, tontti 1, osoitteessa Viljatie 6.

Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä:

Haetaan poikkeamista asemakaavassa merkitystä tontin käyttötarkoituksesta AR > AP. Tontti merkitty asemakaavassa AR. Hakijan suunnitelmissa on rakentaa 5 kpl erillistaloja asemakaavassa rivitalorakentamiseen varatulle tontille

Hakemuksen perustelut:

Alueella viereisillä kiinteistöillä on rivitaloja, sekä omakotitaloja. Suunniteltu erillistalojen rakentaminen ei poikkea alueen asuntokannasta merkittävästi. Erillistalot on nousseet viime vuosina hyvin suosituksi asumismuodoksi, jonka vuoksi niitä olisi aika saada myös Muhoksellekin. Poikkeamisluvan hakija hallitsee rakennuspaikkaa.

Tontille on laadittu asemapiirrosluonnos, jossa kulkuyhteydet ja katuliittymä on esitetty Viljatielle. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole sitovasti osoitettu tonttiliittymän sijaintia.

Rakennustarkastaja puoltaa hakemuksen hyväksymistä.

Naapurin kuulemisten määräaika päättyy 12.9.2023. Saatu palaute esitellään kokouksessa.

Asemakaavan mukaisesta tontin käyttötarkoituksesta poikkeamisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Oheismateriaalina asemakaavaote, tontin asemapiirros, naapurien kuulemislomakkeet

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle poikkamisluvan hyväksymistä Muhoksen Kirkonkylän asemakaavan kortteliin 86, tontti 1, osoitteessa Viljatie 6.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaava

Mkktmk 13.09.2023 § 33
428/10.02.03/2023

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen kunnan uutta strategiaa toteuttavassa maankäyttöohjelmassa on asetettu tavoitteeksi uuden noin 100 hehtaarin suurteollisuusalueen muodostaminen Muhokselle. Tavoitteen edistämiseksi Muhoksen kunta on hankkinut noin 95 hehtaaria kaavoitettavaa raakamaata Muhoksen Pyhänselän alueelta.

Asemakaavoitettavan alueen kartta jaetaan oheismateriaalina. Asemakaavoituksen vireilletulosta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että
1.Uuden asemakaavoitettavan suurteollisuusalueen ja taajaman nimi on Pyhänselän suurteollisuusalue
2.Muhoksen kunta käynnistää Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavoituksen karttaliitteessä rajatulla alueella.

Keskustelun kuluessa tekninen johtaja muutti esitystään: Maankäyttö-ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle,että
1.Muhoksen kunta käynnistää Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavoituksen karttaliitteessä rajatulla alueella
2.Uuden asemakaavoitettavan suurteollisuusalueen ja taajaman nimi on Pyhänselän suurteollisuusalue

Päätös Maankäyttö-ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan muutetun esityksen.

Liitteet

Liite asemakaavoitettavan alueen
6 rajaus/pyhänselän suurteollisuusalue

Kuntalaisaloite 15.9.2022 Muhoksen Kirkkosaari virkistyskäyttöön, ei lisää uudisrakentamista pientalo- tai kerrostalomuodossa.

Mkktmk 13.09.2023 § 34
427/10.03.01.02.00/2023

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen kuntaan on 15.9.2022 toimitettu kuntalaisaloite, Muhoksen Kirkkosaari virkistyskäyttöön, ei lisää uudisrakentamista pientalo- tai kerrostalomuodossa. Aloitteen on allekirjoittanut yhteensä 192 Muhoksen kotikunnakseen ilmoittanutta henkilöä, 73 paperilla ja 119 sähköisesti.

Kuntalain 23 § mukaan kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettavat toimenpiteet. Jos 1 momentissa tarkoitetun aloitteen tekijöinä on vähintään kaksi prosenttia kunnan asukkaista, asia on otettava käsiteltäväksi kuuden kuukauden kuluessa asian vireille tulosta. Lisäksi palvelun käyttäjällä on oikeus tehdä aloitteita kyseistä kunnan palvelua koskevassa asiassa. Valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Kuntalaisaloite on laadittu Kirkkosaaren asemakaavan muutosprosessin valmisteluaikana ja toimitettu kuntaan ennen virallisen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Kuntalaisaloitteen kanssa samansisältöinen, neljän allekirjoittajan tekemä muistutus kaavaehdotuksesta on toimitettu kuntaan kaavaehdotuksen virallisen nähtävilläolon aikana ja tehty muistutus käsitellään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavaprosessin yhteydessä.

Tehdyn kuntalaisaloitteen tarkoitus on Kirkkosaaren vireillä olevien asuinrakennussuunnitelmien kumoaminen ja kaavamuutoskohteiden virkistyskäyttöön otto.

Kuntalaisaloitteessa esitetään, että

Esitämme, että kunnan teettämän luontoselvityksen mukaan saaren pohjois- ja itäosien rantojen komea puusto säilytetään. Esitämme, että saaren koillis- ja luoteisosissa tulvaniityt jätetään rakentamisen ulkopuolelle luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi. Kirkkosaaren pohjoisosassa on lisäksi muinaismuistolain mukaan suojeltavia kohteita, kuten hiilimiiluja ja maakuoppia. Esitämme, että ne suojellaan.

Esitämme, että Kirkkosaaren asuinrakentamissuunnitelmista kaavamuutosalueella luovutaan ja alue rauhoitetaan kuntalaisten virkistyskäyttöön.

Kuntalaisaloite pvm:ltä 15.9.2022 jaetaan esityslistan liitteenä.

Kuntalaisaloitteeseen vastaaminen kuuluu Muhoksen kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta toteaa aloitteen johdosta seuraavaa: Kirkkosaaren maankäyttöä ohjaa Muhoksen kunnan uusi strategia, voimassa oleva Kirkonkylän yleiskaava ja kuntalaisten toiveet Kirkonkylän alueen vapaa-ajan harrastusmahdollisuuksien kehittämiseksi. Kunnan uuden strategian mukaisesti Muhoksen kunnan tavoitteena on kehittää Kirkkosaaresta paikka, jossa kuntalaisilla on mahdollista laadukkaaseen luonnonläheiseen asumiseen ja vapaa-ajan viettoon, luonnonläheisesti palveluiden äärellä.

Kirkkosaaren maankäytön kehittäminen käynnistettiin vuonna 2020 tulevaisuuden Kirkkosaari kuntalaistapahtumalla Koivu- ja Tähti kulttuuritalolla, jossa yhdessä kuntalaisten kanssa työpajoissa suunniteltiin alueen tulevaisuutta. Kuntalaistapahtuman ideoiden, palautteen ja voimassa olevan yleiskaavan pohjalta vuonna 2021 käynnistettiin saaren maankäytön suunnittelu ja asemakaavan muutos. Asemakaavalla tullaan ratkaisemaan saaren yksityiskohtainen maankäyttö.

Kirkkosaaren kehittämisellä Muhoksen kunta pyrkii vastaamaan kuntalaisaloitteen mukaiseen toiveeseen saaren virkistyskäytön parantamisesta. Tähän suunnitelmaan sisältyy mm. saaren arvokkaiden luontokohteiden turvaaminen, saareen johtavien tieyhteyksien parantaminen, uusi katusilta ja kevyenliikenteen yhteys, uimaranta-alueen kunnostaminen, nykyisen valaistun kuntopolun rakentaminen esteettömäksi, uuden kuntopolkuyhteyden/sillan rakentaminen Ponkilan suuntaan ja uusien asuntojen rakentaminen alueelle. Saaren kehittämissuunnitelmalla parannetaan saaren virkistysmahdollisuuksia ja saavutettavuutta. Lisäksi aluetta halutaan tuoda entistä laajemmin kuntalaisten ja Oulun seudun ihmisten tietoisuuteen.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Liitteet

Liite Kuntalaisaloite 15.9.2022 Kirkkosaari
7 virkistyskäyttöön (2)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, § 33, § 34

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.