

Määräalojen ja tiealueiden hankinta Leppiniemi-Pyhänsivu asemakaava ja Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaava, Vaihe 1

Khall 28.10.2025 § 265
273/02.08.00/2023

Valmistelija maankäyttöinsinööri Ulla-Maija Karjalainen p. 044 4970 301

Kunnanvaltuusto on 29.9.2025 (§ 70) päättänyt korottaa Muhoksen kunnan vuoden 2025 talousarvion maanhankintaan varattua määrärahaa 2.500.000 eurolla. Määräraha käytetään Pyhänselän ja Pyhänsivun alueiden maanhankintaan, ja rahoitus katetaan lyhytaikaisella luotolla.

Valtuuston päätös saa lähiaikoina lainvoiman, ja sen täytäntöönpanosta määrättiin kunnanhallituksen kokouksessa 13.10.2025 (§ 259). Päätöksen mukaisesti maanhankintaa koskevat kaupat toteutetaan nyt hyväksytyjen esisopimusten mukaisesti.

Kaupoissa kunta hankkii seuraavat alueet:

Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaava-alue:

Kiinteistötunnus	Nimi	Pinta-ala/ ha
494-403-81-0	LEHTOLA	13,8
494-403-63-73	KETOLA	22,4
494-403-9-17	YLIKOIVIKKO	12,5
494-403-9-30	KASSINEN	14,0
889-405-7-99	HEIKKILÄ	0,8
889-405-7-6	KARHU	0,5
889-405-12-18	HARJUPELTO	0,043
	Yhteensä	64,04 ha

Pyhänsivun asemakaava-alue:

Kiinteistötunnus	Nimi	Pinta-ala/ ha
494-403-7-89	KEINÄNEN	8,3
494-403-7-83	KONTTILA	8,5
494-403-13-52	PYHÄSELKÄ	6,77
494-403-13-32	RANTANIITTY	12,8
494-403-13-71	TAPIOLA	5,4
494-403-13-55	PELTOLA	0,6
494-403-67-2	OLLIKALA	0,1
494-403-2-441	PYHÄSELKÄ	5,1
494-403-198-1	LEPPINIEMI	2,0
494-403-7-28	KEINÄSENTIE	0,21
494-403-7-30	KONTTILANTIE	0,22
494-403-13-20	PELTOLANTIE	0,16
494-403-13-24	PERUKANTIKKALANTIE	0,19
494-403-13-26	POHJOLANTIE	0,32
494-403-39-47	YLITOMPERINTIE	0,37
494-403-83-28	ISOHYRKKÄÄNTIE	0,2
	Yhteensä	51,25 ha

Struventie:

Kiinteistötunnus	Nimi	pinta-ala/ ha
494-403-5-42	VÄLIHYRKÄS	2,5
494-403-20-61	ARVOLA	1,8
494-403-88-2	RAIVIO	0,4
494-403-88-3	ALANKO	0,4
494-403-114-4	RINNE	0,3
494-403-5-57	KUOPPALA	0,7
494-403-5-62	YLIHYRKÄS	1,5
494-403-5-67	KUMIAINEN	1,2
494-403-83-48	ISOHYRKÄS	2,2
494-403-83-57	PIENIHYRKÄS	0,6
	Yhteensä	11,6 ha

Vaiheen 1 pinta-alojen yhteenlaskettu kokonaismäärä on n.127 ha joiden arvo on n.1 556 903 €

Puuston arvo on yhteensä _____€

Kaikki kauppoihin liittyvät kiinteistökohtaiset kartat ja laskentataulukot esitetään ainoastaan kunnanhallituksen kokouksessa.

Hankittavien alueiden hinnoittelussa on käytetty valtuuston hyväksymää laskennallista arvoa 1,4 €/m² maapohjalle, 0,2 €/ m² voimansiirtolinjojen alueista sekä lisäksi korvataan puuston arvo päätehakuiden mukaan, taimikot korvataan erikseen. Hankinnat toteutetaan samoin periaattein kaikkien maanomistajien kanssa.

Maanhankinnat ovat välttämättömiä asemakaavojen toteuttamiseksi, aluekehityksen edistämiseksi sekä uuden tieyhteyden rakentamiseksi Pyhänsivun asemakaavaan. Toteutettavat kaupat varmistavat Pyhänselän Biopark-kokonaisuuden etenemisen ja kunnan mahdollisuudet alueen kehittämiseen.

Esittelijä kunnanjohtaja Kimmo Hinno

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavan sekä Pyhänsivun asemakaavanalueiden maanhankinnan toteuttamisen valtuuston päätöksen 29.9.2025 § 70 mukaisesti ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjat Muhoksen kunnan puolesta.

Käsittely Ennen asian käsittelyä esteellisyydestään asian käsittelyyn ilmoittivat jäsenet Aimo Manelius (intressijääviys) ja Ville Rauhio (intressijääviys) ja he poistuivat kokouksesta klo 19:34.

Puheenjohtaja esitti, että kokoukseen kutsutulle asian valmistelijana toimineelle maankäyttöinsinööri Ulla-Maija Karjalaiselle myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa tämän asian käsittelyn ajaksi. Esitys hyväksyttiin ja Karjalainen saapui kokoukseen etäyhteyden välityksellä klo 19:35.

Esityslistan julkaisun jälkeen hankittavien kiinteistöjen määrä oli kasvanut ja valmisteluteksti päivittynyt muotoon:

Kunnanvaltuusto on 29.9.2025 (§ 70) päättänyt korottaa Muhoksen kunnan vuoden 2025 talousarvion maanhankintaan varattua määrärahaa 2.500.000 eurolla. Määräraha käytetään Pyhänselän ja Pyhänsivun alueiden maanhankintaan, ja rahoitus katetaan lyhytaikaisella luotolla.

Valtuuston päätös saa lähiaikoina lainvoiman, ja sen täytäntöönpanosta määrättiin kunnanhallituksen kokouksessa 13.10.2025 (§ 259). Päätöksen mukaisesti maanhankintaa koskevat kaupat toteutetaan nyt hyväksyttyjen esisopimusten mukaisesti.

Kaupoissa kunta hankkii seuraavat alueet:

Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaava-alue:

Kiinteistötunnus	Nimi	Pinta-ala/ ha
494-403-81-0	LEHTOLA	13,8
494-403-63-73	KETOLA	22,4
494-403-9-17	YLIKOIVIKKO	12,5
494-403-9-30	KASSINEN	14,0
889-405-7-99	HEIKKILÄ	0,8
889-405-7-6	KARHU	0,5
889-405-12-18	HARJUPELTO	0,043
	Yhteensä	64,04 ha

Pyhänsivun asemakaava-alue:

Kiinteistötunnus	Nimi	Pinta-ala/ ha
494-403-7-89	KEINÄNEN	8,3
494-403-7-83	KONTTILA	8,5
494-403-13-52	PYHÄSELKÄ	6,77
494-403-13-32	RANTANIITTY	12,8
494-403-13-71	TAPIOLA	5,4
494-403-13-55	PELTOLA	0,6
494-403-67-2	OLLIKALA	0,1
494-403-2-441	PYHÄSELKÄ	5,1
494-403-198-1	LEPPINIEMI	2,0
494-403-7-28	KEINÄSENTIE	0,21
494-403-7-30	KONTTILANTIE	0,22
494-403-13-20	PELTOLANTIE	0,16
494-403-13-24	PERUKANTIKKALANTIE	0,19
494-403-13-26	POHJOLANTIE	0,32
494-403-39-47	YLITOMPERINTIE	0,37
494-403-83-28	ISOHYRKKÄÄNTIE	0,2
	Yhteensä	51,25 ha

Struventie:

Kiinteistötunnus	Nimi	pinta-ala/ ha
494-403-5-42	VÄLIHYRKÄS	2,5
494-403-20-61	ARVOLA	1,8
494-403-88-2	RAIVIO	0,4
494-403-88-3	ALANKO	0,4
494-403-114-4	RINNE	0,3
494-403-5-57	KUOPPALA	0,7
494-403-5-62	YLIHYRKÄS	1,5
494-403-5-67	KUMIAINEN	1,2
494-403-83-48	ISOHYRKÄS	2,2
494-403-17-39	METSÄLÄ	0,6
494-403-17-57	LOTVOLA	0,8

494-403-22-87	HIRVIKAARTO	1,1
494-403-17-114	MATTILA	1,4
494-403-32-48	KARHU	2,4
494-403-67-56	TAKALO	3,8
494-403-67-58	PAJUOJA	5,4
494-403-83-24	ALAHYRKÄS	0,4
494-403-83-42	PERKKIÖRINNE	0,6
494-403-83-50	ARORINNE	0,6
494-403-142-39	AUTIO	4,5
494-403-142-48	YLITALO	1,4
494-403-142-49	LAITINEN	1,0
494-403-142-53	LAITINEN	2,4
494-403-142-70	YHTEISREPO	1,5
494-403-14-25	SAARIVIRRANTIEN RIVITALOT	0,3
494-403-83-57	PIENIHYRKÄS	0,6
	Yhteensä	39,8 ha

Maapohjan yhteenlaskettu kokonaismäärä on n.155 ha joiden arvo on n. 2 041 703 €, puuston arvo korvataan maanomistajille MHY arvion mukaisesti.

Kaikki kauppoihin liittyvät kiinteistökohtaiset kartat ja laskentataulukot esitetään ainoastaan kunnanhallituksen kokouksessa.

Hankittavien alueiden hinnoittelussa on käytetty valtuuston hyväksymää laskennallista arvoa 1,4 €/m² maapohjalle, 0,2 €/ m² voimansiirtolinjojen alueista Pyhänselän asemakaavan alueella sekä lisäksi korvataan puuston arvo päätehakkuiden mukaan, taimikot korvataan erikseen. Hankinnat toteutetaan samoin periaattein kaikkien maanomistajien kanssa, kaava-alueesta riippuen. Pyhänsivun asemakaavan alueella voimansiirtolinjojen hinnoittelussa noudatetaan samoja periaatteita kuin aiemmin. Voimansiirtolinjat ovat Pyhänsivun alueella ratkaisevassa asemassa kiertotalouden, infran rakentamisen ja hukkalämmön hyödyntämisen näkökulmasta.

Maanhankinnat ovat välttämättömiä asemakaavojen toteuttamiseksi, aluekehityksen edistämiseksi sekä uuden tieyhteyden rakentamiseksi Pyhänsivun asemakaavaan. Toteutettavat kaupat varmistavat Pyhänselän Biopark-kokonaisuuden etenemisen ja kunnan mahdollisuudet alueen kehittämiseen.

Asian käsittelyn jälkeen kunnanjohtaja teki muutetun päätösesityksen:

Kunnanhallitus hyväksyy Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavan sekä Pyhänsivun asemakaavanalueiden maanhankinnan toteuttamisen valtuuston päätöksen 29.9.2025 § 70 mukaisesti ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjat Muhoksen kunnan puolesta sekä hyväksymään MHY arviot puuston arvoista.

Asian käsittelyn jälkeen Karjalainen poistui kokouksesta klo 19:52. Manelius ja Rauhio palasivat kokoukseen klo 19:53.

.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyy Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavan sekä Pyhänsivun asemakaavanalueiden maanhankinnan toteuttamisen valtuuston päätöksen 29.9.2025 § 70 mukaisesti ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjat Muhoksen kunnan puolesta sekä hyväksymään MHY arviot puuston arvoista.