

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta

Aika 09.12.2024 klo 16:00 - 17:03

Paikka Muhoksen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

| § | Otsikko | Sivu |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| § 52 | Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen | 3 |
| § 53 | Muhoksen kunnan vuoden 2024 talousarvion investointiosan muutos /maanhankinta kiinteistöstä 494-403-39-54 Ylitomperi | 4 |
| § 54 | Kaavoitussopimus koskien Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutosta kiinteistöllä 494-402-153-8 | 6 |
| § 55 | Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutos kiinteistöllä 494-402-153-8 | 7 |

Osallistujat

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Läsnä | Keränen Veli-Jaakko Happo Jarkko Airaksinen Kirsti Plaketti Anu Puolitaival Valtteri | Puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen | poistui klo 16.40/§53 |
| Poissa | Räisänen Jaakko Karjalainen Ulla-Maija | | |
| Muu | Manelius Aimo Pöykiö Heidi Hinno Kimmo Kari Mikko Hiltunen Tarja Airaksinen Eero | khall:n pj. kunnanhallituksen edustaja kunnanjohtaja tekninen johtaja, esittelijä pöytäkirjanpitäjä rakennustarkastaja | |

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastustapa

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Valtteri Puolitaival ja Kirsti Airaksinen.

Allekirjoitukset

Veli-Jaakko Keränen
puheenjohtaja § 52-53

Tarja Hiltunen
pöytäkirjanpitäjä

Jarkko Happo
puheenjohtaja § 54-55

Käsitellyt asiat 52 - 55

Pöytäkirjan tarkastus Muhos

Valtteri Puolitaival

Kirsti Airaksinen

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohje /valitusosoitus, on pidetty yleisesti nähtävillä Muhoksen kunnan verkkosivulla 16.12.2024 lukien.

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Mkktmk 09.12.2024 § 52

49/00.01.01.01/2024

Esittelijä

puheenjohtaja

Puheenjohtaja esitti, että esityslistan asia numero kolme Muhoksen kunnan vuoden 2024 talousarvion investointiosan muutos/maanhankinta kiinteistöstä 494-403-39-54 Ylitomperi käsitellään ensimmäisenä asiana ja muuten asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen.

Muhoksen kunnan vuoden 2024 talousarvion investointiosan muutos /maanhankinta kiinteistöstä 494-403-39-54 Ylitomperi

Mkktmk 09.12.2024 § 53
326/02.02.00/2023

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308
talousjohtaja Anne Pyykkönen puh. 044 4970 002

Muhoksen bioparkin toteutus etenee Pyhänselän alueella ja Leppiniemi - Pyhänsivun osayleiskaavan laadinta on vireillä.

Leppiniemi -Pyhänsivun Osayleiskaavan alueelta on neuvoteltu ja kiinteistökaupan esisopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa ja kunnan tavoitteena on maanhankinnalla turvata mahdollistaa bioparkin teollisten toimintojen, mm. datacenterin hukkalämpöä hyödyntävien ja jalostavien toimintojen sijoittuminen alueelle. Kunnan ja yksityisten maaomistajien välisissä kiinteistökaupoissa on sovittu maapohjan arvoksi 1,4 euroa neliö ja lisäksi korvataan puusto MHY:n laatiman puustoarvion mukaan. Kiinteistökaupan esisopimukset on voimassa pääsääntöisesti vuoden 2026 loppuun saakka, lukuun ottamatta kiinteistöä 494-403-39-54 Ylitomperi, jonka hankintaa koskeva esisopimus päättyy 31.12.2024.

Kiinteistökaupan esisopimuksen, koskien noin 18.7 ha määräalan hankintaa kiinteistöstä Ylitomperi, mukainen kauppahinta on 344.300 euroa ja se muodostuu maapohjan arvosta 262.000 euroa ja puuston arvosta 82.300 euroa.

Määräalan karttaliite ja puustoarvio jaetaan oheismateriaalina.

Muhoksen kunnan vuoden 2024 talousarviossa maanhankintaan/ostoon varattua rahoitusta on käyttämättä 69.000 euroa, joten hankinnan toteuttamiseksi tarvitaan investointiosaan lisämääräraha 275.300 euroa. Muhoksen kunnan vuoden 2024 talousarvion investointiosan muutoksesta päättäminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Muhoksen kunta käyttää kiinteistökaupan esisopimuksen, koskien noin 18,7 ha määräalan hankintaa kiinteistöstä Ylitomperi, mukainen kauppahinta on 344.300 euroa ja se muodostuu maapohjan arvosta 262.000 euroa ja puuston arvosta 82.300 euroa.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että esitettyä maanhankintaa varten Muhoksen kunnan vuoden 2024 talousarvion investointiosaan kohtaan maanhankinta/osto lisätään 275.300 euroa.

Lisäksi maankäyttö ja kaavoitustoiminta esittää, että Muhoksen kunta vuonna 2025, kun valmistellaan vuoden 2026 talousarviota, varautuu biopark-alueen muiden yksityisten maanomistajien kiinteistökaupan esisopimusten täyttämöönpanoon.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Puheenjohtaja luki kokoukselle tehdyn päätöksen. Päätöksen lukemisen jälkeen toimikunta totesi luetun päätöksen olevan kokouksen kulun mukainen ja totesi, että pöytäkirja on asian osalta tarkastettu kokouksessa.

Kaavoitussopimus koskien Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutosta kiinteistöllä 494-402-153-8

Mkktmk 09.12.2024 § 54
415/10.02.04/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308

Antti Maaninen on toimittanut kuntaan 25.11.2024 saapuneella sähköpostilla kaavoitusaloitteen koskien Oulujoen eteläpuolen rantayleiskaavaa omistamallaan kiinteistöllä 494-402-153-8.

Hakijan kanssa on neuvoteltu kaavoitussopimus, jossa hakija sitoutuu maksamaan kaavoituksesta aiheutuvat kustannukset.

Sopimuksen tavoitteena on käynnistää Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutos kiinteistöllä 494-402-153-8 ja mahdollistaa täydennysrakentaminen ja uusien pientalojen rakennuspaikkojen osoittaminen yleiskaavan mukaiselle MY -alueelle, ranta-vyöhykkeelle ja ranta-alueelle.

Kaavoitusaloite ja kaavoitussopimusluonnos pvm:ltä 27.11.2024 jaetaan oheismateriaalina.

Kaavoitussopimuksen hyväksyminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle Muhoksen kunnan ja Antti Maanisen välisen kaavoitussopimuksen pvm:ltä 27.11.2024 hyväksymistä.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ennen asian käsittelyä Veli-Jaakko Keränen ilmoitti olevansa esteellinen (yhteistä yritystoimintaa hakijan kanssa) asiakohdissa 2 ja 3 ja poistui kokouksesta klo 16.40. Puheenjohtajana asiakohdissa 2 ja 3 toimi varapuheenjohtaja Jarkko Hoppo.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Puheenjohtaja luki kokoukselle tehdyn päätöksen. Päätöksen lukemisen jälkeen toimikunta totesi luetun päätöksen olevan kokouksen kulun mukainen ja totesi, että pöytäkirja on asian osalta tarkastettu kokouksessa.

Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutos kiinteistöllä 494-402-153-8

Mkktmk 09.12.2024 § 55
415/10.02.04/2024

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen kunta ja yksityinen maanomistaja ovat tehneet sopimuksen koskien Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutosta kiinteistöllä 494-402-153-8.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3,0 ha ja muutosalue on varattu voimassaolevassa yleiskaavassa MY -alueeksi, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on merkittäviä ympäristöarvoja.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen ja uusien pientalojen rakennuspaikkojen osoittaminen yleiskaavan mukaiselle MY -alueelle, ranta-vyöhykkeelle ja ranta-alueelle.

Kaavamuutoksen alustava aluerajaus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm:ltä 9.12.2024 ja voimassa oleva kaavaote jaetaan oheismateriaalina.

Kaavamuutoksen käynnistämisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta käynnistää Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutoksen laadinnan kiinteistöllä 494-402-153-8, alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 9.12.2024 ja asettaa sen julkisesti nähtäville. Kaavan vireilletulosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla, tervareittilehdessä ja kirjeellä kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Puheenjohtaja luki kokoukselle tehdyn päätöksen. Päätöksen lukemisen jälkeen toimikunta totesi luetun päätöksen olevan kokouksen kulun mukainen ja totesi, että pöytäkirja on asian osalta tarkastettu kokouksessa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 52, § 53, § 54, § 55

Muutoksenhakukielto

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