

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta

Aika 21.05.2024 klo 16:00 - 17:42

Paikka Muhoksen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 23	Kokouksen järjestäytyminen ja asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	3
§ 24	Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaava	4
§ 25	Korilan asemakaava I-vaihe	6
§ 26	Pyhänsivun asemakaava ja Leppiniemen asemakaavan muutos	9
§ 27	Maankäyttöinsinöörin info	11

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Keränen Veli-Jaakko Happo Jarkko Airaksinen Kirsti Puolitaival Valtteri Rauhio Ville	Puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen varajäsen	poistui klo 17.35/ § 27
Poissa	Plaketti Anu Räisänen Jaakko Airaksinen Eero		
Muu	Manelius Aimo Pöykiö Heidi Hinno Kimmo Kari Mikko Karjalainen Ulla-Maija Hiltunen Tarja Fors Satu Lehto Johanna	khall:n pj. kunnanhallituksen edustaja kunnanjohtaja tekninen johtaja, esittelijä vs.maankäyttöinsinööri pöytäkirjanpitäjä asiantuntija asiantuntija	poistui klo 16.49 / § 25 poistui klo 16.29 / § 24

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastustapa

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kirsti Airaksinen ja Ville Rauhio

Allekirjoitukset

	Veli-Jaakko Keränen puheenjohtaja	Tarja Hiltunen pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	23 - 27	
Pöytäkirjan tarkastus	Muhos	
	Kirsti Airaksinen	Ville Rauhio

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohje /valitusosoitus, on pidetty yleisesti nähtävillä Muhoksen kunnan verkkosivulla 27.5.2024 lukien.

Kokouksen järjestäytyminen ja asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Mkktmk 21.05.2024 § 23

49/00.01.01.01/2024

Kokoukseen on kutsuttu asiantuntijoiksi:

FM Johanna Lehto Sweco Oy ja arkkitehti Satu Fors Lukkaroinen Oy

Esittelijä puheenjohtaja

Päätösesitys Toimikunta myöntää läsnäolo- ja puheoikeuden kokoukseen kutsutuille Johanna Lehdolle asiakohtaan 2 ja Satu Forsille asiakohtaan 3.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen.

Muhoksen kunta		Pöytäkirja	4/2024	4
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	13.09.2023		
Kunnanhallitus	§ 263	26.09.2023		
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 24	21.05.2024		

Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaava

Mkktmk 13.09.2023 § 33

Valmistelija	<p>tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308</p> <p>Muhoksen kunnan uutta strategiaa toteuttavassa maankäyttöohjelmassa on asetettu tavoitteeksi uuden noin 100 hehtaarin suurteollisuusalueen muodostaminen Muhokselle. Tavoitteen edistämiseksi Muhoksen kunta on hankkinut noin 95 hehtaaria kaavoitettavaa raakamaata Muhoksen Pyhänselän alueelta.</p> <p>Asemakaavoitettavan alueen kartta jaetaan oheismateriaalina. Asemakaavoituksen vireilletulosta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.</p>
Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	<p>Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Uuden asemakaavoitettavan suurteollisuusalueen ja taajaman nimi on Pyhänselän suurteollisuusalue 2.Muhoksen kunta käynnistää Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavoituksen karttaliitteessä rajatulla alueella. <p>Keskustelun kuluessa tekninen johtaja muutti esitystään: Maankäyttö-ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle,että</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Muhoksen kunta käynnistää Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavoituksen karttaliitteessä rajatulla alueella 2.Uuden asemakaavoitettavan suurteollisuusalueen ja taajaman nimi on Pyhänselän suurteollisuusalue
Päätös	Maankäyttö-ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan muutetun esityksen.

Khall 26.09.2023 § 263

Esittelijä	vt. kunnanjohtaja Rauno Piippo
Päätösesitys	<p>Kunnanhallitus päättää, että</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Muhoksen kunta käynnistää Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavoituksen karttaliitteessä rajatulla alueella ja että 2.uuden asemakaavoitettavan suurteollisuusalueen ja taajaman nimi on Pyhänselän suurteollisuusalue.

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta
Kunnanhallitus
Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

§ 33

13.09.2023

§ 263

26.09.2023

§ 24

21.05.2024

Käsittely: Kunnanhallituksen jäsen Sirkka Tihinen ilmoitti olevansa asianosainen ja siksi esteellinen käsittelemään asiaa. Perusteluna esteellisyydelle on toimiminen puheenjohtajana kyläyhdistyksessä, joka on vuokrannut alueen ko. kaavoitusalueelta. Tihinen poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös

Tekninen johtaja Mikko Kari selosti kaavoituksen toteutuksen aikataulusuunnitelmia ja vastasi esitettyihin kysymyksiin. Kunnanhallitus hyväksyi vt. kunnanjohtajan esityksen.

Tihinen palasi kokoukseen asian käsittelyn jälkeen ja kokous keskeytettiin tauon ajaksi 18.40-18.53.

Mkktmk 21.05.2024 § 24
428/10.02.03/2023

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044970308

Muhoksen Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavan laadinta on edennyt. Perusselvitykset on pääosin tehty, asemakaavan ensimmäinen viranomaisneuvottelu on pidetty 1.12.2024 ja kaavaluonnoksen sisältö alkaa hahmottua. Ennen kaavaluonnoksen käsittelyä toimikunnalle esitellään valmistelutilannetta ja paikalle on kutsuttu kaavoittaja Johanna Lehto Sweco Oy:stä.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsee tiedoksi kaavan valmistelutilanteen.

Käsittely

kaavoittaja Johanna Lehto Sweco Oy:stä esitteli asiaa toimikunnalle. Vastattuaan toimikunnan esittämiin kysymyksiin Johanna Lehto poistui kokouksesta ennen asiakohdan päätöksentekoa klo 16:29.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024

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 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.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024

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 Hinnon
Päätösesitys	Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- 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 .
--------------	---

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024

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 luonnoskarta ja selostus pvm:ltä 21.5.2024 jaetaan oheismateriaalina.

Asemakaavaluonnoksen hyväksymisestä ja nähtävileasettamisesta 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.

Liitteet

Liite 1	Korilan ak_Kaavakartta_luonnos
Liite 2	Korilan ak_Kaavaselostus_luonnos (1)

Pyhänsivun asemakaava ja Leppiniemen asemakaavan muutos

Mkktmk 21.05.2024 § 26
99/10.02.02/2024

Valmistelija

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Muhoksen kunnan kaavoitusta ja maankäyttöä ohjaa Muhoksen kunnan strategia ja strategiaa toteuttava Muhoksen kunnan maankäyttöohjelma (kvalt. 27.3.2023 §16). Maankäyttöohjelmassa on asetettu kunnan maapolitiikan tavoitteet ja määritelty keinot tavoitteiden toteuttamiseksi. Maankäyttöohjelman yhdeksi kärkitavoitteeksi on nimetty teollisuuden ja energiatuotannon yleis- ja asemakaavoitus. Strategisena kohdealueena on tunnistettu on Pyhänselän suurmuutos sähköaseman ympäristö ja maankäytön kehittäminen.

Maankäyttöohjelman toteutus on käynnistynyt ja Leppiniemi - Pyhänsivu alueen osayleiskaavan laadinnalla, jonka 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.

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

Leppiniemi -Pyhänsivun yleiskaavaa on tarkoitus tarkentaa ja toteuttaa asemakaavalla vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa asemakaavoitettavaa aluetta on noin 1130 hehtaaria ja laadittavalla asemakaavalla tutkitaan tarkemmin hyperluokan datacenter -puiston toteuttamismahdollisuudet sähköasemaan viereen ja mahdollisten datacenter puiston hukkalämpöä hyödyntävien toimintojen kuten kasvihuoneiden, kuivaamojen yms. sijoittuminen alueelle.

Asemakaavoitettava alue on pääosin valtion omistuksessa ja osa maa-alueista on yksityisen omistuksessa. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa on laadittu maan myyntiä koskevat esisopimukset ja valtion kanssa on käyty myyntineuvotteluja maa-alueiden luovuttamisesta mahdolliselle alueen toimijalle. Ennen asemakaavan hyväksymistä laaditaan asemakaavan toteuttamista koskeva maankäyttösopimus MRL § 91b.

Asemakaavan alustava rajauskartta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm:ltä 21.5. jaetaan oheismateriaalina.

Kaavoituksen käynnistämisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

§ 26

21.05.2024

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta käynnistää Pyhänsivun asemakaavan laadinnan ja Leppiniemen asemakaavan muutoksen alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 21.5.2024 ja asettaa sen virallisesti nähtäville. Ennen asemakaavan hyväksymistä laaditaan asemakaavan toteuttamista koskeva maankäyttösopimus MRL § 91b.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Maankäyttöinsinöörin info

Mkktmk 21.05.2024 § 27

49/00.01.01.01/2024

Valmistelija	maankäyttöinsinööri Ulla-Maija Karjalainen
	Maankäyttöinsinöörin info ajankohtaisista maanhankintaan ja kaavoitukseen liittyvistä asioista.
Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
	Merkittiin pöytäkirjaan, että Valtteri Puolitaival poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 17.35.
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsee maankäyttöinsinöörin infon tiedoksi.
Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 23, § 24, § 25, § 26, § 27

Muutoksenhakukielto

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