

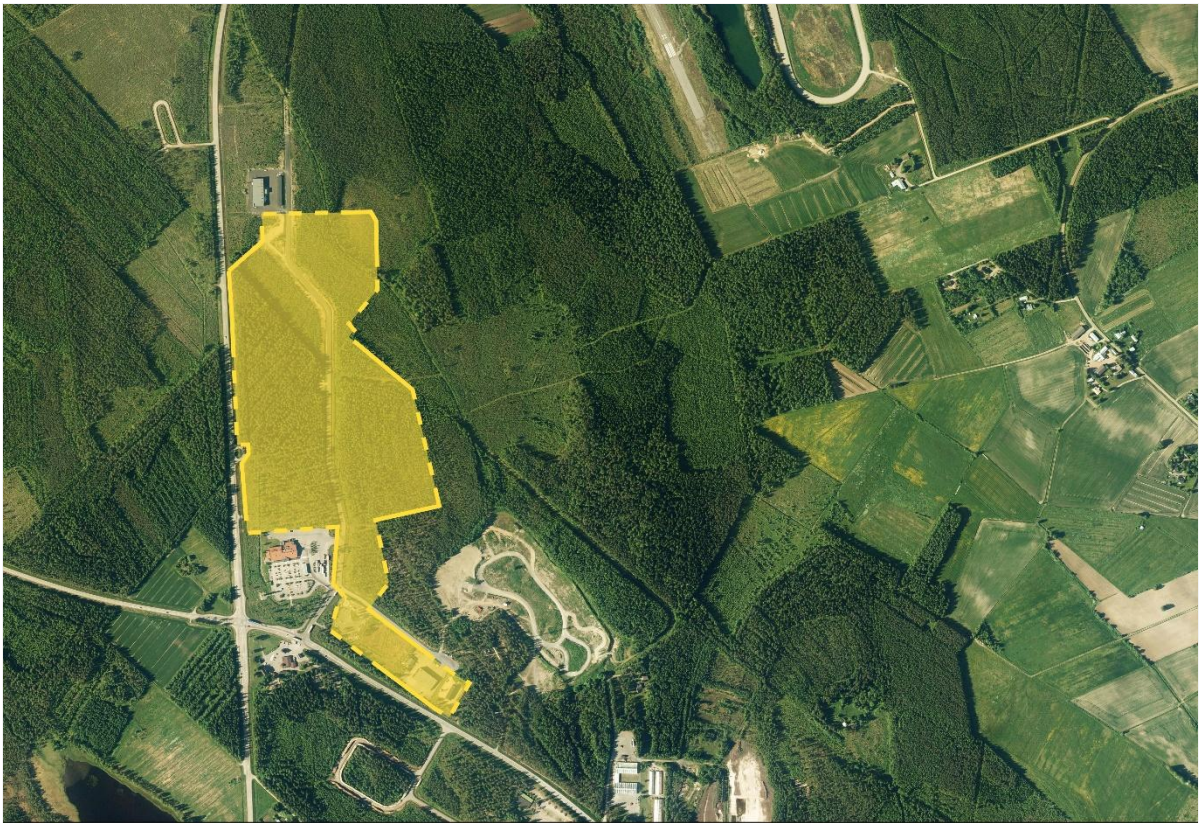
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Pyhäjärven Lammasmäen asemakaavan
muutos ja laajennus



PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

Sweco Finland Oy



Päiväys

Tekijä

15.1.2024

Päivitetty 4.1.2026, 3.9.2026
Iikka Ranta, Tiia Luukkonen

Suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tarpeen mukaan.

Suunnittelualue

Asemakaava-alue sijaitsee kahden valtatie, 4 ja 27, liittymän tuntumassa lentokentän ja risteysalueen välisellä alueella. Valtatie 4:llä liittymä sijoittuu Jyväskylän ja Oulun osuuden puoleen väliin. Valtateiden risteysalueella on matkailijoiden tuntema Vaskikello ja ABC huoltoasema. Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 27 ha.



Kaavamuutosalue sijaitsee Vaskikellontien (vt 27) ja Ouluntien (vt 4) risteysalueella niiden koillisneljänneksessä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laatia ajantasainen asemakaava, joka vastaa kaupungin maankäytön kehittämisen tarpeisiin.

Kaavamuutoksella tarkistetaan vuonna 2023 valmistuneen biokaasulaitoksen huomioon ottaminen asemakaavassa. Biokaasulaitoksesta ei lähtökohtaisesti synny haittoja naapureille, mutta sen luonne on syytä huomioida kaavoituksessa. Kaava-alueeseen lisätään kaupungin omistukseen siirtyneet kiinteistöt 95:14 ja 117:16 ja samalla tarkistetaan tonttijakoa Ouluntien ja Liiketien väliseltä alueelta.

Kaavamuutosalueella asemakaava on toteutunut vain osittain alueen eteläosassa. Niilontien varrella on vapaana kaksi tonttia ja kortteliin 4013 on rakennettu ABC-huoltoasema. ET-korttelissa on lämpölaitos.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen. Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

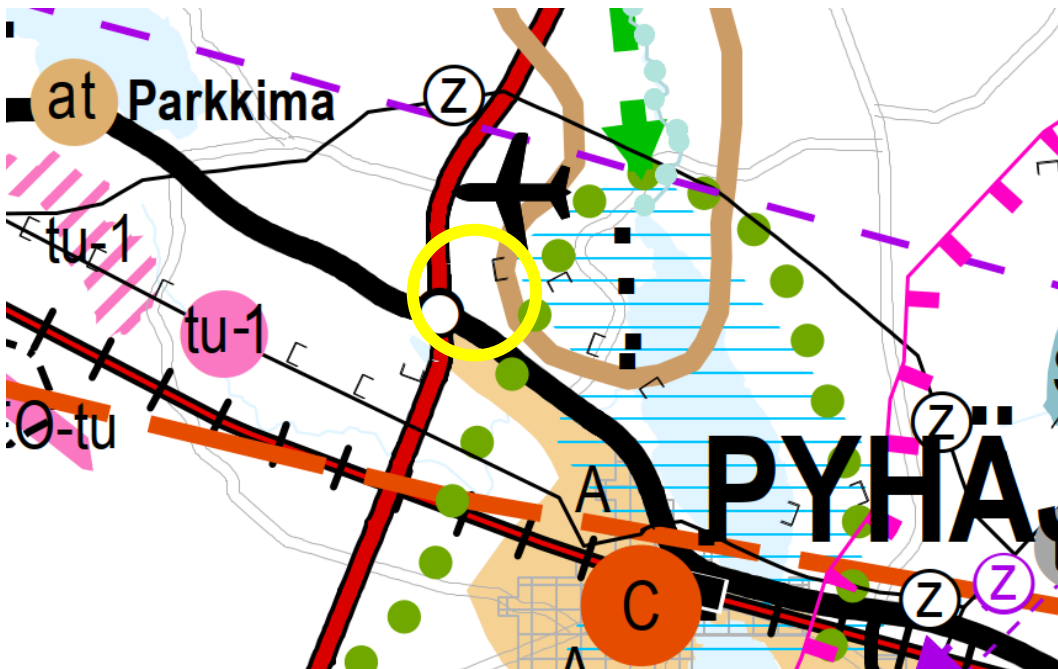
Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava:

1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen 3.3.2017).
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen 2.2.2017).
3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 (lainvoimainen 21.1.2022).

Pohjois-Pohjanmaan liitto ilmoitti maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 § mukaisesti, että maakuntahallitus on 18.8.2025 antamallaan päätöksellä (§ 92) määrännyt Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto 27.5.2025). Suunnittelualueen sijainti keltaisella ympyrällä.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartalla suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueen (A) pohjoispuolelle. Valtatie 4 on osoitettu merkittävästi parannettavana tienä. Merkinnällä osoitetaan huomattavaa tien parantamista, joka on verrattavissa tien uus- tai laajennusinvestointeihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä. Valtateiden risteys on osoitettu eritasoliittymämerkinnällä. Lisäksi aluetta sivuaa merkinnät Maaseudun kehittämisen kohdealue, luonnon monikäyttöalue, sekä moottorikelkkailureitti tai -ura.

Suunnittelualueen sekä sen lähialueen maakuntakaavamerkinnot:



VOIMAJOHDON YHTEYSTARVE

Merkinnällä osoitetaan sähköverkon kehittämistarve pitkällä aikavälillä. Nuolimerkintä on yleispiirteinen yhteystarve, jota ei ole tutkittu tarkemmilla selvityksillä. Sijainnin määrittely ja toteuttaminen edellyttää yksityiskohtaista vaikutusten arviointia riittävien selvitysten perusteella. Yhteystarpeella on hankeperustelut, mutta siihen ei voida liittää alueidenkäyttölain 33 S:n mukaista ehdollista rakentamisrajoitusta. Arvioitu toteuttamisaikataulu on 5-20 vuotta.



MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA VALTATIE (vt) / KANTATIE (kt)

Merkinnällä osoitetaan huomattavaa tien parantamista, joka on verrattavissa tien uus- tai laajennusinvestointeihin.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.



MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

Kehittämisperiaatteet: Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna. Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien

mk-5 Pyhäjokilaakso

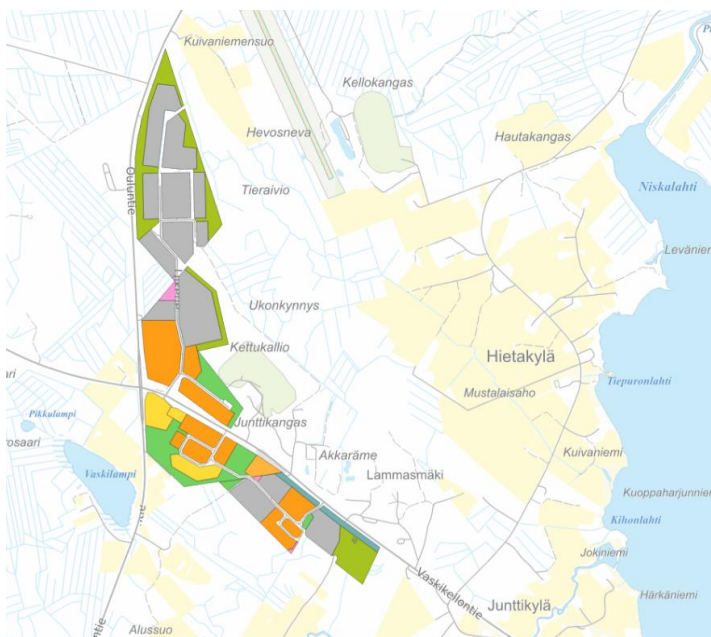
● ● ● ● ● ● ● ●

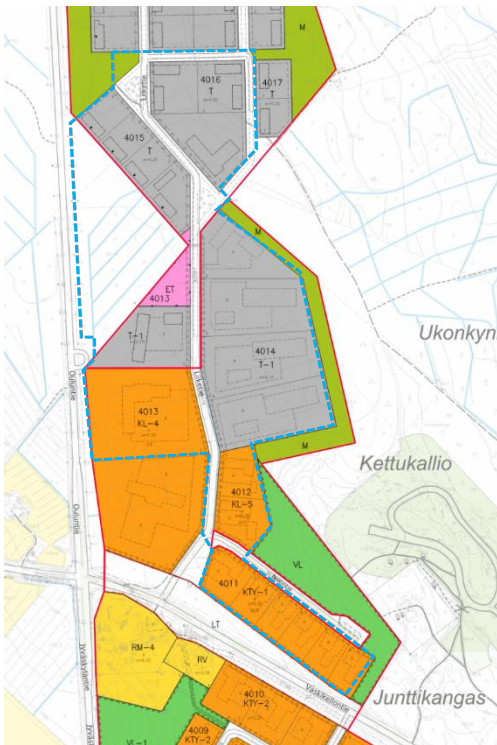
[[[[[

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevia ja suunniteltuja moottorikelkkailun pääreittejä.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Hankealueella on vuonna 2005, 2006 ja 2011 hyväksytyt asemakaavat.





Ote asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualue rajattu sinisellä katkoviivalla.

Alueen asemakaavamerkinnot:

- | | |
|---|--|
|  | Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. |
|  | Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa polttoaineen jakelupisteen. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää myymälätiloja varten. Tontille ei saa sijoittaa elintarvikemyymälää. |
|  | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. |
|  | Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa huoltoaseman/polttoaineen jakelupisteen ja elintarvikeliikkeen myymälätiloja enintään 400 k-m2. |
|  | Liikerakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa elintarvikemyymälää. |
|  | Toimitilarakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 40% käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. |

Rakennusjärjestys

Pyhjärven päivitetty rakennusjärjestys on voimassa 28.4.2025 alkaen.

Kaupunkistrategia

Pyhjärven kaupunkistrategian tavoitevuosi on 2030. Päivitetyssä strategiassa korostuvat energiakäänteen mahdollisuudet elinvoimalle, ketteryys rakennemuutoksiin vastaamisessa ja kestävä hyvinvoinnin rakentaminen.

Asemakaavan perusselvitykset

Kaavoitusta varten tarvittavat lähtötiedot saadaan pääosin Pyhjärven kaupungilta. Alueelle on laadittu asemakaavatyön yhteydessä kasvillisuus-, luontotyyppi- ja pesimälinnustaselvitys vuosina 2025-2026. Lisäksi työssä on hyödynnetty vuonna 2004 laadittua maisemaselvitystä soveltuvin osin.

Vaikutusten arviointi

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavan vaikutukset arvioidaan osana kaavaprosessia alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennus asetuksen mukaisesti (AKL 9 §, MRA 1 §):

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin (asukkaat ja maanomistajat) sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin huomautuksiin. Vaikutuksia voidaan arvioida kaavatyön edetessä yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia, ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt
- Pohjois-Suomen Elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Kaavasuunnitelmien nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla niin kuin kunnalliset ilmoitukset Pyhäjärven kaupungissa ilmoitetaan. Ilmoitus julkaistaan sanomalehden, kuntatiedotteen sekä kaupungin virallisen ilmoitustaulun lisäksi internetissä kaupungin kotisivulla.

OAS on nähtävillä Pyhäjärven kaupungintalolla vähintään 15 päivän ajan. Sen jälkeenkin OAS:aan voi tutustua Pyhäjärven kaupungintalolla ja siitä voi antaa palautetta koko kaavan laatimisen ajan.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa pidetään viranomais- tai työneuvotteluja asemakaavatyön kuluessa.

Alustava aikataulu ja osallistuminen

2/2024	Kaavan vireilletulo, OAS nähtäville Asemakaavan muutos kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi. OAS:n riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide (suunnittelun tavoitteet, osallistumisjärjestelyt ja vaikutusten arviointi). OAS:aa voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana kaavan eri kuulemisvaiheissa.
2–11/2024	Valmisteluvaihe Hyödynnetään pääasiassa jo aikaisemmin laadittuja perusselvityksiä ja kuten liikennettä, yhdyskuntatekniikkaa, luontoa, kaupunkikuvaa ja virkistyskäyttöä koskevat tarkastelut. Järjestetään tarvittaessa neuvottelu keskeisten viranomaisten kanssa. Selvitysten ja aiemmin laadittujen suunnitelmien pohjalta laaditaan kaavaluonnos kaavamerkintöineen ja määräyksineen ja kaavaselostus, joka sisältää alustavan vaikutusten arvioinnin. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten vähintään 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää vapaamuotoisia mielipiteitä kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai sähköpostitse nähtävilläoloajan kuluessa. Luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka kaupunki käsittelee.
12/2024-09/2026	Kaavaehdotusvaihe Selvityksiä täydennetään tarvittaessa. Asemakaava korjataan ja täydennetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta nähtävilläoloajan kuluessa. Ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka kaupunki käsittelee.

11/2026

Kaavan hyväksyminen

Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, kaavaehdotus saatetaan kaupungin hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaavan hyväksyy Pyhäjärven kaupunginvaltuusto. Muistutuksen jättäneille ja siinä yhteydessä osoitteensa ilmoittaneille lähetetään tieto kaupunginvaltuuston päätöksestä postitse.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa 30 vuorokauden kuluessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Jos valituksia ei jätetä, hyväksymispäätös saa lainvoiman ja kaava kuulutetaan voimaan.

Kaavoituksen käynnistymisestä, kaavasunnitelmien nähtäville asettamisesta, maanomistaja- ja asukaskyselystä ja esittelytilaisuuksista ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan kunnan internetsivuilla ja kunnan ilmoitustaululla. Kaavoitusta koskeva materiaali on nähtävillä kunnan internetsivuilla ja kunnanvirastolla sen aukioloaikoina.

Yhteystiedot

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Pyhäjärven kaupungin kaavoituksesta vastaavat viranhaltijat.

Pyhäjärven kaupunki

Tekninen toimi,
Ollintie 26,
86801 PYHÄSALMI

Tekninen johtaja
Sami Laukkanen
p. 044 4457 684

sami.laukkanen(at)pyhajarvi.fi

Kaavaa laativa konsultti

Sweco Finland Oy

Arkkitehti
Iikka Ranta
p. 040 7631 061
etunimi.sukunimi(at)sweco.fi