

Pyhäjärven kaupunginvaltuusto hyväksynyt xx.xx.2024 §

Jukka Tikanmäki
puheenjohtaja

Kirsti Kinnunen
pöytäkirjanpitäjä

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

xx

xx

KAAVOITUSKATSAUS 2024

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.

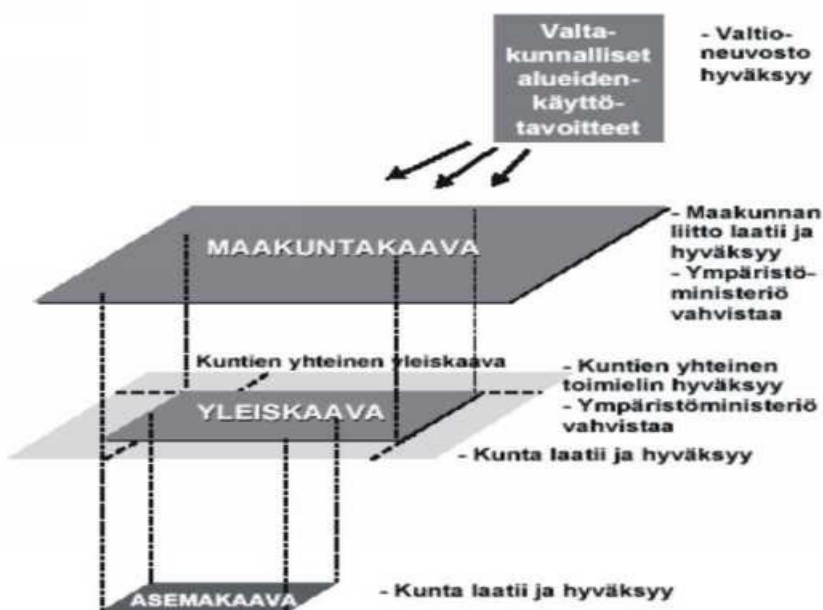
(Alueidenkäyttölaki 752/2023 astuu voimaan 1.1.2025.)

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKIIN PERUSTUVA LAINSÄÄDÄNTÖ (31.12.2024 saakka)

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. 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.

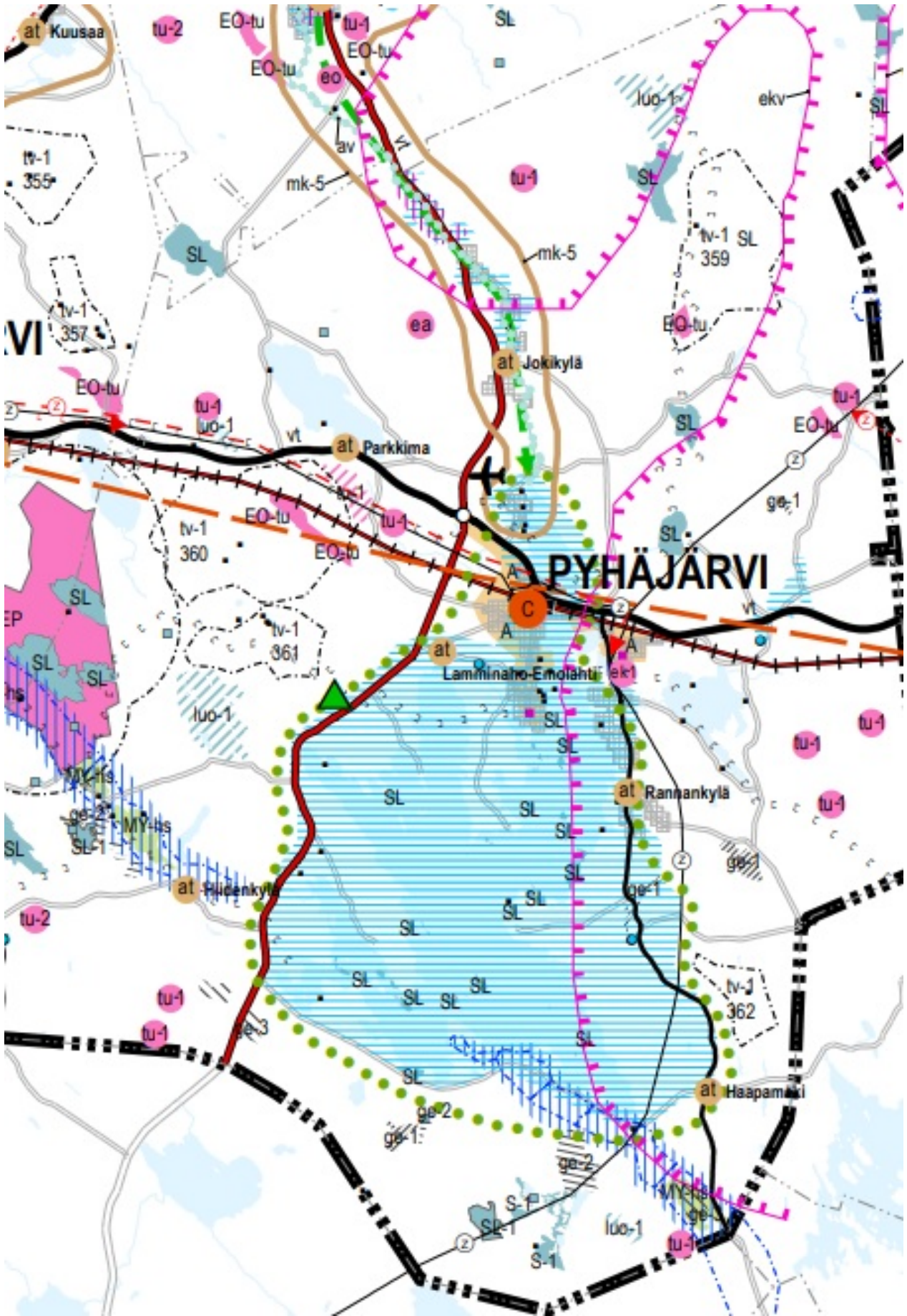
Pääteemat ovat:

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

OAS on ollut nähtävillä 22.10 – 3.12.2021

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

Kaava on ollut viranomaisehdotuksen kuulemisessa, jossa lausuntoaika on ollut 23.2.2024 saakka.



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:

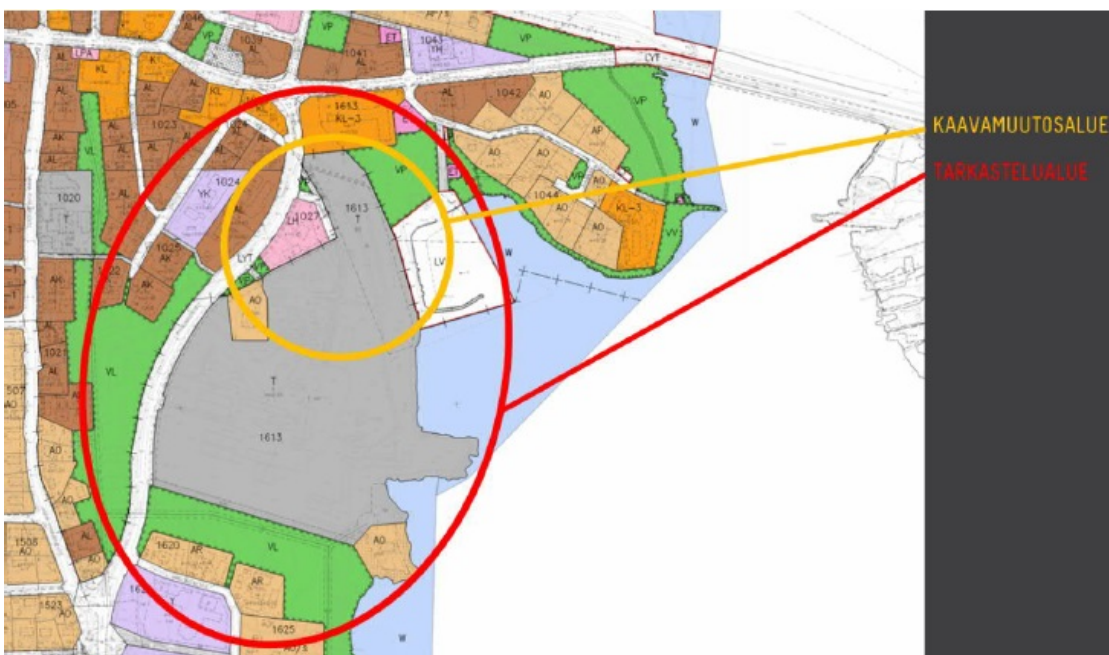
1. Pyhäsalmen asemakaavan korttelien 1613 ja 1027 muutos

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 taajamakuvallisesti 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 Ilosen koulualueelta. Rakentuessaan alue liittyy olevaan katurakenteeseen. Alueen eteläosassa jatkuu teollisuustoiminnot.

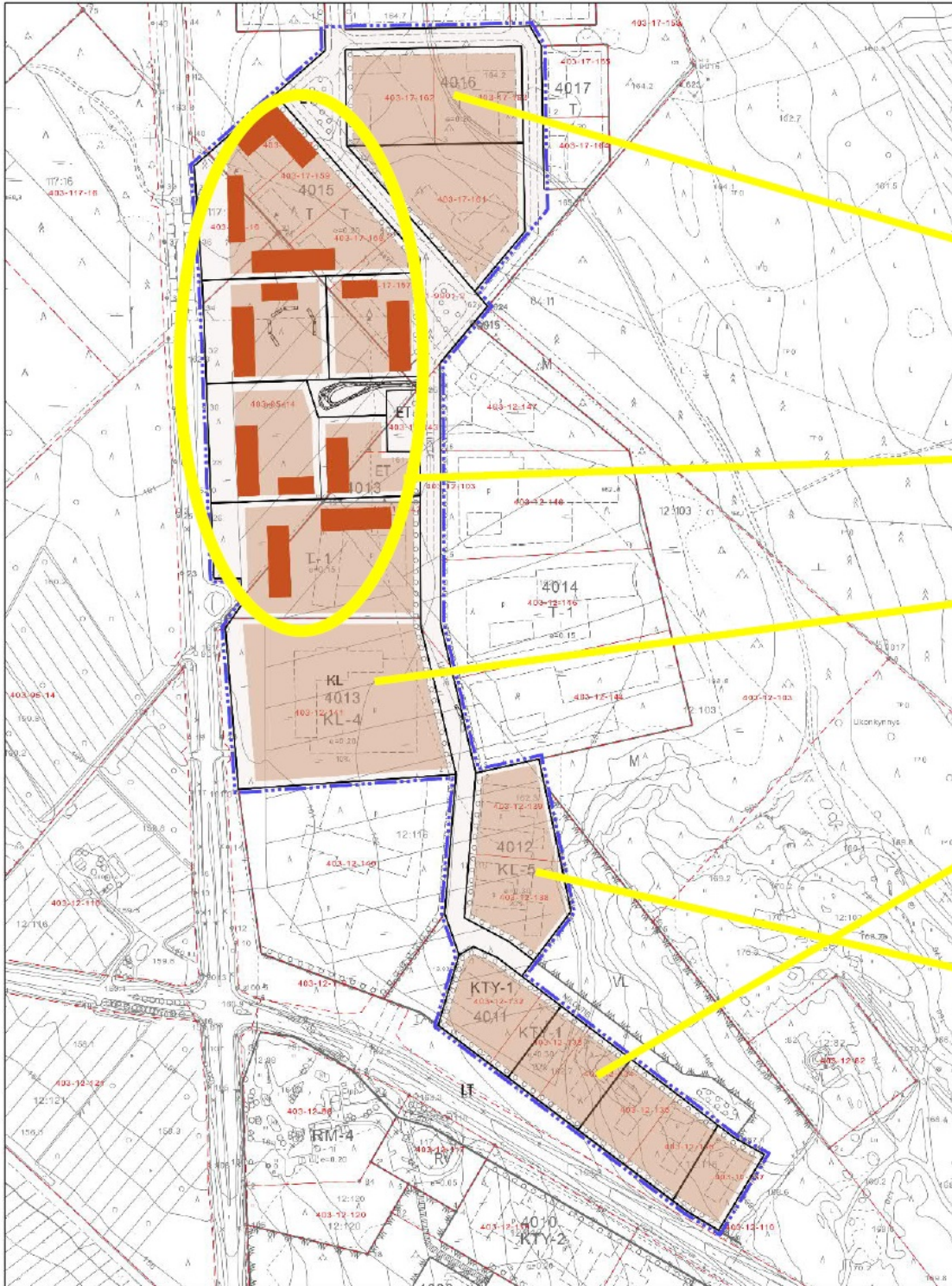
Kaava on vireilletulovaiheen (OAS) valmistelussa.



Tarkastelu- ja suunnittelualue

2. 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. Kaavan OAS on ollut nähtävillä 6.3 – 5.4.2024.

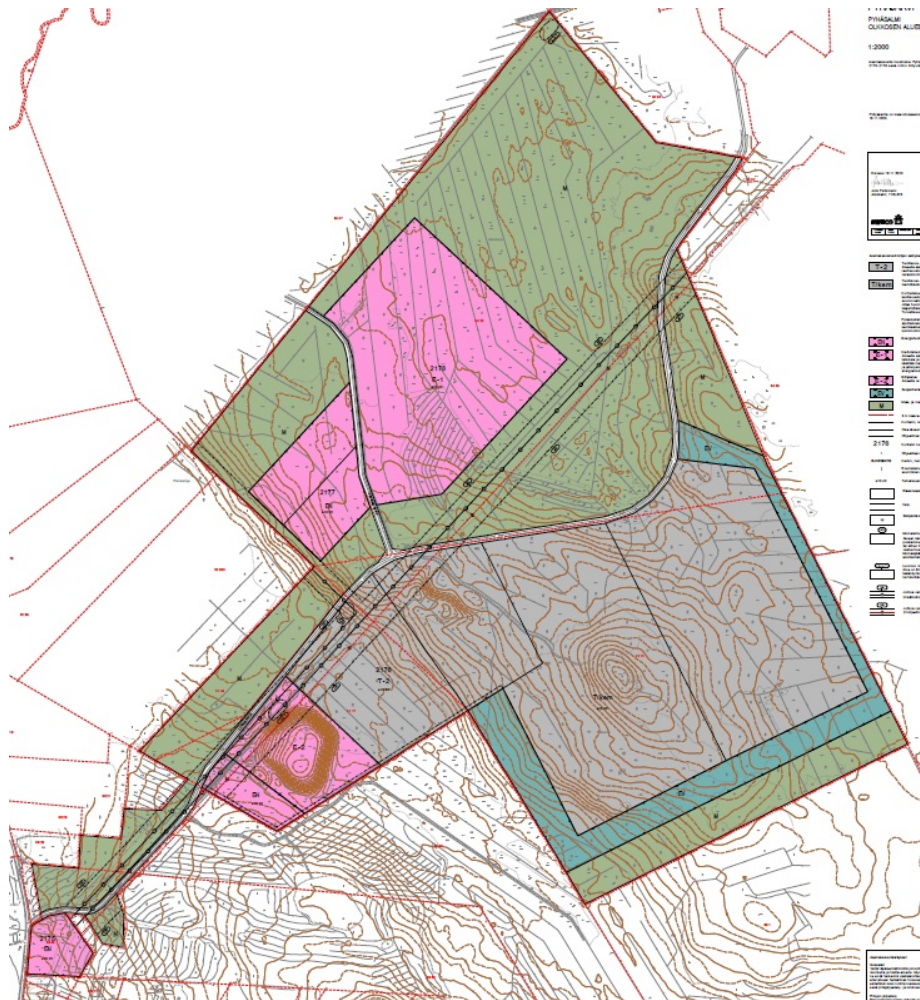


Suunnittelualueen tontinkäytön luonnos

3. 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.

Kaavan luonnosaineisto oli nähtävillä 17.1 – 16.2.2024.

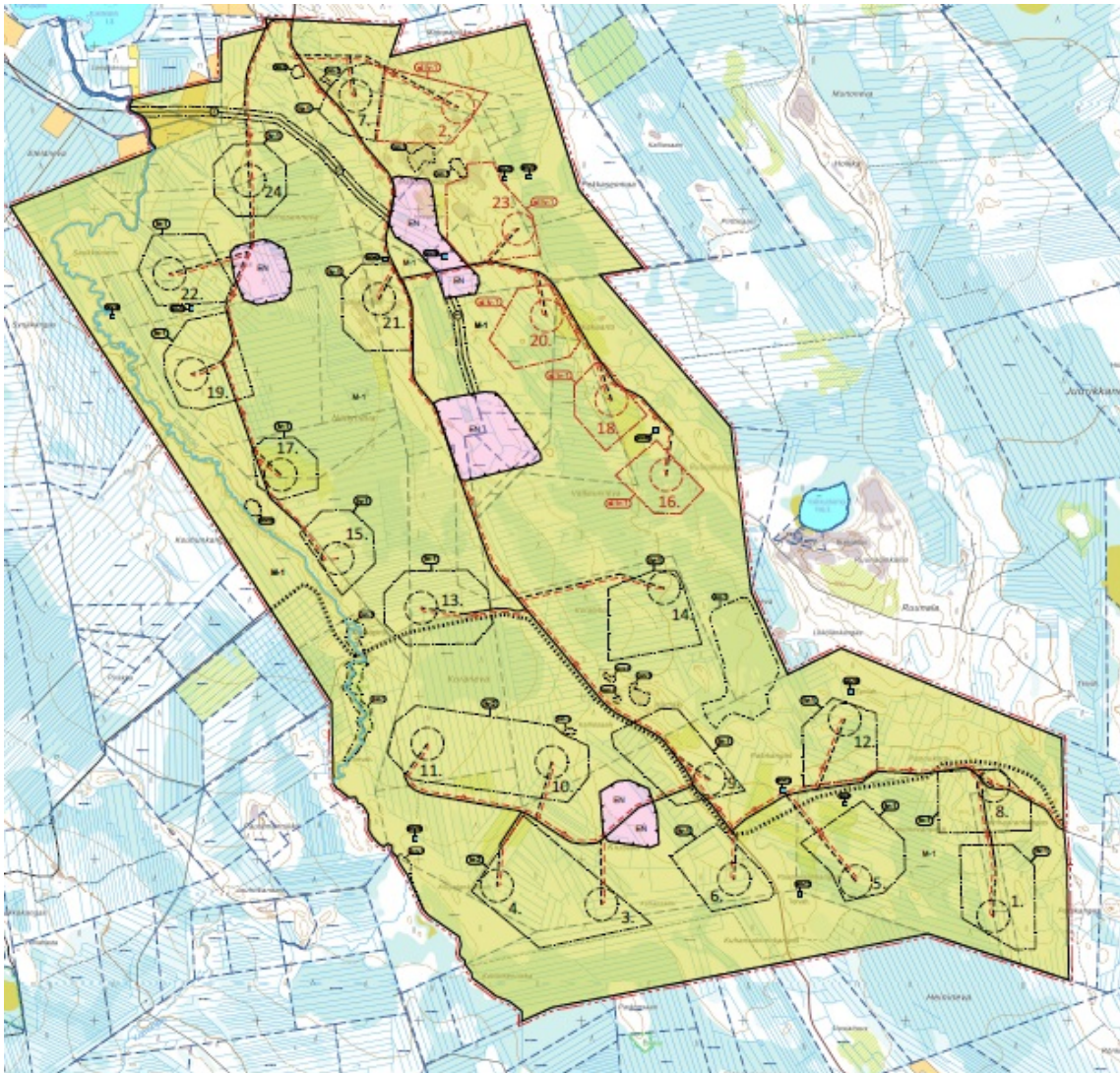


Kaavan luonnoskartta

YLEISKAAVOITUS

1. Itämäen tuulivoiman yleiskaava

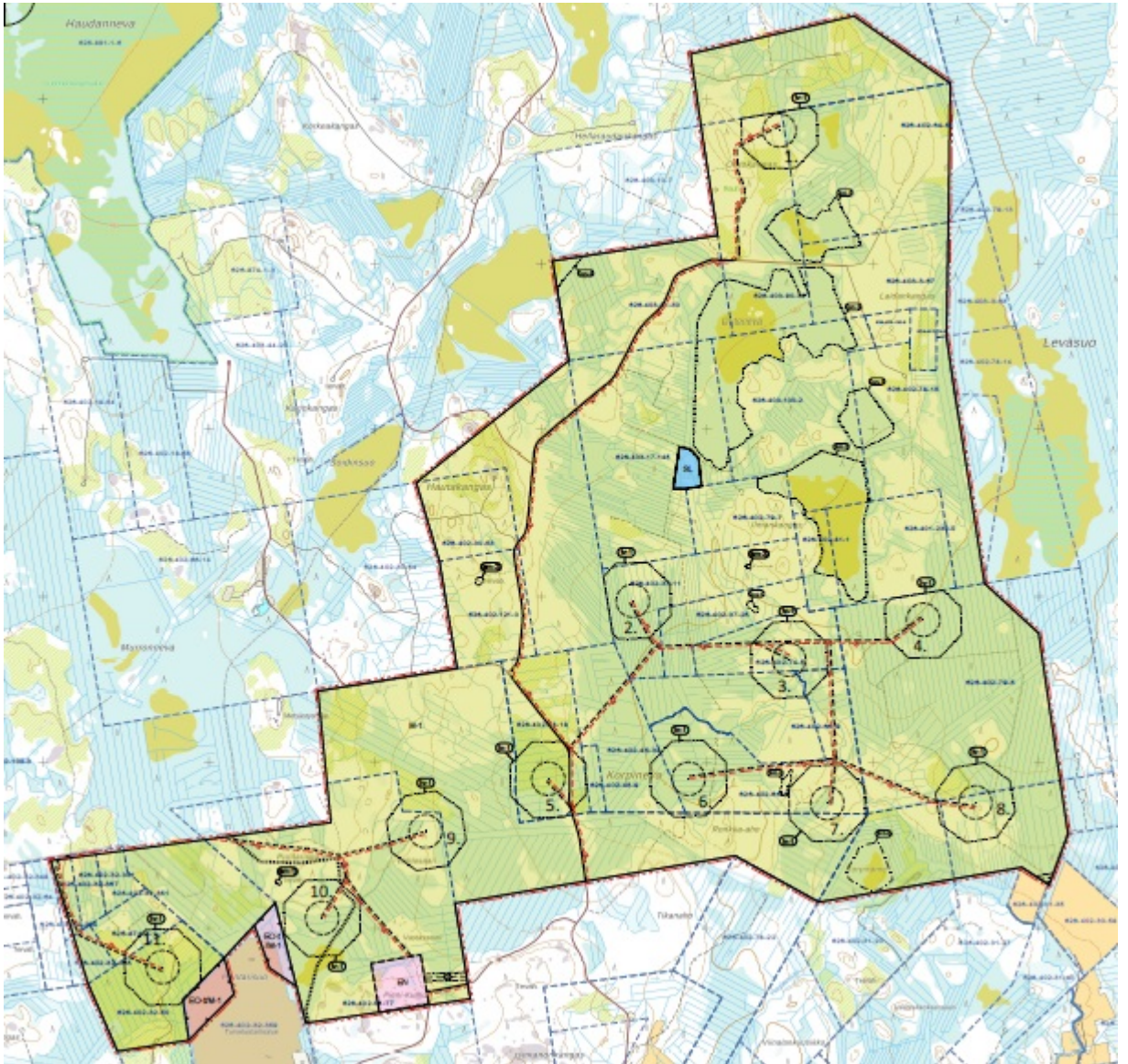
Pyhäjärven kaupunki on kaavoittanut Itämäen alueelle osayleiskaavaa tuulivoiman rakentamista varten. Itämäki vaihe 1. kaava on vahvistettu valtuustossa 25.9.2023 § 62. Kaavasta on valitus käsiteltävänä Pohjois-Suomen hallinto-oikeudessa.



Itämäen hankkeen vahvistettu kaavakartta

2. Hautakankaan tuulivoiman osayleiskaava

Pyhäjärven kaupunki on laatinut Hautakankaan alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan Hautakangas vaihe 1. Kaava on vahvistettu valtuustossa 29.5.2023 § 26. Kaava on lainvoimainen.

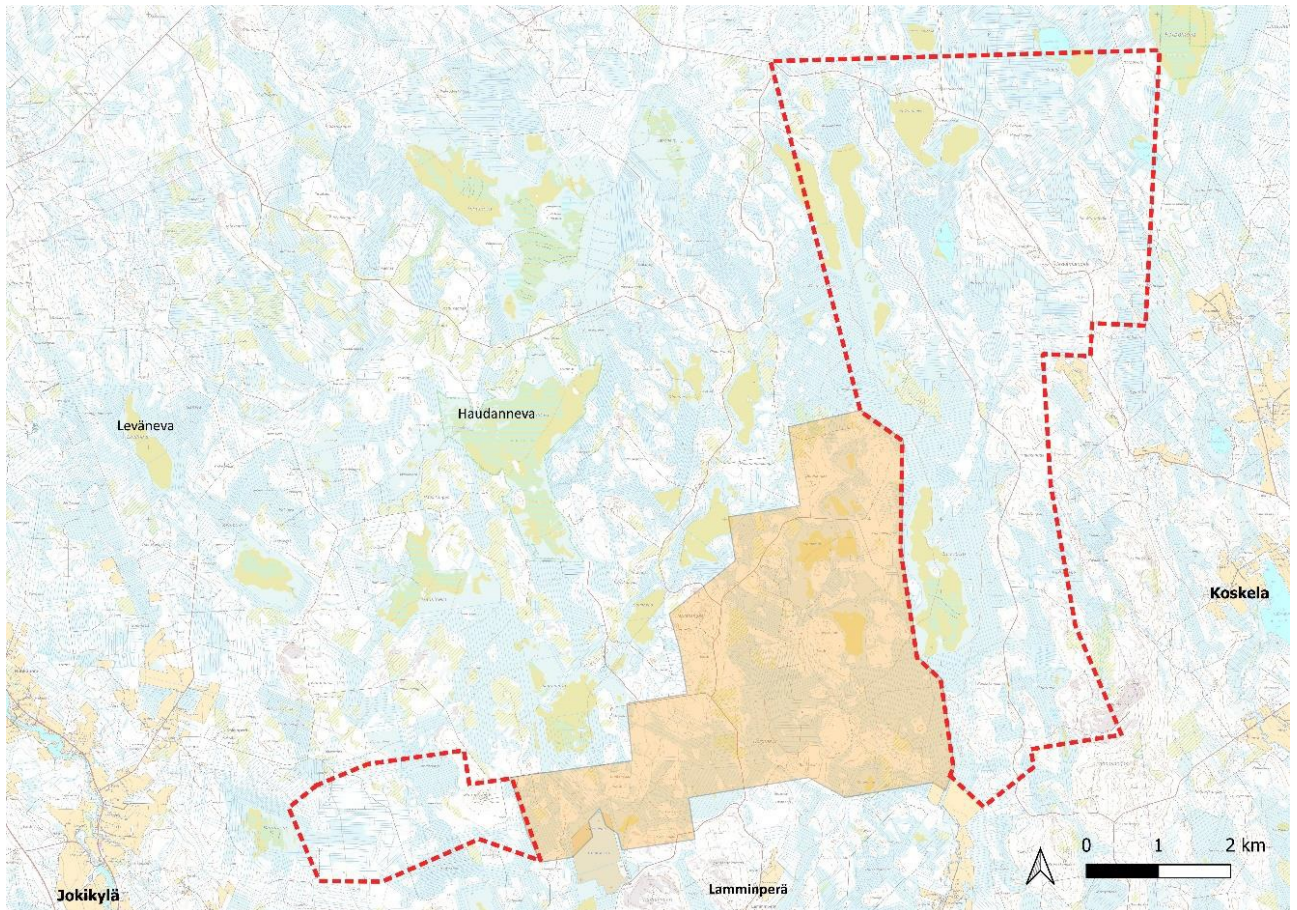


Hautakankaan vaiheen 1. vahvistettu kaavakartta

3. Hautakankaan, Harvankankaan tuulivoiman osayleiskaava

Hautakankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava on kuulutettu vireille Pyhäjärven kaavoitus-
katsauksessa 30.9.2019 § 51. Hautakankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava jaettiin kaava-
prosessin aikana kahteen alueeseen. Hautakankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava (vaihe
1) kaavaehdotus sisälsi vain osan koko alkuperäisestä hankealueesta ja Pyhäjärven
kaupunginhallitus hyväksyi kyseistä aluetta koskevan osayleiskaavan 22.5.2023 § 157. Loput
alkuperäisestä hankealueesta otettiin tavoitteeksi kaavoittaa heti 1. vaiheen voimaantulon
jälkeen ja tästä 2. vaiheesta käytetään nimeä **Hautakankaan-Harvankankaan
tuulivoimapuiston osayleiskaava**.

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty ja se koskee hankkeen jatkumista ja
alueena Hautakankaan-Harvankankaan tuulivoimapuiston aluetta (vaihe 2).**
Hautakankaan-Harvankankaan tuulivoimapuiston suunnittelualue koostuu kahdesta alueesta
– isompi alue itäpuolella ja pienempi länsipuolella. (Kuva 1).



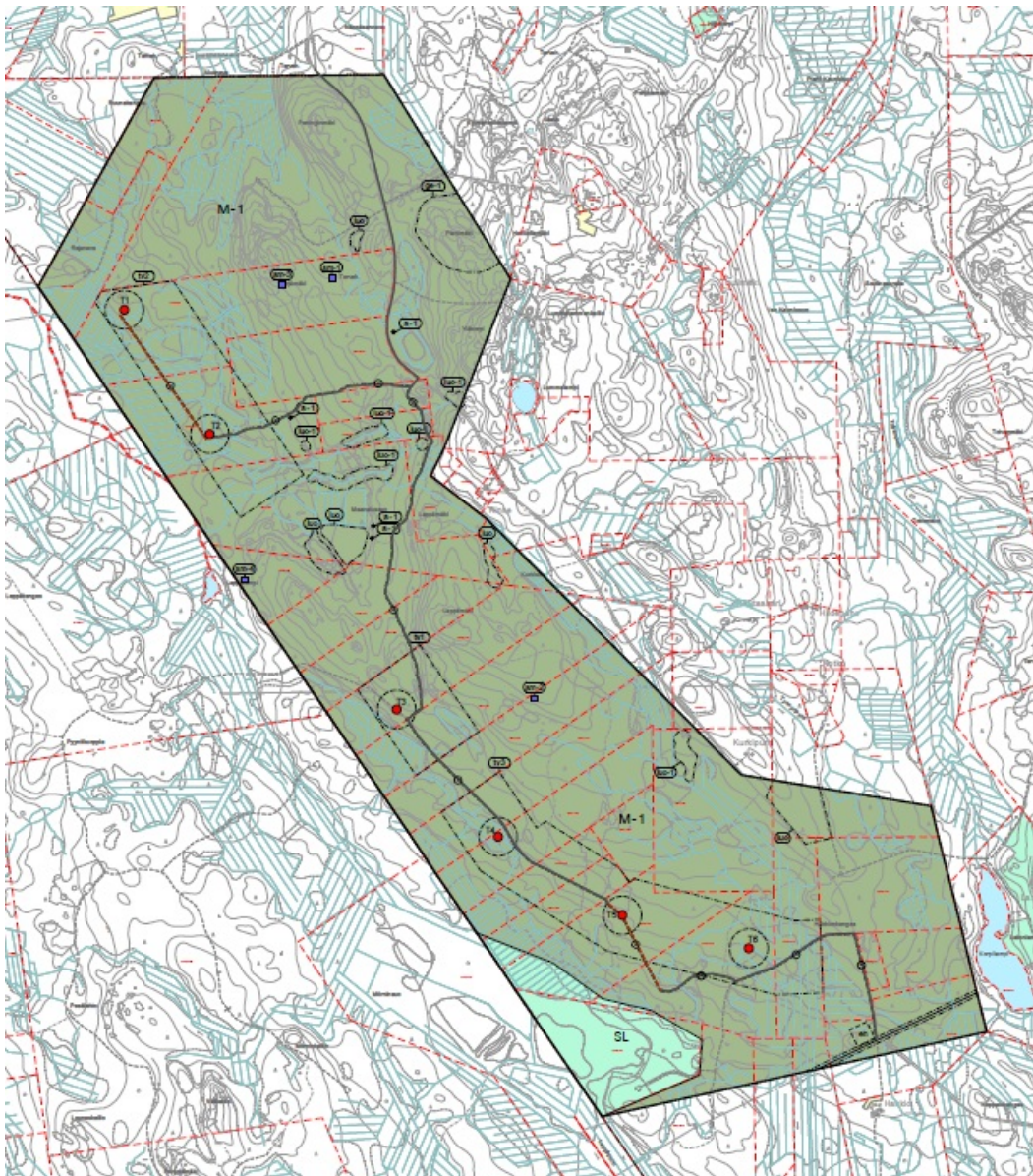
Hautakankaan-Harvankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavassa tutkitaan tuulivoima-
alueen sijoittamista suunnittelualueelle mukailien Hautakankaan tuulivoimapuiston
osayleiskaavan luonnosta (luonnoksen vaihtoehto 2). Alueelle tutkitaan enintään 31
tuulivoimalan sekä tarvittavan yhdyskuntatekniikan, kuten huoltotiestön sijoittamista.
Hautakankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan alue eli 1. vaiheen alue, jolle on osoitettu
voimassa olevassa osayleiskaavassa 11 tuulivoimalaa, jää kahteen osaan jakautuneen
suunnittelualueen väliin.

Kaavoitusmenettelyn jatkumisen sekä jo saatavilla olevan taustamateriaalin vuoksi Hautakankaan-Harvankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava jatkuu suoraan kaavaehdotuksen valmistelulla. Tarvittavat selvitykset sekä tarvittaessa ympäristövaikutusten arviointi tullaan päivittämään kaavahankkeen toiseen vaiheeseen ehdotusta varten.

Viranomaisneuvottelu 1 on pidetty 20.3.2024.

4. Leppämäen tuulivoiman osayleiskaava

Pyhäjärven kaupunki laatii Leppämäen alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan. Suunnittelualueen koko on noin 1050 ha ja voimaloiden määrä on 4-5. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 28.6 – 27.8.2023.



Kaavan luonnoskartta

5. Kokkopetäikön tuulivoiman osayleiskaava

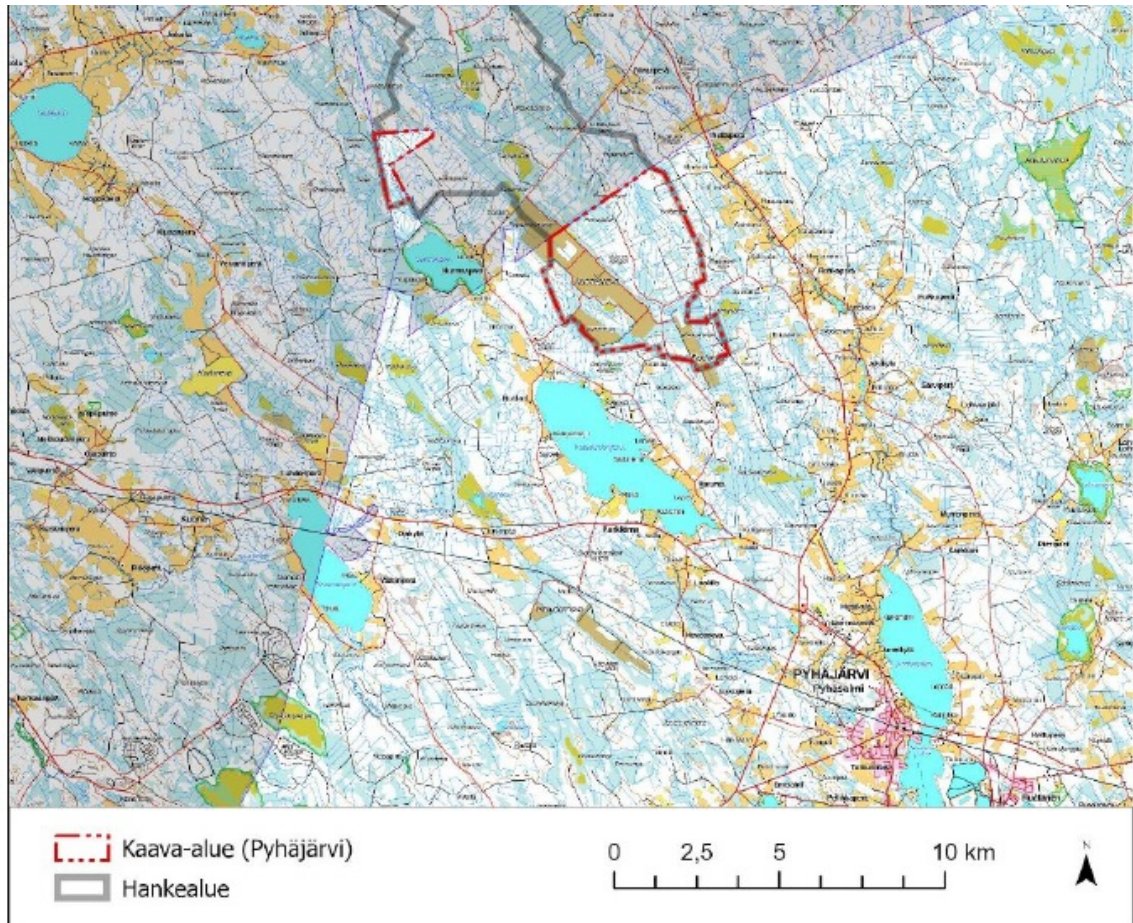
Pyhäjärven kaupunki laatii Kokkopetäikön alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan. Suunnittelualueen koko on noin 1400 ha ja voimaloiden määrä on 8-12. Kaavan luonnosaineisto on ollut nähtävillä 13.4 – 12.6.2023.



Kaavan luonnoskartta

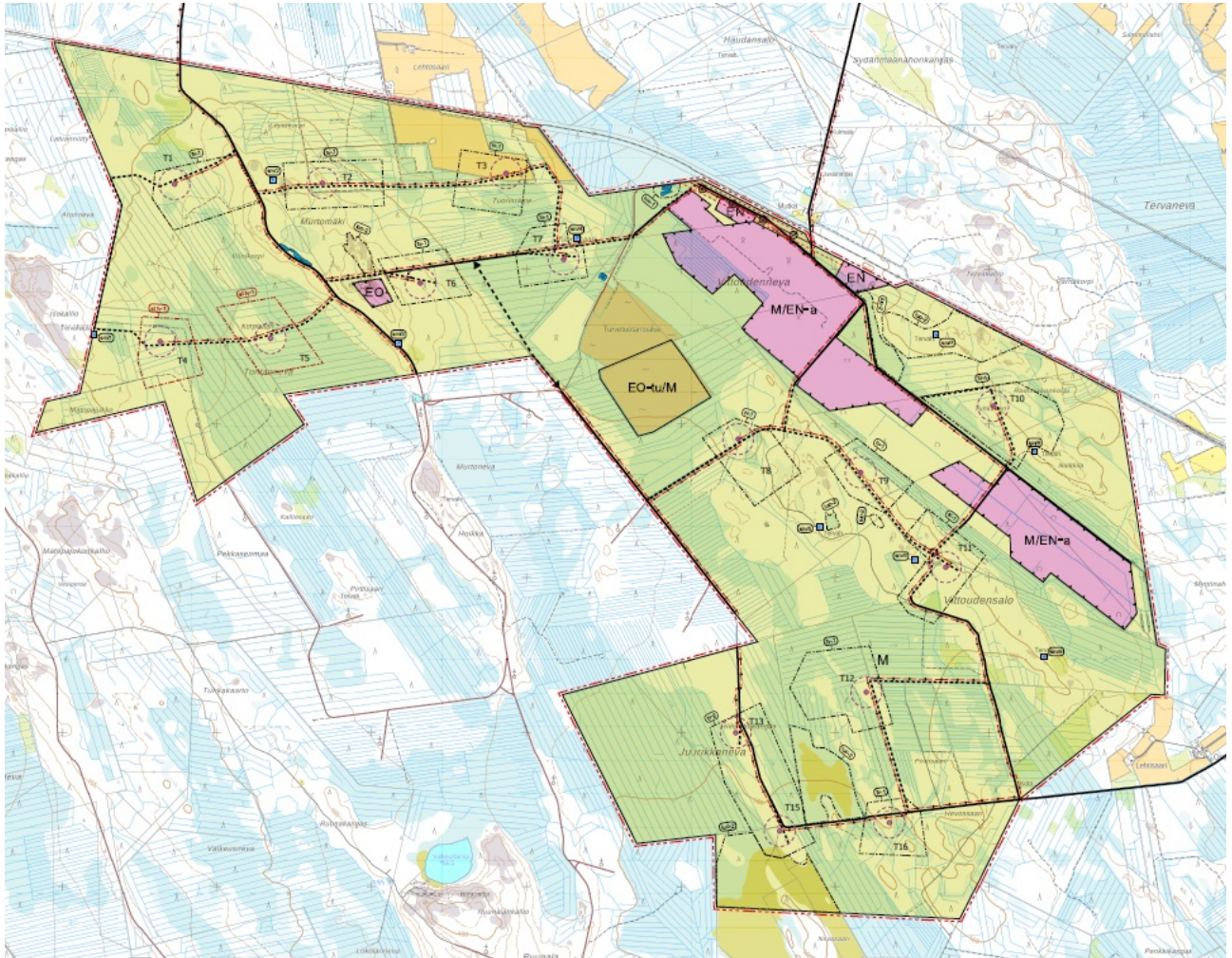
6. Nurmesnevan tuulivoiman osayleiskaava

Pyhjärven kaupunki laatii Nurmesnevan alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan. Suunnittelualueen koko on noin 2200 ha 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. Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 3.11.2023.



7. Murtomäki 2 tuulivoiman osayleiskaava

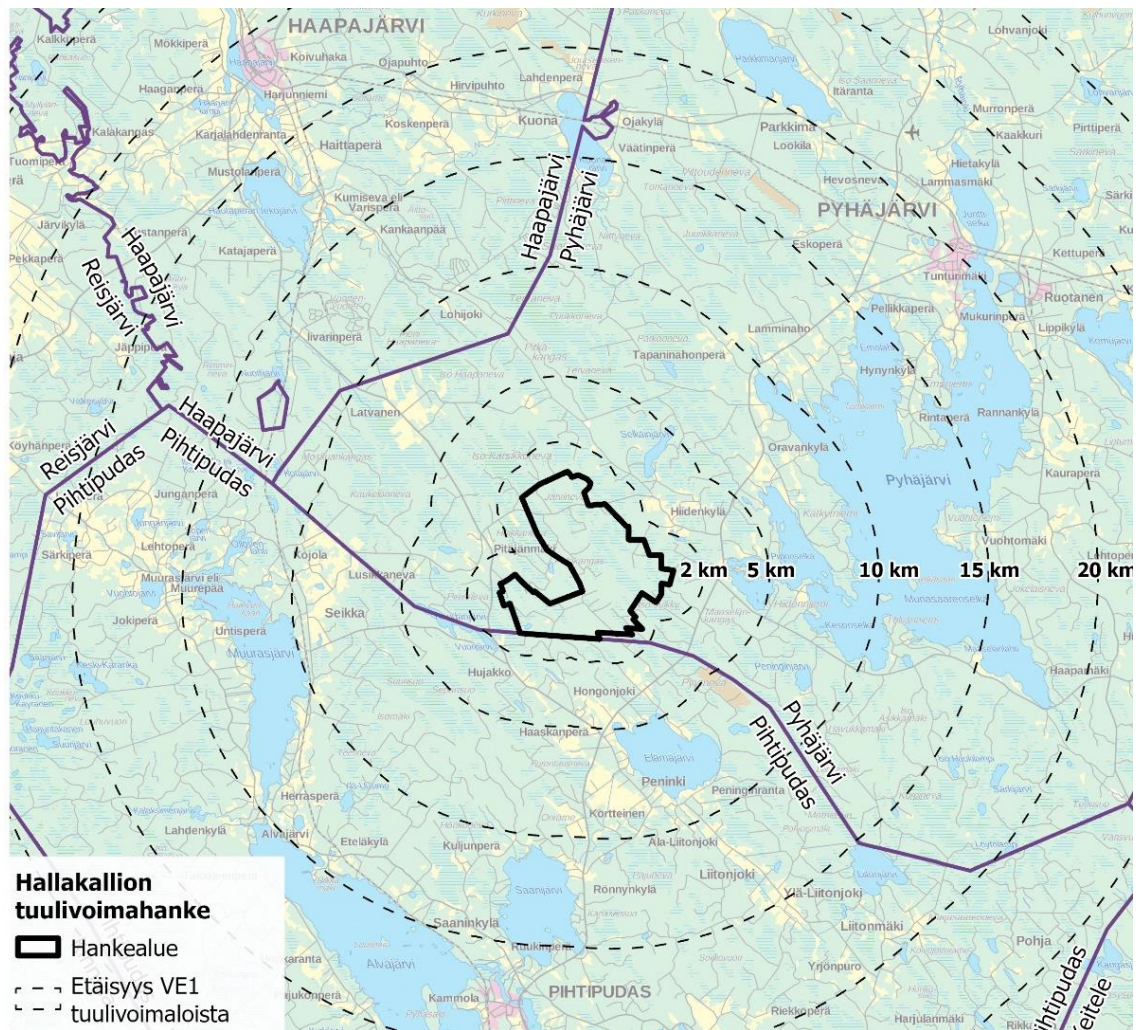
Pyhäjärven kaupunki laatii Murtomäen alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan. Suunnittelualueen koko on noin 1900 ha. ja voimaloiden määrä on enintään 15. Aurinkoenergian osuus kaavassa on noin 140 ha. Kaavaehdotusaineisto on ollut nähtävillä 29.1 – 28.2.2024.



Murtomäki 2 alueen kaavaehdotuskartta

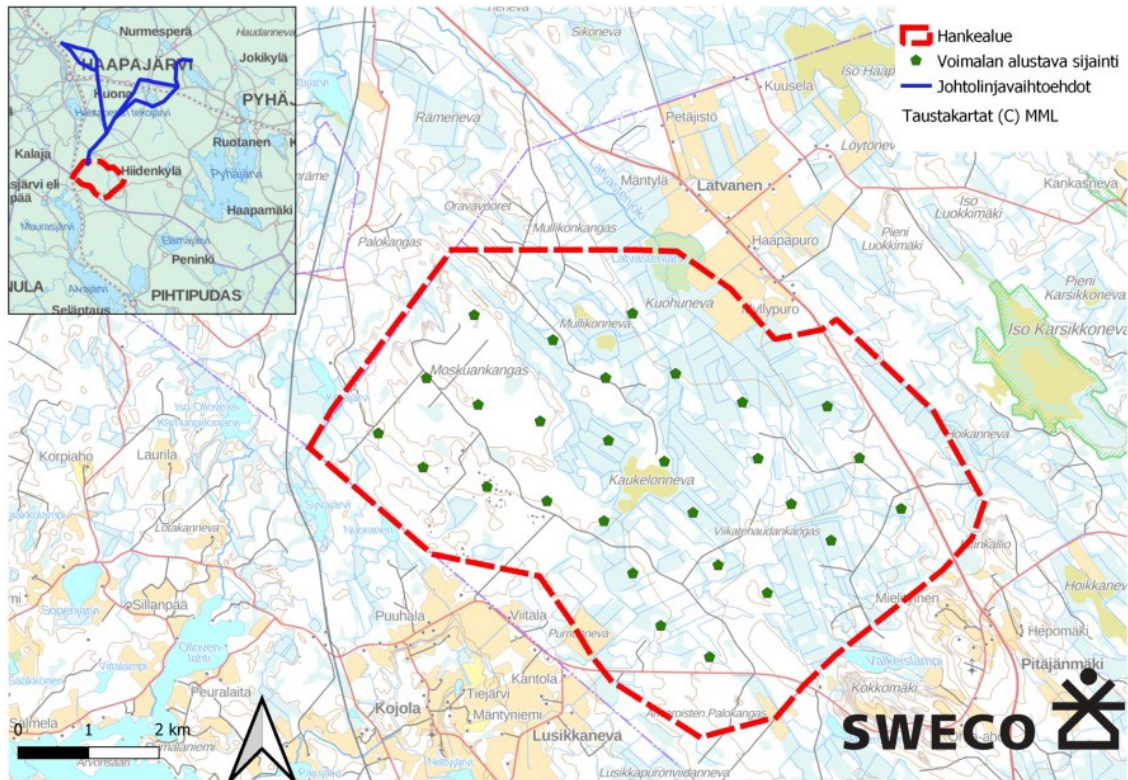
8. Hallakallio tuulivoiman osayleiskaava

Eolus Energy Oy suunnittelee Pyhäjärven kaupungin Hallakallion alueelle tuulivoimapuiston rakentamista. Tämänhetkisen suunnitelman mukaan alueelle sijoittuisi enimmillään 28 tuulivoimalaa, 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. Kaava on luonnosvalmistelussa.



9. 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. Kaava on luonnosvalmistelussa.



10. Uposenmäki tuulivoiman osayleiskaava

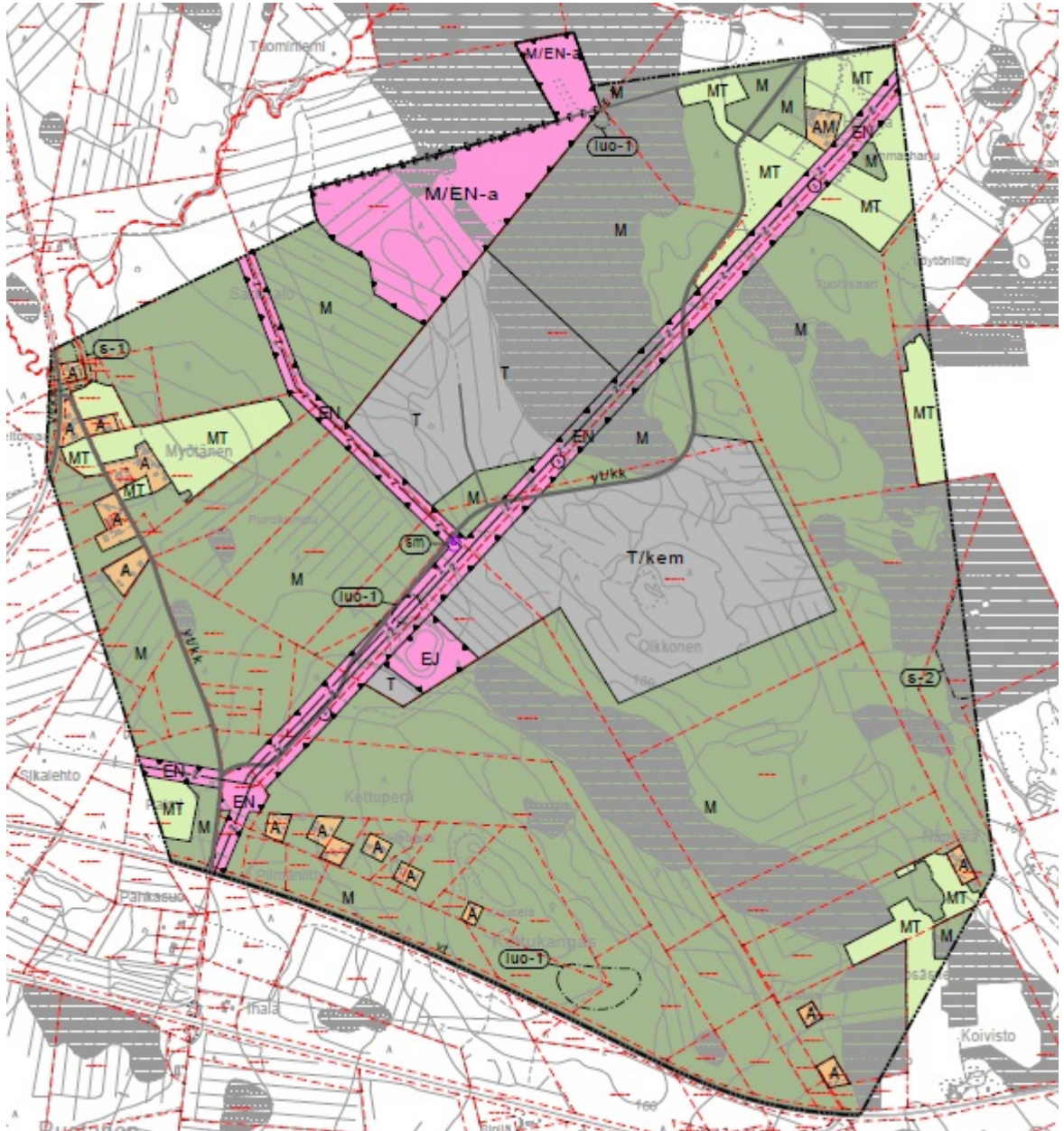
Infinergies Finland Oy suunnittelee Uposenmäen alueelle enintään 21 voimalasta, enimmäiskorkeudeltaan 320 metriä ja yksikköteholtaan alustavasti noin 6–10 MW, koostuvaa tuulivoimapuistoa noin 1500 - 2000 hehtaarin alueelle. OAS on ollut nähtävillä 6.9 – 6.10.2023.

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

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

11. Olkkosen alueen osayleiskaava

Pyhäjärven kaupunki kaavoittaa Olkkosen alueelle vihreän siirtymän teollisuusaluetta. Alue sijaitsee osittain Ruotasan osayleiskaavassa. Osayleiskaavan luonnosvaiheen hankealueen koko on noin 665 ha. Kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä 17.1 – 16.2.2024.



Kaavan luonnoskartta

RANTA-ASEMAKAAVA:

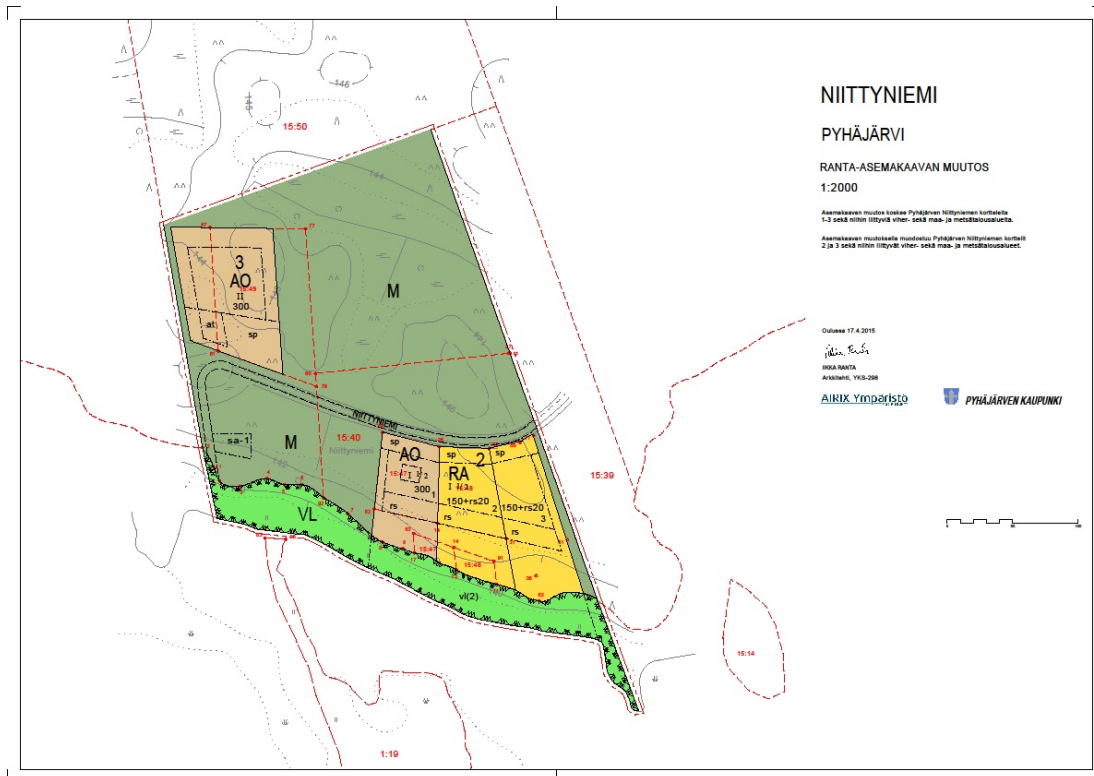
1. Niittyniemen ranta-asemakaavan muutos

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. Kaavan ehdotusaineisto on viimeisteltävänä.



Niittyniemen ranta-asemakaavan ehdotus valmistelumateriaalia

2. Hämeenniemen ranta-asemakaava

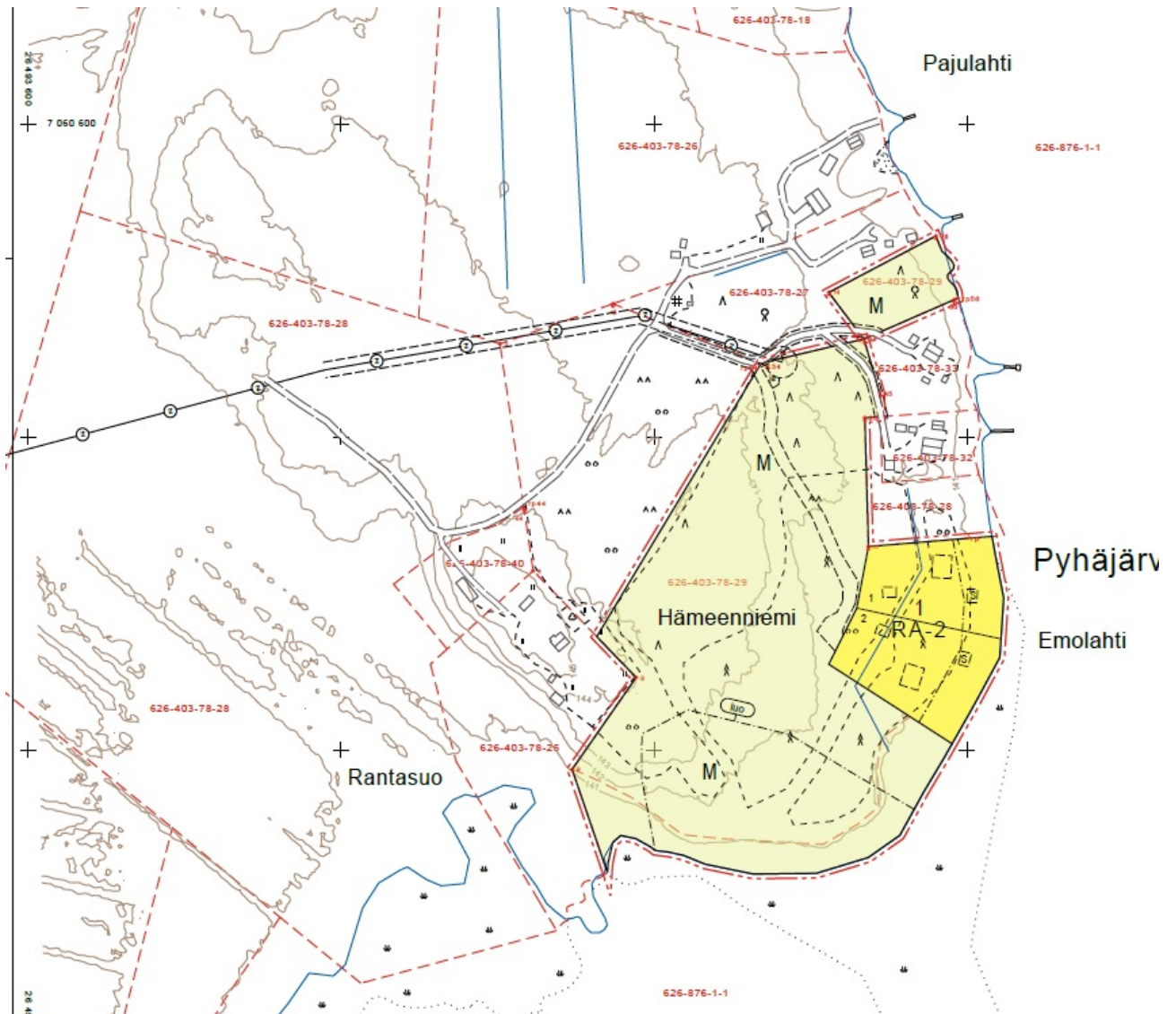
Hämeenniemen ranta-asemakaava on laitettu vireille kaupunginvaltuuston päätöksellä § 17, 28.2.2022. Kaava-alueena on tilan 626-403-78-29 alue.

Yksityinen maanomistaja on hakenut kaavoitusta.

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

Kaavan luonnosaineisto on ollut nähtävillä 13.12.2023 – 12.1.2024.

Kaavan ehdotusaineisto on käsitelty 16.4.2024 ja asetetaan nähtäville.



Ote kaavan ehdotuskartasta

TONTTIVARANTO JA MAANHANKINTA

Pyhjärven kaupungilla on tarjolla omakotitontteja rakentamista varten seuraavasti:

Nissilän alueella 9 kpl, Niemelänrannassa 15 kpl, Köpsin alueella 14 kpl, Ruotasen alueella 24 kpl. sekä Humalamäen alueella 3 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

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