

Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 66

Mkktmk 20.11.2024 § 51

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 keskustajamaan.

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että ennen asian käsittelyä puheenjohtaja Veli-Jaakko Keränen ilmoitti olevansa asiassa esteellinen (intressijävi, viereisen kiinteistön As Oy:n hallituksen jäsen) ja poistui kokouksesta klo 17.30. Puheenjohtajana asiakohdassa toimi varapuheenjohtaja Jarkko Hoppo.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan päätöksenteon jälkeen Veli-Jaakko Keränen palasi kokoukseen klo 17.32.

Khall 09.12.2024 § 330

Esittelijä	kunnanjohtaja Kimmo Hinnon
Päätösesitys	Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.
Käsittely	Toimialajohtaja Mikko Kari selosti asiaa.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

Mkktmk 26.02.2025 § 7
390/10.02.03/2024

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen Kirkonkylän asemakaavan muutosluonnos korttelissa 66 ja kaavaselostus ovat valmistuneet ja päivätty 26.2.2025.

Asemakaavaluonnoksessa kortteliin 66 on suunniteltu kaksi asuin- ja liikerakennusten tonttia. Tontille 3 on annettu rakennusoikeutta 2800 kerrosneliometriä, ja sille saa rakentaa korkeintaan nelikerroksisia rakennuksia. Tontin 4 rakennusoikeus on 1500 kerrosneliometriä ja rakennukset saavat olla korkeintaan kolmikerroksisia. Molempien tonttien pohjoisreunassa kulkee jalankululle varattu alueen osa, johon Jussilantien puoleiset rakennukset tulee rakentaa kiinni.

Asemakaavaluonnos, kaavaan liittyvä selostus ja tontin käyttöluonnos pvm:ltä 26.2.2025 on esityslistan liitteenä.

Kaavan laatija arkkitehti Satu Fors Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:stä on kutsuttu kokoukseen esittelemään asiaa.

Asemakaavaluonnoksen hyväksymisestä ja nähtävillesäätämistä päättäminen kuuluu maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan toimivaltaan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ennen asian käsittelyä puheenjohtaja Veli-Jaakko Keränen ilmoitti olevansa asiassa esteellinen (intressijävi, viereisen kiinteistön As Oy:n hallituksen jäsen) ja poistui kokouksesta klo 16.49. Puheenjohtajana asiakohdassa toimi varapuheenjohtaja Jarkko Hoppo. Heidi Pöykiö poistui kokouksesta klo 16.49.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy Muhoksen Kirkonkylän asemakaavan muutosluonnoksen korttelissa 66 pvm:ltä 26.2.2025, asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtävillesä 30 päivän ajaksi ja pyytää kaavaluonnoksesta tarvittavat viranomaislausunnot. Nähtävillesä asettamisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet- sivuilla, Tervareitti -lehdessä ja kirjeellä kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajillesä.

Käsittely

Satu Forss Lukkaroinen Oy:stä selosti asiaa toimikunnalle.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan,että asiakohdan päätöksenteon jälkeen Veli-Jaakko Keränen palasi kokoukseen klo 17.00.