

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta

Aika 15.01.2025 klo 17:00 - 18:03

Paikka Muhoksen kunnanvirasto, teknisten palveluiden kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Leppiniemi - Pyhänsivu osayleiskaava	3
§ 2	Kaavoituksen määrärahan käyttösunnitelma 2025	6
§ 3	Muut asiat	8

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Keränen Veli-Jaakko Happo Jarkko Airaksinen Kirsti Plaketti Anu Puolitaival Valtteri	Puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen	
Poissa	Räisänen Jaakko Karjalainen Ulla-Maija Lehtiö Sanukka		
Muu	Manelius Aimo Pöykiö Heidi Hinno Kimmo Kari Mikko Hiltunen Tarja Airaksinen Eero	khall:n pj. kunnanhallituksen edustaja kunnanjohtaja tekninen johtaja, esittelijä pöytäkirjanpitäjä rakennustarkastaja	poistui klo 17:58/§3 poistui klo 17:58/§3

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastustapa

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jarkko Happo ja Anu Plaketti

Allekirjoitukset

	Veli-Jaakko Keränen puheenjohtaja	Tarja Hiltunen pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	1 - 3	
Pöytäkirjan tarkastus	Muhos	
	Jarkko Happo	Anu Plaketti

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohje /valitusosoitus, on pidetty yleisesti nähtävillä Muhoksen kunnan verkkosivulla 20.1.2025 lukien.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 14	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 39	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 1	15.01.2025

Leppiniemi - Pyhänsivu osayleiskaava

Mkktmk 19.02.2024 § 14

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 yhdeksi kärkialueeksi on nimetty Muhos Biopark ja teollisuuden ja energiatuotannon yleis- ja asemakaavoitus.

Muhos Biopark -hankkeen Masterplan perustuu uusiutuvien ja tulevaisuuden energioiden käyttöön, biotalouteen ja kiertotalouteen. Bioparkin Mastreplania tullaan toteuttamaan maankäyttöohjelman mukaisesti maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen keinoin.

Muhos Biopark maankäytön suunnittelu ja kaavoitus etenee vaiheittain. Ensimmäinen vaihe kaavoituksessa on käynnistynyt vuonna 2023 Pyhänselän Teerikankankaan alueella, jonne on muodostumassa maankäyttöohjelman tavoitteen mukainen noin 100 hehtaarin suurteollisuusalue. Toisessa vaiheessa maankäytön suunnittelu ja kaavoitus painottuu Pyhänselän suurmuutos sähköaseman ympärille. Toisen vaiheen kaavoituksen käynnistää Leppiniemi -Pyhänsivu OYK laadinta.

Leppiniemi - Pyhänsivu osayleiskaavan 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 ja alueella on tällä hetkellä voimassa Oulun Seudun yhteinen yleiskaava vuodelta 2011.

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

Leppiniemi -Pyhänsivu OYK:n osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm:ltä 19.2.2024 ja kaavoittavan alueen alustava rajaus pvm:ltä 19.2.2024 on oheismateriaalina ja esitellään kokouksessa.

Muhoksen kunta		Pöytäkirja	1/2025	4
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 14	19.02.2024		
Kunnanhallitus	§ 39	27.02.2024		
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 1	15.01.2025		

Kaavoituksen käynnistämisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta käynnistää Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavoituksen 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. Merkiittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan päätöksenteon jälkeen Jaakko Räisänen poistui kokouksesta klo 18:30.

Khall 27.02.2024 § 39

Esittelijä	kunnanjohtaja Kimmo Hinnon
Päätösesitys	Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.
Käsittely:	Tekninen johtaja Mikko Kari selosti asiaa kunnanhallitukselle ja vastasi esitettyihin kysymyksiin.
Päätös	Muhoksen kunta käynnistää Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavoituksen alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 19.2.2024 ja asettaa sen virallisesti nähtäville.

Mkktmk 15.01.2025 § 1
99/10.02.02/2024

Valmistelija	Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308 Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavaluonnos on valmistunut 15.1.2025. Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavassa osoitetaan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Pyhänselän suurmuutosaseman ympäristössä. Yleiskaavassa on varattu alueet datakeskustoiminnoille, energiahuollolle, datakeskuksen hukkalämmön
--------------	---

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 14	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 39	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 1	15.01.2025

talteenotolle, jalostukselle ja hyödyntämiselle. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu Oulujoen varteen laajat virkistys- ja vapaa-ajan alueet ja rakentamisen ulkopuolelle jätettävät metsäalueet.

Yleiskaavan tavoitteellinen liikenneverkko sisältää kokonaan uuden noin 8 kilometriä pitkän katuyhteyden Pyhänsivuntieltä valtatielle 22 ja parannettavat nykyiset Leppiniementien ja Pyhänsivuntien osat.

Kaavan laatija Sanukka Lehtiö Sweco Oy:stä on kutsuttu kokoukseen esittelemään suunnitelmaa.

Yleiskaavan luonnos pvm:ltä 15.1.2025 on esityslistan liitteenä ja esitellään kokouksessa.

Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavaluonnoksen pvm:ltä 15.1.2025, 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.
Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.
	Liitteet
	Liite 1 20250115 Leppiniemi Pyhänsivu OYK luonnos
	Liite 2 20250115 Leppiniemi-Pyhansivu OYK kaavaselostus

Kaavoituksen määrärahan käyttösuunnitelma 2025

Mkktmk 15.01.2025 § 2
246/02.02.00/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Muhoksen kunnan kaavoituspalvelut tuotetaan tällä hetkellä kokonaisuudessaan ostopalveluina ja vuoden 2025 talousarviossa on varattu palveluiden ostoon 123.000 euroa.

Käynnissäolevat kaavahankkeet:

1. Pyhänsivu -Leppiniemi OYK, luonnosvaihe
2. Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaava, ehdotusvaihe
3. Pyhänsivun asemakaava ja Leppiniemen asemakaavan muutos, vireillä
4. Ponkilan asemakaava, ehdotusvaihe
5. Korilan asemakaavan I -vaihe, ehdotusvaihe
6. Kirkonkylän asemakaavan muutos kortteleissa 18 ja 23, luonnosvaihe
7. Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 66, vireillä
8. Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutos kiinteistöllä 494-402-153-8, vireillä

Kaavoitustarpeista

Muhoksen kunnan maankäytön kehittämiseen kohdistuu paineita isojen investointihankkeiden toteutuessa. Varsinkin Muhoksen Kirkonkylän taajaman yleisilmeen ja tulevaisuuden kehittämisen kokonaisuus kaipaa selkeää tulevaisuuden visiota ja aikaa kestävästä maankäytön kehittämisstrategiaa.

Kirkonkylän taajaman pientalojen rakennuspaikkojen kaavatilanne on hyvä Kirkkosaaren uuden asemakaavan valmistuttua ja Lukkarinkankaan asemakaavan laajennuksen myötä. Lisäksi Leppiniemessä ja Päivärinteellä kunnalla on tällä hetkellä hyvin vapaita asemakaavan mukaisia tontteja. Asuntorakentamisen tonttitarjonta on rajattua kerrostalo- ja rivitalotonttien osalta ja niihin liittyviä kaavahankkeita on vireillä.

Kunnan oma liikerakentamisen tonttien tarjonta on rajattua. Vuonna 2023 Muhoksen kunta on hankkinut maata Koivikon liikekeskuksen alueelta ja alueelle on mahdollista käynnistää kehittämisshanke /asemakaavan muutos.

Teollisuus- ja yritystonttien tarjontaan on saatu parannusta, kun Yrityskyläntien varteen on valmistunut nykyisen teollisuusalueen laajennus. Nokiankankaan asemakaava on lainvoimainen ja Korilan asemakaava on vireillä.

Kaavoituksen työohjelman vuoden 2025 määrärahan käyttösuunnitelman hyväksyminen kuuluu maankäyttötoimikunnan toimivaltaan.

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

§ 2

15.01.2025

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Kaavoituksen vuoden 2025 määrärahan käyttösuunnitelmaan sisällytetään vireillä olevien kaavojen rahoitus:

1. Pyhänsivu -Leppiniemi OYK menot -10.000 euroa
2. Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaava menot -30.000 euroa, tulot 80.000 euroa (valtionavustus)
3. Pyhänsivun asemakaava ja Leppiniemen asemakaavan muutos menot - 5.000 euroa
4. Ponkilan asemakaavan muutos menot -2.000 euroa
5. Korilan I-vaiheen asemakaava menot -2.000 euroa
6. Kirkonkylän asemakaavan muutos kortteleissa 18 ja 23 menot -10.000 euroa
7. Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 66 menot -15.000 euroa
8. Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutos kiinteistöllä 494-402-153-8 menot -1.000 euroa.

Uusien mahdollisesti käynnistettävien suunnitelmien rahoitus:

1. Muhoksen Kirkonkylän taajamavisio /Tervabulevardi menot -10.000 euroa
2. Kaavoituskatsaus ja kaavoituksen yleiset asiantuntijatyöt menot -10.000 euroa

Käyttösuunnitelma yhteensä menot - 95.000 euroa, tulot +80.000 euroa

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Muut asiat

Mkktmk 15.01.2025 § 3
40/00.01.01.01/2025

Asian kohdalla otettiin esille:

- Leppiniemi - Pyhänsivu kaava-alueen yksityisten maanomistajien omistuksessa olevat maa-alueet

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian käsittelyn aikana Aimo Manelius ja Kimmo Hinno poistuivat kokouksesta klo 17.58.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsi käydyn keskustelun tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3

Muutoksenhakukielto

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