

Kaavoituskatsaus 2023

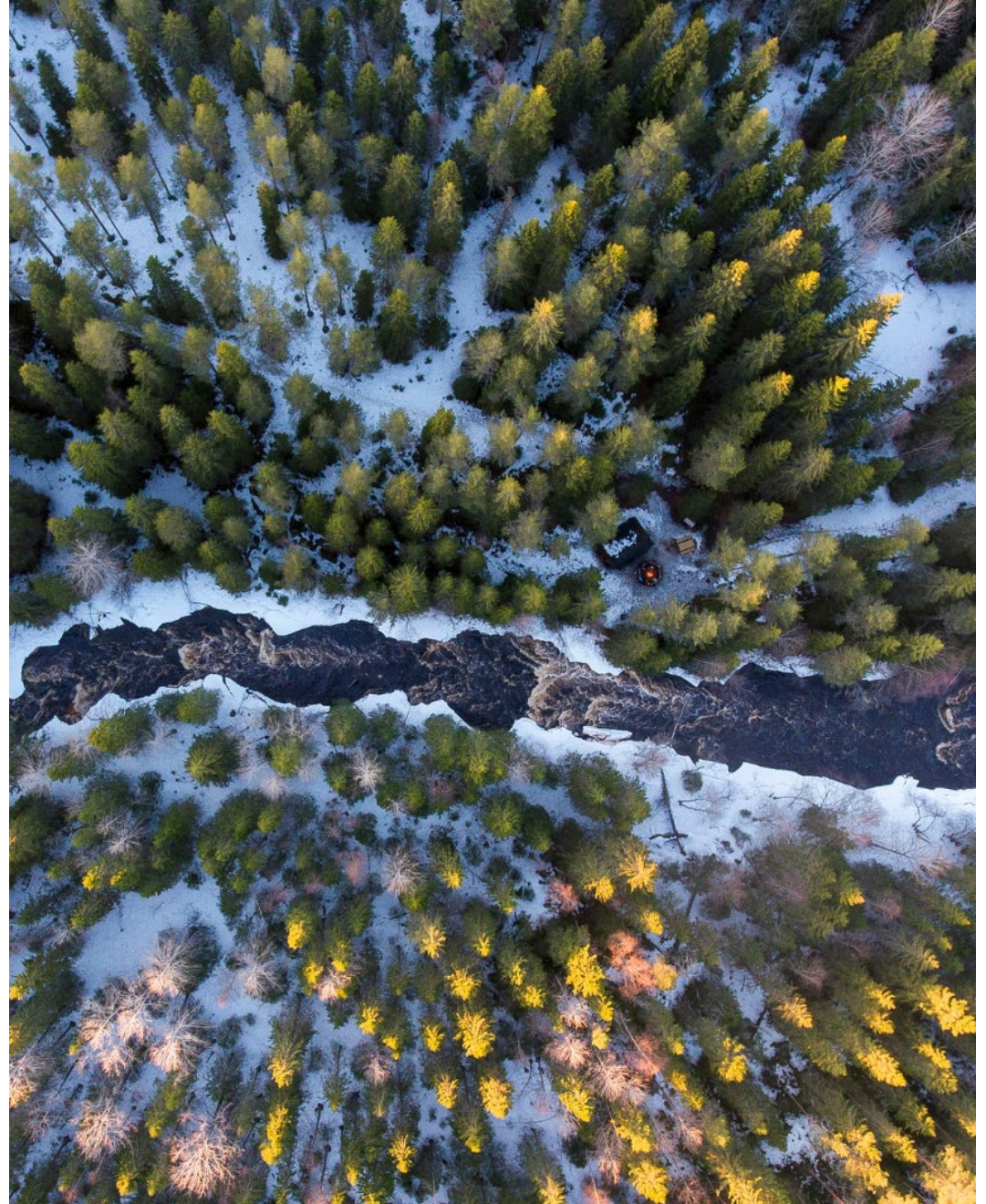
muhos[®]

Mikä on kaavoituskatsaus?

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 24.04.2023.



Sisältö

1. Maankäytön suunnittelujärjestelmä
 - 1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
 - 1.2. Maakuntakaava
 - 1.3. Yleiskaava
 - 1.4. Asemakaava
2. Voimassaolevat kaavat
3. Vaikutusten arviointi
4. Kuntalaisten vaikutus-mahdollisuudet
5. Vireillä olevat kaavat ja muut maankäytön suunnitelmat
6. Kunnan kaavoituksen tiedot



1. Maankäytön suunnitelujärjestelmä

Maankäytön suunnittelujärjestelmän tarkoitus on ohjata Suomen kuntien maankäyttöä samojen arvojen ja periaatteiden suuntaan. Maankäytön suunnittelujärjestelmää ollaan maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisen yhteydessä päivittämässä. Uudistettu rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Maankäytön lain päivittäminen jatkuu tulevalla hallituskaudella.

Tämän hetkisessä maankäytön suunnittelun järjestelmässä suuria linjoja vedetään valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (VAT) 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.

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

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

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

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

1. turvallisen, terveellisen ja viihtyisän ympäristön luomista
2. yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta ja toimivuutta
3. rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista
4. ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä
5. elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
6. palvelujen saatavuutta
7. liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä

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 tarkistetut 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

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto



1.2. Maakuntakaava

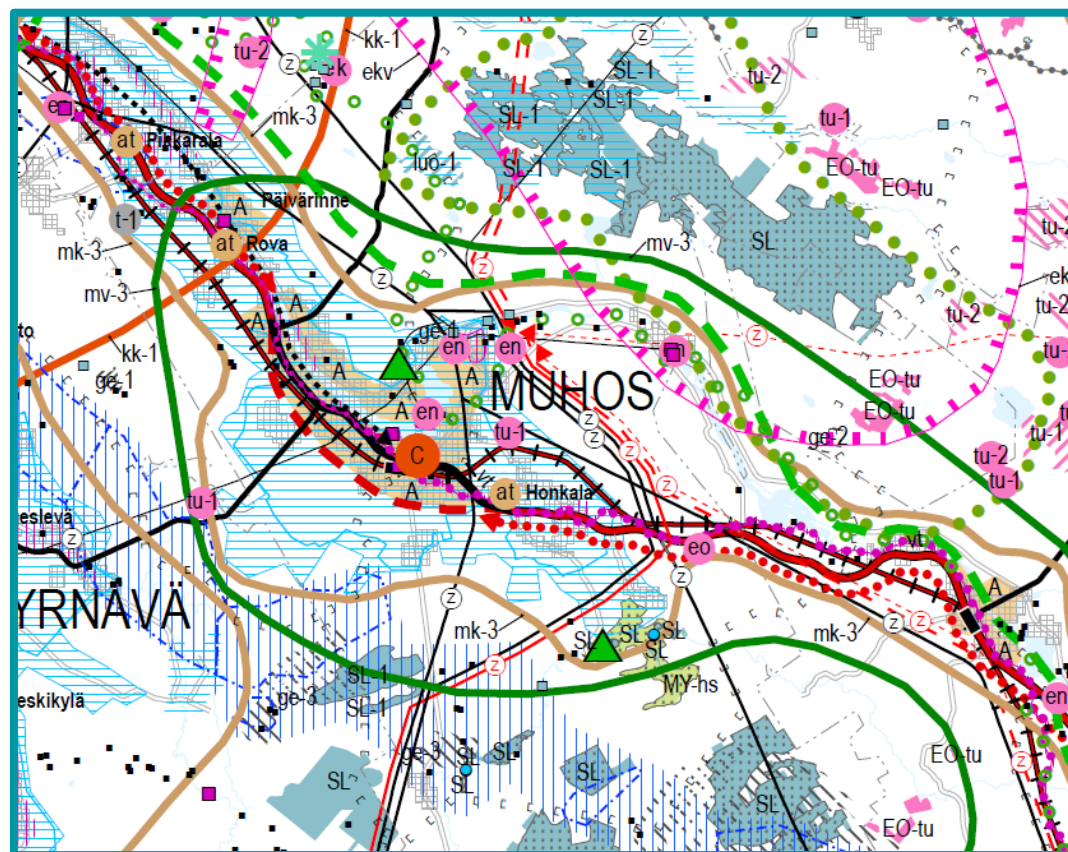
Maakuntakaava on koko maakunnan alueelle laadittu yleispiirteinen suunnitelma, jossa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaa antavasti. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentyvät maakuntakaavassa periaatteiksi ja aluevarauksiksi ja vaikuttavat näin kuntien alueiden suunnitteluun. Maakuntakaava ohjaa alempia kaavatasoja eli yleis- ja asemakaavoja.

Muhosta koskee Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on laadittu eri teemoja koskevana 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.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntaliitolla on vireillä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Kaavan laatiminen on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2021–2023. Kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.10.–3.12.2021. Kaavan valmisteluvaiheen kuuleminen toteutettiin 8.8.–23.9.2022.

Lisätietoa maakuntakaavoituksesta, sekä maakuntakaavojen yhdistelmäkartat määräyksineen ovat nähtävillä Pohjois-Pohjanmaan liiton [nettisivuilla](#).



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä Muhoksen kirkonkylän alueelta. Aluumerkintä A tarkoittaa taajama-alueita ja niiden laajenemisen alueita. Vaalean sininen vaakaviivitus kuvaa valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita.

1.3. Yleiskaava

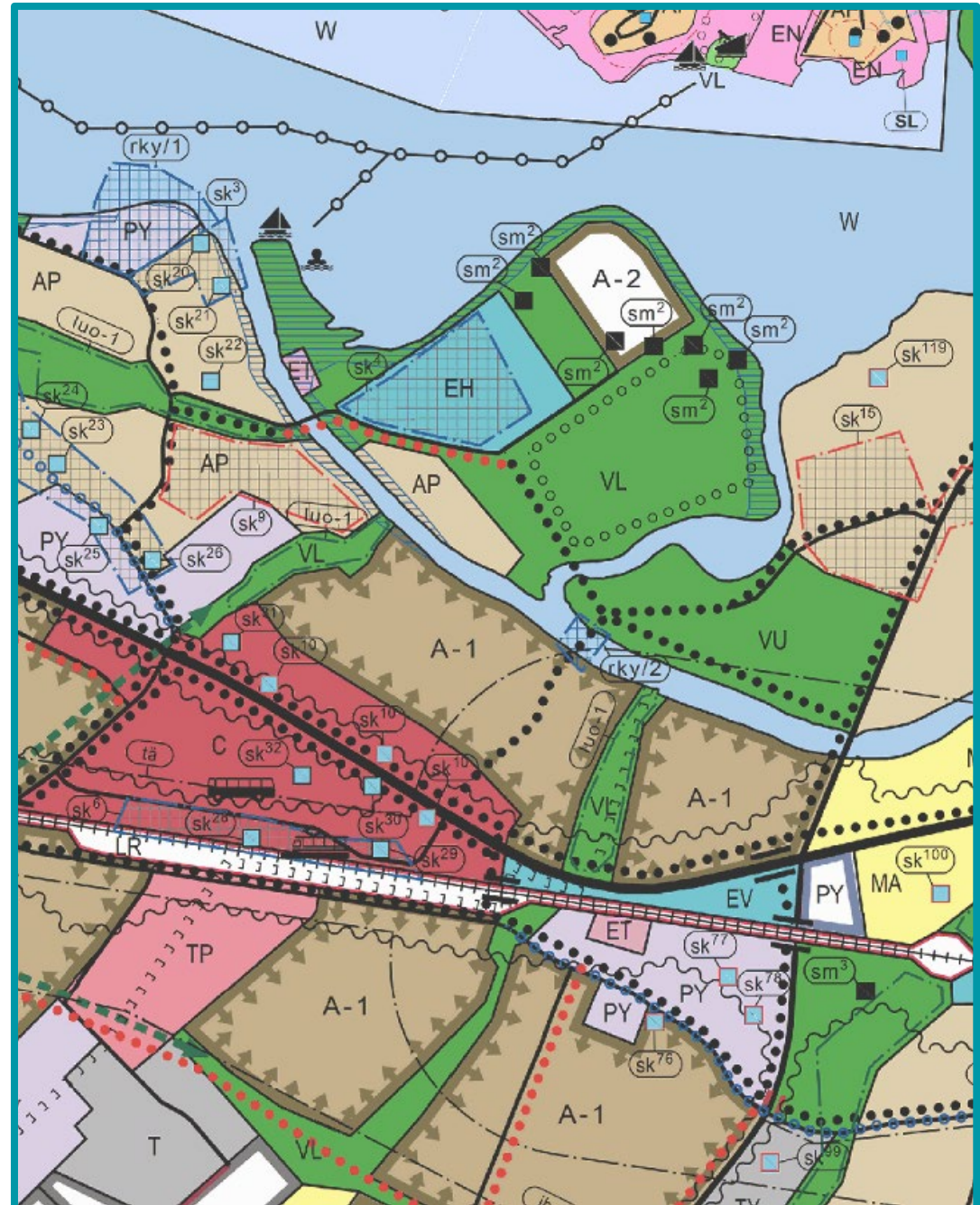
Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoiteltavan kehityksen periaatteet sekä ohjataan tarkempaa asemakaavatason suunnittelua. Yleiskaava voi olla rakentamista suoraan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

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

Oulun seudun yleiskaava on voimassa niillä alueilla, joilla ei ole Muhoksen kunnan laatimia yleiskaavoja. Rokuan alueella on yhteinen yleiskaava Muhoksen ja Vaalan kuntien kanssa.

Jos rakennuspaikalla ei ole voimassaolevaa asemakaavaa, käytetään luvan hakemisen pohjana voimassa olevaa yleiskaavaa ja kunnan [rakennusjärjestystä](#).

Kuvassa ote Kirkonkylän osayleiskaavasta.



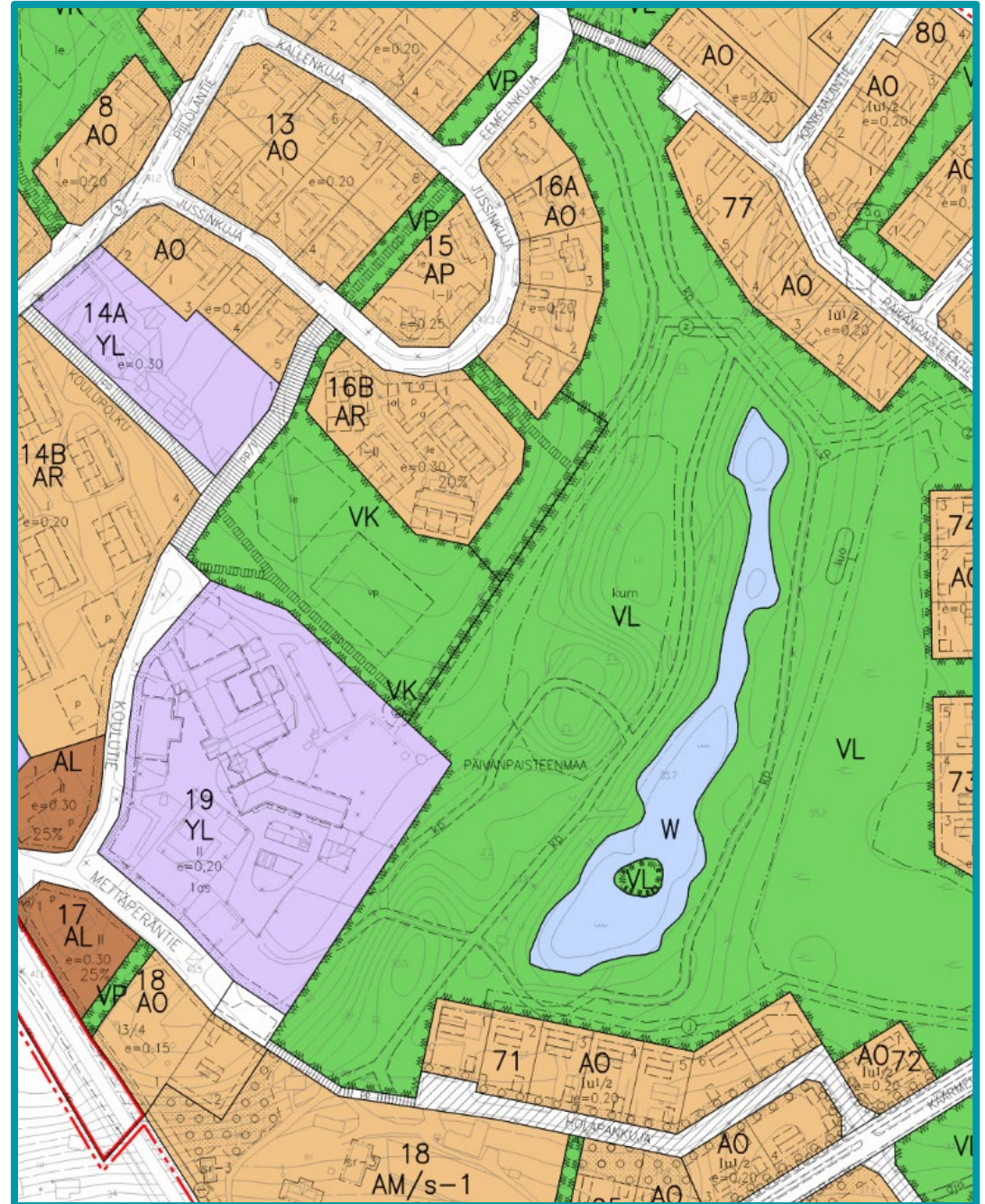
1.4. Asemakaava

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

Asemakaavan liitteeksi tai sen tueksi saatetaan tarvittaessa laatia rakennustapaohje, jolla ohjataan ja opastetaan alueen rakentamista. Siinä saatetaan määritellä esimerkiksi rakennusten ulkojulkisivujen sävy vaihtoehtoja.

Voimassa olevat asemakaavat koostuvat useista eri aikoina hyväksytyistä asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista, mikä on varsin tyyppillistä. Voimassa olevat kaavat on koottu kaavayhdistelmäksi. Asemakaavayhdistelmät ja tiedot vapaista tonteista löytyvät kunnan [karttapalvelusta](#).

Kuvassa ote Päivärinteen asemakaavayhdistelmästä



2. Voimassa olevat kaavat

Yleiskaavat

- Kirkonkylän osayleiskaava 2030
- Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaavan muutos Päivärinteellä alueella 2025
- Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaavan muutos ja laajennus
- Montta-Pyhäsivu osayleiskaava
- Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaavan muutos ja laajennus
- Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaava
- Oulun seudun yleiskaava 2020
- Muhoksen, Utajärven ja Vaalan kuntien yhteinen Rokuan yleiskaava

Asemakaavat

1. Kirkonkylän asemakaava
2. Päivärinteellä asemakaava
3. Leppiniemen asemakaava
4. Huikolan ranta-asemakaava



3. Vaikutusten arviointi

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

Lisäksi arvioidaan yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut mahdolliset vaikutukset.

Vaikutusten arvioinnin apuna käytetään kaavaprosessin alussa laadittuja selvityksiä.

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



4. Kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet

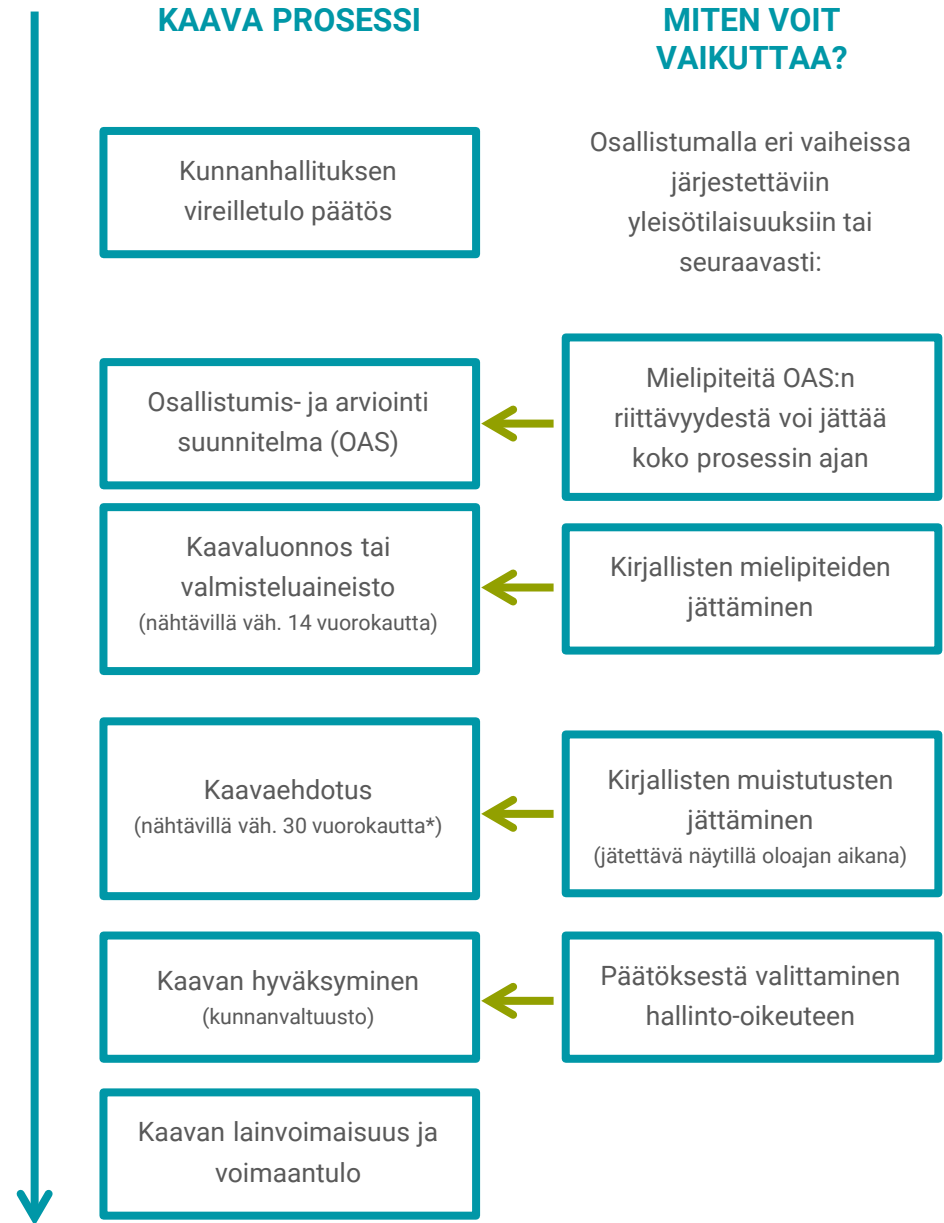
Jokaisen kaavaprojektin alussa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma*. Siinä kuvataan kaavahankkeen luonne, osallistumisen mahdollisuudet ja arvioidaan sen aikataulua. Suunnitelmassa selvitetään ne tahot ja osalliset, jotka valmisteluun on kytkettävä, sekä vuorovaikutuksen käytänteet. Kaavoitusprosessin tulee olla avoin, siitä tulee jakaa tietoa kunnan asukkaille ja maanomistajille. Osallisille tulee varata mahdollisuus seurata kaavoitusta sekä tuoda esille omat näkemyksensä. Kaavoitushankkeiden eri vaiheissa järjestetään yleisötilaisuuksia avoimuuden mahdollistamiseksi.

Vuorovaikutus voidaan järjestää kuhunkin kaavahankkeeseen sopivimmaksi katsottavalla tavalla. Kunta tiedottaa kaavojen vireilletulosta, laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavojen valmistelu- ja ehdotusvaiheen nähtävillä asettamisesta paikallislehti Tervareitissä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan nettisivuilla. Kunnan kuulutukset löytyvät myös [täältä](#). Osallisille hankkeista tiedotetaan myös kirjeitse.

Kaavahankkeeseen voi vaikuttaa monella tavalla; jättämällä mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, esittämällä suullisen tai kirjallisen mielipiteen kaavan luonnosvaiheessa tai jättämällä kaavan ehdotusvaiheessa muistutuksen suunnitelmista. Mukavin tapa osallistua suunnitteluun on erilaisiin yleisötilaisuuksiin osallistuminen, jossa pääsee keskustelemaan alueen kehittämisestä muiden kanssa!

Laajemmin kaavoitukseen ja ympäristön suunnitteluun voi vaikuttaa tekemällä aloitteita ja osallistumalla julkiseen keskusteluun. Maankäyttöä ja ympäristöä koskevia aloitteita voi tehdä kunnanhallitukselle.

**poikkeuksena vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos. Vähäisen asemakaavamuutoksen nähtävilläoloaika on 14 päivää 30 päivän sijaan.*



5. Vireillä olevat kaavat ja muut maankäytön suunnitelmat

Vireillä olevat asemakaavat

- Kirkkosaaren asemakaavan muutos
- Nokiankankaan teollisuusalueen 1. asemakaava

Muut maankäytön suunnitelmat

- Kaavoitusohjelman laatiminen
- Korivaaran AT-kyläalueen alueellinen suunnittelutarveratkaisu



Ilmakuva Ponkilan alueesta ja Kirkkosaaresta.

6. Kunnan kaavoituksen tiedot

Muhoksen voimassa olevat kaavat ja ajankohtaiset kaavoitushankkeet löytyvät Muhoksen kunnan nettisivuilta kohdasta [maankäyttö ja kaavoitus](#). Lisätietoa kunnan maankäyttösuunnitelmista voi tiedustella kunnan kaavoittajalta.

Kaavoittaja
Reetta Lehtiranta
044 4970 312
reetta.lehtiranta@muhos.fi

Kaavahankkeiden etenemisestä tiedotetaan paikallislehti Tervareitissä ja kunnan nettisivuilla.

Valtion ympäristöhallinnon sivuilta www.ymparisto.fi löytyy tietoa maankäytön suunnittelujärjestelmästä, maankäyttö- ja rakennuslaista sekä -asetuksesta.

Kaavoituksen kustannukset

Talousarviossa vuodelle 2023 on budjetoitu 208 577 €, joka kuuluu pääasiassa maankäytön suunnittelun konsulttipalveluihin ja viranhaltijan palkkaan.



muhos[®]