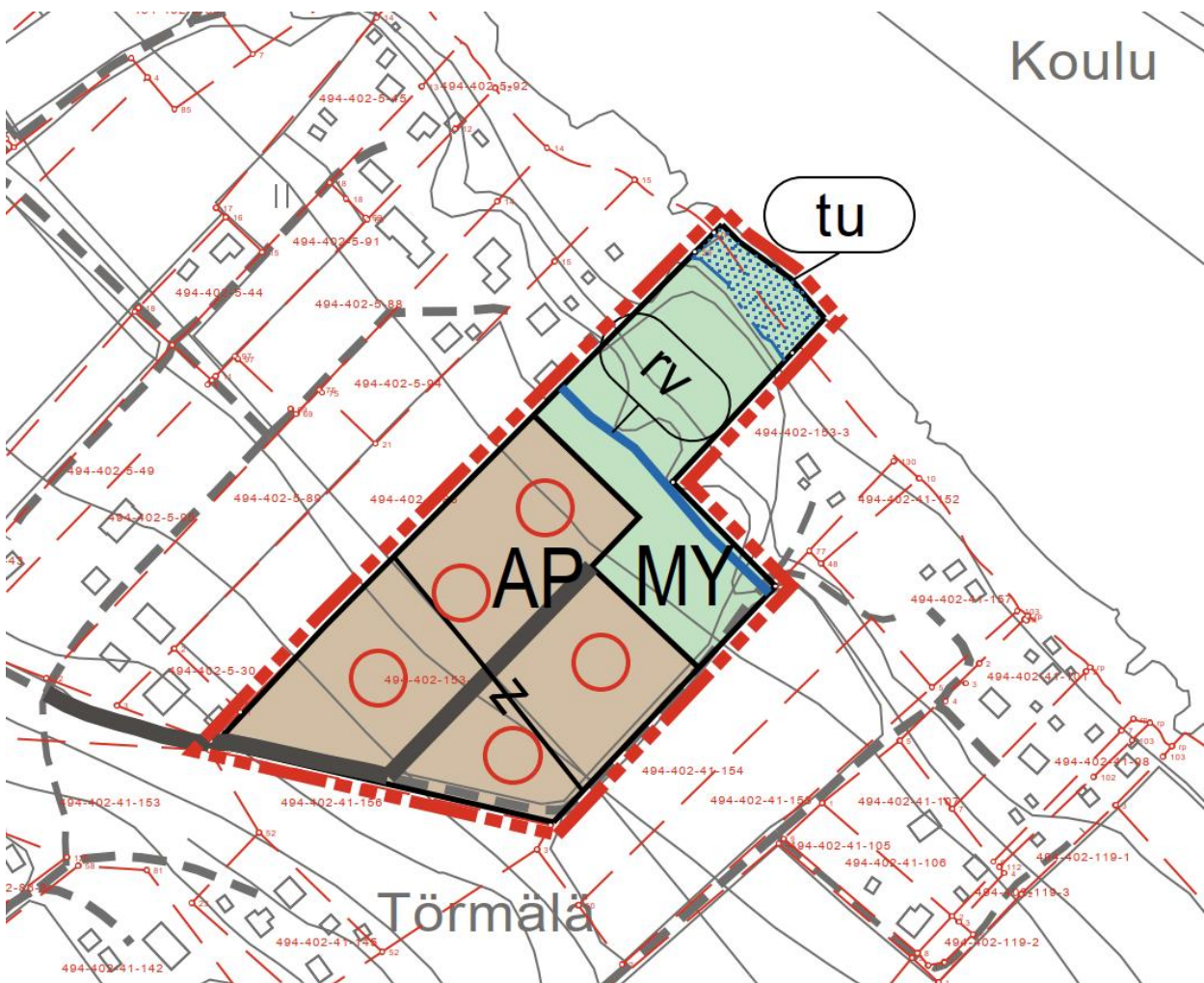




Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet

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

15.12.2025



Nähtävillä ollut osayleiskaavaaluonnos.

LUKKAROINEN

1 Johdanto

Oulujokivarren osayleiskaavan muutoksen luonnosvaiheen aineistot ovat olleet julkisesti nähtävillä 23.9.-30.10.2025. Viranomaisilta saatiin neljä lausuntoa. Yksityisiltä asianosaisilta ei saatu yhtään mielipidettä.

2 Lausunnot

Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelu koskee.

Lausunto pyydetty	Lausunto saapunut
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus	30.10.2025
Pohjois-Pohjanmaan liitto	28.10.2025
Oulun museo- ja tiedekeskus, rakennettu kulttuuriympäristö	21.10.2025
Oulun museo- ja tiedekeskus, arkeologia	27.10.2025

2.1 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

”Suunnittelualueella on voimassa Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2008. Koko rantaosayleiskaavamuutosalueen kaavamerkintä voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kaavamuutosalue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, Oulujokilaakson kulttuurimaisemat (VAMA 2021).

Voimassa olevan rantaosayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on ollut määrittää uuden pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen määrä ja sijoittuminen. Pyrkimyksenä on ollut osoittaa pääasiallisesti pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja. Uusien rakennuspaikkojen määrän perusteena on ollut emätilamitoitus ja sijoittuminen on määritetty ranta-alueiden maisema- ja luontosuhteiden perusteella. Rakentamista ohjaavassa, voimassa olevassa osayleiskaavassa on määritetty rantaan rajoittuva alue, jolle mitoitus lasketaan eli rantavyöhyke, joka on leveydeltään 200 metriä.

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa tilalle Hakkarainen 494-402-153-8, ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja kaavatyössä tehdyn emätilamitoituksen perusteella.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muodostaa 5 kpl uusia rakennuspaikkoja kiinteistölle 494-402-153-8. Tähän lopputulokseen pääsemiseksi kaavamuutosluonnoksessa on muutettu voimassa olevan rantaosayleiskaavan mitoituspäätettä tämän tilan osalta niin, että rantavyöhykkeen leveys olisi 100 metriä.

Lausuntonaan Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus uudistaa 21.3.2025 sähköpostiviestissä (Leikas) esitetyn kannanoton mukaisesti, että mitoituspäätteiden muuttaminen yhden tilan osalta kaavamuutoksella ilman erityistä perustetta ei ole hyvän suunnittelutavan mukaista. Kaavamuutosluonnoksessa esitetty mitoituspäätteen muutos vaarantaa Muhoksella Oulujoki-varren rantaosayleiskaava-alueiden maanomistajien tasapuolisen kohtelun.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu periaate edellyttää, että kaikille maanomistajille annetaan yhtäläinen mahdollisuus rakentamiseen luonnonolosuhteet ja ympäristö huomioon ottaen. Tällöin tulee tarkastella keskenään alueen maanomistajia, joiden olosuhteet ovat

samanlaiset esimerkiksi kaavoitukseen, rantaviivaan/mitoitukseen, rakennettavuuteen, luontoarvoihin, yhdyskuntarakenteeseen tai ympäröivään asutukseen nähden.”

Kaavoittajan vastine

Käynnissä oleva kaavamuutos koskee vain yhtä kiinteistöä, joskin ehdotusvaiheessa kaava-alue laajennetaan myös naapurikiinteistölle. Muhoksen kunnan tavoitteena on kuitenkin siirtää rantavyöhykkeen rajaa 200 metristä 100 metriin myös muilla ominaisuuksiltaan vastaavilla alueilla Oulujokivarressa, mikäli maanomistajat muutosta toivovat. Kaavaselostukseen avataan vielä tarkemmin, millaisille alueille rantavyöhykkeen supistaminen voisi kohdistua, ja millaisille ei, jotta maanomistajien tasapuolinen kohtelu voi toteutua mahdollisissa tulevilla kaavamuutoshankkeissa.

2.2 Pohjois-Pohjanmaan liitto

”Kaavan tarkoituksena on muuttaa Oulujokivarren eteläpuolen rantaosayleiskaavaa siten, että kiinteistön 494-402-153-8 alueelle voidaan muodostaa uusia pysyvään asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja. Kaavaluonnoksessa valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA) sijaitsevalle kiinteistölle on osoitettu viisi uutta pysyvän asumisen rakennuspaikkaa ja rakentamattomat osat kiinteistöstä on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Voimassa olevassa Oulujokivarren eteläpuolen rantaosayleiskaavassa vuodelta 2008 koko kiinteistö on maa- ja metsätalousvaltaiseksi aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Siinä kiinteistön 494-402-153-8 rantavyöhykkeellä olevalle osalle ei ole voitu osoittaa käytössä olleen emätilatarkastelun pohjalta uusia rakennuspaikkoja. Toinen muutos koskeekin rantavyöhykettä, jota tämän tilan kohdalla on kavennettu 100 metriin voimassa olevan kaavan mukaisen 200 metrin sijasta.

Voimassa olevan osayleiskaavan liitekartassa 6B kiinteistö sijoittuu maisemallisesti arvokkaalle viljelyalueelle sekä kulttuurihistoriallisesti merkittävälle alueelle.

Suhde maakuntakaavoihin

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue, siis kiinteistö 494-402-153-8, sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Suunnittelumääräyksiin on muun muassa kirjattu, että alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Alueelle kohdistuvia kehittämisperiaatemarkintöjä ovat maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-3) sekä matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue (mv-3).

Kiinteistö 494-402-153-8 sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella *Oulujoki-laakson kulttuurimaisemat*. Voimaan määrätyn Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihe-maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen luonnon- ja kulttuuripiirteet ja maisemakuva sekä turvattava maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Erityisesti Limingan lakeuden ja Muhoksen peltoalueiden tärkeät linnuston kerääntymis-alueet tulee turvata.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota julkaisussa Pohjois-Pohjanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021 aluekuvauksissa esitettyyn arviointiin, luonnon- ja kulttuuripiirteisiin sekä maisemakuvaan.

Julkaisussa Pohjois-Pohjanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021 alueen kulttuuripiirteitä luonnehditaan muun muassa näin:

Jokivarren pysyvä asutus alkoi muodostua 1300-luvulla, jolloin asutusta perustettiin esimerkiksi maisema-alueen luoteiskulmassa sijaitsevan Laitasaaren alueelle. Alueen asukkaiden pääelinkeinot olivat pitkään tervanpoltto ja kalastus. Alkujaan sivuelinkeinokäytössä olleet peltoalat alkoivat kuitenkin laajentua asutuksen lisääntyessä. 1900-luvun alussa Oulujokea reunusti jo yhtämittainen maatalouteen tukeutuva asutusvyö varakkaine tiloineen sekä intensiivisesti viljeltyine peltoineen ja niittyineen.

Jokilaakson rakennuspaikat ovat tyypillisesti sijainneet kuivilla ja lämpimillä rantatöyräillä, joille on muodostunut harvahkoa nauhamaista asutusta. Myös viljelylaakson ja metsäselänteen reunavyöhykkeessä on ollut hajanaista asutusta. Alueen laajimmat peltoaukeat ovat Muhoksen eteläpuolen suokuivioilla, joilla maisema avartuu lakeusmaiseksi. Jokilaakson maatalous on intensiivistä, elinvoimaista ja suurimittakaavaista. Pellot muodostavat monin paikoin rantaan saakka ulottuvia yhtenäisiä aloja. Perinteisen karjatalouden synnyttämiä biotooppeja alueella on vain muutama.

Oulujokilaakson talonpoikaista rakennusperintöä luonnehtivat yksikerroksiset pohjalaistalot korkeahkoine julkisivuineen, satulakattoineen ja ulkonevine kuisteineen. Alueella on säilynyt useita edustavia pihapiirejä, päärakennuksia ja talousrakennuksia. Yhtenäisinä kyläkokonaisuuksina ja asutustihentyminä erottuvat Pikkaraisenkylä, Päivärinne, Kosulankylä–Rova, Laitasaari–Laukka, Riihikylä–Soso, Kopsa, Laitilankylä–Lehtoselkä, Suokylä ja Hyrkäs.

ja maisemakuva luonnehditaan näin:

Oulujokilaakso on edustavaa pohjoispohjalaista jokilaakson kulttuurimaisemaa, joka on syntynyt muinaiseen jokisuistoon kerrostuneille hietamaille. Kallioperän siirroslinjaan kovertunut jokilaakso on Muhoksen taajaman luoteispuolella kapea ja moreeniharjanteiden selvästi rajaama. Jokilaakson maisema kumpuilee voimakkaasti, ja alueen korkeimmilta paikoilta avautuu vaihtelevia näkymiä joelle sekä vastarantojen viljelymaisemiin. Joen eteläpuolella on avointa peltomaisemaa, jota rytmittävät kunnaat, kankareet, metsäsaarekkeet ja syvät puroumat.

Oulujokilaakson maatalous on elinvoimaista, ja peltoalat ovat laajentuneet monin paikoin viime vuosikymmeninä. Jokilaakson kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja pihapiireihin johtavat puukujat kohoavat siellä täällä maamerkkeinä. Oulujokivarressa vanha asutus tukeutuu maastonmuotoihin, jokeen ja jokiuomaa myötäileviin vanhoihin maanteihin. Asuinpaikat sijaitsevat joen partaalla sekä jokea reunustavien kumpareiden ja selännealueiden joenpuolisilla rinteillä. Paikoin asutus kehystää jokea pitkänä katkeamattomana nauhana.

Lausunto

Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutoksen luonnoksessa esitetty kaavaratkaisu, jossa rantavyöhykettä kavennetaan 200 metristä 100 metriin yhden tilan kohdalla ja näin ollen

mahdollistetaan viiden uuden asuinpaikan osoittaminen tilan avoimelle peltoalueelle niin että Oulujoen suuntainen avoin maisematila katkeaa. Pohjois-Pohjanmaan liitto katsoo, että kaavaratkaisu ei noudata maakuntakaavan valtakunnallisia maisema-alueita koskevaa suunnittelumääräystä edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Pohjois-Pohjanmaan liitto lisäksi katsoo, että tilalle on mahdollista lisätä rakennuspaikkoja myös rantavyöhykettä kaventamatta ja yhtenäisen avoimen tilan muodostavaa Oulujoen suuntaista maisemallisesti arvokasta viljelyaluetta katkaisematta.”

Kaavoittajan vastine

Kaavaratkaisua muutetaan siten, että kiinteistölle 494-402-153-8 osoitetaan vain yksi rakennuspaikka ja lisäksi naapurikiinteistölle yksi uusi rakennuspaikka. Näin voidaan vähentää kaavan vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan. Kaavaselistukseen täydennetään valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen kuvausta ja arvioidaan tarkemmin kaavamuutoksen vaikutuksia maisemaan ja sen arvoihin.

2.3 Oulun museo- ja tiedekeskus, rakennettu kulttuuriympäristö

”Oulun museo- ja tiedekeskukselta on pyydetty lausuntoa liittyen Oulujoen eteläpuolen ranta-osayleiskaavamuutoksen luonnokseen Muhoksen kunnassa. Kaavamuutos on nähtävillä 23.9.-30.10.2025 välisen ajan. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä ja arvokkaita maisema-alueita.

Kaavan tarkoituksena on muodostaa 5 kpl uusia pysyvään asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja kiinteistölle 494-402-153-8. Suunnittelualue sijaitsee noin viisi kilometriä Muhoksen keskustaajamasta luoteeseen Soson alueella. Kaavoitustarpeen perusteena on maanomistajan kanssa tehty kaavoitussopimus. Suunnittelualue on pääasiassa peltoa, Oulujoen rannassa on kapea metsävyöhyke. Rakennuspaikat on luonnoksessa osoitettu peltoalueelle. Kiinteistön halki kulkee sähkölinja.

Oulun museo- ja tiedekeskuksen näkemyksen mukaan kaavamuutoksen ongelmat liittyvät sen ristiriitaisuuteen voimassa olevien maakuntakaavan ja osayleiskaavan kanssa sekä valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvojen sivuuttamiseen.

Alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on uudistettu vaihteittain vuosina 2013–2018. Maakuntakaavassa alueen suunnittelua ohjaa valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, joka on otettava suunnittelun lähtökohdaksi uutta osayleiskaavamuutosta laadittaessa. Kaavamääräyksen mukaan *”alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä turvattava maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.”* Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Oulujokilaakson kulttuurimaisemat (VAMA 2021). Kulttuurimaiseman erityispiirteitä ovat kumpuilevat avoimet viljelyalueet, vanhat rakennukset pihapiireineen sekä viljelyalueille ja jokimaisemaan avautuvat näkymät.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2008 hyväksytty Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaava, jossa alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena on ollut määrittää uuden pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen määrä ja sijoittuminen. Kaavakartassa uudet asuinrakennuspaikat on osoitettu joko peltoalueiden reunaan tai metsäsaarekkeiden yhteyteen. Kaavan tavoitteena on ollut säilyttää arvokkaat maisema-alueet ja sijoittaa uusi rakentaminen maiseman arvot säilyttäen. Perusperiaatteena rakennuspaikkojen sijoittelussa on ollut olemassa olevan rakentamisen tiivistäminen ja avonaisten näkymien säilyttäminen. Nyt suunnitellussa

rantaosayleiskaavan muutoksessa tästä tavoitteesta poiketaan. Voimassa olevassa osayleiskaavassa kiinteistölle 494-402-153-8 ei ole osoitettu rakennuspaikkoja.

Tätä kaavamuutosta varten ei ole teetetty selvityksiä, vaan tausta-aineistona käytetään voimassa olevaa osayleiskaavaa varten tehtyjä selvityksiä. Kaavamuutoksen selostuksessa tausta-aineistona mainitaan voimassa olevan yleiskaavan maisemaselvityksen liite 6B, jossa kartalle on merkitty rakennuspaikat ja arvoalueet. Museo huomauttaa, että kaavaselostuksen kuvassa 5 liitteestä 6B suunnittelualueen raja on väärässä kohdassa. Suunnittelualue sijoittuu kokonaan (pois lukien rantavyöhyke) maisemallisesti arvokkaalle alueelle, joka on reuna-alueita lukuun ottamatta jätetty vapaaksi rakentamiselta/uusilta rakennuspaikoilta. Museo ei pidä riittävänä pelkän liitteen ottamista tausta-aineistoksi, varsinkin kun käytetty liite, kuten tehty maisemaselvitys, on ristiriidassa esitetyn kaavamuutoksen kanssa. Museon näkemyksen mukaan kaavoitettaessa valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle kaavoituksen tulee tukeutua tehtyihin maisemaselvityksiin.

Voimassa olevaa yleiskaavaa varten teetettiin selvitys *Oulujokivarren maisemaselvitys ja maisemanhoitosuunnitelma* (15.5.2002), jonka tavoitteena oli laatia ohjeistus Oulujokivarren alueelle soveltuvista maisemanhoitomenetelmistä, rakentamisperiaatteista ja uudisrakentamisen sijoittamisperiaatteista, jotta Oulujokivarsi säilyy arvokkaana maisema-alueena. Selvityksen mukaan avoimen maisematilan säilyminen on olennaista. Maisemallisesti merkittävä viljely-alue on useiden peltujen muodostama yhtenäinen, avoin viljelyaukea. Nyt kaavoitettava alue on osa tällaista maisemallisesti arvokasta viljelysaluetta (Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaavan liite 6B). Maisemaselvityksessä otetaan selkeä kanta rakentamiseen pellolle:

Pellon keskelle ei tule rakentaa. Tavoitteena on, että rakennetut alueet muodostavat selkeästi rajattujen pihapiirien tiiviitä ”ryppäitä”, ja loppualue on viljelyksessä tai metsää. Uutta rakennuskantaa sijoitettaessa kannattaa hyödyntää vanhaa perinnettä. Purettujen tai tuhoutuneiden rakennusten paikkoja on hyvä käyttää uudelleen. Laajemmat, yhtenäiset peltoalueet tulee säilyttää viljelyksessä ja rakentamattomina, jotta Oulujokilaakso säilyttää edelleen viljelylaaksoluonteensa. Nimenomaan maatalous on muokannut Oulujokilaakson nykyiselleen arvokkaaksi maisema-alueeksi, mitä tulee kunnioittaa. Uusi rakentaminen ei saa muuttaa jokilaaksoa asuinalueeksi, jonka keskellä jää vain pieniä peltotilkkuja.

Suunniteltu kaavamuutos on ristiriidassa myös Muhoksen kunnan rakennusjärjestyksen kanssa. Rakennusjärjestyksessä (11 §) todetaan, että *”asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaminen tulee kohdistaa notkelmien ja peltoaukeiden sijasta metsäsaarekkeiden tuntumaan, kumpareille ja olevaa kyläasutusta tukemaan. Rakennettaessa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai maisema-alueelle tulee rakentamisen vaikutukset maisemaan ja olevaan rakennuskantaan selvittää erityisen huolellisesti.”*

Edelleen 37 §: *”Maisemallisesti merkittävillä peltoaukeilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien tai metsäsaarekkeiden tuntumaan.”*

Museon näkemyksen mukaan tulisi tutkia mahdollisuutta osoittaa rakennuspaikkoja tontin lounaisosaan metsäsaarekkeen reunaan maisemaselvityksen ohjeistuksen mukaisesti.”

Kaavoittajan vastine

Kaavaratkaisua muutetaan siten, että kiinteistölle 494-402-153-8 osoitetaan vain yksi rakennuspaikka ja lisäksi naapurikiinteistölle yksi uusi rakennuspaikka. Kaavaselostukseen täydennetään tarkennettu analyysi suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maiseman nykytilasta. Lisäksi tarkennetaan suunnitellun rakentamisen vaikutuksia maisemaan ja arvioidaan rakentamisen suhdetta maakuntakaavaa.

2.4 Oulun museo- ja tiedekeskus, arkeologia

”Muhoksen kunta on pyytänyt museolain (314/2019) mukaisena Pohjois-Pohjanmaan alueellisenä vastuumuseona toimivan Oulun museo- ja tiedekeskuksen lausuntoa asiakohdassa mainitusta osayleiskaavan muutoksen valmisteluvaiheen kaava-aineistosta. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Muutosalue (noin 2,9 ha) sijaitsee Ouluntien (Valtatie 22) ja Oulu-Kontiomäki-radan välissä noin 5 km Muhoksen keskustaajamasta luoteeseen Murtomäenkujan pohjoispuolella. Kaava-muutoksen tarkoituksena on muuttaa Oulujokivarren eteläpuolen rantaosayleiskaavaa siten, että kiinteistön 494-402-153-8 alueelle voidaan muodostaa uusia pysyvään asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja.

Alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Alueen muinaisjäännöstilanne on todettu asianmukaisesti selostuksen kohdassa 4.3 *Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset*.

Alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.”

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.