

Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutos kiinteistöllä 494-402-153-8

Mkktmk 09.12.2024 § 55

Valmistelija	tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308 Muhoksen kunta ja yksityinen maanomistaja ovat tehneet sopimuksen koskien Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutosta kiinteistöllä 494-402-153-8. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3,0 ha ja muutosalue on varattu voimassaolevassa yleiskaavassa MY -alueeksi, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on merkittäviä ympäristöarvoja. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen ja uusien pientalojen rakennuspaikkojen osoittaminen yleiskaavan mukaiselle MY -alueelle, ranta-vyöhykkeelle ja ranta-alueelle. Kaavamuutoksen alustava aluerajaus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm:ltä 9.12.2024 ja voimassa oleva kaavaote jaetaan oheismateriaalina. Kaavamuutoksen käynnistämisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.
Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta käynnistää Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutoksen laadinnan kiinteistöllä 494-402-153-8, alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 9.12.2024 ja asettaa sen julkisesti nähtäville. Kaavan vireilletulosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla, tervareittilehdessä ja kirjeellä kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.
Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen. Puheenjohtaja luki kokoukselle tehdyn päätöksen. Päätöksen lukemisen jälkeen toimikunta totesi luetun päätöksen olevan kokouksen kulun mukainen ja totesi, että pöytäkirja on asian osalta tarkastettu kokouksessa.

Khall 09.12.2024 § 332

Esittelijä	kunnanjohtaja Kimmo Hinnola
Käsittely	Toimialajohtaja Mikko Kari selosti maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan käsittelyä ja päätösesitystä.
Päätösesitys	Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

Mkktmk 18.09.2025
415/10.02.04/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaavan muutosluonnos ja siihen liittyvä selostus kiinteistöllä 494-402-153-8 on valmistunut. Kaavaluonnosaineisto on päivätty 8.9.2025.

Kaavaluonnoksella ja osayleiskaavan muutoksessa kiinteistölle osoitetaan 5 kpl uusia pysyvän asumisen rakennus-paikkoja, joille kuljetaan nykyistä Murtomäenkujaa pitkin. Rakentamattomat osat kiinteistöstä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Kaavamuutoksella muodostuva uusi rakentaminen on olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, kunnallisteknisiin järjestelmiin (vesi- ja viemäri) kytkettävissä ja rakentaminen täydentää Oulu-jokivarteen sijoittuvaa asutusta.

Rakennuspaikan minimikoko on 2.000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talousrakennuksia yhteensä enintään 250 m².

Kyseessä on rakentamista suoraan ohjaava yleiskaava, jonka muutoksella yksityiselle maanomistajalle mahdollisesti aiheutuu merkittävää hyötyä. Mikäli merkittävää hyötyä aiheutuu, niin syntyy tarve neuvotella maankäyttösopimus osallistumisesta yhdyskuntarakentamiseen kustannuksiin. Maankäyttösopimuksen tarve tarkentuu kaavoituksen edetessä.

Osayleiskaavan muutosluonnos ja kaavaan liittyvä selostus pvm:ltä 8.9.2025 on esityslistan liitteenä.

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

Osayleiskaavaluonnoksen hyväksymisestä ja nähtävilleasettamisesta päättäminen kuuluu maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan toimivaltaan.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaavan muutosluonnoksen pvm:ltä 8.9.2025, 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. Mahdollisen maankäyttösopimuksen laadinnasta tiedotetaan kaavan nähtävilläolon yhteydessä.

Päätös