

Pyhäjoen kunnan kaavoituskatsaus 2023



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 2023

Sisällys

1 YLEISTÄ	2
2 PYHÄJOEN KUNNAN MAANKÄYTTÖSTRATEGIA JA TOTEUTTAMISOHJELMA.....	2
3 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ.....	3
4 VOIMASSA OLEVAT YLEIS- JA ASEMAKAAVAT	4
5 VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT	5
6 VIREILLE MAHDOLLISESTI TULEVAT KAAVAHANKKEET	9
7 MUUT MAAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT HANKKEET.....	11



1 YLEISTÄ

Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Pohjois-Pohjanmaalla kuntakaavoitusta ohjaa ja valvoo Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, ohjausmuotoja ovat mm. vuosittain järjestettävät kehittämiskeskustelut sekä yksittäisiä kaavoja koskevat viranomais- ja työneuvottelut.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Vuodesta 2000 asti voimassa ollut MRL on uudistumassa kokonaisuudessaan lähitulevaisuudessa. Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Samassa yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista kumotaan rakentamisen säädökset, ja jäljellä jäävän lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan

”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 2023.

2 PYHÄJOEN KUNNAN MAANKÄYTTÖSTRATEGIA JA TOTEUTTAMISOHJELMA

Pyhäjoen kuntaan laadittiin maankäyttöstrategia ja maankäytön toteuttamishjelma 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 toteuttamishjelma on päivitetty 2017 (kv 31.1.2018). Päivitys löytyy kunnan www-sivuilta:

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

Pyhäjoen maankäyttöstrategiassa halutaan kehittää sekä keskustaajamaa että kyliä. Erityishuomiota on kiinnitetty merenrannikkoon ja jokivarsiin sekä niiden tarjoamiin asumisen ja virkistykseen mahdollisuuksiin. Jokivarsilla korostuvat myös mm. maatalouden toimintamahdollisuudet. Kunnan mantereenpuoleiset osat ovat merkittäviä uusiutuvan energiantuotannon, metsätalouden, virkistykseen ja luontoarvojen kannalta.



Fennovoiman irtisanoi Hanhikiven ydinvoimalan laitossopimuksen Rosatomin kanssa toukokuussa 2022. Uutta suuntaa on lähdetty selvittämään helmikuussa 2023 käynnistyneellä Pohjois-Pohjanmaan liiton rahoittamalla AKKE-hankkeella *Puhtaan ja vakaan energiatuotannon kehittäminen Pyhäjoen talousalueella*. Hankkeen tavoitteena on selvittää mm. ydinvoiman ja vedyn jatkojalostusmahdollisuuksia ja löytää teknologisesti, taloudellisesti ja aikataulullisesti parhaat ratkaisut hyödyntäen jo rakennettua infraa ja paikallista toimintaympäristöä.

Vihreä siirtymä vaikuttaa kunnassa vahvasti: vireillä on merkittäviä tuulivoimahankkeita, myös merialueelle, sekä aurinkovoimahankkeita. Asemakaavoituksessa on sen sijaan kiireisten takavuosien jälkeen ollut rauhallisempaa, asemakaavahankkeita ei ole vuoden aikana tullut vireille.

Pyhäjoen kunta haluaa tarjota asukkailleen hyvät peruspalvelut terveellisessä ympäristössä. Nyt, kun uudet Saaren koulu ja Pyhäjoen liikuntahalli ovat olleet käytössä jo toista vuotta ja samaan Koulu 2022 -hankkeeseen kuulunut lähiliikuntapaikka on valmistunut, on katse siirtynyt elämänkaaren toiseen päähän: Hoiva 2025 -hankkeen rakentaminen käynnistyy alkuvuodesta 2024. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan käytöstä poistuvan Jokikartanon vanhainkodin korvaajaksi 66 asuntoa ikäihmisille. Kaksikerroksisen uudisrakennuksen yläkertaan sijoittuu 39 ympärivuorokautisen hoivan asuntoa, alakertaan normaaleja ikäihmisten palveluasuntoja sekä ikäihmisiä tukevia palvelutiloja.

3 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön neliportaisessa suunnittelujärjestelmässä ylempi taso ohjaa alempaa: Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) → Maakuntakaava → Yleiskaava → Asemakaava. Ylätasolta alaspäin tultaessa suunnittelualue pienenee mutta tarkkuus kasvaa. Alimmalla eli asemakaavatasolla määritelläänkin sitten jo yksittäisen tontin tarkkuudella, mitä, kuinka paljon ja miten tontille saa rakentaa.





Kaavoituskatsaus 2023

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

[Alueidenkäyttötavoitteiden](#) avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä avulla pyritään sopeutumaan myös 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

Parhaillaan Pohjois-Pohjanmaan maakuntaliitossa on vireillä [Energia- ja ilmastovaihe-
maakuntakaava](#), joka valmistuttuaan tulee ohjaamaan uusia energian tuottamisen, varastoinnin ja siirron ratkaisuja Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa.

Kaikki Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat löytyvät osoitteesta:

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

4 VOIMASSA OLEVAT YLEIS- JA ASEMAKAAVAT

Pyhäjoen kunnan voimassa olevat yleis- ja asemakaavat löytyvät kunnan www-sivuilta osoitteesta

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

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



Kaavoituskatsaus 2023

Lisäksi Swecon karttapalvelimelta löytyy ajantasa-asemakaava ja -yleiskaava.

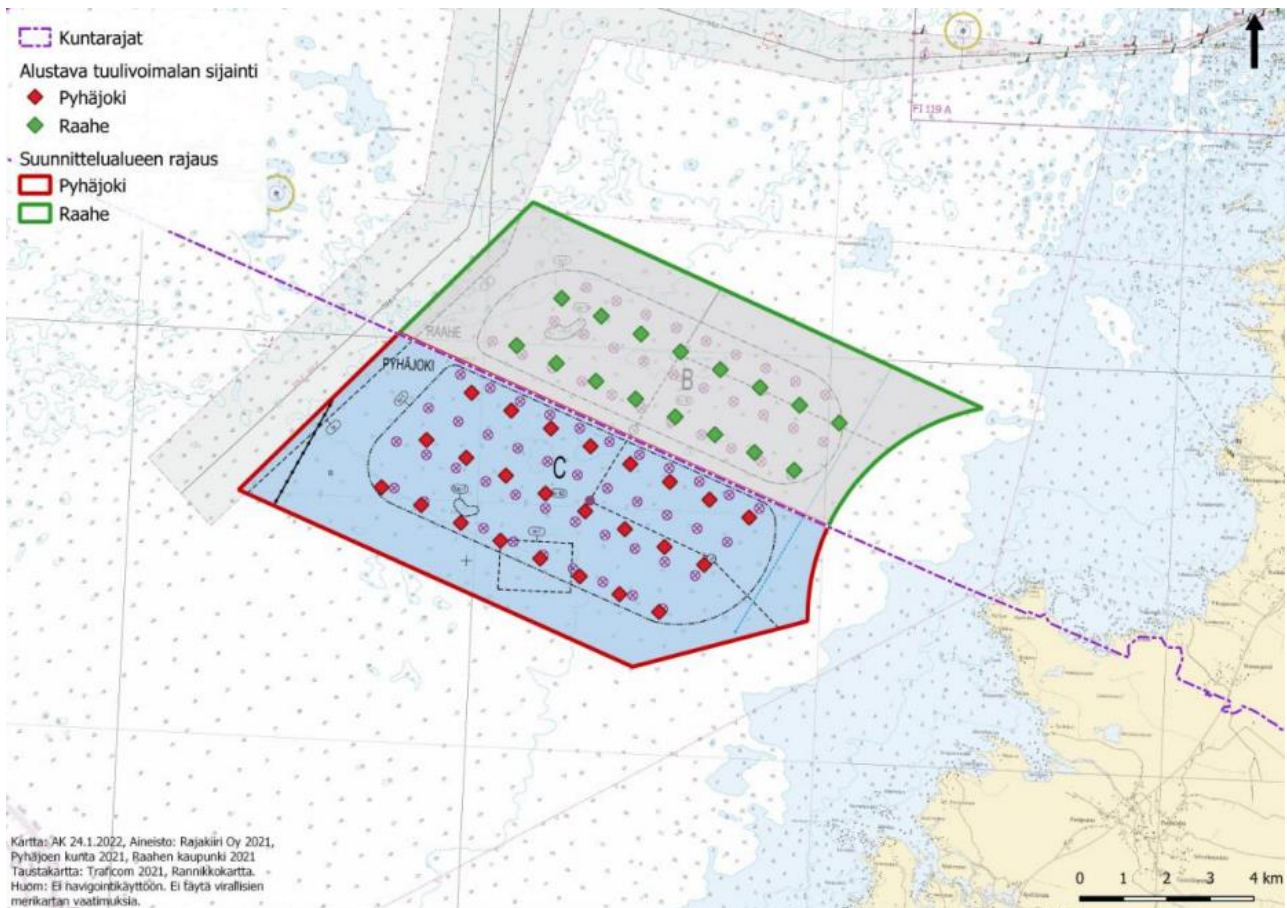
<https://kartat.sweco.fi/pyhajoki/>

5 VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT

Vuonna 2023 aikana ei ole ollut kaavoja hyväksymiskäsittelyssä. Vireillä on seuraavat kaavahankkeet:

5.1 Maanahkaisen merituulipuiston kaavamuutos

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



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



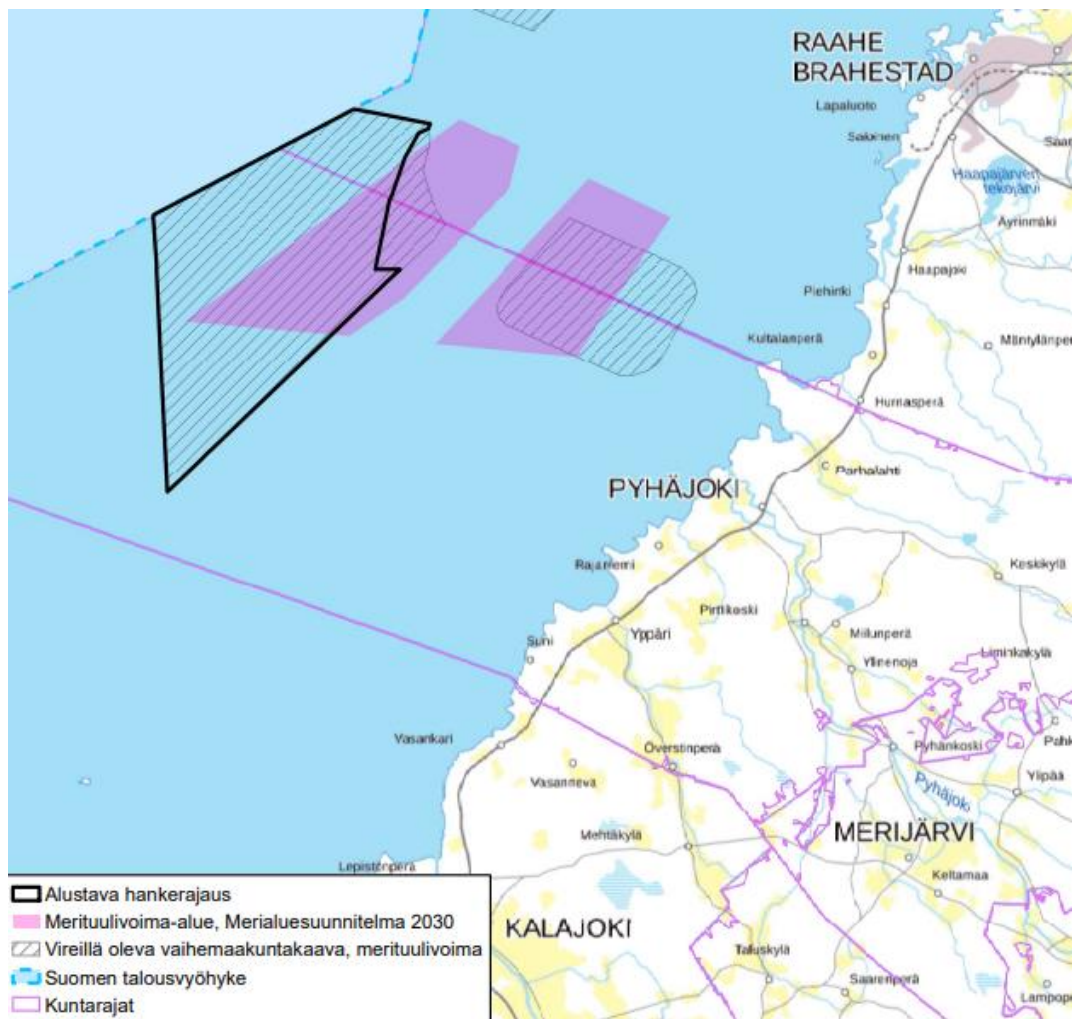
Kaavoituskatsaus 2023

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

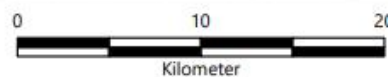
Asiaa on viimeksi käsitelty 28.2.2022, jolloin kaavoitusaloite alueen C osalta hyväksyttiin Pyhäjoen kunnanhallituksessa.

5.2 Pyhäjoki-Raahe merituulipuisto Ebba

Pyhäjoen kunnanhallitus on hyväksynyt 17.4.2023 Metsähallituksen tekemän kaavoitusaloitteen.



© Esri Finland
Coordinate System: EUREF FIN TM35FIN
Central Meridian: 27°0'0"l



Ote kaavoitusaloitteen liitekartalta. Alustava hankerajaus esitetty paksulla mustalla viivalla.



Hankealue on Pohjois-Pohjanmaan vireillä olevan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan maakuntakaavaluonnoksessa osoitettu merituulivoimaloiden alueeksi ja se sijaitsee Pyhäjoen kunnan ja Raahen kaupungin alueilla. Koko hankealueen koko on alustavasti 163 km² (Pyhäjoen puolella 142 km² ja Raahen puolella 21 km²). Merituulivoimahanke on alustavasti kaavailtu koostuvan 98 merituulivoimalasta (86 Pyhäjoen kunnan ja 12 Raahen kaupungin alueella). Yksittäisen merituulivoimalan yksikköteho arvioitu olevan 15–25 megawattia (MW) ja kokonaiskorkeus enintään 400 metriä merenpinnasta.

[Tiedotustilaisuus merituulivoimahankeista 23.11. - YouTube](#)

5.3 Syölätin, Ulkomaunuksen ja Tuhkasennokan ranta-asetmakaava

Pohjankylän osakaskunta on laadittamassa ranta-asetmakaavaa oleville mökkialueille Syölättiin, Ulkomaunukseen ja Tuhkasennokalle. Ranta-asetmakaavan myötä rakennuspaikat voidaan lohkoa omiksi lomarakennustonteiksi.



Ranta-asetmakaava määrittää tarkasti hallintarajat sekä selkeyttää kulku-/tieoikeuksia. Ranta-asetmakaavalla ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, ainoastaan yleiskaavassa jo



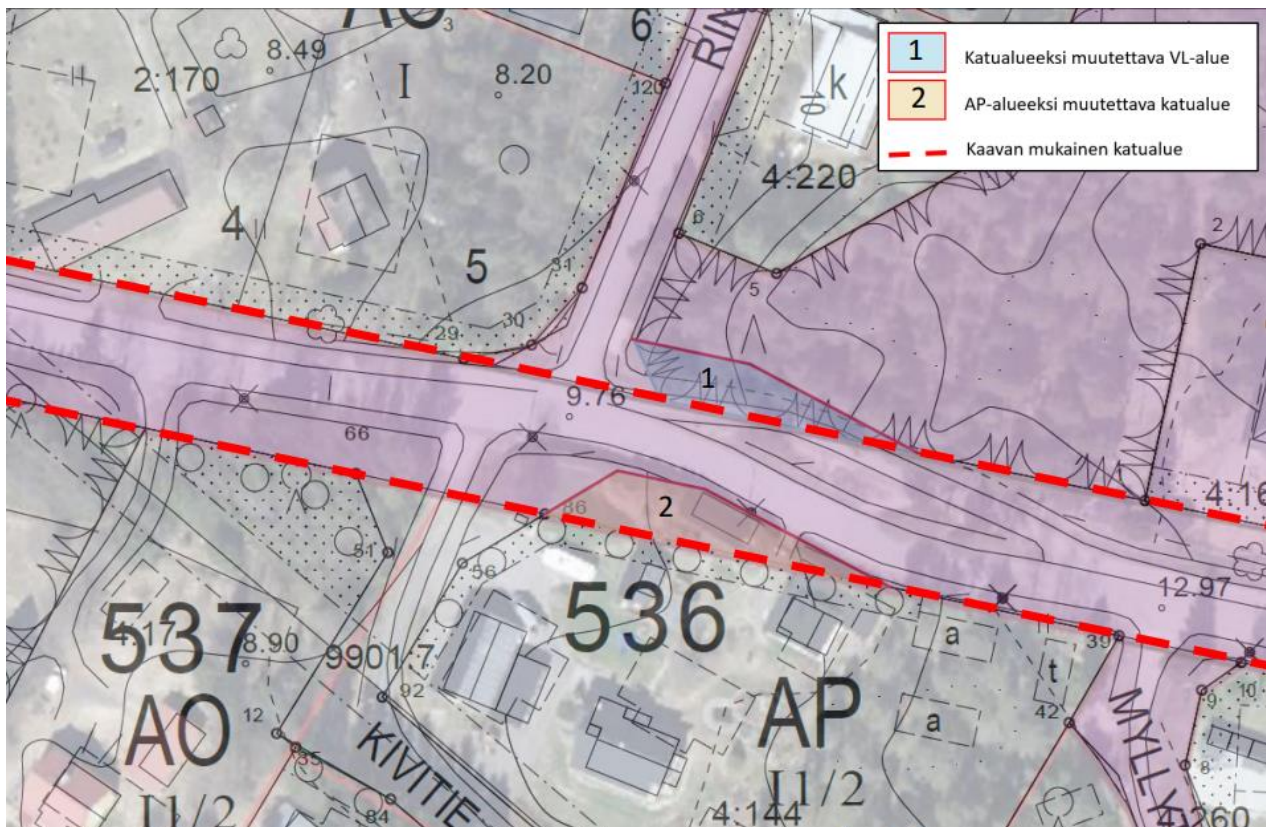
Kaavoituskatsaus 2023

osoitetut rakennuspaikat merkitään ranta-asemakaavaan. Rantakaistale jää rantayleiskaavan tapaan osakaskunnan yhteiseksi alueeksi.

Asiaa on käsitelty viimeksi 29.5.2023, jolloin kunnanhallitus asetti nähtäville kaavaehdotuksen 1.6.-1.8.2023 väliseksi ajaksi.

5.4 Ruukintien asemakaavamuutos

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



Asiaa on käsitelty viimeksi 12.6.2023, jolloin kunnanhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen ja asetti sen nähtäville 15.6.-1.8.2023 väliseksi ajaksi.



Kaavoituskatsaus 2023

6 VIREILLE MAHDOLLESTI TULEVAT KAAVAHANKKEET

6.1 Hauksuonnevan tuulipuisto

Hanketoimija on selvittänyt Pyhäjoen ja Merijärven rajalle sijoittuvaa Hauksuonnevan aluetta mahdollisena uutena tuulivoimapuistokohteena.

Alueen potentiaali seudullisesti merkittävänä tuulituotantoalueena on tunnistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntaliiton tekemässä TUULI-[selvityksessä](#). Parhailaan vireillä olevassa energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa ratkaistaan, osoitetaanko alue seudullisesti merkittävänä tuulituotantoalueena, jolloin sinne voisi osoittaa enemmän kuin seitsemän voimalaa.

Nro 200. PYHÄJOKI-MERIJÄRVI: HAUKSUONNEVA

Perustiedot

Kunta: Pyhäjoki-Merijärvi

Pinta-ala: 36 km²

Arvio voimaloiden määrästä ja kokonaistehosta: 29 kpl, 230 MW

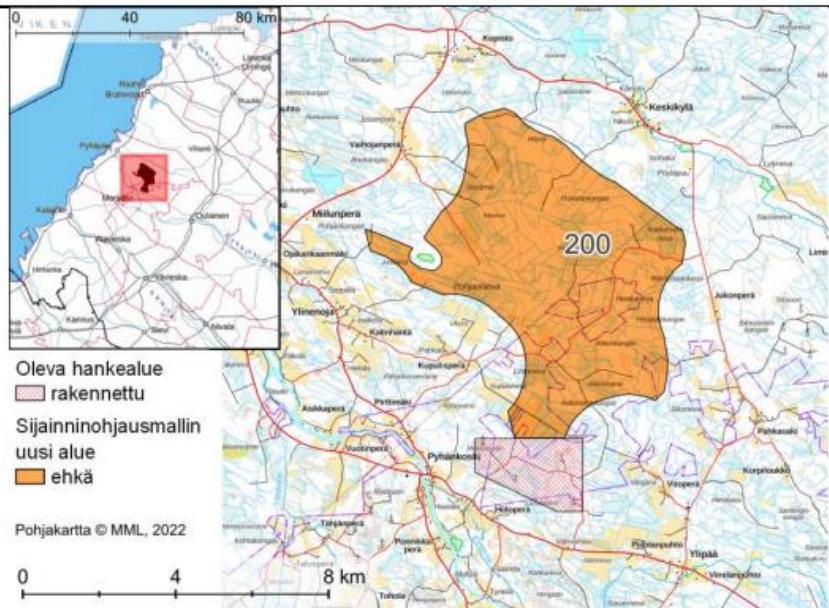
Suunnittelutilanne: Alueen etelälaidalla rakennettu tuulivoimapuisto Pyhäkoski

Lähialueen asutus ja loma-asutus (1,5 / 3 km etäisyys):

Asukkaita: 99 / 388

Loma-asuntoja: 18 / 62 kpl

Alueella ei yksittäisiä rakennuksia.



Hauksuonnevan kohdekortti tuulivoimaselvityksestä.

6.2 Parhan tuulipuiston laajennus

Hanketoimija tutkii mahdollisuutta laajentaa Parhan tuulipuistoa sen eteläpuolelle. Käynnissä on maanomistajien halukkuuden karttoitus.

6.3 Yleiskaavojen tarkistamiset

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisista yleiskaavojen laatimista ja ajan tasalla pitämisistä. Voimassa olevien yleiskaavojen toteutumista seurataan ja päivitystarpeita arvioidaan mm. Eteläkylä-Viirteen, Parhalahden ja Yppäriin osayleiskaavojen osalta. Tällä hetkellä em. kyläkaavoissa on rakentamattomia rakennus-



paikkoja vielä runsaasti jäljellä eikä akuuttia tarvetta näiden yleiskaavojen tarkistamiseen ole.

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

6.4 Hoivakorttelin alueen asemakaavojen päivitystarpeet

Hoiva 2025 -hankeessa on myönnetty poikkeamia voimassa olevista asemakaavoista. Hankkeen edetessä ja lähialueelle kohdistuvien tarpeiden selvittäessä tarkastellaan voimassa olevien asemakaavojen mahdolliset päivitystarpeet.



Hoivahankkeen sijainti.



Kaavoituskatsaus 2023

7 MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT HANKKEET

7.1 Vaaranlahden sopimusalue

Kunta on vuokrannut Etelänkylän osakaskunnalta Vaaranlahden alueen, jota on tarkoitus kehittää virkistysalueena. Kokonaisuudessaan 23,5 hehtaarin suuruisesta vuokra-alueesta maa-aluetta on n. 16 hehtaaria ja rantaviivaa on n. 500 metriä. Ensivaiheessa parannetaan kulkuyhteyksiä rakentamalla Vaaranlahdentien jatkeelta uusi kulkuyhteys sekä pysäköintialue rantaan.

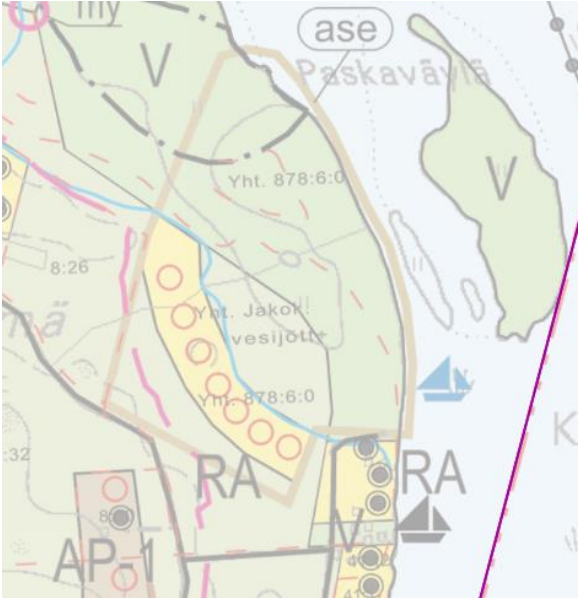


Keltaisella uusi tieyhteys ja pysäköintialue, punaisella oleva tieyhteys.



Kaavoituskatsaus 2023

7.2 Hyttämän sopimusalue



Kunta on vuokrannut Etelänkylän osakunnalta 11,5 ha:n suuruisen alueen, joka yleiskaavassa on osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu seitsemän lomarakennuspaikkaa n. 150–200 metrin päähän rannasta. Näiden RA-rakennuspaikkojen minimikoko on yleiskaavan mukaan 2000 m² ja rakennusoikeutta on 100 + 50 k-m². Koska yleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrä on katsottu riittäväksi, halutaan aluetta kehittää (ranta)asemakaavan laatimisen sijaan palstoitussuunnitelman kautta.

Alueella on keväällä 2021 tehty harvennus-/maisemahakkuita.

7.4 Tervon lomarakennuspalstat



Kunnalla on Tervossa veneataman eteläpuolella n. 10 hehtaarin suuruisen maa-alue, joka on Keskustan osayleiskaavassa osoitettu M-, RA-4- ja MU- alueiksi. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu yhdeksän lomarakennuspaikkaa (RA-4).

Tervoon osoitettujen RA-4-paikkojen minimikoko on 2000 m². Rakennusoikeutta on 150 + 75 m².

Tervon alueen maankäytössä on huomioitava kaavassa osoitetut alueet, joilla on ulkoilunohjaustarvetta (kaavamerkintä MU). Palstoitussuunnitelmien on soinnuttava yhteen ulkoilun ohjaustarpeen kanssa: palstat eivät saa tukkia aluetta niin, että luontevien reittien rakentaminen tai syntyminen estyy.



7.5 Leivinnevan aurinkopuisto

Neoen Oy suunnittelee Leivinnevan käytöstä poistuvalla turvetuotantoalueella n. 200 ha:n suuruista aurinkovoimahanketta. Alue sijoittuu olevan voimajohdon viereen.



Leivinnevan turvetuotantoalue

4.12.2023 PYHÄJOEN KUNNANHALLITUS