
Kunnanhallitus

Aika 26.02.2026 klo 16:00 -

Paikka Kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kunnanjohtajan info	3
2	Maankäyttösopimus Ameta Oy	4
3	Maankäyttösopimus Metsähallitus	7
4	Pyhänsivun asemakaava ja Leppiniemen asemakaavan muutos	10
5	Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutos kiinteistöllä 494-402-153-8	21
6	Kiukuranevan energiavaraston sijoittamislupa kiinteistölle 494-403-54-73	26
7	Kaavoitus- ja lupasihteerin toimen perustaminen	29
8	Määräalan myynti Pyhäselän suurteollisuusalueelta ja kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksyminen	31
	Tapani Ervasti puheenjohtaja	

Osallistujat

Läsnä	Nimi Ervasti Tapani Manelius Aimo Kukkonen Pertti Hyvärinen Iida Paasimaa Veli Plaketti Anu Vuoti Irene	Tehtävä puheenjohtaja varapuheenjohtaja khal 2. varapj. jäsen jäsen jäsen jäsen
Muu	Markkanen Jarmo Puolitaival Valtteri Pirnes Harri Alanen Katja Hinno Kimmo Kari Mikko Valta Juha Hurskainen Johanna Partanen Jari	valtuuston pj. valt 1. varapj. valt. 2. varapj. valt. 3. varapj. kunnanjohtaja toimialajohtaja toimialajohtaja talousjohtaja toimialajohtaja, ptk:n pitäjä

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen

Päätös:

Muhoksen kunta

Esityslista

4/2026

3

Kunnanhallitus

26.02.2026

1
Kunnanjohtajan info

Khall 26.02.2026

Käsittelyn tuotiin seuraavia asioita:

-

Päätös

Kunnanhallitus

26.02.2026

2**Maankäyttösopimus Ameta Oy**

Mkktmk 25.02.2026

299/10.02.03/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Ulla-Maija Karjalainen, puh. 0444970301

Pyhänsivun asemakaavoituksen ja Leppiniemen asemakaavan päivityksen yhteydessä on noussut esille tarve laatia AKL 91b maankäyttösopimus.

Kunnan ja Ameta Oy:n välinen maankäyttösopimus koskee Pyhänsivun asemakaavaa sekä Leppiniemen asemakaavan muutosta. Sopimuksella järjestetään maanomistajan osallistuminen kaavan toteuttamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin. Sopimus on laadittu kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen, eikä sopimus sido kunnan kaavoitusratkaisuja kaavan sisältöön.

Kunnanhallitus on 24.6.2024 (§ 181) päättänyt käynnistää Pyhänsivun asemakaavan ja Leppiniemen asemakaavan muutoksen laatimisen. Kaavoitus perustuu Muhos Biopark hankkeen esisuunnitelmaan, jonka tavoitteena on mahdollistaa teollisuus ja datakeskustoimintaa sekä niitä palvelevia toimintoja.

Maanomistajan osallistuminen toteutetaan ensisijaisesti maanvaihdontana. Kunta luovuttaa Ameta Oy:lle EN tontin, jonka pinta ala on noin 25.310 m² ja rakennusoikeus noin 17.717 kem². Tontille sijoitettavan akkuvaraston suurin sallittu liittymisteho on 250 MW. EN tontin arvoksi on arvioitu 531.510 euroa käyttäen yksikköhintaa 30 euroa kerrosalaneliömetriä kohden.

Ameta Oy luovuttaa kunnalle kaavan toteuttamiseen tarvittavia alueita. Yleisten alueiden arvo ilman puustoa on yhteensä 152.670 euroa, ja se muodostuu Jurvakaisen mutkan noin 50.000 m²:n alueesta, Oulujoen ranta alueen noin 30.250 m²:stä ja Leppiniemen AK alueen noin 28.800 m²:stä, yksikköhintana 1,4 euroa neliömetriltä. Lisäksi Ameta Oy luovuttaa kunnalle AO tontteja yhteensä 22.296 m² arvolla 334 440 euroa käyttäen yksikköhintaa 15 euroa neliömetriltä. Maanomistajan luovutusten arvo on yhteensä 487.110 euroa ilman puustoa. Pinta alat täsmennetään lohkomistoimituksessa.

Tasasuoritus ja puustoarvio

EN tontin arvon ja Ameta Oy:n luovutusten arvon erotuksena muodostuu alustava 44.400 euron tasasuoritus Ameta Oy:ltä kunnalle. Lopullinen määrä tarkentuu puolueettoman puustoarvion valmistuttua. Puustoarvio

Kunnanhallitus

26.02.2026

tehdään Jurvakaisen mutkan, Oulujoen ranta alueen ja Leppiniemen AK alueen osalta, ja puuston arvo vähennetään täysimääräisesti alustavasta tasasuorituksesta. AO tonteille ei kohdisteta puustoarviota eikä niistä makseta erillistä puustokorvausta. Mahdollinen rahasuoritus, joko Ameta Oy:ltä kunnalle tai kunnalle palautuksena Ameta Oy:lle, maksetaan kuukauden kuluessa siitä, kun kaavat ja sopimusta koskevat hyväksymispäätökset ovat saaneet lainvoiman.

Katualueet ja tekninen infrastruktuuri

Ameta Oy luovuttaa kaavan mukaiset katu , tie ja muut yleiset alueet kunnalle osana maanvaihdon kokonaisvastiketta. Luovutukset huomioidaan arvonmäärityksessä, eikä niistä makseta erillistä lisäkorvausta. Ameta Oy sallii yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamisen kiinteistöilleen, jos sijoittamista ei voida kohtuullisin kustannuksin järjestää toisaalle eikä sijoittaminen kohtuuttomasti estä alueen käyttöä.

Voimaantulo

Sopimus tulee voimaan, kun Pyhänsivun asemakaava ja Leppiniemen asemakaavan muutos ovat saaneet lainvoiman, sopimus on allekirjoitettu ja kunnan hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Maankäyttösopimus pvm:ltä 19.2.2026 jaetaan oheismateriaalina

Maanomistaja AMETA Oy on hyväksynyt maankäyttösopimuksen

Maankäyttösopimuksen hyväksyminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRIN EHDOTUS:

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää, että kunnanhallitus päättää hyväksyä Muhoksen kunnan ja Ameta Oy:n välisen maankäyttösopimuksen pvm:ltä 19.2.2026 liitteineen sekä valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan tekemään sopimusasiakirjoihin allekirjoitukseen saakka teknisluonteisia täsmennyksiä, jotka eivät muuta sopimuksen asiallista sisältöä.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy maankäyttöinsinöörin ehdotuksen

Khall 26.02.2026

Valmistelija

hallintojohtaja Jari Partanen (p. 044 4970 008)

Kunnanhallitus

26.02.2026

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan päätös ei ollut tiedossa esityslistan lähetyshetkellä. Esityslista täydennetään päätöksen osalta kunnanhallituksen kokoukseen mennessä.

Esittelijä

kunnanjohtaja Kimmo Hinno

Päätösesitys

Esitellään kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus

26.02.2026

3**Maankäyttösopimus Metsähallitus**

Mkktmk 25.02.2026

81/10.02.03/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Ulla-Maija Karjalainen, 044 4970 301

Pyhänsivun asemakaavoituksen ja Leppiniemen asemakaavan päivityksen yhteydessä on noussut esille tarve laatia AKL 91b maankäyttösopimus.

Kunnan ja Metsähallituksen välinen maankäyttösopimus koskee Pyhänsivun asemakaavaa sekä Leppiniemen asemakaavan muutosta. Sopimuksen tarkoituksena on järjestää maanomistajan osallistuminen kaavan toteuttamisesta kunnalle aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Sopimus on laadittu kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen eikä sopimus sido kunnan kaavoitusratkaisuja kaavan sisältöön.

Kunnanhallitus on 24.6.2024 pykälä 181 päättänyt käynnistää Pyhänsivun asemakaavan ja Leppiniemen asemakaavan muutoksen laatimisen. Sopimusalue on noin 12,1 hehtaaria eikä alueella ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaavoitus perustuu Muhos Biopark hankkeen esisuunnitelmaan ja tavoitteena on mahdollistaa laaja datakeskusalue ja sitä palvelevat toiminnot.

Kunta huolehtii kaavojen ja maanomistajan tarpeiden edellyttämän vesi ja viemäri infrastruktuurin toteuttamisesta kunnan tai paikallisen vesilaitoksen kustannuksella. Prosessivesi hulevesi ja sammutusvesi kuuluvat maanomistajan vastuulle. Kunta käynnistää suunnittelun ja toteutuksen viipymättä, kun Pyhänsivun asemakaava on saanut lainvoiman. Suunnittelu tehdään yhteistyössä, jotta Metsähallitus voi mahdollisuuksien mukaan sijoittaa oman teknisen infrastruktuurinsa kunnan infrastruktuurin yhteyteen.

Korvaukset

Kunta perii maanomistajalta 50 prosenttia kaavoituksen tuomasta arvonlisäyksestä. Kaavaehdotuksen mukaisesti Metsähallituksen kiinteistöille osoitetaan rakennusoikeutta teollisuusrakentamiseen yhteensä 60.500 kerrosalaneliömetriä kortteli 1002. Rakennusoikeuden yksikköhinna on sovittu 25 euroa kerrosalaneliömetriä kohden, jolloin rakennusoikeuden arvo on 1.512.500 euroa. Kaavoittamattoman alueen nykyinen arvo on 242.000 euroa. Kun raakamaan arvo ja vastikkeetta luovutettavien katualueiden arvo vähennetään, kaavoituksesta seuraava nettoarvon nousu on 1.270.500 euroa. Maankäyttökorvauksen määrä on 50 prosenttia nettoarvon noususta eli 635.250 euroa. Tämä määrä muodostaa

Kunnanhallitus

26.02.2026

maanomistajan maksettavaksi tulevan enimmäismäärän riippumatta kunnalle tosiasiallisesti aiheutuvista kustannuksista.

Maksuehdot

Kunta laskuttaa maankäyttökorvauksen kuukauden kuluessa siitä, kun Pyhänsivun asemakaavaa ja Leppiniemen kaavamuutosta koskevat päätökset sekä tätä sopimusta koskeva hyväksymispäätös ovat saaneet lainvoiman. Korvaus maksetaan kunnalle kertakorvauksena.

Katualueet ja tekninen infrastruktuuri

Kunta saa kaavassa määritellyt katualueet veloituksetta, kun kaavat tulevat voimaan ja maankäyttökorvaus on suoritettu. Maanomistaja sallii erillisellä kirjallisella suostumuksella yhdyskuntateknisten johtojen ja laitteiden sijoittamisen kiinteistöilleen veloituksetta, jos sijoittamista ei voida kohtuullisin kustannuksin järjestää toisaalle eikä sijoittaminen kohtuuttomasti estä alueen käyttöä.

Sopimus tulee voimaan, kun alueita koskevat asemakaavat ovat saaneet lainvoiman, sopimus on allekirjoitettu ja kunnanhallituksen hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Maankäyttösopimus pvm:ltä 19.2.2026 jaetaan oheismateriaalina

Maanomistaja Metsähallitus on hyväksynyt maankäyttösopimuksen

Maankäyttösopimuksen hyväksyminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan

MAANKÄYTTÖINSINÖÖRIN EHDOTUS:

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää, että kunnanhallitus päättää hyväksyä Muhoksen kunnan ja Metsähallituksen välisen maankäyttösopimuksen pvm:ltä 19.2.2026 liitteineen sekä valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan tekemään sopimusasiakirjoihin allekirjoitukseen saakka teknisluonteisia täsmennyksiä, jotka eivät muuta sopimuksen asiallista sisältöä

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy maankäyttöinsinöörin ehdotuksen

Khall 26.02.2026

Valmistelija

hallintojohtaja Jari Partanen (p. 044 4970 008)

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan päätös ei ollut tiedossa esityslistan lähetyshetkellä. Esityslista täydennetään päätöksen osalta kunnanhallituksen kokoukseen mennessä.

Kunnanhallitus

26.02.2026

Esittelijä

kunnanjohtaja Kimmo Hinno

Päätösesitys

Esitellään kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus

26.02.2026

4**Pyhänsivun asemakaava ja Leppiniemen asemakaavan muutos**

Mkktmk 21.05.2024 § 26
299/10.02.03/2024

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.

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

Kunnanhallitus

26.02.2026

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 vuorovaikutustilaisuudet
- 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 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

Kunnanhallitus

26.02.2026

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
- 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.

Kunnanhallitus

26.02.2026

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 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.

Kunnanhallitus

26.02.2026

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.

Mkktmk 15.12.2025 § 41

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:

Kunnanhallitus

26.02.2026

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.

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.

Kunnanhallitus

26.02.2026

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

Khall 16.12.2025 § 313

Valmistelussa on havaittu maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan 16.10.2025 § 35 pöytäkirjaan jäänyt päiväysvirhe. Osallisuus- ja arviointiohjelma on tarkastettu 16.10.2025, ei 16.10.2026 .

Esittelijä

kunnanjohtaja Kimmo Hinnola

Päätösesitys

Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.

Käsittely

Kunnanhallituksen jäsen Aimo Manelius ilmoitti olevansa esteellinen käsittelemään asiaa, koska lähisukulainen omistaa maata suunnittelualueella. Manelius poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi klo 18.04.

Kaavoitusarkkitehti Sanukka Lehtiö Sweco Oy:stä liittyi etäyhteydellä kokoukseen klo 18.05. Lehtiö esitteli kaavamuuotosasiaa kunnanhallitukselle ja vastattuaan esitettyihin kysymyksiin poistui kokouksesta klo 18.56.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Manelius palasi kokoukseen asiakohdan käsittelyn jälkeen.

Mkkmtk 25.02.2026
299/10.02.03/2024

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari, puh. 0444970308

Muhoksen kunnan Pyhänsivun asemakaavan ja Leppiniemen asemakaavan muutosehdotus pvm:ltä 15.12.2025 on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 29.12.2025–31.1.2026. Nähtävilläolosta on tiedotettu kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla, 23.12.2025 ilmestyneessä Tervareitti-lehdessä sekä kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Kunnanhallitus

26.02.2026

Asemakaavaehdotuksesta on pyydetty viranomaisten lausunnot ja asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana on järjestetty yleisötilaisuus 15.2.2026.

Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 10 viranomaislausuntoa ja yksi muistutus. Kaavoittajan vastineet muistutukseen ja lausuntoihin on kaavaselostuksen liitteenä nro. 14.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen 17.2.2026 on järjestetty viranomaisneuvottelu, jossa on käyty läpi asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet.

Asemakaavaehdotuksesta saadun palautteen johdosta ehdotukseen on tehty 18.2.2026 päivätyt tarkennukset.

1. lisätty rantavyöhykettä kuvaava ranta-alueen raja. Tälle 200 metrin levyiselle rantavyöhykkeelle ei sallita MY-1/s- tai MU/s-alueelle eikä RM-kortteliin uutta rakentamista tai rakennelmia. Rantaalueella on voimassa voimaan AKL 72 § 1 momentin rakentamisrajoitus. Ranta-alueen puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman koskemattomana. Myöskään maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, avohakkuuta tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa rantavyöhykkeellä ilman maisematyölupaa (RakL 53§). Muut metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.
2. muutettu kaavan pohjoisosan ohjeellinen yhdyskuntateknisen huollon osa-alue rakennusosalaksi, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakennuksia. Tämä rakennusala on siirretty rantavyöhykkeen ulkopuolelle ja sille on osoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (1000 k-m²) sekä rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema (+88.0), eli noin 15 metriä maanpinnasta.
3. muutettu korttelin 999 ohjeellisen majoitusrakennuksen rakennusala rakennusosalaksi, jonka rajausta noudattelee ranta-alueen rajaa ja jolle on osoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä (5000 k-m²).
4. lisätty korttelin 998 ohjeellisille tonteille 3 ja 4 (T- ja TY-korttelinosat) rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema (+95.0), eli noin 20 metriä maanpinnasta.
5. lisätty korttelin 998 ohjeelliselle tontille 3 (T-korttelinosa) sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys (ajo) pelastustietä varten.
6. muutettu korttelissa 997 liikerakennusten korttelialueen (KTY-2) ja energiahuollon alueen (EN) pinta-alasuhdetta siten, että EN-alue kasvaa runsaalla hehtaarilla. Siten liikerakentamisen rakennusoikeus vähenee noin 5 500 k-m² ja EN-alueen kasvaa noin 7 800 k-m².
7. Asemakaavan T/kem-1-merkinnän määräys muutettu muotoon

Kunnanhallitus

26.02.2026

"Korttelialue varataan ensisijaisesti datakeskustoiminnalle ja siihen liittyville varavoimailaitoksille. Korttelialueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevaa teollisuustoimintaa, myös sellaista, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojaetäisyydet. Vaarallisen kemikaalin laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla. Tonteille voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon ja -varastointiin käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja."

Tehdyt tarkennukset ovat vähäisiä eivätkä muuta asemakaavaratkaisua niin merkittävästi, että aineisto tulisi laittaa uudelleen julkisesti nähtäville. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti, kun tehdyt muutokset koskevat vain yksityistä etua, on kunta kuullut erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat.

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

Asemakaavakartta ja selostus pvm:ltä 15.12.2025, tarkennukset 18.2.2026, on esityslistan liitteenä.

Asemakaavan hyväksyntä kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

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 Pyhänsivun asemakaavan ja Leppiniemen asemakaavan muutoksen hyväksymistä 15.12.2025 päivätyn kaavakartan ja 18.2.2026 tehtyjen tarkennusten mukaisesti.

Päätös

Khall 26.02.2026

Valmistelija

hallintojohtaja Jari Partanen (p. 044 4970 008)

Kunnanhallitus

26.02.2026

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan päätös ei ollut tiedossa esityslistan lähetyshetkellä. Esityslista täydennetään päätöksen osalta kunnanhallituksen kokoukseen mennessä.

Esittelijä kunnanjohtaja Kimmo Hinnola

Päätösesitys Esitellään kokouksessa.

Päätös

Liitteet

- Liite 1 20251212_PyhänsivuAKLeppiniemiAK
m_Muhos_tark20260218_1_1_5000
- Liite 2 20251212_Pyhänsivun_AK_ja_Leppiniemi
AKm_selostus_tark20260218
- Liite 3 Liite_1_OAS_tark20251113
- Liite 4 Liite_2_OAS_palaute_vastineet
- Liite 5 Liite_3a_Arkeologinen_inventointi_2024
- Liite 6 Liite_3b_Arkeologinen
täydennysinventointi_2025
- Liite 7 Liite_4a_Luontoselvitykset_2024
- Liite 8 Liite_5_Ilmastovaikutusten arviointi
- Liite 9 Liite_6a_Liikenneselvitys
- Liite 10 Liite_6b_Liikenneverkon_yleissuunnitelma
makartta
- Liite 11 Liite_7_Maisema-
ja_kulttuuriympäristöselvitys
- Liite 12 Liite_8_Luonnospalautteen_vastine_20250619_tark20251106
- Liite 13 Liite_9a_Luontoselvitykset_2025_tark
- Liite 14 Liite_10_Selvitys_läjitettävien
maamassojen_sijoituksesta
- Liite 15 Liite_11a_Hulevesiselvitys

Kunnanhallitus

26.02.2026

- Liite 16 Liite_11b_Hulevesisuunnitelma
- Liite 17 Liite_12a_Rakennettavuusselvitys_AKosa1
- Liite 18 Liite_12b_Rakennettavuusselvitys_AKosa2
- Liite 19 Liite_13_AKseurantalomake_tark
- Liite 20 Liite_14_EhdotuspalautteenVastine_20260218
- Liite 21 Liite_15_Suuronnettomuusselvitys

Kunnanhallitus

26.02.2026

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

Mkktmk 09.12.2024 § 55

415/10.02.04/2024

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.

Khall 09.12.2024 § 332

Kunnanhallitus

26.02.2026

Esittelijä kunnanjohtaja Kimmo Hinno

Käsittely Toimialajohtaja Mikko Kari selosti maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan käsittelyä ja päätösesitystä.

Pätösesitys 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.

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

Kunnanhallitus

26.02.2026

Osayleiskaavaluonnoksen hyväksymisestä ja nähtävillesetämisestä 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 nähtävillä 30 päivän ajaksi ja pyytää kaavaluonnoksesta tarvittavat viranomaislausunnot. Nähtävillesetämisestä 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

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.

Kaavaehdotuksen nähtävillesetämisestä päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

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

Kunnanhallitus

26.02.2026

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.

Khall 16.12.2025 § 319

Esittelijä kunnanjohtaja Kimmo Hinnola

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan esityksen.

Käsittely Teknisten palvelujen toimialajohtaja Kari esitteli asiaa kunnanhallitukselle.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin.

Mkktmk 25.02.2026
415/10.02.04/2024

Valmistelija Tekninen johtaja Mikko Kari, puh. 0444970308

Oulujokivarren eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutosehdotus pvm:ltä 15.12.2025 on pidetty julkisesti nähtävillä 29.12.2025 – 31.1.2026 välisen ajan. Nähtäville asettamisesta on tiedotettu kunnan ilmoitustaululla, internet- sivuilla, 23.12.2025 ilmestyneessä Tervareitti -lehdessä ja kirjeellä kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saatiin muistutuksia 0 kpl. Lausunnon ovat jättäneet Lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Oulun museo- ja tiedekeskus, Caruna Oyj ja Fingrid Oyj. Valmisteluvaiheen palaute ja siihen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 4.

Osayleiskaavaehdotukseen ei ole tehty nähtävilläolon jälkeen muutoksia. Kaavaselostukseen on täydennetty ehdotusvaiheen nähtävilläoloa koskevat tiedot sekä ehdotusvaiheen palaute ja vastineet.

Kunnanhallitus

26.02.2026

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

Osayleiskaavan muutosehdotus pvm:ltä 15.12.2025 ja siihen liittyvä kaavaselostus on esityslistan liitteenä.

Osayleiskaavan muutoksen hyväksyminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle Oulujoen eteläpuolen rantaosayleiskaavan muutoksen hyväksymistä. Kaava-asiakirjat on päivätty 15.12.2025.

Päätös

Khall 26.02.2026

Valmistelija

hallintojohtaja Jari Partanen (p. 044 4970 008)

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan päätös ei ollut tiedossa esityslistan lähetyshetkellä. Esityslista täydennetään päätöksen osalta kunnanhallituksen kokoukseen mennessä.

Esittelijä

kunnanjohtaja Kimmo Hinnio

Päätösesitys

Esitellään kokouksessa.

Päätös

Liitteet

Liite 22 Oulujokivarren OYK muutos_kaavakartta (3)

Liite 23 Oulujokivarren OYK muutos_kaavaselostus (2)

Liite 24 Liite 3_Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet (2)

Liite 25 Liite 2_Rakentamistapaohjeet (1)

Liite 26 Liite 1_Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (1)

Kunnanhallitus

26.02.2026

6**Kiukuranevan energiavaraston sijoittamislupa kiinteistölle 494-403-54-73**

Mkktmk 25.02.2026
54/10.03.00.02/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Eero Airaksinen, puh. 0444970302

Kiukuranevan energiavaraston sijoittamislupa
Lupatunnus: LP-494-2025-00114

Hakija ja sijainti

Hakijana on Kiukuranevan Aurinkopuisto Oy. Sijoittamislupahakemus koskee 30 MW / 120 MWh tehoisen akkuenergiavaraston (BESS, Battery Energy Storage System) sijoittamista kiinteistölle 494-403-54-73, osoitteessa Golfarintie 29, noin viisi kilometriä Muhoksen keskustasta pohjoiseen. Hankealueen pinta-ala on noin 1,46 hehtaaria, ja alue on nykyisin peltoaluetta, jota reunustaa osin metsä.

Hankkeen kuvaus

Hanke käsittää itsenäisen energiavarastojärjestelmän, joka koostuu modulaarisista litiumioniakkukyksiköistä, tehoelektroniikasta, muuntajista sekä valvonta- ja turvallisuusjärjestelmistä. Energiavaraston yhteyteen sijoitetaan lisäksi muuntamoita ja huoltorakennus, joiden tarkka sijoittelu täsmentyy jatkosuunnittelussa. Alue aidataan kokonaisuudessaan. Energiavarasto liitetään sähköverkkoon Fingrid Oyj:n Pyhänselkä–Levä suo 110 kV -voimajohtoon johtovarsiliityntänä. Järjestelmä osallistuu Fingridin taajuusreservi- ja säätösähkömarkkinoille, parantaen sähköverkon vakautta ja mahdollistaen uusiutuvan energian tuotantopiikkien tehokkaan hyödyntämisen.

Kaavoitustilanne ja sijoittamisen edellytykset

Alue sijoittuu Oulun yhteisen seudun yleiskaava 2020:n mukaiseen maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M). Alue on pääasiassa maa- ja metsätaloustaloudessa, mutta kaavan mukaan alueelle voidaan sijoittaa myös muuta alueelle soveltuvaa elinkeinotoimintaa. Hanke ei ole ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa eikä kaavoituksella ole esitetty huomautettavaa.

Kunta on laatinut sähkövarastojen sijoittamista koskevan ohjeistuksen, jonka mukaan sijoittamisen edellytykset voidaan ratkaista erillisellä sijoittamisluvalla. Tässä hankkeessa sijoittamisen edellytykset täyttyvät rakentamislaisissa (45 § ja 46 §) säädetyllä tavalla.

Vaikutukset ja lausunnot

Hankkeesta on pyydetty ja saatu viranomaislausunnot. Lausunnonantajilla ei ole ollut hankkeeseen huomautettavaa, tai mahdolliset huomiot on

Kunnanhallitus

26.02.2026

todettu otettaviksi huomioon jatkosuunnittelussa. Erityisesti on todettu, että:

1. hanke ei edellytä YVA-menettelyä,
2. meluvaikutukset ja happamat sulfaattimaat arvioidaan rakennusluvan yhteydessä,
3. paloturvallisuus ja ympäristöriskien hallinta toteutetaan viranomaisohjeiden mukaisesti.

Naapurit on kuultu hankkeen johdosta. Esitettyihin huomautuksiin on annettu vastineet, ja hankkeen sijoittelua on tarkennettu siten, että vaikutukset ympäristöön, maisemaan ja naapurikiinteistöihin jäävät vähäisiksi.

Johtopäätös

Hanke täyttää sijoittamislupaa koskevat maankäytölliset ja lainsäädännölliset edellytykset. Se on kaavan mukainen, ympäristö- ja turvallisuusnäkökohdat on huomioitu, ja hankkeella on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia kunnan talouteen ja energiainfrastruktuuriin.

Hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Rakennuspaikalle on olemassaoleva tieyhteys

Rakennukset voidaan liittää kunnalliseen vesijohtoon. Jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.

Sijoittamisluvasta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Sijoittamislupa LP-494-2025-00114, Asemapiirustus 1:500, Pohjapiirustus 1:50, Julkisivupiirustus 1:75 ja yleiskartta 1:20 000 on esityslistan liitteenä.

RAKENNUSTARKASTAJAN EHDOTUS:

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy Kiukuranevan Aurinkopuisto Oy:n sijoittamislupahakemuksen LP-494-2025-00114 koskien Kiukuranevan energiavarastohanketta kiinteistölle 494-403-54-73.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy rakennustarkastajan ehdotuksen

Päätös

Khall 26.02.2026

Valmistelija

hallintojohtaja Jari Partanen (p. 044 4970 008)

Kunnanhallitus

26.02.2026

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan päätös ei ollut tiedossa esityslistan lähetys hetkellä. Esityslista täydennetään päätöksen osalta kunnanhallituksen kokoukseen mennessä.

Esittelijä

kunnanjohtaja Kimmo Hinno

Päätösesitys

Esitellään kokouksessa.

Päätös

Liitteet

Liite 27 sijoittamislupa _Kiukuranevan akkuvarasto_päivitetty (3)

Liite 28 Yleiskartta (1)

Liite 29 Julkisivupiirustus_BEES (2)

Liite 30 Muhoksen Energiahanke.asemapiir 19.02.2026 (1)

Liite 31 Kojeisto ja valvomorakennus pohja.ja leikk.piirustus -1- (1)

Yhdyskuntalautakunta
Kunnanhallitus

§ 25

17.02.2026
26.02.2026

7

Kaavoitus- ja lupasihteerin toimen perustaminen

Yhdskultk 17.02.2026 § 25

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari, puh. 044 4970 308

Muhoksen kunnan teknisissä palveluissa kaavoituksen ja mittauksen ja rakennusvalvonnan tulosyksikössä on toiminut määräaikainen suunnitteluavustaja 1.9.2023 alkaen. Suunnitteluavustajan tehtävän merkitys on entisestään korostunut teknisen toimen toimistosihteerin toimen jäätyä avoimeksi vuoden 2026 alusta.

Vuoden 2026 talousarvion käsittelyn yhteydessä on päätetty suunnitteluavustajan toimen vakinaistamisesta ja toimen täyttämiseen tarvittava rahoitus sisältyy talousarvioon.

Palkkatyöryhmän kokouksessa 28.1.2026 on käsitelty suunnitteluavustajan tehtävänkuvaus pvm:ltä 12.1.2026. Palkkatyöryhmä esittää toimen nimikkeeksi kaavoitus- ja lupasihteerin. Palkkatyöryhmän näkemys tehtävän palkkauksesta on tasopalkkaryhmä 1TOI64C1 ja sovellettava työehtosopimus on KVTES.

Kaavoitus- ja lupasihteerin keskeisimmät tehtävät ovat rakennusvalvonnan lupasihteerin tehtävät, rakennus- ja kaavoituslupaprosessin liittyvä neuvonta, laskutus sekä muut maankäytön ja kaavoitukset avustavat tehtävät, maanvuokrasopimusten laskutus, lupa- ja kaavaprosesseihin liittyvät kuulemiset ja asiakirjahallinto. Kaavoitus- ja lupasihteerin sijoittuu organisaatiossa maankäyttö- ja kaavoitus tulosyksikköön.

Kaavoitus- ja lupasihteerin toimen perustamisesta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä

teknisten palvelujen toimialajohtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että teknisten palveluiden maankäytön ja kaavoituksen tulosyksikköön perustetaan kaavoitus- ja lupasihteerin toimi 1.4.2026 alkaen. Palkkaus on tasopalkkaryhmä 1TOI64C1 ja sovellettava työehtosopimus on KVTES.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen.

Khall 26.02.2026
72/01.01.00.00/2026

Yhdyskuntalautakunta
Kunnanhallitus

§ 25

17.02.2026
26.02.2026

Esittelijä

kunnanjohtaja Kimmo Hinno

Päätösesitys

Kunnanhallitus hyväksyy yhdyskuntalautakunnan esityksen.

Päätös

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 237

29.08.2023
26.02.2026

8

Määräalan myynti Pyhäselän suurteollisuusalueelta ja kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksyminen

Khall 29.08.2023 § 237

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Muhoksen kunnanvaltuusto on 19.6.2023 §32 päättänyt 1,5 ME rahoituksen myöntämisestä noin 95 hehtaarin maanhankintaa varten Muhoksen Pyhäselän Teerikankaalta.

Samalla valtuuston on valtuuttanut kunnanhallituksen myymään kyseiset maa-alueet erikseen laadittavalla kiinteistökaupan esisopimuksella, jossa kauppahintana käytetään ulkopuolisen arvioitsijan esittämää kiinteistön arvoa, mikä ei saa kuitenkaan olla vähemmän kuin Muhoksen kunnan maankäyttöohjelman mukainen tontin muodostamiskustannus.

Pyhäselän suurteollisuusalueen tonttimaasta on 9.6.2023 tehty kiinteistöarvio ulkopuolisen toimijan Catella Property Oy:n toimesta. Kiinteistöarvio ei ole julkinen ja esitellään kokouksessa.

Muhoksen kunta on neuvotellut alueen kiinteistökaupan esisopimuksen, jolla sovitaan Pyhäselän Teerikankaalle asemakaavalla muodostuvan T-kem tontin luovuttamisesta. Tontin luovutushinnaksi on sovittu 1,65 ME. Tontin lopullinen koko ja muoto määräytyy kaavoitusprosessissa ja kiinteistökaupan toteuttamisen ehtona on asemakaavan lainvoimaisuus.

Kiinteistökaupan esisopimus valmistellaan ja esitellään kokouksessa.

Kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksyminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Esittelijä

kunnanjohtaja Jussi Rämet

Päätösesitys

Päätösesitys annetaan kokouksessa

Tekninen johtaja Mikko Kari selosti asiaa kunnanhallitukselle kokouksessa.

Selostuksen jälkeen kunnanjohtaja teki päätösesityksen:

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen (pvm 28.8.2023) ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 237

29.08.2023
26.02.2026

Liite on salainen, julkisuuslaki 24.1 § kohta 20) (liikesalaisuus)

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan kokouksessa tekemän päätösesityksen.

Khall 26.02.2026
413/10.00.02/2023

Valmistelija

hallintojohtaja Jari Partanen (p. 044 4970 008)

Osapuolet ovat 4.10.2023 allekirjoittaneet Kiinteistökaupan esisopimuksen. Kauppahinnaksi oli sovittu esisopimuksen mukaisesti 1 650 000,00 euroa. Ostaja on 29.1.2026 ilmoittanut, ettei sillä ole aktiivisia suunnitelmia alueelle ja että se voi hyväksyä esisopimuksen päättämisen.

Esittelijä

kunnanjohtaja Kimmo Hinno

Päätösesitys

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen purkusopimuksen ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan esisopimuksen purkusopimuksen.

Liite on salainen, julkisuuslaki 24.1 § kohta 20) (liikesalaisuus)

Päätös