

Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 18 ja 23

Mkktmk 20.11.2024 § 50

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 yritysympäristön 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 keskustajamaan.

Kirkonkylän asemakaavan korttelin 18 ja 23 muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm:ltä 20.11.2024, kaavoittavan alueen alustava rajausta 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 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

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Khall 09.12.2024 § 329

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

Mkktmk 26.02.2025 § 6

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen Kirkonkylän asemakaavan muutosluonnos korttelissa 18 ja 23 pvm:ltä 20.11.2024 on pidetty julkisesti nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §) ajalla 19.12.2024-9.1.2025. Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta on tiedotettu kunnan ilmoitustaululla, internet- sivuilla, Tervareitti -lehdessä ja kirjeellä kaava- alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Valmisteluvaiheessa saatiin kolme lausunto ja yksi mielipide. Saadut lausunnot on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa. Muhoksen Kirkonkylän asemakaavan muutosehdotus korttelissa 18 ja 23 on valmistunut ja päivätty 26.2.2025.

Kaavaehdotuksella kortteliin 18 on muodostettu kaksi uutta asuinrakennusten tonttia, tontit 2 ja 3. Tontille 2 on annettu rakennusoikeutta 2200 kerrosneliömetriä ja sille saa rakentaa korkeintaan nelikerroksisia rakennuksia. Tontin 3 rakennusoikeus on 1200 kerrosneliömetriä ja rakennukset saavat olla korkeintaan kaksikerroksisia luhtitaloja. Lisäksi on tehty tarkennuksia korttelin 18 tontin rajoihin ja muutettu korttelin 18 ja 23 välisen kevyenliikenteenväylän linjausta.

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

Asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä ja julkisesti nähtäville asettamisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Asemakaavaehdotuskartta pvm:ltä 26.2.2025, kaavaan liittyvä asemakaavaselostus ja kaavan laatijan vastineet luonnosvaiheen palautteeseen esitellään kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Satu Forss Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:stä liittyi kokoukseen etäyhteydellä klo 16.39.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Muhoksen Kirkonkylän asemakaavan muutosehdotuksen korttelissa 18 ja 23 pvm:ltä 26.2.2025 ja asettaa sen alueidenkäyttölain 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

Käsittely Satu Forss Lukkoinen Arkkitehdit Oy:stä selosti asiaa toimikunnalle.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Khall 10.03.2025 § 58

Esittelijä kunnanjohtaja Kimmo Hinnola

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.

Käsittely Toimialajohtaja Mikko Kari selosti asiaa.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin.

Mkktmk 21.05.2025 § 16
396/10.02.03/2024

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen Kirkonkylän asemakaavan muutosehdotus korttelissa 18 ja 23 pvm:ltä 26.2.2025 on pidetty julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 37 §) ajalla 14.3.2025 -14.4.2025.

Asemakaavalehdotuksen nähtävilläolosta on kuulutettu 14.3.2025 kunnan ilmoitustaululla ja internet- sivuilla sekä 13.3.2025 ilmestyneessä Tervareitti -lehdessä ja kirjeellä kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Kaavaehdotuksesta saatiin muistutuksia 0 kappaletta ja lausuntoja 8 kappaletta. Saatujen lausuntojen perusteella kaavakartalle on lisätty rakentamisen laatua koskeva yleismääräys ja sähkön jakeluverkkoa palveleva puistomuuntaja kortteliin 23 tontille 1.

Asemakaavakartta ja siihen liittyvä selostus on päivätty 21.5.2025. asemakaavalla muodostuu kortteliin 18 kaksi uutta asuinrakennusten tonttia, tontit 2 ja 3. Tontilla 2 on rakennusoikeutta 2200 kerrosneliömetriä ja sille saa rakentaa korkeintaan nelikerroksisia rakennuksia. Tontin 3 rakennusoikeus on 1200 kerrosneliömetriä ja rakennukset saavat olla korkeintaan kaksikerroksisia luhtitaloja. Lisäksi asemakaavassa on tehty tarkennuksia korttelin 18 tontin 1 rajoihin ja muutettu korttelin 18 ja 23 välisen kevyenliikenteenväylän linjausta.

Asemakaavakartta ja siihen liittyvä selostus on päivätty 21.5.2025 ja asiakirjat on esityslistan liitteenä.

Asemakaavan laatija arkkitehti Satu Fors on kutsuttu esittelemään asiaa.

Asemakaavan hyväksyminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle Muhoksen Kirkonkylän asemakaavan muutoksen korttelissa 18 ja 23 hyväksymistä. Asemakaavakartta ja siihen liittyvä selostus on päivätty 21.5.2025.
Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.