

## Pyhäsalmen asemakaavan korttelin 1005 muutos

Khall 22.01.2024 § 22

### Valmistelija

Tekninen johtaja Laukkanen Sami

Pyhjärven kaupungin uudisrakennushanke Hyvinvointitalo on etenemässä suunnitteluvaiheeseen. Rakennuspaikalla olevan asemakaava ei sovellu kyseisen rakennushankkeen luvittamiseen. Rakennuspaikalle tulee laatia kaavan muutos.

Asemakaavan muutoksen pohjaksi käy rakennushankkeen valmistelussa laadittu hankesuunnitelma ja sen sisällä oleva alueen maankäytön suunnitelma.

Asemakaavan muutos koskee uusien rakennettavien tonttien 3 ja 4 kaavamerkintää sekä rakennustehokkuuden tarkistamisia. Suunnittelualueen koko on noin 0,7ha.

Tavoitteena on keskustan yleisilmeen parantaminen, yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja uusien kulttuuri- ja vapaa-ajanpalvelutoimintojen saaminen keskustan alueelle. Hankesuunnitelman yhteydessä on määritelty kuntakeskuksen liikennealueet, rakennusten koko ja sijainnit, virkistysalueiden, liiketoimintojen ja julkisten palvelujen sijoittuminen sekä kevyen liikenteen reitit suunnittelualueella.

Uudet valtakunnallisen alueidenkäytön tavoitteiden (voimassa 1.4.2018) keskeiset teemat ovat toimivat yhdyskunnat, kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energihuolto.

Vahvistetussa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). C-merkinnällä osoitetaan kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa (asemakaava) 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.

Kaavamuutosalueella keskeisiä tunnistettuja nykytilanteen kohtia ovat mm. liikennetarkaisujen keskittyminen muutamien väylien varaan sekä rakentamattoman ympäristön negatiivinen vaikutus elinympäristön turvallisuuteen sekä yleishyödylliselle uudisrakentamiselle puuttuvat rakennuspaikat.

### Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kiviniemi Henrik

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että Pyhäjärven kaupunki laittaa vireille Pyhäjärven keskustaajaman Pyhäsalmen asemakaavan korttelin 1005 kaavamuutoksen MRI:n 63§:n ja MRa 30§:n mukaisesti.

**Päätös** Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Kvalt 29.01.2024 § 7  
96/10.02.03/2024

**Päätös** Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen päätösehdotuksen.