



## ASEMAKAAVAN SELOSTUS

### LUKKARINKANKAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Selostus liittyy 12.4.2022 päivättyyn asemakaavaluonnokseen. Asemakaavan muutos koskee Muhoksen Kirkonkylän asemakaavan kortteleita 767 ja 769 sekä niihin liittyviä maatalous- virkistys- ja katualueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit xx-xx.

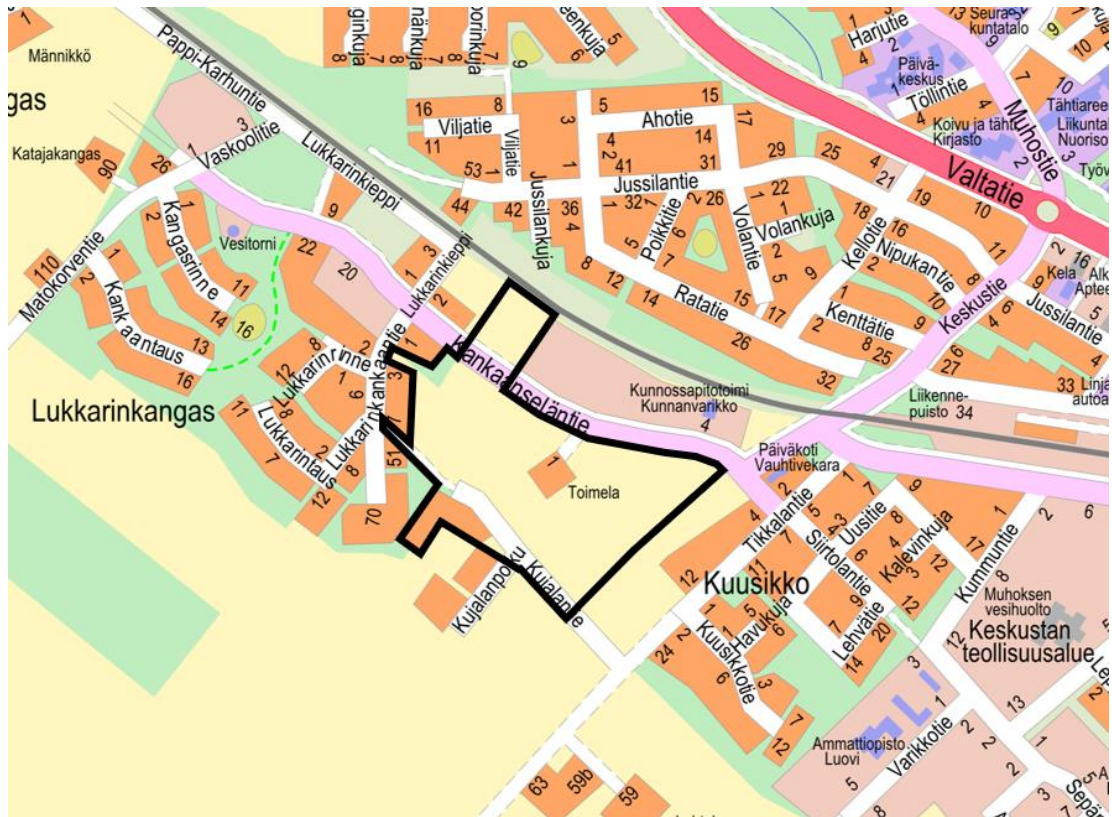
## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

<b>Kaavan nimi</b> Lukkarinkankaan asemakaavan muutos	
<b>Kaavan laatija</b>  Muhoksen kunta Tekniset palvelut  Timo Leikas kaavoittaja <a href="mailto:timo.leikas@muhos.fi">timo.leikas@muhos.fi</a> puh. 044 4970 312	Lukkaroinen Arkkitehdit Oy Kauppurienkatu 12b, 90100 Oulu  Heini Kaskela arkkitehti SAFA, YKS 534 <a href="mailto:heini.kaskela@lukkaroinen.fi">heini.kaskela@lukkaroinen.fi</a> puh. 040 724 8971  Satu Fors arkkitehti, YKS 583 <a href="mailto:satu.fors@lukkaroinen.fi">satu.fors@lukkaroinen.fi</a> puh: 050 368 1673
<b>Kaavan vireilletulo</b> Asemakaavan muutos on tullut vireille 10.1.2022. Vireilletulosta tiedotetaan valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä.	
<b>Kaavan hyväksyminen</b> <span style="color: red;">Hyväksytty kunnanhallituksessa x.x.2022 §</span> <span style="color: red;">Hyväksytty kunnanvaltuustossa x.x.2022 §</span>	
<b>Kaavan voimaantulo</b> <span style="color: red;">Asemakaavan muutos on tullut voimaan x.x.2022</span>	

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Muhoksen keskustaajaman 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. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 10 ha.



Kuva 1 Suunnittelualueen rajaus opaskartalla (kartta: Oulun seudun karttapalvelu)

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kaavoittaa Muhoksen keskusta uusia asuintontteja. Suunnittelun tavoitteena on tutkia alueelle parhaiten sopiva rakentamisen määrä ja talotyyppijakauma. Alustavien tavoitteiden mukaan alueelle voidaan kaavoittaa omakotitalojen lisäksi erillispientaloja ja rivitaloja. Radan varteen sijoittuva maatalousalue on tarkoituksena yhdistää viereiseen toimitilakortteliin.

## SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	5
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä .....	5
2	TIIVISTELMÄ.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2	Asemakaava.....	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	6
3	LÄHTÖKOHDAT .....	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2	Luonnonympäristö.....	8
3.1.3	Maisema.....	8
3.1.4	Rakennettu ympäristö .....	10
3.1.5	Muinajäännökset.....	11
3.1.6	Ympäristön häiriötekijät .....	11
3.1.7	Maanomistus .....	12
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	12
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	12
3.2.2	Maakuntakaava.....	14
3.2.3	Yleiskaava .....	17
3.2.4	Voimassa oleva asemakaava .....	19
3.2.5	Rakennusjärjestys .....	20
3.2.6	Pohjakartta.....	20
3.2.7	Rakennuskiellot.....	20
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	20
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	20
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	20
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	20
4.3.1	Osalliset.....	20
4.3.2	Vireilletulo.....	20
4.3.3	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt.....	20
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	20
4.4	Asemakaavan tavoitteet .....	21

4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	21
4.5.1	Kaavaluonnosvaihtoehto VE1 kuvaus.....	21
4.5.2	Kaavaluonnosvaihtoehto VE2 kuvaus.....	21
4.5.3	Asemakaavaluonnosten vertailu.....	23
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	23
4.6	Nähtävillöolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen .....	23
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	24
5.1	Kaavan rakenne.....	24
5.1.1	Mitoitus.....	24
5.1.2	Palvelut.....	24
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	24
5.3	Aluevaraukset.....	24
5.3.1	Korttelialueet .....	24
5.3.2	Muut alueet .....	24
5.4	Kaavan vaikutukset .....	24
5.4.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	24
5.4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	26
5.4.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	26
5.4.4	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	27
5.4.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	27
5.4.6	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.	27
5.5	Ympäristön häiriötekijät .....	27
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	28
5.7	Nimistö.....	29
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	29
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	29
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	29

#### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavan seuranta- ja tilastolomake (täydentyy ehdotusvaiheessa)
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3	Poistuva asemakaava
Liite 4	Asemakaavaehdotuksen pienennös (täydentyy ehdotusvaiheessa)
Liite 5	Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet (täydentyy ehdotusvaiheessa)
Liite 6	Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet (täydentyy hyväksymisvaiheessa)
Liite 7	Havainnekuvat (täydentyy ehdotusvaiheessa)
Liite 8	Tärinäselitys
Liite 9	Sulfaattimaaselvitys

#### 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä

Suunnittelussa on hyödynnetty Muhoksen kirkonkylän osayleiskaavaa varten tehtyjä selvityksiä:

- Muhoksen keskustan osayleiskaava, Luontoselvitys, Natans Oy 2015
- Meluselvitys, Muhos, Ramboll Finland Oy 2015
- Kirkonkylän osayleiskaavan muutos 2030 alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy 2014

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan käsittelyvaiheet ja nähtävilläolot
Asemakaavan muutos on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 10.1.2022 § 7.
Asemakaavan vireilletulosta tiedotetaan valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaiheen kaava-aineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä xx.xx.202x – xx.xx.202x välisen ajan (MRL 62 ja 63 §, MRA 30 §). Nähtävälle asettamisesta on päätetty kunnanhallituksessa x.x.2022 §. Nähtävilläolon aikana esitettiin mielipiteitä x kpl ja saatiin lausuntoja x kpl.
Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä xx.xx. – xx.xx.2022 välisen ajan (MRL 65 §, MRA 27 §). Nähtävälle asettamisesta on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa xx.xx.2022 §. Nähtävilläolon aikana esitettiin muistutuksia x kpl ja saatiin lausuntoja x kpl.
Kunnanhallitus käsitteli asemakaavan muutoksen xx.xx.202x §
Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen xx.xx.202x §
Asemakaavan muutos on tullut voimaan xx.xx.202x.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella suunnitellaan Lukkarinkankaan pelloille uusi asuinalue. Valmisteluvaiheessa alueelle on laadittu kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta, joista toisessa uusi alue koostuu puhtaasti omakotitaloista ja toisessa omakotitalojen lisäksi rivitaloista ja yhtiömuotoisista asuinpientaloista.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on tullut voimaan. Alustavan aikataulun mukaan kunnallistekniikan ja katujen rakentaminen voisi käynnistyä aikaisintaan alkuvuodesta 2023 ja tonttien rakentaminen kesällä 2023. Kunnallistekniikan ja kadut toteuttaa Muhoksen kunta yhteistyössä Muhoksen vesihuollon ja Oulun Seudun Sähkön kanssa. Tonttien rakentaminen tapahtuu tontinomistajien tai -vuokraajien toimesta.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on suurimmalta osin peltoa, jonka keskellä sijaitsee puiden rajaama vanha tilakeskus. Pellot rajautuvat lännestä ja idästä puustoihin pientalovaltaisiin Lukkarinkankaan ja Kuusikon asuinalueisiin. Etelässä suunnittelualueen pellot yhdistyvät Muhoksen keskustan eteläpuoliseen laajaan viljelyalueeseen. Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkee Kankaanseläntie, jonka varrella junaradan eteläpuolella sijaitsee Muhoksen kunnanvarikko.



*Kuva 2 Suunnittelualueen keskellä sijaitseva puiden rajaama pihapiiri.*



*Kuva 3 Kankaanseläntien ja junaradan välissä sijaitsee teollisuus- ja toimitilatontteja, joista osa on vielä rakentamattomia.*

*Kuva 4 Suunnittelualueen peltoja jäsentävät ojien varsilla kasvavat puut ja pensaat.*





Kuva 5 Suunnittelualue ortoilmakuvassa (Maanmittauslaitoksen ilmakuva 2017, ladattu 3/2022)

### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen rakentamattomat osat ovat peltoja, joita jaksottavat ojien varsilla kasvavat pensaat ja puut (koivu, mänty, paju, haapa). Suunnittelualueen keskellä sijaitsevassa pihapiirissä kasvaa kookkaita havu- ja lehtipuita. Alueen maaperä on karkeaa hiettaa.

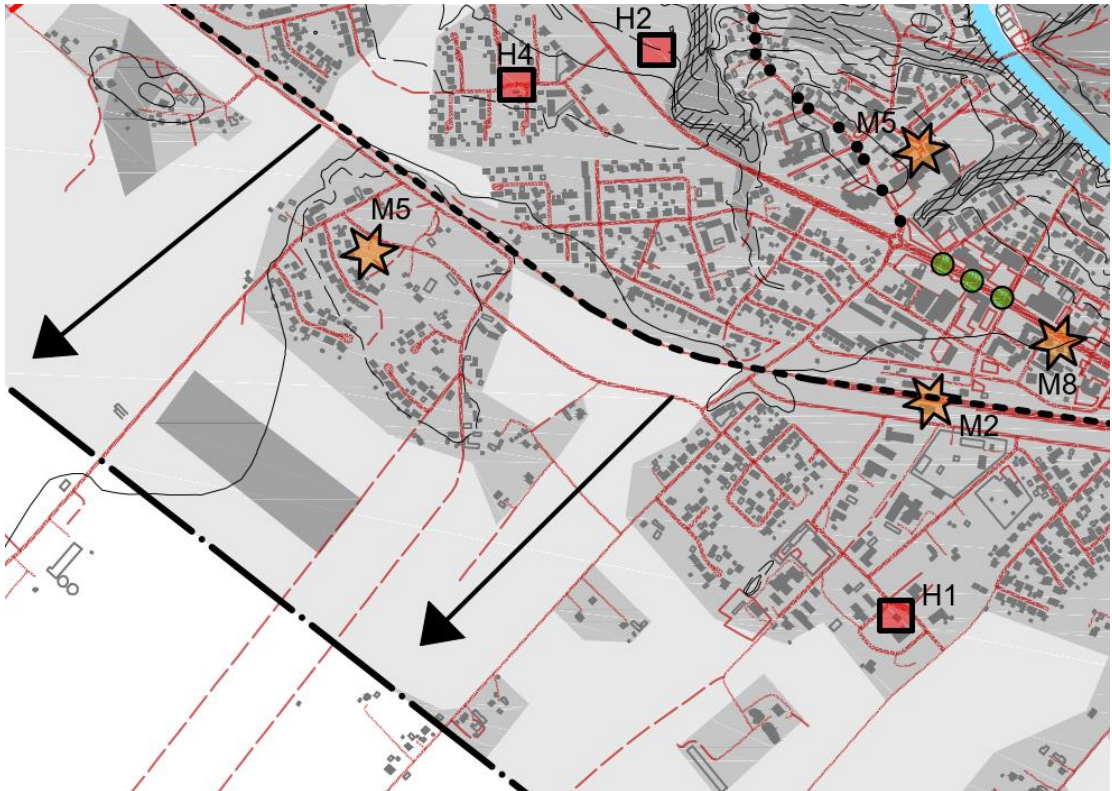
Muhoksen keskustaajamaan on tehty yleiskaavatasoinen luontoselvitys vuosina 2014-2015 (Muhoksen keskustan osayleiskaava, Luontoselvitys, Natans Oy). Selvityksessä painotettiin aikaisemmin tiedossa olleita luontokohteita ja muuttuvan maankäytön kohteita, jollainen suunnittelualuekin on. Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita luontotyyppejä eikä uhanalaisia kasvi-, eläin- tai lintulajeja.

Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu linnuston kannalta kansainvälisesti merkittävä IBA-alue, Oulun seudun kerääntymisalue. Suunnittelualue ei kuitenkaan sisälly IBA-alueen rajaukseen.

Suunnittelualueen uhanalaistiedot on tarkistettu laji.fi-tietokannasta 26.1.2022. Tietokannan mukaan alueelta ei ole havaittu uhanalaisia lajeja.

### 3.1.3 Maisema

Suunnittelualue sisältyy Muhoksen keskustaajamaan vuonna 2014 tehtyyn maisemaselvitykseen (Muhoksen osayleiskaava, Maisemaselvitykset, VSU arkkitehtuuri- ja viheraluesuunnittelu Oy). Selvityksen mukaan suunnittelualue on maisematilaltaan avointa, rakentamisen ympäröivää aluetta, jonka kaakkoisosasta avautuu pitkä näkymä Muhoksen keskustan eteläpuoliseen viljelymaisemaan. Suunnittelualueelle näkyy Muhoksen vesitorni, joka on maisemassa maamerkki.

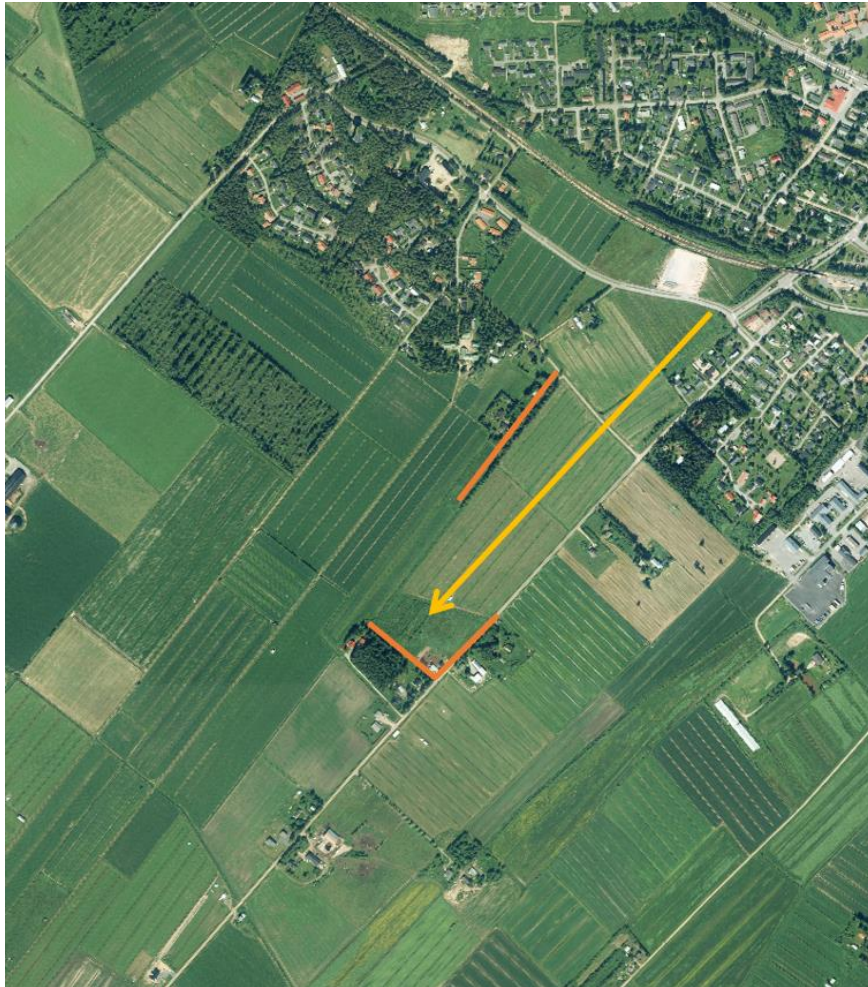


Kuva 6 Ote yleiskaavan maisemaselvityksen maisemakuvakartasta (VSU arkkitehtuuri- ja viheraluesuunnittelu 2014)

Suunnittelualueelle talvella 2022 tehdyllä maastokäynnillä huomattiin, että maisemaselvitykseen merkitty Kankaanseläntieltä lounaaseen avautuva pitkä näkymä ei ole niin pitkä tai merkittävä, kuin maisemaselvityksessä on ajateltu. Maastossa Kankaanseläntieltä lounaaseen avautuva pelto hahmottuu puiden ja pihapiirien rajaamana taskuna, eikä näkymä vaikuta suoraan yhdistyvän Muhoksen keskustan eteläpuoliseen laajaan peltomaisemaan.



Kuva 7 Valokuva suunnitellun Keskustien päästä koti lounasta. Kuvaussuunta ja -paikka noudattaa maisemakuvakartan näkymänuolta.



*Kuva 8 Ilmakuvaan on merkitty keltaisella nuolella maisemakuvakartan näkymänuoli ja oransseilla viivoilla maisematilaa sulkevat puut ja pihapiirit.*

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

#### Rakennukset

Suunnittelualueella sijaitsee kolme rakennettua pihapiiriä, joista kaksi on vanhoja maatilojen talouskeskuksia. Rakennetut pihapiirit ovat isoja ja ne koostuvat asuinrakennuksesta ja useista eri kokoisista talous- ja piharakennuksista.

Alueelle ei sijoitu paikallisesti, maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

#### Liikenne

Lukkarinkankaan alueen pääkoojakatu on Kankaanseläntie, joka yhdistyy Keskustien alikulun kautta Muhoksen keskustan liikenneverkkoon ja Valtatiehen. Kankaanseläntien pohjoispuolella kulkee erillinen jalankulun ja pyöräilyn väylä. Suunnittelualueen eteläreunassa kulkee Kujalantie, joka yhdistyy liikenteen pääverkkoon Tikkalantien kautta. Tikkalantie on luonteeltaan tonttikatu, eikä sille voi ohjata uutta ajoneuvoliikennettä. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueen kaakkoispuolella kulkee Keskustien jatke, mutta sitä ei ole rakennettu Kankaanseläntien risteystä pitemmälle. Yleiskaavassa Keskustie yhdistyy tulevaisuudessa mahdollisesti rakennettavaan valtatie 22 ohitustiehen.

#### Tekninen huolto

Suunnittelualueella kulkee vesi- ja jätevesilinjoja, jotka sijoittuvat pääosin katujen yhteyteen. Alueen peltoja halkaisee yksi runkovesilinja, joka tulee huomioida asemakaavan muutoksen suunnittelussa.

### **3.1.5 Muinaisjäännökset**

Suunnittelualue sisältyy Muhoksen keskustaajanmaan vuonna 2014 tehtyyn muinaisjäännösinventointiin (Kirkonkylän osayleiskaavan muutos 2030 alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy). Selvityksen perusteella suunnittelualueella ei sijaitse esihistoriallisen eikä historiallisen ajan kiinteistä muinaisjäännöksiä.

Muinaisjäännökset on tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä 27.1.2022. Rekisterin mukaan suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä.

### **3.1.6 Ympäristön häiriötekijät**

#### Melu

Suunnittelualue sisältyy Muhoksen keskustaajamaan vuonna 2015 tehtyyn meluselvitykseen (Meluselvitys, Muhos, Ramboll Finland Oy). Meluselvityksessä mallinnettiin maanteiden ajoneuvoliikenteen ja rautatien junaliikenteen melualueet nyky- ja ennusteliikennemäärillä.

Kaavamuutosalueella sovelletaan Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia uusien asuinalueiden melun ohjearvoja. Melun A-painotettu keskiäänitaso  $L_{Aeq}$  saa olla enintään:

- Päivällä klo 7-22 55 dB
- Yöllä klo 22-7 45 dB

Osayleiskaavan meluselvityksen perusteella osa suunnittelualueesta sijaitsee junaradan melualueella. Päiväaikaan melun ohjearvo ylittyy Kankaanseläntien ja junaradan välisellä alueella ja yöaikaan koko suunnittelualueella.



*Kuva 9 Päiväaikainen keskiäänitaso ennustevuonna 2030. Päiväaikainen melun ohjearvo ylittyy tummanvihreästä viivarajauksesta alkaen.*



Kuva 10 Yöaikainen keskiäänitaso ennustevuonna 2030. Yöaikainen melun ohjearvo ylittyy vaaleanvihreästä viivarajauksesta alkaen.

### Tärinä

Suunnittelualueelle on tehty junatärinämittaukset vuonna 2021 (Lukkarinkankaan asemakaavamuu-  
tos, junatärinämittaukset ja sulfaattimaaselvitys, AFRY Finland Oy). Tärinämittaus-  
ten perusteella pohjasuhteet tutkimusalueella ovat herkä haitallisen tärinän leviämislle ympäri-  
stön. Erityisesti raskaat malmijunat aiheuttavat haitallisen voimakasta tärinää radan läheisyy-  
dessä.

Lukkarinkankaan uudella asuinalueella käytetään värähtelyluokan C (uudet asuinalueet) mu-  
kaisia raja-arvoja. Tärinän raja-arvo on tällöin tehollisarvona  $v_{w,95} < 0,3$  mm/s. Tärinämittaus-  
ten mukaan junatärinän tehollisarvot ylittävät värähtelyluokan C raja-arvon noin 150 metrin  
etäisyydellä radasta. Junatärinän voimakkuus on herkä häiriölle malmijunien liikenteessä.  
Malmijunien kiihdytykset ja jarrutukset yms. poikkeavat tilanteet aiheuttavat noin 200 m etäi-  
syydelle leviävää ohjearvot ylittävää tärinää ympäristössä.

Tärinäselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 8.

### **3.1.7 Maanomistus**

Muhoksen kunta omistaa valtaosan suunnittelualueesta. Alueella sijaitsevat rakennetut tontit  
ovat yksityisten omistuksessa.

## **3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset**

### **3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mu-  
kaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. MRL 25 §:ssä edellytetään valtakunnallisten

alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamista siten, että edistetään niiden toteuttamista alueidenkäytön suunnittelussa.

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuneet viiteen osakokonaisuuteen, ja ne on esitetty seuraavassa taulukossa.

<b>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</b>
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
<b>Tehokas liikennejärjestelmä</b>
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetuskeinoille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet
<b>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</b>
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.
<b>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</b>

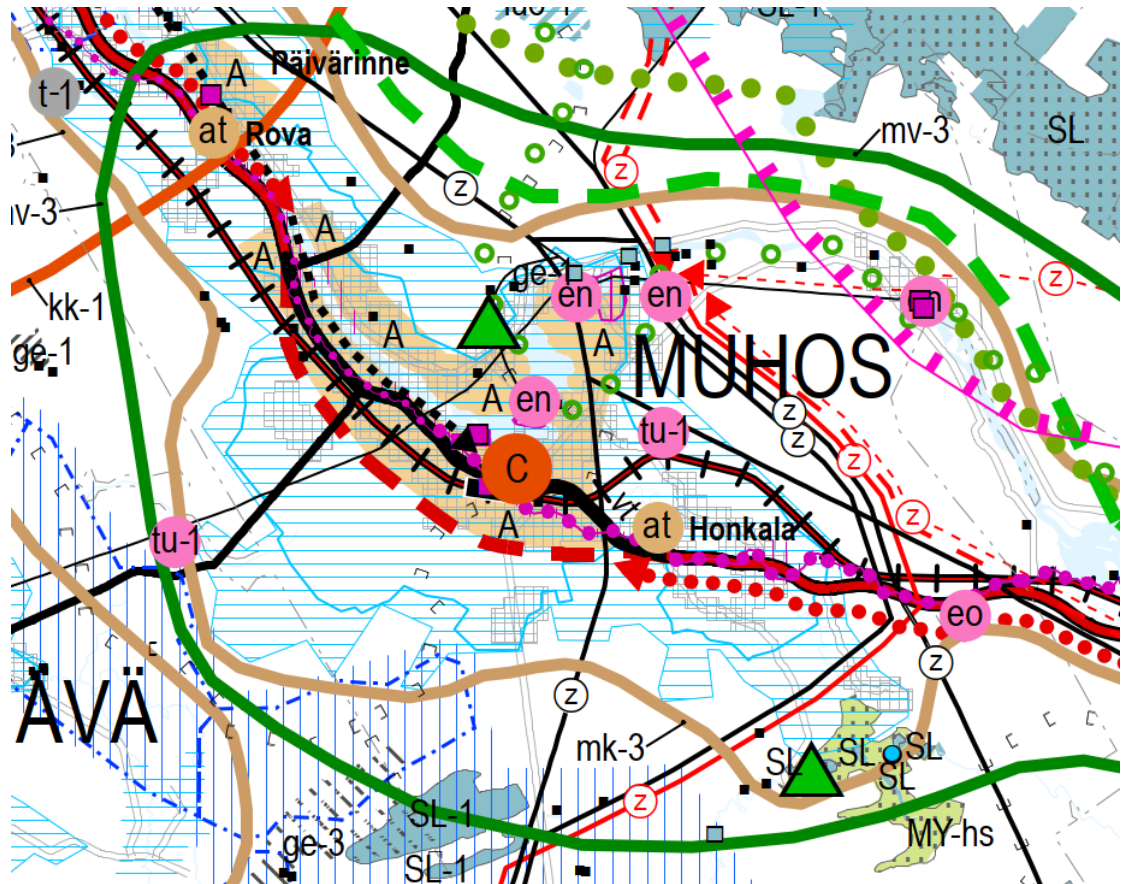
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsä- alueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.
<b>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</b>
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

### 3.2.2 Maakuntakaava

Muhoksen kunnassa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaava.

- 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. Kaavan teemoja ovat energiantuotanto- ja -siirto, kaupan palvelurakenne, aluerakenne ja taajamat, luonnonympäristö, liikennejärjestelmät ja logistiikka.
- 2. vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan 7.12.2016. Kaavan teemoja ovat maaseudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet, seudulliset ampumaradat sekä puolustusvoimien alueet.
- 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja tullut voimaan tammikuussa 2022. Kaavan teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on tullut vireille lokakuussa 2021.



Kuva 11 Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Kartta: Pohjois-Pohjanmaan liitto 5.11.2018)

#### Suunnittelualueita koskevat maakuntakaavamerkinnot:



#### MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maataloutta ja muihin maaseutualueisiin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

#### Kehittämisperiaatteet:

Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutualueiden, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna.

Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

#### Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutualueiden toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen.



### mk-3

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

#### Oulujokilaakso

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Oulujoen vedenlaadun, erityisesti Oulun käyttöveden laadun turvaamiseen.

Voimalaitosympäristöjen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon alueiden kulttuuriperintöarvot ja kalateiden toteuttamismahdollisuudet.

Jokilaakson virkistys- ja matkailupalvelujen kehitystä on pyrittävä edistämään varaa- malla riittävästi alueita virkistystoimintaa ja reittejä varten. Rantaan ja muille ympäris- töltään vetovoimaisille alueille on jätettävä riittävän laajat ja mahdollisimman yhtenäis- set vihervyöhykkeet jokisuistosta Rokualle ja Oulujärvelle. Veneilyä varten on varattava riittävästi laituri- ja rantautumispaikkoja.

Alueiden käyttöä suunniteltaessa tulee varautua Oulu-Kajaani-Vartius -käytävän liiken- neyhteysien sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen kansainvälisen kehittämis- käytävän palvelutason mukaiseksi.



#### MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE / MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDE-ALUE

Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistyksen kannalta valtakun- nallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia.

#### Suunnittelumääräys

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysaluei- den ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymi- seen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

### mv-3

#### Rokua-Oulujärvi

Alueen kehittäminen perustuu hyvinvointi- ja virkistyspalveluihin, kansallispuistoon ja Rokua Geopark –kokonaisuuteen, Oulujärveen sekä muuhun luontoon ja ulkoiluun liit- tyihin virkistystoimintoihin.



#### VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston periaatepäätöksen (1995) mukaiset valtakun- nallisesti arvokkaat maisema-alueet.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla:

- Oulujoen laakso

#### Suunnittelumääräykset:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä turvattava maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristö- arvot.

Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Erityisesti Limingan lakeuden ja Muhoksen peltoalueiden tärkeät linnuston kerääntymisalueet tulee turvata.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ra- kentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota julkaisussa Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alueityöryhmän mietintö II (Mietintö 66/1992, ympäristöministeriö, 1993) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

## A

### TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan asumisen, 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 toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti 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.



### OHJEELLINEN / VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS

Merkintää koskee maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



### MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA PÄÄRATA

#### Suunnittelumääräys

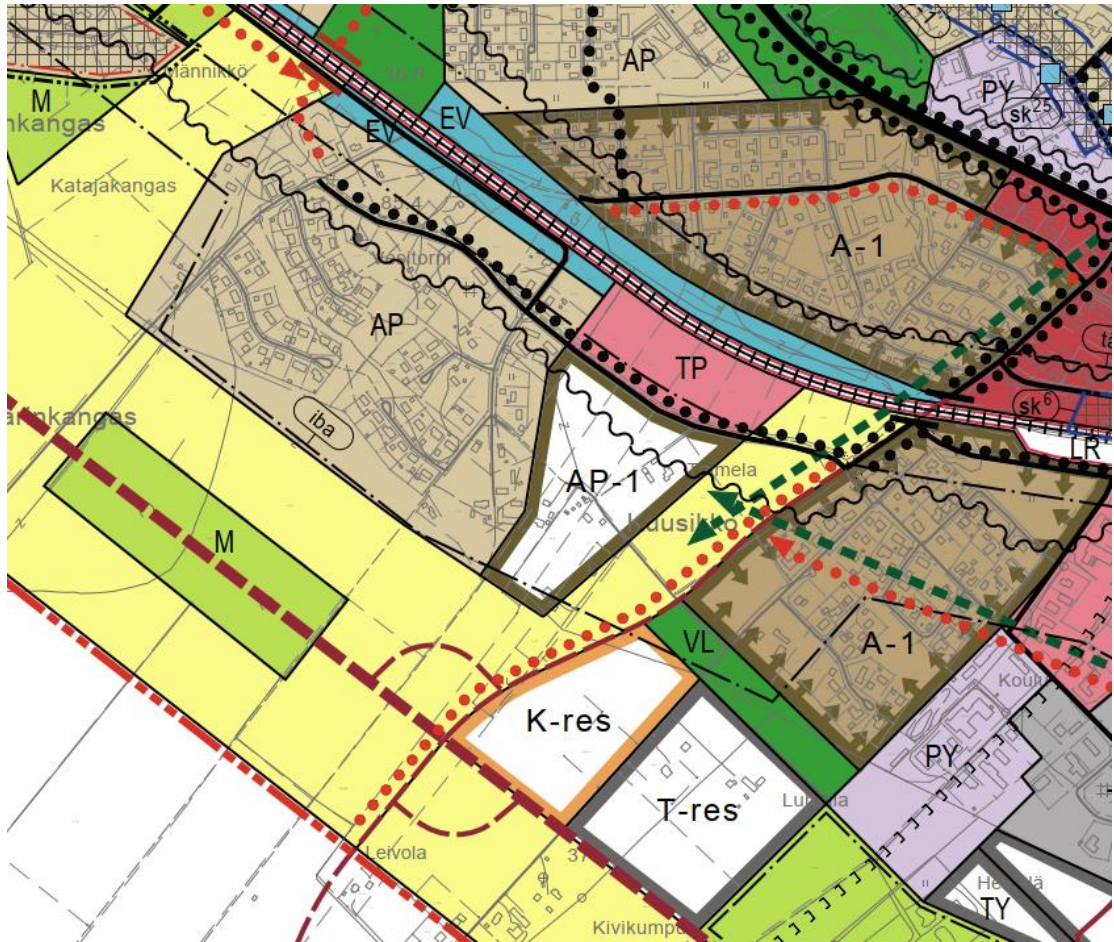
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava tasoristeysten poistamiseen ja liikenteen kapasiteetin lisäämiseen.

### 3.2.3 Yleiskaava

Yleiskaavoitus ohjaa yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja eri toimintojen yhteensovittamista. Se esittää tavoitellun kehityksen periaatteet ja alueiden käytön yleispiirteisesti. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Suunnittelualueella on voimassa 25.6.2018 hyväksytty ja 21.9.2018 osittain voimaan tullut Muhoksen kirkonkylän osayleiskaava 2030. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-1) ja radan varrella työpaikka-alueeksi (TP). Lukkarinkankaan ja Kuusikon asuinalueiden väliin on merkitty maisemallisesti arvokas peltoalue (MA).

Suunnittelualueetta koskevat yleiskaavamerkinnät on koottu alle. Alueen ympäristöä ja laajemmin Muhoksen keskustaaajamaa koskevat yleiskaavamerkinnät löytyvät Muhoksen kunnan karttapalvelusta: <https://paikkatieto.sweco.fi/maps/muhos/kartta>



Suunnittelualueita koskevat yleiskaavamerkinnot:

**AP-1**

#### PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Uusi asemakaavoitettava asuntoalue. Alue on varattu erillispientaloille, kytketyille pientaloille ja rivitaloille. Alueelle saa sijoittaa lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Oulujoen ja Muhosjoen ranta-alueet tulee säilyttää puustoisina. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei ranta-alueella saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus MRL 128 §, 43.2 §)

**TP**

#### TYÖPAIKKA-ALUE

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, palveluille ja sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa työpaikka-alueelle soveltuvia tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälöitä.

**MA**

#### MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

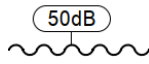
Alue on varattu maatalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maisemaan sopivasti maataloutteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa lisäksi rakentaa maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisia asuinrakennuksia esim. sukupolvenvaihdon yhteydessä. Asuinrakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien yhteyteen.

Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue ja se on tarkoitettu pidettäväksi viljelyssä tai muuten hyödynnettynä siten, että maisema säilyy avoimena. Alueen

osittainkin metsittäminen tai muu tähän rinnastettava maiseman arvoja vähentävä toimenpide edellyttää maisematyölupaa (MRL 43 § ja 128 §).

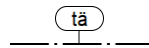


#### VIHERYHTEYSTARVE



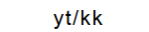
#### MELUALUE 50 Db

Alueella tie- ja raideliikenteen yömelutaso ylittää 50 dB tavoitevuonna 2030. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa tai oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.



#### JUNARADAN TÄRINÄRISKIALUE

Tärinäriskialueella rakentamisen tulee perustua rakennuspaikkakohtaiseen tai asemakaavan laatimisen yhteydessä toteutettuun tärinämittaukseen, jotta alueen sopivuudesta suunniteltuun käyttötarkoitukseen voidaan varmistua. Tarvittaessa rakennukseen tai rakennuksen ja radan väliin on tehtävä tärinänvaimennusrakenne.



yt/kk

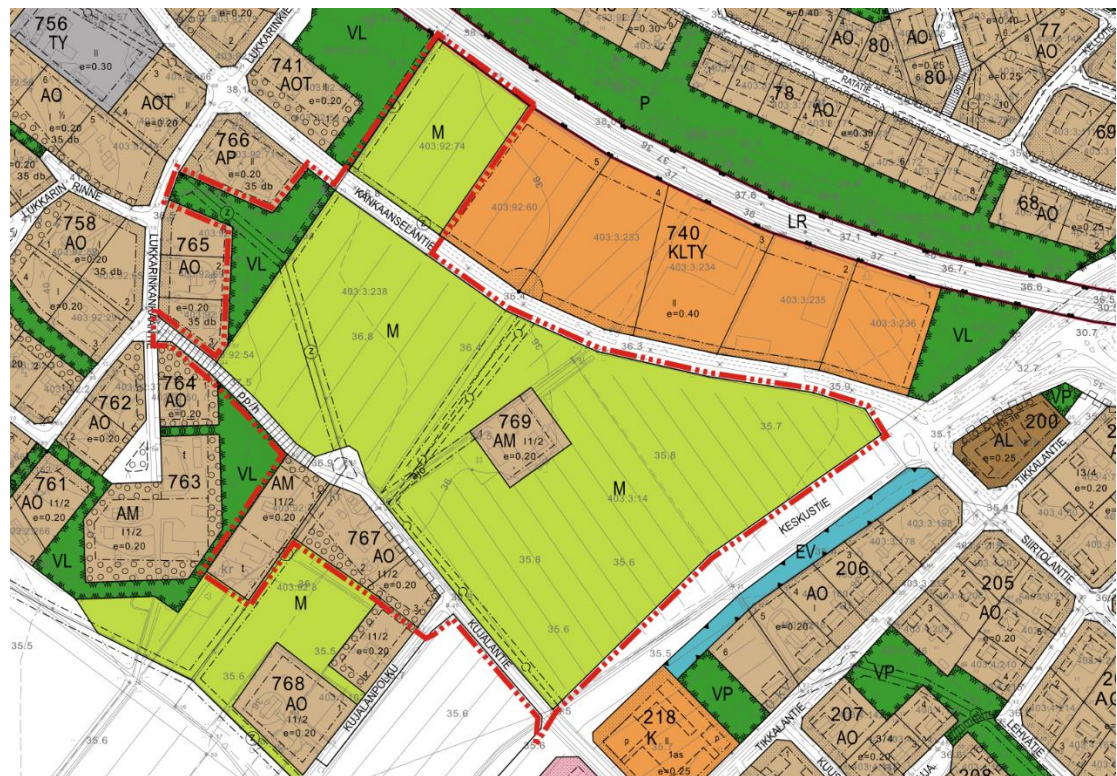
#### YHDYSTIE / KOKOOJAKATU



#### KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

### 3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 15.6.2000 hyväksytty Lukkarinkankaan 2. vaiheen asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO), maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).



Kuva 12 Ote Muhoksen asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualan raja on merkitty punaisella pistekatkoviivalla.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Muhoksen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

### 3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta on MRL 54 §:n mukainen ja ajan tasalla.

### 3.2.7 Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisessa rakennuskiellossa.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen taustalla on Muhoksen kunnan tarve kasvattaa asuintonttivarantoa keskustaajamassa. Suunnittelualue on yksi Kirkonkylän osayleiskaavan asumisen kasvualueista.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava on käynnistetty Muhoksen kunnanhallituksen päätöksellä 10.1.2022 § 7.

Asemakaava laaditaan konsulttityönä Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:ssä. Konsultti on kilpailutettu marraskuussa 2021. Kaavoitusta ohjaa Muhoksen kunnan kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kuntalaisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaiset, yritykset ja yhteisöt, jotka ovat osallisina:

- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä. Vireilletulosta on ilmoitettu [xx.xx.2022](#).

#### 4.3.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on kaavaselostuksen liitteenä 2.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Yhteydenpito viranomaisiin hoidetaan kaavaprosessin aikana lausuntojen kautta. Lausunnot pyydetään kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa. Asemakaavan muutoksessa ei käsitellä vaikutukseltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita, eikä asioita, jotka ovat valtion viranomaisten toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä (MRL 66 §). Näin ollen viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen järjestää.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kaavoittaa Muhoksen keskustajamaan Kirkonkylän osayleiskaavan kasvualueelle uusia asuintontteja. Asemakaavan suunnittelussa ratkaistaan uuden asuinalueen talotyyppijakauma.

Suunnittelun tavoitteena on muodostaa Lukkarinkankaalle viihtyisä ja sopivan väljä asuinalue, joka vastaa Muhoksen asuntotarpeeseen. Kunta ei ole asettanut uusien tonttien tai asukkaiden määrälle sitovaa tavoitetta, vaan suunnitteluratkaisu sovitetaan alueen ominaisuuksiin. Kirkonkylän osayleiskaavassa alueelle on tavoiteltu noin 35 asuntoa.

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Lukkarinkankaan alueelle on valmisteluvaiheessa laadittu kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta, jotka poikkeavat toisistaan mm. asuntotyyppijakauman ja liikennejärjestelmän osalta. Kaavaehdotusvaiheessa lopulliseksi suunnitteluratkaisuksi valitaan jompikumpi vaihtoehtoista tai niiden yhdistelmä.

##### 4.5.1 Kaavaluonnosvaihtoehto VE1 kuvaus

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

Kaava-alueen eteläosassa sijaitseville rakennetuille tonteille säilytetään nykyinen liikenneyhteys Kujalantien ja Tikkalantien kautta. Kujalantie on asemakaavassa merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolta on tontille ajo sallittu. Läpiajo Tikkalantieltä Lukkarinkankaantielle estetään.

Junaradan ja Kankaanseläntien välissä sijaitseva peltoalue on liitetty kortteliin 740. Asuintonttien ympärille jäävät lähivirkistysalueet metsitetään suunnittelualueen länsiosassa. Keskustien varrella sijaitsevalle lähivirkistysalueelle on suunniteltu niitty.

##### 4.5.2 Kaavaluonnosvaihtoehto VE2 kuvaus

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 pien- ja erillistalojen rakentamisen alueelle.

Yhtiömuotoisen rakentamisen rivitalo- ja pientalokorttelit on suunniteltu alueen pohjoisosaan Kankaanseläntien varrelle ja erillispientalojen korttelit alueen eteläosaan. Erilaisten asuinkortteleiden väliin on suunniteltu lähivirkistysalueita, jotka on tarkoituksenaan metsittää. Vaihtoehdon VE2 katuverkko on ulkosyöttöinen: Pohjoisosan kortteleiden ajoneuvoliikenne kulkee Kankaanseläntien kautta ja eteläosan kortteleiden ajoneuvoliikenne uuden Keskustieltä luoteeseen suuntautuvan kadun kautta. Tonttikadut yhdistyvät jalankulun tai polkupyöräilyn väylien kautta. Kaavaluonnosvaihtoehdon VE2 toteuttaminen edellyttää Keskustien rakentamista nykyiselle Kujalantielle asti.

Suunnittelualueen pohjoisosan AP- ja AR-tonteilla autokatokset ja muut piharakennukset on sijoitettu Kankaanseläntien suuntaisesti tonttien pohjoisosiin suojaamaan asuinrakennuksia rautatien melulta ja teollisuustonteilta mahdollisesti aiheutuvilta häiriöiltä. Asuinrakennukset on suunniteltu tonttien eteläosiin junaradan tärinäalueen ulkopuolelle.

Asuintonttien ja Keskustien väliin on jätetty tilaa alueen rakentamisesta syntyvien maamassojen läjittämiselle. Junaradan ja Kankaanseläntien välissä sijaitseva peltoalue on liitetty kortteeliin 740.



Kuva 13 Kaavaluonnosvaihtoehto VE1 (ei mittakaavassa)



Kuva 14 Kaavaluonnosvaihtoehto VE2 (ei mittakaavassa)

#### 4.5.3 Asemakaavaluonnosten vertailu

Kaavaluonnosvaihtoehtojen merkittävimmät erot ovat liikennejärjestelmässä, asuntotyyppi- ja kaumassa 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 liikennetarkaisu vaatii Keskustien jatkeen rakentamisen, ja VE2:n ulkosyötöinen 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.

Mitoituksen vertailu		
	VE1	VE2
rakennusoikeus yhteensä	13 560 k-m <sup>2</sup>	13 860 k-m <sup>2</sup>
rakennusoikeus AP	-	1 390 k-m <sup>2</sup>
rakennusoikeus AR	-	1 770 k-m <sup>2</sup>
rakennusoikeus AO	9 730 k-m <sup>2</sup>	6 870 k-m <sup>2</sup>
rakennusoikeus KLTY	3 830 k-m <sup>2</sup>	3 830 k-m <sup>2</sup>
virkestysalueet	3,2 ha	3,2 ha
uutta katua	550 m	1020 m
asuntojen määrä*	28 kpl	70 kpl

\*AO-korttelialueella jokaiselle tontille rakennetaan 1 asunto, AP-korttelialueella asunnon keskikoko on 80 k-m<sup>2</sup> ja AR-korttelialueella 50 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaluonnosvaihtoehtojen vaikutuksissa ei ole merkittäviä eroja, koska rakentamisen määrä on likimain sama ja korttelialueet sijoittuvat samoille alueille. Kaavaluonnosvaihtoehdon VE2 suurempi asuntojen määrä aiheuttaa enemmän liikennettä alueelle, mutta liikennemäärän lisäystä ei voida pitää merkittävänä. Kaavaluonnosvaihtoehtojen vaikutuksia on arvioitu tarkemmin kohdassa 5.4.

#### 4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Täydentyä ehdotusvaiheessa.

#### 4.6 Nähtävillölon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillölon aikana saatu palaute ja palautteeseen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteinä 5 ja 6.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella aineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

- Täydentyä ehdotusvaiheessa

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella aineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

- Täydentyä hyväksymisvaiheessa



## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaehdotuksen kuvaus täydentyy ehdotusvaiheessa. Kaavaluonnosvaihtoehdot on kuvattu kohdassa 5.4.

#### 5.1.1 Mitoitus

Täydentyy ehdotusvaiheessa.

#### 5.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle sijoittuvat uudet asunnot käyttävät Muhoksen keskustan nykyisiä palveluita, eikä tarvetta uusille palveluille synny.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Täydentyy ehdotusvaiheessa.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

Täydentyy ehdotusvaiheessa.

#### 5.3.2 Muut alueet

Täydentyy ehdotusvaiheessa.

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
<b>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</b>	
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Asemakaava vahvistaa Muhoksen asemaa itsenäisenä kuntana Oulun seudulla. Asemakaavalla luodaan edellytyksiä Muhoksen väestökehityksen edellyttämälle monipuoliselle asuntotuotannolle.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Kaava-alue sijaitsee nykyisen yhdyskuntarakenteen sisällä ja tukeutuu rakennettuun infraan. Alue on kävely- ja pyöräilyetäisyydellä Muhoksen keskustasta.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	-

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa	Kaava-alue sijaitsee kävely- ja pyöräilyetäisyydellä Muhoksen keskustasta (n. 1 km). Lähimmälle bussipysäkille on matkaa noin 1 km.
<b>Tehokas liikennejärjestelmä</b>	
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.	-
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet	-
<b>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</b>	
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	-
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja	Junaradan tärinäalueen laajuus on selvitetty, eikä häiriölle herkkiä toimintoja ole suunniteltu tärinäalueelle. Junaradan melu on huomioitu suunnitteluratkaisussa (täyttömäet, suojaavat rakennukset, piha-alueiden suuntaus).
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.	-
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.	-

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonais- turvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuo- lustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turva- taan niille riittävät alueelliset kehittä- misedellytykset ja toimintamahdollisuudet.	-
<b>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</b>	
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	-
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kan- nalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Yleiskaavan mukainen viheryhteystarve to- teutuu asemakaavassa.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheraluever- koston jatkuvuudesta.	Pienialainen alue tukeutuu pääosin nykyisiin virkistysalueisiin. Alueen sisällä on väljyyttä ja vihreyttä tuovia pieniä lähivirkistysalueita.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja met- sätalouden kannalta merkittävien yhtenäis- ten viljely- ja metsä- alueiden sekä saame- laskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta mer- kittävien alueiden säilymisestä.	Kaava-alueelta syntyville ylijäämämaille on osoitettu läjityspaikka alueen sisältä.
<b>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</b>	
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotan- non ja sen edellyttämien logististen ratkaisui- den tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensi- sijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköi- hin	Tonttikohtainen maalämmön tuotanto on mahdollista kaava-alueella.
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kau- kokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuu- det. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	-

#### 5.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaava muuttaa suunnittelualueen nykyisten asukkaiden elinympäristöä, kun aikaisem-  
min rakentamattomalle maatalousalueelle tehdään asuntoja. Oman tutun elinympäristön  
muutos voidaan kokea negatiiviseksi. Lukkarinkankaan alueella olevat pihapiirit ovat kuitenkin  
isoja ja puuston suojaamia, eivätkä uudet asunnot tule aivan kiinni nykyisiin asuinrakennuksiin.

#### 5.4.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Suunnittelualueella esiintyy happamia sulfaattimaita. Hallitsematon maaperän muokkaami-  
nen, kuivatustason madaltaminen ja maa-ainesten läjittäminen voi aiheuttaa ympäristöön  
happamia valumia, mikä heikentäisi Muhosjoen ja Oulujoen veden laatua. Happamien

sulfaattimaiden muokkauksesta aiheutuvia ympäristövaikutuksia on pyritty vähentämään antamalla kaavamääräyksissä ohjeita sulfaattimaille rakentamiseen.

Lukkarinkankaan asemakaavan ilmastovaikutuksia ei voida pitää merkittävänä. Kaavoitettava alue sijaitsee Muhoksen keskustaajamassa, missä etäisyys palveluihin on lyhyt ja oleva infrastruktuuri ulottuu kaava-alueen rajoille. Uusi rakentaminen sijoittuu nykyiselle pellolle, eikä puustoa ole tarpeen kaataa rakentamisen tieltä. Puita on sen sijaan tarkoituksena istuttaa virkistysalueille lisää. Ilmastovaikutusten kannalta kaavaluonnosvaihtoehto VE2 on hieman parempi, koska samalle alueelle saadaan rakennettua enemmän asuntoja.

#### **5.4.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin**

Suunnittelualueella ei elä suojelun kannalta merkittäviä kasvi- tai eläinlajeja, eikä aluetta voida pitää luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävänä. Alueen oja reunustavat puut ja pensaas säilyvät suurelta osin osana viheralueita.

#### **5.4.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen**

Lukkarinkankaan asemakaava eheyttää Muhoksen keskustaajaman yhdyskuntarakennetta, kun taajama-alueen keskellä oleva rakentamaton alue hyödynnetään asuinrakentamiseen. Yhdyskuntataloudellisesti alueen rakentaminen on edullista, koska alue tukeutuu olemassa olevaan kokoojakatuverkkoon ja kunnallistekniikkaan. Kadut ja muu infrastruktuuri pitää rakentaa kaavamuutosalueen sisälle, mutta yhteydet ja liittymät ovat olemassa alueen reunoilla.

Alueen rakentamisen myötä ajoneuvoliikenne Kankaanseläntiellä ja Keskustiellä lisääntyy jonkin verran. Lisääntyvän ajoneuvoliikenteen vaikutukset eivät kuitenkaan ole merkittävät, koska ko. kadut on rakennettu kokoojakaduiksi ja niiden välityskyky on hyvä. Kummassakaan kaavaluonnosvaihtoehdossa uuden asuinalueen liikenne ei häiritse olemassa olevia asukkaita, koska liikenne on ohjattu suoraan kokoojakatuverkkoon, eikä kulkemista nykyisten asuintalojen ohi synny. Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 Keskustietä jatketaan Kujalantielle asti, mikä vähentää liikennettä Tikkalantiellä.

Uudelta asuinalueelta on hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Muhoksen keskustan palveluihin ja keskustaajaman kouluille.

#### **5.4.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön**

Lukkarinkankaan asemakaavalla on vaikutuksia Muhoksen keskustaa ympäröivään peltomaisemaan, mutta vaikutuksia ei voida pitää merkittävänä. Muhoksen taajaman eteläpuolelle sijoitettava laaja peltoaukea on maisemallisesti merkittävä, ja Lukkarinkankaan pellot ovat yhteydessä siihen. Lukkarinkankaan pellot muodostavat maisemakokonaisuuden laajuuteen nähden pienen avoimen ”taskun” taajamarakenteen sisälle. Tämän ”taskun” rakentaminen ei vähennä laajan maisemakokonaisuuden merkitystä tai arvoa.

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön.

### **5.5 Ympäristön häiriötekijät**

#### Melu

Osayleiskaavan meluselvityksen perusteella osa suunnittelualueesta sijaitsee junaradan melualueella. Päiväaikaan melun ohjearvo ylittyy piha-alueilla Kankaanseläntien ja junaradan välisellä alueella ja yöaikaan koko suunnittelualueella. Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE1 melusuojana toimii asuintonttien ja Kankaanseläntien väliin suunnitellut täyttömäet. Lisäksi oleskelupiha on suojattu melulähteen puolelle sijoitetuilla rakennuksilla. Kaavaluonnosvaihtoehdossa

VE2 melusuojana toimivat taloyhtiöiden autokatokset ja piharakennukset. Tässäkin vaihtoehdossa tonttien rakennukset suojaavat oleskelupihoja melulta.

#### Tärinä

Junaradan tärinäalueelle ei ole sijoitettu asuinrakennuksia. Kaavamääräyksen mukaan muiden kuin asuinrakennusten suunnittelussa tulee huomioida tärinän vaikutukset esimerkiksi rakenteiden kestävyYTEEN.

### 5.6 Kaavamerkinnt ja -määräykset

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Asuinpientalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jolle saa tavanomaisten asuinrakennusten lisäksi rakentaa asuntolarakennuksia.



Erillistalojen korttelialue.



Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

IV

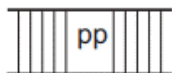
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e=0.20$

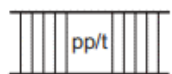
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



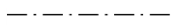
Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



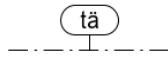
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



Ajoyhteys.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Tärinäalue, jolla uusien asuinalueiden värähtelyluokka C ( $v_w,95 < 0,3 \text{ mm/s}$ ) ylittyy. Tärinäalueelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia. Tärinä tulee huomioida rakennusten suunnittelussa.



Ohjeellinen täyttömäki. Alueelle saa läjittää kaava-alueelta syntyviä puhtaita ylijäämämaita.

## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Asemakaava-alueella saattaa esiintyä happamia sulfaattimaita. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihoissa ja maan aineksen läjityksessä koko kaava-alueella happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan esiintyminen ja korkeustaso tulee varmistaa tontti- ja katukohtaisen maaperätutkimuksen yhteydessä. Mahdolliset happamat sulfaattimaat tulee huomioida perustamistapalausunnossa.

Rakentamisessa tulee välttää kaivua pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan tasolle.

Kellareiden rakentaminen on kielletty

### 5.7 Nimistö

Kaava-alueen kadut nimetään ehdotusvaiheessa.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjataan kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä, joita tarkennetaan rakennustavan osalta ehdotusvaiheessa tarpeen mukaan. Tavoitteena on, että varsinkin erillispientalojen korttelialueilla rakentamistapa on melko vapaa. Asuinrakennusten rakennustapaa havainnollistetaan ehdotusvaiheessa laadittavilla visualisointikuvilla.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on tullut voimaan. Alustavan aikataulun mukaan kunnallistekniikan ja katujen rakentaminen voisi käynnistyä aikaisintaan alkuvuodesta 2023 ja tonttien rakentaminen kesällä 2023. Kunnallistekniikan ja kadut toteuttaa Muhoksen kunta yhteistyössä Muhoksen vesihuollon ja Oulun Seudun Sähkön kanssa. Tonttien rakentaminen tapahtuu tontinomistajien tai -vuokraajien toimesta.

Happamien sulfaattimaiden muodostama ympäristöriski tulee huomioida alueen tonttien, katujen ja yleisten alueiden rakentamisessa. Alueelta syntyvien maamassojen läjittämisessä tulee huomioida, että mikäli massat sisältävät happamia sulfaattimaita, saattaa niiden läjittäminen vaatia ympäristöluvan.

Oulussa 12.4.2022

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy



Heini Kaskela  
arkkitehti SAFA, YKS 534



Satu Fors  
arkkitehti, YKS 583