

Pyhäjoen kunnan kaavoituskatsaus 2022



Kuntavisio:

"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."



Sisällys

1 YLEISTÄ.....	2
2 PYHÄJOEN KUNNAN MAANKÄYTTÖSTRATEGIA JA TOTEUTTAMISOHJELMA.....	2
3 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ.....	3
4 VOIMASSA OLEVAT YLEISKAAVAT.....	4
5 VOIMASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT.....	5
6 VUODEN 2022 AIKANA HYVÄKSYTYT KAAVAT.....	5
7 VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT	5
8 VIREILLE MAHDOLLISESTI TULEVAT KAAVAHANKKEET	7
9 MUUT MAAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT HANKKEET.....	9



1 YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan ja kuntakaavoitusta ohjaa ja valvoo Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus. Ohjausmuotoja ovat mm. vuosittain järjestettävät kehittämiskeskustelut sekä yksittäisiä kaavoja koskevat viranomais- ja työneuvottelut. Vuosittaisesta kaavoituskatsauksen laatimisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:ssä:

”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat, niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla”

Tässä kaavoituskatsauksessa selostetaan Pyhäjoen kunnan kaavoituksen tilannekatsaus marraskuussa 2022.

2 PYHÄJOEN KUNNAN MAANKÄYTTÖSTRATEGIA JA TOTEUTTAMISOHJELMA

Pyhäjoen kuntaan laadittiin maankäyttöstrategia ja maankäytön toteuttamisohjelma vuonna 2010. Tuossa strategiassa varauduttiin sekä ydinvoimalan tuloon että vaihtoehtoon, jossa sijoituspaikka olisi ollut muualla kuin Pyhäjoella. Kun vuonna 2011 Fennovoima ilmoitti Pyhäjoen olevan uuden ydinvoimalan sijoituspaikka, myös strategia haluttiin päivittää.

Pyhäjoen kunnan maankäyttöstrategia ja toteuttamisohjelma on päivitetty 2018 (kv 31.1.2018). Päivitys löytyy kunnan www-sivuilta:

<https://www.pyhajoki.fi/kaavoitus-ja-maankaytto>

Pyhäjoen maankäyttöstrategiassa lähdetään kehittämään voimakkaasti keskustaaajamaa ja kyliä. Erityishuomio on kiinnitetty merenrannikkoon ja sen mahdollisuuksiin toisaalta asuminen, toisaalta virkistystyksen näkökulmasta. Kunnassa ei kuitenkaan unohdeta jokivarsia, joissa on merkittävässä roolissa asumisen lisäksi mm. maatalous. Kunnan mantereenpuoleiset osat ovat merkittäviä toisaalta energiantuotannon (tuulivoiman) alueina, mutta myös metsätalouden, virkistystyksen ja luontoarvojen puolesta.

Fennovoiman irtisanottua toukokuussa 2022 Hanhikiven ydinvoimalan laitossopimuksen Rosatomin kanssa odottaa Hanhikivenniemi nyt uutta suuntaa. Kaavoitushankkeissa on menossa pienempiä asemakaavamuutoshankkeita kuntakeskuksen alueella. Mm. elokuussa tuli voimaan pappilan alueen asemakaavamuutos, jolla pyritään säilyttämään merkittävän alueen kulttuurihistorialliset arvot myös tulevaisuudessa. Yleiskaavoituksen puolella on vireillä merkittäviä merituulivoimahankkeita.



Kunnassa on valmistunut, rakenteilla ja suunnitteilla merkittäviä rakennushankkeita: uusi Saaren koulu otettiin käyttöön elokuussa ja liikuntahalli valmistuu koulun viereen vuoden-vaihteen jälkeen. Kuluvana vuonna on myös käynnistetty merkittävä Hoiva 2025 -hanke, jonka luonnosvaiheen arkkitehtisuunnittelu on alkamassa alkuvuodesta 2023.

3 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön neliportaisen suunnittelujärjestelmän periaate on se, että ylempi taso ohjaa alemmaa: Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) -> Maakuntakaava -> Yleiskaava -> Asemakaava. Ylätasolta alaspäin tultaessa alue pienenee ja tarkkuus kasvaa niin, että asemakaavatasolla määritellään yksittäisen tontin tarkkuudella, mitä ja miten tontille saa rakentaa.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

[Alueidenkäyttötavoitteiden](#) avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

MAAKUNTAKAAVA

Pyhäjoki kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan alueeseen. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on laadittu koko maakuntaa koskevana kokonaismaakuntakaavana. Maakuntakaavassa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeelliset aluevaraukset.

Pyhäjoen kunnan alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava
- Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava
- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaihekaava
- Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava
- Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat löytyvät osoitteesta:

<https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/>



4 VOIMASSA OLEVAT YLEISKAAVAT

Pyhäjoen kunnan voimassa olevat yleiskaavat löytyvät kunnan www-sivuilta

<https://www.pyhajoki.fi/voimassa-olevat-yleiskaavat>

sekä Swecon paikkatietopalvelimelta.

<https://kartat.sweco.fi/pyhajoki/>

Pyhäjoen kunnassa ovat voimassa seuraavat yleiskaavat (aakkosjärjestyksessä):

- Etelänkylä-Viirteen osayleiskaava (hyv. kv 18.5.2005)
- Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaava (hyv. kv 28.9.2010)
- Ollinmäen teollisuusalueen osayleiskaava 2025 (hyv. kv 27.11.2013)
- Parhalahden osayleiskaava (hyv. kv 20.6.2001)
- Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 (hyv. kv 27.08.2014)
- Pyhäjoen merenrannikon rantayleiskaava (hyv. kv 12.11.2008)
- Yppärin osayleiskaava (hyv. kv 19.5.2004)

Tuulivoimaosayleiskaavat:

- Karhunnevan kankaan tuulipuiston osayleiskaava (hyv. kv 14.12.2016)
- Maanahkiaisen merituulivoimapuiston osayleiskaava (hyv. kv 16.10.2013)
- Mäkikankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava (hyv. kv 19.12.2012)
- Oltavan tuulipuiston osayleiskaava (hyv. kv 9.9.2015)
- Paltusmäen tuulivoimapuiston osayleiskaava (hyv. kv 22.4.2015)
- Parhalahden tuulipuiston osayleiskaava, itäinen osa-alue (hyv. kv 18.02.2015)
- Polusjärven tuulipuiston osayleiskaava (hyv. kv 17.05.2017)
- Puskakorvenkallion tuulivoimapuiston osayleiskaava (hyv. kv 22.5.2019)
- Silovuoren tuulipuiston osayleiskaava (hyv. kv 17.12.2014)



5 VOIMASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT

Pyhäjoen kunnan voimassa oleva asemakaavat löytyvät Pyhäjoen kunnan www-sivuilta

<https://www.pyhajoki.fi/voimassa-olevat-asemakaavat>

ja Swecon paikkatietopalvelimelta

<https://kartat.sweco.fi/pyhajoki/>

6 VUODEN 2022 AIKANA HYVÄKSYTYT KAAVAT

6.1 Pappilan alueen asemakaavamuutos

Kaavamuutoksella haluttiin varmistaa pappilan alueen arvojen säilyminen selkeyttämällä ja laajentamalla alueen käyttötarkoitusta. Kanttorilan alue palautettiin puistoalueesta takaisin kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi seurakunnan mahdollisia rakennustarpeita silmällä pitäen.

Valtuusto hyväksyi kaavan 22.6.2022 ja kaava kuulutettiin voimaan tulleeeksi 18.8.2022.

7 VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT

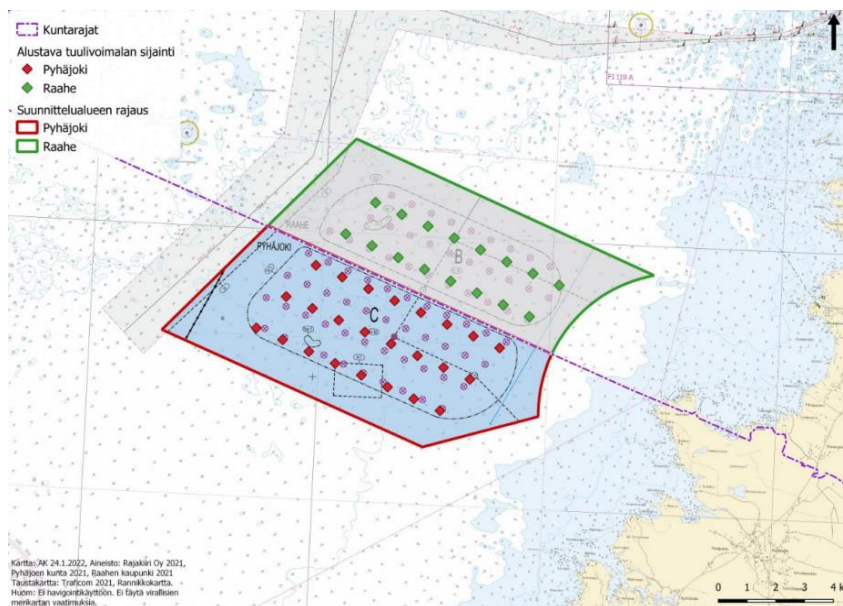
Vuoden 2022 aikana on tullut vireille seuraavat kaavahankkeet:

7.1 Maanahkaisen merituulipuiston kaavamuutos

Kaavamuutoksella Rajakiiri Oy haluaa päivittää Maanahkaisen merituulipuiston osayleiskaavan vastaamaan paremmin tulevaisuuden tarpeita.

Maanahkaisen merituulipuisto sijoittuu Raahen (alue B) ja Pyhäjoen (alue C) edustan merialueelle. Voimassa olevassa osayleiskaavassa Raahen puolelle on osoitettu 30 ja Pyhäjoen puolelle 42 tuulivoimalan rakennuspaikkaa kokonaiskorkeudeltaan enintään 200 metrin korkuisille tuulivoimaloille.

Kaavamuutoksessa osayleiskaavan rajausta pysyy samana, mutta tuulivoimaloiden määrä vähenee alueella C 42:sta enintään 24:ään ja niiden kokonaiskorkeus nousee 200 metristä enintään 350 metriin. Tuulivoimaloiden yksikkötehoksi on kaavoitusaloitteessa arvioitu 12-30 MW ja koko Maanahkaisen merituulipuiston kokonaistehoksi 550 MW (Pyhäjoki n. 330 MW ja Raaha n. 220 MW). Kaavamuutoksen tavoite on mm. mahdollistaa päästöttömän sähkön tuottaminen alueen teollisuuden tuleviin tarpeisiin.

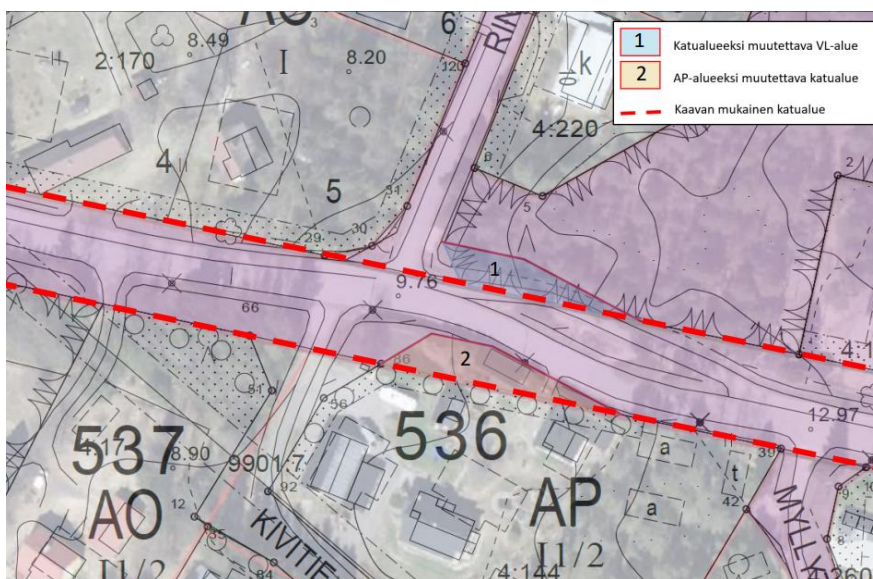


Asiaa on viimeksi käsitelty 28.2.2022, jolloin kaavoitusaloite alueen C osalta hyväksyttiin Pyhäjoen kunnanhallituksessa.

7.2 Ruukintien asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksella muutetaan asemakaava vastaamaan Ruukintien todellista linjausta Kivitian ja Myllytien välisellä alueella. Kaavamuutoksella Ruukintien eteläpuolella osa katualueesta muutetaan AP-alueeksi ja pohjoispuolella vastaavasti osa VL-alueesta muutetaan katualueeksi. Kaavamuutos ei aiheuta muutosta ympäristöön.

Asiaa on käsitelty viimeksi 11.4.2022, jolloin kunnanhallitus hyväksyi kaavoitusaloitteen.

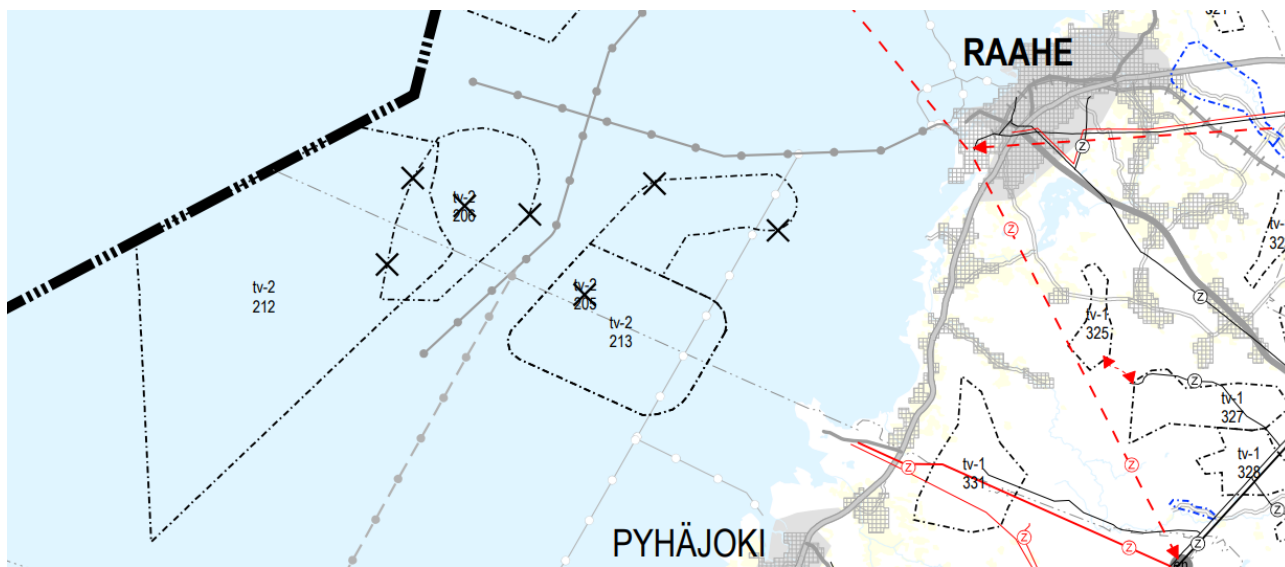




8 VIREILLE MAHDOLLESTI TULEVAT KAAVAHANKKEET

8.1 Ulkonahkiaisen merituulipuisto

Pyhäjoen edustalla sijaitseva Ulkonahkiaisen alue on esiselvitysten kohteena mahdollisen kaavahankkeen käynnistämiseksi.



Ote Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihekaavun suunnitelmasta, Ulkonahkiaisen alue 212.

8.2 Syölätin, Ulkomaunuksen ja Tuhkasennokan ranta-asemakaava





Pohjankylän osakaskunta on laadituttamassa ranta-asetakaavaa Syölatissä, Ulkomauksessa ja Tuhkasennokalla.

Kaavan tavoitteena on muodostaa rantayleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille ohjeelliset tontin rajat. Ranta-asetakaavoituksen myötä rakennuspaikat voidaan lohkoa omiksi RA-tonteiksi. Tämä parantaa lomarakennusten omistajien oikeudellista asemaa nykyiseen osakaskunnan vuokratonttijärjestelmään verrattuna.

Lisäksi pihapiirien hallintarajat sekä kulku-/tieoikeudet selkeytyvät. Ranta-asetakaavalla ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, ainoastaan yleiskaavassa jo osoitetut, rakennetut ja rakentamattomat rakennuspaikat, merkitään ranta-asetakaavaan. Rantakaistale jää rantayleiskaavan tapaan osakaskunnan yhteiseksi alueeksi.

8.3 Hoivakorttelin asemakaavan tarkistaminen

Hoiva 2025 -hankkeen suunnitteluvaiheen edetessä arvioidaan asemakaavan mahdolliset päivitystarpeet.



8.4 Yleiskaavojen tarkistamiset

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisista yleiskaavojen laatimisesta ja ajan tasalla pitämisestä. Voimassa olevien yleiskaavojen toteutumista



seurataan ja päivitystarpeita arvioidaan mm. Eteläkylä-Viirteen, Parhalahden ja Yppärin osayleiskaavojen osalta.

Kirkonkylän osayleiskaavassa on osoitettu erityistarkasteltavaksi alueeksi Karin/Tervon alue. Osayleiskaavan laatimisen tarvetta tutkitaan Matinsaaren alueen toteutumisen yhteydessä.

9 MUUT MAAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT HANKKEET

9.1 Hyytämän sopimusalue (osakaskunta)

Osakaskunnalta vuokrattu n. 12 ha:n suuruinen vuokra-alue on yleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Asemakaavan sijaan pohdittu vaihtoehtoisia menetelmiä alueen kehittämiseksi.



9.2 Vaaranlahden sopimusalue (osakaskunta)

Kunta on vuokrannut osakaskunnalta Vaaranlahden alueen, jota on tarkoitus kehittää virkistysalueena. Kokonaisuudessaan 23,5 hehtaarin suuruudesta vuokra-alueesta maa- aluetta on n. 16 hehtaaria ja rantaviivaa on n. 500 metriä.



28.11.2022 PYHÄJOEN KUNNANHALLITUS