

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

KORILAN ASEMAKAAVA (I-VAIHE)

Asemakaavan muutos koskee Muhoksen Korilassa sijaitsevia tiloja nro 494-402-39-31, 494-402-67-7, 494-402-67-15, 494-402-140-1, 494-895-0-827, 494-895-0-22, 494-871-1-1 ja 494-402-8-11.

21.5.2024, tark 27.3.2025



Ote Maanmittauslaitoksen taustakartasta ja kaava-alueen rajaus. (kartta: maanmittauslaitos.fi/karttapaikka)

LUKKAROINEN

Tiedoksi osallisille

Muhoksen kunnassa on tullut vireille asemakaavan laatiminen Korilanmäen alueelle.

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

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Valtatie 22 (Ouluntie) ja Oulu-Kontiomäki -radan välisellä alueella Tyrnäväntien itäpuolella noin 3 km Muhoksen keskustaa luoteeseen. Korivaaran teollisuusalue sijaitsee kaavoitettavan alueen välittömässä läheisyydessä Tyrnäväntien länsipuolella.

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Kunta on käynnistänyt alueella maanvaihtoneuvottelut. Alue on tällä hetkellä pääosin rakentamaton, enimmäkseen peltoa ja talousmetsää. Rautatietä noudattelevan Tarhatien varrella sijaitsee yksi asuinkiinteistö ja Tarhatien ja Tyrnäväntien risteyksessä entinen puutarha käytöstä poistettuine rakennuksineen. Asemakaavoitettavan alueen koko on noin 6,8 ha ja sen rajausta on esitetty kansilehden kartassa ja kuvassa 1.



Kuva 1. Ote maanmittauslaitoksen ilmakuva-aineistosta (karttapaikka).

Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan tarkoituksena on ensimmäisessä vaiheessa mahdollistaa Korilanmäen työpaikkojen alueen toteutuminen yleiskaavan mukaisena monipuolisena työpaikka-alueena ja erikoistavaran myymälöiden alueena sekä mahdollistaa Korilanmäen maankäytön kehittyminen tulevaisuudessa yleiskaavan mukaisesti.

Suunnittelun lähtökohdat

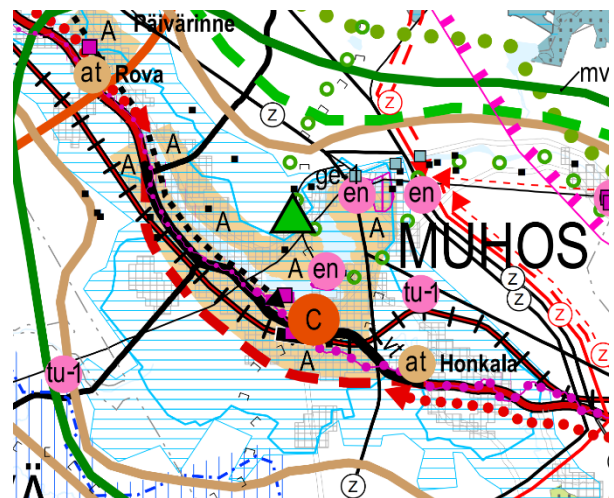
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain 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 seuraavat tavoitteet:

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.

Maakuntakaava

Muhoksen kunnassa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaava.



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

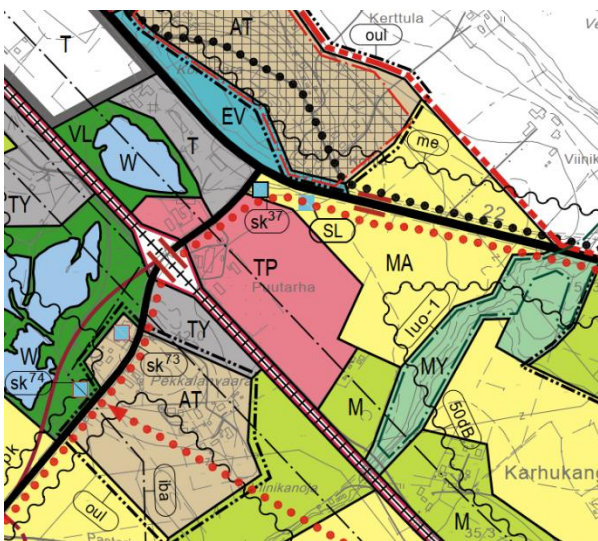
Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue on osa Oulujokilaakson arvokasta maisema-aluetta. Suunnittelualueelle kohdistuvia kehittämissperiaatemerkintöjä ovat Oulujokilaakson maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-3) sekä Rokua-Oulujärvi matkailun veto-voima-alue/matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealue (mv-3). Alueen eteläpuolella sijaitsee ohjeellinen/vaihtoehtoinen valtatielinjaus ja alueen pohjoispuolelle sijoittuu Kajaanintien linjausta löyhästi noudatteleva Keisarintie, joka on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa on käynnissä energia- ja ilmastovaihemaaakuntakaavan laatiminen. Energia- ja ilmastovaihemaaakuntakaavan ehdotuksessa suunnittelualueille ei kohdistu muutoksia. Muhoksen osalta merkittävimmät kehittämissperiaatteet kohdistuvat sähköverkkoon sekä kaasuputken yhteystarpeeseen.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 25.6.2018 hyväksytty ja 21.9.2018 osittain voimaan tullut Muhoksen kirkonkylän osayleiskaava 2030.

Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Tyrnäväntien ja Ouluntien varteen on osoitettu kevyenliikenteen yhteystarve. Lisäksi alue sijoittuu osittain junaradan tärinäriskialueelle (tä).



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

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Lähinnä suunnittelualueetta sijaitseva detaljikaava on Rovastinojan rakennuskaava, joka sijoittuu noin 1 km suunnittelualueen kaakkoispuolelle. Asemakaavoitettavalle alueelle laaditaan pohjakartta asemakaavahankkeen yhteydessä.

Arvioitavat vaikutukset

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

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat kaava-aluetta 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
- Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset kaavan vireilletulosta, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.muhos.fi, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Tervareitti-lehdessä.

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:

Asematie 14
91500 Muhos

tai sähköpostilla osoitteeseen:

kirjaamo@muhos.fi

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?

Valmisteluvaihe ja vireilletulo 2-7/2024

Asemakaavan käynnistämisestä on päätetty Muhoksen kunnanhallituksen kokouksessa 27.2.2024 § 38.

Asemakaavatyö käynnistetään suunnittelun lähtökohtien selvittämisellä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. OAS asetetaan nähtäville 30 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 30 päivää, jonka aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa työn lähtökohtiin ja suunnitelmiin sekä esittää niihin muutoksia.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja sanomalehti Tervareitissä. Rajanaapureita tiedotetaan lisäksi kirjeitse. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Ehdotusvaihe 8/2024 – 1/2025

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

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja sanomalehti Tervareitissä. Rajanaapureille sekä niille kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikunta ei ole Muhos, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Ehdotusvaihe II 2-4/2025

Kaavaehdotukseen on tehty nähtävilläolon jälkeen muutoksia, minkä vuoksi se asetetaan uudelleen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta nähtävilläolona aikana kirjallisen muistutuksen.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kunnan

verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja sanomalehti Tervareitissä. Rajanaapureille sekä niille kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikunta ei ole Muhos, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Hyväksymisvaihe 5-6/2025

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Muhoksen kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa hyväksymispäätöksestä säädetään AKL 191 §:ssä. Valitus aika on 30 vuorokautta. Kaavan voimaantuloa 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

Mikko Kari

Tekninen johtaja
s-posti: mikko.kari@muhos.fi
puh. 044 497 0308

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Satu Fors

arkkitehti, YKS 583
s-posti: satu.fors@lukkaroinen.fi
puh. 050 368 1676