



# PYHÄJOEN KUNTA

Saarenalue

Koulukeskuksen alueen asemakaavan muutos

Luonnos 10.12.2018



---

Tarkastus **5.12.2018**  
Laatija **Minna Lehtonen**  
Tarkastaja **Kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä, Pyhäjoen kunta**  
Kuvaus **Saarenalue**  
**Koulukeskuksen alueen asemakaavan muutos**  
**Kaavaselostus, luonnosvaihe**  
**Selostus koskee 10.12.2018 päivättyä asemakaavamuutoksen karttaa**



# SISÄLTÖ

<b>1.</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>5</b>
<b>1.1</b>	<b>Tunnistetiedot</b>	5
<b>1.2</b>	<b>Kaava-alueen sijainti</b>	6
<b>1.3</b>	<b>Kaavan nimi ja tarkoitus</b>	6
<b>2.</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>7</b>
<b>2.1</b>	<b>Kaavaprosessin vaiheet</b>	7
<b>2.2</b>	<b>Asemakaava</b>	7
<b>2.3</b>	<b>Asemakaavan toteuttaminen</b>	7
<b>3.</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>7</b>
<b>3.1</b>	<b>Selvitys suunnittelualueen oloista</b>	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	11
3.1.4	Ympäristöhäiriötekijät	12
3.1.5	Maanomistus	12
<b>3.2</b>	<b>Suunnittelutilanne</b>	13
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
3.2.2	Maakuntakaava	13
3.2.3	Yleiskaava	14
3.2.4	Asemakaava	15
3.2.5	Rakennusjärjestys	16
3.2.6	Tonttijako ja kiinteistörekisteri	16
3.2.7	Pohjakartta	16
3.2.8	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	16
<b>4.</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET</b>	<b>17</b>
<b>4.1</b>	<b>Asemakaavan suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet</b>	17
<b>4.2</b>	<b>Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b>	17
<b>4.3</b>	<b>Osallistuminen ja yhteistyö</b>	17
4.3.1	Osalliset	17
4.3.2	Vireilletulo	18
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	18
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	18
4.3.5	<i>Luonnosvaiheen kuuleminen</i>	19
4.3.6	<i>Ehdotusvaiheen kuuleminen</i>	19
<b>4.4</b>	<b>Asemakaavan tavoitteet</b>	19
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	19
4.4.2	Proessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	19
<b>5.</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>20</b>
<b>5.1</b>	<b>Kaavan rakenne ja mitoitus</b>	20
<b>5.2</b>	<b>Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen</b>	21
<b>5.3</b>	<b>Aluevaraukset</b>	21
5.3.1	Korttelialueet	21
5.3.2	Muut alueet	22
<b>5.4</b>	<b>Kaavan vaikutukset</b>	22
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
<b>5.5</b>	<b>Kaavamerkinnot ja -määräykset</b>	24
<b>5.6</b>	<b>Nimistö</b>	24
<b>6.</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>24</b>
<b>6.1</b>	<b>Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat</b>	24
<b>6.2</b>	<b>Toteuttaminen ja ajoitus</b>	24
<b>6.3</b>	<b>Toteutuksen seuranta</b>	24



---

## **Liitteet**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 27.3.2017, päivitetty 10.12.2017
- Seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

## **Muu asemakaavan laadintaan liittyvä tausta-aineisto**

- Saaren koulu – Liikenneselvitys (13.11.2018 Ramboll Finland Oy)



---

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

### **Pyhäjoen kunta**

### **Saarenalue - Koulukeskuksen alueen asemakaavan muutos**

#### Kaavatunnus

Akm 17114

Saarenalueen Koulukeskuksen alueen asemakaavan muutos koskee kortteleita 125(osa), 130(osa), 144, 501 ja 503(osa) sekä katu- ja viheralueita ja puisto.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 125(osa), 130(osa), 144, 501 ja 503(osa) sekä katu- ja viheralueita.

#### Laatija

Ramboll Finland Oy, PL 718, Pakkahuoneenaukio 2, 33101 TAMPERE.

Pyhäjoen kunnassa kaavaprosessia on ohjannut kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä.

Tampereella 10.12.2018

Ramboll Finland Oy

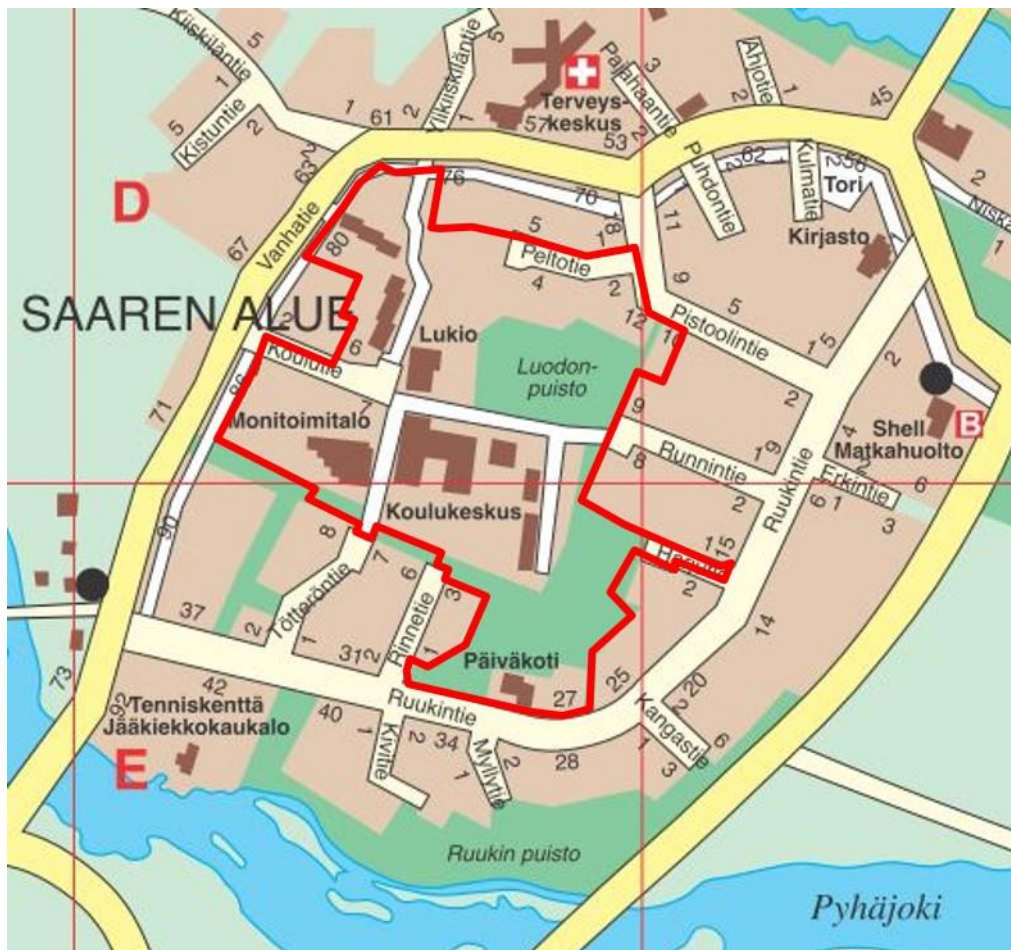
Minna Lehtonen  
Kaavan laatija (YKS 575)

Tanja Konstari  
Suunnittelija



## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Pyhäjoen kirkonkylän Saarenalueella.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitekartalla.

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Saarenalueen Koulukeskuksen alueen asemakaavan muutos koskee kortteleita 125(osa), 130(osa), 144, 501 ja 503(osa) sekä katu- ja viheralueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 125(osa), 130(osa), 144, 501 ja 503(osa) sekä katu- ja viheralueita.

Kaava-alue:	n. 11,0 hehtaaria
Korttelialuetta:	7,58 hehtaaria
Rakennusoikeutta:	27 749 k-m <sup>2</sup>

Asemakaavan muutos koskee Pyhäjoen kunnan (625) Pohjankylässä (405) tiloja 2:13, 2:127, 116:1, 116:2, 116:3, 116:4, 4:196, 4:228, 4:229, 4:7, 4:280 4: 235, 4:165, 3:94, 3:79, 3:80, 3:85 ja 81:1.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavoitus on aloitettu keväällä 2017 ja se on edennyt seuraavasti:

- Pyhäjoen kunnanhallitus päätti 27.3.2017 (§ 114) käynnistää asemakaavamuutoksen laadinnan Saarenalueella sijaitsevan koulukeskuksen alueella kortteleissa 125 (osa), 130 (osa), 144, 501 ja 503 (osa).
- Hankkeen vireille tulosta on kuulutettu 1.4.2017 MRL:n 63 §:ssä säädetyllä tavalla ja OAS on asetettu nähtäville 4.4.2017 lähtien.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELYkeskuksessa 5.4.2017.
- Pyhäjoen kunnanhallitus käynnisti "Koulu 2022" -hankkeen kokouksessaan 26.2.2018 (§ 59)
- Koulukeskuksen alueen asemakaavan lähtökohtia ja Koulu 2022 -hanketyöryhmän tavoitteita on käsitelty kaavoituksen ohjausryhmän kokouksissa 24.4.18, 14.6.2018, 18.10.2018 ja 14.11.2018.
- Kaavoituksen ohjausryhmän päätös kaava-alueen laajennuksesta 14.6.2018.
- Kaavaluonnoksen käsittely Pyhäjoen kunnahallituksessa 10.12.2018, § 139.
- Kaavan luonnosvaiheen nähtävillä olo 14.12.2018 – 21.1.2019.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksen keskeisenä tavoitteena on osoittaa lisärakennusoikeutta Pyhäjoen kunnan koulutoimintoja varten laajentamalla koulujen ja monitoimitalon käytössä oleva yleisten rakennusten korttelialuetta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkastetaan myös suunnittelualueella sijaitsevien puisto- ja lähivirkistysalueiden rajauksia sekä kevyenliikenteenväylien reittejä.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutos on tarkoitus saattaa lainvoimaiseksi keväällä 2019.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

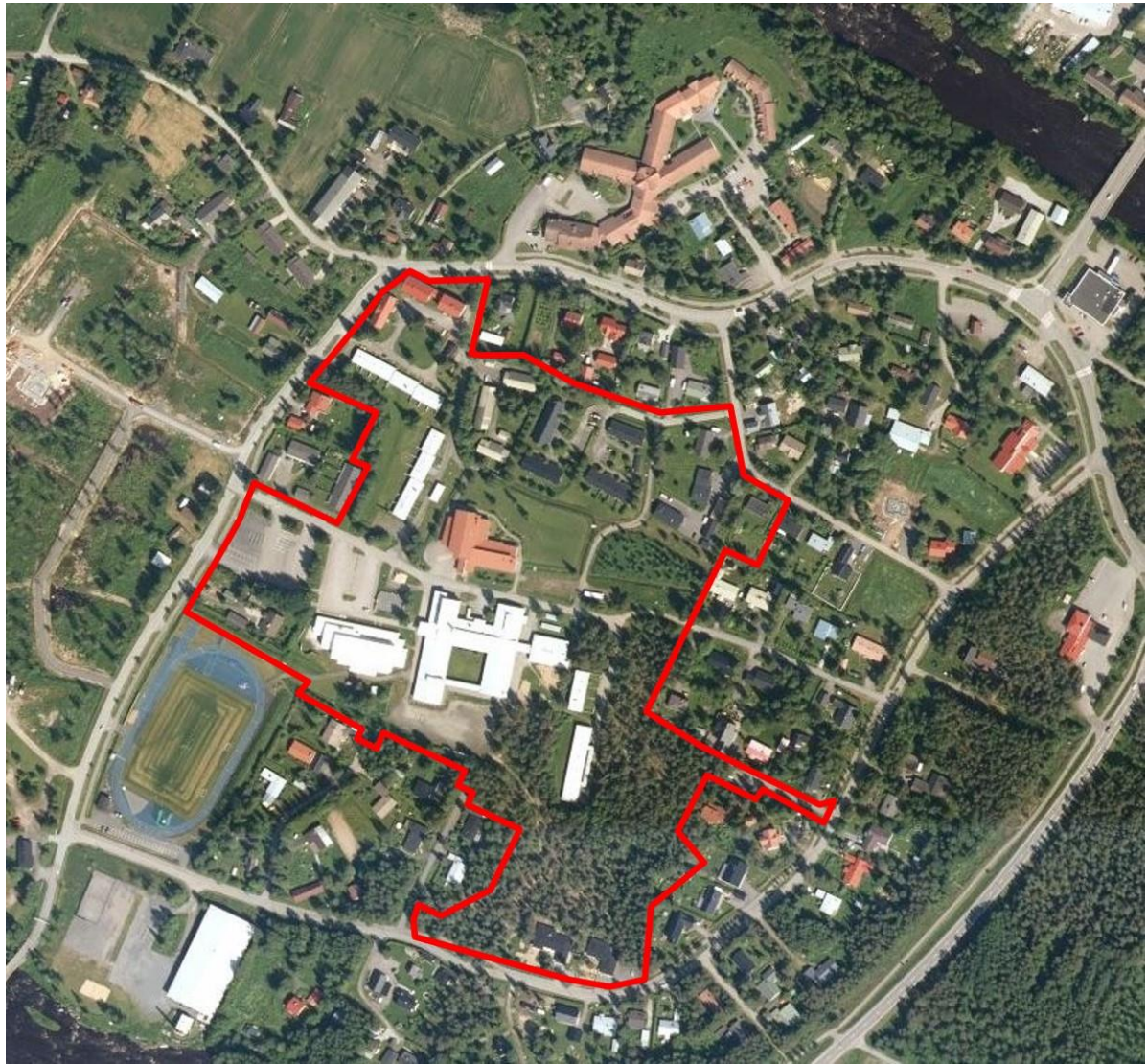
### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Pyhäjoen kirkonkylän Saarenalueella. Kaavamuutosalueella korttelissa 125 sijaitsee Pyhäjoen koulukeskus käsittäen Saaren koulun (vuosiluokat 1-9) ja Pyhäjoen lukion. Koulujen läheisyyteen sijoittuu myös monitoimitalo. Lisäksi suunnittelualan itäreunassa sijaitsee vanha lukiorakennus sekä opettajien asuntolana toiminut rakennus. Koulurakennusten ympäristössä on myös ulkoiluun tarkoitettuja piha- ja puistoalueita. Koulutien pohjoispuolella on korttelin 503 alueella kaksi rivitaloa. Korttelin pohjoisreunalla sijaitsee asuinkäytössä oleva Pyhäjoen vanha koulu. Korttelit 130 ja 501 ovat pientaloalueita. Korttelissa 144 suunnittelualan eteläosassa sijaitsee päiväkotiki ja siihen liittyvää puistoaluetta.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 11,0 hehtaaria.





**Kuva 2.** Iimakuva suunnittelualueesta ja lähiympäristöstä. Kaava-alueen raja on osoitettu punaisella viivalla. (Lähde: Maanmittauslaitos).

### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

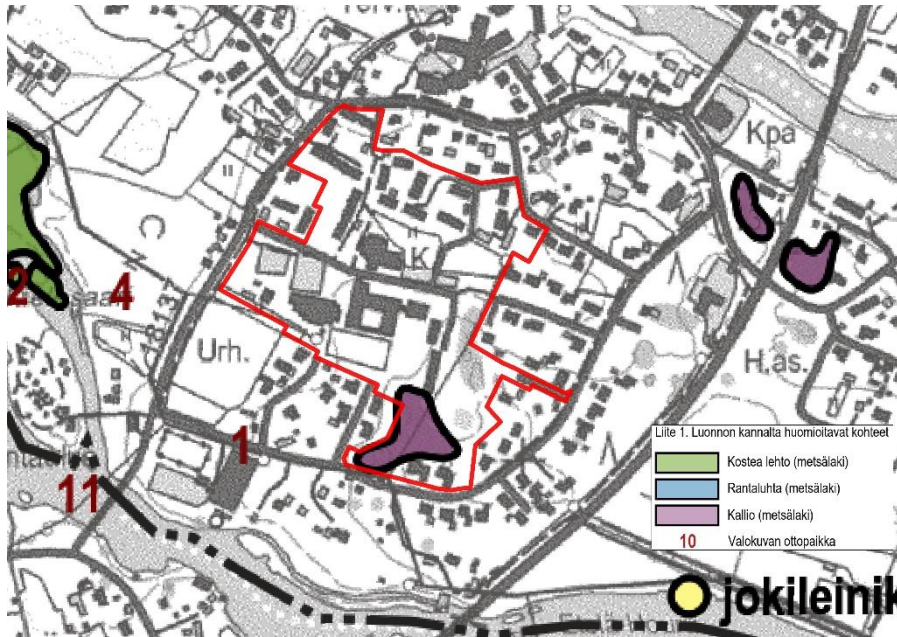
Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan tausta-aineistoksi on laadittu luontoselvitys vuonna 2012 Pöyry Finland Oy:n toimesta. Asemakaavan muutosta koskeva suunnittelualue sijoittuu luontoselvityksen tarkastelualueelle.

Luonnonmaantieteellisesti Pyhäjoen alue kuuluu keskiborealiaanisen Pohjanmaan-Kainuun kasvillisuusvyöhykkeen läntiseen osaan. Pohjanmaan-Kainuun alue on Suomen havumetsävyöhykkeen sydänvyöhykettä. Sitä voidaan kutsua myös suureksi vaihtumisvyöhykkeeksi Etelä- ja Pohjois-Suomen välillä. Alueella esiintyy sekä eteläisiä että pohjoisia lajeja.

Kaavamutosta koskevan alueen kasvillisuutta luonnehtii kulttuurivaikutteisuus, koska koulukeskuksen alue keskeisen sijaintinsa ansiosta on pitkälti rakennettua ympäristöä. Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu laajempi kallioinen metsäalue.







**Kuva 3.** Ote Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan luontoselvityksen liitekartasta 1. Luonnon kannalta huomioitavat kohteet. (Lähde: Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan luontoselvitys, Pöyry Finland Oy 2012)

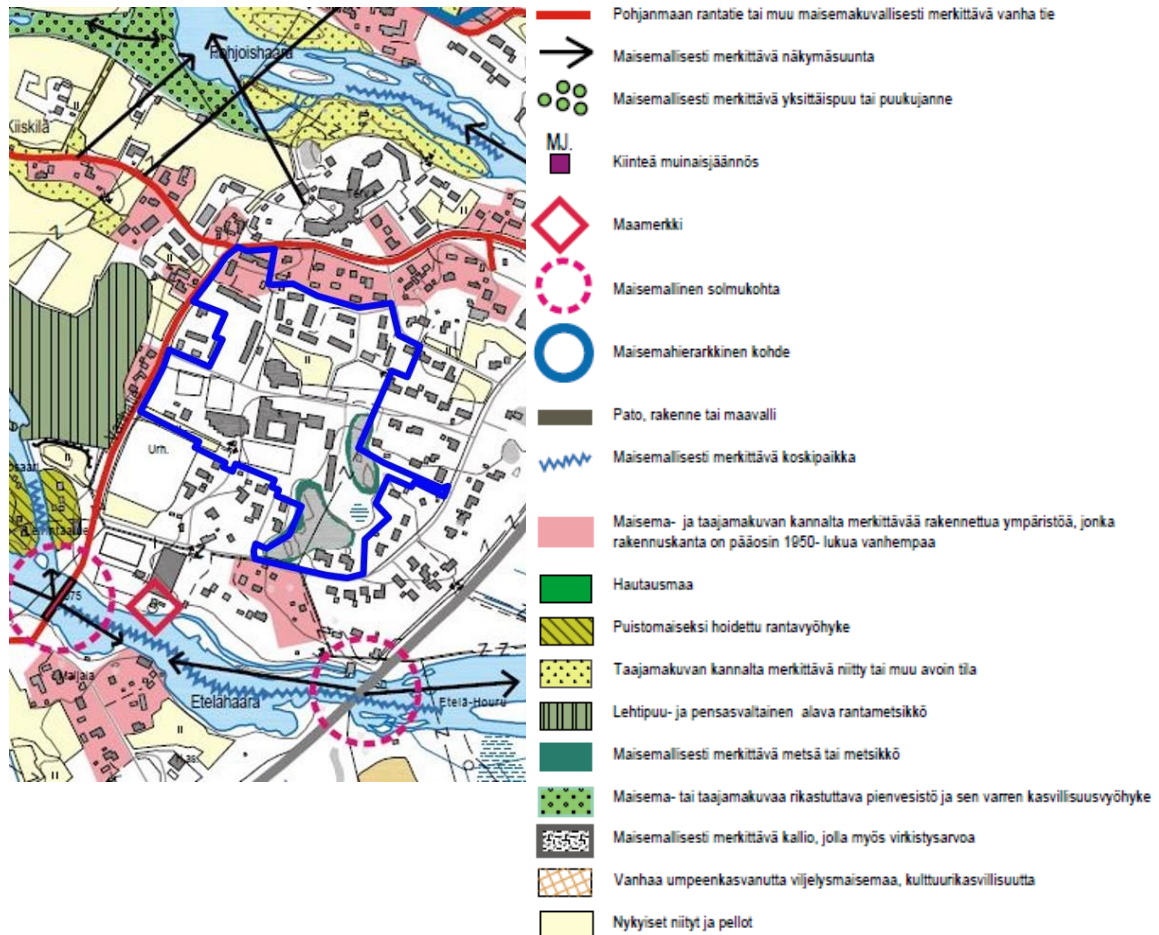
Luontoselvityksen perusteella suunnittelualueella ei sijaitse uhanalaisia kasvilajeja tai luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppisiä (luonnonsuojelulaki 1996/1096 § 29). Suunnittelualue ei kuulu linnustollisesti merkittäviin alueisiin eikä sieltä ole tehty uhanalaisien lajien havaintoja.

#### Maisema ja kulttuuriympäristö

Pyhäjoki kuuluu maisemamaakuntajaossa Pohjois-Pohjanmaan jokiseutuun ja rannikkoalueeseen. Maisema-alueen yleinen korkokuva on viimeisen jääkauden muovaamaa ja melko tasaista, minkä seurauksena maankohoaminen on edelleen maisemaa muuttava tekijä. Seudun kulttuurimaisemat keskittyvät jokivarsiin.

Koulukeskuksen alueen asemakaavan muutosalue rajautuu länsireunaltaan Pyhäjoen kirkonkylän läpi kulkevaan Vanhatiehen. Vanhatie on osa Pohjanmaan rantatietä, joka on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö (Museovirasto 2009. Rakennettu kulttuuriympäristö - Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt). Kaava-alueen vaikutuspiirissä ei ole muita valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.





**Kuva 4.** Maisema- ja taajamakuvan kannalta merkittävimmät tekijät. Koulukeskuksen alueen asemakaavan muutosta koskeva alue rajautuu lännestä Vanhatiehen (Pohjanmaan rantatie), joka on valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä (lähde: Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025, maisemaselvitys / Ramboll Finland Oy, 2012).

#### Muinaisjäänökset

Asemakaavan muutosalueelle tai sen läheisyydessä ei ole muinaisjäänöksiä.

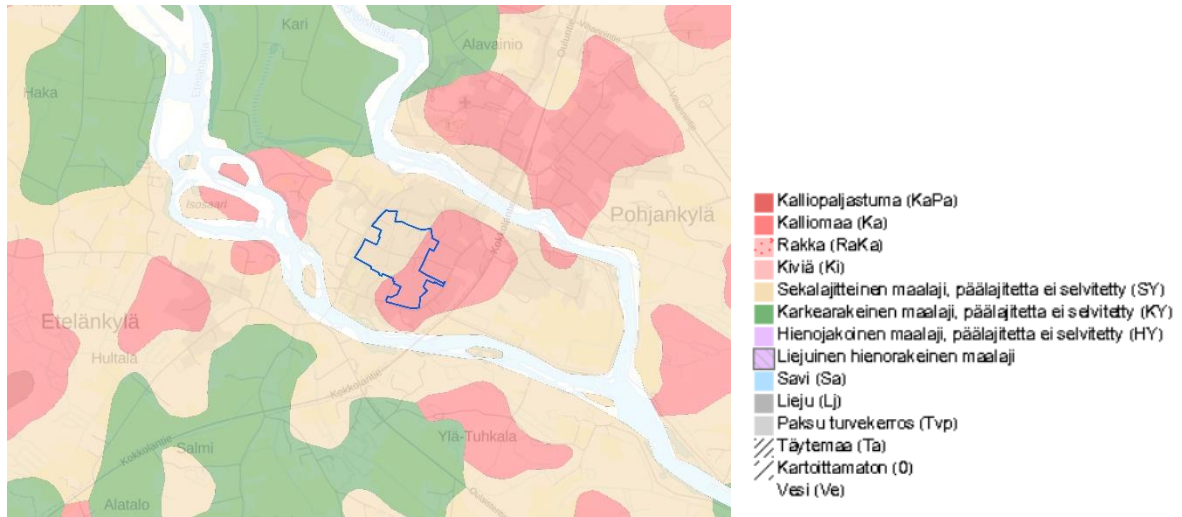
#### Vesistöt ja pohjavedet

Alueella ei sijaitse vesistöjä eikä vesitalouden kannalta merkittäviä pohjavesiesiintymiä.

#### Maaperä

Suunnittelualue on sekalajitteista maalajia ja rajautuu eteläosastaan kalliomaahan. Suunnittelualue on maaperältään hyvin rakentamiseen soveltuvaa.





**Kuva 5.** Ote maaperäkartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä. (Lähde: GTK 2013).

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella sijaitsee Pyhäjoen keskeisimmät koulutoiminnan palvelut, kunnan monitoimitalo sekä kirkonkylän pientaloasutusta.

Saaren koulu, joka kattaa vuosiluokat 0-9 aloitti toimintansa vuonna 2010, kun Kirkonkylän koulu ja Pyhäjoen yläaste yhdistettiin yhtenäiskouluksi. Koulun käytössä oleva kiinteistö sijoittuu Koulutien eteläpuolelle. Vastaavasti tien pohjoispuolella toimii Pyhäjoen kunnan lukio, joka painottaa opetussuunnitelmassaan itsenäistä ja oma-aloitteista työtettä ja sisällöllisesti yhteisten valtakunnallisten oppiainesisältöjen ohessa koulukohtaisesti yrittäjyyttä ja mediataitoja. Koulurakennusten länsipuolella toimii Pyhäjoen kunnan monitoimitalo.

Koulurakennusten itäpuolella sijaitsi aikaisemmin kunnan vanha lukiorakennus sekä opettajien käytössä ollut asuntolarakennus. Rakennuksista lukio on purettu pois loppuvuodesta 2018 ja asuntolarakennus on myös tarkoitus purkaa vuoden 2019 aikana.

Päiväkoti Kivitasku (3-5 vuotiaat) ja Kurrela (1-7 vuotiaat), joka tarjoaa tarvittaessa myös ilta- ja viikonloppuhoitoa, sijaitsevat suunnittelualueen eteläosassa Ruukintien varrella. Päiväkotien ja koulukeskuksen väliin jää lähivirkistyskäyttöön varattua kallioista metsäaluetta.

Vanhatien ja Kiiskiläntien risteysalueen tuntumassa sijaistaa Pyhäjoen vanha koulu. Pihapiiri muodostuu kolmesta koulurakennuksesta ja talousrakennuksesta. Näiden välittömässä läheisyydessä on myös uudempi rivitalo. Koulurakennukset ympäristöineen on huomioitu voimassa olevassa asemakaavassa /s1 -merkinnällä. Merkintää koskevilla alueilla olemassa olevat rakennukset ympäristöineen tulee säilyttää siten, ettei ympäristön luonne muutu. Uudisrakennuksen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Peruskorjausta tai muista kunnostustöistä tehtäessä on rakennuksen ulkonäkö ja sille ominaiset yksityiskohdat säilytettävä. (Lähde: Pyhäjoen kunnan kulttuuriympäristöohjelma. Heikkilä 2012.)

Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu pientalovaltaista asuinalueita.

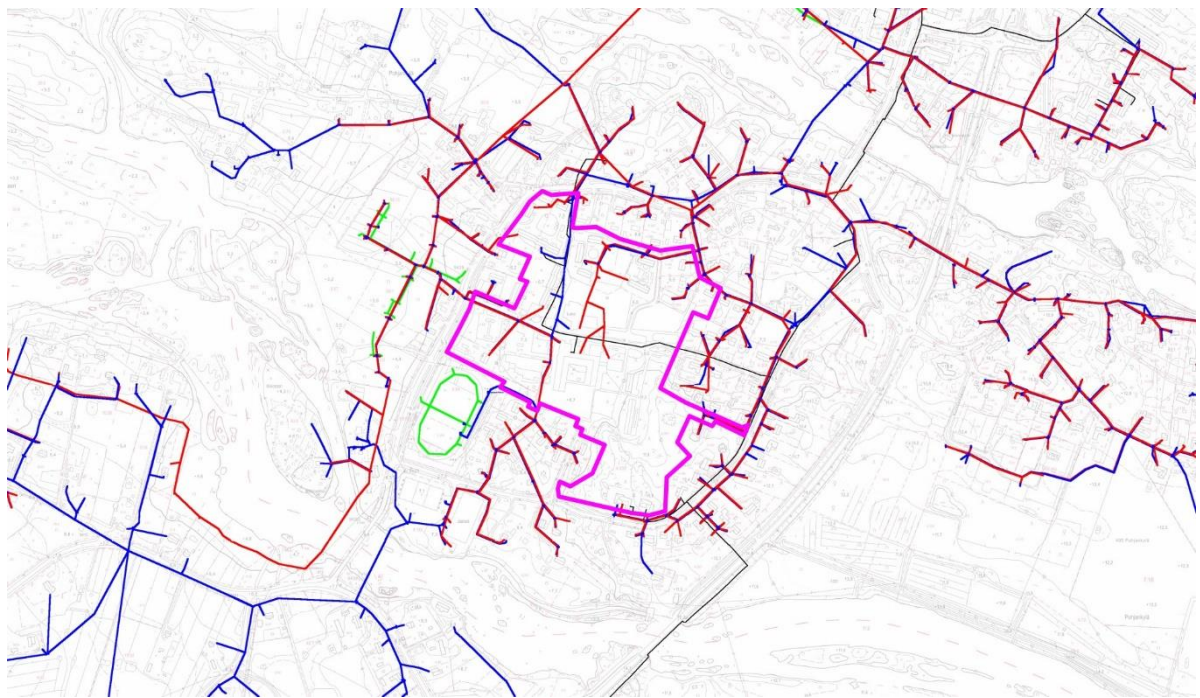
#### Väestö ja asuminen

Yli puolet Pyhäjoen väestöstä asuu keskustaajaman alueella, johon kuuluu Pohjankylän ja Etelänkylän alueet. Asemakaavan muutosta koskevan suunnittelualueen pohjoisosassa on pientalovaltaista asuinalueita.

#### Infrastruktuuri

Yhdyskuntatekniikka kattaa kauttaaltaan koulukeskuksen asemakaavamutosta koskevan suunnittelualueen. Vesi- ja viemäriverkoston runkolinjat kulkevat alueen halki. Alue kuuluu myös kaukolämpöverkoston piiriin.





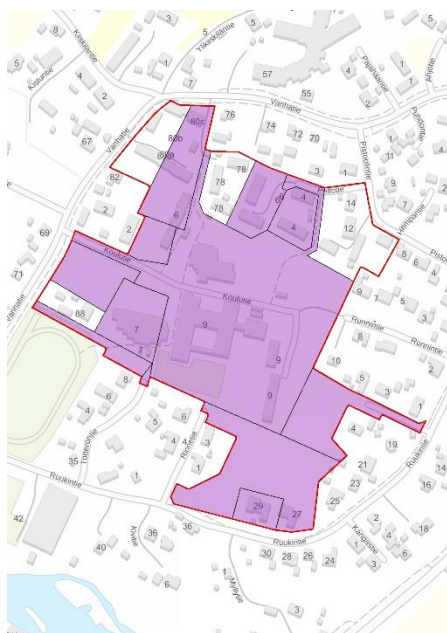
**Kuva 6.** Ote johtokartasta. Punaisella on osoitettu jäte-, sinisellä vesijohto-, vihreällä sadevesi- ja mustalla kaukolämpöverkosto. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu magentalla. (Lähde: Pyhäjoen kunta 2016).

### 3.1.4 Ympäristöhäiriötekijät

Alueella ei sijaitse maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteita. Järjestelmä sisältää tietoja maa-alueista, joilla nykyisin tai aikaisemmin harjoitetusta toiminnasta on saattanut päästä maaperään haitallisia aineita ja alueista, jotka on tutkittu tai kunnostettu.

### 3.1.5 Maanomistus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 11 hehtaaria. Pyhäjoen kunta omistaa alueella tilat (405) 2:127, 116:2, 116:3, 116:4, 4:280, 4: 235, 4:165, 3:94, 3:79, 3:85 ja 81:1. Muutoin alue on yksityisessä omistuksessa. Maanomistus alueella jakautuu seuraavasti: Pyhäjoen kunta 88%, yksityiset maanomistajat 12 %.



**Kuva 7.** Maanomistus kaava-alueella. Kunnan omistuksessa olevat maa-alueet on osoitettu sinisellä. (Lähde: Pyhäjoen kunta 2018.)



## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Yleiskaavoitustyötä ohjaavat aina ylempi kaavataso eli maakuntakaava, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Nykyiset valtioneuvoston hyväksymät tavoitteet ovat vuodelta 2000, ja niitä on tarkistettu vuonna 2008.

Ympäristöministeriö käynnisti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisen vuonna 2016. Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuusarvioinnin mukaan nykyiset tavoitteet ovat toimineet hyvin alueidenkäytön valtakunnallisena ohjausvälineenä, mutta käytäntöön sovellettaessa hankalaksi on koettu tavoitteiden sisällön laajuus ja kirjavuus.

Valtioneuvoston päätös uudistetuista tavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Tavoitteet on uudistettu, jotta ne vastaisivat mahdollisimman hyvin alueidenkäytön valtakunnallisiin haasteisiin. Ehdotus valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevaksi valtioneuvoston päätökseksi on valmisteltu maankäyttö- ja rakennuslain toimivuusarvioinnin ja hallitusohjelman linjausten mukaisesti siten, että tavoitteet koskevat nykyistä rajatumminkin keskeisimpiä valtakunnallisia näkökohtia, ja ovat nykyistä täsmällisempiä ja konkreettisempia.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön [www.sivuilta](http://www.sivuilta) ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi))

### 3.2.2 Maakuntakaava

Pyhäjoen kunta kuuluu Pohjois-Pohjanmaahan ja kunnan alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 17.2.2005 ja joka sai lainvoiman 25.8.2006 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen.
- Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 26.8.2010. Valitukset on hylätty 21.9.2011 KHO:ssa.
- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1.vaihekaava (teemoina soiden käyttö ja luonnonympäristö, tuulivoima-alueet, kaupan palveluverkko ja aluerakenne, liikennejärjestelmät ja muiden kaavamerkintöjen päivitykset) on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015.
- Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja siinä käsitellään koko maakunnan alueiden käyttöä seuraavien teemojen osalta: kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailu, seudulliset jätteenkäsittelyalueet ja seudulliset ampumarata-alueet.
- Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Kaavassa käsitellään maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta: pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset ja muut maakuntakaavamerkintöjen päivitykset.





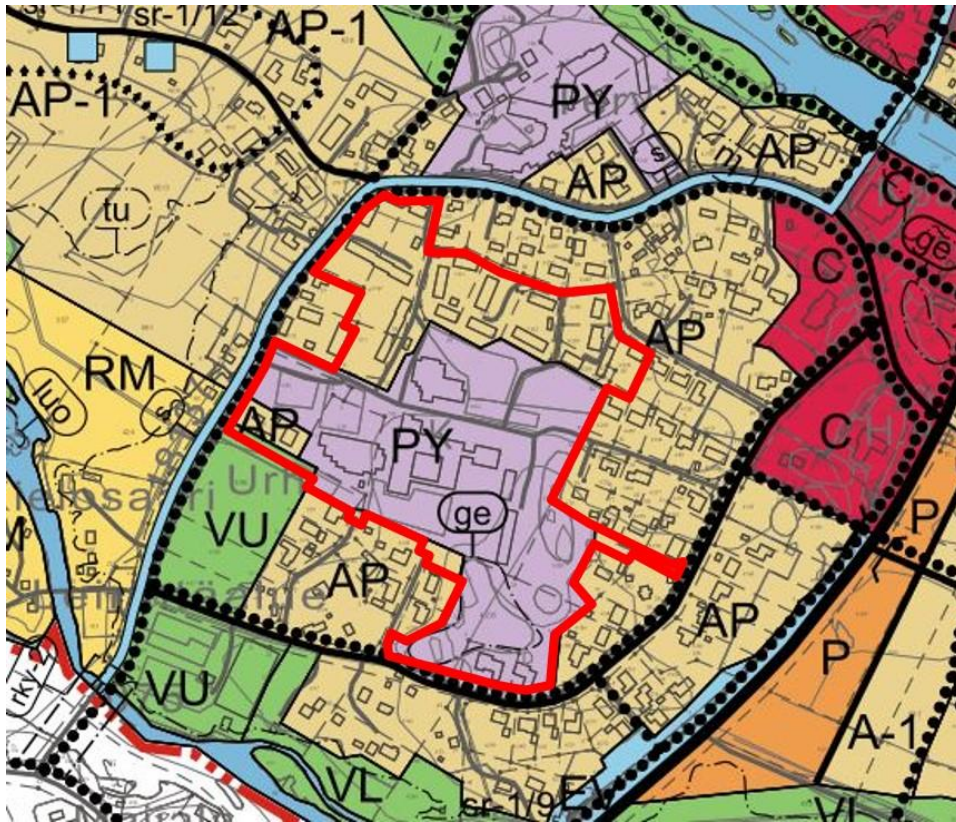
**Kuva 8.** Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta 11.6.2018, jossa on esitetty lainvoimaisten Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan (2006), Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaavan (2010) sekä Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavan (2015), Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan (2016) ja Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan (2018) merkinnät.

Pyhäjoen kirkonkylän alue on osoitettu maakuntakaavoissa taajamatoimintojen alueeksi (A). Valtatien 8 merenpuoleinen alue osoitettu merkinnällä A-1, jossa lisämerkintä osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet. Pyhäjokivarsi ja kunnan rannikkoalueet kuuluvat maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-5, Pyhäjokilaakso), koko Pyhäjoen rannikon käsittävään luonnon monikäyttöalueeseen sekä Perämerenkaaren kehittämisvyöhykkeeseen. Valtatien ja merenrannan väliin on osoitettu viheryhteystarve. Pyhäjoen uomat on osoitettu arvokkaaksi vesistöksi (av). Rannikon myötäinen kevyen liikenteen yhteystarve on esitetty punaisella palloviivalla.

Kirkonkylän kautta kulkeva Vanhatien alue on merkitty kaavaan valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä.

### 3.2.3 Yleiskaava

Kunta käynnisti uuden Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan 2025 laadinnan syksyllä 2011. Pyhäjoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan kokouksessaan 27.8.2014 § 58 ja se on tullut voimaan MRA:n §93 mukaisella kuulutuksella 8.10.2014.



**Kuva 9.** Ote kunnanvaltuuston 27.8.2014 hyväksymästä Pyhäjoen keskustan osayleiskaavasta 2025. Kaavarajauksen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella viivalla.

Osayleiskaavassa korttelit 125 ja 144 on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja korttelit 130, 501 ja 503 pientalovaltaisena asuntoalueena (AP). Asumiseen osoitetuille alueille saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluja ja virkistysalueita.

### 3.2.4 Asemakaava

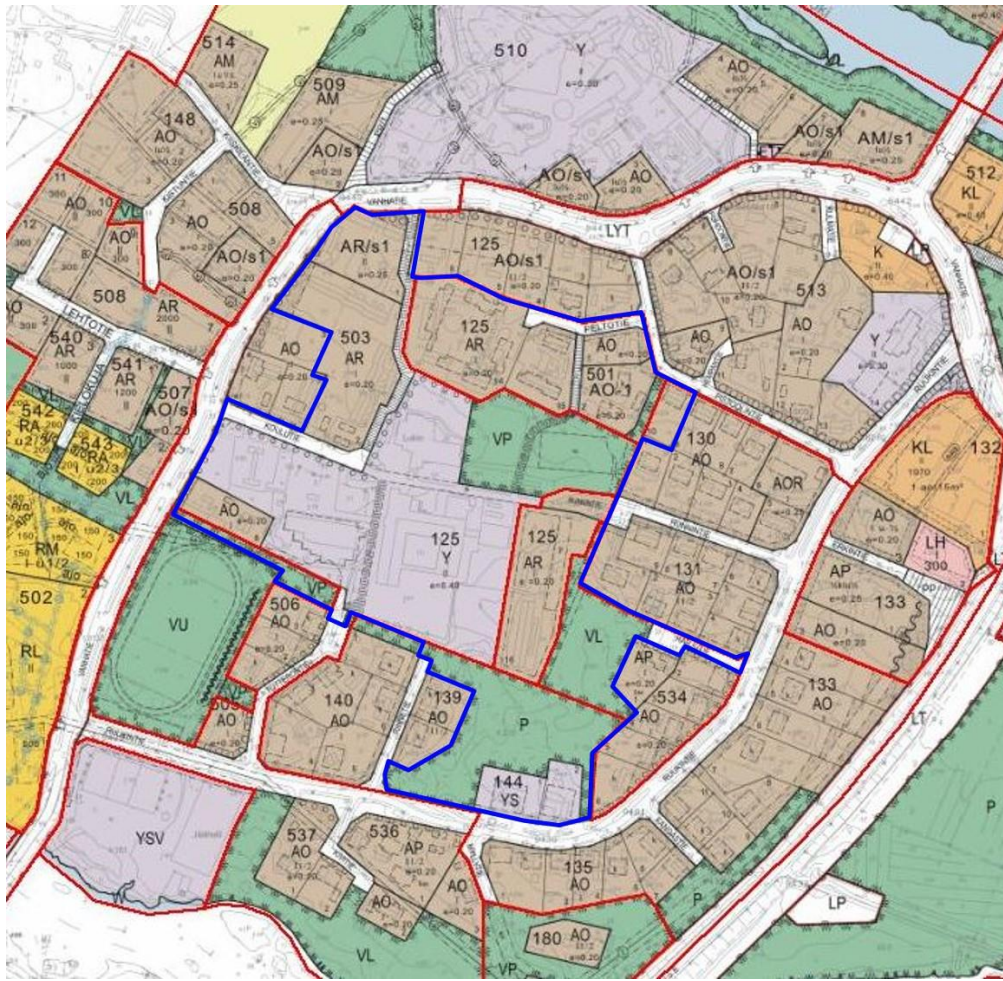
Saarenalueen asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 125, 130 ja 503 sekä kokonaisuudessaan kortteleita 144 ja 501 ja näihin kuuluvia puistoalueita.

Suunnittelualueella on voimassa kolme asemakaavaa:

- Pyhäjoen Saarenalueen rakennuskaavan muutos on hyväksytty Pyhäjoen kunnanvaltuustossa 13.7.1990, § 59 ja vahvistettu 20.12.1991 Oulun lääninhallituksessa päätöksellä A1550P.
- Pyhäjoen Luodonpuiston rakennuskaavan muutos on hyväksytty Pyhäjoen kunnanvaltuustossa 25.3.1987, § 28 ja vahvistettu 14.11.1988 Oulun lääninhallituksessa päätöksellä A1895P.
- Pyhäjoen kunnan asemakaavan muutos kortteleissa 114, 125 ja 300 sekä muutos ja laajennus korttelissa 251 on hyväksytty Pyhäjoen kunnanvaltuustossa 10.5.2006, § 18.
- Asemakaavan muutos Saaren alueella (Urheilukentän alue) on hyväksytty Pyhäjoen kunnanvaltuustossa 18.12.2007, § 62
- Kirkonseudun asemakaavan muutos on hyväksytty Pyhäjoen kunnanvaltuustossa 8.5.1979.

Alueelle on asemakaavoissa osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y), terveydenhoitoa ja muuta sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AR). Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevan rakennusryhmän kaavamääräyksessä on /s1 – indeksi. Merkinnällä on osoitettu alueet, joilla sijaitsevat rakennukset ympäristöineen tulee säilyttää siten, ettei ympäristön luonne muutu. Uudisrakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Peruskorjauksia tai muita kunnostustöitä tehtäessä on rakennusten ulkonäkö ja niille ominaiset yksityiskohdat säilytettävä. Korttelit 501 ja 130 ovat erillispienalojen (AO) korttelialuetta. Kaavoissa on myös puistoaluetta (VP) ja yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu tie suunnittelualueen halki. Osalla

edellä mainittua tiealuetta on myös rakennuspaikalle ajo sallittu. Koulutie ja Runnintie on asema-  
kaavassa osoitettu rakennuskaavatieenä.



**Kuva 10.** Ote Pyhäjoen ajantasa-asemakaavasta. Kaavaraja on esitetty sinisellä viivalla.

Pyhäjoen kunnanvaltuusto hyväksyi MRL:n 60 §:n mukaisen asemakaavojen laillisuustarkastelun 13.11.2013 § 121 kaikille vanhoille rakennuskaavoille ja asemakaavoille, joiden osalle tehdään täydennysrakentamista.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Raahen seutukunnan yhteinen rakennusjärjestys, joka sai Pyhäjoen kunnan alueella lainvoiman 5.2.2011 julkaistulla kuulutuksella. Raahen seutukunnan rakennusjärjestys on yhteinen Raahen kaupungin, Pyhäjoen, Siikajoen, ja Vihannin kuntien kanssa. Vihannin kunta on ollut vuoden 2013 alusta osa Raahen kaupunkia.

### 3.2.6 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

### 3.2.7 Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta on päivitetty ja hyväksytty vastaamaan asemakaavan pohjakartalle asetettuja vaatimuksia.

### 3.2.8 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Maankäyttöstrategia 2011–2025 (Airix Ympäristö Oy 2010), päivitys tehty Pyhäjoen kunnanhallituksessa 11.4.2011 § 92.



- Uusin päivitys (tavoitevuosi 2035) on hyväksytty Pyhäjoen kunnanvaltuustossa 31.1.2018 § 4.
- Maankäytön toteuttamishjelma 2011–2025 (Airix Ympäristö Oy 2010), päivitys tehty Pyhäjoen kunnanhallituksessa 11.4.2011 § 92.
  - Uusin päivitys (tavoitevuosi 2035) on hyväksytty Pyhäjoen kunnanvaltuustossa 31.1.2018 § 4
- Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 / Taustaselvitykset (Maisemaselvitys 6.5.2013, Luontoselvitys 12.10.2012, Liikenteen tavoiteverkkosuunnitelma, 23.6.2014, Muinaisjään-  
nösinventointi 2014).
- Pyhäjoen kunnan kulttuuriympäristöohjelma (Oulun Yliopiston arkkitehtuurin osasto, Sanna Heikkinen 2012).
- Saaren koulu – Liikenneselvitys (Ramboll Finland Oy, 2018)

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen keskeisenä tavoitteena on osoittaa lisärakennusoikeutta Pyhäjoen kunnan koulutoimintoja varten laajentamalla koulujen ja monitoimitalon käytössä oleva yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkastetaan myös suunnittelealueella sijaitsevien puistoalueiden rajauksia sekä kevyenliikenteenväylien reittejä.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Pyhäjoen kunnanhallitus päätti 27.3.2017 (§ 114) käynnistää asemakaavan muutoksen laadinnan Saarenalueella sijaitsevan koulukeskuksen alueella kortteleissa 125 (osa), 130 (osa), 501 ja 503 (osa).

Kaavoituksen ohjausryhmä teki kokouksessaan 14.6.2018 päätöksen kavan aluerajauksen laajentamisesta siten, että kaava-alueeseen sisällytetään mukaan koulujen ja päiväkodin välinen alue sekä urheilukentän pohjoispuolella sijaitseva AO-kiinteistö Vanhatien varresta.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti kaavan yhteydessä on laadittava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Tässä suunnitelmassa määritellään ne osalliset, joiden mahdollisuus vaikuttaa kaavaan tulee turvata ja joille kaavan etenemisestä erityisesti tulee tiedottaa.

**Tämän asemakaavan osallisiksi on alustavasti katsottu seuraavat tahot:**

Osalliset	Osallistuminen
<b>Maanomistajat:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä alustavasta luonnoksesta valmisteluvaiheessa.</li> <li>- Mielenpitoet kaavaluonnoksesta ja muistutukset kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana sekä esittelytilaisuuksissa.</li> </ul>
<b>Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kaavan vaikutusalueen asukkaat, tonttien vuokralaiset</li> <li>- yritykset ja niiden työntekijät</li> <li>- laitokset ja niiden käyttäjät ja työntekijät</li> <li>- vesialueiden omistajat ja käyttäjät</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä alustavasta luonnoksesta valmisteluvaiheessa.</li> <li>- Mielenpitoet kaavaluonnoksesta ja muistutukset kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana sekä esittelytilaisuuksissa.</li> </ul>



<p><b>Viranomaiset:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pyhäjoen kunnan rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluviranomaiset</li> <li>- naapurikunnat</li> <li>- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)</li> <li>- Pohjois-Pohjanmaan liitto</li> <li>- Pohjois-Pohjanmaan museo</li> <li>- Raahen seudun kehittämiskeskus</li> <li>- Jokilaaksojen pelastuslaitos</li> <li>- Pyhäjokisuun Vesi Oy</li> <li>- Elenia Verkko Oy</li> <li>- Vestia Oy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä alustavasta luonnoksesta.</li> <li>- MRL:n mukaiset viranomaisneuvottelut valmistelu- ja ehdotusvaiheessa.</li> <li>- Lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa.</li> <li>- Muu viranomaisyhteistyö koko kaavaprosessin ajan.</li> </ul>
<p><b>Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elinkeinoelämän yhdistykset</li> <li>- kylätoimikunnat</li> <li>- museo- ja kotiseutuyhdistykset ym. paikalliset yhdistykset,</li> <li>- luonnonsuojeluyhdistykset</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tarvittaessa neuvottelut eturyhmien kanssa</li> <li>- Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä alustavasta luonnoksesta valmisteluvaiheessa.</li> <li>- Mielenpitoet kaavaluonnoksesta ja muistutukset kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana sekä esittelytilaisuuksissa.</li> </ul>

Kaavahankkeen osallisiksi voi lisäksi ilmoittautua sellainen, jonka katsotaan täyttävän MRL 62 §:n osallisen määritelmän. Sen mukaan osallisiksi katsotaan alueen maanomistajat ja ne "...joiden asuminen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään."

#### 4.3.2 Vireilletulo

Pyhäjoen kunnanhallitus päätti 27.3.2017 (§ 114) käynnistää asemakaavan muutoksen laadinnan Saarenalueella sijaitsevan koulukeskuksen alueella kortteleissa 125 (osa), 130 (osa), 501 ja 503 (osa). Hankkeen vireille tulosta on kuulutettu 1.4.2017 MRL:n 63 §:ssä säädetyllä tavalla ja OAS on asetettu nähtäville 4.4.2017 lähtien.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavoituksen vaiheista, sisällöstä, yleisötilaisuuksista, luonnosten ja ehdotusten nähtävillä olosta sekä mahdollisuuksista mielipiteen esittämiseen tiedotetaan seuraavilla tavoilla:

- ilmoituksina, kuulutuksina
- sanomalehdissä
- kunnan ilmoitustauluilla
- kunnan internet-kotisivuilla

Viralliset kuulutukset julkaistaan kunnan ilmoitustauluilla sekä Pyhäjoen kunnan virallisessa kuulutuslehdessä Pyhäjoen Kuulumiset.

MRL:n 64 § 2 momentin mukaisesti osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus antaa palautetta tai esittää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Ajantasainen OAS, jota päivitetään aina kaavaehdotuksen nähtävillepanoon asti, on nähtävillä Pyhäjoen kunnassa ja kunnan kotisivuilla ([www.pyhajoki.fi](http://www.pyhajoki.fi)). Suunnittelutyötä ohjaa Pyhäjoen kunnan asettama ohjausryhmä. Välivaiheen päätökset kaavasta tekee Pyhäjoen kunnanhallitus. Kaavan hyväksymisestä vastaa Pyhäjoen kunnanvaltuusto.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan laadinta on käynnistynyt Pyhäjoen kunnanhallituksen päätöksellä maaliskuussa 2017. Kaavoituksen alkuvaiheessa järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa asia koskee. Neuvottelu pidettiin 5.4.2018 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa. Neuvottelun tarkoituksena oli arvioida asemakaavalle asetettavia sisältövaati-



muksia ja selvittää mitä vaikutuksia asemakaavan laadinnan yhteydessä tulee arvioida. Sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa kaavasta pyydetään viranomaislausunnot. Toinen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Kaavaprosessin aikana on myös mahdollista järjestää tarvittaessa työneuvotteluja.

#### **4.3.5 Luonnosvaiheen kuuleminen**

*Täydennetään myöhemmin.*

#### **4.3.6 Ehdotusvaiheen kuuleminen**

*Täydennetään myöhemmin.*

### **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

#### **4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

##### Kunnan asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen keskeisenä tavoitteena on osoittaa lisärakennusoikeutta Pyhäjoen kunnan koulutoimintoja varten laajentamalla koulujen ja monitoimitalon käytössä oleva yleisten rakennusten korttelialuetta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkastetaan myös suunnittelualueella sijaitsevien puistoalueiden rajauksia ja kevyenliikenteenväylien reittejä.

##### Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

###### Maakuntakaava

Kunnan keskustaajaman alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja sen tavoitteet eivät ole ristiriidassa asemakaavassa esitettyjen tavoitteiden kanssa.

###### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston elokuussa 2014 hyväksymä Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025, jonka mukaiset tavoitteet alueen kehittämiseksi on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

###### Lähialueiden asemakaavat

Kaavan maankäyttöratkaisu noudattelee lähialueen asemakaavojen periaatteita.

##### Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kunnan tarjomat varhaiskasvatuksen ja koulutoiminnan palvelut alueelle siten, että toimintoja voidaan laajentaa ja kehittää lähitulevaisuudessa myös uudisrakentamisen kautta.

#### **4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

Vuoden 2017 alussa tehtiin valtuustoaloite Saaren koulun kehittämiseksi. Koululla on vuosien saatossa ilmennyt henkilöstön ja oppilaiden oireilua, jonka on arvioitu voivan olla yhteydessä sisäilmaan. Huolimatta viimeaikaisista verrattain mittavista korjaustoimenpiteistä tämä oireilu näyttää lisääntyneen. Tämän johdosta päätettiin, että sisäilmaoireilusta kärsiville alaluokkien oppilaille osoitetaan korvaavat tilat Parhalahden ja Pirttikosken kouluilla. Oireileville yläkoululaisille päätettiin hankkia väistötilat ja opetusryhmät lukuvuotta 2018-2019 varten muodostettiin tämän mukaisesti. Korvaavat tilat (kontit) on saatu käyttöön syksyn 2018 aikana.

Tämän lisäksi kunta laittoi vireille lukion laajennushankkeen, jonka myötä saadaan uusia opetustiloja. Näiden tilojen on määrä valmistua vuoden 2019 syksyllä. Lisäksi kunta on käynnistänyt Koulu 2022 -hankkeen, jonka myötä Saaren koululle on määrä valmistua uudet koulutilat vuoteen 2022 mennessä. 10.9.2018 kunnanhallitus on päättänyt käynnistää väistötilakoulun suunnittelun siten, että Saaren koulun tilat korvataan riittävästi väistötiloilla 1.8.2019 alkaen.



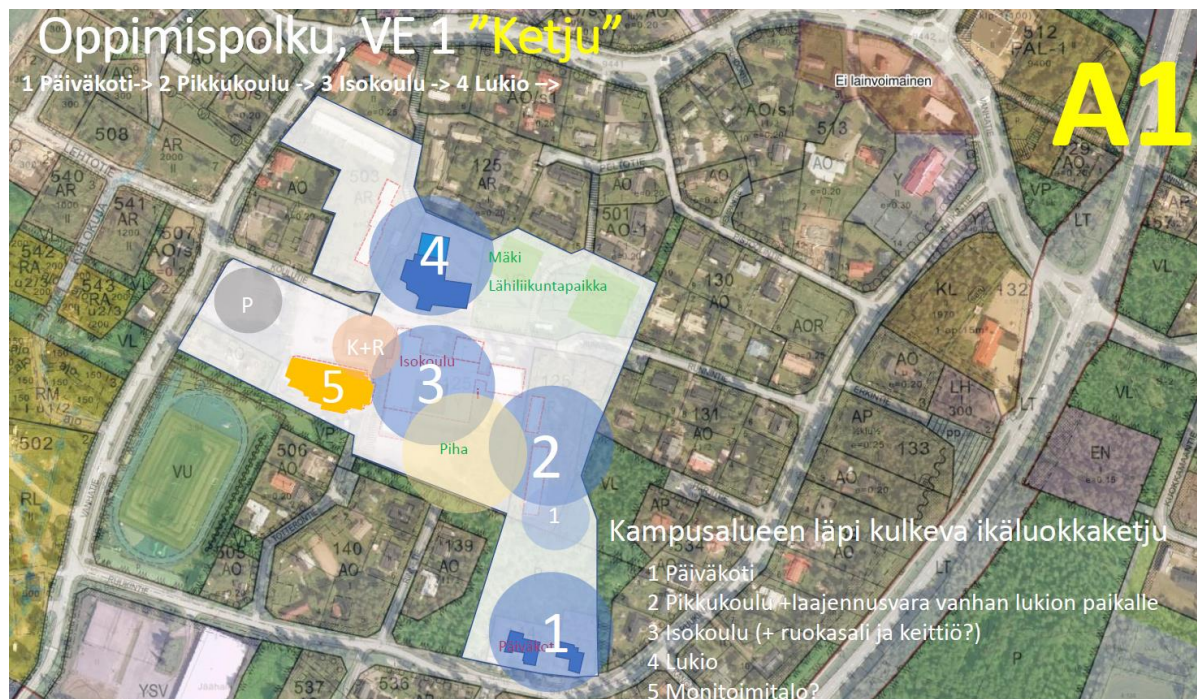
## Koulu 2022 -hanke

Pyhäjoen kunnanhallitus käynnisti 26.2.2018 Koulu 2022 -hankkeen ja nimesi hanketyöryhmän ideoimaan ja valmistelemaan tulevaa kouluhanketta. Hanke jakautuu kolmeen vaiheeseen siten, että 2018-2019 tapahtuu ideointi ja vaihtoehtoisten mallien tarkastelu, 2020 investointien suunnittelu ja 2021-2022 rakentaminen.

Hanketyöryhmä on jakautunut tiimeihin, joista jokainen valmistelee kouluhanketta omalla sarallaan. Koulukampuksen aluekokonaisuudesta ja asemakaavamuutoksen ohjauksesta vastaa Koulualueen käyttösuunnitelma ja asemakaava -tiimi.

Hankkeen ensimmäiseen vaiheeseen sisältyy Saaren koulun alueen käyttösuunnitelman laatiminen. Koska asemakaavan laatiminen ja koulusuunnitelma etenevät eri aikataululla, tarkoittaa kaavatyön ja käyttösuunnitelman yhteensovittaminen sitä, että asemakaava on tarkoitus laatia riittävän väljänä, jolloin suunnittelualueen sisällä on erilaisille vaihtoehdoille mahdollisimman hyvät toteuttamisedellytykset ja myöhemmin myös tarvittaessa kampusalueen rakennuksille riittävästi laajentamismahdollisuuksia.

Asemakaavamuutoksella pyritään turvaamaan koulukampuksen tulevaisuuden toimintamahdollisuudet mm. laajentamalla Y-kortteleita ja osoittamalla riittävästi rakennusoikeutta. Oleellinen osa on myös liikenneturvallisuuden parantaminen. Kunnanhallitus on valinnut 1.10.2018 käyttösuunnitelman perustaksi ns. Ketju-mallin, joka huomioidaan myös asemakaavan laadinnassa.



**Kuva 11.** Ketju -mallin vaihtoehto A1 mukainen esitys Pyhäjoen koulukeskuksen kampusalueen toiminnosta. Vaihtoehdossa A2 ruokasali ja keittiö sijoittuvat Isonkoulun itäpuolelle (lähde: Pyhäjoen kunta)

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavan pinta-ala on noin 11,0 hehtaaria. Kaavan mahdollistama rakennusoikeus (kerrosala) on 27 749 k-m<sup>2</sup>. Aluetehokkuudeksi (e) muodostuu 1,47.

Rakennusoikeuden määrä (kerrosala) tarkentuu kaavan ehdotusvaiheessa hankesuunnitelman etenemisen myötä.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR ja AR/s1) on kaava-alueen pohjoisosassa noin 1,9 hehtaaria. Erillispientalojen korttelialueita (AO) varten kaavaan on varattu

noin 0,5 hehtaaria. Näistä yhdellä rakennuspaikalle sallitusta kerrosalasta enintään 200 m<sup>2</sup> saadaan käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja varten (AO-1). Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) varten kaavassa on osoitettu noin 4,8 hehtaaria ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL) puolestaan noin 0,4 hehtaaria. Näiden lisäksi muita yleisiä rakennuksia (Y) varten on varattu korttelialuetta 0,5 hehtaaria.

Lähivirkistysalueita (VL) kaavaan on osoitettu suunnilleen 1,8 hehtaaria. Yleisen tien aluetta kaavassa on suunnilleen 0,5 hehtaaria. Jalankululle ja pyöräilylle varattuja katuja ja teitä on puolestaan 0,2 hehtaaria.

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]
AR/s1	0,40	1009	0,25
AR	1,48	3387	0,23
AO	0,53	745	0,14
AO-1	0,36	720	0,2
Y	0,45	1356	0,3
YL	0,44	1314	0,3
YO	4,80	19218	0,4
VL	1,85	-	-
kadut	0,50	-	-
pp/h, pp/t	0,21	-	-
<b>kaikki</b>	<b>11,02</b>	<b>27749</b>	<b>1,4</b>

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisun peruslähtökohtina ovat olleet Pyhäjoen kunnanvaltuuston päätökset varhaiskasvatus-, opetus- ja koulutoiminnoille osoitettavien alueiden kehittämisestä niiden nykyisellä sijaintipaikalla Saarenalueella. Kaavan korttelialueiden toiminnot, tarvittavat pysäköintialueet ja kulkuyhteydet on pyritty sijoittamaan niin, että ne sopeutuvat olemassa olevaan lähialueen katu- ja korttelirakenteeseen mahdollisimman hyvin.

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

#### Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR ja AR/s1)

Kaavan pohjoisosaan on kortteliin 503 osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alueella sijaitsee Pyhäjoen vanha koulu (tontin tehokkuusluku e=0,25) ja yksi olemassa oleva rivitalorakennus (tontin tehokkuusluku e=0,30). Vanhan koulun ympäristöä koskee kaavamääräys /s1, jolla on osoitettu alueet, joilla sijaitsevat rakennukset ympäristöineen tulee säilyttää siten, ettei ympäristön luonne muutu. Uudisrakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Peruskorjauksia tai muita kunnostustöitä tehtäessä on rakennusten ulkonäkö ja niille ominaiset yksityiskohdat säilytettävä.

Toinen rivitaloja vastaava rakentamiselle osoitettu korttelialue sijoittuu kortteliin 125 pientaloalueen eteläpuolelle. Alueen tehokkuusluku on e=0,20.

Korttelialueiden sisäiset kulkuyhteydet on merkitty yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle ja huoltoajalle osoitettuina alueen osina.

#### Erillispientalojen korttelialue (AO ja AO-1)

Erillispientalojen korttelialueita sijoittuu Pistoolintien varrelle, jossa on neljä kiinteistöä. Korttelin 501 rakennuspaikalle 2 sallitusta kerrosalasta enintään 200m<sup>2</sup> saadaan käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja varten. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka



aiheuttaa ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Kortteliin 125 sijoittuu yksi erillispientalojen tontti urheilukentän pohjoispuolelle. Tehokkuusluku erillispientalojen korttelialueilla on 0,20.

#### Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)

Nykyisen koulukeskuksen alue sekä opetustoiminnan laajentamistarpeita varten osoitetut aluevaraukset on merkitty asemakaavaan YO-merkinnällä. Alueelle on mahdollista sijoittaa pikkukoulun (vuosiluokat 0-2), isonkoulun (vuosiluokat 3-9) sekä lukion toimitilat. Korttelialueen tehokkuusluku on 0,4. Rakennusoikeuden määrä on luonnoksessa vajaa 20 000 k-m<sup>2</sup> – määrä tarkentuu kaavan ehdotusvaiheessa.

Korttelialueelle on osoitettu myös tarvittavat pysäköintialueet sekä saatto- ja huoltoliikenteen ajoreitit.

Välituntiulkoilua varten kaavassa on varattu alue, jota on koulurakennusten läheisyydessä mahdollisuus käyttää leikki-, urheilu- ja virkistysalueena.

#### Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Päiväkotitoimintaa varten on osoitettu aluevaraus kaavan eteläosaan Ruukintien varrelle. Alueella toimii nykyisellään kaksi päivähoitoyksikköä erillisissä rakennuksissa. Rakennusoikeuden määrä alueella on 1314 k-m<sup>2</sup> ja tehokkuusluku 0,3.

#### Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Nykyisen lukion länsipuolelle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa, joille voidaan rakentaa yleisiä palveluja varten rakennuksia tai toimitiloja.

### **5.3.2 Muut alueet**

#### Lähivirkistysalue (VL)

Kaava-alueen eteläosassa sijaitseva kallioinen metsäalue on kaavassa varattu lähivirkistysalueeksi.

Pohjoisesta Vanhatien suunnasta on kaavaan osoitettu reitit jalankululle ja pyöräilylle katu/tiealueina.

Kortteliin 125 opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle on osoitettu ohjeellisina alueita kevyen liikenteen (jalankulku/pyöräily) reiteiksi.

## **5.4 Kaavan vaikutukset**

### **5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

#### Yhdyskuntarakenteen toimintaedellytykset

Kaavan maankäyttöratkaisu vastaa Pyhäjoen kunnan tekemää päätöstä varhaiskasvatuksen sekä koulu- ja opetustoimintojen kehittämisestä kirkonkylällä Saarenalueella, jossa on jo pitkään toiminut kunnan koulukeskus. Koulujen keskeinen sijainti mahdollistaa niiden hyvän saavutettavuuden ja osaltaan elävöittää kirkonkylän taajama-alueen toimintoja. Useat julkiset sekä kaupalliset palvelut sijoittuvat myös lähialueille. Koulukeskuksen välittömässä läheisyydessä sijaisee myös kunnan monitoimitalo ja urheilukenttä. Kaavaan varatut pysäköintialueet ja kevyen liikenteen reitistöt palvelevat sekä koulukeskuksen että monitoimitalon ja urheilukentän käyttäjiä.

#### Väestö ja asuminen

Asemakaavassa on asumiselle osoitettu ainoastaan sellaiset alueet, joilla sijaitsee jo ennestään asumista. Kaavan toteutuminen ei lisää alueen väestömäärää.



## Palvelut ja sosiaalinen ympäristö

Pyhäjoen koulukeskuksen alueelle muodostuu koulukampus, joka mahdollistaa kunnan tarjoamat varhaiskasvatuksen ja opetuksen peruspalvelut aina päiväkodista lukio-opiskeluun saakka. Monitoimitalo ja urheilukenttä täydentävät alueen palveluja ja osaltaan lisäävät alueen käyttöastetta myös ilta- ja viikonloppukäytössä.

## Virkistys

Kaikki koulukeskusalueen keskeiset toiminnot ja kuntalaisille tarkoitetut muut alueen palvelut voidaan lukea myös merkittäväksi lisäksi kunnassa tarjottaviin vapaa-ajanviettomahdollisuuksiin.

## Liikenne

Alueen saavutettavuutta ja sisäisiä liikenneyhteyksiä eri kulkumuodoille on tarkasteltu kaavaan liittyvässä liikenneselvityksessä. Koulutien kautta ei sallita läpiajoa Runnintielle, minkä johdosta korttelialueen sisäosa ja koulurakennusten lähiympäristöt saadaan rauhoitettua ajoneuvoliikenteeltä. Saattoliikenteelle ja huoltoajolle on osoitettu omat reitit sekä pysäköintipaikat mahdollisimman lähelle niitä kohteita, joille kyseisen tyyppinen liikennöinti kohdistuu.

Vanhatien läheisyyteen sijoitettu laajempi pysäköintialue palvelee arkisin koulukeskuksen pysäköintitarpeita ja iltaisin sekä viikonloppuisin alueelle vapaa-ajan harrastustoimintoihin saapuvia käyttäjiä. Monitoimitalo sekä urheilukenttä ja kaava-alueen lähietäisyydellä sijaitseva jäähalli voivat hyödyntää Koulutien varteen sijoitettua pysäköintialuetta.

Jalankululle ja pyöräilylle on osoitettu kattava reitistö kaava-alueelle. Osa kulkureiteistä on osoitettu kaavaan ohjeellisina reitteinä.

## Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia ympäristönsuojeluun.

Alueen rakentumisvaiheessa rakentaminen ja siihen liittyvä liikenne voi aiheuttaa melu-, pöly- ja liikennehäiriöitä lähialueille. Haitat ovat kuitenkin tilapäisiä, eikä niitä siten arvioida kovin merkittäviksi.

### **5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

#### Maisema- ja taajamakuva

Pyhäjoen koulukeskus sijoittuu kirkonkylällä keskeiselle alueelle, joka on helposti saavutettavissa ja julkisten toimintojensa suhteen myös hyvin havaittavissa kunnan taajamakuvasa. Kirkonkylän maisemakuva on suhteellisen tasaista, joten koulukampusalue erottuu kohtuullisen suurien rakennusten ansiosta melko hyvin. Monitoimitalon ja urheilukentän sijoittuminen samalle alueelle Vanhatien välittömään läheisyyteen lisää alueen merkitystä kunnan opetus- sekä vapaa-ajan toimintojen keskuksena.

#### Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus ja luonnonuojelu

Kaavassa osoitettu rakentaminen kohdistuu suurelta osin jo rakennetulle alueelle ja se on jo ennestään pitkälti ihmistoiminnan muokkaamaa aluetta. Koulukeskuksen alueella paikallisesti arvokkaat luontoarvot sijoittuvat kaava-alueen eteläosaan kallioiselle metsäalueelle, joka on säilytetty rakentamiselta vapaana alueena. Metsiköllä on sekä maisemallista että toiminnallista merkitystä, koska sitä voidaan hyödyntää lähiliikunta-alueena.

#### Pienilmasto

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen pienilmastoon.



---

### Vesistöt ja vesitalous

Alueen rakentumisella ei ole suurta vaikutusta pintaveden luonnontilaiseen kulkuun. Korttelialueiden pintavedet kerätään yhteen viemäröinnillä.

### Ympäristön häiriötekijät

Kaavan toteutuminen ei synnytä ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa alueelle.

Alueiden ja uusien koulukiinteistöjen rakentumisvaiheessa rakentaminen ja siihen liittyvä liikenne voi aiheuttaa tilapäisesti lieviä meluja liikennehäiriöitä lähialueille.

## **5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset**

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat ympäristöministeriön ohjeiden mukaiset.

## **5.6 Nimistö**

Kaavassa ei osoiteta uutta katu-, tie- tai paikannimistöä.

# **6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

## **6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Asemakaavamuutoksen laadintaa ohjaa Pyhäjoen kunnan Koulu 2022 – hankesuunnitelma.

## **6.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman. Siihen asti alueella on voimassa nykyinen asemakaava.

## **6.3 Toteutuksen seuranta**

Asemakaavan toteutumista ja alueen rakentumista valvovat Pyhäjoen kunnan rakennusvalvontaviranomaiset.

