

**Pirttikosken rantaosayleiskaava / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma /
Rantaosayleiskaava luonnos, Osa-alueet 1-4 /
Rantaosayleiskaavaehdotus / Rantaosayleiskaavaehdotus II / Kaavan
hyväksyminen / Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle / Pohjois-
Suomen hallinto-oikeuden päätös / Osayleiskaavan vireilletulo /
Tarjouksen hyväksyminen / OAS ja osayleiskaavaluonnos**

40/10.02.04/2017

Khall 22.05.2017 § 199

Suunnittelualue:

Suunnittelualueena on Pyhäjokivarren ranta-alue Merijärven ja Pyhäjoen kunnan rajalta Tiironsuvantoon asti. Alue rajautuu joen eteläpuolella Oulaistentiehen ja pohjoispuolella Pirttikoskentiehen sekä Pirttikosken kylän yläpuolisilla osilla kiinteistörajoihin. Kaava-alueen kokonaispituus joen yhteensuuntaan on 14 kilometriä, leveys vaihtelee muutamasta sadasta metristä 1,5 kilometriin. Kaava-alueen pinta-ala on n. 1350 hehtaaria.

Taustaa:

Pirttikosken jokiranta-alueen kehittäminen aloitettiin kutsumalla rantayleiskaa- va- alueen maanomistajat kuulemistilaisuuteen Pirttikosken koululle 29.4.2014.

Maanomistajakyselyt rantayleiskaava-alueen maanomistajille lähetettiin 8.5.2014.

Runkokaavoituksen ohjausryhmässä on käsitelty Pirttikosken ranta-osayleiskaavan rajauksia, luonto- ja maisemaselvityksiä ja maanomistajakyselyn yhteenvetoja, kantatilaselvityksiä ja tulvasuojeluun liittyviä asioita kokouksissa: 6.2.2014, 27.3.2014, 20.5.2014, 1.10.2014, 23.9.2015, 8.12.2015, 27.4.2016, 7.6.2016, 16.8.2016, 22.11.2016 ja 11.1.2017.

Ohjaavan viranomaisen, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen, kanssa on käyty työneuvotteluja 28.3.2014, 5.10.2015 ja 5.4.2017 Pirttikosken rantaosayleiskaavan kaavoitushankkeesta.

Valmisteluaineistoon kuuluvat laaditut selvitykset:

Osayleiskaavatyö käynnistyi maanomistajakyselyillä, joilla selvitettiin maanomistajien tarpeita ja näkemyksiä jokivarren kehittämiseksi. Muita laadittuja selvityksiä ovat:

- Kantatilaselvitys (kevät 2017 Ramboll Finland Oy)
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan luontoselvitys (12.1.2017, Ramboll Finland Oy)
- Pirttikosken rantaosayleiskaava, Maisemaselvitys (05/2017, Ramboll Finland Oy)

Tavoitteet:

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Tarvittaessa kaavalla voi olla erilaista ohjausvaikutusta (MRL 42 § ja 72 §). Mahdolliset oikeusvaikutukset otetaan huomioon kaavan suunnittelussa ja sisältövaatimuksissa. Suunnittelussa otetaan huomioon asumisen, virkistyksen ja vapaa-ajan sovittaminen yhteen alueen luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen sekä kunnan alueen rakentamiselle asettamien laatutavoitteiden kanssa.

Keskeisenä tavoitteena on rakennuslupakäsittelyn helpottaminen ja poikkeuslupien tarpeen vähentäminen.

Alustava aikataulu:

Alustavan suunnitteluajataulun mukaan:

- Pirttikosken rantaosayleiskaavan OAS nähtäville 30.5.2017
- puuttuvat selvitykset (muinaisjäännösinventointi, rakennuskorkeuksien ja tulvasuojelutoimenpiteiden määrittely) käynnistetään 05- 06/2017
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 06/2017
- kaavaluonnos ja yleisötilaisuus 10/2017
- kaavaehdotus / ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 02-03/2018
- kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittely 04 - 05/2018.

Pirttikosken rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivämäärällä 22.05.2017 on yleisesti nähtävillä sekä Pyhäjoen kunnantalon ilmoitustaululla että internet-sivuilla koko kaavoitusprosessin ajan. Vireille tulosta kuulutetaan Pyhäjoen kuulumisissa, kunnan internet-sivuilla ja kunnan ilmoitustaululla.

Valmistelijana on toiminut kaavoitusvastaava Pirkko Tuuttila.

Liitteet:

- Pirttikosken rantaosayleiskaavan OAS, päivämäärällä 22.05.2017
- Kuulutus vireille tulosta päivämäärällä 22.05.2017

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- 1) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointi-suunnitelman, päivämäärällä 22.05.2017, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa päivittää
- 2) kuuluttaa OAS:in vireille tulosta liitteenä olevalla kuulutuksella ja toimittaa ilmoituksen kaavan vireille tulosta asiakirjaliitteineen ohjaavalle viranomaiselle eli Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Kunnanhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan kokouksessa tämän pykälän osalta.

- - - - -

Merkittiin, että kunnanhallituksen jäsen Toni Grekula poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall 25.09.2017 § 355

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- esittää, että valtuusto kuulee kaavoittajakonsultin selonteon kaavan laatimistilanteesta
- pyytää valtuustolta päätöstä Pirttikosken rantaosayleiskaavoituksen jatkamisesta.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Valt 25.10.2017 § 109

Ramboll Finland Oy:n konsultti Jukka Silvola esitteli valtuustolle Pirttikosken rantaosayleiskaavan laatimistilannetta.

Päätös:

Valtuuston puheenjohtaja totesi, että valtuuston yksimielinen kanta on se, että Pirttikosken rantaosayleiskaavatyötä jatketaan.

- - - - -

Merkittiin, että valtuutettu Toni Grekula poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall 04.12.2017 § 491

Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnos, osa-alueet 1 - 4

Taustaa:

Pirttikosken rantaosayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 7.6.2017.

Pirttikosken rantaosayleiskaavan sisältötarkastelua käsiteltiin runko-kaavoituksen ohjausryhmässä 31.10.2017. Ohjausryhmä päätti, että kunnanhallituksen kokouksessa 27.11.2017 asetetaan rantaosayleiskaavan luonnos yleisesti nähtäville ja että Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaihetta esitellään yleisötilaisuudessa 12.12.2017 klo 18.00 alkaen Pirttikosken koululla.

Tavoitteet:

Pirttikosken rantaosayleiskaavan on tarkoitus ohjata rantojen maankäyttöä ja rakentamista MRL:n 72 §:n ja MRL:n 44 §:n mukaisesti, niin että rakennuslupia voidaan myöntää suoraan rantaosayleiskaavan perusteella.

Keskeisiä tavoitteita rantaosayleiskaavatyössä ovat olleet:

- rakennuslupakäsittelyn helpottaminen ja poikkeamislupien tarpeen vähentäminen
- on tehty rakennuskorkeuksien ja tulvakorkeuksien määrittely
- on määritetty kantakiinteistöjen enimmäisrakennusoikeus mitoitusrantaviivan ja kantatilojen nykyisen rakentamistilanteen perusteella
- on määritetty kiinteistökohtainen rantarakennusoikeus kantatilaperiaatteella ja kunnan hyväksyminen normien mukaisesti
- on osoitettu tehtyihin selvityksiin perustuen uusia rantarakennuspaikkoja (oma- ja yhteisranta-aset)
- on osoitettu uusia kuivan maan rakennuspaikkoja rantarakennusoikeuden perusteella
- on osoitettu rakennetut rakennuspaikat pääasiassa nykyisen käyttötarkoituksensa tai myönnetyn luvan mukaisesti
- on tarkennettu maakuntakaavan aluevaraukset, merkinnät ja määräykset yleiskaavatasoiseksi ottaen huomioon paikalliset erityispiirteet
- on otettu huomioon luonnon ja rakennetun ympäristön suojelutarpeet valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja

maakuntakaavan sisältöön perustuen

- on osoitettu muut maankäyttöä ohjaavat aluevaraukset ja määräykset selvityksiin ja tavoitteisiin perustuen

Pirttikosken rantaosayleiskaava-alue on jaettu 4 (neljään) maisemalliseen osa-alueeseen:

- Osa-alue 1, Pohjoinen pengeralue
- Osa-alue 2, Kyläalue - Pirttikoski ja Halunen
- Osa-alue 3, Ylä- ja Alasalon alue
- Osa-alue 4, Vuotinperä

Liitteenä seuraavat Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen asiakirjat:

- Pirttikosken rantaosayleiskaavan osa-alueen 1, Pohjoinen pengeralue, luonnosvaiheen kaavakartta A3-pienennöksenä, päivämäärällä 04.12.2017
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan osa-alueen 2, Kyläalue - Pirttikoski ja Halunen, luonnosvaiheen kaavakartta A3-pienennöksenä, päivämäärällä 04.12.2017
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan osa-alueen 3, Ylä- ja Alasalon alue, luonnosvaiheen kaavakartta A3-pienennöksenä, päivämäärällä 04.12.2017
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan osa-alueen 4, Vuotinperä, luonnosvaiheen kaavakartta A3-pienennöksenä, päivämäärällä 04.12.2017
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen kaavaselostus, päivämäärällä 04.12.2017
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen lausuntopyyntö, päivämäärällä 04.12.2017
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen maanomistajien tiedote, päivämäärällä 04.12.2017
- Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen kuulutus, päivämäärällä 04.12.2017

Muu Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen valmisteluaineisto:

- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivämäärällä 27.11.2017
 - Pirttikosken rantaosayleiskaavan luontoselvitykset, päivämäärällä 24.11.2017
 - Pirttikosken rantaosayleiskaavan maisemaselvitykset, päivämäärällä 19.05. 2017
 - Pirttikosken rantaosayleiskaavan arkeologinen inventointi, päivämäärällä 23.11.2017
- ovat nähtävillä Pyhäjoen kunnan internet ilmoitustaululla rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen nähtävilläoloajan.

Asian valmistelijana on toiminut kaavoitusvastaava Pirkko Tuuttila.

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- 1) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavan osa-alueen 1, Pohjoinen
pengeralue, luonnosvaiheen kaavakartan päivämäärällä 04.12.2017
- 2) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavan osa-alueen 2, Kyläalue -
Pirttikoski ja Halunen, luonnosvaiheen kaavakartan päivämäärällä 04.12.2017
- 3) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavan osa-alueen 3, Ylä- ja alasalon
alue, luonnosvaiheen kaavakartan päivämäärällä 04.12.2017
- 4) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavan osa-alueen 4, Vuotinperä
luonnosvaiheen kaavakartan päivämäärällä 04.12.2017
- 5) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen

kaava-

selostuksen päivämäärällä 04.12.2017

6) asettaa Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen valmistelu- aineistoinen yleisesti nähtäväksi 07.12.2017 - 19.01.2018 väliseksi ajaksi

liitteenä olevan kuulutuksen mukaisesti

7) pyytää lausunnot viranomaisilta ja muita osallisilta liitteenä olevan

lausuntopyynnön mukaisesti 19.01.2018 mennessä.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Khall 27.05.2019 § 132

Pirttikosken rantaosayleiskaavalla on tarkoitus ohjata rantojen maankäyttöä ja rakentamista MRL 72 §:n mukaisesti niin, että rakennuslupia voidaan myöntää suoraan rantaosayleiskaavan perusteella.

Pirttikosken rantaosayleiskaava oli luonnoksena nähtävänä 7.12.2017- 19.1.2018. Pirttikosken rantaosayleiskaavan luonnosvaihetta esiteltiin yleisötilaisuudessa 12.12.2017 Pirttikosken koululla.

Kaavaehdotus on laadittu kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana saadun palautteen pohjalta huomioiden myös selvitysaineistojen tarkistukset ja täydennykset. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti.

Liitteenä seuraavat Pirttikosken rantaosayleiskaavan ehdotusvaiheen asiakirjat:

-Kaavakartta 27.5.2019, osa-alue 1, Pohjoinen pengeralue, liite 1

-Kaavakartta 27.5.2019, osa-alue 2, Kyläalue - Pirttikoski ja Halunen, liite 2

- Kaavakartta 27.5.2019, osa-alue 3, Ylä- ja Alasalon alue, liite 3
- Kaavakartta 27.5.2019, osa-alue 4, Vuotinperä, liite 4
- Kaavamerkinnot ja -määräykset, liite 5
- Kaavaselostus 27.5.2019, liite 6

Kaavaselostuksen liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.5.2017
- Luontoselvitys 24.11.2017
- Luontoselvityksen liite: Maankäytössä huomioitavat luontokohteet
- Maisemaselvitys 19.05. 2017
- Arkeologinen inventointi 23.11.2017
- Paikallisesti arvokkaiden rakennuskohteiden tarkistusinventointi 2018
- Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet ja niihin laaditut vastineet 27.5.2019
- Emätilaselvitys

Muu Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotuksen valmisteluaineisto:

- Lausuntopyyntö 27.5.2019
- Kuulutus 27.5.2019

Asian valmistelijana on toiminut kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä

Ehdotus:

Kunnanhallitus

- 1) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotuksen kaavakartan 27.5.2019, osa-alue 1, Pohjoinen pengeralue, liitteen 1 mukaisena,
- 2) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotuksen 27.5.2019 kaavakartan, osa-alue 2, Kyläalue - Pirttikoski ja Halunen, liitteen 2 mukaisena,
- 3) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotuksen kaavakartan 27.5.2019, osa-alue 3, Ylä- ja alasalon alue, liitteen 3 mukaisena,
- 4) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotuksen kaavakartan

27.5.2019, osa-alue 4, Vuotinperä, liitteen 4 mukaisena,

5) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotuksen merkinnät ja määräykset 27.5.2019, liitteen 5 mukaisena,

6) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotuksen kaavaselostuksen 27.5.2019 liitteen 6 mukaisena,

7) asettaa Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotuksen valmisteluaineistoinen yleisesti nähtäväksi liitteenä olevan kuulutuksen mukaisesti,

8) pyytää lausunnot viranomaisilta ja muilta osallisilta liitteenä olevan lausuntopyynnön mukaisesti

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Khall 29.03.2021 § 89

Pirttikosken rantaosayleiskaava oli ehdotuksena nähtävänä 5.6-12.8.2019.

Kaavaehdotuksesta saatiin kuusi lausuntoa ja seitsemän muistutusta. Kaavoittaja on laatinut lausuntoihin ja muistutuksiin vastineet, liite 1.

Kaavaan on lausuntojen ja muistutusten johdosta tehty useita muutoksia, minkä vuoksi kaavaehdotus on asetettava MRA 32 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville. Tehdyt muutokset on esitelty kaavaselostuksessa sivulla 7.

Liitteet:

- Kaavoittajan vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin, liite 1

- Kaavakartta 29.3.2021, osa-alue 1, Pohjoinen pengeralue, liite 2
- Kaavakartta 29.3.2021, osa-alue 2, Kyläalue - Pirttikoski ja Halunen, liite 3
- Kaavakartta 29.3.2021, osa-alue 3, Ylä- ja Alasalon alue, liite 4
- Kaavakartta 29.3.2021, osa-alue 4, Vuotinperä, liite 5
- Kaavamerkinnot ja -määräykset, liite 6
- Kaavaselostus 29.3.2021, liite 7
- Lausuntopyyntö, liite 8
- Kuulutus, liite 9

Oheismateriaali:

- Tulvatarkastelu, Ramboll Oy 2020
- Työneuvottelun muistio 2.2.2021
- Poistettavaksi esitettyjen rakennuspaikkojen käsittely kaavoituksen ohjausryhmässä 23.2.2021
- Ehdotus I:n jälkeen siirretyt rakennuspaikat
- Kulttuuriperintö, inventoidut rakennuskohteet

Kaavaselostuksen liitteet:

- Luontoselvitys 24.11.2017
- Luontoselvityksen liite: Maankäytössä huomioitavat luontokohteet
- Maisemaselvitys 19.05. 2017
- Arkeologinen inventointi 23.11.2017
- Paikallisesti arvokkaiden rakennuskohteiden tarkistusinventointi 2018
- Emätilaselvitys

Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä Pyhäjoen kunnan internet-sivuilla www.pyhajoki.fi/kaavoitus_ja_maankaytto.

Asian valmistelijana on toiminut kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä.

Ehdotus:

Kunnanhallitus

1) hyväksyy kaavoittajan laatimat vastineet Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotus I:stä saatuihin lausuntoihin ja

muistutuksiin, liite 1,

2) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotus II:n kaavakartat päivämäärällä 29.3.2021, osa-alueet 1-4, liitteet 2-5

3) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotus II:n kaavamerkinnot ja -määräykset päivämäärällä 29.3.2021, liite 6

4) hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotus II:n kaavaselostuksen päivämäärällä 29.3.2021, liite 7

5) asettaa Pirttikosken rantaosayleiskaavaehdotus II:n yleisesti nähtäväksi liitteenä olevan kuulutuksen mukaisesti,

6) pyytää lausunnot viranomaisilta ja muilta osallisilta

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Khall 07.06.2021 § 194

Pirttikosken rantaosayleiskaava oli toisen kerran ehdotuksena nähtävillä 1.4.-6.5.2021 ja siitä saatiin kuusi lausuntoa ja viisi muistutusta. Kaavoittaja on laatinut lausuntoihin ja muistutuksiin vastineet, liite 1.

Kaavaehdotus II:n nähtävillä pidon jälkeen pidettiin 25.5.2021 tulvasioihin keskittynyt viranomaisneuvottelu. Neuvottelun jälkeen kaavan uudet rakennuspaikat ja tieyhteydet tarkistettiin vertaamalla niiden sijoittumista ELY-keskuksen teettämään 2d-tulvamalliaineistoon.

Kaavaehdotus II:sta saadun palautteen ja viranomaisten (ELY) kanssa käytyjen neuvottelujen sekä ELY-keskuksen toimittaman 2d-tulvamalliaineiston perusteella kaava-aineistoon tehtiin mm. seuraavat muutokset:

- 2d -tulvamallinnuksen suurtulvan syvyysaineiston perusteella kaavaan lisättiin uusi merkintä: **"Uusi rakennuspaikka, jonka rakentaminen edellyttää erityisiä tulvasuojelutoimenpiteitä.** Rakentaminen edellyttää rakennuspaikkaa ja/tai rakennuspaikalle johtavaa tieyhteyttä koskevia erityisiä tulvasuojelutoimenpiteitä. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tulvasuojelusuunnitelma. Rakennusvalvontaviranomainen pyytää lausunnon tulvasuojelutoimenpiteistä ELY-keskukselta osana lupaharkintaa".
- 16 kaavassa osoitettua uutta rakennuspaikkaa merkittiin em. uudella merkinnällä.
- kolmen rakennuspaikan sijaintia on hieman muutettu
- rakennuspaikoille johtavien uusien ohjeellisten tieyhteyksien merkintöjä tarkistettiin
- maanomistajan toiveesta neljä rakennuspaikkaa on poistettu
- kaavakartalle on lisätty maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden rakennetun ympäristön kohteiden luettelo
- muinaisjäännöksen kohde- ja aluemarkintoihin liittyvää kaavamääräystä on tarkennettu

Kaavaselistusta on täydennetty tulvasuojelua ja siihen liittyvää rakentamisen ohjaamista koskevilta osin seuraavasti:

- kaavaselistuksen liitteeksi on lisätty 2d-tulvamallinnuksen ja rakennuspaikkojen sijaintia vertaileva teemakartta, jossa on osoitettu tulvasuojelusuunnitelmaa edellyttävä uudet rakennuspaikat
- kohtaan 2.18.2 **Tulva-alueet ja tulvien huomioiminen** on otsikon **Tulvien huomioiminen suunnittelussa** alle lisätty seuraavat tarkennus: "Kaavaratkaisussa on kiinnitetty huomiota myös alueen tieverkostoon ja sen toimivuuteen suurtulvatilanteessa. Tulvatarkastelujen ja eri tulvamallien tulkinnan yhteydessä on havaittu tarve muutamien kyläsuojituksen kannalta merkittävien tieyhteyksien kehittämiseksi suurtulvaa silmällä pitäen. Erityisesti

Pyyntien ja Asikkalantien niille kohdille, joissa suurtilanteessa syntyvä tulvauoma ylittää tien, tulee rakentaa oikein mitoitettu silta tai tierumpu. Lisäksi tulee varmistaa, että teiden rakenteet em. kohdilla ovat sellaiset, että ne ovat kuljettavissa myös suurtulvatilanteessa. Yleiskaavalla ei kuitenkaan voida määrätä tai velvoittaa yksityistiekuntien hallinnoimien teiden korjaus-/parannustoimia.” ja ”Yksittäisten rakennuspaikoille johtavien uusien teiden osalta rakentamistapaa on ohjattu kaavamääräyksen, jos se on tulvamallinnusten perusteella katsottu tarpeelliseksi.”

-kohtaan 12.18.2 on lisätty kokonaan uusi kappale otsikolla

Rakennuspaikkojen tulvasuojelutoimenpiteet ja rakennuspaikan

tulvasuojelusuunnitelma: ”Rakennuspaikkoja osoitettaessa on huomioitu se, että rakennuspaikkojen korotus tai rakennuspaikolle rakennettava uusi tieyhteys ei patoa jokiuomaa tulvatilanteissa. Tulvamalliaineistojen perusteella tulvan vaikutusalueella olevat uudet rakennuspaikat on siirretty tulva-alueen sellaisille reuna-alueille, joissa suurtulvatilanteessakin veden syvyys on varsin pieni. Lisäksi rakennuspaikoille johtavia ohjeellisia tieyhteyksiä sijoitellessa on huomioitu tulvauomien syntyminen ja niiden arvioitu vesisyvyys ja virtaama. Osoitetut uudet rakennuspaikat, joiden toteuttaminen edellyttää tarkemmin suunniteltuja tulvasuojelutoimia on merkitty kaavan erityisellä ”Uusi rakennuspaikka, jonka rakentaminen edellyttää erityisiä tulvasuojelutoimenpiteitä”-merkinnällä. Näille rakennuspaikoille rakennusluvan myöntäminen edellyttää rakennuspaikan tulvasuojelusuunnitelman laatimista ja liittämistä rakennuslupahakemukseen.

Rakennusvalvontaviranomainen pyytää tulvasuojelusuunnitelmasta lausunnon ELY-keskukselta osana lupaharkintaa.

Tulvasuojelusuunnitelmassa tulee esittää tapauskohtaisesti rakennuspaikan kestävät ja turvalliset ratkaisut rakennuspaikan korottamiseen ja/tai rakennuspaikalle johtavan tieyhteyden rakentamiseen siten, että tie ei suurtulvatilanteessa patoa tulvavettä, mutta on kuitenkin kuljettavissa mm. pelastusviranomaisen hälytystehtävissä.”

Viimeistelyvaiheessa kaava-aineistoon tehdyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä tarkennuksia, mitkä eivät edellytä osayleiskaavan asiakirjojen asettamista uudelleen nähtäville. Kaavamerkinnältään muuttuneiden 16 rakennuspaikan maanomistajia on kuultu II kaavaehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen erillisillä yhteydenotoilla (erityiskuuleminen).

Liitteenä seuraavat Pirttikosken rantaosayleiskaavaa koskevat hyväksymisvaiheen kaava-asiakirjat:

- Kaavoittajan vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin, liite 1
- Kaavakartta 7.6.2021, osa-alue 1, Pohjoinen pengeralue, liite 2
- Kaavakartta 7.6.2021, osa-alue 2, Kyläalue - Pirttikoski ja Halunen, liite 3
- Kaavakartta 7.6.2021, osa-alue 3, Ylä- ja Alasalon alue, liite 4
- Kaavakartta 7.6.2021, osa-alue 4, Vuotinperä, liite 5
- Kaavamerkinnät ja -määräykset, liite 6
- Kaavaselostus 7.6.2021, liite 7
- 2d-tulvamallitarkastelu, liite 8

Oheismateriaali:

- Muistio viranomaisneuvottelusta 25.5.2021
- Uudet rakennuspaikat, joilla erityismääräys

Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä Pyhäjoen kunnan internet-sivuilla www.pyhajoki.fi/kaavoitus_ja_maankaytto.

Asian valmistelijana on toiminut kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä.

Ehdotus:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy MRL 52 §:n mukaisesti Pirttikosken rantaosayleiskaavan liiteasiakirjojen 1-7 mukaisesti.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Valt 16.06.2021 § 55

Kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä esitteli rantaosayleiskaavaa valtuustolle.

Päätös:

Valtuusto hyväksyi kunnanhallituksen ehdotuksen.

- - - - -

Merkittiin, että valtuutettu Mikko Koskela poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että valtuutettu Eija Flink poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 20.42.

Khall 02.11.2021 § 374

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on jättänyt 2.7.2021 Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle valituksen Pyhäjoen kunnanvaltuuston päätöksestä 16.6.2021 § 55.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on 19.8.2021 päivätyllä lausuntopyynnöllä, DNRO 20918/03.04.04.16/2021, varannut Pyhäjoen kunnalle tilaisuuden antaa lausunto valituksesta. Lausuntopyyntö liitteenä.

Ehdotus:

Kunnanhallitus antaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle liitteen mukaisen lausunnon ja pyytää siinä esitetyin perustein hylkäämään Pirttikosken rantaosayleiskaavaa koskevan valituksen.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Khall 18.12.2023 § 337

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on tehnyt 15.12.2023 liitteenä olevan päätöksen 2114/2023 (Dnro 20918/03.04.04.16/2021).

Ehdotus:

Kunnanhallitus merkitsee päätöksen tiedoksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi valtuustolle.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

- - - - -

Merkittiin, että kunnanhallituksen varapuheenjohtaja Paula Anttila poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Pöytäkirjantarkastajaksi tämän pykälän ajaksi valittiin Mauri Virkkunen.

Valt 24.01.2024 § 5

Päätös:

Valtuusto merkitsi päätöksen tiedoksi.

- - - - -

Merkittiin, että valtuutettu Paula Anttila poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 20.00.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus kumosi 15.12.2023 Pyhäjoen kunnanvaltuuston 16.6.2021 § 55 tekemän Pirttikosken rantaosayleiskaavan hyväksymispäätöksen. Kaavoitustyön jatkaminen edellyttää kaavoitusprosessin uudelleen käynnistystä.

Ehdotus:

Kunnanhallitus päättää

- käynnistää kaavoitusprosessin uudelleen;
- julkaista kaavoituksen vireilletulokuulutuksen lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla;
- lähettää päätöksen tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskukselle.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

- - - - -

Merkittiin, että kunnanhallituksen varapuheenjohtaja Paula Anttila poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Pirttikosken rantaosayleiskaavan laatimisesta vastannut Ramboll Oy on tehnyt liitteenä olevan tarjouksen Pirttikosken rantaosayleiskaavan loppuun saattamisesta.

Ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan tarjouksen.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Khall 17.12.2025

76/10.02.02/2021

Pirttikosken rantaosayleiskaavan aloitusvaiheen
viranomaisneuvottelu pidettiin 15.5.2025.

Liitteenä seuraavat Pirttikosken rantaosayleiskaavaluonnosta
koskevat asiakirjat:

- Kaavakartta 10.12.2025, osa-alue 1, Pohjoinen pengeralue
- Kaavakartta 10.12.2025, osa-alue 2, Kyläalue - Pirttikoski ja Halunen
- Kaavakartta 10.12.2025, osa-alue 3, Ylä- ja Alasalon alue
- Kaavakartta 10.12.2025, osa-alue 4, Vuotinperä
- Kaavamerkinnät ja -määräykset 10.12.2025
- Kaavaselostus 10.12.2025
- Kuulutus

Kaavaselostuksen liitteet:

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.12.2025
- 2 Luontoselvitys (Ramboll Finland Oy 12.1.2017, päivitetty 24.11.2017)
- 3 Maisemaselvitys (Ramboll Finland Oy, 19.5.2017)
- 4 Arkeologinen inventointi (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, 23.11.2017)
- 5 Paikallisesti arvokkaiden rakennuskohteiden tarkistusinventointi 2018 (Ramboll Finland Oy)
- 6 Emätilaselvitys (Ramboll Finland 27.5.2019)
- 7 Kriittisten rakennuspaikkojen tulvatarkastelu (2D-tulvamallitarkastelu)
- 8 Vuonna 2023 toteutetut tulvariskienhallintasuunnitelman mukaiset tulvasuojelutoimenpiteet (FCG)
- 9 Luontokohteet (Salassa pidettävä)
- 10 Sulkeutuneisuusanalyysi

Oheismateriaali:

- Muistio viranomaisneuvottelusta 15.5.2025
- Kumotun kaavan (kv 16.5.2021) ja kaavaluonnoksen 10.12.2025 vertailu

Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä Pyhäjoen kunnan internet-sivuilla www.pyhajoki.fi/asuminen-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/.

Asian valmistelijana on toiminut kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä.

Ehdotus:

Kunnanhallitus

1. hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavakartat 10.12.2025, osa-alueet 1-4 ja niitä koskevat kaavamerkinnät ja -määräykset,
2. hyväksyy Pirttikosken rantaosayleiskaavaluonnoksen kaavaselostuksen 10.12.2025 liitteineen,
3. asettaa Pirttikosken rantaosayleiskaavaluonnoksen liitteineen yleisesti nähtäväksi 19.12.2025- 23.1.2026 väliseksi ajaksi,
4. pyytää lausunnot viranomaisilta ja muilta osallisilta

Päätös: