

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto

---

AIKA 25.10.2022 klo 16:00 - 17:25

PAIKKA Muhoksen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

KÄSITELLYT ASIAT

Pykälät:		Sivu
32	KOKOUKSEN JÄRJESTÄYTYMINEN	71
33	KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJANPITÄJÄN VALINTA	72
34	KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 740, 767 JA 769 (LUKKARINKANGAS)	73
35	POIKKEAMISLUPA 494-404-1-206	78
36	SUUNNITTELUTARVERATKAISU 494-403-46-42	81
37	MUUT ESILLE TULLEET ASIAT	85

## Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto

AIKA	25.10.2022 klo 16:00 - 17:25		
PAIKKA	Muhoksen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone		
LÄSNÄOLLEET: JÄSENET	Keränen Veli-Jaakko	puheenjohtaja	+ katselmus klo 14.00-16.00
	Airaksinen Kirsti	jäsen	+ katselmus klo 14.00-16.00
	Kylmänen Lari	varajäsen	+ katselmus klo 14.00-16.00
POISSA	Happo Jarkko	varapuheenjohtaja	
	Plaketti Anu	jäsen	
	Puolitaival Valtteri	jäsen	
	Manelius Aimo	kh:n pj	
	Räisänen Jaakko	tkn ltk pj	
	Leikas Timo	kaavoittaja	
MUU	Pöykiö Heidi	kh:n edustaja	+ katselmus klo 14.00-16.00
	Kari Mikko	tekninen johtaja	+ katselmus klo 14.00-16.00
	Laurila Miika	vs.maankäyttöinsinööri	+ katselmus klo 14.00-16.00
	Rämet Jussi	kunnanjohtaja	+ katselmus klo 14.00-16.00
	Kivelä Päivi	ptk:n pitäjä	
	Kaskela Heini	maankäytön suunnittelija, Lukkaroinen Oy	+ katselmus klo 14.00-16.00
	Airaksinen Eero	rakennustarkastaja	paik. katselmus klo 14.00-16.00
	Leskelä Hannu	maanrakennusmestari	paik. katselmus klo 14.00-16.00

LAILLISUUS JA  
PÄÄTÖSVALTAISUUS  
ASIAT

PÄÄTÖS: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.  
32 - 37 §:t

PÖYTÄKIRJAN TARKAS-  
TUSTAPA  
PÖYTÄKIRJAN ALLE-  
KIRJOITUS JA VAR-  
MENNUS

PÄÄTÖS: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Kirsti Airaksinen ja Lari Kylmänen.

Puheenjohtaja

Pöytäkirjanpitäjä

Veli-Jaakko Keränen

Päivi Kivelä

PÖYTÄKIRJAN TARKAS-  
TUS

Tarkastusaika  
Allekirjoitukset

Muhos

PÖYTÄKIRJAN  
NÄHTÄVILLÄPITO

Kirsti Airaksinen  
Lari Kylmänen  
Kokouksen tarkatettu pöytäkirja, johon on liitetty  
oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus pidetään yleisesti nähtävillä Muhoksen  
kunnan verkkosivuilla 31.10.2022 lukien.

tietopalvelusihteeri

Päivi Kivelä

## KOKOUKSEN JÄRJESTÄYTYMINEN

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 25.10.2022 § 32

Puheenjohtaja esitti, että kokoukseen kutsutulle Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:n maankäytön suunnittelija Heini Kaskelalle myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa.

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi puheenjohtajan esityksen.

-----

Merkittiin pöytäkirjaan, että ennen varsinaisen kokouksen alkamista maankäyttö- ja kaavoitusjaoston jäsenet ja kunnan viranhaltijat ovat tehneet katselmuksen Kirkkosaaren kaavoitusalueella klo 14.00-16.00.

Mukana on ollut myös maankäytön suunnittelija Heini Kaskela Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:stä. Katselmuksessa mukana olleet ovat esittäneet Kaskelalle näkemyksiään Kirkkosaaren kaavan jatkovalmisteluun.

---

## KOKOUKSEN PÖYTÄKIRJANPITÄJÄN VALINTA

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 25.10.2022 § 33

Maankäyttö- ja kaavoitusjaoston pöytäkirjanpitäjä on ilmoittanut esteestä saapua kokoukseen.

PUHEENJOHTAJAN ESITYS: Pöytäkirjanpitäjäksi tähän kokoukseen valitaan Päivi Kivelä

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi puheenjohtajan esityksen.

---

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 41	14.12.2021
Kunnanhallitus	§ 7	10.01.2022
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 14	21.04.2022
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 34	25.10.2022

---

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 740, 767 JA 769  
(LUKKARINKANGAS)

146/6.60.603/2021

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 14.12.2021 § 41  
Dnro 146/6.60.603/2021

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

Kunnanhallituksen 15.2.2021 § 59 hyväksymässä kaavoituskatsauksessa on linjattu Lukkarinkankaan asuinalueen asemakaavan muutoksen osalta, että se tulee vireille vuoden 2021 aikana. Hanketta on valmisteltu maanhankinnan ja kaavaselvitysten hankinnan kautta. Kunnanhallitus on 8.12.2021 päättänyt hankkia noin 3 ha kokoisen määrälän, joka liittyy kaavoitettavaan alueeseen.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia olemassa olevaan Lukkarinkankaan asuinalueeseen rajautuvan nykyisin maatalouskäytössä olevan alueen osoittamista asuinalueeksi. Rautatiehen rajautuva alueen osa on tavoitteena osoittaa toimitilarakennusten alueeksi, kuten muutkin Kankaanseläntienvarren rautatiehen rajautuvat korttelit on osoitettu. Kaava on asemakaavan muutos. Kaavan valmisteluvaiheessa laaditaan kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta. VE1 on suppeampi pientalovaihtoehto, joka koostuu tavanomaisista omakotitalotonteista. VE2 on laajempi pientalovaihtoehto, joka koostuu omakotitalotonttien lisäksi muutamasta rivi-/pari-/erillistalokorttelista.

Kirkonkylän osayleiskaavassa 2030 suurin osa alueesta on osoitettu merkinnällä AP-1 (pientalovaltainen asuntoalue). Alueen itäosa on osoitettu merkinnällä MA (maisemallisesti arvokas peltoalue). Lisäksi itäosaan on osoitettu uuden Keskustien varaus ja sen viereen kevyen liikenteen yhteystarve ja viheryhteystarve. Rautatiehen rajautuva alueen osa on osoitettu merkinnällä TP (työpaikka-alue). Yleiskaavassa on lisäksi osoitettu rautatien tärinä- ja melualueet. Tärinäalueen osalta on tehty tarkentavia tärinämittauksia marraskuussa 2021.

Kun huomioidaan kunnanhallituksen 8.12.2021 tekemä maanhankintapäätös, kaavanmuutos sijoittuu Muhoksen kunnan omistamille maa-alueille lukuunottamatta kolmea yksityisessä omistuksessa olevaa rakennettua kaavatonttia ja yhtä rakentamatonta kaavatonttia, joka liittyy yhteen rakennetuista tonteista. Nykyisessä asemakaavassa olemassa olevien tonttien osalta muutosten on tarkoitus olla pieniä ja luonteeltaan teknisiä, eikä maanomistajien kanssa ole tarpeen tehdä kaavoitus- ja maankäyttösopimuksia. Voimassa oleva asemakaava kaavanmuutosalueella on hyväksytty 15.6.2000. Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 10,7 ha.

Kaavoittajan esitys: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle,

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 41	14.12.2021
Kunnanhallitus	§ 7	10.01.2022
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 14	21.04.2022
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 34	25.10.2022

---

että se käynnistää Kirkonkylän asemakaavan muutoksen kortteleissa 740, 767 ja 769 ja niihin liittyvillä maatalous- ja katualueilla liitekartan mukaisesti.

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

---

Khall 10.01.2022 § 7

**VT. KJ:N ESITYS:** Kunnanhallitus päättää käynnistää Kirkonkylän asemakaavan muutoksen kortteleissa 740, 767 ja 769 ja niihin liittyvillä maatalous- ja katualueilla liitekartan mukaisesti.

**PÄÄTÖS:** Kunnanhallitus hyväksyi vt. kunnanjohtajan esityksen.

---

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 21.04.2022 § 14

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

Suunnittelualue sijaitsee Muhoksen keskustaaajaman lounaisosassa Lukkarinkankaan asuinalueen ja rautatien välissä Kankaanseläntien varrella. Alue on tällä hetkellä enimmäkseen viljeltyä peltoa, jonka keskellä sijaitsee tilakeskus. Alueen reunalla sijaitsee muutamia rakennettuja asuintontteja. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 10 ha. Muhoksen kunta omistaa valtaosan suunnittelualueesta. Alueella sijaitsevat rakennetut tontit ovat yksityisten omistuksessa. Asemakaavan muutoksen taustalla on Muhoksen kunnan tarve kasvattaa asuintonttivarantoa keskustaaajamassa. Suunnittelualue on yksi Kirkonkylän osayleiskaavan asumisen kasvualueista.

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu. Valmisteluaineisto koostuu kahdesta vaihtoehtoisesta kaavaluonnoksesta, valmisteluvaiheen, kaavaselostuksesta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, tärinäselvityksestä ja sulfaattimaaselvityksestä. Kaavaluonnoksista toisessa uusi alue koostuu puhtaasti omakotitaloista ja toisessa omakotitalojen lisäksi rivitaloista ja yhtiömuotoisista asuinpientaloista.

Asemakaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 Lukkarinkankaan alueelle on suunniteltu erillispientalojen korttelialueita eli omakotitaloja. Tontit sijoittuvat kolmen uuden Kankaanseläntiehen liittyvän tonttikadun varrelle. Asuintonttien ja Kankaanseläntien väliin on jätetty tilaa alueen rakentamisesta syntyvien maamassojen läjittämiseksi. Täyttömäet mahdollistavat ylijäämämaiden

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 41	14.12.2021
Kunnanhallitus	§ 7	10.01.2022
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 14	21.04.2022
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 34	25.10.2022

---

hyödyntämisen alueen sisällä ja suojaavat asuintontteja rautatien melulta ja teollisuustonteilta mahdollisesti aiheutuvalta häiriöiltä.

Asemakaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 Lukkarinkankaan alueelle on suunniteltu monipuolisia asuntoja erillispientalojen, asuinpientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueille. Vaihtoehto mahdollistaa omakotitalojen, perinteisten rivitalojen, asuntoloiden sekä yhtiömuotoisten pientalojen rakentamisen alueelle. Suunnittelualan pohjoisosan AP- ja AR-tonteilla autokatokset ja muut piharakennukset on sijoitettu Kankaanseläntien suuntaisesti tonttien pohjoisosiin suojaamaan asuinrakennuksia rautatien melulta ja teollisuustonteilta mahdollisesti aiheutuvalta häiriöiltä. Asuinrakennukset on suunniteltu tonttien eteläosiin junaradan tärinäalueen ulkopuolelle.

Kaavaluonnosvaihtoehtojen merkittävimmät erot ovat liikennejärjestelmässä, asuntotyyppijakaumassa ja asuntojen määrässä. Korttelialueiden ja viheralueiden laajuuden sekä rakennusoikeuden määrän osalta vaihtoehdot ovat samankaltaiset.

Vaihtoehdon VE2 monipuoliset rakennustyytit mahdollistavat selvästi useamman asunnon rakentamisen, vaikka asuinrakentamisen rakennusoikeus on molemmissa vaihtoehdoissa suunnilleen yhtä suuri. Pelkästään omakotitaloja sisältävässä vaihtoehdossa VE1 asuntoja on jopa yli puolet vähemmän.

Vaihtoehdon VE2 liikennejärjestelmä vaatii Keskustien jatkeen rakentamisen, ja VE2:n ulkosyöttöinen liikennejärjestelmä on muutenkin tehottomampi kuin vaihtoehdon VE1. Vaihtoehdossa VE1 Kujalantie on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla on tontille ajo sallittu. Kujalantietä ole välttämätöntä parantaa tai rakentaa uudestaan, vaan se voi säilyä nykyisellään. Vaihtoehdossa VE2 Kujalantie perusparannetaan.

Liitteet: kaksi kaavaluonnosta (12.4.2022), valmisteluvaiheen kaavaselostus (12.4.2022) liitteineen (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, poistuva asemakaava, tärinäselvitys, sulfaattimaaselvitys)

**KAAVOITTAJAN ESITYS:** Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto päättää asettaa kaavan valmisteluaineiston (pvm. 12.4.2022) julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä alustavat viranomaislausunnot.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian esittelyn aikana Jaakko Räisänen ja Mikko Kari saapuivat kokoukseen klo 16.40

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

\_\_\_\_\_

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 41	14.12.2021
Kunnanhallitus	§ 7	10.01.2022
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 14	21.04.2022
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 34	25.10.2022

---

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 25.10.2022 § 34

**Valmistelija: Tekninen johtaja Mikko Kari (044 4970 308)**

Lukkarinkankaan asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos) oli nähtävillä 28.4. – 3.6.2022 välisen ajan Muhoksen kunnantalolla ja kunnan internet-sivulla. Kaavaluonnoksesta saatiin 5 lausuntoa ja 0 mielipidettä.

Valmisteluvaiheen aineiston ja kuulemisen yhteydessä saatujen palautteiden pohjalta on valmisteltu asemakaavan muutosehdotus joka on päivätty 19.10.2022. Asemakaavan muutos koskee Muhoksen Kirkonkylän asemakaavan kortteleita 767 ja 769 sekä niihin liittyviä maatalous- virkistys- ja katualueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 769, 786-790, osa kortteleista 767 ja 740 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Lukkarinkankaan pelloille uusi pientalopainotteinen asuinalue. Asemakaavassa yhtiömuotoinen rivi- ja pientaloasuminen sijoittuu Kankaanseläntien läheisyyteen alueen pohjoisosaan ja omakotitalot tonttikatujen varsille alueen eteläosaan. Asemakaavassa on osoitettu 16 kpl uusia omakotitalontontteja, yksi asuinpienalojen tontti sekä kolme rivitalontonttia, joista kahdella mahdollistetaan asuntolarakentaminen.

Asemakaavaehdotuksen laatinut arkkitehti Heini Kaskela Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:stä on kutsuttu kokoukseen esittelemään suunnitelman.

Asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä ja nähtävilläolosta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

**TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS:**

Maankäyttö ja kaavoitusjaosto esittää, että kunnanhallitus

1. Hyväksyy Muhoksen Kirkonkylän asemakaavan kortteleita 767 ja 769 sekä niihin liittyviä maatalous- virkistys- ja katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen pvm:ltä 19.10.2022
2. asettaa asemakaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää kaavaehdotuksesta MRA 28§ mukaiset lausunnot.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla, Tervareitti -lehdessä ja erikseen kirjeellä kaavan vaikutusalueen maanomistajia.

**KÄSITTELY:** Maankäytön suunnittelija Heini Kaskela Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:stä esitteli Kirkonkylän asemakaavan muutosehdotuksen jaostolle. Asiasta



Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 41	14.12.2021
Kunnanhallitus	§ 7	10.01.2022
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 14	21.04.2022
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto	§ 34	25.10.2022

---

käydyssä keskustelussa esitettiin yksimielisesti pieniä tekstimuutoksia kaavaselostukseen. Vastattuaan esitettyihin kysymyksiin Kaskela poistui kokouksesta klo 17.03.

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Liitteet

1 LUKKARINKANKAAN AKM, KAAVAKARTTA EHDOTUS  
TARKENNETTU

POIKKEAMISLUPA 494-404-1-206

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 25.10.2022 § 35

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

Rakennuspaikka: tila 494-404-1-206, pinta-ala 1100 m<sup>2</sup> + 494-404-1-224, pinta-ala 1040 m<sup>2</sup>.

Rakennushanke: olemassa olevan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi, 70 m<sup>2</sup>

Poikkeamislupaa on haettu yleiskaavassa RA-rakennuspaikalla (loma-asuntoalue) sijaitsevan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi ympärivuotiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi. Rakennuspaikka sijaitsee Rokualla Tulijärven rannalla. Rakennuspaikalle on olemassa oleva kulkuyhteys Tulijärventieltä. Rakennus on valmistunut vuonna 2018. Rakennuspaikalla on porakaivo. Jätevesien käsittely on järjestetty umpisäiliöllä.

Yleiskaavatilanne: Alueella on voimassa Muhoksen, Utajärven ja Vaalan kuntien yhteinen Rokuan yleiskaava, joka on hyväksytty 29.5.2006 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 4.9.2009. Osayleiskaavassa rakennuspaikan kohdalle on osoitettu yksi RA-rakennuspaikka. Rakennuspaikan rakennusoikeus on yleiskaavan mukaisesti enintään 140 k-m<sup>2</sup> siten, että päärakennuksen kerrosala on enintään 120 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikka sijoittuu Rokuan pohjavesialueelle, joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (luokka 1E). Lisäksi rakennuspaikka sijoittuu Rokuan Natura-alueelle (SACFI1102608) ja valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, Rokuanvaaran maisemat.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu. Yhden naapurikiinteistön omistaja on esittänyt hankkeesta seuraavan huomautuksen: "Yleisesti ottaen olen sitä mieltä, että Rokuan kaavan loma-asuntojen alueet olisi säilytettävä kaavan mukaisina. Mutta mikäli Muhoksen kunta on päättänyt/päätää hyväksyä tasapuolisesti Rokuan kaava-alueella ehdot täyttävät käyttötarkoituksen muutoshakemukset, niin minulla ei ole huomautettavaa hankkeen johdosta."

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:

•Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen käyttöön ei aiheuta naapurien kuulemisen perusteella erityistä haittaa alueelle sijoittuvalle loma-asumiselle.

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

•Rakennuspaikalla ei ole erityisiä luontoarvoja, paikalle on osoitettu rakennuspaikka osayleiskaavassa

•Rakennuspaikan ympäristöllä on erityisiä luontoarvoja, mutta huomioiden rakentamisen laajuus ja jätevesien käsittelyratkaisut, ei käyttötarkoituksen muutos vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

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: sijaintikartta, tuloste yleiskaavasta

#### KAAVOITTAJAN VS. MAANKÄYTTÖINSINÖÖRIN EHDOTUS:

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää määräaikaisen poikkeamisluvan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi ympärivuotiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi kiinteistölle 494-404-1-206 seuraavin ehdoin:

- Myönteisen poikkeamisluvan saatuaan hakijan on kahden vuoden kuluessa päätöspäivästä haettava rakennuslupaa lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen.

- Poikkeamislupa on voimassa kymmenen vuotta rakennusluvan myöntämispäivästä.

- Lupa myönnetään kiinteistön nykyiselle omistajalle. Mikäli kiinteistö vaihtaa omistajaa tai haltijaa, raukeaa myönnetty poikkeamislupa ja asuinrakennus palautetaan loma-asunnoksi.
- Poikkeamislupa on voimassa vain, mikäli kiinteistöllä asutaan vakituisesti. Mikäli kiinteistöllä ei ole vakituista asumista, raukeaa myönnetty poikkeamislupa ja asuinrakennus palautetaan loma-asunnoksi.

**TEKNISEN JOHTAJAN ESITYS:**

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyy vs. maankäyttöinsinöörin ehdotuksen.

**KÄSITTELY:** Vs. maankäyttöinsinööri Miika Laurila esitteli asiaa maankäyttö- ja kaavoitusjaostolle.

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

---

Liitteet

2	SIJAINTIKARTTA 494-404-1-206
3	YLEISKAAVA 494-404-1-206

## SUUNNITTELUTARVERATKAISU 494-403-46-42

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 25.10.2022 § 36

**Valmistelija: vs. maankäyttöinsinööri Miika Laurila (puh. 044 497 0301)**

Rakennuspaikka: Muhos, Suokyläntie 201/Raiviontie, kiinteistötunnus 494-403-46-42, kiinteistön pinta-ala noin 3367 m<sup>2</sup>.

Rakennushanke: yksiasuntoinen talo 110 k-m<sup>2</sup> ja siihen liittyvä talousrakennus 40 k-m<sup>2</sup>.

Maanomistaja on hakenut suunnittelutarveratkaisua 110 k-m<sup>2</sup> omakotitalon ja siihen liittyvän autotallin/talousrakennuksen rakentamiseksi Raiviontien varrella sijaitsevalle kiinteistölle 494-403-46-42.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava koostuu 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavoista. Maakuntakaavoissa rakennuspaikka sijoittuu seuraavien merkintöjen alueelle: maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-3), matkailun vetovoima-alueen / matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealue (mv-3) ja valtakunnallisesti arvokas maisema-alue / valtakunnallisesti arvokkaaksi ehdotettu maisema-alue.

Alueella on voimassa Oulun seudun kuntien yhteinen yleiskaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä vuonna 2005. Kaava on saanut lainvoiman 25.8.2006. Yleiskaava esitetään kahdella yleiskaavakartalla, joista ensimmäisessä on esitetty tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, keskus- ja liikenneverkko, suojelu- ja virkistysalueet ja merkittävät seudulliset hankkeet, ja toisessa luonnon- ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet ja alueet.

Oulun seudun yleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu merkinnällä M (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen tai muuhun elinkeinotoimintaan liittyviä asuinrakennuksia. Erityisestä syystä alueelle voidaan sijoittaa myös muita asuinrakennuksia. Rakennukset on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa. Lisäksi aluetta koskee suunnittelusuositus, jonka mukaan asuinrakennukset on pyrittävä sijoittamaan olevien yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin, eikä asuinrakentamisesta saa aiheutua kunnalle kohtuuttomia kustannuksia pitkälläkään aikavälillä. Hakemuksen mukaisen rakentamisen katsotaan olevan määräyksessä esitetyn mukaista.

Rakennushankkeen rakennuspaikka sijaitsee Oulujokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, minkä johdosta hankkeesta on pyydetty lausunto Pohjois-Pohjanmaan museolta. Museon lausunnon mukaan ” Kiinteistön pinta-ala on 3367m<sup>2</sup>. Kiinteistö sijaitsee Raiviontien

varrella ja kiinteistön reunassa kulkee vesijohto, sähköjohto, valokuitu, telekaapeli ja sillä on tieoikeus Raiviontiehen. Hankkeessa rakennettaisiin pienehkö omakotitalo n.100m<sup>2</sup> ja autotalli/talouksrakennus hakemuksen kiinteistölle. Suokylä on maatalousvaltaista seutua/kylä -aluetta, jolle on tyypillistä myös omakotitalot ja omakotitaloryhmät. Kyseisen kiinteistön lähialueilla on omakotitaloja. Rakennuspaikan ympärillä on tiheitä metsiä eikä rakennus tulisi kovin selvästi näkymään Suokyläntien suuntaan. Suunnitelmien mukaan toteutettu talo ja autotalli eivät vaikuttaisi merkittävästi alueen arvokkaaseen maisemakuvaan. Rakennusten mallin, muodon, materiaalin ja värityksen tulee mukailla lähialueelle ominaista rakennuskantaa ja soveltua arvokkaaseen maisemaan. Museo katsoo, että maisemallisten, rakennus- ja kulttuurihistoriallisten seikkojen osalta haetuille toimenpiteille ei ole estettä.”

Rakennuspaikka täyttää Muhoksen kunnan rakennusjärjestyksessä asetetut ehdot.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu. Yhden naapurikiinteistön omistaja on esittänyt hankkeesta seuraavan huomautuksen: ”Kiinteistön Hyväri pohjoispäässä oleva tierasite tulee huomioida ja jättää vapaaksi”. Hakija on hakemukseen täydentänyt huomautukselle vastineen, että: ”Tämä asia onkin luonnollisesti huomioitu asemapiirroksessa ja rakennusten sijoittelussa. Lähimmästä rakennuksesta eli autotallista jää vielä n. 25 m matka tuohon tierasitteelle”.

Suunnittelutarveratkaisu voidaan myöntää, koska suunnittelutarveratkaisun edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain § 137) täytyvät, eli rakentaminen

1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

Myönteinen suunnittelutarveratkaisu ei ole ristiriidassa voimassa olevan kaavan kanssa. Rakennuspaikka on osoitettu maa- ja metsätalouksvaltaiseksi alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen tai muuhun elinkeinotoimintaan liittyviä asuinrakennuksia. Erityisestä syystä alueelle voidaan sijoittaa myös muita asuinrakennuksia. Rakennuspaikka on rakentamiselle ja suunnitellulle käyttötarkoitukselle soveltuva.

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

Rakennuspaikka on hyvin saavutettavissa Raiviontien kautta. Rakennuspaikalle on saatavissa vesiliittymä. Etäisyys Muhoksen kirkonkylän palveluihin on noin 6,5 kilometriä.

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

Rakentamisella ei ole suuria maisemavaikutuksia. Museon lausunnon

mukaan maisemallisten, rakennus- ja kulttuurihistoriallisten seikkojen osalta haetuille toimenpiteille ei ole estettä.

Liite: asemapiirustus, sijaintikartta, ote yleiskaavasta, Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto

VS.MAANKÄYTTÖINSINÖÖRIN EHDOTUS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto myöntää suunnittelutarveratkaisun kiinteistölle 494-403-46-42, koska maankäyttö- ja rakennuslain § 137 mukaiset ehdot täyttyvät.

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

PÄÄTÖS: Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

-----

Voimassaolo ja Suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa kaksi vuotta  
jatkokotoimenpiteet: päätöksen antopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Lunastusmaksu on 525 €.

Liitteet: Sijaintikartta, Asemapiirros

Tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Pohjois-Pohjanmaan museo

Valitusosoitus	Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite	Valitusaika	Päätöksen antopvm
Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus Isokatu 4, 3. krs PL 189 90101 OULU pohjois-suomi.hao@oikeus.fi puh. 029 56 42800, telekopio 029 56 42841	30 päivää	
	Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.		
	Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuin kunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.		

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.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain 3 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 270 euroa.

Liitteet

4 ASEMAPIIRUSTUS,RAIVIONTIE 15  
5 SIJAINTIKARTTA 494-403-46-42



## MUUT ESILLE TULLEET ASIAT

## Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto 25.10.2022 § 37

Asiakohdassa maankäyttö- ja kaavoitusjaosto otti esille seuraavat asiat:

- maanhankinnan tulevia kaavoitusalueita varten
- meneillään olevat keskeneräiset kaavoitukset
- jo tiedossa olevat kaavoitustarpeet
- kuntalaisaloitteen koskien Kirkkosaaren aluetta
- seuraavaan maankäyttö- ja kaavoitusjaoston kokoukseen tulevia asioita
- Ta 2023-esityksen ja kaavoitusasioiden organisoimisen v. 2023 uudistuvassa kuntaorganisaatiossa.

**PÄÄTÖS:** Maankäyttöjaosto merkitsi asiakohdassa esille otetut asiat ja niistä kokouksessa käydyn keskustelun 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 32-35, 37

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.

-----