Kaavaselostus

Pyhäjärven asemakaavamuutos korttelissa 3007

PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

Sweco Finland Oy

Päiväys 21.8.2026

Sisältö

Kaavakartta ... 4
Liitteet ... 4
Muut kaavaan liittyvät asiakirjat ... 4

1 Perus- ja tunnistetiedot ... 5
1.1 Kaava-alueen sijainti ... 5
1.2 Kaavan tarkoitus ... 5

2 Tiivistelmä ... 6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet ... 6
2.2 Asemakaava ... 6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen ... 6

3 Lähtökohdat ... 7
3.1 Alueen yleiskuvaus ... 7
3.2 Maisemakuva ja luonnonympäristö ... 7
3.2.1 Vesistöt ja pohjavesialueet ... 9
3.2.2 Maaperä ... 9
3.3 Rakennettu ympäristö ... 9
3.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö ... 9
3.4 Arkeologinen kulttuuriperintö ... 9
3.5 Liikenne ja tekninen huolto ... 9
3.6 Maanomistus ... 10
3.7 Suunnittelutilanne ... 10
3.7.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ... 10
3.7.2 Maakuntakaava ... 10
3.7.3 Yleiskaava ... 12
3.7.4 Asemakaavat ... 12
3.7.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta ... 13
3.7.6 Kaupunkistrategia ... 13
3.7.7 Asemakaavan perusselvitykset ... 13

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 13
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ... 13
4.1.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo ... 13
4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus ... 13
4.2.1 Osalliset ... 13
4.2.2 Viranomaisyhteistyö ... 13
4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen ... 13
4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen ... 13
4.3 Asemakaavan tavoitteet ... 14
4.3.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen ... 14
4.3.2 Havainnekuvia kaavaratkaisun mahdollistamasta toteutuksesta ... 14

5 Asemakaavan kuvaus ... 17
5.1 Asemakaavamerkinnät ja -määräykset ... 17
5.1 Asemakaavan rakenne ja mitoitus ... 17
5.2 Kaavan vaikutukset ... 17
5.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ... 18
5.2.2 Vaikutukset liikenteeseen ... 18
5.2.3 Vaikutukset maisemaan ... 18
5.2.4 Vaikutukset yleiskaavaan ... 18

6 Asemakaavan toteutus 19
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 19
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus 19
6.3 Toteutuksen seuranta 19

Kaavakartta

Asemakaavakartta, ehdotus 1:2000	21.8.2026

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	21.1.2026
Seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)	pv.pv.vvvv
Valmisteluvaiheen vastineet	21.8.2026
Ehdotusvaiheen vastineet	pv.pv.vvvv

Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

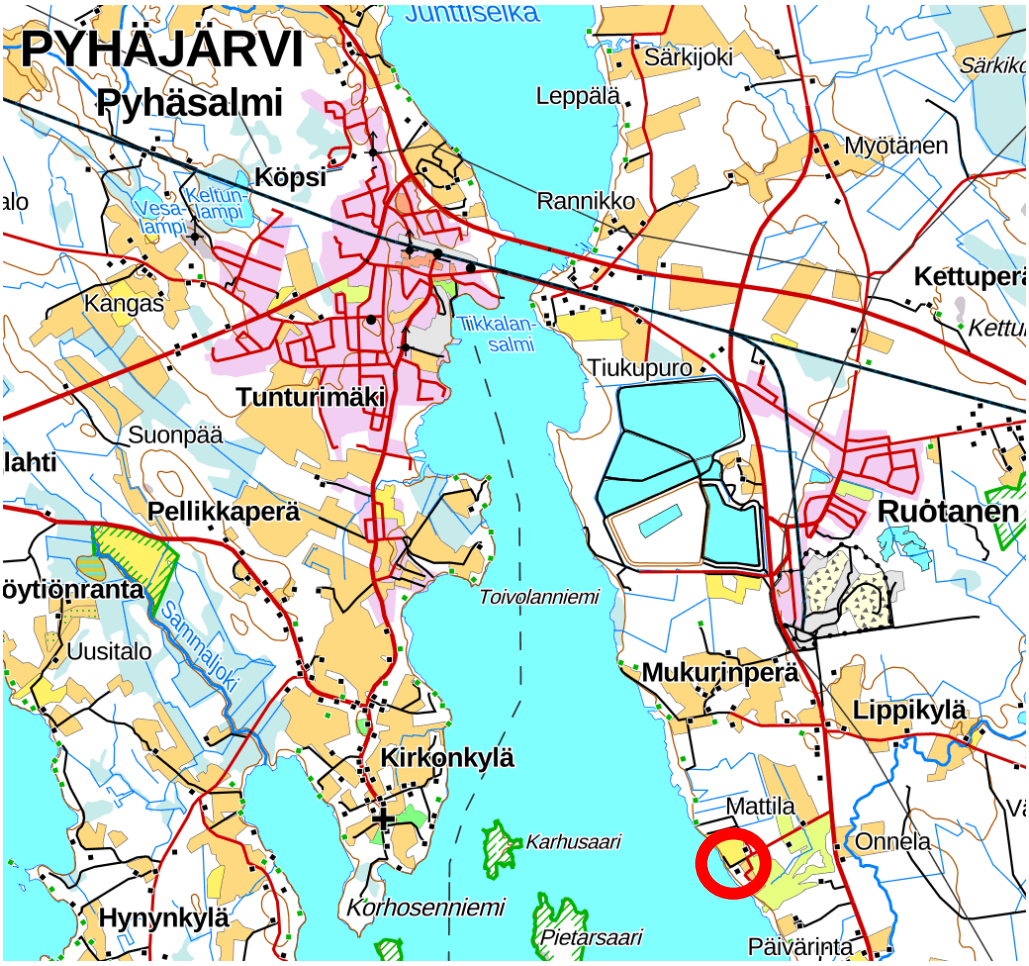
1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Pyhäjärven asemakaavamuutos korttelissa 3007

Asemakaavalla muodostuu korttelit 3007 ja 3016 sekä niihin liittyvä katu- ja virkistysalue.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee noin 7 km Pyhäjärven keskustasta kaakkoon Keiteleentien varrella, Pyhäjärven rannalla. Niemelänrannan alueella sijaitsee muun muassa St. Lake Golf Club ja pienvenesatama. Suunnittelualueen rajaus on esitetty alla.



Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä (Maanmittauslaitoksen kartta-aineistot)

1.2 Kaavan tarkoitus

Kuusikujan päässä Pyhäjärven rannalla sijaitseva vanha kunnalliskoti RM/s- korttelissa 3007 on purettu ja sen tilalle tulisi tutkia mahdollisuutta rakentaa tasokkaita rannankäyttöoikeudellisia pientaloja järvinäkymin Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa pientalojen rakentaminen suunnittelualueelle.

2 Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena alueidenkäyttölain 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 29.9.2025 § 75, kunnanvaltuusto kaavoituspäätös ja kaavan vireilletulo, kaavoituskatsaus 2025.
- 20.4.2026 § 28, tekninen lautakunta, kaavaluonnoksen ja OAS:n käsittely
- 11.5.-10.6.2026, asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 §, 63 ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx, kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv, asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv § xx, kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx, kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella osoitetaan pientalorakentamista Pyhäjärven keskustaajaman kaakkoispuolelle Pyhäjärven rannalle entisen puretun kunnalliskodin tontille. Asemakaavan muutosalue on 1,4 ha.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

3 Lähtökohdat

3.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 1,4 hehtaaria. Alue rajautuu Niemelän-, Kolopallon- ja Mailapussintien rajaamalle alueelle. Alueella on uudehkoa pientalorakentamista. Lisäksi Niemelänrannan alueella on pienvenesatama, golfkenttä ja leikkipuisto. Alue on vehreää Pyhäjärven ranta-aluetta ja tarjoaa monipuoliset vapaa-ajan viettomahdollisuudet. Tämä vehreä, hyvin hyödynnetty ranta-alue yhdistyy ympäröivään metsäiseen lähiympäristöön, tehden siitä houkuttelevan asuinalueen nykyisille ja tuleville asukkaille. Alueella on otettu huomioon pientalorakentamisen tarpeet, ja sen satama sekä golfkenttä lisäävät huomattavasti alueen arvoa ja houkuttelevuutta.

Suunnittelualueen ja lähialueen nykytilanne. Suunnittelualueen rajaus punaisella soikiolla.

3.2 Maisemakuva ja luonnonympäristö

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö ovat kokonaan käsiteltyjä, eikä luonnontilaista ympäristöä juuri ole. Tässä kaavatyössä ei ole tehty varsinaista luontokartoitusta; selvitys luonnonympäristöstä perustuu peruskartan, ilmakuvien ja maastohavaintojen tietoihin.

Suunnittelualueella ei esiinny luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia arvokkaita luontotyyppejä. Alueelle ei kohdistu sellaisia luontoarvoja, jotka rajoittaisivat rakentamista kaavaratkaisun mukaisesti.

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven ranta-alueella, missä sijaitsee mm. pienvenesatama

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee hoidettu golfviheriö

3.2.1 Vesistöt ja pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella, eikä lähialueella sijaitse tunnettuja pohjavesialueita. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on Pyhäjärvi.

3.2.2 Maaperä

Suunnittelualue on kauttaaltaan hienoainesmoreenia (HMr).

3.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue ja sen ympäristö on pääosin metsän rajaamaa avointa viheraluetta. Alueelle on rakennettu aikaisempien asemakaavojen pohjalta 12 uudehkoa omakotiasuntoa pääosin rannan tuntumaan osoitetuille rakennuspaikoille.

Suunnittelualueen lähiympäristö on pääosin harvaan asuttua vehreää ympäristöä. Suunnittelualueen pohjoispuolella n. 2,5 km päässä on Ruotasen kaivosalue.

3.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

3.4 Arkeologinen kulttuuriperintö

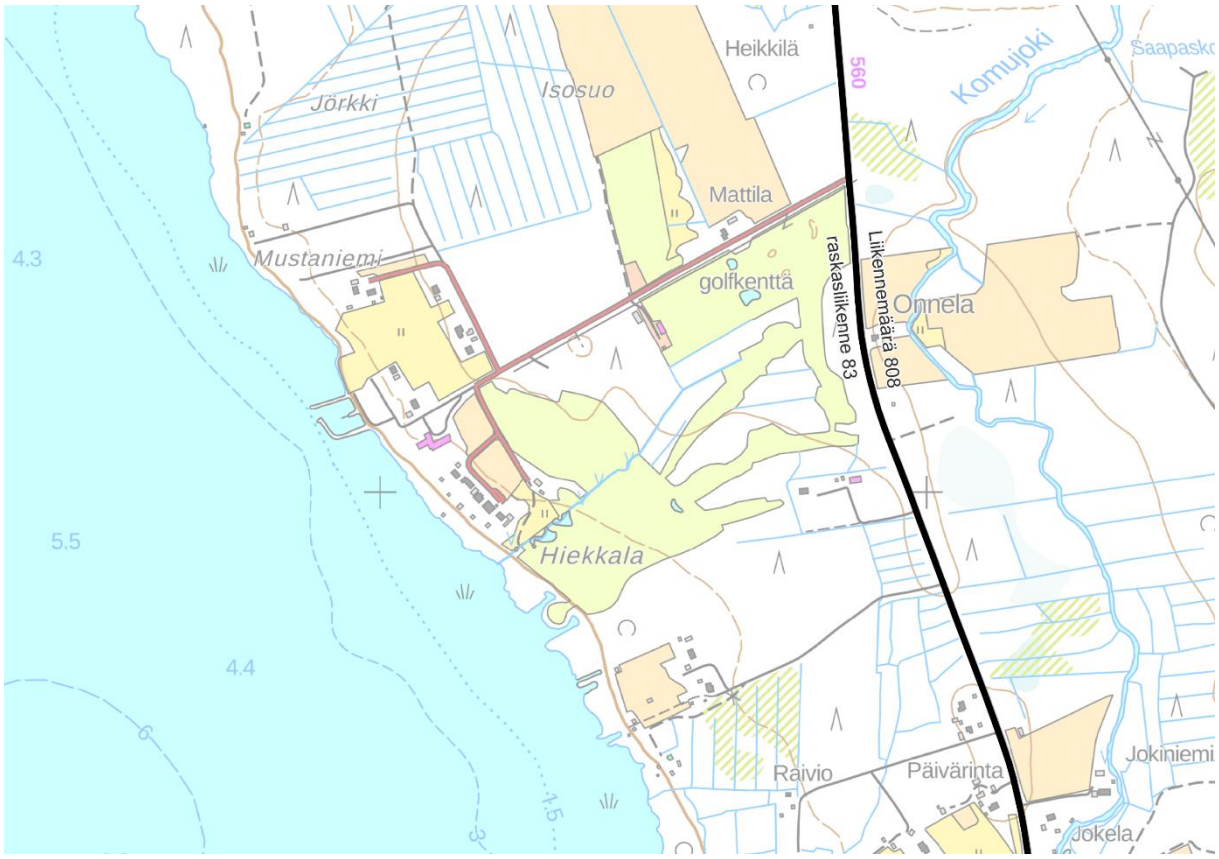
Alueelle on laadittu arkeologinen selvitys keväällä 2015. Paikalta ei löytynyt kivikautiseen asuinpaikkaan tai muun tyyppiseen esihistorialliseen toimintaan viittaavaa. Tulosten perusteella arvioidaan, että paikan tarkemmat jatkotutkimukset eivät ole tarpeen.

Suunnittelualueella ei sijaitse ennestään tunnettuja arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Tiedot tarkistettu Museoviraston rekisteristä 14.8.2026. https://kartta.museoverkko.fi/?zoomLevel=2&coord=410112_6880256&mapLayers=17+100+default

3.5 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkevalla Keiteleentiellä keskimääräinen ajoneuvoliikenne vuorokaudessa on 808 ajoneuvoa (Väylävirasto 26.1.2026), josta raskaan liikenteen osuus on 83 ajoneuvoa.

Muutosalue on keskitetyn vesihuollon piirissä.



Keiteleentien liikennemäärät suunnittelualueen kohdalla.

3.6 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Pyhäjärven kaupungin omistuksessa.

3.7 Suunnittelutilanne

3.7.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

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.

3.7.2 Maakuntakaava

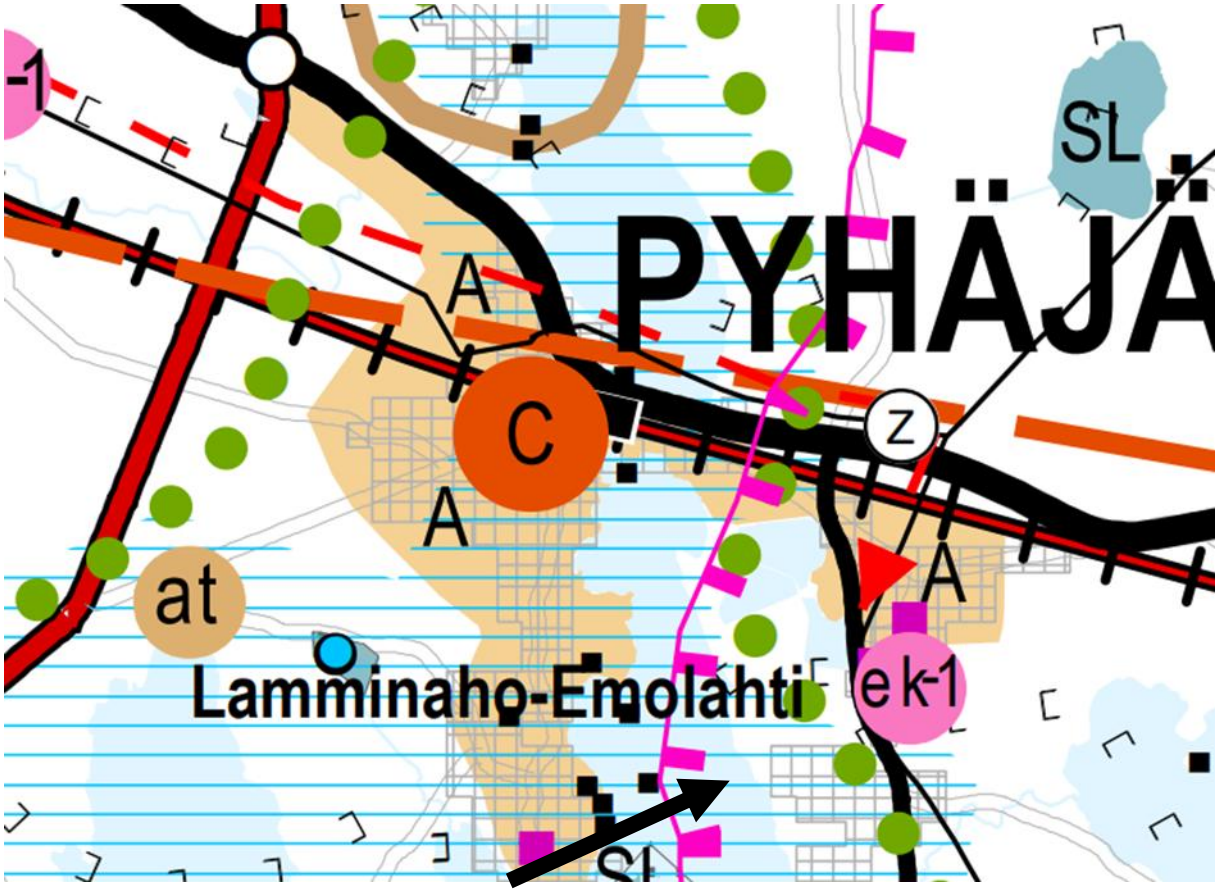
Alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on otettava huomioon yleiskaavallisessa tarkastelussa sekä laadittaessa asemakaavaa.

1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu ympäristöministeriössä ja tullut lainvoimaiseksi 2017.

2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 2.2.2017.

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksessa alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla 5.11.2018. Korkein hallinto-oikeus (KHO) on 17.1.2022 antamallaan päätöksellä hylännyt vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevat valitukset ja 3. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.52025 § 5. Pohjois-Pohjanmaan on ilmoittanut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 § mukaisesti, että maakuntahallitus on 18.8.2025 antamallaan päätöksellä (§ 92) määrännyt Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.



Ote oikeusvaikutuksettomasta maakuntakaavayhdistelmästä, hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2025 (© Pohjois-Pohjanmaan liitto).

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven taajamatoimintojen alueen (A) eteläpuolella. Kaava-alueen länsipuolella Pyhäjärvi ranta-alueineen on osoitettu luonnon monikäyttöalueeksi ja alueen eteläpuolelta on osoitettu kulkevaksi moottorikelkkareitti.
Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.52025 § 5. Pohjois-Pohjanmaan on ilmoittanut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 § mukaisesti, että maakuntahallitus on 18.8.2025 antamallaan päätöksellä (§ 92) määrännyt Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

3.7.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Pyhäjärven rantojen osayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2010. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). M-alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, ja yleiskaavamääräyksen mukaan rantavyöhykkeen rakennusoikeus on siirretty RA-, AM-, RM- ja AP-alueille.

Suunnittelualue kuuluu Niemelänrannan asemakaava-alueeseen, jossa alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Alueen yksityiskohtaisempi maankäyttö on siten ratkaistu asemakaavatasolla.

Asemakaavamuutoksessa alueen käyttötarkoitus muuttuu matkailupalveluista asuinpientalojen korttelialueeksi. Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon, kunnallisteknisiin verkostoihin ja ympäröivään asutukseen. Kaavamuutos täydentää Niemelänrannan olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta eikä laajenna rakentamista uusille ranta-alueille.

Koska asemakaavamuutos kohdistuu jo asemakaavoitettuun alueeseen eikä muodosta uutta rakentamisaluetta rakentamattomalle rantavyöhykkeelle, voidaan sen katsoa olevan yleiskaavan tavoitteiden kanssa yhteensopiva.

3.7.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Niemelänrannan asemakaava vuodelta 2015. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 3007 on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Asemakaava mahdollistaa korttelin alueelle maksimissaan kaksikerroksisen rakennuksen rakentamisen. Tehokkuusluku e=0.20.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

3.7.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Pyhäjärven voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.4.2025 (§ 26).

3.7.6 Kaupunkistrategia

Pyhäjärven kaupunkistrategian tavoitevuosi on 2030. Päivitetyssä strategiassa korostuvat energiakäänteen mahdollisuudet elinvoimalle, ketteryys rakennemuutoksiin vastaamisessa ja kestävän hyvinvoinnin rakentaminen.

3.7.7 Asemakaavan perusselvitykset

Asemakaavan muutoksessa hyödynnetään soveltuvin osin aluetta koskevia aiempia selvityksiä ja suunnitelmia.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualueelle on tarpeen laatia asemakaava, jotta alueelle voidaan osoittaa pientalorakentamista puretun entisen kunnalliskodin tontille.

4.1.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille kaavoituskatsauksen 2025 hyväksymisen yhteydessä.

4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

4.2.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia, ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

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

4.2.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten tavoitteita selvitetään kaavaprosessin kuluessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavatyön luonnos- että ehdotusvaiheessa.

4.2.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §) 11.5.-10.6.2026. Tekla 20.4.2026 §28

Luonnoksesta saatiin 4 lausuntoa ja 1 mielipide.

4.2.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv.

Ehdotuksesta saatiin xx lausuntoa ja xx muistutusta.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutos mahdollistaa tasokkaiden rannankäyttöoikeudellisten pientalojen rakentamisen Pyhäjärven rannalla, Kuusikujan päässä. Suunnittelualueen tarkoituksena on osoittaa alueelle pientaloalue, joka hyödyntää järvi- ja golfkentän läheisyyttä. Kaavan laadinnassa huomioidaan maakunta- ja yleiskaavan ohjausvaikutukset, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä asemakaavan sisältövaatimukset.

4.3.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella tarkasteltiin erityisesti alueen halki osoitetun Sinikujan linjausta. Linjausta muutettiin siten, että tarpeeton läpiajoliikenne estetään. Sinikujan eteläosa muutettiin jalankululle ja pyöräilylle varatuksi väyläksi, jolla huoltoajo on sallittu. Ratkaisun tavoitteena on ehkäistä tarpeetonta läpiajoliikennettä sekä säilyttää pelastus-, huolto- ja kunnossapitoliikenteen toimivuus.

4.3.2 Havainnekuvia kaavaratkaisun mahdollistamasta toteutuksesta

Yläviistokuva Sinikujan kohdalta. (Malli on laadittu SketchUp- ja Enscape-ohjelmilla).

Havainnekuva Niemeläntien ja Sinikujan risteysalueelta. (Malli on laadittu SketchUp- ja Enscape-ohjelmilla).

Havainnekuvat Sinikujalta. (Malli on laadittu SketchUp- ja Enscape-ohjelmilla ja viimeistelty Visoid tekoälyavusteisella ohjelmalla).

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

Tarkemmat asemakaavamerkinnät- ja määräykset löytyvät asemakaavakartalta.

5.1 Asemakaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavassa alueelle osoitetaan kaksi uutta asuinpientalojen korttelialuetta (AP). Uutta asuinrakentamista alueelle tulee yhteensä 2771 k-m². Korttelialueiden väliin jää katuyhteys, joka johtaa rannan puoleisille kolmelle rakennuspaikalle. Jo rakentuneen pientalokorttelin 3009 ja uuden korttelialueen väliin jätetään kapea viheralue alueella sijaitsevan uoman kohdalle, pääasiassa hulevesien johtamiseen.

Asemakaavalla muodostuu 6 pientalotonttia tonttikoon vaihdellessa 1614 m^2-3020 m^2. Alla tonttien pinta-alat sekä rakennusoikeudet ja -tehokkuudet.

Pyhäjärvi Niemelänranta k3007 asemakaava, 21.8.2026			
Kaavaehdotus			
Kortteli AP 3007	**m2**	**e**	**k-m2**
tontti 1	2070	0,2	414
tontti 2	2950	0,2	590
tontti 3	2070	0,2	414
yht.	**7090**		
Kortteli AP 3016			
tontti1	1835	0,25	459
tontti2	1861	0,25	465
tontti3	1798	0,25	449
yht.	**5494**		
Yhteensä	**12584**		2791

5.2 Kaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (AKL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutusarvioinnin tarkoituksena on kartoittaa tarvittavassa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta, ottaen huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäisiä, sillä muutos koskee noin 1,4 hehtaarin alaa jo asemakaavoitetusta alueesta. Osa korttelialueista sijoittuu puustoiselle alueelle, ja rakentamisen myötä piha-alueilta poistetaan puustoa ja kasvillisuutta. Asuinkortteleiden ja vesialueen väliin jätetään lähivirkistysalue, joka pyritään säilyttämään osittain luonnonmukaisena.

Kaavamuutos mahdollistaa kuuden pientalotontin rakentamisen puretun kunnaliskotikiinteistön tilalle. Asemakaavan toteutuminen täydentää Pyhäjärven Niemelänrannan alueen rakennetta, jossa vanhaa rakennuskantaa on purettu ja korvataan uudisrakentamisella. Uudet asuinrakentamisen mahdollisuudet lisäävät kaupungin houkuttelevuutta.

Rakentamisella on aina vaikutuksia luonnonympäristöön, ja osa alueen kasvillisuudesta häviää rakentamisen seurauksena. Alueen kasvillisuus on kuitenkin varsin tavanomaista, eikä alueella ole tunnistettu erityisiä luontoarvoja tai niiden selvitystarpeita.

5.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon sekä vesi- ja viemäriverkostoon. Alue sijaitsee jo rakennetun Niemelänrannan asuinalueen yhteydessä eikä aiheuta yhdyskuntarakenteen hajautumista. Kaava täydentää olemassa olevaa taajamarakennetta hyödyntäen valmiita teknisen huollon rakenteita.

5.2.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutos lisää alueen henkilöautoliikennettä jonkin verran verrattuna nykytilanteeseen. Kuusi uutta pientalotonttia tuottaa tyypillisesti vain vähäisen määrän vuorokausiliikennettä suhteessa alueen nykyiseen liikenneverkkoon. Liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat pääasiassa Mailapussintielle, Kolopallontielle ja Niemeläntielle. Liikennejärjestelyjen suunnittelussa kiinnitetään huomiota siihen, ettei katuverkko tarpeettomasti houkuttele läpiajoliikennettä.

5.2.3 Vaikutukset maisemaan

Maisemarakenteen muutos

Kaavamuutos sijoittuu olemassa olevan Niemelänrannan asuinalueen yhteyteen alueelle, joka on ollut aiemmin rakennettua ympäristöä. Kaavamuutos ei laajenna rakentamista uusille ranta-alueille eikä muuta alueen maisemarakennetta olennaisesti. Vaikutukset kohdistuvat pääasiassa korttelialueen sisäisiin näkymiin.

Vaikutukset järvimaisemaan

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven rantavyöhykkeellä osana maakunnallisesti arvokasta Pyhäjärven kulttuurimaisemaa. Rakentaminen näkyy paikoin järvelle ja lähialueilta avautuvissa näkymissä, mutta vaikutusta lieventää rakentamisen sijoittuminen olemassa olevan asutuksen jatkeeksi. Rannan puolelle osoitettu lähivirkistysalue säilyttää osaltaan rantavyöhykkeen vihreyttä ja pehmentää rakentamisen näkymistä maisemassa.

Vaikutukset kulttuurimaisemaan

Suunnittelualue kuuluu Pyhäjärven kulttuurimaisemien aluekokonaisuuteen. Entinen kunnalliskoti on purettu eikä alueella ole säilynyt rakennussuojelukohteita. Kaavamuutos muuttaa alueen käyttötarkoitusta, mutta säilyttää alueen osana rakennettua kulttuuriympäristöä eikä heikennä aluekokonaisuuden keskeisiä maisemallisia ominaispiirteitä.

Vaikutukset näkymiin

Kaavamuutoksella ei suljeta merkittäviä yleisiä näkymiä Pyhäjärvelle. Rakennukset sijoittuvat olemassa olevan asutuksen yhteyteen ja niiden mittakaava vastaa ympäröivää pientalorakentamista. Vaikutukset pitkiin järvinäkymiin jäävät vähäisiksi.

5.2.4 Vaikutukset yleiskaavaan

Kaavamuutoksella muutetaan voimassa olevan asemakaavan mukaista matkailupalvelujen korttelialuetta asuinpientalojen korttelialueeksi. Muutos ei johda rakentamisen leviämiseen uusille ranta-alueille vaan kohdistuu jo asemakaavoitettuun ja aiemmin rakennettuun alueeseen. Kaavaratkaisu hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria ja täydentää Niemelänrannan nykyistä yhdyskuntarakennetta.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Iikka Ranta
Arkkitehti, YKS-298

Sweco Finland Oy

Oulu