

Yhdyskuntalautakunta

Aika 26.10.2026 klo 16:30 -

Paikka Muhoksen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
2	Johtavan rakennustarkastajan virka	3
3	Siivouksen ostopalvelusopimuksen option käyttö 1.3.-31.12.2027	7
4	Tiedoksiannettavat asiat	8
	Jaakko Pellikka puheenjohtaja	

Osallistujat

Läsnä	Nimi Pellikka Jaakko Happo Jarkko Hänninen Mari Latvanlehto Jaakko Saukko Sanna Tihinen Sirkka Väisänen Mika	Tehtävä puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen
Muu	Ervasti Tapani Paasimaa Veli Istermaa Eetu Sakari Hinno Kimmo Kari Mikko Hiltunen Tarja	khall:n pj. khall:n edustaja nuorisovaltuuston ed. kunnanjohtaja toimialajohtaja, esittelijä pöytäkirjanpitäjä

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen

Päätös:

Yhdyskuntalautakunta	§ 48	13.04.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 76	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		26.10.2026

2

Johtavan rakennustarkastajan virka

Yhdskultk 13.04.2026 § 48

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308

Muhoksen kunnan rakennusvalvonnan palvelutarve kasvaa merkittävästi kunnassa käynnistyvien teollisten rakennushankkeiden ja lisääntyvän lupamäärän myötä. Rakennusvalvonnan riittävän kapasiteetin ja lupaprosessien sujuvuuden varmistamiseksi kunnanhallitus on 23.3.2026 (§ 50) päättänyt perustaa **johtavan rakennustarkastajan viran 1.6.2026 alkaen** sekä hyväksynyt viran tehtäväkuvauksen ja tehtäväkohtaisen palkan.

Johtava rakennustarkastaja sijoittuu kunnan organisaatiossa **teknisen johtajan alaisuuteen** ja toimii rakennusvalvontatehtävissä **suoraan rakennusvalvontaviranomaisena toimivan yhdyskuntalautakunnan alaisuudessa**. Viranhaltija vastaa rakennusvalvonnan kokonaisuudesta, sen toiminnan ja talouden kehittämisestä sekä osallistuu rakennusvalvonnan seudullisen yhteistyön edistämiseen. Tehtävä sisältää rakennusvalvonnan tulosyksikön johtamisen, esihenkilötehtävät, rakennuslupa-asioiden esittelyn lautakunnalle sekä laaja-alaiset rakennusvalvonnan viranomaistehtävät.

Viran kelpoisuusvaatimuksena on soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto tai muu tehtävään soveltuva koulutus sekä vähintään viiden vuoden kokemus rakennustöiden suunnittelu-, työjohto- tai valvontatehtävistä. Arvostettavia osaamisalueita ovat esihenkilökokemus, käytännön rakennusvalvontatehtävät, rakennusvalvonnan kehittäminen sekä kokemus teollisten investointien ohjauksesta ja valvonnasta. Tehtäväkohtainen palkka on kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti **3 995,00 €/kk** (1.6.2026 alkaen), ja viran täytössä noudatetaan **6 kuukauden koeaikaa**.

Viran hakuaika esitetään vahvistettavaksi ajalle **20.4.–12.5.2026**, ja hakumenettely toteutetaan sähköisesti Kuntarekry-järjestelmän kautta. Hakuilmoitusluonnos on liitteenä.

Yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan kuuluu viran auki julistaminen ja viran täyttäminen.

Esittelijä

teknisten palvelujen toimialajohtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta päättää julistaa johtavan rakennustarkastajan viran haettavaksi liitteen mukaisella hakuilmoituksella ja käynnistää viran

Yhdyskuntalautakunta	§ 48	13.04.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 76	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		26.10.2026

täyttömenettelyn.

Yhdyskuntalautakunta nimeää viran täyttöä varten haastatteluryhmän, joka tekee esityksen virkaan valittavasta henkilöstä. Haastatteluryhmään nimetään tekninen johtaja, hallintojohtaja, lautakunnan puheenjohtaja ja kaksi lautakunnan jäsentä.

Käsittely

Keskustelun kuluessa toimialajohtaja teki muutetun esityksen: Yhdyskuntalautakunta päättää julistaa johtavan rakennustarkastajan viran haettavaksi liitteen mukaisella hakuilmoituksella ja käynnistää viran täyttömenettelyn.

Yhdyskuntalautakunta nimeää viran täyttöä varten haastatteluryhmän, joka tekee esityksen virkaan valittavasta henkilöstä. Haastatteluryhmään nimetään tekninen johtaja, hallintojohtaja, lautakunnan puheenjohtaja ja yksi lautakunnan jäsen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi toimialajohtajan muutetun esityksen ja valitsi haastatteluryhmään Paavo Parviaisen.

Yhdskultk 16.06.2026 § 76

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 044 4970 308

Johtavan rakennustarkastajan virka oli haettavana 20.4.–12.5.2026. Hakemusten jättämisen määräaikaan 12.5.2026 klo 16.00 mennessä saapui yhteensä 9 hakemusta. Yhdyskuntalautakunta päätti 13.4.2026 § 48 julistaa viran haettavaksi ja nimesi viran täyttöä varten haastatteluryhmän, johon kuuluivat tekninen johtaja, hallintojohtaja, lautakunnan puheenjohtaja ja yksi lautakunnan jäsen. Neljä hakijaa kutsuttiin haastatteluun, ja kaikki haastatellut täyttivät viran pätevyysvaatimukset. Haastattelut pidettiin 21.–22.5.2026. Haastatteluryhmä suoritti hakijoiden ansiovertailun ja kokonaisarvioinnin hakemusasikirjojen, koulutuksen, työkokemuksen ja haastatteluissa esille tulleiden valmiuksien perusteella. Arvioinnista on laadittu erillinen muistio.

Haastatteluryhmä esittää **Jultuz Änvaria** virkaan kokonaisarvioinnin perusteella. Arvioinnissa on otettu huomioon viran kelpoisuusvaatimukset, tehtävän hoitamisen kannalta merkityksellinen koulutus ja työkokemus sekä haastattelussa esille tulleet valmiudet johtaa rakennusvalvonnan tulosyksikköä. Lisäksi arvioinnissa on painotettu ammatillista osaamista, johtamis- ja esihenkilövalmiuksia, yhteistyö- ja vuorovaikutustaitoja, kehittämisotetta, sähköisten palvelujen tuntemusta, kielitaitoa ja motivaatiota.

Yhdyskuntalautakunta	§ 48	13.04.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 76	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		26.10.2026

Jultuz Änvar arvioitiin haastatteluryhmän näkemyksen mukaan kokonaisuutena tehtävään parhaiten soveltuvaksi. Hänellä on tehtävän edellyttämä osaaminen ja valmiudet vastata rakennusvalvonnan kokonaisuudesta, toiminnan ja talouden johtamisesta sekä palvelujen kehittämisestä tilanteessa, jossa kunnan rakennusvalvonnan palvelutarve kasvaa merkittävästi. Haastatteluryhmä katsoo, että hänellä on parhaat edellytykset hoitaa virkaa menestyksellisesti ja kehittää rakennusvalvontaa Muhoksen kunnan tarpeita vastaavasti.

Esittelijä teknisten palvelujen toimialajohtaja Mikko Kari

Päätösesitys Yhdyskuntalautakunta päättää valita johtavan rakennustarkastajan virkaan **Jultuz Änvarin** 1.6.2026 alkaen tai sopimuksen mukaan. Virassa noudatetaan kuuden kuukauden koeaikaa, ja valitun tulee esittää hyväksyttävä lääkärintodistus terveydentilastaan ennen viran vastaanottamista.

Käsittely Keskustelun kuluessa toimialajohtaja täydensi esitystään. Yhdyskuntalautakunta päättää valita johtavan rakennustarkastajan virkaan Jultuz Änvarin 1.6.2026 alkaen tai sopimuksen mukaan. Virassa noudatetaan kuuden kuukauden koeaikaa, ja valitun tulee esittää hyväksyttävä lääkärintodistus terveydentilastaan ennen viran vastaanottamista. Varalle valitaan Joni Tervo.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi toimialajohtajan täydennetyn esityksen.

Yhdkultk 26.10.2026
145/01.01.01.01/2026

Valmistelija Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Johtavan rakennustarkastajan virkasuhde on alkanut 1.8.2026. Viranhoitomääräyksen mukaan virkasuhteessa noudatetaan kuuden kuukauden koeaikaa.

Viranhaltijalle on varattu tilaisuus tulla kuulluksi virkasuhteen mahdollisesta purkamisesta koeajalla. Kuulemistilaisuudet on järjestetty 12.10. ja 13.10.2026.

Viranhaltija oli estynyt saapumasta 13.10.2026 järjestettyyn kuulemistilaisuuteen. Tämän vuoksi hänelle toimitettiin samana päivänä kuulemiskirje hänen ilmoittamaansa kotiosoitteeseen. Kirjallisen kuulemisen määräaika päättyy 23.10.2026.

Yhdyskuntalautakunta	§ 48	13.04.2026
Yhdyskuntalautakunta	§ 76	16.06.2026
Yhdyskuntalautakunta		26.10.2026

Virkasuhteen purkamisesta koeajalla päättää yhdyskuntalautakunta.

Esittelijä teknisten palvelujen toimialajohtaja Mikko Kari

Päätösesitys Päätösesitys annetaan kokouksessa

Päätös

Yhdyskuntalautakunta

26.10.2026

3**Siivouksen ostopalvelusopimuksen option käyttö 1.3.-31.12.2027**

Yhdskultk 26.10.2026

503/02.08.00/2023

Valmistelija

ateriapalvelupäällikkö Mari Karilainen p. 044 4940 035

Yhdyskuntalautakunta on tehnyt 20.2.2024 § 19 hankintapäätöksen Muhoksen kunnan siivouksen ostopalveluista. Hankinnan perusteella Muhoksen kunta ja ISS Palvelut Oy ovat tehneet palvelusopimuksen siivouspalvelujen tuottamisesta ajalle 1.5.2024–31.12.2026. Palvelusopimukseen sisältyy mahdollisuus optiokauteen 1.1.–31.12.2027. Alkuperäisen sopimuksen mukaan option käyttämisestä on päätettävä neljä kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä.

Option käyttöä koskeva päätöksenteko on viivästynyt sopimuksessa määritellystä määräajasta. Palvelujen keskeytymättömän jatkuvuuden turvaamiseksi tekninen johtaja on tämän vuoksi tehnyt määräaikaisen siltaratkaisun, jolla nykyistä palvelusopimusta on jatkettu ajalle 1.1.–28.2.2027 voimassa olevan sopimuksen mukaisessa laajuudessa sekä sen mukaisin ehdoin ja hinnoitteluperustein.

ISS Palvelut Oy on 16.10.2026 päivätyllä sähköpostilla ilmoittanut olevansa valmis tuottamaan siivouspalvelut nykyisen sopimuksen laajuudessa 28.2.2027 saakka ilman muita muutoksia sopimusehtoihin. Samassa yhteydessä palveluntuottaja on hyväksynyt, että tilaaja ratkaisee varsinaisen option käyttämisen 30.10.2026 mennessä.

Määräaikainen jatko 28.2.2027 saakka ei merkitse alkuperäiseen palvelusopimukseen sisältyvän option käyttämistä 1.3.2027 alkaen. Option käyttäminen ajalle 1.3.–31.12.2027 ratkaistaan tällä erillisellä päätöksellä.

Option käytöstä päättäminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Esittelijä

teknisten palvelujen toimialajohtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta päättää käyttää Muhoksen kunnan siivouksen ostopalvelusopimuksen option ajalle 1.3.2027-31.12.2027.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta

26.10.2026

4**Tiedoksiannettavat asiat**

Yhdkultk 26.10.2026

23/00.01.01.01/2026

Lautakunnalle tiedoksi saatetaan seuraavat asiakirjat:

Lautakunnan mahdollista otto-oikeuden käyttöä varten on viranhaltijapäätökset lähetetty viikoittain tiedoksi lautakunnan jäsenille.

Esittelijä

tekniikan palvelujen toimialajohtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Lautakunta merkitsee tiedoksiannettavat asiakirjat tiedoksi.

Lautakunta päättää, ettei se käytä niiltä osin kuin se on mahdollista kohdassa 1 mainittujen pöytäkirjojen ja viranhaltijapäätöksiensä kohdalla Kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta

Aika 26.10.2026 klo 16:30 -

Paikka Muhoksen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
4	Tonttien hinnanmääritys kortteli 66, tontit 3 ja 4	2

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 123

13.10.2026
26.10.2026

4

Tonttien hinnanmääritys kortteli 66, tontit 3 ja 4

Yhdkultk 13.10.2026 § 123

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Ulla-Maija Karjalainen puh. 044 497 0301

Tekninen toimi on valmistellut Jussilantie 4:n asemakaavan mukaisten AL-tonttien hinnoittelua. Tonttien markkinaehtoisesta luovutushinnan määrittämiseksi ja valtioneuvoston edellytysten täyttämiseksi kunta on teettänyt kohteesta ulkopuolisen riippumattoman markkina-arvioinnin. Arvioinnin tarkoituksena on varmistaa, että tontinluovutus tapahtuu markkinaehtoisesti eikä luovutukseen sisälly kiellettyä valtiontukea.

Riippumattoman arvioinnin on laatinut Catella Property Oy. Arvio koskee osoitteessa Jussilantie 4 sijaitsevia Kirkonkylän asemakaavan korttelin 66 tontteja 3 ja 4, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 4 300 k-m². Arvioinnissa on määritetty tonttien markkina-arvo markkinalähtöisesti vertailukauppa-aineiston perusteella.

Arviolausunnon mukaan tonttien rakennusoikeuden markkina-arvo on 90 euroa/k-m². Arvioinnissa on huomioitu tonttien sijainti Muhoksen keskustassa, alueella toteutuneet vertailukelpoiset kaupat, rakennusoikeuden määrä sekä alueen muuttunut markkinatilanne.

Maankäyttöpäällikön ehdotus: Jussilantie 4:n AL-tonttien luovutushinnaksi vahvistetaan 95 euroa/k-m² ulkopuolisen markkina-arvion mukaisesti.

Arviolausunto jaetaan asian liitteenä.

Esittelijä

teknisten palvelujen toimialajohtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Jussilantie 4:n AL-tonttien luovutushinnaksi vahvistetaan 95 euroa/k-m² ulkopuolisen markkina-arvion mukaisesti. Tontit on mahdollista luovuttaa myös vuokraamalla ja vuosivuokra on 6 % luovutushinnasta

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen.

Yhdkultk 26.10.2026
61/02.05.00.00/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Kari puh. 0444970308

Yhdyskuntalautakunta päätti 13.10.2026 § 123 vahvistaa Jussilantie 4:n AL-tonttien luovutushinnaksi 95 euroa/k-m² sekä mahdollistaa tonttien luovuttamisen vuokraamalla siten, että vuosivuokra on 6 % luovutushinnasta. Tonttien luovutushinnan määrittely kuuluu

Yhdyskuntalautakunta
Yhdyskuntalautakunta

§ 123

13.10.2026
26.10.2026

kunnanvaltuuston toimivaltaan. Lautakunta on siten ylittänyt toimivaltansa päättäessään luovutushinnan vahvistamisesta.

Hallintolain 50 §:n 1 momentin 2 ja 3 kohdan mukaan viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen tai päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe. Hallintolain 52 §:n mukaan viranomainen voi käsitellä korjaamisasian omasta aloitteestaan. Asiavirheen korjaaminen edellyttää asian käsittelemistä uudelleen ja uuden päätöksen antamista. Tässä asiassa korjaaminen kohdistuu toimivaltavirheeseen: lautakunnan tekemä hinnoittelupäätös poistetaan ja asia saatetaan kunnanhallituksen kautta kunnanvaltuuston ratkaistavaksi.

Esittelijä

teknisten palvelujen toimialajohtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta päättää hallintolain 50 ja 52 §:n nojalla poistaa 13.10.2026 § 123 tekemänsä päätöksen toimivaltavirheen vuoksi ja käsitellä asian uudelleen.

Yhdyskuntalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Jussilantie 4:ssä sijaitsevien Kirkonkylän asemakaavan korttelin 66 AL-tonttien 3 ja 4 luovutushinnaksi vahvistetaan 95 euroa/k-m² ulkopuolisen markkina-arvion perusteella. Tontit on mahdollista luovuttaa myös vuokraamalla, jolloin vuosivuokra on 6 % tontin rakennusoikeuden perusteella määräytyvästä luovutushinnasta.

Päätös

Liitteet

Liite 1 Catella arviolausunto - Jussilantie 4,
Muhos 2.10.2026 (1)