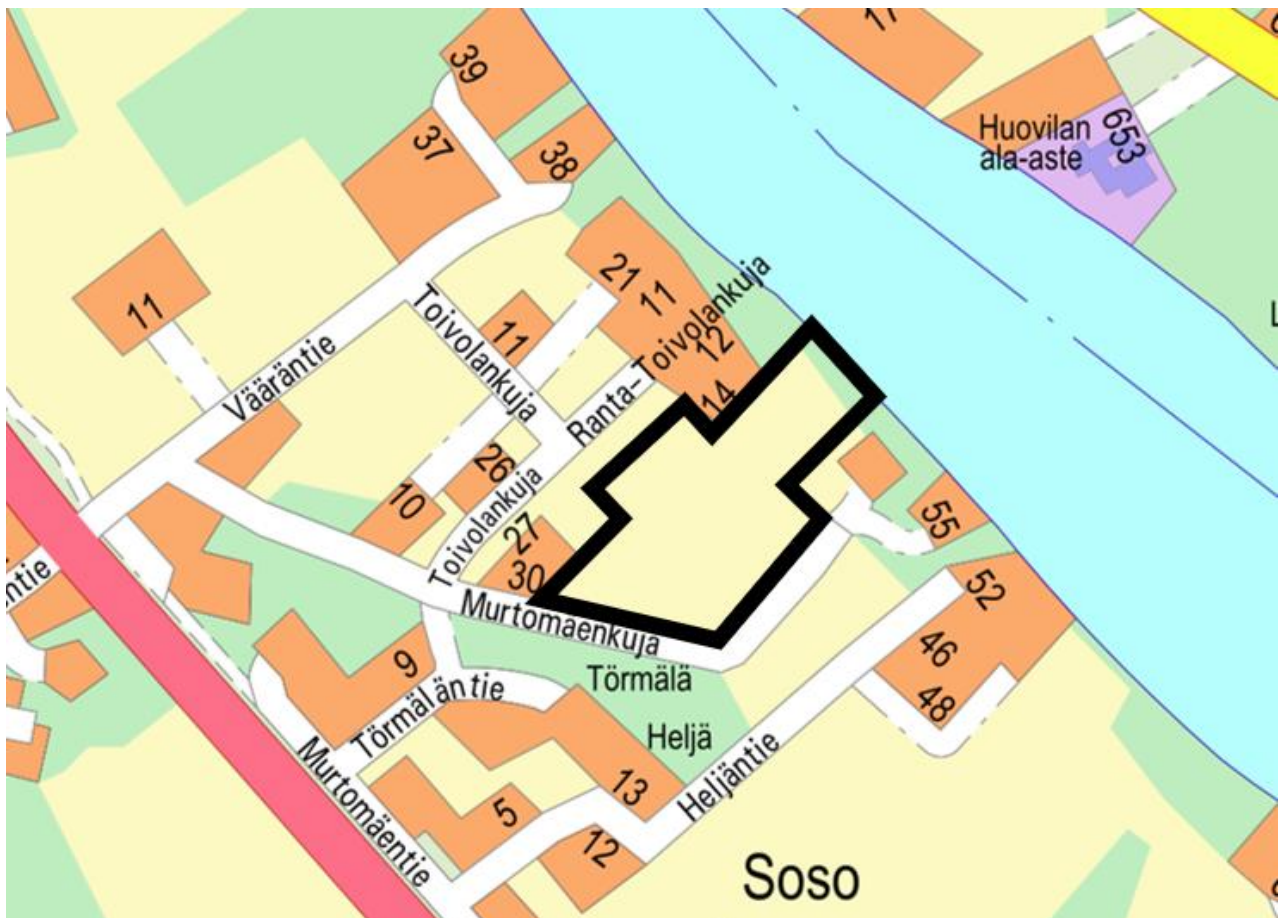




Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oulujokivarren osayleiskaavan muutos kiinteistöllä Hakkarainen 494-402-153-8

8.9.2025, päivitetty 15.12.2025



LUKKAROINEN

Tiedoksi osallisille

Muhoksen kunnassa on tullut vireille osayleiskaavan muutoksen laatiminen Soson alueelle, kiinteistölle 494-402-153-8 ja 494-402-5-86.

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

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Muhoksen kunnassa Soson alueella noin viisi kilometriä Muhoksen keskustajamasta luoteeseen. Kiinteistö rajautuu Murtomäenkujan ja Oulujoen väliselle alueelle, ja se on nykytilassaan pääosin rakentamatonta peltoauekaa. Rannanpuoleisella reunalla on puustoa. Kiinteistön pinta-ala on noin 3,6 ha, ja sen likimääräinen raja- ja sijainti on esitetty kansilehden kartalla.

Osayleiskaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on muuttaa Oulujokivarren eteläpuolen rantaosayleiskaavaa siten, että suunnittelualueelle voidaan muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

Maanomistaja on tehnyt Muhoksen kunnalle aloitteen osayleiskaavan muuttamisesta. Muhoksen kunta ja maanomistaja ovat tehneet kaavoitusso-
pimuksen kaavamuutoksen laatimisesta 27.11.2024. Muhoksen kunnanhallitus on hyväksynyt sopimuksen 9.12.2024 § 331.

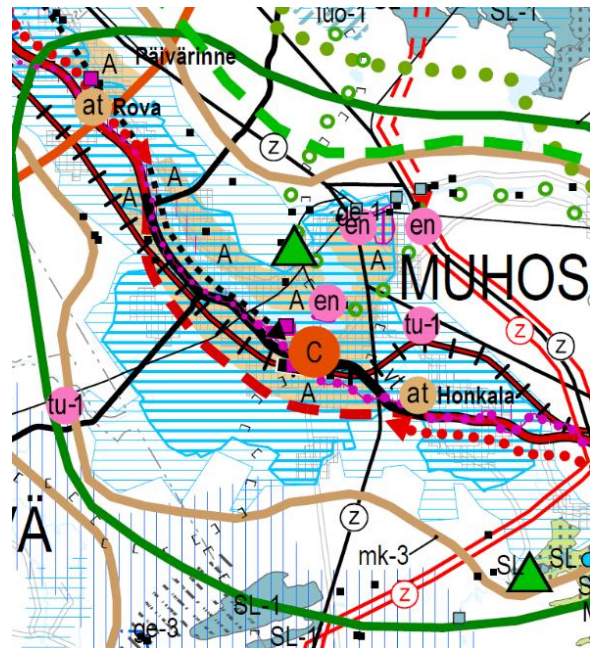
Suunnittelun lähtökohdat

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.

Maakuntakaava

Muhoksen kunnassa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.–3. vaihemaakuntakaava sekä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava niiltä osin, joihin valitukset eivät kohdistu. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A), ja valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle Oulujokilaakson kulttuurimaisemat. Suunnittelualueen läheisyyteen on merkitty yhteystarpeita tieliikenteelle ja merkittävästi parannettavalle pääradalle.



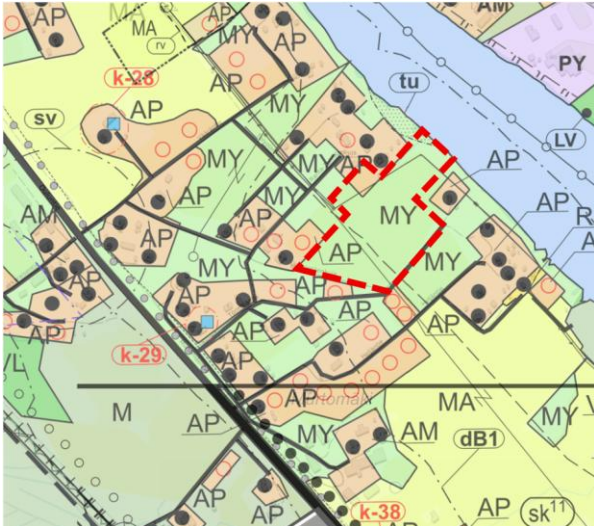
Kuva 1 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa vuonna 2008 hyväksytty Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaava, joka on alueidenkäyttölain 72 § mukainen rantayleiskaava. Rantavyöhykkeellä yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena AKL 72 § 1 momentin mukaisesti.

Kiinteistö on merkitty osayleiskaavaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kiinteistön rannanpuoleinen pääty sivuaa tulva-altista aluetta.

Naapurikiinteistöillä on merkintä pientalovaltainen asuntoalue (AP). Kaavoituksen kohteena olevan kiinteistön lähetyillä Oulujokivarren rannassa on osayleiskaavaan merkitty maisemallisesti arvokkaita peltoalueita (MA). Kiinteistön vastarannalla on julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), sekä lähivirkistysalue (VL).



Kuva 2 Ote Muhoksen yleiskaavojen yhdistelmästä. Muutoksen kohteena oleva alue rajattu.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Arvioitavat vaikutukset

Alueidenkäyttölain (alueidenkäyttölaki 9 § ja MRA 1 §) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkitävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat kaava-alueetta 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 yleiskaavaselvityksessä.

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman merkitävät vaikutukset

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Vuorovaikutus

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
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

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

Suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille osayleiskaavan käynnistymisestä ja nähtävilläoloista ilmoitetaan kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Suunnitteluaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.muho.fi/asuminen-ja-ym-paristo/rakentaminen/maankaytto-ja-kaavotus/vireilla-olevat-kaavat/. Kaava-aineistoihin voi lisäksi tutustua kunnantalolla tms. (käyntiosoite Asematie 14, Muhos)

Miten voin antaa palautetta suunnitelmasta?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan sähköpostilla osoitteeseen:

kirjaamo@muho.fi

tai postitse osoitteeseen:

PL 39
91500 Muhos

Esitettyihin mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan kirjalliset vastineet, jotka julkaistaan kaavaselvityksen liitteinä. Tieto vastineista ja kaavan hyväksymisestä toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä.

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo 5/2025

Osayleiskaava tulee vireille tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon myötä. Osayleiskaavan käynnistämisestä on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa 9.12.2024 § 331. OAS asetetaan nähtäville 30 päiväksi, jonka aikana osallisilla on mahdollista ottaa kantaa suunnitelman sisältöön.

Valmisteluvaihe 5-10/2025

Yleiskaavatyö käynnistetään suunnittelun lähtökohtien selvittämisellä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella.

Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan muun valmisteluvaiheen aineiston kanssa nähtäville. Osayleiskaavaluonnos on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa työn lähtökohtiin ja suunnitelmiin sekä esittää niihin muutoksia.

Ehdotusvaihe 11/2025-1/2026

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

Niille kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikunta ei ole Muhos, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä.

Hyväksymisvaihe 2-3/2026

Osayleiskaavan muutoksen hyväksyy Muhoksen kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa hyväksymispäätöksestä säädetään alueidenkäyttölaki 191 §:ssä. Valitusaika on 30 vuorokautta.

Kaavan voimaantulosta 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 kaavaproessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata Muhoksen kunnan verkkosivuilta osoitteesta www.muhos.fi.

Muhoksen kunta, tekniset palvelut

PL 39, Asematie 14
91501 Muhos

Ulla-Maija Karjalainen
maankäyttöinsinööri
s-posti: ulla-maija.karjalainen@muhos.fi
puh. 044 4970 301

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Satu Fors
arkkitehti, YKS 583
s-posti: satu.fors@lukkaroinen.fi
puh: 050 368 1673