

Sijoittumispalvelut kehittäminen

Kunnanhallitus 22.6.2026

muhos[®]



Sijoittumistiimin toiminta

muhos[®]



Taustaa palvelujen kehittämiseksi

Havaitut kehittämistarpeet sijoittumispalveluissa 2/2025 (Muhos Sijoittumispalvelut 2025)

Keskeiset haasteet

- Käytänteet ja lupaukset sijoittujille epäselviä
- Vastuunjako ja päätöksenteko osin epäselviä
- Tilannekuva ja kokonaisuuden ohjaus puutteellisia

Seuraukset

- Hankkeiden eteneminen hidastuu
- Epävarmuus kasvaa sijoittujien näkökulmasta
- Riski mainehaitalle ja luottamuksen heikkenemiselle

Tarve selkeälle toimintamallille ja vastuulle

Sijoittumispalvelujen kehittäminen

Miksi tarvitaan

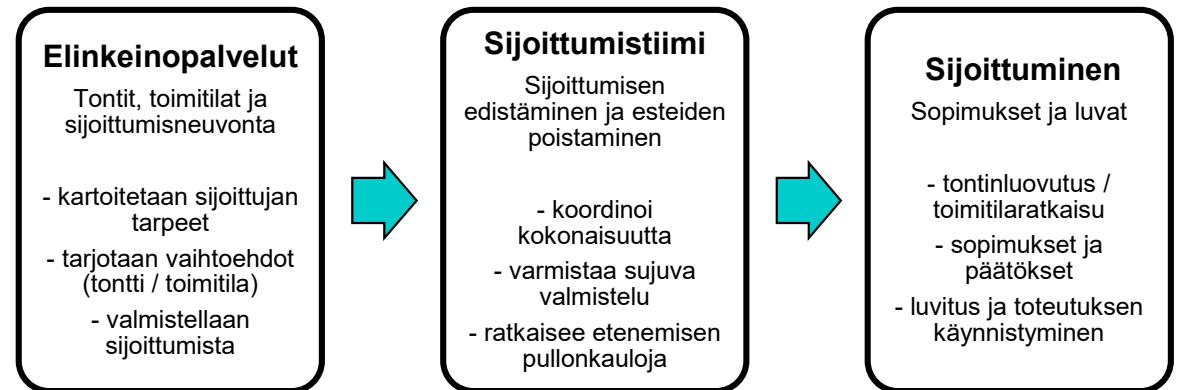
- Kilpailu investoinneista on kiristynyt / Oman toiminnan sekavuus heikentää kunnan neuvotteluasemaa ja antaa toimijoille ylliotteen./ Yritykset odottavat nopeaa ja selkeää palvelua / Onnistunut sijoittuminen tuo työpaikkoja ja verotuloja

Nykytilanne

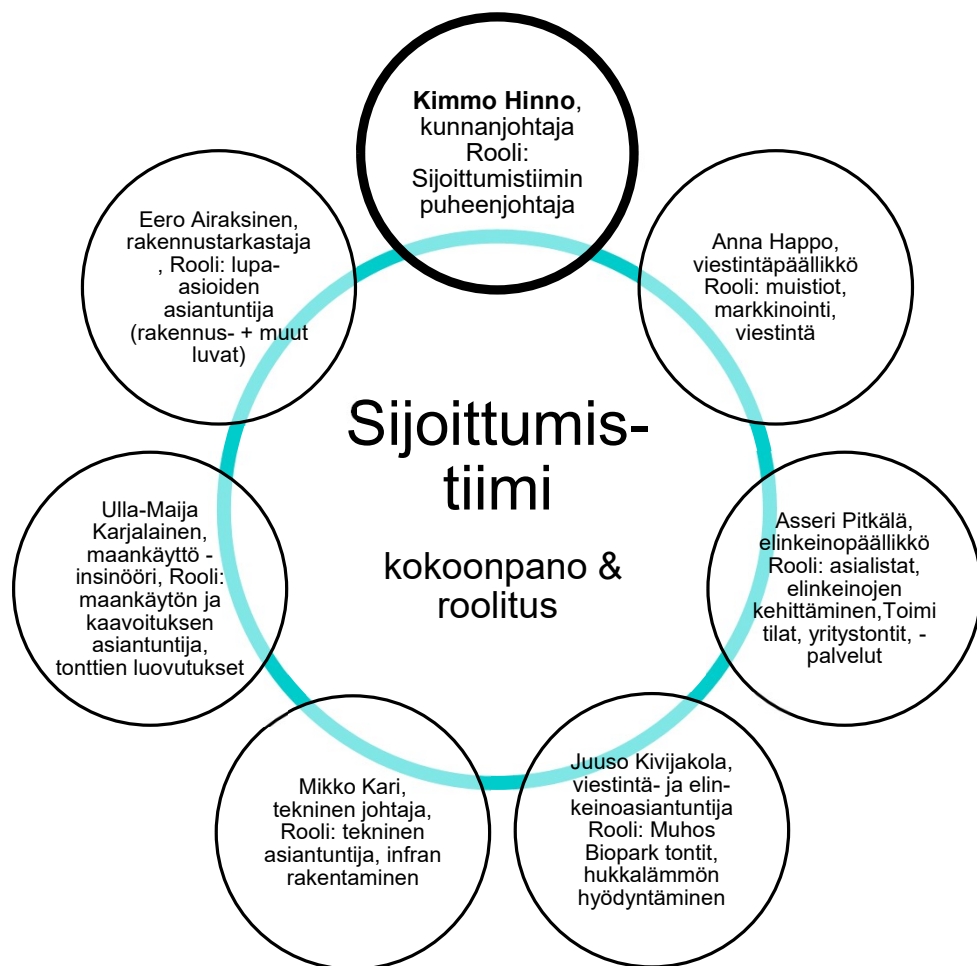
- Toimintamallia on yhtenäistetty / Yhteistyötä kunnan sisällä on tiivistetty

Tavoitetila Muhos tunnetaan kuntana, jossa:

- Sijoittuminen on sujuvaa ja ennustettavaa / Päätöksenteko on nopeaa / Yritys saa kokonaisvaltaisen palvelun



Muhoksen Sijoittumistiimi



Sijoittumistiimi – toimintamalli

Sijoittumistiimi toimii kunnanjohtajan johdolla

- kunnanjohtaja ohjaa ja linjaa kokonaisuutta
- toimii sijoittumistiimin puheenjohtajana

Toimintatapa

- säännöllinen kokoontuminen (kuukauden 1. keskiviikko)
- asialistat valmistellaan etukäteen
- muistiot varmistavat etenemisen ja vastuunjaon

Yhteinen tilannekuva

- tiedetään mitä on meneillään
- sovitaan mitä tehdään ja kuka vastaa
- seurataan sovittujen asioiden etenemistä seuraavassa kokouksessa

Toiminta on ennakoitavaa ja johdonmukaista
Sijoittumispalvelut nopeutuvat ja selkeytyvät

Kehittämisen painopisteet 2026

Havaitut kehittämistarpeet sijoittumispalveluissa 6/2026

1. Sijoittumistiimin prosessit, pelisäännöt, vastuunjako ja käytänteet
2. Tontin luovutusehdot
 - a) **Maankäyttöohjelma -2026 + yritystonttien luovutusehdot**
 - b) Tontinluovutusperiaatteet - alueiden erityispiirteet/kriteerit
3. Tilannekuvan ylläpitäminen
4. Toimijahaku
5. Ekosysteemis suunnittelu sijoittumisen tukena
 - a) Sähkön riittävyys / hukkalämmön hyödyntäminen / toimijoiden keskinäinen synergia
6. Markkinointiviestintä & Myynti



Tavoitehierarkia

Tavoitteet ohjaavat toimenpiteitä

Strateginen ohjaus

- Kuntastrategia – mittarit ja tavoitteet / Elinvoimaohjelma

Maankäyttö ja kehittäminen

- Masterplanit – teollisuus- ja yritystontit, toimitilat, maankäyttöohjelma / Maanhankinta ja kaavoitus

Ekosysteemi ja infra

- Ekosysteemin suunnittelu ja sidosryhmät(logistiikka, energia, sivuvirrat) / Sähkön riittävyys, hukkalämmön hyödyntäminen, toimijoiden synergia / Infran suunnittelu ja rakentaminen

Sijoittuminen ja toteutus

- Hinnoittelu / Markkinointi / Hakumenettely

Tukipalvelut

- Työllisyys / Asuminen / Koulutus / Vapaa-aika

Yritystontit ja teollisuusalueet tilannekatsaus

muhos[®]



Päivärinne – Maijanlenkki, ammattirakentajat



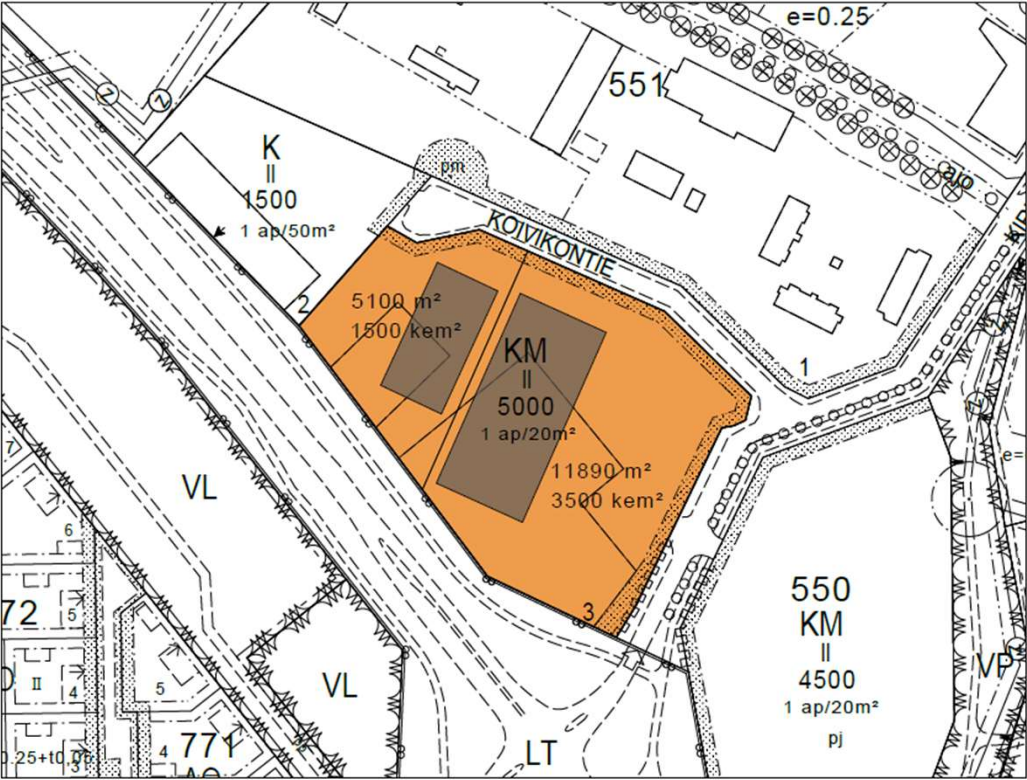
Tonttihaku 3.6.-
15.6.2026
Ammatti-
rakentaja
Kampanja
6/2026

Kirkonkylän yrityspuisto Veturi

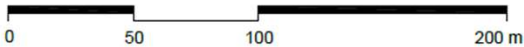


Sijoittumis-
neuvottelut 4-
7/2026
Kampanja
8/2026

Koivikon yrityspuisto



MITTAKAAVA 1:2000 (A4)

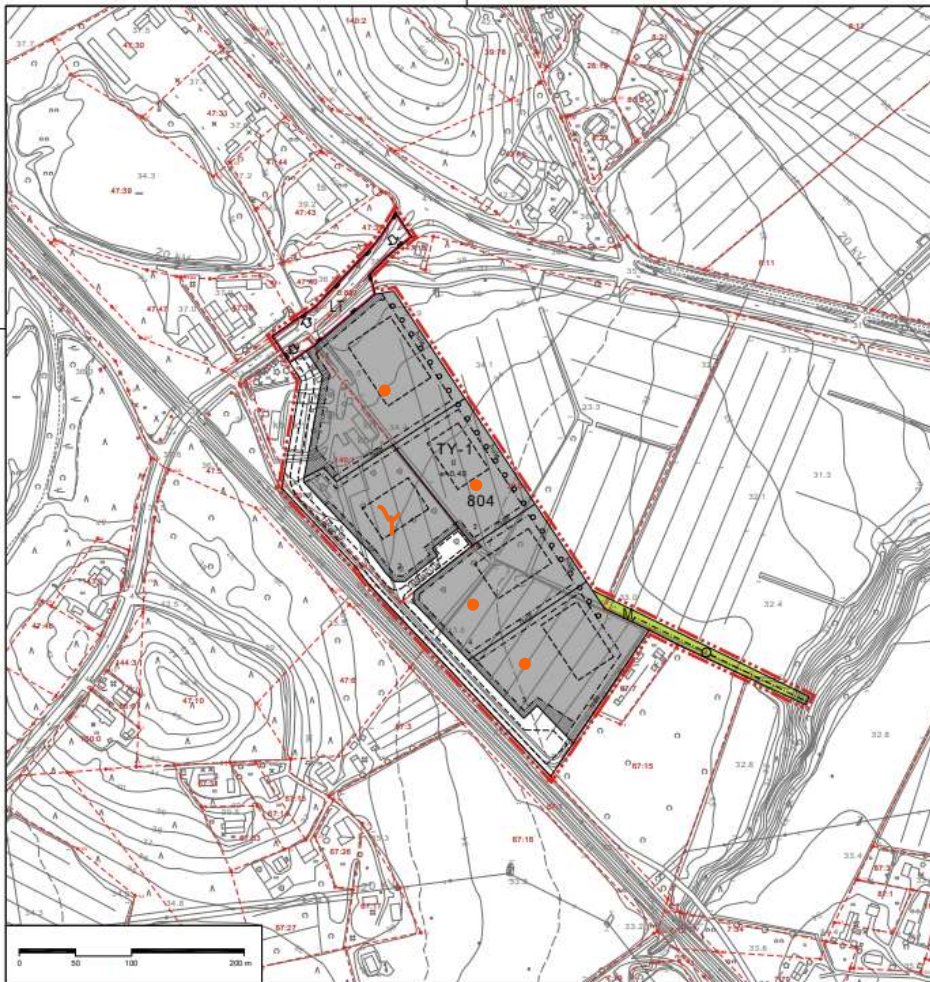


KM

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

Tonttikauppa
12/2025-6/2026
Sijoittumis-
neuvottelut
Kampanja
6/2026

Korilan asemakaava (I - vaihe)



ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

TY-1

Taustarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityistä vaatimusta. Korttelialueella ei saa sijaita laitteita, jotka aiheuttavat ympäristöä häiritsevää melua, lämpöä, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Taustarakennusten lisäksi korttelialueella saa rakentaa toimisto- ja liikennemääräisiä.

M

Maa- ja metsätalousalue.

LT

Yleisen tien alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosaan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

804

Tontin numero.

TARHET

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

■

Rakennuksen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

■

Talokkouskoko eli kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusosa.

Ohjeellinen rakennusosa.

luokiteltava alueen osa.

Hulevesien lähtötilan varaus alueen osaa.

Säilytettävä/luokiteltava puuri.

Katu.

Ajoneuvoliikenteen liikemäärän aljahti.

Maanalaista johdot veden varaus alueen osaa.

h-hulevesiputki.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Oulujokilaakson kulttuurimaisemat. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, miten rakentaminen ja maatalouden varustusten sijoittuminen rakennukset rajoittavat avoimien maisemien. Toteutuksessa tulee pyrkiä kaava-alueen viihteyden ja rakentamisen riittävän yhtenäiseen ilmävaraan.
2. Rakennusten katolla saa asettaa aurinkopaneelit.
3. Asemakaava-alueella asettavat seinätyt haggamit sulfaattimalla. Haggamituksiksi on otettava huomioon rakenteiden suunnittelu, katsoittuus, massamäärä ja maan-olosuhteet lähtökäsitteellä koko kaava-alueella haggamituksien ohjeittain. Katujen haggamittomissa tiloissa olevan sulfaatin laadun tulee vastata.
4. Paikalliseen tilaan olevan sulfaatin esiintymisen ja korkeuden tulee varmistaa tontti- ja kauteittain maaperäluokituksen yhteydessä. Potentiaalinen haggamit sulfaattimalla tulee luokitella perustamattomuusalueeksi.
5. Asemakaava-alueella tulee ehdottaa hulevesien muuttamista suositella vettä lämpöä pitävä, kasvillisuuskuusta ja viherkatoja. Vettä lämpöä pitävä vettä lämpöä pitävä tulee jotta kunnallisen hulevesiverkoston. Tarvittaessa tontin hulevesijärjestelmän tulee asettaa hule- ja ohjelmakokouksen toiminnan laatuun mukaan. Käsiteltäväksi hulevesiä ei saa joutaa Päästöalueen.
6. Asemakaava-alueella sijaitsevan joradan tärinäalueella. Rakennuspaikkakohdalla tärinäalueella tulee varmistaa, että joradanteen aiheuttama maaperän värähtely ei aiheuta rakennuksen rakennusolosuhteita eikä vaurioita tai tärinävaurioita. Luvut ja toteutustapa joradanteen aiheuttama runkokuuloa saa olla enintään 45 dB Lp(m) ja tärinävaurio enintään 0,40 vaurio (mm/s).
7. Maan osalla rakennuksen vaurioita tulee huomioida sitä, että suunnitella valitsemalla päätöksensä (Vn 902/1922) mukaan liike- ja toimintatilojen päivämäärän ohjearvo 45 dB. Rakennusvalvontalla tulee esittää selvitys siitä, miten meluolosuhteet huolehditaan niin, että melu ei aiheuta ohjearvoa ylittävää.

KAVAEHDOTUS II



MUHKOKSEN KUNTA

Kaavan nimi

KORILAN ASEMAKAAVA (I-VAIHE)

Maankäyttö- ja kaavoituskomitean es. n:o 2025

Kaavoituslautakunta es. n:o 2025

Kuntienvaltuusto es. n:o 2025

Alaehjoitus

Suurehjoitus

Ulla-Maija Karjalainen maankäyttösääntö

Satu Fors, esikäsittely YKS 583

Pöytäkirja

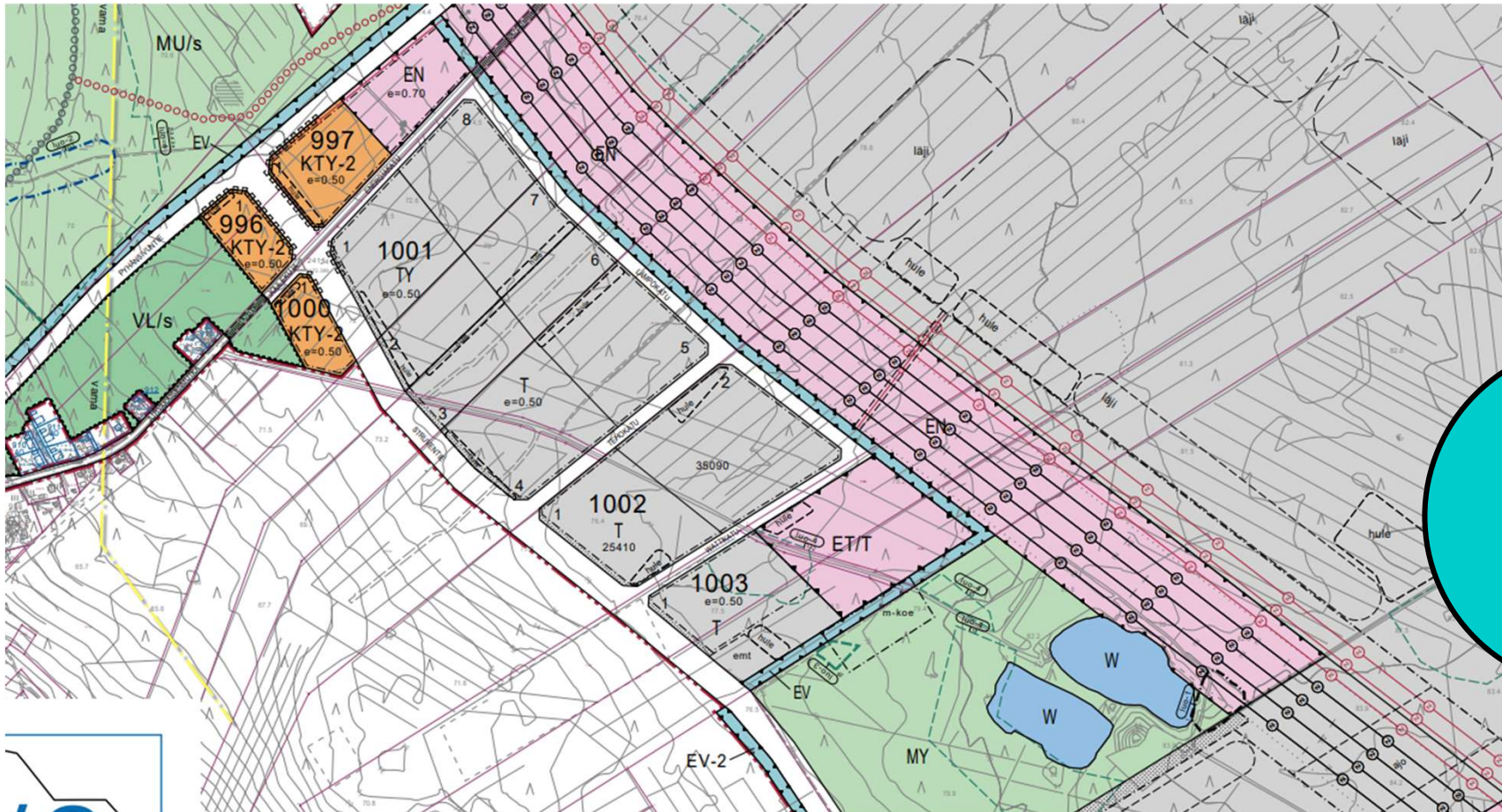
Pöytäkirja täyttää ARL 54 §:n asettamat vaatimukset.

Taustatiedot: ETKS-OK25 Korkeusjärjestelmä N2005

Ulla-Maija Karjalainen maankäyttösääntö

Tontinluovutus-ehdot 8/2026
Infra suunnittelu 12/2026
Kadut (n. 0,5 M€) + vesihuolto rakentaminen 1/2027
Luovutus 6/2027

Pyhänsivun asemakaava ja Leppiniemen asemakaavan muutos

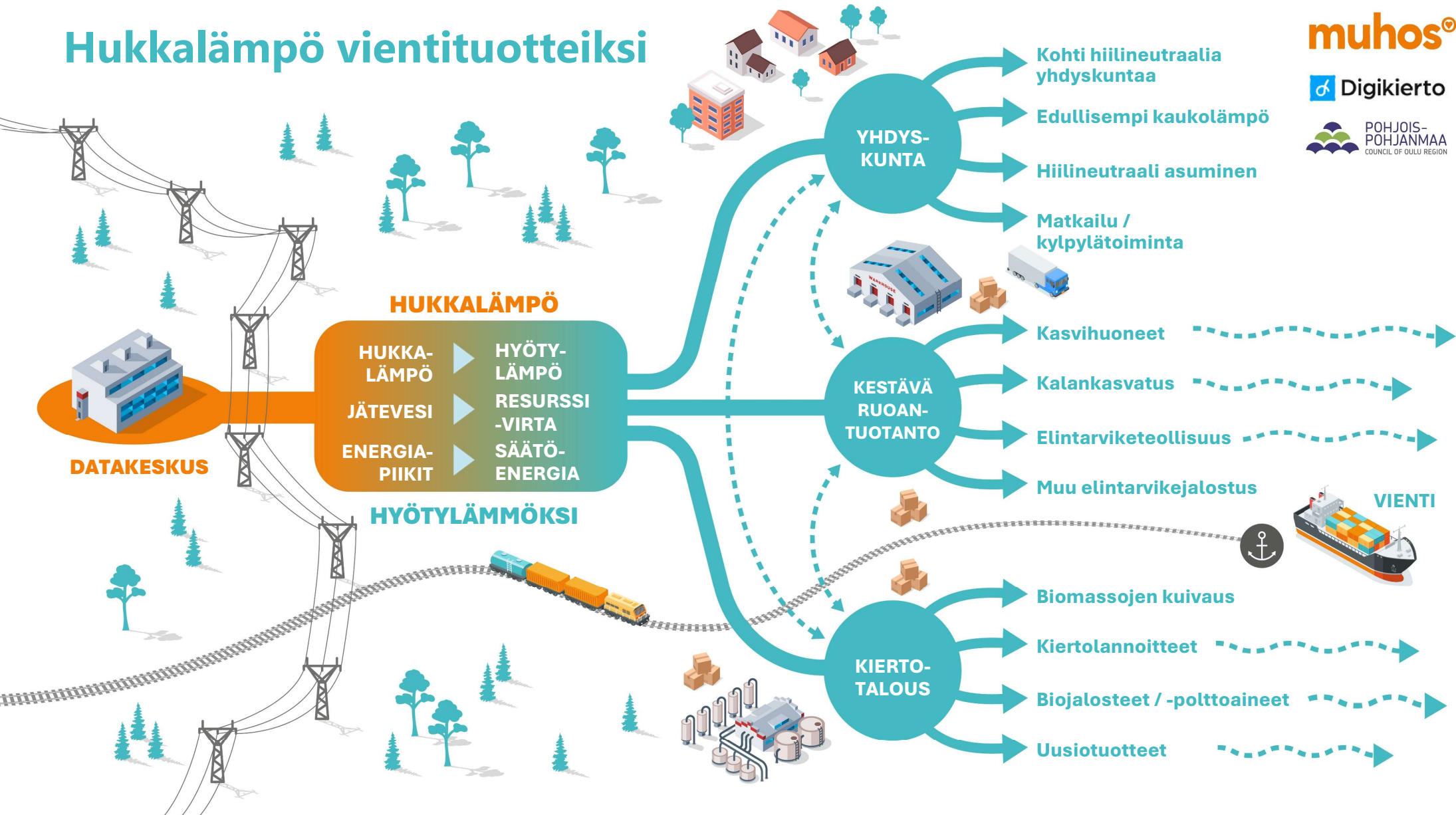


Tontinluovutus-
ehdot 8/2026
Infra suunnittelu
12/2026
Kadut + vesihuolto
rakentaminen
12/2028
Luovutus 1/2029

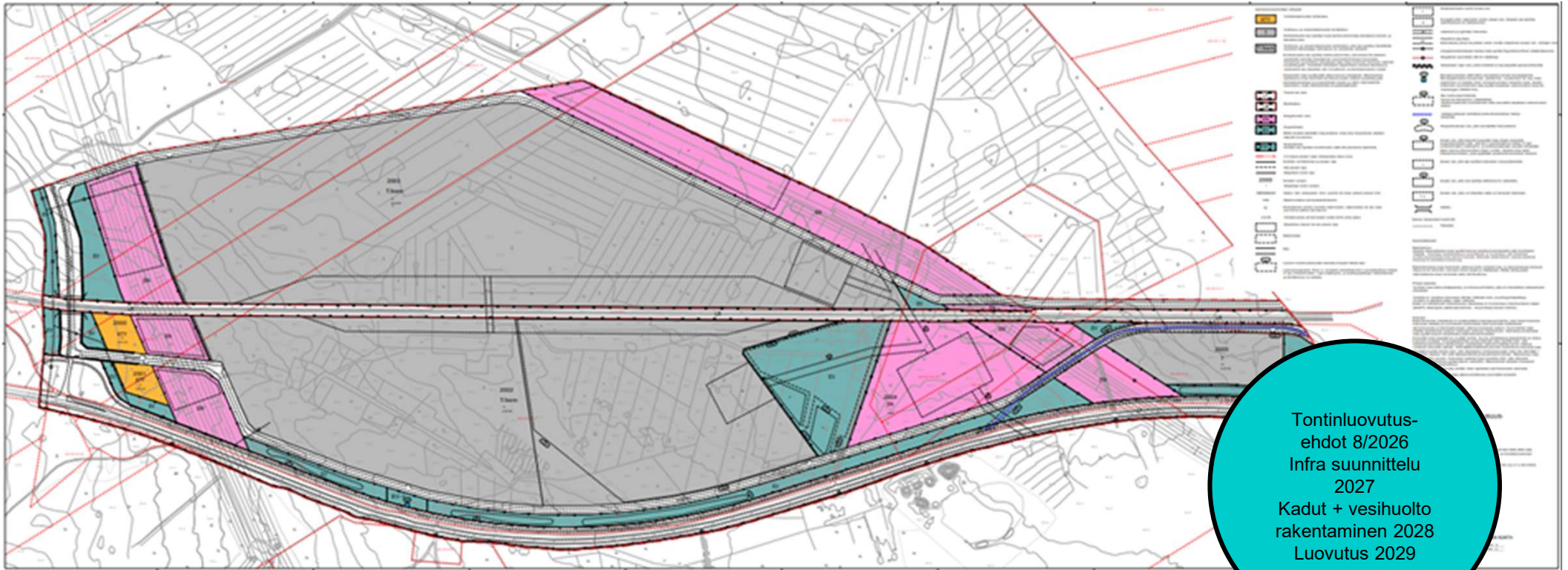
Pyhänsivun asemakaava ja Leppiniemen asemakaavan muutos

Pyhänsivun asemakaava ja Leppiniemen asemakaavamuutos					
Tonttiluettelo					
kortteli	käyttö-tarkoitus	tontti	pinta-ala (m2)	tehokkuus	rakennusoikeus (k-m2)
996	KTY-2	1	● 15530	0,5	7765
997	KTY-2	1	● 15556	0,5	7778
997	EN	2	● 7407	0,7	5184,9
997	EN	3	■ 25310	0,7	17717
997	EN	4	● 3768	0,7	2637,6
998	T	1		0,15	50439,9
998	T/kem-1	2		0,3	1905378,3
998	T	3		0,15	36254,85
998	TY	4		0,15	14212,2
999	RM	1			5000
1000	KTY-2	1	● 14331	0,5	7165,5
1001	TY	1	● 36834	0,5	18417
1001	TY	2	● 23048	0,5	11524
1001	T	3	● 21736	0,5	10868
1001	T	4	● 46110	0,5	23055
1001	T	5	● 46537	0,5	23268,5
1001	T	6	● 18298	0,5	9149
1001	T	7	● 19210	0,5	9605
1001	T	8	● 34387	0,5	17193,5
1002	T	1	■ 41720		25410
1002	T	2	■ 63045		35090
1003	T	1	● 48142	0,5	24071
1003	ET/T	2	● 56249		

Hukkalämpö vientituotteiksi



Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaava

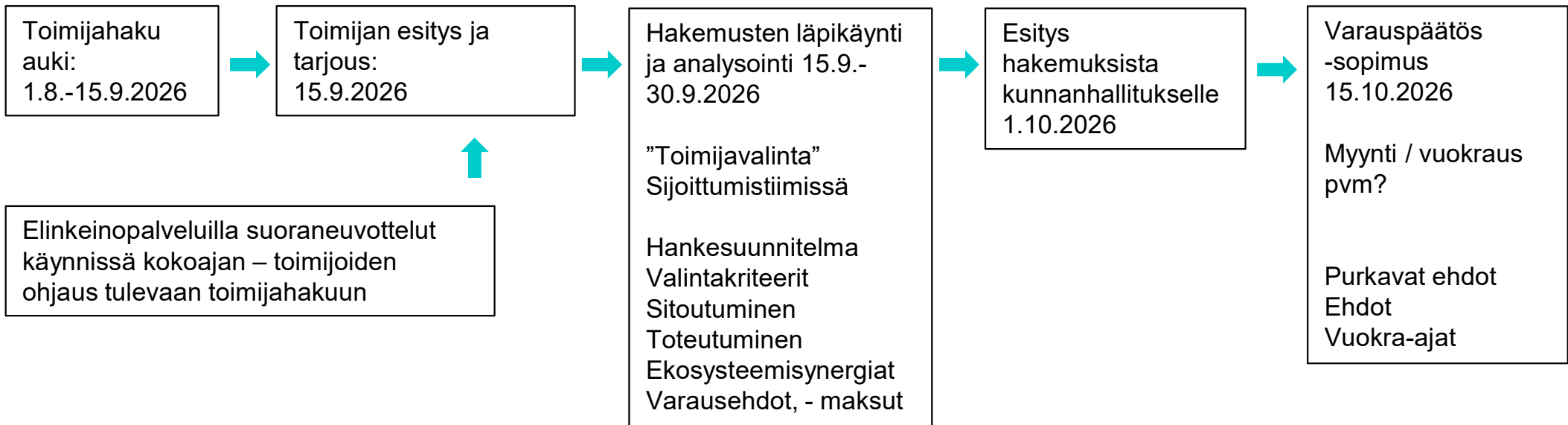
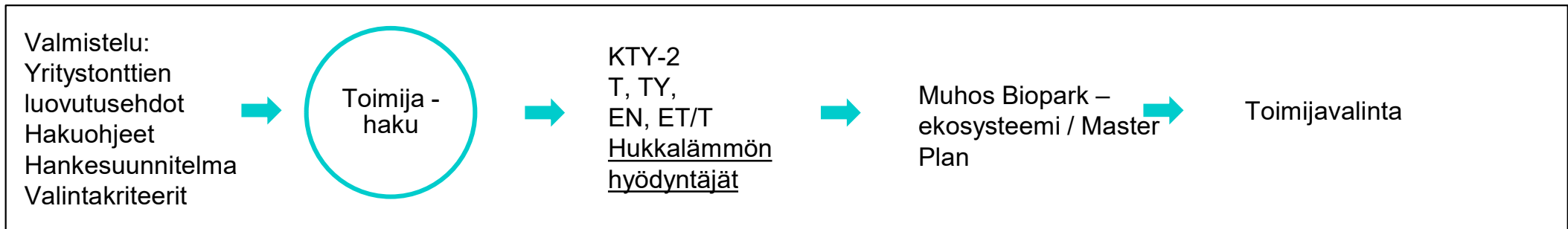


Toimijahaun kehittäminen

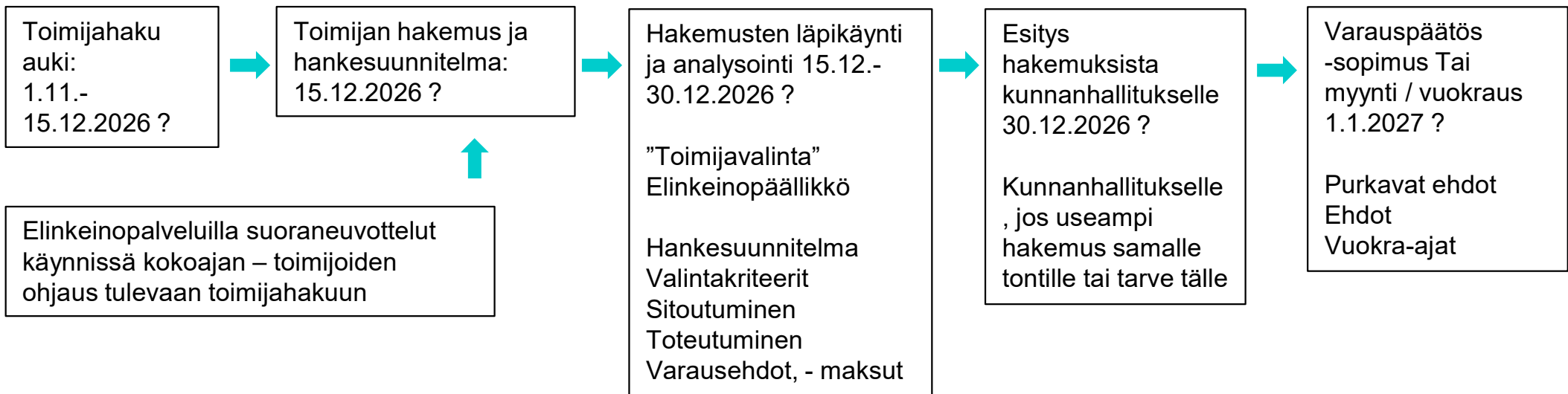
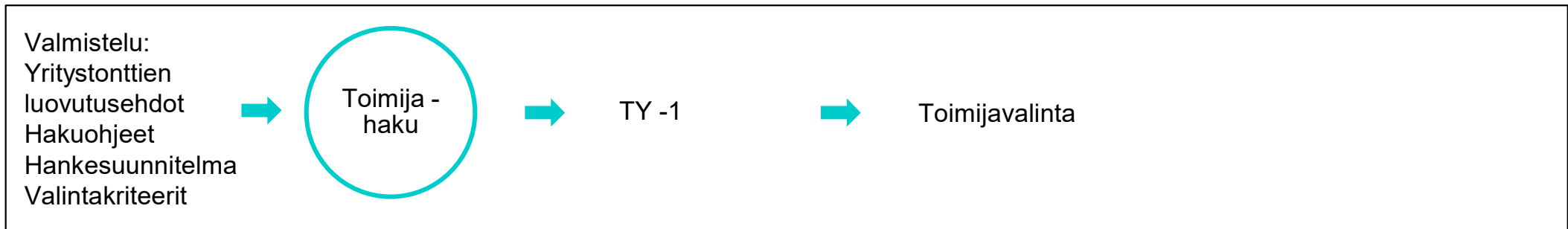
muhos[♥]



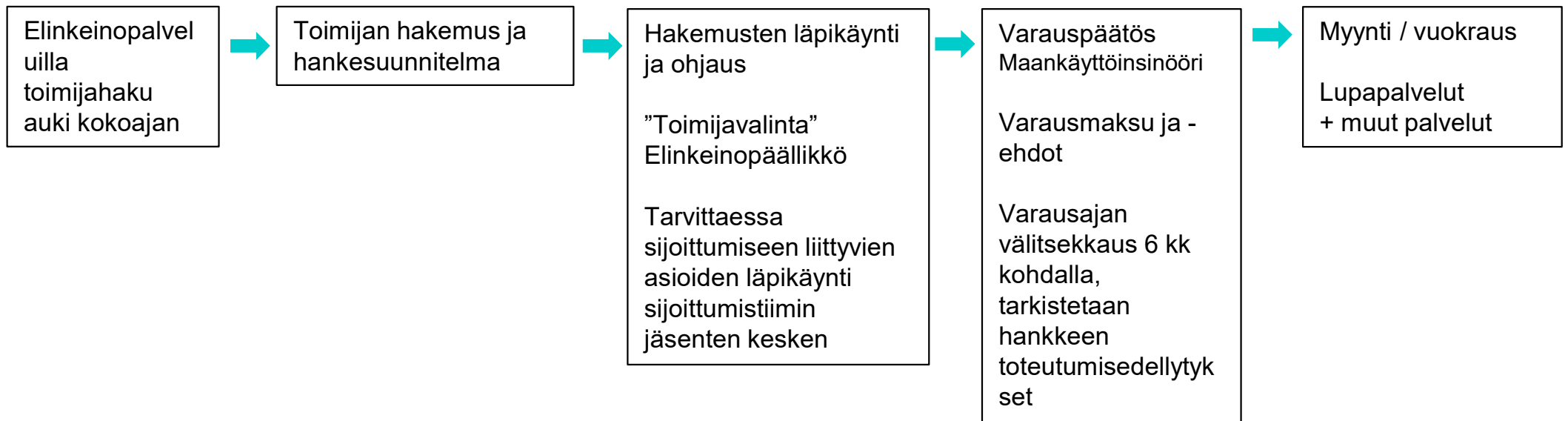
Pyhänsivun hakuprosessi



Korilan tonttien hakuprosessi



Veturin tonttien jatkuva haku



Lisätietoja:

Asseri Pitkälä
044 497 0006
elinkeinopäällikkö

Kimmo Hinno
044 497 0001
kunnanjohtaja

