

---

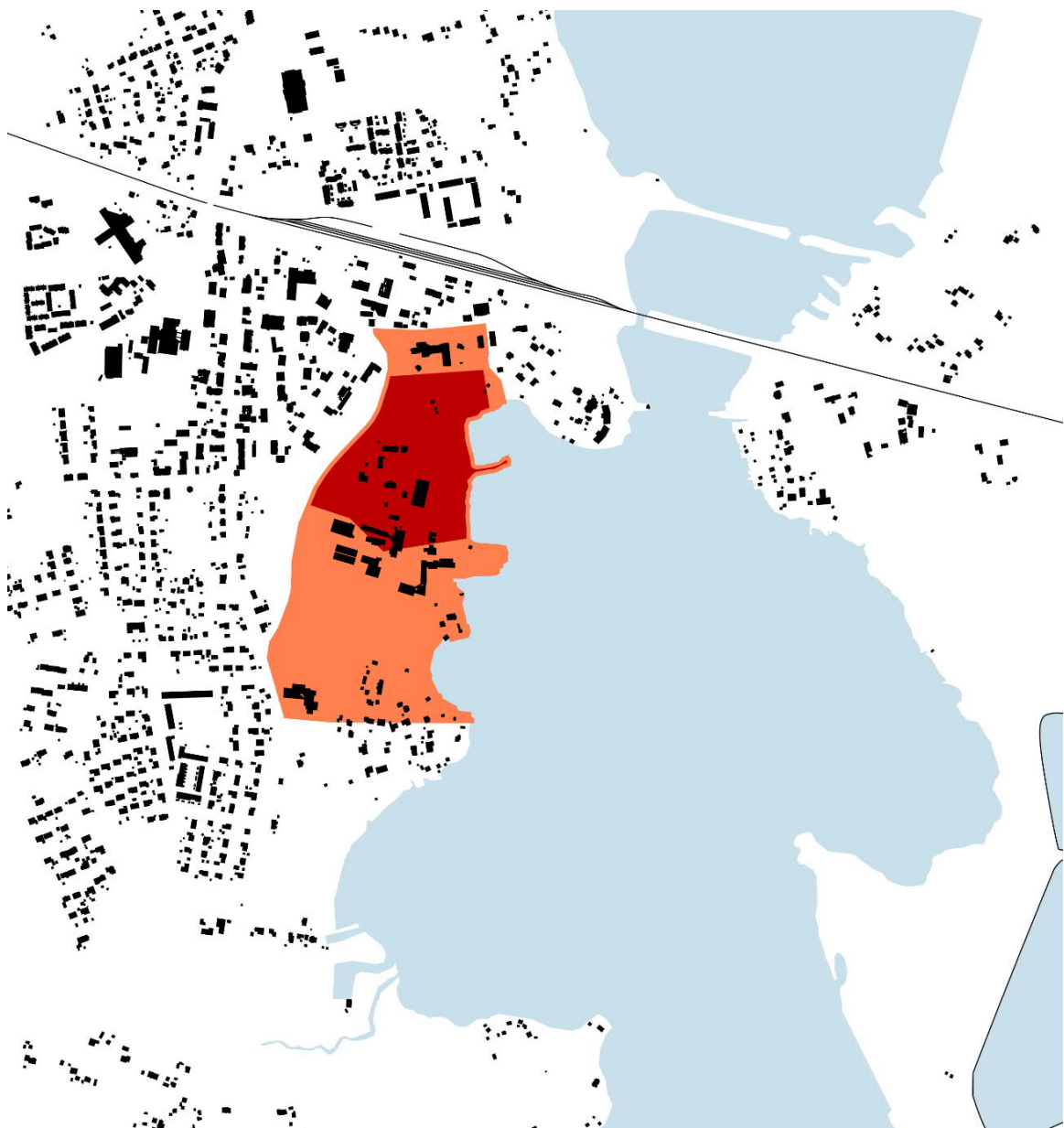
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)  
02/2023

---



PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

PYHÄSALMEN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS





## Sisällysluettelo

1	SUUNNITTELUALUE JA TEHTÄVÄ.....	2
2	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	4
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	4
2.2	Maakuntakaava.....	4
2.3	Yleis- ja asemakaava.....	6
2.4	Rakennusjärjestys .....	6
2.5	Asemakaavan perusselvitykset .....	6
3	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	7
4	OSALLISET .....	7
4.1	Viranomaisyhteistyö .....	8
5	SUUNNITTELUTYÖN AIKATAULU .....	8
6	YHTEYSHENKILÖT JA –TIEDOT .....	9

## 1 SUUNNITTELUALUE JA TEHTÄVÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan ”kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoituksen ja merkityksen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista”.

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven keskustassa rajautuen etelässä Marjoniementiehen, Pohjoisessa Ollintiehen, lännessä Pyhäjärventiehen ja idässä Pyhäjärveen. Alueen käyttötavoitteita ja -mahdollisuuksia tutkitaan aluksi rakennemallien avulla. Rakennemallit laaditaan asemakaava-alueita laajemmalla alueella. Alueesta laaditaan esitettyjen tavoitteiden pohjalta rakennemallit ja havainnollistavaa materiaalia, mistä jatkojalostetaan saadun palautteen pohjalta rakennemalli kaavoituksen pohjaksi. Kaavamuutoksen tavoitteet ja asemakaava-alueen rajausta tarkentuvat työn edetessä.

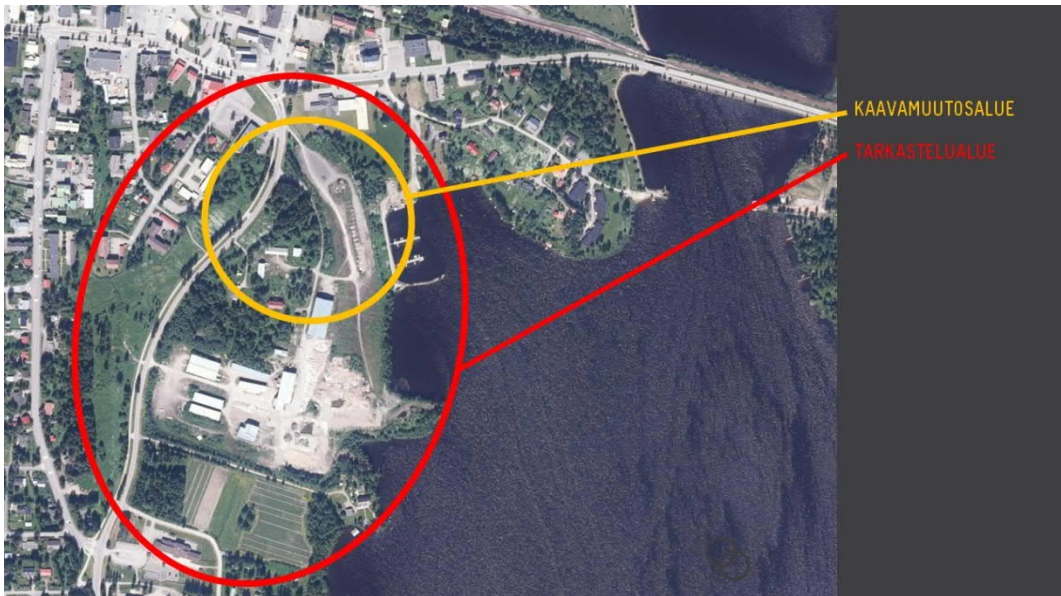
Hanketta suunnittelee yhdessä Pyhäjärven kaupungin kanssa PRT Forest. PRT Forest on omistanut Pyhäsalmen sahan ja sen yhteydessä toimineen kyllästämön 1980-luvulta alkaen. Sahan toiminnan lakattua sahan alueen pilaantuneet maat on kartoitettu ja niille laadittu kunnostussuunnitelma (Pyhäjärven saha-alue, Kunnostussuunnitelma, Pöyry 2016). Pilaantuneet maat on kunnostettu ja työstä laadittu loppuraportti. (PRT-Wood Oy, Pyhäsalmen saha, Pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti, Afry 2022).

Alue on tarkoitettu kaavoittamaan asuin- ja virkistyskäyttöön.

Kaavahankkeen tavoitteena on uusien asuntojen suunnittelu Pyhäsalmen keskustan läheisyyteen Pyhäjärven rannalle. Tavoitteena on suunnitella taajamakuvallisesti korkeatasoinen alueen luonteeseen sopiva asuinalue sekä kehittää entistä satama-alueita virkistysalueena ja avata näkymiä Pyhäjärvelle. Asemakaavan tavoitteena on laatia ajantasainen asemakaava, joka vastaa kaupungin maankäytön kehittämisen tarpeisiin. Asemakaavamuutoksella lisätään pientalotonttitarjontaa Pyhäsalmen keskustan alueella. Liikennejärjestelyt tutkitaan kokonaisuutena siten, että alueelle saadaan mm. sujuva kevyenliikenteen yhteys keskustasta ja Ikosen koulualueelta. Rakentuessaan alue liittyy olemaan katurakenteeseen. Alueen eteläosassa jatkuu teollisuustoiminnat.



Suunnittelualueen sijainti. Punaisella on osoitettu tarkastelualueen ja keltaisella kaavoitettavan alueen likimääräinen sijainti.



## 2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon. Tavoitteet on tarkistettu vuonna 2017. Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Kaavamuutokseen liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Ekäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

### 2.2 Maakuntakaava

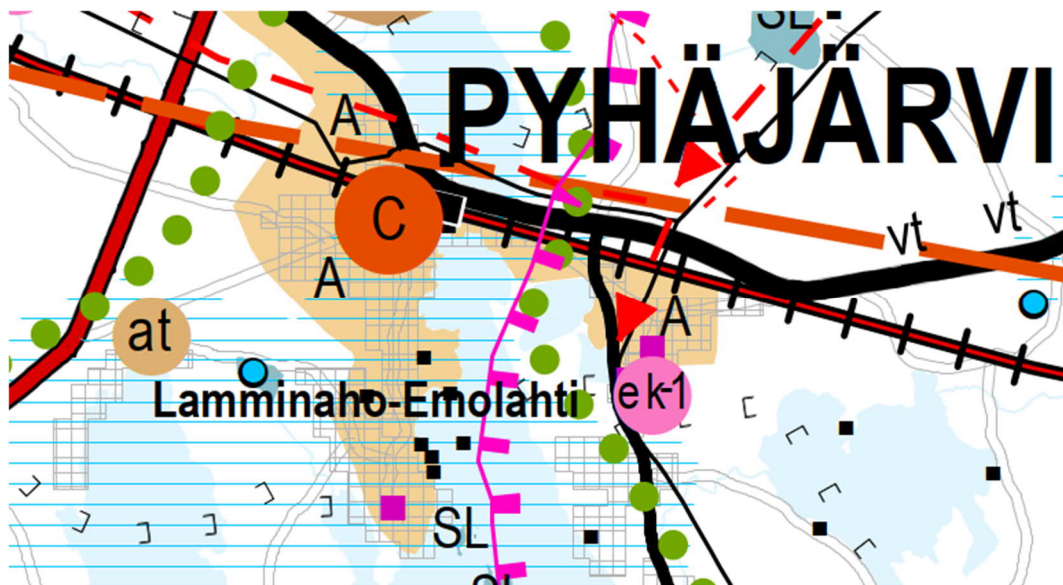
Suunnittelualueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava:

1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen).
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen).
3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 (lainvoimainen 17.1.2022).



Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihe- ja maakuntakaavan laatiminen. Kaavan laatiminen on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 2021–2023. Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisaineisto käsiteltiin maakuntavaltuustossa 21.6.2022 ja aineisto on ollut nähtävillä 8.8.-23.9.2022 välisenä aikana. Maakuntakaavaluonnoksessa ei osoiteta uusia merkintöjä asemakaavan muutos- ja laajennusalueelle.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartalla suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). C-merkinnällä osoitetaan kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, haettu 30.11.2022)

keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Pyhäjärvi rantoineen on maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

### 2.3 Yleis- ja asemakaava

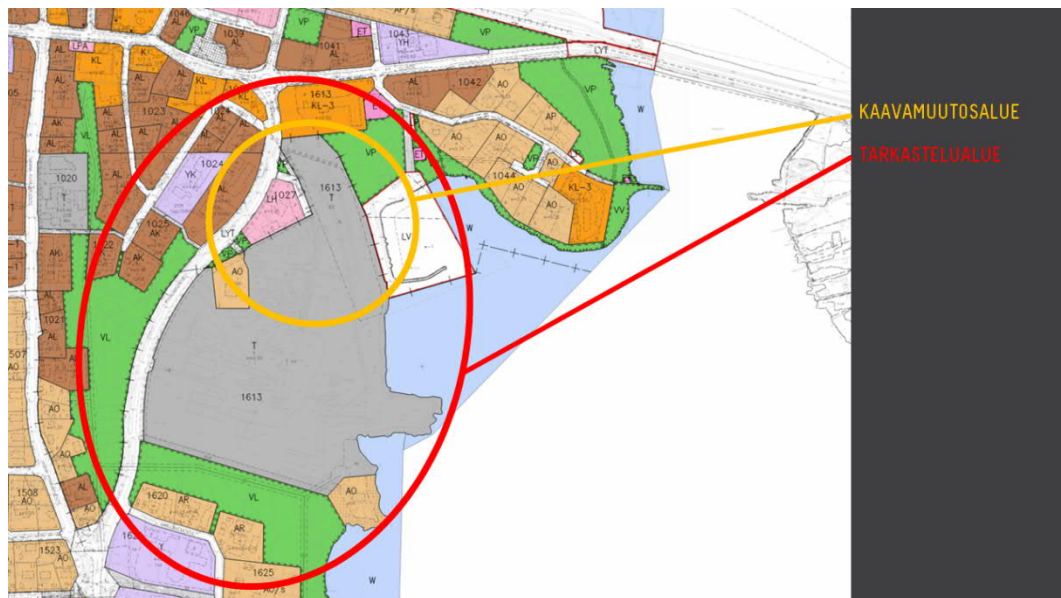
Suunnittelualan pohjois- ja eteläpuolella on voimassa Pyhäjärven rantojen osayleiskaava vuodelta 2001.

Pyhäjärven voimassa olevat asemakaavat on koottu ajantasayhdistelmäksi Ajantasayhdistelmä sisältää eri aikaan valmistuneiden kaavojen vahvistusrajat ja –ajankohdat.

linkki kaavayhdistelmään:

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

Suunnittelualue on pääosin teollisuusaluetta (T). Alueen pohjoisosassa on liikerakennusten korttelialue (KL-3). Liikerakennusten korttelialueen eteläpuolella on puistoalue (VP) ja sen eteläpuolella venesatama (LV). Pyhäjärventien varressa on lisäksi erillispientalojen (AO) ja huoltorakennusten korttelialue (LH).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta Punaisella on osoitettu tarkastelualueen ja keltaisella kaavoitettavan alueen likimääräinen sijainti

### 2.4 Rakennusjärjestys

Pyhäjärven rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 2008 (KV 30.06.2008, 43§)

### 2.5 Asemakaavan perusselvitykset

Kaavoitusta varten tarvittavat lähtötiedot saadaan-pääosin Pyhäjärven kaupungilta.



### 3 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakoita. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Asemakaavan muutoksen keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat ainakin liikenteeseen ja taajamakuvaan. Kaavamuutoksen vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään olemassa olevia aluetta koskevia selvityksiä ja tietokantoja. Uusien taustaselvitysten laatimisen tarve tarkentuu suunnittelun edetessä.

### 4 OSALLISET

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kaupungin jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tiivis vuorovaikutus kaavan laatijan ja osallisten välillä on perusta työn onnistumiselle.

Kaavaprosessin aikana järjestetään MRL:n mukaiset julkiset nähtäville asettamiset, jolloin kunnan asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus tutustua kaava-aineistoon ja jättää siitä mielipiteitä ja muistutuksia. Tässä hankkeessa osallisia ovat mm.:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt
- Pohjois-Pohjanmaan museo

Kaavasunnitelmien nähtäville asettamisesta ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla niin kuin kunnalliset ilmoitukset Pyhäjärven kaupungissa ilmoitetaan. Ilmoitus julkaistaan sanomalehden, kuntatiedotteen sekä kaupungin virallisen ilmoitustaulun lisäksi internetissä kaupungin kotisivulla.

OAS on nähtävillä Pyhäjärven kaupungintalolla vähintään 15 päivän ajan. Sen jälkeenkin OAS:aan voi tutustua Pyhäjärven kaupungintalolla ja siitä voi antaa palautetta koko kaavan laatimisen ajan.

#### 4.1 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksen alkuvaiheessa ELY-keskuksen ja muiden keskeisten viranomaisten sekä kaupungin kesken järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Siinä käsitellään kaavahankkeen yleisiä tavoitteita, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja alustavaa asemakaavaluonnosta. Muita työpalavereja voidaan pitää kaavoituksen eri vaiheessa tarpeen mukaan. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa.

## 5 SUUNNITTELUTYÖN AIKATAULU

11/2022-03/2023	<p>Kaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman Kaupungin ja konsultin välillä pidetään aloituskokous.</p> <p>Kaavamuutos kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungin internet-sivuille ja kaupungintalolle.</p> <p>Laaditaan alueesta esitettyjen tavoitteiden pohjalta rakennemallit ja havainnollistavaa materiaalia, mistä jatkojalostetaan saadun palautteen pohjalta rakennemalli kaavoituksen pohjaksi. Asemakaavatyössä hyödynnetään erityisesti ydinkeskustan kaavamuutostyön yhteydessä laadittuja selvityksiä.</p>
04/2023-06/2023	<p>Luonnosvaihe</p> <p>Saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaluonnos ja se asetetaan nähtäville laatimismuutoksen kuulemistavaksi varten. Suunnitelmista pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Laadittua aineistoa esitellään osallisille. Osalliset voivat esittää suunnitelmista mielipiteitä.</p> <p>Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.</p>
08/2022-09/2023	<p>Ehdotusvaihe</p> <p>Kaava täydennetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.</p> <p>Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot, ja osalliset voivat jättää muistutuksia. Kaavoittaja laatii vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.</p>

	Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, ehdotus saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.
10/2022-11/2023	Kaavan hyväksyminen Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Mikäli kaavasta ei esitetä valituksia, kaava vahvistuu.

## 6 YHTEYSHENKILÖT JA –TIEDOT

<p>Kaavoituksesta vastaava:</p> <p>Pyhäjärven kaupunki Sami Laukkanen tekninen johtaja p. 044 445 7684 sami.laukkanen@pyhajarvi.fi</p>	<p>Kaavaa laativa konsultti:</p> <p>Sweco Infra &amp; Rail Oy Iikka Ranta arkkitehti p. 040 763 0161 iikka.ranta@sweco.fi</p>
<p>Palaute kuulemisten yhteydessä:</p> <p>Sähköisesti <a href="mailto:pyhajarvi@pyhajarvi.fi">pyhajarvi@pyhajarvi.fi</a> tai postiosoitteeseen</p> <p>Pyhäjärven kaupunki Ollintie 26 86800 Pyhäsalmi</p>	