

Pyhäjoen kunnan kaavoituskatsaus 2025



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 KUNNAN MAANKÄYTTÖSTRATEGIA JA TOTEUTTAMISOHJELMA.....	2
3 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ	3
4 VOIMASSA OLEVAT YLEIS- JA ASEMAKAAVAT	4
5 VUODEN 2025 AIKANA HYVÄKSYTYT KAAVAT	5
6 VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT	7
7 VIREILLE MAHDOLLISESTI TULEVAT KAAVAHANKKEET	11
8 MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT HANKKEET.....	12



1 YLEISTÄ

Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Pohjois-Pohjanmaalla kuntakaavoitusta ohjaa ja valvoo Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, vuoden vaihteessa tapahtuvan valtion aluehallinnon uudistuksen jälkeen elinvoimakeskuksen lupa- ja valvontavirasto. Valtion viranomaisen ohjausmuotoja ovat mm. kehittämiskeskustelut sekä yksittäisiä kaavoja koskevat viranomais- ja työneuvottelut.

Maankäyttöä ja kaavoitusta ohjataan lainsäädännöllä. Vuodesta 2000 asti voimassa ollut maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) on uudistumassa: se on jaettu erillisiksi laeiksi, joista 1.1.2025 tuli voimaan rakentamista koskeva rakentamislaki. Samassa yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista kumottiin rakentamisen säädökset, ja jäljellä jäävän lain nimi muuttui alueidenkäyttölaki. Kolmas lakikokonaisuus on kaavojen toteuttamisen ja katujen kunnossapidon säädösten uudistus.

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 2025.

2 KUNNAN MAANKÄYTTÖSTRATEGIA JA TOTEUTTAMISOHJELMA

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

Pyhäjoen kunnan maankäyttöstrategia ja toteuttamisohjelma on päivitetty viimeksi 2017 (kv 31.1.2018). Päivitys löytyy kunnan [www-sivuilta](http://www.pyhajoki.fi):

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

Pyhäjoen maankäyttöstrategiassa halutaan kehittää sekä keskustaajamaa että kyliä. Erityishuomiota on kiinnitetty merenrannikkoon ja jokivarsiin sekä niiden tarjoamiin asumisen ja virkistykseen mahdollisuuksiin, jokivarsilla korostuvat myös mm. maatalouden toimintamahdollisuudet. Kunnan mantereenpuoleiset osat ovat merkittäviä uusiutuvan energiantuotannon, metsätalouden, virkistykseen ja luontoarvojen kannalta.

Fennovoima irtisanoi Hanhikiven ydinvoimalan laitosopimuksen Rosatomin kanssa 2022. Hanhikiven uutta suuntaa on selvitelty mm. Pohjois-Pohjanmaan liiton rahoittamalla AKKE-hankkeella *Puhtaan ja vakaan energiantuotannon kehittäminen Pyhäjoen talousalueella*.



Hankkeessa on selvitelty mm. ydinvoiman ja vedyn jatkojalostusmahdollisuuksia ja sitä, miten parhaiten hyödynnetään alueelle jo rakennettua infraa ja paikallista toimintaympäristöä.

Vihreä siirtymä vaikuttaa kunnassa vahvasti: vireillä olevien merkittävien maa- ja merituulivoimahankkeiden lisäksi kehitteillä on myös aurinkovoimahankkeita ja akkuvarastoja, erityisen kiinnostava alue näyttää olevan Valkeuden sähköaseman ympäristö Keskikylällä. Valkeuden sähköasema viereen on kuluvan vuoden aikana kaavoitettu yleis- ja asemakaava teollisuusalueelle, joka mahdollistaa mm. datakeskuksen rakentamisen.

Hyvien peruspalveluiden varmistamiseksi kunnassa on toteutettu tai toteutumassa seuraavat hankkeet: Koulu 2022, Hoiva 2025 ja Kunnantalo 2027. Saaren koulu, liikuntahalli ja lähiliikuntapaikat ovat jo valmiit, Pyhäjoen palvelukoti otetaan käyttöön kesällä 2026 ja uuden kunnantalon rakentaminen on käynnistynyt syksyllä 2025.

Pyhäjoen palvelukoti korvaa Jokikartanon vanhustentalon ja sisältää 66 ikäihmisten palveluasuntoa niihin liittyvine palvelutiloineen. Palvelukodin viereen entiselle Valistustalon tontille on suunniteltu nykyisen terveysaseman korvaajaksi uutta sosiaali- ja terveysasemaa.

3 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön neliportaisessa suunnittelujärjestelmässä ylempi taso ohjaa alempaa: Valta-kunnalliset 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. Niiden 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
- Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava ohjaa uusia energian tuottamisen, varastoinnin ja siirron ratkaisuja Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa. Kaava on kuulutettu voimaan 22.8.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

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 VUODEN 2025 AIKANA HYVÄKSYTYT KAAVAT

5.1 Tuhkasennokan, Syölätin ja Ulkomaunuksen ranta-asemakaavat

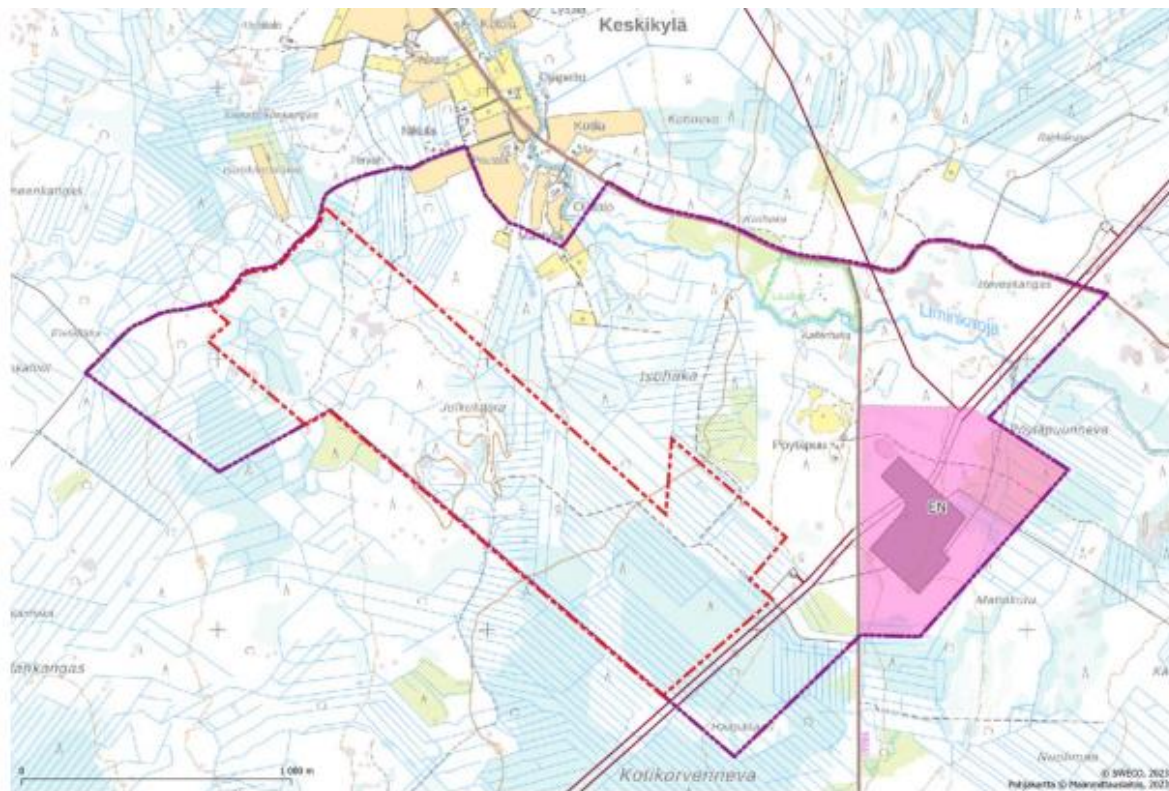
Syölätin, Tuhkasennokan ja Ulkomaunuksen ranta-asemakaavat on kuulutettu voimaantulleiksi 30.1.2025.

Ranta-asemakaavat sisältävät 36 lomarakennuspaikkaa. Ranta-asemakaava mahdollistaa mm. lomarakennuspaikkojen myymisen ja lohkomisen omiksi kiinteistöiksi.



Alueet, joille ranta-asemakaava laadittiin.

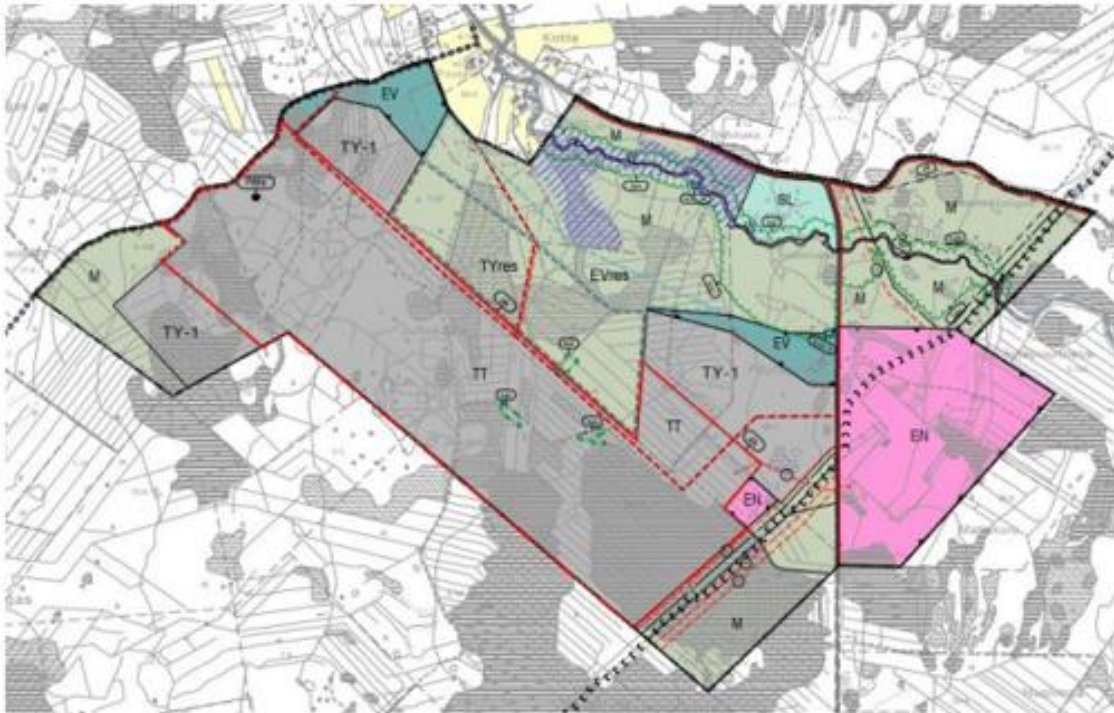
5.2 Keskikylän kaavat



Asemakaavan rajaus punaisella, oyk violetilla, Valkeuden sähköasema pinkillä.



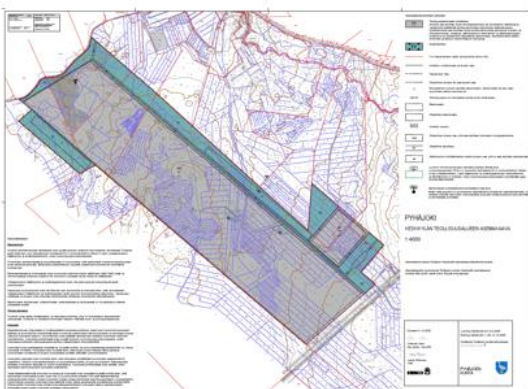
5.2.1 Keskikylän osayleiskaava



Kunnanvaltuusto hyväksyi Keskikylän osayleiskaavan 12.11.2025. Päätös ei ole vielä lainvoimainen.

Yleiskaavoitetun alueen koko on n. 422 ha. Osayleiskaavan laatiminen käynnistyi Hyperco Oy:n 27.11.2024 tekemän kaavoitusaloitteen pohjalta. Yhtiön tavoite on rakennuttaa Keskikylään datakeskus.

5.2.2 Keskikylän teollisuusalueen asemakaava



Keskikylän teollisuusalueen asemakaava

Kunnanvaltuusto hyväksyi Keskikylän teollisuusalueen asemakaavan 12.11.2025. Päätös ei ole vielä lainvoimainen.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Keskikylälle datakeskuksen rakentaminen tai muuta teollista toimintaa. Lähiasutus ja alueen luontoarvot on otettu kaavoituksessa huomioon.

Datakeskushankkeesta laaditaan myös ympäristövaikutusten arviointi (YVA).



6 VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT

Kunnassa on vireillä seuraavat kaavahankkeet:

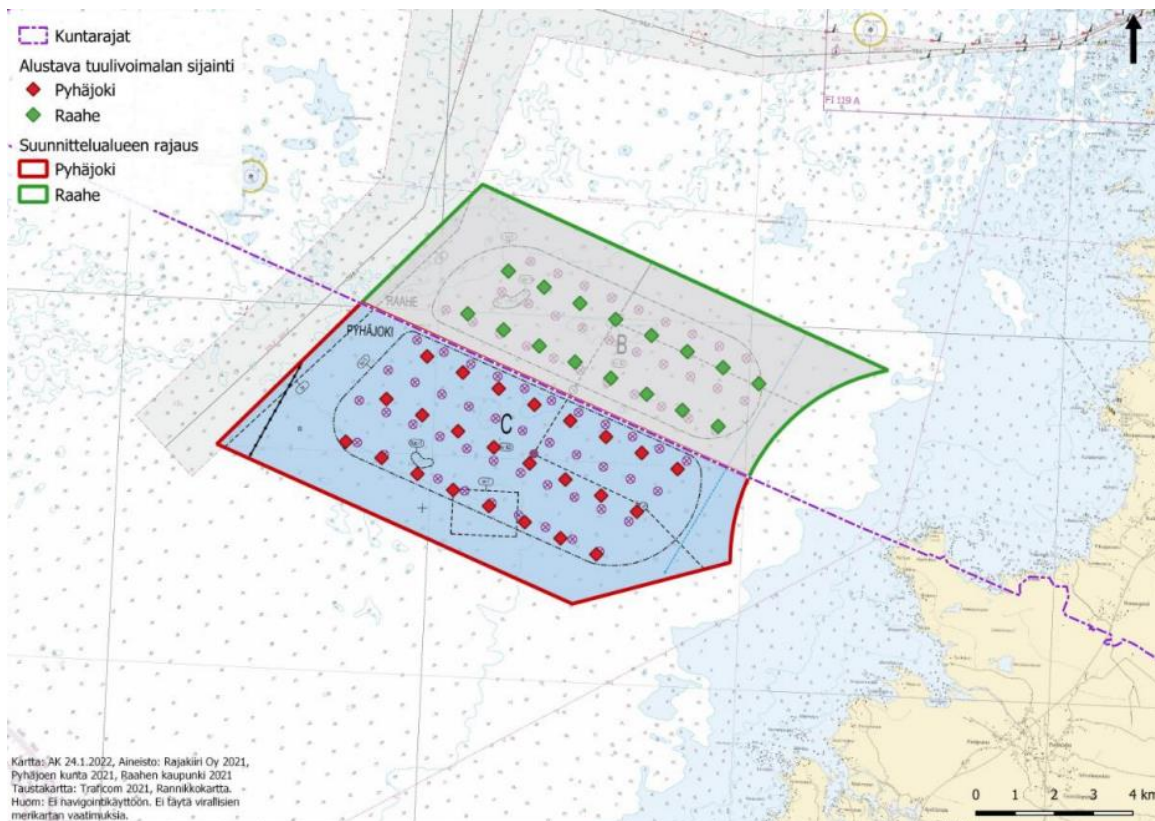
6.1 Maanahkiaisen merituulipuiston kaavamuutos

Kaavamuutoksella Rajakiiri Oy haluaa päivittää Maanahkiaisen merituulipuiston osayleiskaavan (kv hyv. 16.10.2013 § 108) vastaamaan paremmin tulevaisuuden tarpeita.

Maanahkiaisen 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 rajausta 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 Maanahkiaisen merituulipuiston kokonaistehoksi 550 MW (Pyhäjoki n. 330 MW ja Raahen 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. Kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2026 alkupuolella.



Maanahkiaisen merituulipuiston suunnittelualue.

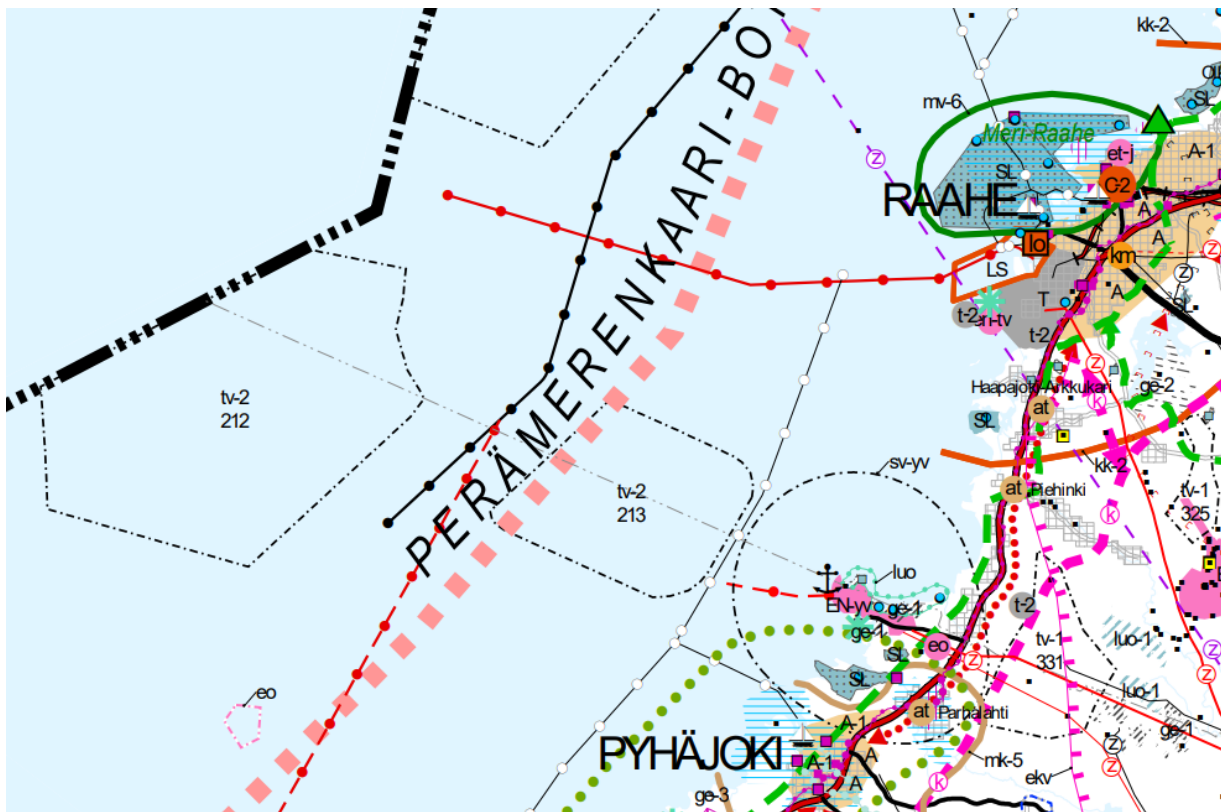
6.2 Pyhäjoki-Raahe merituulipuisto Ebba

Pyhäjoen kunnanhallitus on hyväksynyt 17.4.2023 Metsähallituksen tekemän kaavoitusaloitteen.

Hankealue on Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihekaavassa osoitettu meritulivoimaloiden alueeksi tv-2 ja se sijaitsee Pyhäjoen kunnan ja Raahen kaupungin merialueilla. Metsähallitus teettää alueella perusselvityksiä, hanketoimija ei vielä ole tiedossa.

Metsähallituksen hankesivu

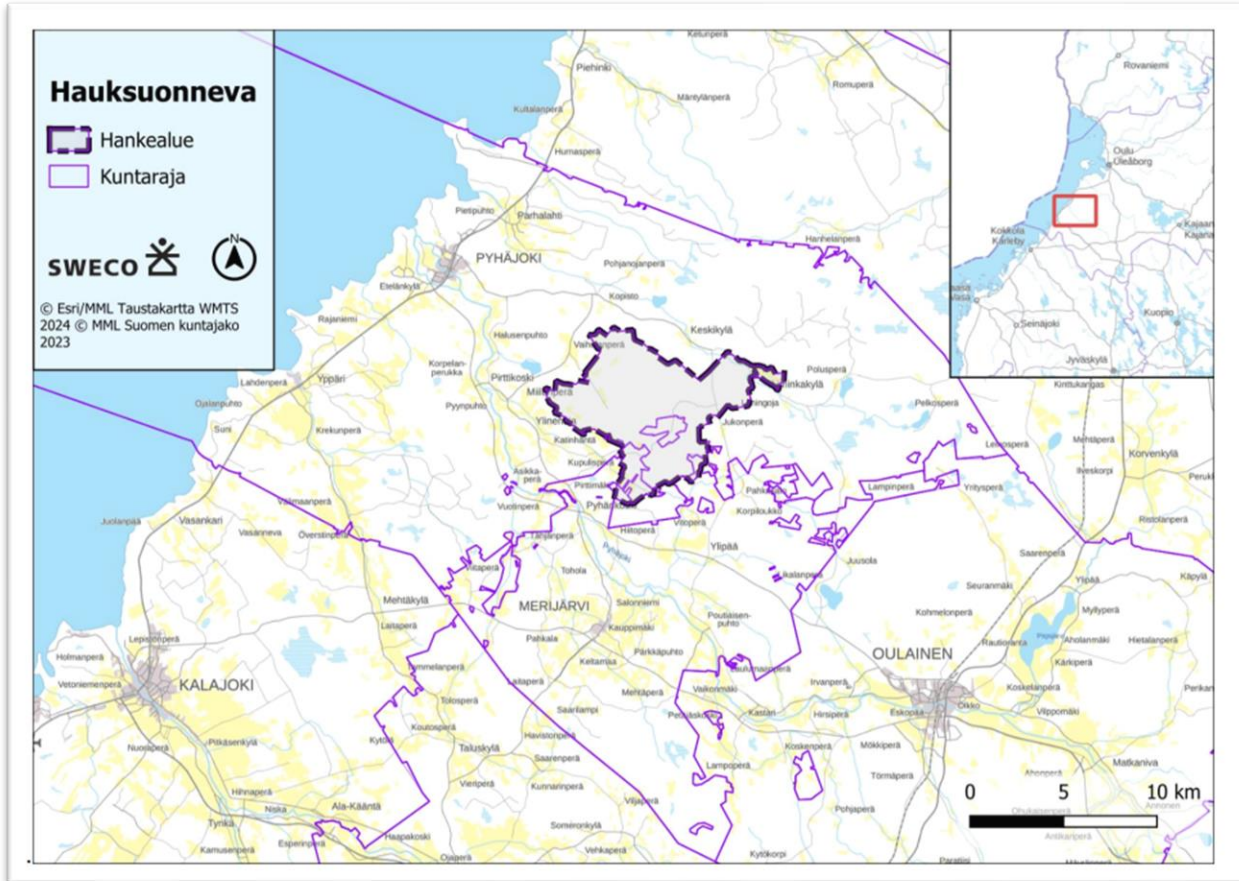
[Tiedotustilaisuus merituulivoimahankkeista 23.11. - YouTube](#)



Maakuntakaavassa osoitettu Ebba-hankkeen tv-2-alue-
rajaus 212 (Maanahkiainen 213).



6.3 Hauksuonnevan tuulipuiston osayleiskaava



Kunnanhallitus on hyväksynyt wpd:n kaavoitusaloitteen 18.2.2023. Hankealue on kooltaan 5253 hehtaaria, josta Pyhäjoen puolelle sijoittuu n. 4500 hehtaaria, loput Merijärven kuntaan. 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.

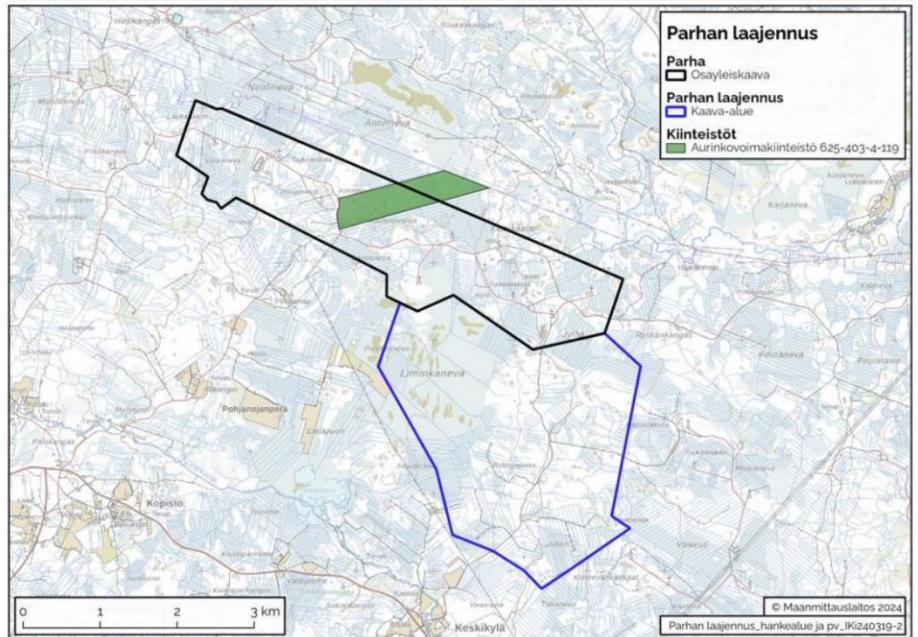
Asiaa on viimeksi käsitelty 19.8.2024, jolloin kunnanhallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päätti asettaa sen nähtäville 28.8.2024 alkaen. Luonnosvaihe ajoittunee vuoden 2026 alkupuolelle.



6.4 Parhan tuulipuiston laajennus

Puhuri Oy tutkii mahdollisuutta laajentaa Parhan tuulipuistoa sen eteläpuolelle. Asiaa on käsitelty viimeksi 15.4.2024, jolloin kunnanhallitus hyväksyi kaavoitusaloitteen. Tuulivoiman lisäksi alueelle on suunniteltu myös aurinkovoimaa.

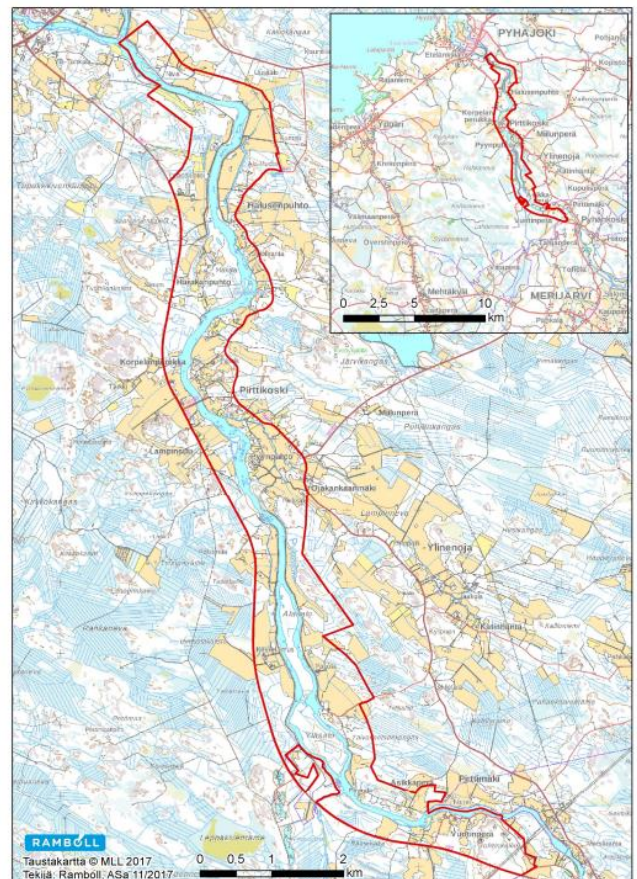
Alustava hankealuerajaus esitetty sinisellä viivalla, vihreä alueelle suunnitellaan aurinkovoima-aluetta.



6.7 Pirttikosken rantaosayleiskaava

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus kumosi 15.12.2023 valtuuston 16.6.2021 § 55 hyväksymän Pirttikosken rantaosayleiskaavan. Kaavatyö on käynnistetty uudelleen.

Kaava on tarkoitus laittaa luonnoksena nähtäville joulukuussa 2025 ja ehdotuksena maaliskuussa 2026. Hyväksymiskäsittelyyn kaava on tarkoitus saattaa kevään 2026 aikana.





7 VIREILLE MAHDOLLISESTI TULEVAT KAAVAHANKKEET

7.1 Energiavarastot ja aurinkovoimahankkeet

Kuluneen vuoden aikana kuntaan on tullut paljon tiedusteluja energiavarastojen eli akkuvarastojen rakentamismahdollisuuksista erityisesti Valkeuden sähköaseman ympäristöön. Tästä syystä kunnassa on laadittu hanketoimijoille ja maanomistajille suunnattu ohjeistus. Kunnassa edellytetään akkuvarastoilta kaavoittamattomilla alueilla kunnanhallituksen myöntämää sijoittamislupaa ennen kuin rakentamislupa voidaan myöntää. Kaavoitetuilla alueilla menettelytapa riippuu kaavan sisällöstä ja akkuvaraston sijoittamispaikasta. Jos kaava mahdollistaa akkuhankkeen, asia käsitellään suoraan rakentamisluvalla, muussa tapauksessa rakentamislupaa ennen on saatava poikkeamislupa.

Aurinkovoimahankkeilta edellytetään kunnanhallituksen myöntämä sijoittamislupa ennen rakentamislupaa. Hallituksen tavoite on edistää aurinkovoimainvestointeja, mutta myös lisätä sitä koskevia säännöksiä. Lausuntokierroksella olleen lakiluonnoksen mukaan yli 10 ha:n suuruisilta aurinkovoimaloilta edellytettäisiin jatkossa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimista.

Keskikylän alueelle on uuden Valkeuden sähköaseman vuoksi kohdistunut paljon mielenkiintoa. Maankäytön kokonaisuutta ja mahdollista kaavan laatimistarvetta tarkastellaan vuoden 2026 aikana. Maankäytön suunnittelu voi tulla pohdittavaksi myös vielä rakentamattoman Hanhelan sähköaseman ympäristössä, kun sähköaseman rakentaminen tulee ajankohtaiseksi.

7.2 Yleis- ja asemakaavojen ajantasaisuus ja päivitystarpeet

Alueidenkäyttölain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisista yleiskaavojen laatimisista ja ajan tasalla pitämisistä. Voimassa olevien yleiskaavojen toteutumista seurataan ja päivitystarpeita on arvioitu 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. Myöskään kirkonkylän osayleiskaavassa erityistarkasteltavaksi osoitetetulle Karin/Tervon alueelle ei ole ollut vielä tarvetta kaavan laatimiselle.

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. Kaavamuutokseen ryhdytään silloin, jos hanke riittävän suuri ja yleinen etu edellyttää asemakaavan päivittämistä.

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

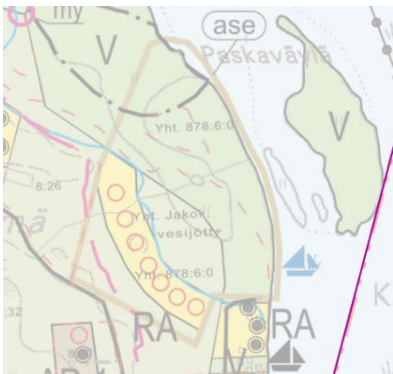


8 MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT HANKKEET

8.1 Vaaranlahden sopimusalue

Kunta on vuokrannut Etelänkylän osakaskunnalta ranta-alueen, jota kehitetään virkistysalueeksi. Kokonaisuudessaan 23,5 hehtaarin suuruisesta vuokra-alueesta maa-aluetta on n. 16 hehtaaria ja rantaviivaa on n. 500 metriä. Alueen umpeen kasvanut merenrantamaisema on avattu harventamalla ja raivaamalla puustoa ja kasvillisuutta ja rantaan on rakennettu uusi tieyhteys ja pysäköintialue sekä laavu, käymälä ja uimakopit.

8.2 Hyytämän sopimusalue



Kunta on vuokrannut Etelänkylän osakaskunnalta 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 m² ja rakennusoikeutta on 100 + 50 k-m². Koska yleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrä on katsottu riittäväksi, halutaan aluetta kehittää (ranta)asemakaavan laatimisen sijaan palstoitus suunnitelman kautta.

8.3 Tervon lomarakennuspaikat



Kunnalla on Tervossa venesataman eteläpuolella n. 10 hehtaarin suuruinen 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 m². Rakennusoikeutta on 150 + 75 m².