

KAAVASELOSTUS

Pyhjärven kaupungin keskustan
korttelin 1047 asemakaavan muutos



PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

Sweco Finland Oy



Päiväys
Tekijä
Versio

3.2.2025
Sweco
Ehdotus

Sisältö

Kaavakartta.....	4
Liitteet	4
Muut kaavaan liittyvät asiakirjat	4
1. Perus- ja tunnistetiedot.....	5
1.1 Kaava-alueen sijainti	5
1.2 Kaavamuutoksen tarkoitus	5
2. Tiivistelmä.....	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava.....	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3. Lähtökohdat.....	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Rakennettu ympäristö	7
3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema	7
3.1.3 Liikenne ja tekninen huolto.....	10
3.1.4 Arkeologinen kulttuuriperintö ja rakennettu kulttuuriympäristö	11
3.1.5 Maanomistus	11
4. Suunnittelutilanne	12
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	12
4.2 Maakuntakaava	12
4.3 Yleiskaava	14
4.4 Asemakaava.....	14
4.5 Aiemmat suunnitelmat	15
4.6 Rakennusjärjestys ja pohjakartta	15
4.7 Asemakaavan perusselvitykset	15
Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	16
4.8 Asemakaavan suunnittelun tarve	16
4.9 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	16
4.10 Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	16
4.10.1 Osalliset.....	16
4.10.2 Viranomaisyhteistyö	16
4.10.3 Vuorovaikutus.....	16
4.11 Asemakaavan tavoitteet	16
5. Asemakaavan kuvaus	17
5.1 Kaavan rakenne	17
5.1.1 Mitoitus	17
5.2 Aluevaraukset.....	17
5.3 Kaavan vaikutukset	17
5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	18
6. Asemakaavan toteutus	18
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	18
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	18
6.3 Toteutuksen seuranta.....	18

Kaavakartta

Asemakaavakartta, ehdotus 1:2000

03.02.2025

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

11.03.2024, päivitetty 3.2.2025

Luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet

3.02.2025

Luontoselvitys

10.1.2025

Seurantalomake

pv.pv.vvvv

Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

1. Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Pyhäjärven keskustan korttelin 1047 asemakaavanmuutos. Asemakaavan muutos koskee Pyhäjärven kaupungin korttelin 1047 aluetta.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavamuuotos laaditaan noin 5800 m² suuruiselle alueelle Pyhäjärven kaupungin keskustan alueelle. Suunnittelualue sijaitsee junaradan eteläpuolella, junaradan ja liikerakennuksen välissä. Suunnittelualueen rajaus on esitetty alla.



Kuva 1. Korttelialueen sijainti, jota muutos koskee, rajattu keltaisella viivalla.

1.2 Kaavamuutoksen tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa antennimaston ja sen laittilan sijoittaminen suunnittelualueelle.

2. Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena alueidenkäyttölain (aiemmin maankäyttö- ja rakennuslaki) 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 29.01. 2024 § 8 Kvalt. on hyväksynyt esityksen kaavan vireilletulosta
- 09.07.2024 Kuulutus vireilletulosta
- 24.09.2024 § 67 Tekla, kaavaluonnoksen käsittely
- 09.10.-08.11.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä (AKL 63 §) ja asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella osa korttelin 1047 tontista 1 muutetaan alueeksi, jolle saa rakentaa maston ja siihen liittyviä laittiloja, joka mahdollistaa antennimaston sijoittamisen alueelle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven kaupungin keskustan alueella, junaradan ja liikerakennuksen välissä. Suunnittelualueita rajaa pohjoispuolelta junarata, etelässä liikerakennus ja pysäköintialueita. Muutoin suunnittelualueen ympärillä on puustoa. Hieman etäämmällä, suunnittelualueesta kaakkoon, on keskustan palveluita.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Pyhäjärven kulttuurimaisemiin.

Kaava-alue on noin 5800 m² alue Pyhäjärven keskustan taajama-alueella. Alueen pohjoispuolella on rautatie ja ympärillä liikerakennuksia. Noin 40 metrin päässä on masto.

Maanmittauslaitoksen ilmakuvien (vuodelta 2022) mukaan alue on nykyistä mastoa lukuun ottamatta rakentamatonta puustoista aluetta, jonka kokonaispinta-ala on noin 1,5 ha. Kaava-alue sijoittuu alueen reunalle. Kaava-alueen ja sen välittömän lähiympäristön puusto koostuu Luonnonvarakeskuksen monilähteen VMI-aineiston mukaan suurelta osin koivusta, sekä jonkin verran männystä, kuusesta ja muista lehtipuista (LUKE 2025). Alueen kasvupaikka vaihtelee Luonnonvarakeskuksen aineistojen mukaan kuivahkon, tuoreen ja lehtomaisen kankaan välillä, ja puusto on pääosin nuorta (alle 60-vuotiasta, LUKE 2025). Vuoden 1960 ilmakuvassa alue on lähes avointa ja ympärillä on jo taloja, peltoa ja rakennettua aluetta (Paikkatietoikkunan historialliset ilmakuvat 2025).

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Suomen Lajitietokeskuksen tietokantojen (Suomen lajitietokeskus 2024, haettu 22.3.2024) mukaan tiedossa olevia luontodirektiivin liitteiden IV ja II lajien, lintudirektiivin liitteen I lajien, valtakunnallisesti ja alueellisesti uhanalaisten lajien, rauhoitettujen ja erityisesti suojeltujen lajien tai Suomen kansainvälisten vastuulajien esiintymiä tai lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Kaava-alueella tai 1 km etäisyydellä siitä ei ole karttatarkastelun perusteella Natura-alueita, muita valtion tai yksityisten omistamia suojelualueita tai arvokkaita perinnebiotooppikohteita. Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Suomen Ympäristökeskuksen Zonation-analyysin mukaan arvokkaita metsäalueita (Mikkonen ym. 2018).

Aluskasvillisuutena kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä kasvaa Googlen Street viewin perusteella mm. vadelmaa, koiranputkea, maitohorsmaa ja erilaisia heiniä (Google 2011, 2023). Kuvien ja Luonnonvarakeskuksen puusto- ja kasvupaikka-aineistojen (LUKE 2025) perusteella alueella ei arvioida olevan luonnonsuojelulain 64 § ja 65 §:n suojelemissa luontotyyppijä, uhanalaisia luontotyyppijä tai lajeja tai edustavia perinnebiotooppeja. Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei myöskään karttatarkastelun perusteella ole vesistöjä, jotka voisivat olla vesilain 2. luvun 11 § pienvesiä tai vesilain 3. luvun 2 §:n luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia puroja. Tämän vuoksi alueella ei ole tarpeen tehdä luontotyyppijä koskevia maastaselvityksiä.

Suomen Lajitietokeskuksen tietokantojen (Suomen lajitietokeskus 2024, haettu 22.3.2024) mukaan 1 km säteellä kaava-alueesta esiintyy silmälläpidettävistä (NT) kasvilajeista musta-apila ja ahokissankäpälä. Noin 500 m kaava-alueen ulkopuolella kasvaa myös Pohjois-Pohjanmaalla alueellisesti uhanalaista humalaa ja mäkihorsmaa. Suomen Lajitietokeskuksen (2025a, b, c, d) mukaan musta-apila kasvaa tuoreilla niityillä, pientareilla, pensaikeissa ja laidunmailla. Ahokissankäpälä kasvaa kangasmetsissä, kedoilla, ahoilla, kallioidella, pientareilla, tunturikankailla ja muilla kuivilla paikoilla. Humala puolestaan kasvaa lehdoissa ja mäkihorsma karuilla ja keskivanteisilla kallioidella. Koska kaava-alue ja sen välitön lähiympäristö näyttää olevan lähinnä heinikköistä nuorta metsää, alueella ei todennäköisesti ole kasvupaikkoja kyseisille lajeille. Näin ollen tarkempaa kasvilajiston maastaselvitystä ei alueella tarvitse tehdä.

Kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on Lajitietokeskuksen tietokantojen (Suomen lajitietokeskus 2024, haettu 22.3.2024) mukaan havaintoja jättiputkista, jotka ovat sekä kansallisesti että EU-tasolla luokiteltu haitallisiksi vieraslajeiksi (vieraslajit.fi 2025). Noin 1 km säteellä kaava-alueesta on lisäksi havaittu seuraavia kansallisen vieraslajiluettelon lajeja: kurturuusu, komealupiini, valkokarhunköynnös, piennarmatara, terttuselja, tarhaomenapuu, tummarohtoraunioyrtti ja rikkänenätti. Lisäksi 1 km sisällä kaava-alueesta on havaittu muuksi vieraslajiksi luokiteltua punalehtiruusuja. Rakennettaessa ja maita siirrellessä tulee huolehtia, että vieraslajeja ei samalla levitetä uusille alueille. Tämän suunnittelussa kannattaa huomioida mm. Vieraslajiportaalin (vieraslajit.fi 2025) ohjeet.

Kaava-alueen lähetyillä (n. 1 km säteellä) on tehty Suomen Lajitietokeskuksen (2024) mukaan havaintoja metsäpeurasta, joka on silmälläpidettävä (NT) ja EU:n luontodirektiivin II-liitteen laji. Kaava-alue tai sen välittömä lähiympäristö ei kuitenkaan urbaanina ympäristönä ja ihmisvaikutuksen ympäröimänä ole sopivaa ympäristöä metsäpeuralle. Alue ei ole suota, vanhaa metsää tai järven rantaa eikä siellä todennäköisesti kasva lajin ravintokasveja, kuten jäkäliä, raatetta, saroja tai tupasvillaa. Näin ollen kaava ei todennäköisesti vaikuta metsäpeuran esiintymiseen alueella eikä alueella tarvitse tehdä erillisiä metsäpeuraa koskevia maastonselvityksiä.

Luonnonvarakeskuksen koostama mallinnus liito-oravan esiintymistodennäköisyydestä esittää hyvin pientä todennäköisyyttä liito-oravan esiintymiselle kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä. Kaava-alueella esiintyy koivua ja kuusta sekä muita lehtipuita (todennäköisesti leppää tai haapaa). Puusto ei kuitenkaan ole kovin järeää tai vanhaa. Kuusivaltaisia vanhaa metsiä esiintyy noin 600 m etäisyydellä kaava-alueesta, mutta puusto on pääosin nuorta käsiteltyä talousmetsää, ja vanhemman metsän laikut ovat kooltaan pieniä ja kaukana toisistaan. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen esiintyminen kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä on näin ollen epätodennäköistä. Näin ollen kaava ei todennäköisesti vaikuta liito-oravan esiintymiseen alueella eikä alueella tarvitse tehdä erillisiä liito-oravaa koskevia maastonselvityksiä.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole vesistöjä, kosteita alueita tai kartalla näkyviä isoja oja, joten viitasammakkojen, saukon, luontodirektiivin IV-liitteen korentojen tai sukeltajakuoriaisten lisääntymis- ja levähdyspaikan sijoittuminen alueelle on epätodennäköistä. Näin ollen kaava ei todennäköisesti vaikuta kyseisten lajien esiintymiseen alueella eikä alueella tarvitse tehdä erillisiä kyseisiä lajeja koskevia maastonselvityksiä.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei myöskään ole suurpetojen lisääntymis- ja levähdyspaikaksi soveltuvia yhtenäisiä metsäalueita. Näin ollen kaava ei todennäköisesti vaikuta suurpetojen esiintymiseen alueella eikä alueella tarvitse tehdä erillisiä suurpetoja koskevia maasto- tai kirjallisuusselvityksiä.

Kaava-alueen läheisyydessä olevat rakennukset voivat toimia päivä- ja talvehtimispaikkoina lepakoille, jotka kaikki ovat luontodirektiivin IV-liitteen lajeja. Koska rakennuksia ei ole tarkoitus purkaa, alueella ei tarvita lepakkojen esiintymistä koskevia maastonselvityksiä.

Noin 400 m säteellä kaava-alueesta on havaittu silmälläpidettävän (NT) pensaskertun, vaarantuneen (VU) naurulokin ja harmaalokin sekä erittäin uhanalaisen (EN) tervapääskyn pesinnät (Suomen lajitietokeskus 2024, haettu 22.3.2024). Kaava ei todennäköisesti vaikuta huomionarvoisen lintulajiston esiintymiseen alueella, jos rakennustyöt aloitetaan lintujen pesimäajan (touko-heinäkuu) ulkopuolella. Näin ollen alueella ei tarvitse tehdä erillisiä pesimälinnustoa koskevia maastonselvityksiä.

Lähteet:

Google 2011. Street view-näkymä Torkkolantieltä nykyiselle mastolle päin. (Kuvassa oleva rakennus purettu). https://www.google.com/maps/@63.682857,25.97579,3a,75y,56.28h,91.83t/data=!3m7!1e1!3m5!1szqGPVW96vjR92Csi9Zoo4A!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D-

1.8271367042764552%26panoid%3DzqGPVW96vjR92Csi9Zoo4A%26yaw%3D56.28153688960676!7i13312!8i6656?entry=tту&g_ep=EgoyMDI1MDEwNy4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

Google 2023. Street view-näkymä Antintieltä nykyiselle mastolle päin. https://www.google.com/maps/@63.6823517,25.9788762,3a,51.4y,312.32h,93.48t,1.33r/data=!3m7!1e1!3m5!1sEV9EXtaAvVd9EP4Cz8jERQ!2e0!6shhttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D-3.4808014820665534%26panoid%3DEV9EXtaAvVd9EP4Cz8jERQ%26yaw%3D312.3249652898829!7i16384!8i8192?entry=tту&g_ep=EgoyMDI1MDEwNy4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

Historialliset ilmakuvat. Paikkatietoikkuna. 2025. <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>. haettu 10.1.2024

LUKE, 2025. Luonnonvarakeskuksen monilähteisen valtakunnan metsien inventoinnin (MVMI) katselupalvelu (WMS). <http://kartta.luke.fi/geoserver/MVMI/wms>. (ladattu 30.1.2024)

Mikkonen, N., Leikola, N., Lahtinen, A., Lehtomäki J. & Halme P., 2018. Monimuotoisuudelle tärkeät metsäalueet Suomessa Puustoisten elinympäristöjen monimuotoisuusarvojen Zonation -analyysien loppuraportti. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 9 | 2018.

Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017. Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.

Suomen Lajitietokeskus 2024a. Tietopyyntö kaava-alueella ja sen lähiympäristössä esiintyvistä lajeista. Latauksen tunniste: <http://tun.fi/HBF.85321> (Linkki hakuun: <https://laji.fi/fi/observation/map?time=2000-01-01%2F2024-03-12&loadedSameOrBefore=2024-03-22&polygonId=93071&coordinateAccuracyMax=1000>). Haettu 22.3.2024.

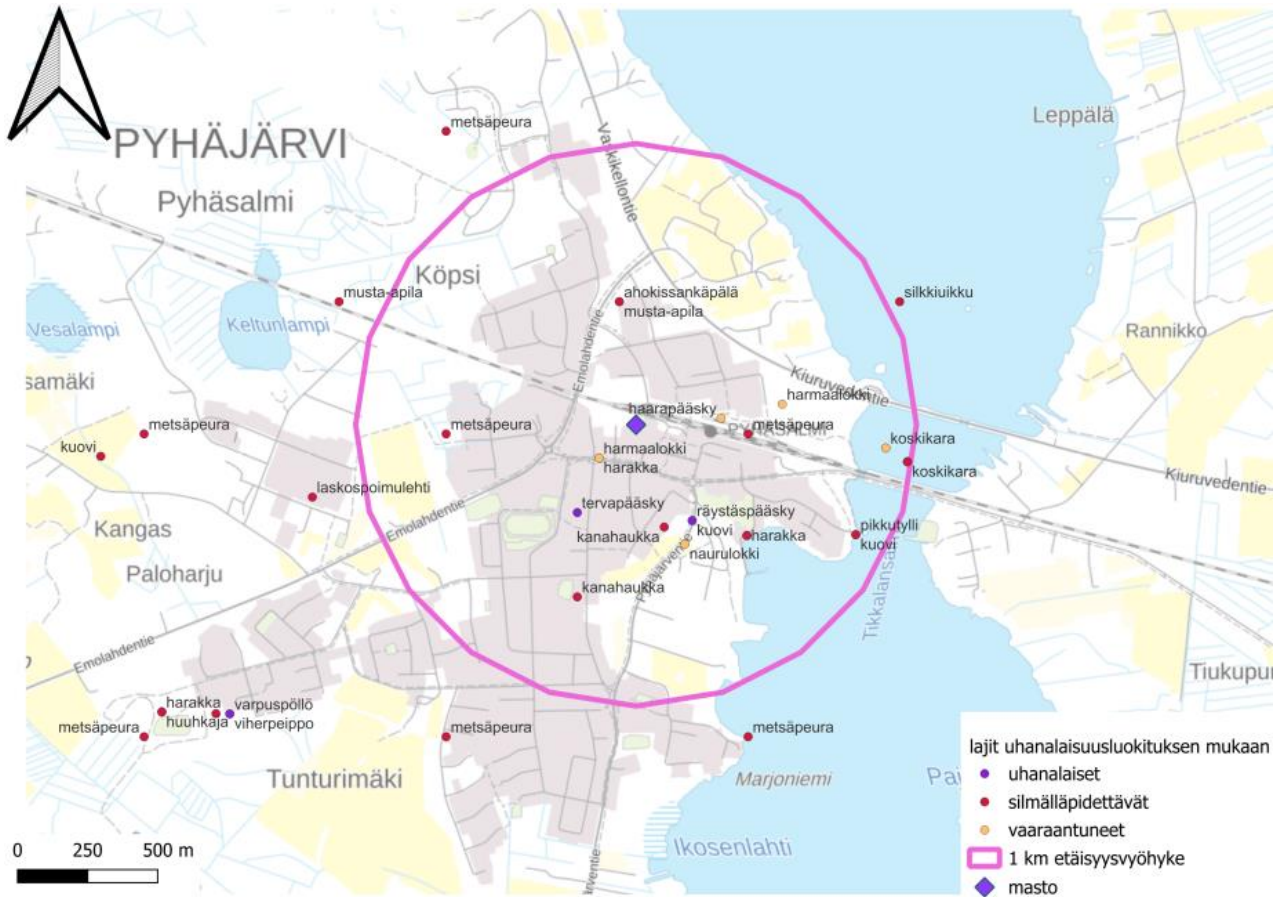
Suomen Lajitietokeskus 2025a. Ahokissankäpälä. ahokissankäpälä - *Antennaria dioica* | Yleiskuvaus | Suomen Lajitietokeskus. haettu 10.1.2025.

Suomen Lajitietokeskus 2025b. Musta-apila. musta-apila - *Trifolium spadiceum* | Yleiskuvaus | Suomen Lajitietokeskus. haettu 10.1.2025.

Suomen Lajitietokeskus 2025c. Humala. humala (salkohumala) - *Humulus lupulus* | Yleiskuvaus | Suomen Lajitietokeskus. haettu 10.1.2025.

Suomen Lajitietokeskus 2025d. Mäkihorsma. mäkihorsma - *Epilobium collinum* | Yleiskuvaus | Suomen Lajitietokeskus. haettu 10.1.2025.

Vieraslajit.fi. 2025. Vieraslajiportaali. Vieraslajit.fi. haettu 10.1.2025.

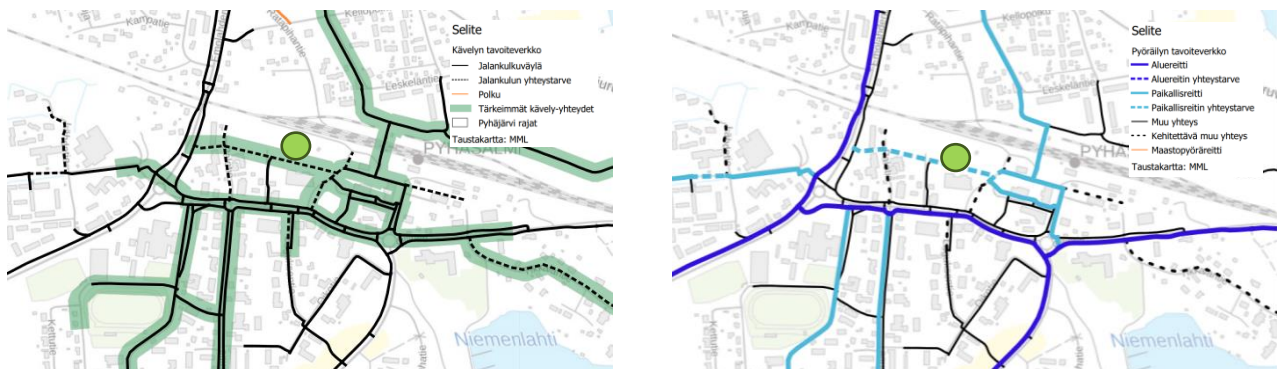


Kuva 2. Laji.fi-tietokannan havainnot suunnittelualueella ja sen lähistöllä.

3.1.3 Liikenne ja tekninen huolto

Liikennöinti alueelle tapahtuu liikerakennuksen piha-alueen kautta, joka toimii myös huolto- ja pelastustienä.

Pyhäjärvelle on valmistunut kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelma, jossa suunnittelualueen vierellä on osoitettu jalankulun sekä pyöräilyn paikallisreitit yhteystarve.



Kuva 3. Otteet Pyhäjärvelle 2024 valmistuneesta kävelyn ja pyöräilyn kehittämissuunnitelmasta.

Alueella sijaitsee Elenian sähköverkkoa kuten maakaapeleita, jakokaappi sekä puistomuuntamo.

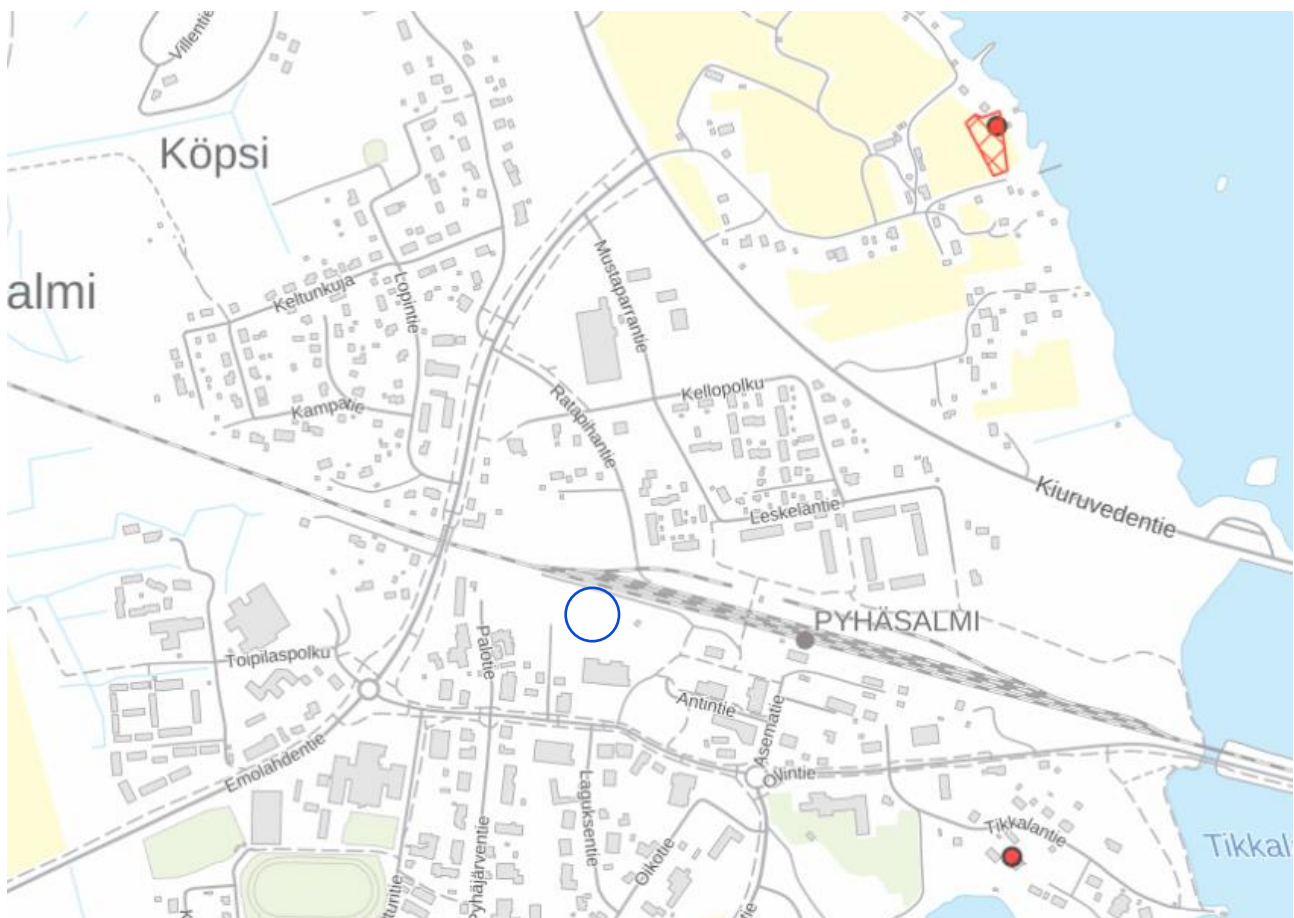
3.1.4 Arkeologinen kulttuuriperintö ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle ei sijoitu tiedossa olevia arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita (Paikkatietoikkuna ja Museovirasto 11.3.2024). Lähimmät tunnetut muinaismuistot sijoittuvat suunnittelualueesta koilliseen (n. 800 m) ja kaakkoon (n. 630 m).

Koillisen suunnalla sijaitsee Mustaparran muinaisjäännös (1000000398) sekä kulttuuriperintökohte, kaakossa Niemen alueella kiinteä muinaisjäännös (1000000394).

Suunnittelualueen itäpuolella, junaradan varrella, on maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Pyhäjärven rautatieaseman ympäristö rakennuksineen ovat rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaita identiteetti-kohteita.

Suunnittelualueen lähistöllä ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.



Kuva 4. Lähimmät muinaismuistot kartalla, suunnittelualueen sijainti ympyröity sinisellä. (Muinaismuistot.info, 17.1.2024)

3.1.5 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Pyhäjärven kaupungin omistuksessa.

4. Suunnittelutilanne

4.1 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.

4.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa kolmevaiheinen Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava.

1.vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu Ympäristöministeriössä ja saanut lainvoiman 2017.

2.vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman.

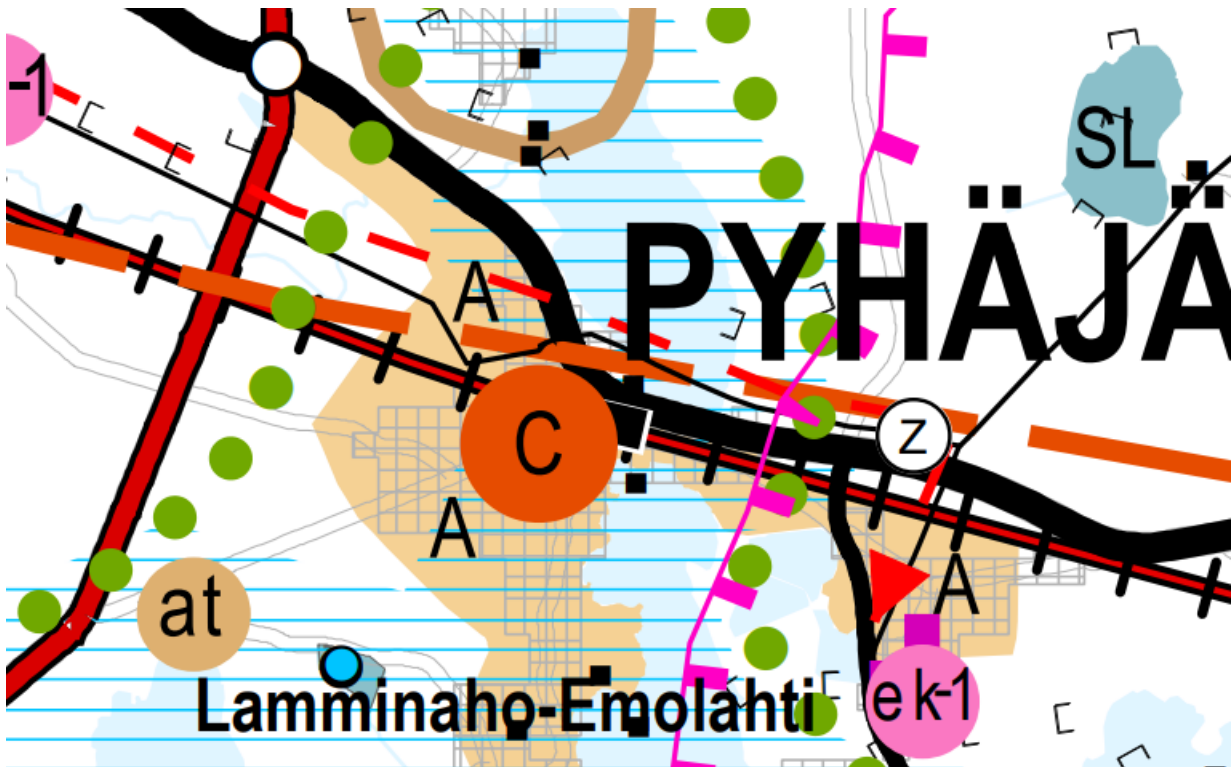
3.vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksessa alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla 5.11.2018. Korkein hallinto-oikeus (KHO) on 17.1.2022 antamallaan päätöksellä hylännyt vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevat valituksen ja 3. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnitteluala kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C). Merkinnällä osoitetaan kuntakeskuksen alue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluita sekä asumista.

Keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.



Kuva 5. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen oikeusvaikutuksettomasta yhdistelmäkartasta. (Pohjois-Pohjanmaan liitto 17.1.2024).

Lisäksi Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on tullut vireille 11.10.2021. Kaava on edennyt ehdotusvaiheeseen ja on julkisesti kuultavana 23.9.-24.10.2024 välisen ajan. Maakuntakaavan on tavoitteena saada hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2025.



Kuva 6. Ote Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihekaavunkantaan ehdotuksesta (Pohjois-Pohjanmaan liitto 9.9.2024)

Energia- ja ilmastovaihekaavunkantaan ehdotuksessa suunnittelualueen lähistölle on osoitettu seuraavia merkintöjä:

 Pääsähköjohto 110 kV

4.3 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

4.4 Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven keskustan asemakaava-alueella. Suunnittelualueella on voimassa Pyhäsalmen asemakaavan muutos, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.12.2019. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 1047 on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi. Asemakaava mahdollistaa korttelin alueelle maksimissaan kaksikerroksisen rakennuksen rakentamisen. Tehokkuusluku $e=0.40$.



Kuva 7. Ote asemakaavayhdistelmästä. Punaisella katkoviivalla merkitty alue, jota asemakaavan muutos koskee. (Karttapalvelu/sweco.fi 11.3.2024).

4.5 Aiemmat suunnitelmat

Digita Oy on hakemuksellaan 29.2.2024 hakenut poikkeamislupaa rakentaa uusi GSM-masto 48m ja sitä palveleva laitetila 24,8m² tilalle 626-403-16-234 ja 626-403-16-231. Hakijalla on ennestään tilalla 626-403-16-234 harustettu masto. Hakijalla on vireillä maanvuokrasopimus 170m² määrälästä maston sijoittamiseksi. Hakijalla on kaupungin myöntämä valtakirja lupaprosessin hoitamiseksi. Masto siirtyy noin 38m nykyisestä sijainnista. Maston siirto on tarpeellinen asemakaavan toteuttamisen tarpeellisuuden vuoksi.

Kyseessä on poikkeaminen rakennuslupakäsittelyä varten. Rakennushanke edellyttää kunnan toimivallassa olevaa poikkeamista rakentamista varten. Poikkeaminen koskee asemakaavan korttelin 1047 tontin 1 kaavamerkinnästä poikkeamista. Tontti 1 on merkitty KL-merkinnällä, joka tarkoittaa liikerakennusten korttelialuetta.

Lupajaosto päätti kokouksessaan 2.4.2024 (Lja 02.04.2024 § 16) myöntää poikkeamisluvan uuden maston 48 m ja laitetalan 24,8m² rakentamiseen tilalla 626-403-16-234 ja 626-403-16-231.

Asemakaavasta on tarpeen poiketa maston rakentamisen lupaprosessissa. Kaupungin tulee kuitenkin käynnistää kaavamuuos ko. korttelin sisällä tontin jatkorakentamisen selventämisen vuoksi ja varata mastolle alue tontin sisältä.

4.6 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on alueidenkäyttölain 54 a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa asemakaavan laatisajan olosuhteita.

4.7 Asemakaavan perusselvitykset

Asemakaavan muutoksessa hyödynnetään soveltuvin osin aluetta koskevia aiempia selvityksiä ja suunnitelmia.

Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.8 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan antennimaston ja sen laittilan rakentaminen korttelin 1047 alueelle.

4.9 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Pyhäjärven kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutoksen käynnistämisestä 22.01.2024 § 23. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupunginhallituksen esityksen 29.01.2024 § 8.

Pyhäjärven kaupungin lupajaosto on myöntänyt poikkeusluvan uuden maston rakentamisesta 02.04.2024 § 16.

Kaupunginvaltuusto päätöksellään 26.6.2024 § 49 päätti, että Pyhäjärven kaupunki laittaa vireille Pyhäjärven keskustaaajaman Pyhäsalmen asemakaavan korttelin 1047 kaavamuutoksen. Kaava kuulutettu vireille 9.7.2024.

4.10 Osallistuminen ja vuorovaikutus

4.10.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä hankkeessa osallisia ovat:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt

4.10.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten tavoitteita selvitetään kaavaprosessin kuluessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja asemakaavaprosessin aikana.

4.10.3 Vuorovaikutus

Luonnosvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA §) 9.10.-8.11.2024 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annettiin 6 lausuntoa. Lausunnot sekä niihin annetut vastineet löytyvät tämän kaavaselostuksen liitteistä.

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §) xx.xx.xxxx-xx.xx.xxxx välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin xx lausuntoa ja xx mielipidettä.

4.11 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa antennimaston ja sen laittilan sijoittamisen suunnittelualueelle.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

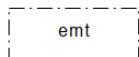
Asemakaavan muutoksella osa korttelin 1047 tontista 1 muuttuu alueeksi, jolle sallitaan maston ja sen laittilojen rakentaminen.

Masto on 48 m korkea putkimasto (ei haruksia), jonka alaosa on putkea ja yläosassa ristikköä johon antennit asennetaan. Maston juurelle rakennetaan n. 25 m² laittila.

5.1.1 Mitoitus

Korttelin 1047 tontin 1 kaakkoiskulmaan sijoitetaan ohjeellinen n. 170 m² alue maston rakennuspaikaksi.

5.2 Aluevaraukset



Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä laittiloja.

5.3 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen. Kaavamuutos koskee pääasiassa noin 200 neliömetrin alaa jo asemakaavoitetusta alueesta.

Kaavamuutos mahdollistaa antennimaston ja sen laittilan rakentamisen korttelin 1047 kaakkoiskulmaan.

Rakentaminen suunnittelualueelle on varsin vähäistä, eikä sillä tule olemaan suurta taajamakuvaallista merkitystä alueelle. Mastoon ei tule lentoestevaloja tai -maalauksia. Ulkonäöltään mastoa voi verrata suureen valaisinpylvääseen.

Maston ja laittilan rakentaminen kestää noin 3-4vk. Rakentamisesta aiheutuu jonkun verran melua lähiympäristöön ja rakentamispaikalla liikkuu työkoneita.

Mastoon ei kerry jäätä ja lunta huomattavia määriä, joten masto ei aiheuta jäävaaran kannalta rajoituksia ympäristön käyttöön.

Asemakaavan vaikutukset luontoon

Rakentamisella on aina vaikutuksia luonnonympäristöön, ja rakentamisen seurauksena osa alueen kasvillisuudesta häviää. Alueen kasvillisuus on kuitenkin asiantuntija-arvion mukaan varsin tavanomaista, eikä alueella ole tunnistettuja luontoarvoja tai niiden selvitystarpeita.

Suunnittelualan lähistöllä, noin 400 metrin päässä suunnittelualueesta on Suomen lajitietokeskuksen tietokantojen mukaan havaittu silmälläpidettävän (NT) pensaskertun, vaarantuneen (VU) naurulokin ja harmaalokin sekä erittäin uhanalaisen (EN) tervapääskyn pesinnät. Ajoittamalla alueen rakennustyöt lintujen pesimäajan ulkopuolelle (touko-heinäkuu), ei kaava ja sen mahdollistama antennimaston rakentaminen todennäköisesti tule vaikuttamaan lintulajiston esiintymiseen alueella.

Vaikka asemakaava-alueen lähistöllä sijaitsevat rakennukset voivat toimia lepakoiden päivä- tai talvehtimispaikkoina, ei kaavasta ole vaikutusta lepakoihin, sillä rakennuksia ei ole tarkoitus purkaa.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaikki kaavamerkinnot ja -määräykset löytyvät kaavakartalta.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Pyhäjärven kaupungin rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Tiia Luukkonen, arkkitehti
Sweco Finland Oy
Oulu

Ilkka Ranta, arkkitehti
Sweco Finland Oy
Oulu