



Muhoksen kunta

KAAVASELOSTUS

Asemakaavan muutos, osa Kirkkosaarentien katualueesta ja siihen rajautuvista viheralueista

Arkkitehti Timo Leikas
FM Jaakko Kyllönen

8.4.2021

KÄSITTELYVAIHEET

	VAIHE	PÄIVÄYS
	<i>Vireilletulopäätös, kunnanhallitus</i>	19.10.2020 § 327
	<i>Vireilletulokuulutus</i>	26.1.2021
	<i>OAS nähtävillä</i>	2.2.2021–16.2.2021
<i>Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)</i>		MRA 30 § 4. momentin mukaisesti vireilletulosta tiedottamisen yhteydessä.
<i>Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §, MRA 27 §)</i>		
	<i>Hyväksyminen, kunnanhallitus</i>	
	<i>Hyväksyminen, valtuusto</i>	
	<i>Lainvoimaisuus</i>	

LIITTEET

- Tiivistelmä OASista ja katusuunnitelmaehdotuksesta saadusta palautteesta sekä vastineet niihin (pvm. 25.2.2021, hyväksytty teknisessä lautakunnassa 2.3.2021)
- Asemakaavan seurantalomake (täydennetään hyväksymisvaiheessa)

SISÄLLYSLUETTELO

Käsittelyvaiheet	2
Liitteet	2
SISÄLLYSLUETTELO	3
1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunniste- ja sijaintitiedot	5
2. Tiivistelmä.....	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2. Asemakaava.....	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	6
3. Lähtökohdat	7
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1. Suunnittelualueen yleiskuvaus	7
3.1.2. Luonnon- ja puisto ympäristö.....	8
3.1.3. Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.4. Kulttuuriympäristö ja maisema.....	9
3.1.5. Liikenne	9
3.1.6. Kunnallistekniikka	10
3.1.7. Ympäristön häiriötekijät.....	10
3.1.8. Maanomistus	10
3.1.9. Pohjakartta ja rakennusjärjestys.....	10
3.2. Suunnittelutilanne.....	11
3.2.1. Kaava- aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	11
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2. Osallistuminen ja yhteistyö.....	14
4.2.1. Osalliset.....	14
4.2.2. Vireilletulo.....	14
4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.2.4. Viranomaisyhteistyö.....	14
4.3. Asemakaavan tavoitteet	14
4.3.1. Kunnan asettamat tavoitteet.....	14

4.3.2.	Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	15
5.	Asemakaavan kuvaus	15
5.1.	Kaavan rakenne ja aluevaraukset	15
5.2.	Kaavan vaikutukset.....	15
6.	Asemakaavan toteutus	16
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	16
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	16
6.3.	Toteutuksen seuranta	16
LISÄTIETOJA	17

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunniste- ja sijaintitiedot

Asemakaavan muutos koskee osaa Muhoksen Kirkonkylän Kirkkosaarentien katualueesta, osaa katualueeseen liittyvistä viheralueista, kortteliin 10 liittyvää ET-aluetta ja osaa Muhosjoen vesialueesta (W).



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti Muhoksen keskustan läheisyydessä sinisellä katkoviivalla merkittynä.

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

ks. käsittelyvaiheet s. 2.

2.2. Asemakaava

Aiemman asemakaavan katualueiden aluevaraukset eivät olleet riittävät Kirkkosaarentien uuden sillan ja kevyenliikenteenväylän toteuttamiselle. Katualuetta on laajennettu puistoalueille, joten myös puistoalueen aluevaraukset on päivitetty tällä asemakaavalla. AO-kortteli 10:een rajautuvan

ET-alueen rajausta on aiempaan nähden laajennettu. ET-kortteliin sijoittuu Muhoksen Vesihuolto Oy:n pumppaamo. Pumppaamoon liittyvät linjat uudistetaan siltahankkeen yhteydessä. Kaavalla on lisäksi täsmennetty Kirkkosaarentien katualueen ja Muhoksen hautausmaan rajaa. Osa edellisen asemakaavan katualueesta on osoitettu vesialueeksi (W).

Asemakaava mahdollistaa Kirkkosaarentien uuden sillan rakentamisen ja Kirkkosaarentien varren kevyenliikenteenväylän rakentamisen.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutus voi alkaa kaavan saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koostuu rakennetusta kadusta, osittain rakennetuista ja osittain rakentamattomista puistoalueista sekä Kirkkosaarentien ja Ponkilan välisestä kevyenliikenteenväylästä.

Kirkkosaari sijaitsee Oulujoen ja Muhosjoen yhtymäkohdassa. Kirkkosaarella sijaitsee Muhoksen seurakunnan hautausmaa, ulkoilureitti (pukurata), frisbeegolfrata, venesatama, uimaranta, siirto-pumppaamo ja pientaloasutusta. Saarta kutsutaan toiselta nimeltään myös Muhossaareksi. Kirkkosaarella sijaitsi Metsäntutkimuslaitoksen (Metla) Muhoksen tutkimusasema, joka tuhoutui tulipalossa lokakuussa 2015. Muhoksen ensimmäinen kirkko sijaitsi perimätiedon mukaan Kirkkosaarella 1500-luvulla, mistä juontuu Kirkkosaaren nimi. Nykyiseltä Muhoksen kirkolta on noin 600 m matka Kirkkosaareen. Saarelta on upeat näköalat maisemallisesti sekä Oulujoelle että Muhosjoelle.

Kirkkosaarentien suunnittelualue on katua ja loppupään kevyenliikenteen väylää pitkin noin 880 metriä pitkä. Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 3,4 ha. Suunnittelualue koostuu pääosin katu- ja puistoalueista.



Kuva 2. Kirkkosaaren sillan miljöö on kaunista. Oikealla kuvassa kevyenliikenteen väylää.



Kuva 3. Silta Kirkkosaaren suunnasta.

3.1.2. Luonnon- ja puistoympäristö

Kirkkosaaren puusto on pääasiassa mäntyä ja kuusta – myös iäkstä kuusikkoa. Pensaikot ovat katajaa ja pihlajaa. Alueet olemassa olevan kadun varrella ovat tavanomaista sekametsää, puustona mäntyä ja koivua. Myös aluskasvillisuus on tavanomaista. Kirkkosaarentietä myöten on koivikkoa tien varrella. Alueet, joille kaavalla osoitetaan muutoksia, ovat luonnonympäristöltään tavanomaisia.

Muhoksen Kirkonkylän osayleiskaavaa varten v. 2015–2016 tehdyssä luontoselvityksessä ei ole tunnistettu Kirkkosaaren alueella erityisen huomion arvoisia kohteita.

Alueen maaperä on Kirkkosaaren osa-alueella hiekkaa ja mantereen osa-alueella hiesua. Suunnittelualan kallioperä on hiekkakiveä. Alue sijoittuu Muhosmuodostuman alueelle.

GTK:n happamia sulfaattimaita koskevassa aineistossa Kirkkosaari on osoitettu kohtalaisen todennäköisyyden alueeksi ja mantereen puoli suuren todennäköisyyden alueeksi.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan rakennettu ympäristö koostuu kadusta, kevyenliikenteenväylistä, vuonna 1953 rakennetusta Kirkkosaarentien sillasta ja ET-alueelle sijoittuvasta jätevedenpumppaamosta. Puistoalueet ovat pääsääntöisesti rakentamattomia lähivirkistysalueita. Suunnittelualan naapurissa sijaitsee pientaloja, jäteveden siirtopumppaamo ja Muhoksen hautausmaa.



Kuva 4. Kirkkosaarentien asemakaavoitettava alue ilmakuvassa.

3.1.4. Kulttuuriympäristö ja maisema

Kirkkosaari kuuluu Oulujokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Muhoksen hautausmaa on arvoltaan Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan kulttuuriympäristöselvityksessä maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi.

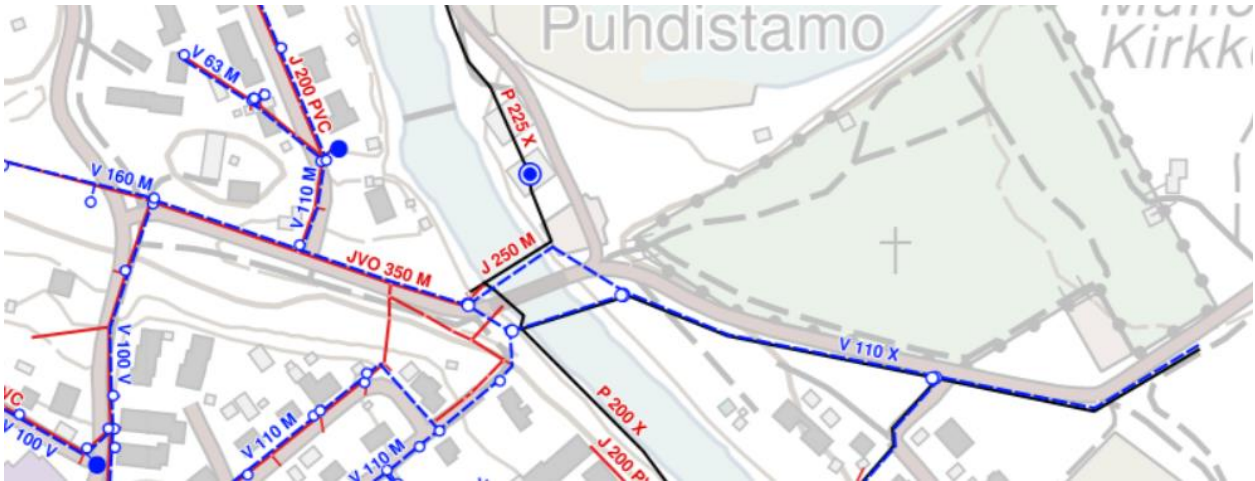
3.1.5. Liikenne

Kirkkosaarentien kadulla on jonkin verran autoliikennettä. Liikenne suuntautuu Kirkkosaaren eteläosan asuinalueelle, hautausmaalle sekä pienvenesatamaan ja uimarannalle. Kevyenliikenteenväylä palvelee suunnittelun lähtötilanteessa erityisesti ulkoilijoita ja hautausmaalle suuntautuvaa kevyttä liikennettä. Suunnittelualue rajautuu lännessä Kirkkotiehen ja idässä Kirkkosaaren ja Ponkilan väliseen siltaan.

Liikennemäärät tulevat alueella kasvamaan Kirkkosaaren maankäytön kehittämisen myötä. Kirkkosaarentien uusi silta luo mahdollisuuden nykyistä turvallisemmalle liikkumiselle suunnittelualueella sekä autoliikenteen että kevyen liikenteen näkökulmasta.

3.1.6. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella sijaitsee Muhoksen vesihuolto Oy:n vesi- ja jätevesiverkoston putkilinjoja. Osa linjoista uudistetaan siltahankkeen yhteydessä. Suunnittelualueelle sijoittuu myös jäteveden pumppaamo, jolla siirretään jätevettä mantereen puolelta Kirkkosaarella sijaitsevaan jäteveden siirtopumppaamoon. Alueella ei sijaitse kaukolämpölinjoja.



Kuva 5. Kirkkosaarentien alueen vesi- ja viemäriverkosto.

3.1.7. Ympäristön häiriötekijät

Alueelle ei kohdistu merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä. Jäteveden siirtopumppaamo aiheuttaa jonkin verran hajuhaittoja.

3.1.8. Maanomistus

Asemakaavoitettava muutosalue on Muhoksen kunnan omistuksessa lukuun ottamatta Muhoksen jakokunnan omistamaa Muhosjoen vesialuetta. Asemakaavan muutosalueella on rakennettu katu ja puistikkoalueita. Elinkaarensa päässä oleva Kirkkosaarentien silta on rakennettu tiettävästi vuonna 1953.

3.1.9. Pohjakartta ja rakennusjärjestys

Pohjakartta on asemakaavan pohjakarttaa koskevan määräyksen MRL 54 a § mukainen. Maanmittausteknikko Janne Kuusela tekee pohjakartan hyväksymispäätöksen ennen kaavan hyväksymistä.

Muhoksen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 30.3.2015.

3.2. Suunnittelutilanne

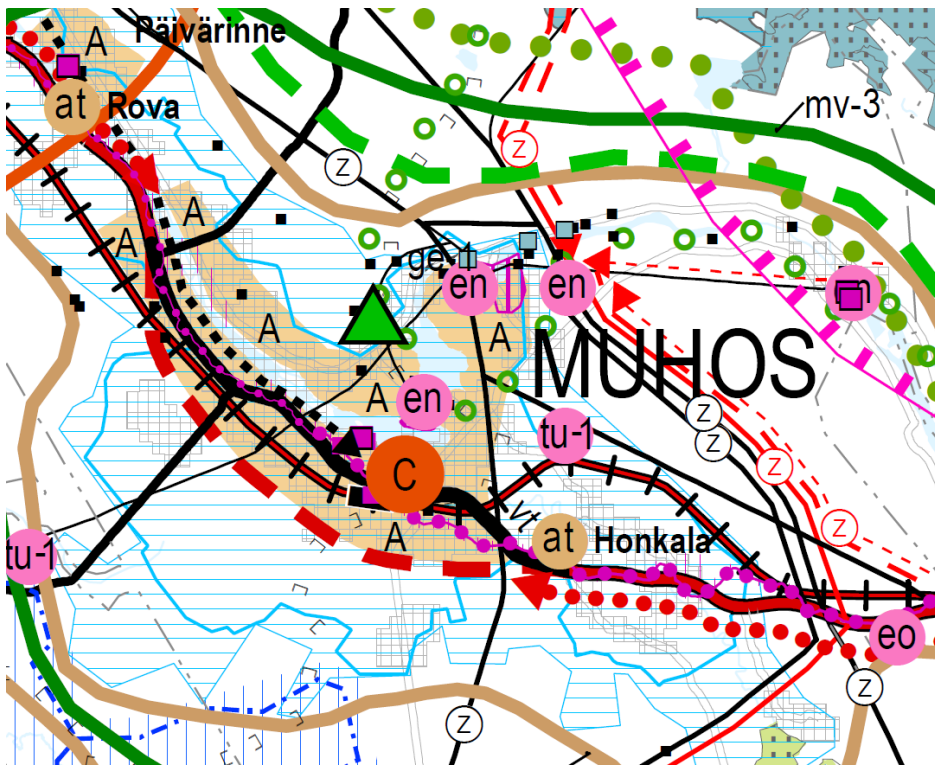
3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioidaan kaavatyössä.

Maakuntakaava

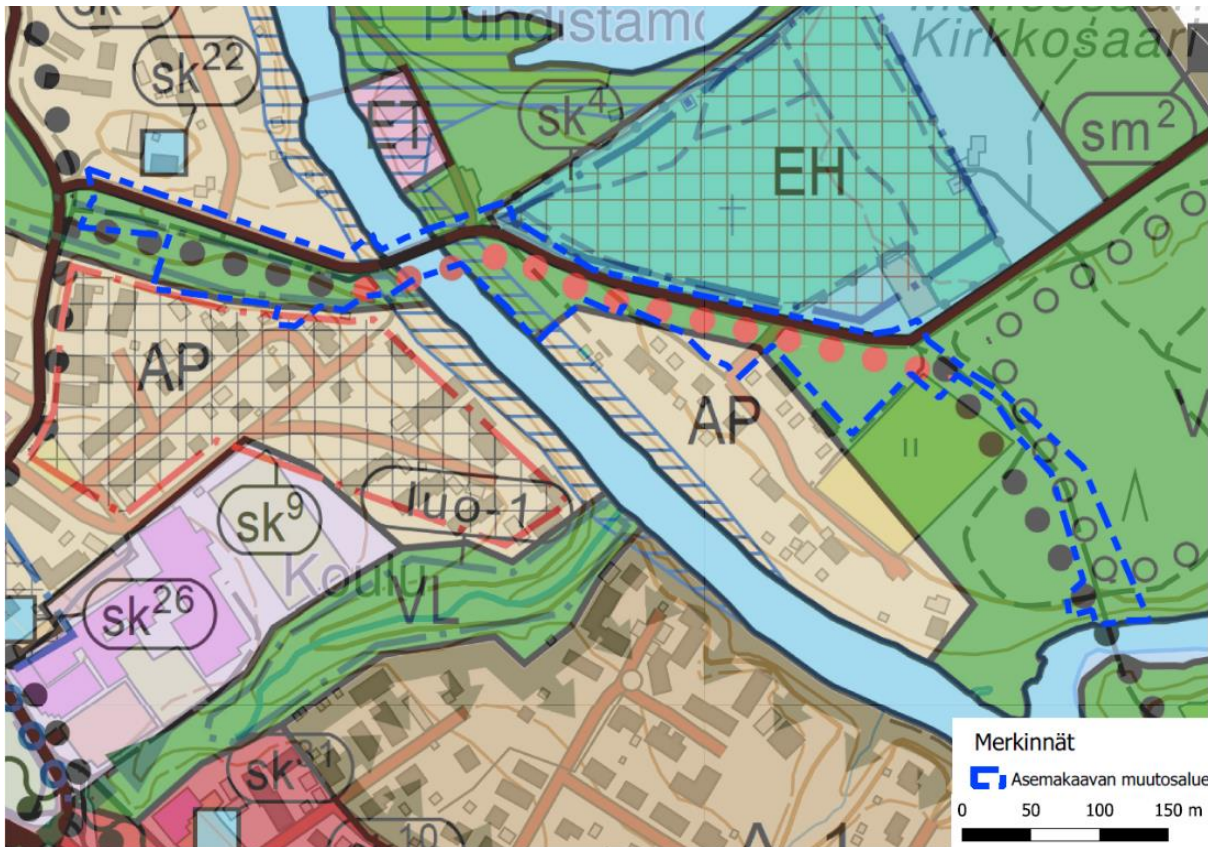
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. Vaihemaakuntakaavat korvaavat vuonna 2005 vahvistuneen kokonismaakuntakaavan. Ensimmäisen vaihemaakuntakaavan on ympäristöministeriö vahvistanut lainvoimaiseksi marraskuussa 2015. Toisen vaiheen maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. Kolmas vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja se on määrätty tulemaan voimaan 5.11.2018 maakuntahallituksen päätöksellä ilman lainvoimaa kaavasta tehdyn valituksen vuoksi. Valituksen alaiset kohteet eivät sijaitse Muhoksen alueella. Valitukset ovat tällä hetkellä Korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä.



Kuva 6. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Yleiskaava

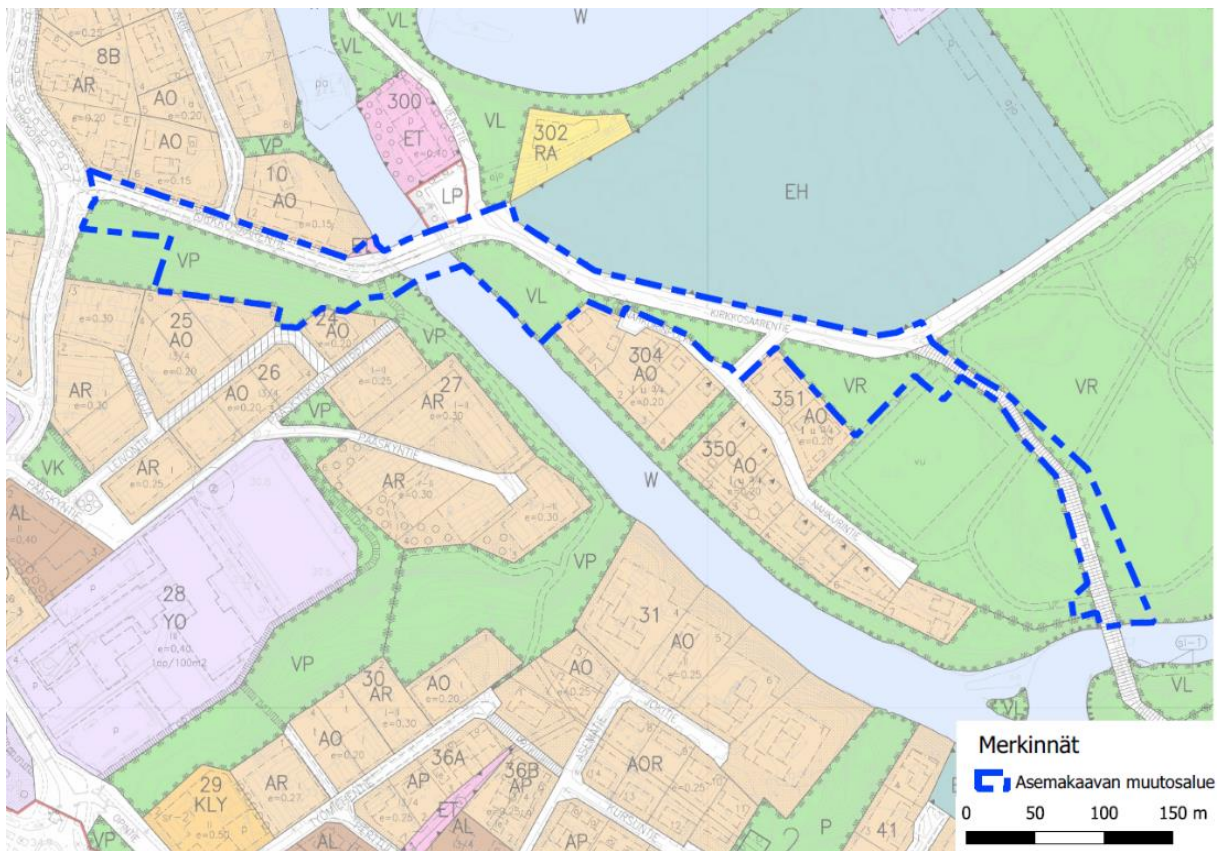
Suunnittelualueella on voimassa Muhoksen kirkonkylän osayleiskaava 2030, joka on hyväksytty 25.6.2018. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu mm. kevyen liikenteen reitti, katua ja virkistysaluetta.



Kuva 7. Osayleiskaava Kirkkosaarentien alueella.

Voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevat asemakaavat kaavanmuutosalueella ovat vuosilta 1986, 1998, 2000 ja 2016.



Kuva 8. Asemakaavayhdistelmä Kirkkosaarentien alueelta.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Kirkonkylän asemakaavan muutos liittyy Kirkkosaarentien katualueeseen ja siihen liittyviin viheralueisiin Kirkkosaaren kevyenliikenteenväylän hankesuunnitelman mukaisesti. Tämä tarkoittaa uutta kevyenliikenteenväylää Kirkkosaarentieltä Kirkkosaaren läpi Ponkilan puoleiselle sillalle. Tavoitteena on osoittaa asemakaavalla kevyenliikenteenväylän tarvitsema aluevaraus. Kaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa noin vuonna 1953 rakennetun Muhosjoen ylittävän huonokuntoisen katusillan uusiminen siten, että sillalle rakennetaan uusi 6,0 metriä leveä ajorata ja 3,5 metriä leveä jalankulkuun ja pyöräilyyn varattu osa. Uuden sillan suunniteltu kokonaisleveys rakenteineen on 10,8 m. Hankkeeseen liittyvä katusuunnitelma on hyväksytty Muhoksen teknisessä lautakunnassa 2.3.2021 § 26.

4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (62 §) mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat muiden muassa:

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat sekä asukkaat
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Muhoksen seurakunta
- Oulun Seudun Sähkö

4.2.2. Vireilletulo

Asemakaavan muutoshanke on tullut vireille kunnanhallituksen vireilletulopäätöksellä 19.10.2020 § 327 ja vireilletulokuulutus on annettu 26.1.2021.

4.2.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 2.2.2021–16.2.2021 samaan aikaan hanketta koskevan katusuunnitelman kanssa.

Viranomaisilta ja muilta lausunnonantajilta saatiin kuusi lausuntoa. Yksityisiltä asianosaisilta saatiin neljä kannanottoa, jotka katusuunnitelman osalta kirjattiin muistutuksiksi ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalta mielipiteiksi. Kooste saadusta palautteesta ja teknisen lautakunnan hyväksymät vastineet ovat erillisessä liitteessä.

4.2.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotusvaiheessa. OASin nähtävilläolosta annettiin tieto Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle, Pohjois-Pohjanmaan museolle, Oulun seudun ympäristötoimelle sekä sähkö- ja dataverkkoyhtiöille.

4.3. Asemakaavan tavoitteet

4.3.1. Kunnan asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutos liittyy Kirkkosaaren kevyenliikenteenväylän hankesuunnitelmaan, eli uuden kevyenliikenteenväylän suunnitteluun Kirkkosaarentieltä Kirkkosaaren läpi Ponkilan puoleiselle

sillalle. Tavoitteena on osoittaa asemakaavalla kevyenliikenteenväylän tarvitsema aluevaraus. Kaavanmuutoksen tavoitteena on mahdollistaa noin vuonna 1953 rakennetun Muhosjoen ylittävän huonokuntoisen katusillan uusiminen siten, että sillalle rakennetaan uusi 6,0 metriä leveä ajorata ja 3,5 metriä leveä jalankulkuun ja pyöräilyyn varattu osa. Uuden sillan suunniteltu kokonaisleveys rakenteineen on 10,8 m. Voimassa olevan asemakaavan katualueiden aluevaraukset eivät ole riittävät hankkeen toteuttamiselle. Katualuetta on tarkoitus laajentaa puistoalueille, joten myös puistoalueen aluevaraus on tarkoituksena päivittää kaavatyön yhteydessä. ET-alueen osalta tavoitteena on tarkastaa ET-korttelin tarvitsema aluevaraus. ET-kortteliin sijoittuu Muhoksen Vesihuolto Oy:n pumppaamo. Pumppaamoon liittyvät linjat uudistetaan siltahankkeen yhteydessä.

4.3.2. Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kirkkosaaren hautausmaa sijaitsee suunnittelualueen naapurustossa. Hautausmaa ja sen lähiympäristö vaativat oman rauhansa. Hautausmaa on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Alue sijaitsee Oulujoen laakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Nämä arvot huomioidaan suunnittelutyössä.

Katusuunnitelman ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä saadut lausunnot ja mielipiteet huomioidaan suunnittelutyössä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaavalla on osoitettu seuraavia aluevarauksia:

- katualue
- jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu
- lähivirkistysalue
- retkeily- ja ulkoilualue
- yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue
- hautausmaa-alue
- vesialue

Merkittävä osa kaavan alueesta on katualuetta ja lähivirkistysaluetta.

5.2. Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksella rakentuva Kirkkosaarentien alue sopeutuu hyvin ympäristöönsä ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Uusi silta parantaa liikenteellistä tilannetta ja luo mahdollisuuden nykyistä turvallisemmalle liikkumiselle suunnittelualueella sekä autoliikenteen että kevyen liikenteen näkökulmasta. Kaava edistää terveellistä, turvallista ja viihtyisää elinympäristöä ja parantaa suunnittelualueen liikenteellistä toimivuutta.

Kaavan mahdollistaa osaltaan uuden sillan rakentamisen Kirkkosaarentielle. Sillan rakentamisen vesistövaikutukset tutkitaan tarkemmin vesilain mukaisessa lupaprosessissa, joka on vireillä Pohjois-Suomen aluehallintovirastossa.

Kevyenliikenteenväylän rakentamisen myötä Kirkkosaaren hiihtolatua lyhennetään siten, että kevyenliikenteenväylän länsipuolinen kierroksen osa jää pois hiihtokäytöstä. Kyseinen pururadan osa jää kuitenkin edelleen kesäkäyttöön, mikä on huomioitu katusuunnitelmassa. Muutos lyhentää hiihtolatua noin 100 metrillä. Hiihtoladun ja kevyenliikenteenväylän kahden risteuksen toteuttaminen turvallisesti olisi haastavaa ja aiheuttaisi potentiaalisen riskin kevyenliikenteenväylän käyttäjien ja hiihtäjien törmäämiselle.

Kaava toteuttaa osayleiskaavassa osoitettua tavoitetta täydentää alueen kevyenliikenteen verkostoa. Myös muilta osin kaava on osayleiskaavan mukainen. Kaava toteuttaa myös vireilletulopäätöksessä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyjä tavoitteita.

Asemakaavalla on osoitettu katualueen osaksi alueita, jotka aiemmassa asemakaavassa ovat olleet lähivirkistysaluetta. Näillä alueilla ei ole tiedossa olevia erityisiä luontoarvoja. Niiden kasvillisuus on varsin tavanomaista. Eläimistön kannalta muuttuvat alueen osat ovat hyvin pieniä, eikä muutoksilla ole vaikutusta eläimistöön.

Asemakaavan nimistö ei muutu aiempien kaavojen nimistöön nähden.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kirkkosaarentien sillasta ja kevyenliikenteenväylästä on laadittu katusuunnitelma ja siltasuunnitelma. Alueen toteutus tukeutuu näihin suunnitelmiin. Lisäksi sillan rakentaminen vaatii vesilain mukaisen luvan, jonka ratkaisee Pohjois-Suomen aluehallintovirasto (AVI).

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteutus voi alkaa kaavan saatua lainvoiman. Lisäksi sillan rakentaminen vaatii vesilain mukaisen luvan. Kadun ja sillan rakennussuunnitelmat laaditaan vuonna 2021. Sillan rakennussuunnittelun yhteydessä täydennetään alueen pohjatutkimuksia ja tehdään selvitykset happamista sulfaattimaista.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa Muhoksen kunta.

LISÄTIETOJA

Lisätietoja kaavahankkeesta, sen etenemisestä sekä vaikutusmahdollisuuksista antaa Oulujokilaakson maankäytön ja elinympäristön suunnittelutiimi:

- Arkkitehti Timo Leikas (timo.leikas@muhos.fi / puh. 044 497 0312)
- Kaavoituspäällikkö Tiia Possakka (tiia.possakka@utajarvi.fi / puh. 050 591 7240)

Lisätietoja Kirkkosaarentien katusuunnitelusta ja siltahankkeesta antavat:

- Tekninen johtaja Mikko Kari (mikko.kari@muhos.fi / puh. 044 497 0308)
- Maanrakennusmestari Hannu Leskelä (hannu.leskela@muhos.fi / puh. 044 497 0313)