



PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2019



Pyhäjärven kaupunginvaltuusto hyväksynyt xx.xx.2019 §



Jukka Tikanmäki
puheenjohtaja

Kirsti Kinnunen
pöytäkirjanpitäjä

pöytäkirjantarkastaja
XX

pöytäkirjantarkastaja
XX

KAAVOITUSKATSAUS 2019

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus, jossa kerrotaan vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

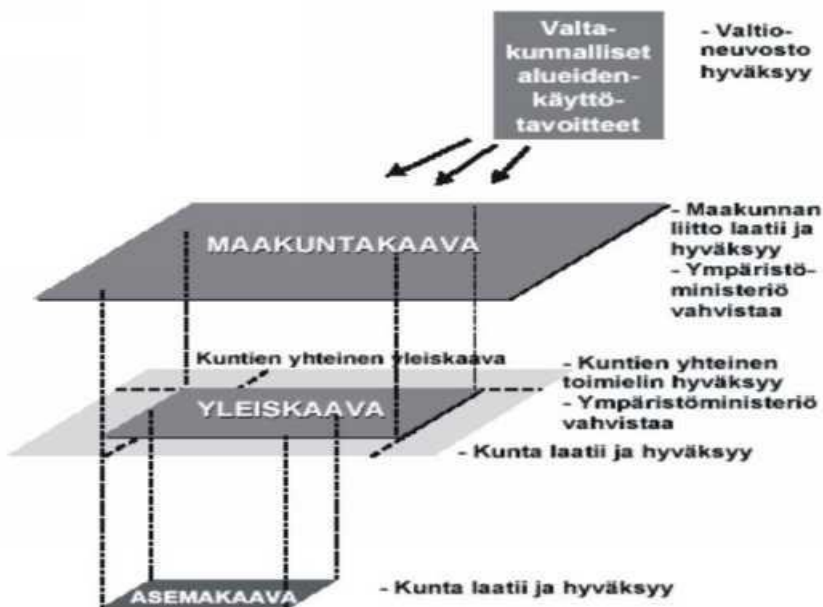
Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Pyhäjärven kaupungin kaavoitusta ohjaa Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus järjestämällä vuosittain kunnan kanssa kehittämiskeskustelut sekä yksittäisiä kaavoja koskien viranomais- ja työneuvottelut.

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKIIN PERUSTUVA LAINSÄÄDÄNTÖ

Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä

Kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleiskaavoja ja asemakaavoja. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa. Asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen. Kunnat voivat laatia yhteisen yleiskaavan.

Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella (MRL 4 §).



Kuvan lähde: Ympäristöministeriö

MAAKUNTAKAAVOITUS

Pyhäjärvellä on voimassa ympäristöministeriössä 17.2.2005 vahvistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavan oikeusvaikutukset kohdistuvat pääasiassa kuntien kaavoitukseen ja viranomaisten toimiin.

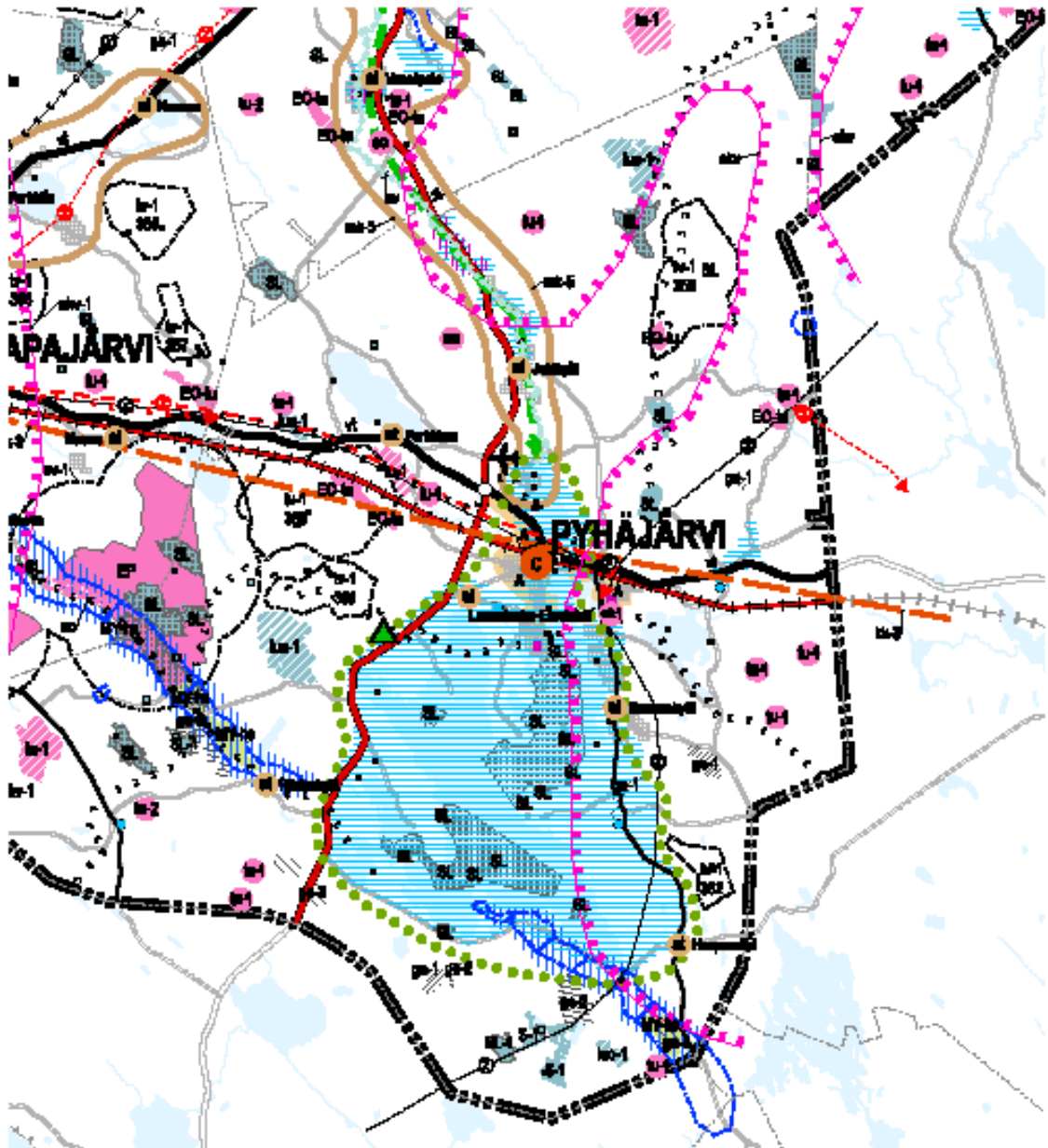
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen kehittämisperiaatteet sekä sellaiset aluevaraukset, jotka ovat tarpeen maakunnan kehittämisen kannalta. Maakuntakaava korvaa vuodesta 1993 voimassa olleen seutukaavan. Maakuntakaava-kartta, -merkinnät ja -selostus löytyvät Pohjois-Pohjanmaan liiton sivuilta www.pohjois-pohjanmaa.fi. Maakuntakaavan uudistaminen on tullut vireille v. 2010. Maakuntakaavan uudistaminen etenee kokonaisuohjelman puitteissa vaiheittain mm. kaavan päivitysten kiireellisyyden ja selvitysten valmistumisasteen mukaisesti.

1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. Kaava on lainvoimainen.

2. vaihekaava: kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu, jätteenkäsittely. Kaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. Kaava on lainvoimainen.

Vireillä olevien vaihemaakuntakaavojen teemat ovat:

3. vaihekaava: kiviaines- ja pohjavesialueet, mineraalivarat ja kaivokset, tarvittavat päivitykset. Kaava on tullut vireille tammikuussa 2016. Maakuntahallitus hyväksyi kaavan 11.6.2018 ja kaava on asetettu voimaan maakuntahallituksen päätöksellä 5.11.2018 §105 ja maakuntavaltuusto 11.6.2018 §5. Kaavasta on valitettu.



ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

YLEISKAAVOITUS

Pyhäjärven kaupungissa ei ole laadittu koko kaupungin kattavaa maankäyttösuunnitelmaa/yleiskaavaa. Maankäyttöä on ohjailtu toisaalta osayleiskaavoituksella.

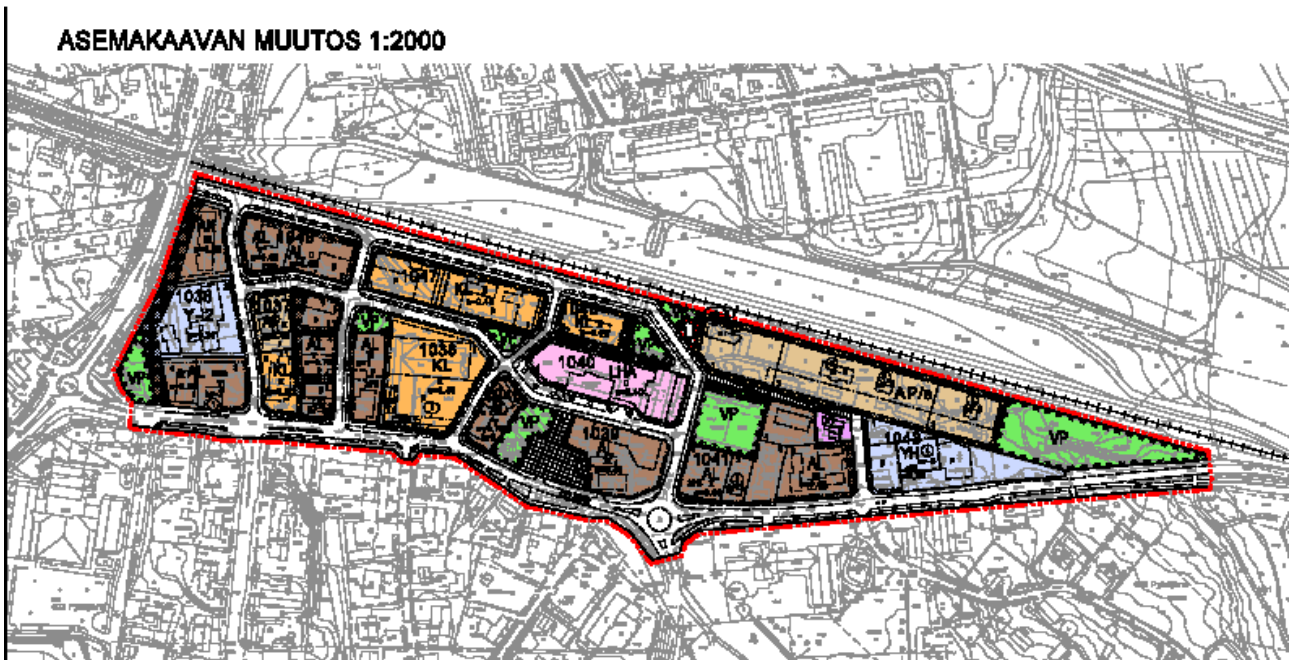
Osayleiskaavoja on laadittu Pyhäsalmen ja Ruotasen taajamiin. Oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja ovat Pyhäjärven rantojen - sekä Kirkonkylän alueen osayleiskaava.

VIREILLÄ OLEVAT JA VIREILLE TULEVAT HANKKEET

ASEMAKAAVOITUS:

1. Pyhäsalmen asemakaavan kortteleiden 1036 – 1041 muutos

Kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muuttamisen kaupunginvaltuuston päätöksellä 24.4.2017 § 21. Muutosalue on ajanmukaisuuden arvioinnissa nimetty alueeksi 2 joka käsittää Ollintien pohjoispuolen rajautuen junarataan sekä lännessä Emolahdentiehen ja idässä Pistotiehen. Kaava on ollut luonnoksena nähtävillä 27.12.2018 – 28.1.2019 ja on ehdotusvaiheen valmistelussa.

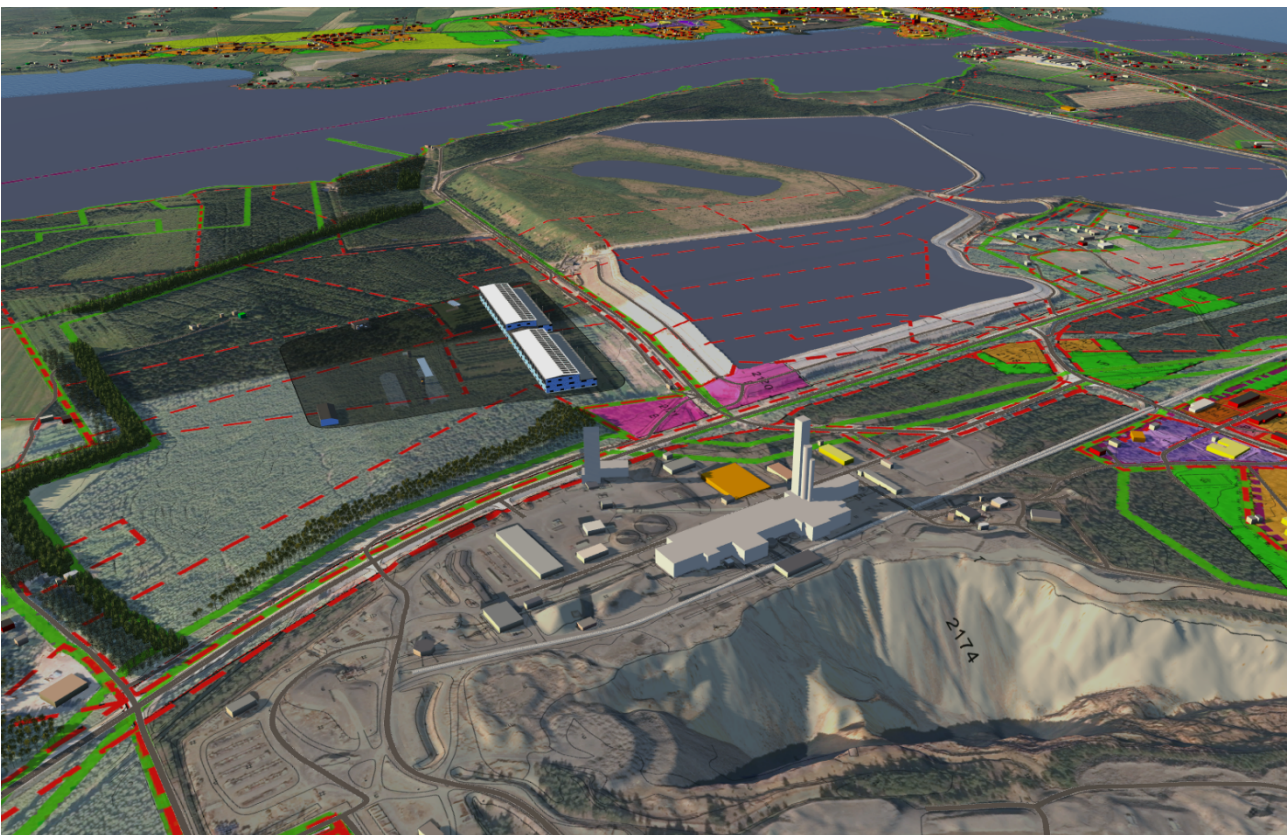


ote kaavaluonnoksesta

2. Ruotasen asemakaavan laajennus ja Ruotasen maanalainen kaava

Kaavaprosessia jatketaan. Kaavan laatimisesta on pidetty toinen viranomaisneuvottelu 25.1.2017. Asemakaavan laajennuksen ja maanalaisen asemakaavan OAS on ollut 11.1 – 26.1.2017 nähtävillä. Asemakaavan laajennuksen ja maanalaisen asemakaavan luonnos on ollut nähtävillä 1.3 - 31.3.2017. Kaava on ehdotusvaiheen valmistelussa.

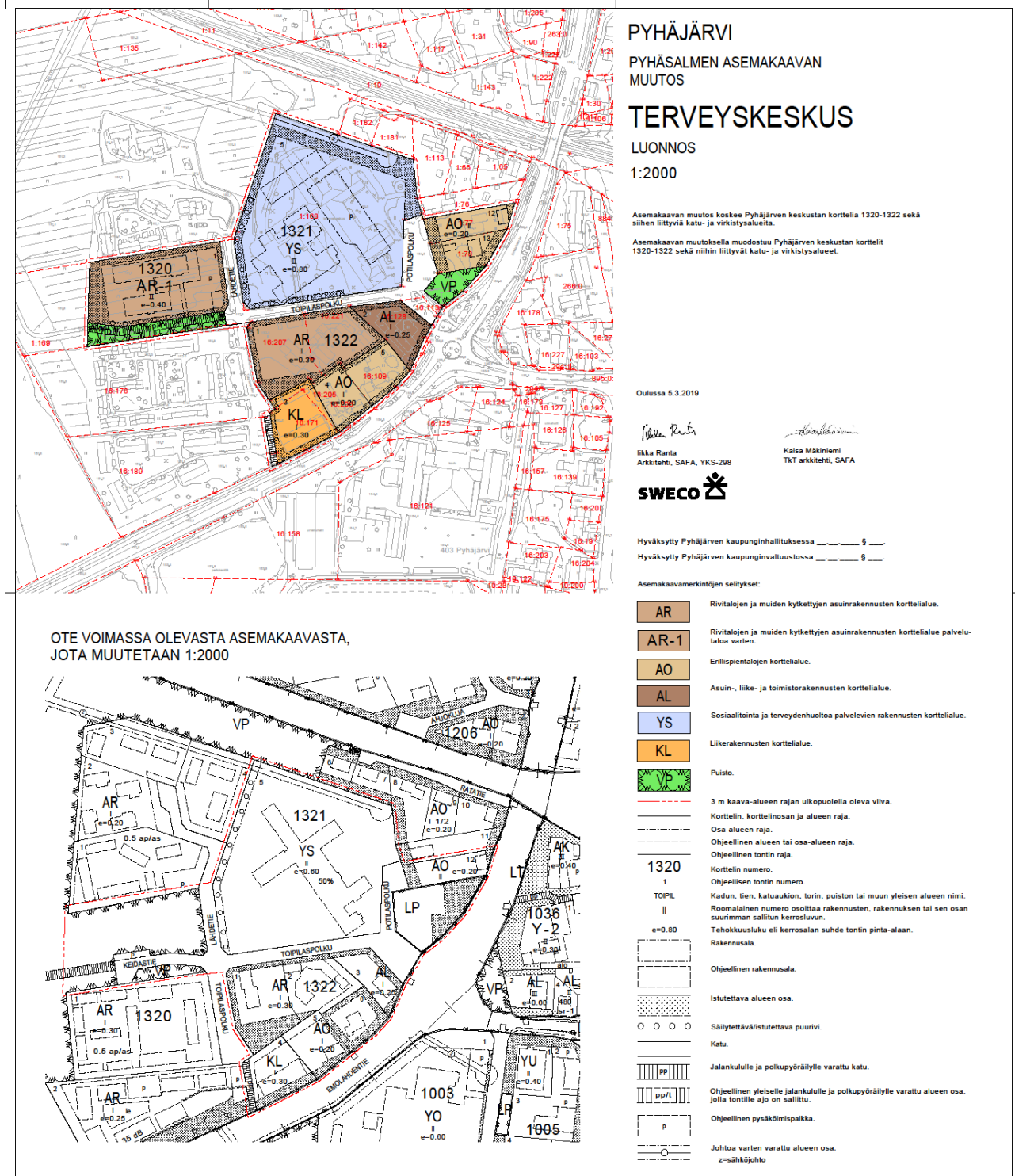
Asemakaavaa laajennetaan kaivoksen uusiokäytön tarpeiden toteuttamisen mahdollistamiseksi. Laajennus ensimmäisessä vaiheessa koskee yt 560 eli Keiteleentien länsipuolelle sijoittuvaa kaikkiaan noin 100 ha laajuista aluetta, josta maanpäällisen teollisuuskaavan laajennuksen osuus on noin 17ha. Alueelle on tarkoitus toteuttaa mm. datacenter ja säätövoimalaitos sekä hiukkastutkimuskeskus. Näistä voimalaitos ja hiukkastutkimuskeskus sijoittuvat syväälle kallioperään ja vaativat maanalaista kaavoitusta.



kaivosalueen viistokuva

3. Pyhäsalmen asemakaavan korttelien 1320 - 1322 muutos

Pyhäjärven kaupunki laittaa vireille kortteleita 1320 – 1322 koskevan asemakaavan muutoksen jolla mahdollistetaan palveluasumisen rakentaminen terveyskeskuksen välittömään läheisyyteen sekä muutetaan entisen terveyskeskuksen p-aluevaraus viheralueeksi. Kaava on ollut luonnosvaiheen käsittelyssä 16.4.2019 ja nähtävillä 2.5 – 3.6.2019.

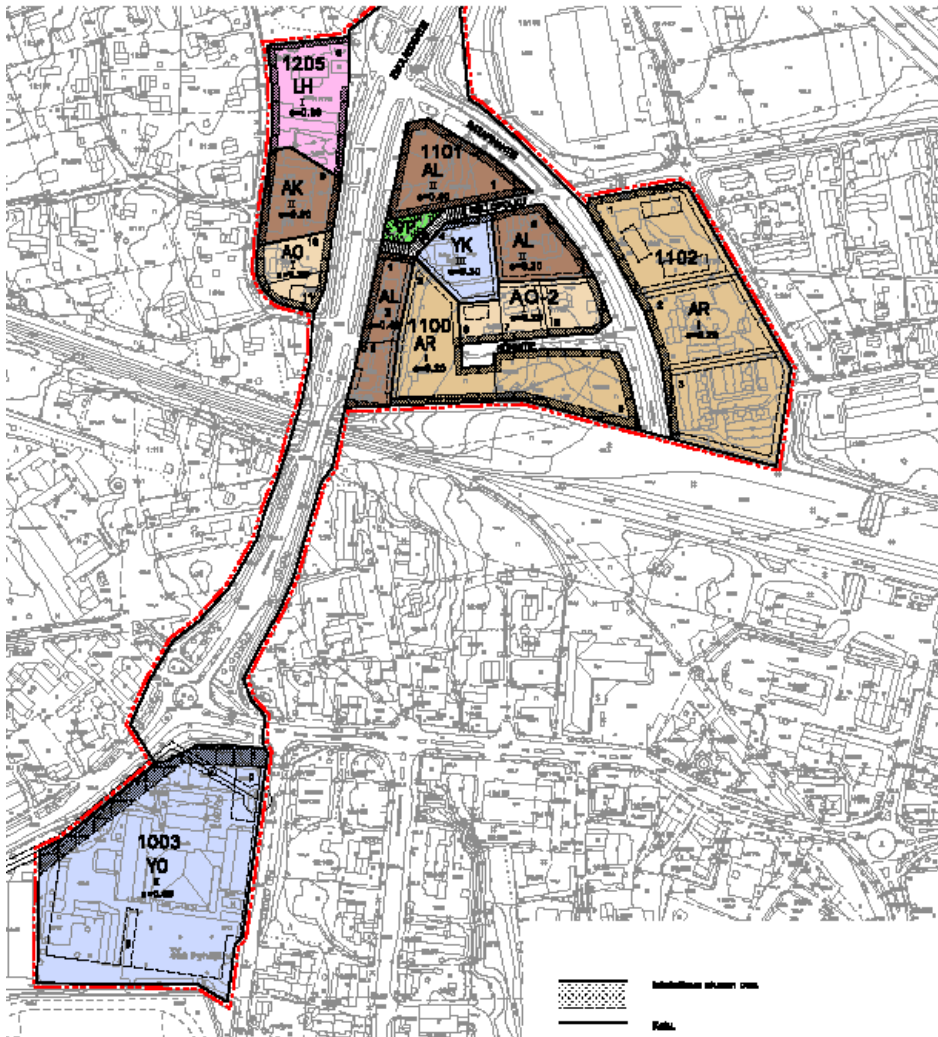


kaavan luonnos luonnosvaiheen valmisteluaineistosta

4. Pyhäsalmen asemakaavan korttelien 1100-1101,1002,1003 ja 1205 muutos

Pyhäjärven kaupunki on laittanut vireille tiealueen kaavamuutoksen katualueeksi kortteleissa 1100-1101, 1002-1003 ja 1205 kaupunginhallituksen päätöksellä §50 11.2.2019.

Asemakaavan muutos liittyy Pyhäsalmen taajaman liikennejärjestelyiden sekä korttelimuutosten suunnitelmaan. Asemakaavan muutos on luonnosvaiheen käsittelyssä ja ollut nähtävillä 2.5.2019 – 3.6.2019

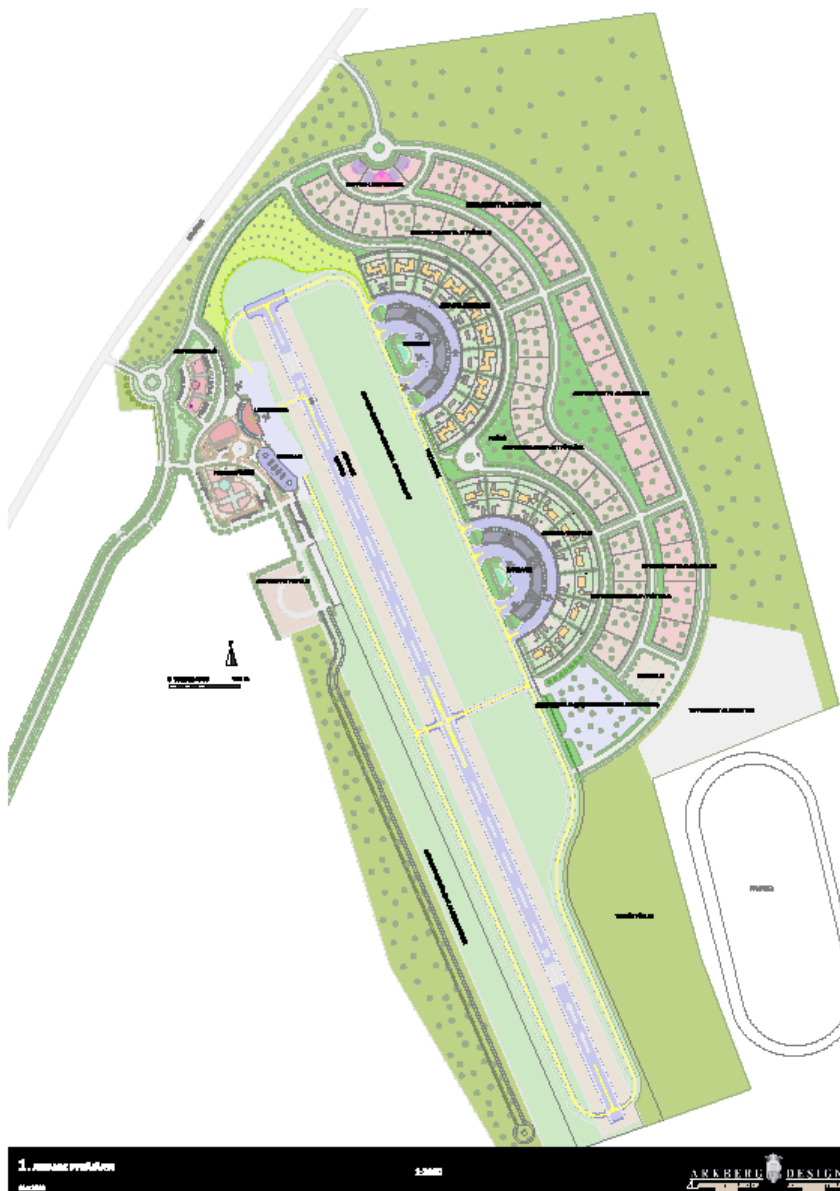


ote kaavaluonnoksesta

5. Airparkin asemakaavan laatiminen

Pyhäjärven kaupunki on laatinut maankäyttösuunnitelman koskemaan Pyhäjärven lentokenttäalueen kehittämistä varten. Maankäytön suunnitelmassa on tavoitteena luoda lentokentän alueelle asumisen ja elinkeinojen harjoittamisen yhdistäminen lentotoimintaan sekä alueellinen yhdistyminen Transpark yrityspuiston kanssa. Tämä maankäyttö on johdettu Pyhäjärven tulevaisuusstrategiasta.

Airpark alueelle laaditaan uusi asemakaava joka liittyy Transpark alueella olevaan asemakaavaan. Transpark alueen asemakaava muuttuu pohjoisimman korttelin osalta. Kaavaprosessi on asetettu vireille kaavoituskatsauksessa 2016. Maankäytön yleissuunnittelu on valmistunut ja kaava on luonnosvaiheen valmistelussa.



Airpark alueen maankäytön suunnitelma 16.4.2018

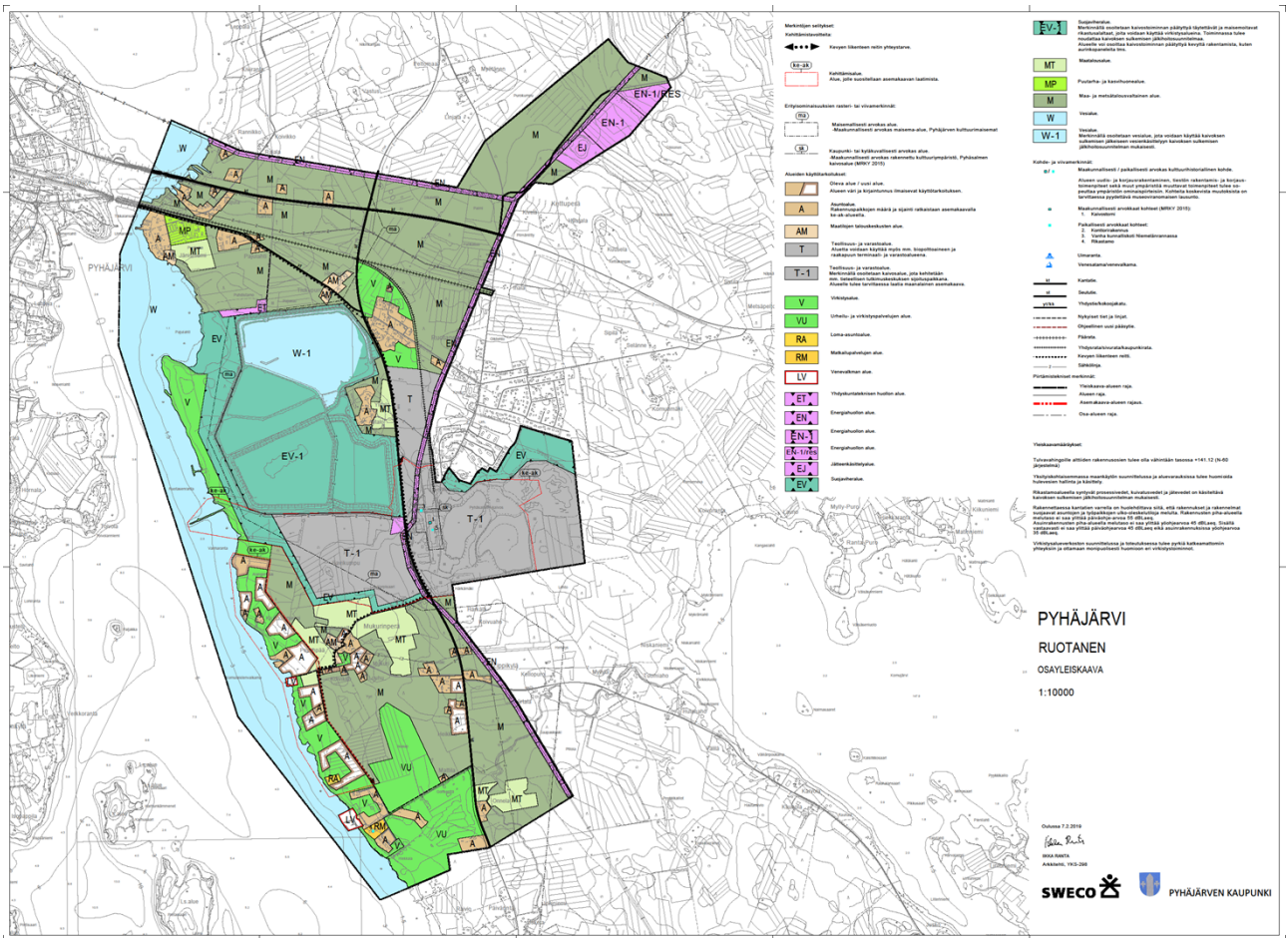
YLEISKAAVOITUS

1. Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus

Kirkonkylän osa-yleiskaavan alueella olevan yksityisten maanomistajien maa-alueen muutos ja laajennus yleisestä ulkoilualueesta rakennusoikeudellisiksi tonteiksi.

2. Ruotasen alueen osayleiskaava

Ruotasen alueelle laaditaan osayleiskaava sekä toimintojen tarkentuessa tarvittavilta osin asemakaava myös maan alaiselle rakentamiselle Ruotasen alueelle. Kaavat laaditaan tukemaan kaivoksen uusiokäytön kautta tulevien mahdollisten toimintojen ja tarpeiden toteuttamista (esim. datacenter ja tieteellistä tutkimus- ja kehitystoimintaa sekä säätövoimala). Kaava on ollut luonnosvaiheen käsittelyssä 19.2.2019 ja nähtävillä 6.3 – 5.4.2019.



yleiskaavaluonnos valmisteluvaiheessa

RANTA-ASEMAKAAVA:

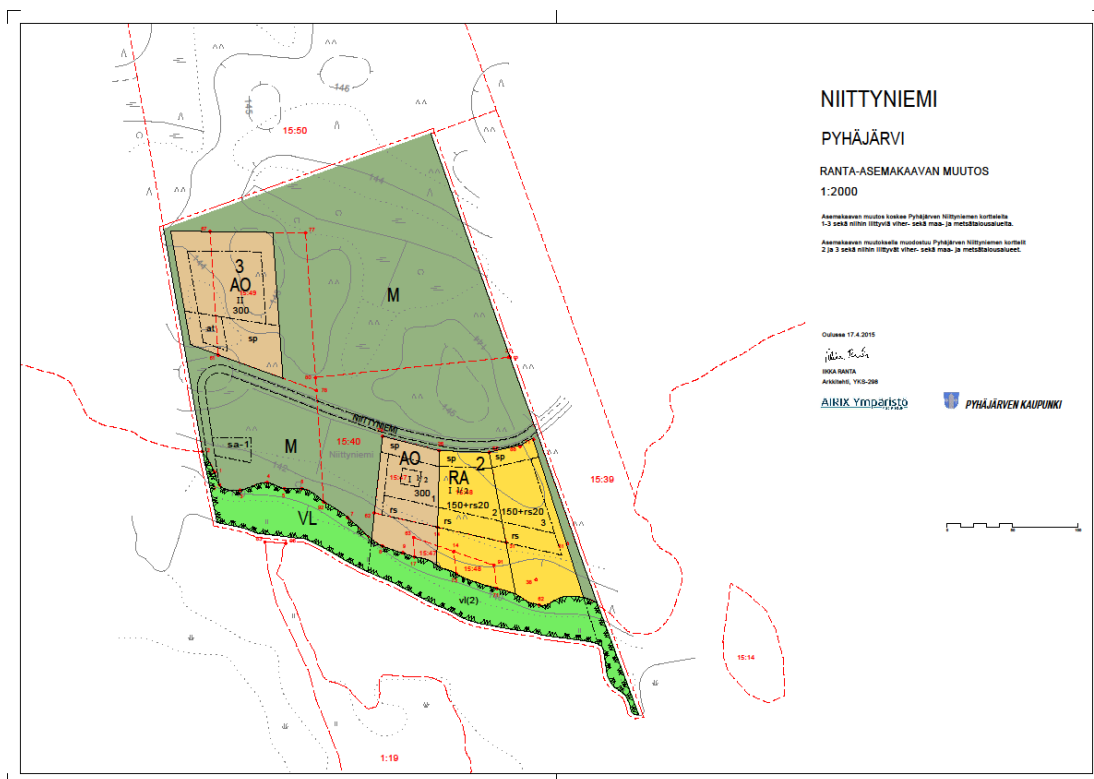
1. Niittyniemen ranta-asemakaavan muutos

Niittyniemen ranta-asemakaava on vahvistettu vuonna 1999.

Yksityinen maanomistaja on hakenut kaavamuutosta, jolla olemassa olevaa rakennuspaikkaa siirretään paremmin toteutettavissa olevaan kohtaan.

Kysymyksessä on maanomistajan yksityismaille sijoittuva ranta-asemakaava, jolloin maanomistaja/maanomistajat sitoutuvat maksamaan kaavaprosessista aiheutuvat kustannukset.

Ensimmäinen viranomaisneuvottelu on pidetty 18.2.2014. Kaava on ehdotusvaiheen valmistelussa.



Niittyniemen ranta-asemakaavan ehdotus valmistelumateriaalia

2. Marjoniemen ranta-asemakaavan muutos

Kaavan muuttaminen on lähtenyt omistajan aloitteesta v.2017. Kaavoituksen kustannuksista vastaa maanomistaja.

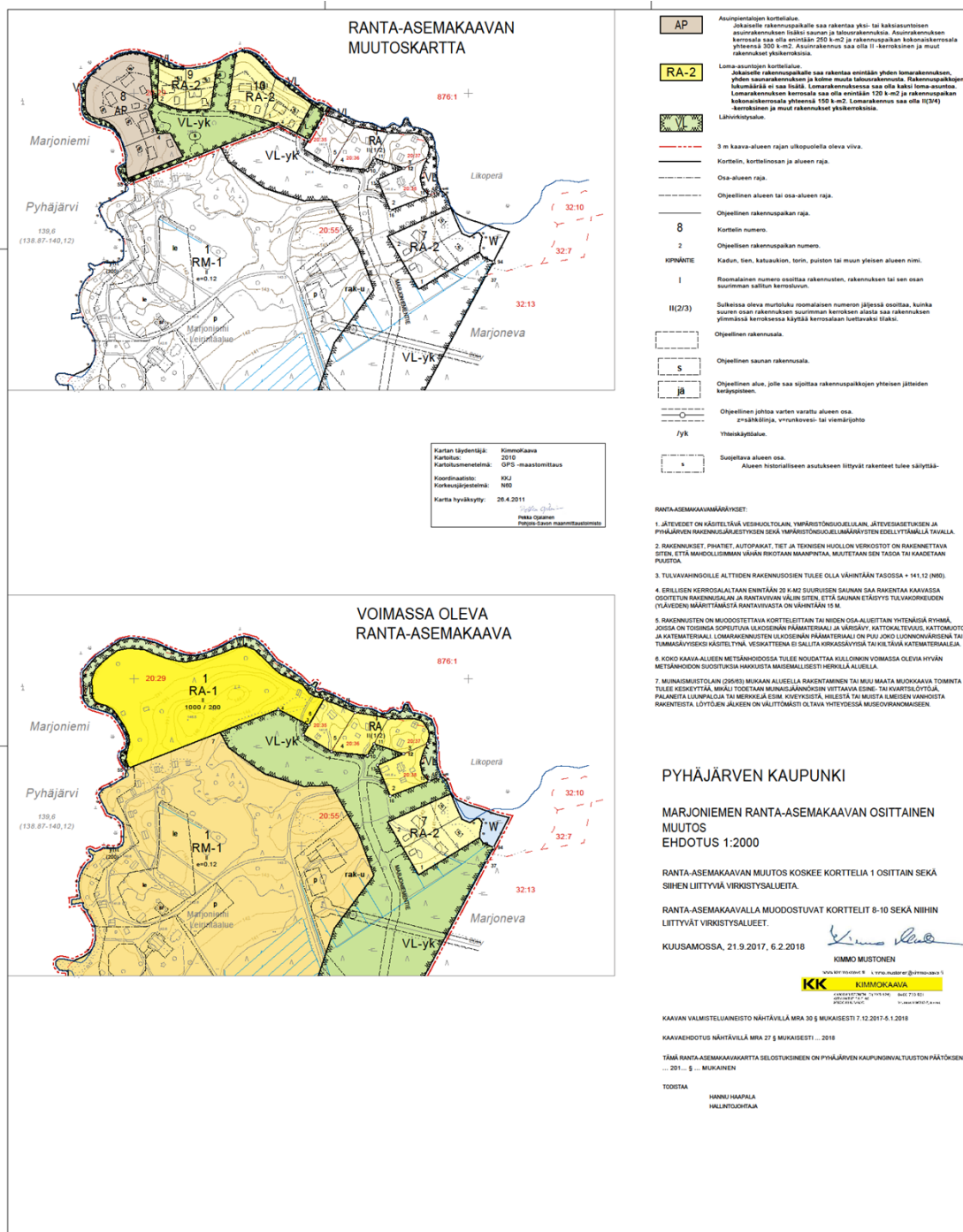
Kaavakonsulttina toimii KimmoKaava.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa alueen kaavaa korttelissa 1 siten, että tonttijako ja käyttötarkoitus muutetaan nykytarpeita vastaaviksi.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 7.12.2017 – 5.1.2018

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 14.3 – 13.4.2018.

Kaava on vahvistettu valtuustossa 27.8.2018 ja on lainvoimainen



kaavaehdotus

TONTTIVARANTO JA MAANHANKINTA

Pyhäjärven kaupungilla on tarjolla omakotitontteja rakentamista varten seuraavasti:

Nissilän alueella 9 kpl, Niemelänrannassa 18 kpl, Köpsin alueella 14 kpl, Ruotasen alueella 24 kpl.

Yritystonteista teollisuustontit sijoittuvat Transparkin, Pyhäsalmen ja Ruotasen alueille, Transparkin yritysalueen verkkosivut löytyvät osoitteesta: www.transpark.fi

Lähtökohtaisesti Pyhäjärven kaupunki kaavoittaa vain omistamiaan maita. Siksi maanhankinnalla on ratkaiseva ja välitön vaikutus kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Pitkäjärven ja suunnitelmallisen kaupungin kehittämisen edellytyksenä on, että kaavoitettavaa raakamaata on kaupungin omistuksessa aina vähintään 10 vuoden tarpeita varten. Riittävä raakamaavaranto takaa myös, että maahankintaa voidaan toteuttaa pitkällä aikavälillä ja pakottomasti vapaaehtoisin kaupun.

Pyhäjärven kaupungilla on neuvottelussa hankkia raakamaata asuin- ja liiketontteja varten Keskustaajaman alueella ja tulossa hankintaneuvotteluihin monipuolista yritystoimintaa varten Transparkin alueella. Kaupungin raakamaan omistus ei ole tällä hetkellä riittävä, mutta kaupun pyritään tekemään jatkuvasti varsinkin strategisesti tärkeiltä alueilta.

YLEISTÄ ASEMAKAAVAN LAADINNAN VAIHTEET

Kaavoituspäätös	
Osallistumis- ja arviointi- suunnitelman laatiminen	
Vireilletulosta ilmoittaminen ja osallistumis- ja arviointi- suunnitelman nähtävillä pitäminen	Kirjallinen huomautus Mahdollisuus neuvotella MRL 64
Kaavaluonnosten laatiminen	
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä	Mielipiteen ilmaisu joko kirjallisesti tai suullisesti
Kaavaehdotuksen laatiminen	
Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä	Kirjallinen muistutus
Tekninen lautakunta	
Kaupunginhallitus hyväksyy	
Kaupunginvaltuusto hyväksyy	Valitusoikeus
voimaantulo	

LISÄTIETOJA KAAVOITUKSESTA

Pyhjärven kaupungin ajantasaiset kaavat löytyvät kaupungin www-sivuilta; www.pyhajarvi.fi kohdasta kartat.

Pyhjärven kaupunki
Tekninen toimi
Ollintie 26
86800 PYHÄSALMI

Tekninen johtaja Sami Laukkanen puh. 044-4457 684
sähköposti: etunimi.sukunimi@pyhajarvi.fi