

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto

---

AIKA 08.02.2022 klo 16:00 - 18:44

PAIKKA Muhoksen kunnanvirasto,kunnanhallituksen kokoushuone. Kokouksessa osa läsnä etäyhteydellä.

**KÄSITELLYT ASIAT**

Pykälät:		Sivu
1	TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN	3
2	KAAVOITUSKATSAUS 2022	4
3	KAAVOITUKSEN TYÖOHJELMA 2022	5
4	MAANHANKINNAN INFO	6
5	YLEISKAAVAN MUUTOSESITYS, 494-402-38-152	7
6	POIKKEAMISLUPA, 494-402-32-87	9
7	POIKKEAMISLUPA 494-402-2-113	12
8	KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 300–303 (KIRKKOSAARI)	15

## Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto

AIKA 08.02.2022 klo 16:00 - 18:44

PAIKKA Muhoksen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone. Kokouksessa osa läsnä etäyhteydellä.

## LÄSNÄOLLEET:

## JÄSENET

Keränen Veli-Jaakko	puheenjohtaja	läsnä etäyhteydellä, poistui klo 17:38/§ 6
Happo Jarkko	varapuheenjohtaja	
Airaksinen Kirsti	jäsen	poissa klo 17.13-18.01/ 6
Plaketti Anu	jäsen	poistui 18:08/§ 7
Puolitaival Valteri	jäsen	läsnä etäyhteydellä

## MUU

Manelius Aimo	kh:n pj	poistui klo 17:54/§6
Pöykiö Heidi	kh:n edustaja	
Räisänen Jaakko	tkn ltk pj	poistui klo 17:54/§6
Kari Mikko	tekninen johtaja	poistui klo 18:01/§6
Kuusela Janne	maankäyttöinsinööri	poistui klo 17:54/§6
Leikas Timo	kaavoittaja	
Rämet Jussi	vt kunnanjohtaja	
Hiltunen Tarja	pöytäkirjanpitäjä	

LAILLISUUS JA  
PÄÄTÖSVALTAISUUS

PÄÄTÖS: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

## ASIAT

1 - 8 §:t

PÖYTÄKIRJAN  
TARKASTUSTAPA

PÄÄTÖS: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anu Plaketti ja Valteri Puolitaival § 8 Kirsti Airaksinen

PÖYTÄKIRJAN  
ALLEKIRJOITUS JA  
VARMENNUS

Puheenjohtaja	Pöytäkirjanpitäjä
---------------	-------------------

PÖYTÄKIRJAN  
TARKASTUS

Veli-Jaakko Keränen	Tarja Hiltunen
Tarkastusaika	Muhos
Allekirjoitukset	

Anu Plaketti	Valteri Puolitaival
--------------	---------------------

Kirsti Airaksinen § 8 osalta

PÖYTÄKIRJAN  
NÄHTÄVILLÄPITO

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus pidetään yleisesti nähtävillä Muhoksen kunnan verkkosivuilla 14.2.2022 lukien.

toimistonhoitaja

Tarja Hiltunen

## TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 08.02.2022 § 1

PUHEENJOHTAJAN ESITYS: Puheenjohtaja esitti, että asia Kirkkonkylän asemakaavan muutos korttteleissa 300-303 (Kirkkosaari) siirretään esityslistalla viimeisenä asiana käsiteltäväksi.

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi puheenjohtajan esityksen yksimielisesti.

---

## KAAVOITUSKATSAUS 2022

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 08.02.2022 § 2

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

Kaavoituskatsaus on maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukainen vuosittainen selvitys kunnassa meneillään olevista ja suunnitteilla olevista kaavoitusasioista. Kaavoituskatsauksella ja siitä tiedottamisella vahvistetaan kuntalaisten mahdollisuuksia osallistua eri tasoisten kaavojen valmisteluun ja esittää niistä mielipiteensä.

Oheismateriaalina Muhoksen kunnan kaavoituskatsaus 2022. Kaavoituskatsauksen hyväksyy kunnanhallitus, joka antaa sen tiedoksi kunnanvaltuustolle.

**KAAVOITTAJAN ESITYS:** Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle Muhoksen kunnan vuoden 2022 kaavoituskatsauksen hyväksymistä ja edelleen kaavoituskatsauksesta tiedottamista valtuustolle.

Kaavoituskatsauksen antamisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, Tervareitti-lehdessä ja kunnan internet-sivuilla.

**PÄÄTÖS:**Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi kaavoittajan esityksen yksimielisesti.

  

---

## KAAVOITUKSEN TYÖOHJELMA 2022

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 08.02.2022 § 3

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

Muhoksen kunnan vuoden 2022 talousarviossa on maankäytön ja kaavoituksen sitovuustasolle varattu asiantuntijapalvelujen hankintaan 30 500 €. Summasta on varattu asemakaavoituksen edistämiseen 25 500 € ja Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaavan muutokseen (Oulujoen taimisto) 5 000 €. Vastaavasti Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaavan osalta on budjetoitu tuloina (maankäyttö- ja kehittämiskorvaukset) 5 000 €.

Maankäytön ja kaavoituksen sitovuustason määrärahojen käytöstä vastaa kunnanhallitus.

**KAAVOITTAJAN ESITYS:** Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi alla olevan kaavoituksen työohjelman vuodelle 2022.

- Kirkkosaaren asemakaava: 12 300 €
- Lukkarinkankaan asemakaava: 7 700 €
- Nokiankankaan asemakaava: 4 500 €
- Ajantasakaavan ylläpito: 1 000 €

**PÄÄTÖS:**Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi kaavoittajan esityksen yksimielisesti.

---

## MAANHANKINNAN INFO

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 08.02.2022 § 4

**Valmistelija: maankäyttöinsinööri Janne Kuusela (puh. 044 497 0301)**

Maankäyttöinsinööri informoi maankäyttö- ja kaavoitusjaostoa maanhankinnan tilanteesta.

**KAAVOITTAJAN ESITYS:** Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto merkitsee käsitellyt asiat tietoonsa saatetuiksi ja tarvittaessa ohjeistaa jatkotoimiin.

**KÄSITTELY:** Maankäyttöinsinööri Janne Kuusela informoi maankäyttö- ja kaavoitusjaostoa maanhankinnan tilanteesta ja vuoden 2022 ajankohtaisista maanhankinnan kohteista.

**PÄÄTÖS:**Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi kaavoittajan esityksen yksimielisesti.

\_\_\_\_\_

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 22	11.05.2021
Kunnanhallitus	§ 223	24.05.2021
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 5	08.02.2022

---

## YLEISKAAVAN MUUTOSesitys, 494-402-38-152

79/6.60.601/2021

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 11.05.2021 § 22

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

Kiinteistön omistaja on jättänyt kunnalle yleiskaavan muutoksen vireilletulopyynnön. Esitys koskee kiinteistöä 494-402-38-152, joka sijaitsee vuonna 2008 hyväksytyin Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaavan (osa-alue I) alueella. Kiinteistö sijoittuu Laitasaaren alueelle ja sillä toimii tällä hetkellä Oulujoen taimisto Ky.

Kiinteistön pinta-ala on noin 2,2 ha. Vireilletulopyynnössä esitetään yleiskaavan muutosta siten, että alueelle osoitettaisiin kaksi omakotitalon tai paritalon rakennuspaikkaa. Kaavoitettavaksi esitetty alue on osayleiskaavassa osoitettu pieniltä osin maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MY) ja suurilta osin palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Kaavamääräyksellä on osoitettu osa kiinteistöstä tulvavaara-alueeksi. Kiinteistö ei sijaitse rantavyöhykkeellä.

Viimeisimpien Suomen ympäristökeskuksen vesistötulvariskiaineistojen sekä Pyhäkosken voimalaitospadon vahingonvaaraselvityksen mukaiset tulvariskialueet ovat jonkin verran pienempiä kuin osayleiskaavassa esitetyt tulvariskialueet. Rakennuspaikat olisi mahdollista sijoittaa alueelle siten, että ne jäävät tulvariskialueiden ulkopuolelle.

Osayleiskaavassa on osoitettu rakennuspaikkajako myös rantavyöhykkeen ulkopuoliselle osalle. Esityksen mukainen kiinteistö ei kuitenkaan ole ollut tulkinnassa mukana poikkeavan käyttötarkoituksensa vuoksi. Liiketoiminta on nyt päättymässä alueella, eikä kiinteistö ole nykyisellä käyttötarkoituksellaan ole herättänyt markkinoilla kiinnostusta. Sen sijaan Laitasaari on asuinrakentamisen kannalta kiinnostava alue. Kiinteistö on rakennettavuudeltaan hyvä. Entuudestaan rakennettu kiinteistö olisi tehokasta pitää jatkossakin rakentamiskäytössä. Maanomistaja on teettänyt VT22:n läheisyyden vuoksi melumallinnuksen alueesta. Melumallinnuksen perusteella alue ei ole melun kannalta ongelmallinen, mikäli sen länsilaitaan rakennetaan meluvalli. VT22 kulkee alueella ns. leikkauksessa, mikä vaimentaa melua suurella osalla aluetta jo nykytilassaankin.

Esitettyä muutosta voitaisiin tutkia yleiskaavan muutoksella. Muutoksen hakija on ilmoittanut sitoutuvansa maksamaan kunnalle kaavanmuutoksesta aiheutuvat kulut kokonaisuudessaan.

**ARKKITEHDIN EHDOTUS:** Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus käynnistää Oulujokivarren eteläpuolen

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 22	11.05.2021
Kunnanhallitus	§ 223	24.05.2021
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 5	08.02.2022

---

osayleiskaavan muutoksen kiinteistöllä 494-402-38-152. Kaavahankkeesta laaditaan kaavoitussopimus, joka tuodaan kaavamuutoksen vireilletulon jälkeen kunnahallituksen hyväksyttäväksi.

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

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

---

Khall 24.05.2021 § 223

KJ:N ESITYS: Kunnanhallitus päättää käynnistää Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaavan muutoksen kiinteistöllä 494-402-38-152. Kaavahankkeesta laaditaan kaavoitussopimus, joka tuodaan kaavamuutoksen vireilletulon jälkeen kunnahallituksen hyväksyttäväksi.

PÄÄTÖS: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

---

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 08.02.2022 § 5

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

Kunnanhallitus on päättänyt kaavanmuutoksen vireilletulosta 24.5.2021. Kaavanmuutosta ei ole kuulutettu vireille eikä kaavatyötä ole aloitettu. Kiinteistön omistaja on ilmoittanut sähköpostitse 1.2.2021, että vetäytyy kaavahankkeesta. Näin ollen kaavanmuutosprosessi voidaan lopettaa.

KAAVOITTAJAN ESITYS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää lopettaa Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaavan muutosprosessin kiinteistöllä 494-402-38-152.

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi kaavoittajan esityksen yksimielisesti.

---



POIKKEAMISLUPA, 494-402-32-87

177/6.60.604/2022

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 08.02.2022 § 6

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

Rakennuspaikka: määräala tilasta 494-402-32-87, pinta-ala 4200 m<sup>2</sup>

Rakennushanke: omakotitalo 100 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennus 60 k-m<sup>2</sup>

Poikkeamislupaa on haettu uuden rakennuspaikan perustamiseksi kiinteistölle 494-402-32-87. Rakennuspaikka sijaitsee Huovilän koulun läheisyydessä ja sinne on kulkuyhteys Rantakujan kautta.

Yleiskaavatilanne: Alueella on voimassa Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaavan muutos ja laajennus, osa-alue II, joka on hyväksytty 25.4.2004. Osayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu merkinnällä AP/2 (pientalovaltainen asuntoalue) yksi olemassa oleva rakennuspaikka. Rakennus on kaavan laatimisen jälkeen korvattu uudella asuinrakennuksella. Muu osa kiinteistöstä on osoitettu merkinnällä M (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Kaavassa on osoitettu rantavyöhykkeen rajaus merkinnällä rv. Rantavyöhykkeen rajaus kulkee Oulujoen pohjoispuolella pääsääntöisesti 200 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Hakemuksen mukainen uusi rakennuspaikka sijoittuu kaavan M-alueelle ja rantavyöhykkeen alueelle.

Rantavyöhykkeelle sijoittuvat rakennuspaikat on jaettu kaavaa laadittaessa ns. kantatilamitoituksen perusteella. Kantatilan todellinen rantaviivan pituus on noin 154 metriä ja muunnetun rantaviivan pituus noin 77 metriä. Kantatilalle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa, mikä vastaa mitoituslukua 26 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva-km (rp/mrv). Mikäli hakemuksen mukainen poikkeamislupa myönnettäisiin, muodostuisi mitoitusluvuksi 39 rp/mrv. Kaavaselostuksen mukaan kaava-alueen mitoituslukuna mantereella hyvin rakentamiseen soveltuvilla alueilla on käytetty lukua 24,2 rp/mrv.

Hakija on esittänyt poikkeamislupalle erityiseksi syyksi rakennuspaikan sijainnin yli 100 metrin etäisyydellä rannasta, viitaten Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaavan rantavyöhykkeeseen, joka on paikoin osoitettu noin 100 metrin etäisyydelle rannasta.

Uusien rakennuspaikkojen perustaminen ns. toiseen riviin rannasta nähden edellyttäisi alueen yleiskaavan muutosta, jolla tutkittaisiin laajemmalla alueella rantavyöhykkeen rajauksen muuttamisen vaikutukset. Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön omistajat ja rajanaapurikiinteistöjen omistajat esittivät kunnalle keväällä 2021 yleiskaavan muutosta.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu. Yhden kiinteistön omistajat huomauttivat,

että hankkeesta ei ole esitetty tarvittavia suunnitelmia (pohjapiirustukset, leikkauspiirustukset ja julkisivupiirustukset), ja lisäksi kyseiselle paikalle ei ole kaavassa määritetty rakennuspaikkaa, minkä vuoksi he eivät voi puoltaa hanketta.

Vastineena naapureille todetaan, että maankäyttö- ja rakennusasetuksen 85 §:n mukaan poikkeamislupahakemuksen liitteeksi tarvita mainittuja suunnitelmia. Tarkemmat suunnitelmat käsitellään rakennuslupavaiheessa.

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.”

Poikkeamista ei voida myöntää, koska poikkeamisen edellytykset eivät täyty. Poikkeamiselle ei ole esitetty sellaista erityistä syytä, joka muodostaisi oikeuden toisen rakennuspaikan myöntämiselle. Poikkeamisluvan myöntäminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle ja se saattaisi johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Liite: asemapiirustus, sijaintikartta, ote osayleiskaavasta

Merkittiin pöytäkirjaan, että ennen asian käsittelyä Kirsi Airaksinen ilmoitti olevansa esteellinen (lähisukulainen asianosainen) ja poistui kokouksesta klo 17.13.

KAAVOITTAJAN ESITYS maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se ei myönnä poikkeamislupaa kiinteistölle 494-402-32-87, koska poikkeamisen edellytykset (MRL § 171) eivät täyty.

KÄSITTELY: Keskustelun kuluessa puheenjohtaja esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian käsittelyn aikana Jarkko Happo poistui kokouksesta klo 17:38 ja Jaakko Räisänen, Aimo Manelius ja Janne Kuusela poistuivat kokouksesta klo 17:54

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi puheenjohtajan esityksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian päätöksenteon jälkeen Kirsti Airaksinen palasi kokoukseen klo 18:00 ja Mikko Kari poistui kokouksesta klo 18:00

---

Liitteet

- 1 OTE YLEISKAAVASTA
- 2 ASEMAPIIRUSTUS
- 3 SIJAINTIKARTTA  
494-402-32-87

POIKKEAMISLUPA 494-402-2-113

178/6.60.604/2022

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 08.02.2022 § 7

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

Rakennuspaikka: tila 494-402-2-113, pinta-ala 18745 m<sup>2</sup>, josta rantaan osoitetun RA-alueen osuus noin 3070 m<sup>2</sup>.

Rakennushanke: omakotitalo 220 k-m<sup>2</sup>, talousrakennus 60 k-m<sup>2</sup> ja rantasauna 25 k-m<sup>2</sup>, yht. 305 k-m<sup>2</sup>, sekä venelaituri.

Poikkeamislupaa on haettu yleiskaavassa osoitetun RA-rakennuspaikan (loma-asuntoalue) käyttötarkoituksen muuttamiseksi vastaamaan saman kaavan AP-merkintää (pientalovaltainen asuntoalue). Rakennuspaikka sijaitsee Päivärinteen läheisyydessä. Rakennuspaikalle on suunniteltu kulkuyhteys Turkintieltä.

Yleiskaavatilanne: Alueella on voimassa Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaavan muutos Päivärinteen alueella, joka on hyväksytty 27.1.2014. Osayleiskaavassa rakennuspaikan kohdalle on osoitettu merkinnällä RA/3 (loma-asuntoalue) yksi rakennuspaikka.

Käytäntö rakennuspaikan käyttötarkoitusta koskevien poikkeamislupien osalta on ollut, että käyttötarkoituksen lisäksi myös rakennusoikeus muutetaan vastaamaan käyttötarkoituserkintää. AP-määräyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja neljä talousrakennusta. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla korkeintaan 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m<sup>2</sup>. Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön osalta 3070 m<sup>2</sup> x 10 % = 307 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-ala on riittävä pysyvän asunnon rakentamiseen.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hankkeesta.

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:

- Lähialueille joen molemmin puolin sijoittuu sekä loma-asumiseen että vakituiseen asumiseen tarkoitettuja rakennuksia. Tästä syystä tontin ranta-alueen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen käyttöön ei aiheuta erityistä haittaa alueelle sijoittuvalle loma-asumiselle.

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

- kun huomioidaan lähiympäristön muu rakentaminen, poikkeamislupa ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle

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

- rakennuspaikalla ei ole erityisiä luontoarvoja, paikalle on osoitettu rakennuspaikka vuonna 2014 hyväksytyssä osayleiskaavassa.

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

- rakennuspaikalla ei ole suojeltuja rakennuksia tai rakenteita

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.

Liitteet: asemapiirustus, sijaintikartta, tuloste yleiskaavasta

KAAVOITTAJAN ESITYS: maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää poikkeamisluvan kiinteistölle 494-402-2-113. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi kaavoittajan esityksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian päätöksenteon jälkeen Anu Plaketti poistui kokouksesta klo 18:08

Liitteet

4	ASEMAPIIRROS, TURKINTIE
5	SIJAINTIKARTTA POIKKEAMISLUPA 494-402-2-113
6	OTE YLEISKAAVASTA

## KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 300–303 (KIRKKOSAARI)

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 08.02.2022 § 8

**Valmistelija: kaavoittaja Timo Leikas (puh. 044 497 0312)**

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta 25.10.2021. OAS on ollut nähtävillä kunnan verkkosivuilla 1.11.2021 alkaen.

Kaavan valmisteluaineistot on laadittu Kirkkosaaren puurakentamisen kehittämishankkeen pohjalta. VE1 on pientalopainotteinen kaavarunkovaihtoehto ja VE2 on kerrostalopainotteinen kaavarunkovaihtoehto. Kaavarunkovaihtoehdot toimivat asemakaavan valmisteluaineistona ja siten pohjana varsinaiselle asemakaavaehdotukselle. Tavoitteena ei ole, että jompikumpi valmisteluvaiheen kaavarunkovaihtoehtoista valitaan asemakaavaehdotuksen pohjaksi. Asemakaavaehdotukseen tehtävä kaavaratkaisu voidaan muodostaa valmisteluvaiheen aineistojen parhaista paloista. Asemakaavarungot pohjautuvat ajatukseen puurakentamisesta.

Liitteet: kaavarunkovaihtoehdot VE1 ja VE2, kaavaselostus, luontoselvitys, energiakaivojen tuottoraportti karttoineen

**KAAVOITTAJAN ESITYS:** Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto päättää asettaa kaavan valmisteluaineiston (pvm. 8.2.2022) julkisesti nähtävillä 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä alustavat viranomaislausunnot.

**PÄÄTÖS:**Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi kaavoittajan esityksen yksimielisesti.

---

Liitteet	7	KIRKKOSAAREN KAAVARUNGOT, VE1 PIENTALOVALTAINEN KAAVARUNKO
	8	KIRKKOSAARI_VE2_KERROSTALO
	9	KAAVASELOSTUS
	10	MUHOKSEN KIRKKOSAAREN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONTOSELVITYS
	11	ERI SYVYISTEN KAIVOJEN TUOTON ARVIOINTIA SIJOITTELUN TUEKSI MUHOKSEN KIRKKOSAAREN ALUEELLA

**OIKAISUVAATIMUSOHJE/VALITUSOSOITUS:**

-----

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto

8.2.2022

**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 1-8

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.

-----