

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto

---

AIKA 15.12.2020 klo 18:00 - 19:15

PAIKKA Kunnanvirasto,kunnahallituksen kokoushuone. Kokoukseen on mahdollisuus osallistua etäyhteydellä

**KÄSITELLYT ASIAT**

Pykälät:		Sivu
33	LAUSUNTO MUHOSJOEN YLITTÄVÄN KEVYEN LIIKENTEE SILLAN RAKENTAMISESTA	83
34	KIRKKOKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS KIRKKOSAARENTIEN KATUALUEELLA, SIIHEN LIITTYVILLÄ VIHERALUEILLA JA KORTTELIN 10 OSALLA	85
35	SUUNNITTELUTARVERATKAISU 494-404-1-270	86
36	POIKKEAMISLUPA 494-404-1-270	89
37	TIEDOKSI ANNETTAVAT ASIAT	92
38	MUUT ASIAT	93

## Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto

AIKA 15.12.2020 klo 18:00 - 19:15

PAIKKA Kunnanvirasto, kunnahallituksen kokoushuone. Kokoukseen on mahdollisuus osallistua etäyhteydellä

## LÄSNÄOLLEET:

JÄSENET	Väänänen Väinö	puheenjohtaja	
	Jaukka Esko	varapuheenjohtaja	
	Kangastie Jari	jäsen	läsnä etäyhteydellä
	Kohtalo-Törmänen Helena	jäsen	läsnä etäyhteydellä
	Pohjola-Malmberg Jaana	jäsen	
POISSA	Paasimaa Veli	khall. pj	
MUU	Syvävirta Jukka	kunnanjohtaja	läsnä etäyhteydellä
	Sirkko Jari	teknisen ltk:n pj.	
	Kari Mikko	tekninen johtaja	
	Hiltunen Tarja	pöytäkirjanpitäjä	
	Leikas Timo	arkkitehti	

LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS PÄÄTÖS: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

ASIAT 33 - 38 §:t

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUSTAPA PÄÄTÖS: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Esko Jaukka ja Jari Kangastie

PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA VARMENNUS	Puheenjohtaja	Pöytäkirjanpitäjä
--	---------------	-------------------

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	Väinö Väänänen Tarkastusaika Allekirjoitukset	Tarja Hiltunen Muhos
-----------------------	---	-------------------------

PÖYTÄKIRJAN NÄHTÄVILLÄPITO	Esko Jaukka	Jari Kangastie
	Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikeaisuvaatimusohje/valitusosoitus pidetään yleisesti nähtävillä Muhoksen kunnan verkkosivuilla 21.12.2020	

Toimistonhoitaja	Tarja Hiltunen
------------------	----------------

## LAUSUNTO MUHOSJOEN YLITTÄVÄN KEVYEN LIIKENTEE SILLAN RAKENTAMISESTA

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 15.12.2020 § 33

**Valmistelija: arkkitehti Timo Leikas (044 497 0312)**

Pohjois-Suomen aluehallintovirasto (AVI) on pyytänyt Muhoksen kunnalta, Muhoksen kunnan kaavoitusviranomaiselta ja Muhoksen kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta lausuntoja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) liikenne ja infrastruktuuri –vastuualueen hakemasta vesilain mukaisesta luvasta, joka koskee valtatie 22:n perusparannushankkeeseen välillä Honkala – Hyrkäs liittyvän kevyen liikenteen sillan rakentamista. Lausuntoja on pyydetty 22.1.2021 mennessä. Kunnanhallitus antaa Muhoksen kunnan ja Muhoksen kunnan kaavoitusviranomaisen lausunnot. Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon antaa Oulun kaupungin ympäristötoimi.

Kevyen liikenteen silta on suunniteltu nykyisen Syväyksen sillan viereen. Tiesuunnitelma hankkeeseen liittyen on valmistunut 28.2.2014 ja sitä on päivitetty kesällä 2019. Vesilain mukaisen luvan hakemusaineistot ovat nähtävillä AVIn sähköisellä ilmoitustaululla osoitteessa <https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/1805605> Silta sijoittuu alueelle, jolla on voimassa Oulun seudun yhteinen yleiskaava 2020. Yleiskaavassa siltapaikan ympäristö on maaseutumaisen asumisen aluetta. Siltapaikka sijoittuu lisäksi yleiskaavassa osoitetun kulttuurihistoriallisesti merkittävän Similä–Muhosperän alueelle. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava koostuu 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavoista. Maakuntakaavassa valtatie 22 on merkitty merkittävästi parannettavaksi kohteeksi. Maakuntakaavassa on lisäksi todettu tämän alueen kuuluminen valtakunnallisesti merkittävään Oulujoen laakson maisema-alueeseen. Niementien linjaus on osa Keisarintien valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Keisarintien linjauksen mukainen Muhosjoen ylityspaikka on noin 250–300 metrin etäisyydellä hakemuksen kohteena olevasta siltapaikasta.

Valtatie 22 välillä Oulu-Kajaani on osa Suomen poikittaista tieyhteyttä Ruotsista Tornion raja-asemalta Vartiuksen raja-aseman kautta Venäjälle. Tie yhdistää Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan maakuntakeskukset toisiinsa ja toimii näitä kahta maakuntaa yhdistävänä päätienä. Tiellä on tärkeä merkitys myös sen varrella olevien kuntien elinvoimaisuuteen, alueen yritysten toimintaan ja kilpailukykyyn sekä matkailuliikenteelle. Valtatien 22 liikennemäärä on Honkalan kohdalla 4 373 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Suokyläntien liittymän itäpuolella 3 847 ajon/vrk (KVL 2018). Raskaan liikenteen osuus on em. tieosuuksittain noin 10 % ja 12 %. Maakuntakohtaisia kasvukertoimia käyttäen liikenteen arvioidaan kasvavan noin 10 % vuoteen 2030 mennessä. Ennusteajankohdan liikennemäärä valtatiellä 22 on Honkalan kohdalla 4 800 ajon/vrk ja Suokylän liittymän itäpuolella 4 200 ajon/vrk (KVL 2030). Raskaan liikenteen osuus em. tieosuuksittain on edelleen noin 10 % ja 12 %.

Alueella on paljon tienvarsiasiutusta tien kummallakin puolella. Alueella on myös runsaasti maataloutta. Asukkaat ja maatalouskoneet joutuvat monessa tapauksessa käyttämään valtatieä tai menemään valtatie poikki liikkeessään alueella. Valtatien varressa ei ole kevyen liikenteen väyliä. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 50–100 metrin etäisyydellä sillasta.

Suunniteltu uusi Muhosjoen ylittävä kevyen liikenteen silta S2 on tyypiltään jännitetty betoninen palkkisilta, jonka jänneväli on 32 m, hyötyleveys 4,0 m ja kokonaispituus 40,6 m. Silta perustetaan paaluperusteisena käyttäen kitkapaaluja. Sillan tasaus on suunniteltu suunnilleen samalle korkeudelle vt22:n tasauksen kanssa. Sillan rakenteet on suunniteltu tulvariskiä nähdessä riittävän korkealle ja sillan aukko on mitoitettu virtaaman kannalta reiluksi.

Hakemusaineiston mukaan hankkeella on vaikutuksia Muhosjoen veden laatuun vain rakentamisen aikana, jolloin tehtävistä toimenpiteistä voi aiheutua veden samentumista ja kiintoainepitoisuuden kasvua. Lopputilanteessa hanke ei aiheuta vahinkoa vesistölle.

Valtatien 22 parantaminen välillä Honkala-Hyrkäs sisältyy valtatie 22 kehittämishankkeeseen ja se pyritään toteuttamaan vuosien 2021–2025 aikana. Hankkeella on kokonaisuudessaan merkittävä liikenneturvallisuutta parantava vaikutus. Sillan osalta rakentaminen alkaa aikaisintaan kesäkuussa 2021, mutta urakkaa ei vielä kilpailutettu ja hankkeen rakennussuunnitteluvaihetta aloitettu. Näin ollen myöskään tarkka aikataulu ei ole vielä tiedossa.

Hankkeeseen liittyvä maantietoimitus on vireillä maanmittauslaitoksessa. Toimituksella on tarkoitus lunastaa tarvittavat maa-alueet ja perustaa vesistön ylityksen kohdalle maantielain mukainen tieoikeus.

Liitteet: lausuntopyyntö

ARKKITEHDIN EHDOTUS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se toteaisi lausuntonaan, että Muhoksen kunnalla ei ole huomautettavaa Muhosjoen ylittävän kevyen liikenteen sillan rakentamisen vesilain mukaisesta lupahakemuksesta.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS::Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy arkkitehdin ehdotuksen

PÄÄTÖS:Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.

**KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS KIRKKOSAARENTIEN KATUALUEELLA, SIIHEN LIITTYVILLÄ VIHERALUEILLA JA KORTTELIN 10 OSALLA**

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 15.12.2020 § 34

**Valmistelijat: arkkitehti Timo Leikas (puh. 044 497 0312) ja kaavoituspäällikkö Tiia Possakka (puh. 050 591 7240)**

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta on päätetty 19.10.2020. Vireilletulosta päättämisen jälkeen kaavanmuutoksen ja katusuunnitelman valmistelussa on todettu kaavan muutosalueen laajennustarpeesta Kirkkosaarentien sillan kupeessa sijaitsevalle ET-alueelle, jolla sijaitsee Muhoksen vesihuolto Oy:n pumppaamo. ET-alueen laajennusta on tarpeen tarkastella siltahankkeeseen liittyvien johtosiirtojen vuoksi. ET-alue laajenisi AO-kortteli 10:n ohjeelliselle tontille 2, mistä syystä asemakaavan muutosalue on laajennettava koskemaan myös näitä alueita. Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 4,05 ha. Laajennus on luonteeltaan tekninen ja se liittyy kaavan valmisteluun.

Asemakaavan muutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) § 63 mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista kaavoituksessa.

Tavoitteena on, että OAS asetetaan nähtäville samaan aikaan hanketta koskevan katusuunnitelman kanssa alkuvuonna 2021. Katusuunnitelman nähtäville asettamisesta päättää tekninen lautakunta.

Liite: osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), pvm. 10.12.2020

**ARKKITEHDIN EHDOTUS:**Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy asemakaavan laadintaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), pvm. 10.12.2020 ja päättää asettaa sen nähtäville. OAS asetetaan nähtäville samaan aikaan hanketta koskevan katusuunnitelman kanssa alkuvuonna 2021.

**TEKNISEN JOHTAJAN EHDOTUS:**Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy arkkitehdin ehdotuksen.

**PÄÄTÖS:**Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.

&lt;

Liitteet

2

OSALLISTUMIS-JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## SUUNNITTELUTARVERATKAISU 494-404-1-270

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 15.12.2020 § 35

Dnro 378/6.60.605/2020

**Valmistelijat: arkkitehti Timo Leikas (044 497 0312)**

Rakennuspaikka: Muhos, Rokua, kiinteistötunnus 494-404-1-270, pinta-ala 7,538 ha.

Rakennushanke: erä-/metsäkämpä 30 k-m<sup>2</sup>

Maanomistaja on hakenut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamislupaa 30 k-m<sup>2</sup> kokoisen erä-/metsäkämpän rakentamiseksi Rokualla sijaitsevalle kiinteistölle 494-404-1-270. Hakemuksen mukaan rakennus toteutetaan käsinveistetyistä pyöröhirsistä maastoon hyvin sovitettuna ja tummaksi sävytettynä. Alueella on voimassa Muhoksen, Utajärven ja Vaalan kuntien yhteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty kuntien yhteistyöelimestä 29.5.2006. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 2009. KHO on hylännyt kaavasta tehdyt valitukset ja kaava on saanut lainvoiman vuonna 2011. Yhteisen yleiskaavan tavoitteena on ohjata arvokkaan luonto- ja matkailualueen maankäytön kehittämistä ja rakentamista.

Maakuntakaavatilanne: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava koostuu 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavoista. Maakuntakaavoissa rakennuspaikka sijoittuu seuraavien merkintöjen alueelle: arvokas harjualue (MY-hs), tuuli- ja rantakerrostuma (ge-3), matkailun vetovoima-alueen / matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealue (mv-3), maakunnallisesti arvokas maisema-alue ja tärkeä pohjavesialue.

Rakennuspaikka ei sijoitu maakuntakaavan virkistysalueelle (V), johon kohdistuu MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Yleiskaavatilanne: Rokuan yleiskaavan yleismääräyksissä on määrätty koko yleiskaava-alueen olevan suunnittelutarvealuetta. Rakennuspaikka sijoittuu kaavamerkinnän MY-2 (metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristö- ja maisema-arvoja) alueelle. Alue varataan merkinnän mukaan pääosin maa- ja metsätalouksikäyttöön. Rakennuspaikka sijoittuu Rokuan 1E-luokan pohjavesialueelle. Yleiskaavassa on annettu määräyksiä rakentamisesta pohjavesialueella, eikä hakija ole hakenut näistä määräyksistä poikkeamista. Kaavamääräysten mukaisesti toteutettuna hankkeella ei ole vaikutusta alueen pohjavesitilanteeseen.

Kiinteistöllä sijaitsee maastokartan mukaan kaksi tervahautaa.

Pohjois-Pohjanmaan museo ei ole tutkinut näitä kohteita, eikä tervahautoja ole siksi merkitty muinaisjäännösrekisteriin. Museolle tulee varata mahdollisuus inventointiin ennen rakentamistoimenpiteiden aloittamista. Oletetut tervahaudat sijaitsevat vähintään noin 50 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta. Tervahaudat on osoitettu myös alueen yleiskaavassa merkinnällä SM-1 (kulttuurihistoriallisesti merkittävän kohteen likimääräinen sijaintipaikka). Merkinnän mukaan kohteessa tulee ympäristö säilyttää siten, ettei alueen luonne oleellisesti muutu.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu. Yksi naapureista on huomauttanut, että rakennushankkeesta ei ole suoranaista haittaa heidän kiinteistölleen, mutta hän ei kuitenkaan puolla uusien rakennuspaikkojen muodostamista Rokualla vastoin voimassaolevaa kaavaa. Vastauksena naapurille todettakoon, että kunta katsoo eräkämpän olevan kaavan metsätalousvaltaiselle alueelle soveltuvaa rakentamista,

eikä rakentamisen myötä muodostu uutta vakituisten tai vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan suunnittelutarveratkaisun yhteydessä noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. 173 §:n mukaan ennen asian ratkaisemista kunnan tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto aina, kun poikkeaminen koskee 1) luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta; 2) rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta; tai 3) maakuntakaavassa virkistys-, suojelu- tai liikennealueeksi varattua aluetta.

Rakennushankkeen rakennuspaikka sijaitsee Natura 2000 -kohteella Rokua, SACFI1102608. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on antanut hankkeesta lausunnon. Lausunnon mukaan ”kohde sijoittuu alueelle, jossa Natura-alueen suojelun toteuttamistapana maa-aineslaki. Pienehkön eräkämpän rakentaminen siten, että kämpän pihapiiri säilytetään metsäisenä, ei merkittävästi heikennä niitä suojeluarvoja, joiden perusteella Rokua on liitetty Natura 2000 -verkostoon.” Lisäksi ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että asiassa tulee tehdä päätökset sekä poikkeamislupasta että suunnittelutarveratkaisusta. Muhoksen kunnassa poikkeamislupapäätökset tekee kunnanhallitus, mutta suunnittelutarveratkaisujen päätösvalta on delegoitu maankäyttö- ja kaavoitusjaostolle.

Suunnittelutarveratkaisu voidaan myöntää, koska suunnittelutarveratkaisun edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain § 137) täyttyvät, eli rakentaminen 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

- Myönteinen suunnittelutarveratkaisu johtaa pienimuotoiseen rakentamiseen, josta kuitenkin ei ole haittaa alueen kaavoitukselle.

Rakennuspaikka on osoitettu alueen yleiskaavassa metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristö- ja maisema-arvoja, ja se sijaitsee rantavyöhykkeen ulkopuolella. Rakennuspaikka on rakentamiselle ja suunnitellulle käyttötarkoitukselle soveltuva.

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja

- Rakennuspaikka täyttää kriteerin erityisesti rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden.

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

- Rakennuspaikka sijaitsee Natura 2000

–suojeluohjelmakohteella. Rakentaminen ei ELY-keskuksen lausunnon mukaan vaaranna suojeluohjelmakohteen arvoja. Rakentamisella ei ole suuria maisemavaikutuksia. Rakennuksen käyttötarkoitus tukee virkistystarpeita. Maastokartalle merkityt oletetut tervahaudat sijaitsevat vähintään noin 50 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta, eikä rakentaminen vaaranna niiden säilymistä. ELY-keskus on todennut lausunnossaan, että asiassa tulee tehdä päätökset sekä poikkeamislupasta että suunnittelutarveratkaisusta. Muhoksen kunnassa poikkeamislupapäätökset tekee kunnanhallitus, mutta suunnittelutarveratkaisujen päätösvalta on delegoitu maankäyttö- ja kaavoitusjaostolle.

Liite: sijaintikartta, asemapiirustus, ote yleiskaavasta, ELY-keskuksen lausunto

ARKKITEHDIN EHDOTUS:maankäyttö- ja kaavoitusjaosto myöntää suunnittelutarveratkaisun kiinteistölle 494-404-1-270, koska maankäyttö- ja rakennuslain § 137 mukaiset ehdot täyttyvät. Ennen rakennusluvan myöntämistä museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus oletettujen tervahautojen inventoimiseen.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS:Maankäyttö ja kaavoitusjaosto hyväksyy arkkitehdin ehdotuksen

PÄÄTÖS:Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.

---

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet: Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa. Ennen rakennusluvan myöntämistä museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus oletettujen tervahautojen inventoimiseen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Tiedoksi: Hakija  
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus  
Huomautuksen jättänyt naapurikiinteistön omistaja

Liitteet	3	ASEMAPIIRUSTUS
	4	ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO 7.12.2020
	5	SIJAINTIKARTTA
	6	OTE YLEISKAAVASTA



## POIKKEAMISLUPA 494-404-1-270

## Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 15.12.2020 § 36

Dnro 381/6.60.604/2020

Valmistelija: arkkitehti Timo Leikas (044 497 0312)

Rakennuspaikka: Muhos, Rokua, kiinteistötunnus 494-404-1-270, pinta-ala 7,538 ha.

Rakennushanke: erä-/metsäkämpä 30 k-m<sup>2</sup>

Maanomistaja on hakenut suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamislupaa 30 k-m<sup>2</sup> kokoisen erä-/metsäkämpän rakentamiseksi Rokualla sijaitsevalle kiinteistölle 494-404-1-270. Hakemuksen mukaan rakennus toteutetaan käsinveistetyistä pyöröhirsistä maastoon hyvin sovitettuna ja tummaksi sävytettynä. Alueella on voimassa Muhoksen, Utajärven ja Vaalan kuntien yhteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty kuntien yhteistyöelimestä 29.5.2006. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 2009. KHO on hylännyt kaavasta tehdyt valitukset ja kaava on saanut lainvoiman vuonna 2011. Yhteisen yleiskaavan tavoitteena on ohjata arvokkaan luonto- ja matkailualueen maankäytön kehittämistä ja rakentamista.

Maakuntakaavatilanne: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava koostuu 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavoista. Maakuntakaavoissa rakennuspaikka sijoittuu seuraavien merkintöjen alueelle: arvokas harjualue (MY-hs), tuuli- ja rantakerrostuma (ge-3), matkailun vetovoima-alueen / matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealue (mv-3), maakunnallisesti arvokas maisema-alue ja tärkeä pohjavesialue. Rakennuspaikka ei sijoitu maakuntakaavan virkistysalueelle (V), johon kohdistuu MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Yleiskaavatilanne: Rokuan yleiskaavan yleismääräyksissä on määrätty koko yleiskaava-alueen olevan suunnittelutarvealuetta. Rakennuspaikka sijoittuu kaavamerkinnän MY-2 (metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristö- ja maisema-arvoja) alueelle. Alue varataan merkinnän mukaan pääosin maa- ja metsätalouksikäyttöön. Rakennuspaikka sijoittuu Rokuan 1E-luokan pohjavesialueelle. Yleiskaavassa on annettu määräyksiä rakentamisesta pohjavesialueella, eikä hakija ole hakenut näistä määräyksistä poikkeamista. Kaavamääräysten mukaisesti toteutettuna hankkeella ei ole vaikutusta alueen pohjavesitilanteeseen.

Kiinteistöllä sijaitsee maastokartan mukaan kaksi tervahautaa.

Pohjois-Pohjanmaan museo ei ole tutkinut näitä kohteita, eikä tervahautoja ole siksi merkitty muinaisjäännösrekisteriin. Museolle tulee varata mahdollisuus inventointiin ennen rakentamistoimenpiteiden aloittamista. Oletetut tervahaudat sijaitsevat vähintään noin 50 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta. Tervahaudat on osoitettu myös alueen yleiskaavassa merkinnällä SM-1 (kulttuurihistoriallisesti merkittävän kohteen likimääräinen sijaintipaikka). Merkinnän mukaan kohteessa tulee ympäristö säilyttää siten, ettei alueen luonne oleellisesti muutu.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu. Yksi naapureista on huomauttanut, että rakennushankkeesta ei ole suoranaista haittaa heidän kiinteistölleen, mutta hän ei kuitenkaan puolla uusien rakennuspaikkojen muodostamista Rokualla vastoin voimassaolevaa kaavaa. Vastauksena naapurille todettakoon, että kunta katsoo eräkämpän olevan kaavan metsätalousvaltaiselle alueelle soveltuvaa rakentamista,

eikä rakentamisen myötä muodostu uutta vakituisten tai vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n mukaan ennen poikkeamislupa-asian ratkaisemista kunnan tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto aina, kun poikkeaminen koskee 1) luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta; 2) rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta; tai 3) maakuntakaavassa virkistys-, suojelu- tai liikennealueeksi varattua aluetta. Rakennushankkeen rakennuspaikka sijaitsee Natura 2000 -kohteella Rokua, SACFI1102608. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on antanut hankkeesta lausunnon. Lausunnon mukaan ”kohde sijoittuu alueelle, jossa Natura-alueen suojelun toteuttamistapana maa-aineslaki. Pienehkön eräkämpän rakentaminen siten, että kämpän pihapiiri säilytetään metsäisenä, ei merkittävästi heikennä niitä suojeluarvoja, joiden perusteella Rokua on liitetty Natura 2000 -verkostoon.”

Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain § 171):

”Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.”

Poikkeaminen voidaan myöntää, koska poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Poikkeamiselle on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukainen erityinen syy:

- Poikkeamisluvalla toteutetaan metsänhoito- ja virkistyskäyttöä (kalastus, ulkoilu, marjastus, sienestys, ym) tukeva rakennus, joka kuitenkin on luonteeltaan eräkämpä, ei varsinainen vapaa-ajan asunto. Käyttötarkoitus ja rakennushankkeen koko ovat yleiskaavan metsätalousvaltaiselle alueelle soveltuvat.

1) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

- Myönteinen poikkeamislupa johtaa pienimuotoiseen rakentamiseen, josta kuitenkin ei ole haittaa alueen kaavoitukselle.

Rakennuspaikka on osoitettu alueen yleiskaavassa metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristö- ja maisema-arvoja, ja se sijaitsee rantavyöhykkeen ulkopuolella. Rakennuspaikka on rakentamiselle ja suunnitellulle käyttötarkoitukselle soveltuva.

2) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista

- Rakennuspaikka sijaitsee Natura 2000

–suojaohjelmakohteella. Rakentaminen ei ELY-keskukselta saadun lausunnon mukaan vaaranna suojeluohjelmakohteen arvoja.

3) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista

- Rakennushankkeella ei ole vaikutuksia rakennetun ympäristön suojeluun.

4) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

- Poikkeaminen ei johda merkittävään rakentamiseen eikä sen seurauksena synny haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. ELY-keskus on todennut lausunnossaan, että asiassa tulee tehdä päätökset sekä poikkeamisluvasta että suunnittelutarveratkaisusta. Muhoksen kunnassa poikkeamislupapäätökset tekee kunnanhallitus, mutta suunnittelutarveratkaisujen päätösvalta on delegoitu maankäyttö- ja kaavoitusjaostolle.

Liite: sijaintikartta, asemapiirustus, ote yleiskaavasta, ELY-keskuksen lausunto

ARKKITEHDIN EHDOTUS:maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää poikkeamisluvan kiinteistölle 494-404-1-270 esitettyjen perusteiden mukaisesti. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Ennen rakennusluvan myöntämistä museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus oletettujen tervahautojen inventoimiseen.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS:Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy arkkitehdin ehdotuksen

PÄÄTÖS:Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen yksimielisesti.

---

Liitteet

7	ASEMAPIIRUSTUS
8	ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO 7.12.2020
9	SIJAINTIKARTTA
10	OTE YLEISKAAVASTA

## TIEDOKSI ANNETTAVAT ASIAT

## Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 15.12.2020 § 37

1. Kunnanhallitus 9.11.2020 § 363 Maankäyttö- ja kaavoitusjaoston perustaminen toimikaudeksi 2017-2021

2. Kunnanhallitus 23.11.2020 §378 Huikolan ranta-asemakaava

3. Ympäristöministeriö on myöntänyt Muhoksen kunnalle avutusta puurakentamisen edistämishankkeeseen puurakentamisen ohjelman puitteissa

**PÄÄTÖS:** Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto merkitsee tiedoksi annettavat asiat tietoonsa saatetuiksi.

  

---

## MUUT ASIAT

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 15.12.2020 § 38

KÄSITTELY: Asian kohdalla otettiin esille:

-Kunnan saama ostotarjous kiinteistön 494-403-30-154 osasta edellyttäisi asemakaavan muutosta tai poikkeamislupaa.

- alkuvuoden 2021 alustavat kokouspäivät

9.2.2021

9.3.2021

13.4.2021

11.5.2021

8.6.2021

- valtuustoaloite tuulivoimasta.

  

\_\_\_\_\_

**OIKAISUVAATIMUSOHJE/VALITUSOSOITUS:**

-----

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto

15.12.2020

**OIKAISUVAATIMUSOHJE JA VALITUSOSOITUS**

Päätökseen, mikäli se ei ole luonteeltaan yksinomaan valmistelua tai täytäntöönpanemista, on oikeutettu hakemaan muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnan jäsen.

-----

**MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Muutoksenhakukielto ja sen peruste

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

§:t 33-38

Muu peruste, mikä

§:t

Oikaisuvaatimuksena muutosta haetaan kunnanhallitukselta. Oikaisuvaatimus tehdään kirjallisena, siitä on käytävä ilmi vaatimus perusteluineen ja se on tekijän allekirjoitettava. Kunnanhallituksen osoite on: Muhoksen kunnanhallitus, PL 39, 91501 MUHOS.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

-----

Valituksena (kunnallisvalitus tai hallintovalitus) muutosta haetaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksena vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös asianosainen sekä kunnan jäsen. Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista, ellei erityislainsäädännöstä muuta johdu.

Muutosta haetaan kirjallisella valituksella (valituskirja). Valituskirjassa on ilmoitettava:

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon muutosta haetaan
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perustelut

Valituskirja on valittajan tai muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

-----

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusohje liitetään pöytäkirjanotteeseen.

-----