

Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavan laajennus, kaavoituksen käynnistäminen

Mkktmk 12.08.2026 § 27
227/10.02.03/2026

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Ulla-Maija Karjalainen (puh. 044 497 0301)

Muhoksen kunta on valmistellut Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavan laajennuksen käynnistämistä. Suunnittelualue sijaitsee Pyhänselän alueella Oulu-Kontiomäki-radan pohjoispuolella noin kahdeksan kilometriä Muhoksen keskustajamasta itään. Kaavoitettava alue muodostuu kahdesta laajennusosasta, joiden yhteispinta-ala on noin 134 hehtaaria.

Asemakaavan laajennus liittyy vuonna 2025 hyväksytyyn Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavaan. Aiemman asemakaavan yhteydessä laaditussa yleiskaavallisessa tarkastelussa on varauduttu teollisuusalueen laajentamiseen nyt suunnittelun kohteena oleville alueille. Teollisuustonttien kysynnän kasvun vuoksi alueen asemakaavoituksen jatkaminen on tullut ajankohtaiseksi.

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Muhos Biopark -kokonaisuuteen liittyvien teollisten investointien sijoittuminen alueelle sekä tukea uusiutuvan energian, bio- ja kiertotalouden sekä muun teollisen toiminnan kehittämistä. Alueen sijainti valtatie 22, Oulu-Kontiomäki-radan sekä merkittävien sähkönsiirtolinjojen yhteydessä luo hyvät edellytykset energiantensiiviselle teollisuudelle ja logistiikalle.

Asemakaavan laajennusalueet on tarkoitus osoittaa pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset, arvioidaan kaavan vaikutukset sekä järjestetään alueidenkäyttölain mukainen vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö. Kaavoituksen käynnistämistä varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa esitetään hankkeen tavoitteet, suunnittelun lähtökohdat, osalliset sekä kaavoitusprosessin eteneminen.

Kaavatyön eteneminen saattaa edellyttää maankäyttösopimusten, kiinteistökaupan esisopimusten sekä muiden kaavan toteuttamiseen liittyvien sopimusten valmistelua ja hyväksymistä. Sopimuksia koskevat päätökset tehdään asian edellyttämässä vaiheessa Muhoksen kunnan hallintosäännön mukaisen toimivallan mukaisesti.

Kaavoituksen vireilletulosta päättäminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Kaavan laatija Elina Marjakangas Sweco Oy:stä on kutsuttu kokoukseen esittelemään asiaa.

Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa päiväys 7.8.2026 jaetaan oheismateriaalina.

Maankäyttöpäällikön päätösehdotus:

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että Kunnanhallitus:

1.käynnistää Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (päiväys 7.8.2026) esitetyn

alustavan aluerajauksen mukaisesti. Kaava-alueen rajausta voi tarkentua kaavoitusprosessin edetessä.

2. hyväksyy asemakaavan laajennusta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväys 7.8.2026) ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville.

Kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan Muhoksen kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla, Tervareitti-lehdessä sekä kirjeellä asemakaavan vaikutusalueen maanomistajille ja haltijoille.

Esittelijä	tekninen johtaja Mikko Kari
Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyy maankäyttöpäällikön ehdotuksen.
Käsittely	Aiemmin tässä kokouksessa kaavoitusarkkitehti Marjakangas Sweco Oy:stä on selostanut asian valmistelua toimikunnalle ja vastannut esitettyihin kysymyksiin.
Päätös	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.