



**PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI**

**KAAVOITUSKATSAUS 2023**



Pyhäjärven kaupunginvaltuusto hyväksynyt xx.xx.2023 §

**Jukka Tikanmäki**  
puheenjohtaja

**Kirsti Kinnunen**  
pöytäkirjanpitäjä

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

**xx**

**xx**

## KAAVOITUSKATSAUS 2023

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.

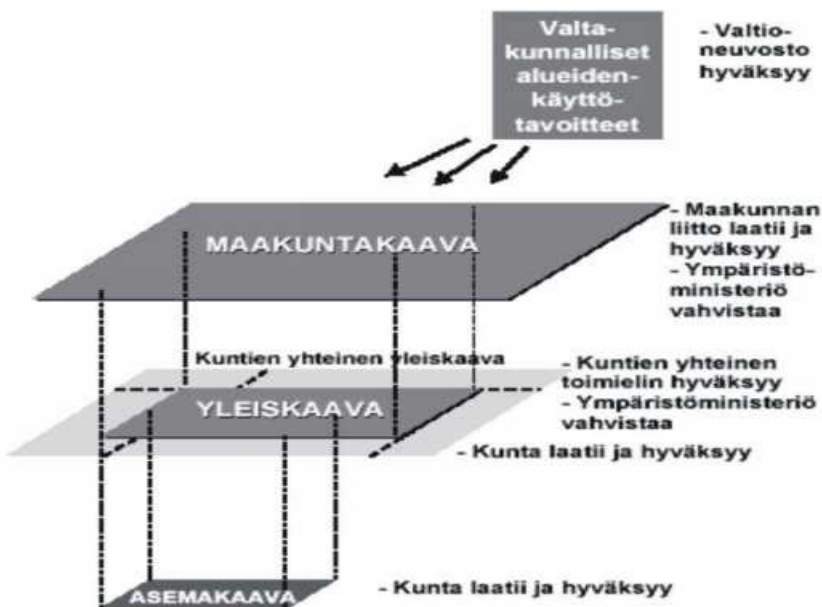
Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Pyhäjärven kaupungin kaavoitusta ohjaa Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus järjestämällä vuosittain kunnan kanssa 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](http://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 asutus rakenne, 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.

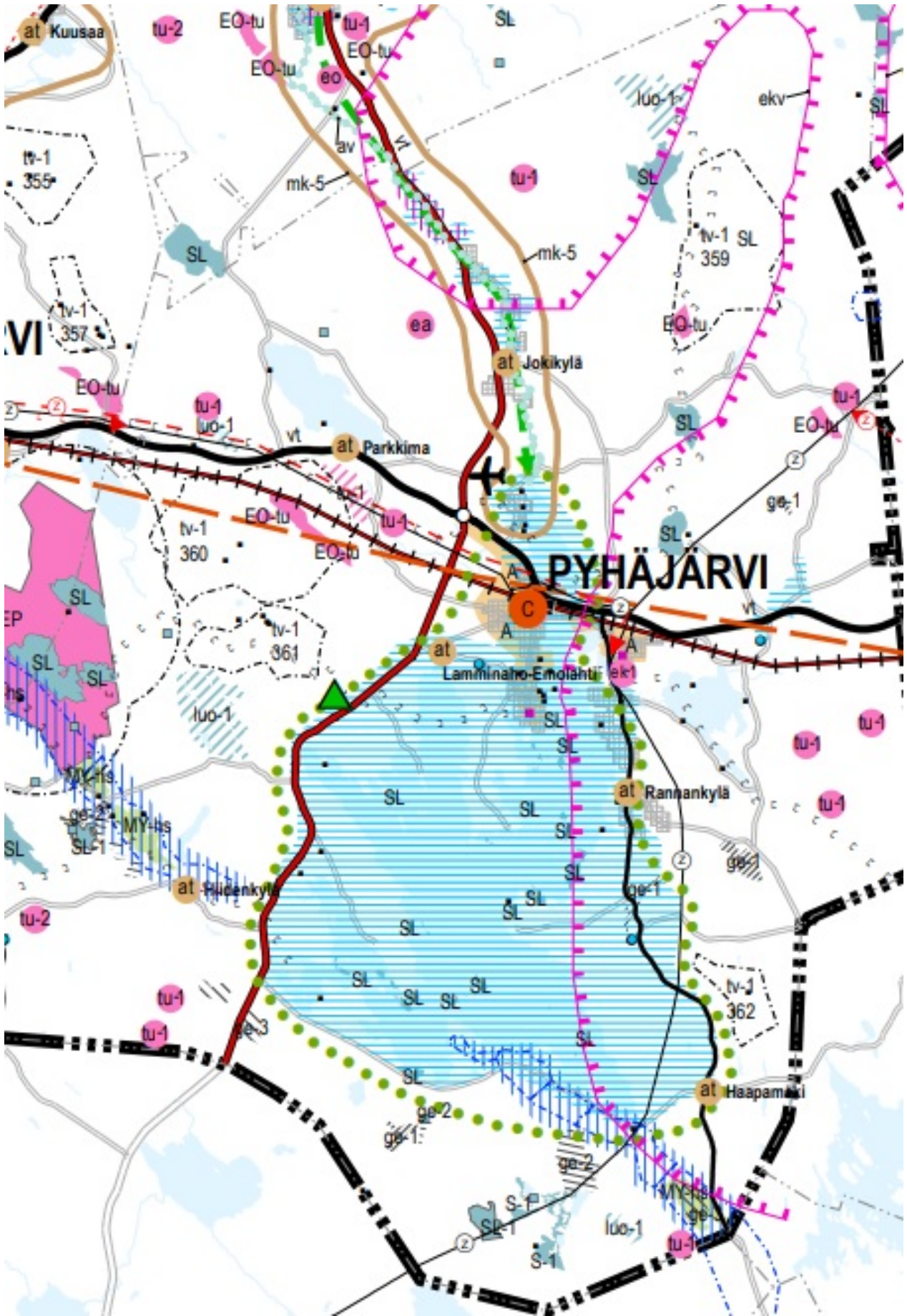
Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on tullut vireille 11.10.2021. Pääteemat ovat:

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

OAS on ollut nähtävillä 22.10 – 3.12.2021

Kaava on ollut valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) kuulemisessa 8.8 – 23.9.2022 välisen ajan.





ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

## **YLEISKAAVOITUS**

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

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

## **VIREILLÄ OLEVAT JA VIREILLE TULEVAT HANKKEET**

### **ASEMAKAAVOITUS:**

#### **1. Pyhäsalmen asemakaavan korttelien 1320 - 1322 muutos**

Pyhjärven kaupunginvaltuuston on 4.4.2022 § 25 hyväksynyt Asemakaavan muutoksen kortteleissa 1320–1322. Kaava on kuulutettu 2.5 – 8.6.2022 voimaan.

## 2. Pyhäsalmen asemakaavan korttelien 1613 ja 1027 muutos

Pyhäjärven kaupunki laatii kaavamuutoksen Pyhäsalmen taajaman asemakaavan kortteleissa 1613 ja 1027. Kaavan muutos on laitettu vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä 26.9.2022 §75.

Kaavahankkeen tavoitteena on uusien asuntojen suunnittelu Pyhäsalmen keskustan läheisyyteen Pyhäjärven rannalle. Tavoitteena on suunnitella taajamakuullisesti korkeatasoinen

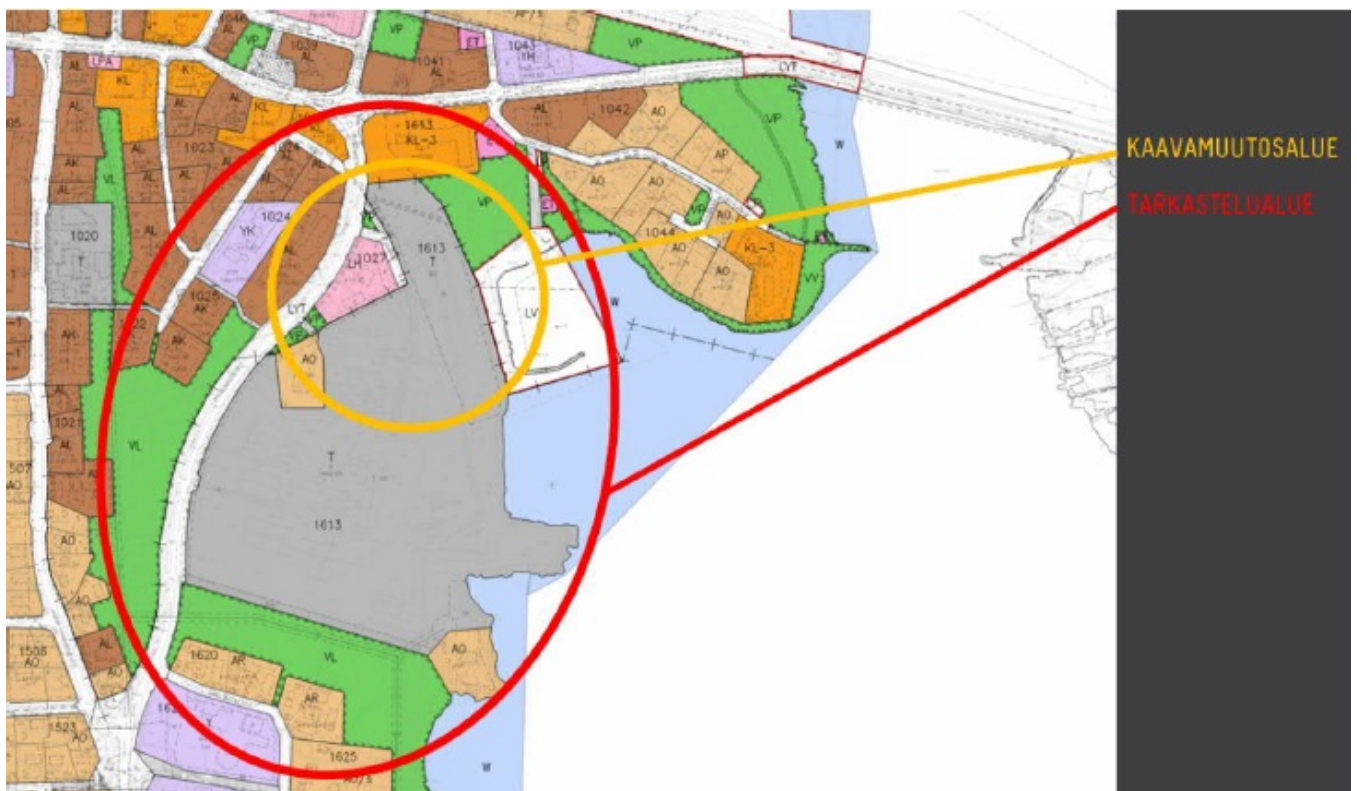
alueen luonteeseen sopiva asuinalue sekä kehittää entistä satama-aluetta virkistysalueena ja avata näkymiä Pyhäjärvelle. Asemakaavan tavoitteena on laatia ajantasainen asemakaava, joka vastaa kaupungin maankäytön kehittämisen tarpeisiin.

Asemakaavamuutoksella lisätään pientalotonttitarjontaa Pyhäsalmen keskustan alueella.

Liikennejärjestelyt tutkitaan kokonaisuutena siten, että alueelle saadaan mm. sujuva kevyenliikenteen

yhteys keskustasta ja Ikosen koulualueelta. Rakentuessaan alue liittyy olevaan katurakenteeseen. Alueen eteläosassa jatkuu teollisuustoiminnat.

Kaava on vireilletulovaiheen (OAS) valmistelussa.

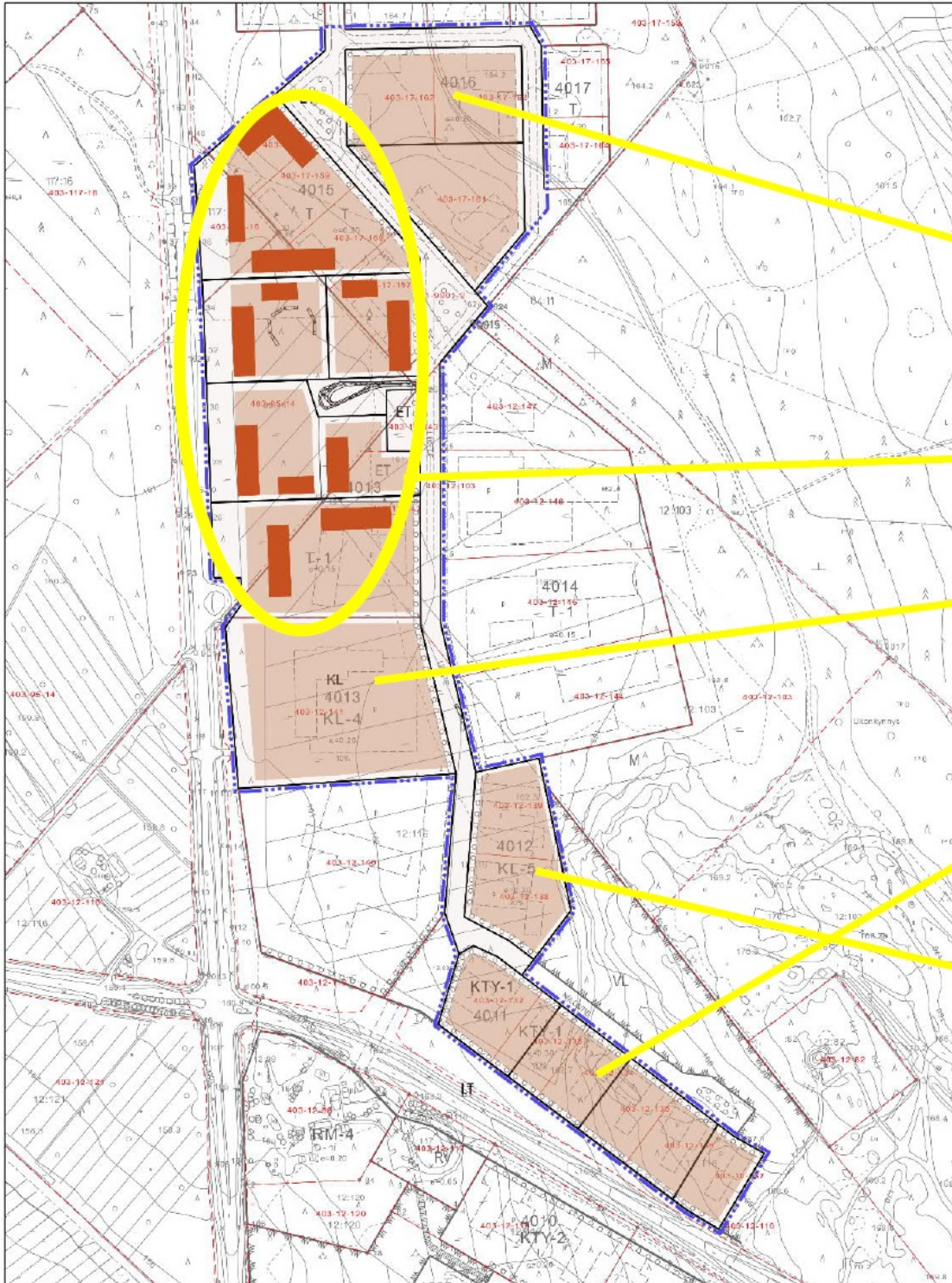


tarkastelu- ja suunnittelualue



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

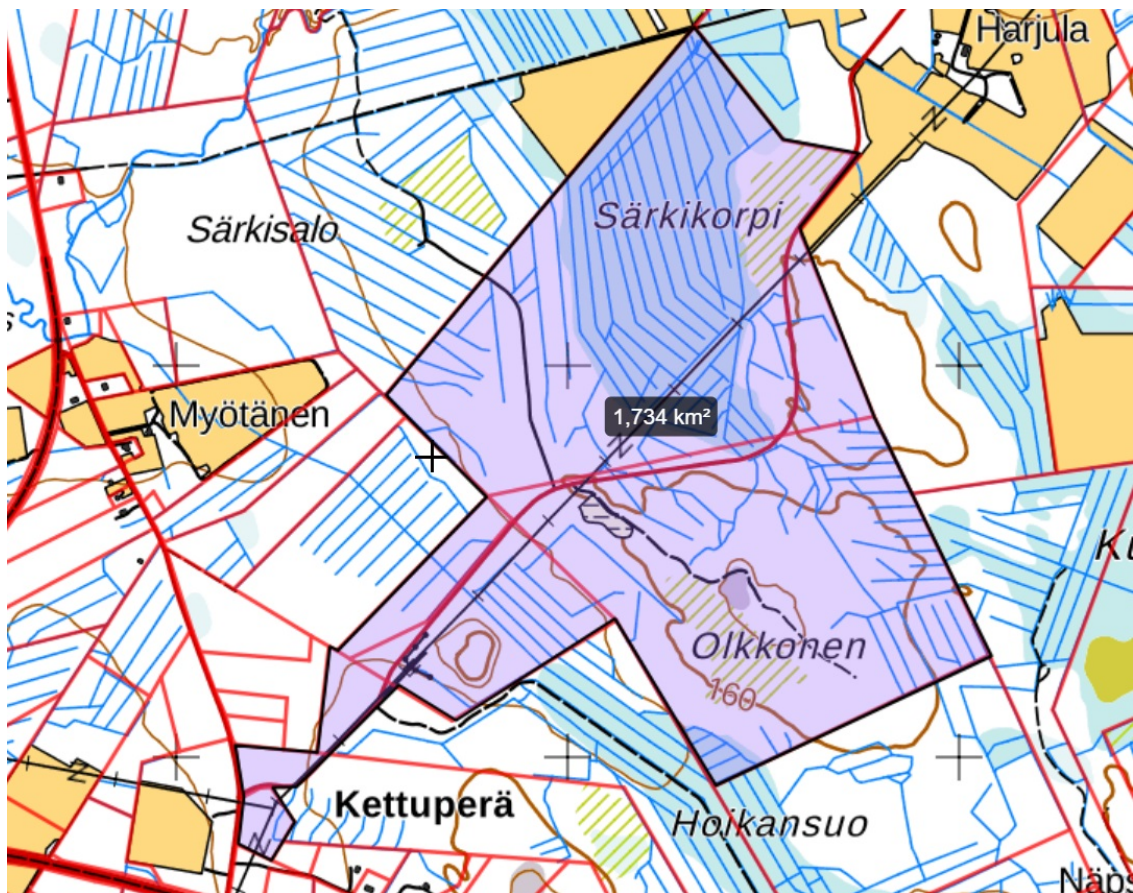
Pyhjärven kaupunki laatii kaavamuutoksen kortteleissa 4011, 4013 ja 4015. Asemakaavan muutos liittyy Pyhäsalmen kaupungin hankkimaan lisämaahan alueelta jolla mahdollistetaan lisää rakennettavia tontteja. Kaava on vireilletulovaiheen valmistelussa.



## Suunnittelualan tontinkäytön luonnos

### 4. Olkkosen alueen asemakaava

Pyhäjärven kaupunki kaavoittaa Olkkosen alueelle vihreän siirtymän teollisuusaluetta. Alueelle laaditaan osayleiskaava ja asemakaava. Kaavan vireilletulovaiheen hankealueen koko on noin 180 ha. Tavoitteena on laatia alueelle tieverkosto, tonttijako ja eri yhteyksien tilanvaraukset. Tämä on MRL:n 63§:n ja MRA 30§:n mukainen kaavamuutoksen vireille tuloilmoitus.



Kaavan suunnittelualan rajaus VT-27 tien pohjoispuolella



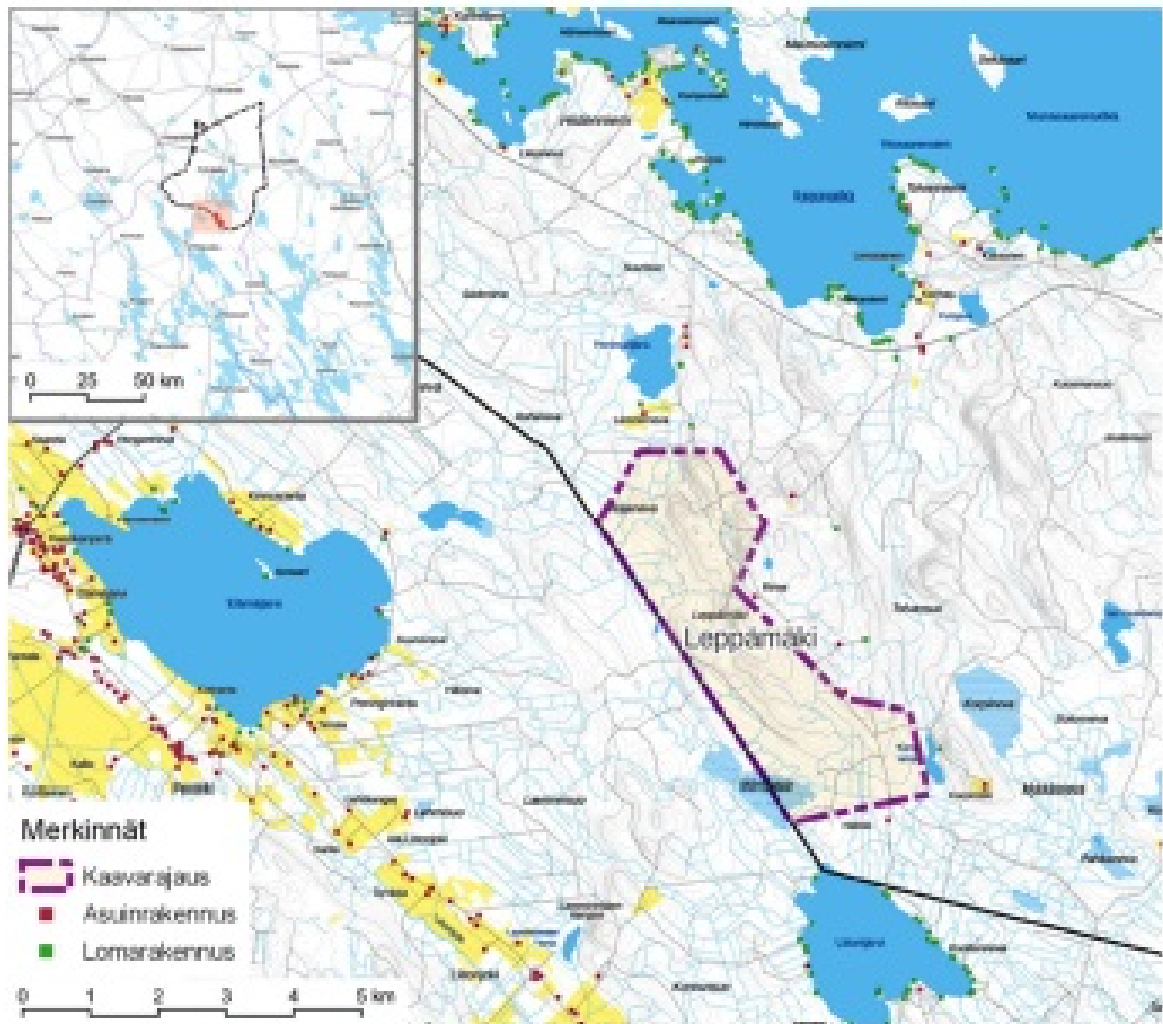






### 3. Leppämäen tuulivoiman osayleiskaava

Pyhäjärven kaupunki laatii Leppämäen alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan. Suunnittelualueen koko on noin 1050ha 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. YVA-ohjelma on ollut nähtävillä 31.8 – 30.9.2022.

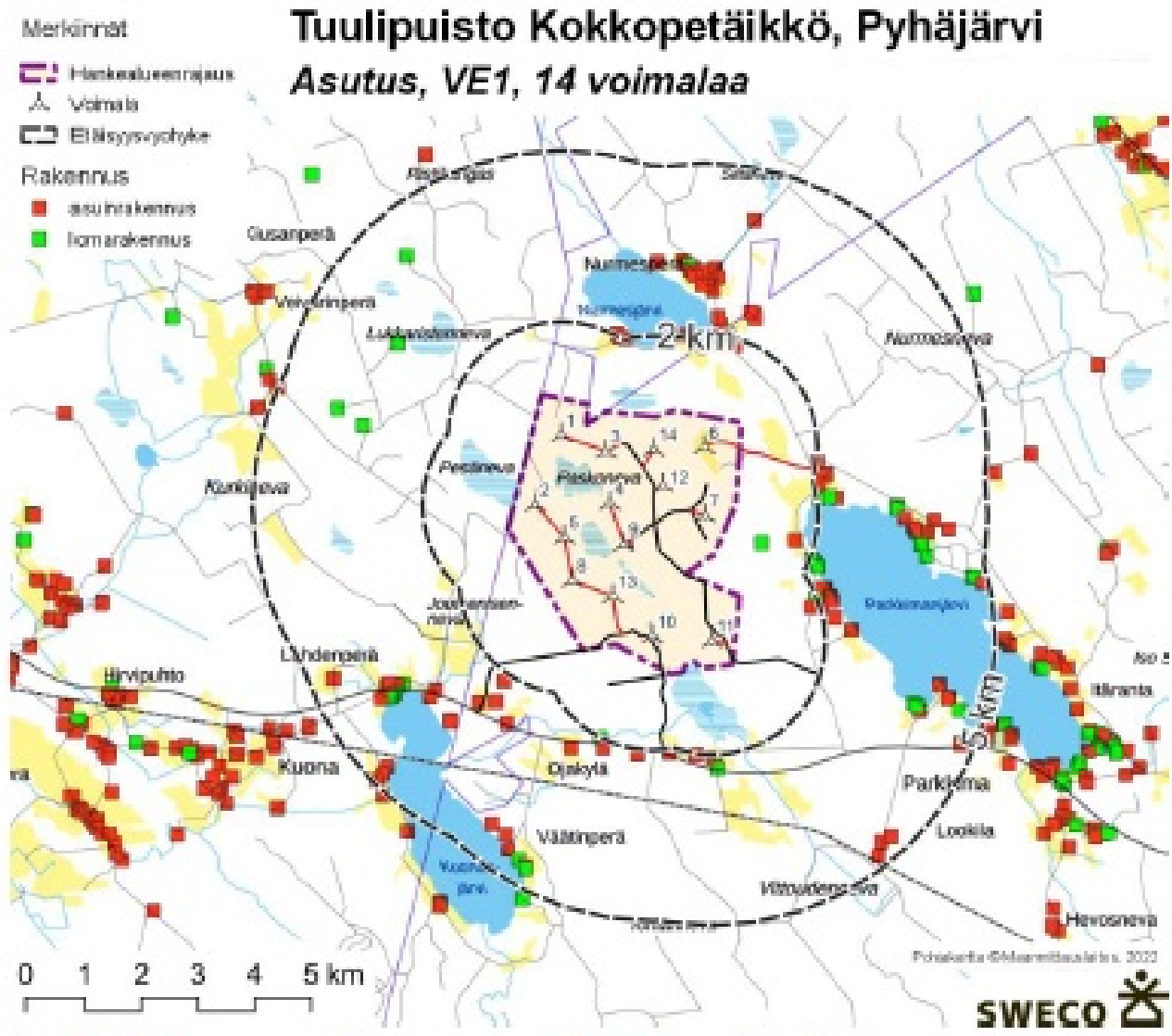


*Hankealueen sijainti ja alustava rajaus.*



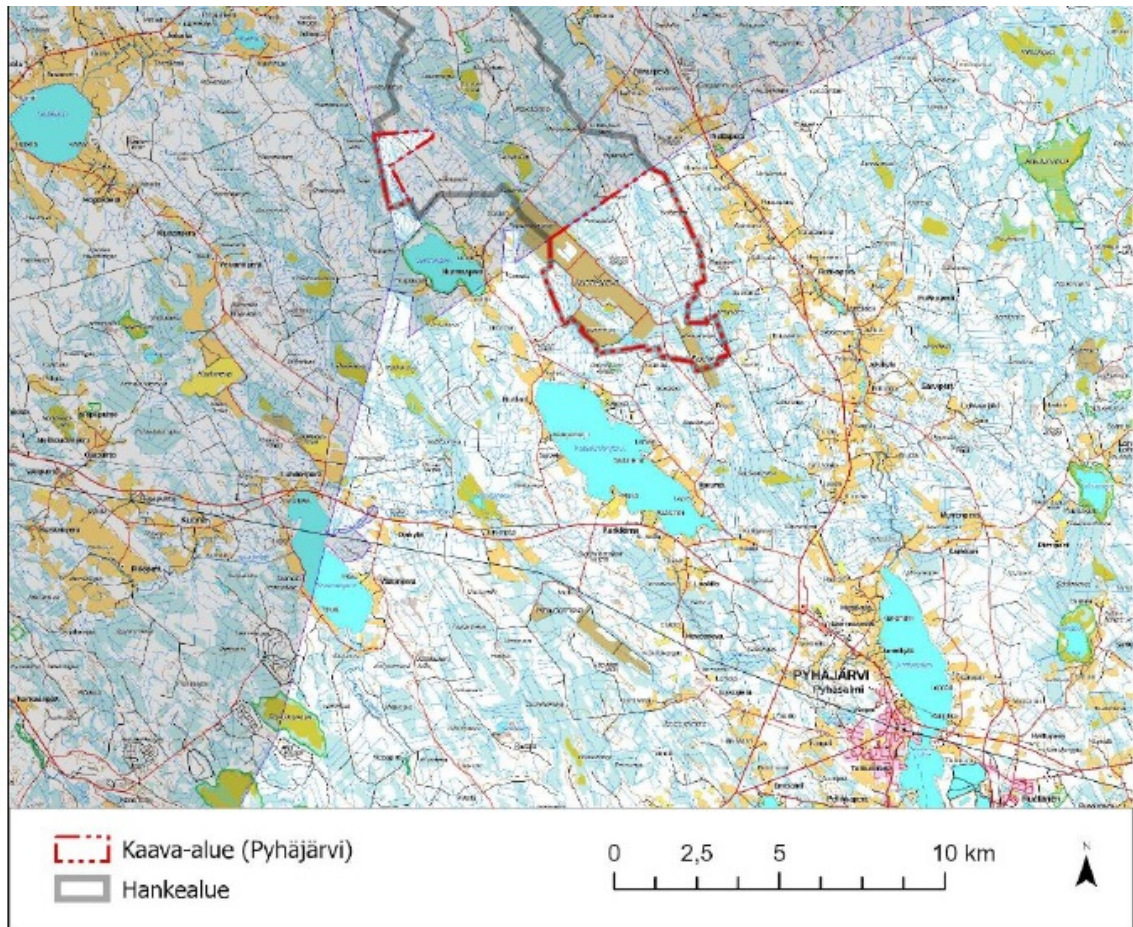
#### 4. Kokkopetäikön tuulivoiman osayleiskaava

Pyhäjärven kaupunki laatii Kokkopetäikön alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan. Suunnittelualueen koko on noin 1400ha 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

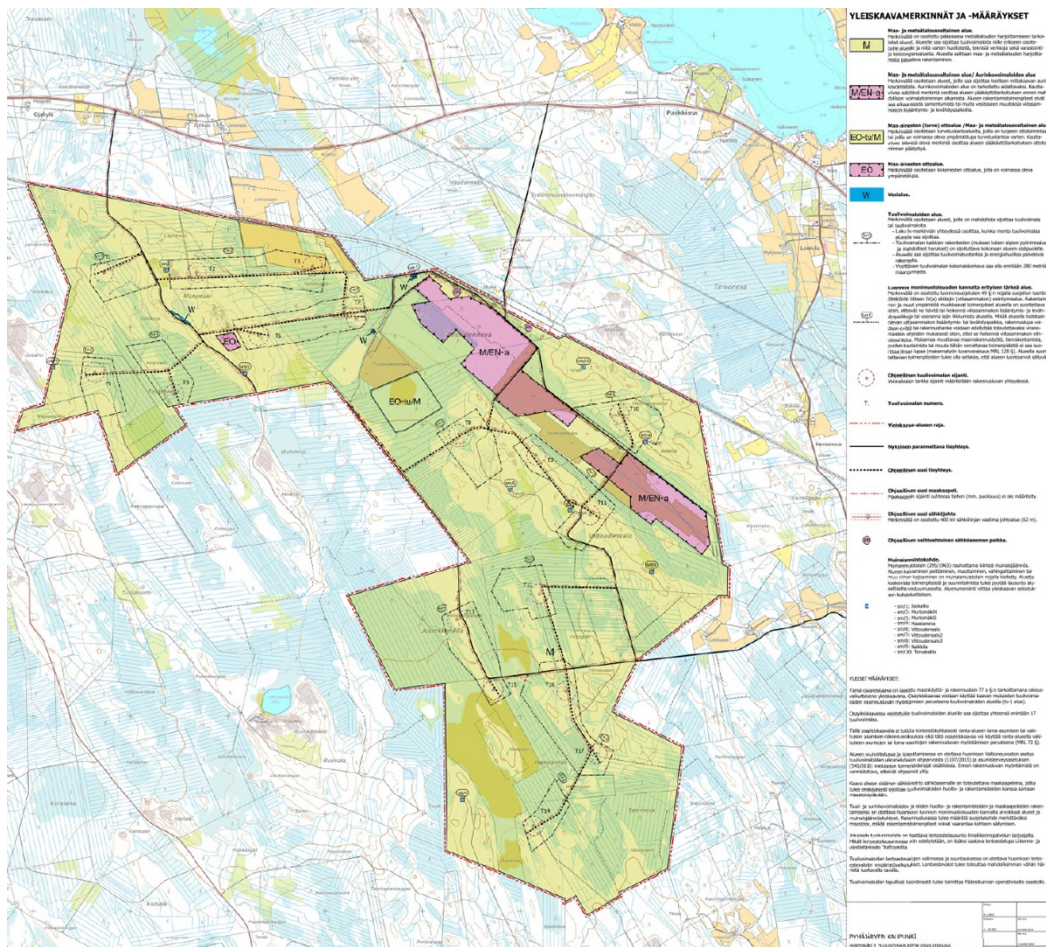
Pyhäjärven kaupunki laatii Nurmesnevan alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan. Suunnittelualueen koko on noin 2200ha ja voimaloiden määrä on enintään 17. OAS on käsitelty teknisessä lautakunnassa 15.2.2022 §12. OAS on ollut nähtävillä 25.10 – 26.11.2022. Kaava on luonnosvaiheen valmistelussa.





## 6. Murtomäki 2 tuulivoiman osayleiskaava

Pyhäjärven kaupunki laatii Murtomäen alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan. Suunnittelualueen koko on noin 2665ha 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. Kaavaluonnos on käsitelty 17.1.2023 teknisessä lautakunnassa ja on asetettu nähtäville 1.2 – 29.3.2023 väliseksi ajaksi.

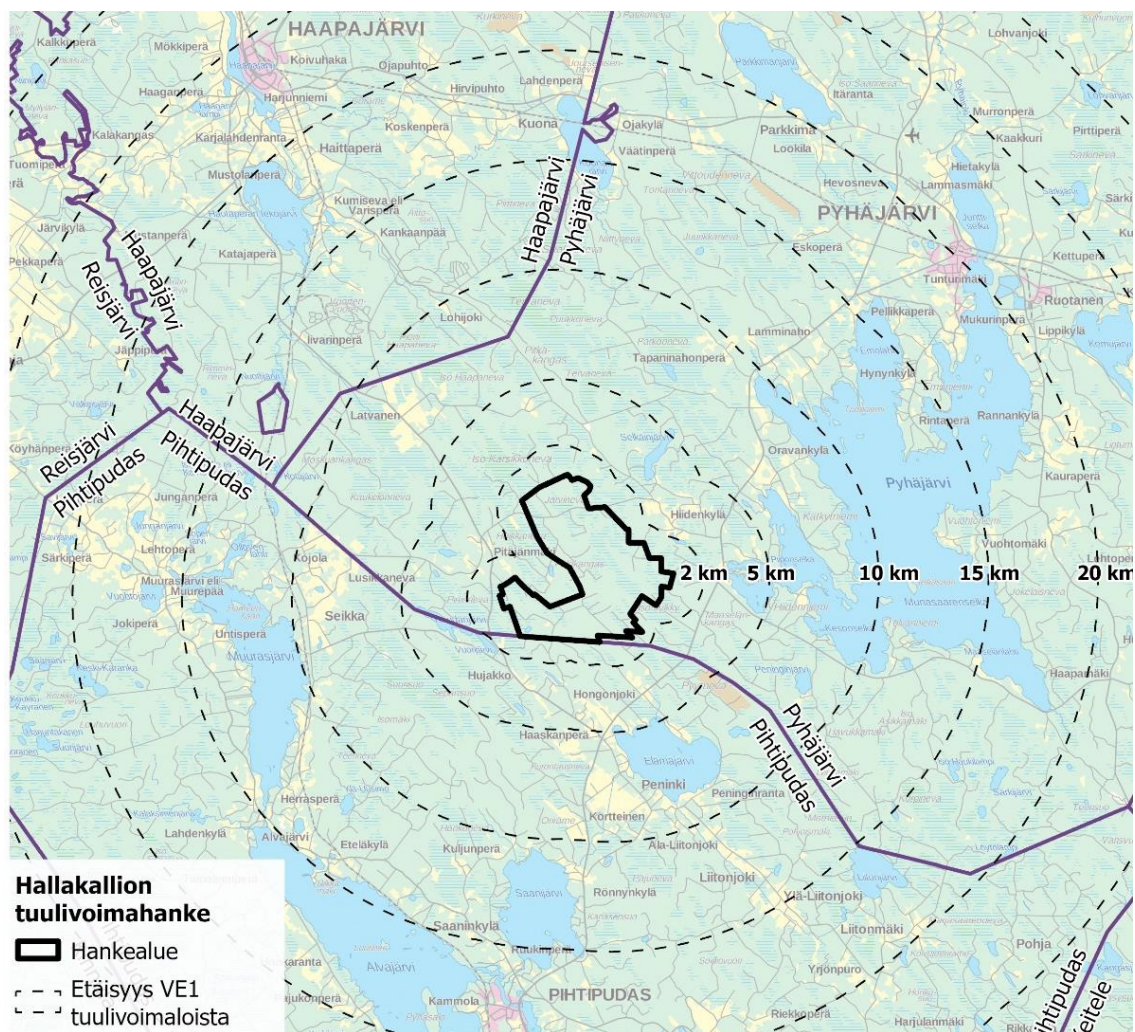


Murtomäki 2 alueen kaavaluonnos



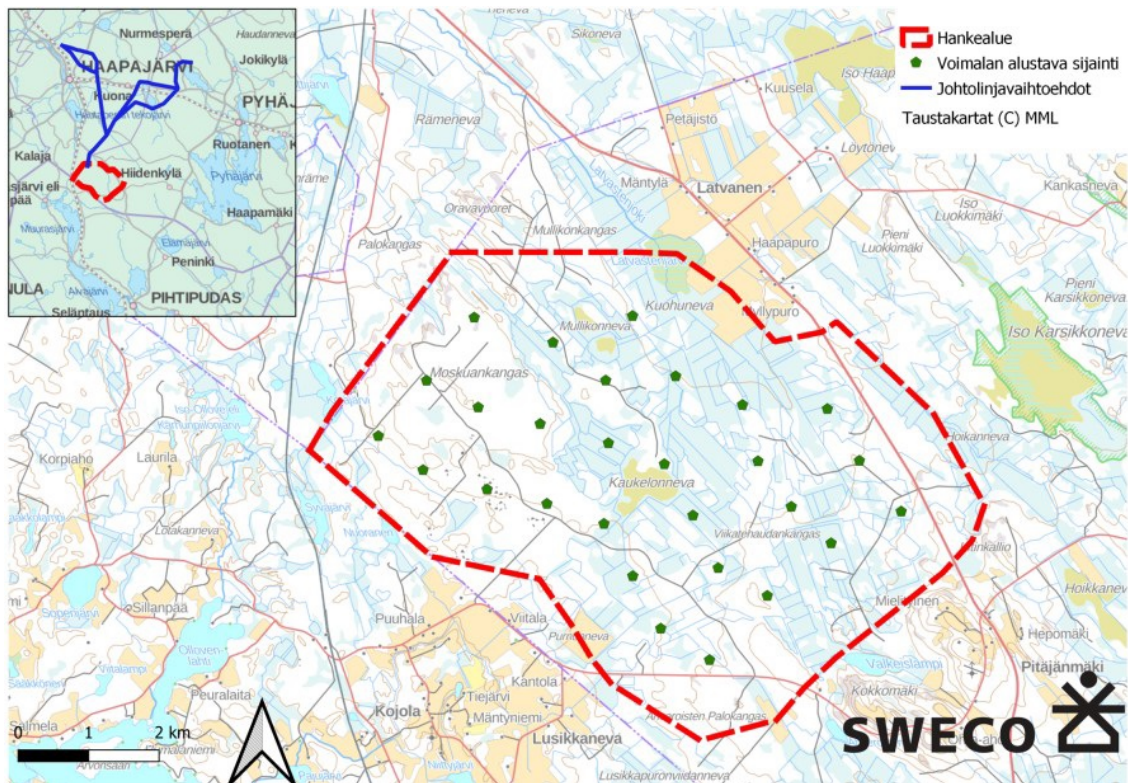
## 7. Hallakallio tuulivoiman osayleiskaava

YIT Suomi Oy (YIT) suunnittelee Pyhäjärven kaupungin Hallakallion alueelle tuulivoimapuiston ra-kentamista. Tämän hetkisen suunnitelman mukaan alueelle sijoittuisi enimmillään 28 tuulivoima-aa, joiden kokonaiskorkeus olisi enintään 310 metriä ja yksikköteho arviolta 7–10 MW. Koko tuulivoimapuiston kokonaisteho on korkeintaan noin 280 MW. Kaavoitus on laitettu vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä 31.5.2022 §45. OAS on käsitelty 21.2.2023 teknisessä lautakunnassa ja on asetettu nähtäville 8.3 – 8.4.2023 väliseksi ajaksi.



## 8. Moskuankangas tuulivoiman osayleiskaava

Pohjan Voima Oy suunnittelee Moskuankankaan alueelle enintään 28 voimalasta, enimmäiskorkeudeltaan 330 metriä ja yksikköteholtaan alustavasti noin 6–12 MW, koostuvaa tuulivoimapuistoa noin 4061 hehtaarin alueelle. Kaavoitus on laitettu vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä 31.5.2022 §44. OAS on käsitelty 21.2.2023 teknisessä lautakunnassa ja on asetettu nähtäville 8.3 – 8.4.2023 väliseksi ajaksi.



## 9. Uposenmäki tuulivoiman osayleiskaava

Infinergies Finland Oy suunnittelee Uposenmäen alueelle enintään 21 voimalasta, enimmäiskorkeudeltaan 320 metriä ja yksikköteholtaan alustavasti noin 6–10 MW, koostuvaa tuulivoimapuistoa noin 1500 - 2000 hehtaarin alueelle. Kaavoitus on laitettu vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä 26.9.2022 §74. Kaava on vireilletulovaiheen OAS valmistelussa

Tuulivoiman osayleiskaavojen hankkeista on kaupungin www-sivuilla omat hankesivustonsa joista löytyy ajantasainen tieto :

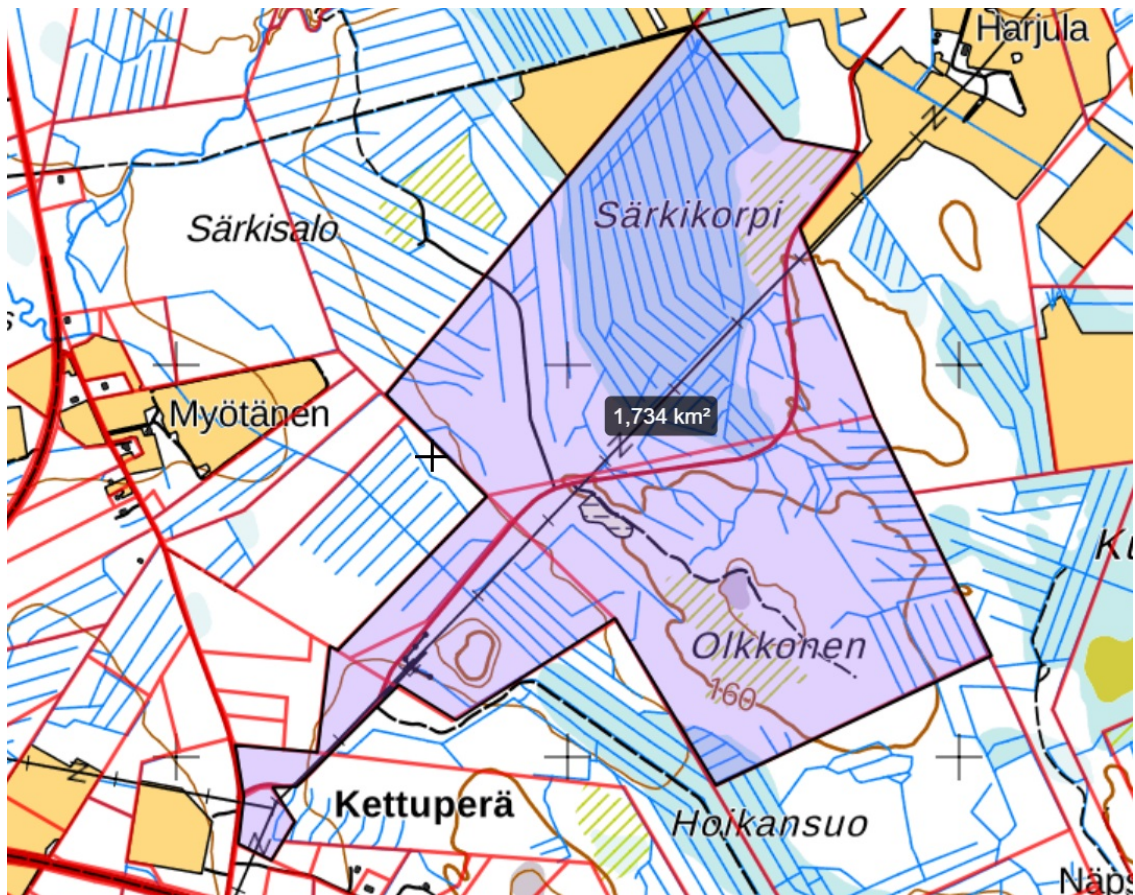
<https://www.pyhajarvi.fi/fi/kaavamuutokset>



## 10. Olkkosen alueen osayleiskaava

Pyhjärven kaupunki kaavoittaa Olkkosen alueelle vihreän siirtymän teollisuusaluetta. Alue sijaitsee osittain Ruotasan osayleiskaavassa. Kaavan vireilletulovaiheen hankealueen koko on noin 180 ha.

Tämä on MRL:n 63§:n ja MRA 30§:n mukainen kaavamuutoksen vireille tuloilmoitus.



Kaavan suunnittelun alueen rajaus VT-27 tien pohjoispuolella



## RANTA-ASEMAKAAVA:

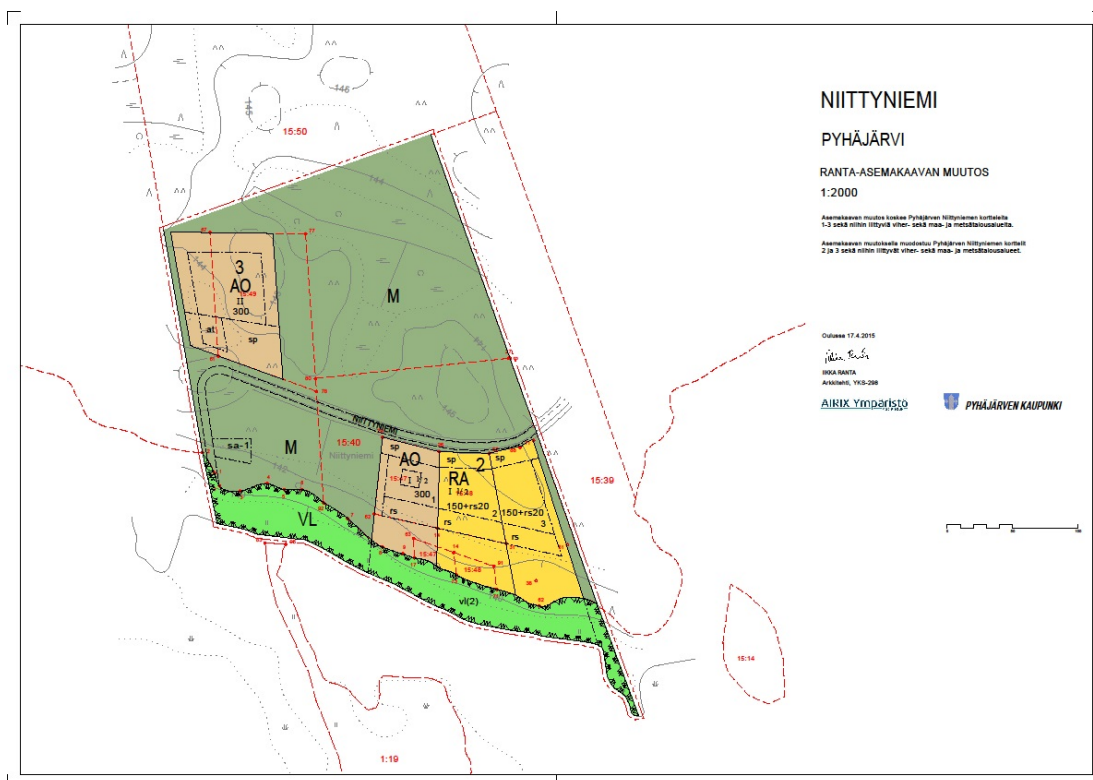
### 1. Niittyniemen ranta-asemakaavan muutos

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 §17, 28.2.2022. 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**

Pyhjärven kaupungilla on tarjolla omakotitontteja rakentamista varten seuraavasti:

Nissilän alueella 9 kpl, Niemelänrannassa 17 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 Pyhjärven 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)