

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto

AIKA 13.09.2022 klo 16:00 - 18:20

PAIKKA Muhoksen kunnanvirasto,kunnanhallituksen kokoushuone

KÄSITELLYT ASIAT

Pykälät:		Sivu
24	KOKOUKSEN JÄRJESTÄYTYMINEN	54
25	MAANKÄYTÖN JA KAAVOITUKSEN INFO	55
26	MAANKÄYTTÖ JA KAAVOITUS TAE2023	56
27	POHJOIS-POHJANMAAN ENERGIA- JA ILMASTOVAIHEMAAKUNTAKAAVA /MUHOKSEN KUNNAN LAUSUNTO	58
28	POIKKEAMISLUPA, 494-402-9-36	60
29	POIKKEAMISLUPA, 494-403-7-24	63
30	TIEDOKSI ANNETTAVAT ASIAT	65
31	MUUT ASIAT	66

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto

AIKA 13.09.2022 klo 16:00 - 18:20

PAIKKA Muhoksen kunnanvirasto,kunnanhallituksen kokoushuone

LÄSNÄOLLEET:

JÄSENET	Keränen Veli-Jaakko Airaksinen Kirsti Puolitaival Valtteri	puheenjohtaja jäsen jäsen
POISSA	Happo Jarkko Plaketti Anu Manelius Aimo Leikas Timo Rämet Jussi	varapuheenjohtaja jäsen kh:n pj kaavoittaja vt kunnanjohtaja
MUU	Pöykiö Heidi Räisänen Jaakko Kari Mikko Laurila Miika Hiltunen Tarja Fors Satu	kh:n edustaja tkn ltk pj tekninen johtaja vs.maankäyttöinsinööri pöytäkirjanpitäjä asiantuntija, Lukkaroinen Oy

LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS PÄÄTÖS: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

ASIAT 24 - 31 §:t

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUSTAPA PÄÄTÖS: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kirsti Airaksinen ja Valtteri Puolitaival

PÖYTÄKIRJAN ALLEKIRJOITUS JA VARMENNUS | Puheenjohtaja Pöytäkirjanpitäjä

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Veli-Jaakko Keränen Tarja Hiltunen
Tarkastusaika Muhos
AllekirjoituksetPÖYTÄKIRJAN NÄHTÄVILLÄPITO Kirsti Airaksinen Valtteri Puolitaival
Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus pidetään yleisesti nähtävillä Muhoksen kunnan verkkosivuilla 19.9.2022 lukien.

toimistonhoitaja Tarja Hiltunen

KOKOUKSEN JÄRJESTÄYTYMINEN

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 13.09.2022 § 24

PUHEENJOHTAJAN ESITYS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto antaa Miika Laurilalle puhe- ja läsnäolo-oikeuden maankäyttö- ja kaavoitusjaoston kokouksiin maankäyttöinsinöörin viransijaisuuden ajaksi.

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi puheenjohtajan esityksen yksimielisesti.

MAANKÄYTÖN JA KAAVOITUKSEN INFO

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 13.09.2022 § 25

Valmistelija: Tekninen johtaja Mikko Kari (044 4970 308)

Tekninen johtaja ja maankäyttöinsinööri antaa infon maahankinnan ja kaavoituksen ajankohtaisista asioista.

Arkkitehti Satu Fors, Lukkaroinen Oy on kutsuttu kokoukseen.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS:

Maankäyttö ja kaavoitusjaoston merkitsee maanhankinnan ja kaavoituksen infon tietoonsa saatetuksi.

KESKUSTELU: Arkkitehti Satu Fors Lukkoinen Oy:stä, tekninen johtaja ja vs.maankäyttöinsinööri esittelivät kaavoituksen ja maahankinnan ajankohtaiset asiat.

Merkittiin pöytäkirjaan,että Heidi Pöykiö poistui asian käsittelyn aikana klo 17.18.

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

MAANKÄYTTÖ JA KAAVOITUS TAE2023

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 13.09.2022 § 26

Valmistelija: Tekninen johtaja Mikko Kari (044 4970 308)

Muhoksen kunnan vuoden 2023 talousarvion laadinta on käynnistetty ja valtuusto on 27.6.2022 §47 antanut alustavan talousarvion raamin, joka toimii toimialojen valmistelun pohjana. Kunnanhallitus on 22.8.2022 §240 tarkentanut ohjeistusta.

Maankäytön ja kaavoituksen tulosityksikköä on esitetty yhdistettäväksi mittauksen tulosityksikön kanssa. Uusi kaavoitus ja mittaus tulosityksikkö sijoittuisi teknisten palveluiden vastuualueelle. Kaavoittaja toimisi uuden tulosityksikön päällikkönä. Kaavoitus ja mittauspalvelut tulosityksikön henkilöstö on kaavoittaja, maankäyttöinsinööri, yksi mittamies ja kaksi osa-aikaista mittamiestä. Lisäksi tulosityksikköön esitetään osa-aikaisen suunnittelijan resurssia, joka voisi toimia myös rakennustarkastajan sijaisena.

Maankäytön ja kaavoituksen talousarvioesitys (ei sisällä mittauspalveluiden määrärahoja) vuodelle on laadittu seuraavasti:

Maankäyttö ja kaavoitus	TP2021	TA2022	TAE2023
toimintatuotot	45050	6300	0
toimintakulut			
- henkilöstön palkkakustannukset		-59205	-95000
- jaoston kustannukset		-7681	-8000
- asemakaava		-32174	-35000
- yleiskaava		-5900	-40000
- kaavoitus jakamaton			-20000
toimintakulut yhteensä	-122717	-104960	-198000

Talousarvioesitys sisältää varaukset maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen edistämiseen vuodelle 2023. Talousarvioesityksen mukaisella rahoituksella jatketaan Kirkkosaaren asemakaavan laadintaa ja saadaan valmiiksi Nokiankankaan teollisuusalueen asemakaavan laadinta. Lisäksi talousarviossa on varattu rahoitus uuden teollisuutta ja energiantuotantoa palvelevan asemakaavan laadinnan käynnistämiseen. Yleiskaavoituksessa on varattu rahoitus Viskaalin Biopark alueen yleiskaavoituksen mahdolliseen käynnistämiseen.

Maanhankinnan rahoitus on ollut viimeiset vuodet 100.000 euroa /vuosi. Kunnan maankäytön ja kaavoituksen edistäminen edellyttäisi maanhankinnan määrärahoihin merkittävää korotusta.

Maankäytön ja kaavoituksen talousarviosta päättäminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS:

Maankäyttö ja kaavoitusjaosto käy keskustelun ja tekee esityksen kaavoituksen talousarviosta, kaavoitusohjelmasta ja maanhankinnasta vuodelle 2023.

KESKUSTELU: Kokouksessa käydyin keskustelun mukaisesti maankäytön ja kaavoituksen talousarvioesitys (ei sisällä mittauspalveluiden määrärahoja) vuodelle 2023 on laadittu seuraavasti.

Talousarvioesitys sisältää varaukset maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen edistämiseen vuodelle 2023. Talousarvioesityksen mukaisella rahoituksella jatketaan Kirkkosaaren asemakaavan laadintaa ja saadaan valmiiksi Nokiankankaan teollisuusalueen asemakaavan laadinta. Lisäksi talousarviossa on varattu rahoitus uuden teollisuutta ja energiantuotantoa palvelevan asemakaavan laadinnan käynnistämiseen. Yleiskaavoituksessa on varattu rahoitus teollisuusalueiden yleiskaavoituksen mahdolliseen käynnistämiseen.

Maanhankinnan rahoitus on ollut viimeiset vuodet 100.000 euroa /vuosi. Kunnan maankäytön ja kaavoituksen edistäminen edellyttäisi maanhankinnan määrärahoihin merkittävää korotusta.

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi kokouksessa esitetyn vuoden 2023 talousarvioesityksen.

_____:

POHJOIS-POHJANMAAN ENERGIA- JA ILMASTOVAIHEMAAKUNTAKAAVA /MUHOKSEN KUNNAN LAUSUNTO

136/6.60.601/2021

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 13.09.2022 § 27

Valmistelija: Tekninen johtaja Mikko Kari (044 4970 308)

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaiHEMAAKUNTAKAAVA on edennyt valmisteluvaiheen kuulemiseen. Kaava käsittelee aluerakennetta, energiantuotantoa ja -siirtoa, liikennejärjestelmää ja logistiikka-alueita, viherrakennetta ja ekosysteemipalveluita, energiamurroksen vaikutuksia maankäytön suunnitteluun, ilmastovaikutusten arviointia sekä muita tarpeellisia kokonaisuuksia.

Pohjois-Pohjanmaan liitto pyytää viranomaisilta ja jäsenkunnilta mahdollista kirjallista lausuntoa valmisteluaineistosta kuulemisaikana 8.8.-23.9.2022.

Kaavaselostuksen mukaan Pohjois-pohjanmaan energia- ja ilmastovaiHEMAAKUNTAKAAVASSA esitetään seudullisen kokoluokan tuulivoimaloiden alueet, joiden pinta-alaltaan on vähintään 7 km² ja joihin sijoittuu vähintään 7 voimalaa (45MW). Kaavaselostuksen mukaan maakuntakaavassa osoitettujen tuulivoimala-alueiden ulkopuolelle voidaan toteuttaa tuulipuistoja, jotka eivät ole merkitykseltään seudullisia.

Kaavaluonnoksessa on varattu yhteensä 116 maa-alueille sijoittuvaa tuulivoima-aluetta noin 2377 km² ja 6 merialueelle sijoittuvaa tuulivoima-aluetta noin 840 km². Kaavaselostuksen mukainen tuulivoiman tuotanto nykyteknologialla olisi maa-alueilla noin 38 TWh ja meri-alueilla noin 25,2 TWh. Suomen valtakunnallinen vuotuinen kokonaissähkönkulutus on viime vuosina ollut noin 80...86 TWh.

Maakuntakaavan luonnoksessa Muhoksen kunnan alueelle tai rajoille ei ole osoitettu tuulivoima-alueita.

Maakuntakaavassa on käsitelty ja esitetty myös merkittävimmät sähkönsiirtoyhteydet ja Muhoksen kunnan ja Pyhäselän muuntoaseman rooli korostuu sähkönsiirtoyhteyksissä.

Nähtävilläoloaineisto löytyy osoitteesta:

<https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/ilmastomaakuntakaava/>

Muhoksen kunnan lausunnon antaminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS:

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta pitää hyvänä, että maakunnallisten tuulivoimahankkeiden ja energiaverkkojen rakentamista ohjataan maakuntakaavalla ja että kunnissa säilyy edelleen mahdollisuus toteuttaa paikallisesti merkittäviä, pienempiä tuulivoima- ja energiantuotannon hankkeita siinäkin tapauksessa, että maakuntakaavassa esitetty tuulivoiman aluevaraus puuttuu.

Muhoksen kunta haluaa tuoda esiin Muhoksen Pyhäselän sähköaseman merkityksen valtakunnallisessa sähköverkossa ja pitää tärkeänä, että aluetta voidaan myös jatkossa kehittää valtakunnallisena energian siirron ja tuotannon alueena. Muhoksen pyhäselänenergiansiirron ja tuotannon solmupisteen merkityksen voisi huomioida myös maakuntakaavassa käyttämällä normaalista poikkeavaa en -merkintää.

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

POIKKEAMISLUPA, 494-402-9-36

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 13.09.2022 § 28

Valmistelija: kaavoittaja Timo Leikas (044 497 0312)

Rakennuspaikka: Muhos, Jokirinne, vuokra-alue kiinteistöstä 494-402-9-36, pinta-ala 142,5 m²

Rakennushanke: Tietoliikennemaston/matkaviestintukiaseman (korkeus 42 m) ja siihen liittyvän laitesuojan (9 k-m²) rakentaminen

DNA Tower Finland Oyj hakee poikkeamislupaa tietoliikennemaston sijoittamiseksi Muhoksen kunnalta kiinteistöstä 494-402-9-36 vuokratulle 142,5 m² kokoiselle alueelle. Rakennuspaikka sijaitsee Päivärinteellä Päivärinteenpolun varrella asemakaavan VL/s-viheralueella Päivärinteen sairaalan lämpölaitoksen läheisyydessä. Alueesta on voimassa oleva vuokrasopimus Muhoksen kunnan ja hakijan välillä. Alue on vuokrattu antennimaston ja siihen liittyvän laittilan sijoituspaikaksi.

Hanke sijoittuu RKY-kohteisiin kuuluvalla Päivärinteen parantolan alueelle. Matkaviestintukiasema koostuu putkiristikopylvästä, jonka korkeus on 42 metriä. Pylväessä ei käytetä haruksia. Pylvään viereen rakennetaan 9 m² kokoinen laitesuoja. Asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä VL/s (lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään). Lähimpiin asuinrakennuksiin on etäisyyttä noin 110 metriä. Antennipylvästä ei hakijan mukaan ole haittaa ympäröivälle asutukselle. Antennipylvään ja laittilan väritys on suunniteltu Pohjois-Pohjanmaan museon antaman ohjeistuksen mukaisesti.

Hakijan mukaan teleasemahankkeen tarkoituksena on parantaa alueella olevia matkapuhelinverkon palveluita sisältäen laadukkaat 5G-palvelut. Uusi teleasema tulee myös korvaamaan vanhasta sairaalarakennuksesta sijoitushaasteiden vuoksi purkautuvat tukiasemalaitteistot. Suunniteltu tukiasema lisää alueen datakapasiteettia ja parantaa matkapuhelinten kuuluvuutta. Tukiasemaverkoston tihentämisen tarve syntyy ensisijaisesti tietoverkkoyhtiöiden asiakkaiden tarpeista. Monesti eri tietoverkkoyhtiöiden tukiasemia sijaitsee myös samoissa mastoissa keskenään.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu kortteleissa 42–53 eli Mantankujan, Paatelankujan ja Hoitajantien alueilla. 15 naapuria 28:sta on vastannut kuulemiskirjeeseen. Kahden kiinteistön omistajat ovat huomauttaneet hakemuksesta. Ensimmäinen huomauttaa, että asemapiirustuksessa ei ole esitetty läheistä leikkipuistoa, eikä etäisyyksiä suunnitellusta mastosta siihen. Naapuri toteaa leikkipuiston ja sitä ympäröivän metsän olevan suosittu leikkipaikka, eikä hän siksi pidä paikka optimaalisena teleaseman rakentamiselle. Hakemusaineiston liitteenä olevan selvityksen mastosta putoavia jäitä käsittelevässä kappaleessa ei ole otettu kantaa leikkipuistoon. Toinen naapuri ehdottaa, että laittilan ja maston ympärille rakennettaisiin 3 m korkea aita, ettei paikasta tule lasten / nuorten leikkipaikkaa. Lisäksi hän esittää, että laittilan tuuletuspuhaltimien tulisi olla mahdollisimman hiljaiset.

Hakijan asiamies on vastannut, että ilmakuvan mukaan etäisyys leikkipuistoon on noin 60 metriä. Maanpinnallisesti matalilla alueilla, korkeus alle 50 metriä merenpinnasta, mastoon ei kerry merkittäviä jäämääriä. Mastosta putoavien

jäiden aiheuttama vaara-alue on ohjeistettu Masto-ohje 1980 mukaan. Ohjeistuksen mukaisesti mastokorkeuden ollessa 42 m ja maanpinnan korkeuden ollessa noin 38 m, masto kuuluu luokkaan I: ”Mastoon ei kerry huomionarvoisia jäämääriä. Maston sijoittelu on vapaa. Tarkasteltaessa mastosta putoavien jäiden aiheuttamaa vaara-aluetta on pyrittävä käyttämään hyväksi jo olemassa olevia tietoja lähistöllä olevien mastojen, voimajohtojen tms. jäätymisestä.”. Katsomme Muhoksen alueella jäätyminen olevan niin vähäistä, ettei mastosta aiheudu vaaraa alueen asukkaille. Toiseen huomautukseen asiamies vastaa, että masto varustetaan lukollisella kiipeilyesteellä ja laittila on myös lukittu. Lähtökohtaisesti aluetta ei aidata, mutta tarpeen vaatiessa joitakin vastaavia paikkoja on aidattu jälkikäteen, mikäli sillä on uskottu olevan merkittävää vaikutusta tilanteeseen.

Lisäksi rakennushankkeesta on pyydetty maankäyttö- ja rakennuslain § 173 3.–4. momentin mukaisesti lausunnot Pohjois-Pohjanmaan museolta (alueellinen vastuumuseo) sekä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta.

Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain § 171):

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetyistä 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:

uusi matkaviestintukiasema lisää ja kehittää matkapuhelinkuuluvuutta ja datakapasiteettia alueella

asemakaavassa ei ole erikseen tutkittu matkaviestintukiasemien sijoittumista, minkä johdosta sijoittuminen on pääsääntöisesti ratkaistava poikkeamisluvalla teleseman rakentaminen Jokirinteen alueelle ei ole ristiriidassa alueen ympäristön, luonnon, naapureiden ja alueen muun kehittämisen kanssa.

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

asemakaavassa ei ole erikseen tutkittu matkaviestintukiasemien sijoittumista

Päivärinteen taajaman alueella. Maston sijoituspaikka sijoittuu suojellulle puistoalueelle, joka kuitenkin yhdessä alueellisen vastuumuseon kanssa on todettu sopivaksi maston sijaintipaikaksi. Maston sijoituspaikka on mahdollista myöhemmin osoittaa asemakaavan muutoksessa ET-alueeksi (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue).

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

rakennuspaikalla ei ole tiedossa olevia erityisiä luontoarvoja.

- 3) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se vaikeuttaa rakennetun ympäristön

suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista

rakennushanke sijoittuu RKY-kohteisiin kuuluvalla Päivärinteen parantolan alueelle. Sijaintipaikka on kuitenkin yhdessä alueellisen vastuumuseon kanssa todettu sopivaksi maston sijaintipaikaksi.

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.

Liite: asemapiirustus, julkisivupiirustus, ympäristöselvitys, Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto

KAAVOITTAJAN EHDOTUS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää poikkeamisluvan kiinteistölle 494-402-9-36 sijoittuvalle vuokra-alueelle esitettyjen perusteiden mukaisesti. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS:

Maankäyttö ja kaavoitusjaosto hyväksyy kaavoittajan ehdotuksen

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

Liitteet

- | | |
|---|-----------------------|
| 1 | ASEMAPIIRUSTUS |
| 2 | JULKISIVUPIIRUSTUKSET |
| 3 | YMPÄRISTÖSELVITYS |
| 4 | P-P MUSEON LAUSUNTO |

POIKKEAMISLUPA, 494-403-7-24

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 13.09.2022 § 29

Valmistelija: kaavoittaja Timo Leikas (puh. 044 497 0312) ja vs. maankäyttöinsinööri Miika Laurila (044 4970 301)

tontti noin 1470 m².

Rakennushanke: Rivitalon (330 m²) rakentaminen.

Kiinteistölle haetaan poikkeamislupaa neljän huoneiston rivitalon ja erillisen autokatoksen rakentamiseksi Muhoksen kirkonkylän asemakaava-alueella Ponkilantien varrella sijaitsevalle kiinteistölle.

Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty rakennuskaavan muutoksena ja laajenuksena 20.11.1973. Kiinteistö on osoitettu merkinnällä AO1 (kytkettyjen tai erillisten enintään kaksiasuntoisten omakotirakennusten korttelialue). Lisäksi kaavamääräyksessä sanotaan, että autosuoja ja taloustilat on sijoitettava asuinrakennusten yhteyteen. Kerrosluvuksi on osoitettu I ja rakennusoikeus on osoitettu e-luvulla e=0,40. Rakennusoikeutta on näin ollen 600 k-m². Ohjeellisilla merkinnöillä on osoitettu rakennuksille ja niihin liittyville autopaikoille ohjeelliset sijainnit.

Kiinteistön pohjoispuoleinen naapuritontti on osoitettu samalla merkinnällä AO (kytkettyjen tai erillisten enintään kaksiasuntoisten omakotirakennusten korttelialue), ja sillä sijaitsee v. 1952 rakennettu omakotitalo, ja kiinteistön länsipuolinen naapuritontti on osoitettu merkinnällä AOR (rivitalojen tai erillisten enintään kaksiasuntoisten asuinrakennusten korttelialue) ja sillä sijaitsee v. 1988 rakennettu omakotitalo. Ponkilantien ja Konttilantien toisella puolella sijaitsevat naapuritalot ovat omakotitaloja.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu naapurikiinteistöjen 7:26 ja 7:88 sekä Ponkilantien ja Konttilantien toisella puolella sijaitsevien naapurien osalta. Kaikki ovat vastanneet kuulemiskirjeeseen. Yhden naapurikiinteistön omistaja on huomauttanut hakemuksesta. Hän ei hyväksy, että alun perin kaavoitetulle pientaloalueelle rakennetaan rivitalo ja liian lähelle hänen omistamansa kiinteistön rajaa.

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:

- poikkeamislupa edistää alueen rakentumista
 - 1) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- Poikkeamislupa ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle
 - 2) Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- rakennuspaikka sijoittuu rakennettuun ympäristöön, jossa ei ole erityisiä luontoarvoja
 - 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, tuloste asemakaavasta

KAAVOITTAJAN JA VS.MAANKÄYTTÖINSINÖÖRIN EHDOTUS:

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää poikkeamisluvan kiinteistölle 494-403-7-24. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

TEKNISEN JOHTJAAN ESITYS :Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy kaavoittajan ja vs. maankäyttöinsinöörin ehdotuksen.

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

Liitteet

5	ASEMAPIIRROS AS OY PONKILANHOVI
6	ASEMAKAAVAOTE

TIEDOKSI ANNETTAVAT ASIAT

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 13.09.2022 § 30

Kunnanvaltuusto 27.6.2022 § 44
tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2021

TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS:Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto merkitsee tiedoksi annettavat asiat tietoonsa saatetuiksi

Merkittiin pöytäkirjaan,että Jaakko Räisänen poistui asian käsittelyn aikana klo 18.01.

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

MUUT ASIAT

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 13.09.2022 § 31

KÄSITTELY: Asian kohdassa otettiin esille:

Maankäyttö- ja kaavoitusjaoston lokakuun kokouksen yhteyteen sovittiin
Kirkkosaaren maastokatselmus

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto merkitsi asian tiedoksi. .

OIKAISUVAATIMUSOHJE/VALITUSOSOITUS:

Kunnanhallitus

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 24-31

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.
