

# Pyhäjoen kunnan kaavoituskatsaus 2024



## *Kuntavisio:*

*”Pyhäjoki on hallitusti kasvava kansainvälinen kunta, joka tarjoaa monipuoliset elämisen ja yrittämisen mahdollisuudet. Pyhäjoki on vetovoimainen ja jatkuvasti kehittyvä, missä pyhäjokiset kuitenkin tuntevat edelleen puhtojen, pauhaveneiden ja pihapiirien perinteet.”*



## Sisällys

1 YLEISTÄ .....	2
2 PYHÄJOEN KUNNAN MAANKÄYTTÖSTRATEGIA JA TOTEUTTAMISOHJELMA .....	2
3 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ .....	3
4 VOIMASSA OLEVAT YLEIS- JA ASEMAKAAVAT .....	4
5 VOIMAANTULLEET KAAVAT .....	5
6 VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT .....	5
7 VIREILLE MAHDOLLISESTI TULEVAT KAAVAHANKKEET .....	9
8 MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT HANKKEET .....	10



## 1 YLEISTÄ

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Vuodesta 2000 asti voimassa ollut MRL on uudistumassa kokonaisuudessaan. Maankäyttö ja rakennuslaki jakautuu erillisiksi laeiksi, joista 1.1.2025 voimaan tulevat uusi Rakentamislaki ja Alueidenkäyttölaki.

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaan

*”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat, niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla”*

Tässä kaavoituskatsauksessa selostetaan Pyhäjoen kunnan kaavoituksen tilannekatsaus joulukuussa 2024.

## 2 PYHÄJOEN KUNNAN MAANKÄYTTÖSTRATEGIA JA TOTEUTTAMISOHJELMA

Pyhäjoen kuntaan laadittiin maankäyttöstrategia ja maankäytön toteuttamisohjelma vuonna 2010. Tuossa strategiassa varauduttiin sekä ydinvoimalan tulon että vaihtoehtoon, jossa sijoituspaikka olisi ollut muualla kuin Pyhäjoella. Kun vuonna 2011 Fennovoima ilmoitti Pyhäjoen olevan uuden ydinvoimalan sijoituspaikka, myös strategia haluttiin päivittää.

Pyhäjoen kunnan maankäyttöstrategia ja toteuttamisohjelma on päivitetty 2017 (kv 31.1.2018). Päivitys löytyy kunnan www-sivuilta:

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

Pyhäjoen maankäyttöstrategiassa halutaan kehittää sekä keskustaajamaa että kyliä. Erityis- huomiota on kiinnitetty merenrannikkoon ja jokivarsiin sekä niiden tarjoamiin asumisen ja virkistyksen mahdollisuuksiin, jokivarsilla korostuvat myös mm. maatalouden toiminta- mahdollisuudet. Kunnan mantereenpuoleiset osat ovat merkittäviä uusiutuvan energiantuotannon, metsätalouden, virkistyksen ja luontoarvojen kannalta.

Fennovoiman irtisanoi Hanhikiven ydinvoimalan laitossopimuksen Rosatomin kanssa toukokuussa 2022. Hanhikiven uuttaa suuntaa ollaan selvittämässä helmikuussa 2023 käynnistyneellä Pohjois-Pohjanmaan liiton rahoittamalla AKKE-hankkeella *Puhtaan ja vakaan energiatuotannon kehittäminen Pyhäjoen talousalueella*. Hankkeen tavoitteena on



selvittää mm. ydinvoiman ja vedyn jatkojalostusmahdollisuuksia ja löytää teknologisesti, taloudellisesti ja aikataulullisesti parhaat ratkaisut hyödyntäen jo rakennettua infraa ja paikallista toimintaympäristöä.

Vihreä siirtymä vaikuttaa kunnassa vahvasti: vireillä olevien merkittävien maa- ja merituulivoimahankkeiden lisäksi myös aurinkovoimahankkeille on löytynyt kunnasta hyviä alueita.

Hyvien peruspalveluiden varmistamiseksi kunnassa on viime vuosien aikana käynnistetty kolme merkittävää hanketta: Koulu 2022, Hoiva 2025 ja Kunnantalo 2027. Koulu 2022 hankkeeseen sisältyneet Saaren koulu, liikuntahalli ja lähiliikuntapaikat ovat jo valmiit, Hoiva 2025 hankkeen ikäihmisten palveluasunnot parhaillaan rakenteilla ja Kunnantalo 2027 -hankkeen uusi kunnantalo suunnitteluvaiheessa.

Hoiva 2025 -hankkeessa rakennettavat 66 ikäihmisten palveluasuntoa niihin liittyvine palvelutiloineen korvaavat Jokikartanon vanhustentalon. Hanke valmistuu elokuussa 2026. Palveluasuntojen viereen entiselle Valistustalon tontille suunnitellaan nykyisen terveysaseman korvaajaksi uutta sosiaali- ja terveysasemaa.

### 3 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

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





## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

## Maakuntakaava

Pyhäjoki kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan alueeseen. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on laadittu koko maakuntaa koskevana kokonaismaakuntakaavana. Maakuntakaavassa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeelliset aluevaraukset.

Pyhäjoen kunnan alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava
- Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava
- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaihekaava
- Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava
- Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava

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

Kaikki Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat löytyvät osoitteesta:

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

## 4 VOIMASSA OLEVAT YLEIS- JA ASEMAKAAVAT

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

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

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



Lisäksi Swecon karttapalvelimelta löytyy ajantasa-asemakaava ja -yleiskaava.

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

## 5 VOIMAANTULLEET KAAVAT

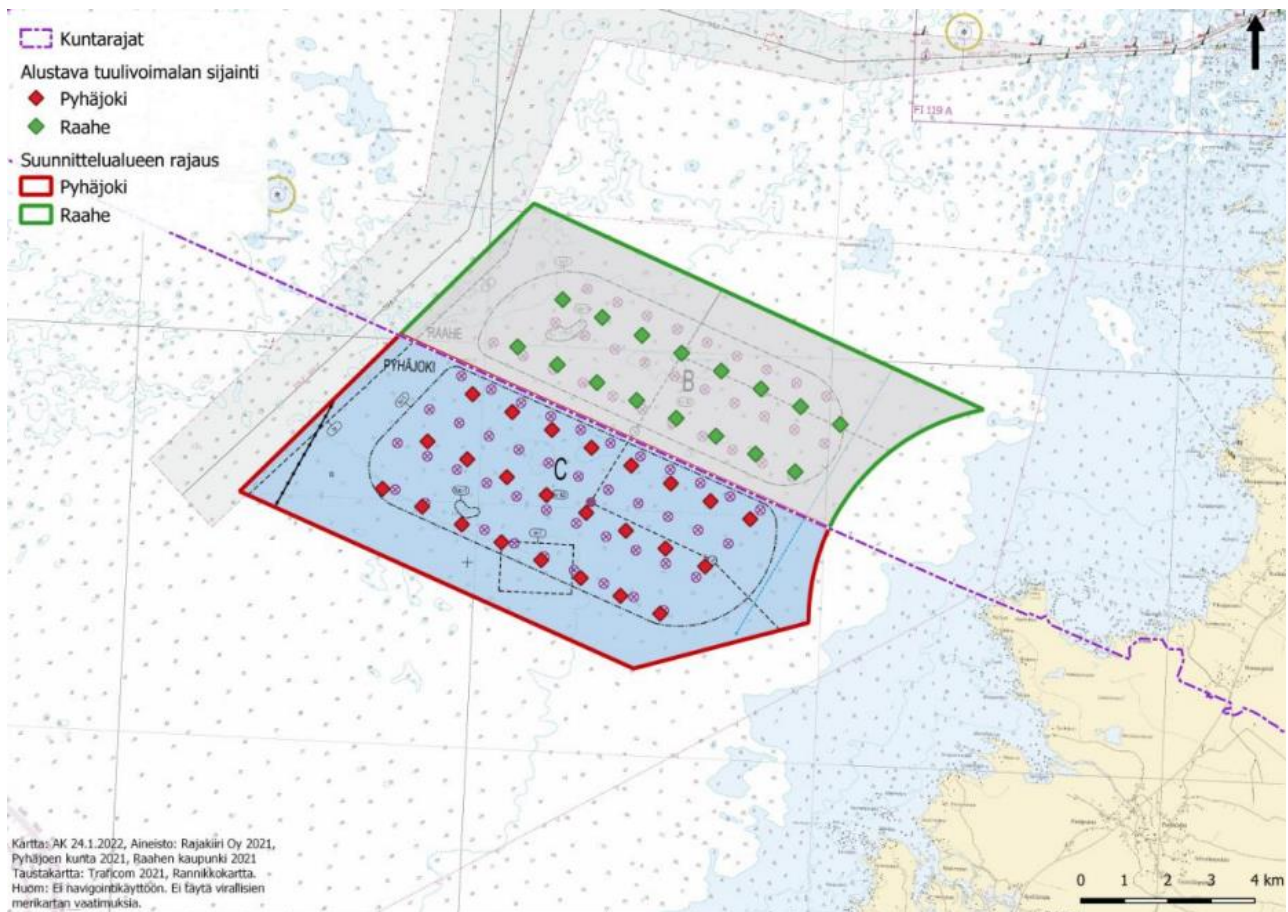
Vuonna 2024 aikana voimaan on tullut kaksi kaavaa: Matinsaaren asemakaava ja Ruukintien asemakaavamuutos.

## 6 VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT

Kunnassa on vireillä seuraavat kaavahankkeet:

### 6.1 Maanahkaisen merituulipuiston kaavamuutos

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





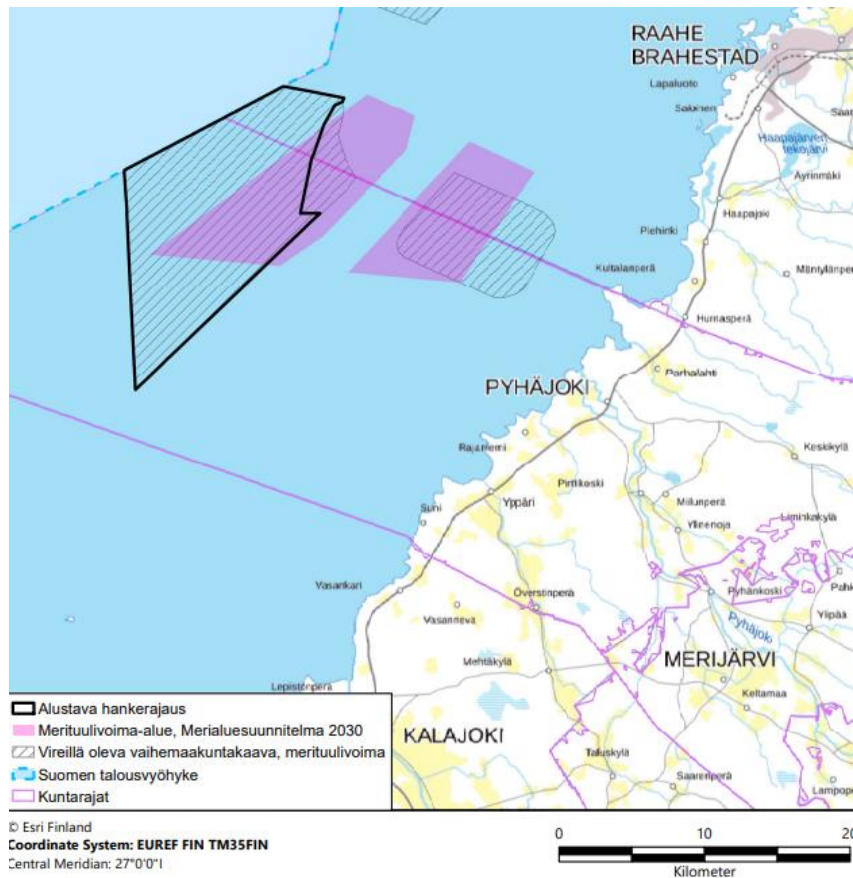
Maanahkaisen merituulipuisto sijoittuu Raahen (alue B) ja Pyhäjoen (alue C) edustan merialueelle. Voimassa olevassa osayleiskaavassa Raahen puolelle on osoitettu 30 ja Pyhäjoen puolelle 42 tuulivoimalan rakennuspaikkaa kokonaiskorkeudeltaan enintään 200 metrin korkuisille tuulivoimaloille.

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

Asiaa on viimeksi käsitelty 6.5.2024, jolloin kunnanhallitus asetti nähtäville kaavan valmisteluaineiston.

## 6.2 Pyhäjoki-Raaha merituulipuisto Ebba

Pyhäjoen kunnanhallitus on hyväksynyt 17.4.2023 Metsähallituksen tekemän kaavoitusaloitteen.



Ote kaavoitusaloitteen liitekartalta. Alustava hankerajaus esitetty paksulla mustalla viivalla.



Hankealue on Pohjois-Pohjanmaan vireillä olevan energia- ja ilmastovaihe- ja maakuntakaavan maakuntakaavaehdotuksessa osoitettu merituulivoimaloiden alueeksi ja se sijaitsee Pyhäjoen kunnan ja Raahen kaupungin alueilla. Koko hankealueen koko on alustavasti 163 km<sup>2</sup> (Pyhäjoen puolella 142 km<sup>2</sup> ja Raahen puolella 21 km<sup>2</sup>). Merituulivoimahanke on alustavasti kaavailtu koostuvan 98 merituulivoimalasta (86 Pyhäjoen kunnan ja 12 Raahen kaupungin alueella). Yksittäisen merituulivoimalan yksikköteho arvioitu olevan 15–25 megawattia (MW) ja kokonaiskorkeus enintään 400 metriä merenpinnasta.

[Metsähallituksen hankesivu](#)

[Tiedotustilaisuus merituulivoimahankeista 23.11. - YouTube](#)

### 6.3 Syölätin, Ulkomaunuksen ja Tuhkasennokan ranta-asemakaava

Pohjankylän osakaskunta on laadittamassa ranta-asemakaavaa oleville mökkialueille Syölättiin, Ulkomaunukseen ja Tuhkasennokalle. Ranta-asemakaavan tultua voimaan rakennuspaikat voidaan lohkoa omiksi lomarakennustonteiksi.



Ranta-asemakaava laaditaan kolmelle loma-asuntoalueelle.





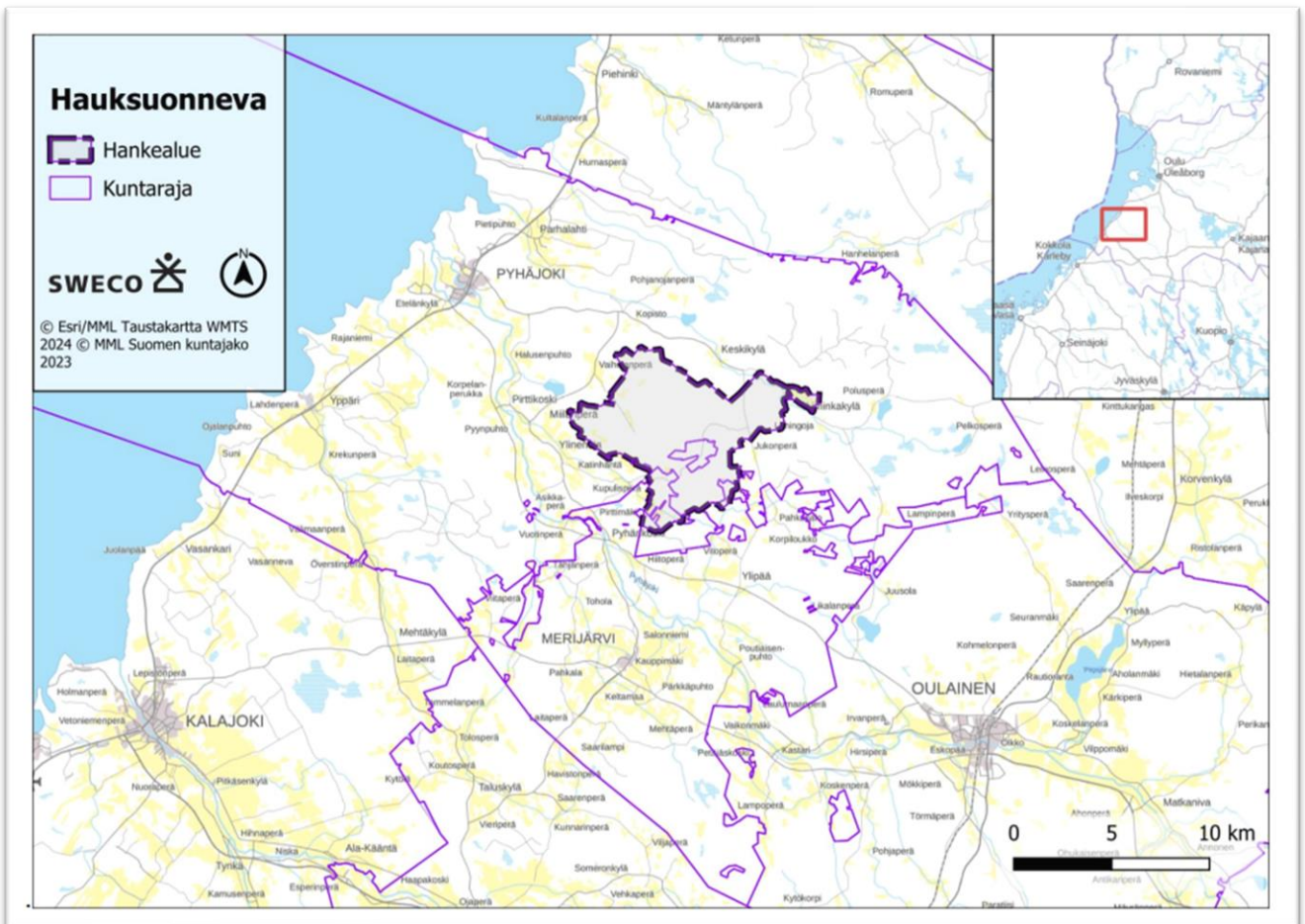
Ranta-asemakaava määrittää tarkasti hallintarajat sekä selkeyttää kulku-/tieoikeuksia. Ranta-asemakaavalla ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, ranta-asemakaavaan merkitään ainoastaan yleiskaavassa jo osoitetut rakennuspaikat. Rantakaistale jää rantayleiskaavan tapaan osakaskunnan yhteiseksi alueeksi.

Asiaa on käsitelty viimeksi 14.10.2024, jolloin kunnanhallitus asetti nähtäville kaavaehdotuksen uudelleen nähtäväksi 21.10.-22.11.2024 väliseksi ajaksi.

#### 6.4 Hauksuonnevan tuulipuiston osayleiskaava

Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavoitusaloitteen 18.2.2023. Hankealue on kooltaan 5253 hehtaaria, josta Pyhäjoen puolelle sijoittuu n. 4500 hehtaaria. Alustavan arvion mukaan alueelle sijoittuisi 50-70 voimalaa, määrä tarkentuu kaavaprosessin ja [YVA-menettelyn](#) yhteydessä. Yksittäisen tuulivoimalan yksikkötehoksi on kaavoitusaloitteessa arvioitu enintään 10 megawattia (MW) ja kokonaiskorkeudeksi enintään 300 metriä.

Asiaa on viimeksi käsitelty 19.8.2024, jolloin kunnanhallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päätti asettaa sen nähtäville 28.8.2024 alkaen.

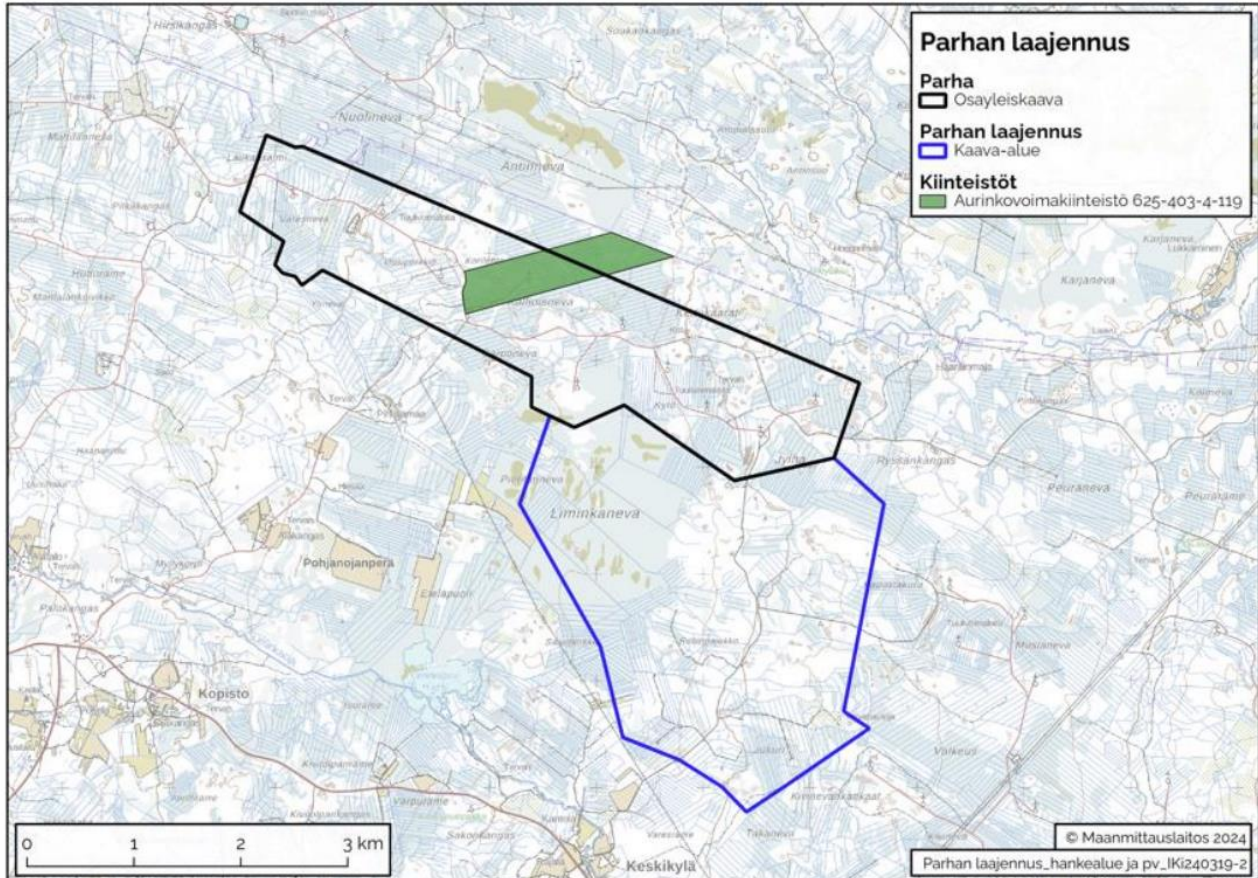


Hauksuonnevan tuulipuistohankkeen sijainti.



## 6.5 Parhan tuulipuiston laajennus

Hanketoimija tutkii mahdollisuutta laajentaa Parhan tuulipuistoa sen eteläpuolelle. Asiaa on käsitelty viimeksi 15.4.2024, jolloin kunnanhallitus hyväksyi kaavoitusaloitteen.



Alustava hankealuerajaus esitetty sinisellä rajauksella.

## 6.6 Pirttikosken rantaosayleiskaava

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus kumosi 15.12.2023 valtuuston 16.6.2021 § 55 hyväksymän Pirttikosken rantaosayleiskaavan. Kaavatyö käynnistetään uudelleen. Kaava pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn kesän 2025 aikana.

## 7 VIREILLE MAHDOLLISESTI TULEVAT KAAVAHANKKEET

### 7.1 Yleiskaavojen ajantasaisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisista yleiskaavojen laatimisesta ja ajan tasalla pitämisestä. Voimassa olevien yleiskaavojen toteutumista seurataan ja päivitystarpeita arvioidaan mm. Eteläkylä-Viirteen, Parhalahden ja Yppärin



osayleiskaavojen osalta. Tällä hetkellä em. kyläkaavoissa on rakentamattomia rakennuspaikkoja vielä runsaasti jäljellä eikä akuuttia tarvetta näiden yleiskaavojen tarkistamiseen ole.

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

## 7.2 Asemakaavojen päivitystarpeet

Asemakaavojen ajanmukaisuus arvioidaan tarpeen mukaan. Jos esille tullut hanke vastaa asemakaavan pääkäyttötarkoitusta eikä ole ristiriidassa riittävän tuoreen yleiskaavan tai toteutuneen maankäytön kanssa, voidaan asemakaavan katsoa olevan edelleen ajantasainen. Kaavamutokseen ryhdytään silloin, jos hanke riittävän suuri ja yleinen etu edellyttää asemakaavan päivittämistä.

Tavanomaisessa rakentamisessa poikkeamiset ovat joustava ja nopea tapa menetellä, mikäli hanke täyttää poikkeamisen edellytykset.

## 8 MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT HANKKEET

### 8.1 Vaaranlahden sopimusalue

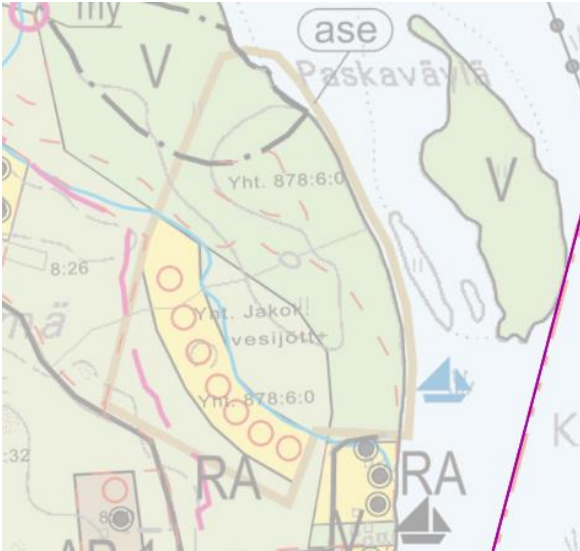
Kunta on vuokrannut Etelänkylän osakaskunnalta Vaaranlahden alueen, jota on tarkoitus kehittää virkistysalueena. Kokonaisuudessaan 23,5 hehtaarin suuruisesta vuokra-alueesta maa-alueita on n. 16 hehtaaria ja rantaviivaa on n. 500 metriä. Ensivaiheessa on parannettu kulkuyhteyksiä rakentamalla Vaaranlahdentieltä uusi kulkuyhteys sekä pysäköintialue rantaan. Lisäksi alueelle on rakennettu laavu ja käymälä.



Vaaranlahden uusi tieyhteys ja pysäköintialue.



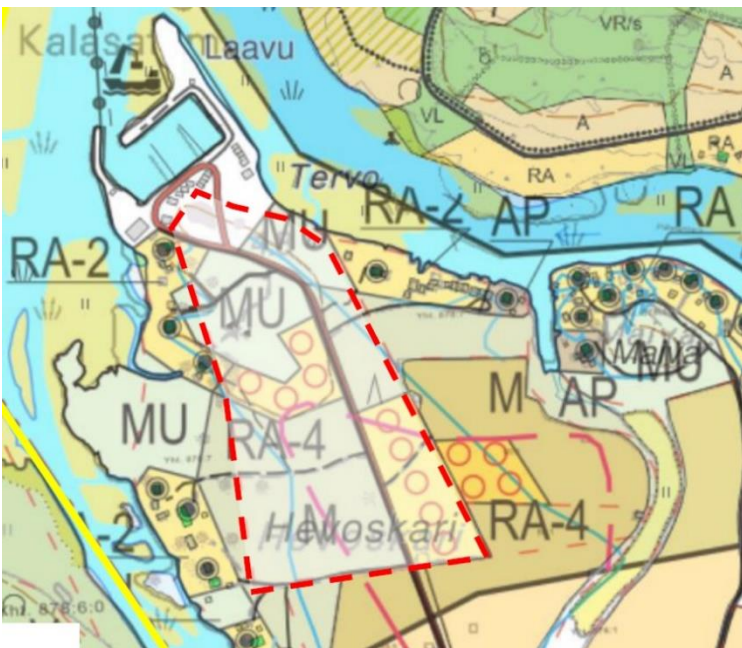
## 8.2 Hyytämän sopimusalue



Kunta on vuokrannut Etelänkylän osakunnalta 11,5 ha:n suuruisen alueen, joka yleiskaavassa on osoitettu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu seitsemän lomarakennuspaikkaa n. 150–200 metrin päähän rannasta. Näiden RA-rakennuspaikkojen minimikoko on yleiskaavan mukaan 2000 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta on 100 + 50 k-m<sup>2</sup>. Koska yleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrä on katsottu riittäväksi, halutaan aluetta kehittää (ranta)asemakaavan laatimisen sijaan palstoitussuunnitelman kautta.

Alueella on kevättalvella 2021 tehty harvennus-/maisemahakkuita.

## 8.4 Tervon lomarakennuspalstat



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

Tervoon osoitettujen RA-4-paikkojen minimikoko on 2000 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on 150 + 75 m<sup>2</sup>.

Tervon alueen maankäytössä on huomioitava kaavassa osoitetut alueet, joilla on ulkoilunohjaustarvetta (kaavamerkintä MU). Palstoitussuunnitelmien on soinnuttava yhteen ulkoilun ohjaustarpeen

kanssa: palstat eivät saa tukkia aluetta niin, että luontevien reittien rakentaminen tai syntyminen estyy.