PYHÄJOEN MAANKÄYTTÖSTRATEGIA JA MAANKÄYTÖN TOTEUTTAMISOHJELMA,

päivitys

Lähtökohdat

- Pyhäjoelle on laadittu maankäyttöstrategia ja toteuttamisohjelma vuonna 2010.
- Tämän jälkeen vuonna 2011 Fennovoima ilmoitti päätöksestä, jonka mukaan ydinvoimalan sijoituspaikka on Pyhäjoki.
- Aiemmassa strategiassa varauduttiin sekä ydinvoimalan tuloon että vaihtoehtoon, jossa sijoituspaikka olisi ollut muualla kuin Pyhäjoella, minkä vuoksi strategia on haluttu päivittää.

Maankäytön suunnittelujärjestelmä

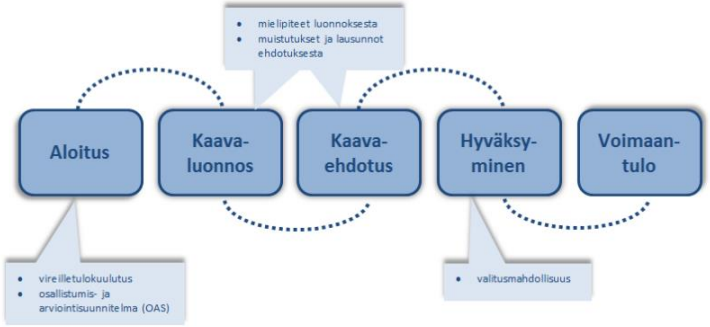
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
(sanallisia, ympäristöministeriö)

Maakuntakaava
(maakunnan liitto laatii ja hyväksyy)

Yleiskaava
(kunta laatii ja hyväksyy)

Asemakaava
(kunta laatii ja hyväksyy)

- Kaavaprosessit ovat vuorovaikutteisia:



Maapolitiikka Pyhäjoella

Maapoliittiset mahdollisuudet

- Maanhankinnan keinot:
  - Vapaaehtoinen maanhankinta
  - Etuosto
  - Lunastaminen
  - Maankäyttösopimus
  - Kehittämiskorvaus
  - Katualueen ilmaisluovutusvelvollisuus
- Kaavan toteuttamisen edistäminen:
  - Kehittämisaluemenettely
  - Tontinluovutus
  - Rakentamiskehotus
  - Kaavan toteuttamisesta johtuva korvaaminen
  - Maapolitiikka ja verotus: Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero

Pyhäjoen maapoliittiset toimintalinjat

- Ensisijainen maanhankinnan muoto Pyhäjoella on vapaaehtoinen maanhankinta, tarvittaessa lunastus.
- Pääsääntönä on, että kunta kaavoittaa vain omistamiaan alueita: kunta hankkii raakamaan, joka kaavoitetaan ja jonka infrastruktuurista kustannuksineen sekä tontinluovutuksen kustannuksista kunta huolehtii.
- Rakentamiskehotuksia käytetään asemakaavoitetuilla alueilla, joilla tontteja yksityisomistuksessa.
- Kehittämiskorvausta ja maankäyttösopimuksia harkitaan jatkossa kuntarakenteen kannalta keskeisillä alueilla vapaaehtoisen maanhankinnan ja lunastusmenettelyn rinnalla.
- Katualueen ilmaisluovutusvelvollisuutta käytetään.
- Pyhäjoen kunta ei toistaiseksi ole käyttänyt etuosto-oikeutta, kuitenkin sen käyttö tutkitaan maakauppojen yhteydessä.
- Tontinluovutus on tärkein edistämiskeino.
- Pyhäjoella on määrätty 6 % kiinteistövero rakentamattomille asuintonteille.
- Muut keinot ovat käytössä tarvittaessa.

Maankäyttöstrategian tavoitteet

- Visio:

  Pyhäjoki on hallitusti kasvava kansainvälinen kunta, joka tarjoaa monipuoliset elämisen ja yrittämisen mahdollisuudet. Pyhäjoki on vetovoimainen ja jatkuvasti kehittyvä, missä pyhäjokiset kuitenkin tuntevat edelleen puhtojen, pauhaveneiden ja pihapiirien perinteet.

- Pyhäjoki on vetovoimainen, hyvinvoiva ja vastuullinen.
- Tavoitteita, strategisia päämääriä, jotka liittyvät osaltaan **maankäyttöön**:
  - **Houkutteleva ja kasvava** Pyhäjoki
  - **Viihtyisä kirkonkylä** ja **elävät kylät**
  - **Yrittäjämyönteinen** ilmapiiri ja toiminta
  - Tulevaisuuden kasvuympäristö
  - **Hyvinvointia** luova elämäntapa
  - Aktiivinen kansalaisyhteiskunta
  - Osaava johtaminen ja avoin toiminta
  - Tasapainoinen ja terve talous
  - Luotettava ja vahva omistaja

Tarkennettuja tavoitteita maankäyttöstrategialle:

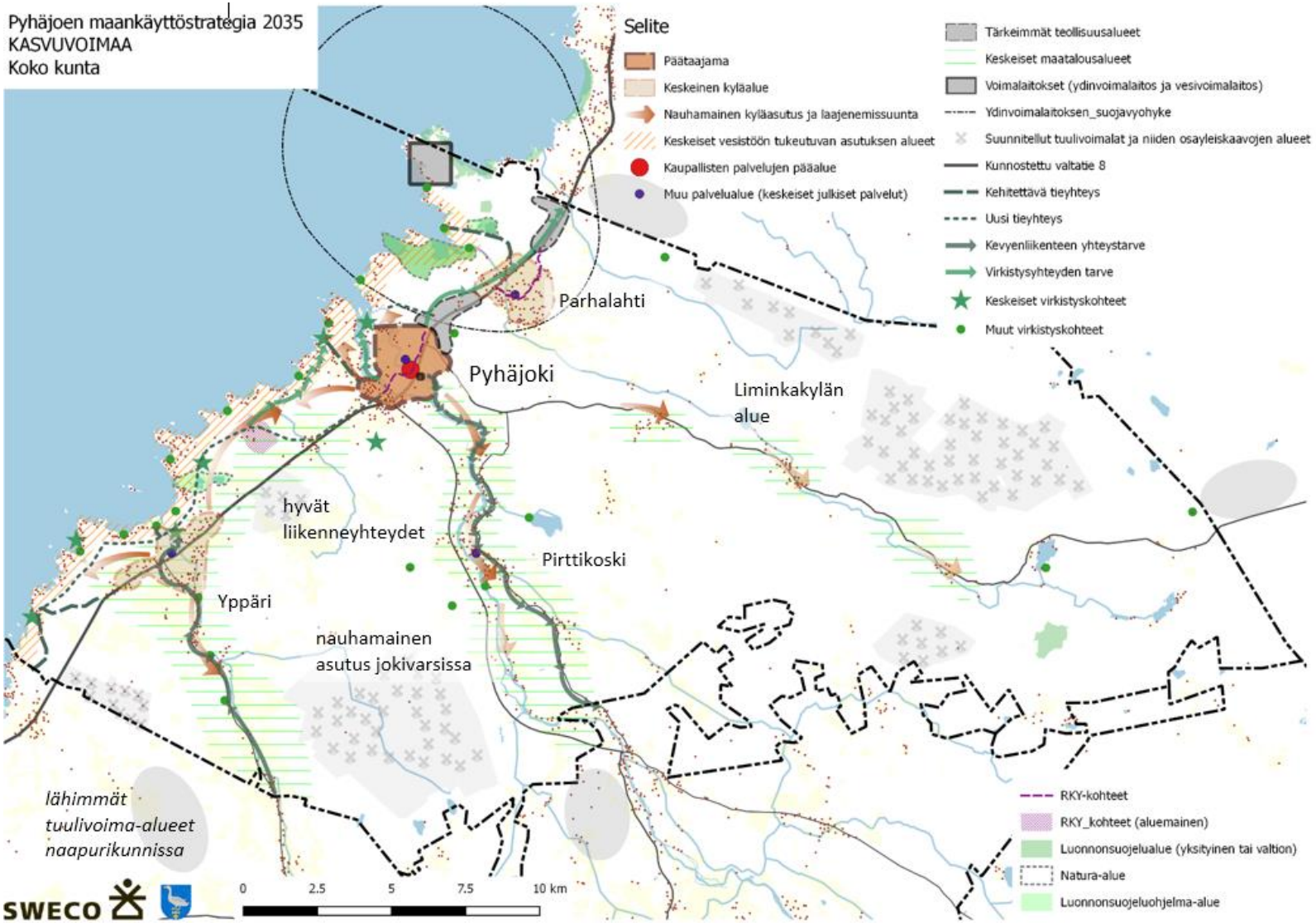
Pyhäjoki tarjoaa monipuoliset mahdollisuudet asumiseen, elämiseen ja yrittämiseen

- Pyhäjoki pidetään viihtyisänä ja turvallisena asuinpaikkana
- asuminen toteutetaan yleis- ja asemakaavojen pohjalta, uusi asuminen ohjataan taajamaan ja kyliin
  - *tarjolla on monipuolisia vaihtoehtoja asumiselle ja elinkeinoille (eri alueilta ja mm. eri asumismuodoissa)*
  - *merenrannan rakentamisen ja muiden viihtyisien asumisvaihtoehtojen mahdollisuudet varmistetaan*
  - *kylät pidetään elävinä, palveluja on saatavilla keskustan lisäksi kunnan eri osissa*
- osa ydinvoimalan rakentamisvaiheen asumisesta on määräaikaista, tämä asuminen toteutetaan kuntakeskuksen ja palvelujen läheisyyteen laadukkaasti
- yritys- ja teollisuuskylien toimivuutta ja yleisilmettä kehitetään (erityisesti tontinluovutuksen yhteydessä)
- kehitetään matkailun ja tapahtumien järjestämismahdollisuuksia
- Pyhäjoki on maakunnan "energisin" kunta

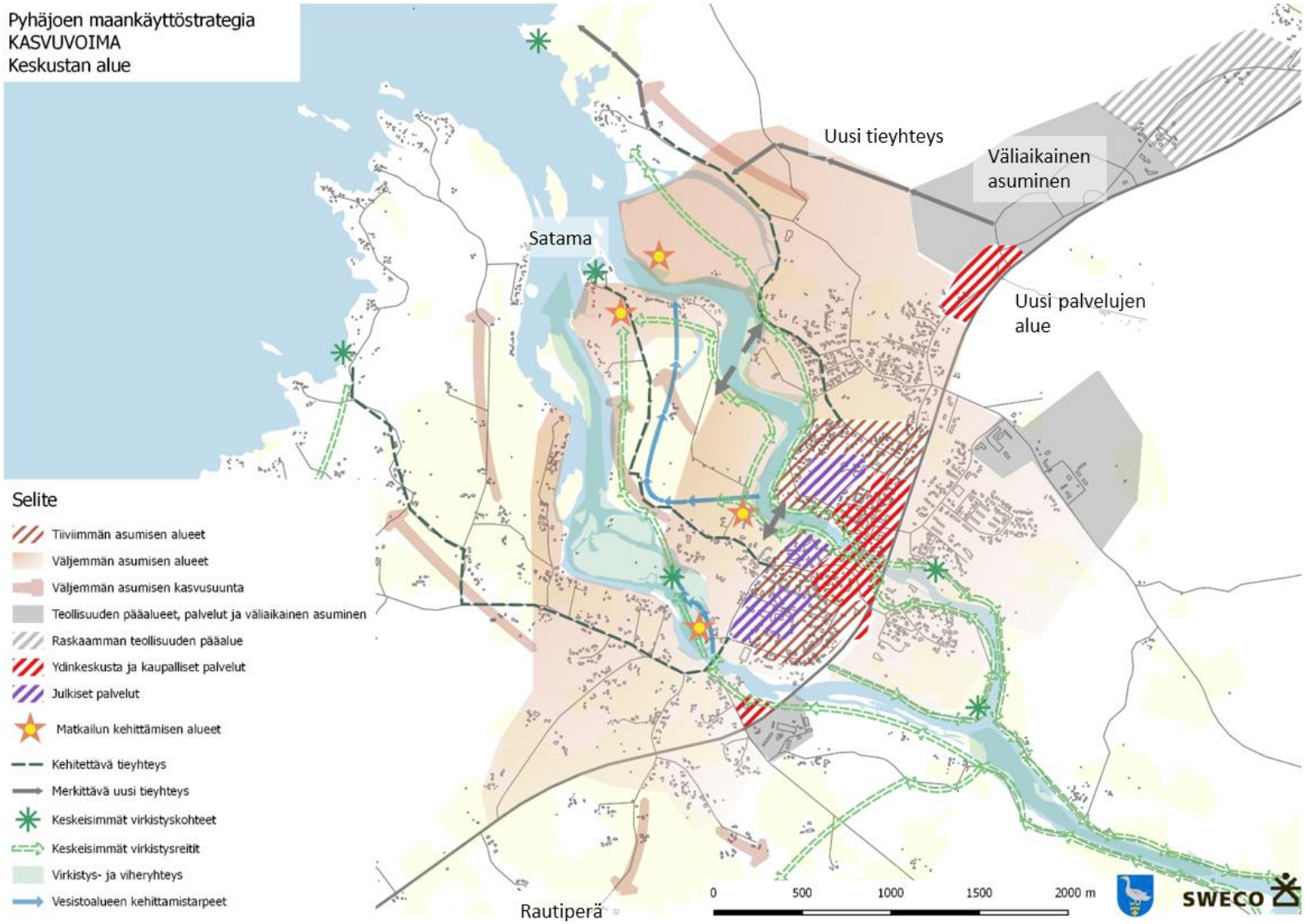
Toimintaympäristö on vetovoimainen ja houkutteleva sekä ilmapiiri ja toiminta on yrittäjämyönteistä

- maanhankinnan, kaavoituksen ja rakentamisen tulee olla toimivaa ja johdonmukaista
- yhteisöllisyys tulee saada voimavaraksi
- hyödynnetään lähellä olevaa luontoa sekä jokea ja merta vetovoimatekijöinä asumiselle ja virkistykselle
- luontoarvoja kunnioitetaan
- kirkonkylän viihtyisyyteen kiinnitetään huomiota (mm. keskustan ilmettä tulee kirkastaa ja hyödyntää siltoja ja koskia imagossa, tiestöä ja rakennuksia kunnostetaan)
- kaupallisten palvelujen kehittymismahdollisuus taataan, palvelujen saavutettavuus eri asuinalueilta varmistetaan
- Pyhäjoki tarjoaa laadukkaat julkiset palvelut ja tarjoaa edellytykset yksityisen palvelutuotannon kehittymiselle
- harrastusmahdollisuuksien lisäys huomioidaan suunnitelmissa

Kehityskuva, koko kunta



Kehityskuva, keskustan alue



Toteuttamisohjelma

TOIMENPITEET

A. **Asumisen mahdollisuuksia uusille ja vanhoille pyhäjokisille:**

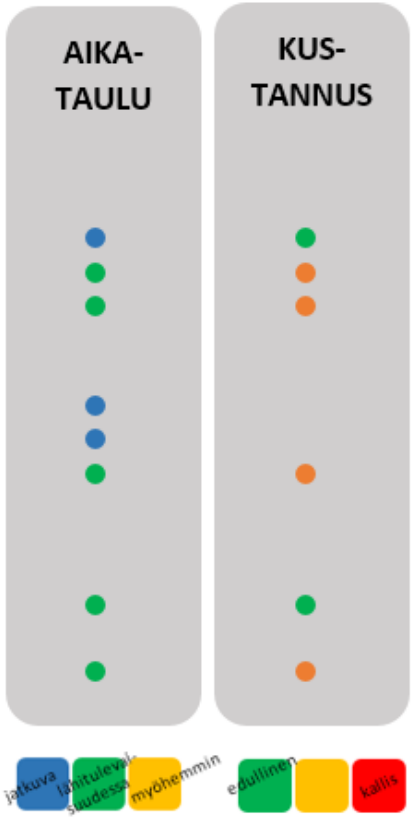
1) Tonttimyynnin aktivointi:
   - tonttipörssin ylläpito: mm. osayleiskaavojen tonttien myynnin edistäminen
   - rakentamiskehotukset keskustassa (*)
   - merenrannikon ja kylien tonttimyynnin edistäminen ja käynnistäminen yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa (*)

2) Keskustan kehittämissuunnittelu ja tarvittaessa asemakaavamuutokset:
   - elinkaariajattelu sekä asuminen eri väestöryhmille
   - erilaiset asumismuodot (sis. mm. väliaikainen asuminen)
   - keskustan asumisen alueiden laajennukset asemakaavojen ja osayleiskaavojen myötä: täydennysrakentamisohjelma, asemakaavoituksen vaiheistus ja kasvualuevertailu (edullisuusvyöhyketarkastelu)

3) Vyöhyketarkastelu keskustaajaman ulkopuolella
   - osayleiskaava-alueille selvitys, missä loma-asuntojen käyttötarkoituksen voi muuttaa vakituiseksi asuinpaikaksi

4) Pirttikosken rantaosayleiskaavoitus

* *toteutettavuus haasteellista*



Toteuttamisohjelma

TOIMENPITEET

B. **Keskustaa kehitetään myös muuten:**

1) Kuntakuva ja yleisilme (siistiminen, kunnostus, istutukset jne.):
   - taajamakuvan parantaminen (*)
   - kunnostussuunnittelu
   - viherympäristön käyttö- ja hoitoluokitus, maisemanhoidolliset raivaukset (erityisesti jokivarressa)
   - liikennejärjestelmät sekä Vanhatien kunnostus osana kuntakuvaa
   - virkistysmahdollisuudet, rannan rakentaminen virkistyskäyttöön keskustassa sekä valaistukset
   - piharakentamisen ja yleisilmeen kehittämisen keinot, ympäristön hoitotoimenpiteet, rakennusten siistimiset ja purkamiset rakennusvalvonnasta
   - kilpailuja asukkaille: paras maisematyö, ympäristöpalkinto tms.
2) Muu keskustan kehittäminen
   - palvelujen keskittymät, niiden kehittäminen muuttuvissa tilanteissa

* *toteutettavuus haasteellista*

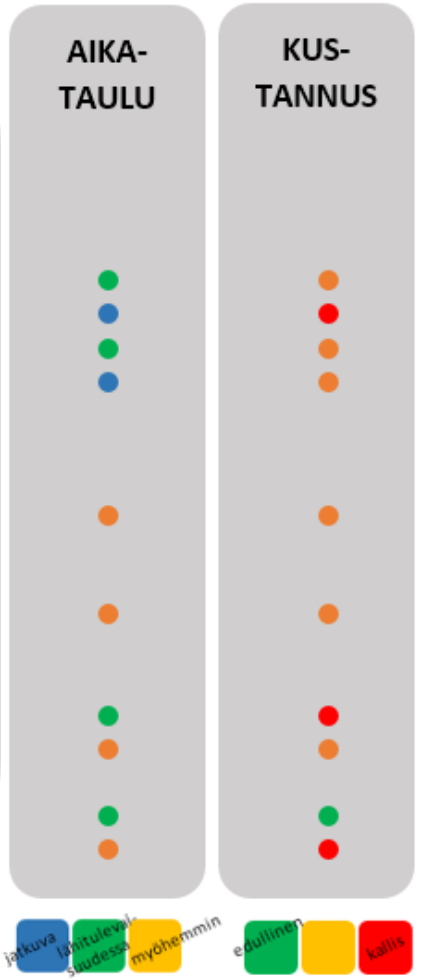
Toteuttamisohjelma

TOIMENPITEET

C. **Virkistyksen ja vapaa-ajan mahdollisuuksia parannetaan:**

1) Retkeilyreitistö-hanke: ”veden äärellä” -ylikunnallinen hanke, Pyhäjoen kunnan oma reitistöhanke
   - satamien saattaminen osaksi virkistysverkkoa, myös virkistyskäyttöön
   - tarvittavat kunnostustoimenpiteet (erityisesti tiet)
   - reittitoimitukset, reitistökartta tulossa (mm. luonnonmuistomerkit kartalle) (*)
   - kylätoiminnan aktivointi ja muu vapaaehtoistyö, 3. sektorin hyödyntäminen (kunta tukee toimintaa): kylien ladut ja esim. metsästysmajojen käyttö tukikohtina, Polusjärven hiihtomahdollisuudet (enemmän lunta kuin muualla, koko kunnan väestölle), järvien ympäri -hiihto jne.
   - kelkkareittien ja yhteyksien kehittäminen (selvitys voimalinjojen hyödyntämisestä osana verkostoa)
2) Kevyenliikenteen yhteyksien kehittäminen yhteistyössä naapurikuntien kanssa
   - verkoston tuotteistaminen
   - rantaan yhteys Pyhäjoelta etelään ja mahdollisesti yli kuntarajan (Sunin tie Kalajoelle) (*)
     I-vaihe: merkittyjä ja opastettuja pääsyjä rantaan (Pyhäluoto)
     II-vaihe: lisätään merkittyjä ja opastettuja pääsyjä rantaan kylillä (Yppäri, Parhalahti)
     III-vaihe: Sunin tie (maisemareitti) opastukset
     IV-vaihe: rantatie ja yhteys koko matkalle

* *toteutettavuus haasteellista*



SWECO