
KAAVASELOSTUS LUONNOS

TYÖNUMERO: 20602194

PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

PYHÄJÄRVI

EMOLAHDENTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



Pyhäjärven kaupunki



SWECO YMPÄRISTÖ OY
OULU

Käsittelyvaiheet

Vireilletulokuulutus	11.2.2019 kh §50
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti Nähtäville (MRA 27 §)	
Hyväksyminen, kunnanhallitus	
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	
vaihe	päiväys

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.2	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	1
2	TIIVISTELMÄ	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	2
3	LÄHTÖKOHDAT.....	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Rakennettu ympäristö.....	3
3.1.2	Maanomistus.....	5
3.2	Suunnittelutilanne	5
3.2.1	Maakuntakaava	5
3.2.2	Asemakaava.....	7
3.2.3	Rakennusjärjestys.....	8
3.2.4	Asemakaavan perusselvitykset.....	8
3.2.5	Pohjakartta	8
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	8
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	8
4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	8
4.3	Viranomaisyhteistyö.....	9
4.4	Asemakaavan tavoitteet	9
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	9
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	10
5.1	Kaavan vaikutukset.....	11
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	11
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	11

Liitteet:

Seurantalomake

Ote voimassa olevasta asemakaavasta

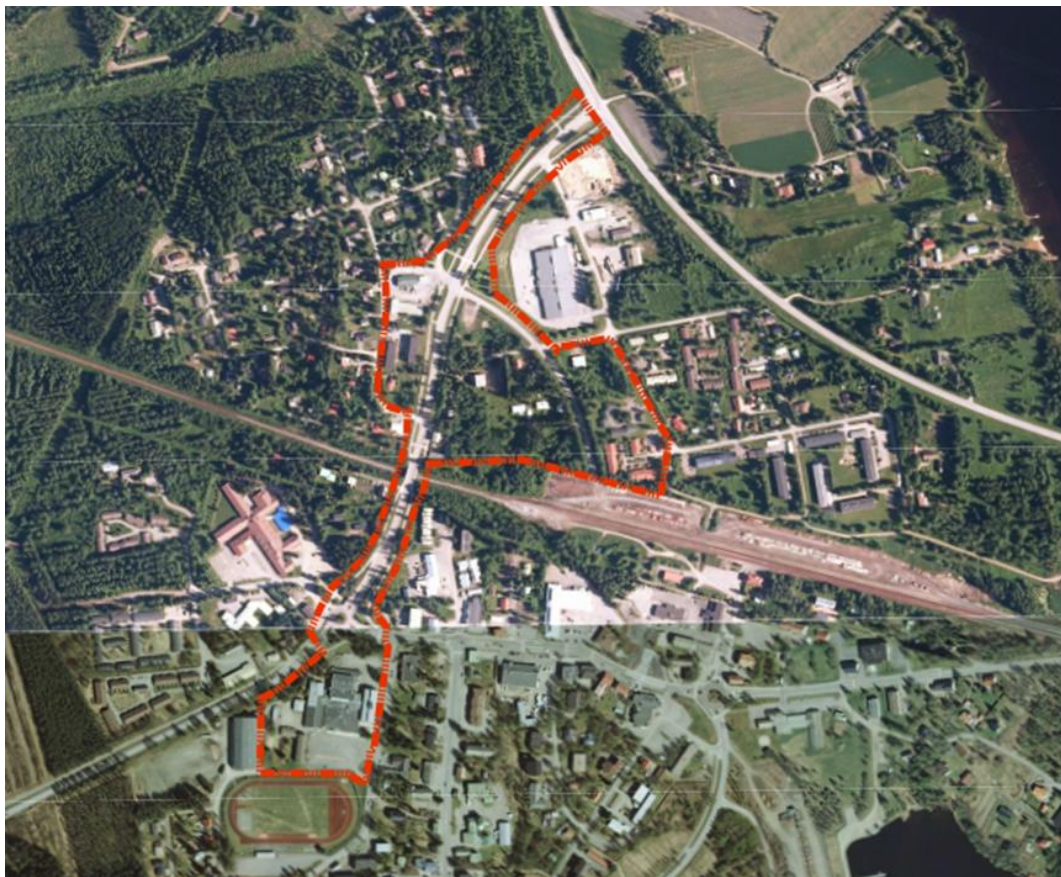
Kartat:

Asemakaavakartta 1:2000 6.3.2019

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee Pyhäjärven Emolahdentietä välillä Vaskikellontie-Ollintie sekä Ratapihantietä ja osin teiden varren kortteleita.

1.1 Kaava-alueen sijainti



Kuva 1. Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhäjärven keskustassa.

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaupunginhallitus päätti kuuluttaa vireille Emolahdentien asemakaavan muutoksen 19.2.2019 § 50
- Asemakaavaluonnos oli nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 27.4.-11.5.2015 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annettiin x lausuntoa.
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä x.x.-x.x.2015 välisen ajan.
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2015 §x
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2015 §x

3 LÄHTÖKOHDAT

Pyhjärven keskustan asemakaava on ehdotusvaiheessa. Kaavassa on esitetty merkittäviä uusia liikennetkaisuja, joista huomattavin on uusi radan suuntainen katu kaupungintalolta Emolahdentielle. Keskustan asemakaavamuutoksen viranomaisneuvottelussa todettiin, että Ely-keskus ei voi hyväksyä Emolahdentielle suunniteltua uutta risteystä, sillä sitä ei pystytä toteuttamaan yleiselle maantielle asetettujen ohjeiden mukaisesti. Risteyksen toteutus vaatii Emolahdentien muuttamisen tiealueesta kaduksi, jolloin risteys olisi hyväksyttävissä.

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Emolahdentien ja samalla Ratapihantien alueelle sekä viereisille tonteille niiltä osin kun katurakenteet ulottuvat kadun varren tontti-alueille.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa kaavassa Emolahden- ja Ratapihantiet yleisen tien alueesta katualueeksi.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 12,8 ha.

Suunnittelualueella ei esiinny luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia arvokkaita luontotyyppisiä.

3.1.1 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue kokonaisuudessaan on Rakennettua Pyhjärven taajama-aluetta. Kaavamuutosalueen eteläosassa Ollintien eteläpuolella sijaitsee Pyhjärven lukio ja Ollintien pohjoispuolella mm. paloasema. Ollintie ja Emolahdentien kiertoliittymän länsipuolella on vasta uudistettu hyvinvointikeskus. Emolahdentien varrella etenkin radan pohjoispuolella on pääasiassa 1-2-kerroksista liike- ja asuinrakentamista.

Muinaismuistot

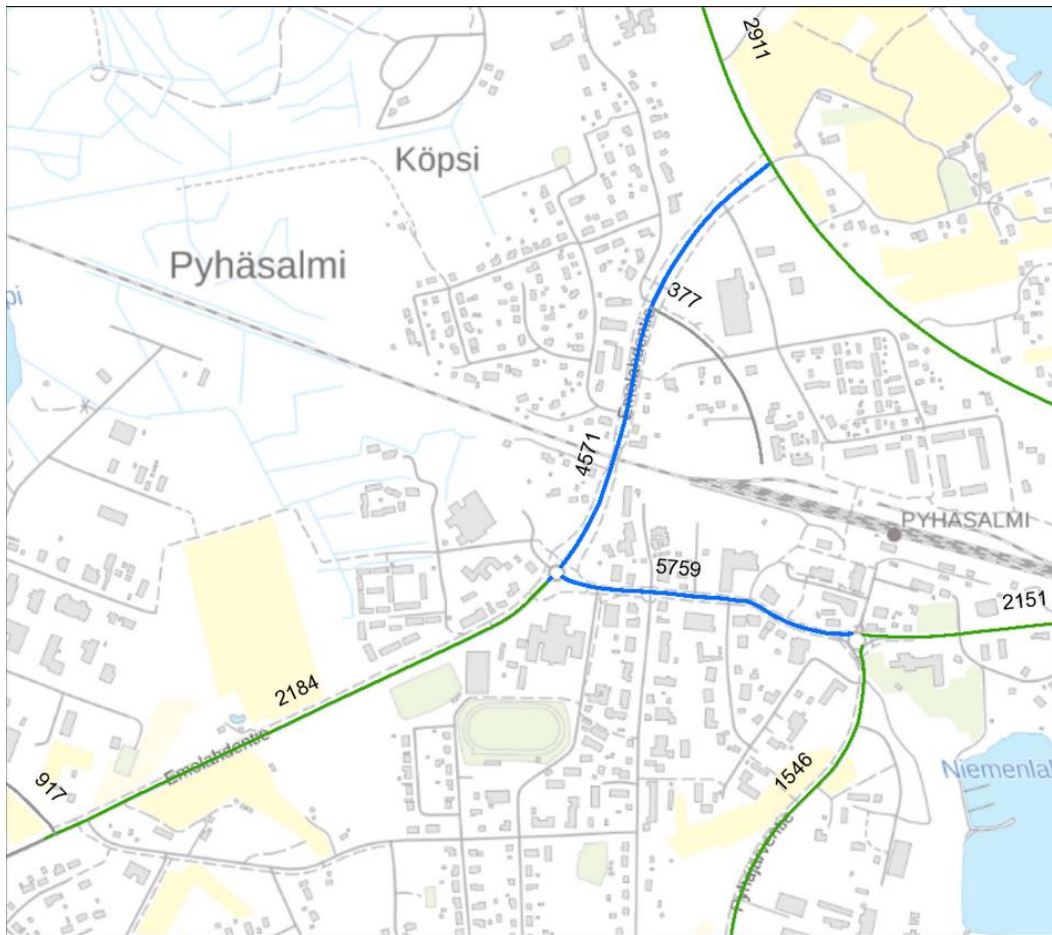
Suunnittelualueella ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä.

Valtakunnallisesti arvokkaat alueet

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue on keskitetyn vesihuollon piirissä.



January 31, 2019

yhdytiet	6000 - 12000	valta-seututiet	6001 - 12000	rampit	6000 - 12000
< 1000	12000 - 40000	<1000	12001 - 40000	< 1000	12000 - 40000
1000 - 3000	> 40000	1001 - 3000	40001 - 100000	1000 - 3000	> 40000
3000 - 6000		3001 - 6000		3000 - 6000	

Kuva 2. Emolahdentien liikennemäärät Pyhäjärventien kiertoliittymän pohjoispuolella ovat runsaat 4500 ajoneuvoa/vrk liikennemäärät, kiertoliittymän itäpuolella Ollintieellä lähes 5800 ajoneuvoa/vrk ja eteläpuolella noin 2200 ajoneuvoa/vrk. Ratapihantiellä noin 377 ajoneuvoa/vrk.

Sosiaalinen ympäristö ja palvelut

Alue tukeutuu Pyhäjärven kuntakeskustan palveluihin.

3.1.2 Maanomistus

Kaavoitettava katualue on Pyhäjärven kaupungin ja katualueeseen liittyvät korttelialueet yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vastikään uudistettu kolmessa vaiheessa, joista ensimmäinen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu 23.11.2015, kaava on saanut lainvoiman 3.3.2017. Kaavassa käsiteltäviä teemoja ovat energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka.

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 2.2.2017. Siinä käsiteltäviä teemoja ovat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset sekä puolustusvoimien alueet.

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty tulemaan voimaan maakuntahallituksessa 5.11.2018 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Kaavassa käsiteltäviä teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuulivoima-, suoalueiden ja verkostojen tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä Oulun seudun liikenne ja maankäyttö.

Vahvistetussa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu pääasiassa keskustatoimintojen alueelle (C). C-merkinnällä osoitetaan kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja 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.

Pyhäjärvi rantoineen on maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä 20 000 m².

Suunnittelualue rajautuu osittain rata-alueeseen. Ylivieska–Iisalmi -yhteysväliä kehitetään ratakankkeiden käynnissä olevien yleissuunnitelmien ja niitä tarkentavien suunnitelmien mukaisesti erityisesti tavaraliikenteen tarpeisiin.

Muilta osin on voimassa 17.2.2005 ympäristöministeriön vahvistama **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava**, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 25.8.2006.



Kuva 3. Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto).

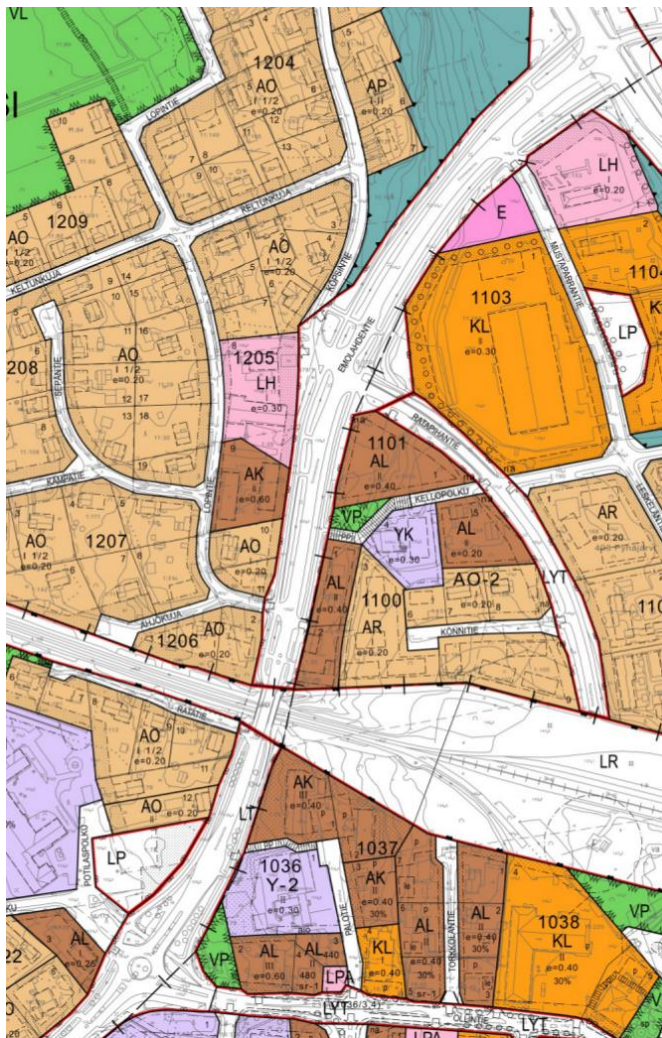
Yleiskaava

Hankealueella ei ole yleiskaavoja.

3.2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa eri aikoina, lähinnä 1990-luvulla, vahvistuneita asemakaavoja. Pyhäjärven voimassa olevat asemakaavat on koottu ajantasayhdistelmäksi. Ajantasayhdistelmä sisältää eri aikaan valmistuneiden kaavojen vahvistusrajat ja –ajankohdat. linkki kaavayhdistelmään:

<https://paikkatieto.sweco.fi/maps/pyhajarvi/kartta>



Kuva 4. Ote voimassa olevasta Pyhäjärven asemakaavayhdistelmästä.

3.2.3 Rakennusjärjestys

Pyhjärven rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 2008 (KV 30.06.2008 § 43).

3.2.4 Asemakaavan perusselvitykset

Kaavoitusta varten tarvittavat lähtötiedot saadaan pääosin Pyhjärven kaupungilta.

3.2.5 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on hyväksytty vuonna x

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tavoitteena on laatia asemakaava, jolla muutetaan tiealue kaduksi. Katujen rakentaminen ja kunnossapito kuuluvat kunnalle. Yleisen tien kunnossapidosta vastaa valtio.

4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kunta kuuluttaa kaavamutoksen vireille ja asettaa kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 §, MRA 30 §). Kaavaluonnos on nähtävillä usein kaavaehdotuksen valmistumiseen saakka, kuitenkin vähintään 7 päivän ajan. Kunta pyytää tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta viranomaisilta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon 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. Tiivis vuorovaikutus kaavan laatijan ja osallisten välillä on perusta työn onnistumiselle.

Kaavaprosessin aikana järjestetään MRL:n mukaiset julkiset nähtäville asettamiset, jolloin kunnan asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus tutustua kaava-aineistoon ja jättää siitä mielipiteitä ja muistutuksia. Tässä hankkeessa osallisia ovat mm.:

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

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

Hankkeesta ei laadittu Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS), koska kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja luonteeltaan tekninen.

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta. (21.4.2017/230) MRL § 63.

4.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (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.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain asettamat asemakaavan sisältövaatimukset ja tarkoitus:

MRL 50 § Asemakaavan tarkoitus:

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, taajama- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

MRL 54§ asettamat asemakaavan sisältövaatimukset:

- Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.
- Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.
- Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä arvoja saa hävittää.
- Alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen sopivia alueita.
- Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.
- Ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta rajoitusta tai haittaa, joka tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Emolahdentien ja samalla Ratapihantien alueelle sekä viereisille tonteille niiltä osin kun katurakenteet ulottuvat kadun varren tonttialueille. Asemakaavaan on otettu myös ne Emolahdentien ja samalla Ratapihantien varren kiinteistöt/korttelialueet, joille tulee vähäisiä rajamuutoksia. Rajamuutokset eivät vaikuta kaavan sisältöön, vaan korttelialueiden rakennusoikeudet ja -määräykset pysyvät ennallaan. Korttelialueilla tapahtuvat tarkennukset ovat luonteeltaan vähäisiä teknisiä muutoksia/tarkennuksia.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa kaavassa Emolahden- ja Ratapihantiet yleisen tien alueesta katualueeksi, jolloin myös kadun ylläpitovastuu siirtyy valtiolta kaupungille.

5.1 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

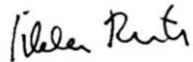
Selvitysten mukaan alueella ei esiinny luonnonsuojelu-, vesi- tai metsälain mukaisia luontotyyppisiä eikä uhanalaisia kasveja. Kaavamuutos on luonteeltaan tekninen, eikä kaavamuutoksen myötä rakennettu ympäristö muutu.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

Oulussa 6.3.2019



Ilkka Ranta, arkkitehti SAFA, YKS-298

Sweco Ympäristö Oy