

PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

HÄMEENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOS 26.10.2023

EHDOTUS ... 202 ...

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA ... 202 ... § ...



www.kimmokaava.fi kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KK

KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	14
3.1.4 Muinaisjäännökset.....	15
3.1.5 Maanomistus	17
3.2. Suunnittelutilanne	17
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	17
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	22
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.3.1. Osalliset	23
4.3.2. Vireilletulo.....	23
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	24
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	24
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	24
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	25
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	26
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	26
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	26
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	26
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	26
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
Vaikutukset talouteen	26
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	27
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	27
Vaikutukset kulttuuriin	27
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	27
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	27
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	27
5.1. Kaavan rakenne.....	27
5.1.1. Mitoitus.....	27
5.1.2. Palvelut	28
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
5.3. Aluevaraukset.....	29
5.3.1. Korttelialueet	29
5.3.2. Muut alueet	29
5.4. Kaavan vaikutukset.....	29
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	29
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	29
5.7. Nimistö.....	29
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	29
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	29
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	30
6.3. Toteutuksen seuranta	31
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	33
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE	33
SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET	33
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT	33
VAIKUTUSALUE	35
OSALLISET	35

TIEDOTTAMINEN.....	36
OSALLISTUMINEN.....	36
VIRANOMAISYHTEISTYÖ.....	36
SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET.....	36
VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT	36
VAIHTOEHDOT.....	36
KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO.....	37
YHTEYSTIEDOT	37
PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA.....	37



Kuva 1 Alueen yleissijainti

Valokuvat: Kimmo Mustonen 26.9.2021

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI
LIISANNIEMI 626-403-78-29

HÄMEENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIMINEN

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN
KIMMOKAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

- KAUPUNGINHALLITUKSEN 21.2.2022 § 48 JA KAUPUNGINVALTUUSTON 28.2.2022 § 17 PÄÄTÖKSET KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ
- VIREILLETULOKUULUTUS 30.3.2022
- TEKNISEN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS 21.4.2022 § 32 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 11.5.2022 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ ... 2023
- KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖS ... 202 .. § .. EHDOTUKSEN NÄHTÄVILLE ASETTAMISESTA
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 202 ...
- PYHÄJÄRVEN KAUPUNGINHALLITUKSEN ESITYS202 .. § ..
- PYHÄJÄRVEN KAUPUNGINVALTUUSTON PÄÄTÖS ... 202 .. § ..

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen lähti liikkeelle keväällä 2021 maanomistajan yhteydenotoilla.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2023 kesällä maastokäyntien, selvitysten ja alustavien keskustelujen jälkeen.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin ajalla 30.3.-28.4.2022. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 11.5.2022 alkaen ja siitä pyydettiin lausunnot 10.6.2022 mennessä. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä .. 2023 välisen ajan. Tekninen lautakunta .. 202 .. § .. ja kaupunginhallitus .. 202 .. § .. päättivät asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä .. 202 .. . Pyhäjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan .. 202 .. § ...

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava on tavanomaista loma-asumista suunnitteleva kaava.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Vattenfall Oy vastaa sähköhuollosta. Pyhäjärven Energia ja Vesi Oy:n vesijohto on alueella. Jätevesien käsittely toteutetaan tontti- tai aluekohtaisesti. Alue on hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa suuren järven rantaa.

3. LÄHTÖKOHDAT

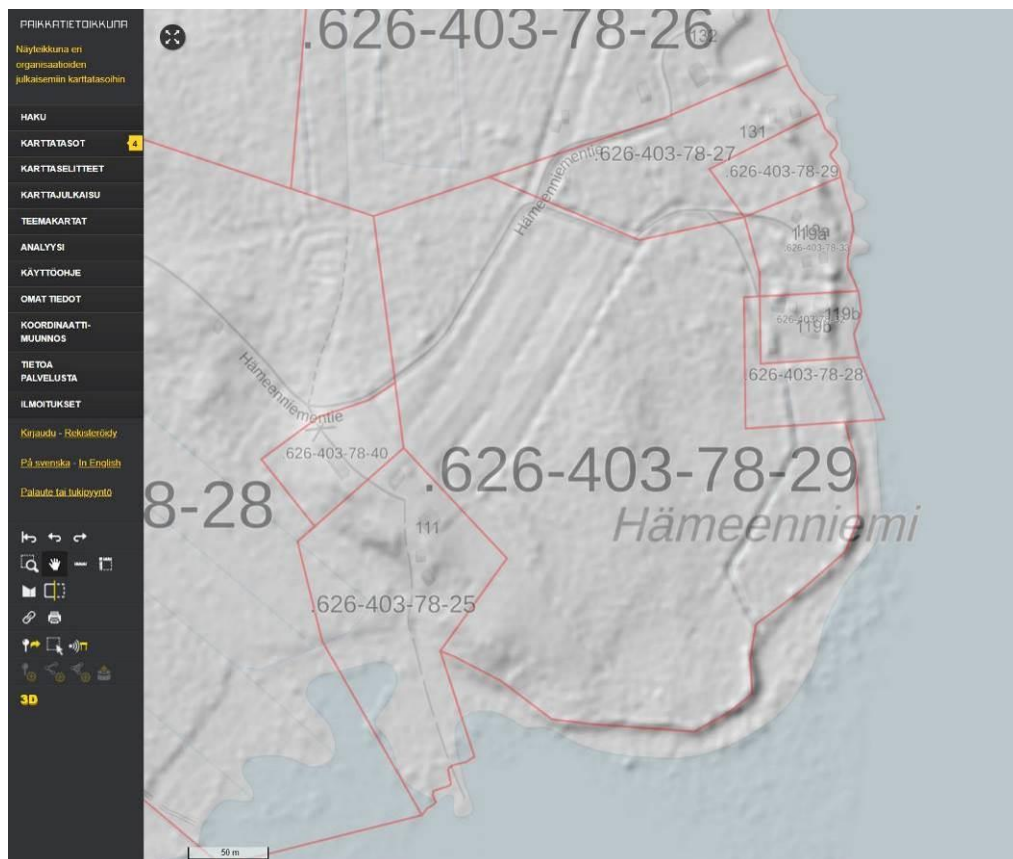
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on osittain pitkään käytössä ollut asuin- ja viljelysalueita. Myöhemmin on alueelle tullut varsin tiivistä loma-asutusta. Pyhäjärven ympärillä yleensä on erittäin paljon pysyviä asuntoja, matkailuyrityksiä ja loma-asuntoja. Alueen ja sen ympäristön yleiskuva, rakentamistilanne, luonto-olot yms. selviävät selostuksessa olevista kartoista, valokuvista ja luontoselvityksestä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Koko alue on käsiteltyä sekametsää. Ranta on varsin tasaista. Vanha rantavalli erottuu selkeästi. Rantojen laatu vaihtelee; eteläosa on matalaa luhtarantaa ja pohjoisosa metsäistä moreenirantaa. Pyhäjärvi on n. 139,6 m tasolla säännöstelyvälin ollessa 138.87-140.12 m välillä. Kaava-alueen korkeimmat kohdat ovat n. 144 m tasolla. Oheisella kuvalla on Paikkatietoikkunan rinnevalovarjoste sekä kiinteistöjaotus esitettynä. Alueen tasaisuus selviää hyvin. Vanha rantatörmä, ojat sekä tiet erottuvat selvästi.

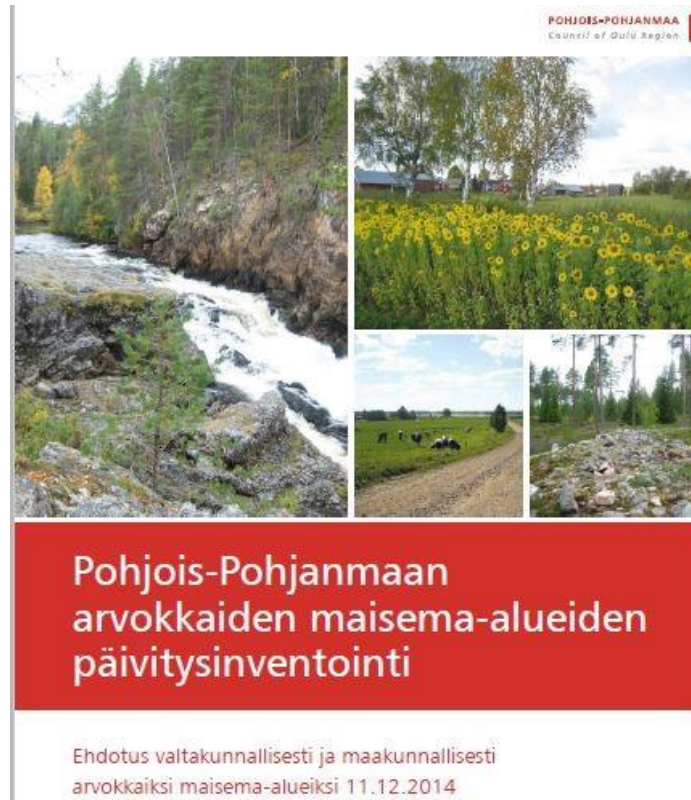


Kuva 2 Rinnevarjosteluva alueesta. Kaava koskee kiinteistöä 626-403-78-29 (Karta: Paikkatietoikkuna 27.9.2023)

Luonnonympäristöä on kuvattu selostuksen valokuvilla ja kartoilla. Dosentti Markku Milonoff Helsingin yliopistosta on kesällä 2023 tehnyt tarkemman selvityksen kaava-alueen luonto-oloista. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Alueella ei ole tiedossa perinnemaisemia (Länsi-Suomen ympäristökeskus: ”Keski-Pohjanmaan perinnebiotoopit”), kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita tai kallioalueita (Suomen ympäristökeskus: ”Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Pohjois-Pohjanmaalla”).

Pyhäjärven ranta-alue kokonaisuudessaan kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Ohessa kohteen tiedot v. 2014 tehdyn päivitysinventoinnin julkaisusta.



PYHÄJÄRVEN KULTTUURIMAISEMAT

Kohteen atkasept nmt ja arvoluokka

Pyhäjärven alue. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (*Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet 1997*).

Kunta: Pyhäjärvi



Kuvatlu

Maisema-alue sijaitsee Suomenselän maisemaseudulla Keski-Suomen järvisuuden rajalla. Maisema on muodoiltaan loivapiirteistä ja kumpuilevaa. Korkeimpana kohtana maisemassa erottuu Vuohomäki, jolta avautuu pitkiä ja laajoja näkymiä järvelle ja sitä ympäröivään maisemaan.

Maisema-alueen keskuksena on Pyhäjärvi. Pyhäjärvi on Pohjois-Pohjanmaan suurimpia järviä, kooltaan se on 12 400 ha. Järven rantaviiva on monimuotoinen, sille ovat ominaisia kapeat, muodoiltaan pitkänomaiset lahdet ja niemet. Järvessä on kolmisenkymmentä keskenään erikokoista saarta.

Pyhäjärven saaret ja osa ranta-alueista kuuluu Pyhäjärven Natura-alueeseen. Pyhäjärven saaret kuuluvat valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelmaan. Vuohomäen pohjois- ja länsipuolella sijaitsevat arvokkaat kallioalueet Ukonronkkokallio – Kirkkokallio. Maisema-alueella sijaitsevat maakunnallisesti arvokkaat perinnemaisemakohteet Kursun yhteislaidun ja

Alhon niitty.¹¹⁴ Sammaljoen varressa sijaitseva Kursun yhteislaidun on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla.

Pyhäjärven rannoilla on runsaasti muinaisjäänöksiä. Valtaosa kivikautisista asuinpaikoista sijaitsee Pyhäjärven kirkonkylän alueella, Pyhäsalmissa ja Junttiselän länsirannalla. Järven rannoilla on myös muutamia röykkiöitä ja pyyntikuoppia esihistorialliselta ja historialliselta ajalta. Pääelinkeinoja olivat tuolloin kalastus ja metsästys, ja asuinpaikat valittiin kalavesien läheltä.

Alueella oli 1500-luvun puolivälissä asutusta, joka lissäntyi edelleen 1600-luvulla. Asutus oli kuitenkin pitkään harvaa ja muodostui yksinäistaloista ja pienistä taloryhmistä. Asuinpaikoista käytettiin nimiä, joissa jälkimmäinen osa oli usein -ranta, -lahti, -niemi, -mäki tai -perä: alueella sijaitsevat mm. Pitäjänmäki, Emolahti, Mannilanranta, Eskoperä, Vuohtoniemi ja Mukurinperä.¹¹⁵

¹¹⁴ Tikkanen, Hangel & Pöytä 1999, 107–110.

¹¹⁵ Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet 1997, 25.



Pyhäjärven kylä kasvoi kirkonkyläksi ja kunnan keskustaajamaksi 1800-luvun lopulla. Se oli kunnan hengellinen ja maallinen keskus. Kirkonkylässä sijaitsivat entuudestaan kirkko ja tapuli sekä kirkkoherran ja kappalaisen pappilat, Isopappila ja Pikkupappila. Kirkonkylälle perustettiin kunnan ensimmäinen kauppa vuonna 1869. Vähitellen palveluita tuli lisää, apteekki tuli kirkolle vuonna 1875, pankki aloitti toimintansa vuonna 1876 ja postitoimisto vuonna 1882. Verkkorantaa rakennettiin vuonna 1881 kunnan ensimmäinen kansakoulu. 1900-luvun alussa raitin varrella oli yhtä aikaa jopa neljä vähittäiskauppaa.¹¹⁶ Kirkonkylä oli kunnan keskus aina sotavuosiin saakka. Salmenkylän, nykyisen Pyhäsalmen, merkitys alkoi kasvaa 1920-luvulla rautatien rakentamisen myötä. Kylällä toimi Salmen saha ja se oli raakapuun ja sahatavaran lastauspaikka. Hallinnolliset ja kaupalliset palvelut siirtyivät kirkonkylältä Pyhäsalmele 1940-luvun alkupuolella.¹¹⁷

Nykyään asutus ja viljelysalueet sijaitsivat Pyhäjärven ympärillä suojaisilla paikoilla pitkänomaisten lahtien rannoilla ja pohjukissa sekä kapeilla niemillä. Pääosa asutuksesta keskittyy järven pohjois- ja länsiosiin. Pienikokoisina kyläkokonaisuuksina erottuvat järven pohjoiskärjessä Junttiselan länsirannalla Hietäkylä ja Junttikylä, Korhosenniemiällä Kirkonkylä, Emoniemellä Rintaperä, Hynynkylä ja Röytiönranta, Emolahden pohjukassa Emolahti, Emolahden ja Suonenlahden väliin rajautuvalla leveällä niemellä Lamminaho ja Piiponselän pohjukassa Oravankylä. Järven kaakkoisosissa Munasaarenselän ja Maaselänlahden itärannat ovat pääosin asumattomat. Järven itäpuolella asutusta on rannalla Vuotoniemellä, Vuotomaella sekä Rannankylässä.

Maisemallisena solmukohtana hahmottuvat Tikkalansalmen yli johtavat sillat. Paikoin maisema-alueen sivuitse järven länsipuolella kulkevalta valtatieltä 4 avautuu näkymiä tien ja rannan välissä sijaitsevien viljelysalueiden yli järvimaisemaan.

Pyhäjärven itäpuolella Ruotasessa sijaitsee Pyhäsalmen kaivos. Kaivoksen rakentaminen aloitettiin vuonna 1959 ja se avattiin vuonna 1962. Kaivoksen vieressä on Ruotasen kaivoskylä. Pyhäjärvellä oli kaivoksen alkuaikoina asutuspäly, ja kaivosyhtiö päätyi rakentamaan oman asutusalueen. Ensimmäiset asuinrakennukset valmistuivat vuonna 1960. Pyhäsalmen kaivosalue ja Ruotasen kaivoskylä ovat maakunnallisesti arvokkaita kokonaisuuksia.

Pyhäjärveä ympäröivien alueiden kehittämisessä ja suunnittelussa tulisi kiinnittää huomiota erityisesti maisema-alueelle tyypillisiin, laajalle avoimelle järviolueelle ja sen yli avautuviin pitkiin ja laajoihin näkymiin. Rakennusten sijoittumista maisemaan olisi hyvä ohjata esimerkiksi rakentamistapaohjeilla

maisemallisesti merkittävillä ranta-alueilla, joita ovat erityisesti vesialueiden ympäröimät niemet.

Arviointiteksti

Maisema-alue on laaja, monimuotoinen ja kerroksellinen kokonaisuus, jossa yhdistyvät toisiinsa järvimaisema, maaseudun kulttuurimaisema ja luonnonmaisema sekä taajamamaisema ja teollisuusmaisema.

Kohteen maisemalliset arvot perustuvat laajan ja perushahmoltaan monimuotoisen Pyhäjärven merkitykseen avoimena maisematilana ja maisema-alueen keskuksena, johon kokonaisuus tukeutuu. Maisemalle ovat ominaisia rannoilta järvelle ja järven yli sekä järveltä rannoille avautuvat näkymät. Maiseman kannalta arvokkaita ovat erityisesti järveen työntyvät, vesialueiden molemmin puolin ympäröimät pitkänomaiset niemenkärjet, joiden rannoilla on asutusta ja pitkään viljelyskäytössä olleita peltoalueita. Rannoille sijoittuva rakentaminen näkyy avoimessa järvimaisemassa laajalle ja kauas.

Maamerkinä maisemassa erottuu Ruotasen kaivoksen 90 metriä korkea kaivostorni, joka kertoo alueen teollisesta historiasta ja merkityksestä kaivospaikkakuntana.

Rajaus

Maisemakokonaisuuteen kuuluvat Pyhäjärvi kokonaisuutena ja sitä ympäröivät maaseudun kulttuurimaisema, luonnonmaisema ja rakennettu maisema. Maisema-alueen rajausta on aikaisempaan verrattuna tarkistettu ja laajennettu. Maisemakokonaisuuteen on rajattu mukaan maisemaa rajaavien selänteiden reuna- ja lakialueet.



¹¹⁶ Pyhäjärven kirkonkylän suuruuden alla. <http://www.kirjastoaineisto.fi/pyhajarvi/mennyt-aihe/14.12.2015>

¹¹⁷ Tuikka, Jorma. Sähköposti 11.6.2015

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen järviä koskevan tietokannan ”Järviwiki” perustiedot Pyhäjärvestä ovat seuraavat:

Pyhäjärvi on melko iso järvi **Pyhäjoki (54)** -päävesistössä. Se sijaitsee maakunnassa: [Piiolta kaikki tiedot](#)

Pohjois-Pohjanmaan maakunta.

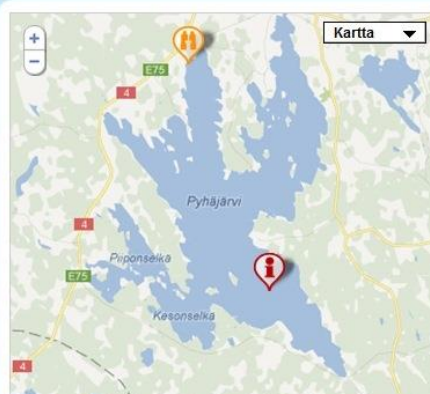
Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Pyhäjärvi	Pinta-ala: 121,785 km ²	Kunta: Pyhäjärvi (kunta)
Järvinumero: 54.051.1.001	Syvyys: 27 m	Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
Vesistöalue: Pyhäjärven lahialue (54.051)	Keskisyvyys: 6,27 m	ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Pyhäjoki (54)	Tilavuus: 0,77 km ³	Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 244,53 km	
	Korkeustaso: 139,6 m	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmistä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä käyttäjän SYKE keskustelupalstalla.



Pyhäjärven Pyhäjärvi on uunituore **Pohjois-Pohjanmaan maakunnan nimikköjärvi**. Se sai maakuntajärvikilpailun finaaliassa 68 % ääniosuuden maakunnassa.

Muihin maakuntajärviin voit tutustua sivulla: [Maakuntajärvikilpailu](#)



- Käyttäjä
- Kokenut käyttäjä
- Asiantuntija
- Viranomainen
- Tapahtuma
- Havaintopaikka
- Valokuva
- Muu kohde

[+ Lisää uusi](#)

[+ Avaa muualla](#)

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Tulevat tapahtumat

Tälle järvelle ei ole voimassa olevia tapahtumia

Havaintotilanne

Tälle järvelle ei ole tuoreita (< 1 vko) käyttäjien havaintoja

Uusimmat kohteet

Kalat

Kala-atlas:
Ahven, Hauki, Jokirapu, Kuore, Muikku, Särpö (kala)

Tarkemmat tiedot: [-](#)

Käyttäjien havainnot:
Tältä järveltä ei ole käyttäjien kalahavaintoja

Järven erityispiirteet

Pyhäjoen latvoilla Pyhäjärven kunnassa sijaitseva Pyhäjärvi on suurin järvi, joka sijaitsee kokonaan Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa. Viisi seuraavaksi suurinta järveä sijaitsevat maakunnan toisella laidalla, Koillismaalla. Pyhäjärven ala on 121,8 km², Suomen järvien pinta-alatilastossa se on sijalla 38.

Pyhäjärven valuma-alue on järvi mukaan luettuna 676 km², joten järvi itse muodostaa valuma-alueesta lähes viidenneksen. Suurin osavalmu-alue on Komujoki, 98 km².

Pyhäjärven keskisyvyys on 6,3 m ja suurin syvyys 27 m. Järvessä on 115 saarta, kaikki melko pieniä. Rantaviivan kokonaispituus on 244 km.

Vedenkorkeus ja virtaama

Pyhäjärven vedenkorkeutta on havaittu vuodesta 1919. Havainnot puuttuvat kokonaan vuodelta 1939. SYKE:n vedenkorkeusasteikko sijaitsee Pyhäsalvella (YKJ 7064900, 3450414). Pyhäjärveä on säännöstelty vuodesta 1960. Säännöstelyn alkamisen jälkeen keskivedenkorkeus on ollut N60+ 139,51 m. Keskimääräinen vuotuinen vedenkorkeusvaihtelu on tänä aikana ollut 75 cm. Ylin vedenkorkeus on ollut N60+ 140,05 m (vuonna 1962) ja alin N60+ 138,84 m (huhtikuussa 1961 ja 1969), joten ääri vaihtelu on ollut 219 cm. Luonnontilaisella kaudella ylin vedenkorkeus oli N60+ 141,03 m (kesäkuussa 1927).

Virtaamahavaintoja on Pyhäjärven luusuasta vuodesta 1971 lähtien. Keskivirtaama on ollut 5,7 m³/s, keskiylinvirtaama 10 m³/s ja keskialivirtaama 1,4 m³/s. Ääri virtaamat ovat olleet 13 m³/s (kesäkuussa 2008) ja 0,0 m³/s (useana vuotena). – Järvi on ollut säännöstelty vuodesta 1961.

Jäähavainnot

Jäätymis- ja jäänlähthavaintoja on talvesta 1920–1921 alkaen ja havainnot jatkuvat edelleen. Havainnoissa on sekaisin sekä Junttiläsen että eteläisen ison selän jäätymisiä. Aina ei ole varmuutta kumpaa tarkoitetaan. Varhaisin jäätymisen on ollut 8. lokakuuta vuonna 1976, myöhäisin 28. joulukuuta 2006. Jäänlähdon äänipäivät ovat olleet 26. huhtikuuta 2007 ja 29. toukokuuta 1923 ja 1955.

Jäänpaksuushavaintoja on vuodesta 1961 lähtien. Jään keskimääräinen talvikautinen maksimipaksuus on ollut 59 cm, koko jakson ennätyspaksuus 82 cm maaliskuulta 1998.

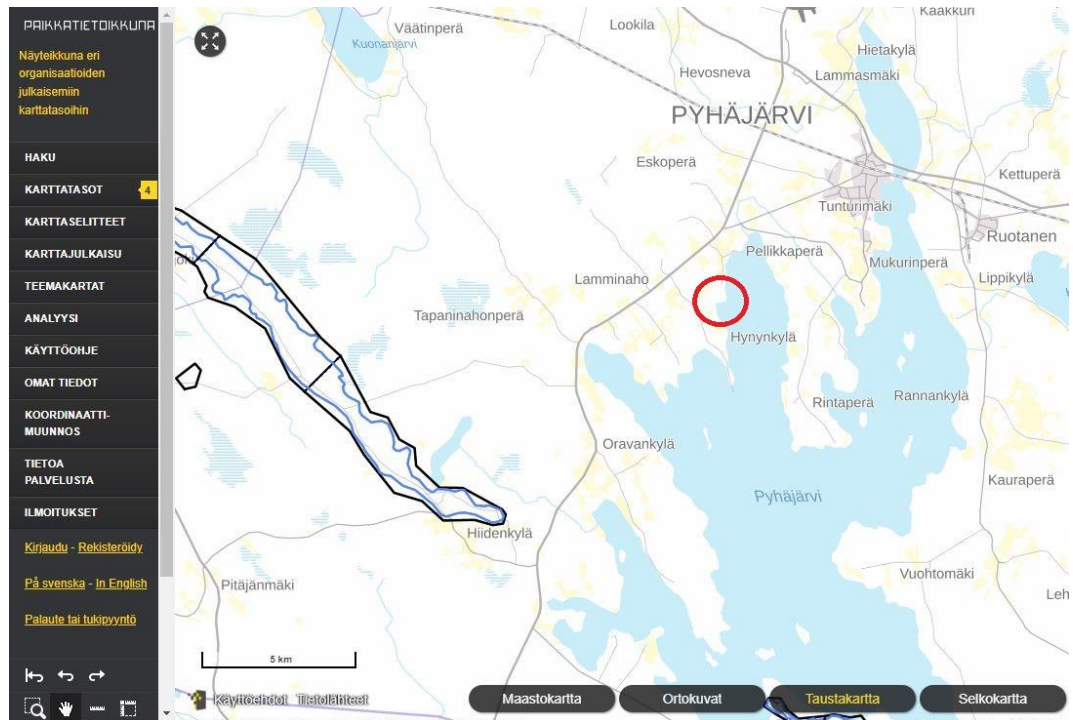
Nykytila ja suojele

Kalat, linnut ja muu vesiluonto

Asutus ja vesistön käyttötavat

Kuva 3 Järviwikin tietoja Pyhäjärvestä

Alue ei ole pohjavesialuetta. Lähin pohjavesialue on n. 10 km päässä lounaaseen.



Kuva 4 Lähimmät pohjavesialueet. Kaava-alue punaisen ympyrän sisällä (Kartta: Paikkatietoikkuna 26.9.2023)

Oheiset valokuvat on otettu alueen pohjoisosasta lähtien ja menty etelään.



Kuva 5 Rantaa kaava-alueesta pohjoiseen



Kuva 6 Vanha rantatöyräs erottuu selvästi



Kuva 7 Rantapuusto rakennuspaikkojen kohdalla on täysikasvuista. Sisämaa on nuorempaa kuusikkoa



Kuva 8 Luhtarantaa alueen eteläosassa



Kuva 9 Rantatörmää tonttien eteläpuoleisella alueella

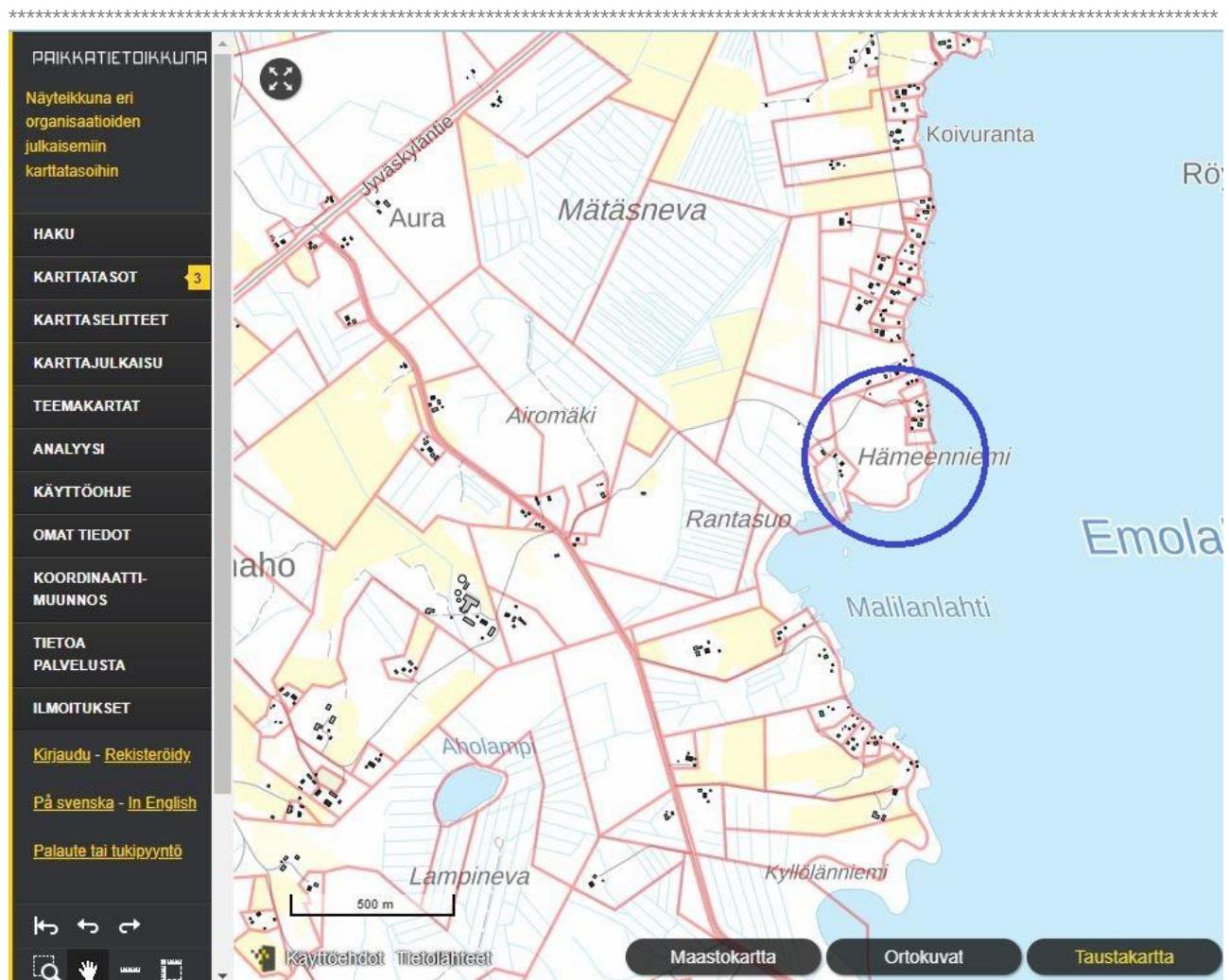


Kuva 10 Malilanlahti

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella ei ole rakennuksia. Alueen ympärillä on tiheähköä maatala-, asuin- ja lomarakennuskantaa.

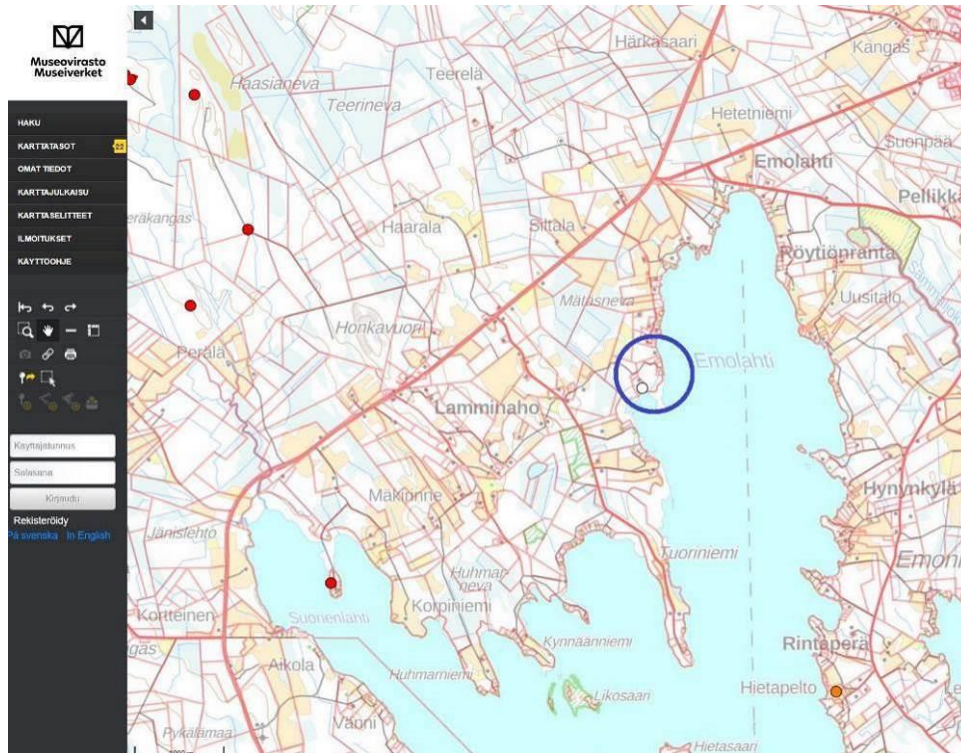
Oheisella kartalla on Paikkatietoikkunan lähialueen rakennustilanne esitetty.



Kuva 11 Paikkatietoikkunan rakennustilanne. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä (Kartta irrotettu 26.9.2023)

3.1.4 Muinaisjäännökset

Oheisella kartalla on lähialueen muinaisjäännösrekisterin kohteet esitettynä. Pohjois-Pohjanmaan museo on käynyt tekemässä alueella maastotarkastuksen. Lausunto on oheissa.



Kuva 12 Muinaisjäännösrekisterin mukaiset kohteet lähialueella. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä (Kartta: Museovirasto 27.9.2023)

Pyhäjärven kaupunki
Ollintie 26
86800 PYHÄSALMI

Viite Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto 8.6.2022 jatkolausunto

Asia **PYHÄJÄRVI Hämeenniemen ranta-asemakaava / arkeologia**

Pohjois-Pohjanmaan museo lausui asiakohdassa mainitusta kaavahankkeesta 8.6.2022. Lausunnossaan museo edellytti alueella tehtäväksi arkeologisen inventoinnin Museoviraston arkistotiedoissa mainittujen kiukaansijojen sekä vuoden 1995 Pyhäjärven muinaisjäännösinventoinnin kertomuksessa mainittujen, mutta tarkemmin määrittelemättömien ja ilman paikkatietoja olevien kiviaitojen ja peltoraunioiden vuoksi. Maanomistajan yhteydenoton vuoksi museo päätyi tekemään alueelle maastotarkastuksen arvioidakseen inventointitarvetta tarkemmin.

Tarkastuksessa ei todettu muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Vuonna 1995 mainitut rökkiöt ja kiviaidat sijaitsevat Hämeenniemen talon kaakkoispuolisten vanhojen peltujen ja järvenrannan välissä. Ne on merkitty muinaisjäännösrekisteriin muuna kohteena (Hämeenniemi, tunnus 1000047661, ks. <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000047661>), jolla ei suojelullista arvoa, ja jota ei maankäytössä edellytetä huomiotaavaksi. Merkkejä muista arkeologisen kulttuuriperinnön kohteista ei alueella todettu.

Alueella ei enää edellytetä tehtäväksi arkeologista selvitystä. Suunnittelu-
alueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. Arkeologisen kulttuuriperin-
tön osalta kaavaselostuksessa riittää viittaaminen muinaisjäännösrekisteriin.

Juhani Turpeinen
vs. Kulttuuriperintötyön johtaja

Mika Sarkkinen
Arkeologi

Tiedoksi

Maanomistaja
Pyhäjärven kaupunki / Laukkanen
KimmoKaava / Mustonen
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / Alueidenkäyttöyksikkö
Museovirasto / Kulttuuriympäristöpalvelut

3.1.5 Maanomistus

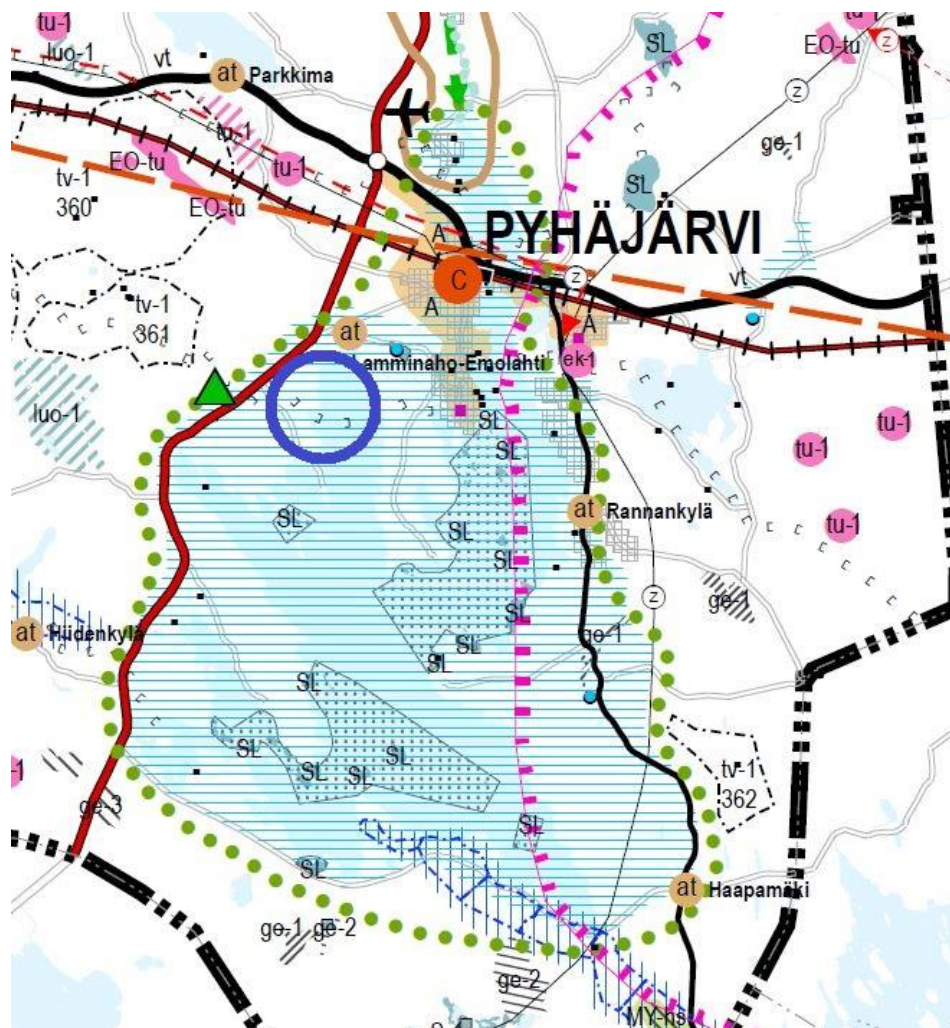
Muutosalueen käsittävän Liisanniemen 626-403-78-29 kiinteistön omistaa yksityishenkilö.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

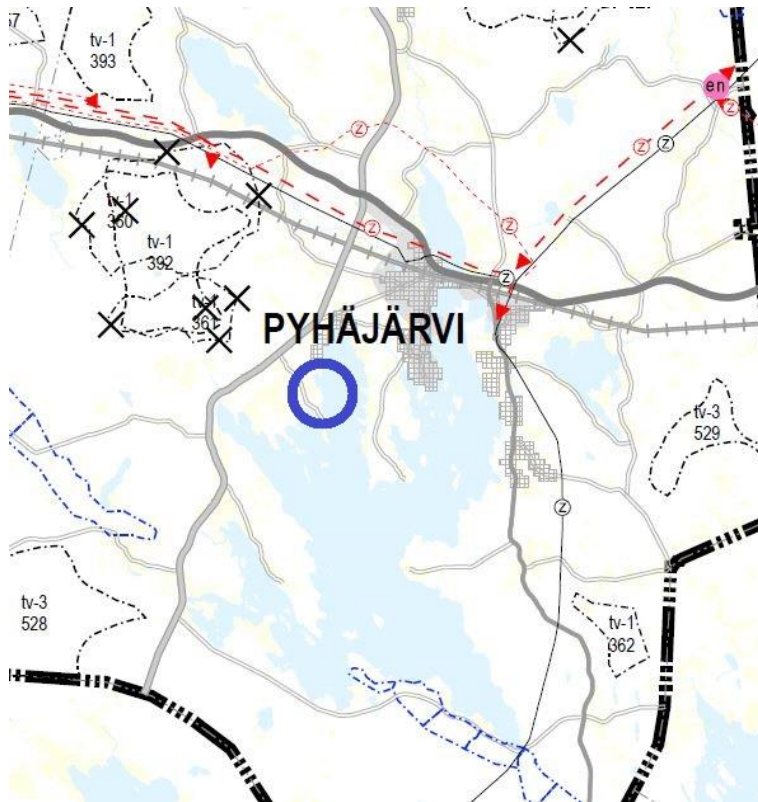
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Siinä alueella ei ole erityisiä varauksia. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-27.4.2018 ja kaava hyväksytty 11.6.2018. Korkein Hallinto-oikeus on 17.1.2022 antanut päätöksensä valituksista ja kaava on lainvoimainen. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 8.8.-23.9.2022.

Oheisella kartalla on yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen sisällöstä. Kaava-alue on edellä selostettua maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavojen ja ranta-asemakaavojen alueella, ei merkintöjä ole tarkemmin selostettu.



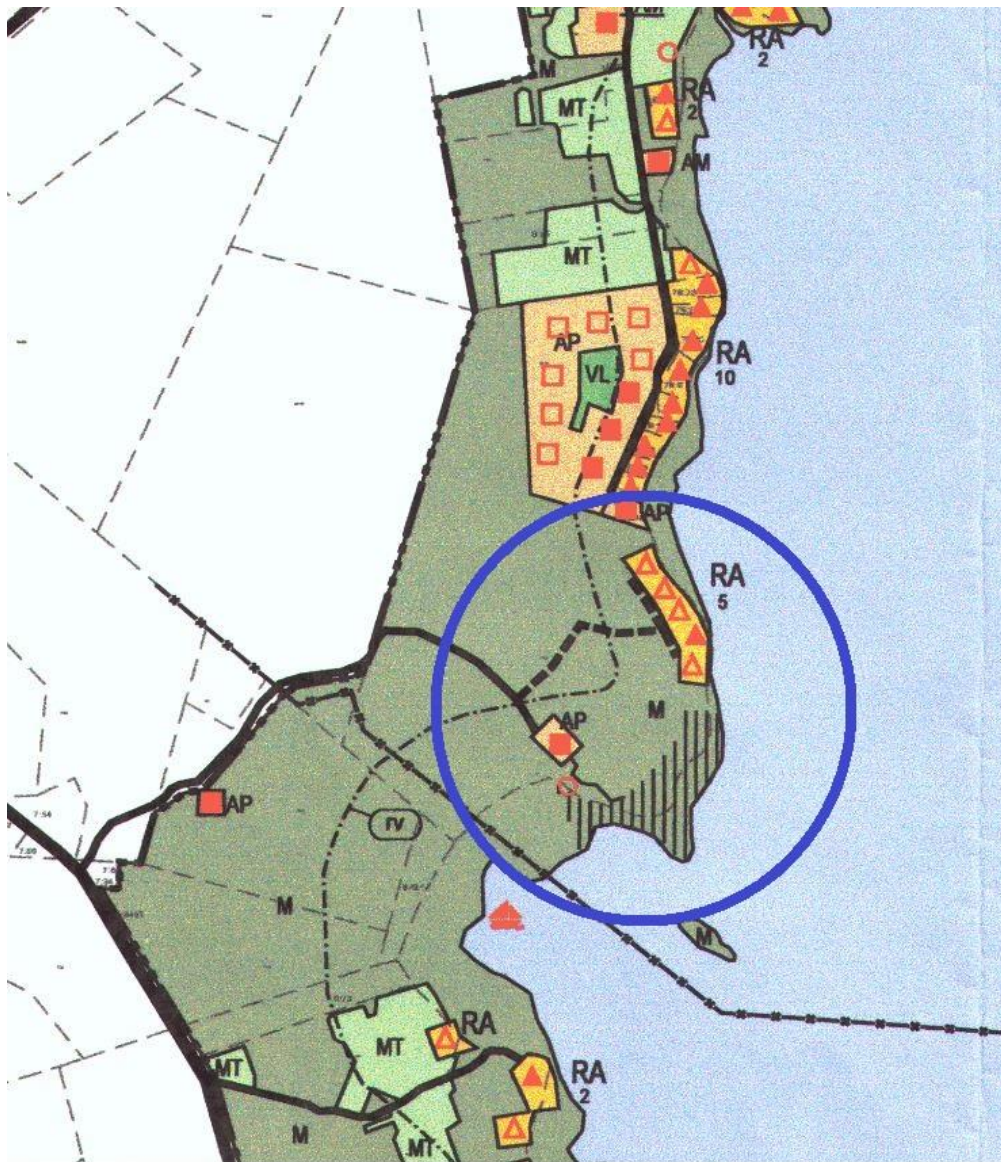
Kuva 13 Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä

Pohjois-Pohjanmaan Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen oli 8.8.-23.9.2022. Kaavassa ollaan poistamassa tuulivoimalavarauksia Pyhäjärven länsipuolelta. Ote luonnoksesta on ohessa.



Kuva 14 Ote energia- ja ilmastovaiheakuntakaavan luonnoksesta. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä.

Pyhäjärven rantojen osayleiskaava on hyväksytty Pyhäjärven kaupunginvaltuustossa 12.7.2001 § 63. Rantayleiskaavan muutos on hyväksytty Pyhäjärven kaupunginvaltuustossa 22.2.2011 § 16. Ote osayleiskaavasta, sen yleismääräykset ja kaava-aluetta lähistöineen koskevat merkinnät ovat ohessa.



Kuva 15 Ote Pyhäjärven rantojen osayleiskaavasta

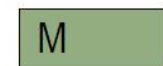


OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asutukseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja talousrakennuksia. Rantavyöhykkeellä kokonaisrakennusoikeus on 300 m², josta asuinrakennusta varten saa käyttää 250 m². Saunarakennus saa olla enintään 25 k-m². Rakennuksia saa olla rakennuspaikalla enintään 5 kappaletta.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen rakennusoikeus on siirretty RA-, AM-, RM- ja AP-alueille. Rantavyöhykkeen ulkopuolella on sallittu haja-asutusluontoinen rakentaminen.

RA-1

LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan, savusaunan ja talousrakennuksen. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Loma-asunnon ja saunan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m². Saunarakennus saa olla enintään 20 k-m². Olemassa olevia rakennuksia tai niiden osia saadaan korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä on määrätty rakennuspaikan rakennusoikeudesta.

-1 numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

W

VESIALUE.

—x—x—x—x—

OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI.



OLEMASSA OLEVA VAKITUINEN ASUNTO.



UUSI VAKITUINEN ASUNTO.



OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNTO.



UUSI LOMA-ASUNTO.

SL-alueen sisällä uudet loma-asunnot ovat korvattavia rakennuspaikkoja.



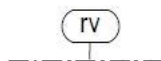
OLEMASSA OLEVA ERILLINEN RANTASAUNA.



UUSI ERILLINEN RANTASAUNA.

Erillisen rantasaunan ohjeellinen sijainti.

Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 k-m².



RANTAVYÖHYKE.



YHDYSTIE.



PÄÄSYTIE.



UUSI OHJEELLINEN TIEYHTEYS.



ALUE JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN

Kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille rantavyöhykkeellä voidaan myöntää rakennuslupa ilman ranta-asemakaavan laadintaa (MRL 72 §) lukuunottamatta RM- ja TVY- alueita.

Rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä. Mikäli RA-, AM-, RM- tai AP-alueilla olevalle rakennuspaikalle tai erilliselle rantasaunalle on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän tai koon suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennuslupia myönnettäessä.

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään tasossa +141.12 (N-60 järjestelmä).
Luonnontilaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä ilman erikseen hyväksyttyä suunnitelmaa. Alueella, joilla on säilytettäviä ympäristöarvoja ei rantaviivaa saa siirtää.

JÄTEVESIEN KÄSITTELY JA JÄTEHUOLTO

Jätevedet tulee käsitellä kaupungin rakennusjärjestyksen ja terveys- ja ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Jätevesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä YSL 103§:n ja asetuksen mukaisesti. (Asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla.)
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Lomarakennuspaikoilla suositeltava jäteveden käsittelyratkaisu on kuivakäymälä. Kiinteiden jätteiden keräyksessä ja käsittelyssä tulee noudattaa kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä.

Johdettaessa jätevesiä pohjavesialueella umpisäiliöihin niiden tiiveys ja kunto tulee varmistaa ja niiden käytöstä ja tyhjennyksistä tulee pitää kirjaa, joka on pyydettyä esitettävä kunnalliselle valvontaviranomaiselle.

METSÄNKÄSITTELY

Ranta-alueen metsänsäilytyksessä tulee noudattaa Metsäkeskus Tapion ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.
Maisemallisesti arvokkaat alueet tarvitsevat maisematyöluvan (MRL 128 §).

TIESTÖ

Uusien rakennuspaikkojen pääsytietyt johdetaan ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle.

Kuva 16 Otteet osayleiskaavan merkinnöistä ja yleismääräyksistä

Pyhäjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt **rakennusjärjestyksen** 30.6.2008 § 43.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakarttana käytetään erikseen laadittua pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000. Pohjakartan on hyväksynyt 202

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaava on tarpeen järkevän ja tasapuolisen suunnitteluratkaisun aikaansaamiseksi. Kaava-alueen pohjoispuolella on huomattavan tiheää loma-asunto- ja asuinalueita Pyhäjärven rantojen osayleiskaavassa. Suunnittelun kohteena olevalle alueelle lisätään rakennuspaikkoja osayleiskaavaan verrattuna. Se on mahdollista ainoastaan laatimalla ranta-asemakaava, jossa tehdään yleiskaavaan verrattuna tarkemmat selvitykset, pohjakartta ja muut laskelmat.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta v. 2021 keväällä. Maanomistaja on keskustellut myös kaupungin kanssa muutostarpeesta. Poikkeamisluparakentaminen ei ole mahdollista, joten ranta-asemakaavoitus on ainoa mahdollisuus.

Syksyllä 2021 tehtiin maastokäynnit ja pohjakartan mittaukset. Luontoselvitys tehtiin kesällä 2023.

Pyhjäjärven kaupunginhallitus 21.2.2022 § 48 ja kaupunginvaltuusto 28.2.2022 § 17 päättivät hyväksyä kaavoitustyön ja T:mi Kimmo-Kaavan/Kimmo Mustosen kaavanlaatijaksi. Kaavan viireilletulosta ilmoitettiin ajalla 30.3.-28.4.2022. Tekninen lautakunta päätti 21.4.2022 § 32 asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (oas) nähtäville. Oas on nähtävillä 11.5.2022 alkaen ja siitä pyydettiin lausunnot 10.6.2022 mennessä. Palaute on selostettu kohdassa 4.3.2.

Kaavan varsinainen luonnostelu alkoi kesällä 2023 em. vaiheiden ja selvitysten jälkeen. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä .. 2023 välisen ajan. Tekninen lautakunta ... 202 ... § ... ja kaupunginhallitus ... 202 .. § .. päättivät hyväksyä laaditun ehdotuksen asettamisen nähtäville. Ehdotus oli nähtävillä ... 202 ... Pyhjäjärven tekninen lautakunta ..., kaupunginhallitus.... kaupunginvaltuusto

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - vesistöissä ja retkeilyreiteillä liikkuvat matkailijat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
- yhdyskuntateknikka
 - Vattenfall Oy
 - Pyhjäjärven Energia ja Vesi Oy
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
- pyhäjärviset seurakunnat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 30.3.2022. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 14.10.2021 ja se on nähtävillä 11.5.2022 alkaen. Suunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä ja sitä pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

- Vireilletulon yhteydessä jätettiin kaksi mielipidettä, joista ensimmäisessä kysyttiin, onko tar-koitus antaa yhdelle mahdollisuus uusiin tontteihin muita huomioimatta. Kulkemiseen ra-kennuspaikoille halutaan muutoksia. Hämeenniementien ja Nättiläntien yhdistämisestä on kuulunut ajatuksia. Kuka on näiden takana, mitä ja kuka maksaisi ja tästä aiheutuisi häiriö-tä.
 - kaavalla ei voida kaavoittaa lisärakennuspaikkoja muiden maanomistajien kustannuksella. Heillä on samat mahdollisuudet saman kaltaisissa olosuh-teissa laatia ranta-asemakaava, jossa rakennuspaikkoja voi olla osayleis-kaavaa enemmän. Kaavassa tieyhteydet ovat ohjeellisilla merkinnöillä, jol-loin toteutettavien teiden sijainti voi poiketa kaavassa osoitetusta. Missään tapauksessa ei oteta kantaa kaava-alueen ulkopuolella oleviin teihin tai nii-den yhdistämiseen
- Toisessa mielipiteessä tuodaan huoli liikenteen lisääntymisestä. Myös tässä tuodaan esille Hämeenniementien ja Nättiläntien yhdistäminen. Liikenne tulisi hoitaa Tuoriniementieltä Hämeenniementielle. Rakennuspaikkojen lisäyksen tasapuolisuus muille maanomistajille tulee ottaa huomioon. Epätietoisuutta on ovatko rakennuspaikat pysyvään asumiseen tai vapaa-ajan asumiseen. Muuten kaavoitus nähdään myönteisenä
 - rakennuspaikkojen määrästä ja tieyhteyksistä todetaan sama kuin edellisen mielipiteen yhteydessä. Rakennuspaikat kaavoitetaan loma-asumiseen (RA)
- Pohjois-Pohjanmaan museo 8.6.2022 arkeologisen kulttuuriperinnön osalta toteaa, ettei alueella sijaitse muinaisjäännöksiä tai kohteita. Alueella on aiemmassa inventoinnissa to-dettu olevan kiukaansijoja, kiviaitoja ja peltoraunioita. Alueella tulisi toteuttaa arkeologinen inventointi.
 - em. lausunnon jälkeen on P-P museo tehnyt alueelle tarkastuskäynnin ja to-dennut uuden inventoinnin tarpeettomaksi. Lausunto on kohdassa 3.1.4
- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus 17.6.2022 lausuu, ettei kyseessä ole kaavanmuutos vaan kokonaan uusi kaava. Hankkeen vireilletulosta ei ole kuulutuksessa mainintaa. Oas:ista puuttuu kunnollinen kartta kaava-alueesta. Osayleiskaavan 2001 ja rantaosayleis-kaavan muutoksen 2011 luontoselvitykset ovat vanhentuneet, joten on tehtävä uusi selvi-tys, jossa kartoitetaan luontotyytit ja kasvillisuus, uhanalaisten ja suojeltujen lajien esiinty-mät, liito-oravaesiintymät ja tiukasti suojeltujen eläinlajien mahdolliset lisääntymis- ja leväh-dyspaikat sekä erityisesti ranta- ja vesilinnuston kannalta tärkeät (pesintä)alueet.
 - virheelliset tekstit korjataan ja aineistoa täydennetään. Oas on jatkossa kaa-vaselostuksen yhteydessä, jolloin aluetta koskevat kartat ja muut tiedot on samassa asiakirjassa. Uusi luontoselvitys on tehty

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- ennen kaavan virallista liikkeellelähtöä ovat maanomistaja ja kaavoittaja neuvotelleet tekni-nen johtaja Sami Laukkasen kanssa
- kaupungin virkamiesten kanssa on käyty epävirallisia keskusteluja ja sähköpostien vaihtoa

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen, joten viranomaisten kanssa käydään yhteydenpidot työn kuluessa lähinnä lausuntomenettelyllä ja keskusteluilla.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Alueen ympärillä on varsin paljon pysyvää ja loma-asumista, mihin kaavoitus liittyy. Pyhäsalmen taajaman palvelut ovat lähellä. Alue on yleisen tieverkon lähellä. Tavoitetta edistetään
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet. Uusille rakennuspaikoille on tehtävä hieman uutta tietä. Tavanomainen loma-asuminen toimii yksityisautoilun varassa. Julkinen liikenne ei palvele riittävästi. Tavoitteeseen ei ole merkittävää vaikutusta
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole häiritsevästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Pohjavesialueita ei ole lähellä. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, muinaismuistoja tai rakennusperintökohteita. Rakentaminen ei aiheuta suurta vaikutusta luonnonvarojen käyttöön. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniiseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa tai vaihemaakuntakaavoituksessa alueelle ei ole osoitettu varsinaisia varauksia maisema-aluetta ja kehittämistavoitteita lukuun ottamatta.

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita.

Ranta-asemakaava pyritään laatimaan siten, että kaava olisi mahdollisimman toteuttamiskelpoinen ja luonnon erityispiirteet huomioon ottava.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Työn aikana on uusia tavoitteita tullut esille käydyissä lausunnoissa, neuvotteluissa ja keskusteluissa. Ne on selostettu muualla ja on pystytty varsin hyvin ottamaan huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Kaavan takia ei ole laadittu toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja. Maanomistajien kanssa on käyty läpi rakennuspaikkojen erilaisia sijoittelu-, määrä- ja kokovaihtoehtoja.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Kaupungin ja ely -keskuksen sekä muiden viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen, lausuntojen ja tietojen vaihdon perusteella päädyttiin esillä olleeseen ratkaisuun ja sen muutoksiin.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella rakentamisen määrä lisääntyy yleiskaavaan nähden. Rakentaminen sijoittuu toteutettujen alueiden yhteyteen eikä uusia alueita oteta käyttöön.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vesistöön ei ole vaikutuksia, koska vesihuolto hoidetaan nykyhetken lainsäädännön ja viranomaisten vaatimuksia vastaavasti. Rakentavien yksityisten ihmisten imago nykyaikana edellyttää, että ympäristöasioihin kiinnitetään erityistä huomiota. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä ja puusto on peittävää. Alue on hyvin kulutusta kestävä, tuoretta kangasta. Metsänhoidon on oltava jatkuvaa ja siinä on erityisesti otettava huomioon ulkoilu- ja virkistyskäyttötarve sekä riittävä puuston ja muun kasvillisuuden peittävyys. Kaavamääräyksillä pyritään varmistamaan arvokkaimpien piirteiden ja luonnonarvojen säilyminen. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen lähivesistö on suuri järvi. Kasvillisuus on peittävää, joten rakentaminen ei vaikuta kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu enemmän. Koska ympäristö on jo otettu varsin tehokkaaseen rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Rakentamisen sopeutumiseen maisemaan on kiinnitettävä rakennussuunnittelussa erityistä huomiota.

Vaikutukset talouteen

Tiestö on alueen reunalle toteutettu. Rakennuspaikoille on tehtävä uudet tiet. Sähköhuolto on myös alueen lähelle rakennettu. Vesihuolto toteutetaan liittymällä yleiseen vesijohtoverkostoon. Toteuttaminen ei aiheuta valtiolle, kaupungille tai maanomistajille kohtuuttomia kustannuksia. Jätevesien käsittely suositellaan tehtäväksi yhteishankkeina lähekkäin olevien rakennuspaikkojen kesken.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on kohtuullinen pääsy alueelle. Tiestöä on parannettava jonkin verran. Uusi rakentaminen edellyttää vain lyhyiden uusien teiden rakentamista. Tiestö toteutetaan vaatimukset täyttävällä tavalla. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus vähenee hieman kaavan toteuduttua nykyiseen tilanteeseen verrattuna. Ympäristö on jo rakennettua. Maalla kulkeminen on joka tapauksessa syytä ohjata oleville poluille ja reiteille, koska muutoin asukkaiden ja lomanviettäjien rauha häiriintyy ja luonnonolot saattavat heikentyä.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen tarjoaa alueelle hieman työmahdollisuuksia sekä rakentamisen aikana että huollossa, joten sosiaaliset vaikutukset ovat myönteisiä. Vaikutukset kokonaisuutena ovat vähäiset.

Vaikutukset kulttuuriin

Alueen ympäristö on vanhaa asumisaluetta. Alueelta ja sen läheltä on löydetty vanhaan asutukseen ja maankäyttöön liittyviä löytöjä. Ne eivät ole muinaisjäännöksiä eikä kaavalla ole niihin vaikutusta.

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Kaava ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan lukuun ottamatta rakennusten vähäistä lisääntymistä. Kaava-alueen molemmin puolin on jo rakennettua aluetta. Rakentaminen tukee ja täydentää järven ja sen ympäristön asutusta ja loma-asutusta.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan valmisteluaineisto eli kaavaluonnos oli nähtävillä ... 2023. Mielipiteitä ... Lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 202 ... Muistutuksia Lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

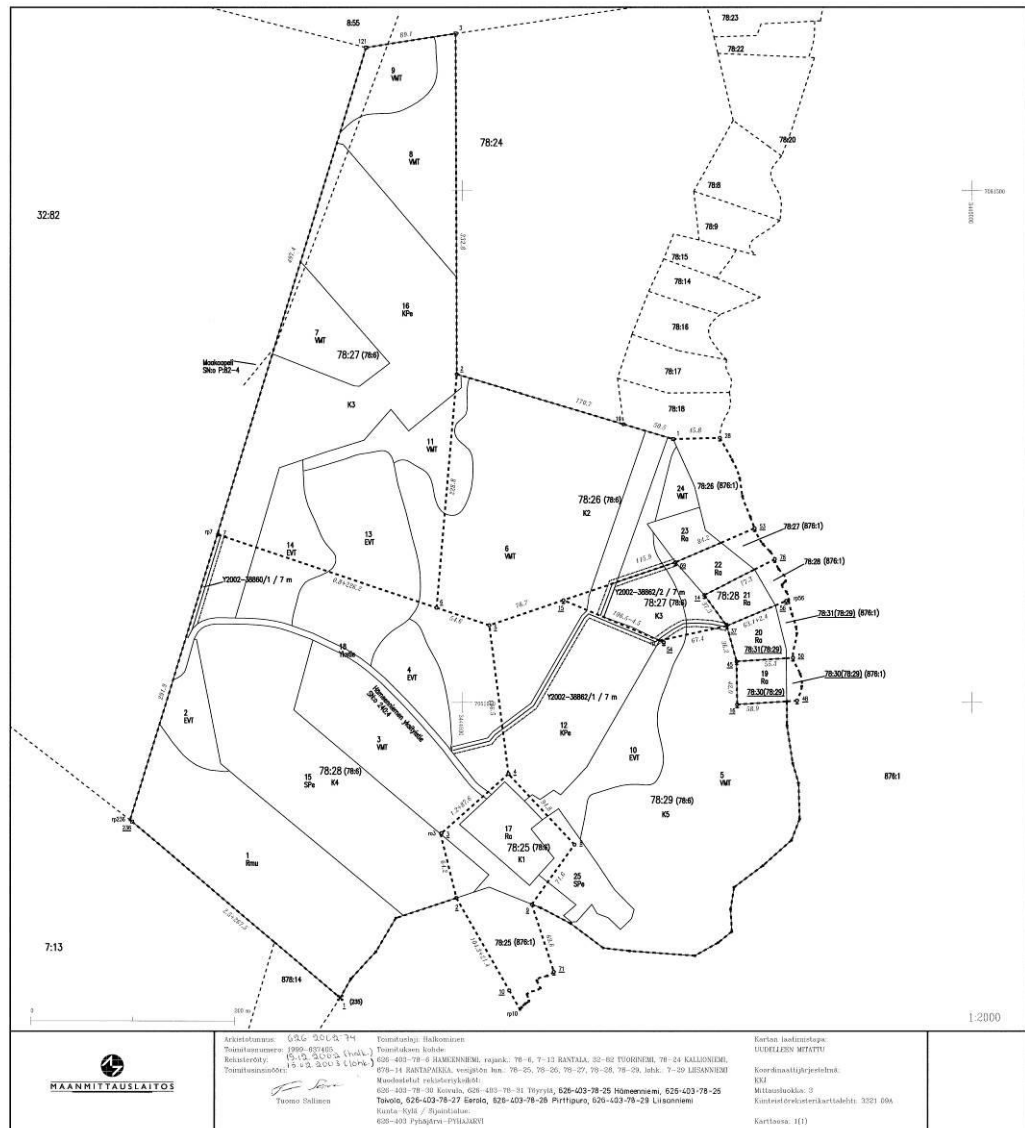
Pyhäjärven kaupunginhallitus esitti ... 202 ... § Kaupunginvaltuusto ... 202 ... § ...

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Rantakaavojen mitoituksessa käytetään ns. emätilaperiaatetta. Tässä tapauksessa emätilan muodostaa 19.5.1934 muodostunut kiinteistö 626-403-78-6. Se on jaettu halkomisessa 29.5.1975 edelleen. Halkomisen eli emäkiinteistön kartta on ohessa.



PYHÄJÄRVI 626:2002:74

Emäkiinteistön eli edellä kuvatun kartan alueen rantaviivan pituus muuntamattomana on n. 1220 m ja muunnettuna n. 1050 m. Rantayleiskaavassa alueelle on viisi rakennuspaikkaa merkitty, joista yksi kuuluu kaavassa olevalle kiinteistölle. Kaikilta on kysytty tai on tilaisuus ollut liittyä kaavaan, mutta kiinnostusta ei ole ollut. Kokonaismääräksi tulee kahdeksan paikkaa eli 7,62 rp/mrv-km, mikä on alle tiiviimmin rantayleiskaavassa kaavoitettujen alueiden.

5.1.2 Palvelut

Alueella tai aivan sen lähellä ei ole palveluja. Palvelut ovat lähinnä Pyhäjärven keskustassa vajaan 10 km päässä.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaa varten on luonnonolot aiempaa tarkemmin selvitetty ja otettu huomioon. Rakennuspaikkojen kohdalla ei ole erityisiä ympäristöarvoja. Myös muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Kaavalla muodostuu yksi kortteli, jossa on kolme rakennuspaikkaa. Korttelin pinta-ala on 1,3275 ha eli rakennuspaikan keskikoko on 0,4425 ha. Rakennusoikeutta on 150 k-m² paikkaa kohti eli yhteensä 450 k-m².

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M). Niiden pinta-ala on yhteensä 4,8402 ha.

Kaavatiet on merkitty ohjeellisilla merkinnöillä, jotta toteutusvaiheessa niille voidaan etsiä paras mahdollinen linjaus. Teiden linjaukset on sovittu maanomistajien kesken.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Pyhäjärvellä on paljon mökkejä ja asuntoja sekä leirintäalueita, hotelleja ja muita matkailukohteita. Moottoriveneily, vesiskootterit yms. aiheuttavat hieman häiriötä. Kaava-alue on kapeahko lahden pohjukan lähellä, joten ulkopuolinen liikkuminen on vähäistä. Alue on sivussa pääteistä, mutta kuitenkin varsin hyvin tavoitettavissa oleva. Kokonaisuutena häiriöt tulevat olemaan vähäisiä.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia merkintöjä.

5.7. Nimistö

Kaavatiet ei ole nimetty. Kaupunki huolehtii osoitteistamisesta.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnollistavia suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaavaluonnos Maanmittauslaitoksen mittatarkalla ortokuvalla.



Kuva 17 Kaavaluonnos 26.10.2023 ortokuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Vattenfall Oy toteuttaa sähköhuollon ja Pyhäjärven Energia ja Vesi Oy vedenjakelusta maanomistajan tilausten mukaisesti. Tiet hoidetaan ja pidetään kunnossa asukkaiden ja loma-asukkaiden toimesta. Mahdollisesti pysyvän asutuksen takia valtio tai kaupunki osallistuu kunnossapitoon.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaupungin ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestokykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 26.10.2023(luonnos), 202...(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	626 Pyhäjärvi	Täyttämispvm	26.10.2023
Kaavan nimi	HÄMEENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.03.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,1677	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,1677
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	1,22
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	3 Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	3 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,1680	100,0	450	0,01	6,1677	450
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,3275	21,5	450	0,03	1,3275	450
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	4,8405	78,5			4,8402	
W yhteensä						

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,1680	100,0	450	0,01	6,1677	450
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,3275	21,5	450	0,03	1,3275	450
RA-2	1,3275	100,0	450	0,03	1,3275	450
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	4,8405	78,5			4,8402	
M	4,8405	100,0			4,8402	
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

HÄMEENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA
PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI
LIISANNIEMI 626-403-78-29

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavan tarkoituksena on lisätä kiinteistölle muutamia rakennuspaikkoja rantayleiskaavaan verrattuna. Tarkemmalla kaavatarkastelulla ja -selvityksillä voidaan mitoitusta kasvattaa. Laskelmat tehdään kaava-työn kuluessa. Alueen sijainti on oheisella kartalla.

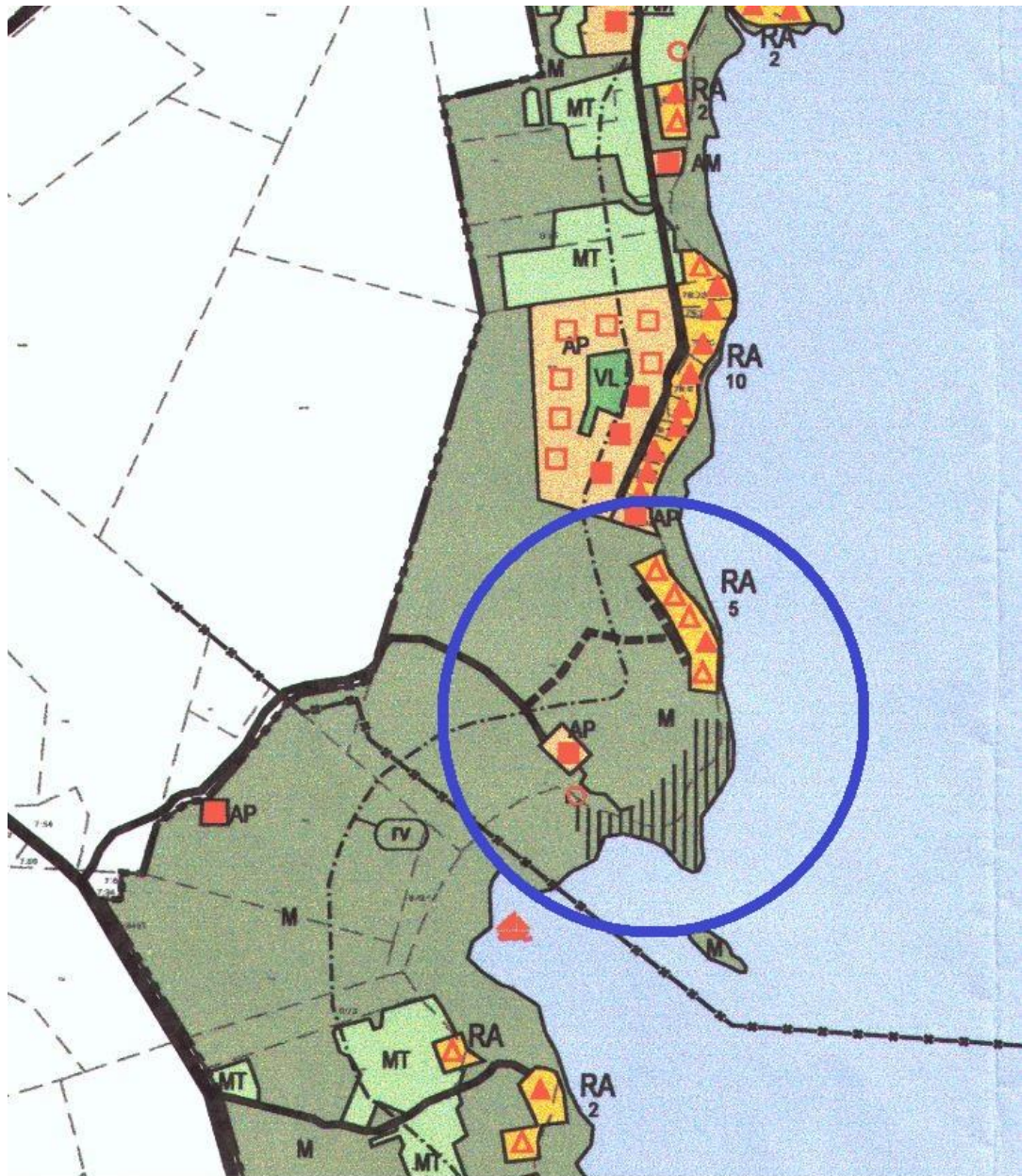


Alue sijaitsee sinisen ympyrän sisällä

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

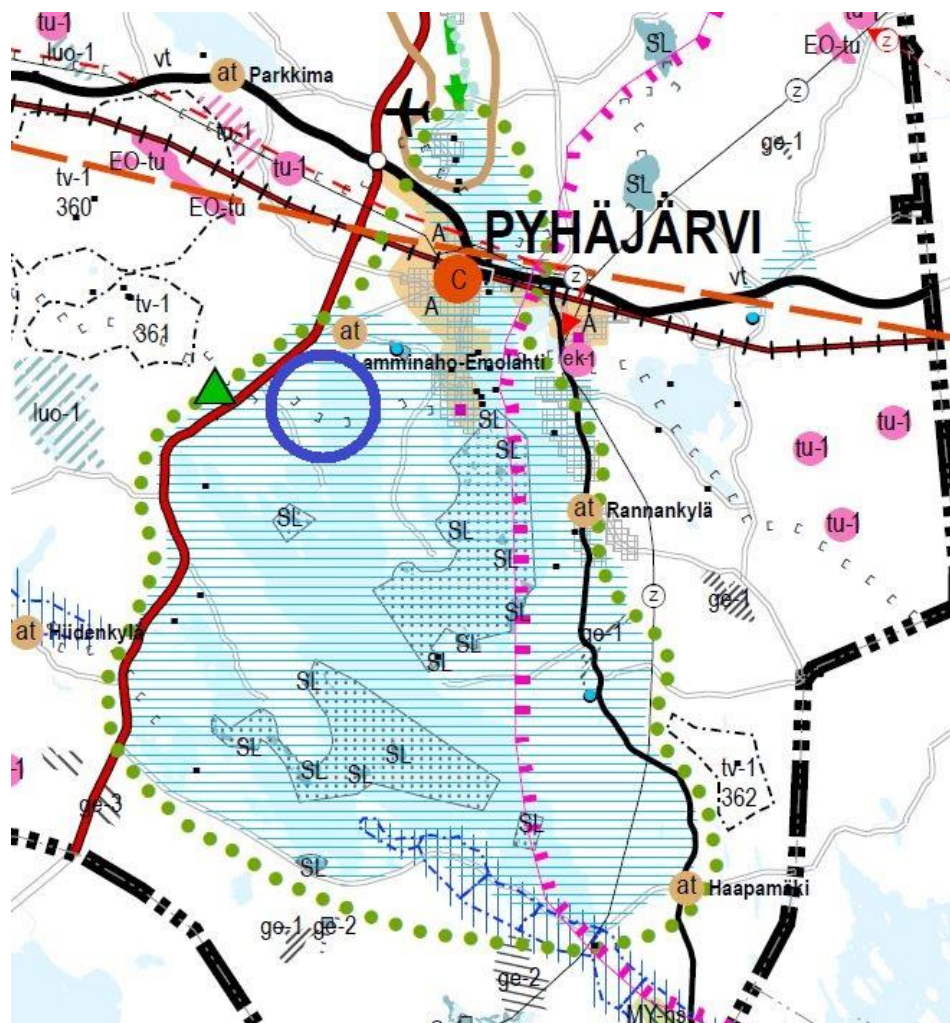
Pyhäjärven kaupunginvaltuusto on 28.2.2022 § 17 tehnyt päätöksen ryhtymisestä Hämeenniemen ranta-asemakaavan laatimiseen maanomistajan esityksen perusteella.

Pyhäjärven rantojen osayleiskaava on hyväksytty Pyhäjärven kaupunginvaltuustossa 12.7.2001 § 63. Rantayleiskaavan muutos erälle alueelle on hyväksytty Pyhäjärven kaupunginvaltuustossa 22.2.2011 § 16. Ote osayleiskaavasta on oheissa.



Rantaosayleiskaavan ote. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-27.4.2018 ja kaava hyväksytty 11.6.2018. Kaava on saanut lainvoiman KHO 17.1.2022 tekemän päätöksen tultua kuulutetuksi. Pyhäjärvi on maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, "Pyhäjärven kulttuurimaisemat". Oheisella kartalla on yhdistelmä maakuntakaavojen sisällöstä. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on vireillä. Ehdotus on laadittavana.



Maakuntakaavojen yhdistelmän ote. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjille, vesistöissä liikkuville jne.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
- yhdyskuntateknikka
 - kaupungin vesihuolto
 - Vattenfall Oy
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

- pyhäjärviset ja alueelliset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Kaavatyön aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella kaupungin päättämässä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään myöhemmin nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaavan vahvistumisesta julkaistaan kuulutus.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Kaavan varsinainen vaikutusalue rajautuu kaava-alueen välittömään läheisyyteen, joten laajempi osallistuminen ja osallistaminen ei ole tarpeen.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi on tehty rantayleiskaavan yhteydessä. Tarkennetaan tarvittaessa
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöön
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kaupungin talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin, muinaisjäänneksiin jne. Alustava selvitys tehty rantayleiskaavan yhteydessä. Selvityksiä tarkennetaan tarvittaessa
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa sekä kaavoittajan ja viranomaisten välisissä palavereissa. Työssä käytetään asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja tarvittaessa muilla osasektoreilla.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava koskee vain yhden tilan aluetta. Merkittäviä eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan vaan kaavatyön kuluessa edetään kohti lopullista ratkaisua neuvotellen eri tahojen kanssa.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Maastokäynnit, pohjakartan laatiminen

09 / 2021

Kaupunginvaltuuston päätös kaavan laatimisen aloittamisesta

28.2.2022 § 17

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille.

03-04 / 2022

Luonto-, maisema-, muinaismuisto- yms. selvitykset

06-09 / 2022

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

11-12 / 2023

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely

01-03 / 2024

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti, esittelyt osallisille, viranomais- neuvottelut tarvittaessa

03-05 / 2024

Kaavan hyväksyminen

06-09 / 2024

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen

DI (maanmittaus, YKS 124)

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

www.kimmokaava.fi

KimmoKaava

Kitkantie 34 F 40

93600 KUUSAMO

0400 703 521

KAUPUNKI:

Sami Laukkanen

tekninen johtaja

sami.laukkanen@pyhajarvi.fi

044 4457 684

PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

Ollintie 26

86800 PYHÄSALMI

www.pyhajarvi.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute annetaan kaupungin virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 14.10.2021, päivitetty viimeksi 26.10.2023

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen
