

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta

Aika 12.08.2026 klo 18:00 - 19:20

Paikka Muhoksen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 25	Kokouksen järjestäytyminen ja asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	3
§ 26	Maankäyttöpäällikön ajankohtaiset asiat	4
§ 27	Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavan laajennus, kaavoituksen käynnistäminen	6
§ 28	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan lausunto tarkastuslautakunnan arviointikertomuksesta 2025	8
§ 29	Läsnäolo- ja puheoikeus maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan kokouksissa	9
§ 30	Muut esille tulleet asiat	12

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Paasimaa Veli Manelius Aimo Karhu Eeva Maria Perkiö Pasi Vuoti Irene Vääräniemi Juhani Pöykiö Heidi Marjakangas Elina	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen kaavoitusarkkitehti, Sweco	paik. etänä klo 18.12-18.32 § 25
	Kivelä Päivi	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Plaketti Anu Airaksinen Eero Hiltunen Tarja		
Muu	Ervasti Tapani Pellikka Jaakko Hinno Kimmo Karjalainen Ulla-Maija Kari Mikko Änwär Jultuz	kh:n pj yhdyskuntalautakunnan pj kunnanjohtaja maankäyttöpäällikkö tekninen johtaja, esittelijä johtava rakennustarkastaja	Etänä

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastustapa

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Eeva Maria Karhu ja Irene Vuoti.

Allekirjoitukset

	Veli Paasimaa puheenjohtaja	Päivi Kivelä pöytäkirjanpitäjä
Käsiteltyt asiat	25 - 30	
Pöytäkirjan tarkastus	Muhos	
	Eeva Maria Karhu	Irene Vuoti

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohje /valitusosoitus, on pidetty yleisesti nähtävillä Muhoksen kunnan verkkosivulla 20.8.2026 lukien.

Kokouksen järjestäytyminen ja asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Mkktmk 12.08.2026 § 25

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan pöytäkirjanpitäjä, teknisten palvelujen toimistonhoitaja Tarja Hiltunen on estynyt saapumasta tähän kokoukseen vuosiloman johdosta.

Kaavan laatija, kaavoitusarkkitehti Elina Marjakangas Sweco Oy:stä on kutsuttu kokoukseen esittelemään Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavan laajennus, kaavoituksen käynnistäminen -asiaa.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta

- valitsee 12.8.2026 pidettävän kokouksen pöytäkirjanpitäjäksi tietopalvelusihteeri Päivi Kivelän
- myöntää läsnäolo- ja puheoikeuden kokouksessa johtavalle rakennustarkastaja Jultuz Änwärille sekä
- myöntää läsnäolo- ja puheoikeuden kaavoitusarkkitehti Elina Marjakankaalle kaava-asian Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavan laajennus, kaavoituksen käynnistäminen -esittelyn ajaksi.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Johtava rakennustarkastaja Änwär esitteli itsensä maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnalle.

Kaavoitusarkkitehti Marjakangas liittyi etänä kokoukseen klo 18.12 ja esitteli toimikunnalle Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaavan laajennus -asiaa. Vastattuaan esitettyihin kysymyksiin Marjakangas poistui etäyhteydestä klo 18.32.

Maankäyttöpäällikön ajankohtaiset asiat

Mkktmk 12.08.2026 § 26

14/00.01.01.01/2026

Valmistelija

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

Maankäyttöyksikössä on edistetty vuoden 2026 työohjelman mukaisia suunnittelu- ja kehittämishankkeita.

Kunta on tilannut tai valmistellut seuraavat suunnittelukokonaisuudet:

- Muhostien–Koivikkotien kaavarunko, jonka tavoitteena on selvittää alueen liikerakentamisen mahdollisuuksia, katujärjestelyjä sekä tulevaa asemakaavoitusta tukevia ratkaisuja. Työn kustannusarvio on 2 700 euroa (alv 0 %).
- Kirkkosaaren virkistyskäytön yleissuunnitelma, jossa määritellään Kirkkosaaren virkistyskäytön kehittämistoimenpiteitä, maisemanhoitoa sekä ulkoilureittien ja virkistysrakenteiden parantamista. Työn kustannusarvio on 8 600 euroa (alv 0 %).
- Taajaman virkistysreittien yleissuunnittelu, jossa tarkennetaan Tervabulevardi-visiossa tunnistettuja virkistysreittiyhteyksiä ja niiden toteuttamismahdollisuuksia. Työn kustannusarvio on 11 500 euroa (alv 0 %).
- Uusiutuvan energian teemayleiskaavan aloitusvaiheen työt, joiden tavoitteena on käynnistää kunnan uusiutuvan energian tuotantoa, siirtoa, varastointia sekä vihreän siirtymän infrastruktuuria koskeva yleiskaavallinen tarkastelu. Työssä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä yleispiirteinen karttatarkastelu kaavoituksen jatkovalmistelun pohjaksi. Työn kustannusarvio on 14 000 euroa (alv 0 %).
- Näiden yhteenlaskettu kustannusarvio on **36 800 euroa** (alv 0 %).

Mittaus- ja paikkatietopuolella on kuluvin vuoden aikana täydennetty kunnan pohjakartta-aineistoa sekä laadittu maastomalleja Pyhänsivun- ja Struventien infrasuunnittelun lähtötiedoiksi. Lisäksi mittauspalveluja on tuotettu naapurikunnille pohjakarttojen täydennysmittausten muodossa. Näistä töistä kertyneet laskutustiedot ja tulot raportoidaan seuraavassa kokouksessa.

Kesätyöntekijä on tehnyt selvitystyötä kunnan maaomaisuutta koskevan Asetti-järjestelmän tietojen tarkistamiseksi. Selvityksessä on havaittu puutteita ja virheitä maaomaisuuden tiedoissa. Tarkistetun aineiston perusteella tarvittavat korjaukset tehdään muun muassa kirjanpitoon, karttapalveluihin, kiinteistötietojärjestelmään sekä muihin käytössä oleviin rekistereihin.

Valmistelussa ovat myös maakaupat Fortumin kanssa Pyhänselän ja Repokankaan alueilla. Asian valmistelu on viivästynyt osapuolten resurssivajeiden vuoksi, mutta neuvottelut jatkuvat.

Kunnan metsäomaisuuden osalta metsänmyyntien ja hakkuutoiminnan raportit tuodaan toimikunnalle seuraavaan kokoukseen. Struventien alueen hakkuut on toteutettu pääosin suunnitelman mukaisesti.

Teerikankaan alueella valmistellaan itäpuolen T- ja ET-alueiden käyttöönottoa.

Maa-ainesmyynti on jatkunut kuluvana vuonna aktiivisena, ja tämänhetkisen arvion mukaan maa-ainestoinnasta odotetaan talousarviota suurempia tuloja vuoden 2026 aikana.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsee maankäyttöpäällikön ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Käsittely

Maankäyttöpäällikkö Karjalainen selosti jaostolle vuoden 2026 työohjelman mukaisia suunnittelu- ja kehittämishankkeita.

Tekninen johtaja Kari esitteli asiakohdassa talouden toteumaa heinäkuun osalta.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

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 keskustaaajamasta 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.
Liitteet	Liite 1 OAS 7.8.2026, Pyhänselän asemakaavan laajennus

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan lausunto tarkastuslautakunnan arviointikertomuksesta 2025

Mkktmk 12.08.2026 § 28
163/00.03.01/2026

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari (p. 0444970308)

Arviointikertomus nostaa esiin kaavoituksen sujuvuuden ja asiakaslähtöisyyden kehittämistarpeen: *”Toiminnallisena kehittämiskohteena nähdään kaavoittamisen sujuvoittaminen ja asiakaslähtöisyys. Tavoitteena on lyhentää kaavaprosessin kestoa.”*

Kaavoitustoimi kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan ja kaavoitusta ohjaa ja valmistelee kunnanhallituksen alainen maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta. Teknisten palveluiden viranhaltijat toimivat kaavoituksesta vastaavina viranhaltijoina.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta toteaa, että kaavaprosessien kestoa ohjaa lainsäädäntöön perustuva osallistava kaavoitusmenettely, johon sisältyvät kuulutukset, nähtävilläolot, vuorovaikutusvaiheet sekä hallinnollinen päätöksenteko. Lisäksi kaavoitukselta edellytetään laajoja ja aikaa vieviä selvityksiä, kuten luonto-, liikenne-, melu-, hulevesi- ja vaikutusarviointeja, jotka ovat välttämättömiä kaavojen lainmukaisuuden ja hyväksyttävyyden varmistamiseksi.

Toimikunta korostaa, että kaavaprosessien kesto ei siten johdu yksinomaan kunnan omista toimintatavoista, vaan merkittävältä osin lakisääteisistä menettelyistä ja selvitysvelvoitteista, jotka korostuvat erityisesti suurteollisuushankkeiden yhteydessä.

Lisäksi toimikunta toteaa, että Muhoksen kunnan kaavoituspalvelut tuotetaan kokonaisuudessaan ostopalveluina, ja kunnan oma viranhaltijaorganisaatio kaavoituksen osalta on ohut. Muhoksen kunnan kaavoittajana toimii maankäyttöpäällikkö, ja Kaavoitus- ja mittaus -tulosyksikössä olevaa arkkitehdin virkaa ei ole säästösyistä täytetty. Tämä resurssitilanne vaikuttaa osaltaan kaavaprosessien kokonaiskeston. Muhoksen kunnassa tyypillinen asemakaavahankkeen kesto on noin 16–18 kuukautta, mikä on linjassa valtakunnallisen kaavoitusmenettelyn vaatimusten kanssa.

Arviointikertomus vuodelta 2025 jaetaan oheismateriaalina.

Esittelijä

tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta antaa kunnanhallitukselle valmistelun mukaisen lausunnon tarkastuslautakunnan arviointikertomuksesta vuodelta 2025.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 20	20.08.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 29	18.09.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 29	12.08.2026

Läsnäolo- ja puheoikeus maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan kokouksissa

Mkktmk 20.08.2025 § 20

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Muhoksen kunnan hallintosäännön 171 § / Läsnäolo kokouksessa mukaan:

” Toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus

- valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kunnanhallituksen kokouksessa kuntalain 18.2 §:n mukaan sekä
- kunnanhallituksen puheenjohtajalla ja kunnanjohtajalla muiden toimielinten kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa eikä vaalilaissa säädettyjen vaalitoimielinten kokouksissa.
- nuorisovaltuuston nimeämällä edustajalla on läsnäolo- ja puheoikeus lautakunnissa (ei tarkastuslautakunnassa eikä keskusvaalilautakunnassa) ja valtuustossa

Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti.”

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan kokouksissa on aiemmin ollut läsnäolo- ja puheoikeus rakennustarkastajalla ja maankäyttöinsinöörillä.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta päättää, että rakennustarkastajalla ja maankäyttöinsinöörillä on pysyvä läsnäolo- ja puheoikeus toimikunnan kokouksissa.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Mkktmk 18.09.2025 § 29

Valmistelija tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 20	20.08.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 29	18.09.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 29	12.08.2026

Muhoksen kunnan hallintosäännön 171 § / Läsnäolo kokouksessa mukaan:

” Toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus
– valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla kunnanhallituksen kokouksessa kuntalain 18.2 §:n mukaan sekä
– kunnanhallituksen puheenjohtajalla ja kunnanjohtajalla muiden toimielinten kokouksessa, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä valtuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa eikä vaalilaissa säädettyjen vaalitoimielinten kokouksissa.
– nuorisovaltuuston nimeämällä edustajalla on läsnäolo- ja puheoikeus lautakunnissa (ei tarkastuslautakunnassa eikä keskusvaalilautakunnassa) ja valtuustossa

Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti.”

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan kokouksissa on aiemmin ollut läsnäolo- ja puheoikeus yhdyskuntalautakunnan puheenjohtajalla.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Päätösesitys Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta päättää, että yhdyskuntalautakunnan puheenjohtajalla on pysyvä läsnäolo- ja puheoikeus toimikunnan kokouksissa.

Päätös Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta hyväksyi teknisen johtajan esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Johanna Lehto esitteli esityslistan asian ”Pyhänselän suurteollisuusalueen asemakaava” ja poistui kokouksesta klo 18.15.

Satu Fors esitteli esityslistan asian ”Oulujoen etäläpuolen rantaosayleiskaavan muutos kiinteistöllä 494-402-153-8” ja vastattuaan hänelle esitettyihin kysymyksiin Fors poistui kokouksesta klo 18.30.

Mkktmk 12.08.2026 § 29
40/00.01.01.01/2025

Aiemman päätöksen jälkeen maankäyttöinsinöörin virka on muutettu maankäyttöpäällikön viraksi ja johtava rakennustarkastaja on astunut virkaansa.

Esittelijä tekninen johtaja Mikko Kari

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 20	20.08.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 29	18.09.2025
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta	§ 29	12.08.2026

Päätösesitys	Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta päättää, että johtavalla rakennustarkastaja Jultuz Änwärillä, maankäyttöpäälliköllä ja yhdyskuntalautakunnan puheenjohtajalla on pysyvä läsnäolo- ja puheoikeus toimikunnan kokouksissa.
--------------	---

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

Muut esille tulleet asiat

Mkktmk 12.08.2026 § 30
14/00.01.01.01/2026

Asiakohdassa maankäyttöpäällikkö otti esille

- maanhankinta-asian metsätilana Struventien varresta
- kaava-aloitteen käsittelyn Korivaaran alueella.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta merkitsi asiakohdassa esille otetut asiat ja niistä käydyn keskustelun tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30

Muutoksenhakukielto

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