



PYHÄJOEN KUNTA

Ruukintien asemakaavan muutos 11.3.2024



Tarkastus 20.2.2024
Laatija Jukka Silvola, Maria Niemi
Tarkastaja Kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä
Hyväksyjä Pyhäjoen kunta, Kunnanvaltuusto __. __. ____ § __
Kuvaus Ruukintien asemakaavan muutos
Kaavaselostus
Selostus koskee 11.3.2024 päivättyä asemakaavakarttaa

SISÄLTÖ

1.	JOHDANTO	4
2.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
2.1	Perustiedot	4
2.2	Suunnittelualan määrittely	4
2.3	Tunnistus- ja yhteystiedot	6
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Suunnittelutehtävä ja tavoite	7
3.2	Suunnittelualan yleiskuvaus	7
3.3	Luonnonympäristö	8
3.4	Maisema	8
3.5	Arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja muinaisjäännökset	9
3.6	Vesistöt	10
3.7	Topografia	10
3.8	Maaperä	11
3.9	Asuminen ja palvelut	11
3.10	Virkistys	12
3.11	Liikenne	12
3.12	Tekniset verkostot	12
3.13	Maanomistus	12
4.	SUUNNITTELUTILANNE	12
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	12
4.2	Maakuntakaava	13
4.3	Yleiskaava	14
4.4	Asemakaava	15
4.5	Rakennusjärjestys	16
4.6	Tonttijako ja kiinteistörekisteri	16
4.7	Pohjakartta	16
5.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET	16
5.1	Osalliset	18
6.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
6.1	Mitoitus	19
6.2	Asemakaavaluonnos	19
6.2.1	Asuinpienalojen korttelialue	19
6.2.2	Lähivirkistysalue	19
6.2.3	Katualueet	19
6.2.4	Rakentamista koskevat yleismääräykset	19
6.3	Asemakaavaehdotus	20
6.4	Tekniset muutokset	20
6.5	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden saavuttaminen	20
7.	KAAVAN VAIKUTUKSET	20
7.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
7.2	Vaikutukset maisemaan ja luontoon	21
8.	KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET	21
9.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21

Muu asemakaavan laadintaan liittyvä tausta-aineisto

- Voimassa olevat asemakaavat, hyväksytyt 1990 ja 2019
- Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan selvitykset
- Pyhäjoen liikenneturvallisuussuunnitelma – Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 9/2012 (Plaana Oy)

1. JOHDANTO

Asemakaavan tilaajina toimivat yksityishenkilöt, jotka ovat laatineet anomuksen kaavoittamisen aloittamiseksi. Kunnanhallitus on 11.4.2022 päättänyt käynnistää asemakaavan laatimisen. Ramboll Finland Oy toimii kaavassa konsulttina. Yksityishenkilöt ovat tilanneet kaavan omalla kustannuksellaan.

2. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

2.1 Perustiedot

Kaavan nimi on Ruukintien asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutos koskee Saarenalueen asemakaavan korttelin 536 tonttia 1 ja katualuetta sekä Koulun alueen asemakaavan virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 536 tontti 1 sekä virkistys- ja katualuetta.

2.2 Suunnittelualueen määrittely

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,9 ha ja se sijaitsee Pyhäjoen kirkonkylän eteläosassa Saarenalueella. Suunnittelualue käsittää osan Ruukintien, Kivitiien ja Rinnetiien katualueista sekä osan korttelin 536 pientaloalueesta ja Ruukintien pohjoispuolella sijaitsevasta lähivirkistysalueesta. Suunnittelualue rajautuu pääosin pientaloalueisiin sekä pohjois- ja itäpuolelta päiväkotiin ja lähivirkistysalueeseen.

Suunnittelualueiden sijainnit ovat esitetty *kuvissa 1 ja 2*.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus.



Kuva 3. Ruukintie kuvattuna suunnittelualueen itäreunalta. Liikenteen nopeutta rajoitettu hidaste-työssyin.



Kuva 4. Ruukintie kuvattuna suunnittelualan länsireunalta.

2.3 Tunnistus- ja yhteystiedot

TUNNI STUSTI EDOT:

Kunta:	Pyhäjoen kunta
Kaavan nimi:	Ruukintien asemakaavan muutos
Kaavalaji/toimenpide:	Asemakaavan muutos

YHTEYSTI EDOT:

Kaavoittaja:	Pyhäjoen kunta Kuntatie 1 86100 PYHÄJOKI Yhteyshenkilö: Kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä puh. 040 359 6014 jyrki.maatta@pyhajoki.fi
--------------	---

Konsultti:	Ramboll Finland Oy Vaasantie 6 A 3. krs 67100 KOKKOLA Yhteyshenkilöt: Hankkeen vastuuhenkilö Jukka Silvola jukka.silvola@ramboll.fi puh. 044 053 3333 Kaavasuunnittelija Maria Niemi maria.niemi@ramboll.fi puh. 044 094 9494
------------	--

Tilaaaja:

Kiinteistön 625-405-4-144 maanomistajat

VIREILLETULO JA HYVÄKSYMI SPÄIVÄMÄÄRÄT:

Vireilletulo: KH 11.4.2022

Hyväksyminen: KV __.__.____ § __

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelutehtävä ja tavoite

Suunnittelutehtävänä on laatia asemakaavan muutos suunnittelualueelle. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa Ruukintien katualue kadun todellista sijoittumista vastaavaksi Kivitiien ja Myllytien välisellä alueella. Saarenalueen rakennuskaavassa katualue on osoitettu hyvin suurpiirteisesti ja suurin linjauksin. Korttelin 536 tontin 1 ennen voimassa olevan asemakaavan laatimista rakennettu piharakennus ja kuusiaita on jäänyt katualueelle. Katualue mutkittelee Ruukinkankaalla kallioiden lomassa eikä sen linjausta ole ollut suunnitelmissa muuttaa. Kaavamuutoksella Ruukintien eteläpuolella osa katualueesta muutetaan AP-alueeksi ja pohjoispuolella vastaavasti osa VL-alueesta muutetaan katualueeksi. Ruukintien pohjoispuolella kulkeva pyörätie tulisi kaavamuutoksen myötä kokonaan katualueelle, kun se nyt sijoittuu osittain VL-alueen puolelle. Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia ympäristöön.

Kaavoituksessa huomioidaan lähialueen nykyinen toiminta sekä kaavatyön yhteydessä esiin tulevat muut asiat.

3.2 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjoen keskustassa Saarenalueella. Alueella sijaitsee kolme asuinrakennusta, piharakennuksia sekä Ruukin-, Kivi- ja Rinnetien katualueet ja niiden risteysalue. Ruukintien pohjoispuolella sijaitsee kävely- ja pyöräilyliikenteen väylä. Alueen pohjois- ja itäosat ovat puustoisia.



Kuva 5. Ilmakuva suunnittelualueesta. Suunnittelualueen rajaus on osoitettu punaisella viivalla. (Lähde: Maanmittauslaitos).

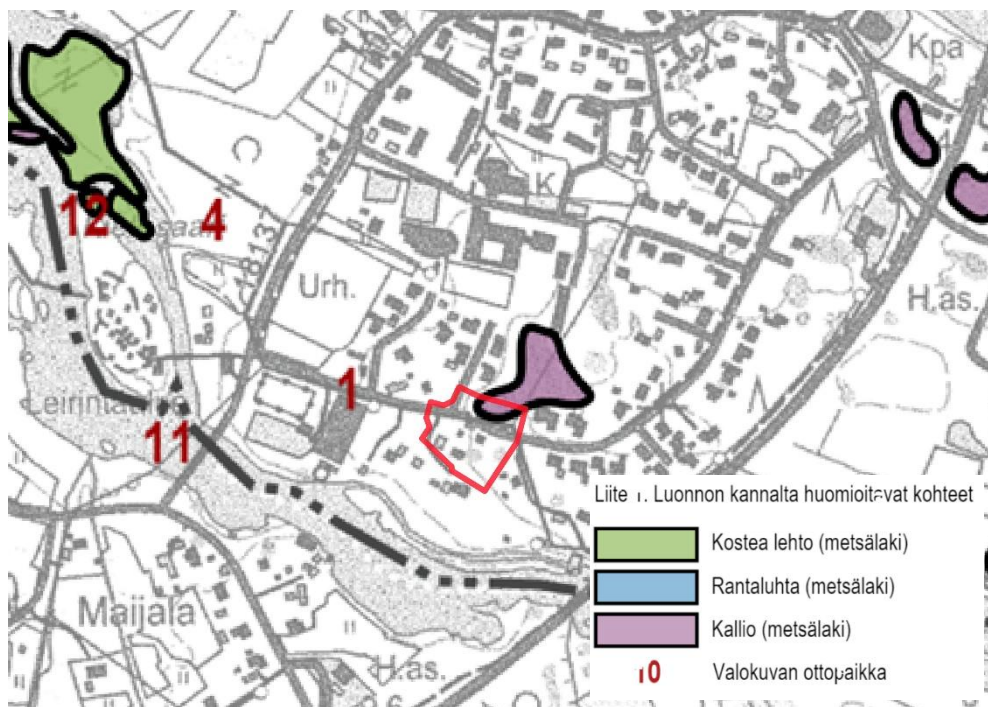
3.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu kalliainen metsäalue.

Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan tausta-aineistoksi on laadittu luontoselvitys vuonna 2012 Pöyry Finland Oy:n toimesta. Suunnittelualue sijoittuu luontoselvityksen tarkastelualueelle.

Luonnonmaantieteellisesti Pyhäjoen alue kuuluu keskiboreaaliseen 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.

Luontoselvityksen perusteella suunnittelualueella ei sijaitse uhanalaisia kasvilajeja tai luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppisiä (luonnonsuojelulaki 1996/1096 § 29). Suunnittelualue ei kuulu linnustollisesti merkittäviin alueisiin eikä sieltä ole tehty uhanalaisien lajien havaintoja. Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu luonnon kannalta huomioitava kalliometsä.

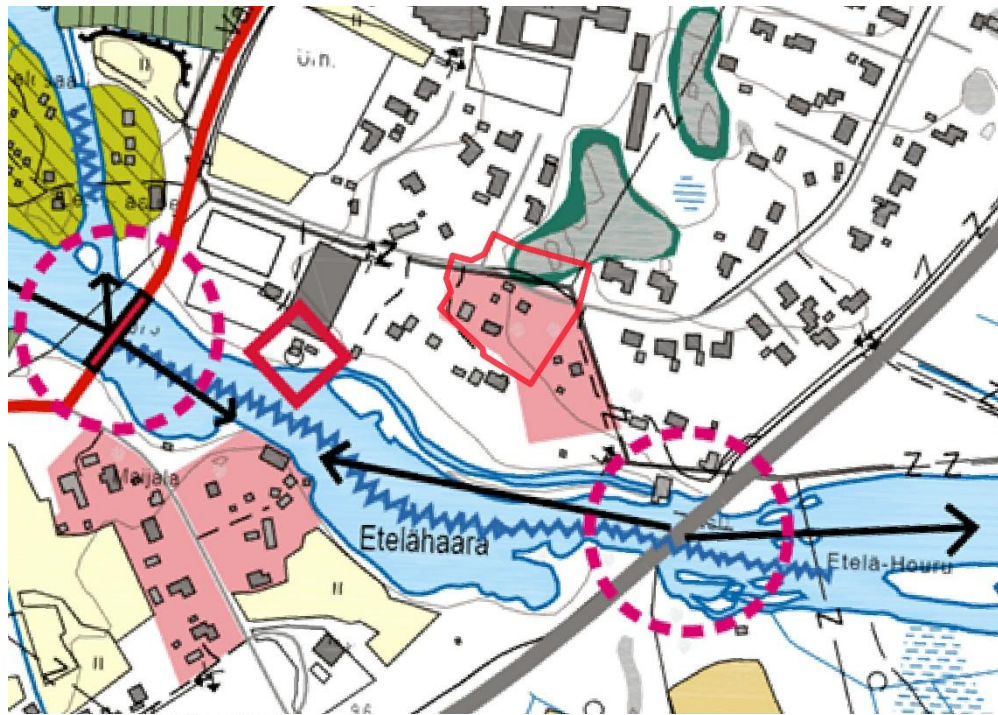


Kuva 6. Ote Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan luontoselvityksen liitekartasta 1. Luonnon kannalta huomioitavat kohteet. Suunnittelualueen raja-
aus on osoitettu punaisella viivalla.

3.4 Maisema

Pyhäjoki kuuluu maisemamaakuntajaossa Pohjois-Pohjanmaan jokiseutuun ja rannikkoalueeseen. Maisema-alueen yleinen korkokuva on viimeisen jääkauden muovaamaa ja melko tasaista, minkä seurauksena maankohoaminen on edelleen maisemaa muuttava tekijä. Seudun kulttuurimaisemat keskittyvät jokivarsiin.

Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan tausta-aineistoksi on laadittu maisemaselvitys vuonna 2012 Pöyry Finland Oy:n toimesta. Suunnittelualueella sijaitsee maisemallisesti merkittävää metsää tai metsikkö sekä maisema- ja taajamakuvan kannalta merkittävää rakennettua ympäristöä, jonka rakennuskanta on pääosin 1950-lukua vanhempaa. Suunnittelualueen vaikutuspiirissä ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.



MERKINTÖJEN SELITYKSET

	Pohjanmaan rantatie tai muu maisemakuvallisesti merkittävä vanha tie		Maisema- ja taajamakuvan kannalta merkittävää rakennettua ympäristöä, jonka rakennuskanta on pääosin 1950- lukua vanhempaa
	Maisemallisesti merkittävä näkymäsuunta		Hautausmaa
	Maisemallisesti merkittävä yksittäispuu tai puukujanne		Puistomaiseksi hoidettu rantavyöhyke
	Kiinteä muinaisjäänös		Taajamakuvan kannalta merkittävä niitty tai muu avoin tila
	Maamerkki		Lehtipuu- ja pensasvaltainen alava rantametsikkö
	Maisemallinen solmukohta		Maisemallisesti merkittävä metsä tai metsikkö
	Maisemahierarkkinen kohde		Maisema- tai taajamakuvaan rikastuttava pienvesistö ja sen varren kasvillisuusvyöhyke
	Pato, rakenne tai maavalli		Maisemallisesti merkittävä kallio, jolla myös virkistysarvoa
	Maisemallisesti merkittävä koskipaikka		Vanhaa umpeenkasvanutta viljelysmaisemaa, kulttuurikasvillisuutta
			Nykyiset niityt ja pellot

Kuva 7. Ote Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan maisemaselvityksen liitekartasta 4. Maisemakuva-analyysi.

3.5 Arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja muinaisjäänökset

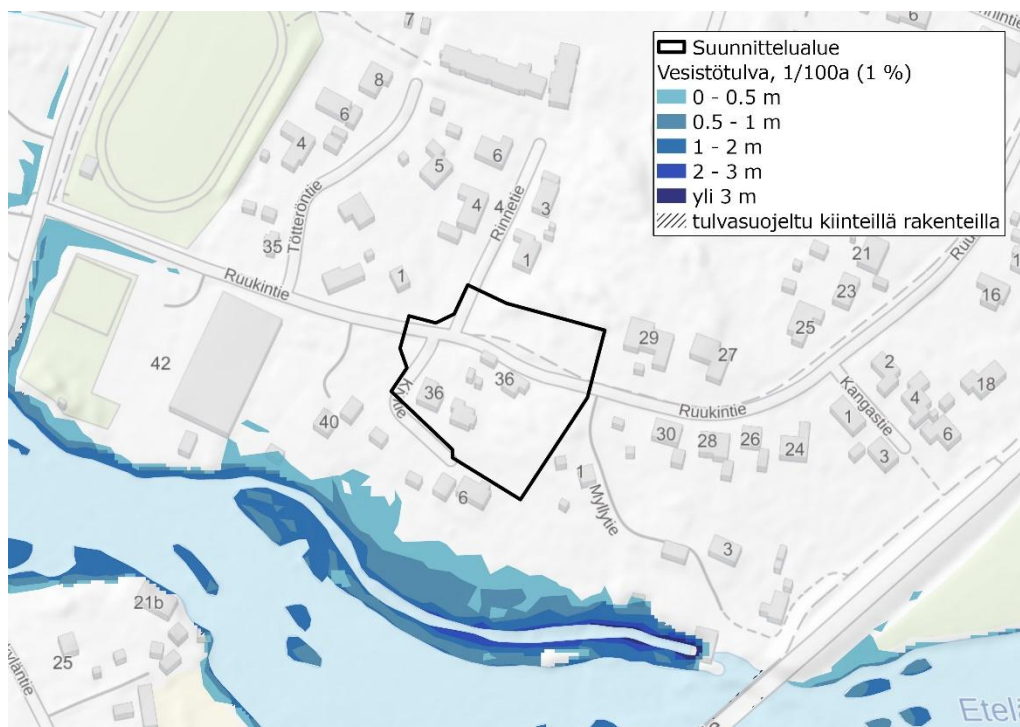
Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muita arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvia kohteita. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö, Eteläkylän museosilta, sekä maakunnallisesti merkittävä kohde, Ruukin mylly.



Kuva 8. Ote Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan maisemaselvityksen liitekartasta 1. Rakennetut kulttuuriympäristökohteet. Suunnittelualueen raja on osoitettu punaisella viivalla.

3.6 Vesistöt

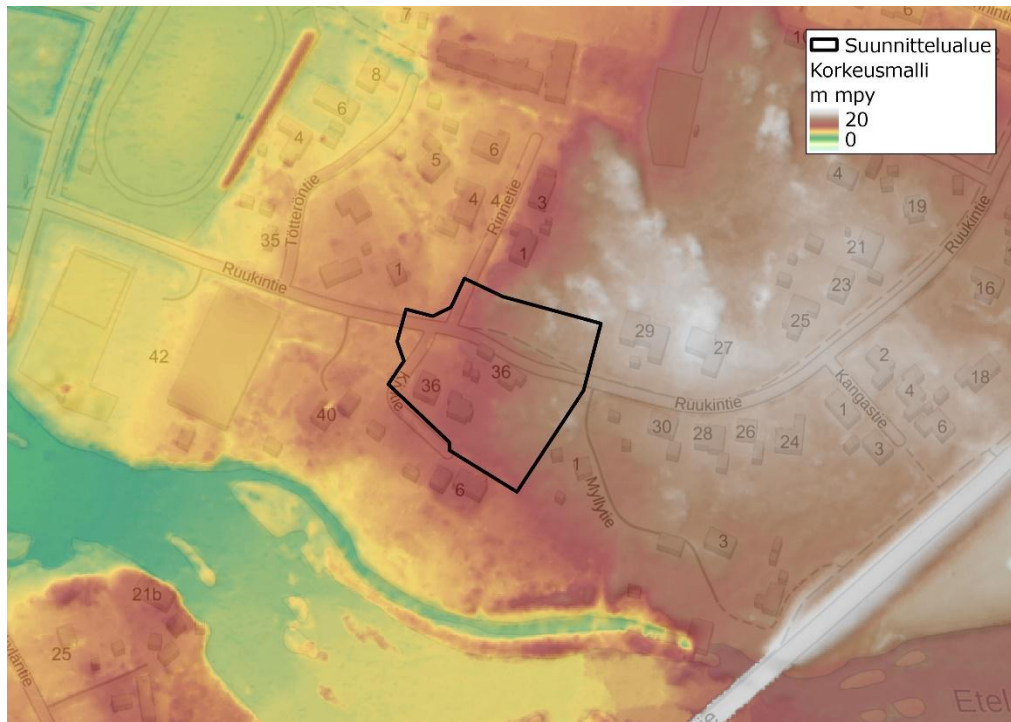
Suunnittelualueella ei sijaitse vesistöjä eikä vesitalouden kannalta merkittäviä pohjavesiesiintymiä. Suunnittelualueen eteläpuolella noin 80 m etäisyydellä sijaitsee Pyhäjoki. Tulvariskikartan mukaan suunnittelualue ei sijoitu kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan riskialueelle.



Kuva 9. Tulvaherkät alueet (kerran 100 vuodessa). Lähde: SYKE

3.7 Topografia

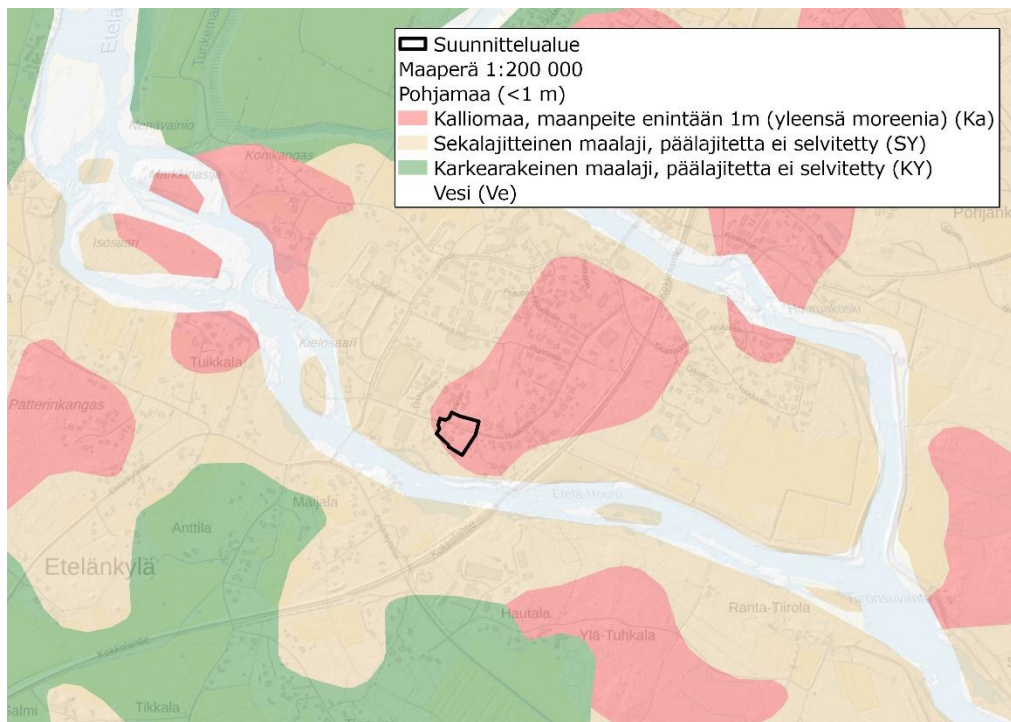
Suunnittelualueen maaston korkeus vaihtelee noin välillä +9...15 metriä, ollen korkeimmillaan alueen pohjois-itäosassa.



Kuva 10. Alueen korkeusolosuhteet. Lähde: MML

3.8 Maaperä

Suunnittelualue on kalliomaata. Suunnittelualue on maaperältään hyvin rakentamiseen soveltuvaa.



Kuva 11. Maaperäkartta. Lähde: GTK

3.9 Asuminen ja palvelut

Suunnittelualueelle sijoittuu kolme asuinrakennusta. Lähiympäristössä sijaitsee päiväkodit sekä pientalovaltaista asuinalueita. Lisäksi lähialueella sijaitsee Pyhäjoen keskeisimmät koulutoiminnan palvelut, kunnan monitoimitalo, jäähalli sekä Kielosaaren mökkikylä ja leirintäalue.

3.10 Virkistys

Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuu päiväkotien ja koulukeskuksen välinen lähivirkistysmetsä. Ruukintien kävely- ja pyöräilytie on osa Saaren lenkin retkeilyreittiä. Lisäksi koulun yhteydessä on monipuolisesti liikuntamahdollisuuksia, kuten jäähalli, lähiliikuntapaikka, tenniskenttä, urheilukenttä ja monitoimitalo.

3.11 Liikenne

Suunnittelualueen läpi kulkee tieyhteys Ruukintietä pitkin. Ruukintie risteytyy molemmista päistään Vanhatiehen. Kaava-alueen kohdalla Ruukintiehen liittyy pohjoisen suunnasta Rinnetie ja etelästä Kivitie. Rinnetie ja Kivitie ovat pituudeltaan lyhyitä ja ns. umpikujakatuja. Rinnetieltä on kulku neljälle ja Kivitieltä kolmelle asuinomakotitalotontille, joista yksi on rakentumaton. Plaana Oy on laatinut vuonna 2012 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle Pyhäjoen liikenneturvallisuussuunnitelman. Liikenneturvallisuussuunnitelmassa ei ole esitetty liikenneympäristön parantamiskohteita kaava-alueelle. Ruukintien liikennemäärän voidaan arvioida vähentyneen entisestään kadun varressa kaava-alueen itäpuolella sijaitsevista kahdesta päiväkodista toisen toiminnan siirryttyä toiseen paikkaan. Jo pelkästään toisen päiväkodin toiminen nykyisellä paikallaan edellyttää Ruukintien nopeuden pitämisen jatkossakin matalana.

3.12 Tekniset verkostot

Suunnittelualue on vesijohto- ja viemäriverkoston piirissä. Aikaisemmin kiinteistön 4-144 lävistänyt Elenian ilmajohto on purettu ja kaapeli on kaivettu maahan.

3.13 Maanomistus

Suunnittelualue on kunnan sekä yksityisessä omistuksessa.

4. SUUNNITTELU TILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavoitustyötä ohjaavat aina ylemmät kaavatasot eli yleiskaava, maakuntakaava, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Nykyiset valtioneuvoston hyväksymät tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

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



Kuva 12. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet osana maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

4.2 Maakuntakaava

Pyhäjoen kunta kuuluu Pohjois-Pohjanmaan liiton alueeseen. Kunnan alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 26.8.2010. Valitukset on hylätty 21.9.2011 KHO:ssa.
- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaihekaava (teemoina soiden käyttö ja luonnonympäristö, tuulivoima-alueet, kaupan palveluverkko ja aluerakenne, liikennejärjestelmät ja muiden kaavamerkintöjen päivitykset) on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015.
- Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja siinä käsitellään koko maakunnan alueiden käyttöä seuraavien teemojen osalta: kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailu, seudulliset jätteenkäsittelyalueet ja seudulliset ampumarata-alueet.
- Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja saanut lainvoiman 17.1.2022 KHO:n hylättyä viimeisen valituksen. Kaavassa käsitellään maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta: pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset ja muut maakuntakaavamerkintöjen päivitykset.



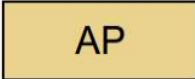
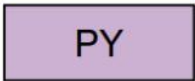
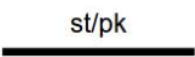


Kuva 13. Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 18.1.2022. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.

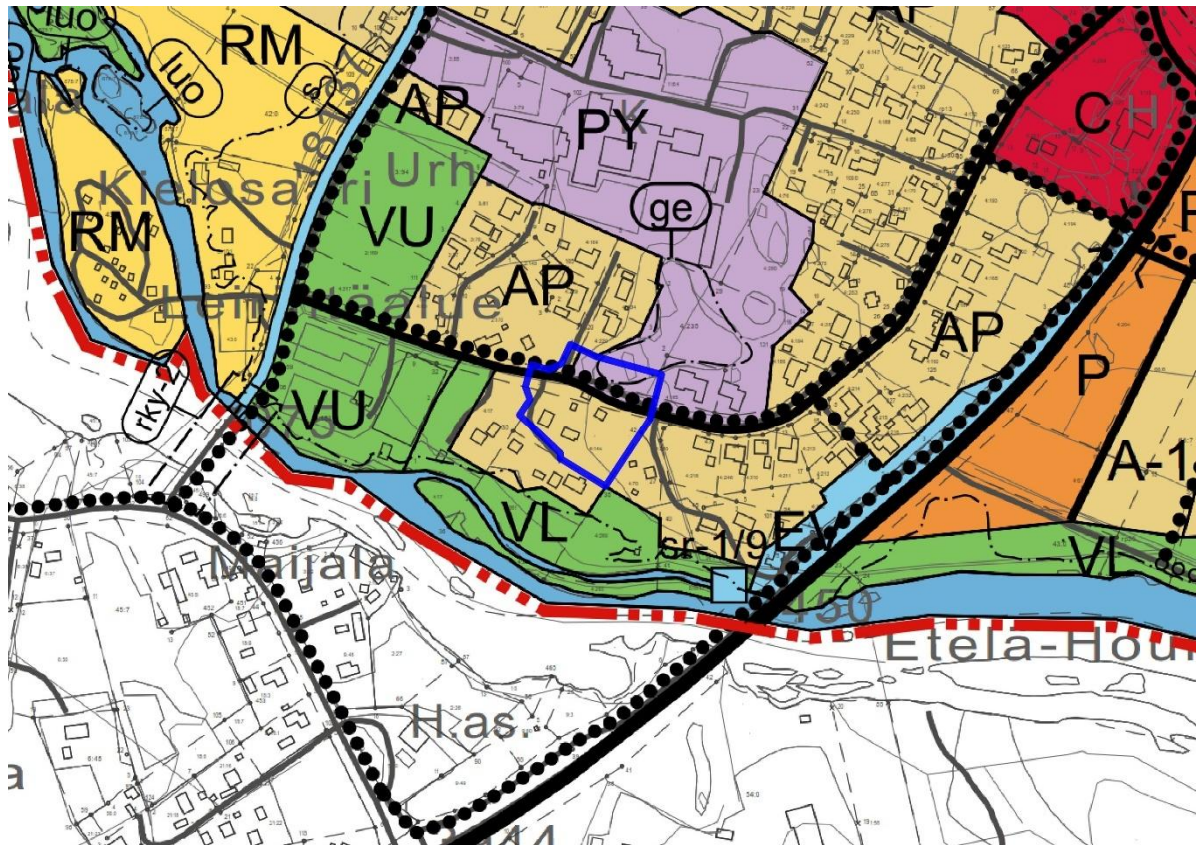
Pyhäjoen kirkonkylän alue on osoitettu maakuntakaavoissa taajamatoimintojen alueeksi (A). Valtatien 8 merenpuoleinen alue osoitettu merkinnällä A-1, jossa lisämerkintä osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet. Pyhäjoen suu on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Pyhäjokivarsi ja kunnan rannikkoalueet kuuluvat maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-5, Pyhäjokilaakso), koko Pyhäjoen rannikon käsittävään luonnon monikäyttöalueeseen sekä Perämerenkaaren kehittämisvyöhykkeeseen. Valtatien ja merenrannan väliin on osoitettu viheryhteystarve. Pyhäjoen uomat on osoitettu arvokkaaksi vesistöksi (av). Kirkonkylän kautta kulkeva Vantatien alue on merkitty kaavaan valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä.

4.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 27.8.2014. Kaava on tullut voimaan 8.10.2014. Osayleiskaavassa kortteli 536 tontti 1 on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena (AP). Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), arvokasta harjualue tai muu geologinen muodostuma sekä seututie/pääkatu ja kevyenliikenteen reitti. Asumiseen osoitetuille alueille saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluja ja virkistysalueita.

Pyhäjoen keskustan osayleiskaavassa suunnittelualueella sijaitsevat määräykset ja merkinnät:

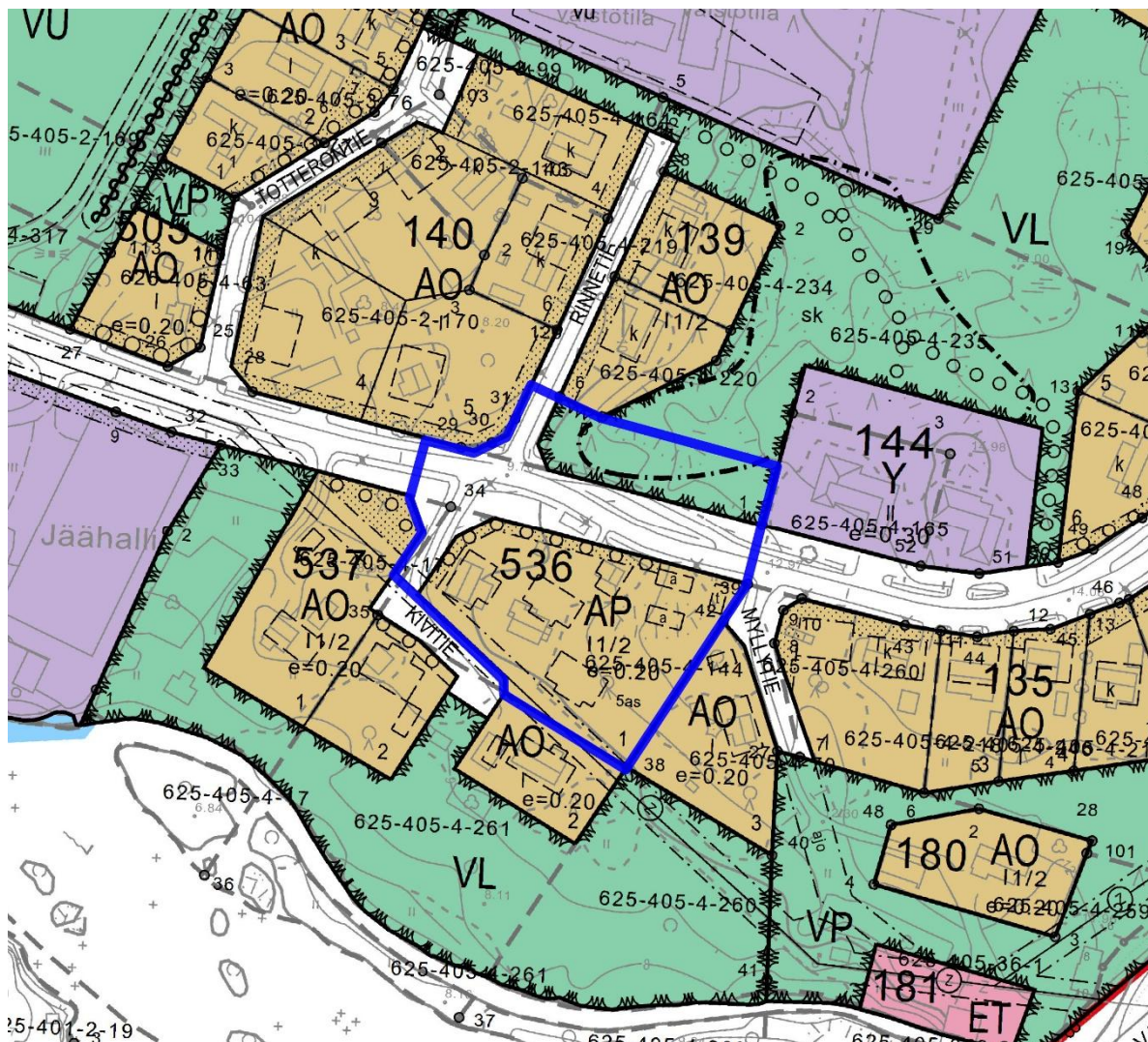
	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alueelle saa sijoittaa asumiselle tarpeellisia lähipalveluja ja virkistysalueita.
	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
	SEUTUTIE/PÄÄKATU.
	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
	ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA.



Kuva 14. Ote kunnanvaltuuston 27.8.2014 hyväksymästä Pyhäjoen keskustan osayleiskaavasta 2025. Suunnittelualue rajausta on osoitettu sinisellä.

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 20.12.1991 voimaantullut Saaren alueen rakennuskaava ja 19.8.2019 voimaantullut koulukeskuksen asemakaava. Suunnittelualueelle on asemakaavoissa osoitettu asuinpienalojen korttelialuetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL), jossa myös sijaitsee säilytettävää kallioaluetta (sk). Ruukintie, Rinnentie ja Kivitie on asemakaavassa osoitettu rakennuskaavatienä.



Kuva 15. Ote Pyhäjoen ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajaus sinisellä.

4.5 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Pyhäjoen rakennusjärjestys, joka on saanut lainvoiman 11.2.2022.

4.6 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

4.7 Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta on päivitetty ja tarkastettu kaavarajauksen sisäisiltä osin 28.11.2023 (Kalajoen kaupunki). Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

- Kaavahanke on päätetty laittaa vireille Pyhäjoen kunnanhallituksessa 11.4.2022
- Vireilletulosta on ilmoitettu Pyhäjoen kaavoituskatsauksessa 2022, jonka Pyhäjoen kunnanhallitus on hyväksynyt 28.11.2022 § 333 ja joka on asetettu nähtäville 1.12.2022 lähtien. (MRL 63 §)

- Koska kaava on vaikutuksiltaan vähäinen ei kaavoituksen yhteydessä ole laadittu Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. (MRL 64 §)
- Asemakaavaluonnos ja kaavaselostus on laadittu päivämäärällä 3.5.2023.
- Asemakaavaluonnosmateriaali oli nähtävillä 15.6.-1.8.2023 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin 1 mielipide. Lausuntoja ei annettu.

- Asemakaavaluonnoksesta jätetyn mielipiteen sisältö lyhyesti:

Kunnanhallitus on antanut maanomistajan valita kaavanlaatijan. Kaavanlaatija on laatinut kaavoitusaloitteen, jonka kunnanhallitus on käsitellyt 11.4.2022. Kaavaluonnos poikkeaa kaavoitusaloitteesta. Emme hyväksy kaavaluonnoksen mukaista kaavaratkaisua, koska siitä puuttuu risteysalueelle (Ruukintie/Kivitiie) kuuluva turva-alue. Näkyvyys Kivitieltä Ruukintielle on kuusiaidan vuoksi huono. Kaavoitusaloite ei perustu mihinkään rakentamiseksi maankäyttötarpeeseen vaan ainoastaan raitinäkymään.

Emme tule hyväksymään esitettyä kaavamuuotosluonnosta, joka on erilainen kuin kunnanhallituksen 11.4.2022 hyväksymä ja näin ollen lainvoimainen. Esitämme, että Ruukintien ja Kivitiien risteys rakennetaan voimassa olevan kaavan mukaisesti.

- Kaavanlaatijan vastine kaavaluonnoksesta saatuun mielipiteeseen.

Kunnanhallitus on hyväksynyt 11.4.2023 päätöksessään yksityisen kaavoitusaloitteen tekijän ehdotuksen kaavanlaatijasta. Näin ollen päätös asiassa on kunnanhallituksen. Kaavoitus tehdään kaavoitusaloitteen tekijän kustannuksella. Kaavaluonnos perustuu kaavamuutokselle asetettuihin tavoitteisiin ja poikkeaa kaavoitusaloitteesta. Lopullinen kaavaratkaisu muodostuu aina kaavaprosessin aikana. Se voi siis muuttua valmistelu- ja ehdotusvaiheissa ja näin ollen poiketa hyvinkin paljon esim. kaavoitusaloitteesta esitetystä alustavista luonnoksista.

Ruukintien liikennemäärä on varsin vähäinen ja sen nopeusrajoitus on 40km/h. Talvikunnossapitoajan ulkopuolella Ruukintiellä kaava-alueen kohdalla on hidastetöyssi, joka lisäksi hidastaa liikennenopeuksia. Kivitieltä Ruukintielle tultaessa risteysalueelle pysähtyvällä on suora näkyvyys Ruukintielle kumpaakin suuntaan kuusiaidasta huolimatta. Muut asiat merkitään tiedoksi.

- Asemakaavaehdotus ja kaavaselostus on laadittu päivämäärällä 30.11.2023.
- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 8.12.2023 – 30.1.2024 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus. Lausuntoja ei annettu.
- Asemakaavaehdotuksesta jätetyn muistutuksen sisältö lyhyesti:

Kunta on lunastanut Ruukintien maa-alueen vuonna 1972. Voimassa oleva kaava on vahvistettu 20.12.1991. Kaavoitusaloitteen tekijä on tiennyt voimassa olevan kaavan sisällöstä tontin hankkiessaan. Kaavoitusaloitteesta esitetty alustava luonnos poikkeaa nähtävillä olleista kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta. Yleisen käytännön mukaan kunta kaavoittaa alueita vastaamaan rakentamisen tarpeita. Kunnalla on kaavoitusmonopoli. Voiko yksityinen taho kaavoittaa kunnan omistamaa maa-aluetta, jos hyötyjä on kaavoitusaloitteen tekijä? Kaavoitusaloite/kaavamuuotos ei perustu mihinkään maankäytön tarpeen muuttamiseen tai rakentamiseen. Ainoa perustelu kaavamuutokselle on ollut miljöö ja raitin säilyminen. Onko se riittävä perustelu kyseiselle kaavan muutokselle? Emme tule hyväksymään kaavamuuotosta, koska muutokselle ei ole riittäviä perusteita. Olemme tulleet syvästi loukatuksi kaavoitusasioissa. Esityksemme on, että Ruukintien kaava säilytetään nykyisellään. Myönteistä päätöstä odottaen toivomme, että kaavamuuotos käsitellään asiallisesti ja avoimesti. Kyseessä on ennakkotapaus, jolloin kaikilla muillakin on oikeus kaavoittaa kunnan omistamia katu- ja tiealueita omaksi piha-alueeksi. Eikö kaikkia kuntalaisia tule kohdalla tasapuolisesti.

- Kaavanlaatijan vastine kaavaehdotuksesta saatuun muistutukseen:

Kaavaselostuksen kohdassa 3. Suunnittelutehtävä ja tavoite on kuvattu kaavahankkeen lähtökohdat ja perustelut kaavamuutoshankkeen käynnistämiseksi. Kaavoitusaloitteessa on esitetty perustelut kunnanhallitukselle, joka on päättänyt käynnistää kaavamuutoksen. Koska kaavamuutos toteutetaan kaavoitusaloitteen tekijän kustannuksella, on aloitteen tekijä tehnyt kunnanhallitukselle ehdotuksen kaavoituskonsultista. Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavoitusaloitteen ja päättänyt käynnistää kaavamuutosprosessin. Kunnan hallintoelimet käsittelevät ja hyväksyvät kaikki Pyhäjoen kunnan alueelle asemakaavat ja yleiskaavat maankäyttö- ja rakennuslain, maankäyttö- ja rakennusasetuksen sekä hallintolain ja oman hallintosääntönsä mukaisesti.

Kaavaprosesseille on ominaista, että kaavasuunnitelma muuttuu ja/tai tarkentuu prosessin edetessä. Kaavoitusaloitteen yhteydessä on kunnanhallitukselle esitetty alustava luonnos kaavamuutoksesta. Ruukintien kaavaluonnos- ja kaavaehdotuskartat poikkeavat kaavoitusaloitteesta esitetystä alustavasta luonnoksesta enimmäkseen Kivitien risteyksen osalta. Muutosesitys sen osalta on tullut Pyhäjoen maankäyttö- ja kaavoitustoimikunnan käsiteltävä kaavamuutosasiaa kokouksessaan.

Ruukintien katualue voimassa olevassa asemakaavassa on peräisin rakennuslain aikaisesta rakennuskaavasta. Rakennuskaavan tarkkuus ja sisältövaatimukset ovat poikenneet nykyisen lainsäädännön mukaisen asemakaavan tarkkuus- ja sisältövaatimuksista. Maankäyttö- ja rakennuslain astuttua voimaan vuonna 2000, muuttuivat rakennuskaavat asemakaavoiksi käytännössä sellaisenaan. Ruukintien katualue voimassa olevassa asemakaavassa on hyvin suurpiirteinen ja eikä se noudattele itse Ruukintien todellista linjausta. Sen sijaan Ruukintien varrella kulkeva kevyen liikenteen väylä on sijoittunut osittain voimassa olevan kaavan katualueen ulkopuolelle. Tienpitäjänä Pyhäjoen kunnalla ei ole suunnitelmassa muuttaa Ruukintien linjausta. Siksi myös asemakaavan mukaista katualueen rajausta voidaan tarkistaa. Kaavamuutos ei muuta Ruukintien nykytilannetta. Sillä siis ole vaikutusta varsinaiseen Ruukintiehen tai sen rakenteisiin.

- Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen päivitettiin kaavan pohjakarttaa koskeva hyväksymisnimiö teknisenä muutoksena.

Päivämäärä	Tapahtuma
11.4.2022 § 118	Kaava vireille tulosta päättäminen
1.12.2022	Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen
3.5.2023	Kaavaluonnos
15.6.-1.8.2023	Kaavaluonnos nähtävillä
30.11.2023	Kaavaehdotus
8.12.2023-30.1.2024	Ehdotusvaiheen kuuleminen
20.2.2024	Tekniset muutokset
___.__._____	Kunnanhallitus
___.__._____	Kunnanvaltuusto/Kaavan hyväksyminen

5.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä (luonnosvaihe) ja muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä viranomaisten ja yhteisöjen antaa lausuntoja.

Kaavahankkeen osallisia ovat MRL: 62§:n mukaan:

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Pyhäjoen kunnan rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluviranomaiset
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Elenia Verkko Oy
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Pyhäjokisuun Vesi Oy

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Kaikki kuntalaiset, joita asia koskee
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Muut osalliset ja osallisiksi ilmoittautuvat

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavamuutoksella muutetaan Ruukintien katualue vastaamaan todellista linjausta Kivitian ja Myllytien välisellä alueella. Voimassa olevan Saarenalueen asemakaavan (kv hyv. 20.12.1991) mukainen katualue muuttuu n. 300 m² suuruiselta alalta AP-alueeksi ja voimassa olevan koulukeskuksen alueen asemakaavan (kv hyv. 22.5.2019) mukainen VL-alue vastaavan suuruiselta osalta katualueeksi.

6.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala- ja tehokkuustiedot on esitetty seuraavassa taulukossa:

Alue	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Tehokkuus
AP-alueet	0,5068	1014	0,20
VL-alueet	0,1395	-	-
katualueet	0,2734	-	-
yhteensä	0.9197	1014	0,11

Kuva 16. Taulukko asemakaavan pinta-ala- ja tehokkuustiedoista.

6.2 Asemakaavaluonnos

6.2.1 Asuinpientalojen korttelialue



ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu asuinpientalojen korttelialuetta (AP). Korttelialueella saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia. Lisäksi mainittujen kerrosten yläpuolella olevassa tilassa saa rakentaa ½ rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Tehokkuusluku korttelissa on 0,20, mikä merkitsee 1014 krsm² rakennusoikeutta. Lisäksi rakennuspaikan pysyvään asumiseen tarkoitettujen huoneistojen enimmäismäärä on viisi (as 5). Korttelialueen reunoille on määrätty istutettavat alueen osat. Korttelialueen reunalle Ruukintietä sekä asumista vasten on määrätty säilytettävää/istutettavia puurivejä.

6.2.2 Lähivirkistysalue



LÄHIVIRKISTYSALUE.

6.2.3 Katualueet

Suunnittelualueelle on osoitettu Ruukintien, Rinnetien ja Kivitian katualueet.

6.2.4 Rakentamista koskevat yleismääräykset

Asemakaavaluonnoksessa on annettu alueelle seuraava rakentamista koskeva yleismääräys:

”Rakennusten tulee julkisivumateriaaleiltaan, mittasuhteiltaan, kattomuodoiltaan ja väriykseltään muodostaa yhtenäinen, ympäröivään rakennuskantaan istuva kokonaisuus”

6.3 Asemakaavaehdotus

Valmisteluvaiheen päättymisen ja valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavan pohjakartta on päivitetty ja kaavakarttaan on lisätty maininta pohjakartan hyväksymisestä. Kaavaselostusta on täydennetty kaavan lähtötietojen liikenneosion osalta. Lisäksi selostukseen on lisätty maininta pohjakartan hyväksymisestä.

6.4 Tekniset muutokset

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotuskarttaan päivitettiin pohjakartan hyväksymistä koskeva nimiö.

6.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden saavuttaminen

Kaavan korttelialueiden toiminnot ja kulkuyhteydet on pyritty sijoittamaan niin, että ne sopeutuvat olemassa olevaan katu- ja korttelirakenteeseen mahdollisimman hyvin. Kaavassa on lisäksi annettu määräyksiä rakennustapaa koskien.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti. Asemakaavaratkaisu on osayleiskaavan päälinjausten mukainen. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa pääosin asumiseen.

Väestö ja asuminen

Asemakaavassa on asumiselle osoitettu ainoastaan sellaiset alueet, joilla sijaitsee jo ennestään asumista. Kaavan toteutuminen ei lisää alueen väestömäärää.

Palvelut

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Pyhäjoen koulukeskusalueen tarjoamat varhaiskasvatuksen ja opetuksen peruspalvelut sekä lisäksi urheilu- ja virkistystoiminnan palvelut.

Virkistys

Ruukintien pohjoispuolelle on osoitettu virkistysaluetta, joka on osa koulukeskusalueen laajempaan virkistysaluetta. Lisäksi koulukeskusalueen keskeiset toiminnot ja kuntalaisille tarkoitetut muut alueen palvelut tarjoavat merkittäviä vapaa-ajanviettomahdollisuuksia.

Liikenne

Kaava-alueelle kohdistuva liikenne ohjautuu Ruukintien kautta. Ruukintien varressa pohjoispuolella sijaitsee jalankulku- ja pyörätie. Kaavamuutoksella liikenteellisesti ja maisemallisesti toimivan Ruukintien nykytilanne säilyisi. Ruukintien nykyinen raittimainen linjaus osaltaan myös hidastaa ajonopeuksia. Kaavaratkaisu ei aiheuta muutostarpeita liikenneväyliin. Näin ollen asemakaavan vaikutus liikenteeseen on vähäinen.

Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä. Voimassa olevaan kaavaan on merkitty varaus johtoalueelle. Ilmajohto ja sen rakenteet on purettu ja kaapeli on kaivettu maahan tontin ulkopuolella.

7.2 Vaikutukset maisemaan ja luontoon

Maisema- ja taajamakuva

Suunnittelualueella ja sen välittömässä lähiympäristössä ei ole suojeltuja rakennuksia eikä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Lähin valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö Eteläkylän Isosilta ja Vanhatie, sijaitsevat noin 200 m etäisyydellä suunnittelualueesta.

Suunnittelualueella sijaitsee maisemaselvityksen mukaan maisemallisesti merkittävää metsää sekä maisema- ja taajamakuvan kannalta merkittävää rakennettua ympäristöä, jonka rakennuskanta on pääosin 1950-lukua vanhempaa. Ruukintien varressa sijaitseva vanha talousrakennus antaa alueelle omaleimaisen miljöökuvan. Pyhäjoen suun kulttuurimaisema on huomioitu rakennustapaa koskevilla kaavamääräyksillä. Kaavan vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ovat positiiviset kaavan nykytilan säilymisen vaikutuksesta.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan luonnon monikäyttöalueeseen, jolla maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontoalueiden virkistyskäyttömahdollisuuksien edistämiseen, niiden välisten reitistöjen muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilyttämiseen. Tämä kaava huomioi suunniteltavan alueen erityispiirteet, eikä ole em. suunnittelumääräyksen vastainen.

Luonnonolot ja luonnonsuojelu

Suunnittelualueen kallioinen metsäalue sijoittuu kaavan VL-alueelle. Kaavalla ei ole vaikutusta luonnonoloihin tai suojelullisten tavoitteiden toteutumiseen, sillä kaavamuutoksella nykytilanne säilyy.

Pienilmasto

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen pienilmastoon.

Ympäristön häiriötekijät

Kaavan toteutuminen ei synnytä ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa alueelle.

8. KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkintöinä on käytetty asetuksen 2000 mukaisia merkintöjä.

9. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on, että asemakaava tulee kunnanhallituksen hyväksyttäväksi vuoden 2024 aikana.

Kokkolassa, __. __. ____

Jukka Silvola
Projektipäällikkö

Maria Niemi
Kaavasuunnittelija