



muhos[®]

**MUHOKSEN KUNNAN
KAAVOITUSKATSAUS 2024**

MIKÄ ON KAAVOITUSKATSAUS?

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista. Kaavoituskatsauksen tavoitteena on antaa kokonaiskuva kunnan tämänhetkisestä yleis- ja asemakaavasuunnittelusta. Katsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen. Kaavoituskatsaus on myös yksi kaavoituksen vuorovaikutusmenetelmistä.

Kaavoituskatsauksen hyväksyy kunnanhallitus. Tämä kaavoituskatsaus on hyväksytty 21.10.2024 § 255.



SISÄLLYSLUETTELO

MIKÄ ON KAAVOITUSKATSAUS?.....	1
SISÄLLYSLUETTELO	2
1. MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ.....	3
1.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	4
1.2 MAAKUNTAKAAVA.....	5
1.3 YLEISKAAVA	6
1.4 ASEMAKAAVA.....	7
2. VOIMASSA OLEVAT KAAVAT	8
3. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	9
4. KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN	10
5. VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT JA MUUT MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT	11
6. KUNNAN KAAVOITUKSEN TIEDOT	12

1. MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmän tarkoitus on ohjata Suomen kuntien maankäyttöä samojen arvojen ja periaatteiden mukaan. Maankäytön suunnittelujärjestelmää ollaan maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen yhteydessä päivittämässä. Uudistettu rakentamislaki astuu voimaan vuoden 2025 alussa. Nykyisen maankäytön suunnittelujärjestelmän mukaan maankäyttöä ohjataan suuressa mittakaavassa valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteissa (VAT) ja maakuntien liittojen ylläpitämällä maakuntakaavoilla.

Kuntien vastuulla on yksityiskohtaisempien yleis- ja asemakaavojen laatiminen kunnan strategiset tavoitteet huomioiden. Kunnan laatimat yleis- ja asemakaavat hyväksyy kunnanvaltuusto. Muhoksen kunta kaavoittaa lähtökohtaisesti vain omistamiaan maa-alueita, mutta maanomistajan aloitteesta voidaan joissain tapauksissa laatia asemakaava, jonka yhteydessä tehdään maankäyttösopimus.

Muhoksella kaikki voimassa olevat osayleiskaavat on laadittu oikeusvaikutteisina, jolloin niillä on maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetut oikeusvaikutukset. Yleiskaavat voidaan laatia oikeusvaikutteisina tai oikeusvaikutuksettomina. Oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa voidaan pitää valtuuston tahdonilmauksena halutusta kehityksestä. Asemakaavat laaditaan aina oikeusvaikutteisina.

Kaavoitusta ohjaavat pääasiassa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA).

Kaavoituksella ohjataan alueiden käyttöä, eri toimintojen yhteensovittamista ja rakentamista. Suunnittelun tavoitteena on edistää mm.

1. turvallisen, terveellisen ja viihtyisän ympäristön luomista
2. yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta ja toimivuutta
3. rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista
4. ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä
5. elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
6. palvelujen saatavuutta
7. liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä

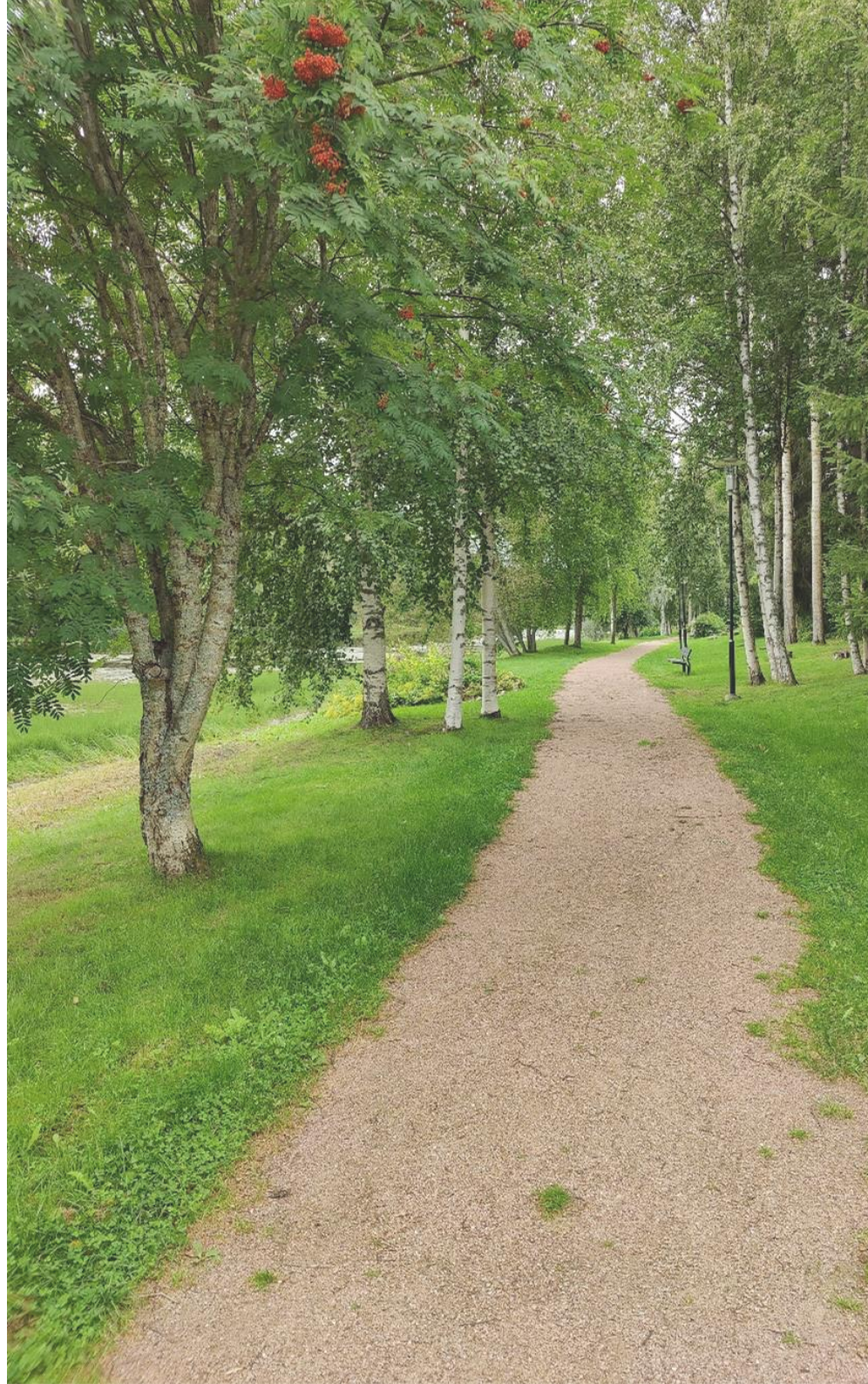
1.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Nykyiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet voimaan valtioneuvoston päätöksellä 1.4.2018.

Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto



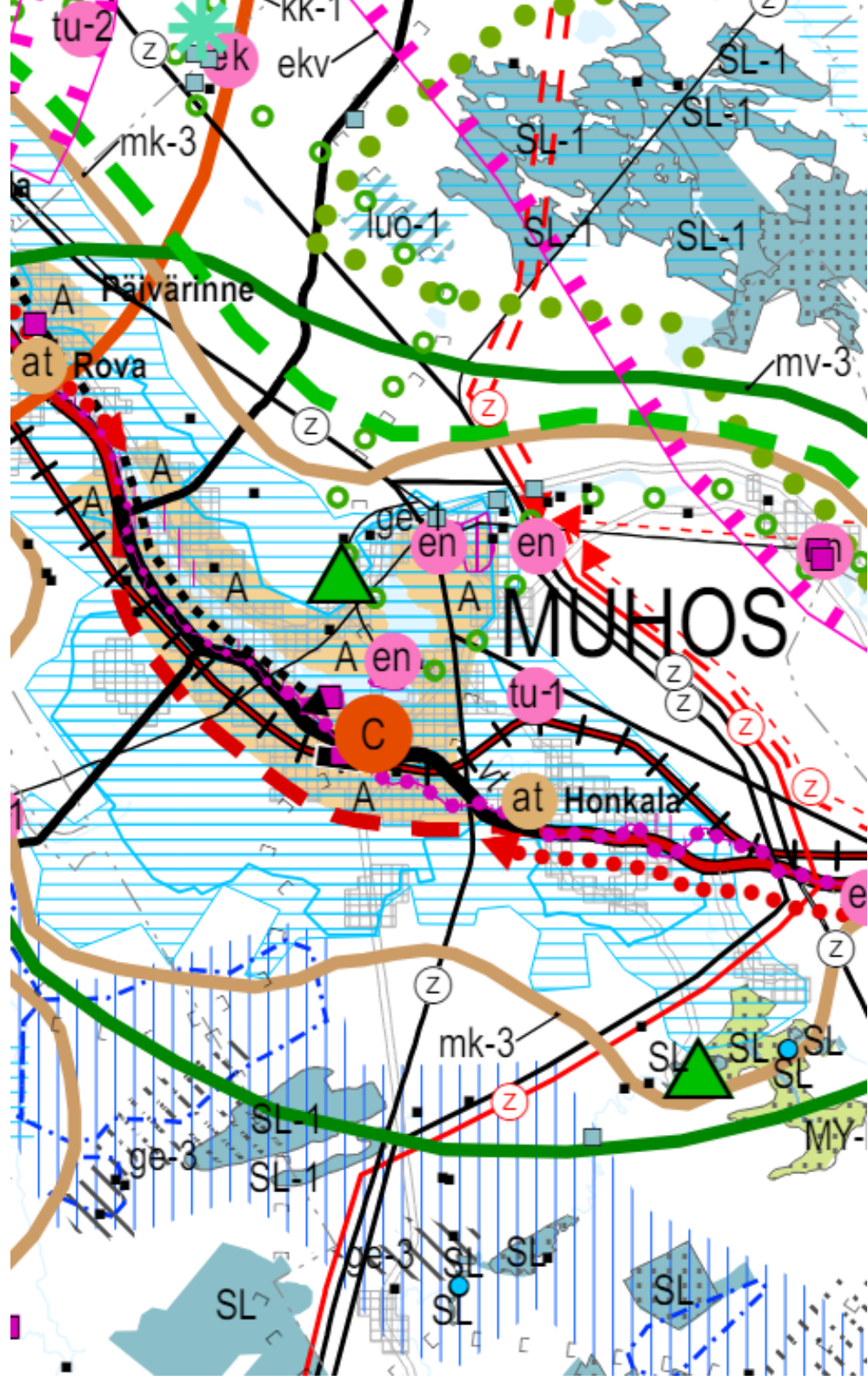
1.2 MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaava on koko maakunnan alueelle laadittu yleispiirteinen suunnitelma, jossa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaa antavasti aluevarauksilla ja periaatteilla. Maakuntakaava ohjaa alempia kaavatasoja eli yleis- ja asemakaavoja.

Muhos on osa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa, joka on laadittu kolmena eri teemoja koskevana, erillisinä vaihemaakuntakaavoina. Pohjois-Pohjanmaan vaiheittain uudistettu maakuntakaava sai lainvoiman tammikuussa 2022.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntaliitolla on vireillä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Kaavan laatiminen on kesken, ja sen selvitysten tulokset ja niiden perusteella tarkennettu vaikutusten arvioinnin jälkeen vaihemaakuntakaava asetetaan julkisesti nähtäville syksyllä 2024. Vaihemaakuntakaava on tarkoitus saada hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 aikana.

Lisätietoa maakuntakaavoituksesta, sekä maakuntakaavojen yhdistelmäkartat määräyksineen ovat nähtävillä Pohjois-Pohjanmaan liiton [nettisivuilla](#).



Kartta 1 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta

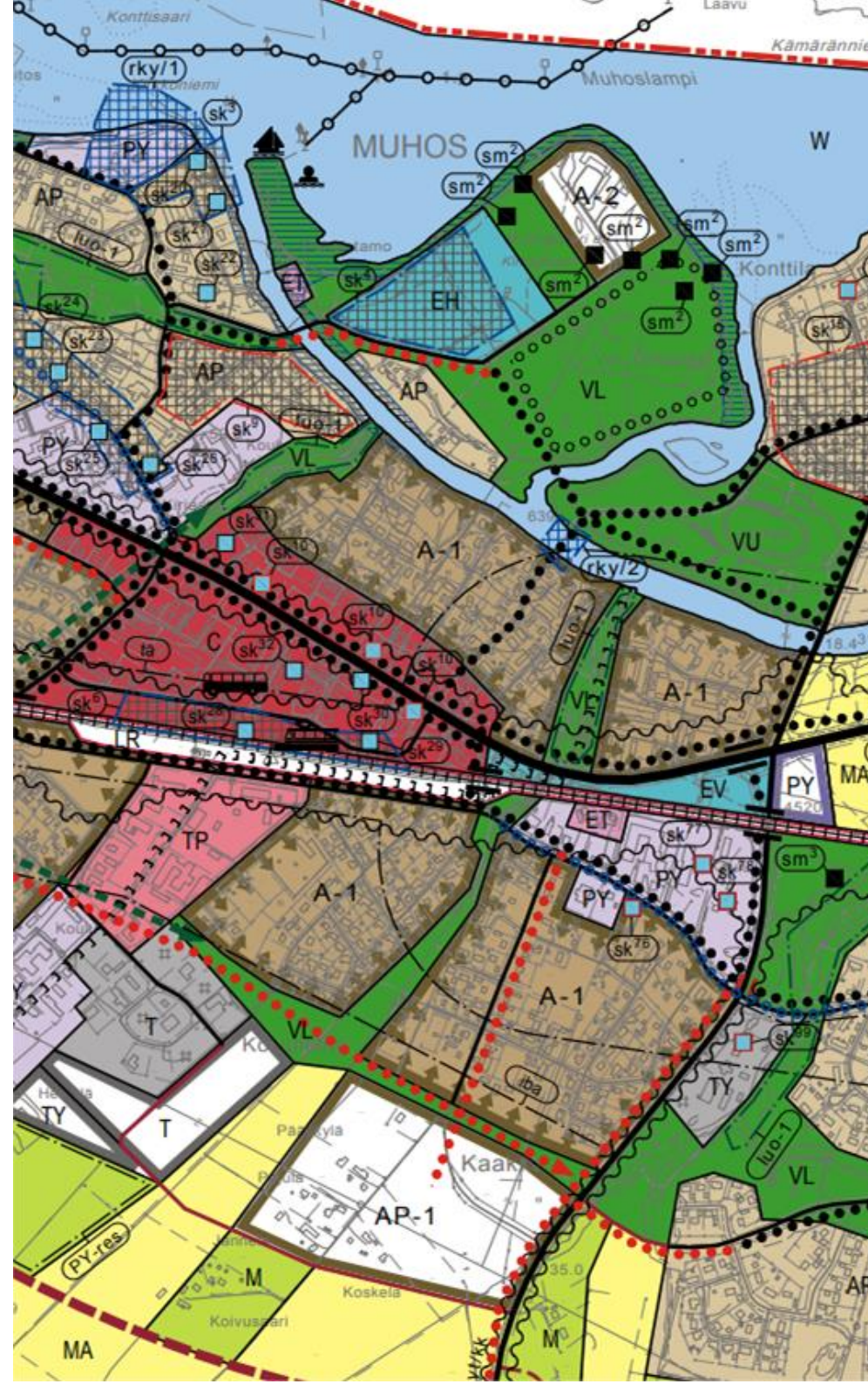
1.3 YLEISKAAVA

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä eri toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoiteltavan kehityksen periaatteet sekä ohjataan tarkempaa asemakaavatason suunnittelua.

Muhoksen Oulujoen ranta-alueille on lähes kokonaisuudessaan laadittu rantaosayleiskaavat, joissa on osoitettu rantavyöhykkeelle tilakohtaiset rantarakennusoikeudet. Rantayleiskaavan perusteella voidaan myöntää suoraan rakennuslupia rantavyöhykkeellä sijaitseville yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille.

Oulun seudun yleiskaava on voimassa niillä alueilla, joilla ei ole Muhoksen kunnan laatimia yleiskaavoja. Rokuan alueella on voimassa Muhoksen, Utajärven ja Vaalan yhteinen yleiskaava.

Jos rakennuspaikalla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, käytetään rakennusluvan hakemisen pohjana voimassa olevaa yleiskaavaa ja kunnan rakennusjärjestystä.



Kartta 2 Ote Kirkonkylän yleiskaavakartasta

1.4 ASEMAKAAVA

Asemakaavoitus on yksityiskohtaisin maankäytön suunnittelun taso. Asemakaavan tarkoitus on osoittaa tarkasti eri alueiden käyttötarkoitukset, esimerkiksi viheralueet, asumisen, teollisuuden ja palvelujen alueet. Asemakaavakartalla esitetään mm. rakennusten, tonttien ja teiden sijoittuminen.

Asemakaavan liitteeksi tai sen tueksi voidaan tarvittaessa laatia rakennustapaohje, jolla ohjataan ja opastetaan alueen rakentamista. Rakennustapaohjeella voidaan määrittää esimerkiksi kattomuoto tai julkisivun materiaali ja väri.

Kunnan ajantasa-asetmakaavakartta koostuu useista eri aikoina laadituista kaavoista, kaavamuutoksista ja laajennuksista. Voimassa olevat kaavat on koottu kaavayhdistelmäksi. Asemakaavayhdistelmät ja tiedot vapaista tonteista löytyvät kunnan [karttapalvelusta](#).



Kartta 3 Ote Päivärinteen asemakaavasta

2. VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

Yleiskaavat

- Kirkonkylän osayleiskaava 2030
- Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaavan muutos Päivärinteen alueella 2025
- Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaavan muutos ja laajennus
- Montta-Pyhäsivu osayleiskaava
- Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaavan muutos ja laajennus
- Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaava
- Oulun seudun yleiskaava 2020
- Muhoksen, Utajärven ja Vaalan kuntien yhteinen Rokuan yleiskaava

Asemakaavat

- Kirkonkylän asemakaava
- Päivärinteen asemakaava
- Leppiniemen asemakaava
- Huikolan ranta-asemakaava

Havainnekuva Lukkarinkankaan asemakaava-alueelta



3. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen vaikutukset. Kaavoituksessa tulee arvioida ennakkoon kaavan ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät ympäristövaikutukset. Lisäksi tulee arvioida yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut mahdolliset vaikutukset. Vaikutusten arvioinnin apuna käytetään kaavaprosessin alussa laadittuja selvityksiä.

Havainnekuva Kirkkosaaren uudelta asemakaava-alueelta

Muhoksen kunnan kaavoituskatsaus 2024



4. KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

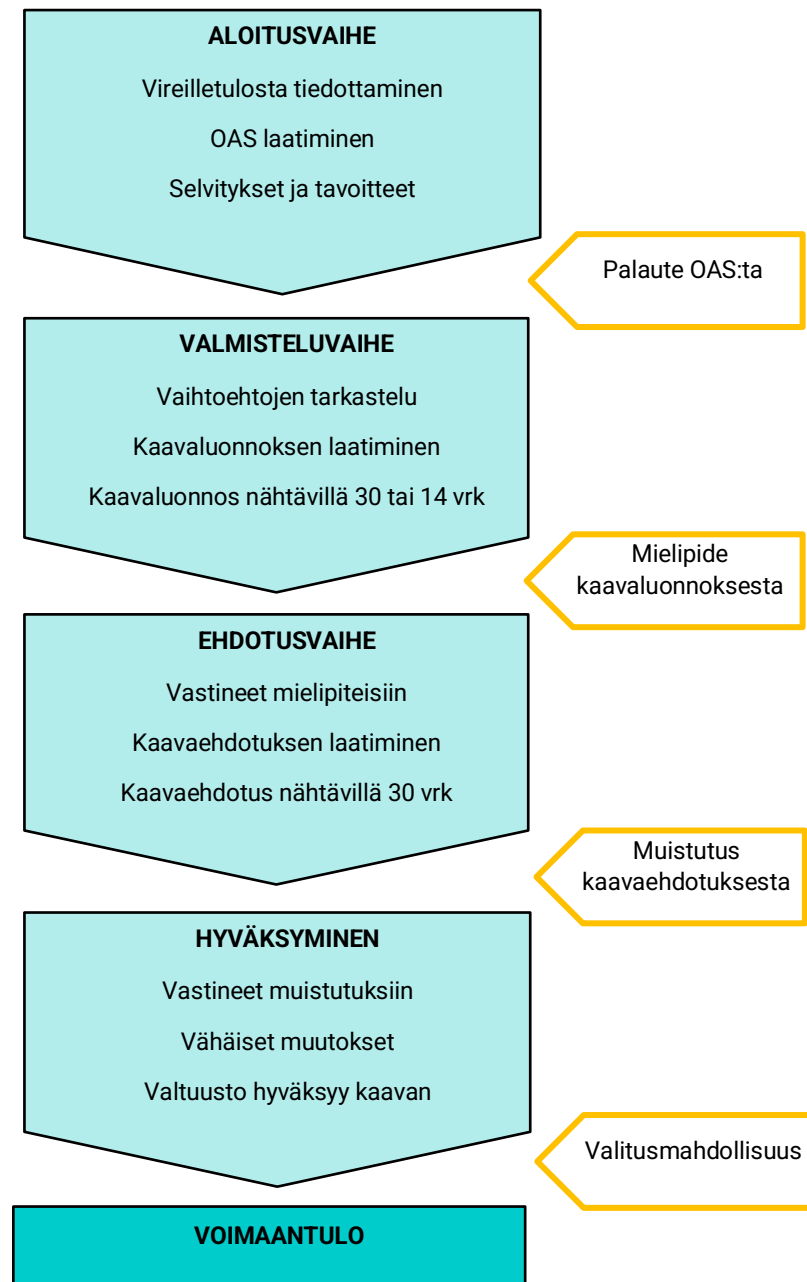
Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat maanomistajien lisäksi kaikki, joiden oloihin tai etuihin kaavoitus vaikuttaa. Myös viranomaiset sekä yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, ovat osallisia. Kunta tiedottaa kaavojen vireilletulosta, laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavojen valmistelu- ja ehdotusvaiheen nähtävillä asettamisesta paikallislehti Tervareitissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan nettisivuilla. Asemakaavahankkeissa suunnittelualueen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse.

Jokaisen kaavaprojektin alussa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavahankkeen luonne, osallistumisen mahdollisuudet ja arvioidaan sen aikataulua. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta.

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan julkisesti nähtävillä. Luonnoksen nähtävilläolon aikana voi jättää sitä koskevan mielipiteen. Tämän jälkeen kaavasta valmistellaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtävillä vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Ehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen nähtävilläolon aikana.

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan ehdotusvaiheen nähtävilläolon ja palautteen käsittelyn jälkeen. Yleiskaavaa ja asemakaavaa koskevasta kunnan päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Jatkovalitukset tehdään korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaavoitukseen ja ympäristön suunnitteluun voi vaikuttaa myös tekemällä aloitteita ja osallistumalla julkiseen keskusteluun. Maankäyttöä ja ympäristöä koskevia aloitteita voi tehdä kunnanhallitukselle.



5. VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT JA MUUT MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT

Vireillä olevat yleiskaavat:

- Leppiniemi-Pyhänsivu osayleiskaava

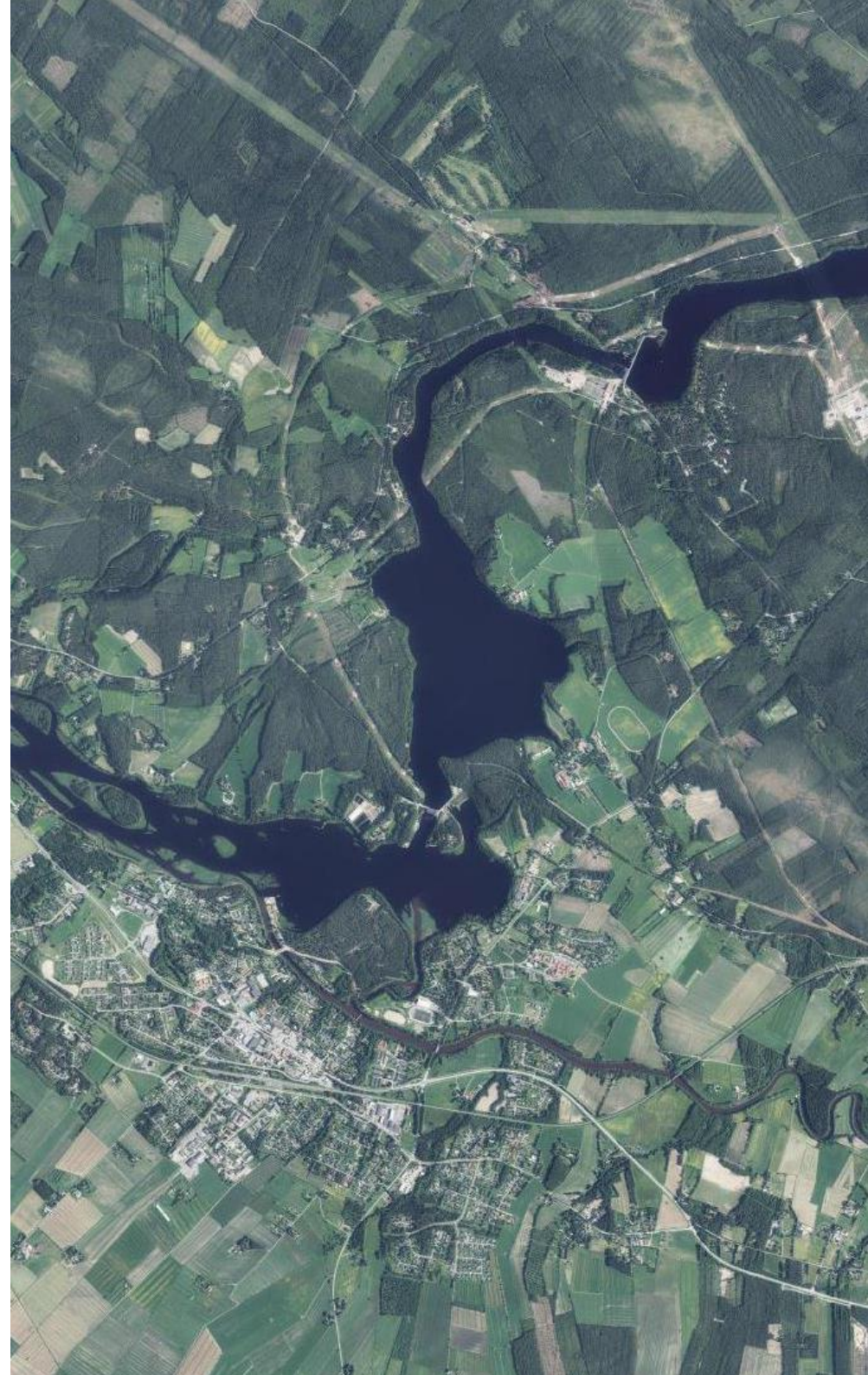
Vireillä olevat asemakaavat:

- Pyhänsivun asemakaava ja Leppiniemen asemakaavan muutos
- Korilan asemakaavan I-vaihe
- Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 352 (Ponkilan urheilualue)
- Pyhänselän asemakaava

Valmistuneet kaavahankkeet:

- Kirkkosaaren asemakaavan muutos ja laajennus
- Nokiankankaan asemakaava

Ilmakuva Muhokselta (Maanmittauslaitos 2024)



6. KUNNAN KAAVOITUKSEN TIEDOT

Muhoksen voimassa olevat kaavat ja ajankohtaiset kaavoitushankkeet löytyvät Muhoksen kunnan nettisivuilta kohdasta maankäyttö ja kaavoitus. Lisätietoa kunnan maankäyttösuunnitelmista voi tiedustella kunnan maankäyttöinsinööriltä.

Maankäyttöinsinööri

Ulla-Maija Karjalainen

044 4970 301

ulla-maija.karjalainen@muhos.fi

Kaavahankkeiden etenemisestä tiedotetaan paikallislehti Tervareitissä ja kunnan nettisivuilla.

Valtion ympäristöhallinnon sivuilta www.ymparisto.fi löytyy tietoa maankäytön suunnittelujärjestelmästä, maankäyttö- ja rakennuslaista sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksesta.