

Kirkonkylän asemakaavan korttelien 300–303 (Kirkkosaari) asemakaavan muutos, valmisteluvaiheen palaute

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. Alla on esitetty tiivistelmä saadusta palautteesta sekä vastineet niihin.

Lausunnot

Jätetty lausunto	Vastine
<p>Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus</p> <p>Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö Asemakaavan muutos koskee Muhoksen Kirkonkylän asemakaavaa Oulujoen ja Muhosjoen liittymäkohdassa. Toisin kuin kaavan tunnistetiedoissa todetaan, kyse on myös asemakaavan laajennuksesta, koska hankkeessa muodostuu uutta asemakaava-aluetta vesialueelle. Asemakaavahanke on saanut Ympäristöministeriön puurakentamisen edistämisen rahoitusta, joka on käytetty puurakentamiseen tukeutuvien asemakaavarunkovaihtoehtojen laadintaan.</p> <p>Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus pitää hyvänä, että valmisteluvaiheessa on nähtävillä kaksi erillistä eri konsultin laatimaa kaavarunkovaihtoehtoa, joista saadun palautteen ja vaikutusten arvioinnin perusteella laaditaan kaavaehdotus. Alue on sijainniltaan keskeinen Muhoksen taajamarakenteessa, se on maisemaltaan valtakunnallisesti arvokasta ja siellä sijaitsee mm. maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi arvotettu Muhoksen (evankelisluterilainen) hautausmaa, ortodoksinen hautausmaa, virkistystoimintoja, asutusta ja tulipalossa tuhoutuneen Metlan tutkimusaseman alue.</p>	<p>Kaavan tunnistetiedot täydennetään asianmukaisesti.</p> <p>Huomioidaan asia kaavamerkinnoissä ja -määräyksissä sekä rakennustapaohjeessa.</p>

Kunnan tavoitteena on, että Kirkkosaaren tuleva arkkitehtuuri pohjautuu Oulujoen virtaavan veden voimaan ja alueen ainutlaatuihin geologiaan. Tavoitteen toteuttamiseksi alueen tulevaa rakentamista tulisi ohjata riittävillä kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä sekä laatia rakennustapaohjeet, joiden noudattamiseen sitoudutaan tontinluovutusehdoissa.

Lähtötiedoissa on hyvin tuotu esille alueen pienilmastotietoja ja erityisesti tuulisuustietoja sekä ohjeistettu niiden huomioimisesta suunnittelussa. Nämä olisi hyvä sisällyttää myös rakennustapaohjeisiin.

Pohjois-Pohjanmaan museo on 21.3.2022 antamassaan lausunnossa todennut, etteivät alueen muinaisjäännöstiedot ole riittäviä. Alueella tulee tehdä museon lausunnon mukainen arkeologinen selvitys ja huomioida selvityksen tulokset riittävine suojaetäisyyksineen kaavaratkaisussa.

Luontoselvityksen (Ramboll 2021) tarkoituksena oli päivittää ja tarkentaa osayleiskaavan luontoselvitystä asemakaavan muutosta varten. Osayleiskaavan luontoselvityksen maastotyöt on tehty vuosina 2014 ja 2015. Linnustoselvitystä lukuun ottamatta luontoselvitystä voidaan pitää riittävänä. Osayleiskaavan linnustoselvitys v. 2015 jäi Kirkkosaaren kohdalla niin puutteelliseksi, ettei tuloksia näiltä osin voitu raportoida. Kirkkosaaren pesimälinnustosta tai muista linnustoarvoista ei siis ole käytettävissä tietoa kaavasunnittelun tai vaikutusarvioinnin tueksi. Uutta rakentamista suunnitellaan kuitenkin suhteellisen rajatuille alueille, joilla täydentävän luontoselvityksen perusteella ei sijaitse linnuston kannalta

Huomioidaan asia kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä sekä rakennustapaohjeessa.

Huomioidaan asia rakennustapaohjeessa.

Arkeologinen selvitys on laadittu kesällä 2022 ja tulokset huomioidaan kaavaehdotuksessa.

Pöllöselvitys ja pesimälinnustoselvitys on laadittu kesällä 2022 ja tulokset huomioidaan kaavaehdotuksessa. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellisen yhdistyksen ja Oulun seudun ympäristötoimen lausunnot on annettu selvitysten tekijöille taustatiedoksi.

potentiaalisesti arvokkaita alueita. Mikäli virkistysalueeksi suunnitelluille ranta- ja metsäalueille suunnitellaan rakenteita, teitä tai muita merkittäviä muutoksia luonnonolosuhteisiin, tulee luontoselvitystä täydentää pesimälinnustoselvityksellä.

Rantavyöhykkeen tulvaniittyalueet suositellaan osoitettavaksi luo-merkinnällä. Lajistoon kuuluu selvityksen perusteella mm. keltakurjenmiekka, jonka luonnonvaraista alkuperää olevat esiintymät ovat Pohjois-Pohjanmaalla rauhoitettuja. Lisäksi ELY-keskus suosittelee, että ainakin osalla rantaviivasta rantatörmän puuston annetaan kehittyä luonnontilassa ja osa rantaviivasta jätetään luonnontilaan siten, että saarta kiertävä polku on ylempänä. Tällä on merkitystä mm. ranta-alueilla pesivän linnuston kannalta. Kirkkosaaren lounaisosassa mainitaan esiintyvän lehtometsää, jonka hoidossa tulisi olla tavoitteena lehtokasvillisuuden säilyttäminen.

Vesistöyksikkö

Arvioitu 1/100 a tulvakorkeus Muhoksen Kirkkosaaren kohdalla on N2000 +15,18 m. Tulvavahingoille alttiiden rakennosien tulee olla vähintään korkeuden +16,18 m yläpuolella (N2000-korkeusjärjestelmässä). Ranta-alueelle rakennettaessa tulee lisäksi ottaa huomioon mahdollinen rannan sortuma- ja vyörymäriski.

Ehdotettu kaava-alue sijaitsee Montan padon välittömässä läheisyydessä. Mahdollisessa patomurtumatilanteessa vesi voi nousta lähelle tasoa N2000 +18,0 m (vedennousu arvioitu tulvakarttapalvelussa olevan patomurtuma-aineiston perusteella). Mikäli rakennuksia sijoitetaan tämän korkeuden tienoille, voi päätöksellä olla vaikutusta myös padonomistajaan, sillä asuinrakennukset patomurtuman vaara-alueella voivat muuttaa padon luokittelua.

Kaava-alueen rajausta on tarkennettu ehdotusvaiheeseen ja tulvaniityt ovat rajautumassa kaava-alueen ulkopuolelle. Ponkilan edustalla olevassa saarella on tehty havainto keltakurjenmiekasta ja kyseinen alue osoitetaan luo-merkinnällä. Ranta-alueiden rakentamista, käyttöä ja hoitoa pyritään ohjaamaan esitetyn mukaisesti.

Huomioidaan asia kaavaehdotuksessa.

Kainuun ELY-keskus ja Fortum Oyj ovat antaneet kaavanmuutoksen valmisteluaineistosta lausuntonsa. ks. näihin annetut vastineet.

<p>Tämän hetken tietojen mukaan Montan pato on luokiteltu 2-lk patorakenteeksi. Edellä mainitun vuoksi kaavoittajan tulisi pyytää lausunto Kainuun ELY-keskuksen patoviranomaiselta sekä padon omistajalta siitä, miten mahdollinen kaavapäätös vaikuttaa kyseessä olevan padon luokitteluun. Oletettavasti Kirkkosaaren korkea profiili mahdollistaa kaavan toteuttamisen niin, että tulvat ja mahdollinen patomurtuma ei muodosta vaaraa asutukselle ja näin ollen vaikuta padon luokitteluun, mutta asia tulee varmistaa etukäteen.</p> <p>Ympäristönsuojeluyksiköllä tai liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomauttamista valmisteluvaiheen aineistosta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Kainuun ELY-keskus (patoturvallisuusviranomainen) Kirkkosaaren asemakaavan muutosalue sijaitsee Oulunjoessa Muhoslammen rannalla Montan voimalaitoksen alavirran puolella. Montan voimalaitos on luokiteltu patoturvallisuuslain (494/2009) 11 §:n mukaiseen luokkaan 2. Luokan 2 pato saattaa onnettomuuden sattuessa aiheuttaa vaaraa terveydelle taikka vähäistä suurempaa vaaraa ympäristölle tai omaisuudelle.</p> <p>Oulujoessa noin 4 km Montan voimalaitoksen yläpuolella sijaitsee Pyhäkosken voimalaitos, joka on luokiteltu luokkaan 1. Luokan 1 pato aiheuttaa onnettomuuden sattuessa vaaran ihmishengelle ja terveydelle taikka huomattavan vaaran ympäristölle tai omaisuudelle. Kaava-alueen asuinrakennukset ja alueen infrastruktuurin kannalta merkittävät rakenteet olisi hyvä mahdollisuuksien mukaan suunnitella ja rakentaa siten, että niille ei aiheutuisi vahinkoa mahdollisessa pato-</p>	<p>Huomioidaan esitetyt rakentamiskorot kaavaehdotuksessa.</p>

<p>onnettomuustilanteessa. Onnettomuus Pyhäkosken tai Montan voimalaitoksen padolla aiheuttaisi patoturvallisuusasiakirjojen perusteella vedenpinnan nousun Muhoslammessa maksimissaan noin tasoon N2000 +16,00 - +16,50 m. Patoturvallisuuslainsäädäntö ei kuitenkaan rajoita tai muutenkaan säätele vahingonvaara-alueelle rakentamista, jos rakentamisella ei vaaranneta padon turvallisuutta.</p> <p>Kainuun ELY-keskus pyytää saada lausuntopyynnön, kun Kirkkosaaren asemakaavan muutoksen kaavaehdotusvaiheen aineisto on nähtävillä.</p>	<p>Toimitetaan lausuntopyyntö esitetysti.</p>
<p>Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologinen kulttuuriperintö</p> <p>Kirkkosaari sijaitsee Muhoksen taajaman välittömässä läheisyydessä Oulujokeen kaakosta laskevan Muhosjoen suussa kirkosta 0,25-1,2 km kaakkoon. Suunnittelualueelta (noin 51 ha, osa vesialuetta) tunnetaan yksi kiinteä muinaisjäänös Kirkkosaari (1000027897). Kyseessä on hiilimiilu- ja kuoppakohde, jossa on kaksi kuoppamaista hiilimiilua sekä ainakin kuusi maakuoppaa. Huomattavan laajalle alueelle sijoittuvat kuopat on yleiskaavassa merkitty kohdemerkinnöillä. Alueella voimassa olevan asemakaavan laatimisen jälkeen löydetyt muinaisjäänökset sijoittuvat osayleiskaavassa pääosin lähivirkistysalueille (VL). Selvin poikkeus on yksi Kirkkosaaren maakuopista, joka sijoittuu uudelle asemakaavoitettavalle asuntoalueen (A-2) laidalle. Lisäksi kaksi kuoppaa sijaitsevat niin, että toinen on aivan A-2 alueen rajalla ja toinen niukasti sen ulkopuolella.</p> <p>Valmisteluvaiheessa tarkastellaan kahta vaihtoehtoista kaavarunkoa: VE1 pientalovaltainen ja VE2</p>	

kerrostalovaihtoehto. Ensimmäisessä pientaloalueita osoitetaan pääasiassa saaren pohjoisosaan sekä jonkin verran lounaisosaan, siellä jo olevan rakennettua aluetta laajentaen. Jälkimmäisessä rakentaminen keskittyy saaren pohjoisosaan. Molemmissa saaren itä- ja eteläosa säilyvät viher-/virkistysalueina (frisbeegolf-alue, puru-/hiihtolatu, kesäteatteri). Vaihtoehdosta riippuen 3-4 maakuoppaa nyt tiedossa olevista on käytännössä jäämässä rakennettavaksi tulevalle alueelle; yksi selvästi alueen sisälle, muut sen reunoille. Vaikka kuoppien välitön ympäristö olisikin asemakaavassa mahdollista suojella rakentamiselta ja vaikka olevien tietojen mukaan kyseessä olisivat yksittäiset ja pienialaiset rakenteet, eivät nyt suunnitellut ratkaisut parhaalla tavalla edistä muinaisjäännösten suojelun toteutumista.

Kohteen Kirkkosaari hiilimiilut on löydetty vuonna 2014 tehdyn osayleiskaava-alueen inventoinnissa. Muut kuopat todettiin Pohjois-Pohjanmaan museon paikalle tekemän pikaisen tarkastuskäynnin yhteydessä vuonna 2015. Kaikkia alueen kuoppia välttämättä tunneta. Inventoinnin ja tarkastuksen yhteydessä ei ole tehty tarkkuusinventointia/ koekuopitusta, eikä aluerajauksia ole osoitettu. Lisäksi on huomattava, että vuoden 2014 inventoinnissa ei ole kiinnitetty huomiota potentiaaliseen kirkonpaikkaan, jollainen saarella olisi perimätiedon mukaan sijainnut (ks. Vahtola, Jouko: Muhoksen seurakunnan historia, 1986, s. 49-50), vaikka tieto kirkosta onkin raportissa mainittu.

Edellä todetun perusteella Pohjois-Pohjanmaan museo toteaa, että alueella tulee tehdä arkeologinen selvitys, jotta arkeologinen kulttuuriperintö tulee kaavassa riittävällä tavalla huomioon

Alueelle on laadittu kesällä 2022 arkeologinen inventointi, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotuksessa. Mikäli muuttuvaa maankäyttöä päädytään osoittamaan muinaisjäännöksen kohdalle,

<p>otetuksi. Tarkkuusinventoinnissa tulee varmistaa tunnettujen kunto, sijainti ja raja- ja se liittyykö niihin asuinpaikkaa. Samalla tulee selvittää, onko alueella enemmänkin kuoppia tai muita kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kiinteille muinaisjäännöksille tulee esittää myös aluerajaus. Vasta ajantasaisen ja kattavan muinaisjäännostiedon perusteella voidaan arvioida suunnitelmien vaikutus alueen muinaisjäännöksiin sekä mahdollinen muinaismuistolain 13§ mukaisen neuvottelujen tarve.</p>	<p>järjestetään ennen asemakaavaehdotuksen nähtävileasettamista Muinaismuistolain 13 § mukainen neuvottelu. Neuvottelussa käydään Museoviraston kanssa läpi, millä edellytyksin kajoamine muinaisjäännökseen on mahdollista. Mahdollisten tutkimusten laatu ja laajuus määritellään Museoviraston kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella.</p>
<p>Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö Asemakaavan muutos koskee osaa Muhoksen Kirkonkylän asemakaavasta. Suunnitteluala-alue kattaa korttelit 300–303, pienvenesataman (LV), uimaranta-alueen (VV), näihin liittyvät viheralueet (VL, VR) sekä vesialueita (W). Uutta asemakaava- aluetta muodostuu Valkolantien asuinalueen ja Kirkkosaaren pienvenesataman väliselle vesialueelle. Suunnitteluala-alue sijoittuu Muhoksen taajamarakenteen sisäpuolelle ja Kirkkosaari sijaitsee Oulujoen ja Muhosjoen yhtymäkohdassa. Kaavoitettava alue on osittain rakennettua ympäristöä, osin virkistyskäytössä olevaa metsäistä aluetta ja osin aiemmin rakentamiskäytössä ollutta aluetta. Asemakaavan muutoksella osoitetaan asuinalueita ja niihin liittyviä yleisiä alueita, kuten virkistys-, pienvenesatama-, uimaranta- ja katualuetta. Kaavassa osoitetaan kortteli- alueita myös matkailuyritystoiminnan käyttöön pienvenesataman ja uimarannan yhteydessä. Asemakaava huomioi alueen merkityksen keskustan välittömään läheisyyteen sijoittuvana alueena, jolla on merkitystä virkistysalueena. Kirkkosaaren alueella säilytetäänkin merkittävässä määrin virkistysaluetta.</p>	

Kaavan tavoite on, että Kirkkosaaren tulevaisuuden arkkitehtuuri pohjautuu Oulujoen virtaavan veden voimaan ja alueen ainutlaatuihin geologiaan. Rakentamisen painopiste on puurakentamisessa. Asemakaavassa ja muussa rakentamisen ohjaamisessa huomioidaan alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Kirkkosaaren kaavoituksen esikuvana toimii arkkitehtonisesti ainutlaatuinen Muhoksen Leppiniemen asuntoalue, jossa paikallisen yhdyskunnan hiilineutraalius toteutettiin kytkemällä energianhankinta suoraan vesivoimaloiden generaattoreihin. On ennakoitu, että Kirkkosaarella puurakentaminen, energian kulutustarpeen minimointi ja paikallisen Muhos-muodostuman geotermisen energian hyödyntäminen tarjoaisi mahdollisuuden tulevaisuuden hiilineutraaliin asumiseen.

Kirkkosaari kuuluu Oulujokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Muhoksen hautausmaa on arvotettu Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan kulttuuriympäristöselvityksessä maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Kirkkosaaren vastarannalla sijaitsee vuonna 1634 rakennettu Muhoksen kirkko, joka on kirkkolailla suojeltu ja valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde, RKY-09.

Suunnittelualueella on voimassa kolme vaihemaakuntakaavaa (1. lainvoima v.2017, 2. lainvoima v.2017, 3. lainvoima v.2022), jotka korvaavat 2005 vahvistuneen kokonaisuusmaakuntakaavan. Lisäksi voimassa on Muhoksen kirkonkylän osayleiskaava 2030, joka on hyväksytty 25.6.2018. Suunnittelualueelle osoitettuja

käyttötarkoituksimerkintöjä ovat: A-2 (asuinalue), AP (pientalovaltainen asuinalue), VL (lähivirkistysalue), ET (yhdyskuntateknisen huollon alue). Lähes koko kaava-alue on entuudestaan asemakaavoitettua. Uutta asemakaavaa muodostuu ainoastaan Valkolantien asuinalueen ja Kirkkosaaren pienvenesataman väliselle vesialueelle. Pääosalla aluetta on voimassa 22.6.1998 hyväksytty Kirkkosaari-Ponkilan rakennuskaavan muutos. Osalla aluetta on voimassa 25.4.2016 hyväksytty asemakaavan muutos ja osalla aluetta 28.6.2021 hyväksytty Kirkkosaarentien asemakaavan muutos.

Selostuksessa todetaan, että hautausmaa on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Alue sijaitsee Oulujoen laakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Nämä arvot tulee huomioida suunnittelutyössä. Kaavakartassa tulee huomioida edellä mainitut rakennetun kulttuuriympäristön ja maisemalliset kohteet soveltuvien kaavamääräyksin.

Kaavarunkovaihtoehto 1 on pientalopainotteinen (Sitowise Oy). Siinä alue muodostuu solumaisista tonttirykelmistä, joiden käyttötarkoitusta voidaan haluttaessa muuttaa esim. majoituskäyttöön (AO, AR, RM).
Kaavarunkovaihtoehto 2 on kerrostalopainotteinen (Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy), jossa asuintalot ovat mittakaavaltaan IV-II kerroksisia. Kaavarunkovaihtoehdot ovat mitoitukseltaan erilaisia ratkaisuja. Pientalovaihtoehdossa asuinrakentamiselle varattu kerrosala on 12500 kem², kun kerrostalovaihtoehdossa rakennusoikeutta on 22600 kem². Asuntojen arvioidussa määrässä ero on vielä suurempi: pientalovaihtoehdossa noin 60 asuntoa ja kerrostalovaihtoehdossa noin 300 asuntoa.

Suunnittelualan rajausta tarkennetaan ehdotusvaiheeseen. Hautausmaa on rajattu kaavamuuotosalueen ulkopuolelle, sillä sen osalle ei kohdistu muutostarpeita. Hautausmaan arvot ja erityisluonne otetaan kuitenkin huomioon kaavaehdotuksen suunnittelussa.

<p>Molemmat kaavarunkovaihtoehdot on suunniteltu niin, että rakentaminen soveltuisi taajamakuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Rakentamisen sovittaminen ympäristöön on huomioitu sijoittelussa, massoittelussa ja rakennusten väriyksessä. Pientalovaihtoehdossa tontit sijoittuvat kauemmaksi hautausmaan alueesta kuin kerrostalovaihtoehdossa, mikä museon näkökulmasta edesauttaa hautausmaan nykyisen tunnelman ja arvojen säilymistä. Museolla ei ole muuta huomautettavaa valmisteluaineistosta</p>	<p>Huomioidaan kaavaehdotuksessa riittävä etäisyys hautausmaan ja uuden rakentamisen välissä.</p>
<p>Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys Kaava-aineistosta käy ilmi, että kaavamuutosta koskevalle alueelle tehty luontoselvitys on linnustoselvityksen osalta puutteellinen. Linnustoselvitystä ei ole tehty lainkaan viimeisimmässä, Rambollin tekemässä vuoden 2021 luontoselvityksessä. Kaavamuutoksen linnustoselvitys nojaa kahteen elementtiin, vuonna 2015 tehtyyn Muhoksen keskustan osayleiskaavan luontoselvitykseen ja lajitietokeskuksesta haettuun aineistoon.</p> <p>Vuonna 2015 tehty luontoselvitys (s. 18) kertoo seuraavaa: "Kirkkosaaren kartoitusteho jäi ajanpuutteen vuoksi niin alhaiseksi, ettei kattavia tuloksia voi raportoida. Lajisto vaikutti saaren keskiosissa yleiseltä kangasmetsän lajistolta. Saaren lehtomaisemmissa osissa lajisto oli vaateliaampaa lehtimetsän lajistoa ja kahdella rannalla havaittiin varoiteleva rantasipi..."</p> <p>Lajitietokeskuksen aineistosta todetaan kaavaselostuksessa (s. 9): "Lajitietokeskuksen laji.fi -aineiston (haettu 15.4.2021) mukaan suunnittelualueella on havaittu</p>	

silmälläpidettävistä/vaarantuneista lintulajeista isokoskelo, turkinkyhky, västäräkki, haarapääsky, järripeippo, pyy ja punajalkaviklo. Havainnot on tehty vuosina 2007–2010."

Toteamme näiden tietojen pohjalta, että hankkeen luontoselvitys on toteutettu puutteellisesti linnustaselvityksen osalta.

Vuoden 2015 luontoselvityksen puutteet ovat mainittuna tekstissä: kartoitusteho on ollut ajanpuutteen vuoksi alhainen. Selvitys on tehty seitsemän vuotta sitten, jolloin sen tarjoama tieto ei ole enää ajankohtaista. Tekstistä ei myöskään käy ilmi, minä ajankohtana kyseinen selvitys on tehty. Ilmeisesti selvityksen puutteellisuuden vuoksi tietopohjaa on yritetty parantaa Lajitietokeskuksen havainnoilla, mutta niitä koskevat samat ongelmat. Satunnaiset havainnot antavat hyvin pintapuolisen kuvan linnustosta, aineisto on vanhaa eikä siitä käy ilmi, miltä ajankohdalta havainnot ovat.

Toteamme, että tiedonhankintamenetelmät eivät ole riittäviä tuottamaan luotettavaa näkemystä Kirkkosaaren pesimälinnustosta. Vuoden 2015 maastokäynti on jäänyt tekijänsäkin mukaan puutteelliseksi ajanpuutteen vuoksi ja vuoden 2021 selvityksestä linnustaselvitys puuttuu kokonaan. Satunnaiset havainnot tietokannoista eivät riitä täydentämään tätä aineistoa.

Kritisoimme myös sitä, että aineistona käytetään näin vanhoja havaintoja - tuoreimmatkin tiedot ovat 12 vuotta vanhoja. Linnusto ja sen pesimäpaikat muuttuvat nopeasti eikä yli 7-12 vuotta vanhalla aineistolla saada kunnon käsitystä alueen nykyisestä linnustosta.

Muhoksen keskustan osayleiskaavan

luontoselvityksessä ei tekijältä saadun tiedon mukaan ollut inventoitu Kirkkosaaren linnustoa. Huomautamme myös, että jos selvityksen tekijä toteaa tekstissään, ettei kattavia tuloksia voi raportoida, niin silloin ei voi tehdä mitään luotettavia johtopäätöksiä alueen linnustosta.

Luontoselvityksessä on taulukko (s. 18), jossa kuvataan lintujen parimääriä eri selvitysalueilla. Jostain syystä myös kartoittamatta jäänyt Kirkkosaari on mukana. Kirkkosaaren taulukkoon nostamisesta saa kuvan, että ikään kuin Kirkkosaaren lintujen parimäärät olisivat vertailtavissa muiden kohteiden kanssa. Taulukossa esitetty parimäärä alle 200 paria/km² ei millään vastaa todellisuutta, koska siitä puuttuu useita alueen pesimälajeja.

Vuoden 2015 luontoselvityksen lopussa on jostain syystä julkaistu Kirkkosaaren osalta lintulajiluettelo (LIITE 3, s. 41). Jos kattavia tuloksia ei kohteesta voi raportoida, vajavaisten tietojen julkaisu voi antaa virheellisen kuvan, että kyseessä olisi jotenkin kattava alueen lajiluettelo. Taulukkoon olisi pitänyt liittää huomautus, jossa todetaan, mitkä alueista on jäänyt maastossa kartoittamatta. Aiemmin todetun perusteella alue pitää tutkia uudestaan, linnustoselvitysten virallisten ohjeiden mukaisesti. Lajiluettelosta puuttui Kirkkosaaresta monia kaava-alueen metsissä pesiviä lajeja. BirdLifen Tiira-havaintopalvelun mukaan kaava-alueella (pois lukien hautausmaa) on tehty pesintään viittaavia havaintoja mm. seuraavista lintuselvityksestä puuttuvista lajeista vv. 2020-2021 mm. palokärki, mustapääkerttu, lehtokerttu, tikli ja erittäin uhanalainen hömötiainen. Talviaikaisia havaintoja alueelta on myös valkoselkätikasta, harmaapäätikasta ja helmipöllöstä vv. 2018-2020.

<p>Näin ollen PPLY lausuu, että nykyistä asemakaavamuutosta ei tule hyväksyä, ennen kuin alueelta on tehty luotettava linnustoselvitys maastokäynteineen. Pesimälinnustoselvitys on tehtävä Kirkkosaaren kaltaisessa maastossa kartoituslaskentana vähintään kaksi kertaa, ensimmäinen laskenta toukokuussa mahdollisten aikaisten pesijöiden, kuten hömötiaisten havaitsemiseksi, ja toinen kesäkuussa. Helmipöllön reviirin ja pesäpaikan sijainnin selvittämiseksi alueelle pitäisi tehdä maastokäynti myös pöllöjen soidinaikaan maaliskuussa.</p>	<p>Pöllöselvitys ja pesimälinnustoselvitys on laadittu kesällä 2022 ja tulokset huomioidaan kaavaehdotuksessa. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellisen yhdistyksen ja Oulun seudun ympäristötoimen lausunnot on annettu selvitysten tekijöille taustatiedoksi.</p>
<p>Oulun seudun ympäristötoimi Ympäristötoimi tähdentää Kirkkosaaren arvokkuutta ja merkittävyyttä luonnonympäristön, maiseman ja laaja-alaisen virkistyskäytön kannalta. Kaavoitus ja siihen liittyvä rakentaminen tulee toteuttaa siten, että ne sopeutuvat ja sulautuvat ympäristöön ja maisemaan ilman merkittäviä häiriötekijöitä. Kirkkosaaren metsäinen ympäristö tulee pyrkiä säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena rakentamisesta huolimatta. Ympäristötoimi katsoo, että valmisteluaineistossa ei ole tuotu selkeästi esille Kirkkosaaren ympäristöllistä merkitystä Oulujoen–Muhosjoen saarena.</p> <p>Ympäristötoimi toteaa, että kaavaselostusluonnoksen sivuilla 25–27 esitetty rakentamistapaohjeistus kerrostalopainotteisen vaihtoehdon osalta on peruseriaatteiltaan hyvä. Kuitenkin havainnekuvassa 14 esitetty näkymä on ristiriidassa tekstin kanssa. Jokitörmä tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena ja kevyesti hoidettuna, ei kuvan mukaisena liian hoidettuna ja käsiteltynä törmänä. Myöskään kivetystä törmän juurelle ei ole syytä esittää havainnekuvissa. Mikäli tukemista välttämättä tarvitaan</p>	<p>Täsmennetään kaavaehdotusvaiheen kaavaselostukseen ympäristön kuvausta sekä kunnan tavoitetta säilyttää ympäristö mahdollisimman metsäisenä rakentamisesta huolimatta.</p> <p>Kunta katsoo, että kaavoitusvaiheessa esitettävät havainnekuvat ovat luonteeltaan suuntaa antavia. Havainnekuvista ei ole tarkoituksenmukaista tehdä täydellisesti tulevaa tilannetta kuvaavia. Huomioidaan kuitenkin Oulun seudun ympäristötoimen esittämät näkökulmat kaavaehdotusvaiheen ja hyväksymisvaiheen havainnekuvia laadittaessa.</p> <p>Rakentaminen tullaan sijoittamaan riittävälle etäisyydelle jokitörmästä. Huomioidaan kehitysehdotukset</p>

<p>törmäeroosion torjumiseksi, niin se voidaan tietenkin tarvittaessa toteuttaa. Peruslähtökohtana tulee olla, että rakennusmassat ja polut suunnitellaan riittävän kauas törmästä siten, etteivät ne osaltaan aiheuta törmäeroosiota. Vaihtoehtopiirroksissa ja havainnekuivissa rakennusmassat ja muu rakentaminen on esitetty varsin lähelle jokitörmää. Rakentamista ei tule osoittaa liian lähelle jokitörmää. Törmäeroosio ja sen mahdollinen lisääntyminen tulevaisuudessa mm. kasvavien sademäärien vuoksi tulee huomioida rakennusten sijoittelussa.</p> <p>Ympäristötoimen mielestä törmän päällä törmää/jokea kiertävä polku tulee toteuttaa molemmissa vaihtoehdoissa, mutta se tulee suunnitella ja toteuttaa riittävästi nykyisestä polusta saareen päin törmäeroosion välttämiseksi. Kirkkosaarta kiertävän rantapolun rakentamiseen ympäristötoimi suhtautuu varauksellisesti. Polun rakentamismahdollisuudet tulee selvittää perusteellisesti ottaen huomioon mm. eroosio- ja maisematekijät, veden korkeuden vaihtelu sekä alueella havaittu lajisto ennen kuin polku voidaan esittää kaavassa tai havainnepiirroksissa ja -kuivissa.</p> <p>Muhoksen Kirkkosaaren asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty luontoselvitys (valmistunut 26.8.2021), jonka tarkoituksena on ollut päivittää ja tarkentaa kasvillisuuden, luontotyyppejen ja direktiivilajien osalta osayleiskaavatyössä 2016 laadittua luontoselvitystä. Linnustoa on tarkasteltu ainoastaan vuoden 2016 selvityksessä, jolloin on kuitenkin todettu, että Kirkkosaaren kartoitusteho jäi siinä niin alhaiseksi, ettei kattavia tuloksia voitu raportoida. Luontoselvityksen 2021 mukaan mm. saaren koillis- ja luoteisrannan edustalla esiintyvillä tulvaniityillä voi olla</p>	<p>kaavaehdotuksen laadinnassa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa ei esitetä rantaan sijoittuvaa polkua.</p> <p>Pöllöselvitys ja pesimälinnustoselvitys on laadittu kesällä 2022 ja tulokset huomioidaan kaavaehdotuksessa. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellisen yhdistyksen ja Oulun seudun ympäristötoimen lausunnot on annettu selvitysten tekijöille taustatiedoksi. Kunta katsoo, että IBA-alue on rajattu riittävällä tarkkuudella, ja että kyseessä olevaan alueeseen verrattuna Kirkkosaaren ympäristön merkitys muuttolintukohteena on pieni, mistä syystä muuttolintuselvityksen laatimista ei ole katsottu tarpeelliseksi. Kunta korostaa, että Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Pohjois-</p>
--	---

<p>paikallista merkitystä linnustollisesti ja alueella on mm. Lajitietokeskuksen tietokannan perusteella havaittu huomionarvoista lintulajistoa. Lisäksi kansainvälisesti tärkeäksi lintualueeksi (IBA) luokitettavaa aluetta (Oulun seudun kerääntymisalue) ulottuu myös Muhokselle vain muutaman kilometrin päähän Kirkkosaaresta. Tästä syystä linnuston osalta luontoselvitystä tulisi ympäristötoimen mielestä vielä täydentää selvittämällä maastokäynnein alueen pesimälinnusto sekä levähtävät muuttolinnut ja aluetta ruokailu-/sulkimisalueena käyttävät linnut. On lisäksi huomioitavaa, että vuoden 2016 luontoselvityksen jälkeen myös lajien uhanalaisuusluokitusta/-listausta on päivitetty (2019).</p> <p>Kaavaselostuksessa on lisäksi mainittu, että GTK:n esitietojen perusteella happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on alueella kohtalainen. Kaavoituksen pohjaksi tulisi saada maaperätutkimuksin lisätietoa mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisestä. Ympäristötoimi lisäksi huomauttaa, että alueella tapahtuneen METLAN rakennuspalon seurauksena maaperässä voi olla haitta-aineita, jotka on syytä selvittää maaperätutkimuksin.</p> <p>Rantakahvilaa ympäristötoimi pitää hyvänä ajatuksena, eikä siihen ole huomauttamista. Muu kahvilaympäristön käytön esittäminen edellyttää tarkempia selvityksiä.</p>	<p>Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys eivät ole lausunnoissaan nostaneet esiin alueen mahdollista merkitystä muuttolintujen kannalta.</p> <p>Kirkkosaaren maaperä on sekä pinta- että pohjamaan osalta hiekkaa (GTK:n maaperäaineisto). Maaperätiedon perusteella kunta ei pidä todennäköisenä happamien sulfaattimaiden esiintymistä alueella. Kirkkosaaren sillan esiselvityksissä tai työmaalla ei ole tehty havaintoja happamista sulfaattimaista Kirkkosaarella.</p> <p>Asemakaavalla mahdollistetaan aiempaa monipuolisempi maankäyttö osoittamalla saaren luoteiskärjen satama- ja uimaranta-alueen yhteyteen aluevarauksia mm. majoitus ja kahvilatoiminnalle. Toimintojen tarkempi sijoittuminen ja laatu ratkaistaan mahdollisen jatko- ja toteutus suunnittelun yhteydessä.</p>
<p>Fortum Oyj Yhtiömme tuottaa omistamillaan Oulujoen vesivoimalaitoksilla erityisesti säätövoimana käytettävää sähköä</p>	

<p>kulloisenkin sähkön kysyntätarpeen mukaan. Sähköntuotanto aiheuttaa voimakasta virtaaman ja vedenkorkeuden vaihtelua erityisesti Montan voimalaitoksen alapuolisella jokiosalla. Vedenkorkeus Oulujoessa Kirkkosaaren kohdalla on vaihdellut viimeisen kymmenen vuoden aikana välillä NN + 10,82 ... NN + 14,23 metriä.</p> <p>Nähtävänä olevan ehdotuksen vaihtoehtoissa on esitetty rakennettavaksi ranta-alueelle mm. rantakahvila, laitureita ja nuotiopaikkoja. Esitämme, että ko. rakenteet sijoitetaan niin, että ne kestävät vedenkorkeuden vaihtelun ja jäiden aiheuttaman rasituksen. Yhtiömme vastaa myös Muhosjoessa sijaitsevien pohjapatojen kunnossapidosta.</p> <p>Lisäksi esitämme, että asemakaavan kaavamääräykseen sisällytetään määräys rakennusten kosteudelle alttiiden rakenneosien minimikorkeudesta, joka tulisi olla vähintään kerran sadassa vuodessa esiintyvän suppotulvan arvioitu maksimivedenkorkeus NN +14,96 metriä.</p> <p>Muulta osin meillä ei ole huomautettavaa.</p>	<p>Huomioidaan asia kaavaehdotuksessa. Toimintojen tarkempi sijoittuminen ja laatu ratkaistaan mahdollisen jatko- ja toteutussuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Huomioidaan asia kaavaehdotuksessa. ks. myös Kainuun ELY-keskukselle annettu lausunto.</p>
<p>Muhoskylän jakokunta Kirkkosaaren tulisi säilyä ensisijaisesti muhoslaisten virkistyskäytössä ja lähiliikunnan harrastuspaikkana.</p> <p>Mikäli kuitenkin kaavoittamattomille alueille on välttämätöntä rakentaa, niin tuolloin rantojen yleinen virkistyskäyttö ja rannoilta tapahtuva kalastus tulee säilyttää vapaana kaikille kuntalaisille eikä kaavoittamisella saa estää vapaata liikkumista Kirkkosaaren rannoilla. Entisen Metsäntutkimuslaitoksen purettujen rakennusten paikalta avautuu Oulujoelle valtakunnallisesti merkittävä kansallismaisema. Kaikkien kuntalaisten, kalastajien, vesillä liikkuvien ja mahdollisten</p>	<p>Kaavan tavoitteena on, että merkittävä osa saaresta säilyy virkistyskäytössä.</p> <p>Luonnosvaiheen aineistoissa rakentamista ei ole osoitettu rantaan saakka, vaan rannat on osoitettu yleisenä virkistysalueena, jolloin kaava ei estä alueen käyttöä mainitulla tavalla. Huomioidaan asia kaavaehdotuksessa.</p>

matkailijoiden on voitava saada nauttia Kirkkosaaren rantamaisemista kaavoituksen sitä estämättä.	
---	--

Mielipiteet

Jätetty palaute	Vastine
<p>Osa palautteesta käsitelty tunnistetietojen poistamiseksi</p>	
<p>Yksityishenkilö 1 Emme kannata laajaa rakentamista Nahkurintien alueelle. Ympäristön virkistyskäyttö ja alueen rauhallinen luonne heikkenee merkittävästi, jos Nahkurintien ympäristöön kaavoitetaan pientaloalue. Mm hiihtolatu on tärkeä lähiliikuntapaikka, jonka läheisyys vaikuttaa merkittävästi samoin marjastus ja sienestys alueella.</p> <p>Em. syistä esitämme, että rakentaminen Kirkkosaareen, olipa se pientalo- tai kerrostalopainotteista, tulisi keskittyä entiseen Metlan ympäristöön ja saaren eteläosan kaava tulee säilyttää nykyisellään. Sinne voivat hakeutua asumaan ihmiset, joille tiivis yhdyskuntarakenne ei ole ongelma ja nykyisen Nahkurintien asuinalueella asuvat saavat säilyttää alueensa nykyisen kaltaisena.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavaehdotuksessa Nahkurintien ympäristön asuinalue laajenee nykyisen kentän alueelle. Laajennuksessa osoitetaan 6 kpl erillispientalojen (AO) tonttia. Laajennus sijoittuu luontevasti Nahkurintien jatkeena osoitettavan uuden tonttikadun ympäristöön eikä se lisää merkittävästi liikennettä alueella. Laajennuksen sijoittuminen ns. kentän alueelle ei vaikuta alueen marjastus- tai sienestysmahdollisuuksiin. Hiihtoladun linjausta muutetaan hieman, mutta hiihtoladun pituus tai sijainti ei muutu olennaisesti. Kaavassa on myös varauduttu mahdollisuuteen jatkaa hiihtolataua Ponkilan puolelle.</p>
<p>Yksityishenkilö 2 Kuntalaisilla on ollut mahdollisuus kommentoida Kirkkosaaren alueen kehittämistä. Meillä laitsaaren Vedossa on ollut myös keskustelua asiasta. Yhteinen huoli on siitä ettei valolatua saisi kyllä pienentää. Kuntorata on koko kirkonkylän alueen asukkaiden ainoa pururata ja erityisen tärkeä lapsiperheiden ja ikäihmisten lähiliikunta- ja retkipaikka. Tärkeä myös koululiikuntaan. Hyvin riittäisi, että latupohja kunnostetaan ja lisätään puru/kivituhka. Mäenlaskupaikan kunnostus ja raivaus sekä laavu/kunnon nuotiopaikka</p>	<p>Kaavaehdotuksessa hiihtoladun linjausta muutetaan hieman, mutta hiihtoladun pituus tai sijainti ei muutu olennaisesti. Kaavassa on myös varauduttu mahdollisuuteen jatkaa hiihtolataua Ponkilan puolelle.</p> <p>Nykyisen mäenlaskupaikan yhteyteen on osoitettu maanläjitystä. Maanläjityksen yhteydessä mäenlaskupaikka on tarkoitus kunnostaa ja läjitysalue on mahdollista hyödyntää myös osana hiihtolataua.</p> <p>Lisäksi kaavassa on varattu mahdollisuus pysäköintialueen sijoittumiseen hiihtoladun</p>

<p>ja parkkipaikan laajennus (nykyisellään hiihtäjät joutuu parkkeeraamaan usein hautuumaan parkkiin) Samoin uudet kuntoilulaitteet reitin varrelle tai kuntoilupuisto parkkipaikan läheisyyteen olisi hyvä saada.</p> <p>Toinen asia mihin joku teistä ehkä osaa vastata, että missä mallissa on Korkalon kehittämissuunnitelma tällä hetkellä? Mitään ei ole kuulunut koko asiasta.</p>	<p>läheisyyteen.</p> <p>Korkalon kehittämissuunnitelma ei liity Kirkkosaaren suunnitteluun. Lisätietopyyntö merkitään tiedoksi.</p>
<p>Yksityishenkilö 3 Emme hyväksy suunniteltua riippusiltaa Kirkkosaaren ja Konttilan pientaloalueen välille. Konttilan pientaloalueen puolella riippusillan toinen pää ulottuu Kirkkosaaren kaavamuuotosalueen suunnittelualueen ulkopuolelle ja se tulisi yksityisomisteiselle tontille.</p> <p>Alueella olevien tonttien omistus ulottuu vesirajaan saakka. Riippusilta aiheuttaisi kohtuutonta ja pysyvää haittaa asuinkäyttöön kaavoitetuille tonteille. Konttilan alueen kyseisen osan halutaan pysyvän rauhallisena pientaloasumiseen kaavoitettuna alueena.</p> <p>Kirkkosaareen on sujuva kulku jo tällä hetkellä Ponkilantieltä haarautuvan kevyenliikenteen väylän kautta. Samoin Ponkilan urheilualueelta löytyvät tarvittavat pysäköintialueet Kirkkosaareen kulkemiseksi.</p> <p>Haluamme, että riippusillan suunnittelumerkintä poistetaan kokonaan pysyvästi Kirkkosaaren ja Konttilan pientaloalueen väliltä. Ja ehdotuksena on siirtää kyseinen riippusiltamerkintä Ponkilan urheilualan ja Kirkkosaaren välille sijoitettavaksi lähelle Ponkilan urheilualan pysäköintipaikkoja, mikäli riippusilta halutaan toteuttaa.</p>	<p>Kaavassa halutaan varautua mahdollisuuteen jatkaa Kirkkosaaren ulkoilureittiä/hiihtolatua Ponkilan puolelle. Tästä syystä siltavaraus säilytetään kaavassa. Sillan sijoittuminen Konttilan pientaloalueelle ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista, ja varaus on siirretty kauemmas pientaloasutuksesta.</p>

Yksityishenkilö 4

Kirkkosaaren tulevaisuus - valmisteluvaiheen aineistot

Toivon, että Kirkkosaaren luonto on keskiössä, kun saaren tulevaisuutta suunnitellaan.

Virkistysalueena Kirkkosaari on yksi kuntalaisten henkirei'istä ja sellaisena sitä voi kehittää edelleen. Saarella voi nykyään sienestää, marjastaa, lenkkeillä ja frisbeegolfata, sekä talvella hiihtää. Luontokohteena saari on myös tärkeä. Koululaiset käyvät saarella suunnistamassa.

Kirkkosaaren ja sen ympäröivän jokialueen linnusto on monipuolinen. Harvinaistunut hömötiainen käy talvisin lintulautoilla ja kuusitiaista näkee myös. Palokärki huutaa hautausmaan tienoilla. Hippiäiset ja puukiiپیجät liikkuvat metsäalueilla. Lehtokurppa lentää kierroksiaan saaren yllä. Kalasääski saalistaa syötävää joen yllä.

Kun nyt luodaan tulevaisuuden Kirkkosaarta, niin millainen on tilanne noin sadan vuoden päästä? Silloin vesivoima on varmaankin jo vanhentunut energiamuoto. Miten Oulujoki saadaan ennallistettua ja vapautettua, ja miten joen vapauttaminen vaikuttaa Kirkkosaareen, sen rantoihin ja asujaimistoon? Nyt suunnitelmissa on lisätä rakentamista ja asukasmäärää. Onko tämä pitemmällä aikajanelalla järkevää? Lisäksi maailmantilanne vaikuttaa nostamalla hintoja ja lisäämällä epävakaisuutta. Voisiko silta- ja lisärakennussuunnitelmat lykätä muutamaksi vuodeksi tässä tilanteessa?

Entisen Metlan alueelle toivon monimuotoisen saari- ja jokiluonnon opastuskeskusta. Lisäksi olisi hienoa saada

Kirkkosaaren pohjoiskärjen asuinrakentaminen on mahdollistettu osayleiskaavalla. Asemakaavassa alueen käyttötarkoitus ja mm. rakentamisen volyyymi ja rakentamistapa tarkennetaan alueen luonteeseen sopivaksi.

Saaren luonto- ja virkistysarvot on tunnistettu ja ne huomioidaan jatkosuunnittelussa ja rakentamisen ohjaamisessa. Kaavan tavoitteena on, että merkittävä osa saaresta säilyy virkistyskäytössä. Asuinrakentamisen volyyymi ei ole suuri, eikä uusi asuinalue vaikuta merkittävästi alueen virkistysmahdollisuuksiin.

Asemakaava on maankäytön ohjausvälineenä pitkälle tulevaisuuteen katsova ja kaavan toteutuminen kestää tavallisesti useita vuosia. Kaavassa huomioidaan tulvakorkeudet ja patoturvallisuus.

<p>sinne majoitustoimintaa. Puusto on komeaa ja aluetta voisi kehittää arboretumiksi ja kunnan matkailuvaltiksi. Lisää asuinrakentamista en toivo. Säilytetään Kirkkosaari rauhallisena!</p>	<p>Asemakaavalla mahdollistetaan aiempaa monipuolisempi maankäyttö osoittamalla saaren luoteiskärjen satama ja uimaranta-alueen yhteyteen aluevarauksia mm. majoitus ja kahvilatoiminnalle.</p>
<p>Yksityishenkilö 5 Kirkkosaaren kehittämisestä on keskusteltu siihen tapaan, että sitä kehitetään kaikkien kuntalaisten yhteiseen liikunta- ja ulkoilukäyttöön. Tämä on toteutunutkin, sillä lenkki-, hiihto- ja golfrata ovat olleet kuntalaisten aktiivisessa käytössä vuosikausia. Metlan tontin ja hautausmaan välinen metsä rauhallisine metsäpolkuineen on monien liikkujien ulkoilukäytössä ja paikkana hiljentymiselle.</p> <p>Nyt ollaan viemässä iso osa metsäalueesta asumuten valjastukseen. Olisi tärkeää jättää rauhaan tämä metsäalue asumisrakentamiselta. Mikäli suunniteltu kaavoitus toteutetaan tulee omistusoikeus yksityisille omistajille, joka tarkoittaa sitä että ”peli on pelattu” kuntalaisten yhteisestä käytöstä.</p> <p>Mikäli jotain rakennettaisiin se voitaisiin toteuttaa ns metlan tontille kaikkien kuntalaisten käyttöön. Siihen voisi tulevaisuudessa rakentaa esimerkiksi uimahalli tai muutakin liikuntaan ja kulttuuriin liittyvää toimintaa kuntalaisten yhteiseksi hyväksi.</p> <p>Saaren pohjoiskärkeä ei anakaan tulisi valjastaa asumiskäyttöön.</p> <p>Mikäli kaavoitus toteutetaan luonnoksen mukaan täytyy muistaa, että se on ikuinen, se on pois suoraan kuntalaisten hyvinvoinnista, jota ei voi rahalla korvata. Kirkkosaaren kehittäminen kaikkien kuntalaisten hyväksi saadaan unohtaa. Se ei tule olemaan kunnalle niin suuri ”rahasampo” että sitä kannattaisi tehdä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ks. myös yksityishenkilö 4:n mielipiteeseen annettu vastine</p>

<p>Kehitetään kirkkosaarta kaikkien kuntalaisten hyväksi, eikä tehtäisi siitä omakotitalo tai kerrostalolähiötä.</p> <p>Meillä ei ole toista "kirkkosaarta".</p>	
<p>Yksityishenkilö 6 Kirkkosaaren asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineisto on aiheuttanut keskustelua alueen rantatonttien asukkaiden ja maanomistajien kesken. Konttilan alueen rantatonttien omistajat haluavat, että riippusiltamerkintä poistetaan kohdasta kirkkosaari – Konttilan pientaloasuntoalue. Näin siksi, ettei sillalle ole perusteita eikä tarvetta kyseisessä paikassa.</p> <p>PERUSTELUT: Riippusillalle ei ole perustetta kyseisessä kohdassa. Näin siksi, että vain riippusillan toinen pää kuuluu Kirkkosaaren asemakaavan suunnittelualueeseen ja se lähtee julkiseen käyttöön tarkoitettulta alueelta. Riippusillan toinen pää sitä vastoin on merkitty suunnittelualueen ulkopuolelle ja vieläpä yksityisen maanomistajan vesirajaan ulottuvalle, kokonaan asuinkäyttöön kaavoitetulle tontille. Koko kyseinen tontti kuuluu voimassa olevan asemakaavan mukaiseen AOR-alueeseen. Niinpä sillan asemoinnille tuolle alueelle ei ole asemakaavan mukaan perusteita eikä yksityinen maanomistaja halua sillan toista päätä tontilleen.</p> <p>Riippusillalle ei ole perusteita kyseisessä kohdassa myöskään siksi, että tuo yksityisen kuntalaisen omistama rantatontti kuuluu voimassa olevassa yleiskaavassa AP-alueeseen eli pientalovaltaiseen asuntoalueeseen. Kirkkosaaren vastapäinen AP-alue (Konttilan alue) koostuu asemakaavan AOR ja AO-tonteista. Niistä kaikki Muhos- ja Oulujoen varren pientaloasumiseen kaavoitetut tontit ovat</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ks. myös yksityishenkilö 3:n mielipiteeseen annettu vastine</p>

yksityisten muhoslaisten maanomistajien tontteja ja ne ulottuvat vesirajaan asti! Tonttien asukkaat ja maanomistajat eivät halua AP-alueelle siltaa. Näin ollen sillalle ei ole tarvetta senkään suhteen.

Luonnosteltu riippusillan paikka ei ole perusteltu siksikään, että sen toisen pään asemointi kyseiselle asuintontille ja -alueelle vaikeuttaisi yleiskaavan toteutumista. Maankäyttö- ja rakennuslain (42 §) mukaanhan viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Muhoksen taajamaan kuuluvan Konttilan alueen asutuskeskittymän itseisarvo on asuminen ja yleiskaavassa se on merkitty AP-alueena vesirajaan asti. Kun Muhoksen kirkonkylän osayleiskaava 2030 (hyväksytty 2018) laadittiin vain jokunen vuosi sitten, viranomaiset totesivat: *"Asukkaat omistavat tonttinsa rantaviivaan asti, eli heillä on määräämisoikeus omistamaansa maahan."*

Riippusillalle ei ole tarvetta myöskään siksi, että sen lähialueelle ei ole tarvetta järjestää uutta kevyenliikenteen reittiä. Kulkeminen Kirkkosaaresta mantereen puolelle voidaan toteuttaa olemassa olevia, hyvin toimivia ja Ponkilan urheilualueella vain joitakin vuosia sitten uusittuja reittejä pitkin. Reitti Kirkkosaaresta mantereelle kulkee kevyenliikenteen väylää Kirkkosaaresta Ponkilan urheilualueelle (kevyenliikenteen solmukohtaan) sekä sieltä edelleen joko museosiltaa pitkin keskustaan tai Ponkilantien kevyenliikenteenväylää ja edelleen Ponkilantietä pitkin Leppiniementielle. Jälkimmäinen reitti toimii myös liitännäreittinä seudulliselle Tervareitistölle. Kulkeminen voidaan ohjata ja toteuttaa myös Kirkkosaaren länsipuolelta kevyenliikenteen reittiä saaren läpi ja sieltä edelleen uutta, näyttävää siltakokonaisuutta pitkin mantereen

puolelle.

Riippusilta ei ole perusteltu tuolle paikalle, koska silta ei ns. johtaisi minnekään. Kuten Maankäyttö- ja rakennuslaissa (42 §) sanotaan, yleiskaavalla ohjataan asemakaavojen laatimista ja muuttamista sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Yleiskaavan ohjaavuusvaikutus nostetaan esiin myös mm. Muhoksen kunnan kaavoituskatsauksessa. Suunnitellun riippusillan Konttilan puoleiselle alueelle tai sen läheisyyteen alueen yleiskaavaan ei ole merkitty erillisellä kaavamerkinnällä reittiä eikä mitään yleiseen käyttöön viittaavaa. Osayleiskaavaa laadittaessa – tosiaan vain joitakin vuosia sitten – viranomaiset sanoivatkin, ettei Konttilan rannan alueelle ole suunniteltu reittejä, eikä rantaan ole suunnitteilla muitakaan toimenpiteitä.

Lisäksi kaavaa hyväksyttäessä todettiin mm. siten, että kyseisten rantojen osalta on syytä huomioida, että ne ovat luonteeltaan erämaisia erittäin jyrkkiä rantatörmä, joille ei käytännössä voi rakentaa reittejä tai muita virkistystä palvelevia rakenteita. Yhtenä osayleiskaavan tavoitteena oli tuolloin virkistävä kuntakeskus ja hyväksytyssä kaavassa tuo tavoite saatiin myös toteutettua. Siksi alueen yleiskaavan ohjausvaikutus tulisi olla merkittävä suunniteltaessa Kirkkosaaren ja sitä ympäröivien alueiden virkistyskäyttöä asemakaavatasolla.

Riippusillan paikkaa kyseiselle kohdalle ei puolla myöskään se, että sillan tekeminen ja mahdollisen yleisen kulkemisen ohjaaminen sitä kautta aiheuttaisi yksityiselle maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Maankäyttö- ja rakennuslain (54 §) mukaanhan asemakaavalla ei saa aiheuttaa maanomistajalle sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan

<p>välttää. Kirkkosaaren asemakaavalle asetetut tavoitteet saadaan varmasti toteutettua, vaikka kyseinen riippusilta poistettaisiin asemakaavas suunnitelmista kokonaan!</p> <p>EHDOTUS: Jos riippusilta kuitenkin koetaan välttämättömäksi, se voidaan asemoida esim. kohtaan Kirkkosaaren eteläranta – VL-alueeksi merkitty saari – Ponkilan uudistetun urheilualan vasta tehty pysäköintipaikka (luonnonnurmen itäpuolella). Tuolla kohtaa silta palvelisi erinomaisesti niin P-paikalle autonsa jättäviä kuin Ponkilan alueen kevyenliikenteenväyliä käyttäviä, Kirkkosaaren matkaavia virkistyskäyttäjiä. Samalla Kirkkosaaren virkistyskäyttöön liittyvä autoliikenne jakaantuisi ja turha liikenne Kirkkosaaresta vähenisi. Ponkilan P-paikalta olisi myös helppo järjestää esteetön kulku sillalle ja se palvelisi niin kuntalaisia kuin vierailijoitakin.</p>	
<p>Yksityishenkilö 7 Olin tilaisuudessa, jossa esiteltiin ja pyydettiin ideoita kirkkosaaren kaavaan, meitä oli useita, jotka halusivat mahdollisimman vähän rakentamista saareen, tällaista vaihtoehtoa ei näy suunnitelmissa.</p> <p>Perusteita ehdotukselle: Muhoksen vetovoimatekijöistä yksi tärkein on maaseutumaisuus ja vapaa-ajan mahdollisuudet. Kirkkosaari Muhoksen keskustassa ihmisiä lähellä antaa tähän suuret mahdollisuudet jos tätä ei käytetä, niin emme poikkeakaan mitenkään muista.</p> <p>Muhoksen keskustassa on vanhaa rakennuskantaa tyhjillään, tämä on saatava käyttöön, vaikka purkuavustuksina.</p> <p>Ohessa karkea suunnitelma, jonka pohjalta</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kirkkosaaren pohjoiskärjen asuinrakentaminen on mahdollistettu osayleiskaavalla. Asemakaavassa alueen käyttötarkoitus ja mm. rakentamisen volyyymi ja rakentamistapa tarkennetaan alueen luonteeseen sopivaksi.</p> <p>Ks. myös yksityishenkilö 4:n mielipiteeseen annettu vastine</p>

toivoisin että nyt tehdään kolmas vaihtoehto kaavaan.

