

Korilan asemakaava I-vaihe

Mkktmk 19.02.2024 § 15

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

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 yhtenä tavoitteena on turvata kunnan elinkeinotoiminnan kehittämisedellytykset pitkällä aikajänteellä erityisesti strategisilla teollisuus- ja yritystoimintaan keskittyneillä alueilla.

Muhoksen Kirkonkylän yleiskaavassa Korilanmäen alueelle, rautatien ja valtatie 22 väliin, on osoitettu aluevaraus merkinnällä TP/Työpaikka-alue:

"Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, palveluille ja sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa työpaikka-alueelle soveltuvia tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälöitä."

Korilanmäen asemakaavoituksen tavoitteena on ensimmäisessä vaiheessa mahdollistaa Korilanmäen TP alueen toteutuminen yleiskaavan mukaisena monipuolisena työpaikka-alueena ja erikoistavaran myymälöiden alueena ja mahdollistaa Korilan mäen maankäytön kehittyminen tulevaisuudessa yleiskaavan mukaisesti.

Korilan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm:ltä 19.2.2024 ja kaavoittavan alueen alustava rajausta pvm:ltä 26.1.2024 on oheismateriaalina ja esitellään kokouksessa.

Kaavoituksen käynnistämisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta käynnistää Korilan asemakaavan I-vaiheen laadinnan 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.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan päätöksenteon jälkeen Heini Kaskela poistui kokouksesta klo 18:36. Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Khall 27.02.2024 § 38

Esittelijä	kunnanjohtaja Kimmo Hinnio
Päätösesitys	Kunnanhallitus hyväksyy maakäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.
Käsittely:	Valtuuston II varapuheenjohtaja Juha Piirala ilmoitti olevansa esteellinen käsittelemään asiaa, koska on koulutuskuntayhtymä OSAO:n hallituksen jäsen. Piirala poistui kokouksesta klo 19.25. Tekninen johtaja Mikko Kari selosti asiaa kunnanhallitukselle ja vastasi esitettyihin kysymyksiin.
Päätös	Muhoksen kunta käynnistää Korilan asemakaavan I-vaiheen laadinnan alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 19.2.2024 ja asettaa sen virallisesti nähtäville. Piirala palasi kokoukseen päätöksenteon jälkeen klo 19.29.

Mkktmk 21.05.2024 § 25

Valmistelija	Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308 Korilan asemakaavan I-vaiheen asemakaavaluonnos on valmistunut ja asiakirjat on päivätty 21.5.2024. Asemakaava-alue sijaitsee Valtatie 22 (Ouluntie) ja Oulu-Kontiomäki -radan välisellä alueella Tyrnäväntien itäpuolella noin 3 km Muhoksen keskustaajamasta luoteeseen. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 9,1 ha. Asemakaavalla Korilan alueelle muodostuu kolme uutta TY-1 merkinnällä varustettua tonttia teollisuusrakennuksille, joiden toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhaittoja, kuten melua, tärinää tai ilman pilaantumista. Teollisuusrakennusten lisäksi tonteille saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia. Teollisuustonttien koko on keskimäärin noin 1,9 ha, kokonaispinta-ala 5,76 ha ja kokonaisrakennusoikeus 23.409 krs-m2. Junarataa sivuava Tarhatie on ositettu teollisuusaluetta palvelevaksi kaduksi. Lisäksi kaavalla muodostuu AO omakotitalotontti nykyiselle, olemassaolevalle rakennuspaikalle ja maa- metsätalousaluetta M. Kaavan laatija arkkitehti Satu Fors on kutsuttu kokoukseen esittelemään kaavaratkaisun. Korilan I-vaiheen asemakaavan luonnoskartta ja selostus pvm:ltä 21.5.2024 jaetaan oheismateriaalina. Asemakaavaluonnoksen hyväksymisestä ja nähtävilleasettamisesta päättäminen kuuluu maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan toimivaltaan.
Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy Korilan I-vaiheen asemakaavan muutosluonnoksen pvm:ltä 21.5.2024, 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.

Käsittely

Arkkitehti Satu Fors Lukkaroinen Oy:stä esitteli asiaa toimikunnalle. Vastattuaan toimikunnan esittämiin kysymyksiin Satu Fors poistui kokouksesta klo 16:49. Keskustelun kuluessa tekninen johtaja muutti esitystään. Kaavan rajauksen ulkopuolelle jäävät AO omakotitalotontti ja M maa- ja metsätalousalue.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan muutetun esityksen.

Mkktmk 04.09.2024 § 33

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308

Korilan asemakaavan (I-vaihe) valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos) on pidetty nähtävillä 10.6.-17.7.2024 välisen ajan. Nähtävilläolosta on kuulutettu 10.6.2024 kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla ja tiedotettu 13.6.2024 julkaistussa Tervareittilehdessä. Lisäksi nähtävillä olosta on tiedotettu 11.6.2024 lähetetyllä kirjeellä suunnittelualueen ja suunnittelualueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille

Kaavaluonnoksesta saatiin 6 lausuntoa, mutta ei ollenkaan mielipiteitä. Kaavoittaja valmistelemat lausuntovastineet pvm:ltä 4.9.2024 jaetaan oheismateriaalina ja esitellään kokouksessa.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy luonnosvaiheen vastineet ja ohjeistaa kaavaehdotuksen laadintaa.

Käsittely

Arkkitehti Heini Kaskela Lukkaroinen Oy:stä esitteli asiaa toimikunnalle.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Mkktmk 20.11.2024 § 49

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Korilan asemakaavan (I-vaihe) kaavaehdotus - ja selostusaineisto on laadittu ja päivätty 15.11.2024. Asemakaavalla mahdollistetaan Korilanmäen alueen kehittäminen työpaikka ja teollisuustoimintojen alueena yleiskaavan mukaisesti.

Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavan sisältöä on tarkennettu siten, että mahdollistetaan maantien 827 (Tyrnäväntien) alikulkukäytävän rakentaminen Oulu-kontiomäki radan alitse ja tarkastettu uusien katuliittymien sijainnit maantielle 827.

Asemakaavalla Korilan alueelle muodostuu kolme uutta TY-1 merkinnällä varustettua tonttia teollisuusrakennuksille, joiden toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhaittoja, kuten melua, tärinää tai ilman pilaantumista.

Teollisuusrakennusten lisäksi tonteille saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia. Teollisuustonttien koko on keskimäärin noin 1,9 ha, kokonaispinta-ala 5,3 ha. Tonttien lisäksi kaava-alueelle sijoittuu katuja ja yleisen tien aluetta.

Korilan asemakaavan (I-vaihe) kaavaehdotus (kartta ja selostus) päivätty 15.11.2024 on esityslistan liitteenä.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Korilan asemakaavan (I-vaihe) kaavaehdotuksen pvm:ltä 15.11.2024 MRL 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.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Khall 09.12.2024 § 328

Esittelijä kunnanjohtaja Kimmo Hinnola

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.

Käsittely Toimialajohtaja Mikko Kari selosti asiaa.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

Mkktmk 20.08.2025 § 26

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Korilan asemakaavan (I-vaihe) ehdotusvaiheen aineisto oli julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) ajalla 19.12.2024–27.1.2025 Muhoksen kunnantalolla ja kunnan internetsivuilla. Nähtävilläolosta tiedotettiin kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla ja 19.12.2024 ilmestyneessä Tervareittilehdessä sekä kirjeellä kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Nähtävilläoloaikana saatiin yksi viranomaislausunto, mutta ei mielipiteitä yksityisiltä. Nähtävilläololeeseen kaavaehdotukseen on tehty muutoksia ja lausunnossa esitetyt huomiot on otettu huomioon muutetun kaavaehdotuksen valmistelussa. Tarhatien katulinjausta siirretty, lisätty uusi Tarhakuja niminen katu, muutettu tontti ja korttelirajoja ja varattu maa- ja metsätaloudskaista aluekuivatukseen tarpeisiin. Lisäksi kaavaehdotuksen

käsittelyn yhteydessä on tunnistettu tarve tehdä maankäyttösopimus.
Kaavaehdotus- ja selostus on päivätty 27.3.2025.

Kaavaehdotuksen hyväksymisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Korilan asemakaavan (I-vaihe) ehdotuksen pvm:ltä 25.3.2025 ja asettaa sen uudelleen alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla ja Tervareitti-lehdessä sekä kirjeellä kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Maankäyttösopimuksen laadinnasta tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen.

Khall 08.09.2025 § 222
100/10.02.03/2024

Esittelijä kunnanjohtaja Kimmo Hinno

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin.