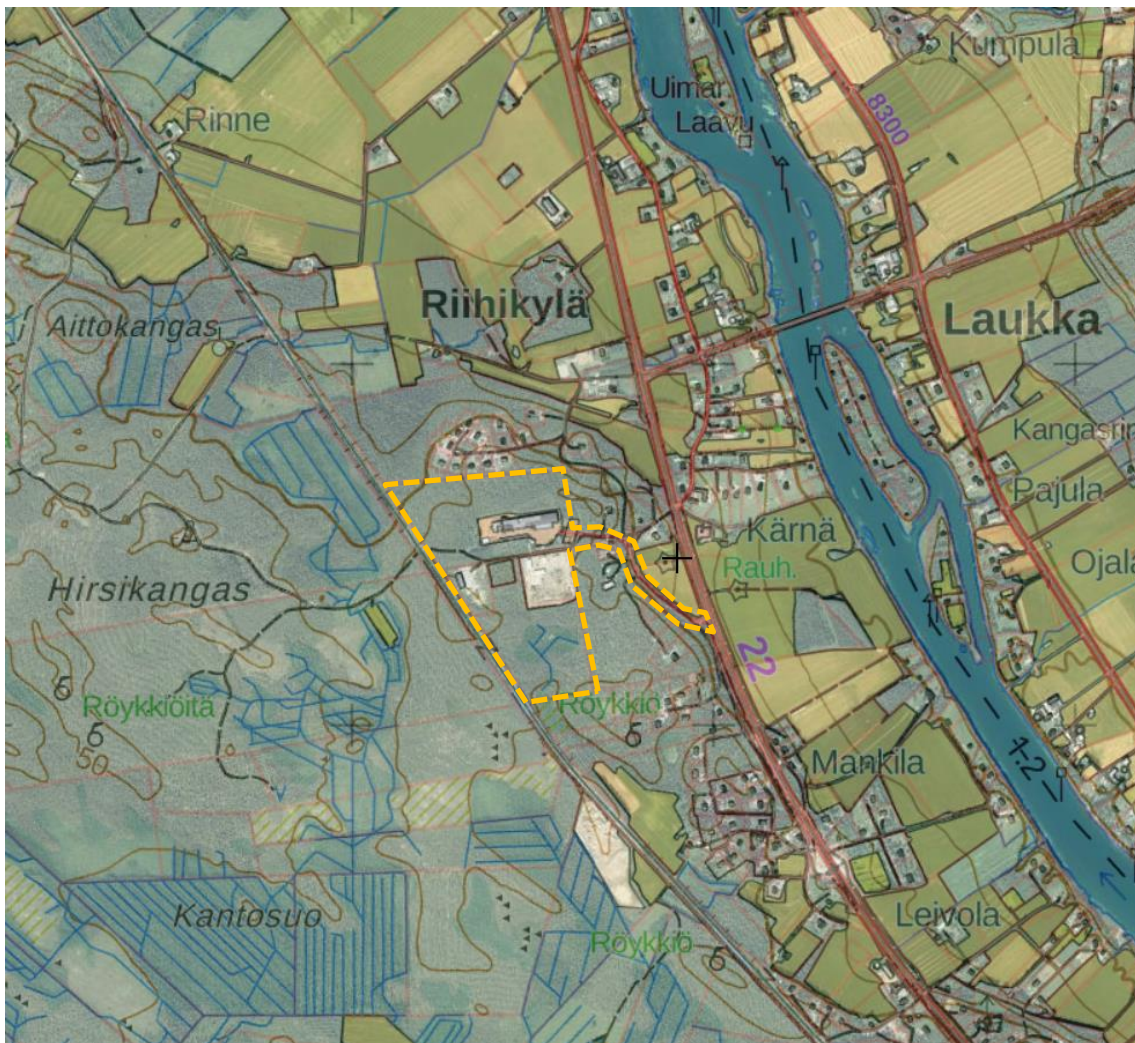


# KAAVASELOSTUS

LUONNOS  
15.03.2022

Muhoksen kunta

## NOKIANKANKAAN ASEMAKAAVA



Suunnittelualueen rajaus Maanmittauslaitoksen maastokartalla.

---

## Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo, OAS nähtäville Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä Kaavaehdotus nähtävillä Hyväksyminen, kunnanhallitus Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	9.3.2021
--	----------

## Kaavakartat

Asemakaavakartta, luonnos 1:2000	15.3.2022
----------------------------------	-----------

## Liitteet

Seurantalomake	x.x.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	28.1.2021
Luontoselvitys (Ramboll Oy)	2.11.2021
Nokiantien ja vt22 liittymän toimivuustarkastelu	22.3.2022
1.viranomaisneuvottelun muistio	23.6.2021
Luonnosvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	x.x.2022
Ehdotusvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	x.x.2022

## Muut asemakaavaa taustoittavat asiakirjat:

Valtatie 22 kehittäminen Muhoksen keskustan kohdalla – Ohikulkutieselvitys (ELY-keskus 2016)

## Sisältö

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b> .....	<b>1</b>
1.1	Kaava-alueen sijainti .....	1
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>1</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	1
2.2	Asemakaava suunnittelun tarve .....	1
2.3	Asemakaava.....	2
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>2</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	2
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	2
3.1.2	Luonnonympäristö.....	3
3.1.3	Maisemarakenne ja maisemakuva .....	4
3.1.4	Rakennettu ympäristö .....	6
3.1.5	Muinaismuistot .....	8
3.1.6	Maanomistus .....	8
3.1.7	Liikenne ja tekninen huolto.....	9
3.1.8	Virkistyskäyttö .....	11
3.1.9	Ympäristöhäiriöt .....	11
<b>4</b>	<b>SUUNNITTELUTILANNE</b> .....	<b>12</b>
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	12
4.2	Maakuntakaava .....	12
4.3	Yleiskaava .....	15
4.4	Asemakaavat.....	16
4.5	Rakennusjärjestys ja pohjakartta .....	16
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	<b>16</b>
5.1	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo .....	16
5.1.1	Osalliset.....	16
5.1.2	Viranomaisyhteistyö .....	16
5.1.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen .....	17
5.1.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen .....	17
5.2	Asemakaavan tavoitteet .....	17
5.2.1	Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet .....	17
5.3	Vaihtoehtojen kuvaus ja vaikutukset .....	18
5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet .....	19
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	<b>21</b>
6.1	Kaavan rakenne .....	21

---

6.1.1	Mitoitus .....	21
6.1.2	Asemakaavamääräykset .....	21
<b>6.2</b>	<b>Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen.....</b>	<b>21</b>
<b>6.3</b>	<b>Kaavan vaikutukset .....</b>	<b>21</b>
6.3.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	22
6.3.2	Vaikutukset liikenteeseen.....	22
6.3.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	23
6.3.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	23
6.3.5	Vaikutukset maisemaan .....	23
6.3.6	Vaikutukset ilmanlaatuun .....	23
6.3.7	Vaikutukset maa- ja kallioperään ja pohjavesiin .....	23
6.3.8	Vaikutukset kunnan talouteen ja elinvoimaan.....	23
6.3.9	Häiriötekijät.....	24
<b>6.4</b>	<b>Nimistö .....</b>	<b>24</b>
<b>7</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>25</b>
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	25
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	25
7.3	Toteutuksen seuranta.....	25

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Nokiankankaan asemakaava

Asemakaava koskee n. kuusi kilometriä Muhoksen taajamasta luoteeseen, Oulun tien ja rautatien välissä sijaitsevaa kaavatonta aluetta. Asemakaavalla muodostuu Muhoksen kunnan Nokiankankaan korttelit 1 ja 2, sekä niihin liittyvät katu- ja liikennealueet.

### 1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nokiantien päässä rajautuen lännessä rautatiehen ja pohjoisessa asutukseen. Etelän ja idän metsäisillä alueilla suunnittelualueen rajaus noudattaa olemassa olevia tilarajoja. Alueeseen kuuluu myös Nokiantien varsi valtatielle 22 saakka. Suunnittelualueen aluerajaus on esitetty selostuksen kansilehdellä sijaitsevalla kartalla.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä 25.2.2020 § 80

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 9.3.2021

Maankäyttö- ja kaavoitusjaosto käsitteli kaavaluonnoksen x.x.2021 § xxx

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville x.x.202x – x.x.202x väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus kaavoitusjaosto käsitteli luonnosvaiheen vastineet ja kaavaehdotuksen x.x.202x § xxx

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville x.x.202x – x.x.202x väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä x.x.2021 § xxx

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan x.x.2021 § xxx

### 2.2 Asemakaava suunnittelun tarve

Tavoitteena on laatia asemakaava, jossa Nokiantien päässä sijaitseva alue osoitetaan teollisuusalueeksi. Tämä mahdollistaa alueelle uusien 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. Suunnittelualueen rakentamaton alue on pääosin kunnan



omistuksessa, alueella jo toimivien yritysten rakennuspaikat ovat yksityisessä omistuksessa.

## 2.3 Asemakaava

Asemakaavassa aiemmin kaavoittamattomalla alueella Nokiantien yksityistie kaa-voitetaan katualueeksi ja sen päähän osoitetaan teollisuus ja varastoalueiden tontteja sekä uusi katuyhteys. Lisäksi osoitetaan vt22 ohitustiehen liittyvät tie- ja katu-järjestelyt ohjeellisina. Asemakaava kasvattaa Muhoksen kunnan yritystonttitarjontaa.

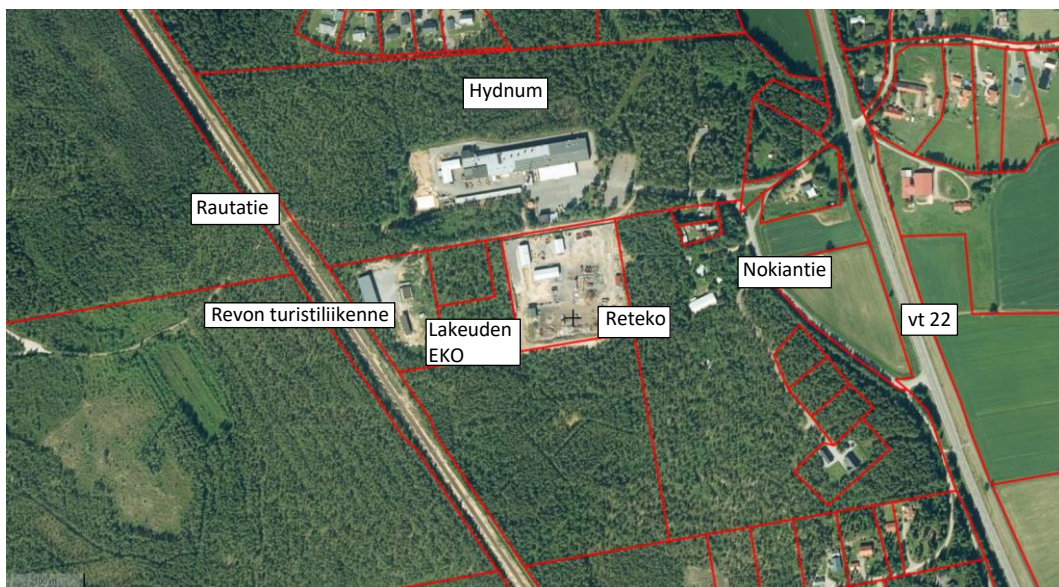
## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Nokiankankaan alue sijaitsee Valtatie 22:n lähellä. Alueella sijaitsee seuraavat yritykset: romupalvelu Reteko Oy, jätehuolto Lakeuden EKO / Kempeleen jätekuljetuksen 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. Suunnittelualueen eteläosa on rakentamatonta sekametsää. Rautatie rajaa suunnittelualueen länsiosan.

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



### 3.1.2 Luonnonympäristö

Asemakaavaa varten on tehty maastokäyntiin perustuva luontoselvitys kesällä 2021. Alueen rakentamaton osa on pääosin varttunutta mäntyvaltaista talousmetsää. Alueella havaittiin luontotyypeistä kuivahkoa kangasta, kuivaa kangasta, kangasrämettä ja muuttunutta isovarpurämettä. Luontotyypit on luokiteltu Etelä-Suomessa uhanalaisiksi, mutta niiden edustavuus ja luonnontilaisuus ovat metsähoitotoimenpiteiden takia heikentyneitä. Selvitysalueella ei ole tiedossa olevia (Lajitietokeskus 2.11.2021) eikä maastossa havaittuja uhanalaisia lajeja tai direktiivilajeja. Direktiivilajien ei arvioida niiden levinneisyystietojen ja elinympäristövaatimusten perusteella esiintyvän selvitysalueella.

Selvitysalueen eteläosassa on noin hehtaarin kokoinen soistuma, jossa esiintyy muuttuneen iso-varpurämeen kasvillisuutta. Soistumassa on vanhoja ojia, jotka ovat nykyään sammaloituneita ja umpeenkasvaneita.

Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei ole suojelualueita. Luontoselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

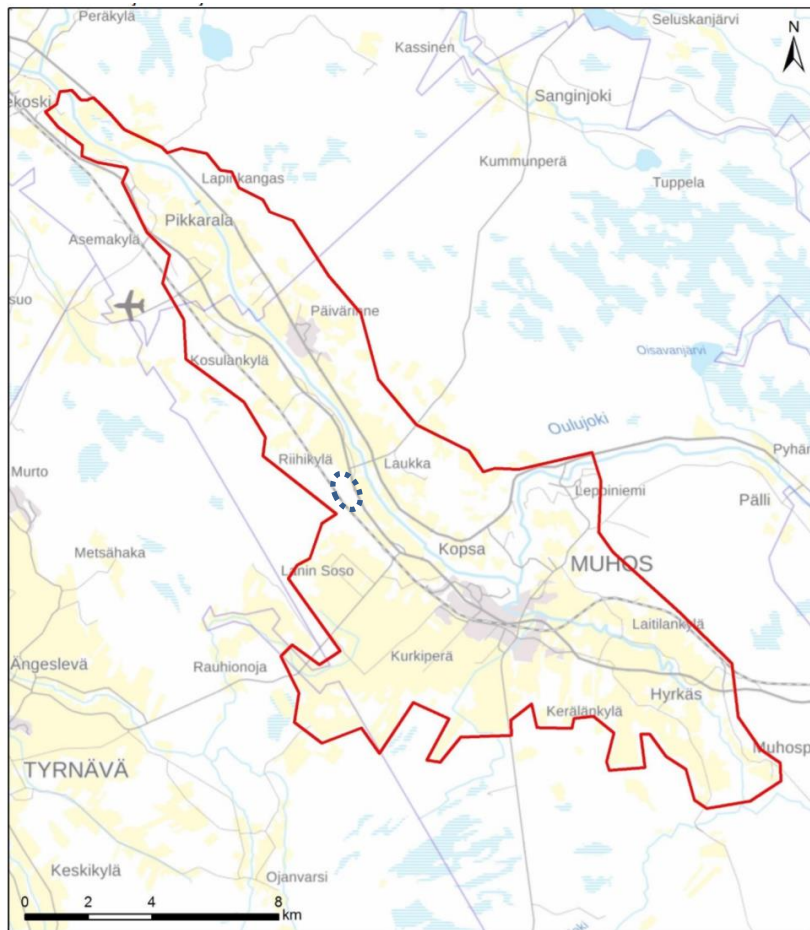



*Suunnittelualueella sijaitsevaa kuivahkoa kangasta. Kuva Ramboll Finland Oy*

### 3.1.3 Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue sijoittuu Pohjois-Pohjanmaan maisemamaakunnan alueelle. Tällä alueella suunnittelualue sijoittuu Pohjois-Pohjanmaan jokiseudun maisemaseudun alueelle. Pohjois-Pohjanmaan jokiseudun ja rannikon maisemaa rytmittävät kohti-suoraan kohti merta laskevat virrat ja jokilaaksoissa sijaitsevat, yleensä kapeat viljellyn maan vyöhykkeet. Alueella vaihtelevat mannerjäätikön muovaamat moreenialueet sekä jäätikköjokien sedimentaation tuloksena syntyneet loivapiirteiset alueet. Maasto on suhteellisen tasaista.

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on pääosin peitteistä eikä alueelle avaudu merkittäviä kaukonäkymiä. Alue sijoittuu rautatien varrelle. Suunnittelualue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaan Oulujokilaakson kulttuurimaiseman aluerajauksen sisälle.



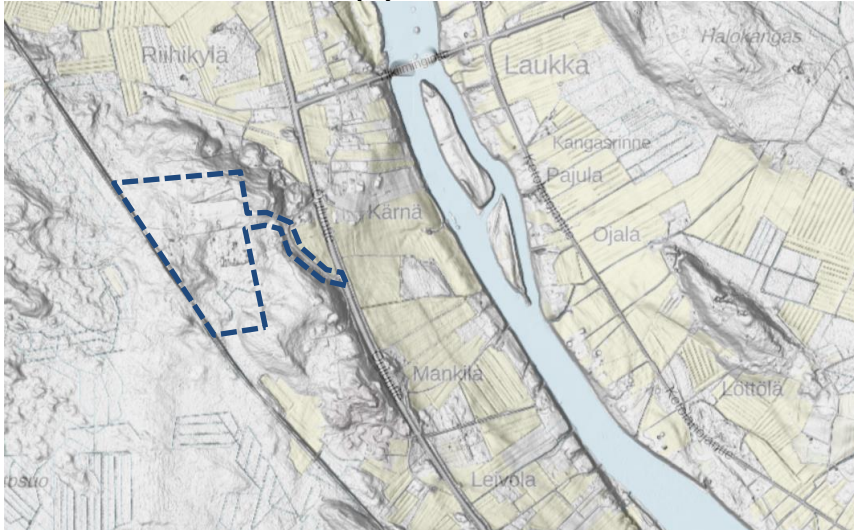
 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

*Valtakunnallisesti arvokkaan Oulujokilaakson kulttuurimaiseman aluerajaus. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ympyröity katkoviivalla.*



## Topografia

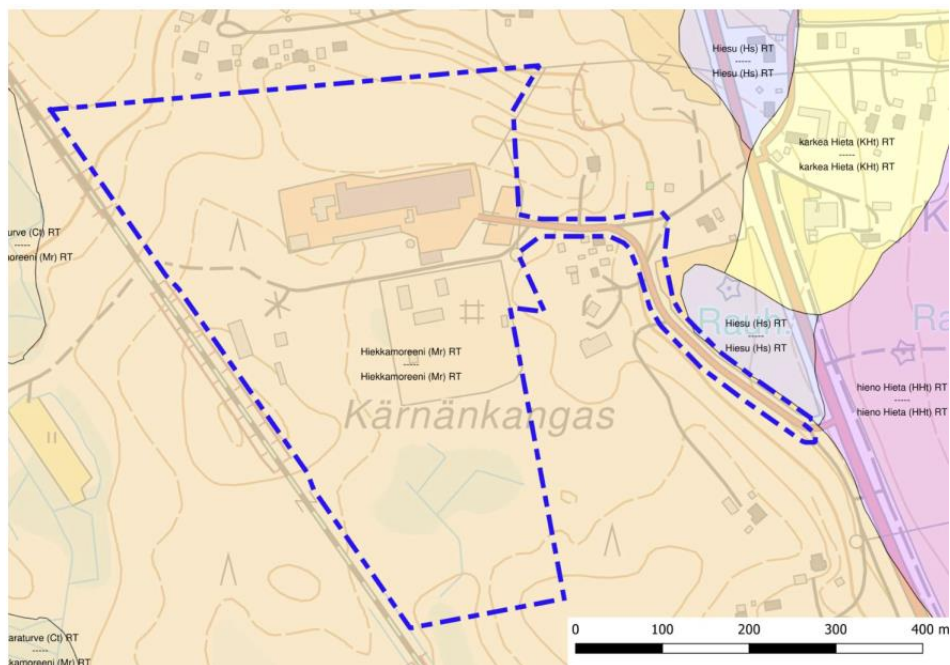
Oulujokilaakso on pääosin melko tasaista, mutta suunnittelualue sijaitsee Oulujokilaaksoa korkeammalla harjanteella. Maasto laskee melko jyrkästi vt22 kohti, valtatie ja Oulujoen väliin alue taas on tasaista viljelyaukeaa.



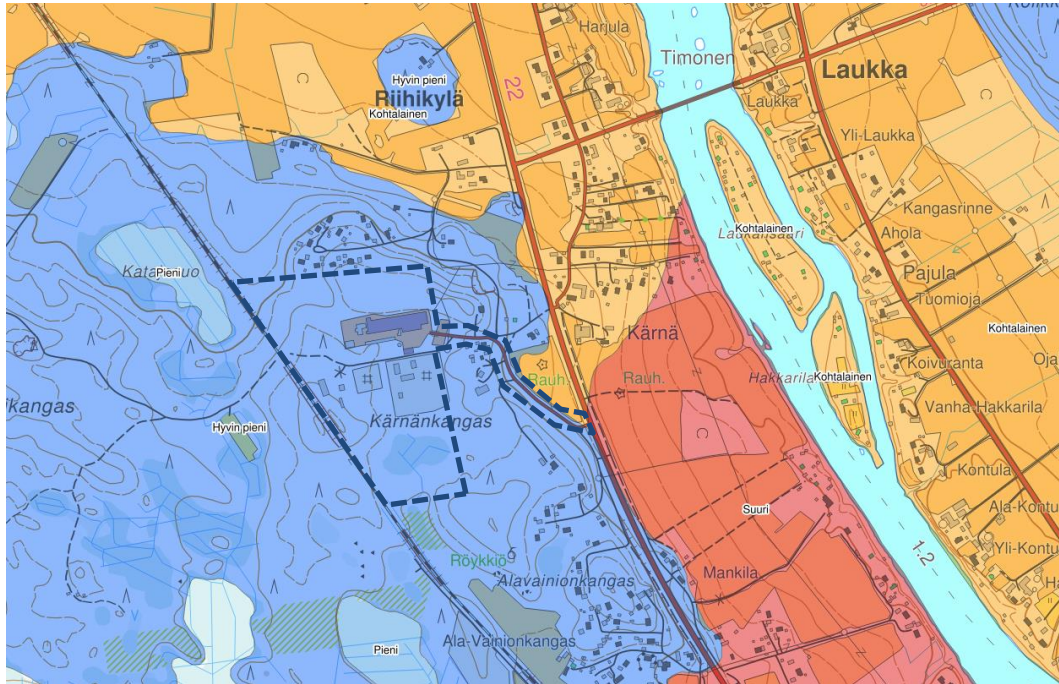
Vinovalovarjoste suunnittelualueelta. (GTK Maankamara 8/2021)

## Maaperä

Alue on maaperältään hiekkamoreenia (Mr). Riski sulfidimaeesiintymille on pieni.



Alueen maaperä. (Kartta GTK Maankamara).



*Happaman sulfaattimaan esiintymisen todennäköisyys.*

- Suuri
- Kohtalainen
- Pieni
- Hyvin pieni

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

Alueella sijaitsee Hydnumin teollisuushalli ja muiden toimijoiden pienempiä varasto-, toimisto- ja varikkorakennuksia. Suunnittelualueen eteläosa on rakentamaton. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on rakentunut Kuusirinne -nimisen tien varrelle tiiviimpi asuinalue ja itäpuolella on hajakennusalueen asuinrakennuksia.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuskohteita. Yleiskaavassa suunnittelualueen viereen Valtatie 22 itäpuolelle on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokas Keisarintie, mutta Keisarintien tuoreimmasta kuvauksesta kyseinen tiejakso on poistettu (Museovirasto: [http://www.rky.fi/read/asp/r\\_kohde\\_det.asp?KOHDE\\_ID=1391](http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.asp?KOHDE_ID=1391))





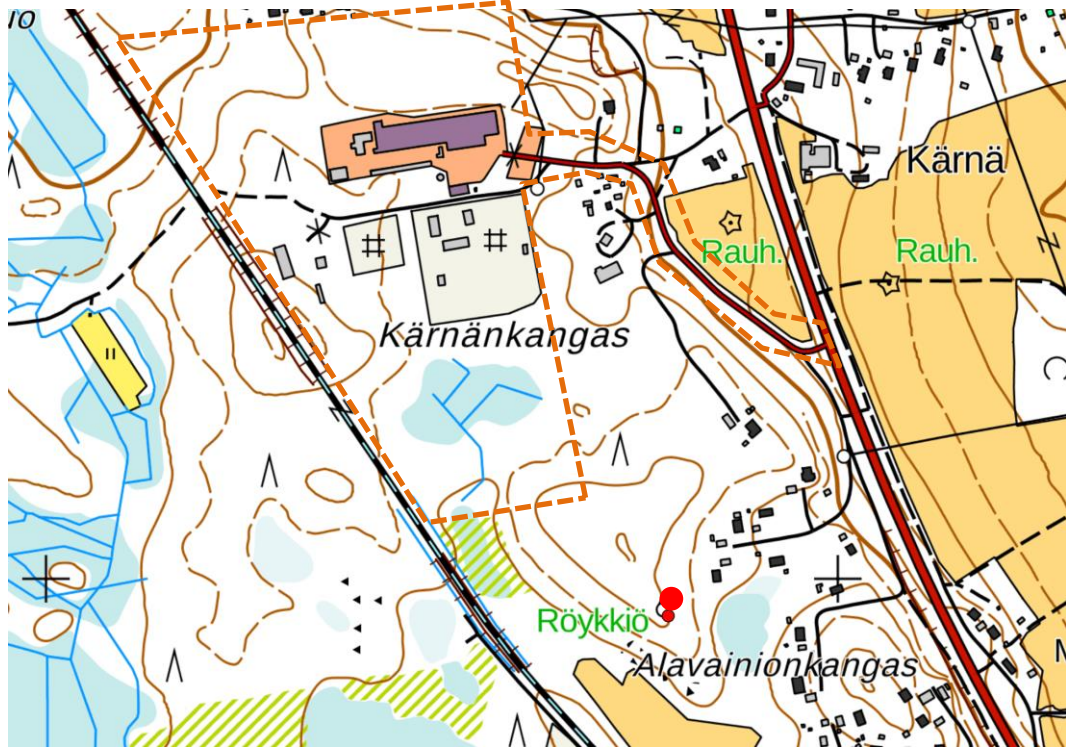
*Hydnum Oy:n pysäköintialuetta, jonka takana yhtiön teollisuusrakennus.*



*Revon turistiliikenteen varikon rakennuksia.*

### 3.1.5 Muinaismuistot

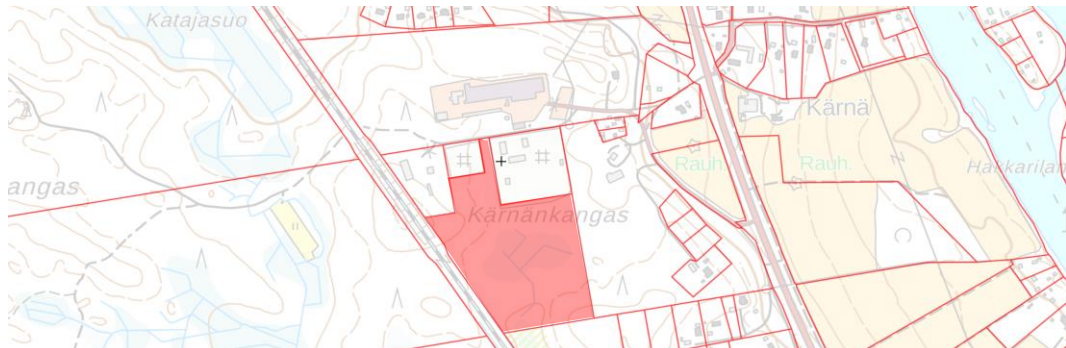
Suunnittelualueella ei ole tunnettuja muinaismuistokohteita. Alueen eteläpuolella sijaitsevan harjanteen reunalla on ajoittamaton kiviröykkiö.



*Ajoittamattoman kiviröykkiön sijainti suunnittelualueeseen nähden.*

### 3.1.6 Maanomistus

Alueen pohjoispuolinen rakentamaton osa (n. 8 ha, josta noin 5,4 ha osayleiskaa-  
van TY-alue) on yksityisessä ja Nokiantien eteläpuolinen rakentamaton osa (n.  
7 ha) Muhoksen kunnan omistuksessa. Rakennetut kiinteistöt ovat yksityisessä  
omistuksessa. Vt22 maantietalue on valtion omistuksessa.



*Kunnan omistama kiinteistö punaisella korostettuna.*



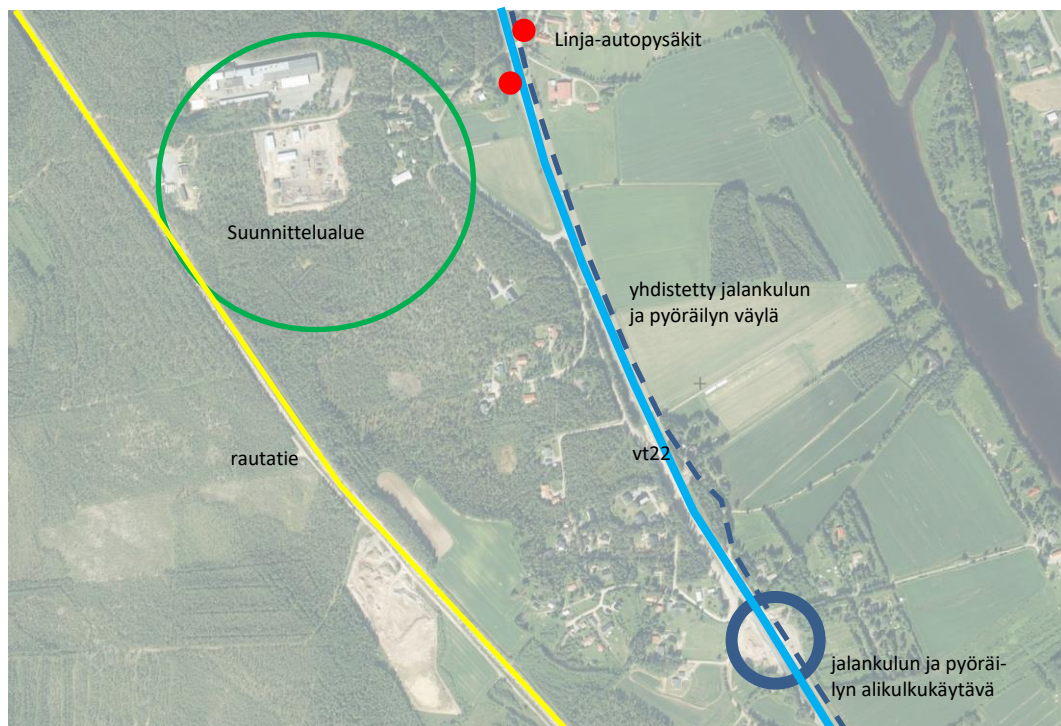
### 3.1.7 Liikenne ja tekninen huolto

Alue sijaitsee valtatie 22 ja rautatien välissä. Alue liittyy valtatielle Nokiantien liittymän kautta. Liikenne valtatiellä suunnittelualueen kohdalla on kohtuullisen vilkasta, 6497 ajoneuvoa vuorokaudessa. Nopeusrajoitus valtatiellä on 80 km/h. Yleiskaaressa suunnittelualueen itäpuolelle on esitetty varaus ohitustielle.

Suunnittelualueen ympäristössä on haja-asutusta, joista osa käyttää valtatielle liittymiseen Nokiantietä. Oulun ja Muhoksen välinen yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä seuraa valtatie 22:ta Oulunjoen puolella. Nokiantien liittymästä n. 700 metriä Muhoksen suuntaan on vt22 alittava jalankulun ja pyöräilyn alikulkukäytävä. Ouluntieltä on Kärnäntien kohdalla bussipysäkit.



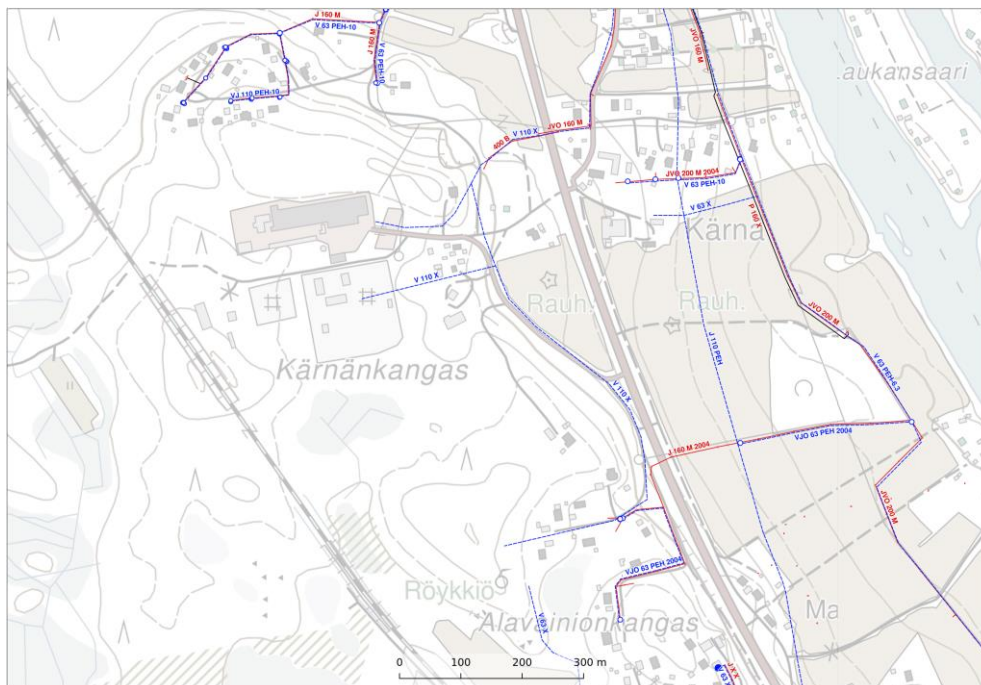
Liikennemääräkartta (www.vayla.fi, 8/2021)





Nokiantietä Ouluntien suuntaan.

Alueella on tällä hetkellä vesijohtoliittymät Hydnumin ja Retekon tonteilla. Vesi- ja viemäriverkon runkolinja kulkee Oulujoen tuntumassa, n. 700 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Alueelle tullaan toteuttamaan vesi- ja viemäriverkko kaavan rakentumisen yhteydessä. Alueen sähköverkko kulkee ilmajohtoja pitkin ja Retekon rakennuspaikan kulmalla on pylväsmuuntamo.



Kunnallisteknisen verkoston johtokartta.

### 3.1.8 Virkistyskäyttö

Suunnittelualueella on metsätalouskäytössä ollut metsää, jolla ei ole virkistyskäyttöä.

### 3.1.9 Ympäristöhäiriöt

Alueella toimii metallin kierrätykseen erikoistunut yritys, jonka toiminnasta aiheutuu lähialueen asutusta häiritsevää melua. Lisäksi suunnittelualueella sivuavasta rautatiestä ja valtatie 22 liikenteestä aiheutuu mahdollisesti asutusta häiritsevää melua.

## 4 SUUNNITTELUTILANNE

### 4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

### 4.2 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 (lainvoimainen 17.1.2022). Kaavan teemoja ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, uudet kaivokset sekä muut tarvittavat päivitykset.

Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihe-  
maakuntakaavan laatiminen, ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville. Kaavan laatiminen on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 2021–2023.





Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (luonteeltaan epävirallinen yhdistelmäkartta). Nokiaankankaan kaavoitettava alue merkitty tummansinisiksi rajattuna alueena.



#### 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 vaihteitoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmotettavaksi keskuksiksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävely, 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.

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**



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



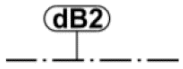
**OHJEELLINEN / VAIHTOEHTOINEN VALTATIEN (vt) / KANTATIEN (kt) LINJAUS**

### 4.3 Yleiskaava

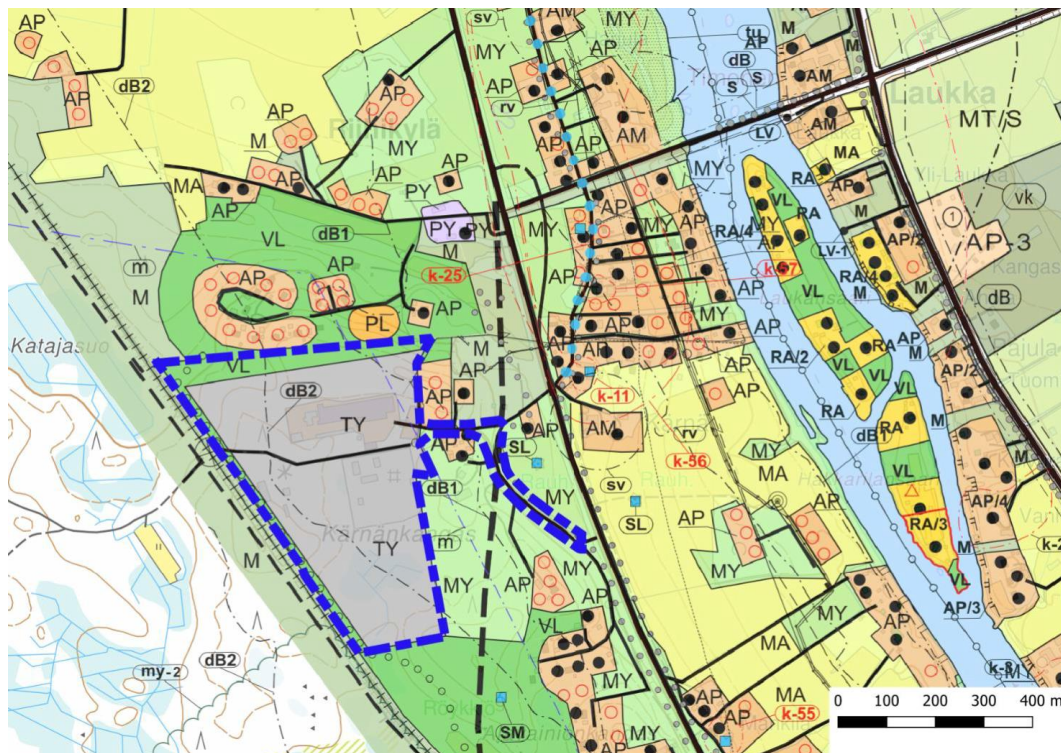
Alueella on voimassa Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaavan muutos ja laajennus osa-alue II, joka on hyväksytty 8.10.2008.

Osoitettuja merkintöjä alla olevassa kartassa: TY (teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia), dB2 (rautatieliikenteen melu-alue), 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 ulkoseinien ääneneristyksen tulee olla niin riittävä, että sisätiloihin saadaan riittävän alhainen melutaso. Mikäli käytetään muunlaista tonttijärjestelyä, meluttomuus tulee varmentaa rakennuslupavaiheessa.



Ote yleiskaavasta

#### 4.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole ennestään voimassa olevaa asemakaavaa.

#### 4.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Muhoksen rakennusjärjestys on tullut lainvoimaiseksi 11.5.2015. Alueen pohjakartta on tarkistettu toukokuussa 2021.

### 5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

#### 5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä 25.2.2020 § 80

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 9.3.2021

##### 5.1.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

**Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:**

- alueen maanomistajat (Hydnum Oy, Reteko, Lakeuden EKO, Revon Turistiliikenne Oy) ja rajanaapurit
- Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Oulun seudun ympäristötoimi
- alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt
- ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa

##### 5.1.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten tavoitteita selvitetään kaavaprosessin kuluessa. Asemakaavan laadinnan aloitusvaiheessa on järjestetty viranomaisneuvottelu. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja asemakaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa.



### 5.1.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti x.x.20xx – x.x.20xx välisen ajan.

### 5.1.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti x.x.20xx – x.x.20xx välisen ajan.

## 5.2 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on lisätä Muhoksen kunnan yritystonttitarjontaa yleiskaavan aluevarauksen mukaisesti sekä selkeyttää alueen liikennejärjestelyitä. Asemakaavalla mahdollistetaan kävelyn ja pyöräilyn yhteydet työpaikkaliikenteessä. Kaavassa huomioidaan myös vt22 ohitustiesuunnitelman varaukset.

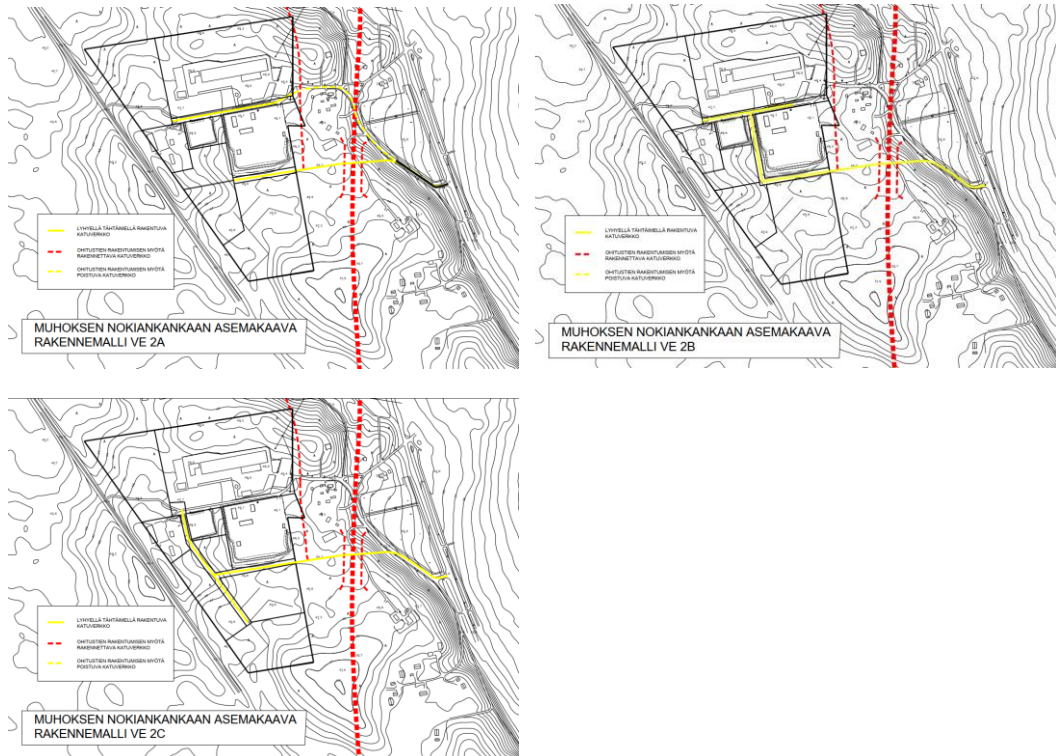
### 5.2.1 Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

### 5.3 Vaihtoehtojen kuvaus ja vaikutukset

Asemakaavaa varten laadittiin keväällä 2021 kaksi alustavaa perusratkaisua ja niistä molemmista kolme eri vaihtoehtoa. Tarkastelun yhteydessä selvitettiin mm. alueelle järjestettävän liikenneverkon reunaehtoja, vt22 ohitustielinjauksen suhdetta asemakaavoitettavaan katuverkkoon kantateiden liittymämahdollisuuksia sekä alustavasti tulevaa tonttijakoa.



*Vaihtoehtotarkastelun ensimmäisessä ratkaisumallissa katuverkko perustuu nykyiseen yksityistieverkkoon. Teollisuusalueen sisällä on esitetty katuyhteydelle kolme eri vaihtoehtoa.*



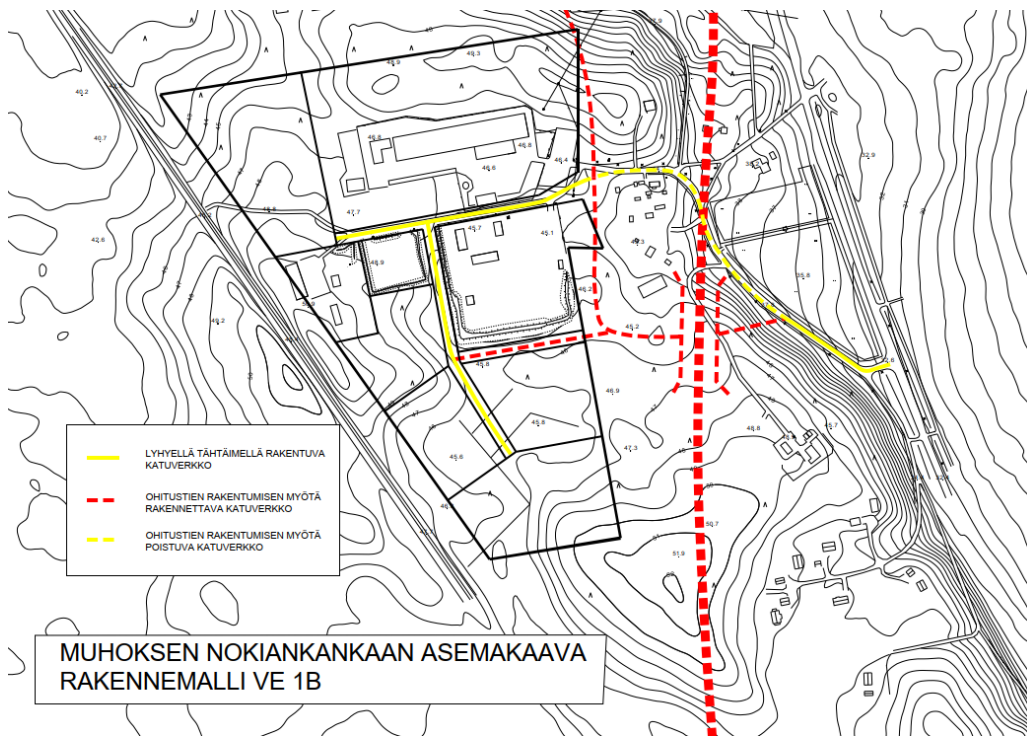
*Vaihtoehtotarkastelun toisessa ratkaisumallissa katuverkko perustuu vt22 ohitustieselvityksessä esitettyyn ratkaisuun. Teollisuusalueen sisällä on esitetty katuyhteydelle kolme eri vaihtoehtoa.*

#### 5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kunnan kanssa käytyjen tavoitekeskustelujen jälkeen alustavista rakennemalleista päätettiin valita kaavan työstämisen pohjaksi perusratkaisu VE1, joka perustuu yksityistieverkkoon. Ratkaisu ei vaikeuta alueella jo nykyisin toimivien yritysten nykyisiä tonttijärjestelyitä. Lisäksi katuverkon toteuttaminen olevan yksityisverkon päälle tulee olemaan edullisempaa kuin vt22 ohitustiesuunnitelmassa esitetyn uuden, rinteeseen sijoittuvan katuyhteyden rakentaminen. Rakennettavan katuverkon pituudella ei ole suurta eroa kaavarunkovaihtoehtojen välillä.

Teollisuusalueen sisäisen katuyhteyden toteuttamiseen valittiin ratkaisu B, jossa katu sijoittuu keskelle tulevaa teollisuusaluetta. Ratkaisussa 1A teollisuusalueen sisäinen katuyhteys sijoittuu hankalasti rinteeseen ja erikokoisten tonttien jakaminen on vaikeaa kadun jäädessä teollisuusalueen toiseen laitaan. Ratkaisussa 1C teollisuusalueen itäpuolelle esitetty katuratkaisu on tehoton.





*Kaavaluonnoksen laadinnan pohjaksi valittiin ratkaisu VE1B.*

Teollisuusalueen sisällä yksityistie on Hydnumin ja Retekin tonttien välissä liian kapea katuverkkoa ajatellen. Tämän vuoksi nykyisten toimijoiden tonteista joudutaan osoittamaan maata katualueeksi.

## 6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 6.1 Kaavan rakenne

Nykyinen Nokiantie osoitetaan asemakaavassa katualueeksi. Katualue kaavoitetaan riittävän leveäksi, jotta kadun rinnalle voidaan toteuttaa erillinen väylä kävelylle ja pyöräilylle. Nokiantieltä osoitetaan Retekon ja Lakeuden EKO:n tonttien välistä uusi katualue etelään. Retekon tontin eteläpuolelle jätetään itä-länsisuuntainen katuvaraus, jota voidaan hyödyntää vt22 ohikulkutien toteutuessa. Vt22 ohikulkutieselvityksen mukainen ratkaisu on kaavassa esitetty informatiivisena kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvilla ohjeellisilla viivoilla.

Uusien katujen varrelle osoitetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY) korttelialueita sekä yksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T). Alueelle osoitetaan tehokkuusluvuksi  $e=0.4$  ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kaksi. Suunnittelualueen pohjoisosaan, teollisuusalueen ja asutuksen väliin osoitetaan 40 metriä leveä lähivirkistysalue.

Asemakaava noudattaa voimassa olevaa yleiskaavaa pääosin, mutta yleiskaavassa rautatien varteen osoitettu kapea viheryhteys ja sillä sijaitseva virkistysreitti on asemakaavassa jätetty pois. Kunnan näkökannan mukaan radan vartta kulkeva ja kahta teollisuusaluetta yhdistävä virkistysreitti ei palvele tarkoitusta.

#### 6.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22,9 ha. Alueelle muodostuu kahdeksan ohjeellista ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY) tonttia, joista neljällä on jo yritystoimintaa ja yksi jo rakentunut teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T).

Tonttien koko vaihtelee 0,4 hehtaarista 5,0 hehtaariin. Teollisuustonttien yhteenlaskettu pinta-ala on noin 18,3 ha ja rakennusoikeus noin 73 200 kerrosalaneliömetriä.

#### 6.1.2 Asemakaavamääräykset

Asemakaavaa koskevat asemakaavamääräykset on esitetty asemakaavakartalla.

### 6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten avulla.

### 6.3 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon,

palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakoita. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

### 6.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alue sijaitsee pääosin rakentumattomalla alueella etäällä Muhoksen taajamanrakenteesta, kuitenkin kunnallistekniikalla helposti saavutettavissa ja hyvien liikenneyhteyksien varrella. Koska kyseessä on teollisuusalue, on sen sijoittaminen erilleen muusta taajamarakenteesta perusteltua.

### 6.3.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuuotos tukeutuu oleviin pääliikenneväyliin ja liittymiin. Asemakaava-alue liittyy Ouluntielle olemassa olevan Nokiantien liittymän kautta. Alueelle tuleva uusi teollisuus kasvattaa sekä raskaan liikenteen että työpaikkaliikenteestä johtuvan henkilöautoliikenteen määrää. Asemakaavamuutoksen myötä alueelle suuntautuvan asiakasliikenteen ei oleteta kasvavan merkittävästi. Alueelle osoitetut kevyenliikenteenyhteydet tukevat työpaikkaliikenteessä ympäristöystävällisiä liikuntamuotoja.

Nokiantien ja vt22:n liittymästä on laadittu toimivuustarkastelu, jossa on myös arvioitu kaavasta aiheutuva liikenteen kasvu. Liikennetuotoslaskelmien perusteella Nokiantielle kääntyvä liikenne kasvaa asemakaavamuutoksen toteuduttua aamuhuipputunnin aikana 102 ajoneuvolla (työpaikalle saapuva liikenne 25,3%) ja Nokiantieltä päätielle kääntyvien ajoneuvojen määrä kasvaa 4 ajoneuvolla (työpaikalta lähtevät 1%). Iltahuipputunnin aikana Nokiantieltä päätielle suuntaava liikenne kasvaa 92 ajoneuvolla (työpaikalta lähtevät 23,3 %) ja päätieltä Nokiantielle kääntyvien ajoneuvojen määrä kasvaa 5 ajoneuvolla (työpaikalle saapuvat 1,3%).

Ennustetilanteessa vuonna 2040 risteuksen liikennemäärä kasvaa nykyisestä 714 ajoneuvosta (joista n. 50 raskasta liikennettä) aamuhuipputunnin 1066 henkilöautoon ja 75 raskaan liikenteen ajoneuvon ja iltahuipputunnin 957 henkilöajoneuvon ja 69 raskaan liikenteen ajoneuvon.

Asemakaavan toteutumisen myötä risteuksen toimivuus on sujuvaa, eikä ruuhkia esiinny. Vuoden 2040 ennustetilanteessa risteuksen liikenne on melko sujuvaa ja vain satunnaisia ruuhkia esiintyy.

Liittymän toimivuustarkastelun perusteella liikennemäärien kasvaessa maankäytön ja liikenteen yleisen kasvun mukaisesti (KVL 11400) liittymän kanavointi on suositeltava. Itse liittymän toimivuus on hyvä, mutta aamuhuipputunnin vasemmalle kääntyvien ajoneuvojen määrän takia kanavointi parantaa päätiellä suoraan ajavan liikenteen sujuvuutta ja vähentää peräänajo-onnettomuuksia.

Toimivuustarkastelu on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.



### 6.3.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueen lähistöllä sijaitsee hajakennusalueen asutusta. Teollisuusalueen ja pohjoisessa sijaitsevan asutuksen välille kaavassa osoitetaan lähivirkistysaluetta, joka toimii näköesteenä teollisuusalueen ja asumisen välillä. Nokiantien varrella sijaitsee kaava-alueen läheisyydessä hajakentämisen asuinpaikkoja, mutta niiden ja teollisuusalueen väliin jää puskuriksi metsää.

### 6.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan toteutumisen myötä rakentaminen laajenee metsäisille, ennestään rakentamattomille alueille. Alueen rakentamisen myötä suunnittelualueen metsäinen pinta-ala pienenee ja liikennealueiden sekä rakennetun ympäristön osuus kasvaa. Kovien pintojen lisääntyminen kasvattaa alueelta syntyvää hulevesikertymää. Merkittäviä luontoarvoja tai uhanalaista lajistoa ei kaava-alueella selvityksissä todettu, joten kokonaisuutena kaavamuutoksen vaikutukset luontoon arvioidaan vähäisiksi.

### 6.3.5 Vaikutukset maisemaan

Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Oulujokilaakson kulttuurimaisema-alueeseen. Pohjoisen, idän ja lännen puolella suunnittelualuetta ympäröi metsäiset alueet, joten näistä suunnista alueelle ei avaudu kaukonäkymiä. Lännessä alue rajoittuu rautatielle, jolta avautuu näkymiä suunnittelualueelle. Kaavamuutoksen myötä nykyisin metsäinen alue muuttuu rakennetuksi teollisuusympäristöksi ja muutos näkyy ohikulkeviin juniin. Kokonaisuudessaan teollisuusalueen rakentamisen vaikutukset Oulujokilaakson kulttuurimaisemaan on vähäinen.

### 6.3.6 Vaikutukset ilmanlaatuun

Alueelle arvellaan syntyvän asemakaavoituksen myötä pääasiassa valmistavaa teollisuutta ja varastointia. Valmistavan teollisuuden toiminnassa syntyvät päästöt ilmaan ovat hyvin pieniä, joten normaalitoiminnasta ilmaan pääsevillä ilmapäästöillä ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta ilman laatuun tai laskeumiin. Toiminta lisää liikennekuljetuksia, jotka puolestaan lisäävät paikallisesti ilmapäästöjä. Liikenteestä aiheutuvien ilmapäästöjen määrä on kuitenkin suhteellisen pieni.

### 6.3.7 Vaikutukset maa- ja kallioperään ja pohjavesiin

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen maaperään ja pohjaveteen eikä se oleellisesti nosta pohjaveden pilaantumisriskiä.

### 6.3.8 Vaikutukset kunnan talouteen ja elinvoimaan

Hyvien liikenneyhteyksien varrelle toteutettava uusi yritysalue kasvattaa Muhoksen kunnan teollisuustonttitarjontaa ja alueen toteutuminen vahvistaa Muhoksen kunnan taloutta ja elinvoimaa.

### 6.3.9 Häiriötekijät

Alueella nykyisin toimivan metalliromun kierrätykseen keskittyvän yrityksen toiminnasta aiheutuu melua yrityksen aukioloaikoina. Yrityksen tontti on asemakaavassa osoitettu merkinnällä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) ja lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin sadan metrin etäisyydellä teollisuustontista. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu uusia rakennuspaikkoja, joista lähin sijaitsee n. sadan metrin etäisyydellä asemakaavaan osoitetusta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta.

Muilta osin alue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Merkintä sulkee uudet ympäristöhäiriötä aiheuttavat toiminnot pois alueelta. Teollisuusalueen ja asutuksen väliin jää viherkaistat, jotka vähentävät alueesta lähiympäristöön koituvaa esteettistä haittaa. Teollisuusalueen kasvamisen myötä raskaan liikenteen määrä tulee kasvamaan Nokiantielle. Tästä aiheutuu melua, joka saattaa häiritä alueella olevaa asutusta. Asutuksen lisäksi muuta melulle herkkää toimintaa ei lähialueella ole.

### 6.4 Nimistö

Katujen nimet ovat Nokiantie, Kumitie ja Nokiankankaantie. Virkistysalueille ei ole kaavassa annettu nimiä.

## **7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

### **7.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Alueen toteutumisen aikataulu määräytyy yksittäisten alueelle hakeutuvien toimijoiden aikataulujen myötä.

Katuverkon ja kunnallistekniikan toteutus on suunniteltu käynnistettäväksi 2023

### **7.3 Toteutuksen seuranta**

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Oulussa 15.3.2022

Sweco Infra & Rail  
Oulun toimisto



Juho Peltoniemi  
kaavoitusarkkitehti YKS-676