

# Kaavoituskatsaus 2022

## Muhoksen kunta

**muhos**®

*Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista. Kaavoituskatsauksen tavoitteena on antaa kokonaiskuva kunnan tämänhetkisestä yleis- ja asemakaavasuunnittelusta. Katsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen. Kaavoituskatsaus on myös yksi kaavoituksen vuorovaikutusmenetelmistä.*

*Kaavoituskatsauksen hyväksyy kunnanhallitus. Tämä kaavoituskatsaus on käsitelty kunnanhallituksessa 21.2.2022 § 48*

# 1.

## Maankäytön suunnittelujärjestelmä

Maankäytön suunnittelujärjestelmän tarkoitus on ohjata Suomen kuntien maankäyttöä samojen arvojen ja periaatteiden suuntaan. Maankäytön suunnittelujärjestelmää ollaan maankäyttö- ja rakentamislain uudistamisen yhteydessä päivittämässä. Uudistustyön etenemistä voi seurata osoitteessa: <https://mrluudistus.fi/>

Tämän hetkessä maankäytön suunnittelun järjestelmässä suuria linjoja vedetään valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ja maakuntien liittojen ylläpitämällä maakuntakaavoilla. Kuntien vastuulla on yksityiskohtaisempien yleis- ja asemakaavojen laatiminen kunnan strategiset tavoitteet huomioiden, taustalla olevia suuria linjauksia unohtamatta. Kunnan laatimat kaavat hyväksyy valtuusto. Maanomistajan aloitteesta voidaan puolestaan laatia ranta-asemakaavat, joilla käsitellään lähinnä loma-asumisen järjestämistä.

Yleiskaavat voidaan laatia oikeusvaikutteisina tai oikeusvaikutuksettomina. Oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa voidaan pitää valtuuston tahdonilmauksena halutusta kehityksestä. Asemakaavat laaditaan aina oikeusvaikutteisina.

Muhoksella kaikki voimassa olevat osayleiskaavat on laadittu oikeusvaikutteisina, jolloin niillä on maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetut oikeusvaikutukset.

Kaavoituksella ohjataan alueiden käyttöä, eri toimintojen yhteensovittamista ja rakentamista. Suunnittelun tavoitteena on edistää mm.

- turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristön luomista
- yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta ja toimivuutta
- rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista
- ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
- palvelujen saatavuutta
- liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä

Kaavoitusta ohjaavat pääasiassa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA).

## 1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Nykyiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet voimaan valtioneuvoston päätöksellä 1.4.2018

Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteita on nyt 17 kappaletta. Aikaisemmat, vuonna 2008 tarkistettavat tavoitteet sisälsivät 70 kohtaa. Nyt päällekkäisyydet erityislainsäädännön kanssa on purettu, eikä alueellisia erityistavoitteita enää ole, vaan tavoitteet koskevat koko maata.

Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

## 1.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on koko maakunnan alueelle laadittu yleispiirteinen suunnitelma, jossa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaviivat. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentyvät maakuntakaavassa periaatteiksi ja aluevarauksiksi ja vaikuttavat tätä kautta kuntien alueiden suunnitteluun. Maakuntakaava ohjaa alempia kaavatasoja.

Muhosta koskee Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on laadittu eri teemoja koskevin erillisinä vaihemaakuntakaavoina.

Ensimmäisen vaihemaakuntakaavan on ympäristöministeriö vahvistanut lainvoimaiseksi marraskuussa 2015. Toisen vaiheen maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. Kolmas vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. 1–3 vaihemaakuntakaavojen lainvoimaisuus on kuulutettu, viimeisimpänä 3. vaihemaakuntakaavan osalta 21.1.2022.

Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta kaavamerkintöineen ja määräyksineen on nähtävillä Pohjois-Pohjanmaan liiton internet-sivuilla [www.pohjois-pohjanmaa.fi](http://www.pohjois-pohjanmaa.fi).

Vaihemaakuntakaavojen keskeinen sisältö on esitetty seuraavalla sivulla.

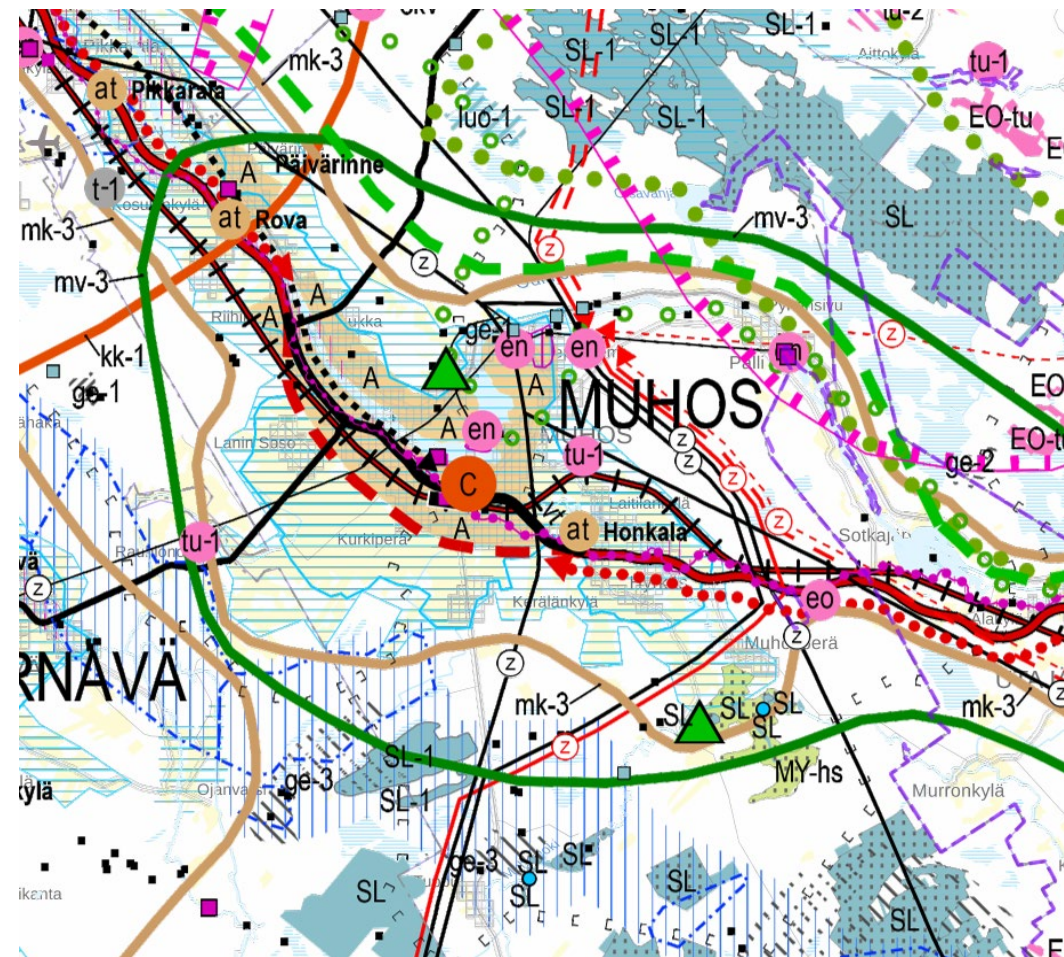
Lisäksi Pohjois-Pohjanmaalla on vireillä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Kaavan laatiminen on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 2021–2023. Kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.10.–3.12.2021.

### Vaihemaakuntakaavojen 1-3 keskeinen sisältö

- Energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turvetuotantoalueet, sähköverkko)
- Kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat
- Luonnonympäristö (suot, geologiset muodostumat, suojelualueiden päivitykset)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lento-liikenne)
- Kulttuuriympäristö (kulttuurimaisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjään-nökset)
- Maaseudun asutusrakenne (kylät, asutusvyöhykkeet)
- Matkailu ja virkistys (virkistysalueet ja -reitit, matkailukeskukset ja -vyöhykkeet)
- Seudulliset jätteenkäsittelyalueet ja materiaalikeskukset
- Seudulliset ampumarata-alueet, puolustusvoimien alueet
- Pohjavesi- ja kiviainesalueet
- Mineraalipotentiali ja kaivosalueet
- Tarvittavat päivitykset ja täydennykset: mm. tuulivoima-alueet, Oulun kaupunkiseudun liikennejärjestelmä ja maankäyttö, logistiikka-, suo-, biotalous- sekä poronhoitoalueet
- v. 2005 kokonaisuusmaakuntakaavan mukaiset, 1.-2. vaiheissa käsittelemättömät merkinnät
- Vaalan ja Himangan maankäytön tarkistukset

### Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan suunnitellut pääteemat ovat:

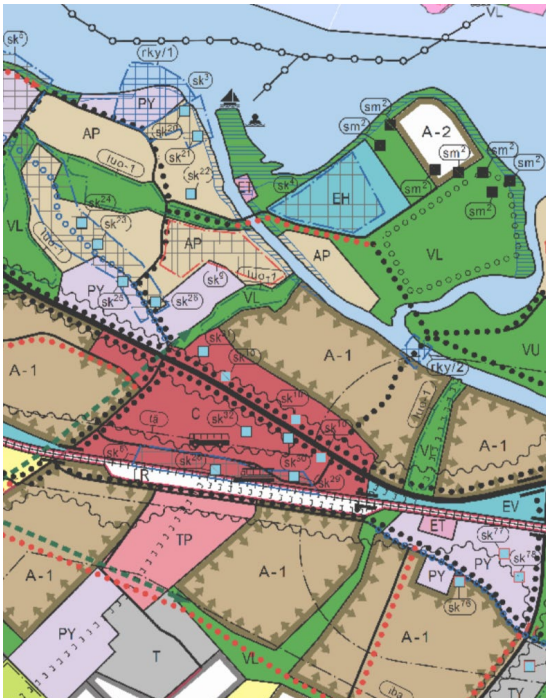
- Aluerakenne ja saavutettavuus (kansallinen alueidenkäytön kehityskuvatyo ja aluerakennetyo)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (LJ-tyo, infrahankkeet, edunvalvonta, Oulun seudun Kehityskuva 2030+)
- Energiantuotanto, varastointi ja siirto (TUULI-hanke ja erillisselvitys)
- Viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu (TUULI-hanke)
- Energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arviointi (Pohjois-Pohjanmaan energiamurros ja ilmastovaikutusten arviointi maakuntakaavassa on maakuntaohjelman 2022-2025 Kestävästi kasvava Pohjois-Pohjanmaa -teeman kärkihanke)



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä Muhoksen kirkonkylän alueelta. Aluemerkit A tarkoittaa taajama-alueita ja niiden laajenemisen alueita. Vaalean sininen vaakaviivitus kuvaa valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, jota Muhoksella on runsaasti.

## 1.3 Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoiteltavan kehityksen periaatteet sekä ohjataan tarkempaa asemakaavatason suunnittelua. Joissain tapauksissa yleiskaava on rakentamista suoraan ohjaava kaavamuoto, mm. oikeusvaikutteisella rantaosayleiskaavalla voidaan rantarakennusoikeudet osoittaa tilakohtaisesti siten, että rakennuslupa voidaan myöntää suoraan ilman poikkeamiskäsittelyä tai yksityiskohtaista ranta-asemakaavaa.



Muhoksella Oulujoen rannat, joihin asutus keskittyy, ovat yleiskaavojen piirissä. Yleiskaavojen perusteella voidaan suoraan myöntää rakennuslupia rantavyöhykkeellä. Ainoastaan Pyhänsivun alueella Oulujoen ranta-alueet ovat kaavoittamatta.

Oulun seudun yleiskaava on voimassa niillä alueilla, joilla ei ole Muhoksen kunnan laatimia yleiskaavoja.

Lisäksi Rokuan alueella on yhteinen yleiskaava Muhoksen ja Vaalan kuntien kanssa.

*Kuvassa ote Kirkonkylän osayleiskaavasta*

## 1.4 Asemakaava

Asemakaavoitus on yksityiskohtaisin maankäytön suunnittelun taso. Asemakaavan tarkoitus on osoittaa yksityiskohtaisesti eri alueiden käyttötarkoitukset, esimerkiksi viheralueet, asumisen alueet, teollisuuden ja palvelujen alueet sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä. Kunnan ajantasa-asemakaavakartta koostuu useista eri aikoina laadituista kaavoista, kaavamuutoksista ja laajennuksista.



Muhoksen kirkonkylän taajama-alueet on asemakaavoitettu. Lisäksi Päivärinnten ja Leppiniemen alueet on asemakaavoitettu.

*Kuvassa ote kirkonkylän asemakaavayhdistelmästä.*

# 2.

## Oulujokilaakson maankäytön ja elinympäristön suunnittelutiimi

Oulujokilaakson kunnat Muhos, Utajärvi ja Vaala ovat syksyllä 2020 sopineet kuntalain 54 §:n mukaisella sopimuksella maankäytön ja elinympäristön suunnittelun yhteistyöstä.

Sopimusta on päivitetty, viimeisimmät päivitykset on tehty loppuvuonna 2021.

Utajärven kunnan kaavoituspäällikkö, Muhoksen kunnan kaavoittaja ja Vaalan kunnan kaavoittaja muodostavat Oulujokilaakson maankäytön ja elinympäristön suunnittelutiimin. Kukin viranhaltija vastaa lähtökohtaisesti työnantajakuntansa kaava-asioista. Yhteistyötä tiimi tekee erityisesti kuntarajat ylittävien hankkeiden osalta, maakuntakaava-asioiden osalta ja laajempaa osaamista ja näkemystä vaativien kaavahankkeiden osalta, kuten erityisen merkittävien asemakaavojen, laaja-alaisten yleiskaavojen tai tuulivoimayleiskaavojen osalta.

Tavoitteena on turvata jokaisen kunnan maankäytön ja elinympäristön suunnittelun laatu sekä pitää maankäyttöön liittyvät palvelut lähellä kuntalaisia ja alueen yrittäjiä. Pitkällä aikavälillä tavoitteena on, että kolmen kunnan yhteistyö lisää Oulujokilaakson kuntien vahvuutta osana maakunnan tason yhteistyötä.

# 3.

## Muhoksella voimassa olevat kaavat

### Yleiskaavat

- Kirkonkylän osayleiskaava 2030 (hyväksytty 25.6.2018, kaava on tullut osittain voimaan 21.9.2018)
- Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaavan muutos Päivärinteeseen alueella 2025 (hyväksytty 27.2.2014, kuulutettu voimaan 10.3.2016)
- Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaavan muutos ja laajennus (hyväksytty 19.2.2009, KHO hylkäsi valitukset 18.1.2011)
- Montta-Pyhäsivu osayleiskaava (hyväksytty 7.6.2007)
- Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaavan muutos ja laajennus (hyväksytty 25.5.2004, KHO hylkäsi valitukset 11.4.2007)
- Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaava (hyväksytty 1996/ osittain vahvistettu 6.7.1998)
- Oulun seudun yleiskaava 2020 (vahvistettu ympäristöministeriössä 18.2.2005, lainvoimaiseksi 25.8.2006. Muutos ja laajennus vahvistettu ympäristöministeriössä 8.3.2007, lainvoimaiseksi 5.6.2007)
- Muhoksen, Utajärven ja Vaalan kuntien yhteinen Rokuan yleiskaava (vahvistettu ympäristöministeriössä 2009, lainvoimaiseksi 2011)

### Asemakaavat

- Kirkonkylän asemakaava
- Päivärinteeseen asemakaava
- Leppiniemen asemakaava

Voimassa olevat asemakaavat koostuvat useista eri aikoina hyväksytyistä asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista, mikä on varsin tyypillistä. Voimassa olevat kaavat on koottu kaavayhdistelmäksi. Kaavayhdistelmä ja tiedot vapaista tonteista löytyvät kunnan internet-karttapalvelusta:

<https://paikkatieto.sweco.fi/maps/muhos/kartta>

# 4.

## Kaavojen vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksessa tulee arvioida ennakkoon kaavan ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät ympäristövaikutukset.

Lisäksi tulee arvioida yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut mahdolliset vaikutukset. Vaikutusten arvioinnin apuna käytetään kaavaprosessin alussa laadittuja selvityksiä.

Vaikutusten arviointi käynnistetään kaavan valmisteluvaiheessa, arvioinnit tarkistetaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa sekä kirjataan kaavaselostukseen tai erilliseen vaikutustenarvioinnin raporttiin.



# 5.

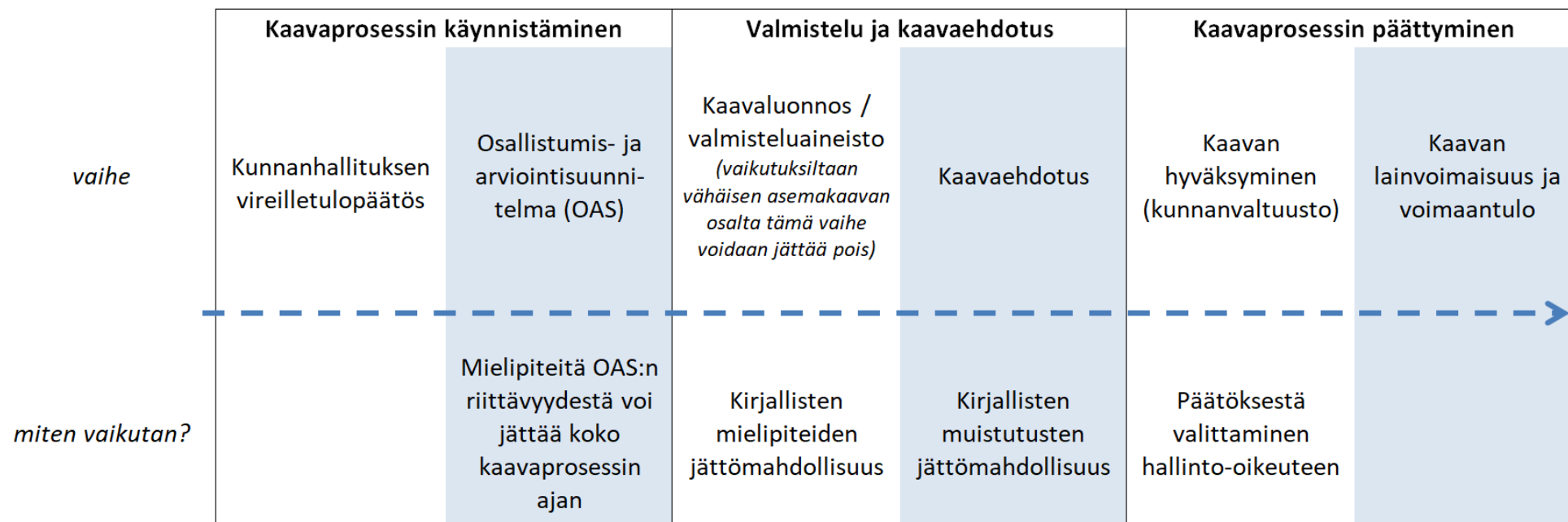
## Kaavoitus ja kuntalaisten vaikutus- mahdollisuudet

Maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetään laatimaan jokaisen kaavaprojektin alussa osallistumis- ja arviointisuunnitelma (*poikkeuksena vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos*). Se on projektin ensimmäinen dokumentti, jossa kerrotaan kaavahankkeen luonne, arvioidaan sen aikataulua ja kerrotaan kaavoitukseen osallistumisen mahdollisuuksista. Suunnitelmassa selvitetään lisäksi heti kaavoituksen alkuvaiheessa ne tahot ja osalliset, jotka valmisteluun on kytkettävä, sekä sopivimmat tavat aidon vuorovaikutuksen aikaansaamiseksi. Kaavoituksen tulee olla avointa, siitä tulee jakaa tietoa kunnan asukkaille ja maanomistajille. Osallisille tulee myös varata mahdollisuus seurata kaavoitusta sekä tuoda esille omat näkemyksensä, tämän vuoksi kaavoitushankkeiden eri vaiheissa järjestetään yleisötilaisuuksia.

Vuorovaikutus voidaan järjestää kuhunkin kaavahankkeeseen sopivimmaksi katsottavalla tavalla. Kunta kuitenkin tiedottaa aina kaavoituksen vireilletulosta, laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavojen valmistelu- ja ehdotusvaiheen nähtäville asettamisesta paikallislehti Tervareitissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla. Osallisille hankkeista tiedotetaan usein myös kirjeitse. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuuksia hankkeiden eri vaiheissa.

Yksittäiseen kaavahankkeeseen voi vaikuttaa monella tavalla; jättämällä mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, esittämällä suullisen tai kirjallisen mielipiteen kaavan luonnosvaiheessa tai jättämällä kaavan ehdotusvaiheessa muistutuksen suunnitelmista. Miellyttävin tapa osallistua suunnitteluun lienee erilaisiin yleisötilaisuuksiin osallistuminen ja siellä omasta mielipiteestä kertominen, ehkä joku muukin jakaa saman mielipiteen!

Laajemmin kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristöönsä tekemällä aloitteita ja osallistumalla julkiseen keskusteluun. Maankäyttöä ja ympäristöä koskevia aloitteita voi tehdä kunnanhallitukselle.



*Kaavan valmisteluvaiheessa laaditaan valmisteluaineisto (usein kaavaluonnos), joka asetetaan nähtäville. Valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana siitä voi jättää mielipiteen kuntaan. Vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavahankkeiden osalta osallisille voidaan varata mielipiteenjättömahdollisuus vireilletulosta ilmoittamisen yhteydessä. Mielipiteisiin laaditaan vastineet, jotka kunnanhallitus käsittelee. Mielipiteet otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.*

*Seuraavaksi kaavasta valmistellaan ehdotus, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi (vaikutuksiltaan vähäisen kaavan osalta voidaan käyttää 14 vuorokauden nähtävilläoloaika). Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen nähtävilläolon aikana. Myös näihin muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen lähetetään muistutuksen jättäneille postitse. Muhoksella kaavat hyväksyy kunnanvaltuusto ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto muistutuksen jättäneille. Mahdollinen hyväksymispäätöstä koskeva valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen.*

# 6.

Vireillä olevat kaavat ja  
hankkeet ja  
muut maankäytön  
suunnitelmat

## Vireillä olevat yleiskaavat

- Muhoksella ei ole vireillä olevia yleiskaavahankkeita

## Vireillä olevat asemakaavat

- Kirkkosaaren asemakaavan muutos
- Lukkarinkankaan asemakaavan muutos
- Nokiankankaan teollisuusalueen 1. asemakaava

## Muut maankäytön suunnitelmat

- Maankäyttöohjelman (maapoliittisen ohjelman) laatiminen
  - Laatiminen käynnistetään keväällä 2022
- Teollisuus- ja työpaikkatonttien kehittäminen
  - Pyritään kehittämään nykyisiä teollisuus- ja työpaikkatoimintojen tontteja sekä löytämään uusia mahdollisia sijoittumispaikkoja näille toiminnoille
- Korivaaran AT-kyläalueen alueellinen suunnittelutarveratkaisu
  - Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää alueellisen suunnittelutarveratkaisun valmistelun Kirkonkylän osayleiskaavassa osoitetulle Korivaaran AT-kyläalueelle

# Kaavahankkeet



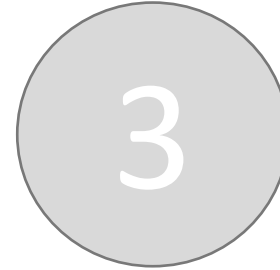
## Lukkarinkankaan asuinalueen laajennuksen asemakaavan muutos

Kunnanhallitus on päättänyt kaavanmuutoksen vireilletulosta 24.1.2022. Kaavanmuutos kuulutetaan vireillä keväällä 2022.



## Kirkkosaaren asemakaavan muutos

Kaavanmuutos on tullut vireille 25.10.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 1.11.2021 alkaen. Valmisteluvaiheen aineisto tulee nähtäville helmi-maaliskuussa 2022.



## Nokiankankaan asemakaavan laatiminen

Asemakaava on tullut vireille helmikuussa 2020. Tavoitteena on asettaa valmisteluvaiheen aineisto nähtäville kevään 2022 aikana.



## Yksityisten eduksi laadittavat kaavahankkeet ja muut kaavahankkeet

Mahdolliset muut kaavahankkeet.

# 8.

## Tuulivoimakokonaisuus

- Pohjois-Pohjanmaalla tuulivoimakeskustelu käy vilkkaana eikä Muhos ole poikkeus. Tuulivoimayhtiöt etsivät aktiivisesti tuulisuudeltaan sekä muilta ominaisuuksiltaan sopivia paikkoja tuulivoimahankkeiden toteuttamiseksi
- Pohjois-Pohjanmaalla on käynnissä TUULI-hanke, jonka tarkoitus on tuottaa uutta tietoa Pohjois-Pohjanmaan alueen soveltuvuudesta tuulivoimatuotantoon ja kehittää uusia menetelmiä tuulivoiman alueellisen suunnittelun tueksi. Hankkeen tuloksena voidaan esittää maakunnan tuulivoimapotentiaali sekä maakunnallinen näkemys tuulivoimarakentamiseen parhaiten soveltuvista alueista. Kehittämishankkeen tuloksia tullaan hyödyntämään tuulivoiman lakisääteisten sijainninhjauksen (kaavoitus) tukena sekä maakunta- että kuntatasolla. TUULI-hankkeella tuotetut aineistot on koottu hankkeen verkkosivulle osoitteeseen <https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/omat-hankkeet/tuuli-hanke/>
- Yli 9 voimalan hanke on seudullinen, eikä sitä voida toteuttaa ilman maakuntakaavan ohjausta
- Muhoksen kunnan alueella on usealla tuulivoimayhtiöllä selvittelyssä eri kokoisia hankkeita, mutta hankkeet eivät ole vireillä kunnan päätöksenteossa
- Muhoksen kunnassa ei ole hyväksytyjä tai vireillä olevia tuulivoimaosayleiskaavoja

## Kaavoituksen kustannukset

Talousarviossa vuodelle 2022 on budjetoitu 103 405 euroa, joka kuluu pääasiassa maankäytön suunnittelun konsulttipalveluihin ja viranhaltijan palkkaan.

Toimintatuottoja on arvioitu muodostuvan 6 300 €.

## Muhoksen kaavoitus

Voimassa olevat kaavat ja ajankohtaiset kaavoitushankkeet löytyvät Muhoksen kunnan internet-sivulta [www.muhos.fi](http://www.muhos.fi)

Paikallislehti Tervareitissä ja kunnan internetsivuilla tiedotetaan kaavahankkeiden etenemisestä.

Valtion ympäristöhallinnon sivuilta [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi) löytyy tietoa maankäytön suunnittelujärjestelmästä, maankäyttö- ja rakennuslaista sekä –asetuksesta. Tietoa maankäytön suunnittelujärjestelmän päivityksestä löytyy osoitteesta [www.mrluudistus.fi](http://www.mrluudistus.fi)

## Lisätietoja Muhoksen maankäyttö- suunnitelmista

Timo Leikas  
Kaavoittaja  
044 4970 312  
[timo.leikas@muhos.fi](mailto:timo.leikas@muhos.fi)