

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta

Aika 19.02.2024 klo 17:00 - 18:41

Paikka Muhoksen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

| § | Otsikko | Sivu |
|------|---|------|
| § 8 | Kokouksen järjestäytyminen ja asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen | 3 |
| § 9 | Teknisen johtajan info | 4 |
| § 10 | Poikkeamislupa 494-402-76-29 | 5 |
| § 11 | Poikkeamislupa 494-403-14-55 | 7 |
| § 12 | Poikkeamislupa Sepäntie 8 | 9 |
| § 13 | Suunnittelutarveratkaisu 494-402-140-1 | 11 |
| § 14 | Leppiniemi - Pyhänsivu osayleiskaava | 13 |
| § 15 | Korilan asemakaava I-vaihe | 15 |
| § 16 | Valtuustoaloite Pöykiö | 17 |
| § 17 | Valtuustoaloite Tihinen | 18 |

Osallistujat

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|--------|---|--|--|
| Läsnä | Keränen Veli-Jaakko Happo Jarkko Airaksinen Kirsti Puolitaival Valtteri Rauhio Ville Tihinen Sirkka | Puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen varajäsen varajäsen | poissa 17:32-18:08/§ 12 paikalla 17:32-18:08/§ 12 |
| Poissa | Plaketti Anu Airaksinen Eero Karjalainen Ulla-Maija | | |
| Muu | Manelius Aimo Pöykiö Heidi Räisänen Jaakko Hinno Kimmo Kari Mikko Hiltunen Tarja Kaskela Heini Jaakko Männikkö | khall:n pj. kunnanhallituksen edustaja yhdyskuntalautakunnan pj kunnanjohtaja tekninen johtaja, esittelijä pöytäkirjanpitäjä asiantuntija kiinteistöpäällikkö | poistui klo 18:30/§ 14 paikalla 18:20- 18:36/§14-15 poistui klo 18:08/§12 |

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastustapa

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Valtteri Puolitaival ja Ville Rauhio.

Allekirjoitukset

Veli-Jaakko Keränen
puheenjohtaja

Tarja Hiltunen
pöytäkirjanpitäjä

Jarkko Happo (§ 12)
puheenjohtaja

Käsitellyt asiat 8 - 17

Pöytäkirjan tarkastus Muhos

Valtteri Puolitaival

Ville Rauhio

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohje /valitusosoitus, on pidetty yleisesti nähtävillä Muhoksen kunnan verkkosivulla 26.2.2024.lukien.

Kokouksen järjestäytyminen ja asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Mkktmk 19.02.2024 § 8

49/00.01.01.01/2024

Kokoukseen on kutsuttu asiantuntijaksi arkkitehti Heini Kaskela,
Lukkaroinen Arkkitehdit Oy ja kiinteistöpäällikkö Jaakko Männikkö.

Esittelijä

puheenjohtaja

Päätösesitys

Toimikunta myöntää läsnäolo- ja puheoikeuden kokoukseen kutsutulle.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen.

Teknisen johtajan info

Mkktmk 19.02.2024 § 9
49/00.01.01.01/2024

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Kirkkosaaren alueen kaavoitus ja infran suunnittelu

Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2040

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsee teknisen johtajan infon tiedoksi.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Poikkeamislupa 494-402-76-29

Mkktmk 19.02.2024 § 10
92/10.03.00.02/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Outi-Sisko Rundström on jättänyt 8.9.2023 päivätyn poikkeamishakemuksen omakotitalon ja varistorakennuksen rakentamisesta kiinteistölle 494-402-76-29. Kiinteistö sijaitsee Muhoksen kunnan Sanginjoen kylällä, Ylikiimingintien varressa. Kiinteistö on rakentamaton ja kiinteistön pinta-ala noin 3,8 ha.

Kyseessä on uuden rakennuspaikan muodostaminen maankäyttö- ja rakennuslain mukaiselle rantavyöhykkeelle. Maankäyttö ja rakennuslain 72§ mukaan vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan perusteena.

Hakija hallitsee rakennuspaikkaa ja rakennuspaikalle on olemassa oleva pääsytie.

Lupaharkinnassa sovelletaan MRL 137§. Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, 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.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lupahakemus, asemapiirros ja kiinteistörekisterin karttaote on oheismateriaalina.

Kiinteistön naapurit on kuultu ja heillä ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta

Poikkeamisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

§ 10

19.02.2024

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan uuden omakotitalon rakennuspaikan muodostamisesta kiinteistölle 494-402-76-29.

Rakennuksen kosteudelle alttiit rakennusosat on rakennettava vähintään korkeusasemaan HW +1,0 metri

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Liitteet

Liite 1 Asemapiirustus 494-402-76-29

Poikkeamislupa 494-403-14-55

Mkktmk 19.02.2024 § 11
94/10.03.00.02/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Vääräniemi Antti ja Vääräniemi Mikael ovat jättäneet 16.1.2024 päivätyyn poikkeamislupahakemuksen kahden omakotitalon ja talousrakennusten rakentamisesta kiinteistölle 494-403-14-55. Kiinteistö sijaitsee Muhoksen Kirkonkylän taajaman lievealueella, Perukassa, Muhoslammen rannalla. Kiinteistön pinta-ala noin 1,0 ha. Kiinteistöllä on tällä hetkellä yksi olemassa oleva rakennuspaikka.

Kiinteistöllä ei ole asemakaavaa ja kiinteistö on merkitty Muhoksen Kirkonkylän yleiskaavassa merkinnällä AP-1;

"Uusi asemakaavoitettava asuntoalue. Alue on varattu erillispientaloille, kytketyille pientaloille ja rivitaloille. Alueelle saa sijoittaa lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja."

Kyseessä on yhden uuden rakennuspaikan muodostaminen maankäyttö- ja rakennuslain mukaiselle rantavyöhykkeelle. Maankäyttö ja rakennuslain 72§ mukaan vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan perusteena.

Hakija hallitsee rakennuspaikkaa ja rakennuspaikalle on olemassa oleva pääsytie.

Lupaharkinnassa sovelletaan MRL 137§. Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, 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.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Lupahakemus, asemapiirros, yleiskaavaote ja kiinteistörekisterin karttaote on oheismateriaalina.

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

§ 11

19.02.2024

Kiinteistön naapurit on kuultu ja heillä ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Poikkeamisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan yhden uuden ja yhden olemassa olevan omakotitalon rakennuspaikan muodostamisesta kiinteistölle 494-403-14-55.

Rakennuksen kosteudelle alttiit rakennusosat on rakennettava vähintään korkeusasemaan HW +1,0 metriä.

Rakennukset on liitettävä kunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Liitteet

Liite 2 494-403-14-55 asemapiirros
14.2.2024

Poikkeamislupa Sepäntie 8

Mkktmk 19.02.2024 § 12
103/10.03.00.02/2024

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen Tiilitie Oy on jättänyt 16.2.2024 päivätyn hakemuksen poiketa asemakaavan mukaisesta rakennuksen käyttötarkoituksesta. Hakemuksessa haetaan viiden vuoden määräaikaista poikkeamislupaa päiväkodin toimintojen sijoittamiseksi olemassa olevaan rakennukseen osoitteessa Sepäntie 8. Kyseinen rakennus sijaitsee Muhoksen Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 217, tontti 10, kaavamerkintä T ja tontti on varattu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Asemakaavasta poikkeaminen on mahdollista erityisestä syystä ja poikkeamisen edellytyksistä säädetään MRL 172§ mukaisesti.

Poikkeaminen ei saa:

1. Aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
2. Vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
3. Vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.

Poikkemisluvan perusteena on saada purettua Muhoksen kunnan päivähoiton tarvetta ja muodostaa määräajaksi siltaratkaisu Muhoksen kunnan Kirkonkylän päiväkotilojen tarpeeseen.

Hankkeen naapurit on kuultu ja osa heistä vastustaa hanketta, mm. liikenneturvallisuuden liittyvistä näkökulmista. Naapureiden kuulemislomakkeet oheismateriaalina.

Asemakaavan mukaisesta tontin käyttötarkoituksesta poikkeamisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Veli Jaakko Keränen ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (asianosainen) ja poistui kokouksesta klo 17:32. Puheenjohtajana toimi asian käsittelyn ajan varapuheenjohtaja Jarkko Hoppo. Veli- Jaakko Keräsen varajäsen Sirkka Tihinen saapui kokoukseen 17:32.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan päiväkodin toimintojen sijoittamisesta olemassa olevaan rakennukseen

osoitteessa Sepäntie 8 (rakennuksen käyttötarkoituksen muutos).

Poikkeamislupa on määräaikainen 5 vuotta luvan lainvoimaisuudesta lukien.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos edellyttää lisäksi rakennusluvan.

Käsittely

Tekninen johtaja ja kiinteistöpäällikkö esittelivät asiaa toimikunnalle. Keskustelun kuluessa tekninen johtaja teki muutetun esityksen. Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta ei myönnä hakemuksen mukaista poikkeamislupaa päiväkodin toimintojen sijoittamisesta olemassa olevaan rakennukseen osoitteessa Sepäntie 8 (rakennuksen käyttötarkoituksen muutos)

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan muutetun esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan päätöksenteon jälkeen Veli-Jaakko Keränen palasi kokoukseen ja Sirkka Tihinen poistui kokouksesta klo 18:08.

Liitteet

Liite 3 Sepantie 8 Asemapiirustus

Suunnittelutarveratkaisu 494-402-140-1

Mkktmk 19.02.2024 § 13
39/10.03.00.03/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Kryytimaa Oy on jättänyt 17.1.2024 päivätyn suunnittelutarvelupahakemuksen noin 1500 m² teollisen tuotantolaitoksen rakennuksen rakentamisesta kiinteistölle 494-402-140-1. Hakemuksen mukaisesti rakennuspaikalta purettavat nykyiset rakennukset ovat noin 1.600 m².

Kiinteistö sijaitsee Muhoksen Kirkonkylän taajaman lievealueella, Korivaaralla, Tyrnäväntien varressa. Kiinteistön pinta-ala noin 2,0 ha. Kiinteistöllä on tällä hetkellä yksi olemassa oleva rakennuspaikka.

Kiinteistöllä ei ole asemakaavaa ja kiinteistö on merkitty Muhoksen Kirkonkylän yleiskaavassa merkinnällä TP/Työpaikka-alue:

"Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, palveluille ja sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa työpaikka-alueelle soveltuvia tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälöitä."

Hakija hallitsee rakennuspaikkaa ja rakennuspaikalle on olemassa oleva pääsytie.

Lupaharkinnassa sovelletaan MRL 137§. Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, 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.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Lupahakemus, asemapiirros, yleiskaavaote ja kiinteistörekisterin karttaote on oheismateriaalina.

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

§ 13

19.02.2024

Kiinteistön naapurit on kuultu ja heillä ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta

Suunnittelutarveratkaisusta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta myöntää hakemuksen mukaisen suunnittelutarveratkaisun noin 1500 m² teollisen tuotantolaitoksen rakennuksen rakentamisesta kiinteistölle 494-402-140-1. Rakennukset on liitettävä kunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

Käsittely

Keskutelun kuluessa tekninen johtaja muutti esitystään: Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta myöntää hakemuksen mukaisen suunnittelutarveratkaisun noin 1500 m² teollisen tuotantolaitoksen rakennuksen rakentamisesta kiinteistölle 494-402-140-1.

Rakennukset on liitettävä kunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan muutetun esityksen.

Liitteet

Liite 4 Asemapiirustus 494-402-140-1

Leppiniemi - Pyhänsivu osayleiskaava

Mkktmk 19.02.2024 § 14
99/10.02.02/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen kunnan kaavoitusta ja maankäyttöä ohjaa Muhoksen kunnan strategia ja Muhoksen kunnan maankäyttöohjelma (kvalt. 27.3.2023 §16). Maankäyttöohjelmassa on määritelty kunnan maapoliittiset tavoitteet ja asetetaan keinot tavoitteiden toteuttamiseksi. Maankäyttöohjelman yhdeksi kärkialueeksi on nimetty Muhos Biopark ja teollisuuden ja energiatuotannon yleis- ja asemakaavoitus.

Muhos Biopark -hankkeen Masterplan perustuu uusiutuvien ja tulevaisuuden energioiden käyttöön, biotalouteen ja kiertotalouteen. Bioparkin Mastreplania tullaan toteuttamaan maankäyttöohjelman mukaisesti maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen keinoin.

Muhos Biopark maankäytön suunnittelu ja kaavoitus etenee vaiheittain. Ensimmäinen vaihe kaavoituksessa on käynnistynyt vuonna 2023 Pyhänselän Teerikankankaan alueella, jonne on muodostumassa maankäyttöohjelman tavoitteen mukainen noin 100 hehtaarin suurteollisuusalue. Toisessa vaiheessa maankäytön suunnittelu ja kaavoitus painottuu Pyhänselän suurmuutos sähköaseman ympärille. Toisen vaiheen kaavoituksen käynnistää Leppiniemi -Pyhänsivu OYK laadinta.

Leppiniemi - Pyhänsivu osayleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Pyhänselän suurmuutos sähköaseman ympäristössä ja tulevan muuttuvan maankäytön toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavoitettavan alueen pinta -ala on noin 2500 ha ja alueella on tällä hetkellä voimassa Oulun Seudun yhteinen yleiskaava vuodelta 2011.

Leppiniemi - Pyhänsivu osayleiskaavan sisältönä ja teemana on uusiutuvan energian tuotannon, kulutuksen, siirron ja varastoinnin toimintojen maankäytöllinen ohjaaminen Pyhänselän suurmuutos sähköaseman ympäristössä. Lisäksi varaudutaan fossiilivapaan energian käytöstä saatavan hukkalämmön hyödyntämiseen elintarviketeollisuudessa, aluelämmityksessä ja kiertotaloudessa. Yleiskaavassa varataan alueet tarvittaville virkistysalueille ja viheryhteyksille.

Leppiniemi -Pyhänsivu OYK:n osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm:ltä 19.2.2024 ja kaavoittavan alueen alustava rajaus pvm:ltä 19.2.2024 on oheismateriaalina ja esitellään kokouksessa.

Kaavoituksen käynnistämisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

§ 14

19.02.2024

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta käynnistää Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavoituksen alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 19.2.2024 ja asettaa sen virallisesti nähtäville.

Käsittely

Arkkitehti Heini Kaskela esitteli asiaa toimikunnalle.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Merkiittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan päätöksenteon jälkeen Jaakko Räisänen poistui kokouksesta klo 18:30.

Liitteet

Liite 5 Leppiniemi-Pyhänsivu
osayleiskaavan alustava rajaus

Liite 6 Leppiniemi - Pyhänsivu OYK _OAS
19.2.2024

Korilan asemakaava I-vaiheMkktmk 19.02.2024 § 15
100/10.02.03/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Muhoksen kunnan kaavoitusta ja maankäyttöä ohjaa Muhoksen kunnan strategia ja Muhoksen kunnan maankäyttöohjelma (kvalt. 27.3.2023 §16). Maankäyttöohjelmassa on määritelty kunnan maapoliittiset tavoitteet ja asetetaan keinot tavoitteiden toteuttamiseksi. Maankäyttöohjelman yhtenä tavoitteena on turvata kunnan elinkeinotoiminnan kehittämisedellytykset pitkällä aikajänteellä erityisesti strategisilla teollisuus- ja yritystoimintaan keskittyneillä alueilla.

Muhoksen Kirkonkylän yleiskaavassa Korilanmäen alueelle, rautatien ja valtatie 22 väliin, on osoitettu aluevaraus merkinnällä TP/Työpaikka-alue:

"Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, palveluille ja sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa työpaikka-alueelle soveltuvia tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälöitä."

Korilanmäen asemakaavoituksen tavoitteena on ensimmäisessä vaiheessa mahdollistaa Korilanmäen TP alueen toteutuminen yleiskaavan mukaisena monipuolisena työpaikka-alueena ja erikoistavaran myymälöiden alueena ja mahdollistaa Korilan mäen maankäytön kehittyminen tulevaisuudessa yleiskaavan mukaisesti.

Korilan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm:ltä 19.2.2024 ja kaavoittavan alueen alustava rajaus pvm:ltä 26.1.2024 on oheismateriaalina ja esitellään kokouksessa.

Kaavoituksen käynnistämisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta käynnistää Korilan asemakaavan I-vaiheen laadinnan alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 19.2.2024 ja asettaa sen virallisesti nähtäville.

Käsittely

Arkkitehti Heini Kaskela esitteli asiaa toimikunnalle.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan päätöksenteon jälkeen Heini Kaskela poistui kokouksesta klo 18:36. Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Liitteet

Liite 7 Alustava kaavarajaus A3

Liite 8 Korilan ak_OAS_19.2.2024

Valtuustoaloite PöykiöMkktmk 19.02.2024 § 16
382/10.02.03/2023

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Valtuutettu Heidi Pöykiö ja viisi muuta valtuutettua ovat tehneet 29.3.2021 päivätyn valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että aloitetaan kunnan alueella Rokualla sijaitsevien maa-alueiden kaavoittaminen vapaa-ajantonteiksi ja aloitetaan kaavoituksen jälkeen markkinointi ko. tonttien myynnin edistämiseksi.

Muhoksen kunnan kaavoitusta ja maankäyttöä ohjaa Muhoksen kunnan strategia ja Muhoksen kunnan maankäyttöohjelma (kvalt. 27.3.2023). Maankäyttöohjelmassa on määritelty kunnan maapoliittiset tavoitteet ja asetetaan keinot tavoitteiden toteuttamiseksi. Toimintatapoihin sitoudutaan ja niitä toteutetaan johdonmukaisesti kaikissa tilanteissa. Tärkeimmät maankäyttöohjelmassa määriteltävät toimintaperiaatteet liittyvät maan hankintaan, tonttien luovutukseen, kaavoitukseen liittyvien sopimusten tekoon sekä rakentamattomien tai yksityisessä omistuksessa olevien tonttien toteutumisen edistämiseen.

Maapoliittisen ohjelman kärkihankkeiksi on nimetty asemakaavoitettujen alueiden lievealueet, Muhos Biopark ja teollisuuden ja energiatuotannon yleis- ja asemakaavoitus.

Rokuan alueella on voimassa Rokuan yleiskaava, jossa on esitetty RM -merkinnällä vapaa-ajan rakentamiseen varatut alueet. Muhoksen kunnan alueella kyseisiä aluevarauksia on Rokuantien varressa sekä Syväjärven ja Soppisen välisellä alueella. Kyseiset maa-alueet ovat yksityisen ja valtion omistuksessa.

Rokuan yleiskaavaote on esityslistan liitteenä

Valtuustoaloitteeseen vastaaminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö ja kaavoitustoimikunta esittää valtuustoaloitteen johdosta kunnanhallitukselle, että Rokuan alueen vapaa-ajan rakennuspaine on tällä hetkellä vähäistä ja kyseisten alueiden maanhankinta ja asemakaavoitus ei kuulu Muhoksen kunnan maapoliittisen ohjelman tavoitteisiin. Rokuan alueen maankäytön kehittymistä ja tarpeita seurataan aktiivisesti ja tarkastellaan tarpeen mukaan jatkossa uudelleen.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Liitteet

Liite 9 Rokuan yleiskaavaote

Valtuustoaloite TihinenMkktmk 19.02.2024 § 17
188/10.02.02/2023

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Valtuutettu Sirkka Tihinen ja seitsemän muuta valtuutettua ovat tehneet 27.2.2023 päivätyn valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että Muhoksen kunnan tulisi aloittaa osayleiskaavan laadinta välillä Honkala - Hyrkäs, Valtatie 22:n ja Muhosjokivarren läheisyydessä.

Muhoksen kunnan kaavoitusta ja maankäyttöä ohjaa Muhoksen kunnan strategia ja Muhoksen kunnan maankäyttöohjelma (kvalt. 27.3.2023 §16). Maankäyttöohjelmassa on määritelty kunnan maapoliittiset tavoitteet ja asetetaan keinot tavoitteiden toteuttamiseksi. Toimintatapoihin sitoudutaan ja niitä toteutetaan johdonmukaisesti kaikissa tilanteissa. Tärkeimmät maankäyttöohjelmassa määriteltävät toimintaperiaatteet liittyvät maan hankintaan, tonttien luovutukseen, kaavoitukseen liittyvien sopimusten tekoon sekä rakentamattomien tai yksityisessä omistuksessa olevien tonttien toteutumisen edistämiseen.

Maapoliittisen ohjelman kärkihankkeiksi on nimetty asemakaavoitettujen alueiden lievealueet, Muhos Biopark ja teollisuuden ja energiatuotannon yleis- ja asemakaavoitus.

Aloitteen mukainen Honkalan - Hyrkään -Muhosjoen alue on osittain asemakaavan lievealueella, alue rajoittuu Muhoksen Kirkonkylän yleiskaavaan ja Biopark -Masterplanin Pyhänselän alueeseen. Bioparkin kaavoituksessa edetään ja priorisoidaan etusijalle Masterplanin ydinalueet, jonka jälkeen voidaan yleiskaavoitettavaa aluetta laajentaa aloitteen mukaiselle Honkala- Hyrkäs - Muhosjoki alueelle kaavoitukseen käytettävissä olevien resurssien puitteissa.

Alueen karttaote on oheismateriaalina.

Valtuustoaloitteeseen vastaaminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö ja kaavoitustoimikunta esittää valtuustoaloitteen johdosta kunnanhallitukselle, että Honkala- Hyrkäs - Muhosjoki alueen yleiskaavoitus huomioidaan maankäytön suunnittelutarpeen ja kaavoitukseen käytettävissä olevien resurssien mukaisesti.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, § 17

Muutoksenhakukielto

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