

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta

Aika 18.09.2025 klo 18:00 -

Paikka Muhoksen kunnanvirasto, teknisten palveluiden kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen järjestäytyminen	3
2	Läsnäolo- ja puheoikeus maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan kokouksissa	4
3	Maankäyttöinsinöörin info	6
4	Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutos kiinteistöllä 494-402-153-8	7
5	Maankäyttösopimus Muhoksen Kunta ja Metsähallitus	10
6	Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaava	12
	Veli Paasimaa puheenjohtaja	

Osallistujat

Läsnä	Nimi Paasimaa Veli Manelius Aimo Karhu Eeva Maria Perkiö Pasi Plaketti Anu Vuoti Irene Vääräniemi Juhani	Tehtävä puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen
Muu	Ervasti Tapani Pellikka Jaakko Hinno Kimmo Kari Mikko Karjalainen Ulla-Maija Airaksinen Eero Hiltunen Tarja Fors Satu	khall:n pj. yhdyskuntalautakunnan puheenjohtaja kunnanjohtaja tekninen johtaja, esittelijä maankäyttöinsinööri rakennustarkastaja pöytäkirjanpitäjä asiantuntija

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen

Päätös:

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

18.09.2025

1

Kokouksen järjestäytyminen

Mkktmk 18.09.2025
49/00.01.01.01/2024

Kokoukseen on kutsuttu asiantuntijaksi arkkitehti Satu Fors Lukkaroinen Oy:stä.

Esittelijä

puheenjohtaja

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta myöntää läsnäolo- ja puheoikeuden Satu Forsille oman esityksensä ajaksi.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 20	20.08.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		18.09.2025

2

Läsnäolo- ja puheoikeus maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan kokouksissa

Mkktmk 20.08.2025 § 20

Valmistelija	tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308
	Muhoksen kunnan hallintosäännön 171 § / Läsnäolo kokouksessa mukaan: ” Toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus – valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kunnanhallituksen kokouksessa kuntalain 18.2 §:n mukaan sekä – kunnanhallituksen puheenjohtajalla ja kunnanjohtajalla muiden toimielinten kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa eikä vaalilaissa säädettyjen vaalitoimielinten kokouksissa. – nuorisovaltuuston nimeämällä edustajalla on läsnäolo- ja puheoikeus lautakunnissa (ei tarkastuslautakunnassa eikä keskusvaalilautakunnassa) ja valtuustossa Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta. Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti.” Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan kokouksissa on aiemmin ollut läsnäolo- ja puheoikeus rakennustarkastajalla ja maankäyttöinsinöörillä.
Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta päättää, että rakennustarkastajalla ja maankäyttöinsinöörillä on pysyvä läsnäolo- ja puheoikeus toimikunnan kokouksissa.
Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Mkktmk 18.09.2025
40/00.01.01.01/2025

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta
Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

§ 20

20.08.2025

18.09.2025

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen kunnan hallintosäännön 171 § / Läsnäolo kokouksessa
mukaan:

” Toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on
läsnäolo- ja puheoikeus
– valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kunnanhallituksen
kokouksessa kuntalain 18.2 §:n mukaan sekä
– kunnanhallituksen puheenjohtajalla ja kunnanjohtajalla muiden
toimielinten kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä
valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa eikä vaalilaissa säädettyjen
vaalitoimielinten kokouksissa.
– nuorisovaltuuston nimeämällä edustajalla on läsnäolo- ja puheoikeus
lautakunnissa (ei tarkastuslautakunnassa eikä keskusvaalilautakunnassa)
ja valtuustossa

Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa.
Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun
päättymiseen asti.”

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan kokouksissa on aiemmin ollut
läsnäolo- ja puheoikeus yhdyskuntalautakunnan puheenjohtajalla.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta päättää, että yhdyskuntalautakunnan
puheenjohtajalla on pysyvä läsnäolo- ja puheoikeus toimikunnan
kokouksissa.

Päätös

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

18.09.2025

3

Maankäyttöinsinöörin info

Mkktmk 18.09.2025
49/00.01.01.01/2024

Valmistelija maankäyttöinsinööri Ulla-Maija Karjalainen p. 044 4970 301

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsee maankäyttöinsinöörin infon tiedoksi.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 55	09.12.2024
Kunnanhallitus	§ 332	09.12.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		18.09.2025

4**Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutos kiinteistöllä 494-402-153-8**

Mkktmk 09.12.2024 § 55

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen kunta ja yksityinen maanomistaja ovat tehneet sopimuksen koskien Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutosta kiinteistöllä 494-402-153-8.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3,0 ha ja muutosalue on varattu voimassaolevassa yleiskaavassa MY -alueeksi, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on merkittäviä ympäristöarvoja.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen ja uusien pientalojen rakennuspaikkojen osoittaminen yleiskaavan mukaiselle MY -alueelle, ranta-vyöhykkeelle ja ranta-alueelle.

Kaavamuutoksen alustava aluerajaus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm:ltä 9.12.2024 ja voimassa oleva kaavaote jaetaan oheismateriaalina.

Kaavamuutoksen käynnistämisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta käynnistää Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutoksen laadinnan kiinteistöllä 494-402-153-8, alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 9.12.2024 ja asettaa sen julkisesti nähtäville. Kaavan vireilletulosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla, tervareittilehdessä ja kirjeellä kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Puheenjohtaja luki kokoukselle tehdyn päätöksen. Päätöksen lukemisen jälkeen toimikunta totesi luetun päätöksen olevan kokouksen kulun mukainen ja totesi, että pöytäkirja on asian osalta

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 55	09.12.2024
Kunnanhallitus	§ 332	09.12.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		18.09.2025

tarkastettu kokouksessa.

Khall 09.12.2024 § 332

Esittelijä	kunnanjohtaja Kimmo Hinnio
Käsittely	Toimialajohtaja Mikko Kari selosti maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan käsittelyä ja päätösesitystä.
Päätösesitys	Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

Mkktmk 18.09.2025
415/10.02.04/2024

Valmistelija	Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308 Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaavan muutosluonnos ja siihen liittyvä selostus kiinteistöllä 494-402-153-8 on valmistunut. Kaavaluonnosaineisto on päivätty 8.9.2025. Kaavaluonnoksella ja osayleiskaavan muutoksessa kiinteistölle osoitetaan 5 kpl uusia pysyvän asumisen rakennus-paikkoja, joille kuljetaan nykyistä Murtomäenkujaa pitkin. Rakentamattomat osat kiinteistöstä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Kaavamuutoksella muodostuva uusi rakentaminen on olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, kunnallisteknisiin järjestelmiin (vesi- ja viemäri) kytkettävissä ja rakentaminen täydentää Oulu-jokivarteen sijoittuvaa asutusta. Rakennuspaikan minimikoko on 2.000 m2. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talousrakennuksia yhteensä enintään 250 m2. Kyseessä on rakentamista suoraan ohjaava yleiskaava, jonka muutoksella yksityiselle maanomistajalle mahdollisesti aiheutuu merkittävää hyötyä. Mikäli merkittävää hyötyä aiheutuu, niin syntyy tarve neuvotella maankäyttösopimus osallistumisesta yhdyskuntarakentamiseen
--------------	---

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 55	09.12.2024
Kunnanhallitus	§ 332	09.12.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		18.09.2025

kustannuksiin. Maankäyttösopimuksen tarve tarkentuu kaavoituksen edetessä.

Osayleiskaavan muutosluonnos ja kaavaan liittyvä selostus pvm:ltä 8.9.2025 on esityslistan liitteenä.

Kaavan laatija arkkitehti Satu Fors Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:stä on kutsuttu kokoukseen esittelemään asiaa.

Osayleiskaavaluonnoksen hyväksymisestä ja nähtävälleasettamisesta päättäminen kuuluu maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan toimivaltaan.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy Oulujokivarren eteläpuolen osayleiskaavan muutosluonnoksen pvm:ltä 8.9.2025, asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää kaavaluonnoksesta tarvittavat viranomaislausunnot. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet- sivuilla, Tervareitti -lehdessä ja kirjeellä kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille. Mahdollisen maankäyttösopimuksen laadinnasta tiedotetaan kaavan nähtävilläolon yhteydessä.

Päätös

Liitteet

- Liite 1 Oulujokivarren OYK
muutos_kaavakartta (1) (1)
- Liite 2 Oulujokivarren OYK
muutos_kaavaselostus

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

18.09.2025

5

Maankäyttösopimus Muhoksen Kunta ja Metsähallitus

Mkktnk 18.09.2025
264/10.02.03/2025

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308

Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavoituksen yhteydessä on noussut esille tarve laatia AKL 91b maankäyttösopimus. Alueidenkäyttölain 91 a§:n mukaisesti asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa ja maanomistajia kohdeltava yhdenvertaisesti.

Muhoksen kunta ja Metsähallitus maanomistajana ovat valmistelleet alueidenkäyttölain 91b §:n ja Muhoksen kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisen maankäyttösopimuksen, jolla kunta ja maanomistaja sopivat keskenään kaavan toteuttamiseen liittyvistä osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista.

Maankäyttösopimus koskee on maanomistajan noin 42,4 ha maa-aluetta Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavaehdotuksen mukaisesti. Maanomistajan maa-alue muodostaa tontin osan Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavaehdotuksen korttelista 2003.

Maankäyttösopimuksen laadinnasta on tiedotettu erikseen to 3.4.2025 ilmestyneessä tervareittilehdessä, kunnan nettisivuilla ja ilmoitustaululla ja kirjeellä suunnittelualueen maanomistajille. Maankäyttösopimus perustuu julkisesti nähtävillä olleeseen 14.2.2025 päivättyyn asemakaavaehdotukseen.

Maankäyttösopimuksen valmistelussa on otettu huomioon Kuntalain (410/2015) 130 §:n 3 momentin mukainen sääntely.

Valmistellun maankäyttösopimuksen pvm:ltä 11.9.2025 mukaisesti Muhoksen kunta sitoutuu ja vastaa asemakaavan edellyttämän kunnallistekniikan rakentamisesta, kadut ja vesihuoltoverkosto, pois lukien maanomistajan omat prosessi-, sammutus- ja hulevesijärjestelmät. Kunnan velvollisuus yhdyskuntarakentamiseen alkaa, kun asemakaavan tontti saa ostajan tai vuokraajan ja Metsähallitus on maksanut sovitun maankäyttökorvauksen kunnalle.

Maanomistaja maksaa alueidenkäyttölain mukaisena sopimuskorvauksena Muhoksen kunnalle 50 % kaavoituksen tuomasta raakamaan arvonalisäyksestä. Lopullinen korvaushinta määräytyy tontin luovutuksen

Maankäyttö- ja
kaavoitustoimikunta

18.09.2025

yhteydessä. Maanomistaja suorittaa sopimuksen mukaisen maankäyttökorvauksen maksamalla korvauksen kuukauden kuluessa tontinosan luovutuskirjan allekirjoittamisesta.

Maanomistaja sitoutuu markkinoimaan sopimusaluetta yhdessä Kunnan kanssa yhtenä asemakaavan mukaisena kokonaisuutena sekä luovuttamaan sopimusalueen vain osana koko korttelia 2003 koskevaa luovutusta.

Maankäytösopimusluonnos pvm:ltä 11.9.2025 jaetaan oheismateriaalina. Sopimusasiakirjojen julkisuudesta säädetään julkisuuslain 6§:ssä, jonka 8 kohdan mukaan sopimus on julkinen sen jälkeen, kun se on allekirjoitettu.

Sopimuksen hyväksymisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan. Päätos voidaan laittaa täytäntöön heti.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle Muhoksen kunnan ja Metsähallituksen välisen maankäytösopimuksen pvm:ltä 11.9.2025 hyväksymistä.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	13.09.2023
Kunnanhallitus	§ 263	26.09.2023
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 24	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 29	17.06.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 5	26.02.2025
Kunnanhallitus	§ 57	10.03.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		18.09.2025

6

Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaava

Mkktmk 13.09.2023 § 33

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen kunnan uutta strategiaa toteuttavassa maankäyttöohjelmassa on asetettu tavoitteeksi uuden noin 100 hehtaarin suurteollisuusalueen muodostaminen Muhokselle. Tavoitteen edistämiseksi Muhoksen kunta on hankkinut noin 95 hehtaaria kaavoitettavaa raakamaata Muhoksen Pyhänselän alueelta.

Asemakaavoitettavan alueen kartta jaetaan oheismateriaalina. Asemakaavoituksen vireilletulosta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että
1.Uuden asemakaavoitettavan suurteollisuusalueen ja taajaman nimi on Pyhänselän suurteollisuusalue
2.Muhoksen kunta käynnistää Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavoituksen karttaliitteessä rajatulla alueella.

Keskustelun kuluessa tekninen johtaja muutti esitystään: Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle,että
1.Muhoksen kunta käynnistää Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavoituksen karttaliitteessä rajatulla alueella
2.Uuden asemakaavoitettavan suurteollisuusalueen ja taajaman nimi on Pyhänselän suurteollisuusalue

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan muutetun esityksen.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	13.09.2023
Kunnanhallitus	§ 263	26.09.2023
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 24	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 29	17.06.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 5	26.02.2025
Kunnanhallitus	§ 57	10.03.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		18.09.2025

Khall 26.09.2023 § 263

Esittelijä vt. kunnanjohtaja Rauno Piippo

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää, että
1.Muhoksen kunta käynnistää Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavoituksen karttaliitteessä rajatulla alueella ja että
2.uuden asemakaavoitettavan suurteollisuusalueen ja taajaman nimi on Pyhänselän suurteollisuusalue.

Käsittely: Kunnanhallituksen jäsen Sirkka Tihinen ilmoitti olevansa asianosainen ja siksi esteellinen käsittelemään asiaa. Perusteluna esteellisyydelle on toimiminen puheenjohtajana kyläyhdistyksessä, joka on vuokrannut alueen ko. kaavoitusalueelta. Tihinen poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös Tekninen johtaja Mikko Kari selosti kaavoituksen toteutuksen aikataulusuunnitelmia ja vastasi esitettyihin kysymyksiin. Kunnanhallitus hyväksyi vt. kunnanjohtajan esityksen.

Tihinen palasi kokoukseen asian käsittelyn jälkeen ja kokous keskeytettiin tauon ajaksi 18.40-18.53.

Mkktmk 21.05.2024 § 24

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044970308

Muhoksen Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavan laadinta on edennyt. Perusselvitykset on pääosin tehty, asemakaavan ensimmäinen viranomaisneuvottelu on pidetty 1.12.2024 ja kaavaluonnoksen sisältö

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	13.09.2023
Kunnanhallitus	§ 263	26.09.2023
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 24	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 29	17.06.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 5	26.02.2025
Kunnanhallitus	§ 57	10.03.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		18.09.2025

alkaa hahmottua. Ennen kaavaluonnoksen käsittelyä toimikunnalle esitellään valmistelutilannetta ja paikalle on kutsuttu kaavoittaja Johanna Lehto Sweco Oy:stä.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsee tiedoksi kaavan valmistelutilanteen.

Käsittely kaavoittaja Johanna Lehto Sweco Oy:stä esitteli asiaa toimikunnalle. Vastattuaan toimikunnan esittämiin kysymyksiin Johanna Lehto poistui kokouksesta ennen asiakohdan päätöksentekoa klo 16:29.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Mkktmk 17.06.2024 § 29

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavanluonnos on valmistunut ja kaava-aineisto on päivätty 17.6.2024.

Asemakaavalla Pyhänselän Teerikankaalle muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (Tkem), joiden pinta-ala on yhteensä 95 ha ja joille saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Lisäksi asemakaavalla muodostuu normaali teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T), pinta-ala 5,3 ha, aluetta palvelevien palvelurakennusten korttelialue (P), pinta-ala 1,1 ha sekä tarvittavat energiahuollon, liikenteen alueet ja suojaviheralueet.

Uuden asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 158 ha.

Kaavaluonnoksen nähtävälleasettamisesta päättäminen kuuluu maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan toimivaltaan.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	13.09.2023
Kunnanhallitus	§ 263	26.09.2023
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 24	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 29	17.06.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 5	26.02.2025
Kunnanhallitus	§ 57	10.03.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		18.09.2025

Esittelijä teknisen johtajan sijainen

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian käsittelyn aikana Kimmo Hinno saapui kokoukseen klo 16.19.

Käsittely kaavoittaja Johanna Lehto Sweco Oy:stä esitteli asiaa toimikunnalle. Vastattuaan toimikunnan esittämiin kysymyksiin Johanna Lehto poistui kokouksesta ennen asiakohdan päätöksentekoa klo 16:31

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy Muhoksen Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavanluonnoksen pvm:ltä 17.6.2024, asettaa kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää kaavaluonnoksesta tarvittavat viranomaislausunnot. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla, Tervareitti -lehdessä ja kirjeellä kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan sijaisen esityksen.

Mkktmk 26.02.2025 § 5

Valmistelija Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 49070 308

Muhoksen Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavanluonnos pvm:ltä 17.6.2024 on pidetty julkisesti nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §) 24.6.-25.8.2024. Nähtävilläoloaikana pidettiin yleisötilaisuus. Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta on tiedotettu kunnan ilmoitustaululla, internet- sivuilla, Tervareitti -lehdessä ja kirjeellä kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	13.09.2023
Kunnanhallitus	§ 263	26.09.2023
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 24	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 29	17.06.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 5	26.02.2025
Kunnanhallitus	§ 57	10.03.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		18.09.2025

Valmisteluvaiheessa saatiin kahdeksan lausuntoa, mutta ei yhtään mielipidettä. Saadut lausunnot on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa. Asemakaavaehdotus on valmistunut ja päivätty 14.2.2025.

Kaavaehdotuksella muodostuu alueelle muodostuu kaksi ohjeellista teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, joille saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem), yksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T) sekä kaksi toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Lisäksi alueelle on osoitettu myös uusi sähköaseman alue voimajohtoyhteyksineen (EN).

Teollisuus- ja toimitilarakennusten korttelialueiden pinta-alat:

- T/kem, yhteensä: 123,8 ha
- T: 4,99 ha
- KTY, kortteli 2000: 1,7 ha
- EV-1: 0,3 ha
- EV: 21,4 ha, EN: 33,3 ha
- LR: 9,5 ha
- LT: 19,3 ha
- kadut: 16,8 ha

Kaavan laatija arkkitehti Johanna Lehto Sweco Oy:stä on kutsuttukokoukseen esittelemään asiaa.

Asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä ja julkisesti nähtäville asettamisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Asemakaavaehdotuskartta pvm:ltä 14.2.2025, kaavaan liittyvä asemakaavaselostus ja kaavan laatijan vastineet luonnosvaiheen palautteeseen on esityslistan liitteenä.

tekninen johtaja Mikko Kari

Esittelijä

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavan kaavaehdotuksen pvm:ltä 14.2.2025 ja asettaa sen alueidenkäyttölain 65§ mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla,

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	13.09.2023
Kunnanhallitus	§ 263	26.09.2023
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 24	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 29	17.06.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 5	26.02.2025
Kunnanhallitus	§ 57	10.03.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		18.09.2025

internet -sivuilla ja Tervareittilehdessä ja erillisellä kirjeellä kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Käsittely Leena Pehkonen Sweco Oy:stä selosti asiaa toimikunnalle. Vastattuaan hänelle esitetyihin kysymyksiin, Pehkonen poistui kokouksesta klo 16.35.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Khall 10.03.2025 § 57

Esittelijä kunnanjohtaja Kimmo Hinnola

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.

Käsittely Toimialajohtaja Mikko Kari selosti asiaa.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin.

Mkktnk 18.09.2025
428/10.02.03/2023

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavaehdotus on pidetty julkisesti nähtävillä (AKL 65§ ja MRA27§) ajalla 13.3.-14.4.2025. Nähtävilläolonaikaan saatiin yhteensä 6 lausuntoa, eikä yhtään mielipidettä. Kaavoittajan vastineet lausuntoihin pvm:ltä 4.6.2025 on esityslistan liitteenä.

Kaavan laadinnan yhteydessä on tullut esille tarve laatia AKL 91b§ mukainen maankäyttösopimus. Maankäyttösopimuksen laadinnasta on tiedotettu erikseen to 3.4.2025 ilmestyneessä tervareittilehdessä, kunnan nettisivuilla ja ilmoitustaululla ja kirjeellä suunnittelualueen maanomistajille.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	13.09.2023
Kunnanhallitus	§ 263	26.09.2023
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 24	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 29	17.06.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 5	26.02.2025
Kunnanhallitus	§ 57	10.03.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		18.09.2025

Asemakaavaratkaisulla Pyhänselän suurteollisuusalueelle muodostuvat seuraavat tontit:

Korttelialue	Pinta-ala	Kerrosala	Tehokkuus
2000, KTY	1,01 ha	7 086 m ²	0,7
2001, KTY	0,94 ha	6 625 m ²	0,7
2002, T/kem	57,24 ha	286 202 m ²	0,5
2003, T/kem	66,26 ha	331 281 m ²	0,5
2004, EN	8,93 ha	1 500 m ²	
2005, T	4,99 ha	34 949 m ²	0,7
Yhteensä	139,37 ha	667 642 m ²	

Kaikilla rakentamisen alueilla suurin sallittu kerrosluku on neljä (IV).

Asemakaavan ehdotusvaiheen palautteeseen vastaaminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Asemakaavan hyväksyminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää, että
 1. kunnanhallitus antaa asemakaavaehdotukseen saatuun palautteeseen kaavoittajan laatimat vastineet pvm:ltä 4.6.2025.
 2. kunnanhallitulle ja edelleen valtuustolle Muhoksen Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavan hyväksymistä. Asemakaavakartta ja siihen liittyvä selostus on päivätty 4.6.2025.

Päätös

Liitteet

Liite 3 Pyhänselkä_EHDOTUS_2000
 Liite 4 selostus_muhos_pyhanselka_ak_hyva
 ksyntaan

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	13.09.2023
Kunnanhallitus	§ 263	26.09.2023
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 24	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 29	17.06.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 5	26.02.2025
Kunnanhallitus	§ 57	10.03.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta		18.09.2025

Liite 5 Liite_14_ehdotus lausunnot ja
vastineet