

# PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

## HÄMEENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOS 26.10.2023

EHDOTUS 16.4.2024

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA ... 202 ... § ...



[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi) [kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)

**KK**

**KIMMOKAAVA**

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)  
KITKANTIE 34 F 40  
93600 KUUSAMO

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>4</b>
<b>2. TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....</b>	<b>5</b>
<b>2.2. Asemakaava .....</b>	<b>5</b>
<b>2.3. Asemakaavan toteuttaminen .....</b>	<b>5</b>
<b>3. LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....</b>	<b>6</b>
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	14
3.1.4 Muinaisjäännökset.....	15
3.1.5 Maanomistus.....	17
<b>3.2. Suunnittelutilanne .....</b>	<b>17</b>
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	17
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>22</b>
<b>4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....</b>	<b>22</b>
<b>4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....</b>	<b>23</b>
<b>4.3. Osallistuminen ja yhteistyö .....</b>	<b>23</b>
4.3.1. Osalliset .....	23
4.3.2. Vireilletulo.....	23
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	24
4.3.4. Viranomaisyhteistyö .....	24
<b>4.4. Asemakaavan tavoitteet.....</b>	<b>24</b>
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet .....	24
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet .....	26
<b>4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....</b>	<b>26</b>
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi .....	26
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	26
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	26
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	26
Vaikutukset talouteen.....	26
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen.....	27
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin .....	27
Vaikutukset kulttuuriin .....	27
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	27
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset .....	27
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>30</b>
<b>5.1. Kaavan rakenne.....</b>	<b>30</b>
5.1.1. Mitoitus.....	30
5.1.2. Palvelut .....	31
<b>5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....</b>	<b>32</b>
<b>5.3. Aluevaraukset.....</b>	<b>32</b>
5.3.1. Korttelialueet .....	32
5.3.2. Muut alueet .....	32
<b>5.4. Kaavan vaikutukset.....</b>	<b>32</b>
<b>5.5. Ympäristön häiriötekijät.....</b>	<b>32</b>
<b>5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset .....</b>	<b>32</b>
<b>5.7. Nimistö.....</b>	<b>32</b>
<b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>33</b>
<b>6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....</b>	<b>33</b>
<b>6.2. Toteuttaminen ja ajoitus .....</b>	<b>33</b>
<b>6.3. Toteutuksen seuranta .....</b>	<b>34</b>
<b>OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA .....</b>	<b>37</b>
<b>SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE .....</b>	<b>37</b>
<b>SUUNNITTELUKÄYTTÖMÄÄRITTELY JA TAVOITTEET .....</b>	<b>37</b>
<b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT .....</b>	<b>37</b>
<b>VAIKUTUSALUE .....</b>	<b>39</b>
<b>OSALLISET .....</b>	<b>39</b>



\*\*\*\*\*

TIEDOTTAMINEN.....	40
OSALLISTUMINEN.....	40
VIRANOMAISYHTEISTYÖ.....	40
SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET.....	40
VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT .....	40
VAIHTOEHDOT.....	40
KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO.....	40
YHTEYSTIEDOT .....	41
PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA.....	41



Kuva 1 Alueen yleissijainti

Valokuvat: Kimmo Mustonen 26.9.2021

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

LIISANNIEMI 626-403-78-29  
PYHÄJÄRVEN YHTEISALUEET 626-876-1-1

HÄMEENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIMINEN

### KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN  
KIMMOKAAVA  
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO  
0400 703 521  
[kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)  
[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi)

### KAAVAN VIREILLETULO:

- KAUPUNGINHALLITUKSEN 21.2.2022 § 48 JA KAUPUNGINVALTUUSTON 28.2.2022 § 17 PÄÄTÖKSET KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ
- VIREILLETULOKUULUTUS 30.3.2022
- TEKNISEN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS 21.4.2022 § 32 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 11.5.2022 ALKAEN

### KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 13.12.2023-12.1.2024
- KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖS 16.4.2024 § 98 EHDOTUKSEN NÄHTÄVILLE ASETTAMISESTA
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 16.5.-17.6.2024
- PYHÄJÄRVEN KAUPUNGINHALLITUKSEN ESITYS ... 2024 § ..
- PYHÄJÄRVEN KAUPUNGINVALTUUSTON PÄÄTÖS ... 2024 § ..

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen lähti liikkeelle keväällä 2021 maanomistajan yhteydenotoilla.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2023 kesällä maastokäyntien, selvitysten ja alustavien keskustelujen jälkeen.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin ajalla 30.3.-28.4.2022. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 11.5.2022 alkaen ja siitä pyydettiin lausunnot 10.6.2022 mennessä. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 13.12.2023-12.1.2024 välisen ajan. Kaupunginhallitus 16.4.2024 § 98 päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 16.5.-17.6.2024. Pyhäjärven kaupunginvaltuusto ..... .. 2024 § ...

### 2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava on tavanomaista loma-asumista suunnitteleva kaava.

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Vattenfall Oy vastaa sähköhuollosta. Pyhäjärven Energia ja Vesi Oy:n vesijohto on alueella. Jätevesien käsittely toteutetaan tontti- tai aluekohtaisesti. Alue on hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa suuren järven rannalla.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

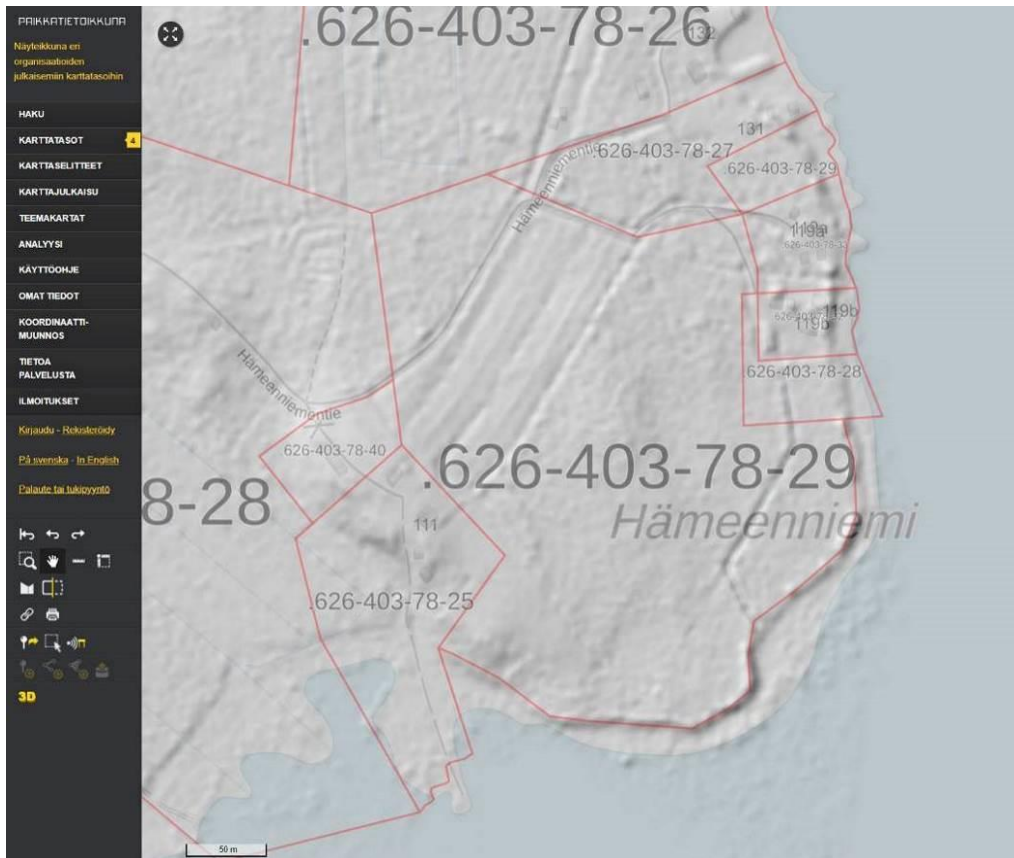
#### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on osittain pitkään käytössä ollut asuin- ja viljelyaluetta. Myöhemmin on alueelle tullut varsin tiivistä loma-asutusta. Pyhäjärven ympärillä yleensä on erittäin paljon pysyviä asuntoja, matkailuyrityksiä ja loma-asuntoja. Alueen ja sen ympäristön yleiskuva, rakentamistilanne, luonto-olot yms. selviävät selostuksessa olevista kartoista, valokuvista ja luontoselvityksestä.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Koko alue on käsiteltyä sekametsää. Ranta on varsin tasaista. Vanha rantavalli erottuu selkeästi. Rantojen laatu vaihtelee; eteläosa on matalaa luhtarantaa ja pohjoisosa metsäistä moreenirantaa. Pyhäjärvi on n. 139,6 m tasolla säännöstelyvälin ollessa 138.87-140.12 m välillä. Kaava-alueen korkeimmat kohdat ovat n. 144 m tasolla. Oheisella kuvalla on Paikkatietoikkunan rinnevalvarjoste sekä kiinteistöjaotus esitettynä. Alueen tasaisuus selviää hyvin. Vanha rantatörmä, ojat sekä tiet erottuvat selvästi.



**Kuva 2 Rinnevarjosteluva alueesta. Kaava koskee kiinteistöä 626-403-78-29 (Kartta: Paikkatietoikkuna 27.9.2023)**

Luonnonympäristöä on kuvattu selostuksen valokuvilla ja kartoilla. Dosentti Markku Milonoff Helsingin yliopistosta on kesällä 2023 tehnyt tarkemman selvityksen kaava-alueen luonto-oloista. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä. Selvitys on tarkoitettu antamaan yleiskuva alueen luonnonympäristöstä ja -oloista. Kaavan väljän luonteen vuoksi ei esim. pesimälinnusto-, lii-

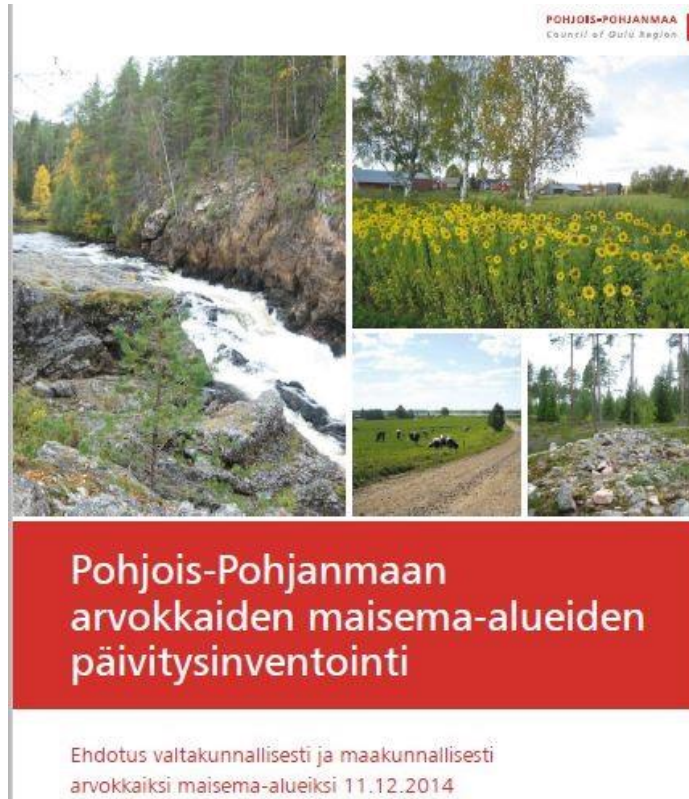


\*\*\*\*\*

to-orava-, lepakko- ym. selvityksiä ole tehty useilla eri aikaisilla käynneillä ja menetelmillä. Selvitys ja aiemmat rantayleiskaavan selvitykset antavat kuitenkin riittävän pohjan kaavan laatimiselle.

Alueella ei ole tiedossa perinnemaisemia (Länsi-Suomen ympäristökeskus: ”Keski-Pohjanmaan perinnebiotoopit”), kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita tai kallioalueita (Suomen ympäristökeskus: ”Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Pohjois-Pohjanmaalla”).

Pyhäjärven ranta-alue kokonaisuudessaan kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Ohessa kohteen tiedot v. 2014 tehdyn päivitysinventoinnin julkaisusta.



\*\*\*\*\*

## PYHÄJÄRVEN KULTTUURIMAISEMAT

### *Kohteen aikatempt nimt ja arvoluokka*

Pyhjärven alue. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (*Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet 1997*).

*Kunta:* Pyhjärvi



### *Kuvatlu*

Maisema-alue sijaitsee Suomenselän maisemaseudulla Keski-Suomen järvisuuden rajalla. Maisema on muodoiltaan loivapiirteistä ja kumpuilevaa. Korkeimpana kohtana maisemassa erottuu Vuohomäki, jolta avautuu pitkiä ja laajoja näkymiä järvelle ja sitä ympäröivään maisemaan.

Maisema-alueen keskuksena on Pyhjärvi. Pyhjärvi on Pohjois-Pohjanmaan suurimpia järviä, kooltaan se on 12 400 ha. Järven rantaviiva on monimuotoinen, sille ovat ominaisia kapeat, muodoiltaan pitkänomaiset lahdet ja niemet. Järven läheisyydessä on kolmisenkymmentä keskenään erikokoista saarta.

Pyhjärven saaret ja osa ranta-alueista kuuluu Pyhjärven Natura-alueeseen. Pyhjärven saaret kuuluvat valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelmaan. Vuohomäen pohjois- ja länsipuolella sijaitsevat arvokkaat kallioalueet Ukonnorokkallio - Kirkkokallio. Maisema-alueella sijaitsevat maakunnallisesti arvokkaat perinnemaisemakohteet Kursun yhteislaidun ja

Alhon niitty.<sup>114</sup> Sammaljoen varressa sijaitseva Kursun yhteislaidun on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla.

Pyhjärven rannoilla on runsaasti muinaisjäänöksiä. Valtaosa kivikautisista asuinpaikoista sijaitsee Pyhjärven kirkonkylän alueella, Pyhäsalmissa ja Junttiselän länsirannalla. Järven rannoilla on myös muutamia röykkiöitä ja pyyntikuoppia esihistorialliselta ja historialliselta ajalta. Pääelinkeinoja olivat tuolloin kalastus ja metsästys, ja asuinpaikat valittiin kalavesien läheltä.

Alueella oli 1500-luvun puolivälissä asutusta, joka lissäntyi edelleen 1600-luvulla. Asutus oli kuitenkin pitkään harvaa ja muodostui yksinäistaloista ja pienistä taloryhmistä. Asuinpaikoista käytettiin nimiä, joissa jälkimmäinen osa oli usein -ranta, -lahti, -niemi, -mäki tai -perä: alueella sijaitsevat mm. Pitäjänmäki, Emolahti, Mannilanranta, Eskoperä, Vuohtoniemi ja Mukurinperä.<sup>115</sup>

<sup>114</sup> Tikkanen, Hangel & Pöytä 1999, 107–110.

<sup>115</sup> Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet 1997, 25.





\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Pyhäjärven kylä kasvoi kirkonkyläksi ja kunnan keskustaajamaksi 1800-luvun lopulla. Se oli kunnan hengellinen ja maallinen keskus. Kirkonkylässä sijaitsivat entuudestaan kirkko ja tapuli sekä kirkkoherran ja kappalaisen pappilat, Isopappila ja Pikkupappila. Kirkonkylälle perustettiin kunnan ensimmäinen kauppa vuonna 1869. Vähitellen palveluita tuli lisää, apteekki tuli kirkolle vuonna 1875, pankki aloitti toimintansa vuonna 1876 ja postitoimisto vuonna 1882. Verkkorantaan rakennettiin vuonna 1881 kunnan ensimmäinen kansakoulu. 1900-luvun alussa raitin varrella oli yhtä aikaa jopa neljä vähittäiskauppaa.<sup>116</sup> Kirkonkylä oli kunnan keskus aina sotavuosiin saakka. Salmenkylän, nykyisen Pyhäsalmen, merkitys alkoi kasvaa 1920-luvulla rautatien rakentamisen myötä. Kylällä toimi Salmen saha ja se oli raakapuun ja sahatavaran lastauspaikka. Hallinnolliset ja kaupalliset palvelut siirtyivät kirkonkylältä Pyhäsalmele 1940-luvun alkupuolella<sup>117</sup>.

Nykyään asutus ja viljelysalueet sijaitsivat Pyhäjärven ympärillä suojaisilla paikoilla pitkänomaisten lahtien rannoilla ja pohjukissa sekä kapeilla niemillä. Pääosa asutuksesta keskittyy järven pohjois- ja länsiosiin. Pienikokoisina kyläkokonaisuuksina erottuvat järven pohjoiskärjessä Junttiselän länsirannalla Hietäkylä ja Junttikylä, Korhosenniemiällä Kirkonkylä, Emoniemellä Rintaperä, Hynnykylä ja Röytiönranta, Emolahden pohjukassa Emolahti, Emolahden ja Suonenlahden väliin rajautuvalla leveällä niemellä Lamminaho ja Piiponselän pohjukassa Oravankylä. Järven kaakkoisosissa Munasaarenselän ja Maaselänlahden itärannat ovat pääosin asumattomat. Järven itäpuolella asutusta on rannalla Vuotoniemiällä, Vuotomaellä sekä Rannankylässä.

Maisemallisena solmukohtana hahmottuvat Tikkalansalmen yli johtavat sillat. Paikoin maisema-alueen sivuitse järven länsipuolella kulkevalta valtatieltä 4 avautuu näkymiä tien ja rannan välissä sijaitsevien viljelysalueiden yli järvimaisemaan.

Pyhäjärven itäpuolella Ruotasessa sijaitsee Pyhäsalmen kaivos. Kaivoksen rakentaminen aloitettiin vuonna 1959 ja se avattiin vuonna 1962. Kaivoksen vieressä on Ruotasen kaivoskylä. Pyhäjärvellä oli kaivoksen alkuaikoina asutuspöytä, ja kaivosyhtiö päätyi rakentamaan oman asutusalueen. Ensimmäiset asuinrakennukset valmistuivat vuonna 1960. Pyhäsalmen kaivosalue ja Ruotasen kaivoskylä ovat maakunnallisesti arvokkaita kokonaisuuksia.

Pyhäjärveä ympäröivien alueiden kehittämisessä ja suunnittelussa tulisi kiinnittää huomiota erityisesti maisema-alueelle tyypillisiin, laajalle avoimelle järviolueelle ja sen yli avautuviin pitkiin ja laajoihin näkymiin. Rakennusten sijoittumista maisemaan olisi hyvä ohjata esimerkiksi rakentamistapaohjeilla

maisemallisesti merkittävillä ranta-alueilla, joita ovat erityisesti vesialueiden ympäröimät niemet.

#### Arviointiteksti

Maisema-alue on laaja, monimuotoinen ja kerroksellinen kokonaisuus, jossa yhdistyvät toisiinsa järvimaisema, maaseudun kulttuurimaisema ja luonnonmaisema sekä taajamamaisema ja teollisuusmaisema.

Kohteen maisemalliset arvot perustuvat laajan ja perushahmoltaan monimuotoisen Pyhäjärven merkitykseen avoimena maisematilana ja maisema-alueen keskuksena, johon kokonaisuus tukeutuu. Maisemalle ovat ominaisia rannoilta järvelle ja järven yli sekä järveltä rannoille avautuvat näkymät. Maiseman kannalta arvokkaita ovat erityisesti järveen työntyvät, vesialueiden molemmin puolin ympäröimät pitkänomaiset niemenkärjet, joiden rannoilla on asutusta ja pitkään viljelyskäytössä olleita peltoalueita. Rannoille sijoittuva rakentaminen näkyy avoimessa järvimaisemassa laajalle ja kauas.

Maamerkinä maisemassa erottuu Ruotasen kaivoksen 90 metriä korkea kaivostorni, joka kertoo alueen teollisesta historiasta ja merkityksestä kaivospaikkakuntana.

#### Rajaus

Maisemakokonaisuuteen kuuluvat Pyhäjärvi kokonaisuutena ja sitä ympäröivät maaseudun kulttuurimaisema, luonnonmaisema ja rakennettu maisema. Maisema-alueen rajausta on aikaisempaan verrattuna tarkistettu ja laajennettu. Maisemakokonaisuuteen on rajattu mukaan maisemaa rajaavien selännealueiden reuna- ja lakialueet.



<sup>116</sup> Pyhäjärven kirkonkylän suuruuden alla. [http://www.kirjasto.vima.fi/pyhajarvi/mennyt\\_ajalla/4.12.2015](http://www.kirjasto.vima.fi/pyhajarvi/mennyt_ajalla/4.12.2015)

<sup>117</sup> Tukku, Jorma. Sähköposti 11.6.2015

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen järviä koskevan tietokannan ”Järviwikiin” perustiedot Pyhäjärvestä ovat seuraavat:

\*\*\*\*\*




\*\*\*\*\*


**Pyhäjärvi** on melko iso järvi Pyhäjoki (54) -päävesistössä. Se sijaitsee maakunnassa: [Piilota kaikki tiedot](#)  
Pohjois-Pohjanmaan maakunta.

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Pyhäjärvi	Pinta-ala: 121,785 km <sup>2</sup>	Kunta: Pyhäjärvi (kunta)
Järvinumero: 54.051.1.001	Syvyys: 27 m	Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
Vesistöalue: Pyhäjärven lähialue (54.051)	Keskisyvyys: 6,27 m	ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Pyhäjoki (54)	Tilavuus: 0,77 km <sup>3</sup>	Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 244,53 km	
	Korkeustaso: 139,6 m	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmästä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä käyttäjän SYKE keskustelupalstalla.

 Pyhäjärven Pyhäjärvi on uunituore Pohjois-Pohjanmaan maakunnan **nimikkojärvi**. Se sai maakuntajärvikilpailun finaalissa 68 % ääniosuuden maakunnassa.

Muihin maakuntajärviin voit tutustua sivulla: [Maakuntajärvikilpailu](#)



Kartta

- Käyttäjä
- Kokenut käyttäjä
- Asiantuntija
- Viranomainen
- Tapahtuma
- Havaintopaikka
- Valokuva
- Muu kohde

[+ Lisää uusi](#)  
[+ Avaa muualla](#)

**Keskustelut**

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

**Tulevat tapahtumat**

Tälle järvelle ei ole voimassa olevia tapahtumia

**Havaintotilanne**

Tälle järvelle ei ole tuoreita (< 1 vko) käyttäjien havaintoja

**Uusimmat kohteet**

**Kalat**

Kala-atlas:  
Ahven, Hauki, Jokirapu, Kuore, Muikku, Säyne (kala)

Tarkemmat tiedot: [-](#)

Käyttäjien havainnot:  
Tältä järveltä ei ole käyttäjien kalahavaintoja

**Järven erityispiirteet**

Pyhäjoen latvoilla Pyhäjärven kunnassa sijaitseva Pyhäjärvi on suurin järvi, joka sijaitsee kokonaan Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa. Viisi seuraavaksi suurinta järveä sijaitsevat maakunnan toisella laidalla, Koillismaalla. Pyhäjärven ala on 121,8 km<sup>2</sup>, Suomen järvien pinta-alatilastossa se on sijalla 38.

Pyhäjärven valuma-alue on järvi mukaan luettuna 676 km<sup>2</sup>, joten järvi itse muodostaa valuma-alueesta lähes viidenneksen. Suurin osavalmu-alue on Komujoki, 98 km<sup>2</sup>.

Pyhäjärven keskisyvyys on 6,3 m ja suurin syvyys 27 m. Järvessä on 115 saarta, kaikki melko pieniä. Rantaviivan kokonaispituus on 244 km.

**Vedenkorkeus ja virtaama**

Pyhäjärven vedenkorkeutta on havaittu vuodesta 1919. Havainnot puuttuvat kokonaan vuodelta 1939. SYKE:n vedenkorkeusasteikko sijaitsee Pyhäsalmella (YKJ 7064900, 3450414). Pyhäjärveä on säännöstelty vuodesta 1960. Säännöstelyn alkamisen jälkeen keskivedenkorkeus on ollut N60+ 139,51 m. Keskimääräinen vuotuinen vedenkorkeusvaihtelu on tänä aikana ollut 75 cm. Ylin vedenkorkeus on ollut N60+ 140,05 m (vuonna 1962) ja alin N60+ 138,84 m (huhtikuussa 1961 ja 1969), joten ääri vaihtelu on ollut 219 cm. Luonnontilaisella kaudella ylin vedenkorkeus oli N60+ 141,03 m (kesäkuussa 1927).

Virtaamahavaintoja on Pyhäjärven luusuasta vuodesta 1971 lähtien. Keskivirtaama on ollut 5,7 m<sup>3</sup>/s, keskiyvirtaama 10 m<sup>3</sup>/s ja keskiälvirtaama 1,4 m<sup>3</sup>/s. Äärivirtaamat ovat olleet 13 m<sup>3</sup>/s (kesäkuussa 2008) ja 0,0 m<sup>3</sup>/s (useana vuotena). – Järvi on ollut säännöstelty vuodesta 1961.

**Jäähavainnot**

Jäätymis- ja jäänlähthavaintoja on talvesta 1920–1921 alkaen ja havainnot jatkuvat edelleen. Havainnoissa on sekaisin sekä Junttilsen että eteläisen ison selän jäätymisiä. Aina ei ole varmuutta kumpaa tarkoitetaan. Varhaisin jäätyminen on ollut 8. lokakuuta vuonna 1976, myöhäisin 28. joulukuuta 2006. Jäänlähdon äänipäivät ovat olleet 26. huhtikuuta 2007 ja 29. toukokuuta 1923 ja 1955.

Jäänpaksuushavaintoja on vuodesta 1961 lähtien. Jään keskimääräinen talvikautinen maksimipaksuus on ollut 59 cm, koko jakson ennätyspaksuus 82 cm maaliskuulta 1998.

**Nykytila ja suojele**

**Kalat, linnut ja muu vesiluonto**

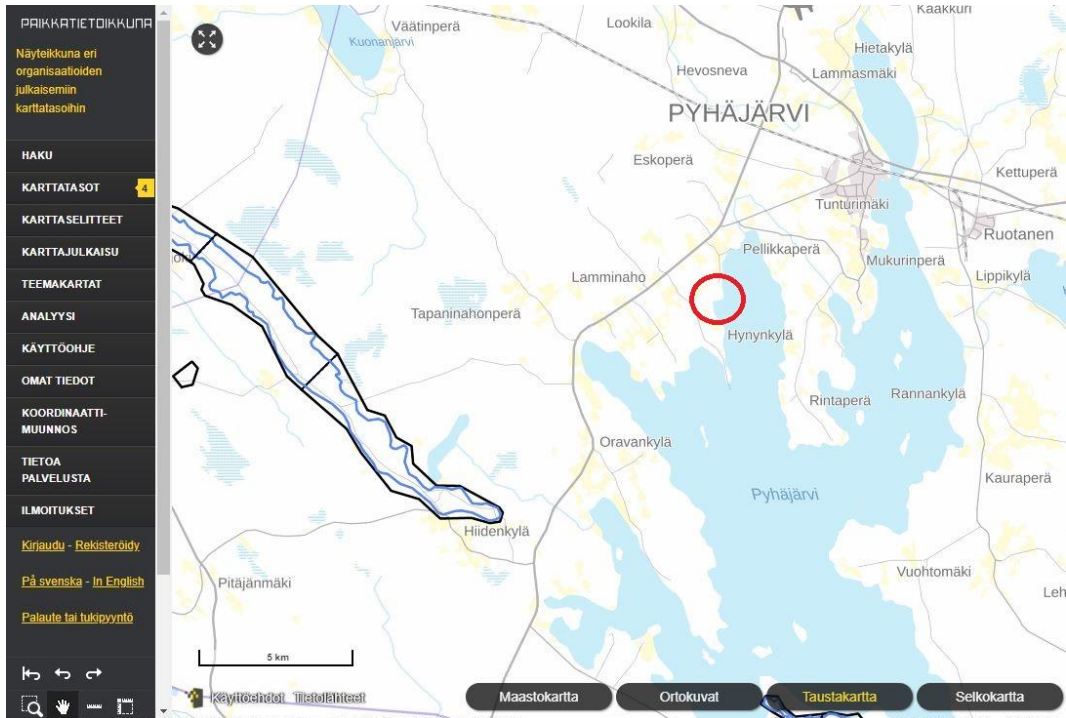
**Asutus ja vesistön käyttötavat**

Kuva 3 Järviwikin tietoja Pyhäjärvestä

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Alue ei ole pohjavesialuetta. Lähin pohjavesialue on n. 10 km päässä lounaaseen.



**Kuva 4 Lähimmät pohjavesialueet. Kaava-alue punaisen ympyrän sisällä (Kartta: Paik-  
katiетоikkuna 26.9.2023)**

Oheiset valokuvat on otettu alueen pohjoisosasta lähtien ja menty etelään.



**Kuva 5 Rantaa kaava-alueesta pohjoiseen**

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*



**Kuva 6 Vanha rantatöyräs erottuu selvästi**



**Kuva 7 Rantapuusto rakennuspaikkojen kohdalla on täysikasvuista. Sisämaa on nuorempaa kuusikkoa**



**Kuva 8 Luhtarantaa alueen eteläosassa**

\*\*\*\*\*





**Kuva 9 Rantatörmää tonttien eteläpuoleisella alueella**

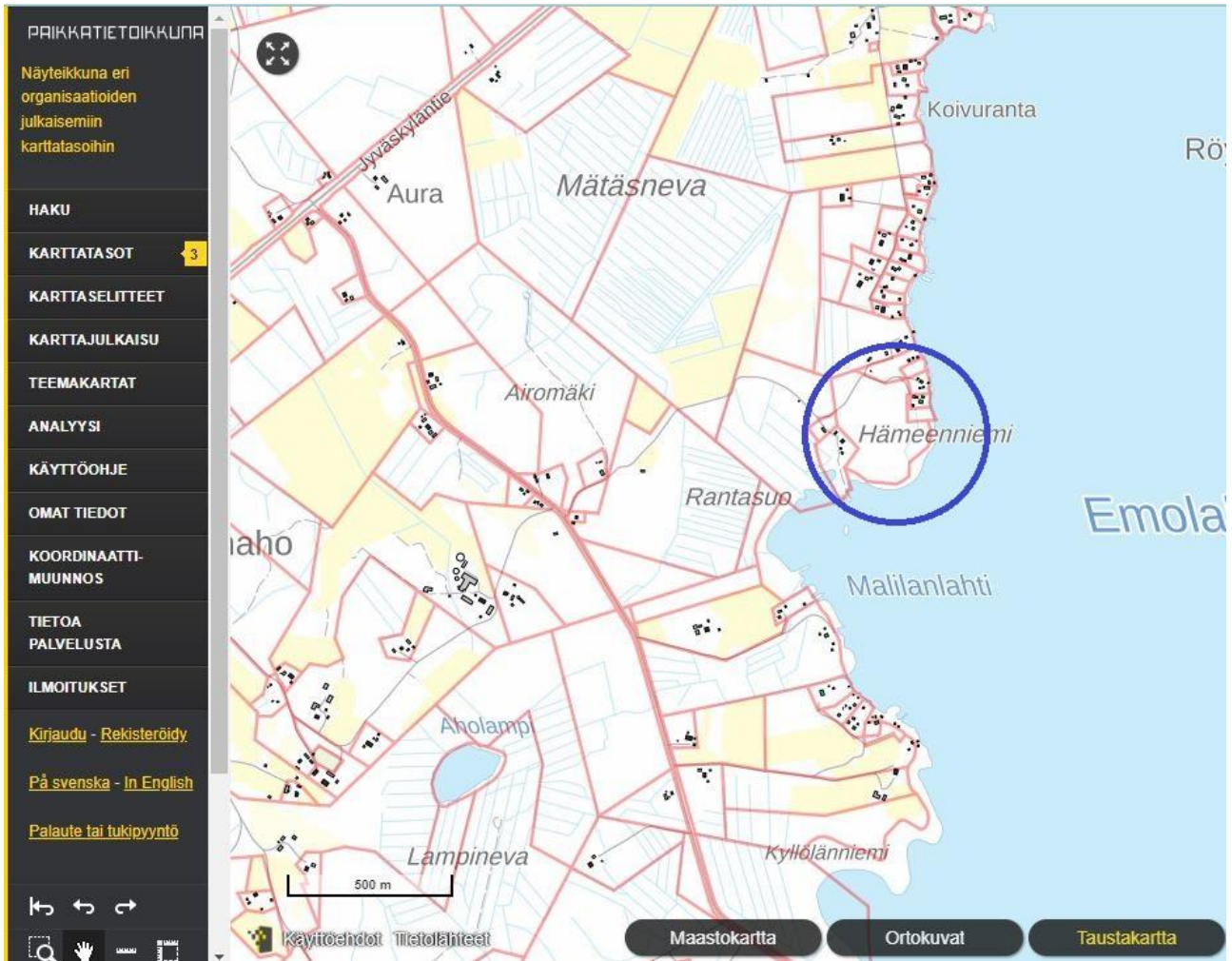


**Kuva 10 Maililanlahti**

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Kaava-alueella ei ole rakennuksia. Alueen ympärillä on tiheähköä maatala-, asuin- ja lomarakennuskantaa.

Oheisella kartalla on Paikkatietoikkunan lähialueen rakennustilanne esitetty.

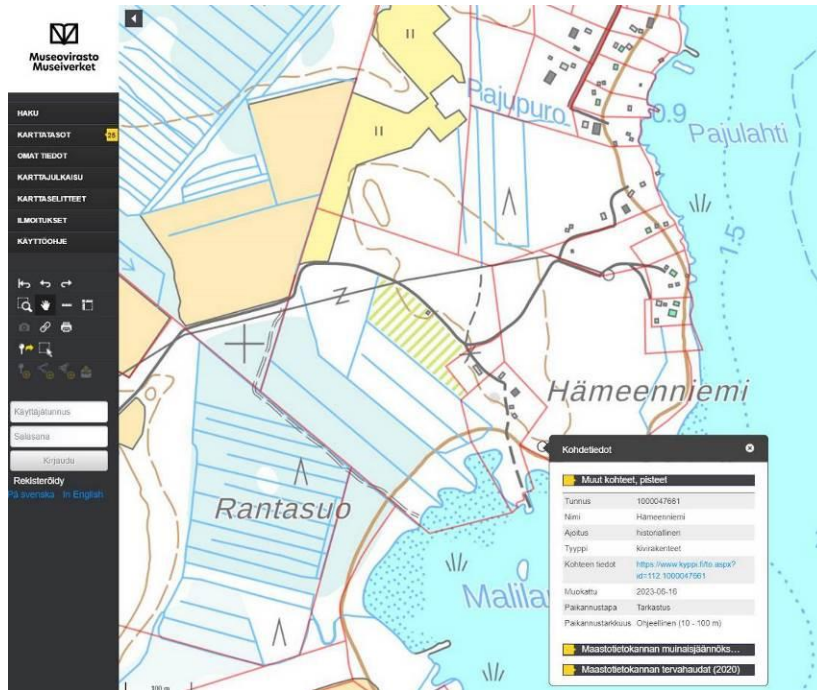


**Kuva 11 Paikkatietoikkunan rakennustilanne. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä (Kartta irrotettu 26.9.2023)**

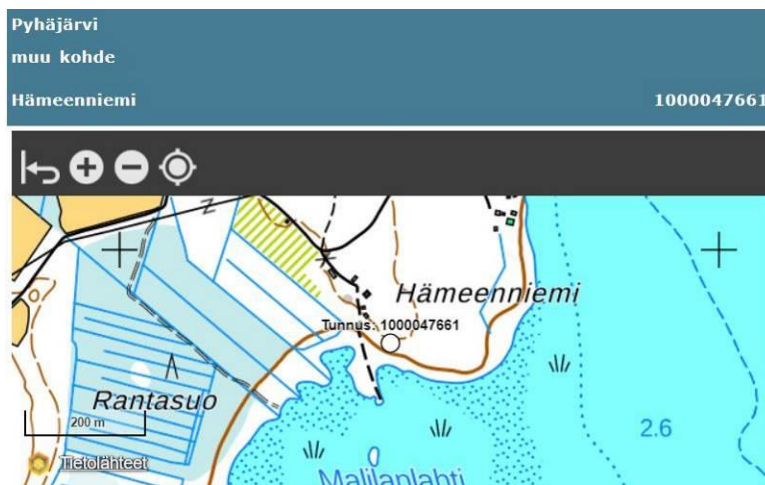
### 3.1.4 Muinaisjäännökset

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse muinaismuistolilla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella sijaitsee yksi historiallisen ajan kohde Hämeenniemi (kohdetunnus 1000047661), joka on kiviaita. Kohteella ei ole suojelullista arvoa. Tilanne tarkistettu museoviraston palvelusta 6/2024. Kartta ja tiedot on oheissa.





Kuva 12 Muinaisjäännösrekisterin mukaiset kohteet alueella ja sen lähellä (Kartta: Museovirasto 15.2.2024)



Tyyppi: kivirakenteet [kivialdat](#)  
 Ajoitus: historiallinen, 1800-luku  
 Paikkatieto-  
 selite: gps-mittaus, pellon lounaspuolinen alue  
 Z/m.mpy alin: 140.00

[← takaisin](#)

[+](#) Koordinaatit

[-](#) Kuvaus

Vanhon arkkitehtuurin mainitsemia kiukaansijojia ei alueelta ole löydettävissä. Tieto näistä on ilmeisesti J.W. Castrénin kihlakuntakertomuksesta vuodelta 1886. Todennäköisesti Castrénin ei ole tarkoittanut tätä Hämeenniemeä, vaan Hiidenmäen ja Hämeensaaren luoteispuolista niemeä nyt kyseessä olevasta paikasta noin 10 km eteläkaakkoon.

Pitäjänkartan mukaan nykyisen talon paikalla on sijainnut Hämeenniemen torppa viemistään 1840-luvulla. Hämeenniemen olevan talon kaakkoispuolisten peltöjen ja Pyhäjärven Malilanlahden välissä olevalla muokkaamattomalla rannanosalla on talon viljelyksiin liittyviä peltokivikasojia ja kiviaitaa tämän koillispuolella olevan vanhan peltoalan reunoilla. Paikalla olevat kivirakenteet sijoittuvat pitäjänkartalla osoitetun pienen peltoalueen laidalle.

Luonti: 16.6.2023 Viimeisin muutos: 16.6.2023

Kuva 13 Historiallisen ajan kiviaita -kohteen tiedot (Lähde: Museovirasto 15.2.2024)



Pyhäjärven kaupunki  
Ollintie 26  
86800 PYHÄSALMI

Viite Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto 8.6.2022 jatkolausunto

Asia **PYHÄJÄRVI Hämeenniemen ranta-asemakaava / arkeologia**

Pohjois-Pohjanmaan museo lausui asiakohdassa mainitusta kaavahankkeesta 8.6.2022. Lausunnossaan museo edellytti alueella tehtäväksi arkeologisen inventoinnin Museoviraston arkistotiedoissa mainittujen kiukaansijojen sekä vuoden 1995 Pyhäjärven muinaisjään-  
nösinventoinnin kertomuksessa mainittujen, mutta tarkemmin määrittelemättömien ja ilman paikkatietoja olevien kiviaitojen ja peltoraunioiden vuoksi. Maanomistajan yhteydenoton vuoksi museo päätyi tekemään alueelle maastotarkastuksen arvioidakseen inventointitarvet-  
ta tarkemmin.

Tarkastuksessa ei todettu muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjään-  
nöksiä. Vuonna 1995 mainitut röykkiöt ja kiviaidat sijaitsevat Hämeenniemen talon kaakkois-  
puolisten vanhojen peltujen ja järvenrannan välissä. Ne on merkitty muinaisjään-  
nösrekisteriin muuna kohteena (Hämeenniemi, tunnus 1000047661, ks. <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000047661>), jolla ei suojelullista arvoa, ja jota ei maankäytössä edellytetä huomiotavaksi. Merkkejä muista arkeologisen kulttuuriperinnön kohteista ei alueella todettu.

Alueella ei enää edellytetä tehtäväksi arkeologista selvitystä. Suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjään-  
nöksiä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavaselostuksessa riittää viittaaminen muinaisjään-  
nösrekisteriin.

Juhani Turpeinen  
vs. Kulttuuriperintötyön johtaja

Mika Sarkkinen  
Arkeologi

Tiedoksi Maanomistaja  
Pyhäjärven kaupunki / Laukkanen  
KimmoKaava / Mustonen  
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / Alueidenkäyttöyksikkö  
Museovirasto / Kulttuuriympäristöpalvelut

### 3.1.5 Maanomistus

Muutosalueen käsittävän Liisanniemen 626-403-78-29 kiinteistön omistaa yksityishenkilö.

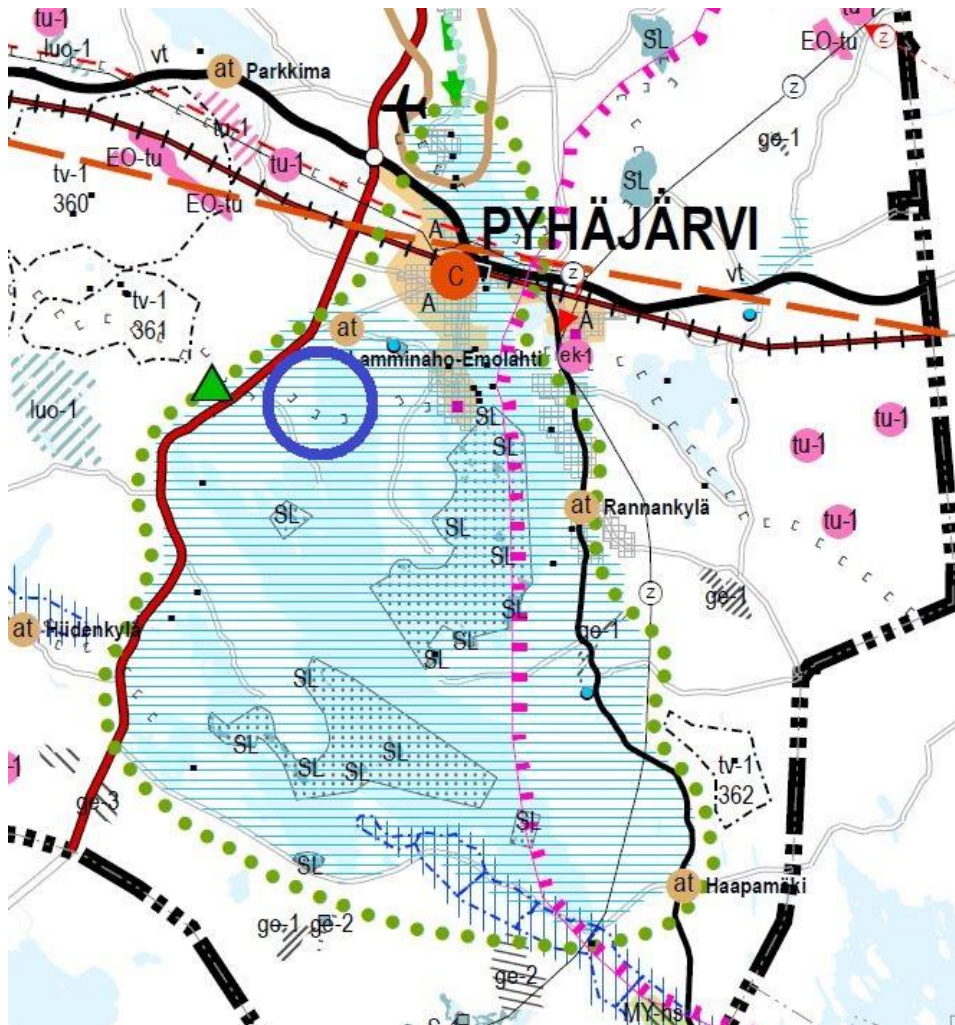
## 3.2. Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

**Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Siinä alueella ei ole erityisiä varauksia. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-27.4.2018 ja kaava hyväksytty 11.6.2018. Korkein Hallinto-oikeus on 17.1.2022 antanut päätöksensä valituksista ja kaava on lainvoimainen. Oheisella kartalla on yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen sisällöstä. Kaava-alue on

\*\*\*\*\*

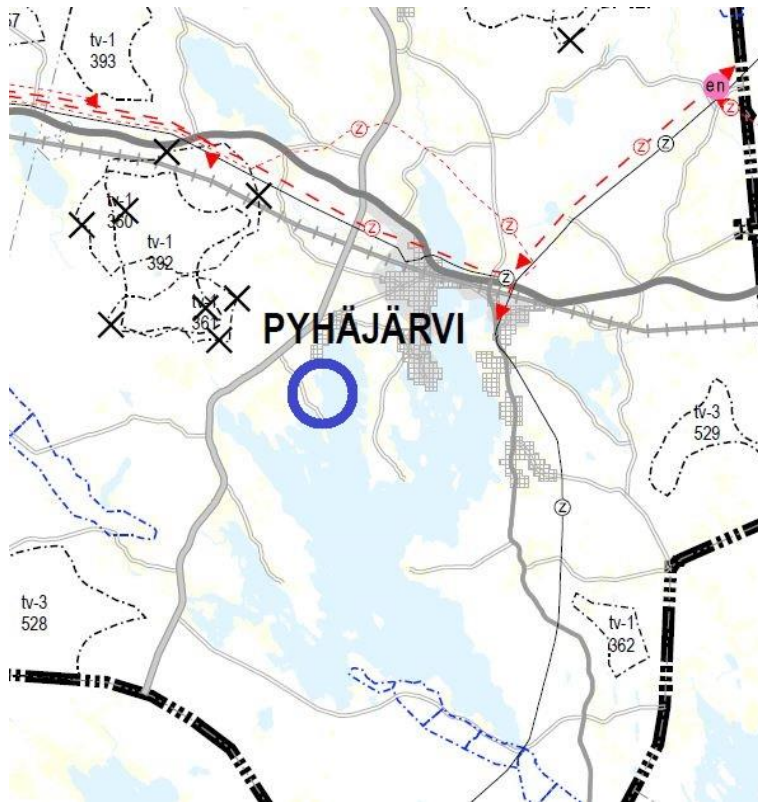
edellä selostettua maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavojen ja ranta-asemakaavojen alueella, ei merkintöjä ole tarkemmin selostettu.



**Kuva 14** Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä

Pohjois-Pohjanmaan **Energia- ja ilmastovaihe**maakuntakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen oli 8.8.-23.9.2022. Kaavassa ollaan poistamassa tuulivoimalavarauksia Pyhäjärven länsipuolelta. Ote luonnoksesta on ohessa.

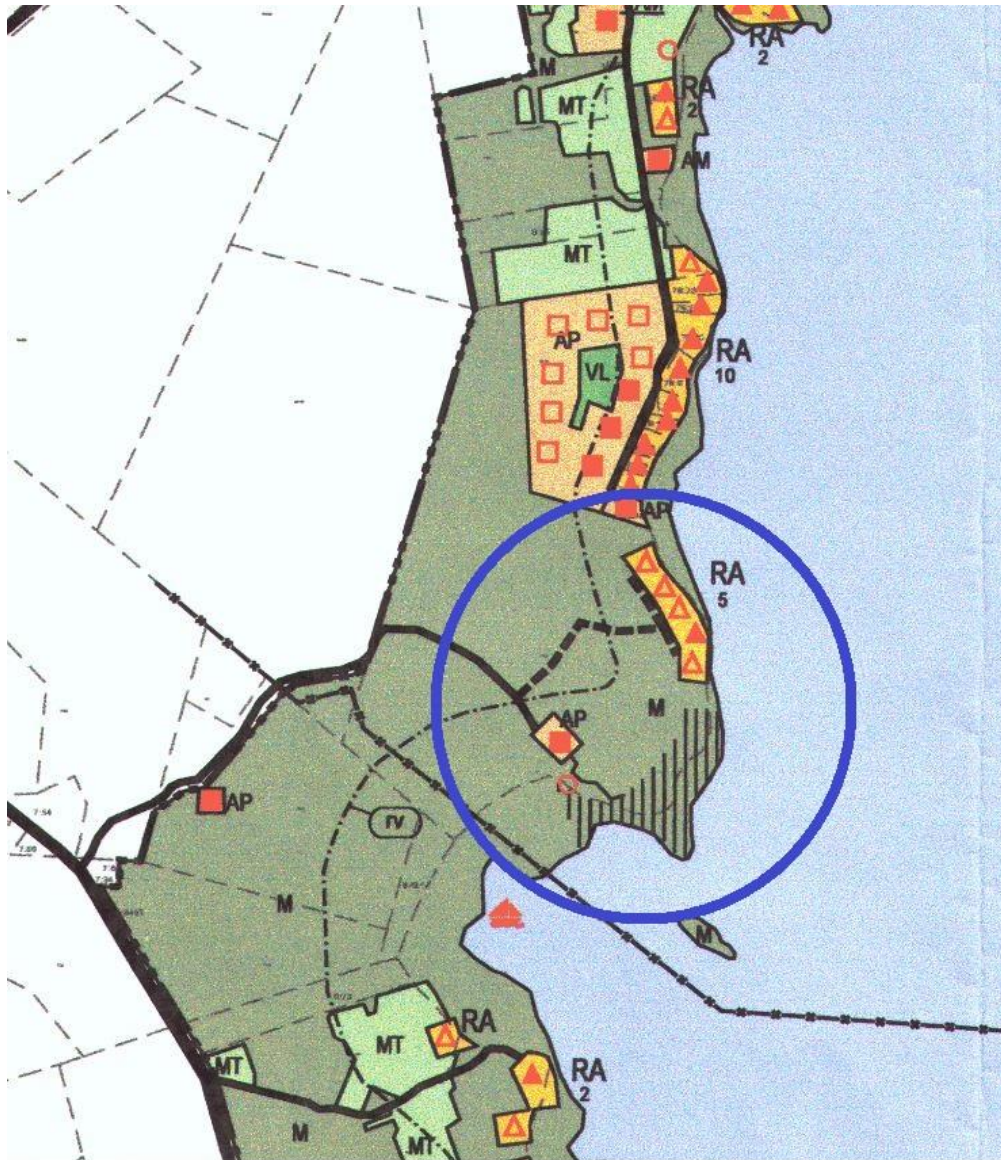
\*\*\*\*\*



**Kuva 15 Ote energia- ja ilmastovaihekaavun luonnoksesta. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä.**

Pyhäjärven rantojen osayleiskaava on hyväksytty Pyhäjärven kaupunginvaltuustossa 12.7.2001 § 63. Rantayleiskaavan muutos on hyväksytty Pyhäjärven kaupunginvaltuustossa 22.2.2011 § 16. Ote osayleiskaavasta, sen yleismääräykset ja kaava-aluetta lähistöineen koskevat merkinnät ovat ohessa.





Kuva 16 Ote Pyhäjärven rantojen osayleiskaavasta

- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.  
Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asutukseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rantavyöhykkeellä kokonaisrakennusoikeus on 300 m<sup>2</sup>, josta asuinrakennusta varten saa käyttää 250 m<sup>2</sup>. Saunarakennus saa olla enintään 25 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksia saa olla rakennuspaikalla enintään 5 kappaletta.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.  
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on siirretty RA-, AM-, RM- ja AP-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen.



\*\*\*\*\*

**RA-1**

LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan, savusaunan ja talousrakennuksen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Loma-asunnon ja saunan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m<sup>2</sup>. Saunarakennus saa olla enintään 20 k-m<sup>2</sup>. Olemassa olevia rakennuksia tai niiden osia saadaan korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä on määrätty rakennuspaikan rakennusoikeudesta.

-1 numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

**W**

VESIALUE.



OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI.



OLEMASSA OLEVA VAKITUINEN ASUNTO.



UUSI VAKITUINEN ASUNTO.



OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNTO.



UUSI LOMA-ASUNTO.

SL-alueen sisällä uudet loma-asunnot ovat korvattavia rakennuspaikkoja.



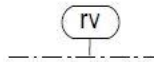
OLEMASSA OLEVA ERILLINEN RANTASAUNA.



UUSI ERILLINEN RANTASAUNA.

Erillisen rantasaunan ohjeellinen sijainti.

Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 k-m<sup>2</sup>.



RANTAVYÖHYKE.



YHDYSTIE.



PÄÄSYTIE.



UUSI OHJEELLINEN TIEYHTEYS.



ALUE JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

##### RAKENTAMINEN

Kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille rantavyöhykkeellä voidaan myöntää rakennuslupa ilman ranta-asemakaavan laadintaa (MRL 72 §) lukuunottamatta RM- ja TVY- alueita.

Rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä. Mikäli RA-, AM-, RM- tai AP-alueilla olevalle rakennuspaikalle tai erilliselle rantasaunalle on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän tai koon suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennuslupia myönnettäessä.

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään tasossa +141.12 (N-60 järjestelmä).  
Luonnontilaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä ilman erikseen hyväksyttyä suunnitelmaa. Alueella, joilla on säilytettäviä ympäristöarvoja ei rantaviivaa saa siirtää.

##### JÄTEVESIEN KÄSITTELY JA JÄTEHUOLTO

Jätevedet tulee käsitellä kaupungin rakennusjärjestyksen ja terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Jätevesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä YSL 103§:n ja asetuksen mukaisesti. (Asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla.)

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Lomarakennuspaikoilla suositeltava jäteveden käsittelyratkaisu on kuivakäymälä. Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Johdettaessa jätevesiä pohjavesialueella umpisäiliöihin niiden tiiveys ja kunto tulee varmistaa ja niiden käytöstä ja tyhjennyksistä tulee pitää kirjaa, joka on pyydettyä esitettävä kunnalliselle valvontaviranomaiselle.

##### METSÄNKÄSITTELY

Ranta-alueen metsänkäsitelyssä tulee noudattaa Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.  
Maisemallisesti arvokkaat alueet tarvitsevat maisematyöluvan (MRL 128 §).

##### TIESTÖ

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiet johdetaan ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle.

#### **Kuva 17 Otteet osayleiskaavan merkinnöistä ja yleismääräyksistä**

Pyhäjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt **rakennusjärjestyksen** 30.6.2008 § 43.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

**Pohjakarttana** käytetään erikseen laadittua pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000. Pohjakartan on hyväksynyt maanmittausteknikko Jouko Malila Haapajärven kaupungilta 26.2.2024.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaava on tarpeen järkevän ja tasapuolisen suunnitteluratkaisun aikaansaamiseksi. Kaava-alueen pohjoispuolella on huomattavan tiheää loma-asunto- ja asuinalueita Pyhäjärven rantojen osayleiskaavassa. Suunnittelun kohteena olevalle alueelle lisätään yksi rakennuspaikka osayleiskaavaan verrattuna. Se on mahdollista ainoastaan laatimalla ranta-

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

asemakaava, jossa tehdään yleiskaavaan verrattuna tarkemmat selvitykset, pohjakartta ja muut laskelmat.

#### 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta v. 2021 keväällä. Maanomistaja on keskustellut myös kaupungin kanssa muutostarpeesta. Poikkeamisluparakentaminen ei ole mahdollista, joten ranta-asemakaavoitus on ainoa mahdollisuus.

Syksyllä 2021 tehtiin maastokäynnit ja pohjakartan mittaukset. Luontoselvitys tehtiin kesällä 2023.

Pyhjäjärven kaupunginhallitus 21.2.2022 § 48 ja kaupunginvaltuusto 28.2.2022 § 17 päättivät hyväksyä kaavoitustyön ja T:mi Kimmo-Kaavan/Kimmo Mustosen kaavanlaatijaksi. Kaavan viireilletulosta ilmoitettiin ajalla 30.3.-28.4.2022. Tekninen lautakunta päätti 21.4.2022 § 32 asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (oas) nähtäville. Oas on nähtävillä 11.5.2022 alkaen ja siitä pyydettiin lausunnot 10.6.2022 mennessä. Palaute on selostettu kohdassa 4.3.2.

Kaavan varsinainen luonnostelu alkoi kesällä 2023 em. vaiheiden ja selvitysten jälkeen. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 13.12.2023-12.1.2024 välisen ajan. Kaupunginhallitus 16.4.2024 § 98 päätti hyväksyä laaditun ehdotuksen asettamisen nähtäville. Ehdotus oli nähtävillä 16.5.-17.6.2024. Pyhjäjärven tekninen lautakunta ..., kaupunginhallitus.... kaupunginvaltuusto ....

#### 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

##### 4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
  - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
  - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
  - vesistöissä ja retkeilyreiteillä liikkuvat matkailijat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat; maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, tekninen toimi
- yhdyskuntateknikka
  - Vattenfall Oy
  - Pyhjäjärven Energia ja Vesi Oy
- viranomaiset
  - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Pohjois-Pohjanmaan liitto
  - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
  - Pohjois-Pohjanmaan museo
- pyhäjärviset seurakunnat ja yhdistykset

##### 4.3.2. Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 30.3.2022. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 14.10.2021 ja se on nähtävillä 11.5.2022 alkaen. Suunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä ja sitä pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

- Vireilletulon yhteydessä jätettiin kaksi mielipidettä, joista ensimmäisessä kysyttiin, onko tarkoitus antaa yhdelle mahdollisuus uusiin tontteihin muita huomioimatta. Kulkemiseen ra-

\*\*\*\*\*

kennuspaikoille halutaan muutoksia. Hämeenniementien ja Nättiläntien yhdistämisestä on kuulunut ajatuksia. Kuka on näiden takana, mitä ja kuka maksaisi ja tästä aiheutuisi häiriötä.

- kaavalla ei voida kaavoittaa lisärakennuspaikkoja muiden maanomistajien kustannuksella. Heillä on samat mahdollisuudet saman kaltaisissa olosuhteissa laatia ranta-asemakaava, jossa rakennuspaikkoja voi olla osayleiskaavaa enemmän. Kaavassa tieyhteydet ovat ohjeellisilla merkinnöillä, jolloin toteutettavien teiden sijainti voi poiketa kaavassa osoitetusta. Missään tapauksessa ei oteta kantaa kaava-alueen ulkopuolella oleviin teihin tai niiden yhdistämiseen
- Toisessa mielipiteessä tuodaan huoli liikenteen lisääntymisestä. Myös tässä tuodaan esille Hämeenniementien ja Nättiläntien yhdistäminen. Liikenne tulisi hoitaa Tuoriniementieltä Hämeenniementielle. Rakennuspaikkojen lisäyksen tasapuolisuus muille maanomistajille tulee ottaa huomioon. Epätietoisuutta on ovatko rakennuspaikat pysyvään asumiseen tai vapaa-ajan asumiseen. Muuten kaavoitus nähdään myönteisenä
  - rakennuspaikkojen määrästä ja tieyhteyksistä todetaan sama kuin edellisen mielipiteen yhteydessä. Rakennuspaikat kaavoitetaan loma-asumiseen (RA)
- Pohjois-Pohjanmaan museo 8.6.2022 arkeologisen kulttuuriperinnön osalta toteaa, ettei alueella sijaitse muinaisjäännöksiä tai kohteita. Alueella on aiemmassa inventoinnissa todettu olevan kiukaansijoja, kiviaitoja ja peltoraunioita. Alueella tulisi toteuttaa arkeologinen inventointi.
  - em. lausunnon jälkeen on P-P museo tehnyt alueelle tarkastuskäynnin ja todennut uuden inventoinnin tarpeettomaksi. Lausunto on kohdassa 3.1.4
- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus 17.6.2022 lausuu, ettei kyseessä ole kaavanmuutos vaan kokonaan uusi kaava. Hankkeen vireilletulosta ei ole kuulutuksessa mainintaa. Oas:ista puuttuu kunnollinen kartta kaava-alueesta. Osayleiskaavan 2001 ja rantaosayleiskaavan muutoksen 2011 luontoselvitykset ovat vanhentuneet, joten on tehtävä uusi selvitys, jossa kartoitetaan luontotyypit ja kasvillisuus, uhanalaisten ja suojeltujen lajien esiintymät, liito-oravaesiintymät ja tiukasti suojeltujen eläinlajien mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä erityisesti ranta- ja vesilinnuston kannalta tärkeät (pesintä)alueet.
  - virheelliset tekstit korjataan ja aineistoa täydennetään. Oas on jatkossa kaavaselostuksen yhteydessä, jolloin aluetta koskevat kartat ja muut tiedot on samassa asiakirjassa. Uusi luontoselvitys on tehty

#### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- ennen kaavan virallista liikkeellelähtöä ovat maanomistaja ja kaavoittaja neuvotelleet teknisen johtaja Sami Laukkasen kanssa
- kaupungin virkamiesten kanssa on käyty epävirallisia keskusteluja ja sähköpostien vaihtoa

#### 4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen, joten viranomaisten kanssa käydään yhteydenpidot työn kuluessa lähinnä lausunnotmenettelyllä ja keskusteluilla.

### 4.4. Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan



\*\*\*\*\*

1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Alueen ympärillä on varsin paljon pysyvää ja loma-asumista, mihin kaavoitus liittyy. Pyhäsalmen taajaman palvelut ovat lähellä. Alue on yleisen tieverkon lähellä. Tavoitetta edistetään
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet. Uusille rakennuspaikoille on tehtävä hieman uutta tietä. Tavanomainen loma-asuminen toimii yksityisautoilun varassa. Julkinen liikenne ei palvele riittävästi. Tavoitteeseen ei ole merkittävää vaikutusta
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole häiritsevästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Pohjavesialueita ei ole lähellä. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, muinaismuistoja tai rakennusperintökohteita. Rakentaminen ei aiheuta suurta vaikutusta luonnonvarojen käyttöön. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

**Maakuntakaavassa tai vaihemaakuntakaavoituksessa** alueelle ei ole osoitettu varsinaisia varauksia maisema-alueita ja kehittämistavoitteita lukuun ottamatta.

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita.

Ranta-asemakaava pyritään laatimaan siten, että kaava olisi mahdollisimman toteuttamiskelpoinen ja luonnon erityispiirteet huomioon ottava.

\*\*\*\*\*

#### **4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet**

Työn aikana on uusia tavoitteita tullut esille käydyissä lausunnoissa, neuvotteluissa ja keskusteluissa. Ne on selostettu muualla ja on pystytty varsin hyvin ottamaan huomioon.

#### **4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

##### **4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi**

Kaavan takia ei ole laadittu toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja. Maanomistajien kanssa on käyty läpi rakennuspaikkojen erilaisia sijoittelu-, määrä- ja kokovaihtoehtoja.

##### **4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet**

Kaupungin ja ely -keskuksen sekä muiden viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen, lausuntojen ja tietojen vaihdon perusteella päädyttiin esillä olleeseen ratkaisuun ja sen muutoksiin.

#### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaava-alueella rakentamisen määrä lisääntyy yhdellä rakennuspaikalla yleiskaavaan nähden. Rakentaminen sijoittuu toteutettujen alueiden yhteyteen eikä uusia alueita oteta käyttöön.

#### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vesistöön ei ole vaikutuksia, koska vesihuolto hoidetaan nykyhetken lainsäädännön ja viranomaisten vaatimuksia vastaavasti. Rakentavien yksityisten ihmisten imago nykyaikana edellyttää, että ympäristöasioihin kiinnitetään erityistä huomiota. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä ja puusto on peittävää. Alue on hyvin kulutusta kestävä, tuoretta kangasta. Metsänhoidon on oltava jatkuvaa ja siinä on erityisesti otettava huomioon ulkoilu- ja virkistyskäyttötarve sekä riittävä puuston ja muun kasvillisuuden peittävyys. Kaavamääräyksillä pyritään varmistamaan arvokkaimpien piirteiden ja luonnonarvojen säilyminen. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen lähivesistö on suuri järvi. Kasvillisuus on peittävää, joten rakentaminen ei vaikuta kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu enemmän. Koska ympäristö on jo otettu varsin tehokkaaseen rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Rakentamisen sopeutumiseen maisemaan on kiinnitettävä rakennussuunnittelussa erityistä huomiota.

Viitasammakon kannalta potentiaalista lisääntymis- ja levähdysaluetta on niemekkeen kärjen ja tyven leveämmät matalat ranta-alueet ja vesijättö. Alue on kaavassa merkitty pääosin luonnonalueeksi, jonka muuttaminen on kielletty. Kaava ei todennäköisesti merkittävästi vaikuta mahdollisiin viitasammakon lisääntymis- ja levähdysalueisiin. Myös kaavassa esitetyn korttelin vaikutus on vähäinen rajoittuen korkeintaan kapeiden veneväylien raivaamiseen.

#### **Vaikutukset talouteen**

Tiestö on alueen reunalle toteutettu. Rakennuspaikoille on tehtävä uudet tiet. Sähköhuolto on myös alueen lähelle rakennettu. Vesihuolto toteutetaan liittymällä yleiseen vesijohtoverkostoon.

Toteuttaminen ei aiheuta valtiolle, kaupungille tai maanomistajille kohtuuttomia kustannuksia. Jätevesien käsittely suositellaan tehtäväksi yhteishankkeina lähemmäs olevien rakennuspaikkojen kesken.

### **Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen**

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on kohtuullinen pääsy alueelle. Tiestöä on parannettava jonkin verran. Uusi rakentaminen edellyttää vain lyhyiden uusien teiden rakentamista. Tiestö toteutetaan vaatimukset täyttävällä tavalla. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä.

### **Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä**

Vapaa liikkumismahdollisuus vähenee hieman kaavan toteuduttua nykyiseen tilanteeseen verrattuna. Ympäristö on jo rakennettua. Maalla kulkeminen on joka tapauksessa syytä ohjata oleville poluille ja reiteille, koska muutoin asukkaiden ja lomaviittäjien rauha häiriintyy ja luonnot saattavat heikentyä.

### **Vaikutukset sosiaalisiin oloihin**

Rakentaminen tarjoaa alueelle hieman työmahdollisuuksia sekä rakentamisen aikana että huollossa, joten sosiaaliset vaikutukset ovat myönteisiä. Vaikutukset kokonaisuutena ovat vähäiset.

### **Vaikutukset kulttuuriin**

Alueen ympäristö on vanhaa asumialuetta. Alueelta ja sen läheltä on löydetty vanhaan asutukseen ja maankäyttöön liittyviä löytöjä. Ne eivät ole muinaisjäännöksiä eikä kaavalla ole niihin vaikutusta.

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Kaava ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan lukuun ottamatta rakennusten vähäistä lisääntymistä. Kaava-alueen molemmin puolin on jo rakennettua aluetta. Rakentaminen tukee ja täydentää järven ja sen ympäristön asutusta ja loma-asutusta.

### **Muut kaavan merkittävät vaikutukset**

Kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

#### **4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset**

Kaavan valmisteluaineisto eli kaavaluonnos oli nähtävillä 13.12.2023-12.1.2024. Mielipiteitä jätettiin yksi. Siinä ja lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

- mielipiteessä esitetään, että kortteliin 1 menevä ohjeellinen kulkuyhteys olisi ollut paras sijoittaa suorana linjana Hämeenniementiestä. Kaavan laatijakiinteistön omistajan kanssa on kuitenkin sovittu, että tie siirretään hieman kauemmaksi rakennetuista kiinteistöistä
  - o tieyhteydet ovat kaavassa ohjeellisilla merkinnöillä, joten niitä voidaan joka tapauksessa toteutusvaiheessa siirtää. Kaavaehdotukseen merkitään linjaus mielipiteen liitteenä olevan kartan mukaisesti
- Pyhäjärven ympäristö- ja rakennuspalvelut 19.12.2023 toteaa, ettei ole tiedossa rauhoitettuja puita tai erityisesti suojeltuja kohteita. Rantavyöhykkeelle on jätettävä puustoa ja kasvillisuutta. Rakennusjärjestyksen maininta luonnonmukaisen rantatörmän poistamiskiellosta tulee huomioida kaavassa. Jätevesien osalta tuodaan esille Pyhäjärven rantayleiskaava-alueella noudatettu käytäntö
  - o rantatörmän poistamiskielto lisätään kaavamääräyksiin, vaikka se on jo rakennusjärjestyksessä mainittu



- \*\*\*\*\*
- Pohjois-Pohjanmaan museo rakennetun kulttuuriympäristön osalta 9.1.2024 lausuu, että alue kuuluu kokonaan Pyhäjärven kulttuurimaisemien maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Esitetyillä kolmella uudella rakennuspaikalla ei ole oleellista vaikutusta maisema-alueen arvoihin. Huomautettavaa ei ole
  - Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologian osalta 11.1.2024 toteaa, ettei alueella sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä. Museon arkeologin on tarkastanut alueen kesällä 2023. Tarkastuksessa havaittiin yksi arkeologisen kulttuuriperinnön kohde Hämeenniemi (kohdetunnus 1000047661), joka on historiallisen ajan kivialta. Sillä ei ole suojellusta arvoa eikä sitä edellytetä huomioitavaksi. Tilanteen toteaminen riittää kaavaselostuksessa.
    - o kaavaselostusta täydennetään inventointitietojen osalta
  - Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus 31.1.2024 esittää, että alin rakennuskorkeus olisi hyvä esittää N2000 -järjestelmässä, jotta vertailu korkeusmalliin onnistuu. Luontoselvityksestä todetaan, että alueen kasvillisuus ja luontotyypit on selvitetty asianmukaisesti. Ajankohta ei ole ollut sopiva pesimälinnustoselvitykselle ja liito-oravan papanoiden havainnoimiselle. Lepakkohavainnointi ei ole tehty Lepakkotieteellisen yhdistyksen ohjeiden mukaisesti. Muutenkin selvityksen epävarmuustekijät on yksilöitävä raportissa ja kaavaselostuksessa, jottei muodostu vääranlaista käsitystä selvityksen kattavuudesta. Kaikille luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeille tulee tehdä vähintään esiintymispotentiaalin asiantuntija-arvio. Rantatonttien osalta on tehtävä viitasammakon mahdollisista liisäntymis- ja levähdyspaikoista asiantuntija-arvio. ELY -keskus pitää hyvänä vesijättömaan muodostaman niemekkeen ja rantametsän muodostamista luo -alueeksi. Lakiviittaukset on päivitettävä. Kaavassa mainitaan sen koskevan vain kiinteistöä 626-403-78-29. Kaavaan kuuluu myös Pyhäjärven yhteisaluetta. ELY -keskus toteaa ns. emätilan olevan 626-403-78-6. Sen muunnettu rantaviivan pituus on n. 1000 m ja sille on rantavyöhykkeelle osoitettu kuusi rakennuspaikkaa. Lausunnon mukaan yleiskaavassa säilytettäviä luontoarvoja käsittävä eteläosa ja ranta-asemakaavassa luo -alueeksi merkitty osa kiinteistöstä tulee laskea kertoimella 0. Tällöin mitoituksessa käytettävä muunnettu rantaviiva olisi n. 500 m ja yleiskaavan laskennallinen mitoitus olisi 12 rp/mrv-km. Tämä olisi jo yli yleiskaavan mitoituksen 10 rp/mrv-km. Kiinteistön 626-403-78-6 halkominen 2002 on tehty ns. kokonaisarvohalkomisena eli jako on tehty kaikki omaisuusosat huomioiden. Muodostetuille viidelle kiinteistölle on kaikille tullut yksi rantatontti ja 626-403-78-29 on saanut kaksi tonttia. ELY -keskus toteaa, ettei ole perusteita lisärakentamiselle, koska jo nyt on ylitetty rantayleiskaavan mitoitus ja alueen maanomistajien yhdenvertainen kohtelu vaarantuu
    - o kaavamääräysten rakennuskorkeus muutetaan N2000 -järjestelmään. Luontoselvitysraporttia täydennetään ja siinä ja kaavaselostuksessa tuodaan esille menetelmiin ja ajankohtiin liittyvät epävarmuustekijät. Kaavaan lisätään tiedot sen koskemisesta myös Pyhäjärven yhteisaluetta 626-876-1-1. Oheisella kartalla on emäkiinteistön 626-403-78-6 rantaviiva esitetty ilmakuvasa selvästi erottuvan puustovyöhykkeen mukaisesti. Tätä on käytetty suoritetuissa vesijätön lunastuksissa ja todennäköisesti käytetään jatkossakin. Rantaviivan muuntamaton pituus on n. 1100 m. ELY -keskuksen esittämä rantayleiskaavan luontoarvoalue tai ranta-asemakaavan luo -alue eivät missään tapauksessa tai yleisen käytännön mukaan tarkoita sitä, että ne pitäisi laskea 0 -kertoimella. Alueet eivät ole luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain tarkoittamia lakisääteisiä kohteita, vaan ympäristöstä hieman poikkeavia kohteita, jotka on suositeltu jätettäväksi rakentamisen ulkopuolelle. Oheisella kartalla on esitetty rantaviivan muuntaminen, jossa leveän rantaluhdan kohdalla rantaviiva on laskettu kertoimella 0,5. Kapeat lahdenpohjukat on laskettu kertoimella 0. Näin saatu muunnettu rantaviivan on n. 775 m. Rantayleiskaavan mitoitusluvun 10 rp/mrv-km mukaan tämä mahdollistaisi 8 rakennuspaikkaa. Emäkiinteistöllä nyt laadittavan ranta-asemakaavan ulkopuolella on 4 lomarakennuspaikkaa (78-26, 78-27, 78-33 ja 78-32, kiinteistöjen 78-32 ja 78-28 ollessa samaa kokonaisuutta). Kiinteistöllä 626-403-78-25 on pysyvän asunnon paikka rantayleiskaavassa. Nykyiset rakennukset ovat yli 100 m päässä rannasta, joten paikka ei voida pitää varsinaisena rantarakennuspaikkana. Kiinteistölle on varattu erillisen rantasaunan paikka, joten se vie yhden paikan. Täten mitoitus olisi sallinut ranta-asemakaavaluonnoksessa esitetyt kolme paikkaa. Niistä yksi on rantayleiskaavan mukainen, mutta paikka siirtyy. Kuitenkin kaavaehdotuksesta vähennetään yksi rakennuspaikka, jolloin toteutuvaksi mitoitukseksi tulee 7 rp muunnetun rantaviivan ollessa 775 m eli 9 rp / mrv-km. Kiinteistö 626-403-78-25 on laskettu rakennuspaikkana.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



Kaavaehdotus oli nähtävillä 16.5.-17.6.2024. Muistutuksia ei jätetty. Lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettyä:

- Pyhäjärven ympäristötarkastaja Heikki Estola 17.6.2024 ilmoittaa, ettei ympäristönsuojeluviranomaisella ole huomautettavaa
- Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologian osalta 14.6.2024 toteaa, että kaavaselostuksen luvun 3.1.4 *Muinaisjäänökset* tekstiä voisi muokata muotoon "Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse muinaismuistolaitilla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä. Alueella sijaitsee yksi historiallisen ajan kohde Hämeenniemi (kohdetunnus 1000047661), joka on kiviaita. Kohteella ei ole suojelullista arvoa. Tilanne tarkistettu museoviraston palvelusta 6/2024." Muuta huomautettavaa ei ole.
  - o kaavaselostusta muutetaan em. tavalla
- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus 19.6.2024 toteaa, että täydennetyt luontoselvityksen (17.2.2024) perusteella niemeke ja sen tyven matalat ranta-alueet ja vesijättö ovat mahdollisia viitasammakoiden esiintymispaikkoja. Ehdotuksen luo -rajaus määräyksineen ovat asianmukaisia myös viitasammakon mahdollisen lisääntymis- ja levähdyspaikan suojelun osalta. Ohjeeksi tulisi lisätä, että on tehtävä viitasammakkoselvitys, mikäli alueelle suunnitellaan muutosta. Luonnosvaiheen lausunnossa on todettu, että ranta-alueelle suunnitellun kolmen lomamasunnon korttelin osalta on tehtävä asiantuntija-arvio, sijoittuuko alueelle viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. ELY -keskus lausuu, että rantaviiva tulee mitata vesistön keskiveden mukaan eikä puustovyöhykkeestä. Esimerkiksi lohkotilojen 78:25 ja 78:28 osalta määrittäminen ei ole vesijätöjen lunastusten tai rantojen suunnitteluperiaatteiden mukainen. luo -alue on kaavassa osoitettu säilytettäväksi mahdollisimman koskemattomana.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

tomana ja luonnonmukaisena. Tämän vuoksi se olisi tullut laskea mitoitusluvulla 0 eli se ei muodostaisi laskennallista rantaviivaa. ELY -keskuksen mielestä laskennallinen mitoitus on 16 rp/mrv-km Pyhäjärven rantojen yleiskaavan mitoituksen ollessa 10 rp/mrv-km. Suomen perustuslain 6 § yhdenvertaisuusperiaatteesta seuraa, että on otettava huomioon kaavan suunniteltu rakentamisen vaikutus muihin emäkiinteistöihin ja samasta emäkiinteistöistä muodostettujen tilojen rakentamismahdollisuuksiin. Esitetty lisärakentaminen vaarantaa alueen maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun ja vaikeuttaa halkomisessa muodostettujen tilojen omistajien yhdenvertaista kohtelua.

- o kaavaselistusta täydennetään luo -aluetta koskevalla suunnitteluohjeella viitasammakkoselvityksestä. Luontoselvityksessä on todettu, että viitasammakkojen kannalta parhaat alueet ovat niemekkeen ja sen tyven leveämmät matalat ranta-alueet ja vesijättö. Tämä alue on pääosin merkitty luo -alueeksi, jonka luonnontilan muuttaminen on kielletty. Erillistä viitasammakkoselvitystä ei katsota tarpeelliseksi tehdä. Vaikutusarviointia täydennetään selostukseen. Rantaviivan mittaamistavalla ei tässä tapauksessa käytännössä ole merkitystä. Kunta voi päättää laskentatavasta ja muustakin kaavojen mitoituksista. Kaavamääräyksillä tietyn alueen rakentamisen estäminen ei tarkoita, että jälkikäteen alue tulisi laskea mitoituksessa 0 -kertoimella. Kaavan laatija perustaa laskelmassa mm. luonnosvaiheen vastineessa ja siihen liittyvässä kartassa esitettyihin rantaviivan laskelmiin ja mitoitusmääriin. Muutenkin ranta-asemakaavalla voidaan tarkemmasta suunnittelusta ja selvityksistä johtuen mahdollista yleiskaavoitusta enemmän rakennuspaikkoja. Lausunto ei em. tekstitäydennyksiä lukuun ottamatta anna aiheita kaavaratkaisun muuttamiseen.

Pyhäjärven tekninen lautakunta ... ja kaupunginhallitus ... 202 ... § .... Kaupunginvaltuusto ... 202 ... § ...

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne

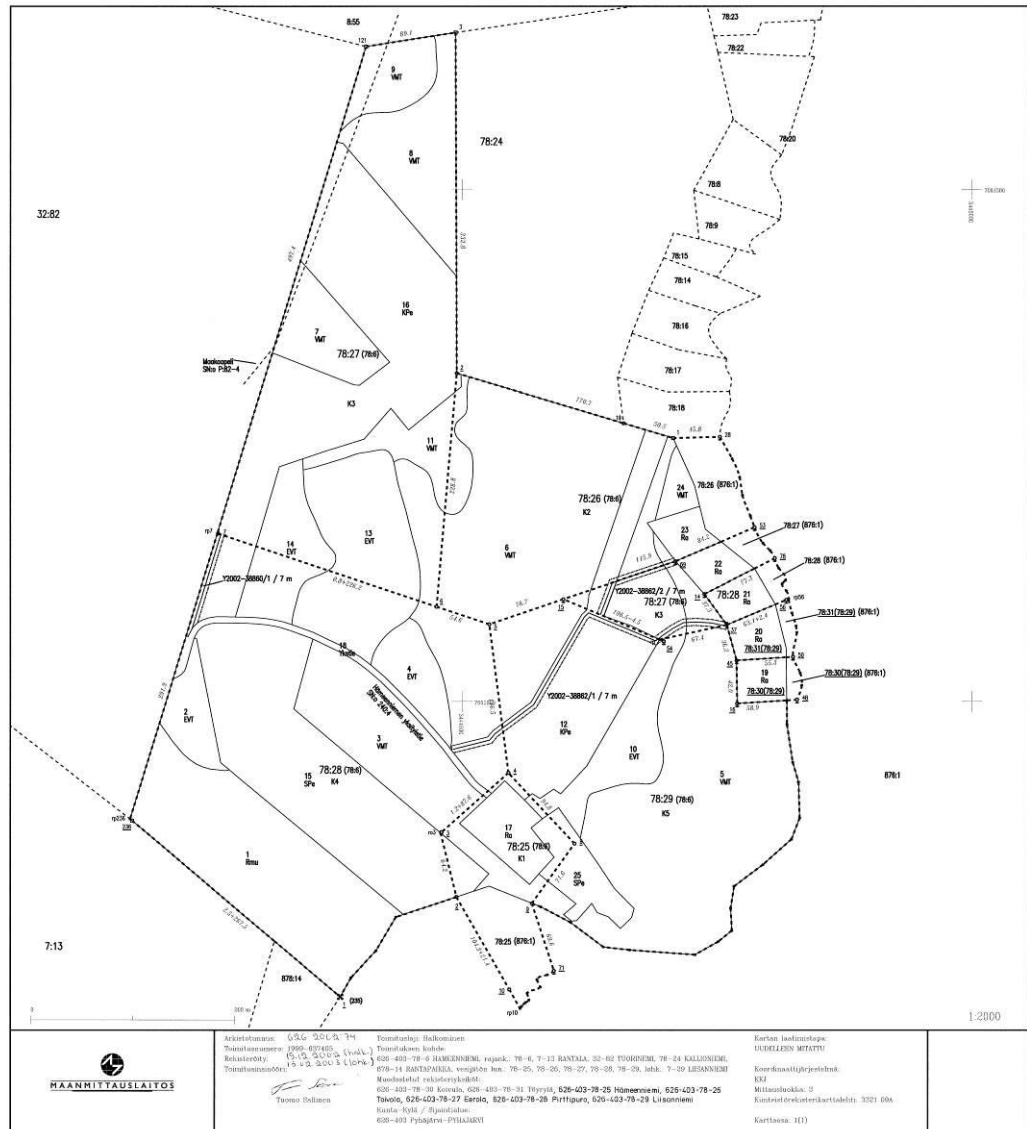
#### 5.1.1. Mitoitus

Rantakaavojen mitoituksessa käytetään ns. emätilaperiaatetta. Tässä tapauksessa emätilan muodostaa 19.5.1934 muodostunut kiinteistö 626-403-78-6. Se on jaettu halkomisessa 29.5.1975 edelleen. Halkomisen eli emäkiinteistön kartta on ohessa.

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*



Emäkiinteistön eli edellä kuvatun kartan alueen rantaviivan pituus muuntamattomana on n. 1100 m ja muunnettuna n. 775 m. Rantayleiskaavassa alueelle on viisi rantaan rajoittuvaa rakennuspaikkaa merkitty, joista yksi kuuluu kaavassa olevalle kiinteistölle. Lisäksi on sisämaassa yksi asuinpaikka, johon kuuluu rantasaunan mahdollisuus. Kaikilta on kysytty tai on tilaisuus ollut liittyä kaavaan, mutta kiinnostusta ei ole ollut. Kaavalla lisätään yksi rakennuspaikka. Kokonaisuudeksi tulee seitsemän paikkaa eli 9.0 rp/mrv-km, mikä on alle tiiviimmin rantayleiskaavassa kaavoitettujen alueiden, joille on laskettu 10 rp/mrv-km. Rantaviivan mitoitus on esitetty edellä luonnosvaiheen lausuntojen vastineen yhteydessä.

### 5.1.2 Palvelut

Alueella tai aivan sen lähellä ei ole palveluja. Palvelut ovat lähinnä Pyhäjärven keskustassa vajaan 10 km päässä.

\*\*\*\*\*

## 5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaa varten on luonnonolot aiempaa tarkemmin selvitetty ja otettu huomioon. Rakennuspaikkojen kohdalla ei ole erityisiä ympäristöarvoja. Myös muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

## 5.3. Aluevaraukset

### 5.3.1. Korttelialueet

Kaavaluonnoksessa oli yksi kortteli, jossa kolme rakennuspaikkaa. Korttelin pinta-ala oli 1,3275 ha eli rakennuspaikan keskikoko oli 0,4425 ha. Rakennusoikeutta on 150 k-m<sup>2</sup> paikkaa kohti eli yhteensä 450 k-m<sup>2</sup>.

Ehdotusvaiheessa vähennettiin yksi rakennuspaikka. Korttelin pinta-ala muodostui 1.0049 ha eli rakennuspaikan keskikoko on 5025 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta yhteensä 300 k-m<sup>2</sup>.

### 5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M). Niiden pinta-ala on yhteensä 5,1626 ha.

Kaavatiet on merkitty ohjeellisilla merkinnöillä, jotta toteutusvaiheessa niille voidaan etsiä paras mahdollinen linjaus. Teiden linjaukset on sovittu maanomistajien kesken.

Hämeenniemen eteläkärki on merkitty luo -alueeksi eli *"Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue"*. Merkinnän määräyksessä todetaan *"Alue on säilytettävä mahdollisimman koskemattomana ja luonnonmukaisena. Alueelle ei saa sijoittaa mitään rakennuksia tai rakennelmia. Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei saa suorittaa ruoppauksia tai muuttaa rantaviivaa."* Alue on mahdollista rauhoitetun viitasammakon lisääntymis- ja levähdysaluetta. Jos muuttamistoimenpitekiellosta huolimatta alueella aiotaan tehdä muuttavia toimenpiteitä, alueella on tehtävä viitasammakkoselvitys.

## 5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

## 5.5. Ympäristön häiriötekijät

Pyhäjärvellä on paljon mökkejä ja asuntoja sekä leirintäalueita, hotelleja ja muita matkailukohteita. Moottoriveneily, vesiskootterit yms. aiheuttavat hieman häiriötä. Kaava-alue on kapeahko lahden pohjukan lähellä, joten ulkopuolinen liikkuminen on vähäistä. Alue on sivussa pääteistä, mutta kuitenkin varsin hyvin tavoitettavissa oleva. Kokonaisuutena häiriöt tulevat olemaan vähäisiä.

## 5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia merkintöjä.

## 5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty. Kaupunki huolehtii osoitteistamisesta rakennuslupien yhteydessä.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnollistavia suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaavaehdotus Maanmittauslaitoksen mittatarkalla ortokuvalla.



Kuva 18 Kaavaehdotus 16.4.2024 ortokuvalla

### 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Vattenfall Oy toteuttaa sähköhuollon ja Pyhäjärven Energia ja Vesi Oy vedenjakelusta maanomistajan tilausten mukai-



\*\*\*\*\*

sesti. Tiet hoidetaan ja pidetään kunnossa asukkaiden ja loma-asukkaiden toimesta. Mahdollisesti pysyvän asutuksen takia valtio tai kaupunki osallistuu kunnossapitoon.

### 6.3. Toteutuksen seuranta

Kaupungin ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestäkykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 26.10.2023(luonnos), 16.4.2024(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

## Asemakaavan seurantalomake Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	626 Pyhäjärvi	Täyttämispvm	23.02.2024
Kaavan nimi	HÄMEENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	23.02.2024
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.03.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,1675	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,1675
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	1,22
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2 Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>6,1675</b>	<b>100,0</b>	<b>300</b>	<b>0,00</b>	<b>6,1675</b>	<b>300</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,0049	16,3	300	0,03	1,0049	300
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	5,1626	83,7			5,1626	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

### Alamerkinnt

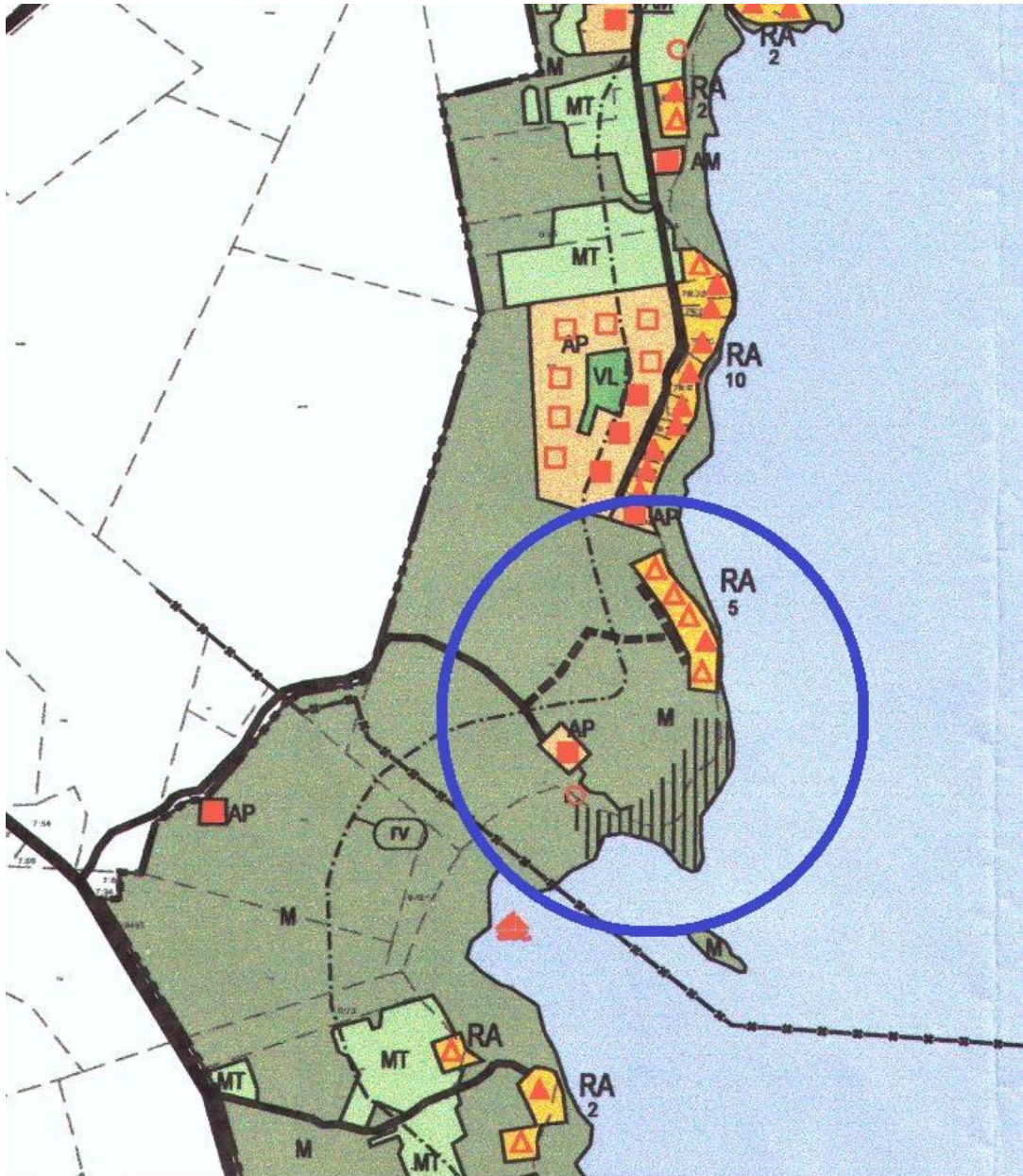
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>6,1675</b>	<b>100,0</b>	<b>300</b>	<b>0,00</b>	<b>6,1675</b>	<b>300</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,0049	16,3	300	0,03	1,0049	300
RA-2	1,0049	100,0	300	0,03	1,0049	300
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	5,1626	83,7			5,1626	
M	5,1626	100,0			5,1626	
W yhteensä						

\*\*\*\*\*





\*\*\*\*\*

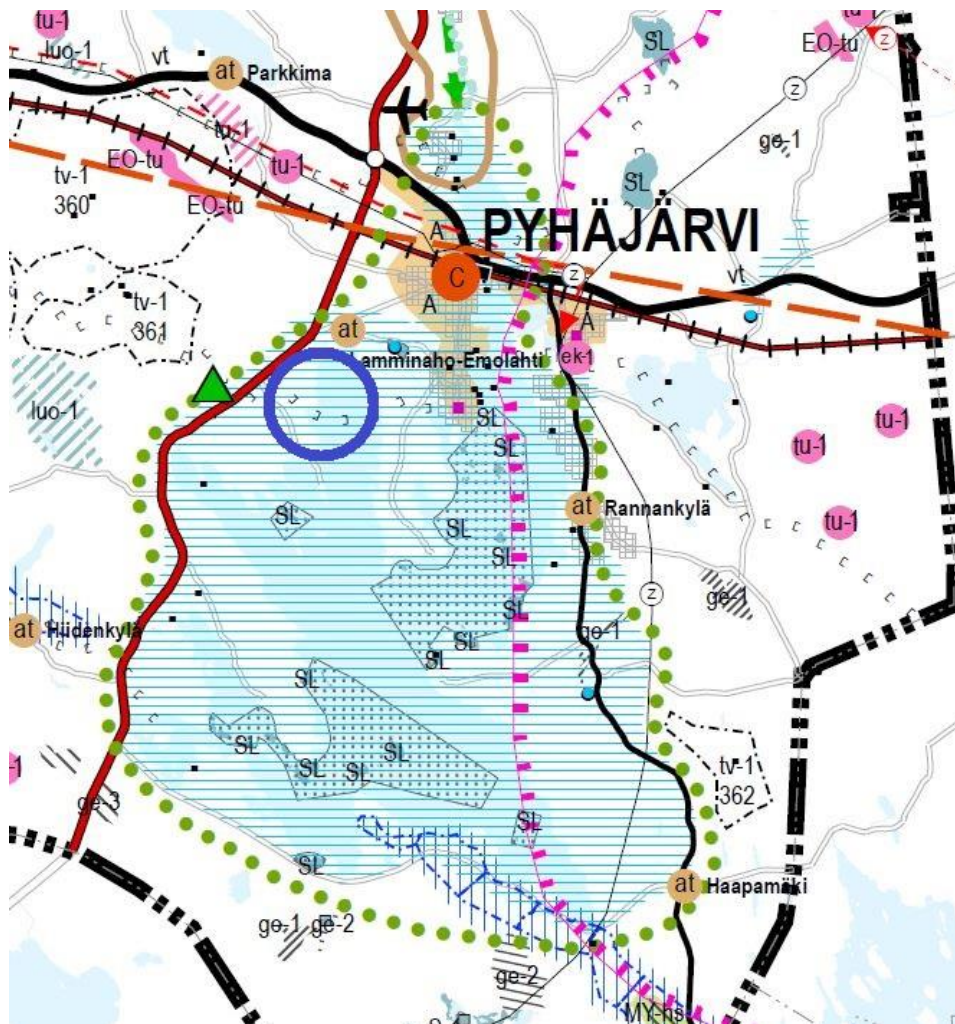


**Rantaosayleiskaavan ote. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä.**

**Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-27.4.2018 ja kaava hyväksytty 11.6.2018. Kaava on saanut lainvoiman KHO 17.1.2022 tekemän päätöksen tultua kuulutetuksi. Pyhäjärvi on maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, "Pyhäjärven kulttuurimaisemat". Oheisella kartalla on yhdistelmä maakuntakaavojen sisällöstä. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on vireillä. Ehdotus on laadittavana.

\*\*\*\*\*





**Maakuntakaavojen yhdistelmän ote. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä.**

## VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjille, vesistöissä liikkuville jne.

## OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
  - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
  - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
  - kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat; maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, tekninen toimi
- yhdyskuntateknikka
  - kaupungin vesihuolto
  - Vattenfall Oy
- viranomaiset
  - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Pohjois-Pohjanmaan liitto
  - Pohjois-Pohjanmaan museo
  - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- pyhäjärviset ja alueelliset seurat ja yhdistykset



## TIEDOTTAMINEN

Kaavatyön aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella kaupungin päättämässä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään myöhemmin nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaavan vahvistumisesta julkaistaan kuulutus.

## OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Kaavan varsinainen vaikutusalue rajautuu kaava-alueen välittömään läheisyyteen, joten laajempi osallistuminen ja osallistaminen ei ole tarpeen.

## VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

## SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
  - palveluihin
  - virkistykseen
  - liikenteeseen
  - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi on tehty rantayleiskaavan yhteydessä. Tarkennetaan tarvittaessa
  - maisemaan
  - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyyppit)
  - luonnon monimuotoisuuteen
  - vesistöön
  - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
  - valtion ja kaupungin talouteen
  - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen
  - liikenneturvallisuuteen
  - ihmisten elinoloihin
  - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin, muinaisjäänkösiin jne. Alustava selvitys tehty rantayleiskaavan yhteydessä. Selvityksiä tarkennetaan tarvittaessa
- muut merkittävät vaikutukset

## VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa sekä kaavoittajan ja viranomaisten välisissä palavereissa. Työssä käytetään asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja tarvittaessa muilla osasektoreilla.

## VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava koskee vain yhden tilan aluetta. Merkittäviä eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan vaan kaavatyön kuluessa edetään kohti lopullista ratkaisua neuvotellen eri tahojen kanssa.

## KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Maastokäynnit, pohjakartan laatiminen  
09 / 2021

\*\*\*\*\*

Kaupunginvaltuuston päätös kaavan laatimisen aloittamisesta  
28.2.2022 § 17

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille.

03-04 / 2022

Luonto-, maisema-, muinaismuisto- yms. selvitykset

06-09 / 2022

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

13.12.2023-12.1.2024

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely

01-03 / 2024

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti, esittelyt osallisille, viranomais-  
neuvottelut tarvittaessa

16.5-17.6.2024

Kaavan hyväksyminen

09-11 / 2024

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

## YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen

DI (maanmittaus, YKS 124)

[kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)

[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi)

KimmoKaava

Kitkantie 34 F 40

93600 KUUSAMO

0400 703 521

KAUPUNKI:

Sami Laukkanen

tekninen johtaja

[sami.laukkanen@pyhajarvi.fi](mailto:sami.laukkanen@pyhajarvi.fi)

044 4457 684

PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

Ollintie 26

86800 PYHÄSALMI

[www.pyhajarvi.fi](http://www.pyhajarvi.fi)

## PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute annetaan kaupungin virkamiehille tai kaavoittajalle.

**Kuusamossa, 14.10.2021, päivitetty viimeksi 20.8.2024**

**DI (maanmittaus, YKS 124)**



**Kimmo Mustonen**

\*\*\*\*\*