



PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2025



Pyhäjärven kaupunginvaltuusto hyväksynyt xx.xx.2025 §

puheenjohtaja

**Kirsti Kinnunen
pöytäkirjanpitäjä**

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

xx

xx

KAAVOITUSKATSAUS 2025

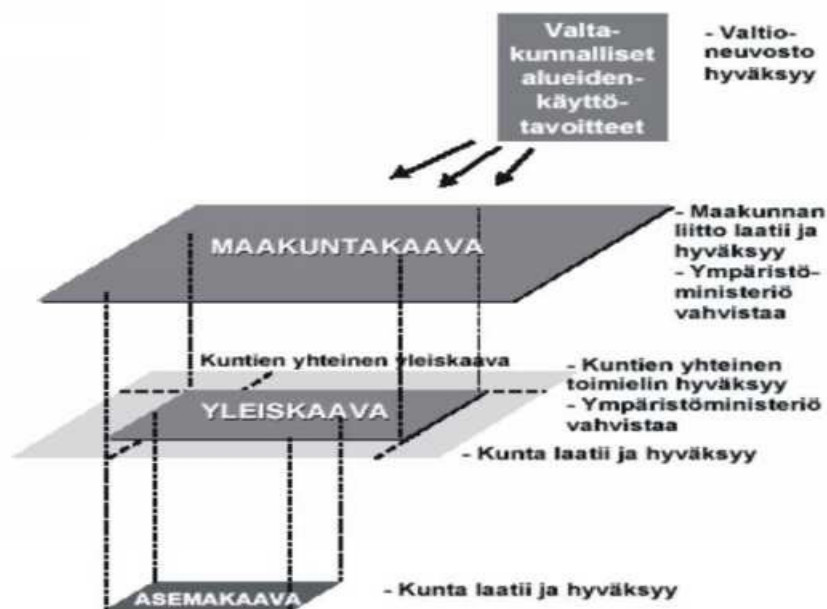
Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus, jossa kerrotaan vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Alueidenkäyttölaki, Rakentamislaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Pyhjärven kaupungin kaavoitusta ohjaa Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus järjestämällä vuosittain kunnan kanssa kehittämiskeskustelut sekä yksittäisiä kaavoja koskien viranomais- ja työneuvottelut.

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 (AKL 4 §).



Kuvan lähde: Ympäristöministeriö

MAAKUNTAKAAVOITUS

Pyhäjärvellä on voimassa ympäristöministeriössä 17.2.2005 vahvistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavan oikeusvaikutukset kohdistuvat pääasiassa kuntien kaavoitukseen ja viranomaisten toimiin.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen kehittämisperiaatteet sekä sellaiset aluevaraukset, jotka ovat tarpeen maakunnan kehittämisen kannalta. Maakuntakaava korvaa vuodesta 1993 voimassa olleen seutukaavan. Maakuntakaavakartta, -merkinnät ja -selostus löytyvät Pohjois-Pohjanmaan liiton sivuilta www.pohjois-pohjanmaa.fi.

1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. Kaava on lainvoimainen.
2. vaihekaava: kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu, jätteenkäsittely. Kaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. Kaava on lainvoimainen.
3. vaihekaava: kiviaines- ja pohjavesialueet, mineraalivarat ja kaivokset, tarvittavat päivitykset. Kaava on tullut vireille tammikuussa 2016. Maakuntahallitus hyväksyi kaavan 11.6.2018 ja kaava on asetettu voimaan maakuntahallituksen päätöksellä 5.11.2018 §105 ja maakuntavaltuusto 11.6.2018 § 5. Kaava on lainvoimainen 17.1.2022.

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

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

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. Kaavasta oli kaksi julkista ehdotusvaiheen nähtävillä oloa, joista viimeksi 17.2 – 21.3.2025.

Kaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2025, § 5.

YLEISKAARVOITUS

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 kaavam muutoksen 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.

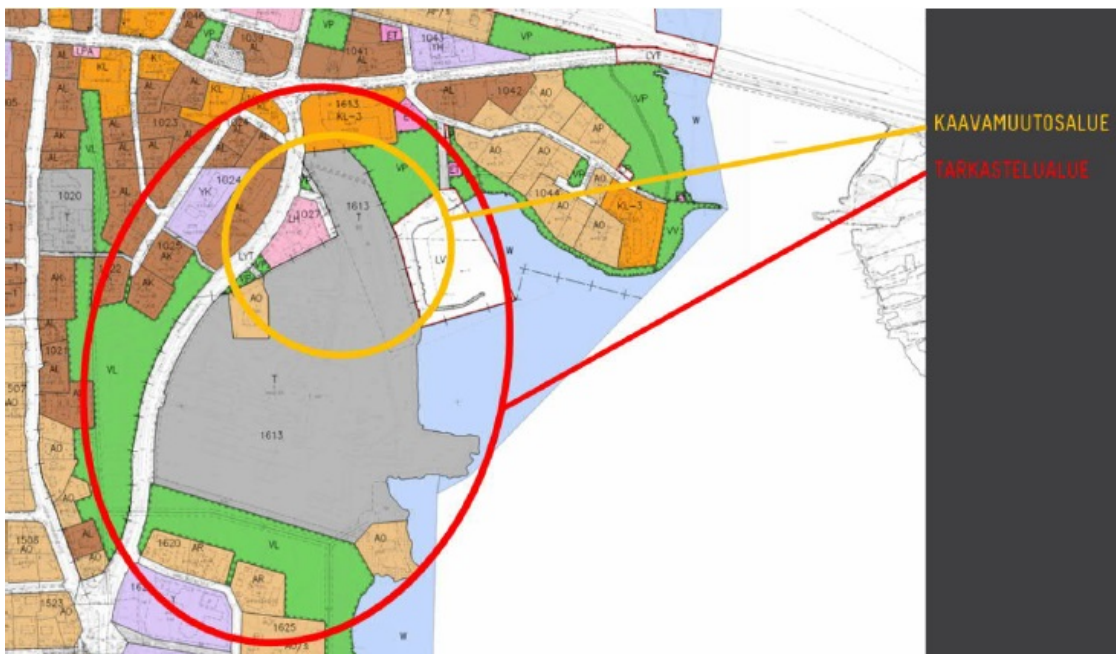
Liikennejärjestelyt tutkitaan kokonaisuutena siten, että alueelle saadaan mm. sujuva kevyenliikenteen

yhteys keskustasta ja Ikosen koulualueelta. Rakentuessaan alue liittyy olevaan

katurakenteeseen. Alueen eteläosassa jatkuu teollisuustoiminnat.

Kaava on ollut vireilletulovaiheen (OAS) nähtävillä 8.3 – 8.4.2023.

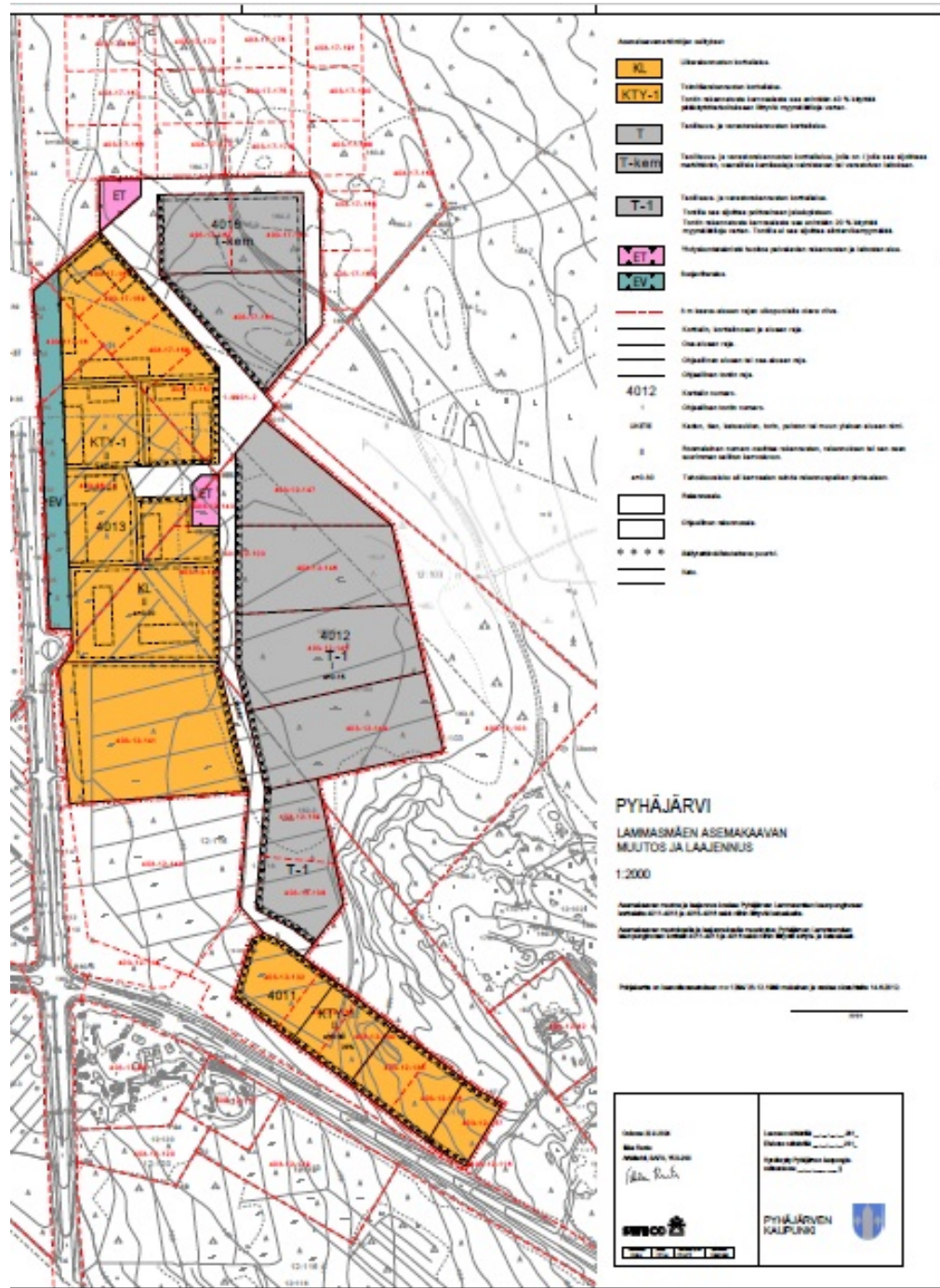
Kaava on luonnosvaiheen valmistelussa.



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. Kaavan luonnos on ollut nähtävillä 9.10 – 8.11.2024.



AK luonnoskartta

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.

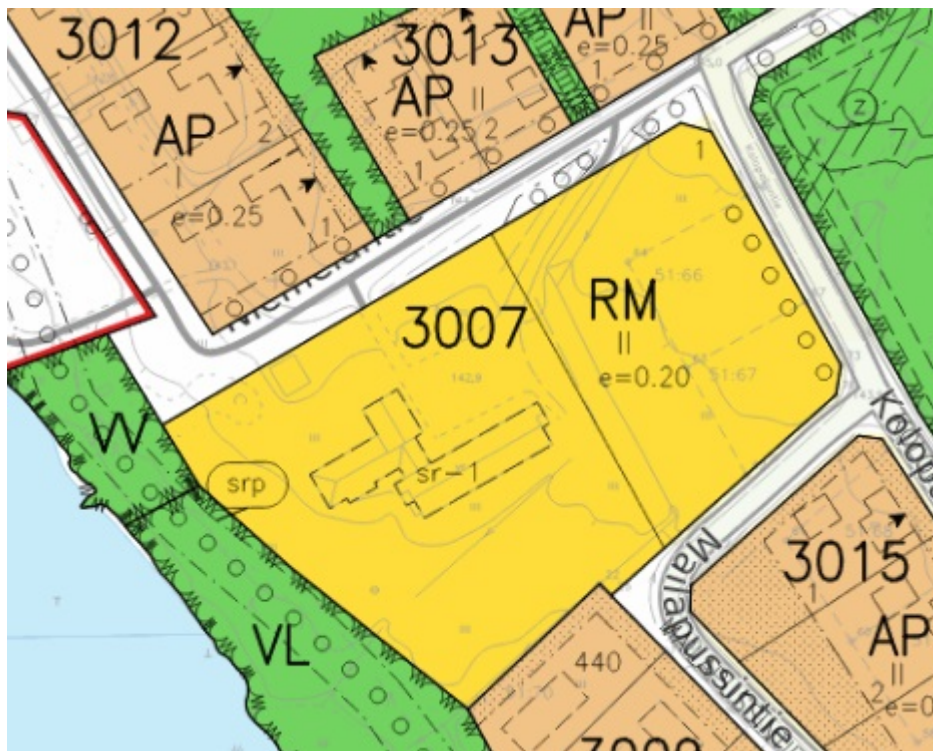
Kaava on hyväksytty valtuustossa 10.12.2024 § 87 ja saanut lainvoiman 28.1.2025.

4. Niemelänrannan asemakaavan muutos K3007

Tarkoituksena on laatia Niemelänrannan alueen korttelin 3007 maankäytön muutos ja asemakaavan muutos. Alueella on voimassa vuonna 2005 vahvistunut asemakaava, jota on tarkistettu RM- alueen osalta v. 2009, jolloin RM- kortteli 3012 muutettiin rivitalokortteliksi.

Niemeläntiellä Pyhäjärven rannalla sijaitseva vanha kunnalliskoti RM/s- korttelissa 3007 on purettu v. 2025 aikana ja sen tilalle tulisi tutkia esim. mahdollisuutta rakentaa rannankäyttöoikeudellisia taloja järvinäkymän.

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



suunnittelualue K3007

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 §6 2. Kaava on saanut lainvoiman 15.5.2024.

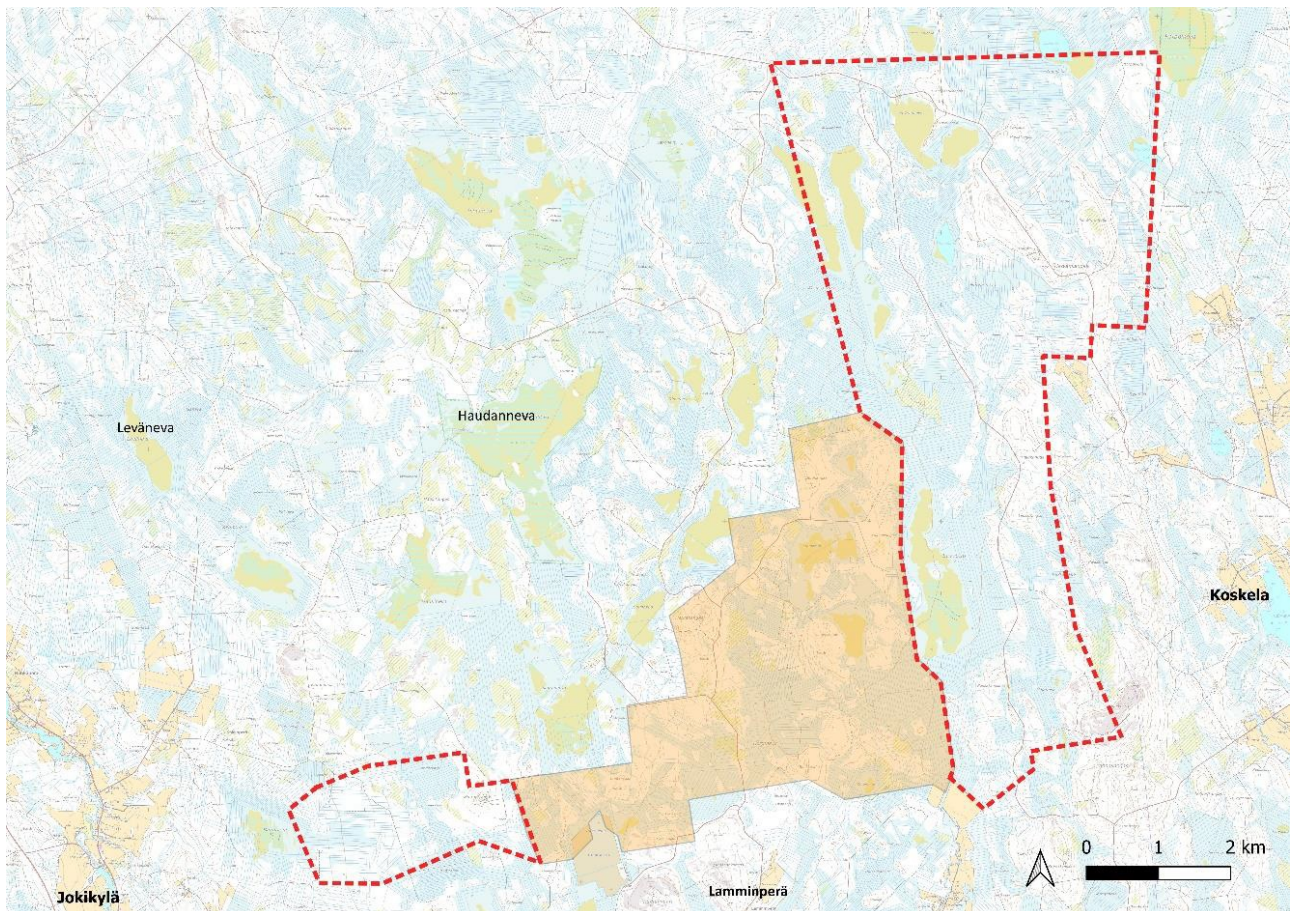
2. Hautakankaan tuulivoiman osayleiskaava

Pyhäjärven kaupunki on laatinut Hautakankaan alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan Hautakangas vaihe 1. Kaava on vahvistettu valtuustossa 29.5.2023 §26. Kaava on saanut lainvoiman 18.7.2023.

3. Hautakankaan, Harvankankaan tuulivoiman osayleiskaava

Hautakankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava on kuulutettu vireille Pyhäjärven kaavoituskatsauksessa 30.9.2019 § 51. Hautakankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava jaettiin kaavaprosessin 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

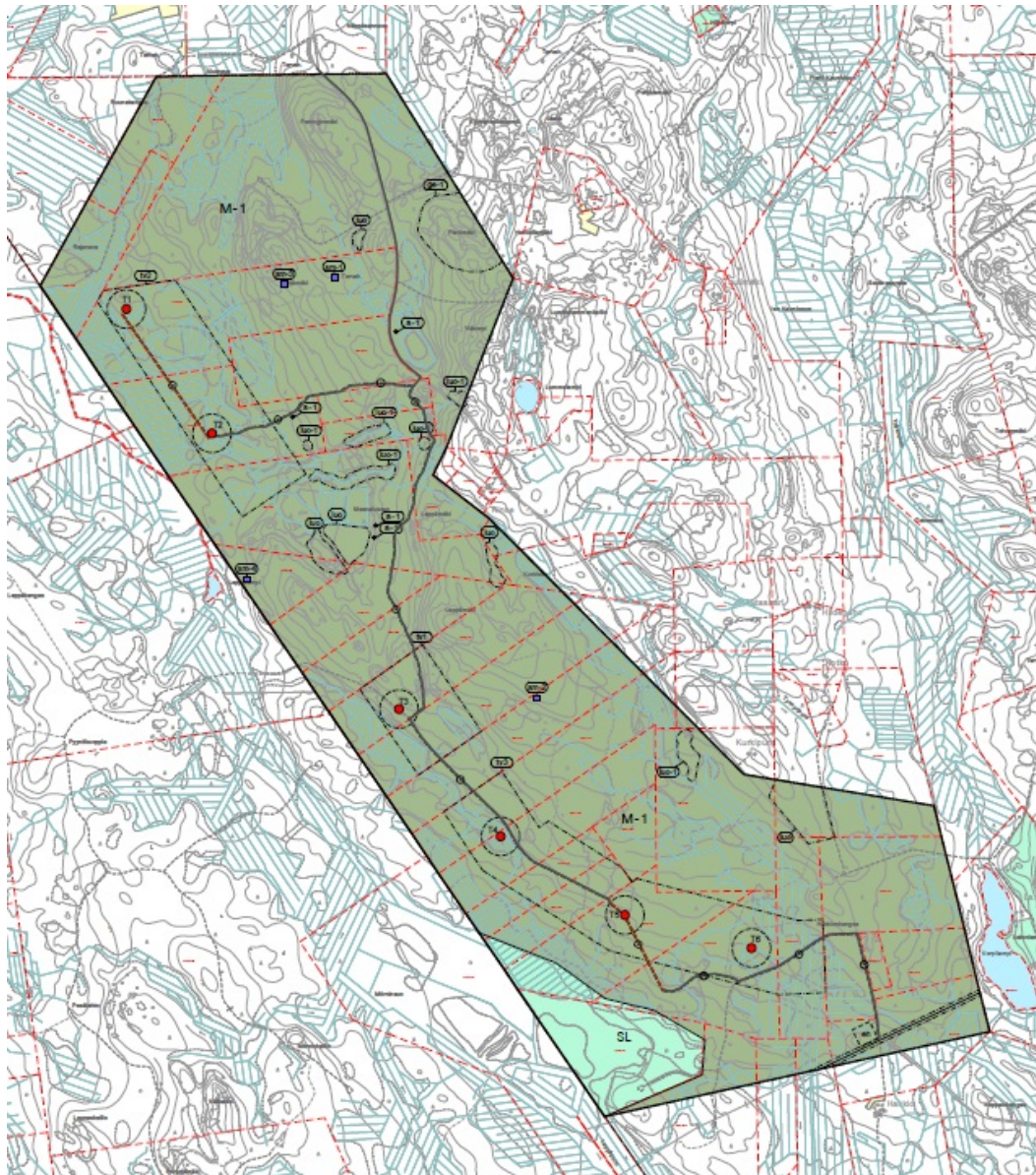
luonnosta (luonnoksen vaihtoehto 2). Alueelle tutkitaan enintään 31 tuulivoimalan sekä tarvittavan yhdyskuntatekniikan, kuten huoltotiestön sijoittamista. Hautakankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan alue eli 1. vaiheen alue, jolle on osoitettu voimassa olevassa osayleiskaavassa 11 tuulivoimalaa, jää 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.

Toinen viranomaisneuvottelu on pidetty 28.4.2024. Kaava on ehdotusvaiheen valmistelussa.



OYK luonnoskartta.

5. Kokkopetäikön tuulivoiman osayleiskaava

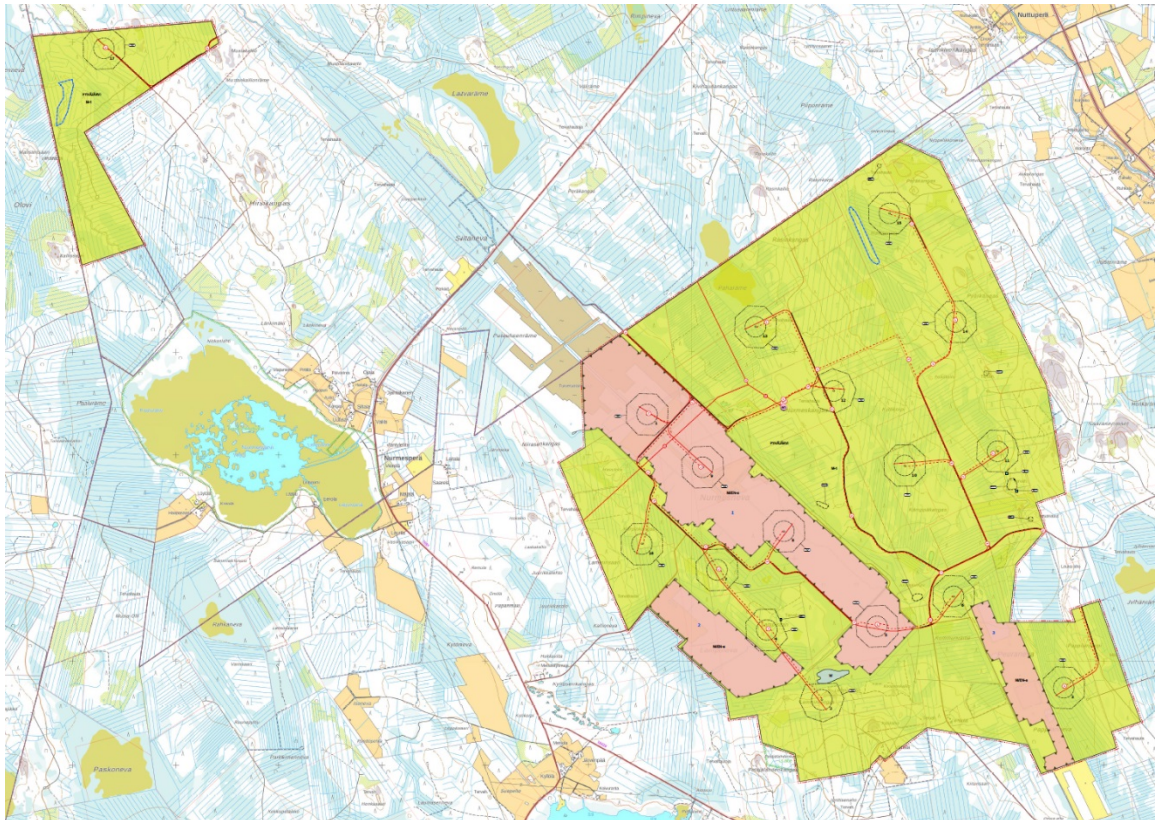
Pyhäjärven kaupunki laatii Kokkopetäikön alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan. Suunnittelualueen koko on noin 1400 ha ja voimaloiden määrä on 8 - 12. Kaavan luonnosaineisto on ollut nähtävillä 13.4 – 12.6.2023. Kaava on ehdotusvaiheen valmistelussa.



OYK 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. Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 3.11.2023. Kaavan luonnosaineisto on ollut nähtävillä 12.6 – 21.8.2024. Kaava on ehdotusvaiheen valmistelussa.



OYK luonnoskartta

7. Murtohäki 2 tuulivoiman osayleiskaava

Pyhjärven kaupunki laatii Murtohäen alueelle sijoittuvan tuulivoiman osayleiskaavan. Suunnittelualueen koko on noin 1900 ha. ja voimaloiden määrä on 15. Aurinkoenergian osuus kaavassa on noin 140 ha. Kaava on saanut lainvoiman 13.8.2024.

8. Hallakallio tuulivoiman osayleiskaava

Eolus Energy Oy suunnittelee Pyhjärven kaupungin Hallakallion alueelle tuulivoimapuiston rakentamista. Tämän hetken suunnitelman mukaan alueelle sijoittuisi enimmillään 23 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. Kaavan luonnosaineisto oli nähtävillä 2.4 – 2.5.2025.



OYK ehdotuskartta

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 ha alueelle. OAS on ollut nähtävillä 6.9 – 6.10.2023.

11. Lauluräme tuulivoiman osayleiskaava

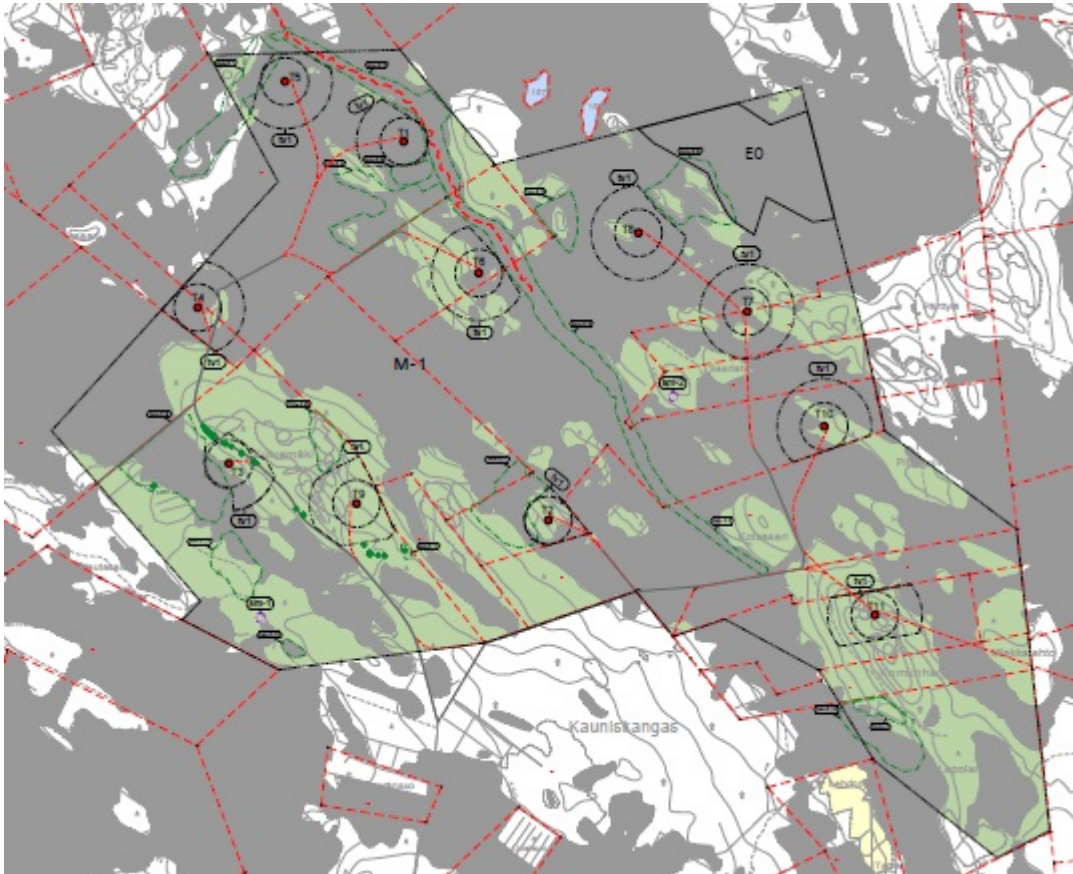
Winda Energy Oy suunnittelee Pyhäjärvelle tuulivoimaloiden rakentamista Laulurämeen alueelle. Tuulivoimaloiden rakentaminen edellyttää tuulivoimaosayleiskaavan laatimista. Osayleiskaava laaditaan alueidenkäyttölain 77 a §:n mukaisena, jolloin sitä voidaan suoraan käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Pinta-alaltaan n. 770 ha suunnittelualue sijoittuu kaupungin itäosaan rajautuen Kiuruveden kunnan rajaan.

Pyhäjärven kaupunginvaltuusto on tehnyt kaavoituspäätöksen 30.9.2024 § 64.

Pyhäjärven tekninen lautakunta on kokouksessaan 17.12.2024 päättänyt asettaa Laulurämeen tuulivoimahankkeen alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville. OAS oli nähtävillä 15.1 – 14.2.2025.

Kaavan luonnos oli nähtävillä 30.4 – 30.5.2025.



OYK luonnoskartta

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

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

12. Olkkosen alueen osayleiskaava

Pyhäjärven kaupunki kaavoitti Olkkosen alueelle vihreän siirtymän teollisuusalueen. Alue sijaitsee osittain Ruotasen osayleiskaavassa. Osayleiskaavan hankealueen koko on noin 665 ha.

Kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä 17.1 – 16.2.2024. Ehdotus oli nähtävillä 10.7 – 8.8.2024.

Kaava on vahvistettu 30.10.2024 ja saanut lainvoiman 10.1.2025.

13. Pyhäjärven rantojen osayleiskaava

Pyhäjärven alkuperäinen rantayleiskaava valmistui 1992 ja se hyväksyttiin ohjeellisena. Oikeusvaikutteinen rantayleiskaava ja selvitykset laadittiin 1990-luvun loppupuolella ja kaava sai lainvoiman vuonna 2001.

Kaavaa muutettiin vuosina 2009 - 2010. Muutoksen myötä rakennuspaikkojen rakennusoikeutta nostettiin ja poikkeusluvilla pysyvien asuntojen rakennuspaikoiksi muutetut alueet otettiin kaavamuutoksessa huomioon. Muutostyössä hyödynnettiin alkuperäisen kaavatyön yhteydessä laadittuja selvityksiä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen 22.2.2010.

Kaavan kokonaisuudistuksen tavoitteena on selvittää lisärakentamisen mahdollisuudet, määrä ja sijoittuminen ottaen huomioon luonto- ja muut ympäristöarvot.

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

RANTA-ASEMAKAAVAT:

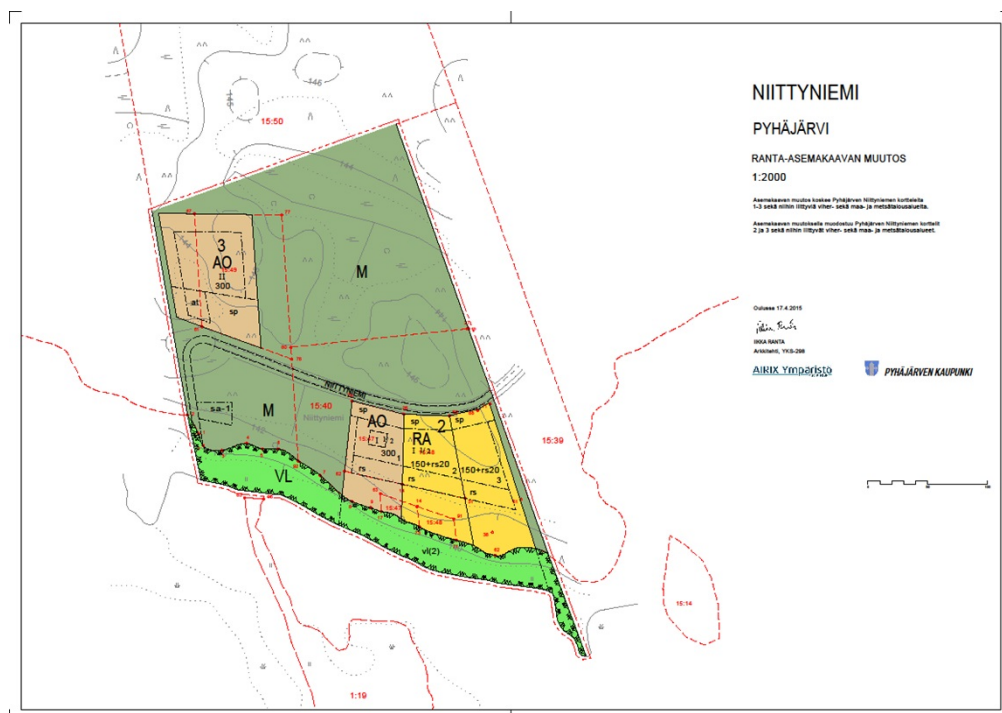
1. Niittyniemen ranta-asemakaavan muutos

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.

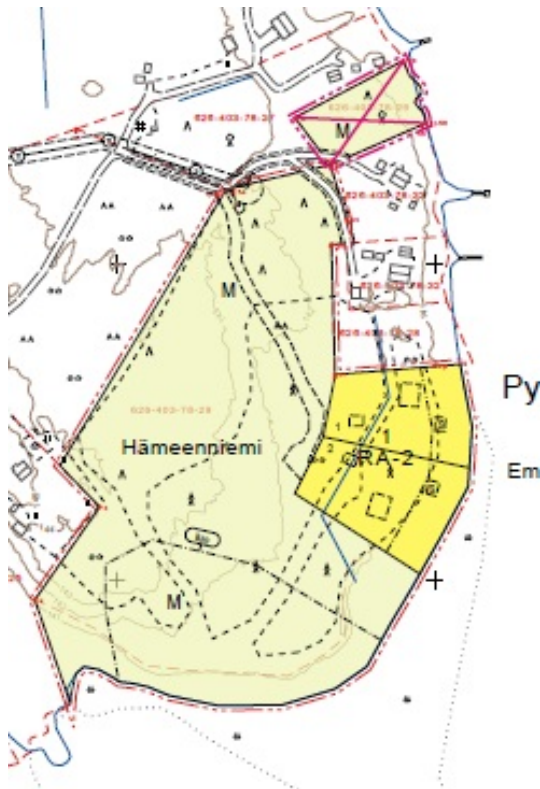
Kaavan ehdotusaineisto on ollut nähtävillä 16.5 – 17.6.2024.

Kaava on hyväksytty valtuustossa 30.10.2024 ja saanut lainvoiman 23.12.2024.

3. Hämeenniemen ranta-asemakaava osittainen kumoaminen

Hämeenniemen ranta-asemakaava on tarpeen osittain kumota. Kaavan osittainen kumoaminen lähti liikkeelle keväällä 2025 kaava-alueen maanomistajan yhteydenotolla. Alkuperäisen kaavan laatimisessa on ollut tarkoituksena säilyttää kiinteistön pohjoisosassa ollut yleiskaavan mukainen rakennuspaikka.

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



TONTTIVARANTO JA MAANHANKINTA

Pyhäjärven 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 3kpl.

Yritystonteista teollisuustontit sijoittuvat Nelostien ykköspaikan, Pyhäsalmen ja Ruotasen alueille, Yritysalueen verkkosivut löytyvät osoitteesta: <http://www.pyhajarvenkehitys.fi/sivut/nelostien-ykkospaikka/>

Lähtökohtaisesti Pyhäjärven kaupunki kaavoittaa vain omistamiaan maita. Siksi maanhankinnalla on ratkaiseva ja välitön vaikutus kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Pitkäjänteisen ja suunnitelmallisen kaupungin kehittämisen edellytyksenä on, että kaavoitettavaa raakamaata on kaupungin omistuksessa aina vähintään 10 vuoden tarpeita varten. Riittävä raakamaavaranto takaa myös, että maanhankintaa voidaan toteuttaa pitkällä aikavälillä ja pakottomasti vapaaehtoisin kaupoin.

YLEISTÄ ASEMAKAAVAN LAADINNAN VAIHTEET

Kaavoituspäätös	
Osallistumis- ja arviointi- suunnitelman laatiminen	
Vireilletulosta ilmoittaminen ja osallistumis- ja arviointi- suunnitelman nähtävillä pitäminen	Kirjallinen huomautus Mahdollisuus neuvotella AKL 65§
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
Tekniset palvelut
Ollintie 26
86800 PYHÄSALMI

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