



Pyhäjärven kaupunginvaltuusto hyväksynyt 15.10.2018 § 83

**Jukka Tikanmäki**  
puheenjohtaja

**Kirsti Kinnunen**  
pöytäkirjanpitäjä

**Satu Väisänen**  
pöytäkirjantarkastaja

**Raija Leppäharju**  
pöytäkirjantarkastaja

## KAAVOITUSKATSAUS 2018

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 käsitteilyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

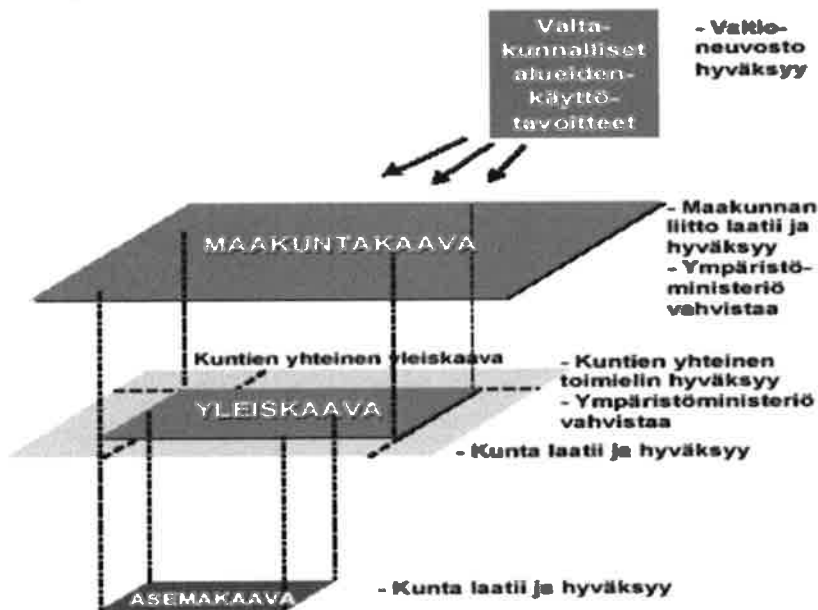
Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Pyhäjärven kaupungin kaavoitusta ohjaa Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus järjestämällä vuosittain kunnan kanssa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

## MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKIIN PERUSTUVA LAINSÄÄDÄNTÖ

### 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 (MRL 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](http://www.pohjois-pohjanmaa.fi). Maakuntakaavan uudistaminen on tullut vireille v. 2010.

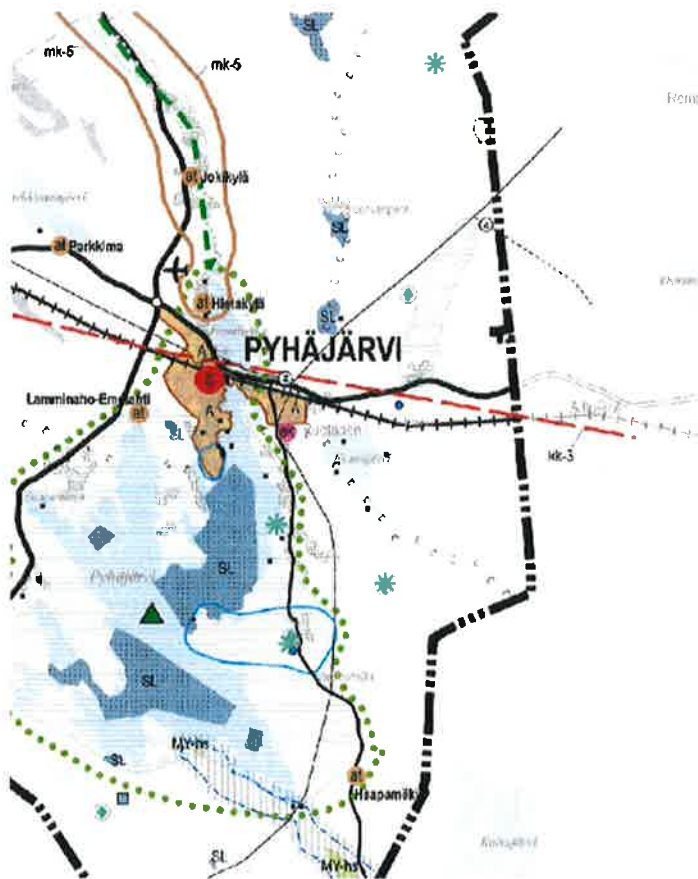
Maakuntakaavan uudistaminen etenee kokonaisuohjelman puitteissa vaiheittain mm. kaavan päivitysten kiireellisuuden ja selvitysten valmistumisasteen mukaisesti.

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.

Vireillä olevien vaihemaakuntakaavojen teemat ovat:

3. vaihekaava: kiviaines- ja pohjavesialueet, mineraalivarat ja kaivokset, tarvittavat päivitykset. Kaava on tullut vireille tammikuussa 2016. Ehdotus on ollut nähtävillä 28.3 – 27.4.2018.



ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta 17.2.2005

## YLEISKAAVOITUS

Pyhjärven kaupungissa ei ole laadittu koko kaupungin kattavaa maankäyttösuunnitelmaa/yleiskaavaa. Maankäyttöä on ohjailtu toisaalta osayleiskaavoituksella.

Osayleiskaavoja on laadittu Pyhäsalmen ja Ruotasen taajamiin. Oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja ovat Pyhjärven rantojen - sekä kirkonkylän alueen osayleiskaava.

## VIREILLÄ OLEVAT JA VIREILLE TULEVAT HANKKEET

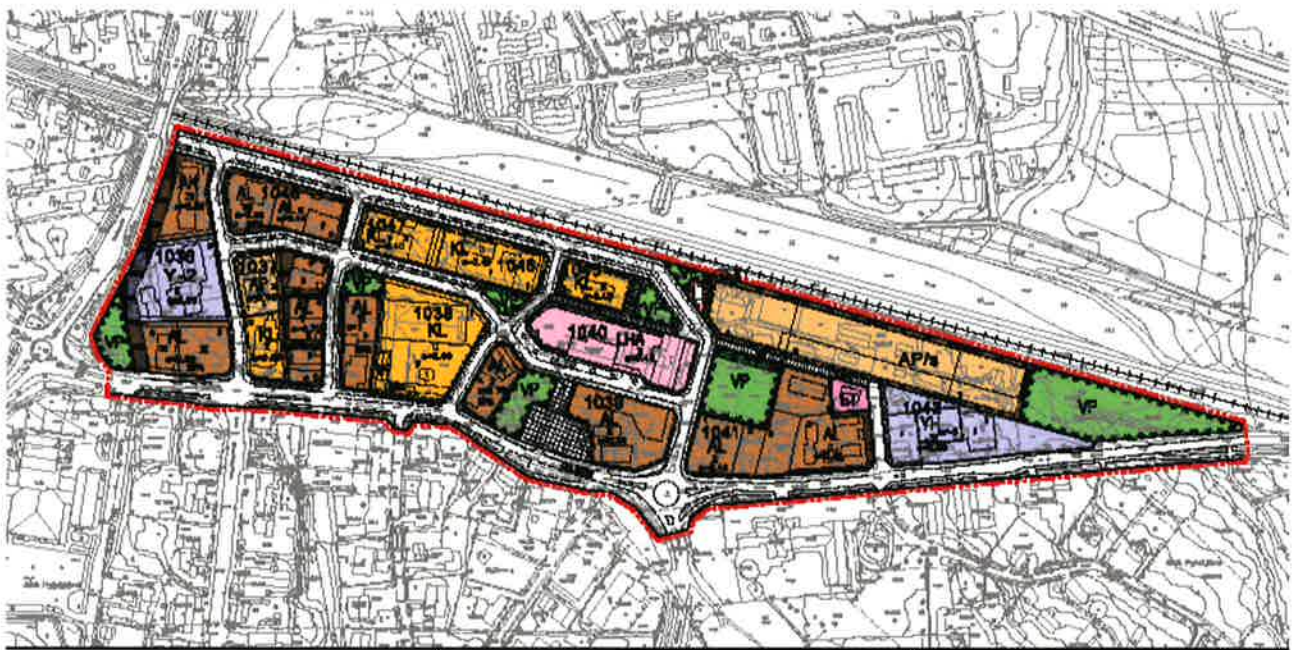
### ASEMAKAAVOITUS:

#### 1. Pyhäsalmen asemakaavan kortteleiden 1036 – 1041 muutos

Kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muuttamisen kaupunginvaltuuston päätöksellä 24.4.2017 § 21. Muutosalue on ajanmukaisuuden arvioinnissa nimetty alueeksi 2 joka käsittää Ollintien pohjoispuolen rajautuen junarataan sekä lännessä Emolahdentiehen ja idässä Pistotiehen. Kaava on luonnoksen valmisteluvaiheessa.



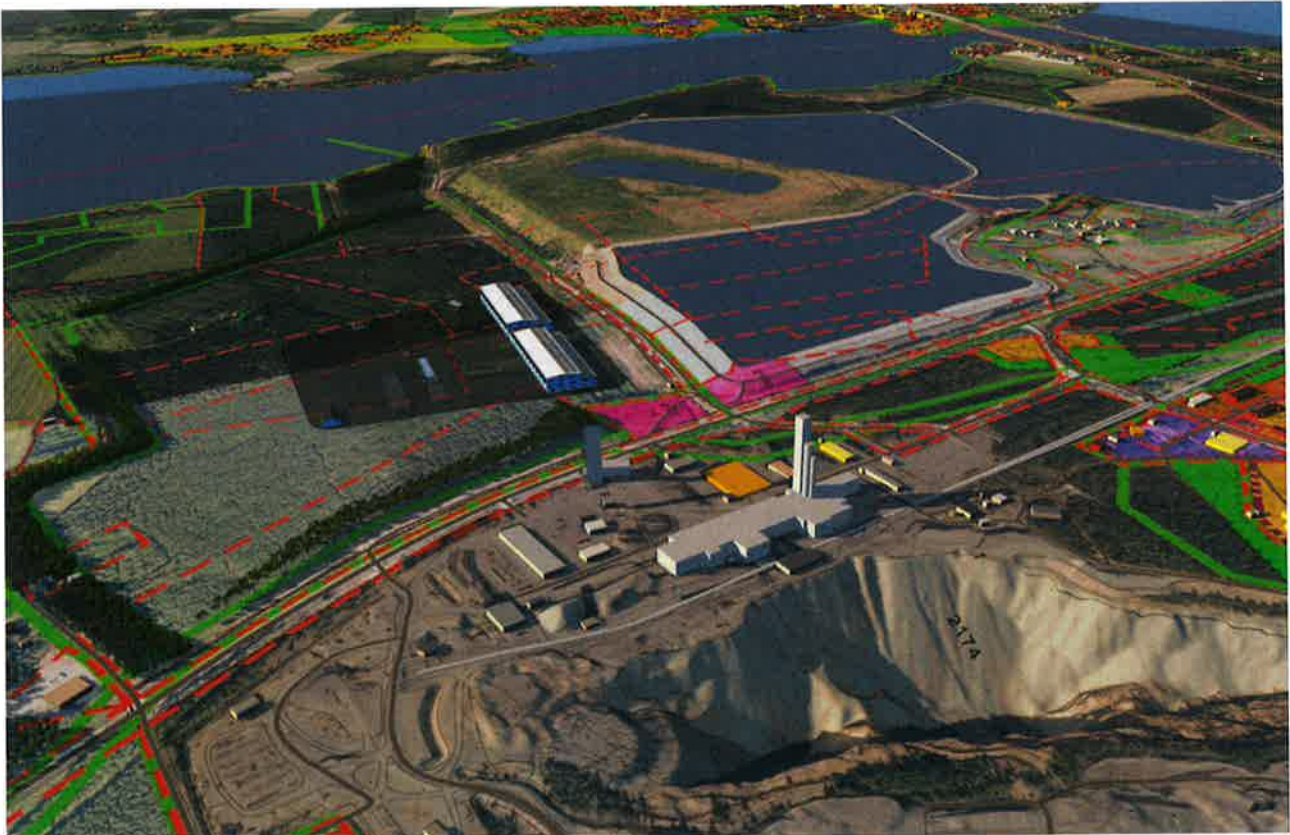
#### ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000



## 2. Ruotasen asemakaavan laajennus ja Ruotasen maanalainen kaava

Kaavaprosessia jatketaan. Kaavan laatimisesta on pidetty toinen viranomaisneuvottelu 25.1.2017. Asemakaavan laajennuksen ja maanalaisen asemakaavan OAS on ollut 11.1 – 26.1.2017 nähtävillä. Asemakaavan laajennuksen ja maanalaisen asemakaavan luonnos on ollut nähtävillä 1.3 - 31.3.2017. Kaava on ehdotusvaiheen valmistelussa.

Asemakaavaa laajennetaan kaivoksen uusiokäytön tarpeiden toteuttamisen mahdollistamiseksi. Laajennus ensimmäisessä vaiheessa koskee yt 560 eli Keiteleentien länsipuolelle sijoittuvaa noin 100 ha laajuista aluetta. Alueelle on tarkoitus toteuttaa mm. datacenter ja säätövoimalaitos sekä hiukkastutkimuskeskus. Näistä voimalaitos ja hiukkastutkimuskeskus sijoittuvat syväälle kallioperään ja vaativat maanalaista kaavoitusta.



kaivosalueen viistokuva

### 3. Niemelänrannan asemakaavan muutos

Kaava on vahvistettu kaupunginvaltuustossa 8.2.2016. Kaavasta on saanut lainvoiman.



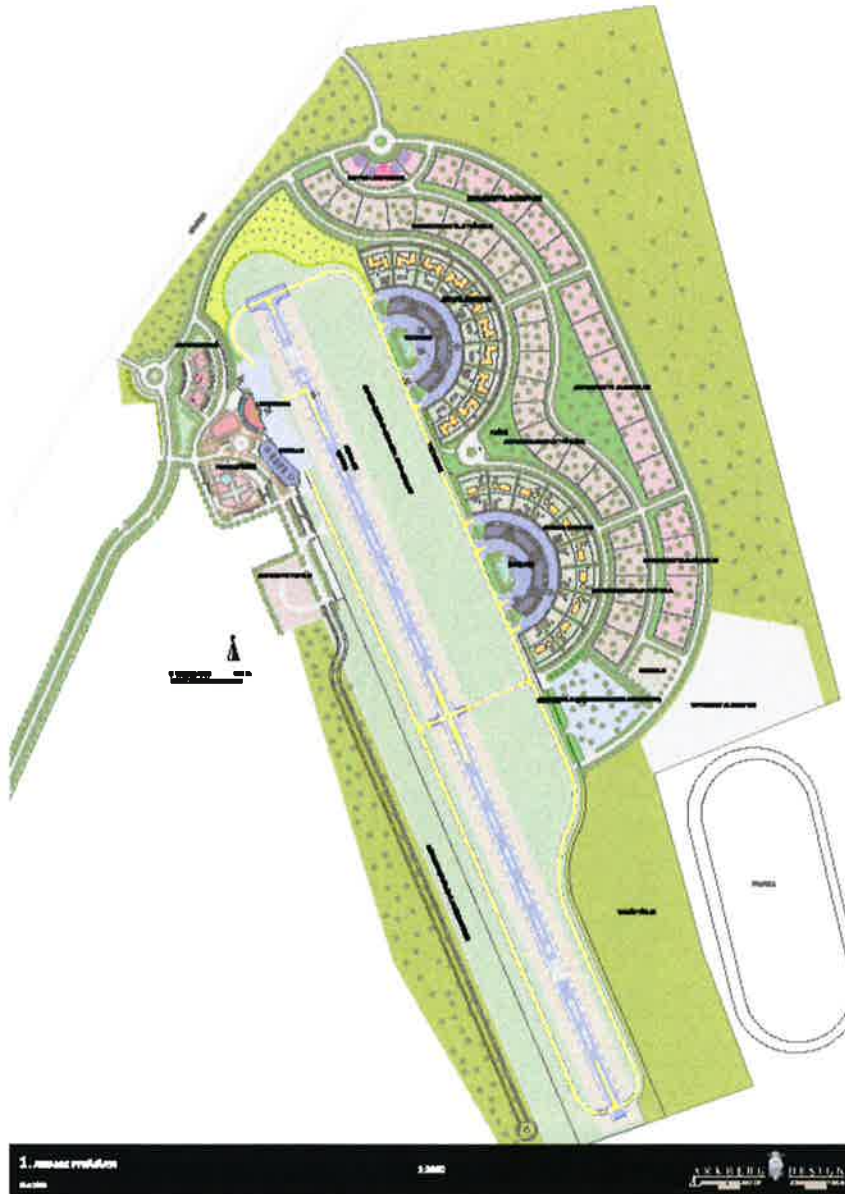
Niemelänrannan asemakaava. Vahvistettu 8.2.2016 lainvoimainen

## 5. Airparkin asemakaavan laatiminen

Pyhäjärven kaupunki on laatinut maankäyttösuunnitelman koskemaan Pyhäjärven lentokenttäalueen kehittämistä varten. Maankäytön suunnitelmassa on tavoitteena luoda lentokentän alueelle asumisen ja elinkeinojen harjoittamisen yhdistäminen lentotoimintaan sekä alueellinen yhdistyminen Transpark yrityspuiston kanssa. Tämä maankäyttö on johdettu Pyhäjärven tulevaisuusstrategiasta.

Airpark alueelle laaditaan uusi asemakaava joka liittyy Transpark alueella olevaan asemakaavaan. Transpark alueen asemakaava muuttuu pohjoisimman korttelin osalta. Kaavaprosessi on asetettu vireille kaavoituskatsauksessa 2016.

Maankäytön yleissuunnittelu on valmistunut ja kaava on luonnosvaiheen valmistelussa.



Airpark alueen maankäytön suunnitelma 16.4.2018

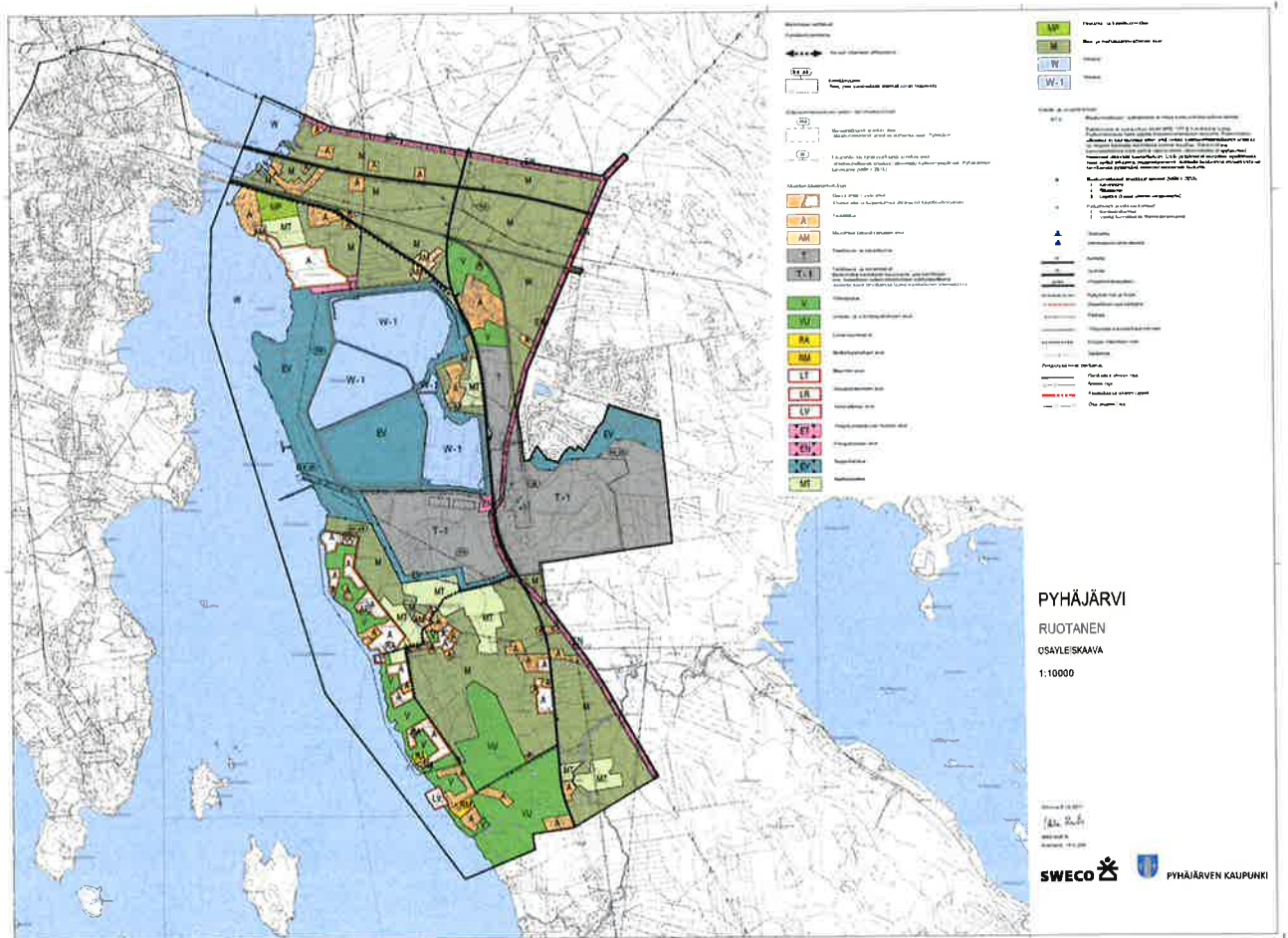
# YLEISKAAVOITUS

## 1. Kirkonkylän osayleiskaavan muutos ja laajennus

Kirkonkylän osa-yleiskaavan alueella olevan yksityisten maanomistajien maa-alueen muutos ja laajennus yleisestä ulkoilualueesta rakennusoikeudellisiksi tonteiksi.

## 2. Ruotasen alueen osayleiskaava

Ruotasen alueelle laaditaan osayleiskaava sekä toimintojen tarkentuessa tarvittavilta osin asemakaava myös maan alaiselle rakentamiselle Ruotasen alueelle. Kaavat laaditaan tukemaan kaivoksen uusiokäytön kautta tulevien mahdollisten toimintojen ja tarpeiden toteuttamista (esim. datacenter ja tieteellistä tutkimus- ja kehitystoimintaa sekä säätövoimala).



yleiskaavaluonnos valmisteluvaiheessa



## RANTA-ASEMAKAAVA:

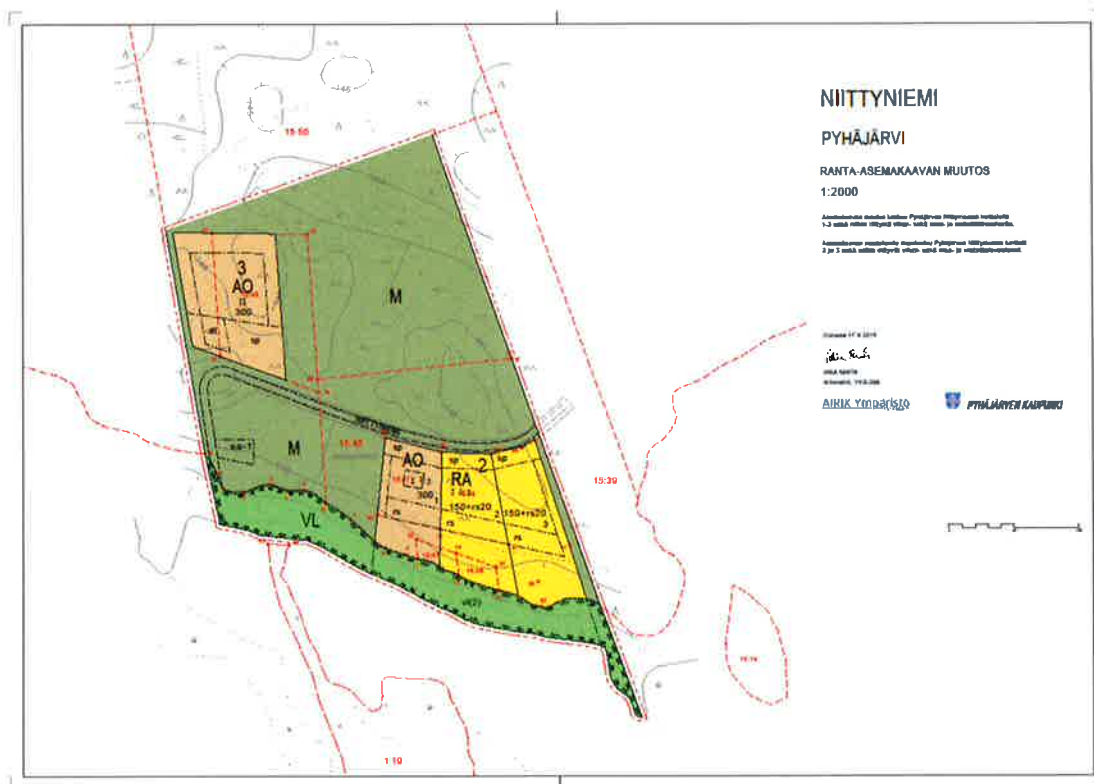
### 1. Niittyniemen ranta-asemakaavan muutos

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.



Niittyniemen ranta-asemakaavan ehdotus



## **TONTTIVARANTO JA MAANHANKINTA**

Pyhjärven kaupungilla on tarjolla omakotitontteja rakentamista varten seuraavasti:

Nissilän alueella 9 kpl, Niemelänrannassa 18 kpl, Köpsin alueella 14 kpl, Ruotasen alueella 1 kpl.

Yritystonteista teollisuustontit sijoittuvat Transparkin, Pyhäsalmen ja Ruotasen alueille, Transparkin yritysalueen verkkosivut löytyvät osoitteesta: [www.transpark.fi](http://www.transpark.fi)

Lähtökohtaisesti Pyhjärven 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 maahankintaa voidaan toteuttaa pitkällä aikavälillä ja pakottomasti vapaaehtoisin kaupoin.

Pyhjärven kaupungilla on neuvottelussa hankkia raakamaata asuin- ja liiketontteja varten Keskustaajaman alueella ja tulossa hankintaneuvotteluihin monipuolista yritystoimintaa varten Transparkin alueella. Kaupungin raakamaan omistus ei ole tällä hetkellä riittävä, mutta kauppoja pyritään tekemään jatkuvasti varsinkin strategisesti tärkeitä alueilta.

## YLEISTÄ ASEMAKAAVAN LAADINNAN VAIHTEET

Kaavoituspäätös	
Osallistumis- ja arviointi- suunnitelman laatiminen	
Vireilletulosta ilmoittaminen ja osallistumis- ja arviointi- suunnitelman nähtävillä pitäminen	Kirjallinen huomautus Mahdollisuus neuvotella MRL 64
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

Pyhjärven kaupungin ajantasaiset kaavat löytyvät kaupungin www-sivuilta; [www.pyhajarvi.fi](http://www.pyhajarvi.fi) kohdasta kartat.

Pyhjärven kaupunki  
Tekninen toimi  
Ollintie 26  
86800 PYHÄSALMI

Tekninen johtaja Sami Laukkanen puh. 044-4457 684  
sähköposti: [etunimi.sukunimi@pyhajarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@pyhajarvi.fi)