



Muhoksen kunta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Nokiankankaan asemakaava

Arkkitehti Timo Leikas
FM Jaakko Kyllönen

28.1.2021

MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

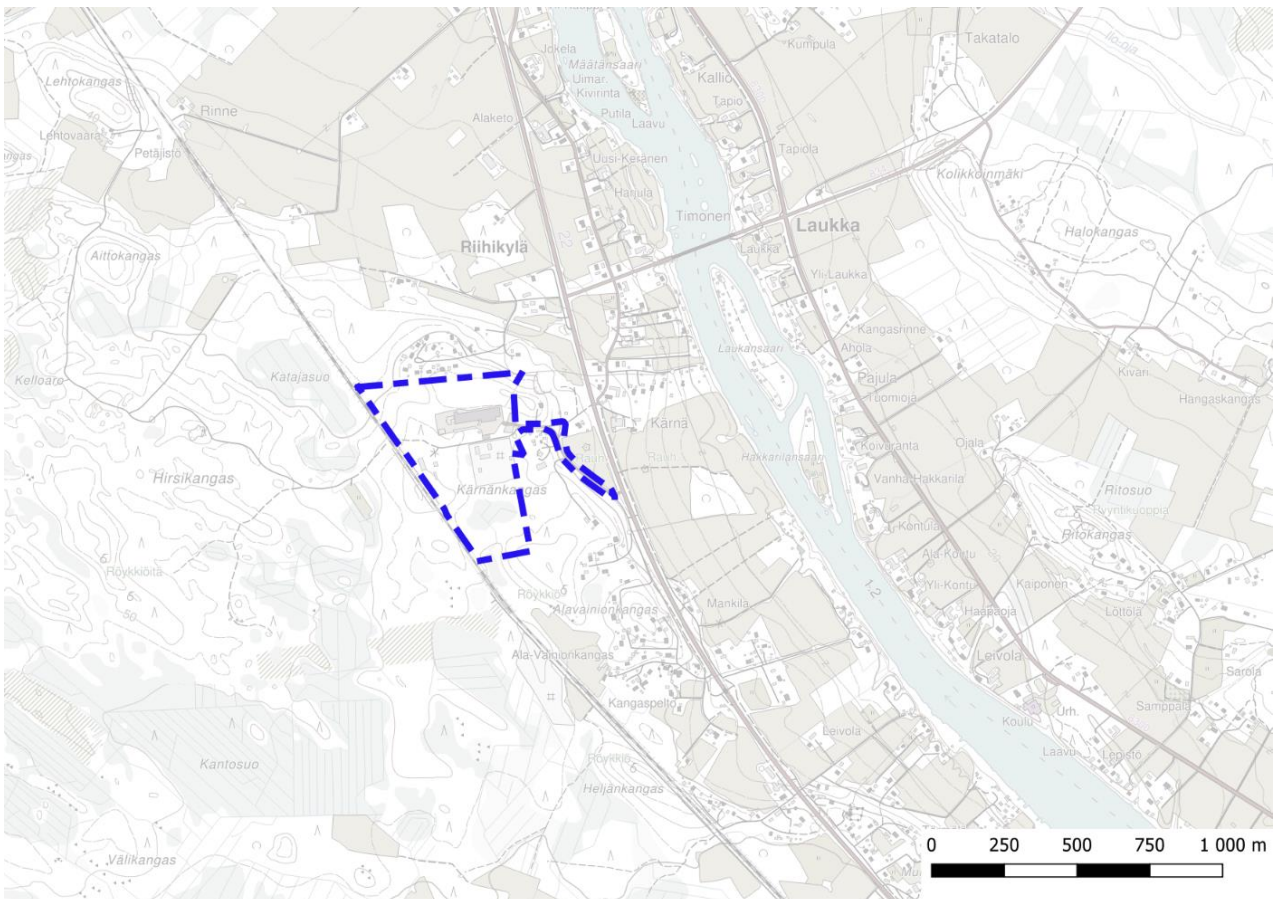
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asiakirja, jossa esitellään suunnitelma siitä, miten kaavoitusmenettely järjestetään. Asiakirjassa kerrotaan kaavan lähtökohdista, aikataulusta ja siinä tulee esitellä erityisesti kaavaprosessiin osallistumisen tavat sekä arvioida kaavan vaikutuksia. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (63 §) kaavaa laadittaessa on riittävän aikaisessa vaiheessa julkaistava dokumentti, jossa edellä mainitut asiat selvennetään.

MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN

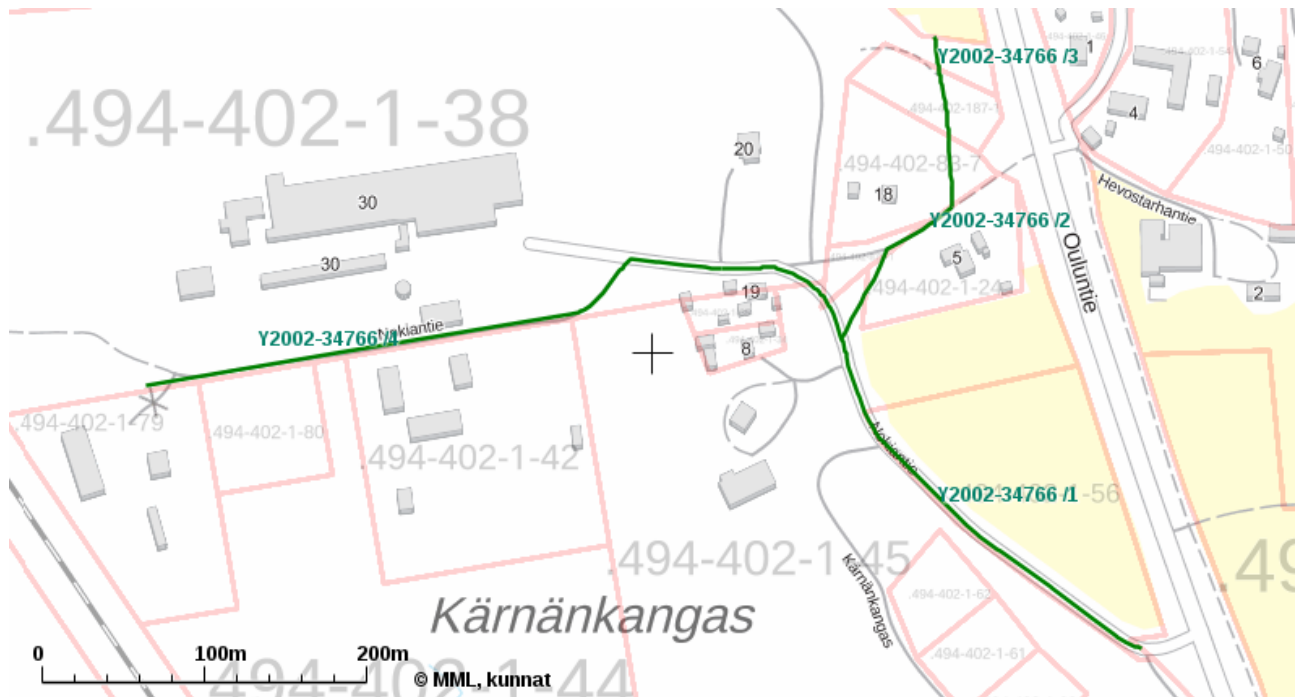
Tavoite

Tavoitteena on laatia asemakaava, jolla karttaan (kuva 1) rajattu Nokiankankaan alue osoitetaan teollisuusalueeksi. Tämä mahdollistaa teollisuushallien ja -laitosten rakentamisen.

Asemakaavassa huomioidaan lähistön asutuksen ja teollisuuden välinen suhde mahdollisten ympäristöhäiriöiden kannalta. Asemakaavalla selkiytetään myös liikennejärjestelyitä, koska lähtötilanteessa alueen liikennejärjestelyt perustuvat yksityisteihin (kuva 2).



Kuva 1. Nokiankankaan alue. Suunnittelualue on merkitty sinisellä katkoviivalla. Rautatie rajaa alueen länsiosan.



Kuva 2. Nokiankankaan yksityistiet. Asemakaavalla selkeytetään myös liikennejärjestelyitä, koska lähtötilanteessa alueen liikennejärjestelyt perustuvat yksityisteihin, jotka on esitetty kartalla vihreällä viivalla.

ALUEEN KAAVOITTAMISEN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue

Nokiankankaan alue sijaitsee Valtatie 22:n lähellä. Alueella sijaitsee seuraavat yritykset: romupalvelu Reteko Oy, jätehuolto Lakeuden EKOn Muhoksen jäteasema, Revon Turistiliikenne Oy sekä niitä vastapäätä Nokiantien toisella puolella Hydnum Oy:n tehdas, joka valmistaa ja kehittää akustisia sisustusmattoja hyötyajoneuvoille ja työkonevalmistajille. Tehdas työllistää noin 60 henkilöä. Rautatie rajaa suunnittelualueen länsiosan.

Asemakaava-alueen koko on yhteensä noin 23,07 ha. Alueen eteläkärjestä pohjoiskärkeen on 660 m.

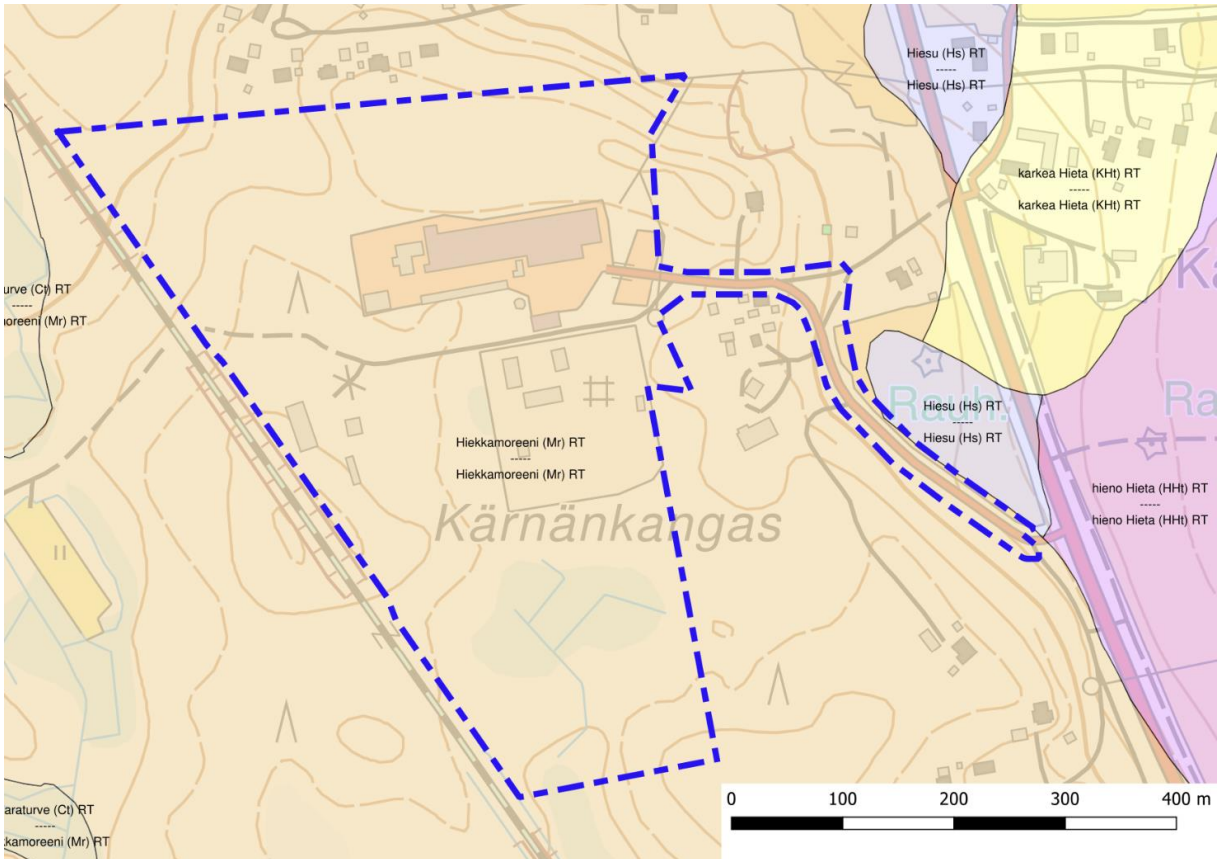
Alueen nykytilanne ja maanomistus

Kaavoitettava alue on osittain rakennettua teollisuusaluetta. Noin 15 ha alueesta on rakentamatonta. Alueen Nokiantien suoran pohjoispuolinen rakentamaton osa (n. 8 ha, josta noin 5,4 ha osayleiskaavan TY-alue) on yksityisessä omistuksessa ja Nokiantien eteläpuolinen rakentamaton osa (n. 7 ha) Muhoksen kunnan omistuksessa. Rakennetut kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Alueen ulkopuolella Kärnänkankaan kivikkoisen harjanteen eteläosassa sijaitsee arkeologinen löytöpaikka, joka on muinaisjäännösrekisterin mukaan ajoittamaton ”röykkiö”. Koska löytöpaikka

sijaitsee kaavoitettavan alueen ulkopuolella, sen osalta ei ole tarpeen tehdä tarkempaa inventointia. Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia arkeologisia arvoja.

Alueen maaperä on hiekkamoreenia. Happamien sulfaattimaiden esiintymisen riski on alueella pieni.



Kuva 3. Nokiankankaan maaperä on hiekkamoreenia.

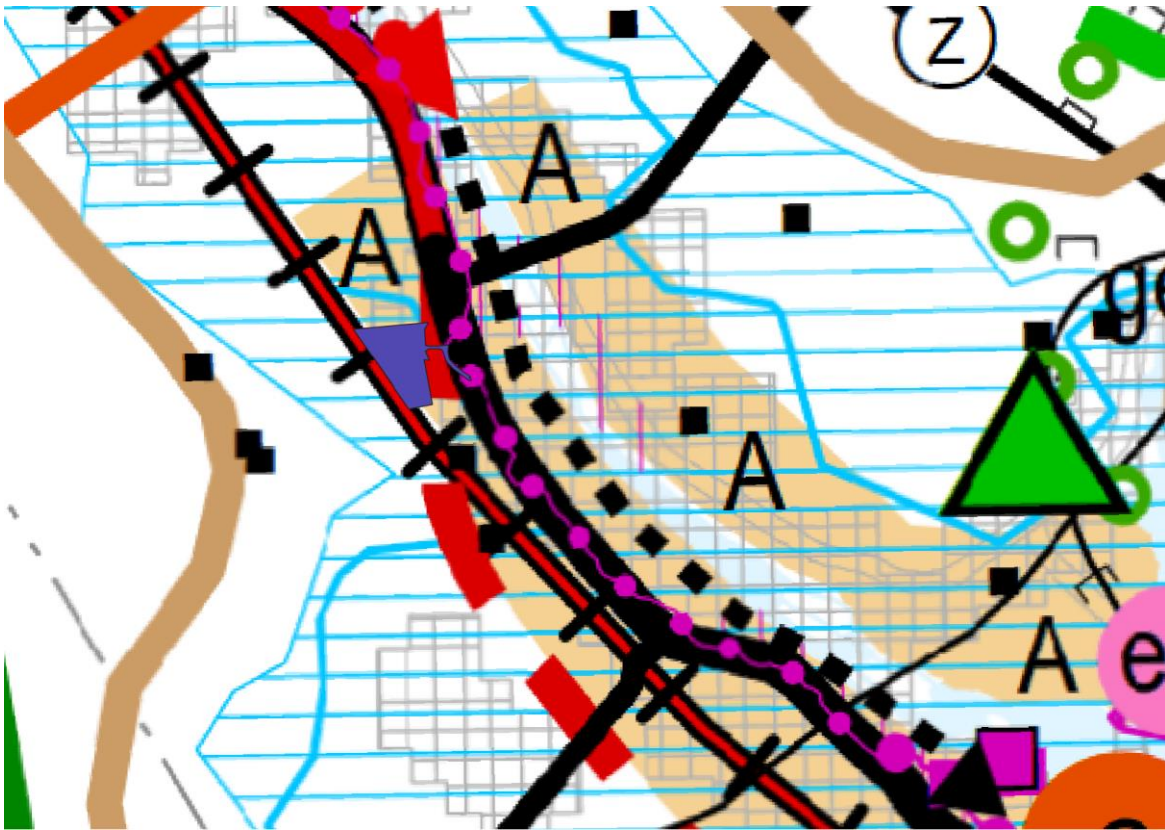
KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa.

Vaihemaakuntakaavat korvaavat vuonna 2005 vahvistuneen kokonaismaakuntakaavan:

1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen 3.3.2017). Kaavan teemoja ovat energiatuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö ja liikennejärjestelmät.
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 7.12.2016 (lainvoimainen 2.2.2017). Kaavan teemoja ovat kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu ja jätteen käsittely.
3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018. 3. vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan muttei ole vielä lainvoimainen. Kaavasta on tehty valituksia hallinto-oikeuteen. Kaavan teemoja ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, uudet kaivokset sekä muut tarvittavat päivitykset.



Kuva 4. Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä. Nokiankankaan kaavoitettava alue merkitty tummansinisiksi rajattuna alueena.

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (1. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan asuminen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toiminta-edellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

mv-3

Rokua–Oulujärvi

Alueen kehittäminen perustuu hyvinvointi- ja virkistyspalveluihin, kansallispuistoon ja Rokua Geopark –kokonaisuuteen, Oulujärveen sekä muuhun luontoon ja ulkoiluun liittyviin virkistystoimintoihin. (2.vmkk)

mk-3

Oulujokilaakso

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava Oulujoen vedenlaatu. Jokilaakson matkailupalveluiden kehittämiseksi tulee varata riittävästi alueita virkistystoimintaa ja reittejä varten. Rantaan on jätettävä riittävän laajat ja yhtenäiset vihervyöhykkeet. Veneilyä varten on varattava riittävästi laituri- ja rantautumispaikkoja.



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (2. ja 3.vmkk)

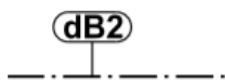
Suunnittelumääräykset: Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet.

Punaisella katkoviivalla on osoitettu valtatie 22:n ohjeellinen uusi linjaus.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaavan muutos ja laajennus osa-alue II, joka on hyväksytty 8.10.2008.

Osoitettuja merkintöjä alla olevassa kartassa: TY (teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia), dB2 (rautatieliikenteen melualue), ulkoilureitti (rautatien ja TY-alueen välissä), ohjeellinen ajoyhteys (mustalla katkoviivalla), joka tarkoittaa valtatie 22:n ohjeellista uutta linjausta. Sinisellä palloviivalla merkitty reitti on Keisarintie, joka on kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde.



RAUTATIELIIKENTEEN MELUALUE (55dB) VUONNA 2020.

Melualueelle rakennettaessa meluhaittojen minimoimiseksi uudet rakennukset tulee sijoittaa tontilla siten, että piha-alueille muodostuu mahdollisimman paljon liikennemelulta suojattua aluetta. Melulähteen puolella rakennusten ikkunoiden ja ulkoseinien ääneneristykseen tulee olla niin riittävä, että sisätiloihin saadaan riittävän alhainen melutaso. Mikäli käytetään muunlaista tonttijärjestelyä meluttomuus tulee varmentaa rakennuslupavaiheessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville talvella 2021. Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää koko kaavahankkeen ajan osoitteeseen: Muhoksen kunta, Asematie 16, 91500 MUHOS tai sähköpostiosoitteella: kirjaamo@muhos.fi.

Kaavan valmisteluaineisto ja mielipiteet (MRL 62§, MRA 30§)

Kaavasta laaditaan valmisteluaineisto (asemakaavaluonnos). Osalliset voivat vaikuttaa kaavan sisältöön kertomalla mielipiteensä valmisteluaineistosta. Kirjalliset mielipiteet toimitetaan kirjallisena valmisteluaineiston ollessa nähtävillä. Valmisteluaineiston 30 vuorokauden nähtävilläoloaika sijoittuu syksyille 2021, tarkka aika ja mielipiteiden jättämisen tarkka ohjeistus ilmoitetaan nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä. Tarvittavat alustavat viranomaislausunnot pyydetään jo kaavaluonnosvaiheessa.

Kaavaehdotus ja muistutukset (MRL 65 § ja MRA 27 §)

Selvitysten ja saatujen mielipiteiden avulla laaditaan kaavaehdotus selostuksineen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus on nähtävillä alkuvuonna 2022. Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutuksia. Muistutus tulee toimittaa kirjallisena nähtävilläolokuulutuksessa mainitulla tavalla ja aikataululla.

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

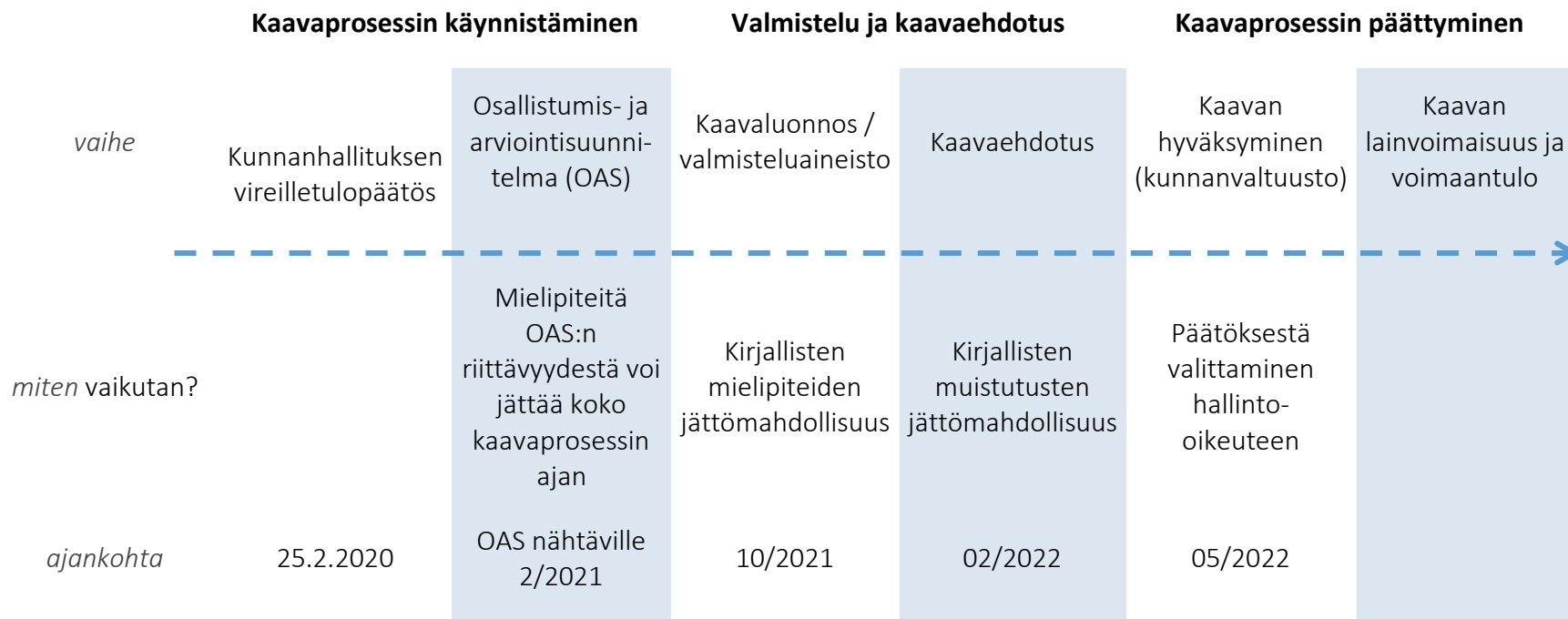
Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto sekä kunnanhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen sekä siitä saadut muistutukset ja lausunnot. Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §). Maankäyttö- ja kaavoitusjaoston puoltama kaavaehdotus lähetetään kunnanhallituksen käsiteltäväksi. Kaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Tiedottaminen

Kaavan valmistelusta ja sen edistymisestä tiedotetaan Muhoksen kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnan nettisivuilla www.muhos.fi ja Tervareitti-lehdessä. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotetaan kirjeellä kaavoitusalueen rajanaapureille.

Nähtävilläoloista ja mahdollisista tiedotus- ja keskustelutilaisuuksista kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, internetsivuilla ja Tervareitti-lehdessä. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Lisäksi kaavan hyväksymisestä toimitetaan kirje niille muistuttajille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet. Kussakin kaavavaiheessa nähtävillä olevat kaava-aineistot asetetaan nähtäville Muhoksen kunnan sähköiselle ilmoitustaululle ja kunnanviraston ilmoitustaululle (Asematie 14, 91500 Muhos)

AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO



Kuva 6. Osallisen vaikuttamisen mahdollisuudet kaavoitusprosessissa ja hankkeen aikataulu

LISÄTIETOJA

Lisätietoja kaavahankkeesta, sen etenemisestä sekä vaikutusmahdollisuuksista antaa Muhoksen kunnan arkkitehti Timo Leikas (timo.leikas@muhos.fi / puh. 044 497 0312)