



PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2021



Pyhäjärven kaupunginvaltuusto hyväksynyt xx.xx.2021 §

**Jukka Tikanmäki**  
puheenjohtaja

**Kirsti Kinnunen**  
pöytäkirjanpitäjä

**pöytäkirjantarkastaja**  
xx

**pöytäkirjantarkastaja**  
xx

## KAAVOITUSKATSAUS 2021

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.

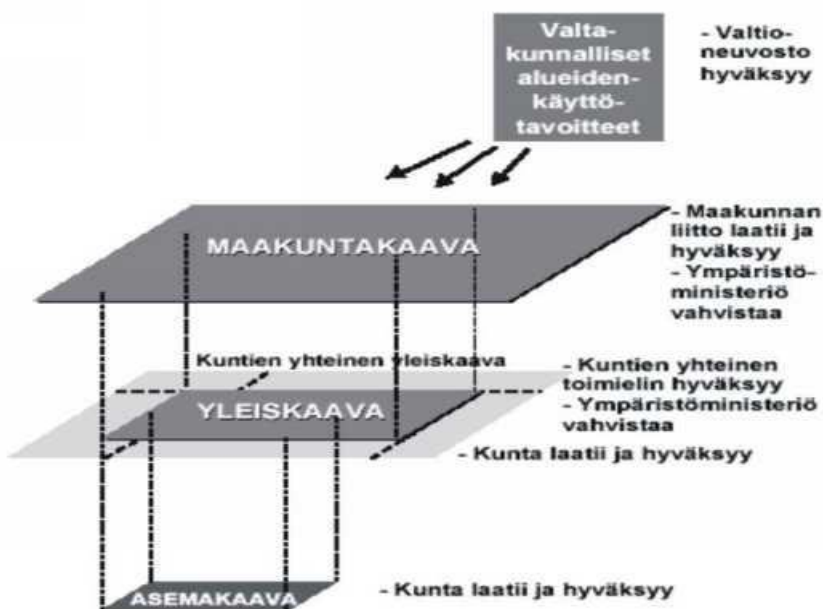
Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Pyhäjärven kaupungin kaavoitusta ohjaa Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus järjestämällä vuosittain kunnan kanssa 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 §).



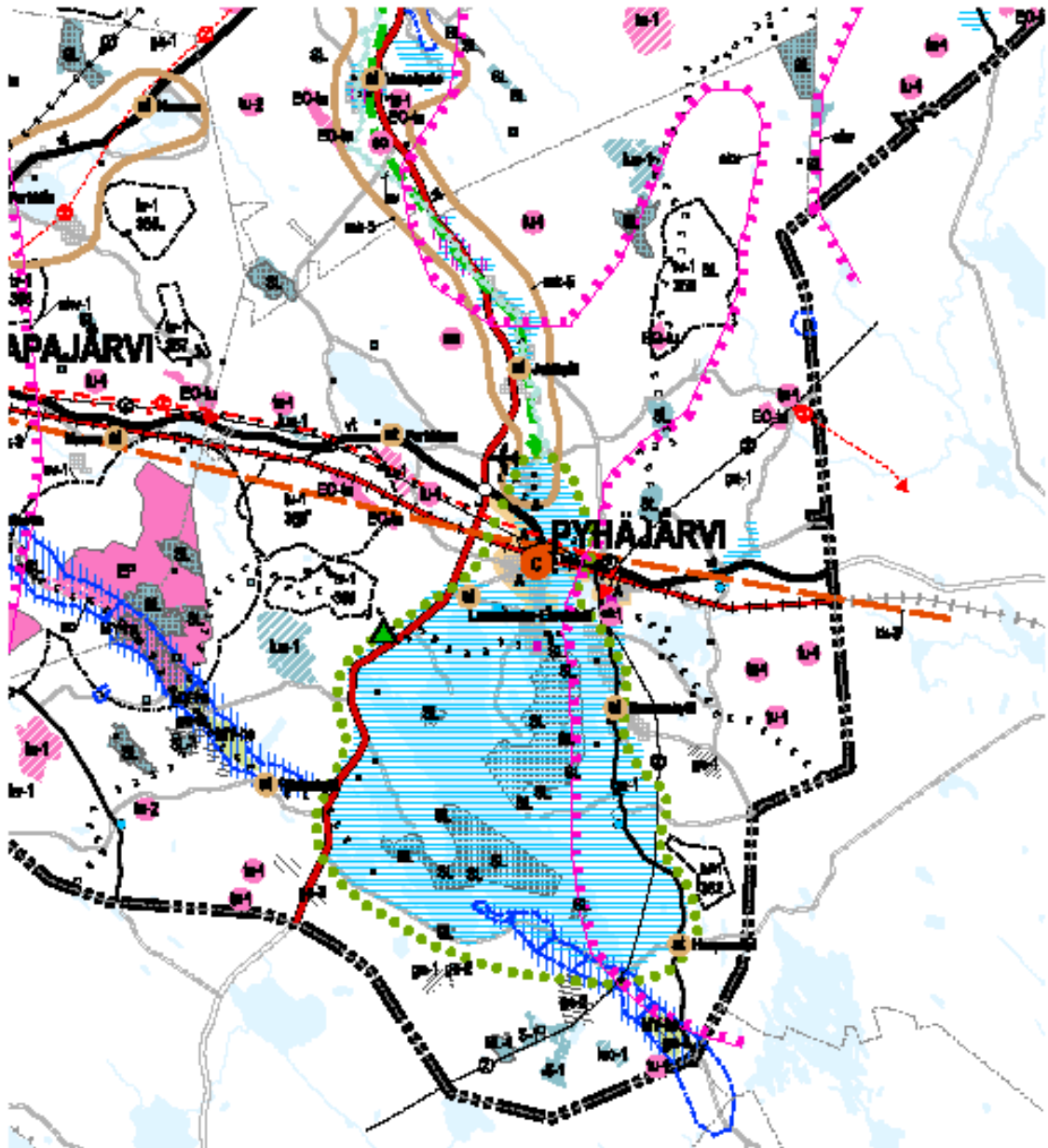
Kuvan lähde: Ympäristöministeriö

## 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 kehittämissperiaatteet 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](http://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.
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. Hallinto-oikeus on hylännyt valitukset 29.4.2020 mutta valituslupahakemuksia on tehty KHO:lle, joten prosessi jatkuu.



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

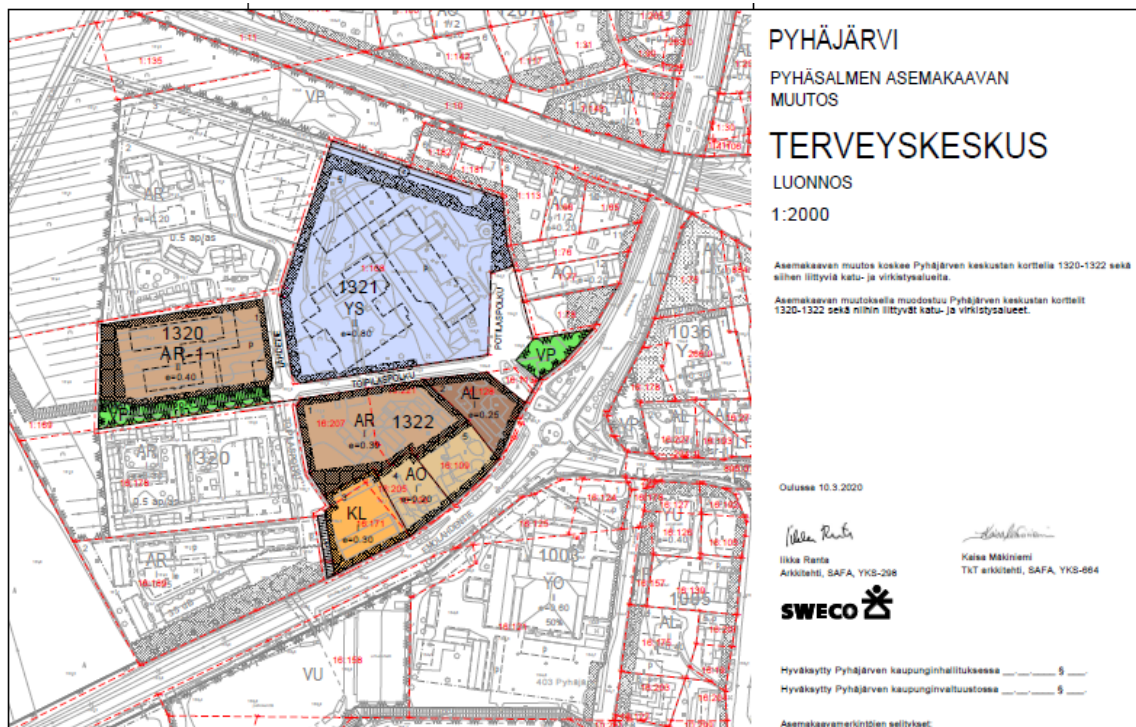
### ASEMAKAAVOITUS:

#### 1. Ruotasen asemakaavan laajennus ja Ruotasen maanalainen kaava

Kaava on vahvistettu 7.12.2020.

#### 2. 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. Kaava on ehdotusvaiheessa.



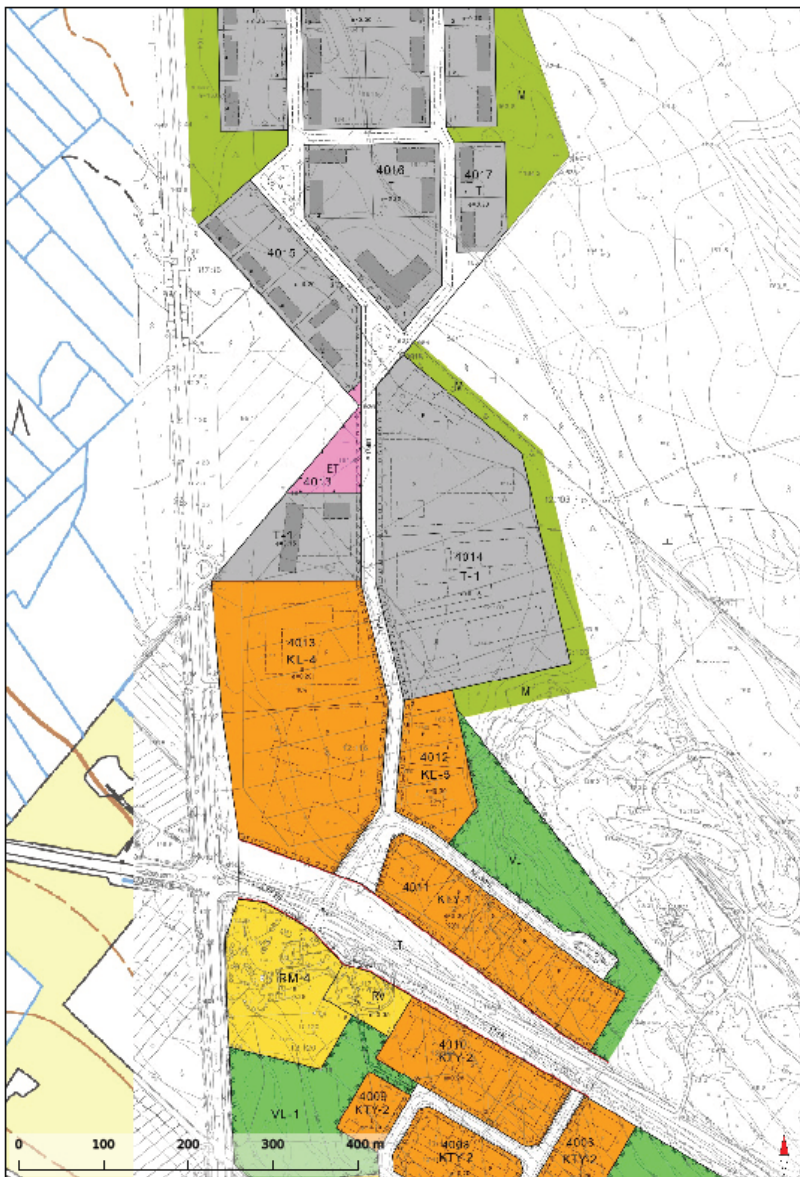


### 3. Pyhäsalmen asemakaavan korttelien 1100-1101,1002,1003 ja 1205 muutos

Asemakaavan muutos liittyy Pyhäsalmen taajaman liikennejärjestelyiden sekä korttelimuutosten suunnitelmaan. Kaava on vahvistettu 26.10.2020 ja on lainvoimainen.

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

Pyhäjärven kaupunki laatii kaavamutoksen kortteleissa 4011, 4013 ja 4015. Asemakaavan muutos liittyy Pyhäsalmen kaupungin hankkimaan lisämaahan alueelta jolla mahdollistetaan lisää rakennettavia tontteja. Kaava on luonnosvaiheen valmistelussa.



1:5,000

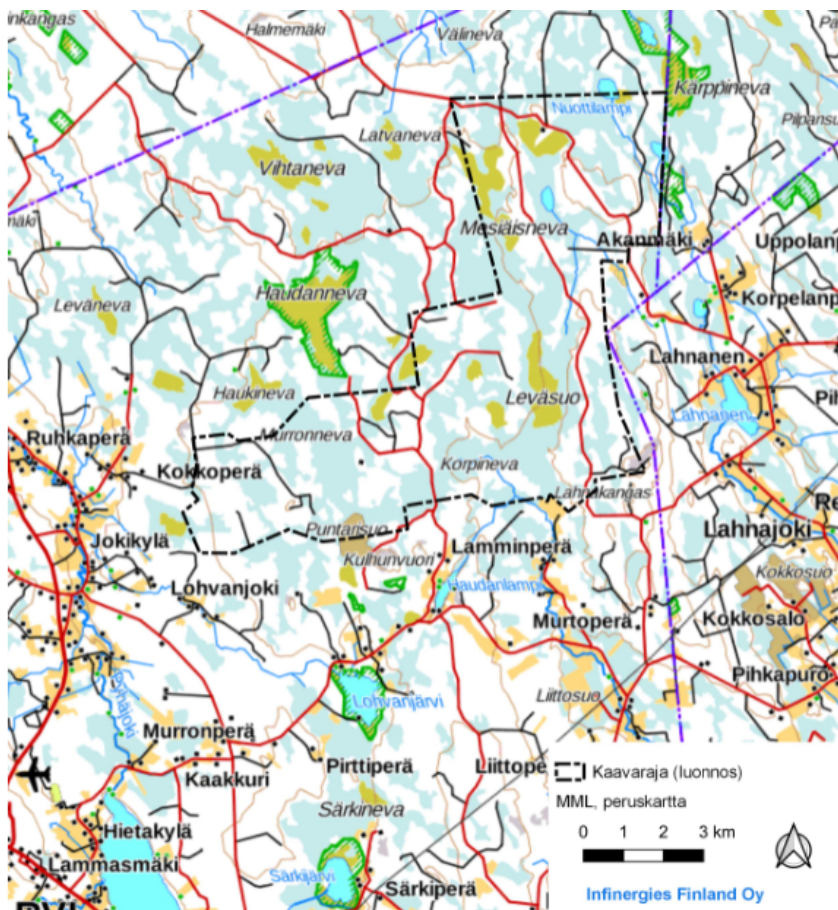


## 2. Ruotasen alueen osayleiskaava

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 vahvistettu 26.10.2020 ja on lainvoimainen.

## 3. Hautakankaan tuulivoiman osayleiskaava

Pyhäjärven kaupunki laatii Hautakankaan alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan. Suunnittelualueen koko on noin 6 750ha ja voimaloiden määrä on 44 – 52 .Kaava on valmisteluvaiheessa. Kaavoitus toteutetaan yhteismenettelyllä YVA- prosessin kanssa.





## RANTA-ASEMAKAAVA:

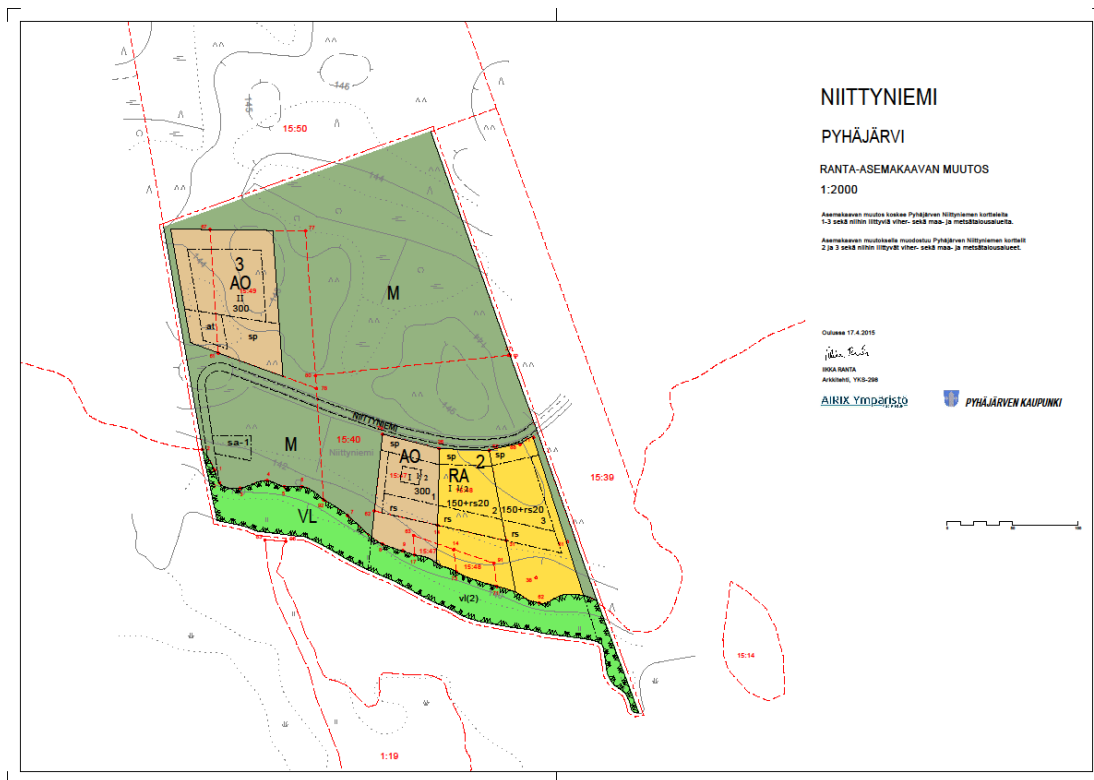
### 1. Niittyniemen ranta-asemakaavan muutos

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.

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

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 raakamaavaranto 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)