

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta

Aika 14.06.2023 klo 16:00 - 17:12

Paikka Muhoksen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 18	Kaavoittajan info	3
§ 19	Maankäyttöinsinöörin info	4
§ 20	Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 352 (Ponkilan urheilualue)	5
§ 21	Korilanmäen AT-kyläalueen alueellinen suunnittelutarveratkaisu	6

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Keränen Veli-Jaakko Happo Jarkko Plaketti Anu	Puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen	etäyhdeydellä klo 16:34 alkaen § 19
	Puolitaival Valtteri Kiesilä Hilikka	jäsen varajäsen	
Poissa	Airaksinen Kirsti Reetta Lehtiranta Räisänen Jaakko		
Muu	Manelius Aimo Pöykiö Heidi Kari Mikko Rämet Jussi Hiltunen Tarja Ulla-Maija Karjalainen	khall:n pj. kunnanhallituksen edustaja tekninen johtaja, esittelijä kunnanjohtaja pöytäkirjanpitäjä vs.maankäyttöinsinööri	etäyhteydellä

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastustapa

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jarkko Happo ja Valtteri Puolitaival.

Allekirjoitukset

	Veli-Jaakko Keränen puheenjohtaja	Tarja Hiltunen pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	18 - 21	
Pöytäkirjan tarkastus	Muhos	
	Jarkko Happo	Valtteri Puolitaival

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohje /valitusosoitus, on pidetty yleisesti nähtävillä Muhoksen kunnan verkkosivulla 19.6.2023. lukien.

Kaavoittajan info

Mkktmk 14.06.2023 § 18
164/00.01.01.01/2023

Valmistelija kaavoittaja Reetta Lehtiranta p. 044 4970 312

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian käsittelyn aikana Jussi Rämetsä poistui kokouksesta klo 16:05 ja Ulla-Maija Karjalainen oli poissa kokouksesta klo 16:07-16:09.

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsee kaavoituksen infon tietoonsa saatetuksi.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Maankäyttöinsinöörin info

Mkktmk 14.06.2023 § 19
164/00.01.01.01/2023

Valmistelija	vs. maankäyttöinsinööri Ulla-Maija Karjalainen p. 044 4970 301
Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsee maankäyttöinsinöörin infon tietoonsa saatetuksi. Merkittiin pöytäkirjaan, että asian käsittelyn aikana Jussi Rämetsä palasi kokoukseen klo 16.17 ja Anu Plaketti liittyi kokoukseen etäyhteydellä klo 16:34
Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 352 (Ponkilan urheilualue)Mkktmk 14.06.2023 § 20
334/10.02.03/2023

Valmistelija kaavoittaja Reetta Lehtiranta p. 044 4970 312

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia kehittää aluetta Muhoksen kunnan urheilupalvelujen keskittymänä. Tavoitteena on etsiä mahdollisuuksia monipuolistaa olemassa olevan alueen palvelujen tarjontaa. Tavoitteena on mahdollistaa alueelle kahden erillisen urheilua palvelevan rakennuksen sijoittaminen, sekä mahdollisten pienten urheilua tukevien tilojen sijoittuminen urheilupuiston alueelle.

Alueella on voimassa kunnan valtuuston 22.06.1998 (§34) hyväksymä Kirkkosaari-Ponkila rakennuskaavan muutos. Voimassa olevan kaavan puitteissa alueelle ei voi sijoittaa enempää urheilutoimintaa tukevia rakennuksia. Nykyinen kaava pois sulkee mahdollisuuden rakentaa VU-alueelle pieniä urheilutoimintaa tukevia rakennuksia kuten puku- tai varastotiloja.

Kaavamuutoksella voidaan tukea alueen kehittymistä yhtenä kunnan liikuntamahdollisuuksien keskittymänä. Nykyisessä kaavassa alueen rannat on merkitty pääsääntöisesti luonnontilaisena pidettäviksi. Kaavoituksen tavoitteena on sijoittaa mahdolliset uudet rakennuspaikat siten, että rannat voidaan jatkossakin pitää mahdollisimman luonnomukaisina.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se käynnistää Kirkonkylän asemakaavan muutoksen korttelissa 352 ja siihen liittyvillä virkistys- ja katualueilla liitekartan mukaisesti.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.
Liitteet

Liite 1 Ponkila_alustava_rajaus

Korilanmäen AT-kyläalueen alueellinen suunnittelutarveratkaisuMkktmk 14.06.2023 § 21
323/10.03.00.03/2023

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 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.

Liitteet

- Liit e 2 Korivaara_VE1
- Liit e 3 Korivaara_VE2
- Liit e 4 Museovirasto_Korivaaran_lausunto_rakennettu kulttuuriympäristö
- Liit e 5 Museovirasto_Lausunto_Korivaara_arkeologia_1
- Liit e 6 Museovirasto_Lausunto_Korivaara_arkeologia_2

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 18, § 19, § 20, § 21

Muutoksenhakukielto

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