



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 352 (PONKILAN URHEILUALUE)

Selostus liittyy 23.8.2023 päivättyyn asemakaavaluonnokseen. Asemakaavan muutos koskee Kirkonkylän asemakaavan korttelia 352 ja siihen liittyviä viher-, katu-, pysäköinti- ja vesialueita. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 353 ja 354.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 352 (Ponkilan urheilualue)	
Kaavan laatija Muhoksen kunta PL 39, Asematie 14, 91501 Muhos Mikko Kari tekninen johtaja mikko.kari@muhos.fi	Lukkaroinen Arkkitehdit Oy Kauppurienkatu 12b, 90100 Oulu Heini Kaskela arkkitehti SAFA, YKS 534 heini.kaskela@lukkaroinen.fi Hanna Jokela arkkitehti, YKS 703 hanna.jokela@lukkaroinen.fi Sanni Leinonen arkkitehti SAFA, YKS 613 sanni.leinonen@lukkaroinen.fi
Kaavan vireilletulo Asemakaavan muutos on tullut vireille xx.xx.2023 § xxx. Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja valmisteluvaiheen nähtäville asettamista koskevassa lehti-ilmoituksessa xx.xx.2023.	
Kaavan hyväksyminen Hyväksytty maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnassa x.x.202x § Hyväksytty kunnanhallituksessa x.x.202x § Hyväksytty kunnanvaltuustossa x.x.202x §	
Kaavan voimaantulo Asemakaavan muutos on tullut voimaan x.x.202x	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Muhoksen keskustaajaman pohjoispuolelle. Ponkilan urheilu- ja virkistysaluetta rajaa eteläpuolelta Muhosjoki ja luoteispuolelta joen sivuhaara, alueen itäpuolella kulkee Leppiniementie ja koillispuolella sijaitsee omakotitaloalue.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 16,0 ha.

Kannen kuva: Muhosjoen rantaa idästä Ponkilan museosillalle päin katsottuna (Lukkaroinen Arkkitehdit Oy, 08/2023).



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus ortoilmakuvassa (ei mittakaavassa).

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 352 (Ponkilan urheilualue).

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan urheilu- ja virkistysalueen lisärakentamista sekä liikennejärjestelyitä. Alueelle on tarkoitus sijoittaa uimahalli sekä uusi palloiluhalli, joiden toiminta tukee alueen identiteettiä ja sopii sen luonteeseen. Uusien toimintojen sijoituessa alueelle, tulee alueen ajoväylien ja lisääntyvien pysäköintipaikkojen sijoittumista tutkia.

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä	5
2	TIIVISTELMÄ.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2	Asemakaava.....	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2	Luonnonympäristö.....	7
3.1.3	Maaperä	10
3.1.4	Rakennettu ympäristö	10
3.1.5	Muinaisjäännökset.....	11
3.1.6	Kunnallistekniikka	11
3.1.7	Ympäristön häiriötekijät	11
3.1.8	Maanomistus	12
3.2	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	13
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
3.2.2	Maakuntakaava.....	14
3.2.3	Yleiskaava	17
3.2.4	Voimassa oleva asemakaava.....	18
3.2.5	Rakennusjärjestys	19
3.2.6	Pohjakartta.....	19
3.2.7	Rakennuskiellot.....	19
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	20
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	20
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	20
4.3.1	Osalliset	20
4.3.2	Vireilletulo	20
4.3.3	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt	20
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	20

4.4	Asemakaavan tavoitteet	21
4.5	Kunnan asettamat tavoitteet	21
4.6	Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	21
4.7	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	21
4.8	Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen	21
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	22
5.1	Kaavan rakenne.....	22
5.1.1	Mitoitus.....	23
5.1.2	Palvelut.....	23
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
5.3	Aluevaraukset.....	24
5.3.1	Korttelialueet	24
5.3.2	Muut alueet	24
5.4	Kaavan vaikutukset	24
5.4.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	24
5.4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	27
5.4.3	Vaikutukset kuntalaisten virkistysmahdollisuuksiin.....	27
5.4.4	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	27
5.4.5	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	28
5.4.6	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	28
5.4.7	Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.....	28
5.4.8	Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön	29
5.4.9	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	29
5.5	Ympäristön häiriötekijät	29
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	29
5.7	Nimistö.....	32
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	32
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	32
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	32
6.3	Toteutuksen seuranta.....	32

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake (täydennetään hyväksymisen jälkeen)
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Poistuva asemakaava
4. Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet (täydennetään myöhemmin)
5. Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet (täydennetään myöhemmin)

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä

- Ponkilan urheilualan liikenteen ja ympäristön yleissuunnitelma, Plaana Oy (2016)
- Muhoksen keskustan osayleiskaava, luontoselvitys, Natans Oy (2016)
- Muhoksen keskustan osayleiskaava, Rakennettu kulttuuriympäristö ja taajamakuva-analyysi, Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy (2016)
- Meluselvitys, Ramboll (2015)
- Muhosjoen itäisen haaran luontoselvitys, Maveplan (2022)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan käsittelyvaiheet ja nähtävilläolot
Asemakaavan muutos on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 26.6.2023 § 202.
Asemakaavan vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä-oloa koskevassa lehti-ilmoituksessa xx.xx.202x.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville xx.xx.202x. (MRL 62 ja 63 §)
Valmisteluvaiheen kaava-aineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä xx.xx.202x – xx.xx.202x välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). Nähtäville asettamisesta on päätetty kunnanhallituksessa x.x.202x §. Nähtävilläolon aikana esitettiin mielipiteitä x kpl ja saatiin lausuntoja x kpl.
Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä xx.xx. – xx.xx.202x välisen ajan (MRL 65 §, MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa xx.xx.202x §. Nähtävilläolon aikana esitettiin muistutuksia x kpl ja saatiin lausuntoja x kpl.
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta käsitteli asemakaavan xx.xx.202x §
Kunnanhallitus käsitteli asemakaavan xx.xx.202x §
Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan xx.xx.202x §
Asemakaava(n muutos) on tullut voimaan xx.xx.202x.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee Ponkilan urheilu- ja virkistysaluetta ja sen liikennejärjestelyjä. Alueella sijaitsee jäähalli, yleisurheilukenttä, pesäpallostadion, beachvolley-kentät, tenniskenttiä, jalkapallon harjoituskenttä sekä niihin liittyviä rakennelmia ja viheralueita.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut voimaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueelle on laadittu liikenteen- ja ympäristön yleissuunnitelma vuonna 2016, jossa tavoitteena on ollut liikunta-, viher- ja liikennealueiden nykytilan kartoitus ja kehittämistoimenpiteiden laadinta 10 vuoden tähtämellä. Suunnitelma on laadittu konsulttityönä Plaana Oy:n toimesta Muhoksen kunnan ohjauksessa.

Yleissuunnitelma pohjaa alueen oleviin toimintoihin ja niiden kehittämiseen. Suunnitelmassa alueelle on sijoitettu uusi uimahalli, joka sijoittuu Leppiniementien puolelle, lähelle Muhosjoen rantatörmää. Uimahallin pääsisäänkäynnin eteen on suunniteltu aukio, johon on sijoitettu pyöräpaikkoja. Samoin olevan Jäähallin ja pesäpallostadionin edustalle on esitetty kivettyä aukiota. Pesäpallo-stadionin päätyyn on osoitettu uusi huoltorakennus, johon sijoittuu yleisö-wc, pukukopit ja huoltotiloja. Muhosjoen rannassa kulkevan reitin varrelle on suunniteltu kuntoilulaitteita kahteen pisteeseen. Reitti ylittää olevan vesiaiheen, joka on osoitettu kunnostettavaksi.

Suunnitelma on vaiheistettu neljään eri vaiheeseen, joista ensimmäinen vaihe on toteutettu asemakaavan muutoksen alkaessa. Ensimmäiseen vaiheeseen liittyy suunnittelualueen liikennejärjestelyt, joissa ajoneuvoliikenteen reittejä on selkeytetty ja minimoitu. Alueen sisäiset reitit ovat pääasiassa kevyen liikenteen reittejä.

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Ponkilan urheilu- ja virkistysalue sijaitsee 1,5 kilometriä Muhoksen keskustaaamasta koilliseen. Kaavamuutosalue rajautuu etelästä Muhosjokeen, luoteesta sen Kirkkosaaren väliseen sivu-uomaan, pohjoisesta kortteleihin 306, 307 ja kapeaan puistoalueeseen sekä idästä Leppiniementiehen. Kaavamuutosalueen pohjoispuolella on myös Ponkilantien katualuetta. Alueella sijaitsee jäähalli, yleisurheilukenttä, jalkapallon harjoituskenttä, tenniskenttiä, pesäpallokenttä, beachvolley-kentät sekä niihin liittyviä rakennelmia sekä viher- ja pysäköintialueita.



Kuva 2. (vas.) Ponkilan yleisurheilukenttää koillisesta kuvattuna. Kuva 3. (oik.) Näkymä kohti etelää Muhosjoelle. Kuvan vasemmalla puolella näkyy Leppiniementie ja joen ylittävä silta (Lukkaroinen Arkkitehdit Oy, 08/2023).

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen rantatörmät ovat puustoisia ja luonnonilaisia ranta-alueita, joiden lomassa kulkee ulkoilupolkuja. Puustoisia alueita sijaitsee myös alueen koillisosassa, urheilualueen ja omakoti-taloalueen välissä. Alue on pääosin avointa nurmikenttää, jossa sijaitsee muutamia puuryhmiä. Pesäpallokentän ja yleisurheilukentän ympärille kiertyvät nurmikumpareet.



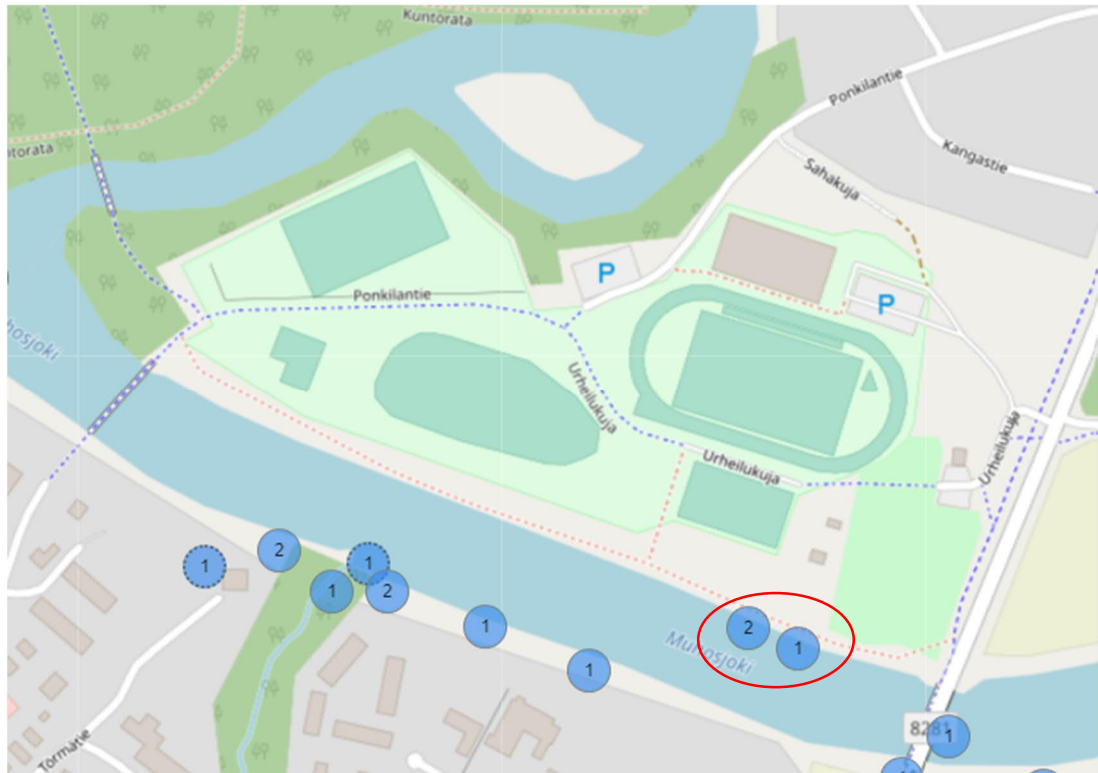
Kuva 4. Muhosjoen rantaa luoteesta päin katsottuna. Taustalla näkyy joen ylittävä silta Leppiniementien kohdalla (Lukkaroinen Arkkitehdit Oy, 08/2023).



Kuva 5. (vas.) Puurakenteinen silta ylittää vesiaiheen suunnittelualueen eteläosassa Muhosjoen rannassa. Kuva 6. (oik.) Muhosjoen rantaa idästä päin katsottuna. Taustalla vuonna 1931 valmistunut Ponkilan museosilta (Lukkaroinen Arkkitehdit Oy, 08/2023).

Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsevassa Kirkkosaarella on laajalti viher- ja virkistysalueita. Kirkkosaarella kiertää kuntorata sekä frisbeegolf-rata, jonka väylistä osa sijoittuu Ponkilan puolelle, suunnittelualueen lounaiskulmaan.

Lajistotietokeskuksen laji.fi-aineiston (haettu 19.04.2023) mukaan suunnittelualueella on havaittu silmälläpidettäviä kasvilajeja, joita ovat sammakkoleinikki *Ranunculus reptabundus* ja vesihilpi *Catabrosa aquatica*. Molemmat lajit on havaittu suunnittelualueen eteläosassa, Muhosjoen rannalla. Vesihilpeä on havaittu myös Muhosjoen vastarannalla.



Kuva 7. Karttaote laji.fi-palvelusta. Punaisella ympyröity suunnittelualueella havaitut vesihilpi ja sammakkoleinikki.

Muhosjoen sivuhaaraan, suunnittelualueen luoteis-/pohjoispuolelle, on laadittu erityisesti Muhosjoen sivuhaaran mahdolliseen täyttöön/ruoppauksen kohdennettu Muhosjoen itäisen haaran luontoselvitys.

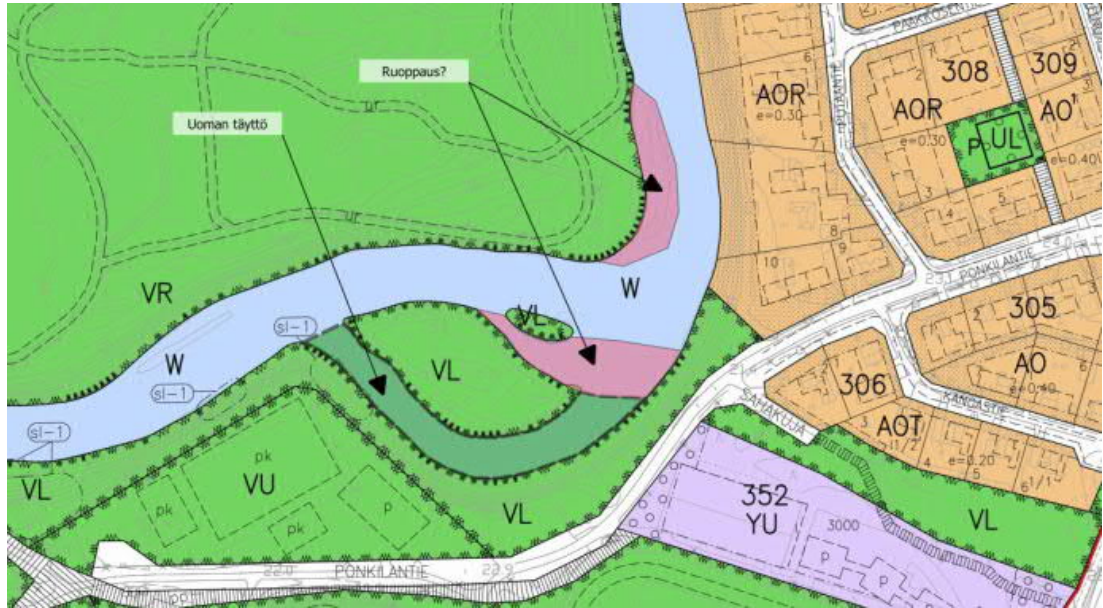
Selvityksessä todetaan:

Maastokäynnin aikana havaittiin yksi luonnonsuojeluasetuksessa suojelluksi listattu laji: keltakurjenmieikka. Aiempien sähkökoekalastuksien tuloksien perusteella alueella voi esiintyä taimenta ja muita kalalajeja, jotka ovat Punaisen kirjan mukaan uhanalaisuusluokitukseltaan muita kuin elinvoimaisia. Alueella mahdollisesti tavattavista kalalajeista kivisimppu ja salakka ovat luonnonsuojeluasetuksessa suojeltuja lajeja. Alue ei kuitenkaan vaikuta suotuisalta paikalta taimenelle tai kivisimpulle maastokäynnin perusteella, mutta asiaa on mahdotonta todeta varmaksi ilman alueen sähkökoekalastamista.

Alue ei ole suojeltu lintukohde (Suomen ympäristökeskus 2022), eikä alueella havaittu suojeltavia lintulajeja maastokäynnin aikana. Tarkemman kuvan saaminen alueen linnustosta vaatisi lintujen pitempiä-kaista ja järjestelmällistä seuranta-alueella.

Alueelta ei löydy suojeltavia museokohteita (Museovirasto 2022). Alue on listattu arvokkaaksi maisema-alueeksi Pohjois-Pohjanmaan liiton 2015 laatimassa raportissa.

Selvityksessä tehtyjen havaintojen perusteella suunnitellun uoman täytön esittämiseksi asemakaavassa ei ole estettä. Suunniteltu uoman täyttö vaatii kuitenkin vesilain 27.5.2011/587 mukaisen luvan.



Kuva 8. Suunnitellut uoman täyttö ja ruoppaus Muhosjoessa (Maveplan Oy, 2022).

Alue, jolla luonnonsuojelulaissa suojeltu laji sijoittuu kaavamuutosalueen ulkopuolelle, mutta välittömään läheisyyteen.

3.1.3 Maaperä

Alueen maaperä on karkeaa hietaa. Alue sijoittuu Muhos-muodostuman alueelle. Pääosin savikivestä koostuva Muhos-muodostuma on paksujen maakerrosten peittämä.

GTK:n happamia sulfaattimaita koskevassa aineistossa Ponkilan alue on osoitettu kohtalaisen todennäköisyyden alueeksi. Niillä alueilla, joille tällä asemakaavalla on tavoitteena osoittaa uutta rakentamista, maaperä on maaperäkartan mukaan karkeaa hietaa. Happamia sulfaattimaita esiintyy pääasiassa savimailla.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennettu ympäristö koostuu kaduista, kevyenliikenteenväylistä, eripinnoitteisista urheilukentistä, aidoista ja urheilurakennuksista.

Ponkilantien varressa, suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee Muhoksen jäähalli, joka on peruskorjattu vuonna 2021. Jäähalli on harjakattoinen ja julkisivuiltaan sinivalkoinen peltiverhottu. Pesäpallostadionin päädyssä sijaitsee lautarakenteinen porttirakennus, johon liittyy selostuskoppi. Pesäpallokentän molemmin puolin on puurakenteiset nousevat katsomot.



Kuva 9. Muhoksen jäähalli ympäristöineen kaakosta katsottuna (Lukkaroinen Arkkitehdit Oy, 08/2023).

Rakennetut urheilukentät ovat tekonurmi-, hiekka- tai kivituhkapintaisia. Ulkokenttiä kiertävät matalat, puurakenteiset puomit. Tenniskenttiä kiertää metalliverkkoaita.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee omakotitaloalue, jossa on rintamamiestaloja sekä uudempia, eri aikakausien omakotitaloja. Myös suunnittelualueen itä- ja eteläpuolella sijaitsevat omakotitalopainotteiset asuinalueet.

3.1.5 Muinaisjännökset

Museoviraston karttapalvelun (kartta.museoverkko.fi, haettu 19.4.2023) mukaan alueella ei ole muinaisjännösrekisteriin kirjattuja kohteita.

Kirkonkylän osayleiskaavan yhteydessä tehdyssä muinaisjännösinventoinnissa Ponkilan alueelle, pesäpallokentän kohdalle, on merkitty sijaitsevan vuoden 1768 torppa, Pongila. Talontontti on poistettu käytöstä ja jäänyt nykyisen keskustan rakentamisen alle. Inventoinnissa ei ole merkitty alueelle muinaisjännöksiä.

3.1.6 Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella sijaitsee Muhoksen vesihuolto Oy:n vesi- ja jätevesiverkoston putkilinjoja sekä ilmajohto.

3.1.7 Ympäristön häiriötekijät

Alueelle ei kohdistu merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

Leppiniementien liikenteestä aiheutuva melu voi aiheuttaa häiriötä alueella. Virkistysalueilla taajamissa ulkoalueiden melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso) LAeq ohjearvo on päivällä (kello 7-22) 55 dB ja yöllä (kello 22-7) 50 dB. Muhoksen kirkonkylän osayleiskaavan yhteydessä tehty meluselvityksessä suunnittelualue sijoittuu päivällä pääosin 45-50 dB:n alueelle ja alueen itäosa 50-55 dB:n äänitasoalueelle. Aivan Leppiniementien läheisyydessä

äänitason ylittävät päiväajan ohjearvot. Yöaikaan suurin osa suunnittelualueesta sijoittuu alle 45 dB:n ja osittain 45-50 dB:n äänitasoalueelle. Myös yöaikaan Leppiniementien läheisyydessä äänitason ylittävät yöajan ohjearvot. Koska arvot eivät ylitä, alueelle ei tarvitse rakenteellista melusuojausta.



Kuva 10. Melun ennustekartta 2030 päiväaikainen keskiäänitaso LAeq07-22.



Kuva 11. Melun ennustekartta 2030 yöaikainen keskiäänitaso LAeq22-07.

Kirkkosaarella sijaitsee jätevesipumppaamo suunnittelualueen luoteispuolella, josta voi aiheutua hajuhaittaa ajoittain.

3.1.8 Maanomistus

Suunnittelualue on Muhoksen kunnan omistuksessa.

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. MRL 25 §:ssä edellytetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamista siten, että edistetään niiden toteuttamista alueidenkäytön suunnittelussa.

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuneet viiteen osakokonaisuuteen, ja ne on esitetty seuraavassa taulukossa.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
Tehokas liikennejärjestelmä
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
Enkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveys- haittoja
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuk- sille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toiminto- jen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsä- alueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukukuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

3.2.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. Vaihe-
maakuntakaavat korvaavat vuonna 2005 vahvistuneen kokonaismaakuntakaavan:

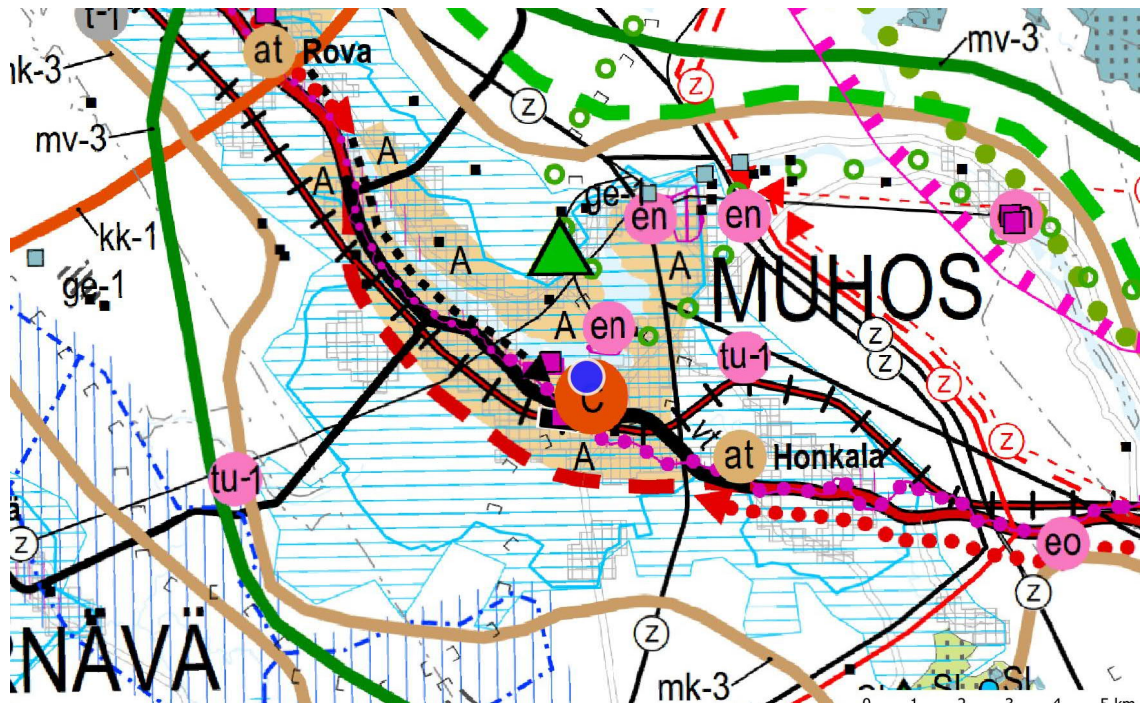
1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen 3.3.2017). Kaavan teemoja ovat energiatuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö ja liikennejärjestelmät.

2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 7.12.2016 (lainvoimainen 2.2.2017). Kaavan teemoja ovat kulttuuriympäristö, maaseudun asutus rakenne, virkistys ja matkailu ja jätteen käsittely.

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 (lainvoimaisuus kuulutettu 21.1.2022). Kaavan teemoja ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, uudet kaivokset sekä muut tarvittavat päivitykset.

Lisäksi Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on tullut viireille lokakuussa 2021 ja valmisteluvaiheen kuulemisaineisto on ollut nähtävillä 8.8. – 23.9.2022. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan teemoja ovat:

- Aluerakenne ja saavutettavuus
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet
- Energiantuotanto, varastointi ja siirto
- Viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu
- Energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen.



Kuva 12. Ote lainvoimaisten maakuntakaavojen yhdistelmästä, suunnittelualue osoitettu sinisellä ympyrällä.

Suunnittelualueetta koskevat maakuntakaavamerkinnät:



KESKUSTETOIMINTOJEN ALUE (1., 2. ja 3. vmkk)

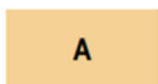
Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty 3. vaihe-
maakuntakaavan selostuksessa.

Suunnittelumääräykset:

Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimien alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomioita ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luontoperintöarvot säilyvät.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (1. ja 3. vmkk)

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee säilyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisen rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.



MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

Kehittämisperiaatteet:

Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna. Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

OULUJOKILAAKSO, mk-3

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava Oulujoen vedenlaatu. Jokilaakson matkailupalveluiden kehittämiseksi tulee varata riittävästi alueita virkistystoimintaa ja reittejä varten. Rantaan on jätettävä riittävän laajat ja yhtenäiset vihervyöhykkeet. Veneilyä varten on varattava riittävästi laituri- ja rantautumispaikkoja.



MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE / MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistyksen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia.

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

ROKUA-OULUJÄRVI, mv-3

Aluekohtaiset kehittämissperiaatteet:

Alueen kehittäminen perustuu hyvinvointi- ja virkistyspalveluihin, kansallispuistoon ja Rokua Geopark-kokonaisuuteen, Oulujärveen sekä muuhun luontoon ja ulkoiluun liittyviin virkistystoimintoihin. (2. vmkk)



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Suunnittelumääräykset: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä turvattava maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematiilojen säilymistä. Erityisesti Limingan lakeuden ja Muhoksen peltoalueiden tärkeät linnuston kerääntymisalueet tulee turvata.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota julkaisussa Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alueityöryhmän mietintö II (Mietintö 66/1992, ympäristöministeriö, 1993) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

3.2.3 Yleiskaava

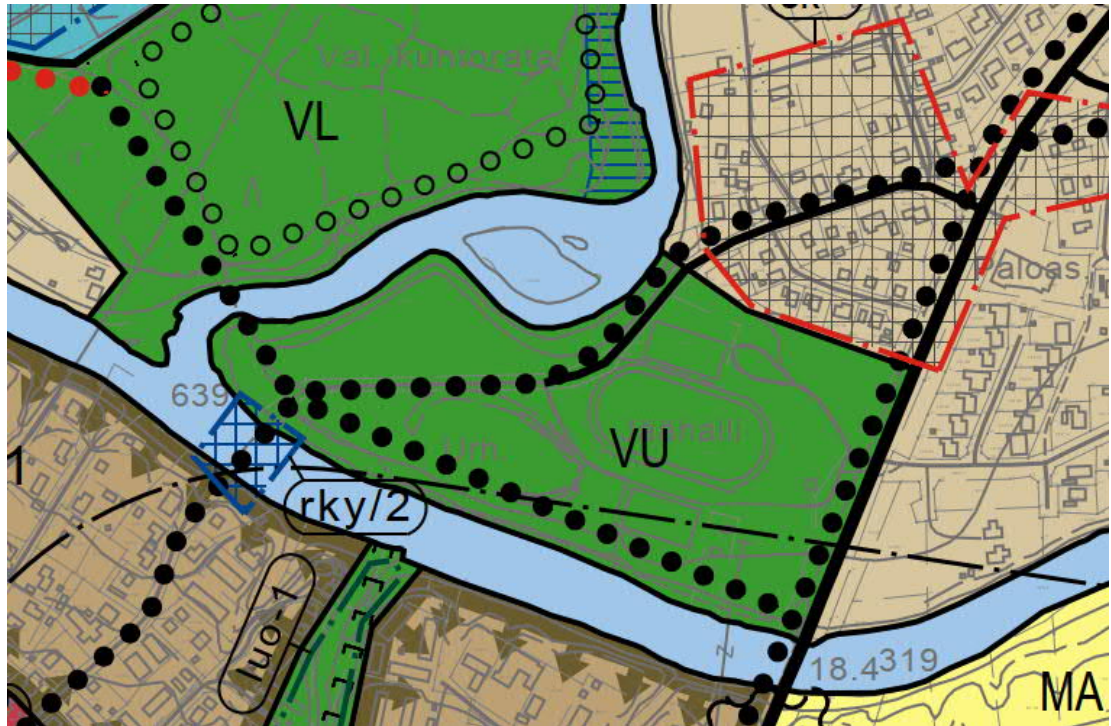
Suunnittelualueella on voimassa 25.6.2018 hyväksytty ja 21.9.2018 osittain voimaan tullut Muhoksen kirkonkylän osayleiskaava 2030.

Suunnittelualueelle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), jolle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Muhosjoki ja sen sivuhaara on merkitty vesialueeksi (W).

Alueelle on merkitty viivamerkinnoin kevyen liikenteen reittejä. Ponkilantie on osoitettu yhdystieksi/kokoojakaduksi, jonka varrella kulkee kevyen liikenteen reitti. Leppiniementie on osoitettu seututieksi/pääkaduksi, jonka varrella kulkee kevyen liikenteen reitti.

Ponkilan silta on merkitty rky-kohdemerkinnällä, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (2009). Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen ympäristökuvallista tai suojeluarvoa. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönsä kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus

lausunnon antamiseen alueen asemakaavoittamisen yhteydessä sekä ennen alueella tehtäviä muutos- ja korjaustöitä.



Kuva 13. Osayleiskaava Ponkilan ja Kirkkosaaren alueella.

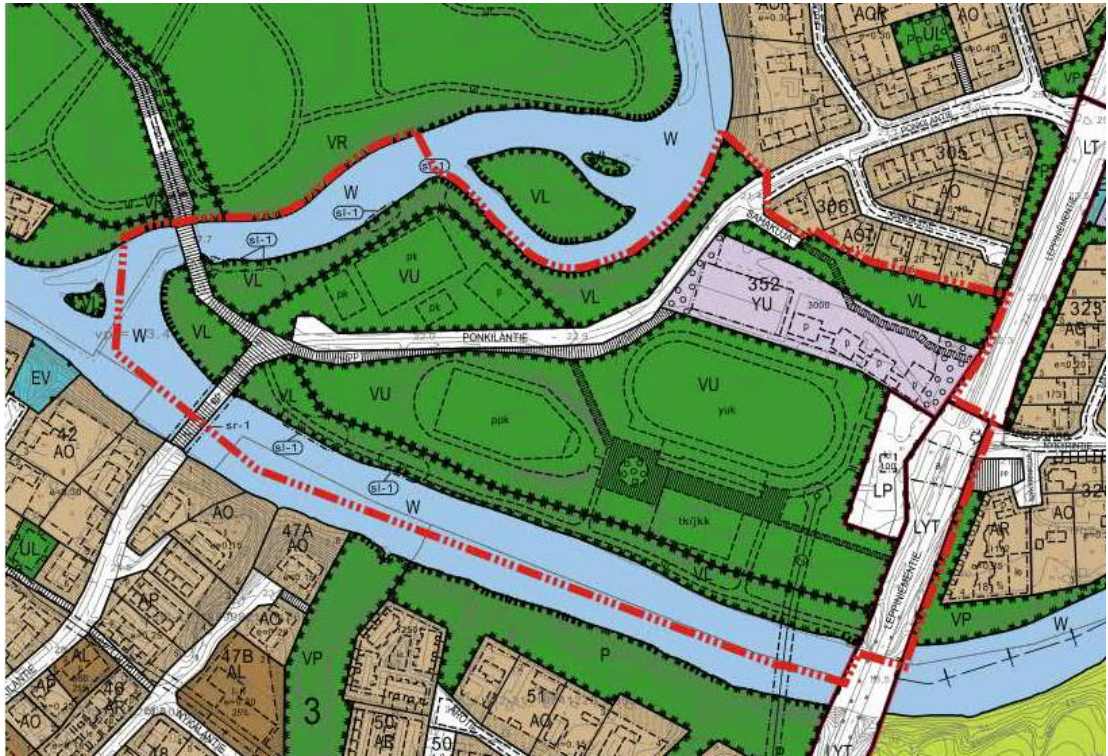
Alueen ympäristöä ja laajemmin Muhoksen keskustaajamaa koskevat yleiskaavamerkinnot löytyvät Muhoksen kunnan karttapalvelusta: <https://paikkatieto.sweco.fi/maps/muhos/kartta>

3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 22.6.1998 hyväksytty Kirkkosaari-Ponkilan rakennuskaava.

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU), lähivirkistysalueeksi (VL), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Muhosjoki ja sen sivuhaara on osoitettu vesialueeksi (W). Rantojen VL-alueille on osoitettu yhteensä viidellä sl-1-merkinnällä alueet, joilla on arvokas luontotyyppi.

Viher- ja korttelialueelle on osoitettu ohjeellisella merkinnällä pysäköintipaikkoja. VU-alueille on ohjeellisin merkinnöin osoitettu pesäpallokenttä, yleisurheilukenttä, pallokenttiä, tenniskenttä ja jääkiekkokenttä. LP-alueelle on osoitettu rakennusala kioskille. Ohjeellisin ja sitovin merkinnöin alueelle on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattuja alueita sekä teitä sekä Ponkilantien katualue. Suunnittelualueen eteläosassa on sähköjohdolle varattu alueen osa.



Kuva 14. Asemakaavayhdistelmä Ponkilan alueelta. Suunnittelualue rajattu punaisella kolmepistekatkoviivalla.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Muhoksen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 30.3.2015.

3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta on asemakaavan pohjakarttaa koskevan määräyksen MRL 54 a § mukainen. Maankäyttöinsinööri Ulla-Maija Karjalainen tekee pohjakartan hyväksymispäätöksen ennen kaavan hyväksymistä.

3.2.7 Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisessa rakennuskiellossa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutostarve on tullut esille, kun Ponkilan urheilualueelle on laadittu yleissuunnitelma vuonna 2016, jossa alueelle on suunniteltu sijoittuvan uusi uimahalli. Muhoksen kunnanhallitus on hyväksynyt laaditun yleissuunnitelman kokouksessaan 12.12.2016 § 403. Uimahallin sijoittuminen alueelle vaatii asemakaavamuutoksen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty Muhoksen kunnanhallituksen päätöksellä 22.06.2023 § 202.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (62 §) mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat muiden muassa:

- alueen maanomistajat
- Muhoksen kunta
- Muhoksen kunta, vapaa-aikajaosto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Oulun seudun ympäristötoimi
- alueella toimivat urheiluseurat
- alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt
- ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutoshanke on tullut vireille kunnanhallituksen vireilletulopäätöksellä xx.xx.2023 § xxx ja vireilletulokuulutus on annettu kunnan verkkosivujen ilmoitustaululla xx.xx.2023 ja Tervareitti-lehdessä xx.xx.2023.

4.3.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu yleisesti nähtäville xx.xx.2023 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä on mahdollista antaa palautetta koko kaavahankkeen ajan.

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Yhteydenpito viranomaisiin hoidetaan kaavaprosessin aikana lausuntojen kautta. Lausunnot pyydetään kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa.

Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, mikä on huomioitu rakentamista ohjaavilla asemakaavamerkinnoilla. Muilta osin asemakaavan muutoksessa ei käsitellä

vaikutukseltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita, eikä asioita, jotka ovat valtion viranomaisten toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä (MRL 66 §).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.5 Kunnan asettamat tavoitteet

Muhoksen kunnan tavoitteena on mahdollistaa Ponkilan urheilualan kehittäminen ja monipuolisten liikuntamahdollisuuksien keskittäminen alueelle. Olevia urheilutoimintoja kehitetään ja tuetaan sekä mahdollistetaan uusien toimintojen sijoittuminen alueelle.

Ponkilan alueen yleissuunnitelma laadittiin vuonna 2016 Plaana Oy:n toimesta Muhoksen kunnan kanssa yhteistyössä. Yleissuunnitelma on hyväksytty Muhoksen kunnanhallituksessa. Yleissuunnitelmassa on tarkasteltu liikenne- ja viherverkostoa, pysäköintijärjestelyjä ja uusien virkistystoimintojen tilatarpeita. Yleissuunnitelmassa on tarkasteltu alueen olevia suunnitelmia ja laadittu maiseman ja toimintojen nykytila-analyysi. Yleissuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet on vaiheistettu ja niiden kustannusvaikutukset on arvioitu.

Osa yleissuunnitelmassa esitetyistä ratkaisuista on asemakaavamuutoksen laatimishetkellä jo toteutettu, kuten Ponkilantien katkaisu ja sen päätteenä sijaitseva pysäköintialue. Kaavamuutoksella halutaan mahdollistaa uimahallin ja palloiluhallin rakentuminen alueelle. Yleissuunnitelmassa uimahalli on sijoitettu suunnittelualueen eteläreunalle, Muhosjoen varteen. Alueelle on myös suunnitteilla uusi palloiluhalli, jonka sijoittumista tarkastellaan kaavamuutoksen yhteydessä. Kaava-muutoksen yhteydessä tarkastellaan myös muiden urheilutoimintojen mahdolliset lisärakentamis-tarpeet. Rakentamista ohjataan kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

4.6 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alue sijaitsee Oulujoen laakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Nämä arvot huomioidaan suunnittelutyössä. Lisäksi suunnittelutyössä tulee huomioida suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva omakotitaloalue ja jättää tarvittava etäisyys uusien toimintojen sijoittamisessa, jotta asuinalueen viihtyisyys ja rauhallisuus säilyy.

Olevien urheilutoimintojen tukeminen ja uusien liikuntamahdollisuuksien sijoittuminen alueelle on tärkeä tavoite Muhoksen kunnan kannalta. Monipuoliset liikunta- ja urheilumahdollisuudet kunnan asukkaille lisäävät alueen vetovoimaa.

4.7 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Laadittu yleissuunnitelma toimii asemakaavamuutoksen lähtökohtana.

4.8 Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Täydentyy nähtävilläolon jälkeen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee korttelia 352 ja siihen liittyviä viheralueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 353 ja 354.

Asemakaavan muutoksella osoitetaan uusi urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue sekä kaksi uutta autopaikkojen korttelialuetta. Olevaa jäähallin korttelia 352 pienennetään siihen liittyvän autopaikkojen korttelialueen verran. Autopaikkojen korttelialueille voidaan sijoittaa kortteleiden 352, 353 ja 354 autopaikkoja sekä muiden suunnittelualan urheilutoimintojen autopaikkoja nimikoimattomina autopaikkoina.

Alueen liikennejärjestelyt on pyritty järjestämään niin, että autoliikenne toimii ulkosyöttöisesti ja alueen keskellä tapahtuva liikenne on pääosin kävelyn ja pyöräilyn reittejä. Urheilutoimintaa palvelevien kortteleiden ja urheilukenttien huolto on sallittu käyttävän kevyen liikenteen väyliä. Kevyenliikenteen reitit liittyvät Muhosjoen yli Kirkkosaareen ja Muhoksen keskustaaajaman suuntaan kevyenliikenteen silloilla. Kaavamääräyksissä on ohjeistettu kiinnittämään huomiota kävelyn ja pyöräilyn risteämiin muun liikenteen kanssa.

Leppiniementieltä on osoitettu liittymä nykyisen liittymän kohdalta Urheilukujalle, jonka kautta ajetaan molemmille autopaikkojen korttelialueille. LPA-alueiden läpi voidaan järjestää ajoyhteys kortteleihin 352, 353 ja 354. Ponkilantieltä kääntyvältä Sahakujalta on yksi tonttiliittymä omakotitalotontille. Ponkilantien päätteenä on pysäköintialue.



Kuva 15. Ote asemakaavaluonnoksen kaavakartasta.

Muhosjoen varren viheralueet on merkitty kaavakarttaan VL-4 merkinnällä, joka määrää rantatörmien säilyttämisen pääosin luonnontilaisena. Puustoa voi hoitaa ja harventaa siten, että poluilta ja kaduilta avautuu jokinäkymiä, mutta rantatörmän sortumisen estäminen tulee huomioida muutostöitä tehtäessä. Ajantasakaavassa on rantatörmän alueelle osoitettu arvokkaita luontotyyppisiä. Rakennuskaava on vuodelta 1998 ja tuoremmassa Kirkonkylän osayleiskaavan 2030 yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä ei ole tunnistettu suunnittelualueella

arvokkaita tai suojeltavia luontotyyppisiä tai eliöitä. Laji.fi-palvelussa olleet havainnot sijoittuvat Muhosjoen rantaan, mutta alueelle ei olla osoittamassa muuttuvaa maankäyttöä. Alueen itäosan viheralueille on osoitettu istutettavat alueen osat, joilla oleva puusto säilytetään. Lisäksi asemakaavamääräyksissä on ohjattu lisäämään pysäköintialueille istutusalueita ja säästämään yleisesti alueella olevia puita.

Olevat urheilukentät on osoitettu ohjeellisin merkinnöin kaavakartalla. Pesäpallostadionin päätyyn on osoitettu rakennusoikeutta, johon voidaan rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palveleva rakennus. Kaavamääräyksissä on ohjattu rakennuksen olevan puurakenteinen ja julkisivuiltaan pääosin puuverhoiltu.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavassa on osoitettu alueelle kolme urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kortteli- aluetta (YU), kaksi LPA-korttelialuetta ja muutoin kaava-alue koostuu lähivirkistysalueista sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueista ja katualueista.

Kortteliin 353 ja 354 voidaan sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia. Korttelille 353 on annettu rakennusoikeutta 800 k-m² ja korkein sallittu kerroskorkeus on I. Korttelille 354 on annettu rakennusoikeutta 5000 k-m² ja korkein sallittu kerroskorkeus on II.

Korttelia 352, jossa sijaitsee jäähalli, on pienennetty autopaikkojen korttelialueen verran. Korttelille 352 on osoitettu rakennusoikeutta 3000 k-m² ja korkein sallittu kerroskorkeus on I.

Kaavan keskeiset mitoitus tiedot ja aluevaraukset on esitetty seuraavassa taulukossa:

ASEMAKAAVAN KESKEISET MITOITUSTIEDOT			
Alue	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Tehokkuus
YU	1,3704	8800	0,64
VL	0,4876		
VL-4	2,5762		
VU	5,7917	100	0,002
LT	0,7355		
LPA-2	0,8949		
W	2,7137		
Kadut, tiet	1,3903		
Yht.	15,9603 ha	8900 k-m ²	e _a =0,056

5.1.2 Palvelut

Urheilualueen uusien korttelialueiden rakennettua Muhoksen kunnan virkistys- ja urheilupalvelut monipuolistuvat ja täydentyvät. Muiden palveluiden osalta kaavamuutosalue tukeutuu kunnan oleviin palveluihin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä on ohjattu ympäristön viihtyisyyden ja olevien luontoarvojen säilyttämiseen. VL-4-merkinnällä on osoitettu rantatörmät ja määrätty säilyttämään alue luonnontilaisena. Myös olevaa puustoa on osoitettu säilytettäväksi kaavamerkinnoin ja -

määräyksin. Uutta rakentamista on osoitettu alueelle, jolla ei tällä hetkellä ole toimintoja, vaan on avointa nurmikenttää, jossa kasvaa muutama lehtipuu. Alue saadaan toiminnalliseen käyttöön, joka keskittää urheilutoimintoja Ponkilan alueelle ja vahvistaa alueen identiteettiä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU)

Olevan jäähallin korttelialuetta on pienennetty pysäköintialueen osalta. Jäähallirakennus ja sen huolto mahtuu pienemmän korttelialueen rajojen sisäpuolelle. Uusi YU-korttelialue, jolle on ajateltu sijoittuvan palloiluhalli, sijaitsee jäähallia vastapäätä pysäköintialueen toisella puolella. Toinen uusi YU-korttelialue sijaitsee alueen eteläosassa, Muhosjoen puolella. Alueelle on osoitettu rakennuspaikka uimahallille

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL, VL-4)

Ponkilan urheilualueita ympäröi lähivirkistysalue. Ponkilan rantatörmän luontoarvot on tunnistettu ja alueen säilymistä luonnontilaisena on edistetty kaavamääräyksin. Suunnittelualueen itä- ja pohjoisosa on nykyään metsäistä ja alueen luonne on pyritty säilyttämään kaavamerkinnoin.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Ponkilan urheilualueelle on osoitettu nykyisten olemassa olevien toimintojen lisäksi rakennusala pesäpallokentän päätyyn uudelle huolto- ja kioskirakennukselle. Alue on pääsääntöisesti jalankululle ja polkupyöräilylle osoitettujen väylien liikenneinää, lukuun ottamatta huoltoliikennettä. Alueelle on ohjeellisin merkinnöin sijoitettu pelikenttiä sekä yleisurheilukenttä.

Autopaikkojen korttelialue (LPA-2)

YU-korttelien läheisyyteen sijoitetut autopaikkojen korttelialueet, joiden läpi voidaan järjestää ajoyhteys siihen rajautuville korttelialueille.

Yleisen tien alue (LT)

Oleva Leppiniementien yleisen tien alue säilyy käyttötarkoitukseltaan samana, mutta Urheilukujan nykyisen liittymän kohdalle lisätään liittymänuoli. Tien kohdalle merkitty alikulku säilyy paikoillaan.

Vesialue (W)

Suunnittelualueen eteläosassa on todettu vesialue, jolle ei kohdistu muutoksia.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Asemakaavalla luodaan edellytyksiä urheilun ja virkistystoimintojen kehittymiselle.

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
Luodaan edellytykset vähähiilisel ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Kaava-alue sijaitsee nykyisen yhdyskuntarakenteen sisällä ja tukeutuu rakennettuun infraan. Alue on kävely- ja pyöräilyetäisyydellä Muhoksen keskustasta.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Uudet ja olevat liikunta- ja virkistysalueen palvelut ovat lähellä Muhoksen keskustaa, ja hyvin saavutettavissa kävellen ja pyörällä. Alueella on myös autopaikkoja lähellä urheilutoimintoja, jolloin myös ajoneuvoilla saavutetaan toiminnot. Alue on keskeltä pääosin autoton, joten alue on turvallinen kevyelle liikenteelle.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa	Kaava-alue sijaitsee kävely- ja pyöräilyetäisyydellä Muhoksen keskustasta (n. 1,5 km).
Tehokas liikennejärjestelmä	
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivudelle.	
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet	
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Hulevesien käsittelyä ohjataan kaavamääräyksellä.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja	

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.	
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.	
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.	
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Ponkila kuuluu Oulujokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Uusien rakennusten sopeutumista maisemaan ohjataan kaavamääräyksin.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Alueen luonto- ja virkistysarvot on tunnistettu ja ne on huomioitu aluevarauksissa ja kaavamääräyksissä.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Asemakaava tukee Ponkilan urheilu- ja virkistysalueen identiteettiä ja täydentää alueen urheilutarjontaa.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsä- alueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin	
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	

5.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Suunnittelualueen urheilua ja liikuntaa tukevia toimintoja tuetaan osoittamalla alueelle uutta urheilutoimintaan liittyvää rakentamista. Alueen käyttöaste kasvaa ja houkuttelee ihmisiä liikumaan alueella. Alueen liikennejärjestelyjä selkeytetään ja kävelyn ja pyöräilyn reittejä painotetaan, jotta alueen virkistyskäyttö lisääntyisi. Lisäksi viheralueiden ja kevyen liikenteen reittien viihtyisyyden, turvallisuuden ja toiminnallisuuden suunnitteluun ohjataan kiinnittämään huomiota, jotta alueella viihtyisi mahdollisimman moni kuntalainen.

Massiivisempi uusi rakentaminen sijoittuu suunnittelualueen eteläosaan, Muhosjoen puolelle. Rakentaminen vaikuttaa Muhosjoen eteläpuolella sijaitsevan asuinalueen näkymiin, mutta rantatörmän säilyttäväksi osoitettu puustoinen alue peittää uutta rakentamista hieman. Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu pienemmän palloiluhallin mahdollistava korttelialue. Pohjoispuolen asuinalueeseen rajautuva lähivirkistysalue on lähes kokonaisuudessaan osoitettu istutettavaksi alueeksi, jolla oleva puusto säilytetään, jotta asuinrakennukset saisivat näkösuojaa urheilutoimintojen alueen suuntaan.

Uusien liikuntapalveluiden rakentuessa alueelle liikennemäärät voivat lisääntyä ja häiritä lähialueen asukkaita päiväsaikaan. Sisäliikuntahallien rakennuttua niiden käyttö on ympärivuotista, kun taas olevien urheilukenttien käyttö on painottunut kesäkuukausille. Jäähallin käyttäjämäärät pysyvät samana, eikä mahdollinen häiriö lisäänty.

5.4.3 Vaikutukset kuntalaisten virkistysmahdollisuuksiin

Ponkilan urheilualueen kaavamuutoksella mahdollistetaan uusien urheilu- ja liikuntatoimintojen sijoittuminen alueelle. Monipuoliset liikuntapaikkamahdollisuudet lisäävät alueen käyttöä ja tukevat jo olevien toimintojen säilymistä ja toimimista alueella. Pysäköintialueet palvelevat Ponkilan alueella liikkuvia, urheilutapahtumien katsojia sekä alueelta liikkumaan lähteviä kuntalaisia.

Uuden uimahallin rakentuessa se lisää kaikkien väestöryhmien liikunta- ja virkistysmahdollisuuksia. Uimahallin käyttäjät ovat kaiken ikäisiä ja kaiken tasoisia liikkujia. Myös erityisryhmät käyttävät uimahallin palveluita. Uimahalli tarjoaa kuntalaisille uuden liikuntamuodon, joka sopii lähtökohtaisesti lähes kaikille.

Alueen luonne on pyritty säilyttämään puistomaisena. Rantatörmien ja suunnittelualueen pohjoisosan metsäiset alueet on ohjattu säilyttäväksi kaavamerkinnoin. Uusi rakentaminen on keskitetty alueen reunalle, pysäköinnin ja liikenneväylän läheisyyteen, jolloin laaja, puistomainen urheilualue säilyy eheänä kokonaisuutena, jota rakennukset reunustavat.

Kaavalla on vähäisiä vaikutuksia nykyisiin virkistysreitteihin. Kävelyn ja pyöräilyn reittejä on linjattu osittain uudestaan, mutta myös lisätty ajantasakaavaan verrattuna, jossa autoliikenteelle varattuja katuja oli enemmän. Olevat rantareitit on myös merkitty kaavakarttaan ohjeellisina kevyen liikenteen reitteinä. Kirkkosaaren asemakaavan muutoksessa esitetty hiihtosilta Ponkilan puolelle on otettu huomioon ja ulkoilureittiä on jatkettu Ponkilan puolelle.

5.4.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Riski happamien sulfaattimaiden esiintymiseen suunnittelualueella on kohtalainen. Hallitsematon maaperän muokkaaminen, kuivatustason madaltaminen ja maa-ainesten läjittäminen voi aiheuttaa ympäristöön happamia valumia, mikä heikentäisi Muhosjoen ja Oulujoen veden laatua. Niillä alueilla, joille osoitetaan uutta rakentamista, maaperä on maaperäkartan mukaan karkeaa hietaa happamien sulfaattimaiden esiintyessä yleensä savimailla.

Suunnittelualueeseen sisältyvään Muhosjoen sivuhaaraan, Muhosjoen ja Ponkilan urheilukentän välissä, suunnittelun täytön reunaehtoja on tutkittu erillisellä selvityksellä Kirkkosaaren asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Ponkilan asemakaavan muutoksen ilmastovaikutuksia ei voida pitää merkittävänä. Kaavoitettava alue sijaitsee Muhoksen keskustaajaman välittömässä läheisyydessä, missä etäisyys palveluihin on lyhyt ja oleva infrastruktuuri ulottuu kaava-alueelle. Uusi rakentaminen sijoittuu osittain nykyiselle viheralueelle, mutta puuston ja muun kasvillisuuden säilyttämistä sekä uusien puiden istuttamista on ohjattu ja edistetty kaavamääräyksin ja merkinnöin.

5.4.5 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia kasvi- tai eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen. Rakennettavaksi osoitetuilla alueilla ei tehtyjen selvitysten perusteella arvioida olevan huomioon otettavaa lajistoa. Ranta-alueille ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä ja mahdollisena ekologisena käytävänä sekä lajien elinympäristönä toimivien rantatörmien säilyttämistä luonnon tilaisena on ohjattu kaavamerkinnöin- ja määräyksin.

Kirkonkylän osayleiskaavan 2030 yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä on mainittu, että pesimälinnuille suojaisia pesäpaikkoja ovat jyrkät rantatörmät ja rantaluhdet. Avoimet puistonurmikot ovat hyviä ruokailupaikkoja osalle linnuista. Rantatörmiin ei kohdistu muuttuvaa maankäyttöä ja valtaosa avoimesta puistomaisesta alueesta säilyy myös ennallaan.

Alueen sisäistä luonnon monimuotoisuutta on mahdollista lisätä puustutuksin täydennettäväksi osoitettujen puistoalueiden huolellisella suunnittelulla ja toteuttamalla olevien metsäalueiden hoitotoimenpiteet hienovaraisesti, lahoppua ja muuta lahoamisjätettä säästämällä.

5.4.6 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Ponkilaan suunniteltu uusi rakentaminen täydentää Muhoksen keskustaajaman yhdyskuntarakennetta, kun taajama-alueella sijaitseva rakentamaton alue hyödynnetään virkistys- ja urheilutoimintojen rakentamiseen. Alue tukeutuu olevaan katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan. Yhteydet ja liittymät ovat olemassa, mutta alueen sisäiset katu- ja pysäköintialueet tulee rakentaa.

Uusien liikuntapaikkojen sijoituksella alueelle liikennemäärät kasvavat sekä kevyen liikenteen että autoliikenteen osalta. Uusien sisäliikuntapaikkojen käyttö on ympärivuotista, joten niiden rakentuessa alueelle autoliikenne lisääntyy. Olevien urheilukenttien käyttö painottuu tällä hetkellä kesäkuukausille. Uuden uimahallin rakentuessa liikennemäärät lisääntyvät jonkin verran, koska hallin käyttäjäkunta on laaja.

Lisääntyvää liikennettä on pyritty hallitsemaan selkeyttämällä alueen liikennejärjestelyjä ja lisäämällä pysäköintialueita. Pysäköintialueet sijoittuvat urheilualan reunoille, jolloin alueen keskellä liikutaan pääosin vain kävellen tai pyörällä. Alueella ei muodostu läpiajoliikennettä, joka aiheuttaisi häiriötä lähialueen asukkaille.

Ponkilan virkistys- ja urheilualueelta on hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Muhoksen keskustan palveluihin ja kouluille.

5.4.7 Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Ponkila kuuluu Oulujokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Uusi rakentaminen muuttaa maisemaa Muhosjoen suuntaan. Haitallisia vaikutuksia on pyritty minimoimaan säästämällä rantatörmät luonnon tilaisina ja osoittamalla olevat metsäiset alueet säästettäväksi. Uusien rakennusten sopeutuminen maisemaan on ohjattu asemakaavamääräyksin.

Laajemmassa mittakaavassa kaavan vaikutus maisemaan on vähäinen. Oulujokilaakson kulttuurimaisema on erittäin laaja usean kunnan alueelle levittäytyvä maisema-alue.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde, Ponkilan silta, on osoitettu asemakaavaluonnok-
sessa sr-1-merkinnällä. Silta on valtakunnallisesti merkittävä ja se tulee säilyttää. Kohteen kor-
jaus- ja muutostöistä tulee pyytää museon lausunto.

5.4.8 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Alueelta ei ole tiedossa arkeologisen kulttuuriperinnönkohteita, joten asemakaavan muutok-
sella ei ole siihen vaikutuksia.

5.4.9 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaava-alueen toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia katujen, yleisten pysäköintialu-
eiden, kunnallistekniikan sekä viher- ja virkistysalueiden rakentamisen myötä. Lisäksi merkittä-
viä kustannuksia aiheutuu kunnalle, jos uusi uimahalli rakennetaan kunnan toimesta. Kunta
voi saada tuloja, jos urheilutoimintojen korttelialueen tontit myydään yksityiseen käyttöön ja
alueelle rakentuu yksityisen sektorin liikunta- ja urheilupalveluita.

Urheilu- ja liikuntatoimintojen kehittäminen lisää kunnan vetovoimaa ja voi vaikuttaa positiivi-
sesti väestönkehitykseen.

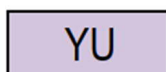
5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä, kuten melua, tärinää tai pi-
laantuneita maa-aineksia.

Ponkilan pohjois- ja länsiosan ranta-alueet sijaitsevat Pyhäkosken ja Montan voimalaitosten
pato-onnettomuustilanteen vaikutusalueella. Alueelle ei ole osoitettu rakentamista, vaan ran-
tatörmäalueet on merkitty säilytettäväksi luonnontilaisina lukuun ottamatta ohjeellisia kevyen
liikenteen reittejä. Alue on jyrkkärantainen, joten lähelle ranta-aluetta rakennettaessa tulee
lisäksi ottaa huomioon mahdollinen rannan sortuma- ja vyörymärisä.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue.

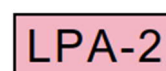
Rantatörmä, joka tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena. Puustoa
voi harventaa ja hoitaa siten, että piha-alueita, poluilta ja kaduilta
avautuu jokinäkymiä. Mahdolliset harvennukset eivät kuitenkaan saa
aiheuttaa rantatörmän sortumisriskiä.



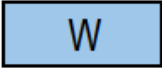






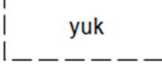
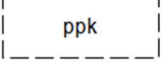

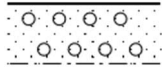
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.




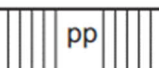
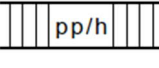
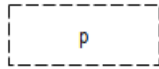
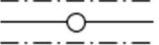
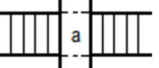
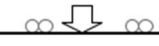
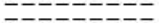
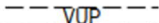


Yleisen tien alue.



Autopaikkojen korttelialue.

	Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajautuville kortteli-alueille.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
353	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
PONKIL	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai osan suurimman sallitun kerrosluvun.
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde, Ponkilan silta. Kohde on valtakunnallisesti merkittävä ja se tulee säilyttää. Kohteen korjaus- ja muista toimenpiteistä tulee pyytää museon lausunto.
	Ohjeellinen pallokenttä.
	Ohjeellinen yleisurheilukenttä.
	Ohjeellinen pesäpallokenttä.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa.

	Oleva puusto säilytetään.
	Istutettava/säilytettävä puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa. j = viemäri, v = vesijohto
	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Ohjeellinen ulkoilupolku.
	Ohjeellinen valaistu hiihtolatu tai ulkoilupolku.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle sijoitettavat huolto-, kioski- ja katsomorakennukset tulee toteuttaa puurakenteisina ja julkisivujen tulee olla pääosin puuta.
2. Uudisrakennusten suunnittelussa tulee huomioida maisemaan sijoittuminen ja rakennuksen julkisivusommittelussa tulee huomioida Muhosjoen puoleisten sivujen laadukkuus. Rakennusten julkisivuverhous tulee toteuttaa laadukkailla materiaaleilla ja värisävyjen tulee olla maanläheisiä ja murrettuja. Ilmanvaihtokonehuoneet tai muut tekniset tilat tulee sopeuttaa rakennuksen kokonaishahmoon ja ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoittuessa myös yhtenäisen vesikaton alle.
3. Autopaikkoja tulee varata 1 autopaikka/60 k-m². Pysäköinti LPA-alueilla toteutetaan nimikoimattomilla autopaikolla.
4. Pyöräpaikkoja tulee varata 1 pyöräpaikka/50 k-m².
5. Ulko- ja viheralueet tulee suunnitella toimiviksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Olemassa olevat puut pyritään säilyttämään ja mikäli puu joudutaan poistamaan, tulee se korvata uudella vastaavalla.
6. Ulkoalueiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kävelyn ja pyöräilyn reitien viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

7. Hulevesiä tulee viivyttää ja imeyttää alueella. Laajoja vettäläpäisemättömiä pintoja tulee välttää ja kasvillisuuden peittämiä alueita tulee suosia. Pysäköintialueille tulee sijoittaa puita ja pensaita.

5.7 Nimistö

Asemakaavassa todetaan oleva Urheilukujan katualue.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjataan kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä.

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden toteuttamista varten laaditaan tarpeelliset katusuunnitelmat ja yleisten alueiden suunnitelmat.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on tullut voimaan. Osa asemakaavassa esitetyistä ratkaisuksista, kuten Ponkilantien lyhentäminen, on jo tehty ja vain todettu kaavakartalla olevan tilanteen mukaiseksi.

Muhossaaren ja Ponkilan urheilukentän väliseen Muhosjoen sivuhaaraan suunnitellun täytön reunaehdot on tutkittu erillisellä selvityksellä. Selvityksessä tehtyjen havaintojen perusteella suunnitellun uoman täytölle ei ole estettä. Suunniteltu uoman täyttö vaatii kuitenkin vesilain 27.5.2011/587 mukaisen luvan.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa Muhoksen kunta.

Oulussa 23.8.2023

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy



Heini Kaskela
arkkitehti SAFA, YKS 534



Hanna Jokela
arkkitehti, YKS 703



Sanni Leinonen
arkkitehti SAFA, YKS 613