



PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2022



Pyhäjärven kaupunginvaltuusto hyväksynyt 31.5.2022 § 43

Jukka Tikanmäki
puheenjohtaja

Kirsti Kinnunen
pöytäkirjanpitäjä

Markku Liuska
pöytäkirjantarkastaja

Mauri Parttimaa
pöytäkirjantarkastaja

KAAVOITUSKATSAUS 2022

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.

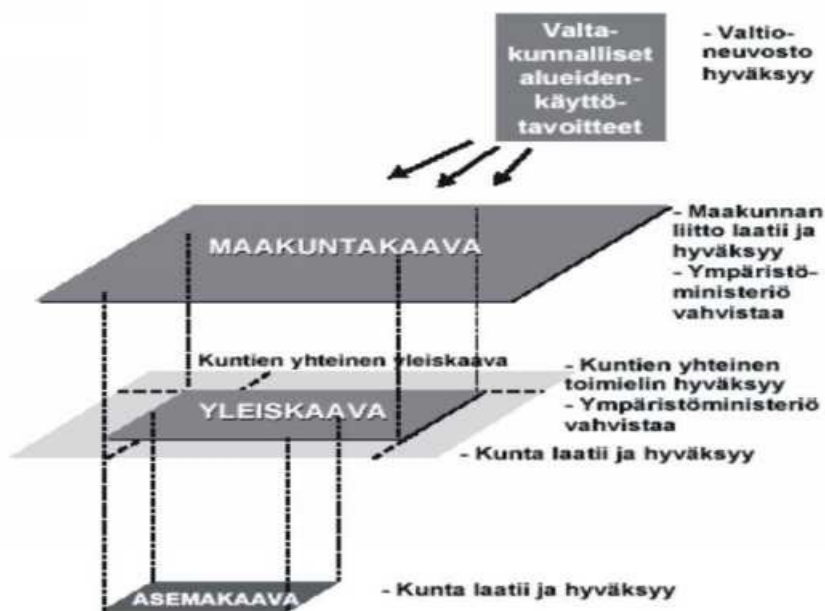
Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Pyhjärven kaupungin kaavoitusta ohjaa Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus järjestämällä vuosittain kunnan kanssa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

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.

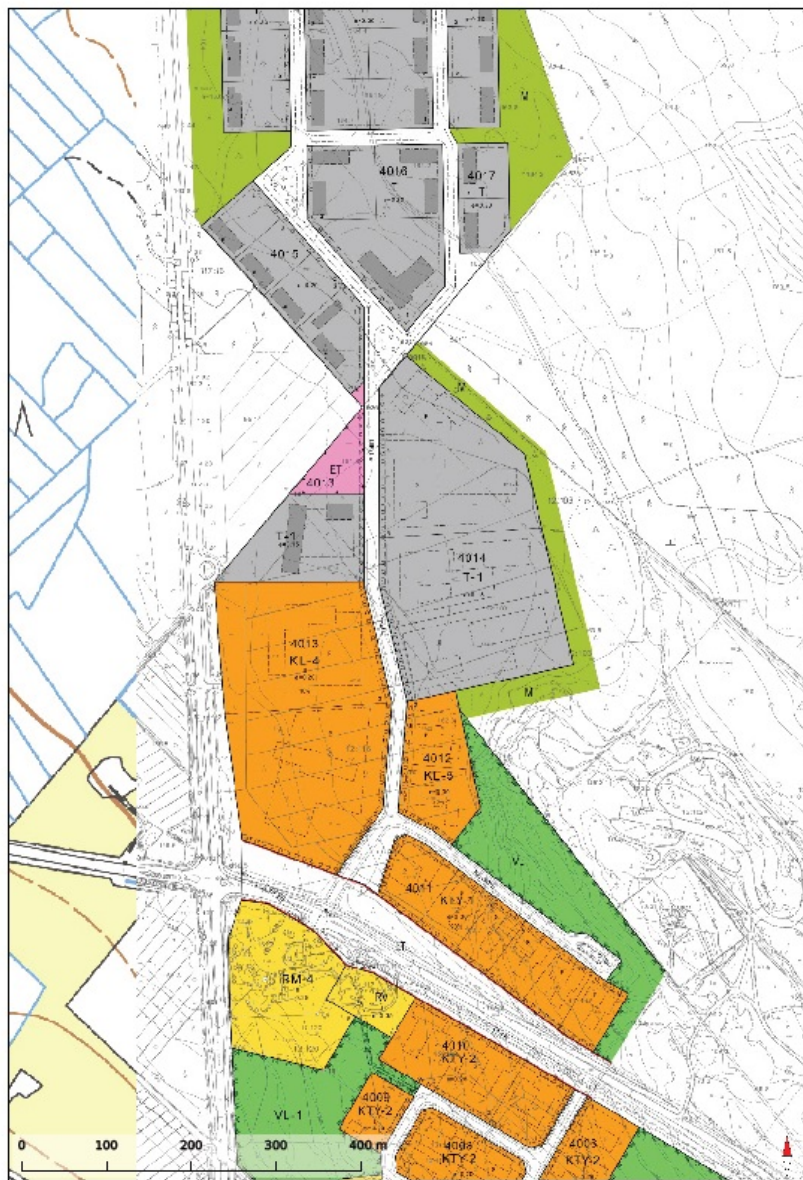
3. vaihekaava: kiviaines- ja pohjavesialueet, mineraalivarat ja kaivokset, tarvittavat päivitykset. Kaava on tullut vireille tammikuussa 2016. Maakuntahallitus hyväksyi kaavan 11.6.2018 ja kaava on asetettu voimaan maakuntahallituksen päätöksellä 5.11.2018 § 105 ja maakuntavaltuusto 11.6.2018 § 5. Kaava on lainvoimainen 17.1.2022.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on tullut vireille 11.10.2021. Pääteemat ovat:

- aluerakenne ja saavutettavuus
- liikennejärjestelmä ja logistiikka
- energiantuotanto ja varastointi sekä siirto
- viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu
- energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arviointi

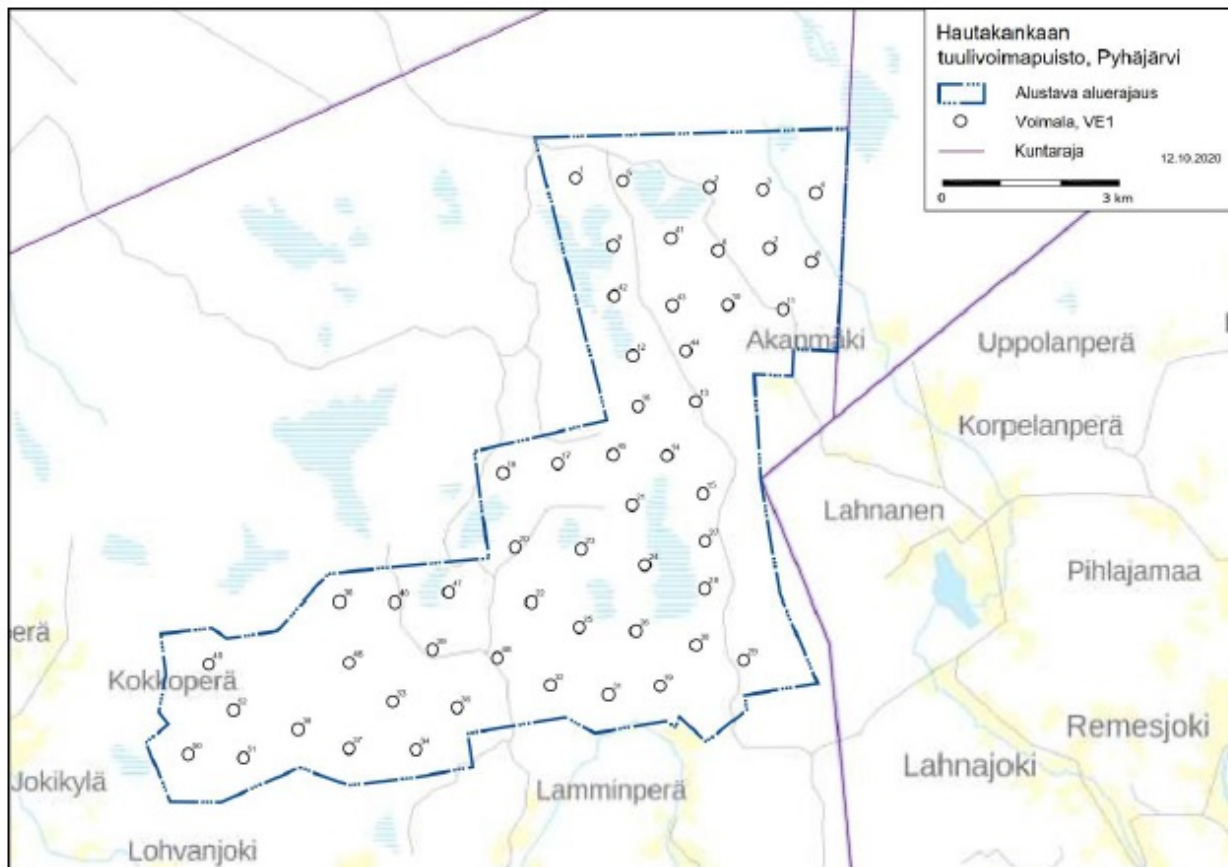
2. Lammasmäen asemakaavan korttelien 4011, 4013 ja 4015 muutos

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.



2. Hautakankaan tuulivoiman osayleiskaava

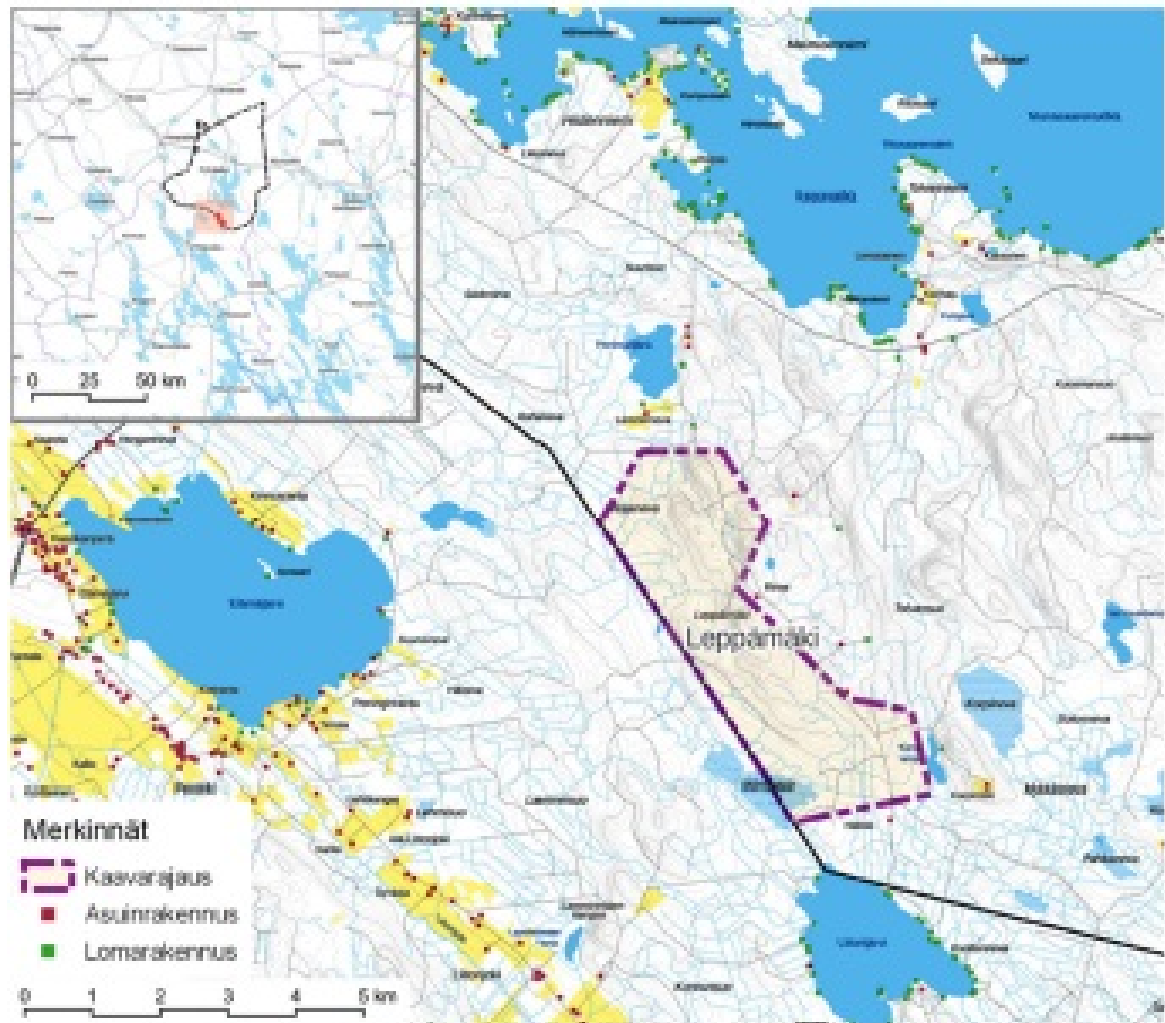
Pyhäjärven kaupunki laatii Hautakankaan alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan. Suunnittelualueen koko on noin 6 750 ha ja voimaloiden määrä on 44–52. OAS ja YVA suunnitelma on käsitelty teknisessä lautakunnassa 19.1.2021 § 8 ja ollut nähtävillä 27.1 – 26.2.2021. Kaava on luonnosvaiheen valmistelussa.



Kuva 2-5. Hautakankaan tuulivoimaloiden alustavat sijainnit VE1 (52 voimalaa).

3. Leppämäen tuulivoiman osayleiskaava

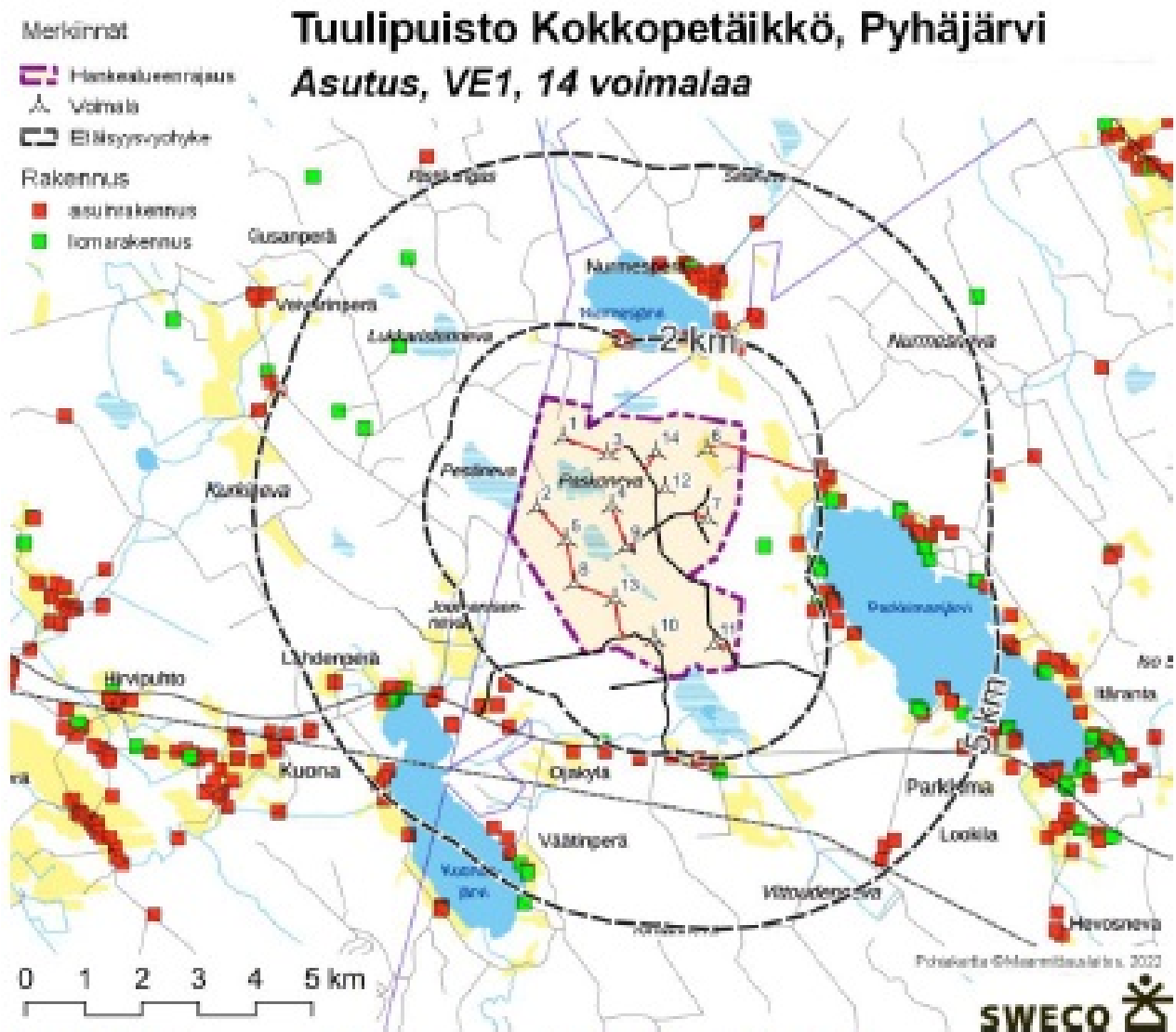
Pyhäjärven kaupunki laatii Leppämäen alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan. Suunnittelualueen koko on noin 1 050 ha ja voimaloiden määrä on 4-5. OAS on käsitelty teknisessä lautakunnassa 15.2.2022 § 11 ja ollut nähtävillä 2.3 – 1.4.2022. Kaava on luonnosvaiheen valmistelussa.



Hankealueen sijainti ja alustava raja.

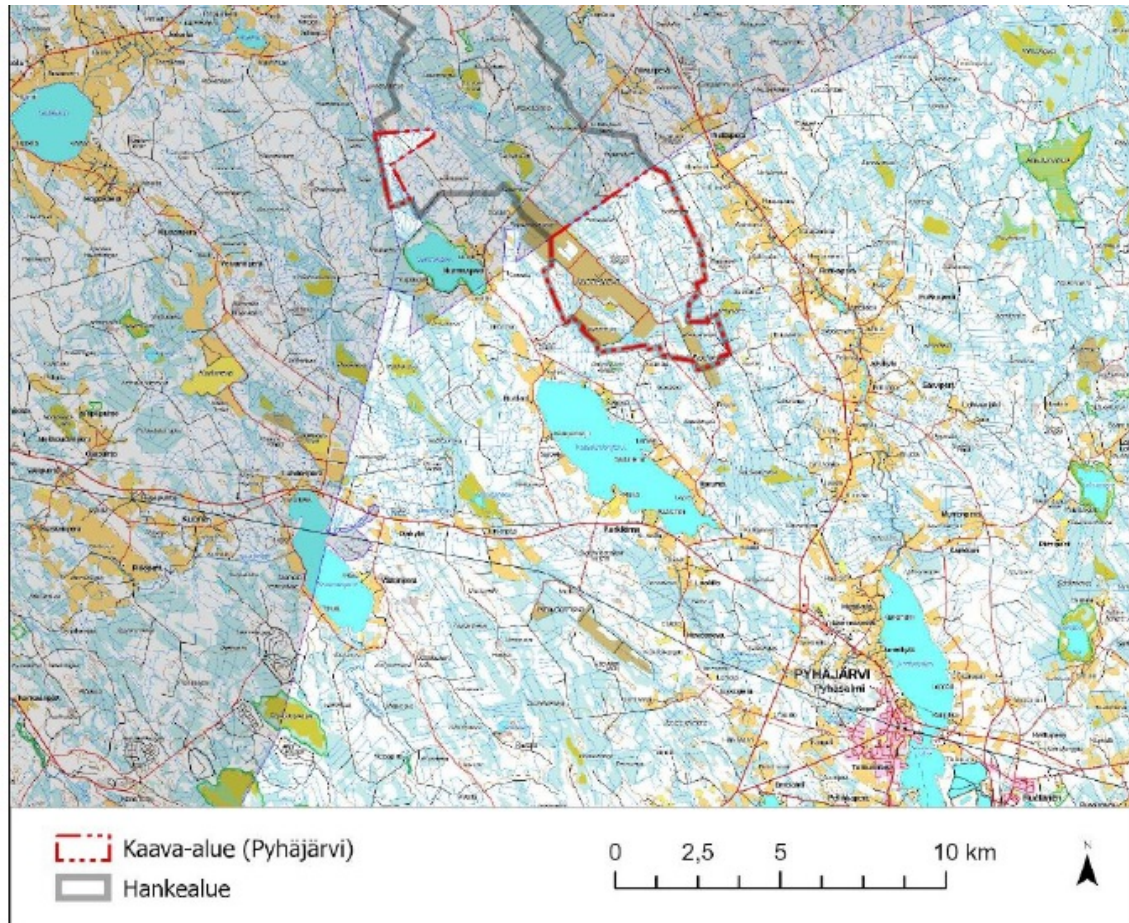
4. Kokkopetäikön tuulivoiman osayleiskaava

Pyhäjärven kaupunki laatii Kokkopetäikön alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan. Suunnittelualueen koko on noin 1 400 ha ja voimaloiden määrä on 9-14. OAS ja YVA suunnitelma on käsitelty teknisessä lautakunnassa 15.2.2022 § 10 ja ollut nähtävillä 2.3 – 1.4.2022. Kaava on luonnosvaiheen valmistelussa.



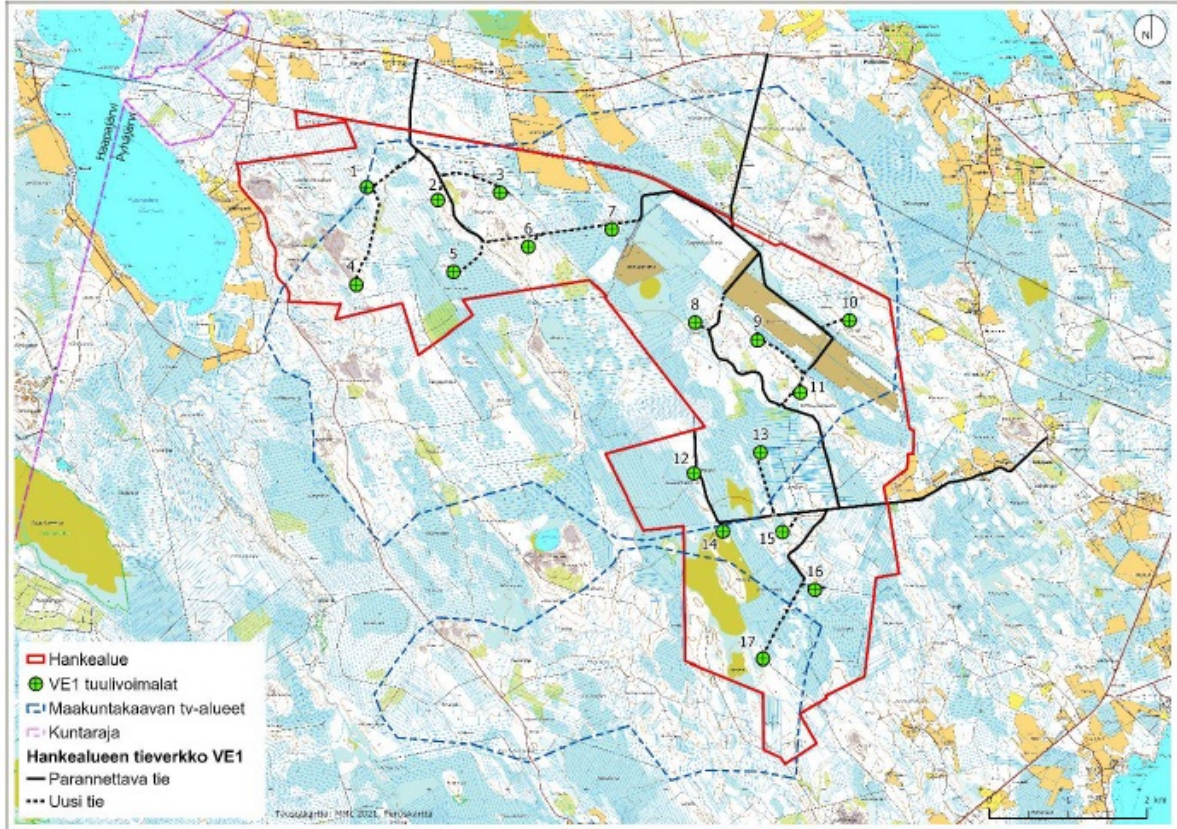
5. Nurmesnevan tuulivoiman osayleiskaava

Pyhäjärven kaupunki laatii Nurmesnevan alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan. Suunnittelualueen koko on noin 2 200 ha ja voimaloiden määrä on enintään 17. OAS on käsitelty teknisessä lautakunnassa 15.2.2022 § 12 ja tulee nähtäville kevään 2022 aikana YVA-ohjelman valmistuttua.



6. Murtomäki 2 tuulivoiman osayleiskaava

Pyhäjärven kaupunki laatii Murtomäen alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan. Suunnittelualueen koko on noin 2 665 ha ja voimaloiden määrä on enintään 17. OAS ja YVA suunnitelma on käsitelty teknisessä lautakunnassa 16.12.2021 § 87 ja ollut nähtävillä 19.1 – 18.2.2022. Kaava on luonnosvaiheen valmistelussa.



Kuva 3-1. Vaihtoehto VE1 alustava layout.

RANTA-ASEMAKAAVA:

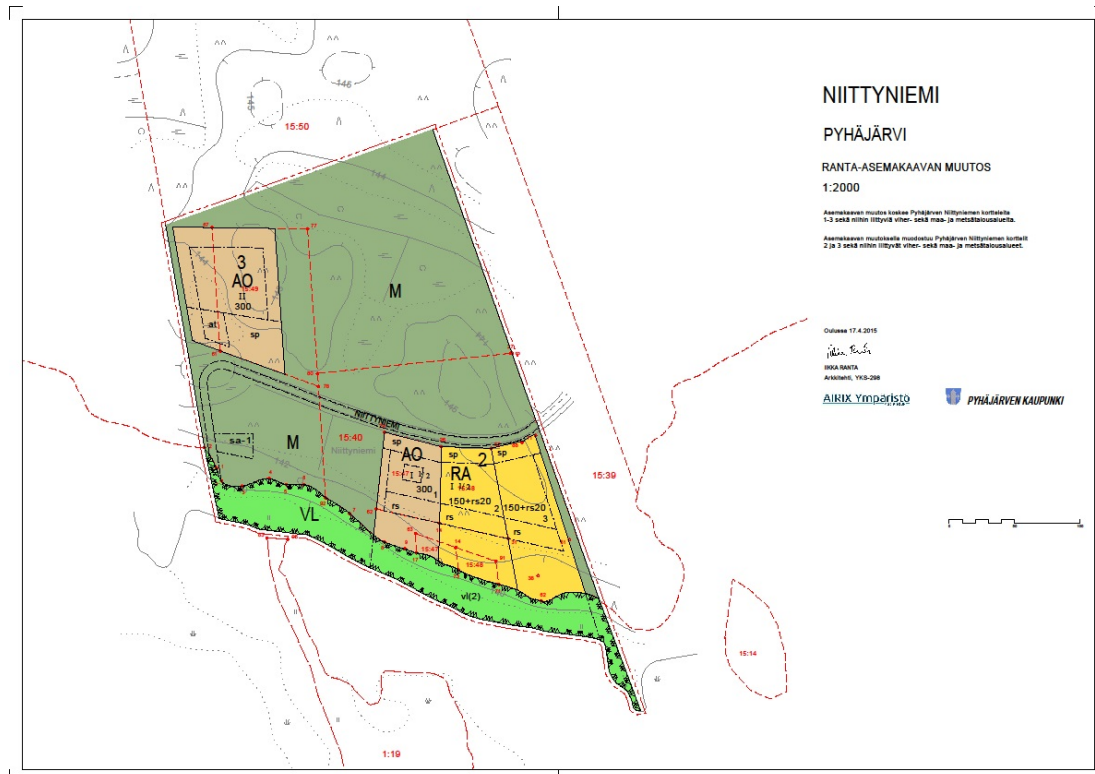
1. Niittyniemen ranta-asemakaavan muutos

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. Hämeenniemen ranta-asemakaava

Hämeenniemen ranta-asemakaava on laitettu vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä 28.2.2022 § 17. Kaava-alueena on tilan 626-403-78-29 alue.

Yksityinen maanomistaja on hakenut kaavoitusta.

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

Kaava on vireilletulovaiheen valmistelussa.



Rantaosayleiskaavan ote. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä.

TONTTIVARANTO JA MAANHANKINTA

Pyhäjärven kaupungilla on tarjolla omakotitontteja rakentamista varten seuraavasti:

Nissilän alueella 9 kpl, Niemelänrannassa 17 kpl, Köpsin alueella 14 kpl, Ruotasen alueella 24 kpl, Hiidenkylän alueella 3 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

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

Pyhäjärven kaupunki
Tekninen toimi
Ollintie 26
86800 PYHÄSALMI

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