



PYHÄJOEN KUNTA
Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025
23.6.2014

Osayleiskaavan laadinnasta on vastannut Pöyry Finland Oy 31.5.2014 asti. Kaupunki- ja aluesuunnittelun toimiala Pöyryltä siirtyi 1.6.2014 tehdyssä yrityskaupassa Rambollille, joka jatkaa Pyhäjoen kunnan kanssa solmitun kaavoitussopimuksen mukaisia kaavoitushankkeita

Sisältö

1	TIIVISTELMÄ	3
2	JOHDANTO	4
2.1	Osayleiskaavatyön tausta, tarkoitus ja oikeusvaikutus	4
2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	5
3	LÄHTÖTIEDOT	6
3.1	Suunnittelualueen sijainti ja raja	6
3.2	Maankäytön suunnittelutilanne	7
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
3.2.2	Maakuntakaavat	7
3.2.3	Pyhäjoen voimassaolevat yleiskaavat	10
3.2.4	Asemakaava	12
3.2.5	Rakennusjärjestys	13
3.2.6	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
3.3	Väestö ja työpaikat	15
3.4	Palvelut	15
3.5	Maisema ja luonnonympäristö	16
3.6	Kallioperä ja maaperä	17
3.7	Pinta- ja pohjavedet	17
3.7.1	Pyhäjoen ranta-alueiden tulvavaara	17
3.8	Ilmasto ja ilmanlaatu	19
3.9	Kasvillisuus	19
3.10	Merkittävät luontokohteet	19
3.11	Eläimet ja linnusto	20
3.12	Rakennettu ympäristö	21
3.12.1	Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt	21
3.12.2	Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt	22
3.13	Muinaisjäännökset	23
3.14	Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveydenhuolto	23
3.15	Liikenne ja tiestö	24
3.16	Maanomistus	24
3.17	Osalliset ja vuorovaikutus	25
3.17.1	Osalliset	25
4	SUUNNITTELUN TAVOITEET	25
4.1	Tavoitteiden muodostumistapa	25
4.1.1	Strateginen maankäyttösuunnitelma	26
4.2	Suunnittelun yleistavoitteet	27
4.3	Viranomaisten tavoitteet ja viranomaisyhteistyö	27
4.4	Kaavan tavoitteet	27
5	OSAYLEISKAVALUONNOS	28
6	OSAYLEISKAVAEHDOTUS	29
6.1	Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset osayleiskaavaan	29

7	OSAYLEISKAAVA	30
7.1	Kaavan rakenne ja mitoitus	30
7.2	Aluevaraukset	31
7.3	Muut merkinnät	34
7.4	Suojelu	35
7.5	Yleismääräykset	35
7.6	Kaavaluonnoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	35
7.7	Kaavan sopeutuminen maakuntakaavaan	38
8	KAAVAN YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET	39
8.1	Yleistä	39
8.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	39
8.3	Vaikutukset kallio- ja maaperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	40
8.4	Vaikutukset kasvi- ja eliölajiin ja luonnon monimuotoisuuteen	40
8.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	41
8.6	Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	41
9	TOTEUTTAMINEN	42
9.1	Jatkosuunnittelu	42
9.2	Seuranta ja jälkiarviointi	42
10	SUUNNITTELUVAIHEET	42

Liitteet:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.9.2011, päivitetty 4.11.2013
2. Pyhäjoen kunta – Maisemaselvitys, Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 (Pöyry Finland Oy, 12.12.2012, päivitetty 6.5.2013)
3. Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan luontoselvitys 2012 (Pöyry Finland Oy, 31.1.2012 ja 12.10.2012)
4. Pyhäjoen strateginen maankäyttösuunnitelma (Pöyry Finland Oy, päivitetty 4.11.2013)
5. Kaavan luonnosvaiheessa saadut lausunnot, mielipiteet ja niihin laaditut vastineet 4.11.2013
6. Tulvakartta – kerran 50 vuodessa toistuva tulva Pyhäjoen Pohjois- ja Etelähaaran alueilla
7. Asuinalueiden mitoituslaskelma, 4.11.2013
8. Liikenteen tavoiteverkkosuunnitelma – Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 (päivitetty 23.6.2014 / Ramboll)
9. Kaavan ehdotusvaiheessa saadut lausunnot, muistutukset ja niihin laaditut vastineet 23.6.2014
10. Arkeologiset inventointikohteet –kartta, 23.4.2014

Muu osayleiskaavan laadintaan liittyvä tausta-aineisto:

- Hanhikivi 2020 strategia, 15.12.2010
- Pyhäjoki – Maankäyttöstrategia 2011-2015 / Raportti 11.4.2011
- Pyhäjoki – Maankäytön toteuttamisohjelma 2011-2015 / Raportti 11.4.2011
- Pyhäjoen kunnan kulttuuriympäristöohjelma (Oulun yliopiston arkkitehtuurin osasto, Sanna Heikkinen 2012)
- Tulvakartta-aineistot Pyhäjoen alueelta (Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen vesipiirin aineistot)

1 TIIVISTELMÄ

Osayleiskaava-alue

Pyhäjoen kunnan keskustan osayleiskaava rajautuu eteläosastaan Pyhäjoen Etelähaaraan. Lännestä kaavan eteläraja kulkee jokiuomaa myöten Isosaaresta Tiironsuvantoon. Kaavan länsiraja noudattelee Pyhäjoen merenrannikon rantayleiskaavan Pohjankylän osa-alueen rajoja kulkién Isosaaren luota Mäntyrannan alueelle saakka. Kaava-alueen luoteisraja myötäilee Lahnaojaa ja valtatieta 8 Parhalahden kylän eteläpuolelle. Idässä kaava-alueen raja kulkee Tiironsuvannosta koilliseen lähelle Parhalahden kylän eteläosaa.

Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 7,0 km².

Lähtökohdat

Pyhäjoen keskustaajamassa on voimassa Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2010, joka on hyväksytty vuonna 1992. Se on laadittu rakennuslain aikaan ns. ensimmäisen asteen yleiskaavana, minkä vuoksi sillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja oikeusvaikutuksia. Tämän osayleiskaavan eteläinen osa uudistettiin Etelänkylän ja Viirteen osayleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2005.

Suunnittelualueen länsiosa rajoittuu Pyhäjoen merenrannikon rantayleiskaavan Pohjankylän osa-alueeseen. Merenrannikon rantayleiskaava on hyväksytty vuonna 2008. Tälle alueelle on osoitettu pientalovaltaisia asuntoalueita, loma-asuntoalueita ja olemassa olevan loma-asunnon alueita ja metsätalousvaltaisia alueita. Alueelle ja sen suunnittelulle antaa oman leimansa jokisuiston ja merenrannan läheisyydestä johtuva vedenpinnan korkeusvaihtelut.

Pyhäjoen keskustaajama sijoittuu näiden osayleiskaava-alueiden välittömään läheisyyteen. Kunnan keskustaajama-alue alkaa Pyhäjoen Etelähaarasta ja jatkuu pohjoiseen Ollinmäen teollisuusalueelle asti. Valtatien 8 itäpuolella olemassa oleva yhdyskuntarakenne ulottuu Annalankankaalle rajoittuen selkeästi pohjoissuunnasta Vihannintiehen. Laadittavan oikeusvaikutteisen Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan aluerajauksessa on huomioitu taajamarakenteen sekä erityyppisten maankäyttömuotojen kasvutarpeet ja kaavan tavoitevuodeksi on asetettu vuosi 2025.

Tavoitteet

Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan uudistamiselle on selkeitä tarpeita. Tarkoituksena on täydentää ja eheyttää Pyhäjoen keskustan yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä mahdollisimman tehokkaasti jo olemassa olevaa infrastruktuuria.

Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus tarkoittaa osaltaan Pyhäjoen kunnan maankäyttöstrategian ja maankäytön toteuttamisohjelman 2025 maankäyttölinjauksia.

Osayleiskaavatyön pohjalta laaditaan koko Pyhäjoen keskustan aluetta koskeva toteutusohjelma. Osayleiskaava toimii alueen asemakaavoituksen sekä muun rakentamisen ja suunnittelun ohjeena. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2025.

Osayleiskaavan sisältö

Kaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Kaavaratkaisu on kuvattu tämän selostuksen kohdassa 7.

2 JOHDANTO

Yleiskaavan tehtävänä on ensisijaisesti kuvastaa taajaman kehittämisen yleisiä suunta-
viivoja sekä kytkeä toiminnallistaloudellinen suunnittelu maankäytön suunnitteluun.
Yleiskaava on mahdollisuuksien mukaan sopeutettava myös naapurikuntien maankäyt-
töön. Huomioon otettavia tekijöitä kaavan laadinnassa ovat myös valtakunnalliset aluei-
denkäyttötavoitteet, maakuntakaava sekä valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät
kysymykset ja kestävän kehityksen periaatteen toteutuminen.

Pyhäjoen kunnan keskustan osayleiskaava on laadittu kaavaa laativan konsultin,
maankäytön suunnittelua ohjaavan ohjausryhmän ja kunnan keskeisten viranhaltijoiden
yhteistyönä. Työn keskeiset vaiheet käsitellään Pyhäjoen kunnanhallituksessa ja –val-
tuustossa. Pyhäjoen kunnasta kaavan valmistelua ohjaavat tekninen johtaja Pirkko
Tuuttila ja kunnanjohtaja Matti Soronen.

Konsulttina on toiminut Pöyry Finland Oy:n Tampereen toimisto (1.6.2014 jälkeen
Ramboll / Tampere), jossa suunnittelutyöstä on vastannut arkkitehti SAFA, johtava asi-
antuntija Jarmo Lukka. Kaavan laadinnassa ovat olleet mukana FM, suunnittelija Minna
Lehtonen, maisema-arkkitehti MARK Kaisa Rantee ja arkk. yo Mikko Peltonen. Projek-
tiin ovat osallistuneet myös Pöyry Finland Oy:stä (Oulun toimisto) FM, biologi Ella Kil-
peläinen, FM Tiina Sauvola ja FM Aappo Luukkonen.

Osayleiskaavatyöstä on raportoitu vaiheittain työn edetessä ja työvaiheita on käsitelty
säännöllisesti ohjausryhmän kokouksissa. Osayleiskaava-alueen rajausta on tarkistettu
työn edetessä sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa – kaavan vireille tullessa suunnit-
telualue oli idän suuntaan laajempi mutta sitä on jälkeinpäin pienennetty. Kaavakartan
ja –selostuksen lisäksi on suunnittelualueelta laadittu luontoselvitys ja maisemaselvitys.
Selvitykset ovat mukana kaavan liiteaineistoina. Kaavan valmistelussa on huomioitu
myös Pyhäjoen kunnan kulttuuriympäristöohjelma (2012). Osayleiskaavassa osoitettu
liikenteen tavoiteverkko 2025 on laadittu Pyhäjoen kunnan, Pohjois-Pohjanmaan ELY-
keskuksen ja Rambollin (Oulun toimisto) yhteistyönä toteutettujen liikenne- ja liikenne-
turvallisuuksuunnitelmien pohjalta. Osayleiskaava-alueelle toteutettava arkeologinen
inventointi aloitetaan vuoden 2014 aikana. Inventoinnissa keskitytään alueille, jotka
osayleiskaavassa on osoitettu rakennettaviksi tai muulla tavoin muuttuvan maankäytön
alueiksi.

2.1 Osayleiskaavatyön tausta, tarkoitus ja oikeusvaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n mukaan:

”Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäy-
tön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaava voi-
daan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alu-
eet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun
maankäytön perustaksi.

Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.”

**Pyhäjoen kunnan keskustan osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennus-
lain mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.**

2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vuorovaikutuksesta kaavaa laadittaessa säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä seuraavaa:

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus vaikuttaa kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

Kaavoitusprosessin käynnistyttyä laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka Pyhäjoen kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 3.10.2011 (§ 233). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville Pyhäjoen kunnanvirastolle ja kunnan www-sivuille 8.10.2011 alkaen. OAS on ollut nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan. Osallisilla ja kuntalaisilla on ollut mahdollisuus antaa kirjallista tai suullista palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja vaikuttaa kaavan valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä 1.

Kaavaproessin aloitusvaiheessa järjestettiin työneuvottelu viranomaisten kanssa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 25.8.2011. Neuvottelussa käytiin läpi yleisellä tasolla Pyhäjoen kunnan kaavoitustarpeita ja todettiin oikeusvaikutteisen yleiskaavan laadinta ajankohtaiseksi toimenpiteeksi kunnan maankäytön suunnittelun perustaksi. Toinen työneuvottelu kaavan lähtökohdista ja tavoitteista järjestettiin 31.1.2012 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa. Virallinen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu osayleiskaavasta on käyty 7.9.2012 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa.

Pyhäjoen keskustan osayleiskaavaluonnos valmistui loppuvuodesta 2012, jolloin se asetettiin nähtäville 20.12.2012 – 31.1.2013 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus jättää luonnoksesta mielipiteensä. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu kaavasta on käyty 20.5.2013 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa. Kaavaehdotus valmisteltiin sekä viranomaisten että ohjausryhmän kanssa käytyjen keskustelujen ja luonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta. Pyhäjoen kunnanhallitus käsitteli osayleiskaavaehdotuksen 3.10.2013 pidetyssä kokouksessa ja asetti ehdotuksen sen jälkeen nähtäville 12.11 – 12.12.2014 väliseksi ajaksi. Ehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus jättää siitä muistutus. Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen osayleiskaavan viimeistelystä neuvoteltiin vielä Pyhäjoen kaavoitusta koskevassa viranomaistyöneuvottelussa, joka pidettiin 28.3.2014 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa.

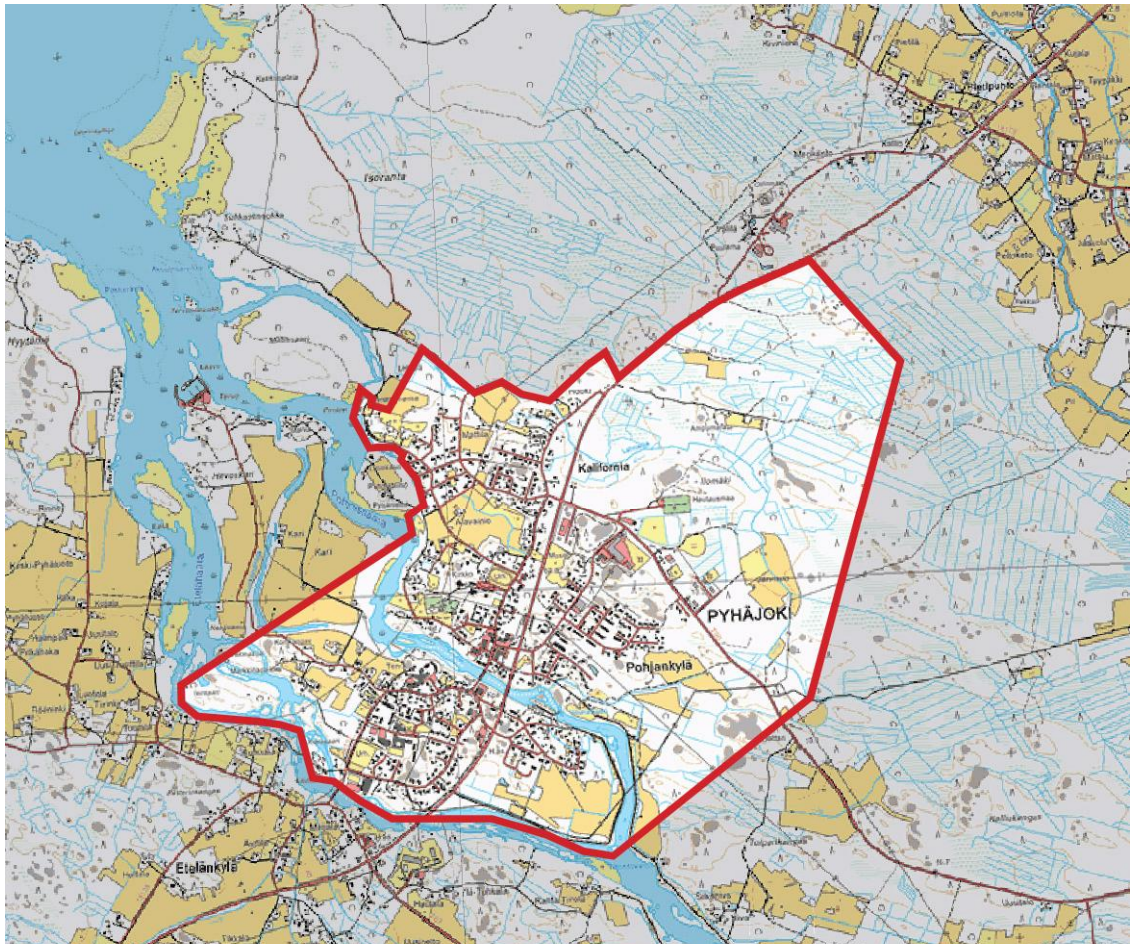
Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 kaava-asiakirjat on viimeistelty Pyhäjoen kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn päiväyksellä 23.6.2014.

3 LÄHTÖTIEDOT

3.1 Suunnittelualueen sijainti ja rajaus

Pyhäjoki sijaitsee Pohjois-Pohjanmaalla Perämeren rannikkoalueella Raahen ja Kalajoen kaupunkien välissä. Pohjois-Pohjanmaa rajautuu pohjoisen suunnassa Oulun seutuun ja etelässä puolestaan Keski-Pohjanmaahan ja Kokkolan seutuun. Pyhäjoki kuuluu Raahen seutukuntaan. Etäisyyttä Raahen on 28 kilometriä ja etelään Kalajoelle 30 kilometriä. Oulu, joka on Pohjois-Pohjanmaan maakuntakeskus, sijaitsee 100 kilometrin päässä Pyhäjoelta.

Pyhäjoen keskustan osayleiskaava-alue sijaitsee Pyhäjoen kunnan pohjoisosassa. Se rajautuu pohjoisessa Parhalahden osayleiskaavan läheisyyteen ja Pyhäjoen merenrannikon rantayleiskaavan alueisiin sekä etelässä Etelänkylän-Viirteen osayleiskaava-alueeseen. Suunnittelualueen raja näkyy alla olevassa kuvassa.



Kuva 1. Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan suunnittelualue.

Osayleiskaava-alueella sijaitsee Pyhäjoen kirkonkylä, joka on asukasluvultaan suurin taajama kunnassa. Suunnittelualueelta halkoo mereen laskeva Pyhäjoki, joka on haautunut kirkonkylän kohdalla kahdeksi suuhaaraksi. Koko Pyhäjoen suu on arvokasta kulttuurimaisema-alueita, johon myös osayleiskaavan länsiosat voidaan katsoa kuuluviksi.

Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 7,0 km².

3.2 Maankäytön suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukais- ta alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niistä päättää valtioneuvosto. Alueidenkäyt- tötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maa- kuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävis- sä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukai- suutta ja yhtenäisyyttä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa
- luoda alueidenkäytöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteutta- mista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion vi- ranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytävä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Osayleiskaavan laadinnassa on huomioitu kaikki muut kokonaisuudet paitsi kohtaa 5. koskevat asiat.

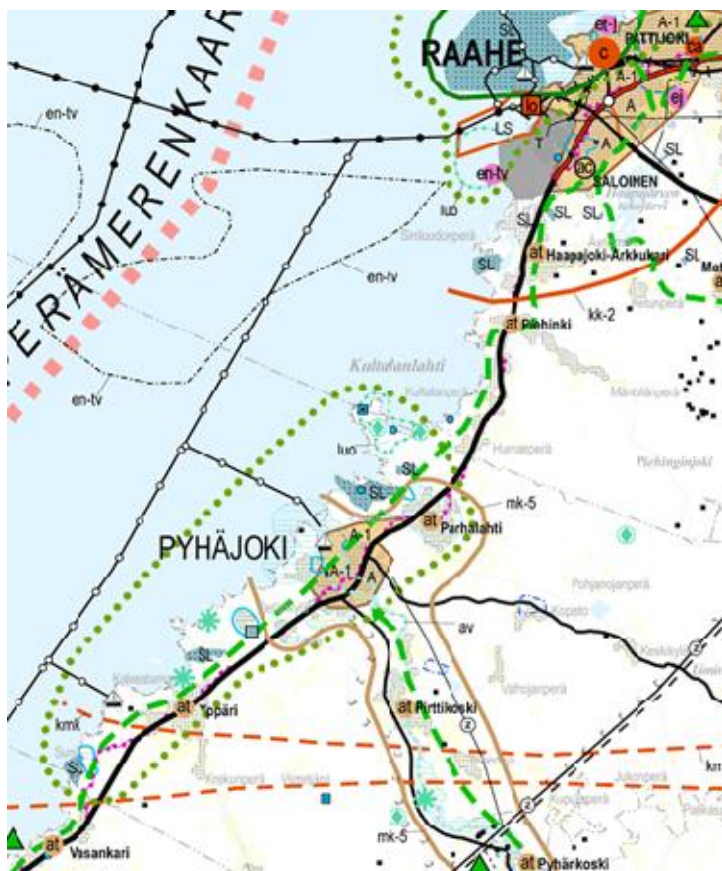
3.2.2 Maakuntakaavat

Pyhäjoen kunta kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntaan, jossa on voimassa kaksi maakuntakaavaa , yksi vaihemaakuntakaava sekä valmisteilla yksi uusi vaihemaakun- takaava (sekä Himangan maakuntakaava Kalajokien tapahtuneen kuntaliitoksen myö- tä).

Koko kunnan alueen kattaa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, jonka ympäristömi- nisteriö on vahvistanut 17.2.2005. Kaava on saanut lainvoiman 25.8.2006 KHO:n pää- töksen jälkeen.

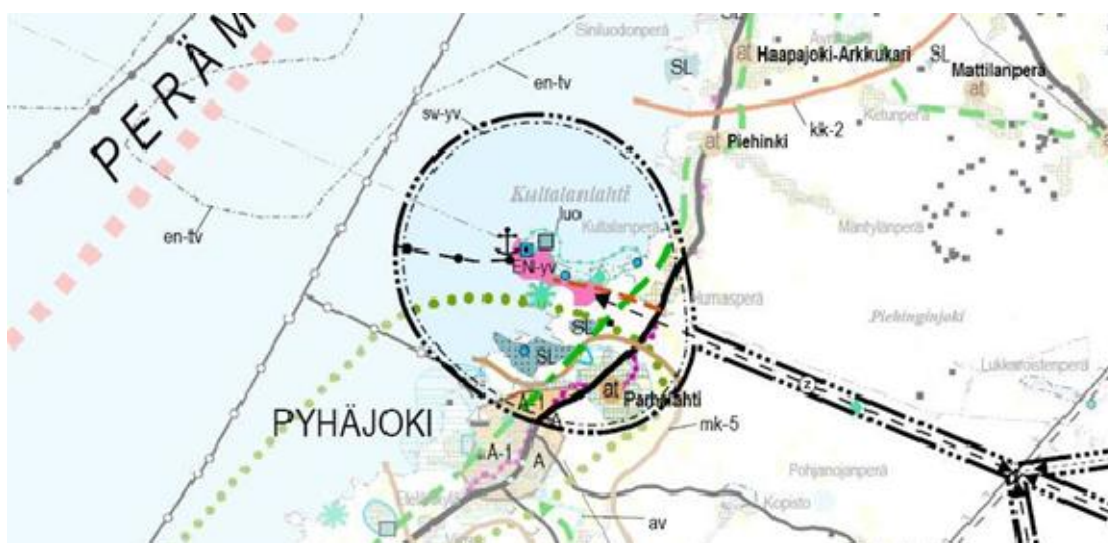
Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa lähinnä taajamatoimintojen alueeksi (A). Osa taajamatoimintojen alueesta on osoitettu merkinnällä A-1, jossa lisämerkintä osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet. Kaava-alue sisältyy maaseudun kehit- tämisen kohdealueeseen (mk-5, Pyhäjokilaakso), koko Pyhäjoen rannikon käsittävään luonnon monikäyttöalueeseen sekä Perämerenkaaren kehittämisvyöhykkeeseen. Me- renranta-alue taajaman kohdalla on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimi- sen kannalta tärkeäksi alueeksi. Valtatien 8 ja merenrannan väliin on osoitettu viher- yhteystarve. Kirkonkylän halki kulkeva Vanhatien linjaus taajaman kohdalla on merkitty

kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittäväksi tieksi tai reitiksi ja Pyhäjoen uomat arvokkaaksi vesistöksi (av).



Kuva 2. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta

Suunnittelualueen pohjoisosaan ulottuu maakuntavaltuuston 22.2.2010 hyväksymä Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava. Ympäristöministeriö vahvisti kaavan 26.8.2010 ja määräsi sen tulemaan voimaan valituksista huolimatta. Valitukset on hylätty 21.9.2011 KHO:ssa.



Kuva 3. Ote Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaavasta

Hanhikiven alueen ydinvoimamaakuntakaavassa on selvitetty yleispiirteisesti ydinvoimalahankkeen maankäytölliset edellytykset. Kaavassa käsitellään myös, pelastustointintaan ja turvallisuuteen liittyviä alueidenkäytöllisiä kysymyksiä. Lisäksi maakuntakaavassa osoitetaan ydinvoimalaitokselle johtava tieyhteys, satamatoiminnot sekä tarvittavien 110 kV ja 400 kV voimajohtojen yleispiirteinen sijainti. Ydinvoimamaakuntakaavassa esitetty ydinvoimalaitoksen suojavyöhyke (sv-yv) ulottuu taajaman pohjoisosaan osittain osayleiskaava-alueelle.

Pohjois-Pohjanmaan liitto on käynnistänyt maakuntakaavan uudistamisen syksyllä 2010. Pohjois-Pohjanmaan voimassa olevia maakuntakaavoja täydennetään ja päivitetään kolmessa vaiheessa. Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen on katsottu tarpeelliseksi mm. jo toteutuneiden ja vireillä olevien lainmuutosten, tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uuden maakuntasuunnitelman ja liiton muiden strategioiden toteuttamiseksi.

Maakuntakaavan uudistamisen pääteemana 1. vaihemaakuntakaavassa on energia, joka on ilmastonmuutoksen hallinnan kannalta keskeinen alueidenkäytöllinen kysymys. Maakuntakaavan uudistamisen 1. vaihekaavan luonnos, joka koskee soiden käyttöä ja luonnonympäristöä, tuulivoima-alueita, kaupan palveluverkkoa ja aluerakennetta, liikennejärjestelmää ja muiden kaavamerkintöjen päivityksiä, oli maankäyttö- ja rakennuslain 62 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukaisesti julkisesti nähtävillä 28.8.–26.9.2012. Ehdotuksena kaava-aineisto on ollut nähtävillä 20.9.–21.10.2013. Maakuntavaltuusto hyväksyi 1. vaihemaakuntakaavan 2.12.2013. Kaavasta on valitettu mutta valitukset eivät koske Pyhäjoen kunnan alueita.



Kuva 4. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1.vaihekaavasta.

Pohjois-Pohjanmaan 1.vaihekaavassa Pyhäjoen keskusta-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Valtatien 8 länsipuolinen alue keskustasta on merkitty A-1 –merkin-

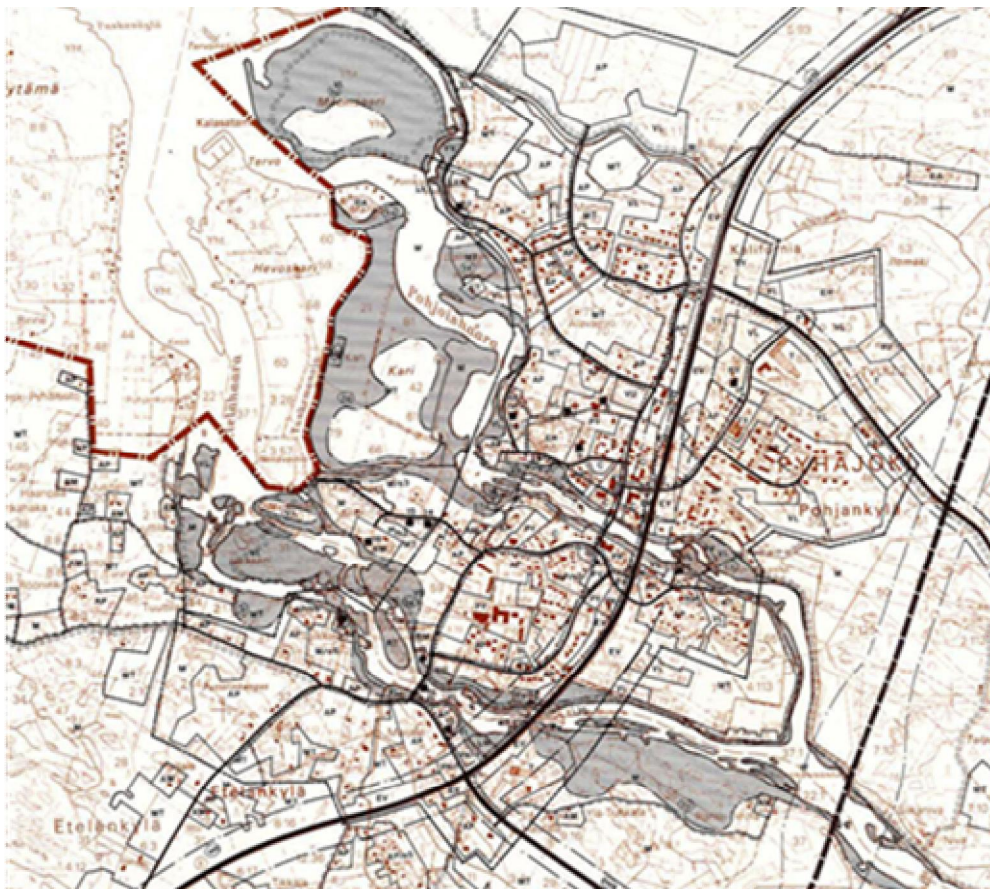
nällä, mikä osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet. Alueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen yhteystarve pohjoisen suunnasta.

Pohjois-Pohjanmaan liiton maakuntahallitus on 18.3.2013 päättänyt maakuntakaavan uudistamisen 2. vaihekaavan vireille tulosta. 2. vaihekaavassa käsitellään koko maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta: kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailu, seudulliset jätteenkäsittelyalueet ja seudulliset ampumarata-alueet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen kaavoitustyön sisältöä ja vuorovaikutusta käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä keväällä 2013.

3.2.3 Pyhäjoen voimassaolevat yleiskaavat

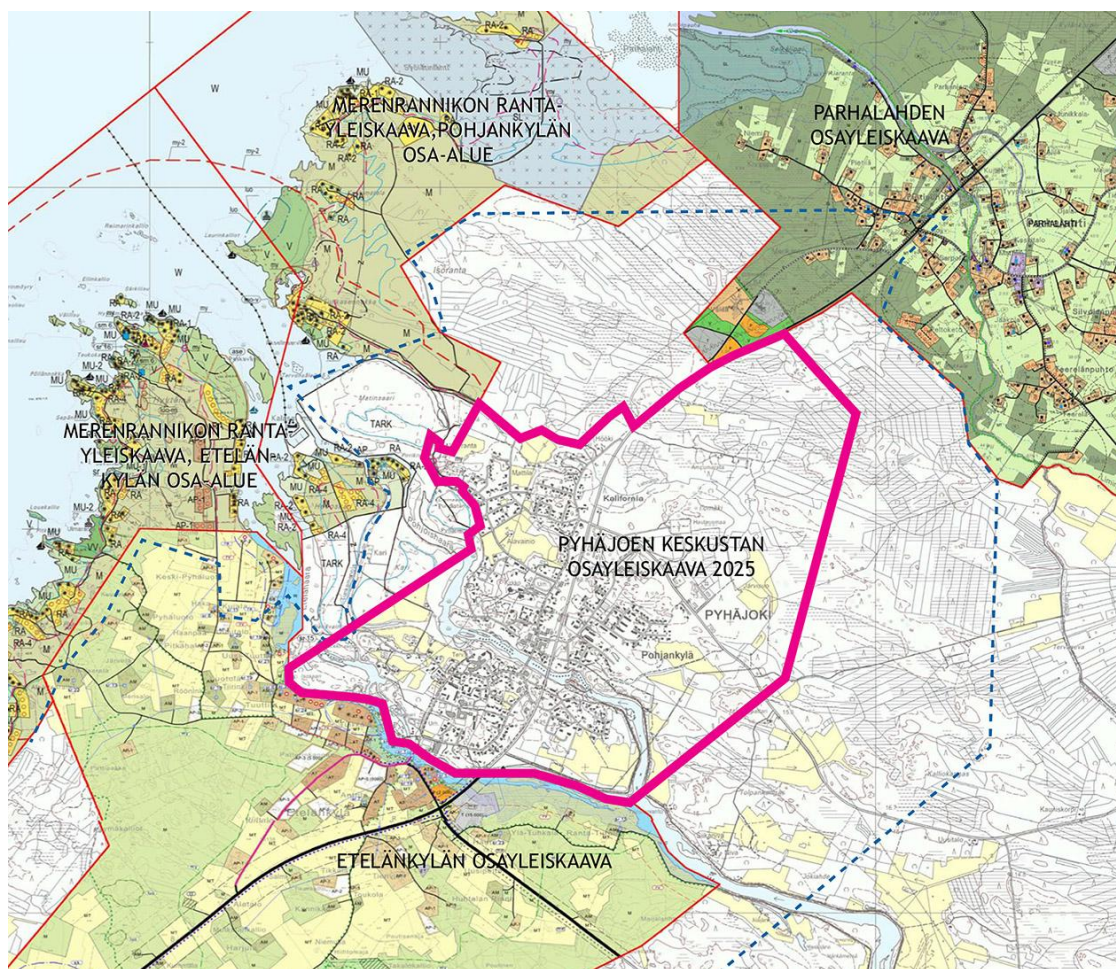
Pyhäjoen keskustaaajamassa on voimassa **Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2010**, joka on hyväksytty vuonna 1992. Se on laadittu rakennuslain aikaan ns. ensimmäisen asteen yleiskaavana, minkä vuoksi sillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja oikeusvaikutuksia. Osayleiskaavan alueesta eteläinen osa uudistettiin Etelänkylän ja Viirteen osayleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2005. Pyhäjoen keskustaaajama sijoittuu pohjoisosaan, taajama-alue alkaa Pyhäjoen etelähaarasta ja jatkuu pohjoiseen Ollinmäen teollisuusalueelle asti.



Kuva 5. Ote Pyhäjoen keskustan 2010 osayleiskaavasta.

Suunnittelualueen länsiosaan rajautuu **Pyhäjoen merenrannikon rantayleiskaavan Pohjankylän osa-alue**. Merenrannikon rantayleiskaava on hyväksytty vuonna 2008. Keskustan osayleiskaavan tuntumaan alueelle on osoitettu pientalovaltainen asuntolualue (AP), loma-asuntolualueita (RA) ja (RA-4), olemassa olevan loma-asunnon alueita, jolle merivesi saattaa nousta (RA-2), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja ja/tai ulkoilun ohjaustarvetta (MU) sekä erityistarkasteltava alue (TARK).

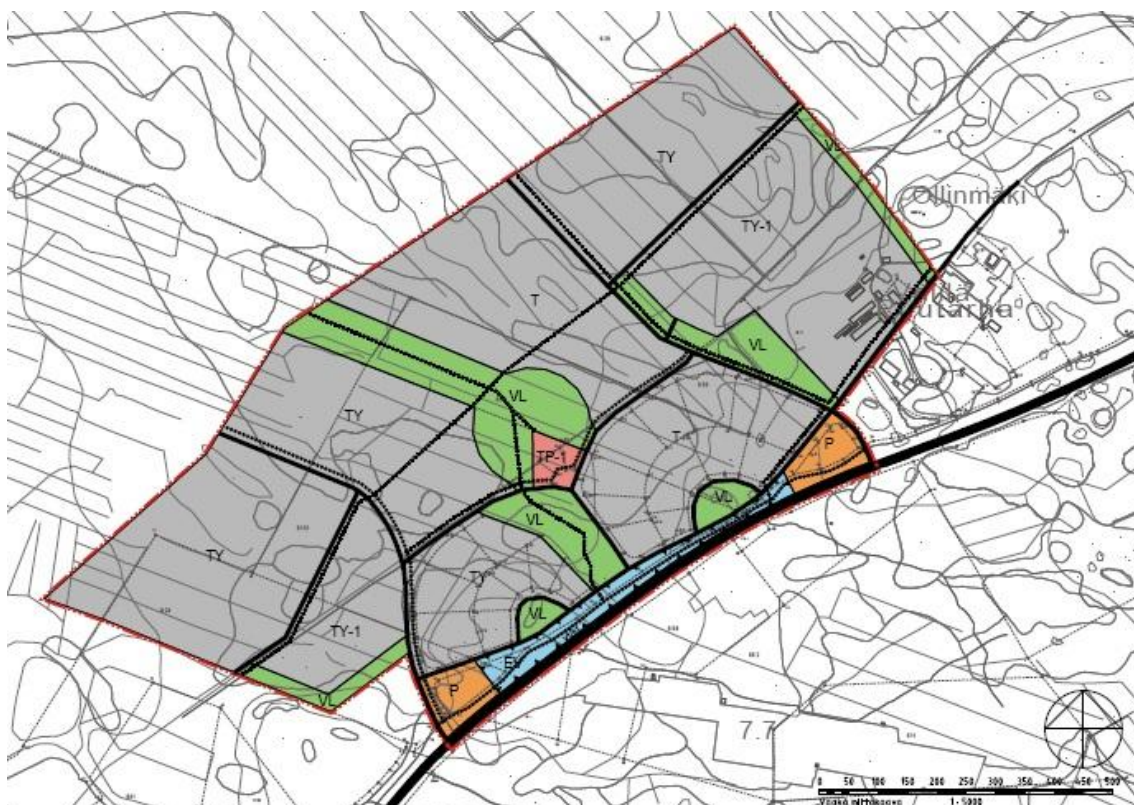
Parhalahden oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty vuonna 2001, **Yppärin oikeusvaikutteisen osayleiskaavan** hyväksymisvuosi on 2004.



Kuva 6. Suunnittelualueeseen rajautuvat osayleiskaavat. Sininen katkoviiva osoittaa Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2010 aluerajauksen.

Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.10.2010 § 42. Kaavasta valitettiin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valitukset keväällä 2012. Myös korkein hallinto-oikeus hylkäsi kaavasta tehdyn valituksen kesäkuussa 2013, joten kaava on saanut lainvoiman.

Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 suunnittelualueen pohjoispuolelle on Pyhäjoen kunnanvaltuusto hyväksynyt **Ollinmäen teollisuusalueen 2025 osayleiskaavan** loppuvuodesta 2013. Kaavaan on osoitettu työpaikka- ja teollisuustoimintojen kortteli-alueita, joilla on hyvä liikennesijainti valtatie 8 läheisyydessä. Kaavassa on varauduttu osoittamaan myös aluevarauksia tilapäistä asumista varten noin 300-400 työntekijälle Hanhikivenniemelle suunnitellun ydinvoimalaitoksen rakennuttamisvaiheen ajaksi.

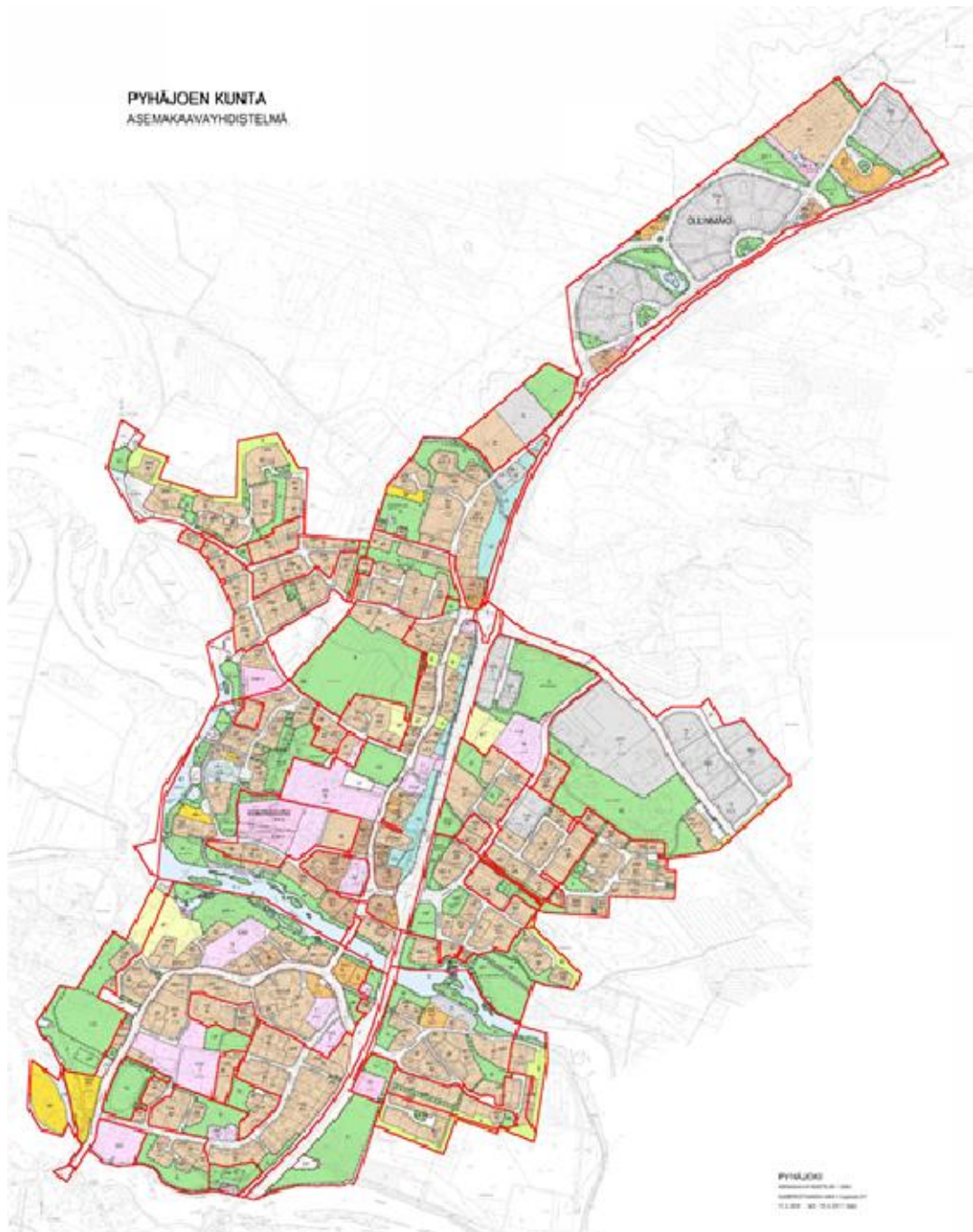


Kuva 7. Ollinmäen teollisuusalueen osayleiskaava 2025 (hyväksytty Pyhäjoen kunnanvaltuustossa 27.11.2013).

3.2.4 Asemakaava

Pyhäjoen asemakaavoitettu taajama-alue muodostuu useista eri aikaan laadituista asemakaavoista, jotka on ajantasakaavassa yhdistetty. Asemakaavoitetut alueet sijaitsevat Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan alueella. Asemakaavoissa on osoitettu alueita esimerkiksi asumiselle, palveluille ja yritystoiminnalle sekä virkistykseen. Suuri osa nyt laadittavan osayleiskaavan suunnittelualueesta on kuitenkin vielä asemakaavoittamatta.

Pyhäjoen kunnan alueella Perämeren rannikolla on lisäksi Elävisluodon rantakaava ja Mustaniemen rantakaava Parhalahden alueella. Pyhäjoen kunnanvaltuusto hyväksyi Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen asemakaavan 27.10.2010 § 42. Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen asemakaavan esitystapa vastaa suurelta osin ydinvoimalaitoksen osayleiskaavan esitystapaa. Kaavasta valitettiin, mutta hallinto-oikeus hylkäsi valitukset keväällä 2012. Myös korkein hallinto-oikeus hylkäsi kaavasta tehdyt valitukset kesäkuussa 2013, joten kaava on saanut lainvoiman.



Kuva 8. Pyhäjoen kunnan keskustan asemakaavoitetut alueet.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Pyhäjoella on voimassa Raahen seutukunnan yhteinen rakennusjärjestys, joka sai Pyhäjoen kunnan alueella lainvoiman 5.2.2011 julkaistulla kuulutuksella. Raahen seutukunnan rakennusjärjestys on yhteinen Raahen kaupungin, Pyhäjoen, Siikajoen, ja Viikkajoen kuntien kanssa.

3.2.6 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pyhäjoen kunnan maankäyttöstrategia ja toteuttamisohjelma

Pyhäjoen kunnan yleiskaavoituksen kaavoitusohjelma vuosille 2011 - 2025 on esitetty Pyhäjoen kunnan maankäyttöstrategiassa ja maankäytön toteuttamisohjelmassa. Sekä strategia että toteuttamisohjelma on laadittu vuonna 2010 (Air-lx Oy) ja ne on päivitetty Pyhäjoen kunnanhallituksessa 11.4.2011 (§ 92). Pyhäjoen kunnan maankäyttöstrategiassa ja maankäytön toteuttamisohjelmassa on esitetty kaksi eri vaihtoehtoista kaavoituksen toteuttamisohjelmaa sekä yleis- että asemakaavoitukselle:

- KK 1 Kasvuvoima, jossa Pyhäjoen Hanhikiven niemelle rakennetaan ydinvoimalaitos
- KK 2 Juuret, jossa ydinvoimalaitosta ei tule Pyhäjoelle.

Pyhäjoen Hanhikivenniemi varmistui ydinvoimalalaitoksen sijoittamispaikaksi syksyllä 2011, mikä ohjaa osaltaan keskustan osayleiskaava 2025 maankäyttömuotojen sisältö- ja mitoitusratkaisuja.

Pyhäjoen kunnan kulttuuriympäristöohjelma

Osayleiskaavan tausta-aineistona on käytetty vuonna 2012 valmistunutta Pyhäjoen kunnan kulttuuriympäristöohjelmaa (Oulun yliopiston arkkitehtuurin osasto, arkkitehtuurin historian laboratorio, Sanna Heikkinen). Kunnanhallitus käynnisti hankkeen 12.5.2008. Työn tavoitteeksi määriteltiin pyrkimys aikaansaada "oma ja omannäköinen" kulttuuriympäristöohjelma.

Maisemaselvitys (Pöyry Finland Oy, 12.12.2012, tarkistettu 6.5.2013)

Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan tausta-aineistoksi on laadittu erillinen maisemaselvitys, jonka tavoitteena on ollut suunnittelualueen maisemallisesti merkittävien teki-
joiden ja ympäristöjen selvittäminen. Maisemaselvitys on tehty ympäristöhallinnon paik-
katietopohjaisia palveluja, osayleiskaava-aineistoa, kartta-aineistoa sekä historiatietoja
hyödyntäen. Tietoja on täydennetty syksyllä 2011 ja kesällä 2012 tehdyillä maasto-
käynneillä.

Maisemaselvityksen tuloksia on hyödynnetty tässä osayleiskaavaselostuksessa maisema-
maa, luonnonympäristöä sekä rakennettua ympäristöä koskevissa osioissa.

Maisemaselvitys Pyhäjoen keskustan osayleiskaava-alueelta on kaavaselostuksen liit-
teenä 2.

Luontoselvitys (Pöyry Finland Oy, 12.10.2012)

Osayleiskaavan tausta-aineistoksi on Pyhäjoen keskustan alueelta laadittu luontoselvi-
tys kesällä 2012 sekä tätä ennen kirjallisiin lähteisiin perustuva esiselvitys. (Pöyry Fin-
land Oy 2012). Luontoselvitys perustuu suunnittelualueen luonnosta olemassa olevaan
aineistoon sekä maastoselvityksiin. Selvitystä varten on koottu alueelta aiemmin laa-
dittujen selvitysten tiedot sekä tarkistettu uhanalaisten kasvi- ja eläinlajien rekisteritie-
dot. Lisäksi aluetta on analysoitu karttojen ja ilmakuvien avulla. Tausta-aineistona käy-
tetty kirjallisuus on esitetty luontoselvityksen lähdeluettelossa.

Selvityksen sisältöä on hyödynnetty tässä osayleiskaavaselostuksessa suunnittelualu-
een kasvillisuutta, merkittäviä luontokohteita sekä eläimiä ja linnustoa koskevissa osi-
oissa. Luontoselvityksessä on selvitetty alueen luonnon ominaispiirteet ja annettu suo-
situkset alueen maankäytön suunnittelulle.

Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 3.

Pyhäjoen liikenneturvallisuussuunnitelma (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, 2012)

Osayleiskaavan laadinnassa on huomioitu Pyhäjoella käynnissä olleet liikenne- ja liikenneturvallisuussuunnitelmat.

Kaava-aineiston liitteenä 8 on esitys osayleiskaavan liikenteen tavoiteverkkosuunnitelmasta 2025 (4.11.2013 Pöyry Finland Oy).

Arkeologinen inventointi

Pyhäjoen kunta käynnisti loppukeväästä 2014 arkeologisen inventoinnin laadinnan koskien keskustan osayleiskaava 2025 suunnittelualueetta. Inventoinnit suoritetaan kesän ja syksyn 2014 aikana painopisteenä rakennettavat ja muuttuvan maankäytön alueet sekä historiallisen ajan muinaisjäännökset. Inventoitavista alueista on laadittu kohdekartta, joka on kaavaselostuksen liitteenä 10.

3.3 Väestö ja työpaikat

Pyhäjoen kunnan väkiluku oli vuoden 2013 lopussa 3 356 asukasta. Väkiluku on ollut vuodesta 2009 lähtien pienessä kasvusuunnassa. Kunnan väestömäärän on arvioitu kasvavan siten, että vuonna 2025 asukkaita olisi 4 350. Noin tuhannen uuden asukkaan kasvuarvion perustana on kunnanvaltuuston hyväksymä maankäyttöstrategian kehityskuva "KK 1 Kasvuvoima", joka perustuu Pyhäjoen Hanhikivenniemelle rakennettavaan ydinvoimalaitokseen ja siitä aiheutuvaan väestömäärän kasvuun. Väestömäärän kasvun myötä myös palvelujen tarve tulee kasvamaan, mikä osaltaan lisää myös palvelualueiden työpaikkoja kuntaan.

1.1.2013 kunnan taajama-aste oli 69,4 % ja taajamista suurin on kirkonkylän keskustaaajama, jossa asuu yli puolet koko Pyhäjoen kunnan väestöstä (noin 55 %). Keskustaaajamaan luetaan kuuluvaksi Pohjankylän alue sekä myös kaava-alueen eteläpuolella sijaitseva Etelänkylä.

Suurin työllistävä toimiala Pyhäjoen kunnassa on palveluelinkeinot 54,5 % osuudella. Palveluihin luetaan kuuluviksi sosiaali- ja terveystoimeen sekä opetukseen kuuluvat työpaikat. Palvelualueiden työllistäjiä ovat Pyhäjoen kunta ja yksityiset palvelualueiden yritykset.

Toiseksi suurin työllistävä toimiala 28,2 %:n osuudella on jalostuselinkeinot. Tärkeimmät teollisuuden toimialat Pyhäjoella ovat metalli- ja puuteollisuus.

Alkutuotanto työllistää noin 15,3 % kunnan työikäisestä väestöstä (lähde: Tilastokeskus / Kuntaportaali).

3.4 Palvelut

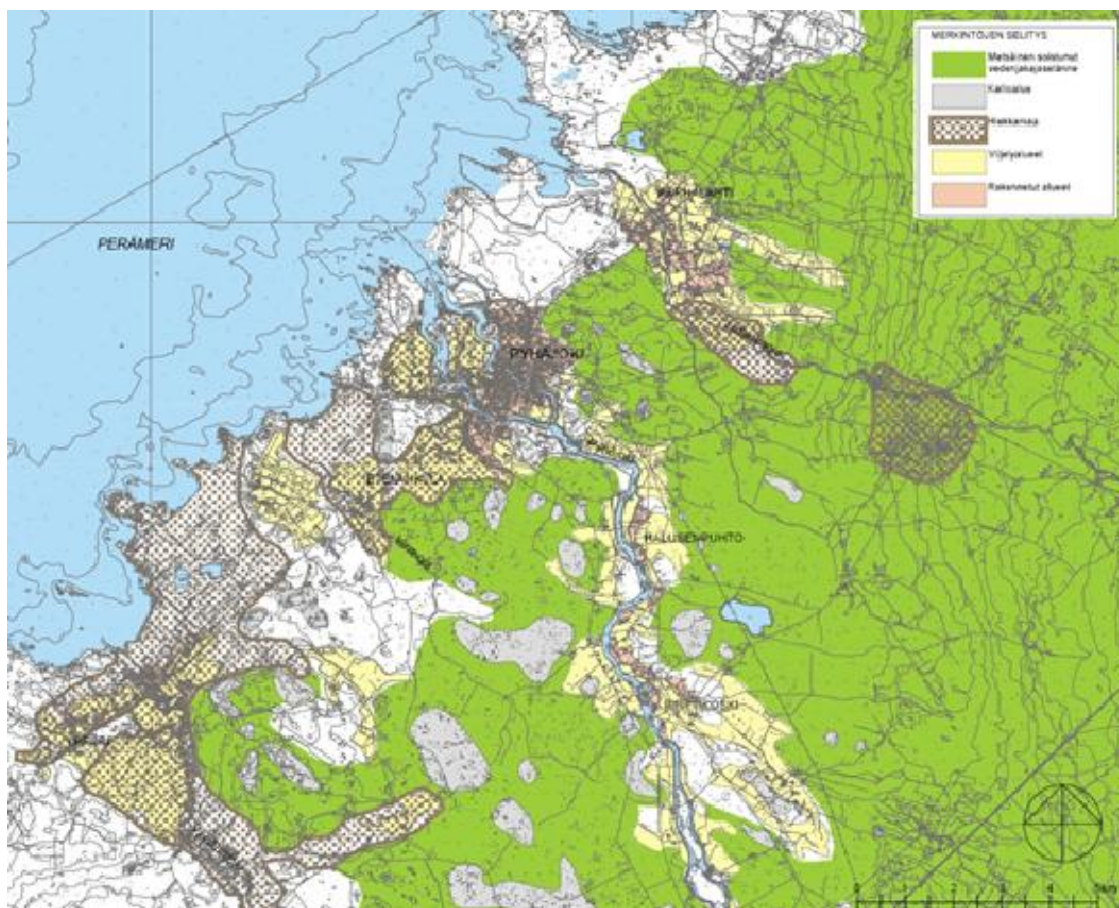
Pyhäjoella palvelut keskittyvät vahvasti kirkonkylän keskustaaajamaan. Kaupallisten palvelujen lisäksi Pohjois- ja Etelähaaran väliselle alueelle sijoittuvat mm. päiväkotit, koulukeskus (esi- ja perusopetus ja lukio), terveyskeskus, vanhusten palvelukeskus ja kirjasto. Koulukeskuksen läheisyydessä sijaitsee kunnan monitoimitalo ja nuorisotila sekä uusi keskusurheilukenttä ja jäähalli.

Kunnantalo, paloasema, kirkko ja seurakuntatalo sijaitsevat Pohjoishaaran pohjoispuolisella taajama-alueella.

3.5 Maisema ja luonnonympäristö

Pyhäjoki kuuluu maisemamaakuntajaossa Pohjois-Pohjanmaan jokiseutuun ja rannikkoon. Pyhäjoki on yksi maakunnalle tyypillisistä kohtisuoraan kohti merta laskevista virroista. Pohjois-Pohjanmaan jokien vesistöalueiden vedenjakajina toimivat laakeat soistuneet, jäätikön kerrostamat moreenimaat. Etelässä seuraavana suurena jokena virtaavan Kalajoen katsotaan kuuluvan maakuntajaossa Keski-Pohjanmaan jokiseutuun ja rannikkoon.

Pohjois-Pohjanmaan seutu kuuluu maamme tasaisimpiin alankoihin. Loivan topografian takia maankohoamisen seurauksena paljastuvat rantavyöhykkeet ovat laajoja. Suhteelliset korkeuserot ovat ainoastaan muutamia metrejä. Rannikon kasvillisuudessa on omaleimaisia piirteitä, jotka heijastavat merestä kohoamisen jälkeisiä kasvillisuusvaiheita. Myös rantaniittyjen laidunnus on tuonut kasvillisuuteen omat erityispiirteensä.



Kuva 9. Ote maisemarakennekaaviosta Pyhäjoen maakokoamisrannikkolta (Maisemaselvitys, liite 2). Vihreällä värillä on kuvattu laakeat ja paikoin soistuneet vedenjakajaselänteet, keltaisella viljellyt kulttuurimaisema-alueet ja pisterasterilla hiekkapitoiset maa-alueet. Asutustihentymät keskittyvät jokien suistoalueille.

Pyhäjoen keskustan osayleiskaavaan rajautuvat Pyhäjoen ranta-alueen osat kuuluvat Pohjois-Pohjanmaalla maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Maisema-alueeseen kuuluvat joen suistoalue; Etelä- ja Pohjoishaarat kokonaisuudessaan, Etelänselän kulttuurimaisemat ja keskustan alue.

3.6 Kallioperä ja maaperä

Pyhäjoen kallioperä edustaa maapallon geologisen historian vanhimpia kausia ja maaperä nuorimman kauden viimeisiä vaiheita. Osayleiskaava-alueella syväkivilajeista yleisin on granodioriitti, jota on kielekemäisenä muodostumana Pyhäjoen kirkonkylän koillispuolella. Granodioriitti rajoittuu pohjois-, itä- ja osin myös länsipuolella graniittiin. Granodioriittialue ulottuu Pyhäjoen keskustan lounaispuolella mereen saakka. Pyhäjoen kirkon seudulla on tavattu lisäksi gabrodioriittia.

Osayleiskaava-alueella maaperän päälajit ovat moreeni, karkea hietä, hiekka ja sora sekä kalliomaat. Pohjois- ja koillisosissa on soistumia, joiden turvekerros on ohuempi kuin 0,3 m. Kirkonkylä on syntynyt Pohjois- ja Etelähaaran väliselle maalle, jossa kallio on lähellä pintaa tai näkyvissä paljastumina. Hietamaat Karin alueella ja Kaukon kalamajojen läheisyydessä ovat maanviljelyskäytössä.

3.7 Pinta- ja pohjavedet

Pyhäjoki on rannikkokunta, jolla on Perämereen rajautuvaa rantaviivaa 88 kilometriä. Pyhäjoki muodostaa oman vesistöalueensa, jonka pinta-ala on 3711,9 km². Järvien keskisyvyys on suunnilleen 5,2 metriä.

Merenrannikon ohella Pyhäjoen huomattavin vesistö on Pyhäjärvestä alkunsa saava Pyhäjoki, jonka pääuoman pituus on noin 160 kilometriä. Pyhäjoen kunnan alueelle sijoittuu useita koskia, joista suurimmat ovat Hourunkoski, Ruukinkoski ja Kupulikoski. Tiironsuvannon kohdalla, suunnilleen neljä kilometriä ennen merenrantaa, jokiuoma haarautuu Pohjoishaaraksi ja Etelähaaraksi. Virtaava vesi on muokannut joen uomaa ja synnyttänyt sen reunamille myös pienempiä uomastoja.

Osayleiskaava-alueen pohjoisosassa kulkee ihmisen muokkaama pieni joki, Lahnaoja. Lahnaoja on osayleiskaava-alueen itäosasta sekä hautausmaan kohdalta kaivettu ojan pohja. Ojan vartta on muokattu runsaasti ja siitä on kaadettu puustoa. Nikkarilan alueella Lahnaoja on edustavampi. Siellä oja kulkee kuusikon ja pellon rajaamana. Ojan vieressä kulkee virkistyskäyttöön soveltuva melko leveä polku.

Pyhäjoen rannikkoseutu on matalaa ja rantaviiva on jatkuvassa muutoksessa maankohoamisilmioista johtuen. Maankohoamista tapahtuu Pyhäjoen alueella noin 9,0 mm vuodessa. Rannat ovat matalaa kalliota tai kivikkorantaa ja paikoitellen välissä on myös hietikkoja.

Talousvedeksi soveltuvia pohjavesialueita Pyhäjoen kunnan alueella on erittäin vähän ja niitä ei sijoitu osayleiskaava-alueelle.

3.7.1 Pyhäjoen ranta-alueiden tulvavaara

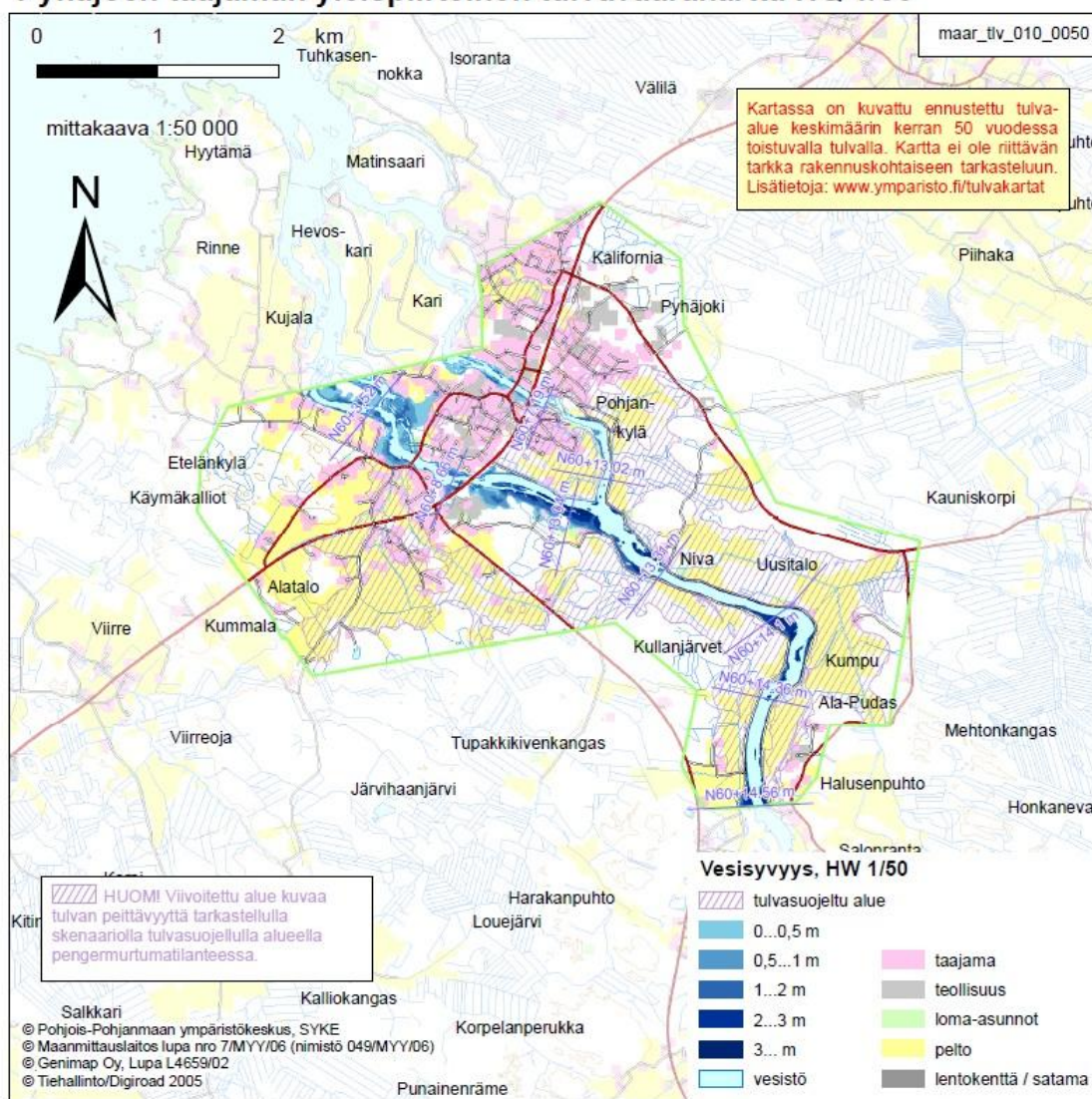
Pyhäjoki Etelä- ja Pohjoishaaroinen on osayleiskaava-alueella maisemallisesti merkittävä tekijä. Joen vesipinta, koskipaikat, kivikot, kalliot, vesikasvillisuus, rantaniityt ja –puusto ja joen ylitse rakennetut sillat rikastuttavat merkittävästi maisemakuvaa.

Veden korkeusasema ja jäätilanne ovat vuodenaikojen mukaan muuttuvia ja tarkoin seurattuja tekijöitä. Tulvantorjunta on aiheuttanut mittavia tulvapengerten rakentamistöitä. Merenrannikon rantaosayleiskaavassa suositeltava alin rakennuskorkeus kosteudelle alttiiden rakennusosien kohdalla on N60 +2m. Kunnan suositus seudulla on 2,1m.

Osayleiskaavan laadinnassa on hyödynnetty Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta saatujen Pyhäjoen yleispiirteisten tulvavaarakarttojen tulva-aluerajauksia. Kartoilla on kuvattu ennustettu tulva-alueista keskimäärin kerran 20, 50, 100, 250 ja 1000 vuodessa toistuvilla tulvilla. Kaavan valmisteluun liittyvissä viranomaiskeskusteluissa on todettu, että tulvavahingolle alttiiden rakennneosien tulee kaava-alueella olla vähintään 1,0 m keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden yläpuolella.

Tulvakartta Pyhäjoen keskustan osayleiskaava-alueelta on kaavaselvityksen liitteenä 6.

Pyhäjoen taajaman yleispiirteinen tulvavaarakartta HQ 1/50



Kuva 10. Ennuste tulva-alueen laajuudesta keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvalla tulvalla Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan suunnittelualueella.

Veden ohella myös jää saattaa aiheuttaa tulvaongelmia. Keväällä 2013 poikkeuksellisen voimakas jääpatotulva nostatti Pohjoishaaran ranta-alueilla erittäin äkillisen tulvatilanteen. Lauantaina 20.4.2013 tulva nousi alueille, joilla tulvaa ei ole aiemmin havaittu ja tulvaan ei ole tästä syystä osattu varautua. Vedenpinnan äkillisen nousun lisäksi vahinkoa aiheuttivat valtavat jäälautat ja –lohkareet, jotka kulkeutuivat maalle kuntakeskuksen alueella. Tulva oli raju mutta nopeasti ohi sillä pahin tilanne kesti vain noin

puolen tunnin ajan aiheuttaen kuitenkin merkittäviä vahinkoja Kittiläntien ja Sipontien alueella.

Tämä poikkeuksellinen 2013 teräsjään aiheuttama iso tulva Pyhäjoella, käynnisti alkuvuodesta 2014 Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskuksen toimesta Pyhäjoen tulvariskien hallintasuunnitelman laatimisen koko Pyhäjokivarren alueelle. Pyhäjoki luetaan tämän suunnitelman valmistuttua 31.12.2014 uutena alueena mukaan Suomen merkittävien tulvariskien alueisiin.

3.8 Ilmasto ja ilmanlaatu

Pyhäjoen seutu kuuluu ilmastollisesti keskiboreaaliseen ilmastovyöhykkeeseen. Seutu kuuluu kasvien menestymisvyöhykkeeseen V. Perämeren vaikutus tuntuu syksyisin lämmittävänä ja keväisin ja alkukesäisin viilentävänä tekijänä. Vuoden keskilämpötila on +2...+2,5 C. Sateisin kuukausi on tavallisimmin elokuu ja koko vuoden sademäärä on rannikolla yleensä alle 500 mm. Pysyvä lumipeite alueelle saadaan yleensä marras-joulukuun vaihteessa. Yhtenäinen lumipeite katoaa Pyhäjoen laaksoista 15.-20.4.

3.9 Kasvillisuus

Luonnonmaantieteellisesti Pyhäjoen alue kuuluu keskiboreaalisen Pohjanmaan-Kainuun kasvillisuusvyöhykkeen läntiseen osaan. Pohjanmaan-Kainuun alue on Suomen havumetsävyöhykkeen sydänvyöhykettä. Sitä voidaan kutsua myös suureksi vaihtumisvyöhykkeeksi Etelä- ja Pohjois-Suomen välillä. Alueella esiintyy sekä eteläisiä että pohjoisia lajeja (Kalliola 1973).

Osayleiskaava-alue koostuu Pyhäjoen rakennetusta keskustasta, joka sijaitsee molemmin puolin valtatie 8 joen pohjoisen ja eteläisen haaran tuntumassa. Keskustan ympärillä esiintyy muutamia peltoalueita. Keskustaa ja sen läheisiä alueita leimaa voimakas kulttuurivaikutus. Alueen pohjois- ja itäosat ovat lähes rakentamattomia muutamia peltoalueita lukuun ottamatta. Alueen rakentamattomat osat ovat metsätaloustyössä olevia lähes kauttaaltaan ojitettuja kangasmetsiä. Ilmakuva perusteella alueella esiintyy myös hakkuualueita ja taimikoita sekä kallioisia metsiä.

3.10 Merkittävät luontokohteet

Osayleiskaava-alueella ei esiinny luonnonsuojelulain ja vesilain mukaisia kohteita. Pyhäjoensuu voidaan luokitella uhanalaisten luontotyyppien mukaan erittäin uhanalaiseen (EN) rannikon jokisuistoihin. Pyhäjoen rantaluhat voidaan lukea sisävesien korkeakasvuisiin rantaniittyihin (EN), jotka usein määritetään myös tuoreisiin suurruohotulvaniittyihin (CR). Metsälain mukaisilla kallioilla esiintyy paikoitellen karuja kalliokeitoja (EN). Saarissa olevat kosteat lehdot kuuluvat uhanalaisten luontotyyppien tarkastelussa kosteisiin runsasravinteisiin lehtoihin (VU). Uhanalaiseen ja silmälläpidettävään luontotyyppiin kuuluvat myös alueen eri-ikäiset kangasmetsätyypit. Luontotyyppien esiintymien voidaan katsoa olevan laadultaan hyvässä tilassa, jos ojitukset tai muu maankäyttö eivät ole muuttaneet suoluontotyyppien esiintymien hydrologiaa eikä niillä ole merkittäviä hakkuita. Alueen kangasmetsät ovat taloustyössä olevia laajalti ihmisen muokkaamia metsiä.

Huomioitavista putkilokasveista alueella esiintyvät alueellisesti uhanalaiset (RT) ketonoidanlukko, mukulaleinikki ja jokileinikki. Ketonoidanlukko on myös silmälläpidettävä (NT). Aikaisemmin alueella havaitun lettosaran esiintymä on hävinnyt. Mukulaleinikin esiintymää ei havaittu, koska laji kukkii aikaisin keväällä, minkä jälkeen lajia on vaikea

löytää muun rehevän aluskasvillisuuden joukosta. Myös jokileinikin esiintymää ei havaittu kesällä 2012, mutta lajia todennäköisesti esiintyy Pyhäjoen rantaniityillä. Ketonoidanlukon esiintymä on elinvoimainen ja se havaittiin kesän 2012 inventoinneissa.

Alueella ei havaittu liito-oravaa, mutta lähin papanakartoitusmenetelmällä löytynyt liito-oravan elinalue sijaitsee noin 800 metrin päässä suunnittelualueesta itään. Liito-oravan elinalueesta länteen kohti Pyhäjoen keskustaa esiintyy myös liito-oravalle potentiaalisia elinympäristöjä, mutta niissä ei havaittu liito-oravan jätöksiä.

Osayleiskaava-alueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvia kohteita. Lähin suojelualue sijaitsee selvitysalueesta pohjoiseen, merenrannan tuntumassa oleva Parhalahti - Syölätinlahden ja Heinikarinlammen Natura 2000 –alue.

Alueen linnusto on monipuolista. Huomioitavat lajit esiintyvät alueen rantametsissä ja luhdissa sekä pellolla. Jokivarren rehevät rantametsät tulisi pyrkiä säilyttämään aluskasvistoa myöten, jotta rantametsien lintulajisto säilyisi ennallaan.

Huomioitavat kohteet ja kohteiden suositukset maankäytölle on oheisessa taulukossa.

kohteen kuvaus	suositukset maankäytölle
Kalliometsät ovat metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.	Metsätalouskäytössä olevien alueiden kalliometsät (selvitysalueen itäosa) ovat poronjäkäliä kasvavaa kitumaata. Puusto kasvaa hitaasti ja nämä alueet olisi suositeltavaa jättää hakkuiden ja rakentamisen ulkopuolelle. Pyhäjoen keskustan (mm. Hourunkoski) alueen kalliot ovat paljaita kalliojaljastumia sekä ketokasvillisuuden laikuttamaa. Kallioalueet tulisi säilyttää rakentamattomina. Alueita voidaan käyttää kuitenkin virkistykseen (kuten Hourunkosken alue).
Kielosaarten kosteat lehdot ovat metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.	Saarissa olevat kosteat lehdot kuuluvat uhanalaisten luontotyyppien tarkastelussa kosteisiin runsasravinteisiin lehtoihin (VU). Lehdoissa kasvaa mm. kotkansiipeä ja alueellisesti uhanalaista mukulaleinikkiä. Kasvillisuus on eri-ikäistä ja vaihtelevaa. Kasvillisuuden vuoksi alue on myös linnustollisesti arvokas. Saaret tulisi säilyttää luonnontilaisina. Saarten alueella menevä vanha luontopolku voitaisiin kunnostaa virkistyskäyttöön.
Pyhäjoen rantaluhdat ovat metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.	Pyhäjoen rantaluhdat ovat pääasiassa suurruohoisia, kapeita, joen rannan korkeakasvuisia rantaniittyjä. Ne voidaan lukea sisävesien korkeakasvuisiin rantaniittyihin (EN), jotka usein määritetään myös tuoreisiin suurruohotulvaniittyihin (CR). Rantaluhdat ovat suurimmaksi osaksi luonnontilaisia ja ne tulisi säilyttää myös tällaisina. Luhdat ovat myös linnustollisesti arvokkaita. Rantaluhdien säilyttäminen luonnontilaisena ei estä alueen virkistyskäyttöä.
Ketonoidanlukon esiintymä	Ketonoidanlukko on alueellisesti uhanalainen (RT) ja silmälläpidettävä (NT). Esiintymä sijaitsee Kaukon kalarannan alueella, pienellä kalliokedolla. Kallioketo on pienialainen, mutta se silti lisää alueen luonnon monimuotoisuutta. Kallioketo tulisi säilyttää muuttumattomana.
Liito-orava esiintyminen	Selvitysalueelta ei havaittu liito-oravaa, mutta alueen välittömässä läheisyydessä Pyhäjoen rannalla Tolpankankaan eteläpuolella vanhan maatilän (Siikaniva) läheisyydessä olevassa lehtomaisessa kangasmetsässä havaittiin liito-oravan jätöksiä. keskustan osayleiskaavan alue saattaa kuulua liito-oravan elinpiiriin vaikka lajia ei alueelta havaittu. Pyhäjoen varrella olevat suuret kuuset ja haavat tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
Linnustollisesti arvokkaat kohteet	Linnustollisesti arvokkaat kohteet joen varren rantametsät ja pensastot sekä peltoalueet tulisi pyrkiä jättämään maankäytön suunnittelun ulkopuolelle.

3.11 Eläimet ja linnusto

Pyhäjoen keskustan osayleiskaava-alueelta ei varsinaisesti luontoselvityksen yhteydessä inventoitu muita eläimiä kuin liito-oravat. Yleisesti voidaan kuitenkin olettaa, että alueella liikkuu satunnaisesti alueelle tyypillistä metsäeläimistöä.

Osayleiskaava-alueelta ei havaittu liito-oravaa, mutta alueen välittömässä läheisyydessä Pyhäjoen rannalla Tolpankankaan eteläpuolella vanhan maatilan (Siikaniva) läheisyydessä olevassa lehtomaisessa kangasmetsässä havaittiin liito-oravan jätöksiä haapojen ja kuusen juurella. Esiintymästä länteen kohti Pyhäjoen keskustaa joenvarrella esiintyy liito-oravalle potentiaalisia lehtomaisen kankaan laikkuja, joissa kasvaa isoja haapoja ja kuusia. Näissä ei kuitenkaan havaittu liito-oravan jätöksiä.

3.12 Rakennettu ympäristö

Pohjois-Pohjanmaalla ja Pyhäjoen seudulla asutus on keskittynyt jokilaaksoihin. Kylät ovat tiivistyneet pienille kumpareille tai toisaalta isoja taloja on rakennettu myös jokien rantatörmille. Kalastus on ollut merkittävä elinkeino, mikä on jättänyt jälkensä myös seudun rakennettuun kulttuuriympäristöön.



Kuva 11. Pohjoishaaran pohjoispuolinen osa Pyhäjoen keskustasta

Pyhäjoen keskusta sijaitsee maisemallisessa solmukohdassa, jossa useaksi haaraksi ja uomaksi jakautunut Pyhäjoki laskee Perämereen. Rannan kasvillisuus on tiheää ja korkeita maastokohtia ei juuri ole, minkä vuoksi varsinaiset merinäköymät rajoittuvat melko kapealle vyöhykkeelle rantaviivan tuntumaan. Merenrannan läheisyys ja merellisyys välittyy siten ilmastollisten, maanousemarannikon olosuhteiden tuntemuksen ja jokisuistoon sijoittuneiden maankäyttömuotojen välityksellä. Vanhan rantatien varteen keskittynyt kirkonkylä, kirkko ja kalamajat ovat sijoittuneet Pyhäjoen suistoalueelle, jokiuomien ja koskipaikkojen tuntumaan.

3.12.1 Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt

Valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten ympäristöjen luettelon päivitys (RKY 2009) on tullut voimaan 1.1.2010. Pyhäjoen keskustan osayleiskaava-alueella sijaitsee kolme valtakunnallisesti merkittävää kohdetta:

1. Pohjanmaan rantatie
2. Etelänkylän museosilta
3. Kaukon kalarannat.

Pohjanmaan rantatie ylittää Pyhäjoen virran Etelänkylässä välittömästi kaava-alueen rajan tuntumassa. Valtakunnallisesti merkittävä Etelänkylän museosilta (v. 1837) on todennäköisesti vanhin Suomessa käytössä oleva tukiansassilta. Kaukon kalarannat Matinsaaren läheisyydessä kertovat alueen pitkästä merikalastusperinteestä.

Kohteet on merkitty maisemaselvityksen liitekarttaan 1 – Rakennetut kulttuuriympäristökohteet (vihreä merkintä). Osayleiskaavakartalla kohteet 2 ja 3 on merkitty rky/ -merkinnällä ja Pohjanmaan rantatien osuus museotie -merkinnällä.

3.12.2 Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan liitteessä 1 on esitetty maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet ja luetteloitu maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristökohteet. Pyhäjoen suu on maakunnallisesti merkittävä maisema-alue. Maisema-alueeseen kuuluvat joen suistoalue; Etelä- ja Pohjoishaarat kokonaisuudessaan, Etelänkylän kulttuurimaisemat ja keskustan alue. Siten osayleiskaavan jokeen rajautuvat osat kuuluvat maisema-alueeseen.

Vuonna 2012 valmistuneessa Pyhäjoen kunnan kulttuuriympäristöohjelmassa on myös esitetty uusia ehdotuksia maakunnallisesti merkittäviksi kohteiksi. Kolme osayleiskaava-alueelle sijoittuvaa kohdetta on huomioitu mukaan osayleiskaavaan (kohteet numeroilla 14 -16).

Osayleiskaava-alueella sijaitsevat maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristökohteet:

4. Pyhäjoen tapuli ja vanhan kirkon rauniot
5. Pyhäjoen pappila
6. Viljamakasiini, kirkon parkkipaikan kupeessa
7. Kittilän puhto
8. Annala, kotiseutumuseo
9. Ruukin mylly
10. Kiiskilän raitti, Pohjankylä
11. Kiiskilä, Kiiskiläntie, Pohjankylä
12. Isotalo, Kiiskiläntie, Pohjankylä
13. Lohikoski, Pohjankylä
14. Pyhäjoen kirkko
15. Kittilän mylly ja saha
16. Santaholman massatehdas

Kohteiden numerointi viittaa osayleiskaavan maisemaselvityksen liitekarttaan 1 – Rakennetut kulttuuriympäristökohteet (punainen merkintä – maakuntakaavan liite 1 -mukainen kohde ja sininen merkintä – Pyhäjoen kulttuuriympäristöohjelman mukainen kohde). Kohteet on merkitty osayleiskaavakarttaan sr-1 -merkinnällä ja edellä esitetyillä kohdenumeroilla. Pyhäjoen vanhan kirkon rauniot ovat myös sm- merkinnällä osoitettu kiinteä muinaisjäänös sekä sr-1 –merkinnällä osoitettu kohde (maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt). Kirkon raunioihin sisältyy kuitenkin arkeologinen intressi, joten alueelle kohdistuvista toimenpiteistä on aina keskusteltava Museoviraston kanssa.

Paikallisesti merkittävät kohteet on listattu osayleiskaavan maisemaselvitykseen. Kohteita ei ole esitetty kartalla – tiedot kohteista löytyvät Pyhäjoen kunnan kulttuuriympäristöohjelmasta.

3.13 Muinaisjäännökset

Osayleiskaava-alueella on kaksi Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkittyä muinaisjäännöstä.

Lahnaoja -niminen muinaismuisto sijaitsee valtatie 8 itäpuolella Kalifornian alueella suunnilleen 1 km verran Pyhäjoen kirkosta pohjoiskoilliseen (muinaisjäännösrekisteri nro 625010003). Kyseessä on noin kymmenen kiviröykkiön ryhmä, joka tyypiltään on luokiteltu kivirakenteeksi. Toinen muinaisjäännös, nimeltään Pyhäjoen suu, sijoittuu aivan osayleiskaavan länsirajalle Markkinasijan saareen (muinaisjäännösrekisteri nro 1000007811). Tyypiltään tämä muinaisjäännös on luokiteltu työ- ja valmistuspaikaksi, koska kyseessä on jokisuussa muinoin sijainnut vanha markkinapaikka.

Myös Pyhäjoen vanhan kirkon rauniot ovat kiinteä muinaisjäännös (Museoviraston antama ohjeistus osayleiskaavan luonnosvaiheessa).

Muinaisjäännökset on esitetty osayleiskaavan maisemaselvityksessä (liite 2.) ja kaavakartalla muinaisjäännösmerkinnällä (sm).

3.14 Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöterveydenhuolto

Vesihuollosta Pyhäjoen kunnan alueella vastaa kunnan omistuksessa oleva Pyhäjokisuun Vesi Oy. Laitoksen toiminta-alueella, jolle myös osayleiskaava kokonaisuudessaan sijoittuu, on runkovesijohtoja n. 169,6 km ja tonttivesijohtoja n. 119,9 km. Tarvittaessa laitoksen toiminta-aluetta laajennetaan. Kopiston vedenottamo lukuun ottamatta kunnan alueella on erittäin vähän pohjavesialueita, jotka soveltuisivat talousveden lähteiksi. Tästä johtuen suurin osa käyttövedestä hankitaan naapurikuntien vesilaitoksilta.

Viemäriverkko kattaa koko kunnan keskusta-alueen. Osayleiskaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee Lipin jätevedenpuhdistamo.

Lämmönjakelusta kunnan keskustan alueella vastaa biopolttoaineella toimiva kunnan omistama lämpölaitos. Kaukolämpöverkoston laajuus on noin neljä kilometriä. Laitoksen tuottamalla kaukolämmöllä lämpiävät sen läheisyydessä sijaitsevat kunnan ja seurakunnan kiinteistöt sekä muutama suuri yksityinen kiinteistö.

Elenia Verkko Oy vastaa sähkönjakelusta Pohjois-Pohjanmaalla Pyhäjoen alueella.

Jätehuollosta vastaa alueellinen jätehuoltoyhtiö Vestia Oy. Alueellisena jätteen loppusijoituspaikkana toimii Ylivieskan jätekeskus.

Ympäristöterveydenhuollon osalta Pyhäjoen kunta kuuluu Kalajoen kaupungin ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alueeseen. Pyhäjoen kunta, Raahen kaupunki ja Siikajoen kunta laativat yhteisiä kunnallisia ympäristönsuojelumääräyksiä, joiden eteneminen hyväksymisvaiheeseen odottaa valtioneuvoston jätevesilainsäädännön ja muun ympäristölainsäädännön yhteensovittamista ja uudistumista. Määräykset on laadittu luonnosvaiheeseen 19.5.2010.

3.15 Liikenne ja tiestö

Pyhäjoen kunnan läpi kulkee valtatie 8. Liikennetiheys valtatiellä on tällä hetkellä suunnilleen 3000-4000 ajoneuvoa vuorokaudessa Raahe-Kokkola suunnassa. Tie on tärkeä raskaan liikenteen erikoiskuljetusten väylä pohjois-etelä –suuntaisessa liikenteessä.

Valtatien 8 suuntaisesti sen länsipuolella kulkee Vanhatie, joka yhdistää kunnan taajama-alueita Pohjankylästä Etelänkylään. Tie kulkee kuntakeskuksen läpi ja ylittää sekä Pyhäjoen Pohjois- että Etelähaaran. Vanhatie on tärkeä asiointiväylä kuntalaisille, sillä sen varrelle sijoittuvat koulukeskus, terveyskeskus, kaupalliset palvelut sekä kunnan-talo ja kirkko. Vanhatien ja museosillan kautta kulkee yhteys myös Etelänkylän alu-eelle.



Kuva 12. Valtatien 8 sekä Annalantien ja Virastotien risteysalue on yksi Pyhäjoen keskustan tärkeimistä liikennealueista

Valtatien 8 itäpuolella sijaitsevat Niskanmäen ja Annalankankaan asuinalueet. Itäpuolisilta alueilta on pohjoisessa yhteys Vihannintieltä valtatieen yli Vanhatien ja Lahnaojan-tien risteykseen. Taajama-alueen keskivaiheilla sijaitsee Annalantien ja Virastotien ris-teysalue.

Valtatiellä on kolme kevyen liikenteen alikulkua, joista pohjoisin sijoittuu Annalantien ja Virastotien pohjoispuolelle ja toinen hieman etelämmäksi Hourulantien kohdalle. Ete-läisin alikulkuyhteys sijaitsee Niskantien kohdalla. Tärkein kevyen liikenteen väylä Pyhäjoen keskustaaajamassa on sijoitettu Vanhatien yhteyteen. Valtatien reunassa on ke-vyen liikenteen väylä kirkonkylän pohjoisosasta Parhalahdelle.

3.16 Maanomistus

Osayleiskaava-alue on suurelta osin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Pyhäjo-en kunta ja Pyhäjoen seurakunta omistavat alueelta jonkin verran yksittäisiä alueita.

3.17 Osalliset ja vuorovaikutus

3.17.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti kaavan yhteydessä on laadittava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Tässä suunnitelmassa määritellään ne osalliset, joiden mahdollisuus vaikuttaa kaavaan tulee turvata ja joille kaavan etenemisestä erityisesti tulee tiedottaa.

Tämän osayleiskaavan osallisiksi on alustavasti katsottu seuraavat tahot:

Osalliset	Osallistuminen
Maanomistajat: Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat	Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä luonnoksesta valmisteluvaiheessa. Mielenpitoet ja lausunnot kaavaluonnoksesta ja muistutukset ja lausunnot kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana sekä esittelytilaisuuksissa
Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: Kaavan vaikutusalueen asukkaat, tonttien vuokralaiset, yritykset ja niiden työntekijät, laitokset ja niiden käyttäjät ja työntekijät, vesialueiden omistajat ja käyttäjät	Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä luonnoksesta valmisteluvaiheessa. Mielenpitoet ja muistutukset kaavaluonnoksen ja –ehdotuksen nähtävilläolon aikana sekä esittelytilaisuuksissa
Viranomaiset: Pyhäjoen kunnan rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluviranomaiset, kunnat ja naapurikunnat, Raahen seudun kehittämiskeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan maakuntamuseo, Liikennevirasto, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi, Metsäkeskus Pohjois-Pohjanmaa, Oulun maaseutukeskus, Raahen Hyvinvointikuntayhtymä. Jokilaaksojen pelastuslaitos, Pyhäjokisuun Vesi Oy, Elenia Oy, Vestia Oy, Fingrid Oyj	Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä luonnoksesta MRL:n mukaiset viranomaisneuvottelut valmistelu- ja ehdotusvaiheessa Lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheessa Muu viranomaisyhteistyö koko prosessin ajan
Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: Luonnonsuojeluyhdistykset, elinkeinoelämän yhdistykset, MTK-Pyhäjoki, museo- ja kotiseutuyhdistykset ym. yhdistykset, jätehuolto-yhtiöt, jakokunnat, kalastuskunnat, kylätoimikunnat ym. paikalliset yhdistykset	Tarvittaessa neuvottelut eturyhmien kanssa Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä luonnoksesta valmisteluvaiheessa Mielenpitoet luonnos- ja muistutukset ehdotusvaiheessa

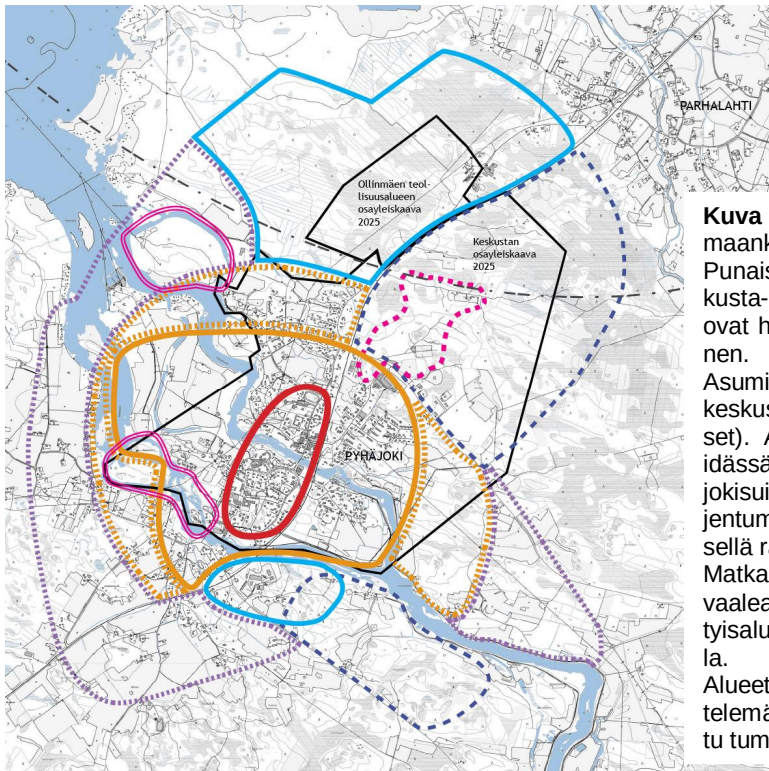
4 SUUNNITTELUN TAVOITEET

4.1 Tavoitteiden muodostumistapa

Pyhäjoen kunta aloitti keskusta-alueen osayleiskaavan laadinnan syksyllä 2011 kunnanhallituksen päätöksellä (3.10.2011 § 233). Kaavoitustyötä vie eteenpäin luottamushenkilöistä ja viranhaltioista muodostettu ohjausryhmä yhdessä kaavaa laativan konsultin kanssa.

4.1.1 Strateginen maankäyttösuunnitelma

Kaavoituksen alkuvaiheessa laadittiin yleispiirteinen strateginen maankäyttösuunnitelma, jonka tarkoituksena oli selvittää kunnan yleisiä kehittämissuuntia ja –alueita sekä kuvata yleisellä tasolla eri maankäyttömuotojen laajentumissuuntia. Strategista maankäyttösuunnitelmaa käsiteltiin useammassa ohjausryhmän kokouksessa loppuvuoden 2011 ja alkuvuoden 2012 aikana ja suunnitelma esiteltiin myös viranomaistyöneuvottelussa tammikuussa 2012.



Kuva 13. Ote Pyhäjoen strategisesta maankäyttösuunnitelmasta.

Punaisella rajauksella on osoitettu keskusta-alue, jonne sijoittuvia toimintoja ovat hallinto, kauppa, palvelut ja asuminen.

Asumisen 1- ja 2-vyöhykkeet sijoittuvat keskustan läheisyyteen (oranssit rajaukset). Asumisen 3-vyöhykkeet sijoittuvat idässä jokivarteen ja lännessä lähelle jokisuistoa. Teollisuudelle osoitetut laajentumisalueet on merkitty vaaleansinisellä rajauksella.

Matkailun kehittämisalueet on merkitty vaaleanpunaisella kaksoisviivalla ja erityisalueet vaaleanpunaisella katkoviivalla.

Alueet, joiden käyttötarkoitus on määrittelemätön (ns. reservialueet) on osoitettu tummansinisellä katkoviivalla).

Strategisen maankäyttösuunnitelman avulla on pyritty arvioimaan eri toimintojen ja maankäyttömuotojen tarvitsemia laajentumisalueita ja kasvun suuntautumisalueita pohjautuen Pyhäjoen kunnanvaltuuston hyväksymän maankäyttöstrategian kehityskuvaan "KK 1 Kasvuvoima", jossa Pyhäjoen Hanhikiven niemelle rakennetaan ydinvoimalaitos. "KK1 Kasvuvoima" –vaihtoehto mahdollistaa Pyhäjoen kunnan asukaspohjan kasvamisen siten, että v. 2025 asukkaita on 4 350. Kyseessä on siten noin tuhannen uuden asukaan lisäys nykytilanteeseen verrattuna.

Strategisen maankäyttösuunnitelman lähtökohtana on toimintojen sijoittuminen vyöhykkeittäin Pyhäjoen keskustan ympärille. Vyöhykkeitä muodostui yhteensä kahdeksan ja näistä kolme on selkeästi asumiseen painottuneita vyöhykkeitä. Omina vyöhykkeinään ovat edustettuna asumisen lisäksi teollisuusalueet, matkailualueet, erityisalueet sekä reunoille sijoittuvat reservialueet, joiden käyttötarkoitus määritellään siinä vaiheessa, kun alueiden kaavoitukselle ja käyttöönnotolle ilmenee selkeä tarve. Vyöhykkeistä sisimpänä olevassa keskustassa painottuvat hallinto, kauppa, palvelut ja asuminen.

Strateginen maankäyttösuunnitelma ja siihen liittyvä selostus on kaavaselostuksen liitteenä 4.

4.2 Suunnittelun yleistavoitteet

Laadittava Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan päivitys ja laajennus tarkoittaa Pyhäjoen kunnan maankäyttöstrategian ja maankäytön toteuttamisohjelman 2025 maankäytöllisiä linjauksia. Osana yleiskaavatyötä laaditaan aluetta koskeva toteutusohjelma. Osayleiskaava toimii alueen asemakaavoituksen sekä muun rakentamisen ja suunnittelun pohjana. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2025.

Kunta on asettanut seuraavat suunnittelutavoitteet osayleiskaavoitus- ja asemakaavoitustyölle: Teemana on terveydellä hyvinvointiin / ilmastotieteellinen lähestymistapa

- aluetta kehitetään maaseudun kylämäinen ilme säilyttäen ja pyrkien pienimittakaavaisen kokonaisuuteen
- aluetta kehitetään toiminnoiltaan monipuolisena kokonaisuutena
- tuetaan ja parannetaan palveluiden saatavuutta ja saavutettavuutta
- mahdollistetaan monipuolisen rakennus- ja asutokannan muodostuminen alueelle
- taataan maankäytölliset edellytykset alueelliseen identiteettiin ja yhteisöllisyyteen
- edistetään turvallisen tuntuisen asuin- ja elinympäristön muodostumista
- aluetta kehitetään puutarhakylämäisenä keskuksena, jossa asumisen ja vapaa-ajan erilaiset tavat ja mahdollisuudet kietoutuvat toisiaan tukeviksi laadukkaiksi kokonaisuuksiksi
- turvataan alueen monipuoliset vapaa-ajanvietto-, harrastus ja virkistysmahdollisuudet sekä maankäytölliset edellytykset näiden kehittymiselle
- alueen suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan energiatehokkuusnäkökulma sekä kestävän kehityksen periaatteet
- lähivesistöjen hyvän laadun säilyminen turvataan tarvittaessa hulevesien imeytys- ja viivytysrakenteilla
- alueen sisäiset yhteydet suunnitellaan jalankulkua ja pyöräilyä tukeviksi
- yleiskaavalla ohjataan alueiden toteutusjärjestystä
- mahdollistetaan alueen luonteva vaihteittain toteutuminen ja hallittu väestönkasvu

4.3 Viranomaisten tavoitteet ja viranomaisyhteistyö

Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 laadinnasta on suunnittelun alkuvaiheessa järjestetty alustava työneuvottelu 31.1.2012 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa. Aloitusvaiheen lakisääteinen viranomaisneuvottelu pidettiin 7.9.2012 niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa asia koskee. Neuvottelun tarkoituksena oli arvioida osayleiskaavalle asetettavia sisältövaatimuksia ja selvittää mitä vaikutuksia osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tulee arvioida. Luonnosvaiheessa viranomaisilta pyydettiin lausunnot osayleiskaavaluonnoksesta. Osayleiskaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa 20.5.2013 pidettiin toinen viranomaisneuvottelu. Viranomaisilta pyydettiin myös ehdotusvaiheessa lausunnot. Ehdotusvaiheen palautetta ja osayleiskaavan viimeistelyyn liittyviä asioita on käsitelty 28.3.2014 pidetyssä Pyhäjoen kaavoitusta koskevassa viranomaisyöneuvottelussa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa.

4.4 Kaavan tavoitteet

Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 tavoitteena on pitkällä aikavälillä osoittaa riittävät maankäyttövaraukset tasapainoisen yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi ja yksittäisten maankäyttösuunnitelmien vaihteittaiselle etenemiselle. Pyhäjoen kunnassa on varauduttu noin tuhannen uuden asukkaan lisäykseen vuoteen 2025 mennessä ja osayleiskaavan maankäyttövarauksilla ohjataan erityisesti asumisen ja palvelujen sijoittumista kunnan keskustaajamaan ja sen välittömään läheisyyteen. Osayleiskaava ohjaa alueen asemakaavoitusta.

5 OSAYLEISKAVALUONNOS

Pyhäjoen kunnanhallitus käsitteli Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 luonnosvaiheen aineiston kokouksessaan 17.12.2012 (§ 377). Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 20.12.2012 – 31.1.2013 väliseksi ajaksi Pyhäjoen kunnan ilmoitustaululle ja www-sivuille.

Kaavaluonnoksesta saatiin 11 lausuntoa. Lausuntonsa kaavasta antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus Raahen kaupunki, Siikajoen kunta, Kalajoen ympäristöterveydenhuolto, Liikennevirasto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Museovirasto, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Fingrid Oyj, Elenia Oy ja Metsäkeskus. Kaavaluonnoksesta annettiin viisi mielipidettä, josta yhdessä oli useampi allekirjoittaja.

Lausuntoihin ja mielipiteisiin on annettu kaavanlaatijan vastineet. Vastineet käsiteltiin ohjausryhmän kokouksessa 20.3.2013 ja niihin on tehty myöhemmin tarkennuksia valmisteltaessa kaavaehdotuksen maankäyttöratkaisuja. Luonnosvaiheen palaute vastineineen on tämän kaavaselostuksen liitteenä 5.

Kaavaehdotukseen on huomioitu mukaan luonnosvaiheesta saatu palaute sekä ohjausryhmässä ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa esiin nousseet muutostyötykset. Kaavakarttaan on ehdotusvaiheeseen tehty seuraavat muutokset:

- Osayleiskaava-alueen rajausta on hiukan muutettu siten, että kaavan pohjoisosaan sijoittuvaa maa- ja metsätalousaluetta on pienennetty. Muutos kohdistuu valtatie 8 itäpuoleiselle alueelle. Kaavasta pois jätetylle alueelle voidaan tarvittaessa osoittaa merituulipuiston voimajohdon läpikulkualue.
- Valtatie 8 itäpuolella sijainnut keskustatoimintojen alue (C) on poistettu ja alueet on osoitettu ehdotuksessa asuntoalueeksi (A-1) ja palvelujen ja hallinnon alueeksi (P).
- Pohjoishaaran läheisyydessä olevaa AP-aluetta on jonkin verran laajennettu ranta-alueen suuntaan.
- Kiiskiläntien ympäristöön (AP-1 -aluevaraus) on lisätty alueen eheyttämisen ja tiivistämistarvetta koskeva kehittämistarvemerkinä kaavamääräyksellä, jonka mukaan täydennysrakentamista suunniteltaessa on otettava huomioon, että alue on arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.
- Yllä mainittua AP-1 -aluetta on jonkin verran laajennettu Tunkemanojan suuntaan. Laajennuksessa on huomioitu rakennettavaksi tarkoitetun alueen pysyminen kokonaisuudessaan kolmen metrin korkeuskäyrän yläpuolella mahdollisten tulvatilanteiden vuoksi.
- Suunnittelualueen pohjoisosaan osoitettu KL -aluevaraus on muutettu yleiskaavamerkintöjen mukaiseksi KM -aluevaraukseksi.
- Jokikartanon alueen PY-aluetta on laajennettu terveydenhuolto- ja sosiaalipalvelujen lisärakentamistarpeita ajatellen.
- Vihannintien varrella sijaitsevat teollisuusalueet (T) on muutettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).
- Kaavaan on merkitty sähköasema (ET) ja sille kaakosta tuleva 110 kW:n voimajohto suunnittelualueen itäosaan.
- Ampumarata-aluetta koskevan aluevarauksen kaavamääräystä on tarkennettu määräyksellä, että alueen käyttö ampumarata-alueena edellyttää voimassa olevaa ympäristölupaa.
- Tiealueilta on poistettu yt/kk -merkintä kaikilta muilta paitsi olemassa olevilta yhdysteiltä.
- Vanhatie on osoitettu kaavamerkinnällä s museotieksi, jonka historiallinen tielinjaus tulee säilyttää havaittavissa ja paikoillaan. Tie on myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde (rky-1).

- Kevyen liikenteen reitistöä on tarkistettu ja mm. Annalankankaan alueella reitistöä on yhtenäistetty käynnissä olevan asemakaavoituksen kanssa.
- Valtatielle 8 esitetty eteläisin alikulku Saaren Penkkatien ja Kangastien kohdalta on poistettu. Myös Penkkatieltä valtatielle johtava kevyen liikenteen yhteys on suunnattu ainoastaan pohjoiseen, jota kautta kevytliikenne saadaan ohjattua siellä olevien alikulkuyhteyksien kautta kuntakeskukseen.
- Arvokkaiden kallioalueiden luo-1 merkintä on muutettu kaavaehdotukseen ge –merkinnäksi, jota käytetään mm. merkittävien kallioiden osoittamiseksi.
- Luo-2 (arvokas rantaluhta-alue) ja luo-3 (arvokas kostea lehtoalue) -merkinnät on yhdistetty kaavaehdotukseen luo-merkinnäksi. Kohteet sijoittuvat pääsääntöisesti Pyhäjoen ranta-alueille sellaisiin kohtiin, joille ei kaavassa ole osoitettu rakentamista. Merkintään on lisätty määräys maisematyön luvanvaraisuudesta (MRL 128 §) alueille ominaisten luonnonolojen säilyttämiseksi.
- Kaavaan on otettu mukaan Pyhäjoen kunnan kulttuuriympäristöohjelmassa ehdotetut uudet maakunnallisesti merkittävät kohteet. Kohteet ovat Pyhäjoen kirkko, Kittilän mylly ja saha sekä Santaholman massatehdas (kohdemerkinnät sr-1/ 14, 15 ja 16).
- Muinaisjäännöskohteita koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu.
- Kevyen liikenteen verkostoa on täydennetty Pohjoishaaran ranta-alueilla.
- Kaavaan on lisätty yleismääräys, jonka mukaan tulvavahingolle alttiiden rakennosien tulee kaava-alueella olla vähintään 1,0 m keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden yläpuolella.
- Yleismääräyksenä on lisätty myös, että koko osayleiskaava-alue on suunnittelutarvealuetta lukuun ottamatta asemakaavoitettuja alueita.

Vastaavat muutokset on kirjattu myös kaavaselostukseen. Lisäksi eri maankäyttömuodoille osoitettujen aluevarausten mitoitusperusteita ja asukasmäärän kehitykseen liittyviä arvioita on tarkennettu. Pyhäjoen vanhan kirkon rauniot on kaavassa huomioitu kiinteänä muinaisjäännöksenä, johon sisältyy arkeologinen intressi. Alueelle kohdistuvista toimenpiteistä on aina keskusteltava Museoviraston kanssa.

6 OSAYLEISKAVAEHDOTUS

Pyhäjoen kunnanhallitus käsitteli Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 ehdotusvaiheen aineiston kokouksessaan 4.11.2013 (§ 354). Ehdotusaineisto asetettiin nähtäville 12.11 – 12.12.2013 väliseksi ajaksi Pyhäjoen kunnan ilmoitustaululle ja www-sivuille.

Kaavaehdotuksesta saatiin 10 lausuntoa. Lausuntonsa kaavasta antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Raahen kaupunki, Oulaisten kaupunki, Siikajoen kunta, Pohjois-Pohjanmaan museo, Museovirasto, Metsähallitus, Metsäkeskus, Fingrid Oyj ja Säteilyturvakeskus (STUK). Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

Lausuntoihin ja muistutukseen on annettu kaavanlaatijan vastineet. Ehdotusvaiheen palautetta käsiteltiin ohjausryhmän kokouksessa 6.2.2014. Tämän jälkeen vastineisiin on tehty tarkennuksia valmisteltaessa lopullista hyväksyttäväksi saatettavaa osayleiskaavan maankäyttöratkaisua. Ehdotusvaiheen palaute vastineineen on kaavaselostuksen liitteenä 9.

6.1 Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset osayleiskaavaan

Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan 2025 maankäyttöratkaisussa on huomioitu ehdotusvaiheesta saadun palautteen lisäksi kunnan kaavoitusta ohjaavan ohjausryhmän ja viranomaisten esittämät tarkennukset. Suunnittelualueelle käynnistettiin myös Museo-

viraston lausunnoissaan edellyttämä arkeologinen inventointi loppukeväästä 2014. Osayleiskaava-aineistoon on ehdotusvaiheen jälkeen tehty seuraavat muutokset:

- Kaupallisten palvelujen alueen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön – kaavamääräystä on tarkennettu: ” Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa vähittäiskaupan yksiköjä, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on enintään 2000 k-m² sekä tilaa vievän vähittäiskaupan suuryksiköjä”.
- Ehdotusvaiheessa saadun muistutuksen huomioon ottamiseksi poistettiin Pormanintien varrelta kevyen liikenteen reitti ja yhteys keskustan suuntaan muutettiin kulkemaan Koskikujan kautta.
- yleismääräyksiin on lisätty seuraavat määräykset:
 - Asemakaavoitusvaiheessa maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjeistukset.
 - Vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla tulee huomioida vesihuoltolain mukaisesti talousjätevesien käsittely.

Viimeistelyvaiheen tekniset muutokset eivät edellytä osayleiskaavan asiakirjojen asettamista uudelleen nähtäville.

7 OSAYLEISKAAVA

7.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Osayleiskaava-alueen pinta-ala on n. 7,0 km². Suunnittelualueella on asemakaavoitettua aluetta n. 2,8 km². Yhtä aikaa osayleiskaavan laadinnan aikana on ollut käynnissä eräitä asemakaavan muutos- ja laajennushankkeita ja näiden osalta osayleiskaavaa koskeviin aluevaraus- ja mitoituslaskelmiin on huomioitu mm. väestömäärän kehitykseen liittyviä asioita vireillä olevien asemakaavahankkeiden pohjalta. Osayleiskaavan mitoitus mahdollistaa väestömäärän kasvun n. 2200 uudella asukkaalla. Vastaavasti alueen palveluille osoitettujen aluevarausten määrä mahdollistaa palvelujen kaksinkertaistumisen Pyhäjoen kirkonkylän keskusta-alueella.

Aluekohtainen mitoituslaskelma on esitetty kaavaselostuksen liitteenä 7.

Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 / 23.6.2014			
ALUEVARAUKSET (ha)			
A-1	6,1050	LV/s	1,9887
AK	0,9372	ET	0,8821
AP	179,1384	EN	0,3492
AP-1	26,6860	EA	2,1824
C	19,9064	EH	9,0791
KM	6,7932	EV	26,2213
P	3,4885	M	216,7886
PY	18,7505	MU	16,0526
TP	0,5334	W	28,4935
T	3,2026	TARK	13,7285
TY	36,1260	muut	0,0001
VL	75,6966		
VU	3,9156		
RM	6,3677	YHTEENSÄ:	703,4131 ha

7.2 Aluevaraukset

Asuntoalue (A-1)

Hourunkosken eteläranta ja Niskanmäen länsiosa on osayleiskaavassa osoitettu asuntorakentamista varten. Alueelle saa rakentaa kerros- ja rivitaloja ja lisäksi sinne on mahdollista sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja.

Niskanmäen alueelle on vuoden 2012 lopulla hyväksytty kaavamuuotos, joka mahdollistaa kerrostalorakentamista Hourunkosken etelärannalle. Uudisrakentamisen on arveltu lisäävän asukasmäärää kyseisellä asemakaava-alueella noin 150 asukkaalla.

Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK)

Kerrostalovaltaiselle rakentamiselle Pyhäjoen keskustassa on osoitettu alue Pohjoishaaran pohjoispuolella sijaitsevalle Hourunkosken alueelle. Alueella on vireillä Hourunkosken puiston asemakaavan muutos- ja laajennus, jonka alustavissa laskelmissa on alueen tulevaisuuden asukasmääräksi arvioitu 290 henkeä (kaavan laadinta luonnosvaiheessa kesällä 2014).

Pientalovaltainen asuntoalue (AP, AP-1)

Osayleiskaava-alueella pientalovaltainen asuinalue on asumiselle osoitetuista maankäyttömuodoista yleisin. Kaikki, jo olemassa olevat pientalovaltaiset asuinalueet on merkitty osayleiskaavaan AP –merkinnällä. Myös suuri osa uusista asuinalueista kaavassa on osoitettu pientalovaltaisiksi asuinalueiksi. Uusia alueita kaavassa on osoitettu Annalankankaalle Aatosvainion alueelle, Niskanmäen alueelle, Saarenalueelle Kiiskiläntien ympäristöön sekä Pohjankylän alueelle ja kaava-alueen pohjoisosaan Nikkarilaan ja Kaukonrannan alueelle.

Mittakaavaltaan pientalovaltainen asumismuoto sopii parhaiten kaava-alueelle, poikkeuksena kuitenkin keskusta-alue ja Hourunkoski, joille on mahdollista rakentaa myös kerrostaloja. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Erityisesti Saarenalueen ja Pohjankylän alueilla uusi rakennuskanta edustaa täydennysrakentamista, joten olemassa oleva yhdyskuntarakenne ohjaa pitkälti uutta rakentamista. AP-1 –merkinnällä osoitetut alueet ovat sellaisia, joilla ympäristö (esim. olemassa olevat toiminnot tai rakennuskanta) asettaa uudisrakentamiselle erityisiä vaatimuksia. Kiiskiläntien ympäristön täydennysrakentamista suunniteltaessa on otettava huomioon, että alue on arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Annalankankaan Aatosvainion alueella ja Niskanmäen eteläosan uusilla pientalovaltaisilla alueilla uudisrakentamisessa voidaan toteuttaa vapaampaa linjaa. Kauempana kunnan keskustasta myös tonttikoko voi vaihdella ja olla pinta-alaltaan suurempi kuin lähempänä jo olemassa olevia asuinalueita kunnan keskustan välittömässä läheisyydessä. Myös Kaukonrannan ja Nikkarilan alueella on vastaavanlainen mahdollisuus väljempään rakentamiseen.

Yhtäaikaaisesti osayleiskaavan laadinnan kanssa on ollut käynnissä kaksi asemakaavahanketta. Aatosvainion alueelle Annalankankaalla on käynnissä pientalovaltaisen asuinalueen kaavoitus (kaava viimeistelyvaiheessa kesällä 2014). Kielosaaren läheisyyteen sijoittuva Saarenalueen asemakaava on hyväksytty Pyhäjoen kunnanvaltuustossa lokakuussa 2013. Näillä kahdella kaavalla on alustavan arvion pohjalta varauduttu osoittamaan pientalovaltaisia asuinalueita noin 710 asukkaalle. Osayleiskaavan muille alueille on mahdollista sijoittaa täydennysrakentamisperiaatteella pientaloja yli

500 asukkaalle (Kiiskiläntien ympäristö, Pohjankylä / Alavainio, Niskanmäen saarenpenkka, Nikkarila ja Kaukonranta).

Keskustatoimintojen alue (C)

Keskustatoiminnot sijoittuvat Pyhäjoen kuntakeskukseen ja niiden piiriin voidaan lukea palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, näihin liittyvä liikenne ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto. Keskustatoimintojen alueelle on mahdollista rakentaa kerros- ja pienkerrostaloja. Alueelle on mahdollista sijoittaa myös vähittäiskaupan suuryksikkö.

Keskustatoimintojen alueella nykyinen asuntokanta edustaa hyvin pitkälle pientalovaltaista asumista. Kirkon ja kunnantalon läheisyydessä on muutamia uudehkoja luhtitaloja mutta kahta kerrosta korkeampaa rakennuskantaa alueella ei ole. Vuoden 2012 lopussa hyväksytyssä Kirkonseudun kortteliin 160 asemakaavan muutoksessa on osoitettu aluevarauksia mm. rivitalorakentamiseen ja asuinkerrostalojen korttelialueille, joiden kerrosluku on 2½. Kaavan toteutuessa alueen asukasluku voi nousta noin 300 uudella asukkaalla. Potentiaalisia asuntorakentamisalueita keskustatoimintojen alueella on mm. Vanhatien ja valtatie 8 välinen alue Virastotien pohjoispuolella. Asukasmäärän kokonaiskasvu keskusta-alueella voi olla jopa 700 asukkaan luokkaa osayleiskaavan tavoitevuoteen 2025 mennessä.

Keskustatoimintojen alueella on käynnissä asemakaavamuutoksia kaupan ja palvelujen kerrosalan lisäämiseksi. Huomattava väestömäärän lisäys vaikuttaa myös palvelujen tarpeen kasvuun, johon osayleiskaavan maankäyttövarauksilla on varauduttu osoittamalla C-alue riittävän laajaksi.

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)

Osayleiskaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu aluevaraus kaupallisten toimintojen sijoittamista varten. Ollinmäen teollisuusalueen läheisyyteen voidaan rakentaa vähittäiskaupan yksikköjä, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on enintään 2000 k-m² sekä tilaa vievän vähittäiskaupan suuryksikköjä. Alue sijoittuu Pyhäjoen kunnan tulevaa yhdyskuntarakenteen kehitystä ajatellen keskeiselle alueelle, sillä Ollinmäen alueelle on tarkoitus sijoittaa tilapäisen asumisen tarpeisiin alustavan arvion mukaan noin 3000 asuinpaikkaa. Lisäksi Hanhikivenniemen ydinvoimalan yhteyteen rakennettavaan majoituskylään sijoittuu voimalan rakentamisaikana ja myös huoltoseisokkien aikana noin tuhat henkilöä.

Palvelujen ja hallinnon alue (P)

Valtatien 8 itäpuolinen alue kuntakeskuksen välittömässä läheisyydessä on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi. Rajoituksena on, että alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY)

Julkisen palvelun toiminnoille osoitetut alueet on osayleiskaavaan merkitty PY -alueina. Pyhäjoen koulukeskus, Jokikartanon palvelukeskus ja terveyskeskus sekä kirkon seutu seurakuntataloineen on kaavaan merkitty PY –merkinnällä. Uutena PY-aluevarauksena on merkitty aluevaraus Annalankankaan alueelle. Annalan kotiseutumuseon alue on myös osoitettu julkisen palvelun alueena. Aluevarauksissa on pyritty huomioimaan niillä sijaitsevien toimintojen laajentumismahdollisuus.

Työpaikka-alue (TP)

Alueella sijaitsee Koskienergia Oy:n hallinnoima pienvesivoimalaitos ja sen oheistiloja. Alueelle laaditun asemakaavan perusteella vanhan massatehtaan tiloihin on mahdollista sijoittaa myymälä- ja liikehuoneistoja (10% rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta).

Teollisuus- ja varastoalue (T, TY)

Teollisuus- ja varastotoiminnoille on osoitettu alueita osayleiskaavan pohjoispuolisilta alueilta valtatie 8 ja Vihannintien varresta. Teollisuusalueet, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), sijaitsevat kaava-alueen pohjoisosassa Vihannintien varressa.

Lähivirkistysalue (VL)

Lähivirkistysalueiden sijoittamisessa on pyritty huomioimaan asuinalueet ja helpot reitit ja kulkuyhteydet kuntakeskukseen. Virkistysalueina tärkeimpiä kaava-alueella ovat sekä Pohjois- että Etelähaaran rantamaastot ja niille sijoittuvat virkistysreitit. Etelähaaran ranta-alueilta on yhteys merenrantaan ”Tiirosta Tervoon” – reitin kautta.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Pyhäjoen urheilupuisto on osayleiskaavassa osoitettu VU –merkinnällä. Alueella sijaitsee urheilukenttä, monitoimitalo ja jäähalli.

Matkailupalvelujen alue (RM)

Kielosaaren leirintäalue ja Vanhatien länsipuolinen alue leirintäalueen välittömässä läheisyydessä on osayleiskaavassa varattu matkailupalvelujen alueeksi.

Venesatama (LV)

Matinsaaren läheisyydessä sijaitseva alue on osoitettu venesataman alueeksi. Kaava-merkinnässä mukana oleva /S –merkintä tarkoittaa, että alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaan Kaukon kalaranta –alueen läheisyyteen.

Yhdyskuntateknisen huollon alue (ET)

Kaavaan on merkitty sähköasema (ET) ja sille kaakosta tuleva 110 kW:n voimajohto suunnittelualan itäosaan.

Energiahuollon alue (EN)

Vihannintien varteen on osoitettu aluevaraus lämpövoimalaa varten.

Ampumarata-alue (EA)

Ampumarata-alue sijaitsee kaavan pohjoisosassa. Alueen käyttö ampumarata-alueena edellyttää voimassa olevaa ympäristölupaa.

Hautausmaa-alue (EH)

Pyhäjoella on kaksi hautausmaa-aluetta. Vanha hautausmaa sijaitsee Pyhäjoen kirkon välittömässä läheisyydessä. Uusi hautausmaa on puolestaan Vihannintien varrella. Molemmat on osayleiskaavassa osoitettu EH – merkinnällä. Vanhan hautausmaan yhteyteen on kaavassa osoitettu laajennusvaraus.

Suojaviheralue (EV)

Suojaviheralueina osayleiskaavaan on osoitettu valtatie 8 reuna-alueet sekä Pyhäjoen ampumarata-alueen lähiympäristö.

Alue, jolla ympäristö säilytetään (/s)

Kaukon kalarannassa oleva venesatama-alue ympäristöineen tulee säilyttää huomioiden alueen merkitys valtakunnallisesti arvokkaana rakennussuojelukohteena.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Osayleiskaava-alueen pohjois- ja itäosat jäävät suurimmaksi osaksi reservialueiksi, jotka tässä vaiheessa on osoitettu maa- ja metsätalousalueina.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)

Pohjoisosassa sijaitseva Lahnaojan varsi on kaavaan merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Vesialue (W)

Osayleiskaava-alueen vesialueet muodostuvat Pyhäjoen Pohjois- ja Etelähaaran uomastoista.

Erityistarkastelualue (TARK)

Karin alue osayleiskaavan länsiosassa on osoitettu tarkastelualueena samalla periaatteella kuin Pyhäjoen merenrannan osayleiskaavoissa on merkitty alueet, joiden maankäyttötarkoitus käsitellään tarvittaessa erikseen. Pyhäjoen keskustan osayleiskaavaan TARK –merkinnällä osoitetut alueet ovat alavia, lähellä jokisuistoa olevia alueita, joiden rakentaminen vaatii pohjatutkimuksia ja maantäyttöä.

7.3 Muut merkinnät

Liikenneväylät (valtie / kantatie ja seututie / pääkatu) on kaavassa osoitettu yhteinäisinä viivalinjauksina. Vanhatie on kaavaehdotuksessa merkitty museotie –merkinällä (s), jonka historiallinen tielinjaus tulee säilyttää havaittavissa ja paikoillaan. Tärkeät ulkoilureitit ja kevyen liikenteen väylät on kaavaan merkitty pallolinjauksina. Uusia kevyen liikenteen väyliä on sijoitettu kaavaan siten, että reitit yhdistävät alueita toisiinsa ja keskustaajama ja siellä sijaitsevat palvelut, on saavutettavissa helposti reittejä pitkin. Myös Pohjoishaaran ranta-alueille on lisätty reitistöjä erityisesti suunniteltujen tulvapenkereiden yhteyteen. Kevyen liikenteen alikulkua valtatie 8 alitse sijaitsee nykyisellään Annalantien ja Virastotien risteysalueen pohjoispuolella ja tästä hieman etelämpänä Hourulantien kohdalla. Pohjoishaaran eteläpuolella on alikulku Niskantien kohdalla.

Osayleiskaavaan on osoitettu valtatielle 8 kaksi kappaletta uusia alikulkuyhteyksiä. Pohjoisessa oleva uusi alikulkuvaraus sijaitsee Vihannintien ja Lahnaojantie/Vanhatie risteysalueella. Etelässä alikulkuvaraus on osoitettu Tiiramaantien eteläpuolelle uuden kokoojaväylän ja Erkontien kohdalle.

7.4 Suojelu

Osayleiskaava-alueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvia kohteita.

Kaava-alueella sijaitsevat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristökohteet on merkitty kaavaan rky/ -merkinällä. Merkinän perässä oleva numero viittaa kaavaselostuksessa ja maisemaselvityksessä esitettyyn kohdeluetteloon. Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on merkitty kaavaan sr-1/ -merkinöillä. Myös näiden kohteiden merkinän perässä oleva numero viittaa kaavaselostuksessa ja maisemaselvityksessä esitettyyn kohdeluetteloon.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina osayleiskaavaan on osoitettu arvokkaat kallioalueet (ge), arvokkaat rantaluhta-alueet ja arvokkaat kosteat lehtoalueet (luo).

Muinaisjäännökset on merkitty osayleiskaavakarttaan sm –merkinällä.

Pyhäjoen ranta-alueille on kaavassa osoitettu likimääräinen kerran 50 vuodessa tapahtuvan tulva-alueen raja. Tulva-alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista ilman tulvasuojelutoimenpiteitä. Kohdekohtainen rakennuskorkeus on selvítettävä rakennuslupavaiheessa.

7.5 Yleismääräykset

Tulvavahingoille alttiiden rakennneosien tulee kaava-alueella olla vähintään 1.0 m keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvakorkeuden yläpuolella.

Koko osayleiskaava-alue on suunnittelutarvealuetta lukuun ottamatta asemakaavoitettuja alueita.

7.6 Kaavaluonnoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 laadittaessa on suunnitteluvaiheessa huomioitu erityisesti seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Toimiva aluerakenne

- **Yleistavoitteet:** Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävä hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Osayleiskaava-alue rajautuu selkeästi Pyhäjoen kirkonkylän – keskustaajaman – välittömään lähiympäristöön ja huomioi selkeät laajentumisalueet, joille tavoiteaikavälillä vuoteen 2025 mennessä voidaan ohjata uutta yhdyskuntarakennetta. Kaavan maankäyttövaraukset pyrkivät ilmentämään kunnan keskusta-alueen maankäytön nykytilaa sekä ohjaamaan uusia maankäyttömuotoja alueille, jotka parhaiten soveltuvat kyseiseen käyttöön, kuten keskustatoimintojen laajentumiseen, asumiseen tai virkistykseen.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Yleistavoitteet:** Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologisista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan. Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen. Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastomuutokseen sopeutumiselle.
- Erityistavoitteet:** Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Maakunnan suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maaseutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja. Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria. Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostojen varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Alueidenkäytön suunnittelussa on tarvittaessa osoitettava korvaavat alueidenkäyttöraiskat yhdyskuntien toimivuuden kannalta erityisen tärkeille toiminnoille, joihin liittyy huomattavia ympäristö- tai henkilövahinkoriskejä. Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin. Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa. Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä. Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.

Laadittu Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 perustuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämiseen sekä taajamarakenteen eheyttämiseen. Uutta yhdyskuntarakennetta on osoitettu jo olemassa olevan välittömään läheisyyteen ja alueet ja niille sijoitetut toiminnot ovat helposti saavutettavissa myös kevyen liikenteen reittejä myöten. Reittejä suunniteltaessa on hyödynnetty asuinalueiden yhteyteen sijoitettuja lähivir-

kistysalueita, jotka lisäävät asumisviihtyisyyttä. Virkistysalueet on sijoitettu tarkoituksenmukaisesti asuinalueiden läheisyyteen sekä joillakin alueilla rajaamaan toisiinsa nähden ristiriitaisten maankäyttömuotojen sijoittumista liian lähelle toisiaan (esimerkiksi asuminen ja teollinen toiminta). Pyhäjoen kunnan tärkeimmät julkiset ja kaupalliset palvelut on keskitetty Pyhäjoen kirkonkylän keskustaaajamaan tai sen läheisyyteen ja ne ovat helposti saavutettavissa myös kevyen liikenteen reittejä pitkin.

Alavat Pyhäjoen ranta-alueet on jätetty kaavaratkaisussa joko virkistysalueiksi tai merkitty erityistarkastelua vaativiksi alueiksi mahdollisten tulvariskien vuoksi. Alueen suurin melunaiheuttaja on valtatie 8 liikennemelu. Melunsuojausta varten kaavaan on merkitty suojaviheralueita valtatie varten. Alueiden tulevalle asemakaavoituksella ohjataan tarkemmin alueiden meluntorjuntatoimenpiteitä.

Osayleiskaavassa osoitetut yhdyskuntarakenteen laajentumisalueet on helposti liitettävissä olemassa olevaan infrastruktuuriverkkoon, joka kattaa jo huomattavan osan osayleiskaava-alueesta.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- **Yleistavoitteet:** Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään. Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävä hyödyntäminen edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytössä edistetään kyseiseen tarkoitukseen osoitettujen hiljaisten alueiden säilymistä. Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet. Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.
- **Erityistavoitteet:** Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota. Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumisen ja muuttamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan. Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taa-jamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

Osayleiskaavaan on otettu mukaan kaikki valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön ja rakennetun ympäristön kohteet. Luontoselvityksellä on karotettu alueen suunnittelussa huomioon otettavat luontokohteet ja niiden edustamat arvot. Pyhäjoen ranta-alueet on osayleiskaavassa suurelta osin jätetty rakentamisen ulkopuolelle, jolloin ne säilyvät kaikkien käytettävissä olevina virkistysalueina. Ranta-alueille on osoitettu kattava kevyen liikenteen verkosto. Myös rannoille sijoittuvat arvokkaat luontokohteet säilyvät tällä tavoin luonnon monimuotoisuutta edustavina alueina.

Osayleiskaava-alueelle jää jonkin verran maa- ja metsätalousalueita, joita edelleen voidaan hyödyntää talousmetsinä tai viljelyalueina. Yhdyskuntarakenteen hallittu laajeneminen tulee kuitenkin vähentämään jonkin verran metsä- ja peltoalueita.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

- **Yleistavoitteet:** Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen. Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja.
- **Erityistavoitteet:** Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet. Alueidenkäytössä on varmistettava ydinvoimaloiden edellyttämät suojavyöhykkeet. Edellä mainittuja yhteys- ja energiaverkostoja koskevassa alueidenkäytössä ja alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden ja tulvien riskit, ympäröivä maankäyttö ja sen kehittämistarpeet sekä lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet ja alueet sekä maiseman erityispiirteet.

Osayleiskaavan laadinnan rinnalla on ollut käynnissä valtatie 8 koskeva suunnittelutyö, jossa tärkeä kehittämisen osa-alue on Pyhäjoen kuntakeskuksen liikenneturvallisuus. Kaava-alueen pohjoisosaan ulottuu Hanhikivenniemielle rakennettavan ydinvoimalaitoksen suojavyöhykealue. Säätilojen ja vuodenaikojen vaihteluista johtuviin Pyhäjoen uomaston tulvaongelmiin on osittain varauduttu tulvapenkereiden rakentamisella ja rajoittamalla rakentamista alaville ranta-alueille, joilla tulvariskit ovat ilmeiset.

Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

- **Yleistavoitteet:** Alueidenkäytöllä edistetään rannikkoalueen, Lapin tunturialueiden ja Vuoksen vesistöalueen säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävänä aluekokonaisuutena. Samalla varmistetaan, että asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset säilyvät. Alueiden erityispiirteet tunnistetaan ja alueidenkäyttö sovitetaan mahdollisimman tasapainoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen, luonnon kestokyvyn ja kulttuuriarvojen turvaamiseksi. Samalla tuetaan luonnonoloihin sopeutuneiden omaleimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä ehyinä. Maankohoamisrannikolla otetaan huomioon maankohoamisen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset olemassa olevaa rakennetta uudistettaessa ja uutta suunniteltaessa. Jokien suistoalueilla kiinnitetään erityistä huomiota maiseman ja luonnon talouden erityispiirteisiin. Rakentamisen sijoittelussa turvataan maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.

Osayleiskaavaan kuuluvat Pyhäjoen ranta-alueen osat kuuluvat Pohjois-Pohjanmaalla maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Maisema-alueeseen kuuluvat Etelä- ja Pohjoishaaran suistoalueet, Etelänkylän kulttuurimaisemat ja keskustan alue. Koko Pyhäjoen rannikkoalue on luokiteltu maankohoamisrannikoksi, joka tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.

7.7 Kaavan sopeutuminen maakuntakaavaan

Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025:ssä osoitetut maankäyttövaraukset noudattelevat Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavoituksen periaatteita. Kaavaratkaisu huomioi voimassa olevien maakuntakaavojen ja vaihemaakuntakaava 1:n sekä valmisteilla olevan maakuntakaava 2.vaihekaavan sisältöratkaisut.

8 KAAVAN YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

8.1 Yleistä

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavassa esitetyn maankäyttöratkaisun ympäristövaikutusten arviointi on kytkeytynyt osayleiskaavan valmistelun eri työvaiheisiin. Yhteen sovittavasta suunnittelumenetelmästä johtuen kaavan laatiminen on tapahtunut kaiken aikaa ympäristönäkökohdat huomioiden.

Ympäristövaikutusten arvioinnin kannalta keskeisiä työvaiheita ovat olleet:

Ohjelmointi

- Arvioinnin vaikutus kaavaprosessin etenemiseen, työvaiheiden sisällön määrittely

Selvitykset

- Selvitysten kohdentaminen ympäristövaikutusten kannalta olennaisiin seikkoihin; ympäristövaikutusten tunnistaminen
- Selvitystyön jaksottaminen vaiheisiin; alustavien selvitysten tarkentaminen suunnittelutavoitteiden ja periaateratkaisujen hyväksymisen jälkeen

Suunnittelu

- Ennen tavoitteiden asettamista laadittujen strategisten kehittämisvaihtoehtojen arviointi ympäristön kannalta
- Tunnistettujen ympäristövaikutusten suunnitteluratkaisuja ohjaava vaikutus osayleiskaavojen laadinnassa; haitallisten vaikutusten lieventäminen tai ehkäiseminen jo suunnittelun yhteydessä.

Arviointityö pohjautuu maankäyttö- ja rakennuslain sekä asetusten vaikutusarviointia koskevaan ohjeistoon sekä ympäristöministeriössä laadittuun ”Ympäristövaikutusten selvittäminen yleiskaavoituksessa” –opasjulkaisuun.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, maastokäynteihin ja laadittuihin selvityksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristövaikutusten arviointiin.

Kaavamääräyksillä on pyritty estämään ja rajoittamaan haitallisia tai häiriöitä aiheuttavia ympäristövaikutuksia.

8.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 luo edellytyksiä keskusta-alueen kehittämiseksi pitkällä aikavälillä. Kaavaratkaisussa on huomioitu asumiseen, palvelujen saatavuuteen sekä virkistykseen ja vapaa-aikaan liittyviä tekijöitä kunnan maankäytön suunnittelulle asettamien yleistavoitteiden pohjalta. Kaavan maankäyttöratkaisut tiivistävät kunnan keskustaaajan yhdyskuntarakennetta mutta samalla pyritään myös säilyttämään Pyhäjoelle tunnusomaiset maaseutumaiset piirteet.

Asuminen painottuu pitkälti pientaloasumiseen mutta keskustatoimintojen alueelle sekä Hourunkosken ranta-alueelle kaava mahdollistaa myös kerrostaloasumista. Eri asumismuotoja tarjoava kaavaratkaisu antaa sopivasti vaihtoehtoja eri elämäntilanteissa oleville kuntalaisille sekä mahdollisille uusille asukkaille. Kunnan väkiluvun kehitys on arvioitu tulevana vuosina nousujohteiseksi, joten uusien asuntojen ja monipuolisten asu-

mismahdollisuuksien tarve on ilmeinen. Uudisrakentaminen perustuu täydennysrakentamisen periaatteelle.

Julkiset ja kaupalliset palvelut on keskitetty pitkälti Pyhäjoen kunnan keskustaan kirkonkylän alueelle. Ratkaisu lisää keskustan vetovoimaisuutta ja helpottaa asiointia samanaikaisesti useammassa paikassa. Osayleiskaava-alueen pohjoisosaan on varattu alue kaupallisten palvelujen alueeksi. Alueelle on tarkoituksena osoittaa tilaa vievän kaupan toimintoja. Alue on toiminnallisesti hyvä ratkaisu, sillä se on saavutettavissa helposti myös osayleiskaavan pohjoispuolisilta alueilta Ollinmäen, Parhalahden ja Hanhikivenniemen suunnasta.

Olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tiivistävä maankäyttö tukee palvelujen tavoitettavuutta myös kevyen liikenteen reitistöjä pitkin. Riittäväillä alikuluilla – sekä olemassa olevilla että kaavassa osoitetuilla uusilla alikulkuvarauksilla – parannetaan selkeästi liikenneturvallisuutta kaava-alueen itäpuolisilta alueilta kirkonkylään. Lähivirkistysalueita on kaavassa merkitty asuinalueiden välittömään läheisyyteen sekä alueille, joissa erilaisten maankäyttömuotojen – kuten teollisuus- ja asuinalueiden - selkeä rajaaminen toisistaan erilleen on järkevää. Myös osayleiskaava-alueen pohjoisosassa oleva ampumarata-alue sijoittuu riittävän etäälle asutusalueista. Ampumaratatoiminnasta aiheutuvalla ajoittaisella melulla ei siten ole välittömiä vaikutuksia asumisviihtyisyyteen. Tarkempi maaston ja suojaukset huomioiva melumallinnus tulee sisällyttää ampumarata-alueen ympäristölupaan, jossa tulee noudattaa ampumaratamelulle määriteltyjä melun ohjearvoja (Vnp 53/1997).

Valtatien 8 rooli on merkittävä valtakunnallinen tieyhteys, joka kulkee pohjois-eteläsuuntaisesti koko osayleiskaava-alueen läpi. Tien läheisyydessä kaava-alueen eteläosan keskusta-alueilla on asemakaavoitettavilla asuntoalueilla otettava huomioon melunsuojaustarpeet.

8.3 Vaikutukset kallio- ja maaperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Osayleiskaavaratkaisussa ei ole osoitettu sellaisia maankäyttömuotoja, joilla olisi merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään.

Tulevilla maankäyttömuodoilla ei ole pohjavesien pilaantumisriskejä, koska alueella ei sijaitse talousveden tuottamiseen kannalta tärkeitä pohjavesialueita. Pyhäjoen ranta-alueet on suurelta osin osoitettu lähivirkistysalueiksi ja osa Pohjoishaaran ranta-alueesta on kaavassa merkitty erityistarkastelualueeksi, mikä on tarkoituksenmukaista joen tulvatilanteiden kannalta. Rakentamista ranta-alueiden läheisyyteen on osoitettu ainoastaan sellaisille alueille, joilla jo on tai joille tullaan rakentamaan riittävät pengerrykset osana tulvasuojelutoimenpiteitä.

Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen luo mahdollisuuden henkilöautoliikenteen vähentämiselle ja kaava-alueelle on mahdollista rakentaa kattava kevyen liikenteen verkosto. Osayleiskaavalla ei ole suoranaisia ilmastovaikutuksia mutta eri alueiden jatkosuunnittelussa voidaan viedä eteenpäin ilmastovaikutuksiltaan edullisia suunnitteluratkaisuja.

8.4 Vaikutukset kasvi- ja eliölajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen

Kaavaratkaisulla osoitettu uusi rakentaminen kohdistuu alueille, joilla ei luontoselvityksen laadinnan yhteydessä ole todettu erityisiä luontoarvoja. Maastoselvityksien perusteella selvitysalueella ei esiinny luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä tai vesilain mukaisia vesiluonnon suojelutyyppejä. Osayleiskaava-alueella esiintyy metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä elinympäristöistä vähätuottoisia kitu- ja jouto-

maan ympäristöiksi luettavia kallioita, saarissa esiintyy kosteita lehtoja ja Pyhäjoen rannoilla rantaluhtia.

Alueet, joilla huomioon otettavia luontoarvoja esiintyy, on merkitty kaavaan ge- ja luomerkinnöillä. Huomattava osa näistä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi luokitelluista alueista sijaitsee Pyhäjoen ranta-alueilla. Arvokkaiden ranta-luhtien ja kosteiden lehtojen sekä niillä kasvavien arvokkaiden kasvilajien säilyminen on mahdollista, koska alueille ei ole osoitettu rakentamista. Arvokkaat kallioalueet sijoittuvat pääsääntöisesti maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitetuilla alueilla. Kaavan pohjoisosassa Höökin alueelle osoitettu kaupallisten palvelujen alue sijoittuu osittain arvokkaiksi kallioalueiksi merkittyjen kohteiden läheisyyteen. Tämä on otettava huomioon alueen asemakaavoitusvaiheessa, koska osa hakkaamattomista kalliometsistä voidaan luokitella metsälain mukaisiksi erityisen tärkeiksi elinympäristöiksi.

Linnustoselvityksessä valtaosa arvokkaiksi luokitelluista lajeista havaittiin osayleiskaava-alueella joen rannoilla, rantametsissä ja -pensaikoissa sekä viljelysalueilla. Myös olemassa olevan aineiston mukaan huomioitavat lajit esiintyvät näillä alueilla. Jokivarren rehevät rantametsät tulisi pyrkiä säilyttämään aluskasvistoa myöten, jotta rantametsien lintulajisto säilyisi ennallaan.

8.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Osayleiskaavaratkaisu on peruslähtökohdiltaan Pyhäjoen kunnan keskustaajama-alueen yhdyskuntarakennetta tiivistävä. Pitkän aikavälin jänteellä vuoteen 2025 uusia alueita otetaan asemakaavoituksen piiriin vaiheittain tarpeen mukaan.

Kaavaratkaisun mitoitus perustuu Pyhäjoen kunnan maankäyttöstrategiassa ja maankäytön toteuttamissuunnitelmassa esitettyyn "KK 1 Kasvuvoima" -vaihtoehtoon, jossa Pyhäjoen Hanhikiven niemelle rakennetaan ydinvoimalaitos. Hankkeen on arvioitu lisäävän kunnan väestömäärää noin tuhannella uudella asukkaalla ja tätä kautta myös palvelujen tarve ja uusien asuinalueiden tarve tulevat lisääntymään. Kaavaratkaisu huomioi nämä tarpeet riittävässä määrin, sillä kaavoituksen piiriin tulee lähivuosina myös muita alueita muualta Pyhäjoen kunnan alueelta. Kaupallisten palvelujen sekä osittain koulujen ja päivähoitopaikkojen keskittäminen kunnan keskustaajamaan on perusteltua.

Kaava-alueella voidaan olettaa paikallisliikenteen vähentyvän jossakin määrin, koska kevyen liikenteen reitistö alueella on kattava. Kuntakeskukseen suuntautuu kuitenkin liikennettä muualta kunnan alueelta, minkä johdosta liikkumisen turvallisuuteen on kiinnitettävä huomiota. Valtatiehen 8 kohdistetut suunnitelmat sisältävät myös liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä.

8.6 Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Osayleiskaavan maankäyttöratkaisu perustuu lähtökohtaan, että Pyhäjoen keskusta-alueella kehitetään maaseudun kylämäinen ilme säilyttäen pyrkimällä pienimittakaavaisen kokonaisuuteen. Kirkonkylälle ominaista identiteettiä, jolle antavat omaleimaisuutta Vanha rantatie ja Pyhäjoen pohjois- ja Etelähaaran vesistöalueet, ei kaavan maankäyttöratkaisulla muuteta liian radikaalisti. Kaavaratkaisu mahdollistaa asumisen, työn, palveluiden saavutettavuuden että vapaa-ajantoiminnot kattavasti koko alueella.

Osayleiskaavaan on merkitty maiseman, kulttuuriperinnön sekä rakennetun ympäristön arvokohteet, jotka tulee säilyttää ja huomioida jatkosuunnitelmissa. Tämä osaltaan tukee taajamakuvan säilymistä ja uusien alueiden asemakaavoitusvaiheessa tähän tulee kiinnittää huomiota.

Yksittäisillä alueilla taajamakuvan muutos voi olla merkittävä nykytilanteeseen verrattuna. Keskustatoimintojen alueelle ja Huorunkosken rannalle on kaavaratkaisussa osoitettu kerrostalorakentamista, mikä edustaa uudenlaista rakennustapaa Pyhäjoella. Asemakaavoitusvaiheessa olisi hyvä ohjata alueiden toteuttamista laadukkaan lopputuloksen aikaansaamiseksi, jotta Pyhäjoella vielä hyvin säilynyt maaseutumainen kirkonkylän taajamakuva kestää muutoksen.

9 TOTEUTTAMINEN

9.1 Jatkosuunnittelu

Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 on oikeusvaikutteinen osayleiskaava ja se toimii ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §). Osayleiskaavassa esitetyt keskeiset periaatteet tulee ottaa huomioon asemakaavoja laadittaessa tai muutettaessa.

9.2 Seuranta ja jälkiarviointi

Osayleiskaavan toteutumista seuraavat ja ohjaavat Pyhäjoen kunnan maankäytön suunnittelusta vastaavat viranhaltijat.

10 SUUNNITTELUVAIHEET

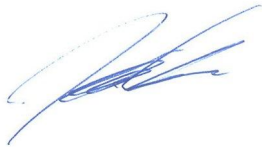
Osayleiskaavatyö on aloitettu syksyllä 2011 ja se on edennyt seuraavasti:

- Pyhäjoen kunnan keskustan osayleiskaavan vireilletulo kuulutus 3.10.2011 kunnanhallituksen päätöksellä
- Aloitusvaiheen viranomaistyöneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 31.1.2012
- Osayleiskaavan alustava luonnos ja valmisteluaineisto nähtävillä Pyhäjoen kunnan kaavoitusta esittelevässä avoimessa yleisötilaisuudessa kunnan virastotalolla 6.9.2012.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 7.9.2012
- Osayleiskaavaluonnos Pyhäjoen kunnanhallituksessa 17.12.2012
- Osayleiskaavaluonnos julkisesti nähtävillä 20.12.2012 – 31.1.2013 välisenä aikana
- Luonnosvaiheesta saadun palautteen ja siihen laadittujen vastineiden käsittely ohjausryhmässä 20.3.2013 ja 21.5.2013
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 20.5.2013
- Alustava osayleiskaavaehdotus ohjausryhmässä 5.9.2013
- Osayleiskaavaehdotus Pyhäjoen kunnanhallituksessa 4.11.2013
- Osayleiskaavaehdotus julkisesti nähtävillä 12.11.2013 – 12.12.2013 välisenä aikana
- Osayleiskaavaehdotuksesta saadun palautteen alustava käsittely ohjausryhmässä 6.2.2014

- Viranomaistyöneuvottelu osayleiskaavan viimeistelyyn liittyvistä asioista Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 28.3.2014
- Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 valmisteltu päiväyksellä 23.6.2014
- Osayleiskaavan käsittely Pyhäjoen kunnanhallituksessa 23.6.2014, § 211
- Osayleiskaavan hyväksymiskäsittely Pyhäjoen kunnanvaltuustossa 27.8.2014, § 58.

23.6.2014

Ramboll
Maankäyttö



Jarmo Lukka
johtava asiantuntija



Minna Lehtonen
suunnittelija

