



## ASEMAKAAVAN SELOSTUS

### KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 352 (PONKILAN URHEILUALUE)

Selostus liittyy 15.11.2024 päivättyyn asemakaavaehdotukseen. Asemakaavan muutos koskee Kirkonkylän asemakaavan korttelia 352 ja siihen liittyviä viher-, katu-, pysäköinti- ja vesialueita. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 353 ja 354.

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

<b>Kaavan nimi</b> Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 352 (Ponkilan urheilualue)	
<b>Kaavan laatija</b>  Muhoksen kunta PL 39, Asematie 14, 91501 Muhos  Mikko Kari tekninen johtaja mikko.kari@muhos.fi	Lukkaroinen Arkkitehdit Oy Kauppurienkatu 12b, 90100 Oulu  Heini Kaskela arkkitehti SAFA, YKS 534 heini.kaskela@lukkaroinen.fi  Hanna Jokela arkkitehti, YKS 703 hanna.jokela@lukkaroinen.fi  Sanni Leinonen arkkitehti SAFA, YKS 613 sanni.leinonen@lukkaroinen.fi
<b>Kaavan vireilletulo</b> Asemakaavan muutos on tullut vireille 26.06.2023 § 202. Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja valmisteluvaiheen nähtäville asettamista koskevassa lehti-ilmoituksessa 7.9.2023.	
<b>Kaavan hyväksyminen</b> Hyväksytty maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnassa x.x.202x § Hyväksytty kunnanhallituksessa x.x.202x § Hyväksytty kunnanvaltuustossa x.x.202x §	
<b>Kaavan voimaantulo</b> Asemakaavan muutos on tullut voimaan x.x.202x	

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Muhoksen keskustaajaman pohjoispuolelle. Ponkilan urheilu- ja virkistysaluetta rajaa eteläpuolelta Muhosjoki ja luoteispuolelta joen sivuhaara, alueen itäpuolella kulkee Leppiniementie ja koillispuolella sijaitsee omakotitaloalue.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 15,2 ha.

*Kannen kuva: Muhosjoen rantaa idästä Ponkilan museosillalle päin katsottuna (Lukkaroinen Arkkitehdit Oy, 08/2023).*



Kuva 2. Suunnittelualan rajausta ortoilma kuvassa (ei mittakaavassa). (Karttapaikka, 2023)

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 352 (Ponkilan urheilualue).

Asemakaavan muutoksella tarkastellaan urheilu- ja virkistysalueen lisärakentamista sekä liikennejärjestelyitä. Alueelle on tarkoitus sijoittaa uimahalli sekä uusi palloiluhalli, joiden toiminta tukee alueen identiteettiä ja sopii sen luonteeseen. Uusien toimintojen sijoituksessa alueelle, tulee alueen ajoväylien ja lisääntyvien pysäköintipaikkojen sijoittumista tutkia.

## 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 .....	7
3.1.3	Maaperä .....	10
3.1.4	Rakennettu ympäristö .....	11
3.1.5	Muinaisjäännökset .....	12
3.1.6	Kunnallistekniikka .....	12
3.1.7	Ympäristön häiriötekijät .....	12
3.1.8	Maanomistus .....	14
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset .....	14
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	14
3.2.2	Maakuntakaava .....	16
3.2.3	Yleiskaava .....	19
3.2.4	Voimassa oleva asemakaava .....	20
3.2.5	Rakennusjärjestys .....	21
3.2.6	Pohjakartta .....	21
3.2.7	Rakennuskiellot .....	21
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	22
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	22
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	22
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	22
4.3.1	Osalliset .....	22
4.3.2	Vireilletulo .....	22
4.3.3	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt .....	22
4.3.4	Viranomaisyhteistyö .....	22

4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	23
4.5	Kunnan asettamat tavoitteet.....	23
4.6	Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet .....	23
4.7	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	24
4.8	Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen.....	24
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	25
5.1	Kaavan rakenne .....	25
5.1.1	Mitoitus.....	26
5.1.2	Palvelut .....	27
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	27
5.3	Aluevaraukset.....	27
5.3.1	Korttelialueet .....	27
5.3.2	Muut alueet .....	27
5.4	Kaavan vaikutukset.....	28
5.4.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	28
5.4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	30
5.4.3	Vaikutukset kuntalaisten virkistysmahdollisuuksiin.....	31
5.4.4	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	31
5.4.5	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....	32
5.4.6	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	32
5.4.7	Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.....	32
5.4.8	Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön.....	33
5.4.9	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	33
5.5	Ympäristön häiriötekijät .....	33
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	33
5.7	Nimistö .....	36
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	37
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	37
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	37
6.3	Toteutuksen seuranta.....	37

#### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake (täydennetään hyväksymisen jälkeen)
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Poistuva asemakaava
4. Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
5. Ponkilan luontoselvitys
6. Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet (täydennetään myöhemmin)

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

- Ponkilan urheilualan liikenteen ja ympäristön yleissuunnitelma, Plaana Oy (2016)
- Muhoksen keskustan osayleiskaava, luontoselvitys, Natans Oy (2016)
- Muhoksen keskustan osayleiskaava, Rakennettu kulttuuriympäristö ja taajamakuva-analyysi, Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy (2016)
- Meluselvitys, Ramboll (2015)
- Muhosjoen itäisen haaran luontoselvitys, Maveplan (2022)

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan käsittelyvaiheet ja nähtävilläolot
Asemakaavan muutos on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 26.6.2023 § 202.
Asemakaavan vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloa koskevassa lehti-ilmoituksessa 7.9.2023.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 23.08.2023 § 24. (MRL 62 ja 63 §)
Valmisteluvaiheen kaava-aineisto on ollut mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 1.9.–9.10.2023välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). Nähtäville asettamisesta on päätetty maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnassa 23.08.2023 § 24. Nähtävilläolon aikana saatiin lausuntoja 8 kpl. Mielipiteitä ei esitetty.
Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä xx.xx. – xx.xx.202x välisen ajan (MRL 65 §, MRA 27 §). Nähtäville asettamisesta on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa xx.xx.202x §. Nähtävilläolon aikana esitettiin muistutuksia x kpl ja saatiin lausuntoja x kpl.
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta käsitteli asemakaavan xx.xx.202x §
Kunnanhallitus käsitteli asemakaavan xx.xx.202x §
Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan xx.xx.202x §
Asemakaava(n muutos) on tullut voimaan xx.xx.202x.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee Ponkilan urheilu- ja virkistysaluetta ja sen liikennejärjestelyjä. Alueella sijaitsee jäähalli, yleisurheilukenttä, jalkapallokenttä, pesäpallostadion, beachvolleykentät, tenniskenttiä, jalkapallon harjoituskenttä sekä niihin liittyviä rakennelmia ja viheralueita.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut voimaan.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Alueelle on laadittu liikenteen- ja ympäristön yleissuunnitelma vuonna 2016, jossa tavoitteena on ollut liikunta-, viher- ja liikennealueiden nykytilan kartoitus ja kehittämistoimenpiteiden laadinta 10 vuoden tähtämellä. Suunnitelma on laadittu konsulttityönä Plaana Oy:n toimesta Muhoksen kunnan ohjauksessa.

Yleissuunnitelma pohjaa alueen oleviin toimintoihin ja niiden kehittämiseen. Suunnitelmassa alueelle on sijoitettu uusi uimahalli, joka sijoittuu Leppiniementien puolelle, lähelle Muhosjoen rantatörmää. Uimahallin pääsisäänkäynnin eteen on suunniteltu aukio, johon on sijoitettu pyöräpaikkoja. Samoin olevan Jäähallin ja pesäpallostadionin edustalle on esitetty kivettyä aukiota. Pesäpallostadionin päätyyn on osoitettu uusi huoltorakennus, johon sijoittuu yleisö-wc, pukukopit ja huoltotiloja. Muhosjoen rannassa kulkevan reitin varrelle on suunniteltu kuntoilulaitteita kahteen pisteeseen. Reitti ylittää olevan vesiaiheen, joka on osoitettu kunnostettavaksi.

Suunnitelma on vaiheistettu neljään eri vaiheeseen, joista ensimmäinen vaihe on toteutettu asemakaavan muutoksen alkaessa. Ensimmäiseen vaiheeseen liittyy suunnittelualan liikennejärjestelyt, joissa ajoneuvoliikenteen reittejä on selkeytetty ja minimoitu. Alueen sisäiset reitit ovat pääasiassa kevyen liikenteen reittejä.

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Ponkilan urheilu- ja virkistysalue sijaitsee 1,5 kilometriä Muhoksen keskustaaajamasta koilliseen. Kaavamuutosalue rajautuu etelästä Muhosjokeen, luoteesta sen Kirkkosaaren väliseen sivu-uomaan, pohjoisesta kortteleihin 306, 307 ja kapeaan puistoalueeseen sekä idästä Leppiniementiehen. Kaavamuutosalueen pohjoispuolella on myös Ponkilantien katualuetta. Alueella sijaitsee jäähalli, yleisurheilukenttä juoksuratoineen ja nurmikenttineen, jalkapallon harjoituskenttä, tenniskenttiä, pesäpallokenttä, beachvolley-kentät sekä niihin liittyviä rakennelmia sekä viher- ja pysäköintialueita.



Kuva 3. (vas.) Ponkilan yleisurheilukenttää koillisesta kuvattuna. Kuva 4. (oik.) Näkymä kohti etelää Muhosjoelle. Kuvan vasemmalla puolella näkyy Leppiniementie ja joen ylittävä silta (Lukkaroinen Arkkitehdit Oy, 08/2023).

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualan rantatörmät ovat puustoisia ja luonnontilaisia ranta-alueita, joiden lomassa kulkee ulkoilupolkuja. Puustoisia alueita sijaitsee myös alueen koillisosassa, urheilualan ja omakoti-taloalueen välissä. Alue on pääosin avointa nurmikenttää, jossa sijaitsee muutamia puuryhmiä. Pesäpallokentän ja yleisurheilualan ympärille kiertyvät nurmikumpareet.





Kuva 5. Muhosjoen rantaa luoteesta päin katsottuna. Taustalla näkyy joen ylittävä silta Leppiniementien kohdalla (Lukkaroinen Arkkitehdit Oy, 08/2023).



Kuva 6. (vas.) Puurakenteinen silta ylittää vesiaiheen suunnittelualan eteläosassa Muhosjoen rannassa. Kuva 7. (oik.) Muhosjoen rantaa idästä päin katsottuna. Taustalla vuonna 1931 valmistunut Ponkilan museosilta (Lukkaroinen Arkkitehdit Oy, 08/2023).

Kaavamuutos alueelle on laadittu luontoselvitys, jonka maastokäynti on tehty kesällä 2024. Selvityksen on laatinut Finnmap Infra Oy. Selvitys on tämän selostuksen liitteenä. Selvityksessä kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 64 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 95 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt sekä uhanalaiset luontotyypit. Myös muut luonnonarvoiltaan merkittävät kohteet huomioitiin.

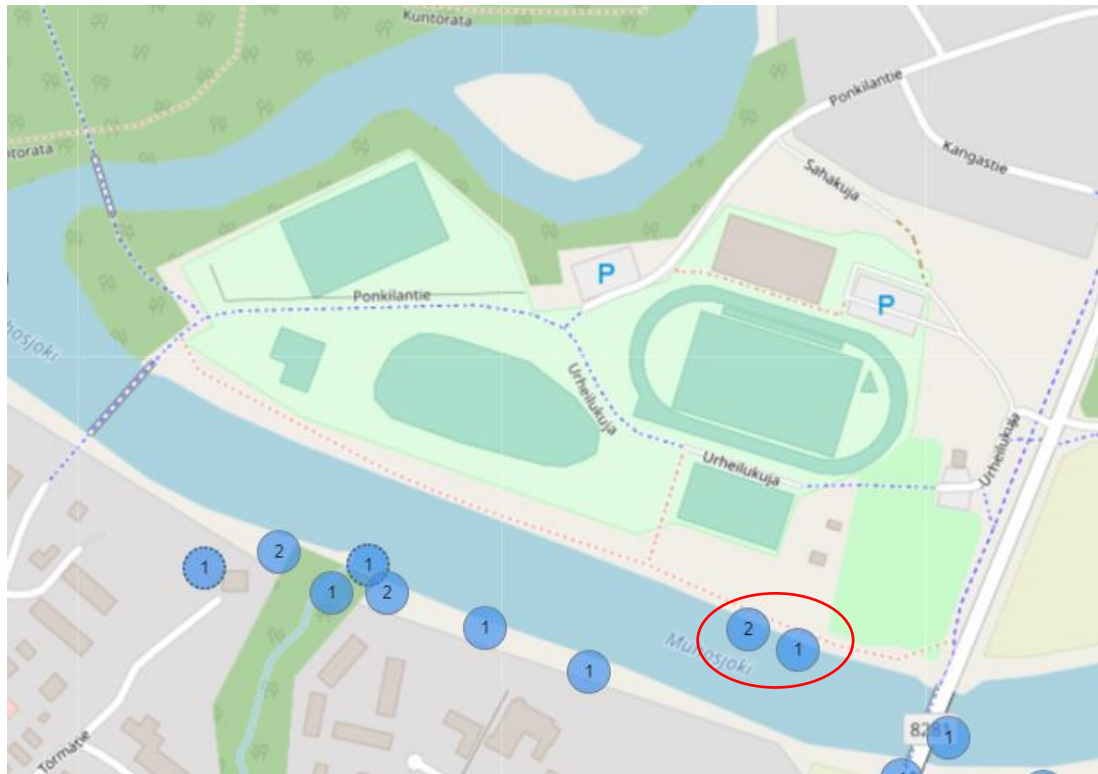
Selvityksessä todetaan Muhosjoen varrella esiintyvän rantaluhtaa, joka on tärkeä elinympäristö, hidastaa joen virtaamaa ja suodattaa ravinteita. Luhta muuttuu vyöhykkeittäin kosteiksi ja tuoreiksi rantaniityiksi. Pienialainen heinäniitty esiintyy suunnittelualan eteläosassa ja se

eroaa muusta viherympäristöstä. Suunnittelualueen pohjoisosan rantatörmällä on tuore lehto alue.

Luontoselvityksessä on huomioitu suuret yksittäiset männyt, jotka kertovat alueen pitkstä historiasta. Alueella on myös muutama varttuneempi haapa. Alueella esiintyy satunnaisia kolopuita, jotka voivat soveltua lepakoiden päiväpiiloiksi ja lintujen pesimäpaikoiksi. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat jollaisiksi myös päiväpiilot katsotaan, on suojeltu EU:n luontodirektiivin ja Suomen luonnonsuojelulain nojalla.

Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsevassa Kirkkosaaressa on laajalti viher- ja virkistysalueita. Kirkkosaaressa kiertää kuntorata sekä frisbeegolf-rata, jonka väylistä osa sijoittuu Ponkilan puolelle, suunnittelualueen lounaiskulmaan.

Lajistotietokeskuksen laji.fi-aineiston (haettu 19.04.2023) mukaan suunnittelualueella on havaittu silmälläpidettäviä kasvilajeja, joita ovat sammakkoleinikki *Ranunculus reptabundus* ja vesihilpi *Catabrosa aquatica*. Molemmat lajit on havaittu suunnittelualueen eteläosassa, Muhosjoen rannalla. Vesihilpeä on havaittu myös Muhosjoen vastarannalla.



Kuva 8. Karttaote laji.fi-palvelusta. Punaisella ympyröity suunnittelualueella havaitut vesihilpi ja sammakkoleinikki.

Muhosjoen sivuhaaraan, suunnittelualueen luoteis-/pohjoispuolelle, on laadittu erityisesti Muhosjoen sivuhaaran mahdolliseen täyttöö/ruoppauksen kohdennettu Muhosjoen itäisen haaran luontoselvitys.

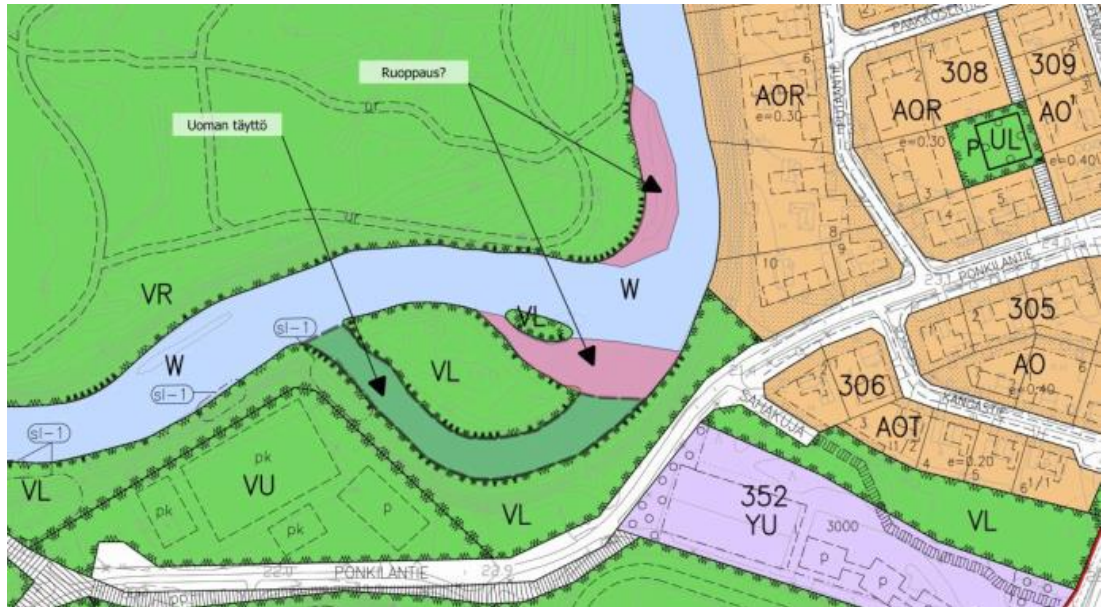
Selvityksessä todetaan:

*Maastokäynnin aikana havaittiin yksi luonnonsuojeluasetuksessa suojelluksi listattu laji: keltakurjenmieikka. Aiempien sähkökoekalastuksien tuloksien perusteella alueella voi esiintyä taimenta ja muita kalalajeja, jotka ovat Punaisen kirjan mukaan uhanalaisuusluokitukseltaan muita kuin elinvoimaisia. Alueella mahdollisesti tavattavista kalalajeista kivisimppu ja salakka ovat luonnonsuojeluasetuksessa suojeltuja lajeja. Alue ei kuitenkaan vaikuta suotuisalta paikalta taimenelle tai kivisimpulle maastokäynnin perusteella, mutta asiaa on mahdotonta todeta varmaksi ilman alueen sähkökoekalastamista.*

Alue ei ole suojeltu lintukohde (Suomen ympäristökeskus 2022), eikä alueella havaittu suojeltavia lintulajeja maastokäynnin aikana. Tarkemman kuvan saaminen alueen linnustosta vaatisi lintujen pitempiä-kaista ja järjestelmällistä seuranta-alueella.

Alueelta ei löydy suojeltavia museokohteita (Museovirasto 2022). Alue on listattu arvokkaaksi maisema-alueeksi Pohjois-Pohjanmaan liiton 2015 laatimassa raportissa.

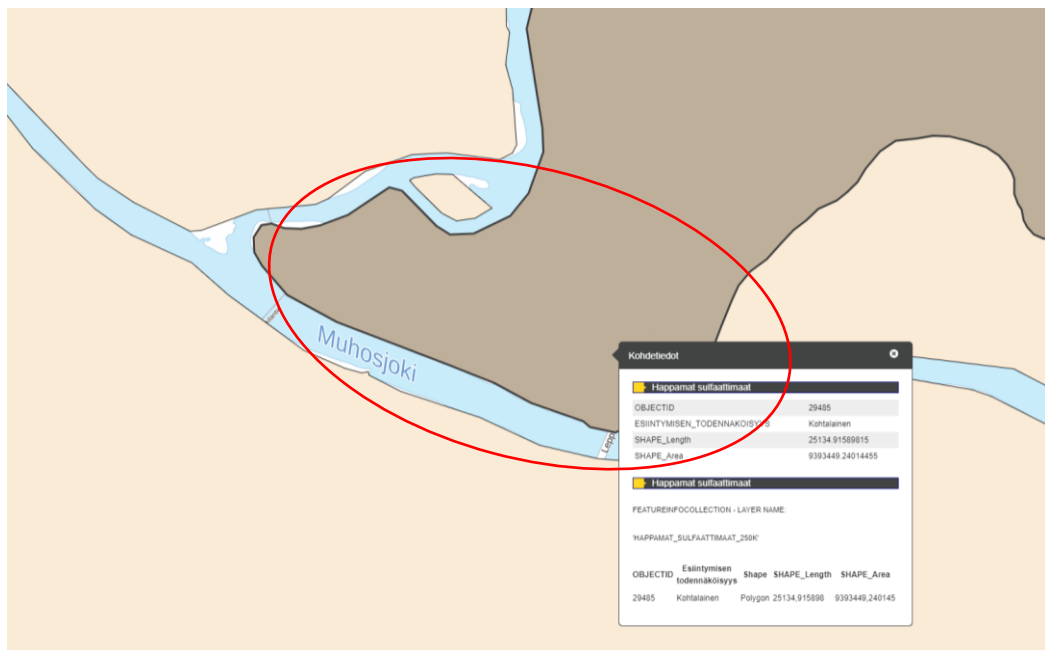
Selvityksessä tehtyjen havaintojen perusteella suunnitellun uoman täytön esittämiseksi asemakaavassa ei ole estettä. Suunniteltu uoman täyttö vaatii kuitenkin vesilain 27.5.2011/587 mukaisen luvan.



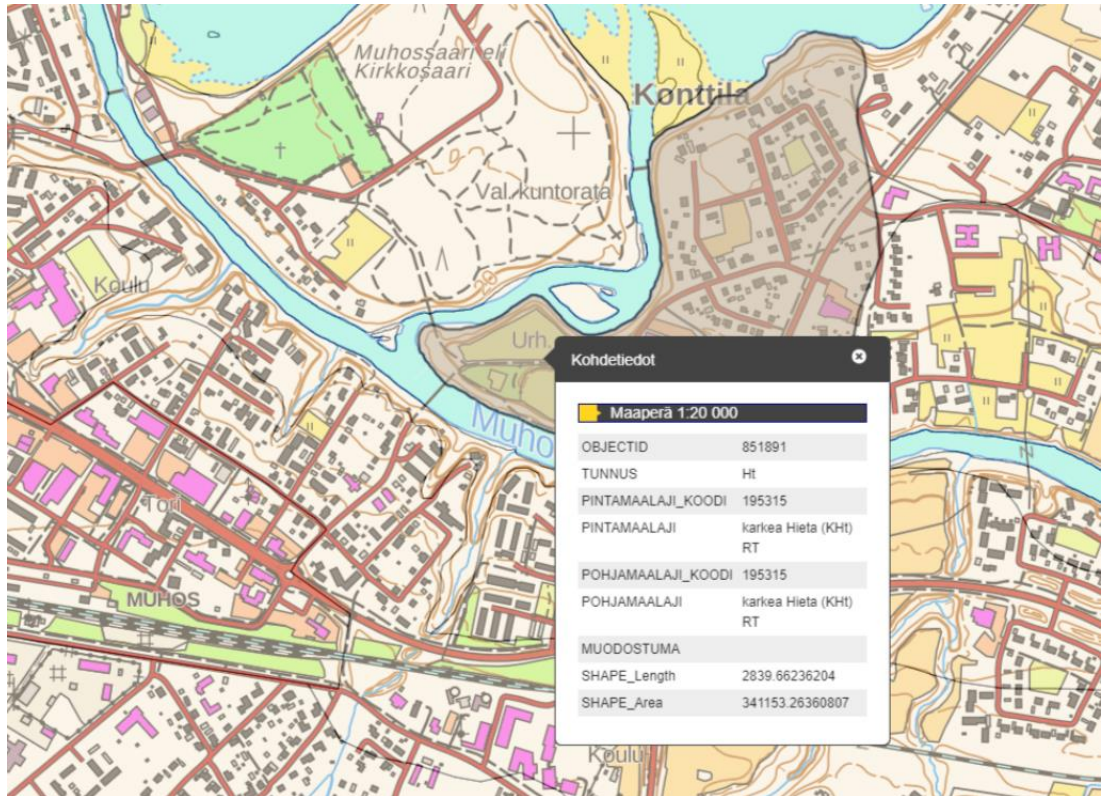
Kuva 9. Suunnitellut uoman täyttö ja ruoppaus Muhosjoessa (Maveplan Oy, 2022).

Alue, jolla luonnonsuojelulaissa suojeltu laji sijoittuu kaavamutosalueen ulkopuolelle, mutta välittömään läheisyyteen.

### 3.1.3 Maaperä



Kuva 10. Karttaote Paikkatietoikkunasta (<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>, luettu 6.2.2024). Paikkatietoikkunan mukaan happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on kohtalainen.



Kuva 11. Karttaote Paikkatietoikkunasta (<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>, luettu 6.2.2024). Paikkatietoikkunan mukaan kaavamuutosalueen maalaji on karkeaa hietaa.

Alueen maaperä on karkeaa hietaa. Alue sijoittuu Muhos-muodostuman alueelle. Pääosin savikivestä koostuva Muhos-muodostuma on paksujen maakerrosten peittämä.

GTK:n happamia sulfaattimaita koskevassa aineistossa Ponkilan alue on osoitettu kohtalaisen todennäköisyyden alueeksi. Niillä alueilla, joille tällä asemakaavalla on tavoitteena osoittaa uutta rakentamista, maaperä on maaperäkartan mukaan karkeaa hietaa. Happamia sulfaattimaita esiintyy pääasiassa savimailla.

### 3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennettu ympäristö koostuu kaduista, kevyenliikenteenväylistä, eripinnoitteisista urheilukentistä, aidoista ja urheilurakennuksista.

Ponkilantien varressa, suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee Muhoksen jäähalli, joka on peruskorjattu vuonna 2021. Jäähalli on harjakattoinen ja julkisivuiltaan sinivalkoinen peltiverhottu. Pesäpallostadionin päädyssä sijaitsee lautarakenteinen porttirakennus, johon liittyy selostuskoppi. Pesäpallokentän molemmin puolin on puurakenteiset, rinteeseen nousevat katsomot.



Kuva 12. Muhoksen jäähalli ympäristöineen kaakosta katsottuna (Lukkaroinen Arkkitehdit Oy, 08/2023).

Rakennetut urheilukentät ovat tekonurmi-, nurmi-, hiekka- tai kivituhkapintaisia. Ulkokenttiä kiertävät matalat, puurakenteiset puomit. Tenniskenttiä kiertää metalliverkkoaita.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee omakotitaloalue, jossa on rintamamiestaloja sekä uudempia, eri aikakausien omakotitaloja. Myös suunnittelualueen itä- ja eteläpuolella sijaitsevat omakotitalopainotteiset asuinalueet.

### 3.1.5 Muinaisjäännökset

Museoviraston karttapalvelun ([kartta.museoverkko.fi](http://kartta.museoverkko.fi), haettu 19.4.2023) mukaan alueella ei ole muinaisjäännösrekisteriin kirjattuja kohteita.

Kirkonkylän osayleiskaavan yhteydessä tehdyssä muinaisjäännösinventoinnissa Ponkilan alueelle, pesäpallokentän kohdalle, on merkitty sijaitsevan vuoden 1768 torppa, Pongila. Talontontti on poistettu käytöstä ja jäänyt nykyisen keskustan rakentamisen alle. Inventoinnissa ei ole merkitty alueelle muinaisjäännöksiä.

Suunnittelualueen koillispuolelta on löydetty vuonna 1958 Kansallismuseon kokoelmissa nykyään oleva pronssikautista muotoa oleva reiällinen kivikirves (KM 14332).

### 3.1.6 Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella sijaitsee Muhoksen vesihuolto Oy:n vesi- ja jätevesiverkoston putkilinjoja sekä Oulun seudun sähkön verkostoa.

### 3.1.7 Ympäristön häiriötekijät

#### Melu

Asemakaavan suunnittelun tukena on käytetty Muhoksen kirkonkylän osayleiskaavaa 2030 varten laadittua meluselvitystä (Ramboll 2015). Vaikka selvitykset on laadittu yleispiirteisempää yleiskaavaa varten, on ne todettu asemakaavan suunnittelualuetta koskevilta osiltaan

riittävän yksityiskohtaiseksi. Asemakaava-alueella sovelletaan Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/92) mukaisia melutason ohjearvoja, jotka on esitetty alla olevassa taulukossa.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), $L_{Aeq}$ , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
<b>ULKONA</b>		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45-50dB <sup>1)2)</sup>
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintä-alueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB <sup>3)</sup>
<b>SISÄLLÄ</b>		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

<sup>1)</sup>Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

<sup>2)</sup>Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

<sup>3)</sup>Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Leppiniementien liikenteestä aiheutuva liikennemelu voi aiheuttaa häiriötä alueella. Virkistysalueilla taajamissa ulkoalueiden melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso)  $L_{Aeq}$  ohjearvo on päivällä (kello 7-22) 55 dB ja yöllä (kello 22-7) 50 dB. Muhoksen kirkonkylän osayleiskaavan yhteydessä tehty meluselvityksessä suunnittelualue sijoittuu päivällä pääosin 45-50 dB:n alueelle ja alueen itäosa 50-55 dB:n äänitasoalueelle. Aivan Leppiniementien läheisyydessä äänitason ylittävät päiväajan ohjearvot. Yöaikaan suurin osa suunnittelualueesta sijoittuu alle 45 dB:n ja osittain 45-50 dB:n äänitasoalueelle. Myös yöaikaan Leppiniementien läheisyydessä äänitason ylittävät yöajan ohjearvot.



Kuva 13. Melun ennustekartta 2030 päiväaikainen keskiäänitaso  $L_{Aeq}07-22$ .



Kuva 14. Melun ennustekartta 2030 yöaikainen keskiäänitaso LAeq22-07.

#### Tulva

Suunnittelualue sijaitsee Muhosjoen ja sen sivuhaaran välissä. Alueelta ei ole selvitettyjä tulvariskitietoja. Ponkilan pohjois- ja länsiosan ranta-alueet sijaitsevat Pyhäkosken ja Montan voimalaitosten pato-onnettomuustilanteen vaikutusalueella. Kirkkosaaren asemakaavassa (voimaantulo 29.1.2024) mahdollisen pato-onnettomuustilanteen (Pyhäkosken tai Montan voimalaitokset) vuoksi tulvavahingoille alttiiden rakennenosien vähimmäiskorkeusasemaksi on määritetty +16,50 m (N2000-korkeusjärjestelmässä). Ponkilan alueen maanpinta on rantatörmä lukuun ottamatta korkeammalla, kuin Kirkkosaarella, eikä rakentamista ole osoitettu alle +16,50 m korkeusaseman. Yleistä alinta rakentamiskorkeutta ei ole Ponkilan alueelle määritetty, vaan se tutkitaan tapauskohtaisesti rakennussuunnittelun yhteydessä.

#### Muut häiriötekijät

Kirkkosaarella sijaitsee jätevesipumppaamo suunnittelualueen luoteispuolella, josta voi aiheutua hajuhaittaa ajoittain.

### 3.1.8 Maanomistus

Suunnittelualue on Muhoksen kunnan omistuksessa.

## 3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista 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.

#### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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 vähähiiliselle 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-, liikku- mis- 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 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 ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveys- haittoja
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuk- sille 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 toiminto- jen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolus- tuksen 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 ar- vojen turvaamisesta.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yh- teyksien säilymistä.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestäväää hyö- dyntämistä. 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

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. Vaihe-  
maakuntakaavat korvaavat vuonna 2005 vahvistuneen kokonaismaakuntakaavan:

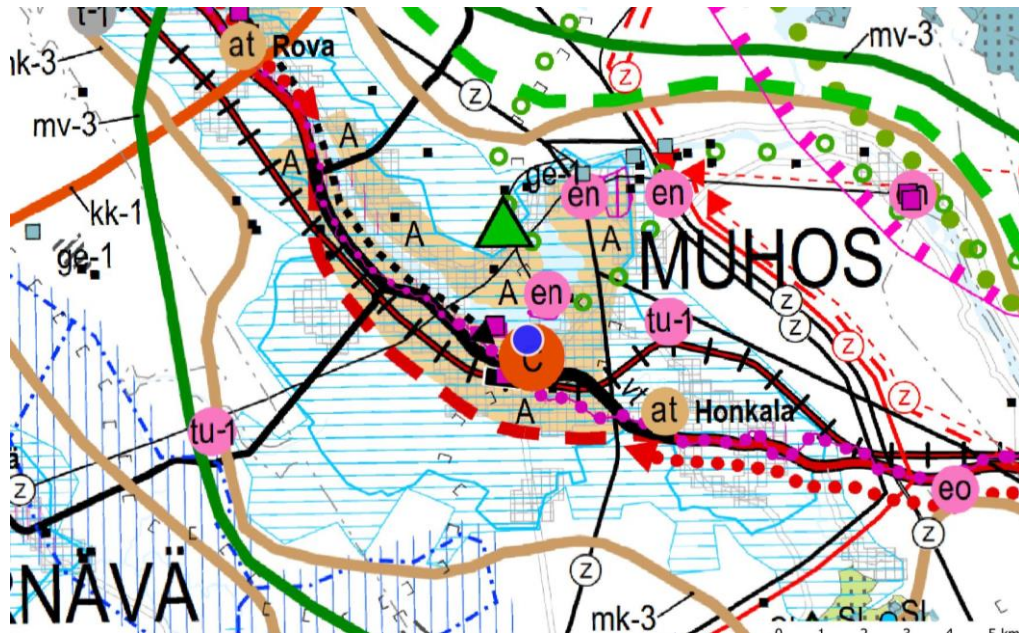
**1. vaihemaakuntakaava** on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen 3.3.2017). Kaavan teemoja ovat energiatuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö ja liikennejärjestelmät.

**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 (lainvoimaisuus kuulutettu 21.1.2022). Kaavan teemoja ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, uudet kaivokset sekä muut tarvittavat päivitykset.

Lisäksi Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on tullut viireille lokakuussa 2021 ja valmisteluvaiheen kuulemisaineisto on ollut nähtävillä 8.8. – 23.9.2022. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan teemoja ovat:

- Aluerakenne ja saavutettavuus
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet
- Energiantuotanto, varastointi ja siirto
- Viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu
- Energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen.



Kuva 15. Ote lainvoimaisten maakuntakaavojen yhdistelmästä, suunnittelualue osoitettu sinisellä ympyrällä.

#### Suunnittelualueetta koskevat maakuntakaavamerkinnot:



##### KESKUSTETOIMINTOJEN ALUE (1., 2. ja 3. vmkk)

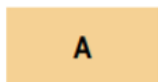
Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty 3. vaihe-maakuntakaavan selostuksessa.

##### Suunnittelumääräykset:

Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimien alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomioita ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luontoperintöarvot säilyvät.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.



##### TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (1. ja 3. vmkk)

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 toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen

kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee säilyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisen 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.



### **MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE (2. ja 3.vmk)**

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, 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 maaseutuelinkeinojen, 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 maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

#### **OULUJOKILAAKSO, mk-3**

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 varamalla riittävästi alueita virkistystoimintaa ja reittejä varten. Rantaan ja muille ympäristöltään vetovoimaisille alueille on jätettävä riittävän laajat ja mahdollisimman yhtenäiset vihervyöhykkeet jokisuistosta Rokualle ja Oulujärvelle. Veneilyä varten on varattava riittävästi laituri- ja rantautumispaikkoja.

Alueiden käyttöä suunniteltaessa tulee varautua Oulu-Kajaani-Vartius -käytävän liikenneyhteyksien sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen kansainvälisen kehittämiskäytävän palvelutason mukaiseksi.



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

Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistyksen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia.

#### **Suunnittelumääräys:**

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

#### **ROKUA-OULUJÄRVI, mv-3**

Aluekohtaiset kehittämisperiaatteet:

Alueen kehittäminen perustuu hyvinvointi- ja virkistyspalveluihin, kansallispuistoon ja Rokua Geopark-kokonaisuuteen, Oulujärveen sekä muuhun luontoon ja ulkoiluun liittyviin virkistystoimintoihin. (2. vmkk)



#### **VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE**

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

#### **Suunnittelumääräys:**

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

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 rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

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

### **3.2.3 Yleiskaava**

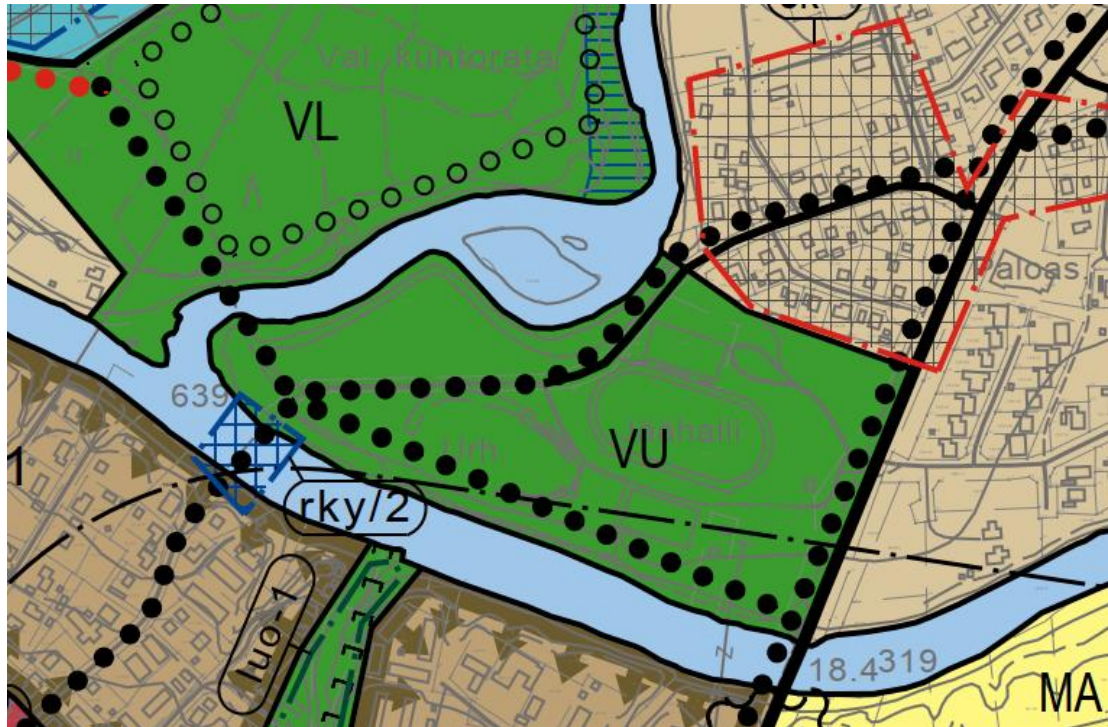
Suunnittelualueella on voimassa 25.6.2018 hyväksytty ja 21.9.2018 osittain voimaan tullut Muhoksen kirkonkylän osayleiskaava 2030.

Suunnittelualueelle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), jolle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Muhosjoki ja sen sivuhaara on merkitty vesialueeksi (W).

Alueelle on merkitty viivamerkinnoin kevyen liikenteen reittejä. Ponkilantie on osoitettu yhdystieksi/kokoojakaduksi, jonka varrella kulkee kevyen liikenteen reitti. Leppiniementie on osoitettu seututieksi/pääkaduksi, jonka varrella kulkee kevyen liikenteen reitti.

Ponkilan silta on merkitty rky-kohdemerkinnällä, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (2009). Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen ympäristökuvallista tai suojeluarvoa. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä

tarkoitettua lupaa eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen alueen asemakaavoittamisen yhteydessä sekä ennen alueella tehtäviä muutos- ja korjaustöitä.



Kuva 16. Osayleiskaava Ponkilan ja Kirkkosaaren alueella.

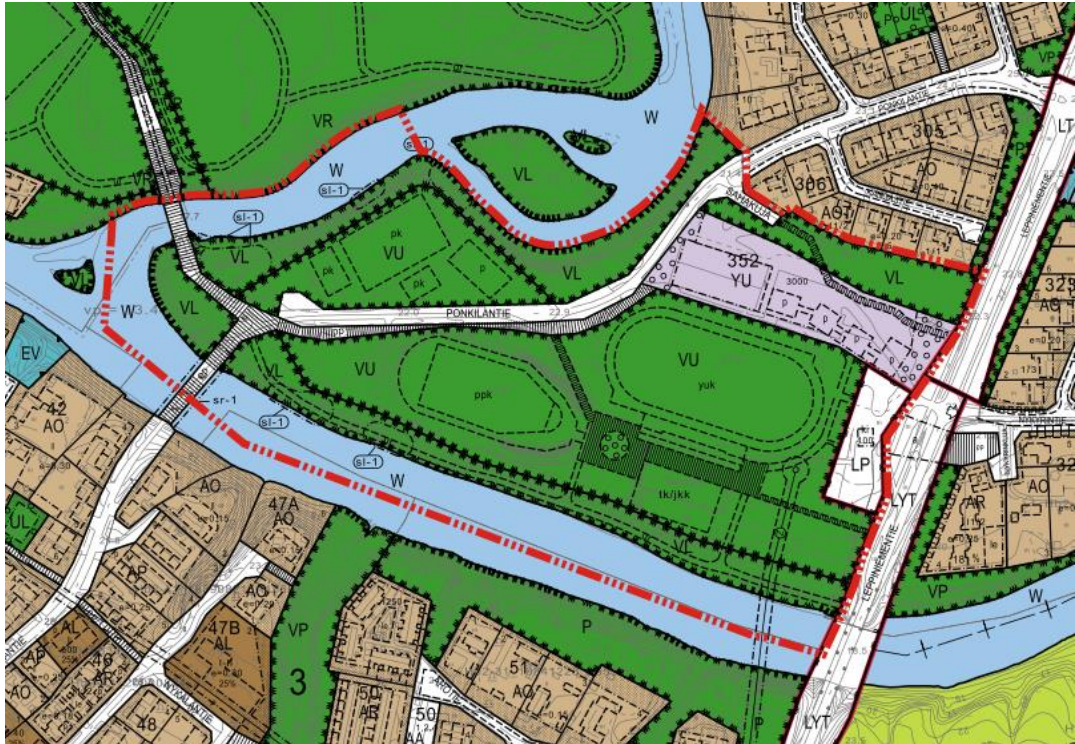
Alueen ympäristöä ja laajemmin Muhoksen keskustaajamaa koskevat yleiskaavamerkinnot löytyvät Muhoksen kunnan karttapalvelusta: <https://paikkatieto.sweco.fi/maps/muhos/kartta>

### 3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 22.6.1998 hyväksytty Kirkkosaari-Ponkilan rakennuskaava.

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU), lähivirkistysalueeksi (VL), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Muhosjoki ja sen sivuhaara on osoitettu vesialueeksi (W). Rantojen VL-alueille on osoitettu yhteensä viidellä sl-1-merkinnällä alueet, joilla on arvokas luontotyyppi.

Viher- ja korttelialueelle on osoitettu ohjeellisella merkinnällä pysäköintipaikkoja. VU-alueille on ohjeellisin merkinnöin osoitettu pesäpallokenttä, yleisurheilukenttä, pallokenttiä, tenniskenttä ja jääkiekkokenttä. LP-alueelle on osoitettu rakennusala kioskille. Ohjeellisin ja sitovin merkinnöin alueelle on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattuja alueita sekä teitä sekä Ponkiantien katualue. Suunnittelualueen eteläosassa on sähköjohdolle varattu alueen osa.



Kuva 17. Asemakaavayhdistelmä Ponkilan alueelta. Suunnittelualue rajattu punaisella kolmepistekatko-viivalla.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Muhoksen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 30.3.2015.

### 3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta on asemakaavan pohjakarttaa koskevan määräyksen MRL 54 a § mukainen. Maankäyttöinsinööri Ulla-Maija Karjalainen tekee pohjakartan hyväksymispäätöksen ennen kaavan hyväksymistä.

### 3.2.7 Rakennuskiellot

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

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutostarve on tullut esille, kun Ponkilan urheilualueelle on laadittu yleissuunnitelma vuonna 2016, jossa alueelle on suunniteltu sijoittuvan uusi uimahalli. Muhoksen kunnanhallitus on hyväksynyt laaditun yleissuunnitelman kokouksessaan 12.12.2016 § 403. Uimahallin sijoittuminen alueelle vaatii asemakaavamuutoksen.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty Muhoksen kunnanhallituksen päätöksellä 22.06.2023 § 202.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain (62 §) mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat muiden muassa:

- alueen maanomistajat
- Muhoksen kunta
- Muhoksen kunta, vapaa-aikajaosto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Kainuun ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Oulun seudun ympäristötoimi
- alueella toimivat urheiluseurat
- alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt
- ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutoshanke on tullut vireille kunnanhallituksen vireilletulopäätöksellä 26.06.2023 § 202 ja vireilletulokuulutus on annettu kunnan verkkosivujen ilmoitustaululla ja Tervareitti-lehdessä 7.9.2023.

#### 4.3.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu yleisesti nähtäville 1.9.2023 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä on mahdollista antaa palautetta koko kaavahankkeen ajan.

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

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Yhteydenpito viranomaisiin hoidetaan kaavaprosessin aikana lausuntojen kautta. Lausunnot pyydetään kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheissa.

Alue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, mikä on huomioitu rakentamista ohjaavilla asemakaavamerkinnöillä. Muilta osin asemakaavan muutoksessa ei käsitellä vaikutukseltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita, eikä asioita, jotka ovat valtion viranomaisten toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä (MRL 66 §).

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.5 Kunnan asettamat tavoitteet

Muhoksen kunnan tavoitteena on mahdollistaa Ponkilan urheilualan kehittäminen ja monipuolisten liikuntamahdollisuuksien keskittäminen alueelle. Olevia urheilutoimintoja kehitetään ja tuetaan sekä mahdollistetaan uusien toimintojen sijoittuminen alueelle.

Ponkilan alueen yleissuunnitelma laadittiin vuonna 2016 Plaana Oy:n toimesta Muhoksen kunnan kanssa yhteistyössä. Yleissuunnitelma on hyväksytty Muhoksen kunnanhallituksessa. Yleissuunnitelmassa on tarkasteltu liikenne- ja viherverkostoa, pysäköintijärjestelyjä ja uusien virkistystoimintojen tilatarpeita. Yleissuunnitelmassa on tarkasteltu alueen olevia suunnitelmia ja laadittu maiseman ja toimintojen nykytila-analyysi. Yleissuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet on vaiheistettu ja niiden kustannusvaikutukset on arvioitu.

Osa yleissuunnitelmassa esitetyistä ratkaisuista on asemakaavamuutoksen laatimishetkellä jo toteutettu, kuten Ponkilantien katkaisu ja sen päätteenä sijaitseva pysäköintialue.

Kaavamuutoksella halutaan mahdollistaa uimahallin ja palloiluhallin rakentuminen alueelle. Yleissuunnitelmassa uimahalli on sijoitettu suunnittelualueen eteläreunalle, Muhosjoen varteen. Alueelle on myös suunnitteilla uusi palloiluhalli, jonka sijoittumista tarkastellaan kaavamuutoksen yhteydessä. Kaava-muutoksen yhteydessä tarkastellaan myös muiden urheilutoimintojen mahdolliset lisärakentamis-tarpeet. Rakentamista ohjataan kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

#### 4.6 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alue sijaitsee Oulujoen laakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Nämä arvot huomioidaan suunnittelutyössä. Lisäksi suunnittelutyössä tulee huomioida suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva omakotitaloalue ja jättää tarvittava etäisyys uusien toimintojen sijoittamisessa, jotta asuinalueen viihtyisyys ja rauhallisuus säilyy.

Olevien urheilutoimintojen tukeminen ja uusien liikuntamahdollisuuksien sijoittuminen alueelle on tärkeä tavoite Muhoksen kunnan kannalta. Monipuoliset liikunta- ja urheilumahdollisuudet kunnan asukkaille lisäävät alueen vetovoimaa.



#### 4.7 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Laadittu yleissuunnitelma toimii asemakaavamuutoksen lähtökohtana.



Kuva 18. Ote nähtävillä olleen asemakaavaluonnoksen kaavakartasta.

Asemakaavaluonnosta on muokattu siitä saadun palautteen perusteella ja otettu huomioon kesällä 2024 tehdyn Ponkilan alueen luontoselvityksen tulokset.

#### 4.8 Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Ponkilan asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineistot ovat olleet julkisesti nähtävillä 1.9.–9.10.2023. Viranomaisilta ja muilta lausunnonantajilta saatiin 8 lausuntoa. Yksityisiltä asiansajilta ei saatu yhtään mielipidettä. Kaava-aineistoon on tehty seuraavat muutokset saatujen lausuntojen perusteella:

- VL-4-kaavamerkintää muutetaan VL-6-merkinnäksi ELY-keskuksen lausunnon perusteella.
- Kaavamuutosalueelle on laadittu luontoselvitys kesällä 2024 ELY-keskuksen lausunnon perusteella.
- Omakotitaloalueeseen rajautuva alueen merkintä muutetaan säilytettävä puusto-merkinnälle.
- Ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselistukseen.
- Pysäköinnin kaavamääräystä on tarkennettu.
- Kaavaselistukseen on täydennetty alimman rakennuskorkeuden määrittämisestä tapauskohtaisesti.
- Liikennemelusta aiheutuvaa häiriötä on tarkennettu kaavaselistukseen.
- Leppiniementien tiealue jätetään kaavamuutosalueen ulkopuolelle.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee korttelia 352 ja siihen liittyviä viheralueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 353 ja 354.

Asemakaavan muutoksella osoitetaan uusi urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue sekä kaksi uutta autopaikkojen korttelialuetta. Olevaa jäähallin korttelia 352 pienennetään siihen liittyvän autopaikkojen korttelialueen verran. Autopaikkojen korttelialueille voidaan sijoittaa kortteleiden 352, 353 ja 354 autopaikkoja sekä muiden suunnittelualan urheilutoimintojen autopaikkoja nimikoimattomina autopaikkoina.

Alueen liikennejärjestelyt on pyritty järjestämään niin, että autoliikenne toimii ulkosyöttöisesti ja alueen keskellä tapahtuva liikenne on pääosin kävelyn ja pyöräilyn reittejä. Urheilutoimintaa palvelevien kortteleiden ja urheilukenttien huolto on sallittu käyttävän kevyen liikenteen väyliä. Kevyenliikenteen reitit liittyvät Muhosjoen yli Kirkkosaareen ja Muhoksen keskustaaajaman suuntaan kevyenliikenteen silloilla. Kaavamääräyksissä on ohjeistettu kiinnittämään huomiota kävelyn ja pyöräilyn risteämiin muun liikenteen kanssa.

Leppiniementieltä nykyisen olevan liittymän kohdalta kääntyvä Urheilukuja, jonka kautta ajetaan molemmille autopaikkojen korttelialueille. LPA-alueiden läpi voidaan järjestää ajoyhteys kortteleihin 352, 353 ja 354. Ponkilantieltä kääntyvältä Sahakujalta on yksi tonttiliittymä omakotitalotontille. Ponkilantien päätteenä on pysäköintialue.



Kuva 18. Ote asemakaavaehdotuksen kaavakartasta.

Muhosjoen varren viheralueet on merkitty kaavakarttaan VL-6 merkinnällä, joka määrää rantatörmien säilyttämisen pääosin luonnontilaisena. Puustoa voi hoitaa ja harventaa kaistamaisilla puuston poistoilla, jos se on välttämätöntä, mutta rantatörmän puuston mahdolliset harvennukset eivät saa aiheuttaa rantatörmän sortumisriskiä. Alueen hoitoa suunniteltaessa tulee huomioida luonnon erityispiirteet.

Luontoselvityksessä todetaan, että Muhosjoen ranta-alueille on aiempia havaintoja vesihilpistä ja sammakkoleinikistä sekä rannan suhdat ja suurruohoniityt ovat monimuotoisuuden kannalta tärkeitä elinympäristöjä. Myös Laji.fi-palvelussa olleet havainnot sijoittuvat Muhosjoen rantaan. Ranta-alueille ei olla kaavamuutoksella osoittamassa muuttuvaa maankäyttöä, vaan alueiden kaavamääräyksellä ohjataan säilyttämään alueet pääosin luonnontilaisina, mahdollistaen kuitenkin nykyisten olevien ulkoilureittien säilymisen ja kunnostamisen.

Luontoselvityksessä esille tuodut yksittäiset kolopuut on osoitettu kaavakartalla säästettäväksi luonnonsuojelulain nojalla. Yksi kolopuista sijaitsee maanalaisen vesijohdon varoalueella, joten se on jätetty merkitsemättä vesijohdon huoltokaivuiden mahdollistamisen vuoksi. Luontoselvityksessä esille nostetut maisemapuut sijaitsevat pääosin VL-6-käyttötarkoituksen alueella, lukuun ottamatta suurta mäntyä, joka sijaitsee kevyen liikenteen väylien risteyksessä alueen keskellä. Mänty on osoitettu säästettäväksi. Luontoselvityksessä esille nostetut isot haavan sijoittuvat korttelin 354 ja LPA-2-alueen väliin, johon on osoitettu kevyen liikenteen uusi pääväylä. Uimahallin ja katujen rakentuessa puut voidaan säästää tai korvata uudella puurivillä, mutta asia jää toteutussuunnittelun ratkaistavaksi.

Alueen itä- ja pohjoisosan viheralueille on osoitettu säilytettävää puustoa. Lisäksi asemakaavamääräyksissä on ohjattu lisäämään pysäköintialueille istutusalueita ja säästämään yleisesti alueella olevia puita.

Olevat urheilukentät on osoitettu ohjeellisin merkinnöin kaavakartalla. Pesäpallostadionin päätyyn on osoitettu rakennusoikeutta, johon voidaan rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palveleva rakennus. Kaavamääräyksissä on ohjattu rakennuksen olevan puurakenteinen ja julkisivuiltaan pääosin puuverhoiltu.

### 5.1.1 Mitoitus

Asemakaavassa on osoitettu alueelle kolme urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alueita (YU), kaksi LPA-korttelialuetta ja muutoin kaava-alue koostuu lähivirkistysalueista sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueista ja katualueista.

Kortteliin 353 ja 354 voidaan sijoittaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia. Korttelille 353 on annettu rakennusoikeutta 800 k-m<sup>2</sup> ja korkein sallittu kerroskorkeus on I. Korttelille 354 on annettu rakennusoikeutta 5000 k-m<sup>2</sup> ja korkein sallittu kerroskorkeus on II.

Korttelia 352, jossa sijaitsee jäähalli, on pienennetty autopaikkojen korttelialueen verran. Korttelille 352 on osoitettu rakennusoikeutta 3000 k-m<sup>2</sup> ja korkein sallittu kerroskorkeus on I.

Kaavan keskeiset mitoitus tiedot ja aluevaraukset on esitetty seuraavassa taulukossa:

<b>ASEMAKAAVAN KESKEISET MITOITUSTIEDOT</b>			
<b>Alue</b>	<b>Pinta-ala (ha)</b>	<b>Rakennusoikeus (k-m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tehokkuus</b>
YU	1,3704	8800	0,64
VL	0,4876		
VL-6	2,5756		
VU	5,7725	100	0,002
LPA-2	0,9335		
W	2,7125		
Kadut, tiet	1,3720		
<b>Yht.</b>	<b>15,2241 ha</b>	<b>8900 k-m<sup>2</sup></b>	<b>e<sub>a</sub>=0,058</b>

### 5.1.2 Palvelut

Urheilualueen uusien korttelialueiden rakennettua Muhoksen kunnan virkistys- ja urheilupalvelut monipuolistuvat ja täydentyvät. Muiden palveluiden osalta kaavamuutosalue tukeutuu kunnan oleviin palveluihin.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä on ohjattu ympäristön viihtyisyyden ja olevien luontoarvojen säilyttämiseen. VL-6-merkinnällä on osoitettu rantatörmät ja määrätty säilyttämään alue luonnontilaisena. Myös olevaa puustoa on osoitettu säilytettäväksi kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Yksittäiset kolopuut, jotka on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla, on osoitettu kaavakartalle. Myös suuri yksittäinen maisemamänty on osoitettu säästettäväksi. Uutta rakentamista on osoitettu alueelle, jolla ei tällä hetkellä ole toimintoja, vaan on pääasiassa avointa nurmikenttää. Alue saadaan toiminnalliseen käyttöön, joka keskittää urheilutoimintoja Ponkilan alueelle ja vahvistaa alueen identiteettiä.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

##### Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU)

Olevan jäähallin korttelialuetta on pienennetty pysäköintialueen osalta. Jäähallirakennus ja sen huolto mahtuu pienemmän korttelialueen rajojen sisäpuolelle. Uusi YU-korttelialue, jolle on ajateltu sijoittuvan palloiluhalli, sijaitsee jäähallia vastapäätä pysäköintialueen toisella puolella. Toinen uusi YU-korttelialue sijaitsee alueen eteläosassa, Muhosjoen puolella. Alueelle on osoitettu rakennuspaikka uimahallille

#### 5.3.2 Muut alueet

##### Lähivirkistysalue (VL, VL-6)

Ponkilan urheilualueita ympäröi rantatörmän lähivirkistysalue. Ponkilan rantatörmän luontoarvot on tunnistettu ja alueen säilymistä luonnontilaisena on edistetty kaavamääräyksin. Suunnittelualueen itä- ja pohjoisosa on nykyään metsäistä ja alueen luonne on pyritty säilyttämään kaavamerkinnöin.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Ponkilan urheilualueelle on osoitettu nykyisten olemassa olevien toimintojen lisäksi rakennus-ala pesäpallokentän päätyyn uudelle huolto- ja kioskirakennukselle. Alue on pääsääntöisesti jalankululle ja polkupyöräilylle osoitettujen väylien liikennöimää, lukuun ottamatta huoltoliikennettä. Alueelle on ohjeellisin merkinnöin sijoitettu pelikenttiä sekä yleisurheilukenttä.

Autopaikkojen korttelialue (LPA-2)

YU-korttelien läheisyyteen sijoitetut autopaikkojen korttelialueet, joiden läpi voidaan järjestää ajoyhteys siihen rajautuville korttelialueille.

Vesialue (W)

Suunnittelualueen eteläosassa on todettu vesialue, jolle ei kohdistu muutoksia.

**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.	Asemakaavalla luodaan edellytyksiä urheilu- ja virkistystoimintojen kehittymiselle ja tuetaan nykyisten toimintojen säilymistä.
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.	Uudet ja olevat liikunta- ja virkistysalueen palvelut ovat lähellä Muhoksen keskustaa-amaa, ja hyvin saavutettavissa kävellen ja pyörällä. Alueella on myös autopaikkoja lähellä urheilutoimintoja, jolloin myös ajoneuvoilla saavutetaan toiminnot. Alue on keskeltä pääosin autoton, joten alue on turvallinen kevyelle liikenteelle.
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. 1,5 km). Alueen sisäinen liikenne on osoitettu pääasiassa kevyelle liikenteelle.
<b>Tehokas liikennejärjestelmä</b>	
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -	

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.	
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteisöjen 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.	Hulevesien käsittelyä ohjataan kaavamääräyksellä.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Virkistykseen ja urheiluun liittyvät toiminnot on osoitettu melualueen ulkopuolelle. Uusi rakentaminen suojaa pelikenttäalueita liikennemelulta.
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 kokonais- ja turvallisuuden 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.	Ponkila kuuluu Oulujokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Uusien rakennusten sopeutumista maisemaan ohjataan kaavamääräyksin.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteisöjen säilymistä.	Alueen luonto- ja virkistysarvot on tunnistettu ja ne on huomioitu aluevarauksissa ja kaavamääräyksissä.

TAVOITE	ASEMAKAAVAN VAIKUTUS
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Asemakaava tukee Ponkilan urheilu- ja virkistysalueen identiteettiä ja täydentää alueen urheilutarjontaa.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä 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.	

#### 5.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Suunnittelualueen urheilua ja liikuntaa tukevia toimintoja tuetaan osoittamalla alueelle uutta urheilutoimintaan liittyvää rakentamista. Alueen käyttöaste kasvaa ja houkuttelee ihmisiä liikumaan alueella. Alueen liikennejärjestelyjä selkeytetään ja kävelyn ja pyöräilyn reittejä painotetaan, jotta alueen virkistyskäyttö lisääntyisi. Alueen sisäinen liikenne on osoitettu pääosin kevyelle liikenteelle, eikä alueen läpi ole osoitettu ajoneuvoliikenteen reittejä. Lisäksi viheralueiden ja kevyen liikenteen reittien viihtyisyyden, turvallisuuden ja toiminnallisuuden suunnitteluun ohjataan kaavamääräyksillä kiinnittämään huomiota, jotta alueella viihtyisi mahdollisimman moni kuntalainen.

Massiivisempi uusi rakentaminen sijoittuu suunnittelualueen länsiosaan. Rakentaminen vaikuttaa Leppiniementien ja Muhosjoen eteläpuolella sijaitsevan asuinalueen näkymiin, mutta rantatörmän säilytettäväksi osoitettu puustoinen alue peittää uutta rakentamista hieman. Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu pienemmän palloiluhallin mahdollistava korttelialue. Pohjoispuolen asuinalueeseen rajautuva lähivirkistysalue on osoitettu säästettävän puuston merkinnällä, jotta asuinrakennukset saisivat näkösuojaa urheilutoimintojen alueen suuntaan.

Uusien liikuntapalveluiden rakentuessa alueelle liikennemäärät voivat lisääntyä ja häiritä lähi-alueen asukkaita päiväsaikaan. Sisäliikuntahallien rakennuttua niiden käyttö on ympärivuotista, kun taas olevien urheilukenttien käyttö on painottunut kesäkuukausille. Jäähallin käyttäjämäärät pysyvät samana, eikä mahdollinen häiriö lisäännä.

### 5.4.3 Vaikutukset kuntalaisten virkistysmahdollisuuksiin

Ponkilan urheilualueen kaavamuuoksella mahdollistetaan uusien urheilu- ja liikuntatoimintojen sijoittuminen alueelle. Monipuoliset liikuntapaikkamahdollisuudet lisäävät alueen käyttöä ja tukevat jo olevien toimintojen säilymistä ja toimimista alueella. Pysäköintialueet palvelevat Ponkilan alueella liikkuvia, urheilutapahtumien katsojia sekä alueelta ulkoilemaan lähteviä kuntalaisia.

Uuden uimahallin rakentuessa se lisää kaikkien väestöryhmien liikunta- ja virkistysmahdollisuuksia. Uimahallin käyttäjät ovat kaiken ikäisiä ja kaiken tasoisia liikkujia. Myös erityisryhmät käyttävät uimahallin palveluita. Uimahalli tarjoaa kuntalaisille uuden liikuntamuodon, joka sopii lähtökohtaisesti lähes kaikille.

Alueen luonne on pyritty säilyttämään puistomaisena. Rantatörmien ja suunnittelun pohjoisosan metsäiset alueet on ohjattu säilytettäväksi kaavamerkinnoin. Uusi rakentaminen on keskitetty alueen reunalle, pysäköinnin ja liikenneväylän läheisyyteen, jolloin laaja, puistomainen urheilualue säilyy eheänä kokonaisuutena, jota rakennukset reunustavat.

Kaavalla on vähäisiä vaikutuksia nykyisiin virkistysreitteihin. Kävelyn ja pyöräilyn reittejä on linjattu osittain uudestaan, mutta myös lisätty ajantasakaavaan verrattuna, jossa autoliikenteelle varattuja katuja on enemmän. Olevat rantareitit on myös merkitty kaavakarttaan ohjeellisina kevyen liikenteen reitteinä. Kirkkosaaren asemakaavan muutoksessa esitetty hiihtosilta Ponkilan puolelle on otettu huomioon ja ulkoilureittiä on jatkettu Ponkilan puolelle.

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

Riski happamien sulfaattimaiden esiintymiseen suunnittelun alueella on kohtalainen. Hallitsematon maaperän muokkaaminen, kuivatustason madaltaminen ja maa-ainesten läjittäminen voi aiheuttaa ympäristöön happamia valumia, mikä heikentäisi Muhosjoen ja Oulujoen veden laatua. Niillä alueilla, joille osoitetaan uutta rakentamista, maaperä on maaperäkartan mukaan karkeaa hietaa happamien sulfaattimaiden esiintyessä yleensä savimailla. Kaavamääräyksillä on ohjeistettu varautumaan mahdollisten pelkistyneessä tilassa olevien sulfidimaiden esiintymiseen ja niiden korkeustaso tulee varmistaa tontti- ja katukohtaisen maaperätutkimuksen yhteydessä.

Suunnittelun alueeseen sisältyvään Muhosjoen sivuhaaraan, Muhossaaren ja Ponkilan urheilukentän välissä, suunnitellun täyden reunaehtoja on tutkittu erillisellä selvityksellä Kirkkosaaren asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Ponkilan asemakaavan muutoksen ilmastovaikutuksia voidaan pitää vähäisinä, koska uudet toiminnot sijoittuvat olevan yhdyskuntarakenteen sisälle. Kaavoitettava alue sijaitsee Muhoksen keskustaan välittömässä läheisyydessä, missä etäisyys asutuksen ja palveluiden välillä on lyhyt ja oleva infrastruktuuri ulottuu kaava-alueelle. Kaava-alueen sisäinen liikenne on osoitettu pääosin jalankululle ja pyöräilylle, sekä virkistykseen varatuille poluille rannan läheisyydessä. Pysäköinti ja autoliikenne jää alueen reunoille, mutta saapuva ajoliikenne alueelle lisääntyvä kaavan mukaisen rakentamisen toteutuessa.

Viher- ja virkistysalueet liittyvät Kirkkosaaren metsäiseen virkistysalueeseen. Uusi rakentaminen sijoittuu nykyiselle nurmialueelle ja vähentää viherpinta-alaa, mutta puuston ja muun kasvillisuuden säilyttämistä sekä uusien puiden istuttamista on ohjattu ja edistetty kaavamääräyksin ja merkinnöin.

Uudisrakentamista on ohjattu kaavamääräyksin käyttämään rakenteissa ja/tai julkisivumateriaalina puuta. Uusi rakentaminen ja etenkin mahdollinen uimahallin rakentaminen käyttää luonnonvaroja ja rakennuksen käyttö vaatii paljon energiaa.



#### 5.4.5 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia kasvi- tai eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen. Rakennettavaksi osoitetuilla alueilla ei tehtyjen selvitysten perusteella arvioida olevan huomioon otettavaa lajistoa. Ranta-alueille ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä ja mahdollisena ekologisena käytävänä sekä lajien elinympäristönä toimivien rantatörmien säilyttämistä luonnontilaisena on ohjattu kaavamerkinnöin.

Kirkonkylän osayleiskaavan 2030 yhteydessä tehdyssä luontoselvityksessä on mainittu, että pesimälinnuille suojaisia pesäpaikkoja ovat jyrkät rantatörmät ja rantaluhdat. Avoimet puistonurmikot ovat hyviä ruokailupaikkoja osalle linnuista. Rantatörmiin ei kohdistu muuttuvaa maankäyttöä ja valtaosa avoimesta puistomaisesta alueesta säilyy myös ennallaan.

Ponkilan luontoselvityksessä esitetään maisemapuiden, eli kilpikaarنوituneet männyt sekä iäkkäät haavat, säästämistä alueella. Muutama haapa sijoittuu uuden kevyen liikenteen pääreitin kohdalle, joten niitä ei ole esitetty kaavakartalla, vaan niiden säilymisen perusteet tarkastellaan uimahallin ja kevyen liikenteen väylän rakentuessa alueelle. Muutaman puun poistaminen ja korvaaminen uusilla puilla heikentää lajistoa paikallisesti, mutta haitta voidaan katsoa pieneksi, kun muutoin suunnittelualueelta löytyy laajempia iäkkäämpiä puustoisia alueita. Alueelta löydetty kolopuu on suojeltu EU:n luontodirektiivin ja Suomen luonnonsuojelulain nojalla, ja ne on kaavakartalla osoitettu säästettäväksi. Suojeltavat kolopuut on osoitettu kaavakartalla suojeltaviksi. Yksi kolopuista sijaitsee maanalaisen vesijohdon varoalueella, joten se on jätetty merkitsemättä vesijohdon huoltokaivuiden mahdollistamisen vuoksi.

Alueen sisäistä luonnon monimuotoisuutta on mahdollista lisätä puustutuksin täydennettäväksi osoitettujen puistoalueiden huolellisella suunnittelulla ja toteuttamalla olevien metsäalueiden hoitotoimenpiteet hienovaraisesti, lahopuuta ja muuta lahoamisjätettä säästämällä. Alueella esiintyvän tuoreen heinäniityn perinnebiotoopin laajentaminen monipuolistaisi alueen luonnon ympäristöä.

#### 5.4.6 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Ponkilaan suunniteltu uusi rakentaminen täydentää Muhoksen keskustaajaman yhdyskuntarakennetta, kun taajama-alueella sijaitseva rakentamaton alue hyödynnetään virkistys- ja urheilutoimintojen rakentamiseen. Alue tukeutuu olevaan katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan. Yhteydet ja liittymät ovat olemassa, mutta alueen sisäiset katu- ja pysäköintialueet tulee rakentaa osin uudestaan.

Uusien liikuntapaikkojen sijoituksessa alueelle liikennemäärät kasvavat sekä kevyen liikenteen että autoliikenteen osalta. Uusien sisäliikuntapaikkojen käyttö on ympärivuotista, joten niiden rakentuessa alueelle autoliikenne lisääntyy. Olevien urheilukenttien käyttö painottuu tällä hetkellä kesäkuukausille. Uuden uimahallin rakentuessa liikennemäärät lisääntyvät jonkin verran, koska hallin käyttäjäkunta on laaja.

Lisääntyvää liikennettä on pyritty hallitsemaan selkeyttämällä alueen liikennejärjestelyjä ja lisäämällä pysäköintialueita. Pysäköintialueet sijoittuvat urheilualan reunoille, jolloin alueen sisällä liikutaan pääosin vain kävellen tai pyörällä. Alueella ei muodostu läpiajoliikennettä, joka aiheuttaisi häiriötä lähialueen asukkaille tai urheilualan käyttäjille.

Ponkilan virkistys- ja urheilualan alueelta on hyvät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Muhoksen keskustan palveluihin ja kouluille.

#### 5.4.7 Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Ponkila kuuluu Oulujokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Uusi rakentaminen muuttaa maisemaa Muhosjoen suuntaan. Haitallisia vaikutuksia on pyritty minimoimaan säästämällä rantatörmät luonnontilaisina ja osoittamalla olevat metsäiset alueet

säästettäväksi. Uusien rakennusten sopeutuminen maisemaan on ohjattu asemakaavamääräyksiin.

Laajemmassa mittakaavassa kaavan vaikutus maisemaan on vähäinen. Oulujokilaakson kulttuurimaisema on erittäin laaja usean kunnan alueelle levittäytyvä maisema-alue.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde, Ponkilan silta, on osoitettu asemakaavaluonnoksessa sr-1-merkinnällä. Silta on valtakunnallisesti merkittävä ja se tulee säilyttää. Kohteen korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kaavamerkinnoilla on osoitettu säästettäväksi alueen keskellä sijaitseva maisemamänty, joka kertoo alueen pitkästä historiasta.

#### 5.4.8 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Alueelta ei ole tiedossa arkeologisen kulttuuriperinnönkohteita, joten asemakaavan muutoksella ei ole siihen vaikutuksia.

#### 5.4.9 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Kaava-alueen toteuttamisesta aiheutuu kunnalle kustannuksia katujen, yleisten pysäköintialueiden, kunnallistekniikan sekä viher- ja virkistysalueiden rakentamisen myötä. Lisäksi merkittäviä kustannuksia aiheutuu kunnalle, jos uusi uimahalli rakennetaan kunnan toimesta. Kunta voi saada tuloja, jos urheilutoimintojen korttelialueen tontit myydään yksityiseen käyttöön ja alueelle rakentuu yksityisen sektorin liikunta- ja urheilupalveluita.

Urheilu- ja liikuntatoimintojen kehittäminen lisää kunnan vetovoimaa ja voi vaikuttaa positiivisesti väestönkehitykseen.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

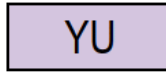
Suunnittelualueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä, kuten melua, tärinää tai pilaantuneita maa-aineksia.

Leppiniementien liikenteestä aiheutuva meluuhaitta on vähäistä, ja kaavaehdotuksessa tien varteen on osoitettu uutta rakentamista, joka osittain suojaa virkistysaluetta melulta. Melun ohjearvojen ylittävälle alueelle on osoitettu pysäköinti- ja katualueita ja varsinainen oleskelu ja virkistystoiminnot sijaitsevat melun ohjearvojen ylittävien alueiden ulkopuolella, suunnittelualueen keski- ja länsiosassa.

Ponkilan pohjois- ja länsiosan ranta-alueet sijaitsevat Pyhäkosken ja Montan voimalaitosten pato-onnettomuustilanteen vaikutusalueella. Alueelle ei ole osoitettu rakentamista, vaan rantatörmäalueet on merkitty säilytettäväksi luonnontilaisina lukuun ottamatta ohjeellisia kevyen liikenteen reittejä. Kirkkosaaren asemakaavassa (voimaantulo 29.1.2024) mahdollisen pato-onnettomuustilanteen (Pyhäkosken tai Montan voimalaitokset) vuoksi tulvavahingoille alttiiden rakenneosien vähimmäiskorkeusasemaksi on määritetty +16,50 m (N2000-korkeusjärjestelmässä). Ponkilan maanpinta on rantatörmä lukuun ottamatta korkeammalla, kuin Kirkkosaarella, eikä rakentamista ole osoitettu alle +16,50 m korkeusaseman. Alue on jyrkkärantainen, joten lähelle ranta-aluetta rakennettaessa tulee lisäksi ottaa huomioon mahdollinen rannan sortuma- ja vyörymääriski. Alin rakentamiskorkeus määritetään tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä.

### 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

#### **ASEMAKAAVAMERKINNÄT:**



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.

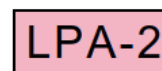


Lähivirkistysalue.

Rantatörmä, joka tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena. Puustoa voi hoitaa ja harventaa kaistamaisilla puuston poistoilla, jos se on välttämätöntä. Harvennuksia suunniteltaessa tulee huomioida luonnon erityispiirteet. Mahdolliset harvennukset eivät saa aiheuttaa rantatörmän sortumisriskiä.

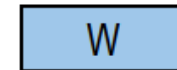


Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Autopaikkojen korttelialue.

Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajautuville korttelialueille.



Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

353

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

PONKIL

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

|

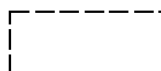
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai osan suurimman sallitun kerrosluvun.

3000

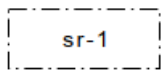
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.

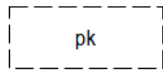


Ohjeellinen rakennusala.

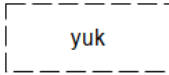


Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde, Ponkilan silta.

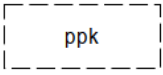
Kohde on valtakunnallisesti merkittävä ja se tulee säilyttää. Kohteen korjaus- ja muista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



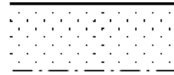
Ohjeellinen pallokenttä.



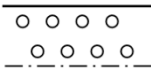
Ohjeellinen yleisurheilukenttä.



Ohjeellinen pesäpallokenttä.



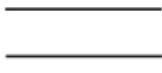
Istutettava alueen osa.



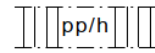
Säilytettävä puusto.



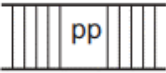
Istutettava/säilytettävä puurivi.



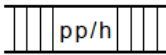
Katu.



Jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



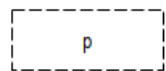
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



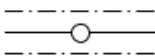
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

**(352)**

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

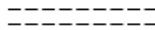


Ohjeellinen pysäköimispaikka.

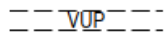


Johtoa varten varattu alueen osa.

j = viemäri, v = vesijohto



Ohjeellinen ulkoilupolku.



Ohjeellinen valaistu hiihtolatu tai ulkoilupolku.



Suojeltava puu.

## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle sijoitettavat huolto-, kioski- ja katsomorakennukset tulee toteuttaa puurakenteisina ja julkisivujen tulee olla pääosin puuta.
2. Uudisrakennusten suunnittelussa tulee huomioida maisemaan sijoittuminen ja rakennuksen julkisivusommittelussa tulee huomioida Muhosjoen puoleisten sivujen laadukkuus. Rakennusten julkisivuverhous tulee toteuttaa laadukkailla materiaaleilla ja suosia puuta tai muita vähäpäästöisiä materiaaleja. Julkisivujen värisävyjen tulee olla maanläheisiä ja murrettuja. Ilmanvaihtokonehuoneet tai muut tekniset tilat tulee sopeuttaa rakennuksen kokonaishahmoon ja ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoittuessa myös yhtenäisen vesikaton alle.
3. Kortteleissa 352, 353 ja 354 autopaikkoja tulee varata 1 autopaikka/60 k-m<sup>2</sup>/. Pysäköinti LPA-alueilla toteutetaan nimikoimattomilla autopaikolla. Pysäköinti-alueille tulee sijoittaa puita ja pensaita.
4. Kortteleissa 352, 353 ja 354 pyöräpaikkoja tulee varata 1 pyöräpaikka/50 k-m<sup>2</sup>/.
5. Ulko- ja viheralueet tulee suunnitella toimiviksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Ole-massa olevat puut pyritään säilyttämään ja mikäli puu joudutaan poistamaan, tulee se korvata uudella vastaavalla.
6. Ulkoalueiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kävelyn ja pyöräilyn reit-tien viihtyisyyteen, esteettömyyteen ja turvallisuuteen.
7. Asemakaava-alueella tulee ehkäistä hulevesien muodostumista suosimalla vet-täläpäiseviä pintoja, kasvillisuusalueita ja viherkattoja. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon. Hule-vesiä tulee viivyttää ja imeyttää alueella.
8. Asemakaava-alueella saattaa esiintyä happamia sulfaattimaita. Happamoitu-misriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, mas-sanvaihtoissa ja maa-aineksen läjityksessä koko kaava-alueella happamoitumis-haittojen ehkäisemiseksi. Kaivua pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan ta-solle tulee välttää.
9. Pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan esiintyminen ja korkeustaso tulee var-mistaa tontti- ja katukohtaisen maaperätutkimuksen yhteydessä. Mahdolliset happamat sulfaattimaat tulee huomioida perustamistapalausunnossa

### 5.7 Nimistö

Asemakaava-alueen nimistö säilyy ennallaan.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjataan kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä.

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden toteuttamista varten laaditaan tarpeelliset katusuunnitelmat ja yleisten alueiden suunnitelmat.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on tullut voimaan. Osa asemakaavassa esitetyistä ratkaisuksista, kuten Ponkilantien lyhentäminen, on jo tehty ja vain todettu kaavakartalla olevan tilanteen mukaiseksi.

Muhossaaren ja Ponkilan urheilukentän väliseen Muhosjoen sivuhaaraan suunnitellun täytön reunaehtoja on tutkittu erillisellä selvityksellä. Selvityksessä tehtyjen havaintojen perusteella suunnitellun uoman täytölle ei ole estettä. Suunniteltu uoman täyttö vaatii kuitenkin vesilain 27.5.2011/587 mukaisen luvan.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa Muhoksen kunta.

Oulussa 15.11.2024

Lukkaroinen Arkkitehdit Oy



Heini Kaskela  
arkkitehti SAFA, YKS 534



Hanna Jokela  
arkkitehti, YKS 703



Sanni Leinonen  
arkkitehti SAFA, YKS 613