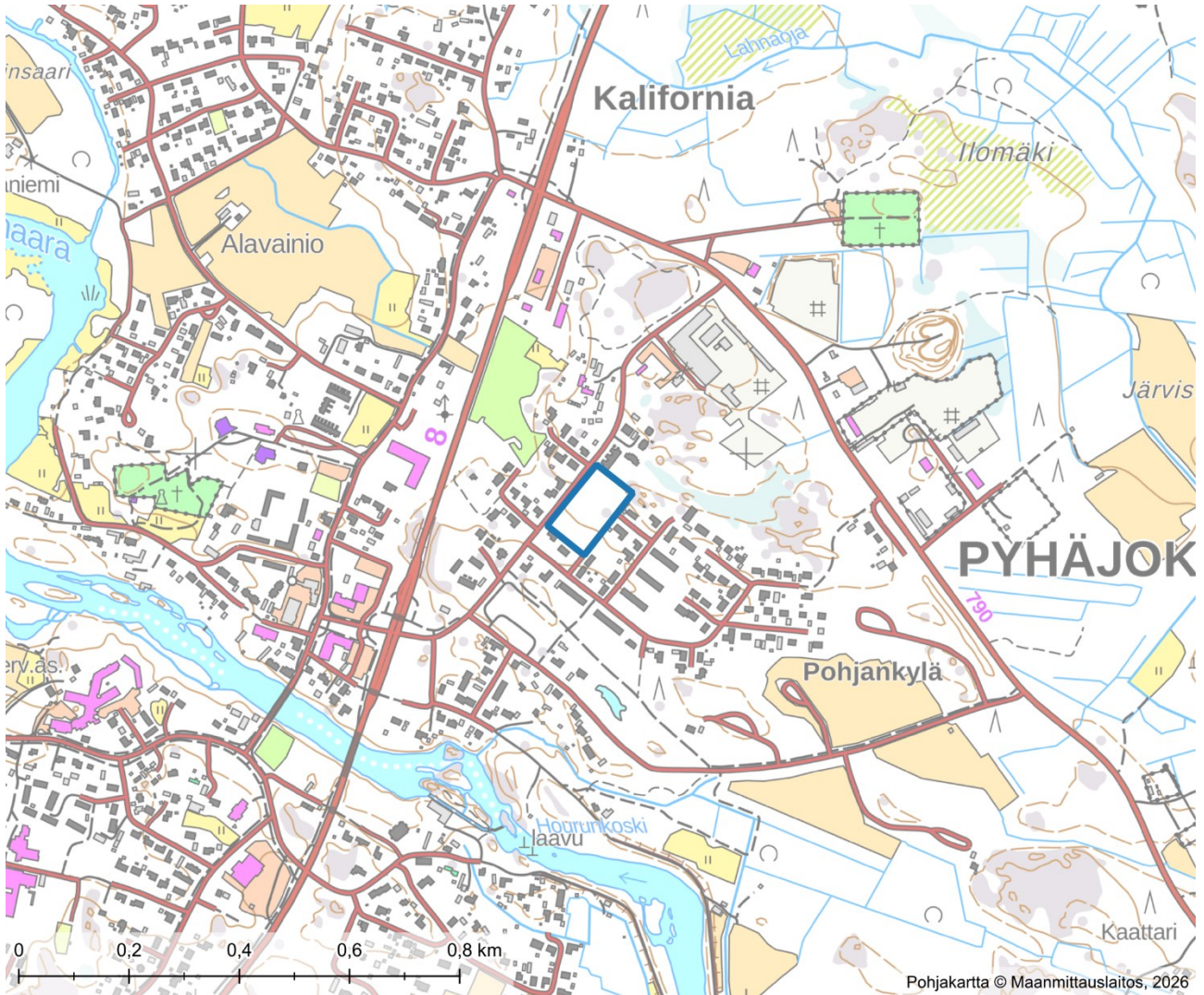


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pyhäjoki, Korttelin 114 asemakaavamuutos



Kaavamuutosalueen raja (pohjakartta © MML 2026).

2.9.2026

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan alueidenkäyttölain (AKL) 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavasuunnittelun edetessä.

Sweco Finland Oy
Projekti

Työnumero
Asiakas
Tekijä
Päiväys

Y-tunnus: 2661738-3
Pyhäjoki, Korttelin 114
asemakaavamuutos
25027765
Pyhäjoen kunta
Johanna Lehto / Sanni Leinonen
02.09.2026

Suunnittelualue

Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhäjoen kunnassa, Ouluntien (valtatie 8) itäpuolella. Suunnittelualueen koko on noin 1,1 hehtaaria.

Asemakaavan muutos koskee korttelin 114 tontteja 3 ja 4 Annalantiellä. Tontilta on purettu 1970-luvulla rakennettu pakastamorakennus, joten alue on tällä hetkellä rakentamaton. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.



Kuva 1. Ilmakuvaan on rajattu sinisellä alustava suunnittelualue (© MML ortoilmakuva 2024)

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Alueen omistaja on käynnistämässä alueen kehittämistä yleiskaavan mukaisesti asumiskäyttöön. Tavoitteena on laatia asemakaavamuutos, jossa nykyinen teollisuustontti (TP) muutetaan asumiselle soveltuvaksi alueeksi.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain (AKL) 24 § mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten,

että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Suunnittelun lähtökohdat

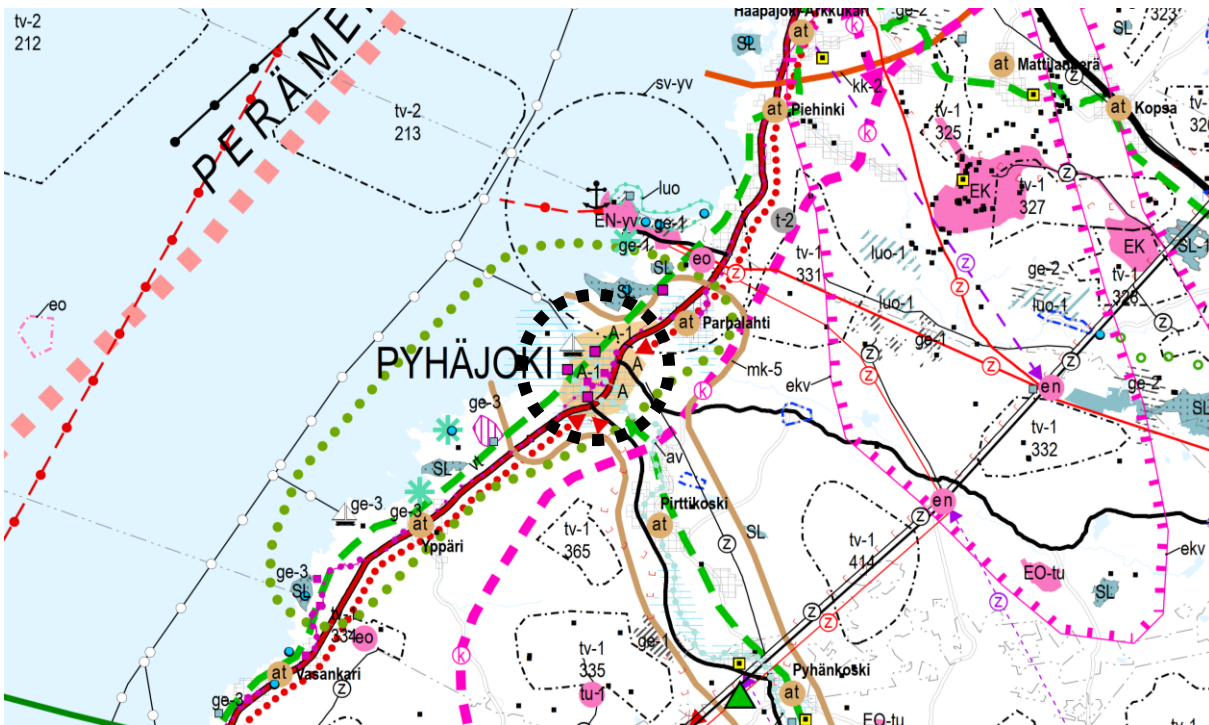
Maakuntakaava

Alueella on voimassa viime vuosina neljässä vaiheessa uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on otettava huomioon laadittaessa asemakaavaa.

1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu ympäristöministeriössä ja tullut lainvoimaiseksi 2017.
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 2.2.2017.
3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksessa alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla 5.11.2018. Korkein hallinto-oikeus (KHO) on 17.1.2022 antamallaan päätöksellä hylännyt vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevat valitukset ja 3. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman.

Lisäksi Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on hyväksytty 27.5.2025. Pohjois-Pohjanmaan liitto on ilmoittanut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 § mukaisesti, että maakuntahallitus on 18.8.2025 antamallaan päätöksellä (§ 92) määrännyt Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaan tullessaan vaihemaakuntakaava kumoaa tai muuttaa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen kaavaratkaisuja kaava-asiakirjoissa esitetyllä tavalla.

Pohjois-Pohjanmaalla on lisäksi voimassa Hankikiven ydinvoimamaakuntakaava, joka ei koske Annalantien kaavamuutosaluetta.



Kuva 2. Ote oikeusvaikutuksettomasta maakuntavaikuttavuuden 27.5.2025 § 5 hyväksymästä maakuntakaavayhdistelmästä (© Pohjois-Pohjanmaan liitto). Suunnittelualueen sijainti on ympäröity mustalla katkoviivalla.

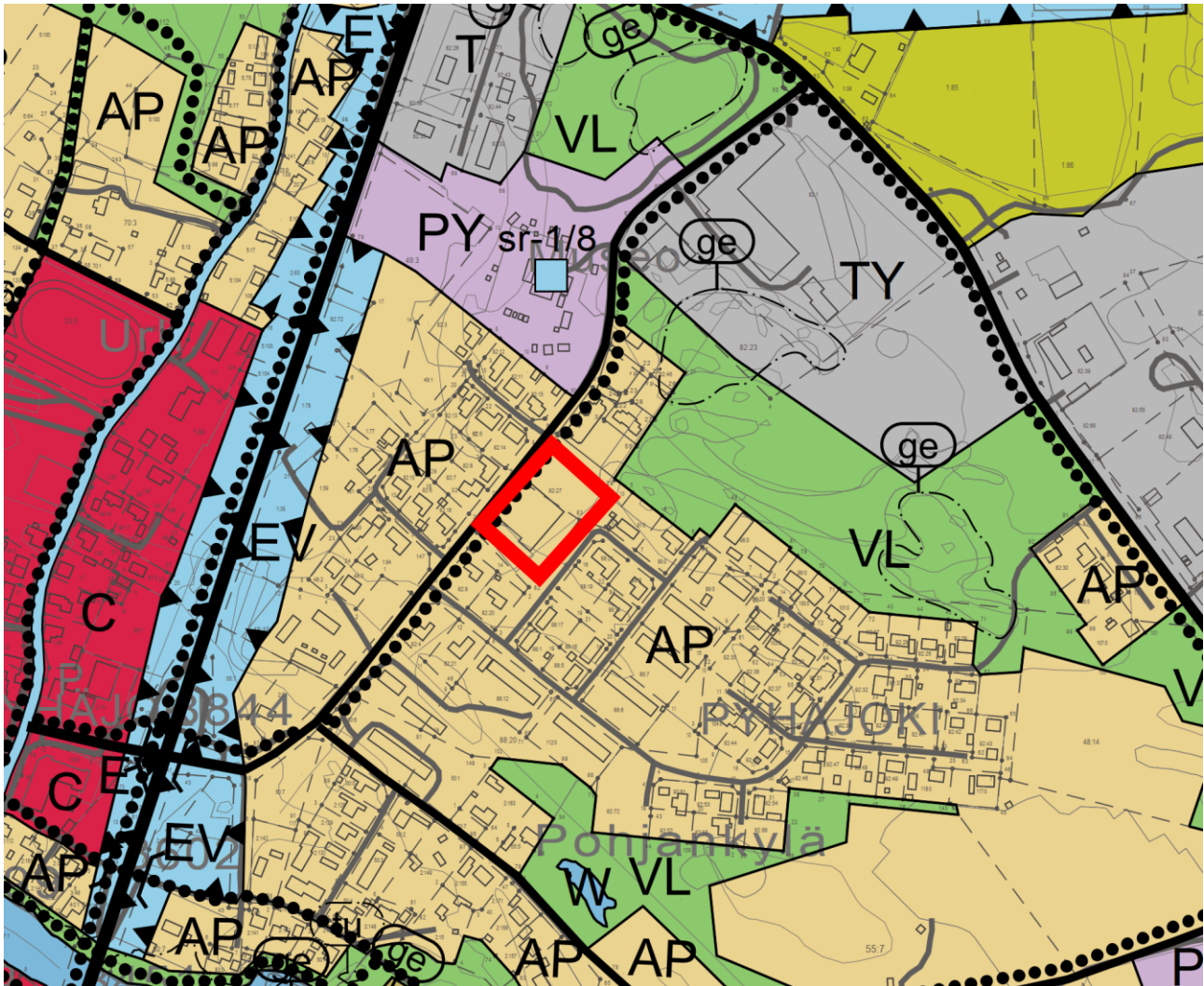
Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

A	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.
	MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE (Pyhäjoen suun kulttuurimaisema)

Maakuntakaavasta asemakaavan muutoksessa tulee tarvittaessa huomioida lisäksi seuraavat merkinnät:

	MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA VALTATIE (vt) / KANTATIE (kt)
	SEUTUTIE, YHDYSTIE TAI PÄÄKATU
	MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE
	LUONNON MONIKÄYTTÖALUE Merkinnällä osoitetaan virkistyskäytön kannalta kehitettäviä, arvokkaita luontokohteita sisältäviä aluekokonaisuuksia.

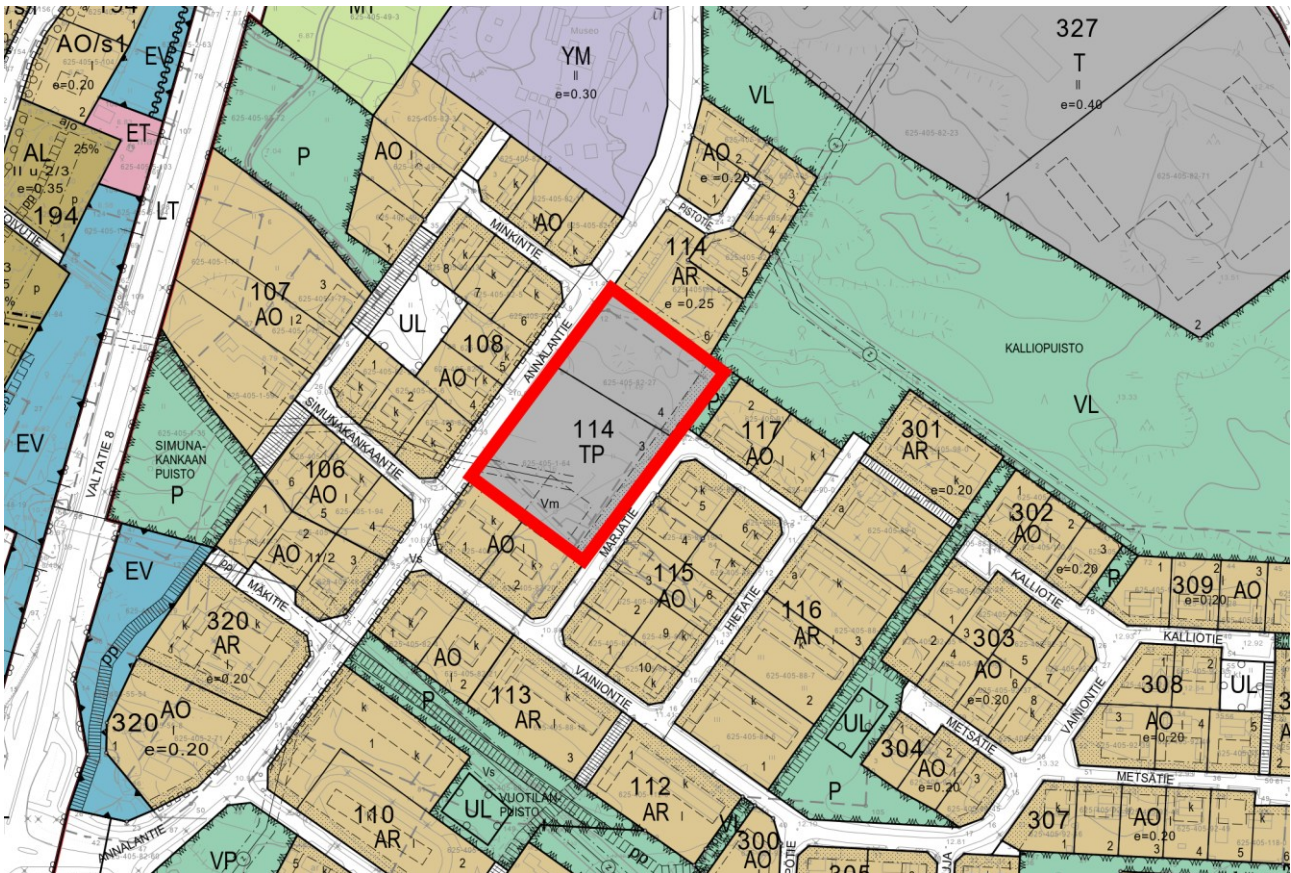
Yleiskaava



Kuva 3. Ote Pyhäjoen keskustan osayleiskaavasta 2025. Suunnittelualue esitetty punaisella viivalla.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava 2025, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.8.2014. Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asualueeksi (AP). Merkinnän mukaan alueelle saa sijoittaa asumiselle tarpeellisia lähipalveluja ja virkistysalueita.

Asemakaava



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta (ei mittakaavassa).

Alueella on voimassa 23.3.1976 hyväksytty asemakaava (rakennuskaava). Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (TP).

Rakennusjärjestys

Pyhäjoen kunnassa on voimassa 11.2.2022 lainvoiman saanut rakennusjärjestys.

Maankäyttöstrategia ja toteuttamisohjelma

Pyhäjoen kunnan päivitetty maankäyttöstrategia ja toteuttamisohjelma 2035 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 31.1.2018. Tämä huomioidaan asemakaavoituksessa tarvittaessa.

Alustava aikataulu ja osallistuminen

9-10 / 2026	Aloitusvaihe Aloitusvaiheessa kootaan ja analysoidaan lähtötiedot. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä valmistellaan kaavatyön vireilletuloa.
11-12/ 2026	Valmisteluvaihe Laaditaan kaavaluonnos. OAS ja kaavaluonnosaineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää kirjallisesti mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.
1-2 / 2027	Ehdotusvaihe Kaavaluonnos täydennetään ja muokataan kaavaehdotukseksi. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot, ja osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia. Kaavoittaja laatii vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.
3 /2027	Hyväksyminen Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, ehdotus saatetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn. Pyhäjoen kunnanhallitus päättää kaavaehdotuksen esittämisestä kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Mikäli kaavasta ei esitetä valituksia, kaava vahvistuu.

Kaavoitusta koskevat ilmoitukset julkaistaan kunnan internetsivuilla osoitteessa <https://www.pyhajoki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto>. Kaavoitusta koskeva aineisto on nähtävillä Pyhäjoen kunnan internet-sivuilla ja kunnan ilmoitustaululla.

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Pyhäjoen kunnan kaavoitusarkkitehti ja maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta.

Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat mm.:

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Pohjois-Pohjanmaan Elinvoimakeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Alueella toimivat puhelin-, vesi- ja sähköyhtiöt

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat alueidenkäyttölain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Yhteystiedot

Asemakaavamuutos tehdään konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Lisätietoja kaavoituksesta antaa Pyhäjoen kunta. Pyhäjoen kunnassa kaavoitusta ohjaa kaavoitusarkkitehti.

Kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä

sähköpostiosoite: jyrki.maatta@pyhajoki.fi
puhelin: +358 (0) 40 359 6014

Kaavaa laativa konsultti

SWECO

Suunnittelija, FM, YKS 675 Johanna Lehto

sähköposti: johanna.lehto@sweco.fi
puhelin: +358 (0) 40 5133065

Kaavoitusarkkitehti Sanni Leinonen

sähköposti: sanni.leinonen@sweco.fi
puhelin: +358 (0) 40 1396987