

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto

---

AIKA 22.03.2022 klo 16:00 - 17:56

PAIKKA Kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

KÄSITELLYT ASIAT

Pykälät:		Sivu
9	TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN	19
10	TIEDOKSI ANNETTAVAT ASIAT	20
11	MUUT ASIAT	21
12	NOKIANKANKAAN ASEMAKAAVA	22

## Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto

AIKA 22.03.2022 klo 16:00 - 17:56

PAIKKA Kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

## LÄSNÄOLLEET:

JÄSENET	Keränen Veli-Jaakko Happo Jarkko	puheenjohtaja varapuheenjohtaja	poistui klo 17.35/§12 poissa klo 16.12-17.21/§10
	Airaksinen Kirsti Plaketti Anu Puolitaival Valtteri Tihinen Sirkka	jäsen jäsen jäsen varajäsen	saapui klo 17.21/§ 12 saapui klo 17.35/§12
POISSA	Räisänen Jaakko	tkn ltk pj	
MUU	Manelius Aimo Pöykiö Heidi Kari Mikko Leikas Timo Rämet Jussi Hiltunen Tarja	kh:n pj kh:n edustaja tekninen johtaja kaavoittaja vt. kunnanjohtaja pöytäkirjanpitäjä	poissa klo 16.12-17.21/§ 12 poissa klo 16.12.-17.21/§12

LAILLISUUS JA  
PÄÄTÖSVALTAISUUS  
ASIAT

PÄÄTÖS: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.  
9 - 12 §:t

PÖYTÄKIRJAN  
TARKASTUSTAPA

PÄÄTÖS: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kirsti Airaksinen ja Valtteri Puolitaival

PÖYTÄKIRJAN  
ALLEKIRJOITUS JA  
VARMENNUS

Puheenjohtaja	Pöytäkirjanpitäjä
Veli-Jaakko Keränen	Tarja Hiltunen

PÖYTÄKIRJAN  
TARKASTUS

Jarkko Happo § 12		
Tarkastusaika	25.3.2022	Muhos
Allekirjoitukset		

PÖYTÄKIRJAN  
NÄHTÄVILLÄPITO

Kirsti Airaksinen	Valtteri Puolitaival
-------------------	----------------------

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävillä Muhoksen kunnan verkkosivuilla 28.3.2022 lukien.

toimistonhoitaja	Tarja Hiltunen
------------------	----------------

## TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 22.03.2022 § 9

PUHEENJOHTAJAN ESITYS: Puheenjohtaja esitti, että asia Nokiankankaan asemakaava siirretään asialisalla viimeisenä asiana käsiteltäväksi.

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi puheenjohtajan esityksen yksimielisesti.

  

---

## TIEDOKSI ANNETTAVAT ASIAT

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 22.03.2022 § 10

Kunnanhallitus 21.2.2022 § 48 Kaavoituskatsaus 2022

§ 49 Kaavoituksen työohjelma 2022

§ 51 Yleiskaavan muutosesitys 494-402-38-152

**KAAVOITTAJAN ESITYS:** Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto merkitsee tiedoksi annettavat asiat tietoonsa saatetuiksi:

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

\_\_\_\_\_

## MUUT ASIAT

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 22.03.2022 § 11

Asiakohdassa maankäyttö- ja kaavoitusjaosto otti esille seuraavat asiat:

Merkittiin pöytäkirjaan, että ennen Kirkkosaaren asemakaavan suunnitteluun liittyvän asian käsittelyä Jarkko Hoppo (osallinen kaavahankkeessa), Aimo Manelius (Muhoksen Vesihuolto Oy:n hallituksen pj) ja Mikko Kari (Muhoksen Vesihuolto Oy:n hallituksen jäsen) ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta klo 16.12.

- Kirkkosaaren asemakaavan suunnittelun tilannekatsaus

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian käsittelyn jälkeen Jarkko Hoppo, Aimo Manelius ja Mikko Kari palasivat kokoukseen klo 17.21

- keskustelu käyttötarkoituksen muutosta koskevista poikkeamisluvista Rokuan järvien rannoilla

**KAAVOITTAJAN ESITYS:** Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto merkitsee käydyn tilannekatsauksen ja keskustelun tiedoksi.

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

  

---

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 4	14.01.2020
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 8	11.02.2020
Kunnanhallitus	§ 80	25.02.2020
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 7	09.02.2021
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 12	22.03.2022

---

## NOKIANKANKAAN ASEMAKAAVA

188/6.60.603/2019

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 14.01.2020 § 4

Valmistelija: Arkkitehti Juha Auno (044 4970 312)

Asemakaavan tavoitteena on kehittää Nokiankankaan teollisuusaluetta houkuttelevammaksi ja samalla tarkastella mahdollisuutta selkiyttää alueella tapahtuvaa liikennettä.

Asemakaavan vireilletulosta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

ARKKITEHDIN EHDOTUS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle asemakaavan laatimisen käynnistämistä Nokiankankaan alueella.

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

KÄSITTELY: Keskustelun kuluessa tekninen johtaja muutti esitystään:

Nokiankankaan teollisuusalueen asemakaavan rajausta valmistellaan uudelleen ja tuodaan maankäyttö- ja kaavoitusjaostolle hyväksyttäväksi.

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

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 11.02.2020 § 8

Valmistelija: Arkkitehti Juha Auno (044 4970 312)

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 14.1.2020 § 4, että Nokiankankaan teollisuusalueen kaavoitettavaksi tarkoitettu alue rajataan uudelleen kokouksessa käydyn keskustelun mukaisesti.

Asemakaavan vireilletulosta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

ARKKITEHDIN EHDOTUS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus käynnistää asemakaavan laatimisen Nokiankankaan alueella liitekartan mukaisesti.

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 4	14.01.2020
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 8	11.02.2020
Kunnanhallitus	§ 80	25.02.2020
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 7	09.02.2021
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 12	22.03.2022

---

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

KÄSITTELY: Arkkitehti Juha Auno esitteli asian jaostolle.

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

---

Khall 25.02.2020 § 80

KJ:N ESITYS: Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitusjaoston esityksen.

PÄÄTÖS: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

---

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 09.02.2021 § 7  
188/6.60.603/2019

**Valmistelija: Arkkitehti Timo Leikas (044 970 312) ja kaavoituspäällikkö Tiia Possakka (050 591 7240)**

Asemakaavan laatimisesta ja vireilletulosta on päätetty 25.2.2020. Asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) § 63 mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista kaavoituksessa. Liite: osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), pvm. 28.1.2021

ARKKITEHDIN EHDOTUS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy asemakaavan laadintaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), pvm, 28.1.2021 ja päättää asettaa sen nähtäville.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS:  
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy arkkitehdin ehdotuksen

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

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 4	14.01.2020
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 8	11.02.2020
Kunnanhallitus	§ 80	25.02.2020
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 7	09.02.2021
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 12	22.03.2022

---

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 22.03.2022 § 12

**Valmistelija: Kaavoittaja Timo Leikas (044 970 312):**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 9.3.2021 alkaen. Asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 23.6.2021. Viranomaisneuvottelussa on todettu mm. että alueelle tulee laatia uusi luontoselvitys sekä Nokiantien ja Ouluntien liittymän riittävyys selvitys, ja että vt22:n ohitustielinjaukselle tulee osoittaa riittävät varaukset asemakaavassa, esimerkiksi yhteystarvemerkinä tai muu vastaava ohjeellinen merkinä.

Asemakaavaa varten on laadittu vaaditut selvitykset: luontoselvitys (Ramboll Finland Oy, 2.11.2021) ja Nokiantien ja Ouluntien (vt22) liittymän toimivuustarkastelu (Sweco Infra & Rail Oy, 10.3.2022). Valtatie 22:n ohitustien linjaus on esitetty kaavaluonnoskartalla ohjeellisin merkinnöin. OASiin on tehty viranomaisneuvottelussa esitetyt täydennykset.

Kaavaratkaisun vaihtoehtoja on tutkittu rakennemallien kautta. Kaavan perusratkaisuksi on valittu nykyiseen tieverkkoon (Nokiantien yksityistiehen) pohjautuva vaihtoehto. Ratkaisu ei vaikeuta alueella jo nykyisin toimivien yritysten nykyisiä tonttijärjestelyjä. Lisäksi katuverkon toteuttaminen olevan yksityistieverkon päälle tulee olemaan edullisempaa kuin vt22 ohitustiesuunnitelmassa esitetyn uuden, rinteeseen sijoittuvan katuyhteyden rakentaminen.

Nykyinen Nokiantie osoitetaan asemakaavassa katualueeksi. Katualue kaavoitetaan riittävän leveäksi, jotta kadun rinnalle voidaan toteuttaa erillinen väylä kävelylle ja pyöräilylle. Nokiantieltä osoitetaan uusi katualue (Kumitie) etelään uutta muodostuvaa tonttialuetta varten. Korttelin 2 eteläpuolelle jätetään itä-länsisuuntainen katuvaraus (Nokiankankaantie), jota ei ole tarkoitus toteuttaa muiden katujen rakentamisen yhteydessä, vaan sitä voidaan hyödyntää vt22 ohitustieratkaisun toteutuessa.

Suurin osa muodostuvista korttelialueista osoitetaan merkinnällä TY (teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia). Kortteli 2 osoitetaan nykyisen toiminnan vuoksi merkinnällä T (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). TY- ja T-alueille osoitetaan tehokkuusluvuksi  $e=0.4$  ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kaksi.



Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 4	14.01.2020
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 8	11.02.2020
Kunnanhallitus	§ 80	25.02.2020
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 7	09.02.2021
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 12	22.03.2022

---

Suunnittelualan pohjoisosaan, teollisuusalueen ja asutuksen väliin osoitetaan 40 metriä leveä lähivirkistysalue. Kaavassa vt22 ohitustiesuunnitelman mukainen ratkaisu osoitetaan ohjeellisilla viivoilla.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 22,9 ha. Alueelle muodostuu kahdeksan ohjeellista TY-tonttia, joista kolmella on jo yritystoimintaa. Lisäksi muodostuu yksi T-tontti, jolla on jo yritystoimintaa. Ohjeellisten tonttien koko vaihtelee 0,4 hehtaaria 4,9 hehtaariin. Uudet tontit on mahdollista lohkoa myös toisin kuin asemakaavan ohjeellisessa tonttijaossa on osoitettu. Teollisuus- ja varastorakennusten tonttien yhteen laskettu pinta-ala on noin 18,3 ha ja rakennusoikeus noin 73 220 kerrosalaneliömetriä.

Liite: kaavaluonnos (15.3.2022) ja luonnosvaiheen kaavaselostus (15.3.2022) liitteineen (OAS, luontoselvitys, Nokiantien ja Ouluntien (vt22) liittymän toimivuustarkastelu, 1. viranomaisneuvottelun muistio).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Veli-Jaakko Keränen ilmoitti olevansa esteellinen asiassa (osallinen kaavahankkeessa) ja poistui kokouksesta klo 17.35. Varajäsen Sirkka Tihinen saapui paikalle ja puheenjohtajana toimi asian käsittelyn ajan varapuheenjohtaja Jarkko Happo

**KAAVOITTAJAN ESITYS:** Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto päättää asettaa kaavan valmisteluaineiston (pvm. 15.3.2022) julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä alustavat viranomaislausunnot.

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

---

Liitteet	1	NOKIANKANGAS KAAVALUONNOSSELOSTUS LIITEINEEN
	2	NOKIANKANGAS KAAVAKARTTA.LUONNOS.

**OIKAISUVAATIMUSOHJE/VALITUSOSOITUS:**

-----

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto

22.3.2022

**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 9-12

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.

-----