

# Pyhäjoen kunnan kaavoituskatsaus 2021



## *Kuntavisio:*

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



Kaavoituskatsaus 2021

## Sisällys

1 YLEISTÄ .....	2
2 PYHÄJOEN KUNNAN MAANKÄYTTÖSTRATEGIA JA TOTEUTTAMISOHJELMA .....	2
3 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ .....	3
4 VOIMASSA OLEVAT YLEISKAAVAT .....	4
5 VOIMASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT .....	5
6 VUODEN 2021 AIKANA HYVÄKSYTYT KAAVAT .....	5
7 VIREILLÄ OLEVAT OSAYLEISKAAVAT .....	5
8 VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT .....	6
9 VIREILLE MAHDOLLISETI TULEVAT KAAVAHANKKEET .....	6



## 1 YLEISTÄ

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

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

Tässä kaavoituskatsauksessa selostetaan Pyhäjoen kunnan kaavoituksen tilannekatsaus joulukuussa 2021.

## 2 PYHÄJOEN KUNNAN MAANKÄYTTÖSTRATEGIA JA TOTEUTTAMISOHJELMA

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

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

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

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

Ydinvoimalahanke on tuonut muutoksia Hanhikiven alueen lisäksi myös muualle Pyhäjoelle ja heijastunut positiivisesti mm. elinkeinoelämään. Kaavoitustöihin ja kunnallistekniikan suunnitteluun on panostettu voimakkaasti myös kuntakeskuksen alueella, tuoreimpana esimerkkinä Matinsaaren alueen kaavat, jotka 11.11.2020 hyväksyttiin valtuustossa.



Kuluvana vuonna on kunnassa käynnissä tai käynnistynyt merkittäviä rakennushankkeita: Saaren koulu ja liikuntahalli ja Fennovoiman pääkonttori. Myös 2022 käynnistytävä Pyhäjokitalon rakentaminen ja vastavalmistuneet Pappilantien vuokratalot luovat uskoa tulevaan.

### 3 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

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

### VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

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

### MAAKUNTAKAAVA

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

Pyhäjoen kunnan alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

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

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat löytyvät osoitteesta:

<https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/aluesuunnittelu/maakuntakaavoitus>



#### 4 VOIMASSA OLEVAT YLEISKAAVAT

Pyhäjoen kunnan voimassa olevat yleiskaavat löytyvät kunnan www-sivuilta:

<https://paikkatieto.sweco.fi/maps/redirect/pyhajoki/kartta.html>

#### **Pyhäjoen kunnassa ovat voimassa seuraavat yleiskaavat (aakkosjärjestyksessä):**

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

#### **Tuulivoimaosayleiskaavat:**

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



## 5 VOIMASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT

Pyhäjoen kunnan voimassa oleva asemakaavat löytyvät Pyhäjoen kunnan www-sivuilta:

<https://paikkatieto.sweco.fi/maps/redirect/pyhajoki/kartta.html>

## 6 VUODEN 2021 AIKANA HYVÄKSYTYT KAAVAT

### 6.1 Mt 18137 ja Isosillan asemakaavamuutos ja -laajennus

Vanhatien omistuksen, hallinnointi ja ylläpidon siirto kunnalle edellytti asemakaavamuutoksen tekemistä. Asemakaavamuutoksella valtion omistama ja hallinnoima tiealue muutettiin katualueeksi, jonka ylläpidosta vastaa kunta.

Kaava sai lainvoiman 23.6.2021 ja kuulutettiin voimaan tulleeksi 29.6.2021.

### 6.2 Pirttikosken rantaosayleiskaava (hyv. kv 16.6.2021)

Pirttikosken rantaosayleiskaavalla on osoitettu Pyhäjoen ranta-alueille x uutta rakennuspaikkaa. Suunnittelussa pyrittiin erityisesti ottamaan huomioon asumisen, virkistykseen ja vapaa-ajan yhteensovittaminen alueen luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen, tulvariskien kanssa. Keskeisenä tavoitteena oli rakennuslupakäsittelyn helpottaminen ja poikkeuslupien tarpeen vähentäminen.

Kaavasta on valitettu.

## 7 VIREILLÄ OLEVAT OSAYLEISKAAVAT

Vuoden 2021 aikana ei ole tullut vireille uusia yleiskaavahankkeita.

### Ulkonahkiaisen merituulivoimapuiston osayleiskaava

Pyhäjoen kunnanhallitus hyväksyi 17.1.2011 Suomen Hyötytuuli Oy:n kaavoitusaloitteen merituulivoimapuiston kaavoittamiseksi Ulkonahkiaiseen.

Alustavan hankesuunnitelman mukaan alueelle tulisi noin 70 tuulivoimalaa, joiden nimellisteho on 2 -5 MW.

Merituulivoimahanke on yhteishanke Raahen kaupungin kanssa. Pyhäjoen kunnanhallitus päättää suunnittelualueen tarkasta rajauksesta sen jälkeen, kun Suomen Hyötytuuli Oy:n alueesta teettämä yleissuunnitelmaluonnos tarvittavine selityksineen valmistuu.

Kohteen kaavoitusprosessi ei ole edennyt vuosien 2012-2021 aikana.



Kaavoituskatsaus 2021

## 8 VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT

### Pappilan alueen asemakaavamuutos

Pyhäjoen seurakunta on myymässä kulttuurihistoriallisesti merkittävää pappilan aluetta. Kaavamuutoksella halutaan varmistaa pappilan alueen arvojen säilyminen omistajan vaihtuessa. Asemakaavamuutoksella pyritään selkeyttämään ja laajentamaan pappilan alueen käyttötarkoitusta ja ohjaamaan tulevaa toimintaa alueelle sopivaksi. Kanttorilan alue palautetaan puistoalueesta takaisin kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi seurakunnan tulevaisuuden rakennustarpeita silmällä pitäen.



## 9 VIREILLE MAHDOLLESTI TULEVAT KAAVAHANKKEET

### 9.1 Hyytämän sopimusalue (osakaskunta)

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

### 9.2 Yleiskaavojen tarkistamiset

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisista yleiskaavojen laatimista ja ajan tasalla pitamisistä. Voimassa olevien yleiskaavojen toteutumista seurataan ja päivitystarpeita arvioidaan mm. Eteläkylä-Viirteen, Parhalahden ja Yppärin osayleiskaavojen osalta.

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