
KAAVASELOSTUS

TYÖNUMERO: 20602194

PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

PYHÄJÄRVI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

PYHÄSALMEN EMOLAHDENTIE



Pyhäjärven kaupunki



SWECO YMPÄRISTÖ OY
OULU

Käsittelyvaiheet

Vireilletulokuulutus	11.2.2019 kh §50
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §) 2.5.-3.6.2019	16.4.2019 TEKLA §27
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti Nähtäville (MRA 27 §)	14.2-16.3.2020
Hyväksyminen, kaupunginhallitus	
Hyväksyminen, kaupunginvaltuusto	
vaihe	päiväys

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.2	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	2
2	TIIVISTELMÄ	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	2
3	LÄHTÖKOHDAT.....	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Rakennettu ympäristö.....	3
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.2.1	Maakuntakaava	6
3.2.2	Yleiskaava	7
3.2.3	Asemakaava.....	7
3.2.4	Rakennusjärjestys.....	8
3.2.5	Asemakaavan perusselvitykset.....	8
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	9
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
4.3	Viranomaisyhteistyö.....	10
4.4	Asemakaavan tavoitteet	10
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	10
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	11
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
5.1	Kaavan vaikutukset.....	13
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	13
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	13

Liitteet:

Seurantalomake

Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Kartat:

Asemakaavakartta 1:2000 21.9.2020

Tilastolomake

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee Pyhjärven Emolahdentietä välillä Vaskikellontie-Ollintie sekä Ratapihantietä ja vähäiseltä osin teiden varren kortteleita.

1.1 Kaava-alueen sijainti



Kuva 1. Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhjärven keskustassa.

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaupunginhallitus päätti kuuluttaa vireille Emolahdentien asemakaavan muutoksen 19.2.2019 § 50
- Asemakaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 2.5.-3.6.2019 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annettiin 4 lausuntoa.
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 14.2-16.3.2020 välisen ajan.
- Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2015 §x
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2015 §x

3 LÄHTÖKOHDAT

Pyhjärven keskustan asemakaava on hyväksymisvaiheessa (2019/11). Kaavassa on esitetty merkittäviä uusia liikenneratkaisuja, joista huomattavin on uusi radan suuntainen katu kaupungintalolta Emolahdentielle. Keskustan asemakaavamuutoksen viranomaisneuvottelussa (4.5.2018) todettiin, että Ely-keskus ei voi hyväksyä Emolahdentielle suunniteltua uutta risteystä, sillä sitä ei pystytä toteuttamaan yleiselle maantielle asetettujen ohjeiden mukaisesti. Risteyksen toteutus vaatii Emolahdentien muuttamisen tiealueesta kaduksi, jolloin risteys olisi hyväksyttävissä.

Tehtävänä kaavassa on muuttaa Emolahden- ja Ratapihantiet yleisen tien alueesta katualueeksi.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 4,7 ha.

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelman kohteita tai Natura-alueita. Suunnittelualueella ei esiinny luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia arvokkaita luontotyyppisiä, ei myöskään uhanalaisia luontotyyppisiä (Eliölajit tietokanta, Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 5.5.2017).

3.1.1 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue kokonaisuudessaan on Rakennettua Pyhjärven taajama-aluetta. Kaavamuutosalueen eteläosassa Ollintien eteläpuolella sijaitsee Pyhjärven lukio ja Ollintien pohjoispuolella mm. paloasema. Ollintie ja Emolahdentien kiertoliittymän länsipuolella on vasta uudistettu hyvinvointikeskus. Emolahdentien varrella etenkin radan pohjoispuolella on pääasiassa 1-2-kerroksista liike- ja asuinrakentamista.

Muinaismuistot

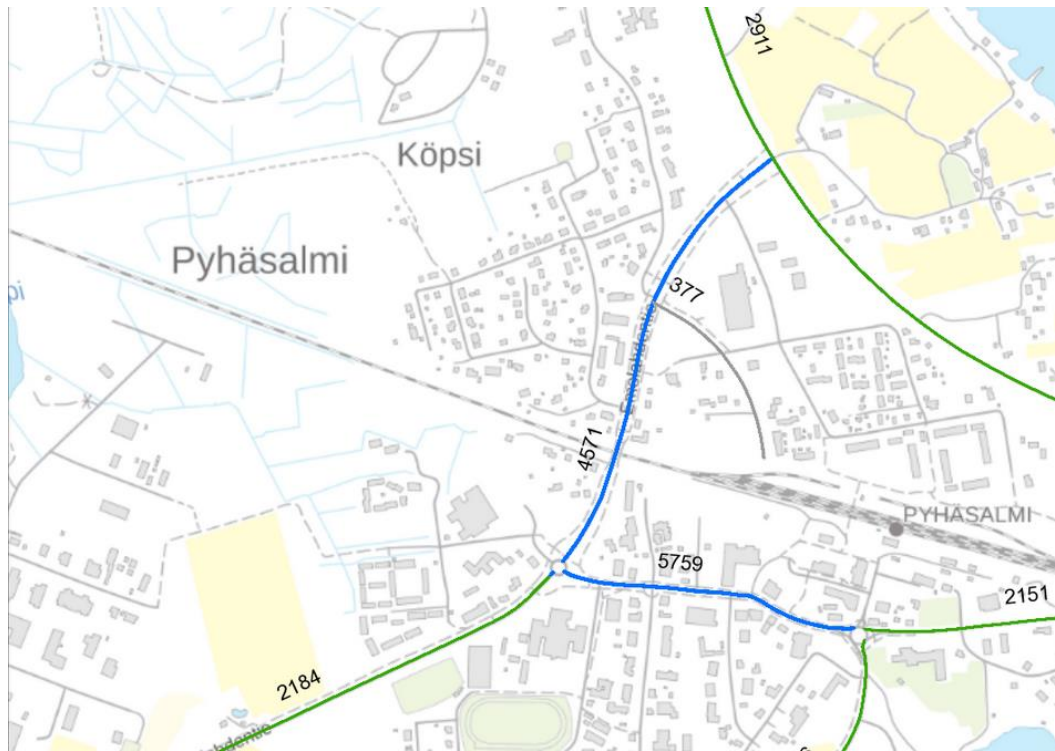
Suunnittelualueella ei ole muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, eikä myöskään muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Ei myöskään ole todennäköistä, että muutosalueella olisi ennestään tuntemattomia arkeologisia kohteita.

Valtakunnallisesti arvokkaat alueet

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue on keskitetyn vesihuollon piirissä.



Kuva 2. Emolahdentien liikennemäärät Pyhäjärventien kiertoliittymän pohjoispuolella ovat runsaat 4500 ajoneuvoa/vrk, kiertoliittymän itäpuolella Ollintiellä lähes 5800 ajoneuvoa/vrk ja eteläpuolella noin 2200 ajoneuvoa/vrk. Ratapihantiellä noin 377 ajoneuvoa/vrk. (<https://vayla.fi/kartat/liikennemaarakartat>)



Kuva 3. Emolahdentien raskaan liikenteen liikennemäärät Pyhäjärventien kiertoliittymän pohjoispuolella ovat 165 ajoneuvoa/vrk , kiertoliittymän itäpuolella Ollintiellä 108 ajoneuvoa/vrk ja eteläpuolella 118 ajoneuvoa/vrk. Ratapihantiellä 23 ajoneuvoa/vrk. (<https://vayla.fi/kartat/liikennemäärakartat>)

Sosiaalinen ympäristö ja palvelut

Alue tukeutuu Pyhäjärven kuntakeskustan palveluihin.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavaa on uudistettu kolmessa vaiheessa, joista ensimmäisen vaiheen on ympäristöministeriö vahvistanut 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaavan Maakuntavaltuusto hyväksyi 7.12.2016. 1. ja 2. vaihemaakuntakaavat ovat lainvoimaisia.

Maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Vahvistetussa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu pääasiassa keskustatoimintojen alueelle (C). C-merkinnällä osoitetaan kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista.

Keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai -maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Pyhäjärvi rantoineen on maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä 20 000 m².

Suunnittelualue rajautuu osittain rata-alueeseen. Ylivieska–Iisalmi -yhteysväliä kehitetään ratahankkeiden käynnissä olevien yleissuunnitelmien ja niitä tarkentavien suunnitelmien mukaisesti erityisesti tavaraliikenteen tarpeisiin.

Muilta osin on voimassa 17.2.2005 ympäristöministeriön vahvistama **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava**, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 25.8.2006.



Kuva 4. Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto).

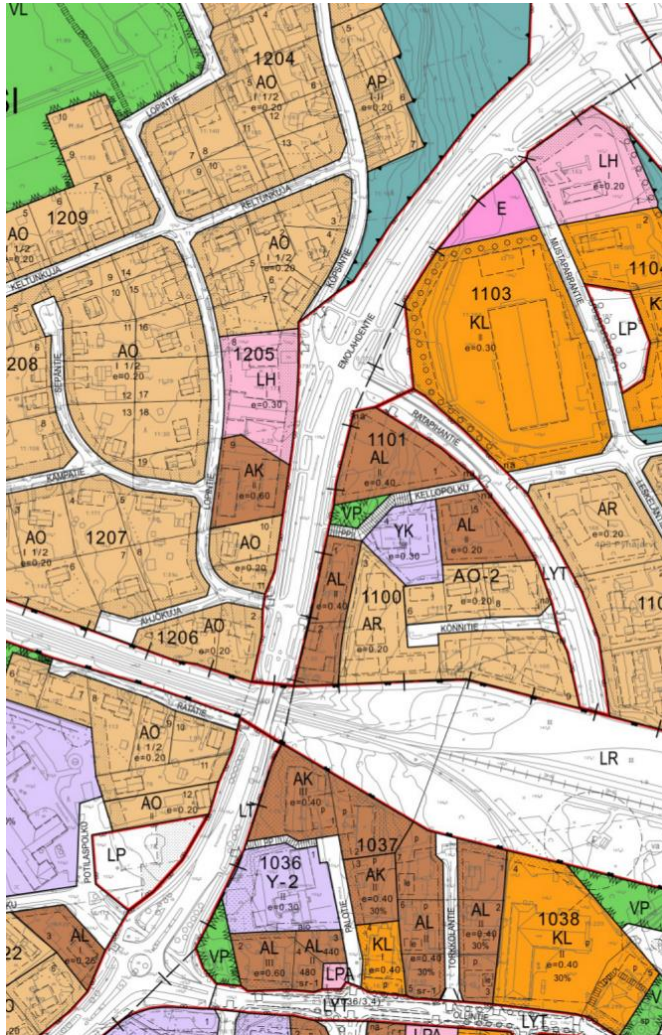
3.2.2 Yleiskaava

Hankealueella ei ole yleiskaavoja.

3.2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa eri aikoina, lähinnä 1990-luvulla, vahvistuneita asemakaavoja. Pyhäjärven voimassa olevat asemakaavat on koottu ajantasayhdistelmäksi. Ajantasayhdistelmä sisältää eri aikaan valmistuneiden kaavojen vahvistusrajat ja –ajankohdat. linkki kaavayhdistelmään:

<https://paikkatieto.sweco.fi/maps/pyhajarvi/kartta>



Kuva 5. Ote voimassa olevasta Pyhäjärven asemakaavayhdistelmästä.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Pyhäjärven rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 2008 (KV 30.06.2008 § 43).

3.2.5 Asemakaavan perusselvitykset

Kaavoitusta varten tarvittavat lähtötiedot saadaan pääosin Pyhäjärven kaupungilta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tavoitteena on laatia asemakaava, jolla muutetaan tiealue kaduksi. Katujen rakentaminen ja kunnossapito kuuluvat kunnalle. Yleisen tien kunnossapidosta vastaa valtio.

4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kunta kuuluttaa kaavam muutoksen vireille ja asettaa kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten (MRL 62 §, MRA 30 §). Kaavaluonnos on nähtävillä usein kaavaehdotuksen valmistumiseen saakka, kuitenkin vähintään 7 päivän ajan. Kunta pyytää tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta viranomaisilta.

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaavanmuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

- Osallisia ovat:
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt

Kaavasunnitelmien nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla niin kuin kunnalliset ilmoitukset Pyhäjärven kaupungissa ilmoitetaan. Ilmoitus julkaistaan sanomalehden, kuntatiedotteen sekä kaupungin virallisen ilmoitustaulun lisäksi internetissä kaupungin kotisivulla.

Hankkeesta ei laadittu Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS), koska kaavamuuotos on vaikutuksiltaan vähäinen ja luonteeltaan tekninen.

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta. (21.4.2017/230) MRL § 63.

4.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maankäyttö- ja rakennuslain asettamat asemakaavan sisältövaatimukset ja tarkoitus:

MRL 50 § Asemakaavan tarkoitus:

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, taajama- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

MRL 54§ asettamat asemakaavan sisältövaatimukset:

- Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.
- Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.
- Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä arvoja saa hävittää.
- Alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen sopivia alueita.

- Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.
- Ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta rajoitusta tai haittaa, joka tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavatyön alussa tavoitteeksi asetettiin, että laaditaan asemakaavan muutos Emolahdentien ja samalla Ratapihantien alueelle sekä viereisille tonteille niiltä osin kun katurakenteet ulottuvat kadun varren tonttialueille. Asemakaavaan on otettu myös ne Emolahdentien ja samalla Ratapihantien varren kiinteistöt/korttelialueet, joille tulee vähäisiä rajamuutoksia. Rajamuutokset eivät vaikuta kaavan sisältöön, vaan korttelialueiden rakennusoikeudet ja -määräykset pysyvät ennallaan. Korttelialueilla tapahtuvat tarkennukset ovat luonteeltaan vähäisiä teknisiä muutoksia/tarkennuksia.



Kuva 6. Kaavaluonnosvaiheessa kaavoitettava alue sisälsi Emolahden- ja Ratapihantiealuiden lisäksi myös tiealueiden viereisiä korttelialueita.

Kaavaluonnosvaiheessa kaavoitettava alue sisälsi Emolahden- ja Ratapihantiealueiden lisäksi myös tiealueiden viereisiä korttelialueita. Kaavaluonnoksesta saadussa palautteessa viranomaiset edellyttivät kaavan korttelialueiden vähäisistä teknisistä tarkennustarpeista huolimatta mm. meluselvityksen laatimista. Kaupunki katsoi lisäselvitysten laatimisen kaavamuutoksen tarkoitukseen nähden epätarkoituksenmukaiseksi.

Kaava-alue rajattiin ehdotusvaiheessa koskemaan ainoastaan Emolahden- ja Ratapihantiealueita, jolloin ei ole tarpeen laatia meluselvitystä. Tarkemmat selvitykset on tarkoituksenmukaista laatia siinä vaiheessa, kun kaavoitettava alue on laajempi. Tämän kaavamuutoksen tarkoituksena on ainoastaan osoittaa Emolahden- ja Ratapihantiet yleisen tien alueesta katualueeksi.



Kuva 7. Kaavaehdotusvaiheessa kaavoitettava alue rajattiin koskemaan ainoastaan Emolahdentietä ja Ratapihantietä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavamuutoksella osoitetaan Emolahden- ja Ratapihantiet yleisen tien alueesta katualueeksi, jolloin myös kadun ylläpitovastuu siirtyy valtiolta kaupungille.

5.1 Kaavan vaikutukset

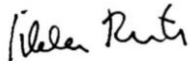
Selvitysten mukaan alueella ei esiinny luonnonsuojelu-, vesi- tai metsälain mukaisia luontotyyppisiä eikä uhanalaisia kasveja. Kaavamuutos on luonteeltaan tekninen, eikä kaavamuutoksen myötä rakennettu ympäristö muutu. Katujen ylläpidosta syntyy kaupungille kustannuksia. Emolahdentien muutos katualueeksi mahdollistaa keskusta-alueen kehittämiseksi tarpeellisen Emolahdentien ja uuden radan suuntaisen kadun risteyksen toteuttamisen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

Oulussa 21.9.2020



Ilkka Ranta, arkkitehti SAFA, YKS-298

Sweco Ympäristö Oy

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	626 Pyhäjärvi	Täyttämispvm	21.09.2020
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos Pyhäsalmen Emolahdentiellä		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	18.09.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,1139	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,1139

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,1139	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,0280	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	5,1139	100,0			0,0280	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	5,1139	100,0			0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,0280	
YO					-0,0280	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	5,1139	100,0			0,0280	
Kadut	4,7222	92,3			4,7222	
LT	0,3917	7,7			-3,8641	
LR					-0,1273	
LYT					-0,7028	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						