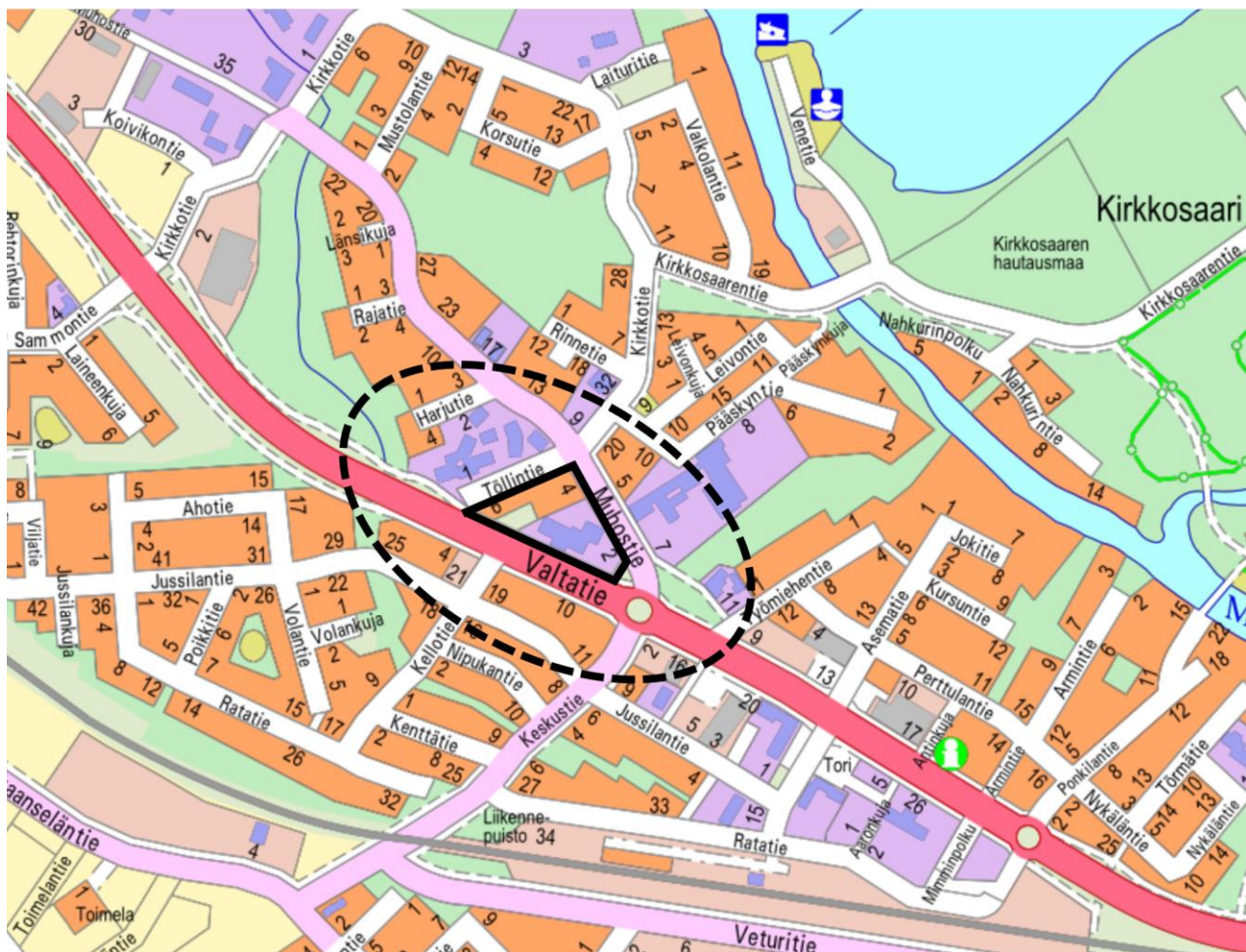


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 18 JA 23 (TÖLLINTIE)

Asemakaavan muutos koskee Muhoksen Kirkonkylän asemakaavan kortteleita 18 ja 23 sekä näihin liittyvää jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua sekä osaa Töllintien katualueesta.

20.11.2024



LUKKAROINEN

Tiedoksi osallisille

Muhoksen kunnassa on tullut vireille asemakaavan muutoksen laatiminen keskustaaajamaan Töllintien, Muhostien ja Valtatien rajaamalle alueelle.

Asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Muhoksen keskustaaajamassa, keskustan läntisen liikenneympyrän tuntumassa Valtatien pohjoispuolella. Suunnittelualueella sijaitsevat Koivu ja Tähti -kulttuurikeskus, kunnan vuokratyössä olevat kaksikerroksiset asuinkerrostalot sekä yksi omakotitalo pihapiireineen. Kaavamuutosalue on kunnan omistuksessa ja sen koko on noin 2 ha. Suunnittelualueen sijainti, rajaus ja arvioitu vaikutusalue on esitetty kansilehden kartassa.



Kuva 1. Ote orthoilmakuvasta (Muhoksen kunnan karttapalvelu).

Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentaminen Muhoksen keskustaaajamaan.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

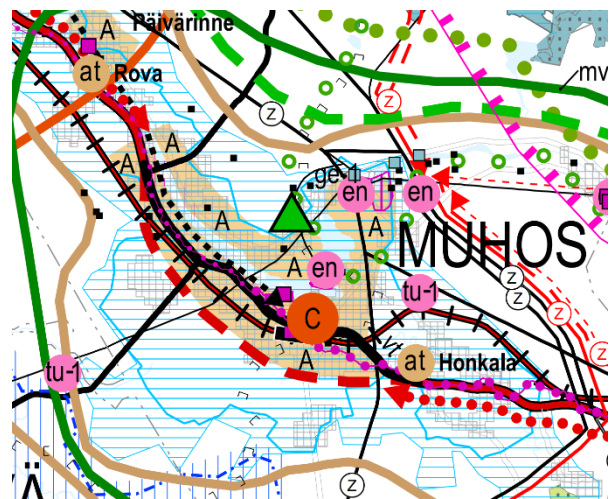
Valtioneuvoston hyväksymät alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tätä asemakaavaa koskevat erityisesti seuraava tavoite:

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Maakuntakaava

Muhoksen kunnassa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue on osa Oulujokilaakson arvokasta maisema-alueita. Suunnittelualueelle kohdistuvia kehittämissperiaattemerkintöjä ovat Oulujokilaakson maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-3) sekä Rokua-Oulujärvi matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv-3). Alueen pohjoispuolelle sijoittuu Muhostien linjausta löyhästi noudatteleva Keisarintie, joka on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

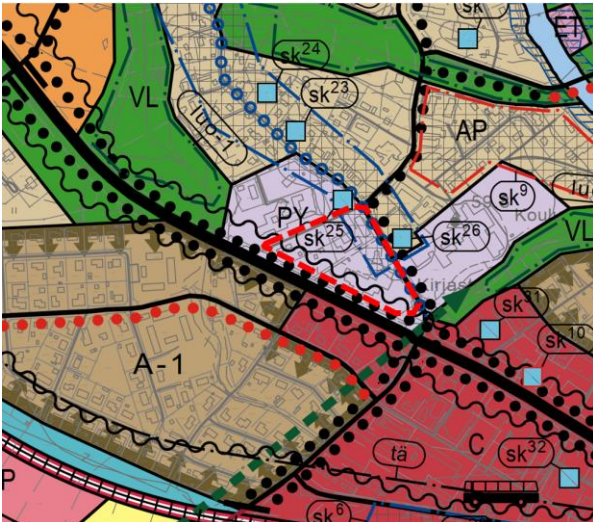


Kuva 2. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (18.1.2022).

Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa on käynnissä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotuksessa suunnittelualueille ei kohdistu muutoksia.

Yleiskaava

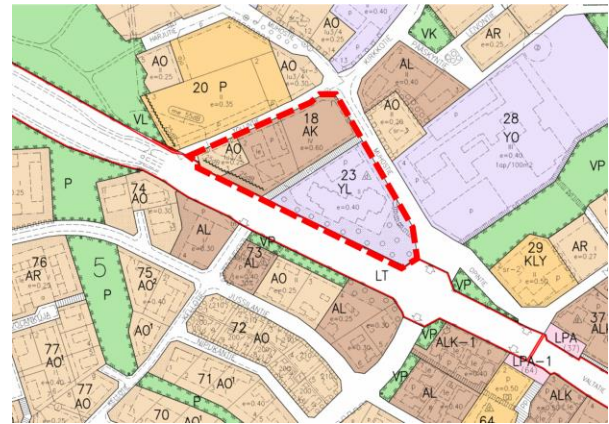
Suunnittelualueella on voimassa 25.6.2018 hyväksytty ja 21.9.2018 osittain voimaan tullut Muhoksen kirkonkylän osayleiskaava 2030. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Valtatien varteen on osoitettu 50 dB melualue merkintä.



Kuva 3. Ote Muhoksen kirkonkylän osayleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 16.12.2019 ja 21.1.1997 hyväksytyt asemakaavat. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL), asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kortteleiden väliin on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Suunnittelualueeseen sisältyy myös pieni osa Töllintien katualueesta. AO ja AK tonttien Valtatien vastaiselle rakennusalueen rajalle on merkitty melumerkintä, jonka mukaan rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 25 dB. Asuinkerrostalojen suurin sallittu kerrosluku on IV ja tehokkuusluku $e=0,60$. Erillispientalojen tontilla suurin sallittu kerrosluku on lu $\frac{3}{4}$ ja tehokkuusluku $e=0,25$. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on II ja tehokkuusluku $e=0,40$.



Kuva 4. Ote Muhoksen kaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen rajaus.

Arvioitavat vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat kaava-alueetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Arvioinnit tekee kaavoittaja yhteistyössä eri alojen asiantuntijoiden kanssa. Arvioinnin tulokset esitetään asemakaavaselostuksessa.

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin

kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat:

- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt

Miten kaavan etenemisestä tiedotetaan?

Kuulutukset kaavan vireilletulosta, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.muhos.fi, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Tervareittilehdessä. Rajanaapureita tiedotetaan lisäksi kirjeitse. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Suunnitteluaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.muhos.fi/vireilla-olevat-kaavat-ja-hankkeet. Kaava-aineistoihin voi lisäksi tutustua kunnantalolla. (käyntiosoite Asematie 14, Muhos).

Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen:

kirjaamo@muhos.fi

tai postitse osoitteeseen:

PL 39
91500 Muhos

Esitettyihin mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan kirjalliset vastineet, jotka julkaistaan kaavaselostuksen liitteinä. Tieto ehdotusvaiheen vastineista ja kaavan hyväksymisestä toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa muistutuksen esittämisen yhteydessä.

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo ja valmisteluvaihe 11–12/2024

Asemakaavatyö käynnistetään suunnittelun lähtökohtien selvittämisellä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. OAS asetetaan nähtäville muun valmisteluvaiheen aineiston kanssa 14 päiväksi, jonka aikana osallisilla on mahdollista ottaa kantaa suunnitelman sisältöön ja hankkeen osallistamiseen.

Laaditaan kaavaluonnos, jotka asetetaan muun valmisteluvaiheen aineiston kanssa nähtäville. Asemakaavaluonnos on nähtävillä 14 päivää, jonka aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa työn lähtökohtiin ja suunnitelmiin sekä esittää niihin muutoksia.

Ehdotusvaihe 1–2/2025

Kaavaluonnos työstetään osallisilta saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana kirjallisen muistutuksen.

Hyväksymisvaihe 3–4/2025

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Muhoksen kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä. Valitusaika on 30 vuorokautta. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Yhteystiedot

Kaavahankkeen aikana asiasta kiinnostuneet voivat olla yhteydessä kuntaan ja suunnittelijoihin puhelimitse tai sähköpostitse. Tietoja kaavan etenemisestä ja sisällöstä annetaan koko kaavaprosessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata Muhoksen kunnan verkkosivuilta osoitteesta www.muhos.fi

Muhoksen kunta, tekniset palvelut

Asematie 14
91501 Muhos

Ulla-Maija Karjalainen

Maankäyttöinsinööri
s-posti: ulla-maija.karjalainen@muhos.fi
puh. 044 4970 301

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Kauppurienkatu 12b
90100 Oulu

Heini Kaskela

arkkitehti, YKS 534
s-posti: heini.kaskela@lukkaroinen.fi
puh. 040 724 8971