

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta

Aika 19.01.2026 klo 16:30 - 17:37

Paikka Muhoksen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 2	Leppiniemi - Pyhänsivu osayleiskaava	4
§ 3	Sijoittamislupa kiinteistöllä 494–402–48–31	14
§ 4	Maankäyttöinsinöörin info	16

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Paasimaa Veli Manelius Aimo	puheenjohtaja varapuheenjohtaja	poissa klo 16.36-17.12/ § 2
	Karhu Eeva Maria Vääräniemi Juhani	jäsen jäsen	poissa klo 16-36-17.12/ §2
	Kangastie Jari-Pekka Mehtälä Johannes Taivalkoski Minna	varajäsen varajäsen varajäsen	poistui klo 17.12/ § 2 poistui klo 17.12/ § 2
Poissa	Perkiö Pasi Plaketti Anu Vuoti Irene		
Muu	Ervasti Tapani Pellikka Jaakko Hinno Kimmo Airaksinen Eero Karjalainen Ulla-Maija Kari Mikko Hiltunen Tarja Lehtiö Sanukka	kh:n pj yhdyskuntalautakunnan pj kunnanjohtaja rakennustarkastaja maankäyttöinsinööri tekninen johtaja, esittelijä pöytäkirjanpitäjä kaavoittaja	poistui klo 17.12/ § 2

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastustapa

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Eeva-Maria Karhu ja Jari Kangastie.

Allekirjoitukset

	Veli Paasimaa puheenjohtaja	Tarja Hiltunen pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	1 - 4	
Pöytäkirjan tarkastus	Muhos	
	Eeva-Maria Karhu	Jari Kangastie

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohje /valitusosoitus, on pidetty yleisesti nähtävillä Muhoksen kunnan verkkosivulla 27.1.2026 lukien.

Kokouksen järjestäytyminen

Mkktmk 19.01.2026 § 1
40/00.01.01.01/2025

Kokoukseen on kutsuttu asiantuntijaksi kaava-arkkitehti Sanukka Lehtiö Sweco Oy.

Esittelijä puheenjohtaja

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta myöntää läsnäolo- ja puheoikeuden Sanukka Lehtiölle Leppiniemi - Pyhänsivu osayleiskaava asiakohdan ajaksi.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 14	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 39	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 1	15.01.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 34	16.10.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 37	06.11.2025
Kunnanhallitus	§ 274	11.11.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 2	19.01.2026

Leppiniemi - Pyhänsivu osayleiskaava

Mkktmk 19.02.2024 § 14

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen kunnan kaavoitusta ja maankäyttöä ohjaa Muhoksen kunnan strategia ja Muhoksen kunnan maankäyttöohjelma (kvalt. 27.3.2023 §16). Maankäyttöohjelmassa on määriteltä kunnan maapoliittiset tavoitteet ja asetetaan keinot tavoitteiden toteuttamiseksi. Maankäyttöohjelman yhdeksi kärkialueeksi on nimetty Muhos Biopark ja teollisuuden ja energiatuotannon yleis- ja asemakaavoitus.

Muhos Biopark -hankkeen Masterplan perustuu uusiutuvien ja tulevaisuuden energioiden käyttöön, biotalouteen ja kiertotalouteen. Bioparkin Mastreplania tullaan toteuttamaan maankäyttöohjelman mukaisesti maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen keinoin.

Muhos Biopark maankäytön suunnittelu ja kaavoitus etenee vaiheittain. Ensimmäinen vaihe kaavoituksessa on käynnistynyt vuonna 2023 Pyhänselän Teerikankankaan alueella, jonne on muodostumassa maankäyttöohjelman tavoitteen mukainen noin 100 hehtaarin suurteollisuusalue. Toisessa vaiheessa maankäytön suunnittelu ja kaavoitus painottuu Pyhänselän suurmuuntosähköaseman ympärille. Toisen vaiheen kaavoituksen käynnistää Leppiniemi -Pyhänsivu OYK laadinta.

Leppiniemi - Pyhänsivu osayleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Pyhänselän suurmuuntosähköaseman ympäristössä ja tulevan muuttuvan maankäytön toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavoitettavan alueen pinta -ala on noin 2500 ha ja alueella on tällä hetkellä voimassa Oulun Seudun yhteinen yleiskaava vuodelta 2011.

Leppiniemi - Pyhänsivu osayleiskaavan sisältönä ja teemana on uusiutuvan energian tuotannon, kulutuksen, siirron ja varastoinnin toimintojen maankäytöllinen ohjaaminen Pyhänselän suurmuuntosähköaseman ympäristössä. Lisäksi varaudutaan fossiilivapaan energian käytöstä saatavan hukkalämmön hyödyntämiseen elintarviketeollisuudessa, aluelämmityksessä ja kiertotaloudessa.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 14	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 39	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 1	15.01.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 34	16.10.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 37	06.11.2025
Kunnanhallitus	§ 274	11.11.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 2	19.01.2026

Yleiskaavassa varataan alueet tarvittaville virkistysalueille ja viheryhteyksille.

Leppiniemi -Pyhänsivu OYK:n osallistumis- ja arviointisuunnitelma pvm:ltä 19.2.2024 ja kaavoittavan alueen alustava rajaus pvm:ltä 19.2.2024 on oheismateriaalina ja esitellään kokouksessa.

Kaavoituksen käynnistämisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Muhoksen kunta käynnistää Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavoituksen 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.

Merkiittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan päätöksenteon jälkeen Jaakko Räisänen poistui kokouksesta klo 18:30.

Khall 27.02.2024 § 39

Esittelijä kunnanjohtaja Kimmo Hinnola

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.

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

Päätös Muhoksen kunta käynnistää Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavoituksen alustavan rajauksen mukaisella alueella, hyväksyy kaavan laadintaan liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS pvm:ltä 19.2.2024 ja asettaa sen virallisesti nähtäville.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 14	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 39	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 1	15.01.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 34	16.10.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 37	06.11.2025
Kunnanhallitus	§ 274	11.11.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 2	19.01.2026

Mkktmk 15.01.2025 § 1

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavaluonnos on valmistunut 15.1.2025.

Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavassa osoitetaan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Pyhänselän suurmuuntosähköaseman ympäristössä. Yleiskaavassa on varattu alueet datakeskustoiminnoille, energiahuollolle, datakeskuksen hukkalämmön talteenotolle, jalostukselle ja hyödyntämiselle. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu Oulujoen varteen laajat virkistys- ja vapaa-ajan alueet ja rakentamisen ulkopuolelle jätettävät metsäalueet.

Yleiskaavan tavoitteellinen liikenneverkko sisältää kokonaan uuden noin 8 kilometriä pitkän katuyhteyden Pyhänsivuntieltä valtatielle 22 ja parannettavat nykyiset Leppiniementien ja Pyhänsivuntien osat.

Kaavan laatija Sanukka Lehtiö Sweco Oy:stä on kutsuttu kokoukseen esittelemään suunnitelmaa.

Yleiskaavan luonnos pvm:ltä 15.1.2025 on esityslistan liitteenä ja esitellään kokouksessa.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavaluonnoksen pvm:ltä 15.1.2025, 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.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Mkktmk 16.10.2025 § 34

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 14	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 39	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 1	15.01.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 34	16.10.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 37	06.11.2025
Kunnanhallitus	§ 274	11.11.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 2	19.01.2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308

Muhoksen kunnan Leppiniemi–Pyhänsivu osayleiskaavan valmisteluaineisto on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 23.1.–27.2.2025. Nähtävilläolosta on tiedotettu kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla, Tervareitti-lehdessä sekä kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Kunnanhallituksen kaavoituksen vireilletulopäätöksen (Khall 27.2.2024 § 39) jälkeen suunnittelualue on laajentunut yleiskaavan mukaisesti. Laajennuksen yhteydessä suunnittelualueeseen on lisätty uusi tieyhteys välille Pyhänsivu–Pyhänselkä. Suunnittelualueen muutoksen vuoksi kaavan valmisteluaineiston käsittelyyn (Mkktmk 15.1.2025 § 1) on osallistunut esteellinen henkilö.

Esteellisyyden johdosta valmisteluaineisto ja osayleiskaavaluonnos päiväyksellä 15.1.2025 on käsiteltävä uudelleen. Uudelleen käsittelyllä varmistetaan kaavaprosessin lainmukaisuus ja osallisten yhdenvertainen kohtelu.

Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta päättäminen kuuluu maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan toimivaltaan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ennen asian käsittelyä käytiin läpi kaava-alueen maanomistajaluettelo, jonka jälkeen Juhani Vääräniemi ilmoitti olevansa esteellinen (maanomistaja kaava-alueella) asian käsittelyssä ja poistui kokouksesta klo 19.38.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavaluonnoksen pvm:ltä 15.1.2025, 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 Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavaluonnoksen pvm:ltä 15.1.2025, asettaa kaavaluonnoksen

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 14	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 39	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 1	15.01.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 34	16.10.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 37	06.11.2025
Kunnanhallitus	§ 274	11.11.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 2	19.01.2026

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.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan päätöksenteon jälkeen Juhani Vääräniemi palasi kokoukseen klo 19.41

Mkktmk 06.11.2025 § 37

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Asia

Leppiniemi–Pyhänsivu osayleiskaavan valmisteluaineiston nähtävilläolon palautteet ja kaavaehdotuksen hyväksymisesitys

Tausta ja valmistelu

Muhoksen kunnan Leppiniemi–Pyhänsivu osayleiskaavan valmisteluaineisto on ollut uudelleen julkisesti nähtävillä ajalla 22.10.–5.11.2025. Nähtävilläolosta on tiedotettu kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla, 23.10.2025 ilmestyneessä Tervareitti-lehdessä sekä kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana 23.1.–27.2.2025 ja 22.10.–5.11.2025 valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 13 lausuntoa ja 7 mielipidettä. Kaavoittajan vastineet saatuun valmisteluvaiheen palautteeseen on esityslistan liitteenä. *Asiakirjaa täydennetään tarvittaessa toisen valmisteluvaiheen nähtävilläolon palautteen perusteella kokoukseen mennessä.*

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 14	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 39	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 1	15.01.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 34	16.10.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 37	06.11.2025
Kunnanhallitus	§ 274	11.11.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 2	19.01.2026

Kaavan valmisteluvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 5.2.2025 Koivu ja Tähti - kulttuurikeskuksessa. Tilaisuutta oli mahdollista seurata myös etäyhteyden välityksellä.

Kaavaehdotus

Leppiniemi–Pyhänsivu osayleiskaavaehdotus on valmistunut ja päivätty 6.11.2025. Ehdotus on laadittu huomioiden kaavaluonnoksesta saatu palaute sekä kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet.

Kaavoittaja Sanukka Lehtiö, Sweco Oy, on kutsuttu kokoukseen esittelemään valmisteluvaiheen palautetta ja kaavaehdotuksen sisältöä.

Kaavaehdotuksen hyväksymisestä ja julkisesti nähtäville asettamisesta päättää kunnanhallitus.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ennen asian käsittelyä Aimo Manelius ja Juhani Vääräniemi ilmoittivat olevansa esteellisiä asian käsittelyssä ja poistuivat kokouksesta klo 19.28.

Esteellisyysperusteet: Manelius (lähisukulaisten maanomistus kaava-alueella)

Vääräniemi (maanomistaja kaava-alueella)

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle Leppiniemi -Pyhänsivu osayleiskaavaehdotuksen pvm:ltä 6.11.2025 hyväksymistä ja asettamista julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ajalle 14.11.-15.12.2025 (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.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyivät teknisen johtajan esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan päätöksenteon jälkeen Manelius ja Vääräniemi palasivat kokoukseen klo 19.31.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 14	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 39	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 1	15.01.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 34	16.10.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 37	06.11.2025
Kunnanhallitus	§ 274	11.11.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 2	19.01.2026

Esittelijä kunnanjohtaja Kimmo Hinnola

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.

Käsittely Ennen asiakohdan avaamista Aimo Manelius ilmoitti esteellisyydestään asian käsittelyyn (lähiomaisten maanomistajuuksien kaava-alueella) ja poistui kokouksesta klo 18:33.

Tekninen johtaja Mikko Kari selosti asiaa.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin.

Asiakohdan päättämisen jälkeen Mikko Kari poistui kokouksesta ja Aimo Manelius palasi kokoukseen klo 19:08.

Mkktmk 19.01.2026 § 2
99/10.02.02/2024

Valmistelija Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Osayleiskaavaehdotuksen asiakirjat olivat julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 19 §) 14.11.–15.12.2025. Nähtävilläolosta on tiedotettu kunnan ilmoitustaululla, kunnan internetsivuilla, 13.11.2025 ilmestyneessä Tervareitti-lehdessä sekä kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Nähtävilläoloaikana yleiskaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 12 lausuntoa ja kolme muistutusta. Annettuihin viranomaislausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu perustellut vastineet kaavaselostuksen liitteeksi.

Osallisten palautteen perusteella osayleiskaavaehdotukseen on tehty vähäisiä muutoksia:

1. Kaava-alueen pohjoisosaan on lisätty rantavyöhykettä osoittava merkintä, jolla määritellään ranta-alue. Ohjeellinen rantavyöhykkeen ja ranta-alueen raja sekä määräys perustuvat Montta–Pyhänsivun voimassa olevaan osayleiskaavaan, johon Leppiniemi–Pyhänsivun osayleiskaava pohjoisesta rajautuu. Tälle 200 metrin rantavyöhykkeelle ei osayleiskaavan perusteella sallita virkistystoimintoja palvelevia

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 14	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 39	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 1	15.01.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 34	16.10.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 37	06.11.2025
Kunnanhallitus	§ 274	11.11.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 2	19.01.2026

rakennelmia, matkailupalveluiden rakennuksia eikä muutakaan uutta rakentamista. Rakentamisen tulee perustua kantatilamitoitukseen emätilatarkastelun kautta ja siten tutkia asemakaavalla.

2. Pyhäshivuntien eteläpuolella sijaitsevan maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (M) osa, joka on Valtimontien koillispuolella ja kooltaan noin 13 hehtaaria, on muutettu MU/s-alueeksi eli maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja jonka ympäristö säilytetään. Alueen suunnittelussa tulee metsätaloukskäytön sijaan kiinnittää huomiota luonnonympäristön säilymiseen laadukkaana osana viherverkostoa.
3. Kaavakartalle on lisätty vuoden 2025 maastaselvitysten perusteella kolme luo4-osa-aluetta (142, 144 ja 145). Nämä osa-alueet ovat olleet nähtävillä alueella vireillä olevassa asemakaavaehdotuksessa 7.–31.1.2026 ja siten maanomistajien tiedossa.

Nähtävillä olleeseen osayleiskaavaehdotukseen tehdyt vähäiset tarkennukset on saatettu kyseisten kiinteistöjen omistajien tietoon kirjeellä ja karttaotteella 9.1.2026.

Osayleiskaavan kartta on päivätty 6.11.2025, ja tehdyt vähäiset tarkennukset on merkitty kaavakartalle 12.1.2026.

Kaavoittaja Sanukka Lehtiö Sweco Oy:stä on kutsuttu kokoukseen esittelemään asiaa.

Osayleiskaavan hyväksyminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ennen asian käsittelyä Aimo Manelius ja Juhani Vääräniemi ilmoittivat olevansa esteellisiä asian käsittelyssä ja poistuivat kokouksesta klo 16.36. Esteellisyysperusteet: Manelius (lähisukulaisen maanomistus kaava-alueella) Vääräniemi (maanomistaja kaava-alueella) Varajäsenet Minna Taivalkoski ja Johannes Mehtälä saapuivat kokoukseen klo 16.37.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää
 1. kunnanhallitukselle, että se antaa kaavaehdotuksesta muistutuksen tehneille kaavoittajan laatiman kirjallisen vastauksen (AKL 65§)
 2. kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle Leppiniemi–Pyhänsivu

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 14	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 39	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 1	15.01.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 34	16.10.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 37	06.11.2025
Kunnanhallitus	§ 274	11.11.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 2	19.01.2026

osayleiskaavan hyväksymistä 6.11.2025 päivätyn kaavakartan ja 12.1.2026 tehtyjen tarkennusten mukaisesti.

Käsittely Kaavoittaja Sanukka Lehtiö selosti asiaa.

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 Lehtiö, Taivalkoski ja Mehtälä poistuivat kokouksesta klo 17.12. ja Manelius ja Vääräniemi palasivat kokoukseen.

Liitteet

- Liite 1 20251106_LeppiniemiPyhänsivuOYK_Muhos_ehdotus_tark20260112
- Liite 2 20260112_Leppiniemi-PyhansivuOYK_kaavaselostus
- Liite 3 Liite1_OAS_tark20251106
- Liite 4 Liite2_Luontoselvitykset2024
- Liite 5 Liite2b_Kartta_luontoselvitysten2024_kohteista
- Liite 6 Liite2c_Luontoselvitykset_2025_tark
- Liite 7 Liite8_Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys
- Liite 8 Liite9a_Arkeologinen inventointi_2024
- Liite 9 Liite9b_Arkeologinen täydennysinventointi_2025
- Liite 10 Liite10_Liikenneselvitys2024_tark2025
- Liite 11 Liite11_Liikenneselvitys_yhteenvedo
- Liite 12 Liite12_Ilmastovaikutukset
- Liite 13 Liite13_OAS_palaute ja vastine
- Liite 14 Liite14_Luonnosvaihe_palaute_vastine_tark
- Liite 15 Liite15_SosiaalistenVaikutustenArviointi
- Liite 16 Liite17_Suuronnettomuus selvitys
- Liite 17 Liite16_Hulevesiselvitys
- Liite 18 Liite18_Kooste maaperäselvityksistä 2025

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 14	19.02.2024
Kunnanhallitus	§ 39	27.02.2024
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 1	15.01.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 34	16.10.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 37	06.11.2025
Kunnanhallitus	§ 274	11.11.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 2	19.01.2026

Sijoittamislupa kiinteistöllä 494–402–48–31

Mkktmk 19.01.2026 § 3
18/10.03.00.02/2026

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari, puh 044970308

Hakemus 30.12.2025

Hakija pyytää sijoittamislupaa omakotitalon (241 k-m², I, 1 asunto, saunan (71 k-m²) ja talousrakennuksen (131 k-m², I) rakentamiselle kiinteistölle 494–402–48–31, osoitteessa Takatalontie 70.

Rakennuspaikan hallinta: Hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Rakennuspaikka sijoittuu kahden kaava-alueen rajalle

– Oulun yhteisen seudun yleiskaava 2020, maaseutumainen asuntoalue (A-1)

– Oulujokivarren pohjoispuolen osayleiskaava 2010, maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Kaavallinen tarkastelu

A-1 Maaseutumainen asuntoalue:

Alue on tarkoitettu kylärakennetta tukevalle asumiselle. Rakentamisen tulee täydentää olemassa olevaa rakennetta ja huomioida kyläkuva, maisema sekä palveluyhteydet. Vesihuolto tulee järjestää ympäristöhaittoja välttäen.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue:

Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen liittyviä asuinrakennuksia sekä erityisistä syistä muutakin asumista. Rakentamisen tulee sopeutua maisemaan eikä siitä saa aiheutua kunnalle kohtuuttomia kustannuksia.

Tekniset edellytykset

– Tieyhteys toteutetaan rasiyetien kautta yksityistielle.

– Vesihuolto liitetään kunnan verkostoon.

– Jätevesihuolto toteutetaan kiinteistökohtaisesti; rakennuslupavaiheessa esitetään jätevesiasetuksen (157/2017) mukainen suunnitelma.

– Tieliittymän riittävyys ja vedenohjaus tulee varmistaa. Liittymä ei saa aiheuttaa haittaa tiekunnalle.

– Hakija sitoutuu liittymään tiekuntaan omistusoikeuden siirryttyä.

Naapurien kuuleminen

Naapureilla ei ole huomautettavaa. Hakija on esitellyt hankkeen myös muille lähialueen asukkaille, ja vastaanotto on ollut myönteinen.

Rakentamislain 45 § ja 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät.

Rakennustarkastaja puoltaa hanketta.

Sijoittamisluvasta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.
Hallintosääntö 21§, kohta 6b

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että hakemuksen 30.12.2025 mukainen sijoittamislupa myönnetään.

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

Liitteet

- Liite 20 P518-10-Asemapiirustus-r00
- Liite 21 P518-20-TAV-BP.3-Pohjapiirustus 0-r00
- Liite 22 P518-20-TAV-BP.4-Leikkauspiirros-r00
- Liite 23 P518-20-TAV-BP.8-Julkisivupiirrookset

Maankäyttöinsinöörin info

Mkktmk 19.01.2026 § 4

14/00.01.01.01/2026

Valmistelija	Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308
	Maankäyttöinsinööri antaa infon maanhankinnan ja suunnittelun ajankohtaisista asioista.
Käsittely	Maankäyttöinsinööri otti infossaan esille ajantasaiset asiat kaavoituksen, mittauksen ja tonttien osalta.
Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsee maankäyttöinsinöörin infon tiedoksi
Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 1, § 2, § 4**Muutoksenhakukielto**

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 3**Muutoksenhakuohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla (RakL 178§, HL 49b §). Vaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle viranhaltijalle.

Oikaisuvaatimusviranomainen:

Oikaisuvaatimus toimitetaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeus.

Oikaisuvaatimusaika:

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Jos vaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa vaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksisaanti:

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua päätöksen lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana tai kolmantena päivänä sähköpostiviestin lähettämisestä.

Lupahakemuksia koskevat päätösasiakirjat tallennetaan sähköiseen Lupapiste-asiointipalveluun, jos asianosainen on antanut suostumuksensa päätösten vastaanottamiseen palvelussa. Muussa tapauksessa lupahakemuksia koskevat päätösasiakirjat lähetetään postitse asianosaiselle.

Oikaisuvaatimuksen sisältö, ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite, puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen:

Oikaisuvaatimus on toimitettava Muhoksen kunnan kirjaamoon sen aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille kunnan kirjaamoon oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös sähköpostitse viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen saapuminen kirjaamoon ajallaan on lähettäjän vastuulla.

Yhteystiedot:

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa seuraavasti:

Oulun kanslia
Torikatu 34
90100 OULU

oulu.ko@oikeus.fi