

Vastineet, luonnosvaihe

PROJEKTIN NIMI Kunta/asiakas Pyhäjärven kaupunki Niemelänranta, korttelin 3007 asemakaavan muutos	Kaavan laatija Iikka Ranta Arkkitehti YKS-298	Päiväys 21.8.2026
--	---	----------------------

Asemakaavan luonnos oli yleisesti nähtävillä 11.5.-10.6.2026 valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL (ent. MRL) 62 § ja MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta saatiin seuraavat lausunnot, joihin on laadittu vastineet.

Sisällysluettelo

1	Pyhäjärven rakennusvalvonta (11.5.2026)	1
2	Lupa- ja valvontavirasto LVV (12.5.2026)	1
3	Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia (27.5.2026)	2
4	Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö (3.6.2026)	3
1	5 Alekirjoittajaa	4

Lausunnot

1 Pyhäjärven rakennusvalvonta (11.5.2026)

Asemakaavamääräys:

Pihojen järjestely ja rakentaminen

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Rakennukset tulee pääsääntöisesti sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Lähemmäksi rajaa on mahdollista rakentaa naapurin siihen suostuttua. Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi tontin rajaa tulee rakennuksen/rakennelman kyseisen naapurin puoleinen seinä palo-osastoida.

Tulisi muuttaa seuraavaan muotoon:

Pihojen järjestely ja rakentaminen

Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Rakennukset/rakennelmat tulee sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Lähemmäksi rajaa on mahdollista rakentaa naapurin kirjallisella suostumuksella. Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi tontin rajaa tulee rakennuksen/rakennelman kyseisen naapurin puoleinen seinä palo-osastoida.

Vastine:

- *Muutetaan asemakaavamääräys esitettyyn muotoon.*

2 Lupa- ja valvontavirasto LVV (12.5.2026)

Niemelänrannan asemakaavan muutos, kortteli 3007, Pyhäjärven kaupunki valmisteluaineisto 27.2.2026

Pyhjäjärven kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muuttamisen Niemelänrannan asemakaava-alueella. Suunnittelualueena on asemakaavassa osoitettu kortteli 3007. Suunnittelualue sijaitsee seitsemän kilometriä Pyhjäjärven keskustasta kaakkoon Keiteleentien varrella ja Pyhjäjärven rannalla. Suunnittelualueella voimassa oleva Niemelänrannan asemakaava on vuodelta 2015.

Kaavoituksen tarkoituksena on muuttaa RM-alueeksi osoitetun korttelin maankäyttö. Valmisteluaineistossa alueelle on osoitettu kuusi asuinpientalotonttia, pieni puistoalue ja AO-korttelialueita erottava katuyhteys Mailaspussintien jatkeeksi. Nykyisessä asemakaavassa sr-1-merkinnällä suojeltu entinen kunnalliskoti on jo purettu ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot purkamisen myötä hävinneet.

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että vaikka alueelle on laadittu asemakaava, sen muuttamista ohjaa voimassa oleva yleiskaava. Nyt yleiskaavan ohjausvaikutusta ei ole käsitelty kaava-aineistossa. Kaavan vaikutusarviointi on supeata ja riittämätöntä muutoinkin. Osallisten luettelossa sekä kaavan laadinnassa on huomioitava 1.1.2026 valtion aluehallintoa koskeva ja voimaantullut uudistus.

Lupa- ja valvontavirastolla ei ole viraston toimivalta huomioiden muuta lausuttavaa asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta. Kaavan ehdotusaineisto voidaan toimittaa lausuntopyyntöön sijasta vain tiedoksi Lupa- ja valvontavirastoon.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäytönasiantuntija Touko Linjama ja ratkaissut ylitarkastaja Hannu Raasakka.

Vastine:

- *Lisätään kuvausta yleiskaavan ohjausvaikutuksesta kaavaselostukseen. Kaavaselostukseen lisätään arvio asemakaavan suhteesta voimassa olevaan rantojen osayleiskaavaan sekä perustelut sille, miksi asemakaavamuutos voidaan toteuttaa yleiskaavan tavoitteet huomioiden.*
- *Lisätään ja täydennetään vaikutusten arviointia kaavaselostukseen*
- *Tarkistetaan valtion aluehallintoa koskevat ajankohtaiset tiedot*
- *Toimitetaan ehdotusvaiheen aineisto Lupa- ja valvontavirastoon tiedoksi*

3 Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia (27.5.2026)

PYHÄJÄRVI Niemelänrannan asemakaavan muutos korttelissa 3007 / arkeologia

Pyhjäjärven kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan alueellisena vastuumuseona toimivalta Oulun museo- ja tiedekeskukselta lausuntoa Niemelänrannan asemakaavan muutoksesta korttelissa 3007. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Pyhjäjärven kaupungin suunnitteleman asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa pientalojen rakentaminen suunnittelualueelle. Suunnittelualue sijaitsee noin 7 km Pyhjäjärven keskustasta kaakkoon Keiteleentien varrella, Pyhjäjärven rannalla. Asemakaavan muutosalue on 1,4 ha. Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena alueidenkäyttölain 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

Hankealue on kuulunut arkeologisen inventoinnin piiriin vuonna 1995 (Pyhjäjärvi (O.L.) Inventointi 1995, Mika Sarkkinen). Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänköksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Suunnittelualue on ollut modernin maankäytön piirissä. Lähin kiinteä muinaisjäänkö Kunnalliskoti ja Mustaniemi (kohdetunnus 1000000323) sijaitsee noin 400 metriä hankealueesta luoteeseen, ja kohde on tarkkuusinventoitu vuonna 2015 (*Pyhjäjärvi 2015, Niemelänrannan asemaaka- kivikautisen asuinpaikan arkeologien tarkkuusinventointi, Jaana Itäpalo ja Hans-Peter Schulz*).

Kaavaselostuksen luvussa 3.4 esitellään alueen arkeologisen kulttuuriperinnön tilannetta. Lukua tulee korjata seuraavasti: Lukuun tulee lisätä viittaus siihen, milloin muinaisjäännöksiä koskeva tieto on tarkastettu ja viittaus Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin. Sen sijaan luvussa esitelty arkeologinen selvitys vuodelta 2015 on koskenut hankealueesta pohjoiseen sijaitsevaa korttelia eikä nyt käsiteltävää kaava-alueetta.

Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole muuta huomautettavaa Niemelänrannan asemakaavan muutoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine:

- *Lukuun 3.4 lisätään viittaus siihen, milloin muinaisjäännöksiä koskeva tieto on tarkastettu ja viittaus Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin.*
- *tarkistetaan, että 3.4 luvussa esitelty arkeologinen selvitys vuodelta 2015 on koskenut hankealueesta pohjoiseen sijaitsevaa korttelia eikä nyt käsiteltävää kaava-alueetta. Korjataan kaavaselostuksen luku 3.4 siten, että siinä esitetään vain suunnittelualuetta koskevat inventointitiedot.*

4 Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö (3.6.2026)

PYHÄJÄRVI Niemelänrannan asemakaavan muutos korttelissa 3007 / rakennettu kulttuuriympäristö

Pyhäjärven kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan alueellisena vastuumuseona toimivalta Oulun museo- ja tiedekeskukselta lausuntoa Niemelänrannan asemakaavan muutos korttelissa 3007 osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Asemakaavan muutosalue (noin 1,4 ha) sijaitsee noin 7 km Pyhäjärven keskustasta kaakkoon Keiteleentien varrella Pyhäjärven rannalla. Kuusikujan päässä sijaitseva vanha kunnalliskoti RM/s- korttelissa 3007 on purettu ja sen tilalle tutkitaan mahdollisuutta rakentaa tasokkaita rannankäyttöoikeudellisia pientaloja järvinäkymin.

Museo pitää huomattavana puutteena, että kaavaselostuksessa ei ollut otettu huomioon sitä, että kaavamuuotosalue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella Pyhäjärven kulttuuri- maisemat. Maisema-alue on laaja, monimuotoinen ja kerroksellinen kokonaisuus, jossa yhdistyvät toisiinsa järvimaisema, maaseudun kulttuurimaisema ja luonnonmaisema sekä taajamamaisema ja teollisuusmaisema (Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla 2015 / Pohjois-Pohjanmaan liitto). Julkaisu suosittaa, että 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. Lisäksi vanhan kunnalliskodin paikalla on paikallishistoriallisia arvoja. Arvoalue ja sen erityispiirteet tulee ottaa huomioon kaavahankkeen jatkosuunnittelussa.

Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole muuta huomautettavaa Niemelänrannan asemakaavan muutos korttelissa 3007 kaavaluonnoksesta.

Vastine:

- *Kaavaselostukseen täydennetään selvitys maakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta ja arvioidaan kaavan vaikutukset maisemakuvaan, järvinäkymiin sekä alueen paikallishistoriallisiin arvoihin. Tarvittaessa täydennetään kaavamääräyksiä rakentamisen maisemallisen sovittamisen osalta.*

Mielipiteet

1 5 Alekirjoittajaa

Kannanotto Niemelänrannan asemakaavan muutokseen korttelissa 3007

Perheemme asuu osoitteessa Mailapussintie 4. Olemme olleet tyytyväisiä alueen liikennejärjestelyihin, jotka ovat estäneet "ylimääräisen liikenteen" tiellämme. Niemelänrannan alueella on keuhkoinen aika paljon liikennettä golf- kentän ja sataman/järven vuoksi ja myös "uusi" asuinalue on ihmisten uteliaisuuden kohde. Nuoriso ajelee myös öisin satama alueella.

Nyt suunniteltu uusi tielinjaus Mailapussintieltä kohti entistä kunnalliskotia rikkoisi ja heikentäisi merkittäväällä tavalla alueen rauhaa ja asunviihtyvyyttä. Tällä hetkellä liikenne ei ole tullut rantarivien talojen etupihoille asti, koska tie on ollut ns. umpikuja. Nyt suunniteltu uusi linjaus ohjaisi autoilijat ajamaan lenkin Mailapussintien ja uuden ns. kunnalliskodin kohdan kautta ja tämä olisi merkittävä heikennys alueen rauhallisuuteen.

Mailapussintien nykyinen liikenne on sujuvaa ja toimivaa ja asukkaiden rauhaa kunnioittava ja samanlainen tiejärjestely (umpikuja ja kääntöpaikka) olisi varmasti paras vaihtoehto nyt tehtävälle uudelle kaavalle kunnalliskodin kohdalle.

Toivomme, että tämä mielipide huomioidaan kaavoituksessa (Nyt suunnitellulla tien jatkeella Mailapussintie 2 kohdalla on myös jo hyvät istutukset) ja kotitiemme säilyisi ennallaan. Asiasta on myös keskusteltu naapurustossa .

Vastine:

- *Liikennejärjestelyjä tarkastellaan ehdotusvaiheessa. Tavoitteena on estää tarpeeton läpiajoliikenne esimerkiksi katujärjestelyin, säilyttäen kuitenkin pelastus-, huolto- ja kunnossapitoliiikenteen toimivuus.*