

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta

Aika 20.11.2024 klo 16:00 -

Paikka Muhoksen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen järjestäytyminen ja asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	3
2	Teknisen johtajan info	4
3	Maankäyttöinsinöörin info	5
4	Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 352 (Ponkilan urheilualue)	6
5	Korilan asemakaava I-vaihe	10
6	Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 66	16
7	Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 18 ja 23	18

Veli-Jaakko Keränen
puheenjohtaja

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Keränen Veli-Jaakko Happo Jarkko Airaksinen Kirsti Plaketti Anu Puolitaival Valtteri	Puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen
Muu	Manelius Aimo Räisänen Jaakko Pöykiö Heidi Hinno Kimmo Kari Mikko Karjalainen Ulla-Maija Hiltunen Tarja Airaksinen Eero Kaskela Heini Lehto Johanna	khall:n pj. yhdyskuntalautakunnan pj kunnanhallituksen edustaja kunnanjohtaja tekninen johtaja, esittelijä maankäyttöinsinööri pöytäkirjanpitäjä rakennustarkastaja asiantuntija asiantuntija

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen

Päätös:

Muhoksen kunta

Esityslista

10/2024

3

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

20.11.2024

1

Kokouksen järjestäytyminen ja asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Mkktnk 20.11.2024
49/00.01.01.01/2024

Kokoukseen on kutsuttu asiantuntijaksi suunnittelija Johanna Lehto Sweco Finland Oy:stä ja Heini Kaskela Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:stä.

Esittelijä

puheenjohtaja

Päätösesitys

Toimikunta myöntää läsnäolo- ja puheoikeuden kokoukseen Johanna Lehdolle asiakokhtaan 2 ja Heini Kaskelalle asiakokhtiin 4, 5, 6 ja 7.

Päätös

Muhoksen kunta

Esityslista

10/2024

4

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

20.11.2024

2

Teknisen johtajan info

Mkktnk 20.11.2024
49/00.01.01.01/2024

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Vireillä olevien kaava-hankkeiden tilanne

- Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaava
- Leppiniemi -Pyhänsivu OYK
- Biopark -päivitys

MRL uudistus info

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsee teknisen johtajan infoksi.

Päätös

Muhoksen kunta

Esityslista

10/2024

5

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

20.11.2024

3

Maankäyttöinsinöörin info

Mkktmk 20.11.2024
49/00.01.01.01/2024

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Ulla-Maija Karjalainen p. 044 4970 301

Maankäyttöinsinööri antaa infon ajankohtaisista asioista

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsee maankäyttöinsinöörin infon tiedoksi.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 20	14.06.2023
Kunnanhallitus	§ 202	26.06.2023
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 24	23.08.2023
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 19	17.04.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		20.11.2024

4

Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 352 (Ponkilan urheilualue)

Mkktmk 14.06.2023 § 20

Valmistelija

kaavoittaja Reetta Lehtiranta p. 044 4970 312

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia kehittää aluetta Muhoksen kunnan urheilupalvelujen keskittymänä. Tavoitteena on etsiä mahdollisuuksia monipuolistaa olemassa olevan alueen palvelujen tarjontaa. Tavoitteena on mahdollistaa alueelle kahden erillisen urheilua palvelevan rakennuksen sijoittaminen, sekä mahdollisten pienten urheilua tukevien tilojen sijoittuminen urheilupuiston alueelle.

Alueella on voimassa kunnan valtuuston 22.06.1998 (§34) hyväksymä Kirkkosaari-Ponkila rakennuskaavan muutos. Voimassa olevan kaavan puitteissa alueelle ei voi sijoittaa enempää urheilutoimintaa tukevia rakennuksia. Nykyinen kaava pois sulkee mahdollisuuden rakentaa VU-alueelle pieniä urheilutoimintaa tukevia rakennuksia kuten puku- tai varastotiloja.

Kaavamuutoksella voidaan tukea alueen kehittymistä yhtenä kunnan liikuntamahdollisuuksien keskittymänä. Nykyisessä kaavassa alueen rannat on merkitty pääsääntöisesti luonnontilaisena pidettäviksi. Kaavoituksen tavoitteena on sijoittaa mahdolliset uudet rakennuspaikat siten, että rannat voidaan jatkossakin pitää mahdollisimman luonnomukaisina.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se käynnistää Kirkonkylän asemakaavan muutoksen korttelissa 352 ja siihen liittyvillä virkistys- ja katualueilla liitekartan mukaisesti.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Khall 26.06.2023 § 202

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 20	14.06.2023
Kunnanhallitus	§ 202	26.06.2023
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 24	23.08.2023
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 19	17.04.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		20.11.2024

Esittelijä kunnanjohtaja Jussi Rämetsä

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

Mkktmk 23.08.2023 § 24

Valmistelija Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Ponkilan asemakaavan osallisuus- ja arviointisuunnitelma OAS, kaavaluonnos- ja selostusaineisto on laadittu ja päivätty 23.08.2023.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uimahallin, palloiluhallin ja pesäpallostadionin huoltorakennuksen rakentaminen alueelle. Asemakaavan muutoksella muodostetaan uusi urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YU) kortteli 354 ja kaksi uutta autopaikkojen korttelialuetta (LPA-2). Olevaa jäähallin korttelia 352 pienennetään siihen liittyvän autopaikkojen korttelialueen verran, jolloin muodostetaan myös urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YU) kortteli 353. Pesäpallostadionin huoltorakennukselle on varattu erillinen rakennuspaikka nykyiselle paikalleen.

Autopaikkojen korttelialueelle voidaan sijoittaa kortteleiden 352, 353 ja 354 autopaikkoja sekä muiden suunnittelualueen urheilutoimintojen autopaikkoja nimikoimattomina autopaikkoina.

Kaaluonnoksen laatinut arkkitehti Sanni Leinonen Lukkaroinen Oy:stä on pyydetty kokoukseen esittelemään kaavaluonnoksen.

Asemakaavan valmisteluvaiheen nähtäville asettamisesta päättäminen kuuluu maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan toimivaltaan.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 20	14.06.2023
Kunnanhallitus	§ 202	26.06.2023
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 24	23.08.2023
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 19	17.04.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		20.11.2024

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy Ponkilan asemakaavan osallisuus- ja arviointisuunnitelman, kaavan muutosluonnoksen ja selostuksen pvm:ltä 23.8.2023. Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta asettaa kaavan valmisteluvaiheen aineistot julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, nettisivuilla ja Tervareittilehdessä.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Mkktmk 17.04.2024 § 19

Valmistelija Tekninen johtaja Mikko Kari, puh. 0444970308

Ponkilan asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineistot ovat olleet julkisesti nähtävillä 1.9.–9.10.2023.

Viranomaisilta ja muilta lausunnonantajilta saatiin 8 lausuntoa. Yksityisiltä asianosaisilta ei saatu yhtään mielipidettä. Kaavoittaja Sanni Leinonen Lukkaroinen Oy:stä on laatinut lausunтовastineet ja kaavoittaja pyydetty kokoukseen esittelemään asiaa.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta käy keskustelun ja hyväksyy kaavan luonnosvaiheen palautteen ja ohjeistaa asemakaavaehdotuksen laadintaa.

Käsittely Arkkitehti Sanni Leinonen esitteli asiaa toimikunnalle.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ennen asiakohdan päätöksentekoa Sanni Leinonen poistui kokouksesta klo 16.42.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Mkktmk 20.11.2024
334/10.02.03/2023

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 20	14.06.2023
Kunnanhallitus	§ 202	26.06.2023
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 24	23.08.2023
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 19	17.04.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		20.11.2024

Kirkonkylän asemakaavan muutota korttelissa 352 (Ponkilan urheilualue) koskeva kaavaehdotus - ja selostusaineisto on laadittu ja päivätty 15.11.2024.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uimahallin, palloiluhallin ja pesäpallostadionin huoltorakennuksen rakentaminen alueelle.

Asemakaavan muutoksella muodostetaan uusi urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YU) kortteli 354 ja kaksi uutta autopaikkojen korttelialuetta (LPA-2). Olevaa jäähallin korttelia 352 pienennetään siihen liittyvän autopaikkojen korttelialueen verran, jolloin muodostetaan myös urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YU) kortteli 353. Pesäpallostadionin huoltorakennukselle on varattu erillinen rakennuspaikka nykyiselle paikalleen.

Leppiniementien maantiealue on rajattu kaavamuutoksen ulkopuolelle ja kaavaehdotukseen on tehty luontoselvityksen edellyttämät tarkennukset.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Kirkonkylän asemakaavan muutosta korttelissa 352 (Ponkilan urheilualue) 15.11.2024 päivätyn kaavaehdotuksen MRL 65 § mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet -sivuilla ja Tervareittilehdessä.

Päätös

Liitteet

Liite 1 Ponkilan akm_kaavakartta päiv.

Liite 2 Ponkilan akm_selostus_ehdotus päiv.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	04.09.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		20.11.2024

5

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

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	04.09.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		20.11.2024

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 Hinnon

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

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	04.09.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		20.11.2024

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-m². 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.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	04.09.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		20.11.2024

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 jäivät AO omakotitalotontti ja M maa- ja metsätalousalue.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan muutetun esityksen.

Mkktmk 04.09.2024 § 33

Valmistelija Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308

Korilan asemakaavan (I-vaihe) valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos) on pidetty nähtävillä 10.6.-17.7.2024 välisen ajan. Nähtävilläolosta on kuulutettu 10.6.2024 kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla ja tiedotettu 13.6.2024 julkaistussa Tervareittilehdessä. Lisäksi nähtävillä olosta on tiedotettu 11.6.2024 lähetetyllä kirjeellä suunnittelualueen ja suunnittelualueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille

Kaavaluonnoksesta saatiin 6 lausuntoa, mutta ei ollenkaan mielipiteitä. Kaavoittaja valmistelemaan lausuntovastineet pvm:ltä 4.9.2024 jaetaan oheismateriaalina ja esitellään kokouksessa.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy luonnosvaiheen vastineet ja ohjeistaa kaavaehdotuksen laadintaa.

Käsittely Arkkitehti Heini Kaskela Lukkaroinen Oy:stä esitteli asiaa toimikunnalle.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Mkktmk 20.11.2024
100/10.02.03/2024

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	04.09.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		20.11.2024

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Korilan asemakaavan (I-vaihe) kaavaehdotus - ja selostusaineisto on laadittu ja päivätty 15.11.2024. Asemakaavalla mahdollistetaan Korilanmäen alueen kehittäminen työpaikka ja teollisuustoimintojen alueena yleiskaavan mukaisesti.

Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavan sisältöä on tarkennettu siten, että mahdollistetaan maantien 827 (Tyrnäväntien) alikulkukäytävän rakentaminen Oulu-kontiomäki radan alitse ja tarkastettu uusien katuliittymien sijainnit maantielle 827.

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 5,3 ha. Tonttien lisäksi kaava-alueelle sijoittuu katua ja yleisen tien aluetta.

Korilan asemakaavan (I-vaihe) kaavaehdotus (kartta ja selostus) päivätty 15.11.2024 on esityslistan liitteenä.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Korilan asemakaavan (I-vaihe) kaavaehdotuksen pvm:ltä 15.11.2024 MRL 65§ mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet -sivuilla ja Tervareittilehdessä ja erillisellä kirjeellä kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Päätös

Liitteet

Liite 3 Korilan ak_Kaavakartta_ehdotus

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	04.09.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		20.11.2024

Liite 4 Korilan ak_Kaavaselostus_ehdotus

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

20.11.2024

6 Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 66

Mkktrmk 20.11.2024
390/10.02.03/2024

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 strategisina tavoitteina on mm. toimiva, taloudellinen ja kestävä yhdyskuntarakenne ja monipuolinen asuntotarjonta ja yritys ympäristön kehittäminen. Tavoitteen saavuttamiseksi Muhoksen kunnassa on pyritty etsimään Kirkonkylän taajamaan kerrostalo- ja yritystoimintaan soveltuvia ja kehitettäviä alueita.

Muhoksen kunta omistaa taajaman ydinalueella, Jussilantien varrella, Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 66 tontin, kaavamerkintä AK ja viereisen puistoalueen, kaavamerkintä VL. Korttelissa 66 sijaitsee tällä hetkellä kunnan omistama kaksi kerroksinen asuin- ja liiketiloja sisältävä rakennus. Tontin mahdollinen lisä- ja täydennysrakentamisen edellyttää asemakaavallista tarkastelua.

Kirkonkylän asemakaavan korttelin 66 muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinkerrostaloasuntojen ja liiketoimintaan soveltuvien tilojen rakentaminen Muhoksen keskustaaajamaan.

Kirkonkylän asemakaavan korttelin 66 muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm:ltä 15.11.2024 ja kaavoittavan alueen alustava rajaus pvm:ltä 15.11.2024 on oheismateriaalina ja esitellään kokouksessa.

Kaavoituksen käynnistämisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä

teknisten palvelujen toimialajohtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta käynnistää Kirkonkylän asemakaavan korttelin 66 muutoksen laadinnan alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 15.11.2024 ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla,

Muhoksen kunta

Esityslista

10/2024

17

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

20.11.2024

tervareittilehdessä ja kirjeellä kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Päätös

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

20.11.2024

7

Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 18 ja 23

Mkktnk 20.11.2024
396/10.02.03/2024

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 strategisina tavoitteina on mm. toimiva, taloudellinen ja kestävä yhdyskuntarakenne ja monipuolinen asuntotarjonta ja yritys ympäristön kehittäminen. Tavoitteen saavuttamiseksi Muhoksen kunnassa on pyritty etsimään Kirkonkylän taajamaan kerrostaloasumiseen ja yritystoimintaan soveltuvia ja kehitettäviä alueita.

Muhoksen kunta omistaa tontin/maa-alueen taajaman ydinalueella, Töllintien varressa, Kirkonkylän asemakaavan korttelissa 18, asemakaava merkintä AK. Tontti on kunnan omistuksessa ja pääosin rakentamaton. Lisäksi korttelissa 18 sijaitsee yksityinen rakennettu kerrostalotontti. Viereisessä korttelissa 23 sijaitsee Koivu- ja Tähti -kulttuurikeskus. Korttelin 18 mahdollinen lisä- ja täydennysrakentamisen edellyttää asemakaavallista tarkastelua.

Kirkonkylän asemakaavan korttelin 18 ja 23 muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinkerrostaloasuntojen, luhtitalojen ja mahdollisesti liike- ja palvelutoimintaan soveltuvien tilojen rakentaminen Muhoksen keskustajaajamaan.

Kirkonkylän asemakaavan korttelin 18 ja 23 muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm:ltä 20.11.2024, kaavoittavan alueen alustava rajaus pvm:ltä 20.11.2024 ja kaavan luonnosmateriaali 20.11.2024 valmistellaan ja esitellään kokouksessa.

Kaavoituksen käynnistämisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan

Esittelijä

teknisten palvelujen toimialajohtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta käynnistää Kirkonkylän asemakaavan muutoksen korttelissa 18 ja 23 alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 20.11.2024 ja kaavan valmisteluaineiston 20.11.2024 asettaa sen

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

20.11.2024

julkisesti nähtäville 14 pv ajaksi MRL 62§ ja MRA30§ mukaisesti.

Kaavan vireilletulosta ja valmisteluaineiston nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla, tervareittilehdessä ja kirjeellä kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Päätös