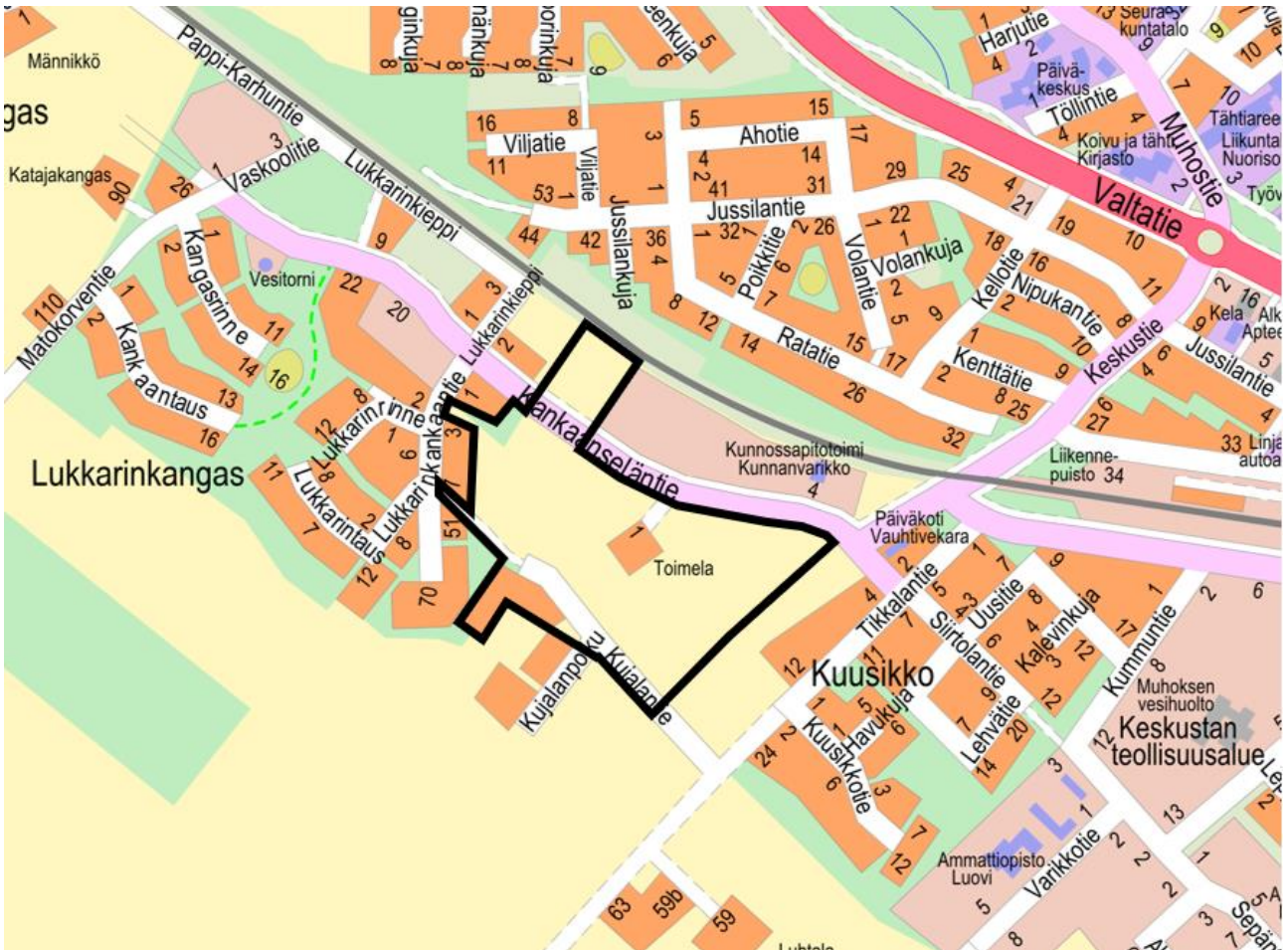


MUHOKSEN KUNTA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

LUKKARINKANKAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee Muhoksen Kirkonkylän asemakaavan korttelia 769, korttelin 767 tontteja 1-3 sekä niiden ympärillä sijaitsevia maa- ja metsätalous- lähivirkistys- ja katualueita.



Ote Muhoksen opaskartasta ja kaava-alueen rajaus. (kartta: Oulun seudun karttapalvelu)

TIEDOKSI OSALLISILLE

Muhoksen kunnassa on tullut vireille asemakaavan muutoksen laatiminen Lukkarinkankaan alueelle. Kaavamuutos koskee kortteleita 769 ja 767 sekä niitä ympäröiviä maa- ja metsätalous- lähivirkistys- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen tiedote osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Muhoksen keskustaajaman lounaisosassa rautatien eteläpuolella Kankaanseläntien molemmin puolin. Alue on tällä hetkellä enimmäkseen peltoa. Alueella sijaitsee muutamia rakennettuja asuintontteja.

Kaavamuutosalueen koko on noin 10 ha ja sen rajaus on esitetty kansilehden kartassa ja kuvassa 3.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kaavoittaa Muhoksen keskustaan uusia asuintontteja. Suunnittelun tavoitteena on tutkia alueelle parhaiten sopiva rakentamisen määrä ja talotyyppi- ja kauma. Alustavien tavoitteiden mukaan alueelle voidaan kaavoittaa omakotitalojen lisäksi erillispientaloja ja rivitaloja.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

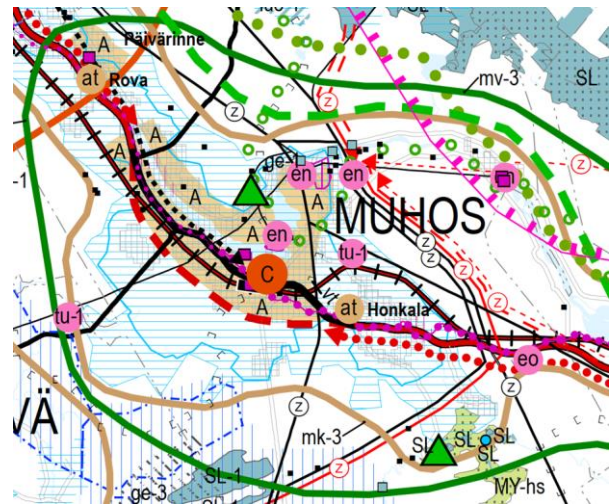
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

Muhoksen kunnassa on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaava. Loppuvuodesta 2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen.

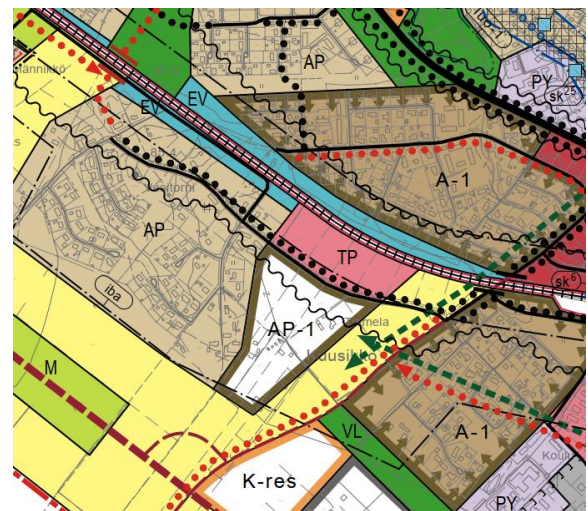
Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueelle kohdittuvia kehittämissperiaattemerkintöjä ovat Oulujokilaakson maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-3) sekä Rokua-Oulujärvi matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealue (mv-3). Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Oulujokilaakson kulttuurimaisemat).



Kuva 1 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Muhoksen Kirkonkylän osayleiskaava 2030 (hyv. 25.6.2018 / voim. 21.9.2018). Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty uudeksi asemakaavoitettavaksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-1), työpaikka-alueeksi (TP) sekä maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Lisäksi osa suunnittelualueesta kuuluu melualueeseen ja junaradan tärinäriskialueeseen.



Kuva 2 Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta.

Asemakaava

Alueella 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), maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä kaduksi.



Kuva 3 Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 § ja MRA 1 §) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lähtökohtana vaikutusten arvioinnille ovat kaava-alueetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset. Arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Arvioinnit tekee kaavoittaja yhteistyössä eri alojen asiantuntijoiden kanssa. Arvioinnin tulokset esitetään asemakaavaselostuksessa.

Kaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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.

Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat:

- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset kaavan vireilletulosta, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.muhos.fi, kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä Tervareitti-lehdessä.

Suunnitteluaineistot ovat esillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.muhos.fi/vireilla-olevat-kaavat-ja-hankkeet. Kaava-aineistoihin voi lisäksi tutustua kunnantalolla. (käyntiosoite Asematie 14, Muhos).

Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen:

Asematie 14
91500 Muhos

tai sähköpostilla osoitteeseen:

kirjaamo@muhos.fi

Tieto vastineista ja kaavan hyväksymisestä toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä.

MITEN KAAVATYÖ ETENEE?

Valmisteluvaihe ja vireilletulo 1-5/2022

Asemakaavan käynnistämisestä on päätetty Muhoksen kunnanhallituksen kokouksessa 10.1.2022 § 7.

Asemakaavatyö käynnistetään suunnittelun lähtökohtien selvittämisellä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Suunnittelun tausta-aineistoksi tehdään tärinäselvitys ja sulfaatitimaaselvitys.

Laaditaan kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta, jotka asetetaan muun valmisteluvaiheen aineiston sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa nähtäville. Asemakaavaluonnokset ovat nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa työn lähtökohtiin ja suunnitelmiin sekä esittää niihin muutoksia.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja sanomalehti Tervareitissä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Ehdotusvaihe 6-9/2022

Kaavaluonnokset työstetään osallisilta saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotus voi olla suoraan jompikumpi luonnosvaihtoehtoista tai niiden yhdistelmä. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta nähtävilläolona aikana kirjallisen muistutuksen.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kunnan verkkosivuilla, virallisella ilmoitustaululla ja sanomalehti Tervareitissä. Niille kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikunta ei ole Muhos, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Hyväksymisvaihe 10-11/2022

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Muhoksen kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa hyväksymispäätöksestä säädetään MRL 191 §:ssä. Valitusajaksi on 30 vuorokautta. Kaavan voimaantuloa kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

YHTEYSTIEDOT

Kaavahankkeen aikana asiasta kiinnostuneet voivat olla yhteydessä kuntaan ja suunnittelijoihin puhelimitse tai sähköpostitse. Tietoja kaavan etenemisestä ja sisällöstä annetaan koko kaavaprosessin ajan. Suunnittelun etenemistä voi seurata Muhoksen kunnan verkkosivuilta osoitteesta

www.muhos.fi

Muhoksen kunta, tekniset palvelut

Asematie 14
91501 Muhos

Timo Leikas

kaavoittaja
s-posti: timo.leikas@muhos.fi
puh. 044 4970 312

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

Satu Fors
arkkitehti, YKS 583
s-posti: satu.fors@lukkaroinen.fi
puh: 050 368 1673