

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta

Aika 15.12.2025 klo 08:00 - 09:23

Paikka Muhoksen kunnanvirasto, teknisten palveluiden kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 40	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 41	Pyhänsivun asemakaava ja Leppiniemen asemakaavan muutos	4
§ 42	Korilan asemakaava I-vaihe	11
§ 43	Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutos kiinteistöllä 494-402-153-8	20
§ 44	Muut asiat	24

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Paasimaa Veli Manelius Aimo	puheenjohtaja varapuheenjohtaja	poissa klo 8:07-8.53/ § 41 saapui klo 8:15/ § 41
	Karhu Eeva Maria Perkiö Pasi Plaketti Anu Pöykiö Heidi Vuoti Irene Vääräniemi Juhani	jäsen jäsen jäsen varajäsen jäsen jäsen	poistui klo 8:52/§42 saapui 8:52/ §42 poissa klo 8:07-8.53/ § 41
	Mehtälä Johannes Taivalkoski Minna	varajäsen varajäsen	poistui klo 8:53/ § 41 poistui klo 8:53/ § 41
Poissa	Karjalainen Ulla-Maija Ervasti Tapani		
Muu	Hinno Kimmo Kari Mikko Hiltunen Tarja Airaksinen Eero Pellikka Jaakko	kunnanjohtaja tekninen johtaja, esittelijä pöytäkirjanpitäjä rakennustarkastaja yhdyskuntalautakunnan pj	poistui klo 8:52 / § 42

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastustapa

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Pasi Perkiö ja Irene Vuoti.

Allekirjoitukset

	Veli Paasimaa puheenjohtaja	Tarja Hiltunen pöytäkirjanpitäjä
Käsiteltyt asiat	40 - 44	
Pöytäkirjan tarkastus	Muhos	
	Pasi Perkiö	Irene Vuoti

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohje /valitusosoitus, on pidetty yleisesti nähtävillä Muhoksen kunnan verkkosivulla 23.12.2025 lukien.

Kokouksen järjestäytyminen

Mkktmk 15.12.2025 § 40

40/00.01.01.01/2025

Kokoukseen on kutsuttu kaavoitusarkkitehti Sanukka Lehtiö Sweco Finland Oy:stä.

Puheenjohtaja esitti, että esityslistalta poistetaan asia maankäyttöinsinöörin ajankohtaiset asiat ja lisätään asiakohta muut asiat.

Esittelijä puheenjohtaja

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta myöntää läsnäolo- ja puheoikeuden Sanukka Lehtiölle esityslistan asiakohtaan kaksi ” Pyhänsivun asemakaava ja Leppiniemen asemakaavan muutos” ja esityslistalta poistetaan asiakohta maankäyttöinsinöörin ajankohtaiset asiat ja lisätään asiakohta muut asiat

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 26	21.05.2024
Kunnanhallitus	§ 181	24.06.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 13	23.04.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 35	16.10.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 41	15.12.2025

Pyhänsivun asemakaava ja Leppiniemen asemakaavan muutos

Mkktmk 21.05.2024 § 26

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308

Muhoksen kunnan kaavoitusta ja maankäyttöä ohjaa Muhoksen kunnan strategia ja strategiaa toteuttava Muhoksen kunnan maankäyttöohjelma (kvalt. 27.3.2023 §16). Maankäyttöohjelmassa on asetettu kunnan maapolitiikan tavoitteet ja määritellyt keinot tavoitteiden toteuttamiseksi. Maankäyttöohjelman yhdeksi kärkitavoitteeksi on nimetty teollisuuden ja energiatuotannon yleis- ja asemakaavoitus. Strategisena kohdealueena on tunnistettu on Pyhänselän suurmuuntosähköaseman ympäristö ja maankäytön kehittäminen.

Maankäyttöohjelman toteutus on käynnistynyt ja Leppiniemi - Pyhänsivu alueen osayleiskaavan laadinnalla, jonka tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Pyhänselän suurmuuntosähköaseman ympäristössä ja tulevan muuttuvan maankäytön toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavoitettavan alueen pinta -ala on noin 2500 ha.

Leppiniemi - Pyhänsivu osayleiskaavan teemana on uusiutuvan energian tuotannon, kulutuksen, siirron ja varastoinnin toimintojen maankäytöllinen ohjaaminen. Lisäksi yleiskaavassa varataan alueet tarvittaville virkistysalueille ja viheryhteyksille ja varaudutaan fossiilivapaan energian käytöstä saatavan hukkalämmön hyödyntämiseen elintarviketeollisuudessa, aluelämmityksessä ja kiertotaloudessa.

Leppiniemi -Pyhänsivun yleiskaavaa on tarkoitus tarkentaa ja toteuttaa asemakaavalla vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa asemakaavoitettavaa aluetta on noin 1130 hehtaaria ja laadittavalla asemakaavalla tutkitaan tarkemmin hyperluokan datacenter -puiston toteuttamismahdollisuudet sähköasemaan viereen ja mahdollisten datacenter puiston hukkalämpöä hyödyntävien toimintojen kuten kasvihuoneiden, kuivaamojen yms. sijoittuminen alueelle.

Asemakaavoitettava alue on pääosin valtion omistuksessa ja osa maa-alueista on yksityisen omistuksessa. Alueen yksityisten maanomistajien kanssa on laadittu maan myyntiä koskevat esisopimukset ja valtion kanssa on käyty myyntineuvotteluja maa-alueiden luovuttamisesta mahdolliselle alueen toimijalle. Ennen asemakaavan hyväksymistä laaditaan asemakaavan toteuttamista koskeva maankäyttösopimus MRL § 91b.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 26	21.05.2024
Kunnanhallitus	§ 181	24.06.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 13	23.04.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 35	16.10.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 41	15.12.2025

Asemakaavan alustava rajauskartta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm:ltä 21.5. jaetaan oheismateriaalina.

Kaavoituksen käynnistämisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta käynnistää Pyhänsivun asemakaavan laadinnan ja Leppiniemen asemakaavan muutoksen alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 21.5.2024 ja asettaa sen virallisesti nähtäville. Ennen asemakaavan hyväksymistä laaditaan asemakaavan toteuttamista koskeva maankäyttösopimus MRL § 91b.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Khall 24.06.2024 § 181

Valmistelija hallintojohtaja Rauno Piippo (p. 044-497 0003)

Asiakirjaa on maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan käsittelyn jälkeen täydennetty:

- tarkennettu osallisten luetteloa ja
- tarkennettu osallistumisen mahdollisuuksia lisäämällä vuorovaikutustilaisuuudet
- täydennetty laadittavilla selvityksillä
- päivitetty maakuntakaavatilanne ja
- korjattu aikataulu työpajassa sovituksi.

Kunnanjohtajan esteen johdosta asian esityslistalle sijoittanut hallintojohtaja kunnanjohtajan sijaisena.

Esittelijä kunnanjohtajan sijainen

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää, että Muhoksen kunta käynnistää Pyhänsivun asemakaavan laadinnan ja Leppiniemen asemakaavan muutoksen alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 18.6.2024 ja asettaa sen virallisesti nähtäville. Ennen asemakaavan hyväksymistä

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 26	21.05.2024
Kunnanhallitus	§ 181	24.06.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 13	23.04.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 35	16.10.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 41	15.12.2025

laaditaan asemakaavan toteuttamista koskeva maankäyttösopimus MRL § 91b.

Käsittely

Esittelijänä kokouksessa kunnanjohtaja Kimmo Hinno.

Kunnanjohtajan esitys kokouksessa:

Kunnanhallitus päättää käynnistää Pyhänsivun asemakaavan laadinnan ja Leppiniemen asemakaavan muutoksen alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 18.6.2024 ja asettaa sen virallisesti nähtäville. Ennen asemakaavan hyväksymistä laaditaan asemakaavan toteuttamista koskeva maankäyttösopimus MRL § 91b.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

Mkktmk 23.04.2025 § 13

Valmistelija

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Pyhänsivun asemakaavan ja Leppiniemen asemakaavan muutosluonnos on valmistunut. Kaavaluonnos ja siihen liittyvä kaavaselostus on päivätty 9.4.2025.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Muhoksen kunnan Leppiniemen ja Pyhänsivun korttelin 995 osa, korttelit 996–999 sekä niihin liittyvät maa- ja metsätalous-, katu- ja liikenne- sekä erityisalueet. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 1.168 hehtaaria.

Asemakaavalla muodostuu ja osoitetaan uutta maankäyttöä seuraavasti

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta yhteensä noin 750 hehtaaria

- T-aluetta noin 33,6 ha,
- T/kem aluetta noin 635,5 ha. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, joille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen
- TY -aluetta noin 81,5 ha, teollisuusrakennusten korttelialueita, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia
- RM – aluetta noin 4,3 ha. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta
- Energiahuollon alueita yhteensä noin 86,6 ha
- ET -aluetta noin 18,4 hehtaaria

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 26	21.05.2024
Kunnanhallitus	§ 181	24.06.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 13	23.04.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 35	16.10.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 41	15.12.2025

- EN - aluetta noin 67,9 ha,
- EV -suojaviheraluetta noin 0,3 ha
- Liikennealueita noin 50,7 ha
- LT -maantien tiealuetta noin 0,3 ha
- LP – yleistä pysäköintialuetta noin 0,2 ha
- Yleistä katualuetta noin 50,2 ha
- Maa- ja metsätalousalueita noin 270,9 ha
- MU -maa- ja metsätalousaluetta noin 243,8 ha
- MY -aluetta noin 27,1 ha
- Vesialuetta (W) noin 5,1 ha

Asemakaavan laatija Arkkitehti Sanukka Lehtiö Sweco Oy:stä on pyydetty kokoukseen esittelemään asiaa.

Asemakaavaluonnos 14.4.2025 ja siihen liittyvä kaavaselostus jaetaan oheismateriaalina.

Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta päättäminen kuuluu maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan toimivaltaan.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy Pyhänsivun asemakaavan ja Leppiniemen asemakaavan muutosluonnoksen pvm:ltä 14.4.2025, 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.

Käsittely Arkkitehti Sanukka Lehtiö selosti asiaa toimikunnalle. Vastattuaan hänelle esitettyihin kysymyksiin, Lehtiö poistui kokouksesta klo17.07.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Mkktmk 16.10.2025 § 35

Valmistelija Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308

Muhoksen kunnan Pyhänsivun asemakaavan ja Leppiniemen asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 28.4.–31.5.2025. Nähtävilläolosta on tiedotettu kunnan

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 26	21.05.2024
Kunnanhallitus	§ 181	24.06.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 13	23.04.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 35	16.10.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 41	15.12.2025

ilmoitustaululla, internetsivuilla, Tervareitti-lehdessä sekä kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Asemakaavan valmisteluun liittyvä yleisötilaisuus on pidetty 14.5.2025.

Kunnanhallituksen kaavoituksen vireilletulopäätöksen (Khall 24.6.2024 § 181) jälkeen suunnittelualue on laajentunut asemakaavaluonnoksen mukaisesti. Laajennuksen yhteydessä suunnittelualueeseen on lisätty uusi tieyhteys välille Pyhänsivu–Pyhänselkä. Suunnittelualueen muutoksen vuoksi kaavan valmisteluaineiston käsittelyyn (Mkktmk 23.4.2025 § 13) on osallistunut esteellinen henkilö.

Esteellisyyden johdosta valmisteluaineisto ja asemakaavaluonnos päiväyksellä 14.4.2025 on käsiteltävä uudelleen. Uudelleen käsittelyllä varmistetaan kaavaprosessin lainmukaisuus ja osallisten yhdenvertainen kohtelu.

Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta päättäminen kuuluu maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan toimivaltaan.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy Pyhänsivun asemakaavan ja Leppiniemen asemakaavan muutosluonnoksen pvm:ltä 14.4.2025, asettaa kaavaluonnoksen julkisesti uudelleen nähtäville 14 päivän ajaksi ajalle 22.10.-5.11.2025. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet- sivuilla ja Tervareitti -lehdessä.

Käsittely Tekninen johtaja esitteli asiaa toimikunnalle. Keskustelun kuluessa tekninen johtaja muutti esitystään:

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy Pyhänsivun asemakaavan ja Leppiniemen asemakaavan muutosluonnoksen pvm:ltä 14.4.2025, asettaa kaavaluonnoksen julkisesti uudelleen nähtäville 14 päivän ajaksi ajalle 22.10.-5.11.2025. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet- sivuilla ja Tervareitti -lehdessä ja kirjeellä kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Merkitään tiedoksi, että osallisuus- ja arviointiohjelma on tarkastettu 16.10.2026 ja suunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kunnan internet -sivuilla ja kunnan ilmoitustaululla.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan muutetun esityksen.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 26	21.05.2024
Kunnanhallitus	§ 181	24.06.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 13	23.04.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 35	16.10.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 41	15.12.2025

Mkktmk 15.12.2025 § 41
299/10.02.03/2024

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Pyhänsivun asemakaavan ja Leppiniemen asemakaavan muutosluonnos (pvm 14.4.2025) on ollut uudelleen nähtävillä ajalla 22.10.–5.11.2025. Nähtävilläolosta on tiedotettu kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla, 23.10.2025 ilmestyneessä Tervareitti-lehdessä sekä kirjeellä kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Luonnosaineistosta saatiin ensimmäisen kuulemisen (28.4.–31.5.2025) aikana kahdeksan lausuntoa ja yksi mielipide. Toisen nähtävilläolon aikana (22.10.–5.11.2025) asemakaavaluonnoksesta jätettiin yksi mielipide. Palautteeseen on laadittu vastine, joka on kaavaselostuksen liitteenä 8. Valmisteluvaiheen palaute on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa, ja kaavaehdotus on päivätty 15.12.2025.

Asemakaavan kokonaispinta-ala on 1 184 ha. Asemakaavaehdotuksella muodostuu uutta maankäyttöä seuraavasti:

Liikerakennusten korttelialuetta (KTY-2) noin 5,7 ha.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta yhteensä 742,3 ha, josta:

- (T) noin 91,7 ha
- (T/kem-1) noin 635,1 ha
- (TY) noin 15,5 ha

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM) noin 4,3 ha.

Erityisalueita yhteensä 95,2 ha, josta:

- (ET) noin 5,6 ha
- (EN) noin 70,5 ha
- (EV) noin 19,1 ha

Katu- ja liikennealuetta noin 59,2 ha.

Maa- ja metsätalousaluetta yhteensä 262,7 ha, josta:

- (MU/s) noin 237,9 ha
- (MY) noin 24,9 ha

Lähivirkistysaluetta (VL/s) noin 9,5 ha.

Vesialuetta (W) noin 5,1 ha.

Asemakaavan laatija, arkkitehti Sanukka Lehtiö Sweco Oy:stä, on pyydetty kokoukseen esittelemään asiaa.

Pyhänsivun asemakaavan ja Leppiniemen asemakaavan muutosehdotus (kartta ja selostus), päivätty 15.12.2025, on esityslistan liitteenä.

Muhoksen kunta		Pöytäkirja	9/2025	10
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 26	21.05.2024		
Kunnanhallitus	§ 181	24.06.2024		
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 13	23.04.2025		
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 35	16.10.2025		
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 41	15.12.2025		

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ennen asian käsittelyä Aimo Manelius ja Juhani Vääräniemi ilmoittivat olevansa esteellisiä asian käsittelyssä ja poistuivat kokouksesta klo 8:07. Asian käsittelyn ajan paikalla olivat varajäsenet Johannes Mehtälä ja Minna Taivalkoski

Esteellisyysperusteet: Manelius (lähisukulaisten maanomistus kaava-alueella) Vääräniemi (maanomistaja kaava-alueella)

Merkittiin pöytäkirjaan,että asian käsittelyn aikana Eeva-Maria Karhu saapui kokoukseen klo 8.15.

Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Käsittely	Sanukka Lehtiö esitteli asiaa toimikunnalle. Esittelyn jälkeen Lehtiö poistui kokouksesta klo 8.48
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Pyhänsivun asemakaavan ja Leppiniemen asemakaavan muutosehdotuksen pvm:ltä 15.12.2025 AKL 65§ mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet -sivuilla ja Tervareittilehdessä ja erillisellä 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 tarkastettu kokouksessa. Merkittiin pöytäkirjaan,että asiakohdan päätöksenteon jälkeen varajäsenet Taivalkoski ja Mehtälä poistuivat kokouksesta klo 8.53 ja Manelius ja Vääräniemi palasivat kokoukseen klo 8.53 Liitteet Liit e 1 20251209_PyhänsivuAKLeppiniemiAKm_Muhos_1_5000[1] Liit e 2 20251209_Pyhansivun_AK_ja_Leppiniemen_AK_m_selostus_(1)[1]

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	04.09.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 49	20.11.2024
Kunnanhallitus	§ 328	09.12.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 26	20.08.2025
Kunnanhallitus	§ 222	08.09.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 42	15.12.2025

Korilan asemakaava I-vaihe

Mkktmk 19.02.2024 § 15

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Muhoksen kunnan kaavoitusta ja maankäyttöä ohjaa Muhoksen kunnan strategia ja Muhoksen kunnan maankäyttöohjelma (kvalt. 27.3.2023 §16). Maankäyttöohjelmassa on määritetty kunnan maapoliittiset tavoitteet ja asetetaan keinot tavoitteiden toteuttamiseksi. Maankäyttöohjelman yhtenä tavoitteena on turvata kunnan elinkeinotoiminnan kehittämisedellytykset pitkällä aikajänteellä erityisesti strategisilla teollisuus- ja yritystoimintaan keskittyneillä alueilla.

Muhoksen Kirkonkylän yleiskaavassa Korilanmäen alueelle, rautatien ja valtatie 22 väliin, on osoitettu aluevaraus merkinnällä TP/Työpaikka-alue:

"Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, palveluille ja sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa työpaikka-alueelle soveltuvia tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälöitä."

Korilanmäen asemakaavoituksen tavoitteena on ensimmäisessä vaiheessa mahdollistaa Korilanmäen TP alueen toteutuminen yleiskaavan mukaisena monipuolisena työpaikka-alueena ja erikoistavaran myymälöiden alueena ja mahdollistaa Korilan mäen maankäytön kehittyminen tulevaisuudessa yleiskaavan mukaisesti.

Korilan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm:ltä 19.2.2024 ja kaavoittavan alueen alustava rajausta pvm:ltä 26.1.2024 on oheismateriaalina ja esitellään kokouksessa.

Kaavoituksen käynnistämisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	04.09.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 49	20.11.2024
Kunnanhallitus	§ 328	09.12.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 26	20.08.2025
Kunnanhallitus	§ 222	08.09.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 42	15.12.2025

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta käynnistää Korilan asemakaavan I-vaiheen laadinnan alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 19.2.2024 ja asettaa sen virallisesti nähtäville.

Käsittely Arkkitehti Heini Kaskela esitteli asiaa toimikunnalle.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan päätöksenteon jälkeen Heini Kaskela poistui kokouksesta klo 18:36. Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Khall 27.02.2024 § 38

Esittelijä kunnanjohtaja Kimmo Hinno

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy maakäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.

Käsittely: Valtuuston II varapuheenjohtaja Juha Piirala ilmoitti olevansa esteellinen käsittelemään asiaa, koska on koulutuskuntayhtymä OSAO:n hallituksen jäsen. Piirala poistui kokouksesta klo 19.25.

Tekninen johtaja Mikko Kari selosti asiaa kunnanhallitukselle ja vastasi esitettyihin kysymyksiin.

Päätös Muhoksen kunta käynnistää Korilan asemakaavan I-vaiheen laadinnan alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 19.2.2024 ja asettaa sen virallisesti nähtäville.

Piirala palasi kokoukseen päätöksenteon jälkeen klo 19.29.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	04.09.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 49	20.11.2024
Kunnanhallitus	§ 328	09.12.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 26	20.08.2025
Kunnanhallitus	§ 222	08.09.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 42	15.12.2025

Mkktmk 21.05.2024 § 25

Valmistelija

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Korilan asemakaavan I-vaiheen asemakaavaluonnos on valmistunut ja asiakirjat on päivätty 21.5.2024. Asemakaava-alue sijaitsee Valtatie 22 (Ouluntie) ja Oulu-Kontiomäki -radan välisellä alueella Tyrnäväntien itäpuolella noin 3 km Muhoksen keskustaajamasta luoteeseen. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 9,1 ha.

Asemakaavalla Korilan alueelle muodostuu kolme uutta TY-1 merkinnällä varustettua tonttia teollisuusrakennuksille, joiden toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhaittoja, kuten melua, tärinää tai ilman pilaantumista. Teollisuusrakennusten lisäksi tonteille saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia. Teollisuustonttien koko on keskimäärin noin 1,9 ha, kokonaispinta-ala 5,76 ha ja kokonaisrakennusoikeus 23.409 krs-m². Junarataa sivuava Tarhatie on ositettu teollisuusaluetta palvelevaksi kaduksi. Lisäksi kaavalla muodostuu AO omakotitalotontti nykyiselle, olemassaolevalle rakennuspaikalle ja maa- metsätalousaluetta M.

Kaavan laatija arkkitehti Satu Fors on kutsuttu kokoukseen esittelemään kaavaratkaisun.

Korilan I-vaiheen asemakaavan luonnoskartta ja selostus pvm:ltä 21.5.2024 jaetaan oheismateriaalina.

Asemakaavaluonnoksen hyväksymisestä ja nähtävilleasettamisesta päättäminen kuuluu maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan toimivaltaan.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy Korilan I-vaiheen asemakaavan muutosluonnoksen pvm:ltä 21.5.2024, 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.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	04.09.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 49	20.11.2024
Kunnanhallitus	§ 328	09.12.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 26	20.08.2025
Kunnanhallitus	§ 222	08.09.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 42	15.12.2025

Käsittely	Arkkitehti Satu Fors Lukkaroinen Oy:stä esitteli asiaa toimikunnalle. Vastattuaan toimikunnan esittämiin kysymyksiin Satu Fors poistui kokouksesta klo 16:49. Keskustelun kuluessa tekninen johtaja muutti esitystään. Kaavan rajauksen ulkopuolelle jäivät AO omakotitalotontti ja M maa- ja metsätalousalue.
Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan muutetun esityksen.

Mkktmk 04.09.2024 § 33

Valmistelija	Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308
	Korilan asemakaavan (I-vaihe) valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos) on pidetty nähtävillä 10.6.-17.7.2024 välisen ajan. Nähtävilläolosta on kuulutettu 10.6.2024 kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla ja tiedotettu 13.6.2024 julkaistussa Tervareittilehdessä. Lisäksi nähtävillä olosta on tiedotettu 11.6.2024 lähetetyllä kirjeellä suunnittelualueen ja suunnittelualueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille
	Kaavaluonnoksesta saatiin 6 lausuntoa, mutta ei ollenkaan mielipiteitä. Kaavoittaja valmistelemat lausuntovastineet pvm:ltä 4.9.2024 jaetaan oheismateriaalina ja esitellään kokouksessa.

Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy luonnosvaiheen vastineet ja ohjeistaa kaavaehdotuksen laadintaa.
Käsittely	Arkkitehti Heini Kaskela Lukkaroinen Oy:stä esitteli asiaa toimikunnalle.
Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Mkktmk 20.11.2024 § 49

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	04.09.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 49	20.11.2024
Kunnanhallitus	§ 328	09.12.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 26	20.08.2025
Kunnanhallitus	§ 222	08.09.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 42	15.12.2025

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Korilan asemakaavan (I-vaihe) kaavaehdotus - ja selostusaineisto on laadittu ja päivätty 15.11.2024. Asemakaavalla mahdollistetaan Korilanmäen alueen kehittäminen työpaikka ja teollisuustoimintojen alueena yleiskaavan mukaisesti.

Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavan sisältöä on tarkennettu siten, että mahdollistetaan maantien 827 (Tyrnäväntien) alikulkukäytävän rakentaminen Oulu-kontiomäki radan alitse ja tarkastettu uusien katuliittymien sijainnit maantielle 827.

Asemakaavalla Korilan alueelle muodostuu kolme uutta TY-1 merkinnällä varustettua tonttia teollisuusrakennuksille, joiden toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhaittoja, kuten melua, tärinää tai ilman pilaantumista. Teollisuusrakennusten lisäksi tonteille saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia. Teollisuustonttien koko on keskimäärin noin 1,9 ha, kokonaispinta-ala 5,3 ha. Tonttien lisäksi kaava-alueelle sijoittuu katua ja yleisen tien aluetta.

Korilan asemakaavan (I-vaihe) kaavaehdotus (kartta ja selostus) päivätty 15.11.2024 on esityslistan liitteenä.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Korilan asemakaavan (I-vaihe) kaavaehdotuksen pvm:ltä 15.11.2024 MRL 65§ mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet -sivuilla ja Tervareittilehdessä ja erillisellä kirjeellä kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	04.09.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 49	20.11.2024
Kunnanhallitus	§ 328	09.12.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 26	20.08.2025
Kunnanhallitus	§ 222	08.09.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 42	15.12.2025

Khall 09.12.2024 § 328

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

Mkktmk 20.08.2025 § 26

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Korilan asemakaavan (I-vaihe) ehdotusvaiheen aineisto oli julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) ajalla 19.12.2024–27.1.2025 Muhoksen kunnantalolla ja kunnan internetsivuilla. Nähtävilläolosta tiedotettiin kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla ja 19.12.2024 ilmestyneessä Tervareitti-lehdessä sekä kirjeellä kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Nähtävilläoloaikana saatiin yksi viranomaislausunto, mutta ei mielipiteitä yksityisiltä. Nähtävilläololeeseen kaavaehdotukseen on tehty muutoksia ja lausunnossa esitetyt huomiot on otettu huomioon muutetun kaavaehdotuksen valmistelussa. Tarhatien katulinjausta siirretty, lisätty uusi Tarhakuja niminen katu, muutettu tontti ja korttelirajoja ja varattu maa- ja metsätaloudskaista aluekuivatukseen tarpeisiin. Lisäksi kaavaehdotuksen käsittelyn yhteydessä on tunnistettu tarve tehdä maankäytösopimus. Kaavaehdotus- ja selostus on päivätty 27.3.2025.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	04.09.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 49	20.11.2024
Kunnanhallitus	§ 328	09.12.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 26	20.08.2025
Kunnanhallitus	§ 222	08.09.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 42	15.12.2025

Kaavaehdotuksen hyväksymisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Korilan asemakaavan (I-vaihe) ehdotuksen pvm:ltä 27.3.2025 ja asettaa sen uudelleen alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot. Nähtävilläolosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla ja Tervareitti-lehdessä sekä kirjeellä kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Maankäyttösopimuksen laadinnasta tiedotetaan kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen.

Khall 08.09.2025 § 222

Esittelijä kunnanjohtaja Kimmo Hinno

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin.

Mkktmk 15.12.2025 § 42
100/10.02.03/2024

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308

Korilan asemakaavan (I-vaihe) ehdotusvaiheen aineisto pvm:ltä 27.3.2025 on pidetty uudestaam julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §) ajalla

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	04.09.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 49	20.11.2024
Kunnanhallitus	§ 328	09.12.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 26	20.08.2025
Kunnanhallitus	§ 222	08.09.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 42	15.12.2025

18.9.2025–25.10.2025 Muhoksen kunnantalolla ja kunnan internetsivuilla. Nähtävilläolosta tiedotettiin kunnan ilmoitustaululla, internet -sivuilla ja 25.9.2025 ilmestyneessä Tervareitti-lehdessä sekä kirjeellä kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Nähtävilläolon aikana ei esitetty yhtään muistutuksia eikä saatu yhtään lausuntoa.

Asemakaavan sisältöön ei ole tehty muutoksia ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Asemakaavalla muodostuu viisi uutta teollisuustonttia TY. Tonteille ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Teollisuusrakennusten lisäksi tonteille saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia. Lisäksi asemakaavalla muodostuu Tarhatie ja Tarhakuja nimiset uudet kadut.

Muhoksen kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan toteuttamiseen liittyvän maankäyttösopimuksen 8.9.2025 § 223.

Asemakaavakartta ja selostus pvm:ltä 15.12.2025 on esityslistan liitteenä. Asemakaavan hyväksyntä kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian käsittelyn aikana Kimmo Hinno ja Anu Plaketti poistuivat kokouksesta klo 8.52 ja Heidi Pöykiö saapui kokoukseen klo 8.54.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle Korilan I -vaiheen asemakaavan hyväksymistä. Kaava-aineisto on päivätty 15.12.2025.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Liitteet

Liite 3 Korilan ak_Kaavakartta_ehdotus
II_hyväksyntään

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 15	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 38	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 25	21.05.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 33	04.09.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 49	20.11.2024
Kunnanhallitus	§ 328	09.12.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 26	20.08.2025
Kunnanhallitus	§ 222	08.09.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 42	15.12.2025

Liite 4 Korilan ak_Kaavaselostus_ehdotus
II_hyväksyntään

Muhoksen kunta		Pöytäkirja	9/2025	20
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 55	09.12.2024		
Kunnanhallitus	§ 332	09.12.2024		
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 31	18.09.2025		
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 43	15.12.2025		

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

Mkkmtk 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 tarkastettu kokouksessa.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 55	09.12.2024
Kunnanhallitus	§ 332	09.12.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 31	18.09.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 43	15.12.2025

Khall 09.12.2024 § 332

Esittelijä	kunnanjohtaja Kimmo Hinno
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 § 31

Valmistelija	tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308 Oulujokivarren eteläpuolen rantaosayleiskaavan 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 kustannuksiin. Maankäyttösopimuksen tarve tarkentuu kaavoituksen edetessä. Osayleiskaavan muutosluonnos ja kaavaan liittyvä selostus pvm:ltä 8.9.2025 on esityslistan liitteenä.
--------------	--

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 55	09.12.2024
Kunnanhallitus	§ 332	09.12.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 31	18.09.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 43	15.12.2025

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 rantaosayleiskaavan 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 Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Mkktmk 15.12.2025 § 43
415/10.02.04/2024

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308

Oulujokivarren eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutosluonnos ja siihen liittyvä selostus kiinteistöllä 494-402-153-8 on pidetty julkisesti nähtävillä 23.9.2025 – 30.10.2025 välisen ajan (AKL 62 §, MRA 30 §). Nähtävilläolon aikana esitettiin mielipiteitä 0 kpl ja saatiin lausuntoja 4 kpl.

Oulujokivarren eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutosehdotus on valmistunut ja päivätty 15.12.2025.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute on huomioitu kaavaehdotuksen valmistelussa. Kaavamuutosaluetta on laajennettu ja uusien rakennuspaikkojen määrä on vähennetty viidestä kahteen. Kaava-alueen rakentamattomat osat osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat ns. toiseen riviin rannalta katsoen, samalla rantavyöhykkeen leveys on kavennettu 100 metriin.

Uudet rakennuspaikat vähentävät avointa peltoaukeaa suunnittelualueella, mutta pienialainen muutos ei aiheuta haitallisia vaikutuksia laajempaan Oulujokivarren kulttuurimaisemaan. Uusi rakentaminen ei sulje näkymiä.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 55	09.12.2024
Kunnanhallitus	§ 332	09.12.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 31	18.09.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 43	15.12.2025

Kaavaehdotuksen nähtävilleasettamisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Kaavaehdotus pvm:ltä 15.12.2025 ja siihen liittyvä selostus on esityslistan liitteenä.

Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
------------	-----------------------------

Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle Oulujokivarren eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutosehdotuksen pvm:ltä 15.12.2025 hyväksymistä ja asettamista julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 65 § ja MRA 19 §). Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internet- sivuilla ja Tervareitti -lehdessä ja kirjeellä kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille. Lisäksi kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot
--------------	---

Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.
--------	--

Liitteet

- Liite 5 Oulujokivarren OYK
muutos_kaavakartta (2)
- Liite 6 Oulujokivarren OYK
muutos_kaavaselostus (1)

Muut asiat

Mkktmk 15.12.2025 § 44
40/00.01.01.01/2025

Asian kohdalla otettiin esille:

- Maankäyttö ja kaavoitus TA 2026
- Maanhankinnat info 2025

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsi tiedoksi kokouksessa käytyt keskustelut.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 40, § 41, § 42, § 43, § 44

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.