

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta

---

Aika 01.03.2023 klo 16:00 - 19:12

Paikka Muhoksen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan kokouksiin	3
§ 2	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan kokoukset, aika, paikka ja kokouksista ilmoittaminen	4
§ 3	Muhosperän Kotasuon tuulivoimaosayleiskaava	6
§ 4	Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus kortteleissa 300-302 (Kirkkosaari)	8
§ 5	Muhoksen kunnan yritystonttien luovutusehdot	11
§ 6	Maankäyttöohjelma 2023-2026	12
§ 7	Poikkeaminen Kirkonkylän asemakaavan ohjeellisesta tonttijaosta kortteli 551 tontti 3	16
§ 8	Tiedoksiannettavat asiat	16

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Keränen Veli-Jaakko Happo Jarkko	Puheenjohtaja varapuheenjohtaja	poissa klo 17.43- 18.50/§4
	Airaksinen Kirsti Puolitaival Valtteri Rauhio Ville	jäsen jäsen varajäsen	
Poissa	Plaketti Anu Räisänen Jaakko		
Muu	Kari Mikko Rämet Jussi Manelius Aimo Eero Airaksinen Lehtiranta Reetta Pöykiö Heidi Hiltunen Tarja Havia Jussi	toimialajohtaja, esittelijä kunnanjohtaja khal:n pj. rakennustarkastaja arkkitehti khal:n edustaja pöytäkirjanpitäjä asiantuntija/Kaamostuuli Oy	poistui klo 17.12/§3  paikalla § 3 klo 16.15- 17:06 paikalla §3 klo 16.15- 17.06 paikalla §4-6 klo 17.15- 19:00
	Kauppinen Heikki	asiantuntija/Kaamostuuli Oy	
	Kaskela Heini	kaavoittaja/Lukkaroinen Arkkitehdit Oy	

## Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

## Pöytäkirjan tarkastustapa

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kirsti Airaksinen ja Ville Rauhio.

## Allekirjoitukset

	Veli-Jaakko Keränen puheenjohtaja	Tarja Hiltunen pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	1 - 8	
Pöytäkirjan tarkastus	Muhos	
	Kirsti Airaksinen	Ville Rauhio

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohje /valitusosoitus, on pidetty yleisesti nähtävillä Muhoksen kunnan verkkosivulla 6.3. 2023. lukien.

**Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan kokouksiin**

Mkktmk 01.03.2023 § 1  
164/00.01.01.01/2023

## Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen kunnan voimassa olevan hallintosäännön § 166 mukaan läsnäolo kokouksessa:

Toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus

- valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kunnanhallituksen kokouksessa kuntalain 18.2 §:n mukaan sekä
- kunnanhallituksen puheenjohtajalla ja kunnanjohtajalla muiden toimielinten kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa eikä vaalilaissa säädettyjen vaalitoimielinten kokouksissa.

Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta. Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättämiseen asti.

## Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

## Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta myöntää toimikunnan kokouksiin pysyvän läsnäolo- ja puheoikeuden seuraaville viranhaltijoille kaavoittaja, rakennustarkastaja ja maankäyttöinsinööri. Lisäksi maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta myöntää toimikunnan kokouksiin pysyvän läsnäolo- ja puheoikeuden seuraaville luottamusmiehillä yhdyskuntalautakunnan puheenjohtaja ja kunnanhallituksen edustaja.

Tähän 1.3.2023 kokoukseen myönnetään läsnäolo ja puheoikeus Tuulikolmion hallintojohtaja Heikki Kauppiselle ja operatiivinen johtaja Jussi Havia asia nro 3. asian esittelyn kohdalle ja kaavoittaja Heini Kaskelalle Lukkaroinen Oy:stä läsnäolo ja puheoikeus asioiden käsittelyn ajaksi asiakohdat 4-6.

## Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

**Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan kokoukset, aika, paikka ja kokouksista ilmoittaminen**

Mkktmk 01.03.2023 § 2  
164/00.01.01.01/2023

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Kunnanhallitus on kokouksessaan 16.1.2023 § 7 valinnut maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan toimikaudeksi 2023–2025 seuraavasti:

Jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Keränen Veli-Jaakko	Tihinen Sirkka
Happo Jarkko	Kylmänen Lari
Plaketti Anu	Rauhio Ville
Puolitaival Valtteri	Pahkala Tero
Airaksinen Kirsti	Kiesilä Hilikka

Kunnanhallitus nimesi jaoston puheenjohtajaksi Veli-Jaakko Keräsen ja varapuheenjohtajaksi Jarkko Hapon.

Kunnanhallitus päätti, että maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esittelijänä toimii tekninen johtaja ja pöytäkirjan pitäjänä teknisen toimiston toimistonhoitaja.

Toimikunnan kokouksissa on läsnäolo- ja puheoikeus kunnanhallituksen puheenjohtajalla ja kunnanjohtajalla. Toimikunta voi omalla päätöksellään antaa muille henkilöille läsnäolo- ja puheoikeuden kokouksiinsa tapauskohtaisesti.

Kunnan hallintosäännön 160§:n mukaan toimitilin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitelimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Kunnanhallitus on 30.8.2021 § 317 päättänyt ohjeistuksesta hybridikokousten järjestämiseksi seuraavasti:

”Kunnanhallituksen kokouksia voidaan järjestää hybridikokouksina, jolloin kokoukseen osallistujat voivat olla joko paikalla kokoustilassa tai osallistua siihen etäyhteyden kautta. Hybridikokouksen osalta tulee ottaa huomioon seuraavia seikkoja:

- toimitelinten kokoukset ovat suljettuja kokouksia valtuuston kokouksia lukuunottamatta. Poikkeuksista tulee toimitelimen erikseen päättää.
- kokouksen osanottajat tulee pystyä tunnistamaan
- kokouksen osanottajat ovat sellaisessa tilassa, jossa ei ole muita henkilöitä
- ulkopuolisilla ei voi olla pääsyä kokoukseen
- suljetun kokouksen keskustelut ovat luottamuksellisia eikä niitä saa nauhoittaa

- arkaluonteiset asiat (sisältää salassa pidettävää materiaalia) siirretään – mikäli mahdollista - valmisteluvaiheessa käsiteltäväksi tavanomaisessa kokouksessa  
- mikäli yhdenkään jäsenet yhteydet katkeilevat (heikko yhteys), kokous keskeytetään.

Kunnanhallitus päättää, että kunnan kaikkien toimielinten kokouksissa noudatetaan näitä kunnanhallituksen hyväksymiä linjauksia etäyhteyksillä ja/tai hybridikokouksina pidettävissä kokouksissa.

Kunnanhallitus osaltaan päättää, että hybridikokouksessa paikalla kokoustilassa ovat ainakin puheenjohtaja, esittelijä ja pöytäkirjanpitäjä.”

§ 166 mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla. Kokouskutsu tulee lähettää vähintään 5 päivää ennen kokousta. § 168 mukaisesti esityslista julkaistaan kunnan verkkosivuilla. Pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä toimielimen päättämänä aikana ja paikassa siten, kuin siitä on ilmoitettu.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta kokoontuu puheenjohtajan kutsusta pääsääntöisesti kuukauden toisena tiistaina klo 16.00 alkaen Muhoksen kunnanvirastolla, kunnanhallituksen kokoushuoneessa. Kokoukset järjestetään hybridikokouksina, jolloin osallistujat voivat olla joko paikalla kokoustilassa tai osallistua siihen etäyhteyden kautta.

Kokouskutsu ja siihen liittyvä esityslista liitteineen julkaistaan sähköisessä muodossa Muhoksen kunnan internet-sivulla vähintään viisi päivää ennen kokousta. Jaoston jäsenille, kunnanhallituksen puheenjohtajalle, yhdyskuntallautakunnan puheenjohtajalle sekä muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus kokoukseen, lähetetään julkaisun jälkeen sähköpostitse linkki ko. sivulle sekä liitteet ja oheismateriaali.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävillä viimeistään kokousta seuraavan viikon maanantaina kunnan internet-sivuilla.

Maankäyttö- ja kaavoitusjaoston tarkastettu pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten, kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

**Muhosperän Kotasuon tuulivoimaosayleiskaava**

Mkktmk 01.03.2023 § 3  
163/10.02.02/2023

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Sodankyläläinen Kaamostuuli Oy, Y-tunnus: 2508327-9 (aputoiminimi Tuulikolmio) on tehnyt Muhoksen kunnalle 14.12.2022 toimitetulla kirjeellä kaavoitusaloitteen tuulivoimaosayleiskaavan laatimisesta Muhosperän Kotasuon alueelle kattaen noin 1400 ha yksityisessä omistuksessa olevia maita.

Aloitteen mukaan Kaamostuuli Oy suunnittelee alueelle 12 tuulivoimalan tuulivoimapuistoa. Kaavoituksen lopullinen rajaus, tuulivoimaloiden sijoittuminen kaava-alueen sisällä ja tuulivoimaloiden lopullinen koko, teho ja lukumäärä tarkentuvat mahdollisen kaavoitusprosessin aikana ottamalla huomioon kaavoitus- ja ympäristövaikutusten arviointiprosessin (YVA) yhteydessä tehtävien selvitysten ja sidosryhmäkeskustelujen tulokset.

Aloitteen mukaisen kaavoituksen yleisaikataulun mukaan kaavoitus voi käynnistyä alkuvuodesta 2023, kaavaluonnos valmistellaan vuoden 2023 aikana ja kaavaehdotuksen laadinta ja käsittely tapahtuu vuoden 2024 aikana. Tuulivoimapuiston rakentaminen on mahdollista lainvoimaisen kaavan ja rakennuslupien perusteella vuosien 2024-2026 aikana, jolloin tuulivoimapuisto voitaisiin ottaa käyttöön arviolta vuonna 2026-2027.

Kaavoitussopimusluonnoksen mukaan Kaamostuuli Oy vastaa osayleiskaavan laatimisen ja osayleiskaavatyössä tarvittavien selvitysten laadinnan konsulttikustannuksista konaisuudessaan. Edelleen Kaamostuuli Oy vastaa Muhoksen kunnalle aiheutuvista muista osayleiskaava-prosessiin liittyvistä suorista kuulutus- ja muista vastaavista kuluista.

Kaavoitussopimuksen hyväksymisestä ja kaavoituksen käynnistämisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan ja lopullisen kaavan hyväksyminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

Hankeeseen ryhtyvän edustajat on kutsuttu kokoukseen esittelemään hanketta.

Hankealueen likimääräinen sijaintikartta 22.2.2023, kaavoitusaloite 14.12.2022 ja kaavoitussopimusluonnos jaetaan esityslistan liitteenä.

Verottajan ja tuulivoimayhdistyksen tuulivoiman kiinteistövero -ohjeet jaetaan oheismateriaalina.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Jussi Havia ja Heikki Kauppinen kutsuttiin kokoukseen klo 16.15.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Maankäyttö- ja  
kaavoitustoimikunta

§ 3

01.03.2023

Päätösesitys

Maankäyttö ja kaavoitustoimikunta käsittelee kaavoitusaloitteen ja tekee kunnanhallitukselle esityksen jatkotoimista.

Käsittely

Operatiivinen johtaja Jussi Havia ja hallintojohtaja Heikki Kauppinen Kaamostuuli Oy:stä esittelivät Muhosperän Kotasuon alueen kaavoitusaloitteen toimikunnalle. Vastattuaan esitettyihin kysymyksiin Havia ja Kauppinen poistuivat kokouksesta klo 17:06

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian käsittelyn aikana Aimo Manelius poistui kokouksesta klo 17.12.

Keskustelun kuluessa tekninen johtaja teki esityksen Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että hankkeeseen ryhtyvän Kaamostuuli Oy:n tulee käynnistää ympäristövaikutusten arviointi (YVA) ja esittää ympäristövaikutusten arviointiohjelman Muhoksen kunnalle ennen kuin Muhoksen kunta voi päättää osayleiskaavan laadinnan käynnistämisestä.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.

Liitteet

- Liite 1 sopimusluonnos tuulikolmion kaavoitusaloite kotasuon tuulivoimapuistoon
- Liite 2 kaavoitusaloite.14.12.2022.Muhosperä Kotasuo
- Liite 3 Hankealue\_kartta\_22\_2\_2023 Kotasuo

**Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus kortteleissa 300-302 (Kirkkosaari)**Mkktmk 01.03.2023 § 4  
127/10.02.03/2023

Valmistelija

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 08.02.2022 § 8

Valmistelija: kaavoittaja Timo Leikas (puh. 044 497 0312)

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta 25.10.2021. OAS on ollut nähtävillä kunnan verkkosivuilla 1.11.2021 alkaen.

Kaavan valmisteluaineistot on laadittu Kirkkosaaren puurakentamisen kehittämishankkeen pohjalta. VE1 on pientalopainotteinen kaavarunkovaihtoehto ja VE2 on kerrostalopainotteinen kaavarunkovaihtoehto. Kaavarunkovaihtoehdot toimivat asemakaavan valmisteluaineistona ja siten pohjana varsinaiselle asemakaavaehdotukselle. Tavoitteena ei ole, että jompikumpi valmisteluvaiheen kaavarunkovaihtoehdoista valitaan asemakaavaehdotuksen pohjaksi. Asemakaavaehdotukseen tehtävä kaavaratkaisu voidaan muodostaa valmisteluvaiheen aineistojen parhaista paloista. Asemakaavarungot pohjautuvat ajatukseen puurakentamisesta.

Liitteet: kaavarunkovaihtoehdot VE1 ja VE2, kaavaselostus, luontoselvitys, energiakaivojen tuottoraportti karttoineen

KAAVOITTAJAN ESITYS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto päättää asettaa kaavan valmisteluaineiston (pvm. 8.2.2022) julkisesti nähtävillä 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä alustavat viranomaislausunnot.

PÄÄTÖS:Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi kaavoittajan esityksen yksimielisesti.

Valmistelija:

---

Tekninen johtaja Mikko Kari (puh. 0444970308)

Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus kortteleissa 300-302 (Kirkkosaari))

Kirkkosaaren asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineistot ovat olleet julkisesti nähtävillä 17.2.–20.3.2022. Viranomaisilta ja muilta lausunnonantajilta saatiin 8 lausuntoa. Yksityisiltä asianosaisilta saatiin 6 mielipidettä.

Valmisteluvaiheen aineiston ja kuulemisen yhteydessä saatujen palautteiden pohjalta on valmisteltu Kirkkosaaren asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotusvaiheen aineistot, jotka on päivätty 23.02.2023. Asemakaavan muutos ja laajennus koskee Muhoksen kirkonkylän asemakaavan kortteleita 300–302 sekä näihin liittyviä, pienvenesatama-, uimaranta-, viher-, vesi-, pysäköinti- ja katualueita. Uutta



asemakaava-aluetta muodostuu Valkolantien asuinalueen ja Kirkkosaaren pienvenesataman väliselle vesialueelle sekä Muhossaaren ja Ponkilan urheilukentän väliseen Muhosjoen sivuhaaraan suunnitellun täytön osalle. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat korttelit 300, 302, 791–804 sekä näihin liittyvät venesatama-, uimaranta-, viher-, vesi, katu- ja pysäköintialueet.

Asemakaavaratkaisu on yhdistelmä luonnosvaiheen kaavarunkovaihtoehtojen parhaista puolista. Kaavaehdotuksen lähtökohdaksi on valittu paremmin alueen luonteeseen sopiva pienimittakaavainen pientalovaihtoehto, jota on kerrostalovaihtoehdon tapaan pyritty avaamaan enemmän ympäröivään luontoon. Asemakaavaratkaisuun on haluttu sisällyttää yhtiömuotoisen rakentamisen mahdollisuus, jonka myötä uutta pientaloaluetta on täydennetty asuinpientalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asunrakennusten rakentamisen mahdollistavilla tonteilla. Pääosa uudesta asuinalueesta on kuitenkin varattu puhtaasti erillispientalojen korttelialueeksi. Suurin osa uusista pientalotonteista sijoittuu saaren pohjoiskärjen uudelle pientaloalueelle, mutta myös nykyistä Nahkurintien pientaloaluetta laajennetaan hienovaraisesti ja ympäröivää puustoa säästämällä uudet tontit vähällä käytöllä olevan vanhan urheilukentän alueelle. Saaren luoteiskärjen satama- ja uimaranta-alueen yhteyteen osoitetaan aluevarauksia mm. matkailu- ja kahvilatoiminnalle, millä mahdollistetaan alueen aiempaa monipuolisempi maankäyttö. Lisäksi alueelle on osoitettu lisää yleistä pysäköintialuetta, joka palvelee edellä mainittuja uusia liikerakennuskortteleita, mutta myös satamaa ja uimarantaa sekä hautausmaata.

Suunnittelualueen luonto-, maisema- ja virkistysarvot on huomioitu aluevarauksin, kaavamääräyksin ja rakentamistapaohjeella. Rantaviivaa tai olevaa rantapengertä ei valjasteta virkistyskäyttöön, vaan sen luonne ja rooli arvokkaana luontoalueena säilyy. Pientalovaihtoehdossa ehdotettu uusi riippusilta ja yhteys Konttilaan on korvattu kaavaehdotuksessa Ponkilan urheilualueelle johtavalla hiihto- ja raittisillalla, joka ei häiritse Konttilan olevaa pientaloasutusta. Tällä halutaan lisätä Kirkkosaaren virkistysalueen ja Ponkilan urheilualueen yhteiskäyttöä.

Asemakaavaehdotuksen laatinut arkkitehti Heini Kaskela Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:stä on kutsuttu kokoukseen esittelemään suunnitelman. Asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä ja nähtävilläolosta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Liitteet: asemakaavaehdotuksen asemakaavakartta ja kaavaselostus, valmisteluvaiheen palaute ja vastineet, havainnekuvat ja rakentamistapaohje jaetaan esityslistan liitteenä.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää, että kunnanhallitus

Hyväksyy

1. Muhoksen kirkonkylän asemakaavan kortteleita 300–302 sekä näihin

liittyviä, pienvenesatama-, uimaranta-, viher-, vesi-, pysäköinti- ja katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (pvm. 23.02.2023) sekä palautteeseen laaditut vastineet

2. Asettaa Kirkkosaaren asemakaavamuutoksen ja laajennuksen ehdotusaineiston (pvm. 23.2.2022) julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta MRA 28 §:n mukaiset lausunnot.

3. Lisäksi kunnanhallitus pyytää kaavaehdotuksesta erilliset lausunnot Hyvinvointi- ja vapaa-aikalautakunnalta ja Muhoksen seurakunnalta.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet-sivulla, Tervareitti-lehdessä ja erikseen kirjeellä kaavan vaikutusalueen maanomistajia.

#### Käsittely

Merkittiin pöytäkirjaan, että ennen asian käsittelyä Jarkko Hoppo ilmoitti olevansa esteellinen (asianosainen) asian kohdalla ja poistui kokouksesta klo 17.43  
Kaavoittaja Heini Kaskela esitteli Muhoksen kirkonkylän asemakaavan muutosehdotuksen toimikunnalle.

#### Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian päätöksenteon jälkeen Jarkko Hoppo palasi kokoukseen klo 18:50.

#### Liitteet

- Liite 4 Kirkkosaaren akm Asemakaavaehdotus 23.2.2023
- Liite 5 Kirkkosaaren akm Kaavaselostus 23.2.2023
- Liite 6 8. Rakentamistapaohje Muhos Kirkkosaari
- Liite 7 4. Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
- Liite 8 7. Havainnekuvat

**Muhoksen kunnan yritystonttien luovutusehdot**

Mkktmk 01.03.2023 § 5  
166/00.01.01.01/2023

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen kunnan elinkeinopalvelut on yhdessä teknisten palveluiden kanssa valmistellut uudet yritystonttien luovutusehdot. Luovutusehdot perustuvat valmisteilla olevaan Muhoksen kunnan maankäyttöohjelmaan 2023-2026. Tämä asiakirja kokoaa ja tarkentaa yritystonttien luovutusperiaatteet yhteen asiakirjaan.

Yritystonttien luovutusehdot asiakirja on päivätty 1.3.2023 ja jaetaan oheismateriaalina

Muhoksen kunnan yritystonttien luovutusehdoista ja maankäyttöohjelmasta päättäminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunnan yritystonttien luovutusehdot 1.3.2023 liitetään osaksi uutta Muhoksen kunnan maankäyttöohjelmaa 2023 -2026.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.

**Maankäyttöohjelma 2023-2026**

Mkktmk 01.03.2023 § 6  
166/00.01.01.01/2023

Maankäyttöohjelman laatiminen

230/0.00.001/2022

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 21.04.2022 § 16

Valmistelijat: kunnanjohtaja Jussi Rämetsä (puh. 044 497 0001) ja  
kaavoittaja Timo Leikas (puh. 044 497 0312)

Muhoksen kunnanvaltuuston hyväksymän kuntastrategian 2021–2025 tavoitteissa on esitetty yhtenä tavoitteena maankäyttöohjelman laatiminen. Aiemmin maankäyttöohjelmaa on vastannut maapoliittinen ohjelma. Edellinen maanpoliittinen ohjelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.8.2011.

Maankäyttöohjelman sisältöä on kuvattu kuntastrategian yhteydessä:

- uusi maankäyttö- ja rakennuslaki ja sen vaikutukset
- maankäytön periaatteet
- kestävän kehityksen periaatteet
- hankinnan periaatteet
- luovutuksen periaatteet
- hankinta-alueet
- kaavoitussopimukset
- maankäytön tarvearviot
- kehittämisen kärkialueet ja painopisteet
- tonttien vuosittainen luovutustarve
- kaavoitusohjelma
- vuosittaiset alueet ja toimenpiteet

Maankäyttöohjelman valmisteluun liittyy lisäksi kuntalaisten ja yritysten osallistamista. Osallistaminen voidaan toteuttaa mm. verkkokyselyllä. Maankäyttöohjelman valmisteluun ei ole varattu määrärahaa, joten ohjelma valmistellaan pääosin kunnan omana työnä. Tarvittaessa konsulttipalvelujen hankkimiseen voidaan siirtää määrärahaa maankäytön ja kaavoituksen sitovuustason sisäisesti palkkakustannuksista.

**KAAVOITTAJAN ESITYS:** Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se päättää käynnistää Muhoksen kunnan maankäyttöohjelman laatimisen. Maankäyttöohjelman pääsisältö on esitetty esittelytekstissä. Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää maankäyttöohjelman laadinnan ohjausryhmäksi seuraavaa: maankäyttö- ja kaavoitusjaoston puheenjohtaja, kunnanjohtaja, tekninen johtaja, kaavoittaja, maankäyttöinsinööri, elinkeinopäällikkö, rakennustarkastaja ja isännöitsijä. Ohjausryhmän puheenjohtajana toimii maankäyttö- ja kaavoitusjaoston puheenjohtaja.

**PÄÄTÖS:**Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi kaavoittajan esityksen yksimielisesti.

---

Khall 09.05.2022 § 141

**KJ:N ESITYS:** Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitusjaoston esityksen.

Kunnanhallitus päättää, että luottamushenkilöedustajalle korvataan palkkiosäännön mukaisesti mahdolliset aiheutuvat ansionmenetykskorvaukset tai vastaavat sekä matkakulut.

**KÄSITTELY:** Kunnanjohtajan esityksestä kunnanhallitus myönsi kokoukseen paikalle kutsutulle kaavoittaja Timo Leikkaalle kokoukseen läsnäolo- ja puheoikeuden tämän asian ja tätä seuraavien asioiden  
- Viskaalin alueen kehittämistyö  
- Poikkeamislupa, 497-402-38-152  
kohdalle.

Timo Leikas saapui kokoukseen klo 19.30 ja selosti asiaa kokoukselle.

**PÄÄTÖS:** Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

---

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 23.11.2022 § 40

Valmistelija: Vs. maankäyttöinsinööri Miika Laurila (puh. 044 497 0301)

Muhoksen kunnan maankäyttöohjelma 2023-2026, ehdotus pvm:ltä 18.11.2022, on valmistunut. Maankäyttöohjelmaa on työstänyt konsultti Heini Kaskela Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:stä ja vs. maankäyttöinsinööri Miika Laurila sekä laadintatyötä on ohjannut kunnanhallituksen hyväksymä ohjausryhmä. Ohjausryhmä on kokoontunut asian tiimoilta neljä kertaa.

Maankäyttöohjelma 2023-2026 esitellään kokouksessa.

**VS. MAANKÄYTTÖINSINÖÖRIN EHDOTUS:** Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto käsittelee maankäyttöohjelmaa ja esittää, että kunnanhallitus käsittelee maankäyttöohjelmaa ja asettaa sen julkisesti nähtäville 14 vrk ajaksi.

Muhoksen kunnan maankäyttöohjelma tuodaan hyväksyttäväksi seuraavaan maankäyttö- ja kaavoitusjaoston kokoukseen.

**TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS:** Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy vs. maankäyttöinsinöörin ehdotuksen.

**KÄSITTELY:**Kokouksen alussa maankäytön suunnittelija Heini Kaskela Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:stä esitteli maankäyttöohjelman 2023-2026

jaostolle. Asiasta käydyssä keskustelussa esitettiin yksimielisesti pieniä tekstimuutoksia maankäyttöohjelmaan. Vastattuaan esitettyihin kysymyksiin Kaskela poistui kokouksesta klo 17.13.

**PÄÄTÖS:** Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.

---

Khall 12.12.2022 § 351

KJ:N ESITYS: Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttöohjelman ehdotuksen pvm. 18.11.2022 ja asettaa sen julkisesti nähtäville 14 vrk ajaksi vuoden 2023 alussa.

**KÄSITTELY:** Kunnanjohtajan selostuksen jälkeen tekninen johtaja Mikko Kari selosti asiaa kunnanhallitukselle.

Keskustelun yhteydessä todettiin asiakirjaan tehtävä tekninen korjaus.

**PÄÄTÖS:** Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

---

Valmistelija:

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308

Maankäyttöohjelman ehdotus pvm:ltä 18.11.2022 on pidetty julkisesti nähtävillä ajalla 3.1.2023 - 24.1.2023 Nähtävilläolosta on kuulutettu ilmoitustaululla 3.1.2023 ja tiedotettu paikallislehti Tervareitissä 05.1.2023. Nähtävilläoloaikana maankäyttöohjelmasta ei ole saatu huomautuksia tai mielipiteitä.

Nähtävilläoloajan jälkeen Muhoksen kunnan elinkeinopalvelut on yhdessä teknisten palveluiden kanssa valmistellut uudet yritystonttien luovutusehdot pvm:ltä 1.3.2023. Luovutusehdot perustuvat valmisteilla olevaan maankäyttöohjelmaan. Tämä asiakirja kokoaa ja tarkentavat maankäyttöohjelman yritystonttien luovutusperiaatteita yhteen asiakirjaan.

Maankäyttöohjelma 18.11.2022 ja yritystonttien luovutusehdot 1.3.2023 jaetaan esityslistan liitteenä.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että maankäyttöohjelman liitteeksi nro 4 lisätään tarkennetut yritystonttien luovutusehdot pvm:ltä 1.3.2023  
Lisäksi maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuuston maankäyttöohjelman 2023-2026 hyväksymistä.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtaja esityksen yksimielisesti.

Liitteet

Liite 9 maankäyttöohjelma ehdotus 18.11.2022  
Liite 10 Yritystonttien luovutusehdot 1.3.2023

**Poikkeaminen Kirkonkylän asemakaavan ohjeellisesta tonttijaosta kortteli 551 tontti 3**

Mkktmk 01.03.2023 § 7

165/10.03.00.02/2023

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen kunta omistaa liikerakennusteen rakentamisen tarkoitetun tontin Kirkonkylän asemakaavan mukaisessa korttelissa 551, tontti nro 3. Tontti sijaitsee Koivikon alueella valtatie 22 varressa, tontin pinta-ala on noin 16.200 m<sup>2</sup>, kaavamerkintä KM ja tontin rakennusoikeus on 5.000 krs-m<sup>2</sup>. Tontille saa rakentaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Tontin myyntihinnaksi on määritetty 60 euroa/rakennusoikeusneliömetri. Tontti on ollut useamman vuoden jatkuvassa myynnissä, mutta yrityksistä huolimatta tontti on edelleen vapaa ja rakentamaton. Tontille on kuitenkin ollut kiinnostusta rakentaa pienemmän mittaluokan liikerakennuksia ja tämä on mahdollista jakamalla tontti kahteen tai kolmeen osaan.

Kaavoittaja on laatinut maankäyttöluonnoksen tontin osalta pvm:ltä 23.2.2023, joka jaetaan oheismateriaalina.

Poikkeamisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen Kirkonkylän asemakaavan korttelin 551 tontti nro 3 voidaan lohkoa asemakaavasta poiketen siten, että alueelle muodostuu ohjeelliset kaksi rakennuspaikkaa maankäyttöluonnoksen 23.2.2022 mukaisesti. Rakennuspaikat julistetaan julkisesti haettavaksi määräajaksi, jonka jälkeen rakennuspaikat siirtyvät jatkuvaan hakuun.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.

**Tiedoksiannettavat asiat**Mkktmk 01.03.2023 § 8  
164/00.01.01.01/2023

24.2.2022 Lausuntopyyntö Rokuan asemakaavaprosessin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsee tiedoksi annettavat asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen..



**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 1, § 2****OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Muhoksen kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on toimitelin

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 39, 91501 Muhos  
Käyntiosoite: Asematie 14, 91500 Muhos  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@muhos.fi  
Faksinumero: 08 5587 3073  
Puhelinnumero: 08 5587 0000

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

## **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Muhoksen kunnan kirjaamosta.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle/asianosaisille tiedoksi.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 8**

### **Muutoksenhakukielto**

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