

Korilan asemakaava I-vaihe

Mkktmk 19.02.2024 § 15

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 rajausta 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.

Khall 27.02.2024 § 38

Esittelijä	kunnanjohtaja Kimmo Hinnio
Päätösesitys	Kunnanhallitus hyväksyy maakäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.
Käsittely:	Valtuuston II varapuheenjohtaja Juha Piirala ilmoitti olevansa esteellinen käsittelemään asiaa, koska on koulutuskuntayhtymä OSAO:n hallituksen jäsen. Piirala poistui kokouksesta klo 19.25. Tekninen johtaja Mikko Kari selosti asiaa kunnanhallitukselle ja vastasi esitettyihin kysymyksiin.
Päätös	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. Piirala palasi kokoukseen päätöksenteon jälkeen klo 19.29.

Mkktmk 21.05.2024 § 25
100/10.02.03/2024

Valmistelija	Valmistelija Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308 Korilan asemakaavan I-vaiheen asemakaavaluonnos on valmistunut ja asiakirjat on päivätty 21.5.2024. Asemakaava-alue sijaitsee Valtatie 22 (Ouluntie) ja Oulu-Kontiomäki -radan välisellä alueella Tyrnäväntien itäpuolella noin 3 km Muhoksen keskustaajamasta luoteeseen. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 9,1 ha. Asemakaavalla Korilan alueelle muodostuu kolme uutta TY-1 merkinnällä varustettua tonttia teollisuusrakennuksille, joiden toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhaittoja, kuten melua, tärinää tai ilman pilaantumista. Teollisuusrakennusten lisäksi tonteille saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia. Teollisuustonttien koko on keskimäärin noin 1,9 ha, kokonaispinta-ala 5,76 ha ja kokonaisrakennusoikeus 23.409 krs-m ² . Junarataa sivuava Tarhatie on ositettu teollisuusaluetta palvelevaksi kaduksi. Lisäksi kaavalla muodostuu AO omakotitalotontti nykyiselle, olemassaolevalle rakennuspaikalle ja maa- metsätalousaluetta M. Kaavan laatija arkkitehti Satu Fors on kutsuttu kokoukseen esittelemään kaavaratkaisun. Korilan I-vaiheen asemakaavan luonnoskartta ja selostus pvm:ltä 21.5.2024 jaetaan oheismateriaalina. Asemakaavaluonnoksen hyväksymisestä ja nähtävilleasettamisesta päättäminen kuuluu maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan toimivaltaan.
Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy Korilan I-vaiheen asemakaavan muutosluonnoksen pvm:ltä 21.5.2024, asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää

kaavaluonnoksesta tarvittavat viranomaislausunnot.

Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla, Tervareitti -lehdessä ja kirjeellä kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Käsittely

Arkkitehti Satu Fors Lukkaroinen Oy:stä esitteli asiaa toimikunnalle. Vastattuaan toimikunnan esittämiin kysymyksiin Satu Fors poistui kokouksesta klo 16:49.

Keskustelun kuluessa tekninen johtaja muutti esitystään. Kaavan rajauksen ulkopuolelle jäävät AO omakotitalotontti ja M maa- ja metsätalousalue.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan muutetun esityksen.