



Pyhäjärven kaupunginvaltuusto hyväksynyt 30.9.2019 § 51



**Jukka Tikanmäki**  
puheenjohtaja

**Kirsti Kinnunen**  
pöytäkirjanpitäjä

**Kjell Kurtén**  
pöytäkirjantarkastaja

**Martti Savolainen**  
pöytäkirjantarkastaja

## 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.

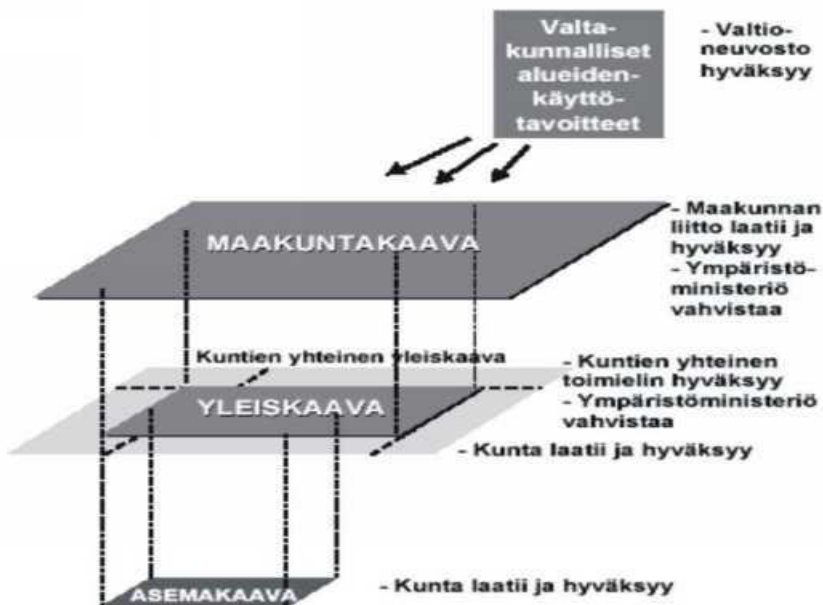
Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Pyhäjärven kaupungin kaavoitusta ohjaa Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus järjestämällä vuosittain kunnan kanssa 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. Maakuntakaavakartta, -merkinnät ja -selostus löytyvät Pohjois-Pohjanmaan liiton sivuilta [www.pohjois-pohjanmaa.fi](http://www.pohjois-pohjanmaa.fi). Maakuntakaavan uudistaminen on tullut vireille v. 2010.

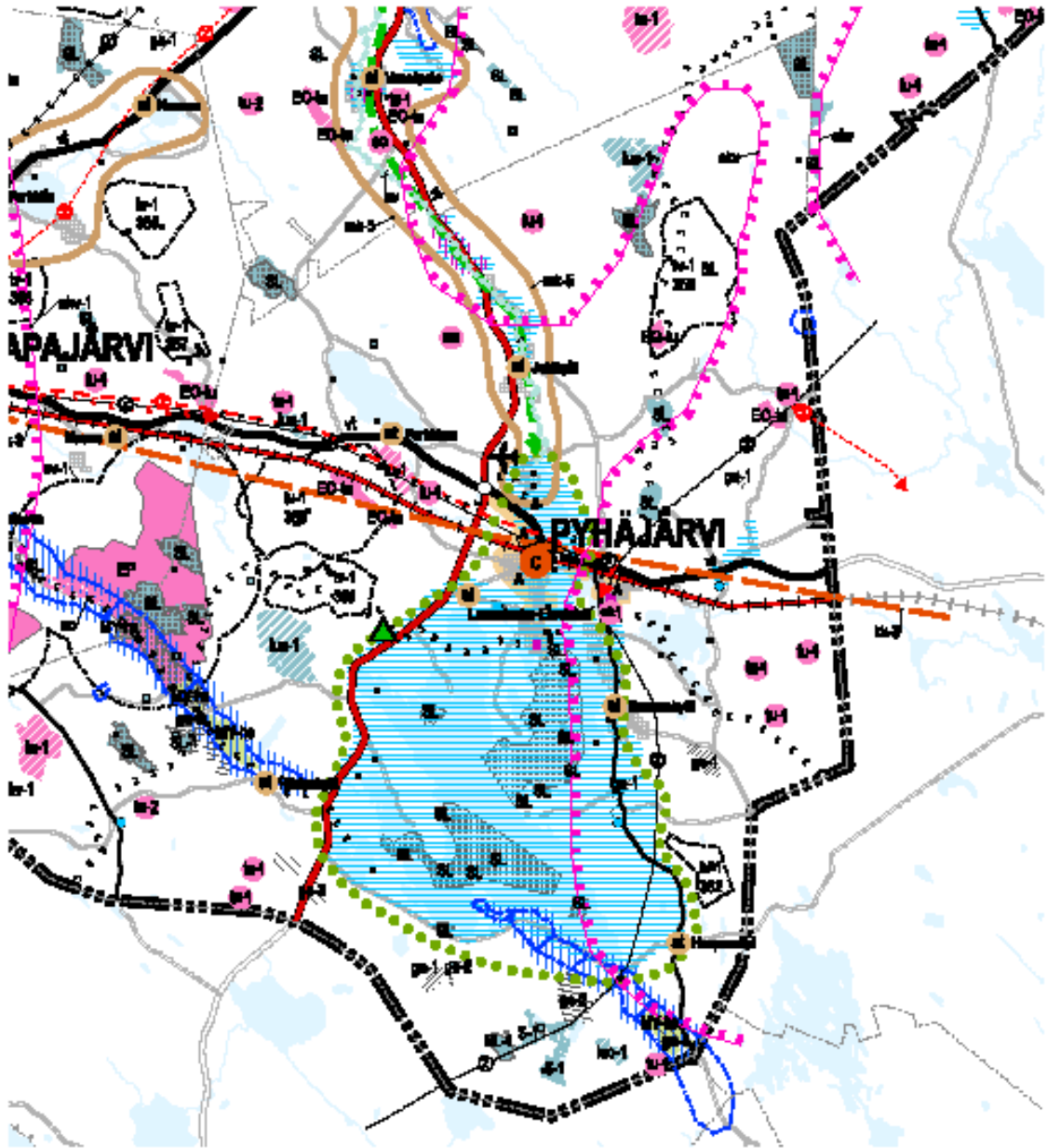
Maakuntakaavan uudistaminen etenee kokonaisohjelman puitteissa vaiheittain mm. kaavan päivitysten kiireellisyyden ja selvitysten valmistumisasteen mukaisesti.

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.

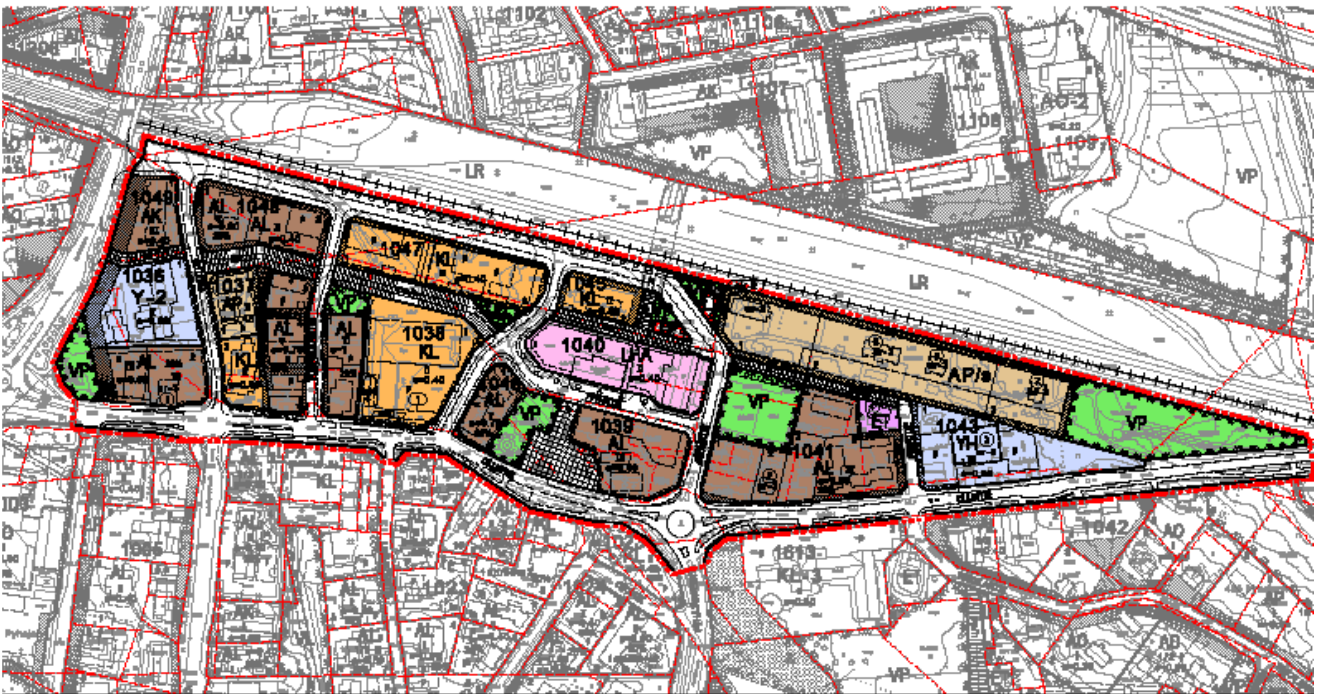
## VIREILLÄ OLEVAT JA VIREILLE TULEVAT HANKKEET

### 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 ehdotusvaiheen käsittelyssä 1.7.2019 ja on nähtävillä 29.8 – 30.9.2019.

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

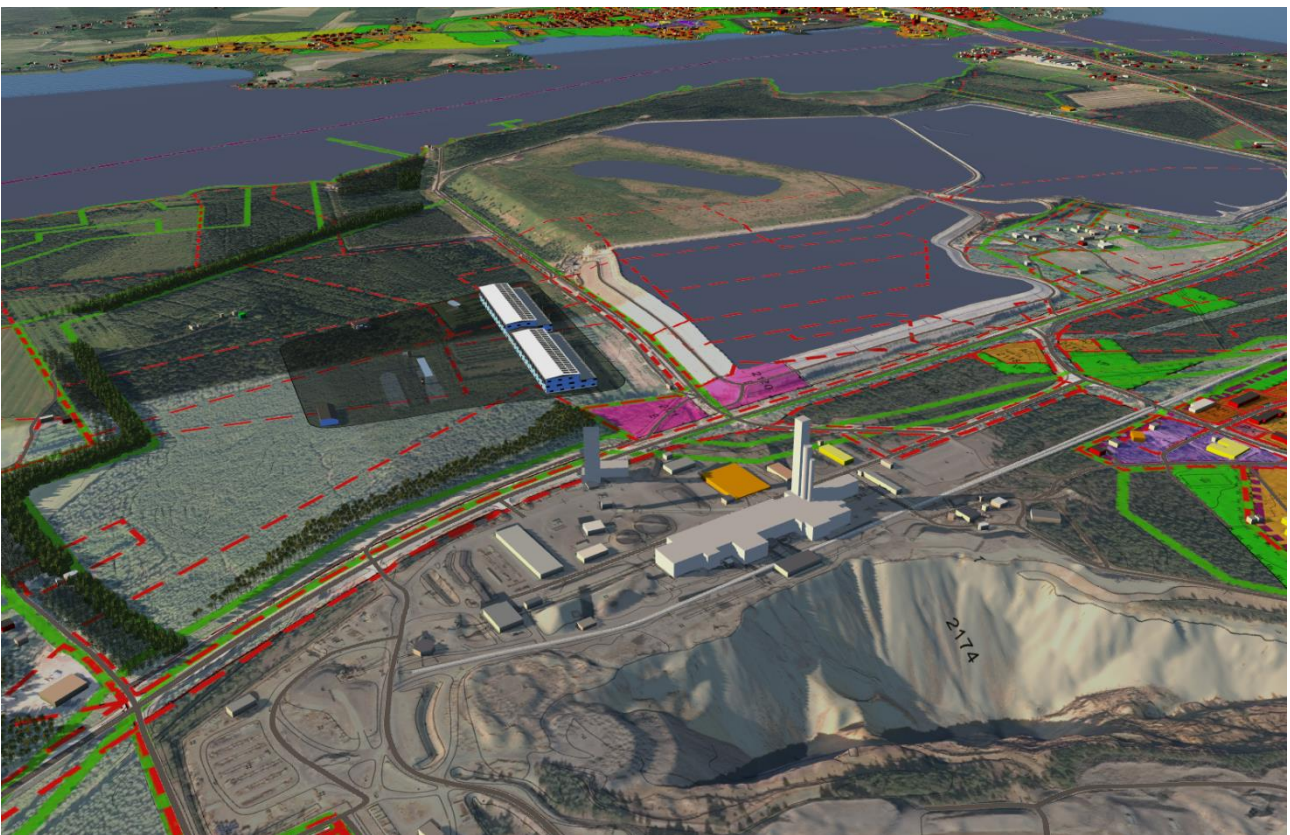


ote kaavaehdotuksesta

## 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.

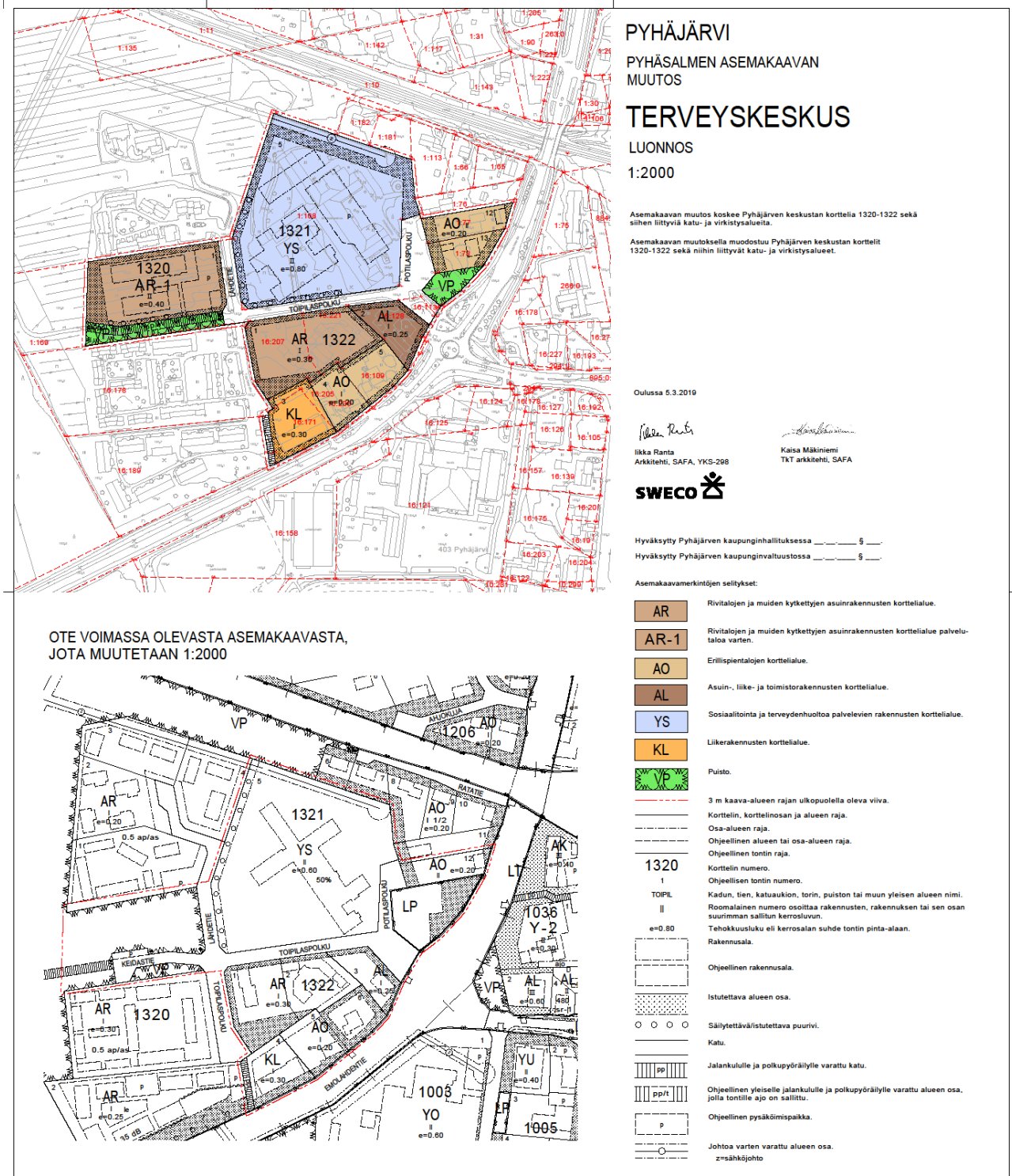
Asemakaavaa laajennetaan kaivoksen uusiokäytön tarpeiden toteuttamisen mahdollistamiseksi. Laajennus ensimmäisessä vaiheessa koskee yt 560 eli Keiteleentien länsipuolelle sijoittuvaa kaikkiaan noin 100 ha laajuista aluetta, josta maanpäällisen teollisuuskaavan laajennuksen osuus on noin 17ha. Alueelle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



kaivosalueen viistokuva

### 3. Pyhäsalmen asemakaavan korttelien 1320 - 1322 muutos

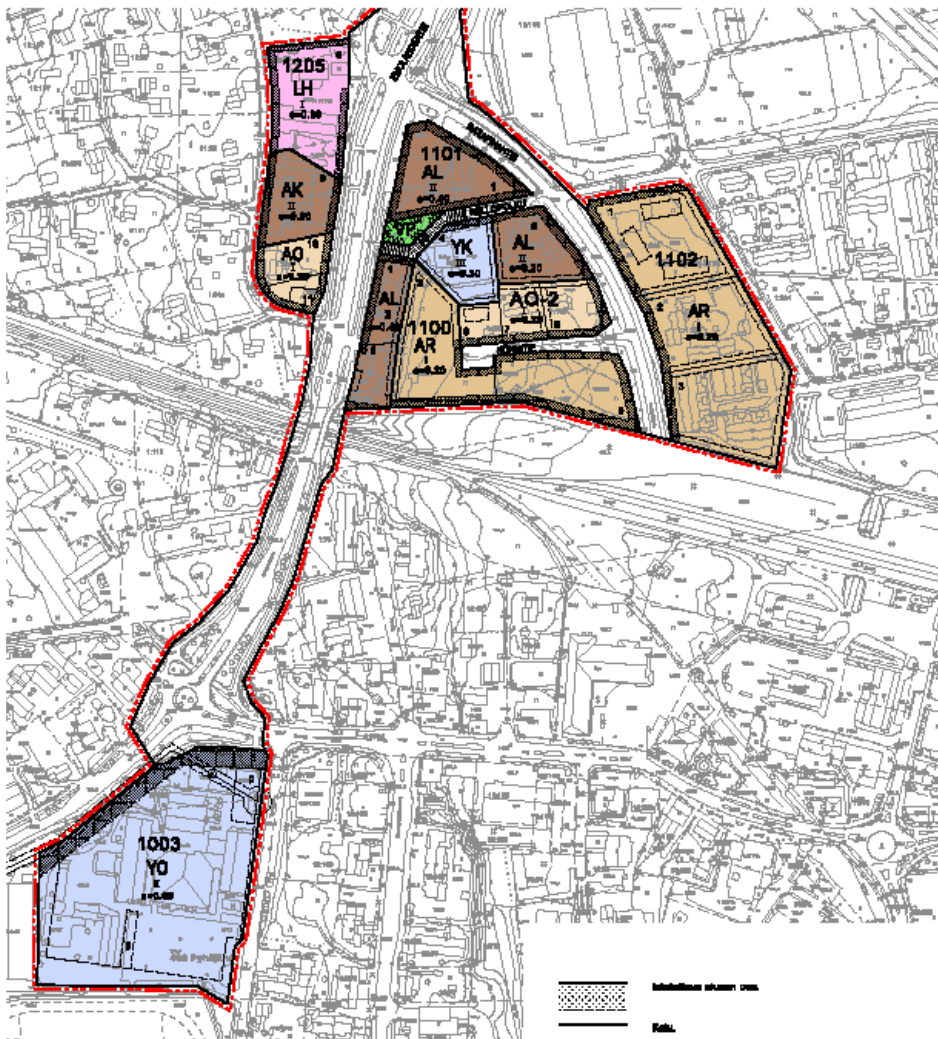
Pyhjärven kaupunki laittaa vireille kortteleita 1320 – 1322 koskevan asemakaavan muutoksen jolla mahdollistetaan palveluasumisen rakentaminen terveyskeskuksen välittömään läheisyyteen sekä muutetaan entisen terveyskeskuksen p-aluevaraus viheralueeksi. Kaava on ollut luonnosvaiheen käsittelyssä 16.4.2019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



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. Kaava on ehdotusvaiheen valmistelussa.



ote kaavaluonnoksesta

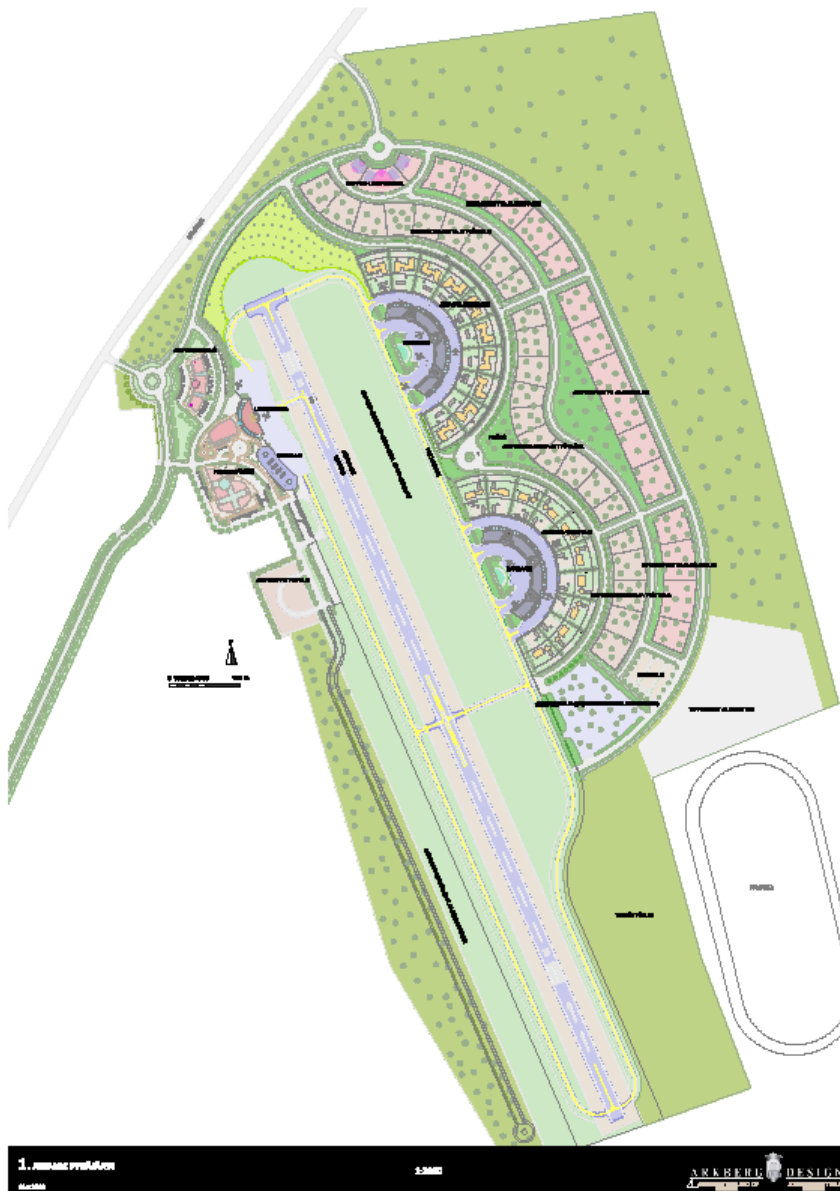


## 5. Airparkin asemakaavan laatiminen

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 yritysuiston 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.

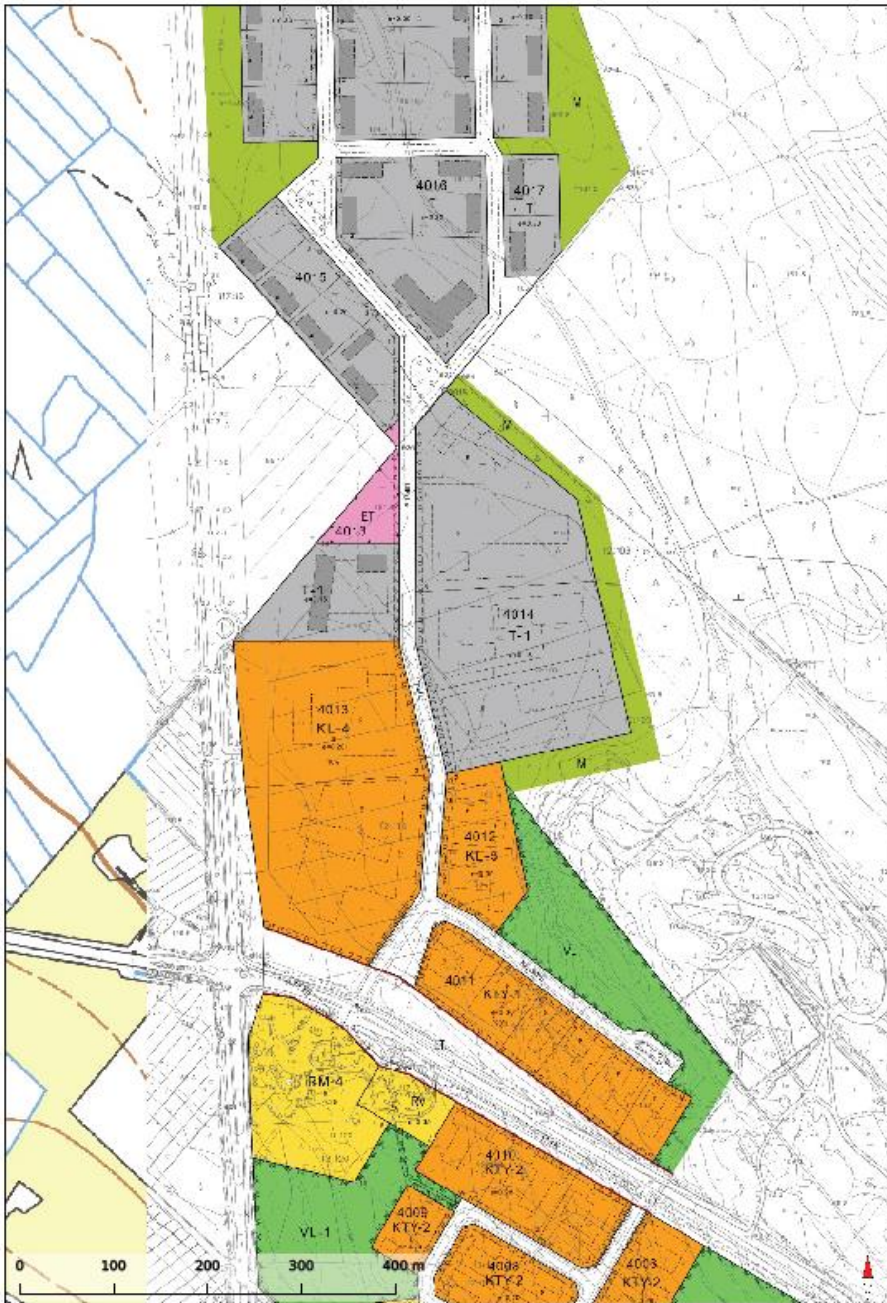


Airpark alueen maankäytön suunnitelma 16.4.2018

## 6. Lammasmäen asemakaavan korttelien 4011, 4013 ja 4015 muutos

Pyhäjärven kaupunki laittaa vireille kaavamuutoksen katualueeksi kortteleissa 4011, 4013 ja 4015.

Asemakaavan muutos liittyy Pyhäsalmen kaupungin hankkimaan lisämaahan alueelta jolla mahdollistetaan lisää rakennettavia tontteja. Tämä on MRL:n 63§:n ja MRA 30§:n mukainen kaavamuutoksen vireilletuloilmoitus.

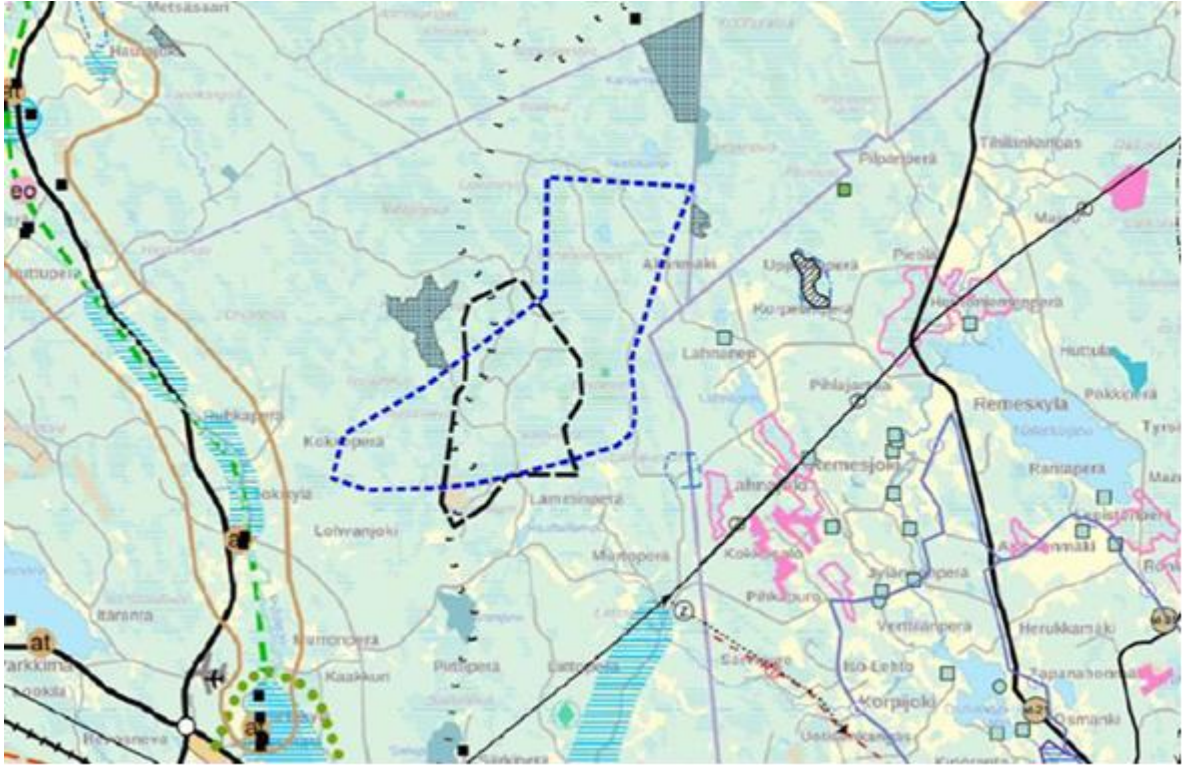


1:5,000



### 3. Hautakankaan tuulivoiman osayleiskaava

Pyhäjärven kaupunki laittaa vireille Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan mukaisen tuulivoima-alueen tv-1, 359, Hautakankaan alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan. Suunnittelualueen koko on noin 5 500ha ja voimaloiden määrä on 30 – 40. Tämä on MRL:n 63§:n ja MRA 30§:n mukainen kaavamuutoksen vireilletuloilmoitus.



Maakuntakaavan tuulivoima-alue tv-1, 359 on mustalla katkoviivalla ja suunnittelualue sinisellä katkoviivalla.

## RANTA-ASEMAKAAVA:

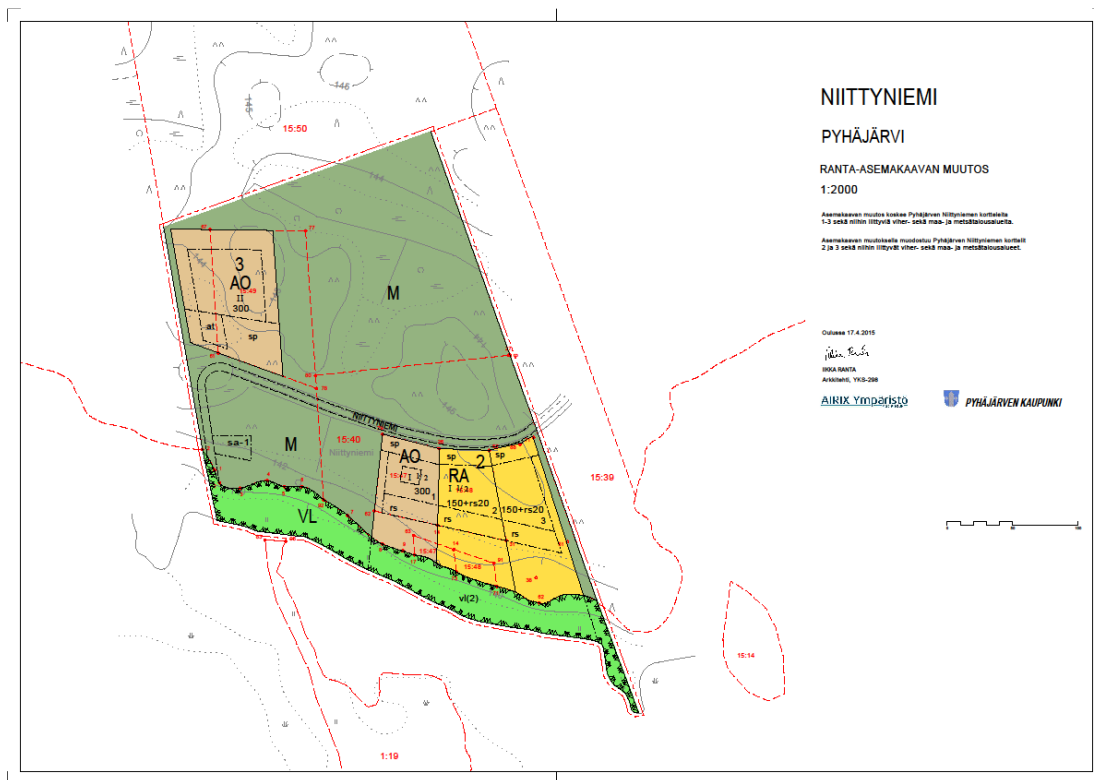
### 1. Niittyniemen ranta-asemakaavan muutos

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

## **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.

Yritystoneista teollisuustontit sijoittuvat Nelostien ykköspaikan, Pyhäsalmen ja Ruotasen alueille, Yritysalueen verkkosivut löytyvät osoitteesta: <http://www.pyhajarvenkehitys.fi/sivut/nelostien-ykkos-paikka/>

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

Pitkäjänteisen ja suunnitelmallisen kaupungin kehittämisen edellytyksenä on, että kaavoitettavaa raakamaata on kaupungin omistuksessa aina vähintään 10 vuoden tarpeita varten. Riittävä raaka-  
maavaranto takaa myös, että maanhankintaa voidaan toteuttaa pitkällä aikavälillä ja pakottomasti vapaaehtoisin kaupoin.

## 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](http://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](mailto:etunimi.sukunimi@pyhajarvi.fi)