



# PYHÄJOEN MAANKÄYTTÖSTRATEGIA JA MAANKÄYTÖN TOTEUTTAMISOHJELMA, päivitys

# Lähtökohdat

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





# Maankäytön suunnittelujärjestelmä

## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (sanallisia, ympäristöministeriö)



**Maakuntakaava**  
(maakunnan liitto laatii ja hyväksyy)

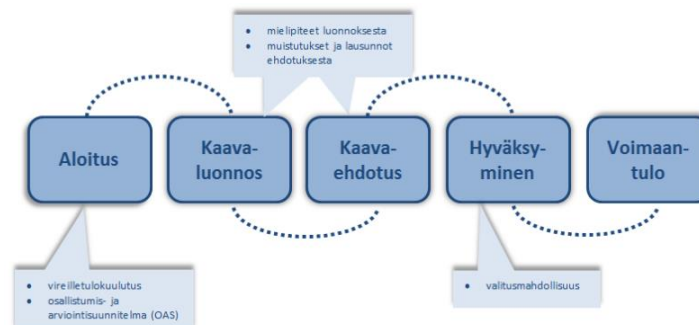


**Yleiskaava**  
(kunta laatii ja hyväksyy)



**Asemakaava**  
(kunta laatii ja hyväksyy)

- Kaavaprosessit ovat vuorovaikuttavia:



# Maapolitiikka Pyhäjoella

## Maapoliittiset mahdollisuudet

- Maanhankinnan keinot:
  - Vapaaehtoinen maanhankinta
  - Etuosto
  - Lunastaminen
  - Maankäytösopimus
  - Kehittämiskorvaus
  - Katualueen ilmaislouvutusvelvollisuus
- Kaavan toteuttamisen edistäminen:
  - Kehittämisloumenettely
  - Tontinlouvutus
  - Rakentamiskehotus
  - Kaavan toteuttamisesta johtuva korvaaminen
  - Maapolitiikka ja verotus: Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistövero

## Pyhäjoen maapoliittiset toimintalinjat

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

# Maankäyttöstrategian tavoitteet

- Visio:

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

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

# Tarkennettuja tavoitteita maankäyttöstrategialle:

## **Pyhäjoki tarjoaa monipuoliset mahdollisuudet asumiseen, elämiseen ja yrittämiseen**

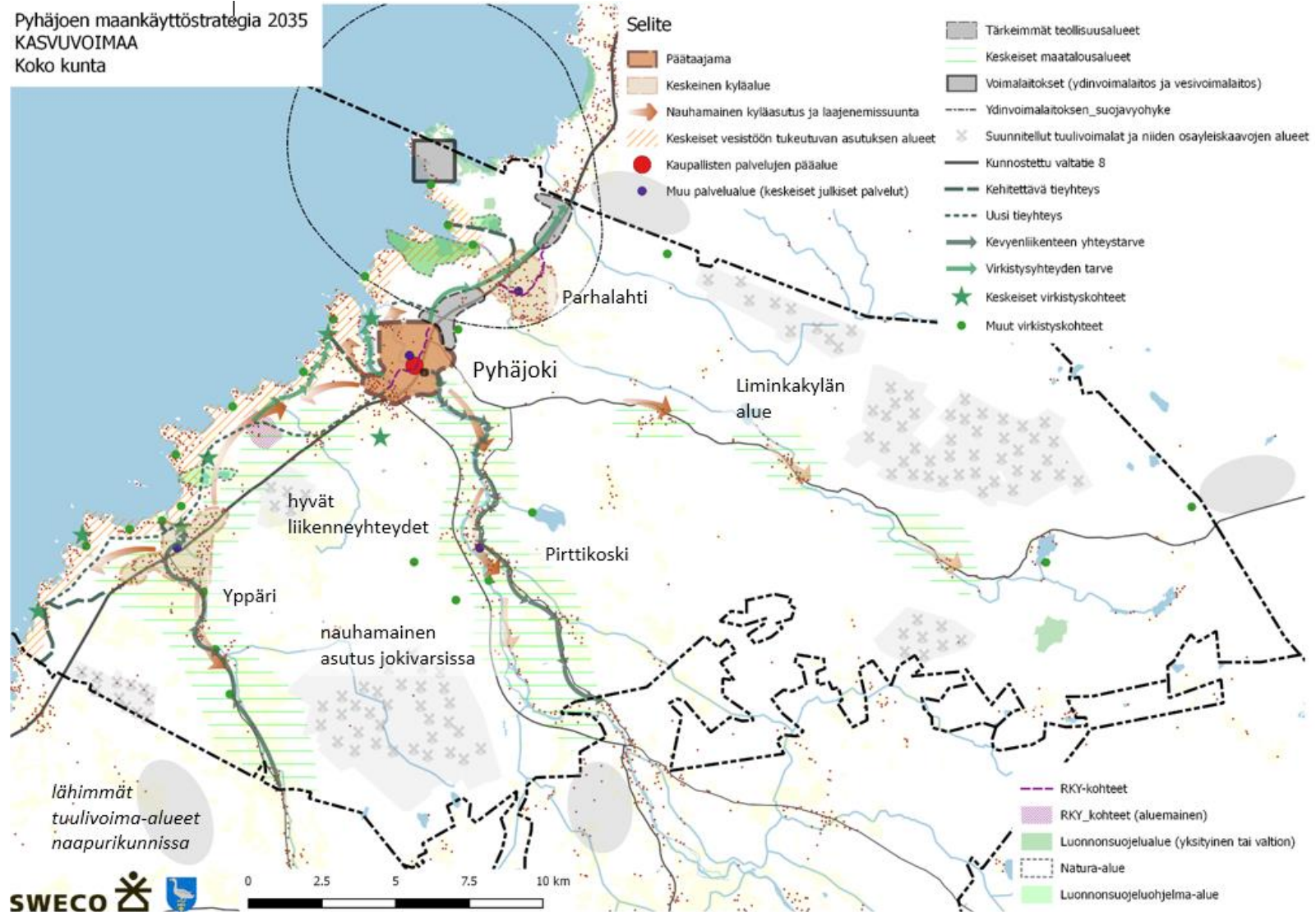
- Pyhäjoki pidetään viihtyisänä ja turvallisena asuinpaikkana
- asuminen toteutetaan yleis- ja asemakaavojen pohjalta, uusi asuminen ohjataan taajamaan ja kyliin
  - *tarjolla on monipuolisia vaihtoehtoja asumiselle ja elinkeinoille (eri alueilta ja mm. eri asumismuodoissa)*
  - *merenrannan rakentamisen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

## **Toimintaympäristö on vetovoimainen ja houkutteleva sekä ilmapiiri ja toiminta on yrittäjämysteistä**

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

# Kehityskuva, koko kunta

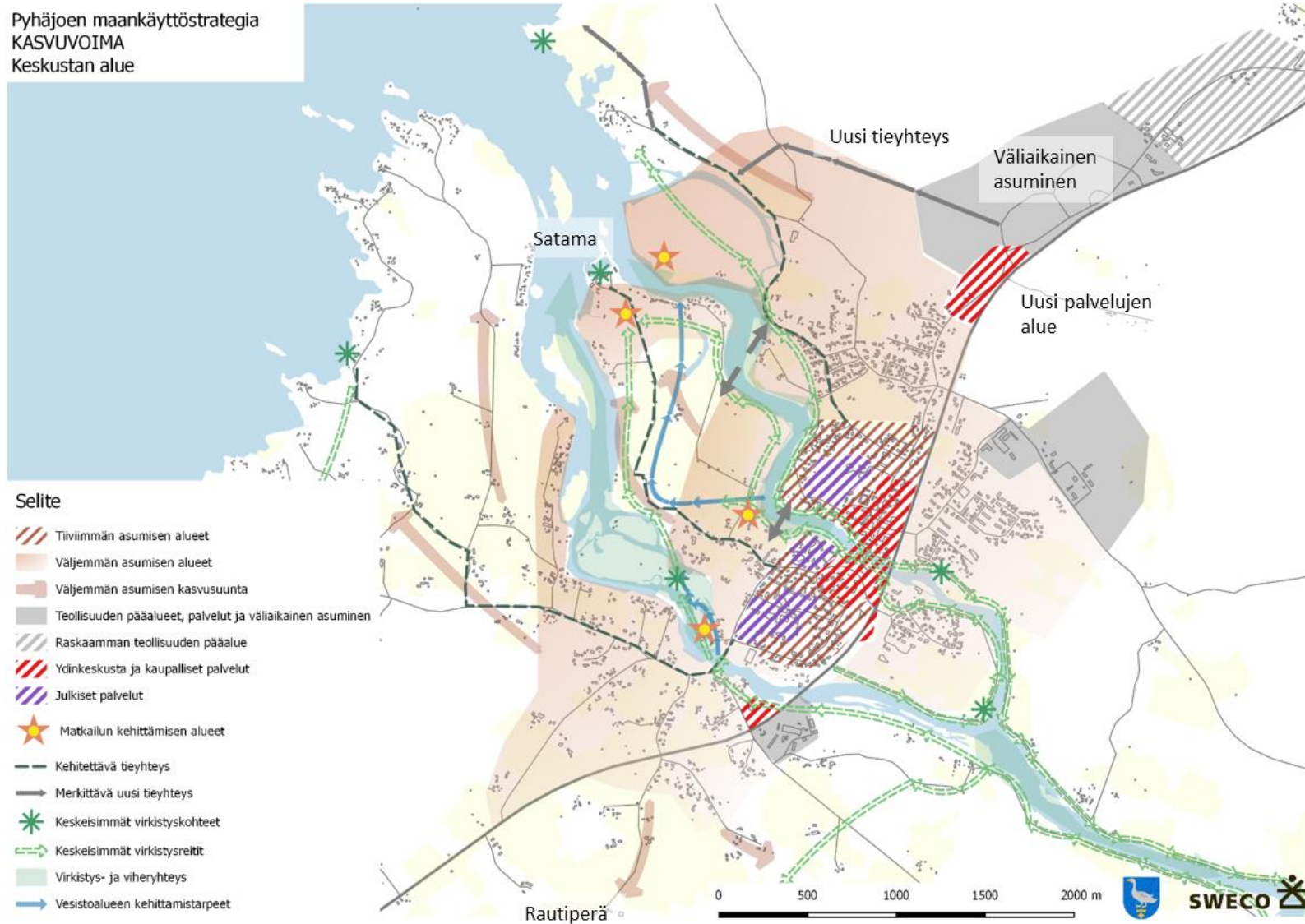
Pyhäjoen maankäyttöstrategia 2035  
KASVUVOIMAA  
Koko kunta





# Kehityskuva, keskustan alue

Pyhäjoen maankäyttöstrategia  
KASVUVOIMA  
Keskustan alue





# Toteuttamisohjelma

## TOIMENPITEET

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

- 1) Tonttimyynnin aktivointi:
  - tonttipörssin ylläpito: mm. osayleiskaavojen tonttien myynnin edistäminen
  - rakentamiskehotukset keskustassa (\*)
  - merenrannikon ja kylien tonttimyynnin edistäminen ja käynnistäminen yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa (\*)
- 2) Keskustan kehittämissuunnittelu ja tarvittaessa asemakaavamuutokset:
  - elinkaariajattelu sekä asuminen eri väestöryhmille
  - erilaiset asumismuodot (sis. mm. väliaikainen asuminen)
  - keskustan asumisen alueiden laajennukset asemakaavojen ja osayleiskaavojen myötä: täydennysrakentamisohjelma, asemakaavoituksen vaihteistus ja kasvualuevertailu (edullisuusvyöhyketarkastelu)
- 3) Vyöhyketarkastelu keskustaajaman ulkopuolella
  - osayleiskaava-alueille selvitys, missä loma-asuntojen käyttötarkoituksen voi muuttaa vakituiseksi asuinpaikaksi
- 4) Pirttikosken rantaosayleiskaavoitus

\* toteutettavuus haasteellista

## AIKA- TAULU

## KUS- TANNUS

jatkuvaa  
toteutuvaa  
suudessa  
myöhemmin  
edullinen  
kalli

# Toteuttamisohjelma

## TOIMENPITEET

### B. Keskustaa kehitetään myös muuten:

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

\* toteutettavuus haasteellista

## AIKA- TAULU



## KUS- TANNUS



# Toteuttamisohjelma

## TOIMENPITEET

C. Virkistystyksen ja vapaa-ajan mahdollisuuksia parannetaan:

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

\* toteutettavuus haasteellista

AIKA-  
TAULU



KUS-  
TANNUS



jatkuvaa lähtölehtiä myöhemmin edullinen kallis

A wide-angle photograph of a long, multi-lane bridge stretching across a body of water towards the horizon. The bridge has a series of concrete piers and a steel truss structure. The sky is filled with soft, orange and yellow clouds, and the sun is visible on the right side, low on the horizon. The water in the foreground is dark with small ripples.

**SWECO**

