

KALAJOEN KAUPUNKI



KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA
POHJANKYLÄNPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS



KAAVASELOSTUS
Kaavaehdotus

4.2.2020

Päivitetty 1.11.2022

POHJANKYLÄNPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee Pohjankylänpuiston ympäristöön sijoittuvaa asemakaavan muutosta. Muutosalue käsittää kanta-alueella sijaitsevan alakoulun ja sen lähiympäristön alueita. Asemakaavan muutos koskee kirkonseudun asemakaavan kanta-alueen kortteleita 1021, 1026, 1035, 1036, 1037 sekä osittain kortteleita 1024 ja 1038 sekä katu-, puisto- ja paikoitusalueita.

Kunta:	Kalajoki
Kunnanosa:	Kirkonseutu
Kaavan nimi:	Asemakaavan muutos Pohjankylän koulukeskuksen alueella
Kaava-alueen koko:	noin 10,4 ha
Kaavanlaatija:	Kalajoen kaupunki, maankäyttöpalvelut/kaavoitus

Kaavan vireilletulo: Asemakaavan muutoksen laatimisesta on päätetty kaupunginhallituksessa 26.6.2017 ja suunnittelualueen laajentamisesta kaupunginhallituksessa 6.5.2019. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu *Kalajokiseutu* -lehdessä ja kaupungin kotisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville 29.6.2017 alkaen. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville 16.5.2019 alkaen.

Kaavan nähtävilläolot: Kaavaluonnos 6.2. – 9.3.2020
Kaavaehdotus __.__. - __.__.2020

Hyväksymispäivämäärät: Kaupunginhallitus __.__. - __.__.2019
Kaupunginvaltuusto __.__. - __.__.2019

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Kalajoen kaupunkikeskustan alueelle, Pohjankylän alakoulun ympäristöön. Asemakaavan muutosalue rajoittuu Kalajoentiehen ja Lankilantiehen sekä idässä osaan Pohjankylänpuistoa. Alueella sijaitsevat Pohjankylän alakoulu, kansalaisopisto, vanhat asuntolarakennukset sekä asuin-, liike- ja kerrostaloja. Kaavamuutosalue on esitetty kuvassa 1.

1.3 Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on *Kirkonseudun asemakaavan muutos Pohjankylänpuiston ympäristössä*. Asemakaavamutoksella mahdollistetaan Pohjankylän koulun ja sen ympäristön kehittäminen sovittaen yhteen varhaiskasvatus ja asuminen. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkistetaan suunnittelualueen asuinkerros- ja rivitalotonttien sekä asuin- ja liiketilatonttien kaavamerkitöjä ja -määräyksiä sekä tonttien rajoja. Kaavalla tavoitellaan alueen tiivistämistä ja kaupunkikuvallisesti kerroksellista maisemaa.

SISÄLLYSLUETTELO

1.1	TUNNISTETIEDOT	1
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	1
1.3	ASEMAKAAVAN NIMI JA TARKOITUS	1
1.4	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	3
1.5	LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA JA LÄHDEMATERIAALISTA.....	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET.....	4
2.2	ASEMAKAAVA	4
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	4
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	ALUEEN YLEISKUVAUS	5
3.1.1	Luonnonympäristö.....	5
3.1.2	Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.3	Maanomistus	11
4	SUUNNITTELUTILANNE	12
4.1	VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	12
4.2	POHJOIS-POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA	12
4.3	YLEISKAAVA	15
4.4	ASEMAKAAVA	16
4.5	MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET	17
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
5.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	17
5.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	17
5.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	18
5.3.1	Osalliset.....	18
5.3.2	Vireilletulo.....	18
5.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	18
5.3.4	Viranomaisyhteistyö	21
5.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	21
5.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	21
5.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	21
5.5	ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT	22
5.6	VAIHTOEHTOJEN ARVIOINTI JA VERTAILU.....	25
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS	28
6.1	KAAVAN RAKENNE	28
6.1.1	Mitoitus.....	28
6.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	29
6.3	ALUEVARAUKSET	29

6.4	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET.....	30
6.5	NIMISTÖ	30
7	KAAVAN VAIKUTUKSET	31
7.1	IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN.....	31
7.2	MAISEMA, KULTTUURI- JA LUONNONYMPÄRISTÖ	32
7.3	RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖ JA YHDYSKUNTARAKENNE.....	32
7.4	LIIKENNE	33
7.5	TALOUDELLISET VAIKUTUKSET.....	33
8	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	33

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Lapsivaikutusten arviointi
- 3 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Kaavan laatijan vastineet luonnosvaiheen palautteeseen

1.5 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

- Luontoselvitys, Kalajoen Keskustan osayleiskaava; Ala-Risku, Terhi (4.2.2014)
- Maisemaselvitys, Kalajoen Keskustan osayleiskaava; Serum Arkkitehdit Oy (3.10.2013)
- Analyysiaineisto, Kalajoen Keskustan osayleiskaava; Serum Arkkitehdit oy (5.3.2013)
- Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö; Pohjois-Pohjanmaan liitto (2015)
- Kalajoen viiden tähden koulureitit (Sitowise)
- Kalajoen Pohjankylän kehittämissuunnitelma; Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy (2005)
- Kalajoentien ja Mehtäkyläntien toimenpidesuunnitelma; Ramboll Oy (2007)
- Lapsivaikutusten arviointi; Plandea (2020)
- Hyvinvoinnin lisääminen viheralueiden suunnittelulla, Koko kaupungin yhteinen olohuone, opinnäytetyö LAB-ammattikorkeakoulu, Kestävä kaupunkiympäristö, Pohjankylänpuiston puistosuunnitelma, Sanna Matkaselkä 2021

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Pohjankylänpuiston ympäristön asemakaavan muutos on esitetty jo vuoden 2017 kaavoitusohjelmassa aloitettavaksi keväällä 2017. Asemakaavan muutoksen suunnittelutyö on käynnistetty Kalajoen kaupunginhallituksen päätöksellä 26.6.2017 ja saatettu vireille asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on kuulutettu *Kalajoki-seutu* -lehdessä sekä suunnittelualueen maanomistajille postitse lähetetyllä kirjeellä. OAS on ollut nähtävillä 29.6.-11.8.2017 välisen ajan Kalajoen kaupungin internet-sivuilla sekä kaupungintalolla. Kaava-aluetta on tarkennettu luonnoksen valmisteluvaiheessa. Koska kaava-aluetta oli tarve laajentaa, asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma uudelleen nähtäville 16.5.2019 alkaen.

Kaavaluonnoksia valmisteltiin kaksi nähtäville asettamista varten keväällä 2020. Kaavaluonnosta valmisteltaessa tehtiin alustava lapsivaikutusten arviointi. Arviointiin sisältyi kyselyiden toteuttaminen kalajokisille asukkaille, sekä muutaman päiväkodin lapsille, lasten vanhemmille ja hoitajille. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 6.2.-9.3.2020 välisen ajan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutosalue on osa Kalajoen kaupungin keskusta-aluetta. Kaavan muutoksen tarkoituksena on tarkastella keskustan yhden keskeisimmän alueen käyttötarkoitusta ja rakentamismahdollisuuksia. Suunnittelun kuluessa tutkittiin uuden varhaiskasvatuskeskuksen sijoittamista suunnittelualueelle sekä vaihtoehtoisesti Merenojan alueelle.

Suunnittelun yhteydessä on todettu tarpeelliseksi tarkistaa asemakaavaa kaavamerkintöjen ja määräyksien sekä tonttijakojen osalta. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä. Alueelle ei laadita erillisselvityksiä, vaan kaavahankkeessa hyödynnetään Keskustan osayleiskaavan sekä keskustan liikerakentamisen yhteydessä laadittuja selvityksiä. Näkökulmaa kaavasunnitteluun haettiin lapsivaikutusten arvioinnilla.

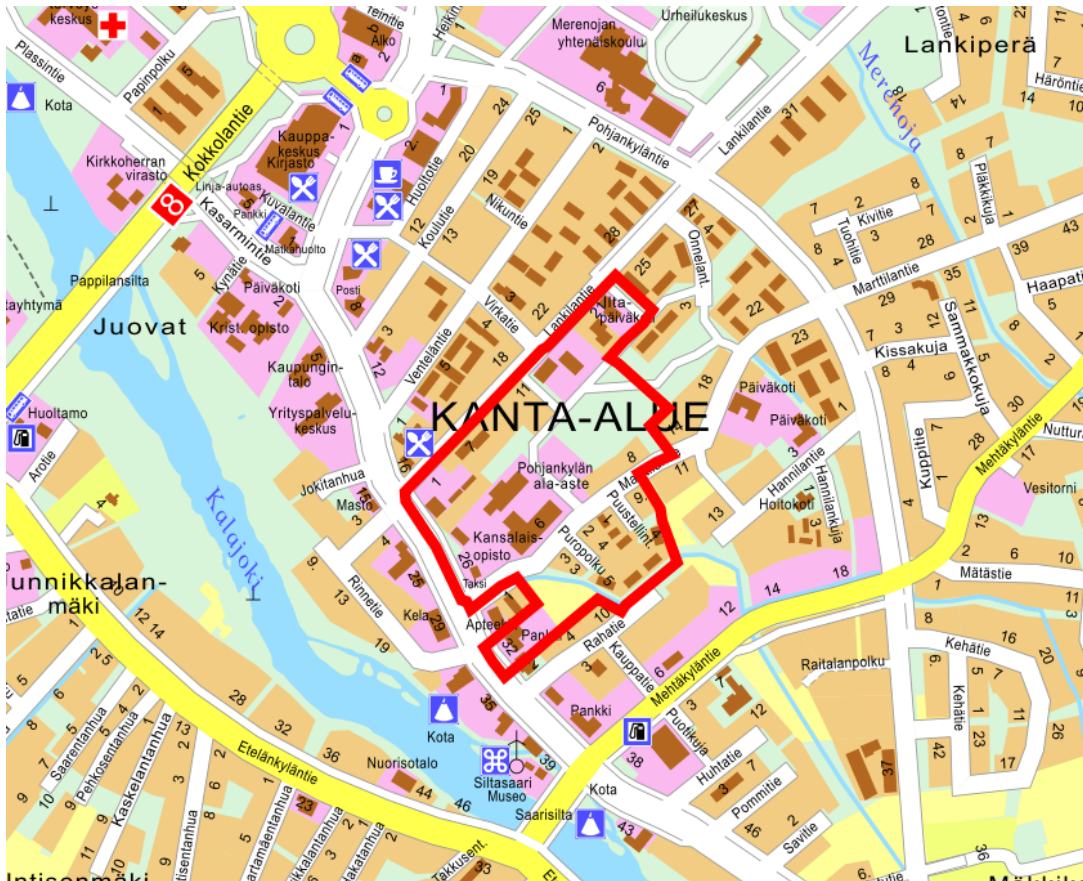
2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa katujen, reittien ja kaupungin omien tonttien osalta Kalajoen kaupunki. Kaavan toteuttaminen voi käynnistyä kaavan saatua lainvoiman.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvas

Kaavoitettava alue sijoittuu Kalajoen kaupunkikeskustan alueelle, Pohjankylän koulun ympäristöön. Asemakaavan muutosalue rajoittuu Kalajoentiehen ja Lankilantiehen sekä idässä osaan Pohjankylänpuistoa. Suunnittelualueella sijaitsevat Pohjankylän koulu (syksyyn 2020 saakka) sekä kansalaisopisto. Rakennettua rakennuskantaa on asuinpientaloista kerrostaloihin. Pohjankylän puisto on rakennettua ja hoidettua viherympäristöä, jolle sijoittuu osittain myös alakoulun toimintoja. Osa kapeasta Marttilantiestä sijoittuu kaava-alueelle.



Kuva 1. Kaavanmuutosalueen tarkennettu sijainti opaskartalla.

3.1.1 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueella ei ole varsinaista luonnontilaista ympäristöä. Kallioperä suunnittelualueella on granodioriittialuetta. Suunnittelualueen pintamaat ovat lähes koko alueella karkeaa hietaa, mutta alueen eteläosissa on sekä pinta- että pohjamaa on hienoainesmoreenia (Serum Arkkitehdit Oy 2013, Maisemaselvitys). Suunnittelualueelle ei ole tehty pohjatutkimuksia.

Kalajoen keskustan osayleiskaavan yhteydessä laadittuun luontoselvitykseen perustuen suunnittelualueella ei sijaitse kaavoituksessa huomionarvoisia luontokohteita. Alueella ei myöskään sijaitse huomionarvoisia lajeja pesimälinnuston osalta. (Ala-Risku 2014)

Suunnittelualue sijaitsee Kalajoen rakennetussa keskustassa, jossa myös puisto- ja lähivirkistys-alue on toteutettu rakennettuna.

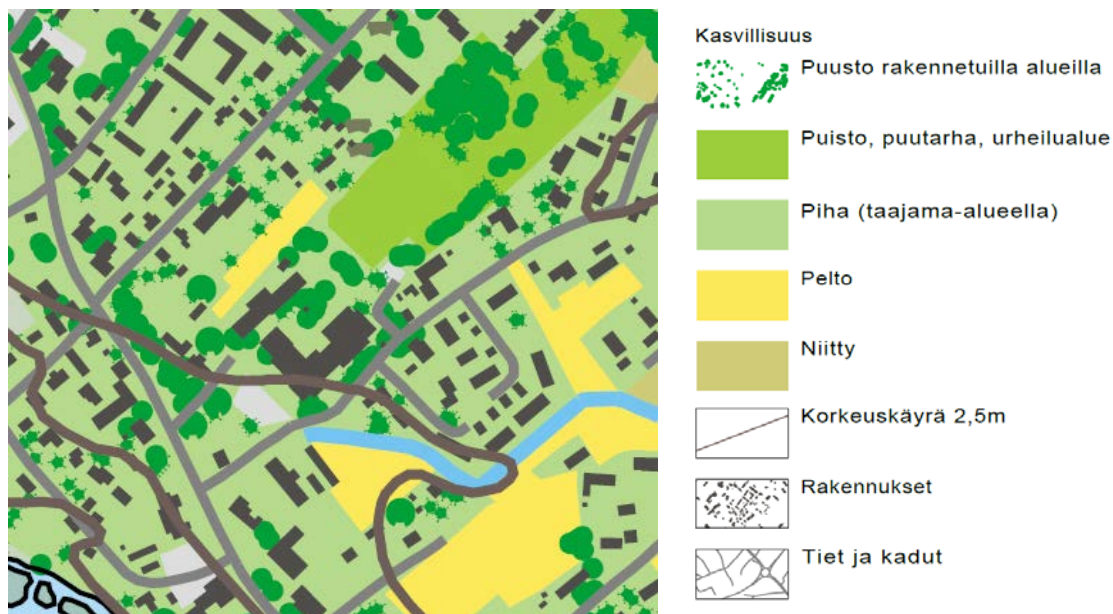
Alue kuuluu Kalajoensuun valuma-alueeseen. Maanpinta on alueella noin 10,5 – 15,8 metriä merenpinnan yläpuolella.

Pienilmasto

Suunnittelualueen virkistysalue on pääosin avointa urheilu- ja liikunta- aluetta, jossa on jonkin verran puustoa ja ympäristön rakennuksia tuulen suojana. Päätuulensuunta rannikolla on lounaskaakko, jolloin rakennukset vain osittain pysäyttävät tuulta, mutta avoimella alueella tuuli pääsee voimistumaan. Koulukeskuksen alueella rakennukset vaikuttavat tuulten kulkuun muodostaen alueella pyörteitä. Lankilantie ja sen itäpuolinen avoin peltoalue muodostavat eräänlaiset tuulitunnelit, jos tuuli voimistuu alueella ja rakennusten tuulenvastaiselle puolelle muodostuu pyörteitä. Koska suunnittelualue ei kuitenkaan sijoitu välittömästi meren läheisyyteen, josta päätuulensuunta on, tuulet ovat jo jonkin verran vaimenneet suunnittelualueella. Muutoin meren läheisyys vaikuttaa jonkin verran ilman kosteuden ja sateiden myötä.

Maisema

Alueelle tehdyn maisemaselvityksen mukaan suunnittelualueella sijaitsee jonkin verran puustoa, puistoa, peltoa ja rakennuksia (kuva 2). Kalajoentieltä maisemaa hallitsee uusi kerrostalo sekä vanha Pohjankylän koulu. Takaa on havaittavissa myös suuremmat koulurakennukset. Suunnittelualueen eteläosassa on nykyinen taksiaseman rakennus. Kalajoentien ja rakennusten väliin jäävä puistoalue on käytännössä nurmikenttä eikä puistoalueella ole rakennelmia.



Kuva 2. Kaavanmuutosalueen sijainti opaskartalla.

Pohjavesialueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueita.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Alueelle sijoittuu Pohjankylän koulu, kansalaisopisto, vanhat asuntolarakennukset sekä asuin-, liike- ja kerrostaloja.

Suunnittelualueella sijaitsee Pohjankylän alakoulu. Pohjankylän koulun vanhempi osa on otettu pois käytöstä 2016. 1950-luvulla rakennettu vanha Pohjankylän ala-aste on 3-kerroksinen aikakaudelleen tyypillinen rapattu ja tiilipintainen satulakattoinen koulurakennus, joka tullaan purkamaan huonon kunnan vuoksi. Pohjankylän koulun vanhaan osaan on laadittu kuntotutkimus (Projektipalvelu Prodeco Oy, 2.12.2015). Kouluympäristö koostuu vanhasta kivikoulusta ja myöhemmin rakennetuista koulurakennuksista välituntihiha-alueista. Osa Pohjankylänpuiston alueesta toimii pelikenttäalueena. Koulurakennus jää Kalajoentien maisemassa taustalle.



Kuva 3. Ilmakuvan Pohjankylänpuiston alueesta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavan muutosalue sijaitsee osittain Pohjankylän raitin taajamaympäristössä, joka on arvotettu Pohjois-Pohjanmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä maakunnallisesti arvokkaaksi. Pohjankylän raitti on osa Kalajoen keskustaa. Raitti on rakennettuna kulttuuriympäristönä kerroksellinen ja hieno kokonaisuus. Se edustaa maaseudun kyläkeskustojen rakentumista ennen ja jälkeen sotien. Eri ikäiset ja eri tyyliset rakennukset rajaavat raittia yhtenäisenä nauhana. Kokonaisuutena kulttuuriympäristö kertoo taajaman pitkästä historiasta ja alueen kehityksestä aikojen kuluessa. (Kalajoen kaupunki 2013)

Suunnittelualueelle sijoittuu Pohjois-Pohjanmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä arvotettu maakunnallisesti arvokas entinen poikakansakoulu (Kansalaisopisto). Rakennus on pidetty kunnossa ja on nykyisin kansalaisopiston käytössä. Rakennus on vuonna 1885 valmistunut hirsirunkoinen harjakattoinen 1½-kerroksinen koulurakennus. Pohjankylän vanha koulu on merkittävä osa Kalajoentien maisemaa. Rakennuksen ja Kalajoentien välissä on leveä puistomainen hoidettu vyöhyke, jolla on merkitystä vehreänä katkoksena Kalajoentien maisemassa. Alue on nurmetettu ja siinä kasvaa mm. koivuja ja pihlajaa. Sisäpiha on nykyilmeessään laajalti asfalttipintainen ja ilmeeltään karu. Sisäänkäyntiä ei mm. ole erotettu muusta liikennealueesta.



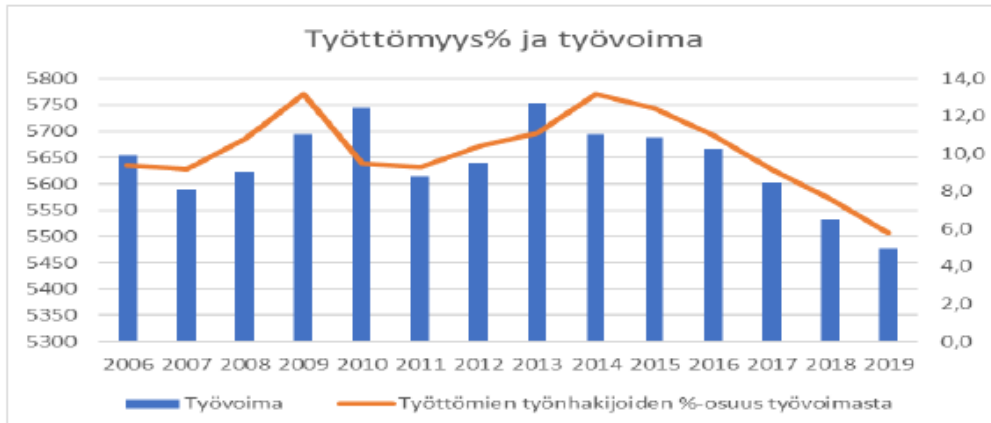
Kuva 4. Ylhäällä kuva vanhasta poikakansakoulusta, joka toimii nykyisellään kansalaisopistona ja alhaalla ote Kalajoensuu keskustan osayleiskaavan maisemaselvityksestä (Serum Arkkitehdit 7.1.2014).

Alueella ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Kaava-alueella ei sijaitse ympäristönsuojelun kohteita eikä ympäristöhäiriötä aiheuttavia tekijöitä.

Palvelut, työpaikat ja väestö

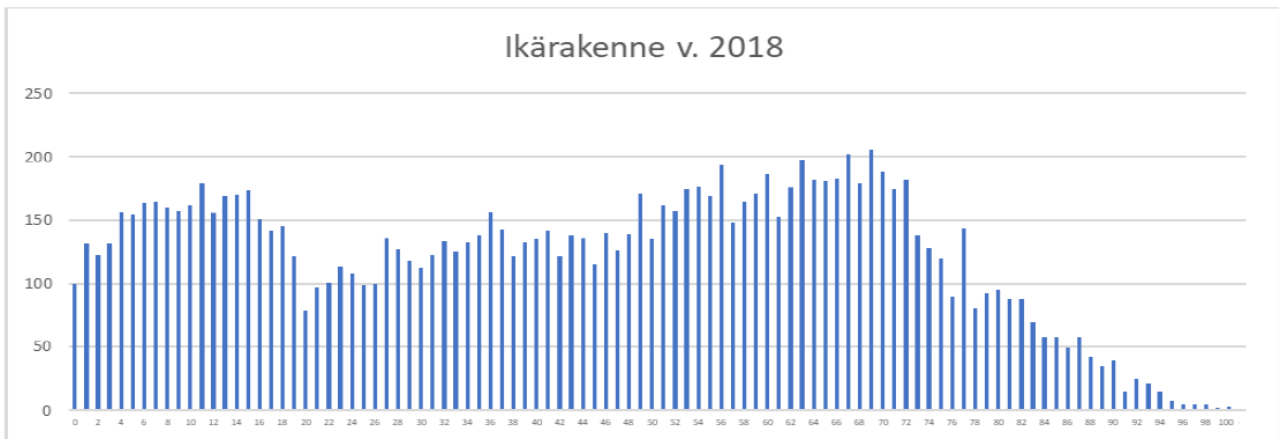
Suunnittelualue sijoittuu Kalajoentien välittömään läheisyyteen. Kalajoentien varrella toimii mm. Kalajoensuu apteekki, kiinteistövälitys, työkalu- ja retkeilyliike, parturiliikkeitä, yksityinen hammaslääkäri ja kela. Suunnittelualueella toimii vanhassa koulurakennuksessa kansalaisopisto. Pohjankylän alakoulu toimii alueella vielä syksyyn 2020 saakka, jolloin oppilaat siirtyvät uuteen Merenojan koulukeskukseen. Koulurakennuksen käyttötarkoitusta on mietitty varhaiskasvatuksen käyttöön siirtämällä toiminta useasta pienemmästä yksiköstä keskittäen. Muutoin suunnittelualueella on pientalovaltaista tiivistä rakentamista, rivitaloja ja kerrostaloja.

Kalajoella oli vuoden 2017 lopussa 4588 työpaikkaa, kun niitä vuotta aiemmin oli 4503. Työpaikkamäärä kasvoi määrällisesti teollisuudessa, majoitus- ja ravitsemistoiminnassa sekä kaivostoiminnassa. Sen sijaan työpaikkamäärä aleni rakentamisessa ja terveys- ja sosiaalipalveluissa. Työllisyystilanne on naapurikuntiin verraten varsin hyvä.



Kuva 5. Työvoima ja työttömyysprosentti Kalajoella.

Kalajoen väkiluku lokakuussa 2019 oli 12382 henkilöä. Vuonna 2018 oli syntynyt 100 lasta ja vuonna 2019 lokakuun loppuun mennessä 93 lasta, jonka perusteella arvioiden syntyvyys vuodelle 2019 jää edellisvuotta alhaisemmaksi. Pienten lasten määrä on ollut pienoisessa laskussa vaihdellen vuosien välillä. Työikäisten määrä on laskenut viime vuosina lievästi. Väestön ikärakenne on muuttumassa alentuneen syntyvyyden sekä yli 65-vuotiaiden määrän kasvaessa. On nähtävissä, että aina 2030-luvun loppuun saakka yli 65-vuotiaiden ja erityisesti yli 75-vuotiaiden määrä on kasvava.



Kuva 6. Ikärakenne Kalajoella vuonna 2018.

Kunnallistekniikka

Kaava-alueelle sijoittuu nykyisin kunnallisteknistä verkostoa, kuten viemäri-, vesijohto-, kaukolämpö- ja hulevesilinjoja sekä Kalajoen kuitu Oy:n verkko. Tiivistävällä asemakaavalla kunnallisteknisen verkoston rakentamista tehdään uusien muodostettavien tonttien mukaan. Sähkön jakeluverkkoa on sijoitettu Kalajoen keskustan alueella paljon maanalaisiksi. Uusia jakokaappeja on sijoitettu rakennuslupavaiheessa huomioiden kaavamuutosalueen alustava suunnittelu.

Marttilantielle on laadittu hulevesisuunnitelma. Toteuttaminen tapahtuu 2022-2023 välisenä aikana. Pääosin kuivatus kulkee Kalajoentien ali kohti jokea.

Liikenne

Kalajoentie on yksi Kalajoen keskustan pääkaduista, jonka liikennemäärät ovat suurehkoja. Liikennettä on Kalajoentien poikkikaduille ja melkoisesti myös läpikulkuliikennettä. Kadulle on rakennettu korotettuja suojateitä ja sen molemmin puolin kulkevat kevyen liikenteen väylät. Turvallinen kevyen liikenteen kulku on mahdollistettu Pohjankylänpuistoon toteutetun sora-pintaisen väylän kautta Marttilantieltä ja Lankilantieltä Pohjankylän koulun ja kansalaisopiston kautta Kalajoentielle. Väylä pidetään kuljettavana myös talvikaudella.

Lankilantie on yksi kaupungin keskeisimmistä kokoojakaduista. Lankilantie yhdistää Mäntyrinteen, Lankiperän ja Pirkonsuon asuinalueet keskustaan. Ajoneuvoliikenne Oulaistentieltä Mehtäkyläntien kautta keskustaan tapahtuu osittain Lankilantien kautta. Marttilantie ulottuu Lankilantien tapaan Kalajoentieltä Pohjankyläntielle asti, joten liikennemäärät ja käyttötarkoitukset ovat molemmissa lähes samat. Marttilantien varressa sijaitsee pääosin pientaloja sekä muutamia rivitaloja. Marttilantien kapeudesta johtuen ei kevyen liikenteen väylää ole sen varrelle toteutettu. Lankilantien varteen on osittain toteutettu korotettu kevyen liikenteen väylä.

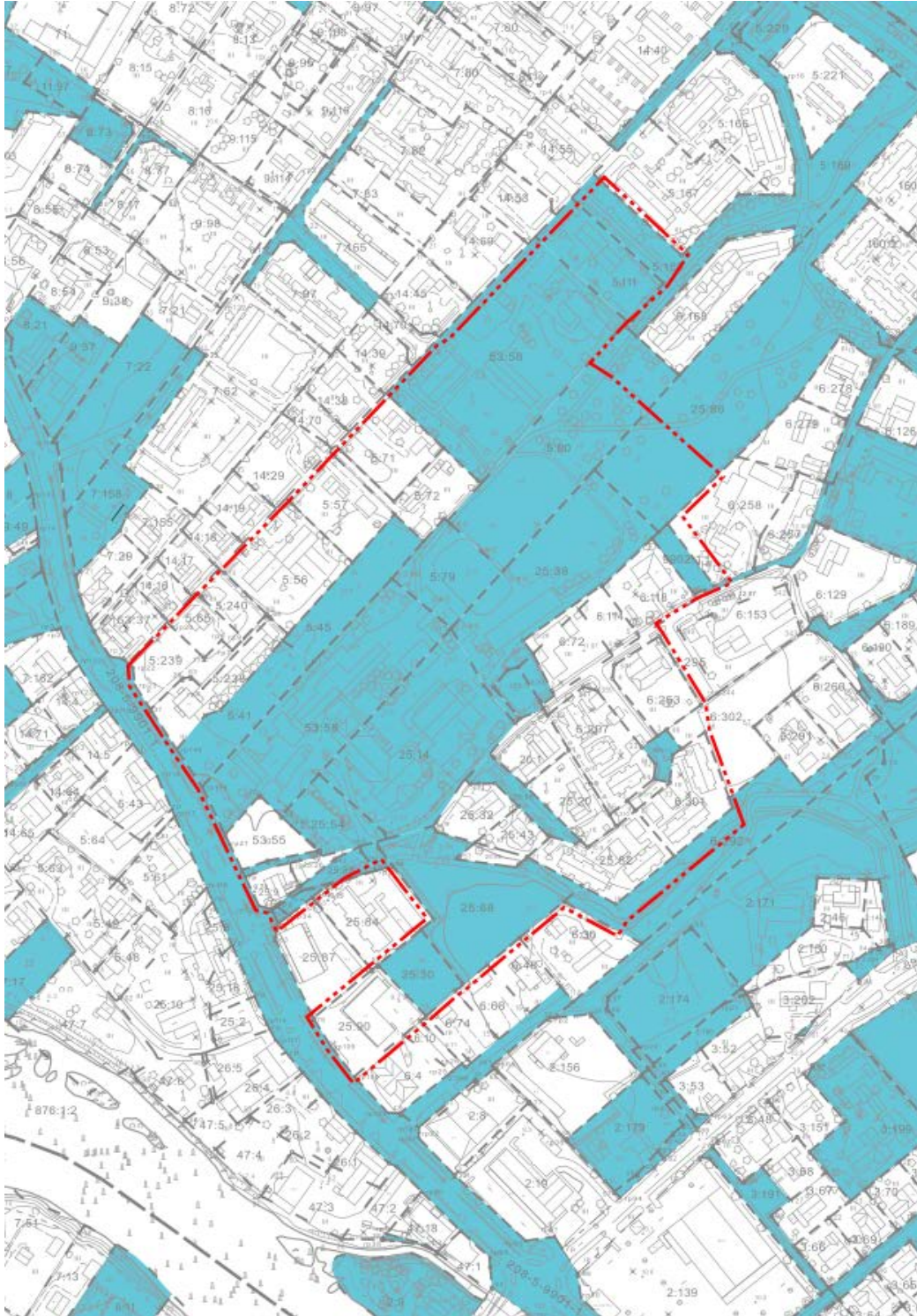
Ulkoilu- ja kevyen liikenteen verkosto on esitetty kuvassa 7 suunnittelualueen ja sen lähialueen osalta. Suunnittelualueelle sijoittuu liikenneanalyysin mukaisesti pyörä- ja kevyen liikenteen pääväylä sekä suunnittelualueen koillisosaan yltävä tärkeä alueen sisäinen kevyen liikenteen väylä. Suunnittelualueen ulkopuolelle jäävän tärkeän ulkoilualueen kevyen liikenteen yhteydet ja niiden saavuttaminen huomioidaan asemakaavan muutoksessa.



Kuva 7. Ote Kalajoen keskustaajaman osayleiskaavan analyysiaineistosta.

3.1.3 Maanomistus

Pääosa kaava-alueesta on Kalajoen kaupungin omistuksessa. Alueella sijaitsevat lisäksi Rakennushollari Oy:n ja JT-Kiinteistöjen tontit. Kuvassa 8 on esitetty Kalajoen kaupungin maanomistus suunnittelualueella.



Kuva 8. Kaupungin maanomistus 17.10.2022 esitetty sinisellä.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto on tehnyt 30.11.2000 päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 26.11.2001. Valtioneuvosto on 14.12.2017 päättänyt valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta. Tavoitteita uudistettiin siten, että ne koskevat nykyistä rajatummin keskeisimpiä valtakunnallisia näkökohtia ja ovat nykyistä selkeämpiä. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätöksellä korvattiin aikaisemmin tehdyt päätökset.

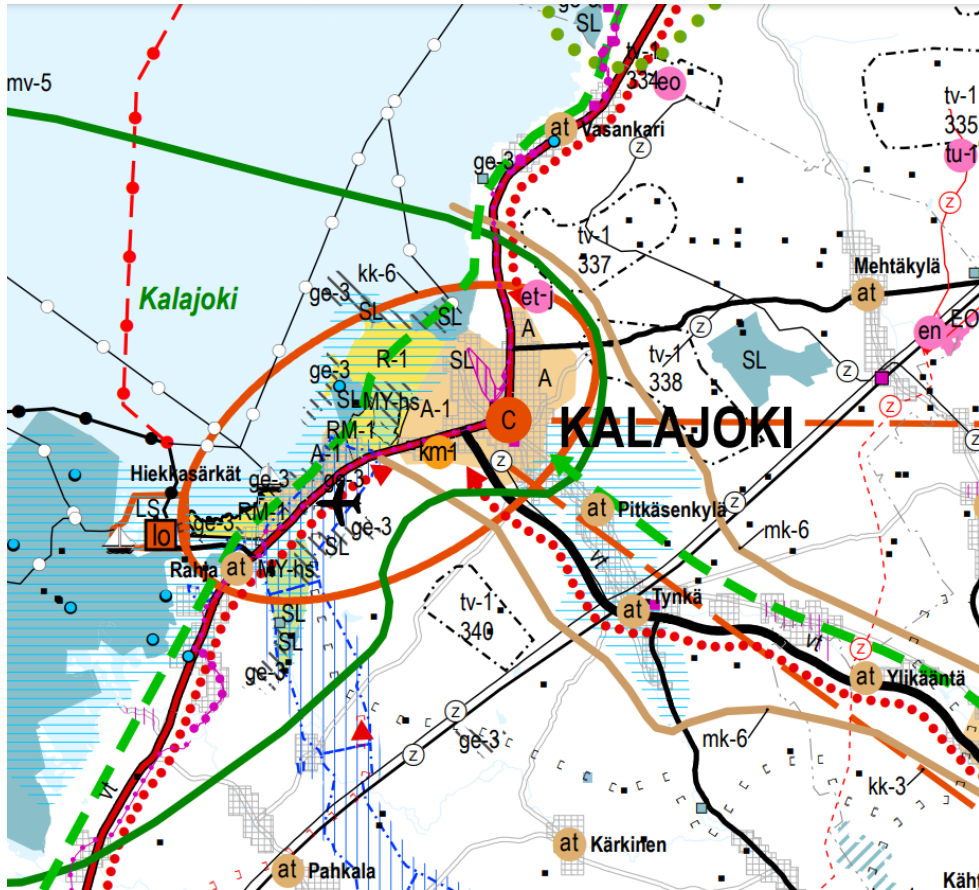
Valtioneuvoston päätöksessä uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen asiakokonaisuuteen:

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

4.2 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Kalajoki kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella. Suunnittelualueella voimassa olevat maakuntakaavat 1., 2. ja 3.vaihe-maakuntakaava ovat kaikki lainvoimaisia. Maakunnan liiton virasto on koonnut voimassa olevista vaihemaakuntakaavoista yhdistelmäkartan sekä näitä maakuntakaavoja koskevista merkinnöistä ja määräykistä koosteen, joka helpottaa kokonaisuuden hahmottamista.

Vaihemaakuntakaavojen lisäksi Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 2021-2023. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä ja sen suunnitellut pääteemat ovat aluerakenne ja saavutettavuus, liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet, energiantuotannon varastointi ja siirto, viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu sekä energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arviointi. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.10.-3.12.2021 ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä 8.8.-23.9.2022. Lainvoiman kaava saisi alustavan aikataulun mukaisesti vuonna 2024.

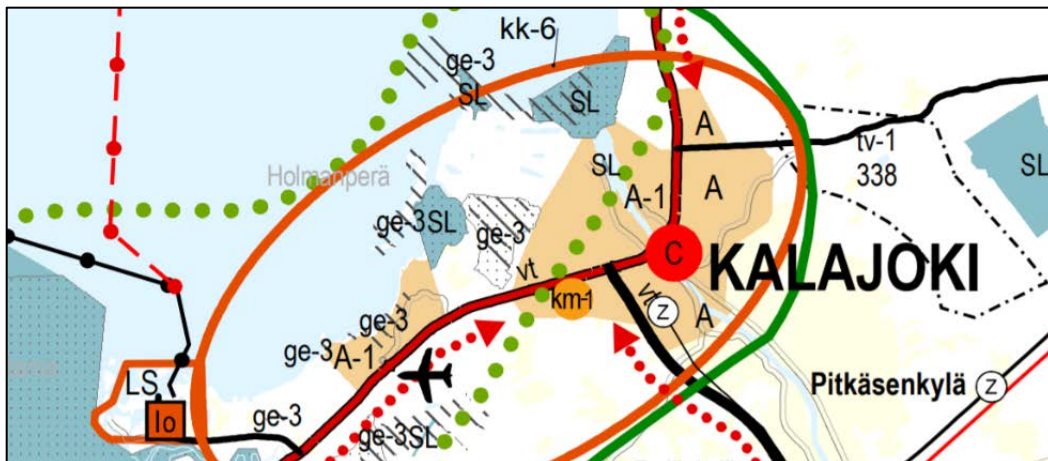


Kuva 9. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta (1., 2. ja 3. vaihemaa-
takaava)

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

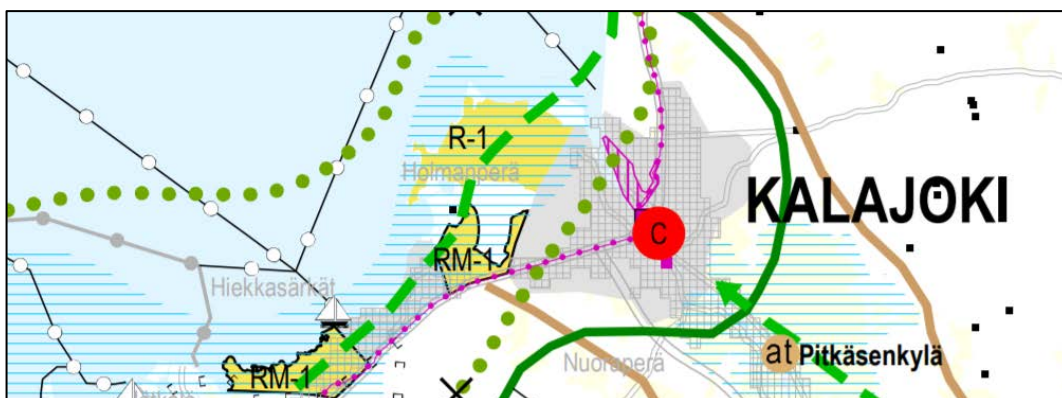
Taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksien mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määrittellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen perustaksi. Lisäksi tulee huomioida kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilyminen sekä uudisrakentamisen sopeutuminen rakennettuun ympäristöön. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaihekaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja se on kuulutettu lainvoimaiseksi 23.11.2015. Suunnittelualue on 1. vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A). kk-6 rajauksella on osoitettu Kalajoen matkailukaupunki, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Kalajoen kaupungin tavoitteena on kehittää matkailukeskuksen ydinaluetta ympärivuotisena matkailun alueena, jonka lievealueille voisi sijoittua loma-asumisen ohessa myös pysyvä asumista. Julkiset palvelut on tavoitteena säilyttää Kalajoen keskustassa.



Kuva 10. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1.vaihekaavasta (2015).

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 2. vaihekaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja on kuulutettu voimaantulleeksi 2.2.2017. Suunnittelualue on myös 2. vaihemaakuntakaavassa merkitty taajama-alueeksi. Suunnittelualue sijoittuu alueelle, jota tulee kehittää merellisenä matkailualueena palveluin sekä luonnon- ja kulttuuriympäristön virkistys- ja vapaa-aikatoiminnoin (mv-5). Maaseudun kehittämisen kohdealue -merkinnällä (ruskea viiva merkintä) on osoitettu ylikunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. mk-6 -merkinnän selitys; yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Kalajoen vedenlaadun parantamiseen.



Kuva 11. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 2. vaihekaavasta (2017).

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 3. vaihekaava hyväksyttiin Pohjois-Pohjanmaan maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan määrätä 3. vaihe-
maakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Vaihekaavassa
käsiteltiin pohjavesi- ja kiviainesalueita, mineraalipotentiali- ja kaivosalueita, Oulun seudun lii-
kennettä ja maankäyttöä, tuulivoima-alueiden tarkistuksia, Vaalan ja Himangan kaavamerkintö-
jen tarkistuksia ja muita tarvittavia päivityksiä. Kaava sai lainvoiman hallinto-oikeuden päätöksellä
17.1.2022. Suunnittelualan osalta 3. vaihekaava ei aseta erityisiä määräyksiä käsiteltyihin tee-
moihin liittyen.



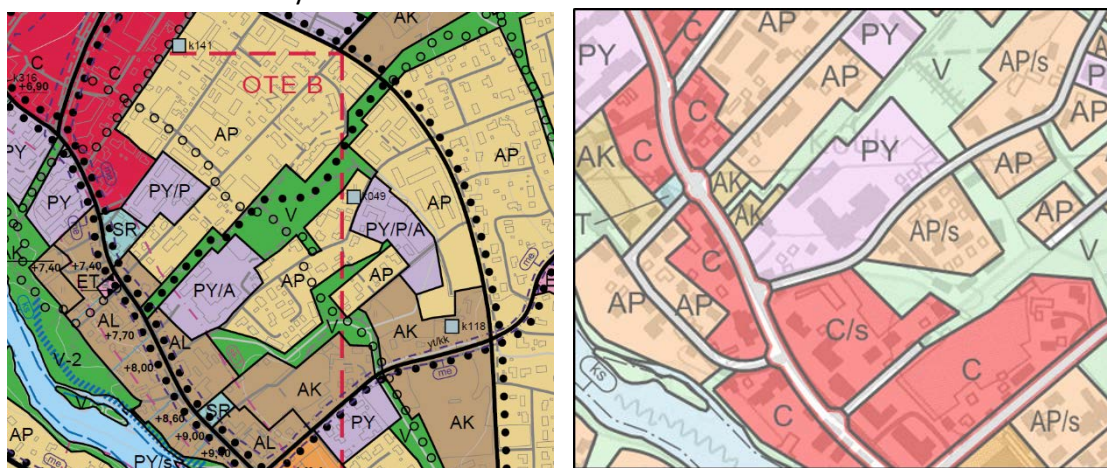
Kuva 12. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 3. vaihekaavasta (2018).

4.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton **Keskustaajaman osayleiskaava** vuodelta 1993. Siinä
alueelle on esitetty julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), kerrostalovaltaista aluetta (AK),
keskustatoimintojen aluetta (C/s), kulttuurihistoriallisesti merkittävää pientalovaltaista asunto-
aluetta AP/s sekä virkistysaluetta (V). Osayleiskaava on pääosin vanhentunut.

Alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen **Kalajoen keskustan osayleiskaavan muutos 2035** korvaa-
maan vuoden 1993 vanhentunut oikeusvaikutukseton osayleiskaava.

Kalajoen keskustan osayleiskaava 2035 on hyväksytty Kalajoen kaupunginvaltuustossa 25.5.2021.
Osayleiskaava ei ole vielä lainvoimainen. Kalajoen keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on
osoitettu osittain pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), osittain julkisten palvelujen ja hallinnon
alueeksi sekä asuntoalueeksi (PY/A), osittain asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi (AL)
sekä virkistysalueeksi (V). Virkistysalueen (V) läpi ja Kalajoentien varteen on osayleiskaavassa osoi-
tettu kulkemaan kevyenliikenteen reitti.



Kuva 13. Vasemmalla ote Kalajoen keskustan osayleiskaavasta 2035 ja oikealla ote Keskustaajaman oikeus-
vaikutuksettomasta osayleiskaavasta vuodelta 1993.

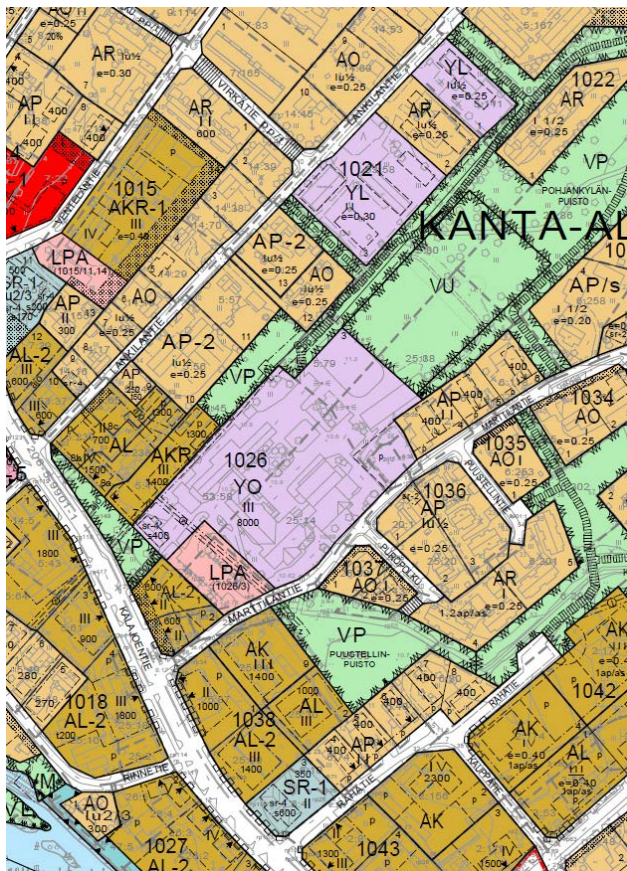
4.4 Asemakaava

Suunnittelualueelle sijoittuu useita voimassa olevia asemakaavoja, joista vanhin on vuodelta 1994 ja uusin vuodelta 2014.

Kaava-alueelle sijoittuu seuraavia voimassa olevia asemakaavoja:

- Kalajoentien liikerakentamisen asemakaava, jonka Kalajoen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.3.2014.
- Kalajoen keskustan asemakaavan muutos, jonka Kalajoen valtuusto on hyväksynyt 23.2.2009
- Kalajoen kanta-alue, Merenojan ja Etelänkylän asemakaavan muutos, jonka Kalajoen valtuusto on hyväksynyt 30.5.2002
- Kalajoen Kirkonseudun asemakaavan muutos, jonka Kalajoen valtuusto on hyväksynyt 27.10.2000
- Kalajoen kirkonseudun rakennuskaavan muutos ja laajennus, jonka Kalajoen kunnanvaltuuston on hyväksynyt 30.6.1994 ja lääninhallitus vahvistanut 5.1.1995.

Asemakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), asuinpientalojen korttelialuetta (AP, AP-2), asuin-, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), liike- ja toimistorakennusten aluetta (AL, AL-2), asuin- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AK), asuin- tai rivitalojen aluetta (AKR), opetustoimintaa palvelevaa aluetta (YO), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), autopaikkojen aluetta (LPA), puistoaluetta (VP) sekä urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).



Kuva 14. Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä.

4.5 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Lapsivaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä laadittiin lapsivaikutusten arviointi kaavoituksen tausta-aineistoksi. Arvioinnin tavoitteena oli tuottaa tietoa asemakaavoituksen mahdollistavan muutoksen vaikutuksista lapsiväestöön ja erityisesti päiväkotikäisiin lapsiin. Näin myönteisiä vaikutuksia voidaan vahvistaa. Kielteisiin vaikutuksiin voidaan puolestaan varautua ja niitä lieventää mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Vaikutusten arvioinnin kautta kaavoituksen vaikutukset ovat tiedossa päätöksiä tehtäessä. Lapsivaikutusten arviointi on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 2).

Rakennusjärjestys

Kalajoen uusi rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.3.2021 § 15 ja saanut lainvoiman 7.5.2021. Rakennusjärjestys on korvannut edellisen rakennusjärjestyksen 1.6.2021 alkaen.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta

Suunnittelualueelle on tehty numeerinen pohjakartta vuoden 2005 ilmakuvausten perusteella. Karttaa on pidetty ajan tasalla maastomittauksin. Koordinaatisto on ETRS-GK24. Korkeuskäyrät on vuonna 2012 muutettu N2000- järjestelmään.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Pohjankylän koulukeskuksen alueen asemakaavan muutoksen laatiminen on tullut ajankohdaiseksi, kun alakoulun toiminta siirtyy uudelle Merenajan koulukeskuksen alueelle syksyllä 2020, jolloin nykyisin alakouluna toimiva rakennus jää muuhun käyttöön. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on yksi asemakaavan muutoksen tavoitteista, kun aivan ydinkeskustan alueella tarkastellaan maankäyttöä uudelleen. Suunnittelun yhteydessä on todettu järkeväksi tarkistaa asemakaavaa kaavamerkintöjen ja -määräyksien sekä tonttijakojen osalta vähän laajemminkin.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on ollut mukana kaavoituskatsauksessa vuodesta 2017 alkaen ja saatettu vireille kesällä 2017. Kaavaa valmisteltaessa kaava-alueetta laajennettiin, joten vireilletulo uusittiin kaupunginhallituksessa 6.5.2019 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin uudelleen julkisesti nähtäville 16.5.2019 alkaen. Alueelle ei laadita erillisselvityksiä, vaan kaavahankkeessa hyödynnetään Keskustan osayleiskaavan sekä keskustan liikerakentamisen yhteydessä laadittuja selvityksiä.

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1 Osalliset

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, esimerkiksi arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä, tai jättää muistutuksia kaavaehdotuksesta.

Viranomaisia ovat Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Pohjois-Pohjanmaan museo, Museovirasto sekä Kalajoen kaupungin tekninen-, ympäristö- ja sivistyslautakunta. Muita toimijoita alueella ovat Elisa Oyj, Elenia Verkko Oy, Kalajoen Lämpö Oy, Osuuskunta Valkeavesi sekä Kalajoen kuitu Oy. Alueella toimivia yhdistyksiä ovat Pohjankylän asukasyhdistys, Kalajoen omakotiyhdistys ry, Kalajoen yrittäjät ry sekä Kalajoen kotiseutuyhdistys.

5.3.2 Vireilletulo

Kalajoen kaupunginhallitus päätti saattaa kaavahankkeen vireille kokouksessaan 26.6.2017 § 214 ja laajempaan kokonaisuuteen uudelleen kokouksessaan 6.5.2019 § 122. Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 16.5.2019 alkaen. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin ilmoituslehdessä sekä kaupungin nettisivuilla. Kaava-alueen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 1). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa.

5.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnosta valmisteltaessa osallistettiin Kalajoen kaupungin asukkaita ottamaan kantaa uuden varhaiskasvatuskeskuksen sijaintiin osana lapsivaikutusten arviointia. Kysely toteutettiin nettikyselynä kaupungin kotisivuilla, sekä keskitetysti aikanaan uuteen varhaiskasvatuskeskukseen siirtyvien päiväkotien (Puolukka ja Koivula) lapsille ja lasten vanhemmille sekä hoitohenkilökunnalle. Palautetta päiväkodeista saatiin hyvin.

5.3.4 Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksia päädyttiin valmistelemaan kaksi nähtäville asetettavaksi.

Nähtävillä olleissa kaavaluonnoksissa kaava-alueen pinta-ala oli noin 10,0 ha. Rakentamisen aluetta kaavalla muodostui yhteensä noin 7,2 ha ja rakennusoikeutta muodostui vaihtoehdossa 1 yhteensä 26 103 k-m² ja vaihtoehdossa 2 yhteensä 25 302 k-m². Viheralueiden osuus ydinkeskustan alueella pieneni, kun uutta rakentamisen aluetta osoitettiin uuden katurakenteen varteen. Viheralueen osuus kaavan kokonaisalasta oli noin 2,0 ha.

Kaava-alueelle muodostettiin viher- ja virkistysalueita, jotta Kalajoentieltä saadaan muodostettua sujuva kevyen liikenteen yhteys Merenojalle ja Ymmyrkäiselle saakka. Viherväylän muodostumiseksi kaava-alueelle osoitettiin virkistysaluetta sekä merkittiin jalankululle osoitettu reitti. Pohjankylänpuisto on osittain jo toteutettu rakennetun ympäristön keskelle.

Kaavaluonnoksissa osoitettiin olemassa oleva Pohjankylänpuisto puistoalueen kaavamerkinällä (VP).

Kaavaluonnoksessa muodostettiin uusia umpikatuja Marttilantieltä asuinalueille. Lankilantien kautta esitettiin kulku uusille rivitalotonteille ilman uuden katuverkon rakentamista. Uusille kaudoille osoitettiin nähtävillä olleissa kahdessa kaavaluonnosvaihtoehdossa uusia nimiä; Kartta-keppi, Kirjalantie ja Granlundintie.

Kaavaluonnos, Vaihtoehto 1

Varhaiskasvatuskeskuksen sijoituessa alueelle, mahdollistettiin tiivistävällä kaavaratkaisulla 275 uuden asukkaan sijoittuminen kaupungin keskeiselle paikalle. Näistä on arvioitu lasten osuuden olevan 90 lasta. Uudelle asuinrakentamiselle osoitettiin rakennusoikeutta noin 14 450 k-m². Koko kaava-alueella asuinkerrostalojen (AK) rakennusoikeutta muodostui 5250 k-m², asuinkerros- ja rivitalojen (AKR) rakennusoikeutta 3560 k-m² ja rivitalojen (AR) rakennusoikeutta 5090 k-m². Asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) kerrosalaa muodostui 3000 k-m² ja yleisten lähipalvelurakennusten (YL) rakennusoikeutta 2790 k-m². Asuinpientalojen (AO, AP) rakennusoikeutta muodostui kaikkiaan 5500 k-m². Kokonaisuudessaan kaavalla osoitettiin rakennusoikeutta 26 103 k-m², mikä oli 737 k-m² enemmän voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Kaavaluonnos, Vaihtoehto 2

Varhaiskasvatuskeskuksen sijoituessa toisaalle, mahdollistettiin tiivistävällä kaavaratkaisulla 315 uuden asukkaan sijoittuminen kaupungin keskeiselle paikalle. Näistä arvioitiin lasten osuuden olevan 104 lasta. Uudelle asuinrakentamiselle osoitettiin rakennusoikeutta noin 16 475 k-m². Koko kaava-alueella asuinkerrostalojen (AK) rakennusoikeutta muodostui 5250 k-m², asuinkerros- ja rivitalojen (AKR) rakennusoikeutta 3560 k-m² ja rivitalojen (AR) rakennusoikeutta 7085 k-m². Asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) kerrosalaa muodostui 3000 k-m². Asuinpientalojen (AO, AP) rakennusoikeutta muodostui kaikkiaan 5500 k-m². Kokonaisuudessaan kaavalla osoitettiin rakennusoikeutta 25 302 k-m², mikä oli noin 60 k-m² vähemmän voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Voimassa olevan kaavan mukaisen Pohjankylän alakoulun (8000 k-m²) ja Lankilantien varren julkisten lähipalvelualueiden (2300 k-m²) rakennusoikeus muuttui asumisen rakennusoikeudeksi.



Kuva 15. Otteet nähtäville asetetuista kaavaluonnoksista (vaihtoehto 1 ja 2).

Kaavaluonnosaineisto asetettiin julkisesti nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 6.2.-9.3.2020 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnosten nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin koulutuslehdessä sekä www-sivuilla osallisten kuulemista varten. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta. Kaava-alueen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse kaava-aineiston nähtäville asettamisesta. Osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipiteensä kaava-aineistosta.

Kaavaluonnoksista saatiin kolme lausuntoa, muttei yhtään mielipidettä. Saadut lausunnot ja niihin laaditut vastineet ovat kaavaselvityksen liitteenä.

5.3.5 Kaavaehdotus

Kaavaehdotusvaiheessa suunnittelualuetta on laajennettu Lankilantien varressa koskemaan korttelia 1021 sekä korttelin 1021 viereistä urheilu- ja virkistysaluetta (VU) sekä korttelin 1026 tonttia 10, joka on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-2).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetään ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville samanaikaisesti kaavaehdotuksen kanssa.

Kaavaehdotusaineisto asetetaan julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin kotisivuille www.kalajoki.fi sekä tulostettuna kaupungintalolle. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin kuulutuslehdessä sekä [www-sivuilla](http://www.sivuilla) osallisten kuulemista varten. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta MRA 28 § mukaisesti. Kaava-alueen maanomistajien tiedotetaan kirjeitse ehdotuksen nähtäville asettamisesta. Osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta muistutuksia normaaliin tapaan.

Lausunnot ja muistutukset; *(täydennetään ehdotusaineiston nähtävillä olon jälkeen)*

Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, *Kalajokiseutu* -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla.

5.3.6 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei ollut tarpeen järjestää, sillä kaavahankkeen muutokset eivät ole vaikutuksiltaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä. Mikäli viranomaisneuvottelu todetaan kaavahankkeen edetessä tarpeelliseksi, järjestetään neuvottelu luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen saadun palautteen perusteella.

5.4 Asemakaavan tavoitteet

5.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Pohjankylän koulun ympäristön asemakaavan muutoksen laatiminen on tullut ajankohtaiseksi, kun asemakaavan mukainen asuinkerros- ja rivitalotontti (AKR) on siirtynyt Kalajoen kaupungin omistukseen (1026:7) sekä Pohjankylän koululla loppuvan opetustoiminnan vuoksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueen rakentuminen ja parantaa alueen toimivuutta, yhdyskuntarakenteen tiivistämistä sekä tutkia alueen maankäytön uusia mahdollisuuksia. Pohjankylän alakoulun toiminnan siirtyessä uudelle Merenojan koulukeskuksen alueelle, tulee tarkasteltavaksi Pohjankylänkoulun ympäristön maankäytön mahdollisuudet. Yhtenä vaihtoehtona on tarkasteltu varhaiskasvatusyksikön sijoittamista poistuvan koulutoiminnan tilalle. Tarkastelussa on ollut myös alueen osoittaminen puhtaasti asumisen lähtökohtiin, jolloin varhaiskasvatuskeskus sijoittuisi muualla. Kalajoentien varteen sijoittuvien tonttien uudelleen järjestelyä tuli tarkastella. Yksi tärkeä tavoite oli yhtenäisen viheryhteyden osoittaminen Pohjankyläntieltä Kalajoentielle Pohjankylänpuiston kautta kulkien. Nykyisellään yhtenäinen kulku sekoittuu alakoulun piha-alueisiin, eikä ole selkeä ja turvallinen reitti. Täydennysrakentamisen yhteydessä tuo kevyen liikenteen yhteys myös poistuisi.

Asemakaavan päivittäminen oli tarpeen osalla suunnittelualueesta, jossa tonttien rajat tarkistettiin toteutuneiden piha-alueiden mukaisiksi.

5.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

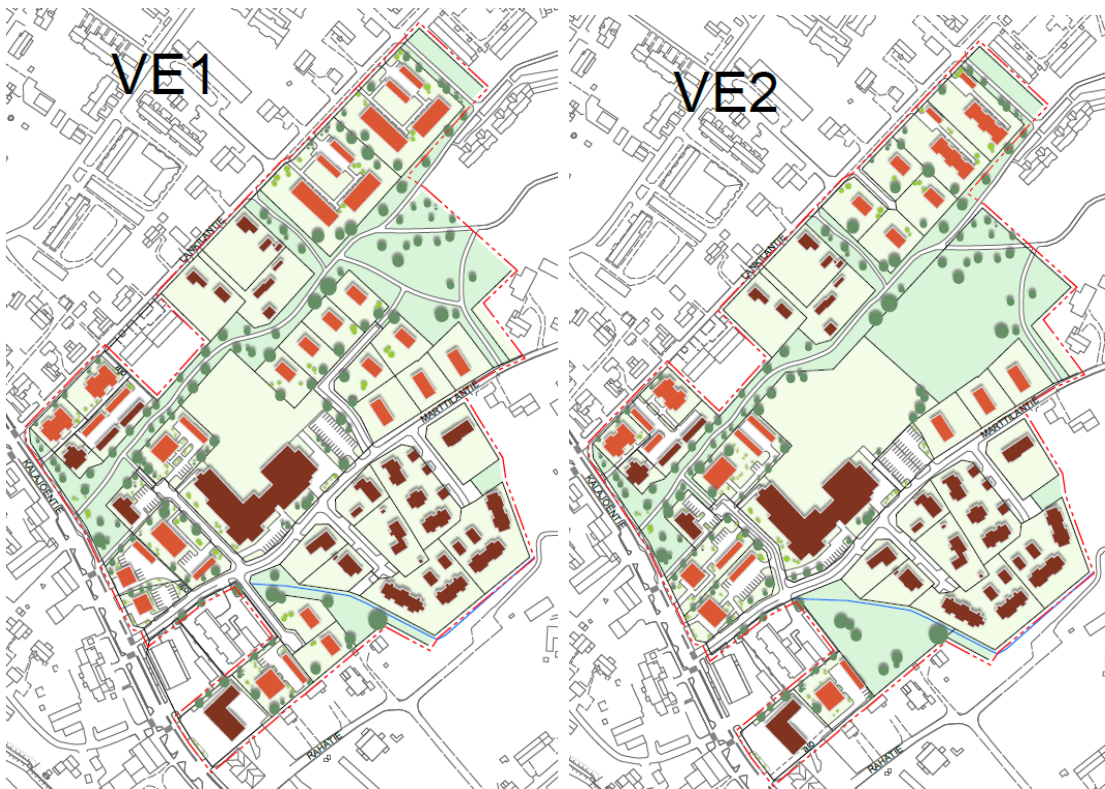
Kaavaprosessin aikana on päädytty siihen ratkaisuun, että Kalajoen varhaiskasvatuskeskus sijoitetaan vanhalle Pohjankylän koulun tontille.

Kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena oli lisäksi tarkastella mahdollisuutta osoittaa asuinrakentamista julkisten lähipalvelurakennusten alueelle (kaupunginhallituksen päätös 6.5.2019).

Lisäksi Kalajoen kaupunki on päättänyt poistaa käytöstä ja laittaa kylmilleen 1.8.2022 alkaen suunnittelualueella korttelissa 1021 omistamallaan tontilla 2 sijaitsevat rakennukset. Tontti 2 on voimassa olevassa kaavassa osoitettu rivitalotontiksi (AR). Samalla käytöstä poistetaan myös viereinen korttelin 1021 kaupungin omistuksessa oleva tontti 1, joka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Lisäksi viereinen korttelin 1021 tontti 3 on asemakaavassa osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Kaupungilla on tavoitteena mahdollistaa asemakaavan muutoksella rivitalorakentaminen korttelin 1021 tonteille 1, 2 ja 3.

5.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

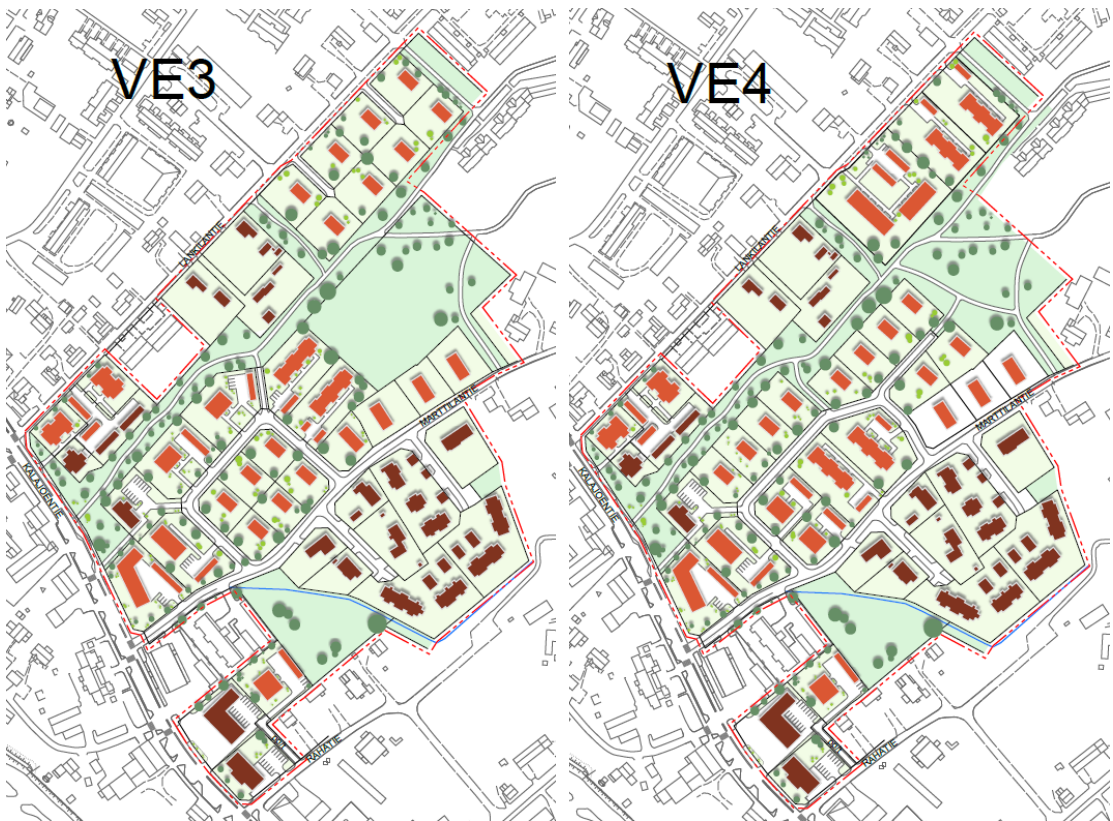
Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheessa laadittiin vaihtoehtoja erilaisten asumismuotojen sijoittumismahdollisuuksista rakennetun ympäristön keskelle. Vaihtoehdoissa tarkasteltiin välttämättä rakentamista, jolloin Pohjankylän alakoulun rakennusmassaa jäisi uudelleen käyttöön esimerkiksi varhaiskasvatuksen tarpeisiin. Erittäin tiiviiseen vaihtoehtoon esitetään ratkaisua, jossa Pohjankylän alakoulun rakennusmassaa voi jäädä käyttöön, mutta käytön loputtua ja rakennuskannan purkamisen jälkeen alueelle voidaan rakentaa lisää tiivistävää asuntorakentamista.



Vaihtoehto 1; Pohjankylän alakoulun uusin rakennus säilyy ja paikoitusalue on sijoitettu rakennuksen pohjoispuolelle. Uuden katuyhteyden päähän on sovitettu kuusi uutta pientalotonttia, jolloin puistoalue siltä osin pienenee. Vaihtoehdossa Kalajoentien varressa olevat kaksi AL-2 tonttia on säilytetty ennallaan. Näiden taakse, lähelle Kalajoentietä vanhan kansakoulun viereen on osoitettu kaksi uutta kerrostalotonttia. Viheryhteys on osoitettu jatkumaan Pohjankylänpuistosta yhtenäisellä linjalla Kalajoentielle, jolloin saadaan turvallinen ja viihtyisä viherkäytävä kevyen liikenteen kulkuun. Vanhan Säästöpankin taakse on osoitettu uusia asuinpienitalotontteja, joille kulku

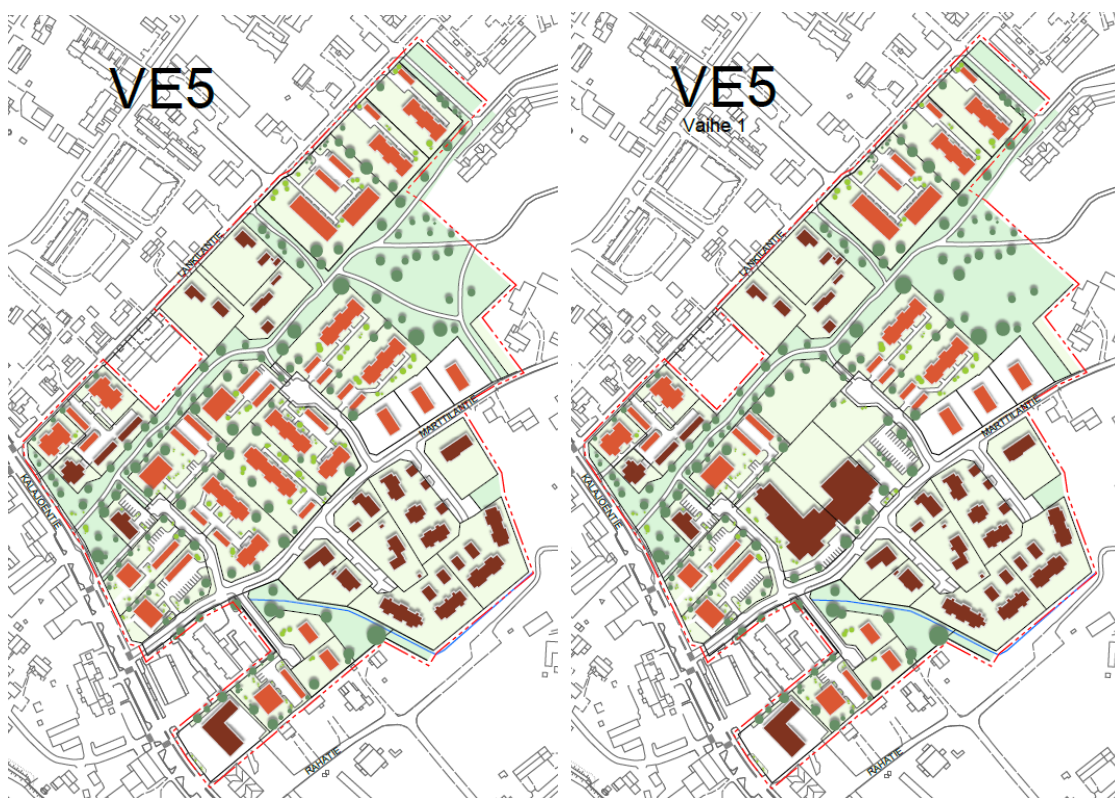
on toteutettavissa Marttilantien kautta uudella katuyhteydellä. Uusia rivitalotontteja on mahdollista toteuttaa Lankilantien varteen vanhan rakennuskannan purkamisen jälkeen. Kustannustarkastelussa ratkaisu tuottaa tuloa, joka on käytettävissä säilytettävän koulun korjauksiin.

Vaihtoehto 2; Vaihtoehto on väljin. Pohjankylän alakoulun uusin rakennus säilyy ja paikoitusalue on sijoitettu rakennuksen pohjoispuolelle. Suuri osa Pohjankylänpuiston alueesta säilyy puistoalueena. Kalajoentien varrella olevien kahden kerrostalotontin rakennetta on muutettu ja niille kulku uuden katuyhteyden kautta tonttien pohjoispuolelta. Viheryhteys on osoitettu jatkumaan Pohjankylän puistosta yhtenäisellä linjalla Kalajoentielle, jolloin saadaan turvallinen ja viihtyisä viherkäytävä kevyen liikenteen kulkuun. Uusia rivitalo- ja pientalotontteja on mahdollista toteuttaa Lankilantien varteen vanhan rakennuskannan purkamisen jälkeen. Kustannustarkastelussa ratkaisu tuottaa tuloa 2/3 vähemmän kuin vaihtoehdon 1 ratkaisu.



Vaihtoehto 3; Vaihtoehdossa Pohjankylän alakoulun kaikki rakennukset puretaan. Uuden katuyhteyden varrelle on sovitettu seitsemän uutta pientalotonttia, kaksi rivitalotonttia ja kolme kerrostalotonttia. Pohjankylänpuiston alue pienenee. Viheryhteys on osoitettu jatkumaan Pohjankylänpuistosta yhtenäisellä linjalla Kalajoentielle, jolloin saadaan turvallinen ja viihtyisä viherkäytävä kevyen liikenteen kulkuun. Lähelle Kalajoentietä, vanhan kansakoulun viereen on kaksi kerrostalotonttia yhdistetty yhdeksi suuremmaksi kokonaisuudeksi voimassa olevasta kaavasta poiketen. Vanhan Säästöpankin takana olevalle kerrostalotontille on osoitettu kulkuyhteys Rahatien kautta. Uusia pientalotontteja on mahdollista toteuttaa Lankilantien varteen vanhan rakennuskannan purkamisen jälkeen. Kustannustarkastelussa vaihtoehto 3 on kallein vaihtoehto, sillä Pohjankylän alakoulurakennus tulee purettavaksi ennen kuin Marttilantien varren täydennysrakentaminen on mahdollista. Alaskirjausta koulun purkamisesta kertyy huomattava summa. Vaihtoehdon 3 toteuttaminen ei Marttilantien osalta ole mahdollista vaiheittain.

Vaihtoehto 4; Vaihtoehdossa Pohjankylän alakoulun kaikki rakennukset puretaan. Uuden katuyhteyden varrelle on sovitettu kymmenen uutta pientalotonttia, kaksi rivitalotonttia ja kolme kerrostalotonttia. Pohjankylänpuiston alue pienenee. Viheryhteys on osoitettu jatkumaan Pohjankylänpuistosta yhtenäisellä linjalla Kalajoentielle, jolloin saadaan turvallinen ja viihtyisä viherkäytävä kevyen liikenteen kulkuun. Lähelle Kalajoentietä, vanhan kansakoulun viereen on kaksi kerrostalotonttia yhdistetty yhdeksi suuremmaksi kokonaisuudeksi voimassa olevasta kaavasta poiketen. Vanhan Säästöpankin takana olevalle kerrostalotontille on osoitettu kulkuyhteys Rahatien kautta. Uusia rivitalotontteja on mahdollista toteuttaa Lankilantien varteen vanhan rakennuskannan purkamisen jälkeen. Kustannustarkastelussa vaihtoehto 4 tuottaa negatiivista kustannusta, vaikka koulun purkaminen toteutettaisiinkin vasta 10 vuoden kuluttua. Vaihtoehdon 4 mukainen ratkaisu on mahdollista toteuttaa vaiheittain, millä on vaikutusta alakoulun purkamisen alaskirjauksesta aiheutuviin kustannuksiin.



Vaihtoehto 5; Pohjankylän alakoulun uusi rakennuskanta säilyy siten, että alue voidaan täydentää rakentamalla vaiheittain. Alakoulu voi toimia esimerkiksi 10 vuotta varhaiskasvatuksen tiloina vaiheen 1 mukaisesta toteutuksesta huolimatta. Kaavaratkaisussa vaiheittain toteuttamalla voidaan ensimmäisessä vaiheessa rakentaa kaksi rivitalotonttia Pohjankylänpuiston viereen ja yksi uusi kerrostalotontti vanhan kansalaisopiston pohjoispuolelle. Toisessa vaiheessa, kun Pohjankylän alakoulu puretaan, voi alueelle toteuttaa kolme uutta rivitalotonttia ja yhden kerrostalotontin. Kalajoentien varrella olevat kerrostalotontit on uudelleen linjattu. Viheryhteys on osoitettu jatkumaan Pohjankylänpuistosta yhtenäisellä linjalla Kalajoentielle, jolloin saadaan turvallinen ja viihtyisä viherkäytävä kevyen liikenteen kulkuun. Kustannustarkastelussa vaihtoehto 5 tuottaa negatiivista kustannusta, mikäli alakoulurakennus alaskirjataan vuoden 2026 loppuun mennessä. Mikäli koulun purkaminen toteutettaisiin vasta 10 vuoden kuluttua, olisi tulos positiivinen. Vaihtoehdon 5 mukainen ratkaisu on mahdollista toteuttaa vaiheittain, millä on vaikutusta alakoulun purkamisen alaskirjauksesta aiheutuviin kustannuksiin.

5.6 Vaihtoehtojen arviointi ja vertailu

Vaihtoehtojen vertailussa tarkasteltiin tonttien ja rakennusmassojen sijoittumista sekä uuden kaatuverkoston määrää, kuin myös vanhan rakennuskannan purkuajankohtaa. Tarkastelussa todettiin, että vaihtoehtoista taloudellisesti edullisin on sellainen, jossa alueen täydennysrakentaminen toteutetaan vaiheittain, jolloin varhaiskasvatuskeskuksen väliaikainen sijoittuminen alueelle mahdollistuu osittaisesta täydennysrakentamisesta huolimatta. Kustannusvertailussa ei ole otettu huomioon Pohjankylän kivikoulun purkukustannuksia, sillä rakennus tulee joka tapauksessa purettavaksi. Pohjankylän uudempi alakoulu voi toimia siirtymäajan varhaiskasvatuskeskukseksi esimerkiksi 10 vuotta ja uusi varhaiskasvatuskeskus toteutetaan toisaalle tuon ajan kuluessa. Vanha koulun alue rakentuu asuinkäyttöön toisessa vaiheessa.

Kaavaluonnoksia päädyttiin laatimaan kaksi, joista toisessa osoitetaan yleisten palvelurakennusten korttelialuetta Pohjankylänpuiston alueelle ja toisessa osoitetaan ainoastaan asumisen aluetta. Molemmat vaihtoehdot huomioitiin myös lapsivaikutusten arvioinnista, jota tehtiin kaavaluonnosten valmistelun yhteydessä.

Vaihtoehtojen välinen ero tulee esille alueen liikenneoloissa. Varhaiskasvatuskeskuksen toteutuksessa alueelle (kaavaluonnos ve 1) lapsia tuodaan ja haetaan päiväkotiin todennäköisesti samaan aikaan kuin alueelta lähdetään töihin ja kouluun. Mikäli alue rakentuu pelkästään asumiselle, liikennevirrat suuntautuvat useammin samaan suuntaan. Keskusta-alueeseen liittyy aina liikenneturvallisuushaasteita, jotka kohdistuvat erityisesti lapsiväestöön. Suunnittelualueelta Merenojan kouluun kulkeville lapsille vaarallisin kohta koulutiellä on Pohjankyläntien ylittäminen. Tältä osin liikenneturvallisuuden tulisi kiinnittää erityistä huomiota joka tapauksessa.

Lapsivaikutusten arviointi Puolukan ja Koivulan päiväkotien lapsille ja henkilökunnalle antoi tietoa asianosaisten näkemyksistä arjen toimintaan. Kysely päiväkodeille oli avoinna 17.1.2020 saakka. Saatuihin vastauksiin perustuen voidaan sanoa, että henkilökunnan näkemyksen mukaan päiväkodin sijainnilla on merkitystä lasten terveyden, ihmissuhteiden ja liikkumisen sekä lasten turvallisuuden kannalta. Lasten arjen sujuvuuteen, osallistumiseen ja tasa-arvoon päiväkodin sijainnilla koettiin olevan vain vähän merkitystä. Sijaintia tärkeämmäksi koettiin päiväkotitilojen sopivuus terveydelle, työntekijöiden ammattitaito, työntekijöiden määrä sekä lapsiryhmien sijoittelu päiväkodin sisällä. Päiväkotilasten vastauksia saatiin noin 50 kpl. (Liite 2; Lapsivaikutusten arviointi, Plandea Oy, 2020)

Pohjankylän koulun vanhempi osa on otettu pois käytöstä 2016. Kaupunginvaltuusto on 15.12.2015 päättänyt, että koulun vanha puoli puretaan välittömästi Merenojan yhtenäiskoulun valmistuttua.

Sivistyslautakunta on kokouksessaan 30.8.2019 pyytänyt tekniseltä lautakunnalta kannanottoa, soveltuuko Pohjankylän koulu varhaiskasvatuskeskukseksi koulukäytön jälkeen. Pohjankylän koulun oppilaat aloittivat koulunsa syksyllä 2020 uudessa Merenojan yhtenäiskoulussa, jolloin Pohjankylän koulun tilat jäivät käyttämättömiksi koulutilojen osalta.

Pohjankylän koululle on tehty kuntotutkimus 2017, jossa todettiin rakennuksessa olevan paljon ongelmakohtia, jotka vaatisivat mittavaa peruskorjausta sekä tulevan mahdollisen toiminnan vaatimia muutoksia. Tekninen lautakunta totesi, että ennen mittavaa peruskorjausta tulee tutkia vaihtoehtoa, jossa Pohjankylän koulu korvataan uudella rakennuksella.

Sivistyslautakunta on kokouksessaan 30.1.2020 päättänyt, että Pohjankylän koulu muutetaan väliaikaiseksi varhaiskasvatuskeskukseksi, koulun vanha puoli puretaan ja uuden varhaiskasvatus-

keskuksen suunnittelu ajoitetaan vuosille 2020-2021 ja toteuttaminen vuosille 2021-2025. Vaihtoehtoon 5 mukainen aluesuunnittelu mahdollistaa päätöksen mukaisen toiminnan ja osittain alueen täydennysrakentamisen.

5.7 Jatkosuunnittelu

Varhaiskasvatuskeskuksen sijoittaminen

Pohjankylänpuiston alueen asemakaavoitusta varten Kalajoen kaupunki toteutti lapsivaikutusten arvioinnin, jonka teemana oli uuden varhaiskasvatuskeskuksen sijainti. Lapsivaikutusten arvioinnin vaihtoehtoina olivat uuden varhaiskasvatuskeskuksen toteuttaminen Pohjankylänpuiston/ Pohjankylän koulun alueelle tai Merenojan alueelle.

Kaavaprosessin aikana on laadittu Varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitys (FCG Finnish Consulting Group 6.4.2022). Selvityksen tarkoituksena oli varhaiskasvatuksen palveluverkon selkeyttäminen ja tulevaisuuden varhaiskasvatuksen palveluverkkoratkaisun tutkiminen. Kalajoen kaupungin alueella palveluverkkoselvitys puolsi ratkaisua, että varhaiskasvatus keskitettäisiin Kalajoen kaupungin keskustaan toteutettavalla päiväkodin uudisrakennuksella. Oletuksena on, että vanhoista kiinteistöistä luovutaan, jotta ne eivät jää rasittamaan kaupungin taloutta.

Sivistyslautakunta kokouksen 30.1.2020 tehdyn päätöksen mukaisesti uuden varhaiskasvatuskeskuksen suunnittelua on toteutettu vuosille 2020 – 2021.

Uuden varhaiskasvatuskeskuksen sijoittamista Pohjankylän koulun tontille on tarkasteltu Pohjankylänpuiston ympäristön asemakaavan muutoksessa. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa Pohjankylän koulun ja sen ympäristön kehittäminen kaupungin varhaiskasvatuskeskukseksi. Kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena oli lisäksi tarkastella mahdollisuutta osoittaa asuinrakentamista julkisten lähipalvelurakennusten alueelle (kaupunginhallituksen päätös 6.5.2019).

Kaavaprosessin aikana tutkittiin sijoitusvaihtoehtoja ja päädyttiin siihen ratkaisuun, että Kalajoen varhaiskasvatuskeskus sijoitetaan vanhalle Pohjankylän koulun tontille.

Uuden varhaiskasvatuskeskuksen suunnittelu on aloitettu 2022. Varhaiskasvatuksen sijoittamista Pohjankylän koulun tontille on tutkittu kahdella vaihtoehdolla, Versio 1 ja Versio 2.



Kuva 16. Kalajoen varhaiskasvatuksen sijoittuminen vanhalle Pohjankylän koulun tontille, luonnos 9.5.2022, Versio 1, Arkman arkkitehtuuri Oy. Rakennuksen kerrosala 2050 m² ja piha-alue 4400 m².



Kuva 17. Kalajoen varhaiskasvatuksen sijoittuminen vanhalle Pohjankylän koulun tontille, luonnos 17.5.2022, Versio 2, Arkman arkkitehtuuri Oy. Vapaa tontti on suuruudeltaan 4000 m², rakennuksen kerrosala 2150 m² ja piha-alue 4300 m².

Asemakaavaehdotus on laadittu Version 2 pohjalta. Vanha Pohjankylän koulurakennus puretaan ja Pohjankylän koulun tontille rakennetaan uusi, kooltaan 2150 m² oleva varhaiskasvatuskeskus-rakennus. Piha-alueita varhaiskasvatuskeskuksella tulee olemaan 4300 m².

Pohjankylänpuiston puistosuunnitelma

Nykyisellään Pohjankylänpuisto muodostuu laajoista nurmialueista sekä alueella olevasta puustosta. Alueella on yksi penkki ja muutamia roska-astioita. Käyttöaste puistolla on heikko, johtuen osin toimintojen puutteesta sekä maisemasta. Viihtyisyyttä parantamalla alueen käyttöaste saataisiin paranemaan ja eri toimintoja sijoittamalla alueen käyttö monimuotoiseksi.

Pohjankylänpuiston nykyiset reitistöt ovat pääosin hyväkuntoisia ja helposti saavutettavissa. Reitit ovat korkeuseroltaan tasaisia ja soveltuvat eri ikäisille liikkujille. Väylät pidetään talvisin avoimina, joten liikkuminen alueella onnistuu ympärivuotisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää suunnittelijoita luomaan terveellistä, turvallista ja viihtyisää ympäristöä. Hyvään elinympäristöön sisältyvät riittävät ja tarkoituksenmukaiset viher- ja virkistysalueet. Viherrakentaminen on osa kaupunkisuunnittelua. Viheralueiden merkitys kokonaisvaltaiselle hyvinvoinnille on merkittävä. Hyvin suunniteltu ympäristö tukee fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista terveyttä tarjoten luontokokemuksia esteettömässä ympäristössä.

Kalajoki oli saanut rahoituksen ympäristöministeriöstä Ikäystävällinen Kalajoki- hankkeen toteuttamiseen. Hankkeen tavoitteena oli laatia suunnitelma ja toteuttamisselvitys ikäystävälliseen asumiseen ja toimintaympäristöön ikäihmisten ja tulevaisuuden tarpeet huomioiden. Osana hanketta toteutettiin Pohjankylänpuiston puistosuunnitelma opinnäytetyönä.

Puistoaluetta, Kalajoen olohuonetta, suunniteltaessa tavoitteeksi nousi muodostaa alueesta eri sukupolvien kohtaamispaikka. Tavoitteena oli laatia suunnitelma kaikenikäisille kuntalaisille soveltuvasta puistoalueesta, joka on esteetön ja helposti saavutettavissa, virikkeellinen ja motivoiva. Iäkkäiden toiveiden ja tarpeiden lisäksi myös nuorempien sukupolvien toiveet ja tarpeet huomioitiin suunnittelussa. Lähtömateriaalina suunnittelulle oli 2021 alussa toteutetun asukaskyselyn tulokset ja vuonna 2016 toteutettu oppilaskysely koululaisille.



Kuva 18. Pohjankylänpuiston suunnitelmakartta, opinnäytetyö Hyvinvoinnin lisääminen viheralueiden suunnittelulla, koko kaupungin yhteinen olohuone, insinööri (YAMK) Sanna Matkaselkä, 2.10.2021, LAB-ammattikorkeakoulu, Kestävä kaupunkiympäristö. Kadut alueella ovat niin kaapeita, ettei niiden yhteyteen mahdu toteuttamaan kevyen liikenteen väylästä. Pohjankylän puiston läpi kulkeva yhteys tarjoaisi myös koululaisille turvallisen reitin uudelle Merenajan koululle. Vanhat reitistöt yhdistettynä Pohjankylänpuiston reittiin tarjoaisivat keskusta-alueen asukkailla mahdollisuuden kulkea rauhallista kevyen liikenteen reitistöä pitkin keskusta-alueella pitkiäkin matkoja.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella yhdyskuntarakennetta tiivistetään lähinnä keskusta-asumisen mahdollistamiseksi. Pohjankylän alakoulun alueen ympäristöön on mahdollisuus toteuttaa asumisen täydennysrakentamista vaiheittain.

6.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 10,4 ha. Rakentamisen aluetta kaavalla muodostuu yhteensä noin 6,8 ha ja rakennusoikeutta yhteensä 23 019 k-m². Viheralueiden osuus ydinkeskustan alueella pienenee, kun uutta rakentamisen aluetta osoitetaan uuden katurakenteen varten. Viheralueen osuus kaavan kokonaisalasta on 2,7 ha.

Varhaiskasvatuskeskuksen sijoittuessa alueelle, mahdollistetaan tiivistävällä kaavaratkaisulla noin 65 uuden asukkaan sijoittuminen kaupungin keskeiselle paikalle. Uudelle asuinrakentamiselle osoitetaan rakennusoikeutta noin 3418 k-m². Koko kaava-alueella asuinrakentamisen rakennusoikeutta (AK) muodostuu 3500 k-m², asuin- ja rivitalojen (AKR) rakennusoikeutta 1592 k-m² ja rivitalojen (AR) rakennusoikeutta 5093 k-m². Asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL, AL-2) kerrosalaa muodostuu 2600 k-m² ja yleisten lähipalvelurakennusten (YL) rakennusoikeutta 3000 k-m². Erillispientalojen (AO) rakennusoikeutta muodostuu 1492 k-m² ja asuinpienalojen (AP, AP-2) rakennusoikeutta 4812 k-m², yhteensä kaikkiaan 6304 k-m². Asumista palveleva yhteiskäyttöisen korttelialueen (AH) rakennusoikeutta 500 k-m². Kokonaisuudessaan kaavalla osoitetaan rakennusoikeutta 23 019 k-m².

Rakennusoikeus vähenee asemakaavan muutoksessa voimassa olevaan asemakaavaan nähden 3468 k-m², joka johtuu pääosin siitä, että voimassa olevassa asemakaavassa kortteliin 1026 sijoitettua opetustoimintaa palvelevaa toimintaa (YO) varten oli osoitettu rakennusoikeutta 8000 k-m² ja asemakaavan muutoksessa korttelin 1025 julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle (YL) on osoitettu rakennusoikeutta 3000 k-m².

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisimpänä tavoitteena on tiivistää aivan keskustan ydinalueen yhdyskuntarakennetta. Lähivirkistysalueen toiminnallisuus huomioiden kaavaratkaisulla saadaan sijoitettua uusia rivitalotontteja hyvälle paikalle ja kevyen liikenteen turvallinen yhteys pääkatujen välille saadaan sijoitettua erinomaisesti selkeyttäen nykyistä tilannetta.

6.3 Aluevaraukset

Kaavamutoksella osoitetaan uusia asumisen aluevarauksia.

Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue (AO) -merkinnällä osoitetaan rakennettuja tontteja 3 kpl kortteleihin 1035 ja 1036 sekä uusia 2 kpl kortteliin 1038.

Asuinpienalojen korttelialue (AP, AP-2) -merkinnällä osoitetaan jo rakennettuja tontteja 7 kpl kortteleihin 1026 ja 1036. Uusia tontteja osoitetaan kortteliin 1025 yhteensä 2 kpl.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) -merkinnällä osoitetaan jo rakentuneita tontteja 2 kpl kortteliin 1036. Korttelialueen rajaukset tarkistettiin muutoksen yhteydessä. Uusia AR-tontteja osoitetaan kortteliin 1021 yhteensä 2 kpl. Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 5093 k-m².

Asuin- ja rivitalojen korttelialue (AKR) -merkinnällä osoitetaan ainoastaan uusia tontteja yhteensä 2 kpl kortteliin 1025. Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 1592 k-m². Kerrosluvuksi osoitettu III.

Asuin- ja rivitalojen korttelialue (AK) -merkinnällä osoitetaan jo rakennettuja tontteja 1 kpl kortteliin 1026. Rakentamattomia tontteja osoitetaan kortteleihin 1026 ja 1038 yhteensä 3 kpl. Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 3500 k-m². Kerrosluku vaihtelee II-IV välillä.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL, AL-2) -merkinnällä osoitetaan jo rakentunut tontti kortteliin 1038 ja kortteliin 1025. Rakentamattomia tontteja osoitetaan 1 kpl kortteliin 1025. Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 3000 k-m². Kerrosluku vaihtelee välillä II- III. Kort-

telissa 1038 kaavamerkintä AL-2 tarkoittaa, että *Kalajoentiehen rajoittuvilla tonteilla tulee rakennusten Kalajoentien viereisen osan olla vähintään kaksi kerrosta korkea. Kalajoentien varrella sijaitsevien rakennusten ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja vähintään 75 % ensimmäisen kerroksen pinta-alasta ja ensimmäisen kerroksen Kalajoentien puoleisesta julkisivusta tulee vähintään puolet olla näyteikkunaa. Rakennusten kadun puoleisen julkisivun suurin pituus ilman vähintään 2 metriä syvää ja 4 metriä leveää porrastusta on 25 metriä.*

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH) -merkinnällä osoitetaan kolmen asuinkerrostalotontin yhteisalueeksi korttelissa 1026. Yhteiskäyttöiselle korttelialueelle voidaan toteuttaa kerrostalojen talousrakennuksia ja muita yhteisiä tiloja keskitetysti. Rakennusoikeutta talousrakennusten rakentamista varten on osoitettu 500 k-m².

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) -merkinnällä osoitetaan varhaiskasvatuskeskuskelle alue kortteliin 1025. Tontin koko on noin 1,1 hehtaaria. Rakennusoikeutta tontille osoitetaan 3000 k-m².

Suojeltavien rakennusten korttelialue (SR-2) -merkinnällä osoitetaan vanha poikakansakoulun rakennuksen tontti, jossa nykyisellään toimii kansalaisopisto. Rakennusoikeutta tontille osoitetaan 400 k-m². Rakennukset on säilytettävä alkuperäisessä asussaan. *Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä kunnioittaen rakennusten alkuperäistä henkeä. Julkisivujen mittasuhteita tai ikkuna-aukosta ei saa muuttaa. Ennallistavat muutostyöt ovat sallittuja. Korttelialueen uudisrakennukset tulee sovittaa korttelialueen vanhojen rakennusten arkkitehtuuriin.*

Autopaikkojen korttelialue (LPA) sijoittuu kortteliin 1025. LPA-alueen kautta on tarkoitus järjestää ajoneuvoyhteys korttelin 1025 tonteille 3 ja 4. LPA-alueen rajauksia on tarkistettu.

Viheralueet

Kaava-alueelle muodostetaan viher- ja virkistysalueita, jotta Kalajoentieltä saadaan muodostettua sujuva kevyen liikenteen yhteys Merenojalle ja Ymmyrkäiselle saakka. Viherväylän muodostumiseksi kaava-alueelle osoitetaan virkistysaluetta sekä merkitään jalankululle ja polkupyöräilylle osoitettu reitti. Pohjankylänpuisto on osittain jo toteutettu rakennetun ympäristön keskelle.

Kävely ja pyöräily

Kevyen liikenteen turvallinen yhteys Kalajoentieltä Pohjankyläntielle voidaan toteuttaa kokonaisuudessaan puistoalueen kautta. Osittain yhteys on jo rakennettu, mutta uusi linjaus Kalajoentieltä alkaen tulee toteutettavaksi puiston rakentamisen yhteydessä. Pohjankyläntielle tulee toteutettavaksi suojatie ajotien yli. Suojatielle kulkemista pyritään edistämään puistoalueella kulkevalla kevyen liikenteen väylällä.

Katualueet

Kaavalla muodostuu yksi uusi umpikatu Marttilantieltä asuinalueille. Lankilantien kautta voidaan järjestää kulku uusille rivitalotonteille ilman uuden katuverkon rakentamista.

6.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

6.5 Nimistö

Alueella sijaitsee voimassa olevan kaavan mukaista puistoaluetta, *Pohjankylänpuisto*.

Apteekkari Väinö Granlund sai senaatin vahvistamat apteekkioikeudet vuodesta 1917 alkaen. Suunnittelualueella sijainneessa Vanhassa Apteekkirakennuksessa toimi apteekki jo apteekkari

J.O. Hedmanin aikana, vuosina 1890-1908. Apteekkari Granlund teki alun perin maalaistalon näköiseen apteekkiin remonttia koko elämänsä ajan, aina vuoteen 1958 asti. Vanhan Apteekkarakennuksen ulkoasu muuttui torneineen kartanoromanttista rakennustyylillä edustavaksi rakennukseksi. Uusi katu on kaavamuutoksessa nimetty *Granlundintieksi*.

7 KAAVAN VAIKUTUKSET

Pohjankylänpuiston ympäristön kaavamuutoksella on vaikutuksia muun muassa alueen yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin.

7.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavan vaikutukset ihmisten elinympäristössä liittyvät rakenteen tiivistymiseen ja maiseman muutokseen sekä katualueiden pieniin muutoksiin. Kaavan myötä tulee Marttilantien varrelta uusi katuyhteys täydentyvälle korttelialueelle. Uutta rakennusoikeutta tulee rakennettavaksi, mutta myös koko kaava-alueella tarkistettiin rakennusoikeuksien määrän riittävyys ja kortteleiden muodostuminen toteutuneen piharakentamisen mukaisesti. Vaikutuksia sillä on asukkaiden tarvitsemiin lupaprosesseihin, kun kiinteistön alue on rakentamiselle osoitettua. Pohjankylänpuiston jatkoysteys Kalajoentielle koulupihan sijaan parantaa huomattavasti turvallisuutta ja selkeyttä ympäristössä. Selkeä yhteys ohjaa kulkua hallitusti kunnossapidettyä väylää pitkin. Turvallinen yhteys voi vähentää kevyen liikenteen kulkua Marttilantiellä ja Lankilantiellä, jotka ovat kapeita ajoneuvoilla kuljettavia väyliä.

Pohjankylänpuiston ympäristön kaavamuutoksen sosiaaliset vaikutukset liittyvät suurelta osin uuden asukasmäärän lisääntymiseen alueelle, mikä osaltaan vilkastuttaa sosiaalista elämää. Erittäin hyvällä sijainnilla olevat uudet maankäyttöratkaisut tiivistävät ja uudistavat rakennettua ympäristöä, millä osaltaan luodaan selkeyttä ja turvallisuutta ympäristöön. Positiivinen vaikutus alueen viihtyvyyteen saadaan osittain myös vanhan, rapistuneen rakennuskannan purkamisen myötä. Vanha kivikoulu on tavoitteena purkaa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, kun alueen rakentamista suunnitellaan. Asemakaavamuutoksen kautta myös keskustassa olevalle hyvälle julkiselle ja kaupalliselle palvelutasolle luodaan kehittymisen edellytyksiä, kun asukasmäärä keskustan alueella kasvaa.

Varhaiskasvatuskeskuksen sijoituessa Pohjankylänpuiston kaava-alueelle, eivät sen liikenteelliset vaikutukset suuresti poikkea nykyisestä käytöstä. Nykyisellään alueella toimii alakoulu, jonka oppilaat kulkevat osin omatoimisestikin päivän askareisiin. Siihen nähden päiväkotikäisten kuljetaminen alueelle tuo vähän enemmän ajoneuvoliikennettä nykyiseen nähden. Eri suuntiin kulkeva aamu- ja iltapäiväliikenne voi tuoda ristiriitaa tilanteessa, jossa alueelle tuodaan lapsia hoitoon ja samaan aikaan alueelta lähdetään töihin ja kouluun.

7.2 Maisema, kulttuuri- ja luonnonympäristö

Pohjankylänpuiston alueella on nykyisellään suuri rakennusmassa olevan alakoulun ja vanhan kivikoulun hallitessa maisemaa. Kaavan mahdollistama tiivistyvä rakentaminen poikkeaa joiltakin osin nykyisestä massasta. Tiivistyvän kaupunkirakentamisen myötä maisema muuttuu. Väljyyttä rakentamiseen tuo kuitenkin erilliset tontit, joiden väliin jää piha-alueita ja paikoitusaluetta. Uudisrakentamisella tulee olemaan vaikutus alueen tai sitä ympäröivien alueiden maisemakuvaan eteenkin Kalajoentien ja Marttilantien osalta. Kerrosluku Marttilantien läheisillä tonteilla on pidetty maltillisena, jotta vaikutukset tiheään rakentuneelle pientaloalueelle voitaisiin pitää kohtuullisina. Suunnittelualueelle muodostuu kaavan myötä tiiviimpi kokonaisuus, jossa yhdistyvät uudisrakentaminen sekä vanhat rakennukset.

Vanhaa rakennuskantaa on säilynyt alueella vain vähäisessä määrin. Nykyisellään kansalaisopiston käytössä oleva Pohjankylän vanha koulu (valmistunut vuonna 1885) on hyvin säilynyt ja se on kaavassa osoitettu suojeltavien rakennusten korttelialue -merkinnällä. Kaavassa tämän rakennuksen länsipuolelta on osoitettu kulkemaan kevyen liikenteen yhteys Kalajoentieltä Pohjankyläntielle Pohjankylänpuiston läpi. Laadukkaasti toteutettuna valaistuksen ja istutusten kanssa alue tulee osaltaan korostamaan säilynyttä vanhaa poikakansakoulua. Kaavassa vanhan poikakansakoulun alue on osoitettu omaksi alueekseen ja kevyen liikenteen yhteys sen pihan poikki jää pois. Karun sisäpihan ennallistaminen viihtyisäksi mahdollistuu kaavan myötä, kun selkeä tontti on toteutettavissa omana kokonaisuutenaan. Pohjankylänpuiston alue on lisäksi osa rakennetun kulttuuriympäristön aluekokonaisuutta sekä maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.

Kaavamuutosalueella ei ole varsinaista luonnontilaista ympäristöä, luonnonsuojelualueita tai -kohteita. Kaupunkirakenteessa ei luontoarvoja esiinny. Puistoalueita on kaavamuutoksessa säilytetty ja vähäisessä määrin pienennetty osana viihtyisää kaupunkiympäristöä. Puistoalueet ovat tärkeitä ulkoilua monipuolistavia elementtejä ja turvallisia kulkuyhteyksiä tiiviillä asumisen alueella. Istutettua puustoa on puistoalueella. Olemassa olevaa infraa voidaan hyödyntää tehokkaasti ja minimoida uuden infran rakentaminen. Tiivistyvä asutus keskustan palveluiden läheisyydessä vähentää osaltaan liikenteen kokonaisuutena ja ympäristöhaittoja, vaikka liikenteen määrä alueellisesti suurenee uuden asuinrakentamisen myötä. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen vaikuttaa myös hulevesien kulkeutumiseen alueella, kun vettä imevän maapohjan pinta-ala alueella pienenee. Keskusta-alueella hulevesiä johdetaan lisäksi rakennettuun järjestelmään, mikä vähentää luonnollisen imeyttämisen tarvetta.

7.3 Rakennettuun ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Ympäristö muuttuu kaavamuutoksen toteutuessa tiiviimmäksi ja yhtenäisemmäksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Näkymä Kalajoentieltä muuttuu, mikäli suunniteltu rakennusmassa toteutuu kaavan mukaisesti korkeampana. Alueen rakentuminen tapahtuu pitkällä aikavälillä ja vaiheittain, joten muutokset on helpompi hallita ja yhdyskuntarakenteen suunnittelussa voidaan ajoissa ottaa huomioon kaavan mukaiset rakentamisen mahdollisuudet tehokkaamman rakentamisen mukaisesti. Katuverkkoon tulee uusia kadunosia ja kunnallistekniikan linjoja joudutaan osittain muuttamaan aluetta rakennettaessa. Osa kevyen liikenteen yhteydestä Kalajoentieltä Pohjankyläntielle on jo Pohjankylänpuistossa toteutettu. Uutta yhteyttä joudutaan toteuttamaan kansakoulun länsipuolelle.

Lankilantien varteen kaavalla mahdollistetaan uusien rivitalojen rakentuminen. Lankilantien ja Venteläntien väliselle alueelle on rakentunut paljon rivitaloaluetta, joten uudet rivitalotontit täydentävät tätä kokonaisuutta. Kalajoen keskusta-alueelle saadaan muodostettua selkeä asumismuodon keskittymä. Muutoin Pohjankylänpuiston alueella kaava mahdollistaa myös kerrostalojen rakentamisen.

7.4 Liikenne

Keskusta-asumiseen liittyy aina liikenneturvallisuushaasteita, jotka kohdistuvat erityisesti lapsiväestöön. Kaavamuutos mahdollistaa satojen uusien asukkaiden tulon ja asumisen tiivistymisen Pohjankylänpuiston alueelle. Henkilöliikenne tältä osin lisääntyy, mutta vaihteittain. Marttilantie on kapea vanha tie, jonka varteen ei kokonaisuudessaan ole mahdollista toteuttaa kevyen liikenteen väylää. Varhaiskasvatuskeskuksen sijoittuminen alueelle lisää aamu- ja iltapäiväliikennettä Marttilantien alkupäässä, mikä osaltaan on suunnaltaan vastainen alueelta lähdettäessä töihin ja kouluun. Kevyelle liikenteelle on kuitenkin turvallinen yhteys viherväylää pitkin, joka on turvallisuuden kannalta tarpeellinen ristiriitojen välttämiseksi. Varhaiskasvatuskeskusta varten tulee olemaan jonkin verran huoltoliikennettä. Marttilantien saneeraus ja liikenneturvallisuutta parantavat toimenpiteet toteutetaan 2022-2024.

7.5 Taloudelliset vaikutukset

Yritystoimintaan Pohjankylänpuiston asemakaavamuutoksella on vähäisiä vaikutuksia. Uudet rakennushankkeet saattavat edesauttaa paikallisten yritysten mahdollisuuksia toimia. Suunnittelualueen kaksi tonttia Kalajoentien varrella mahdollistavat liiketilojen rakentamisen ja uusien toimittilojen syntymisen. Rakennusliikkeiden ja uusien tilojen lisäksi rakennushankkeista voivat hyötyä rakennustarvikeliikkeet sekä puu ja sisustusalan yritykset. Rivitalotonttien kysyntää Kalajoen ydinkeskustan alueella on, mihin kaavaratkaisulla luodaan hyviä mahdollisuuksia.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Pohjankylän koulun ympäristön kehittämisen ja on osaltaan luomassa Kalajoen keskusta-alueesta entistä houkuttelevampaa asuin- ja yrittämisspaikkaa. Muutoksella on positiivisia taloudellisia vaikutuksia Kalajoen kaupungille. Välittömät vaikutukset liittyvät muun muassa uusien asukkaiden maksamaan kunnallisveroon ja välilliset vaikutukset rakennusyrietysten saamiin hankkeisiin. Rakennushankkeilla on lisäksi työllistäviä vaikutuksia. Mahdolliset uudet liiketilat mahdollistavat uusien työpaikkojen syntymisen alueelle ja parantavat sen kautta Kalajoen alueella toimivien yritysten toimintamahdollisuuksia myös laajemmin.

Valmisteluvaiheessa tutkittiin eri vaihtoehdoin kustannusten jakautumista tonttimyynnistä saataisiin tuloihin. Alueen toteuttaminen vaihteittain vähentää purettavien julkisten rakennusten alaskirjattavaa osuutta, mikä on kuntatalouden kannalta paras vaihtoehto. Kaavan rakenne on suunniteltu siten, että alueen toteuttaminen vaihteittain on mahdollista.

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi kuuluttamisen jälkeen. Kaava-alueelle laaditaan erilliset rakennustapaohjeet ohjaamaan rakentamista. Alueen rakentamisen seurannasta ja valvonnasta vastaa ensisijaisesti rakennusvalvontaviranomainen.

Kalajoella 1.11.2022



KALAJOEN KAUPUNKI

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS POHJANKYLÄNPUISTON YMPÄRISTÖSSÄ



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

12.6.2017/6.5.2019/4.2.2020/1.11.2022

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN (OAS) TARKOITUS

MRL 63§:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman avulla kaavan osalliset saavat tietoa kaavan lähtökohdista, aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Kaavahankkeen tullessa vireille OAS asetetaan nähtäville, jotta kuntalaisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointimenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. OAS:n nähtävillä olosta ilmoitetaan kaupungin ilmoituslehdessä ja virallisella ilmoitustaululla. Maanomistajille ja kaava alueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille OAS lähetetään kirjeitse. OAS on nähtävillä myös Kalajoen kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.kalajoki.fi.

KAAVOITETTAVA ALUE

Kaavoitettava alue sijoittuu Kalajoen kaupunkikeskustan alueelle, Pohjankylän koulun ympäristöön. Asemakaavamuutosalue rajoittuu Kalajoentiehen ja Lankilantiehen sekä idässä osaan Pohjankylänpuistoa. Alueelle sijoittuu Pohjankylän koulu, kansalaisopisto, vanhat asuntolarakennukset sekä asuin-, liike- ja kerrostalotontteja. Kaavamuutosalue on esitetty kansilehdellä. Kalajoen kaupunki omistaa osittain suunnittelualueen.

Asemakaavan muutos koskee kirkonseudun asemakaavan kanta-alueen kortteleita 1021, 1026, 1035, 1037 sekä osittain kortteleita 1024 ja 1038 sekä katu-, puisto- ja paikoitusalueita.

ASEMAKAAVOITUSTA OHJAAVAT SUUNNITELMAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueiden suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella. Suunnittelualueella on voimassa 1. vaihemaakuntakaava, 2. vaihemaakuntakaava ja 3. vaihemaakuntakaava. Suunnittelualue on 1. vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A). Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 2. vaihekaava on hyväksytty 7.12.2016. Taajamatoimintojen alue (A) merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 3.vaihekaava on hyväksytty 11.6.2018.

Maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksien mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen perustaksi. Lisäksi tulee huomioida kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilyminen sekä uudisrakentamisen sopeutuminen rakennettuun ympäristöön. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

Keskustaajaman osayleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutuksen Keskustaajaman osayleiskaava vuodelta 1993. Siinä alueelle on esitetty julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), kerrostalovaltaista aluetta (AK), keskustatoimintojen aluetta (C/s), kulttuurihistoriallisesti merkittävää pientalovaltaista asuntoaluetta AP/s sekä virkistysaluetta (V). Osayleiskaava on pääosin vanhentunut.

Alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen Kalajoen keskustan osayleiskaavan muutos 2035 korvaamaan vuoden 1993 vanhentunut oikeusvaikutuksen osayleiskaava. Osayleiskaava on hyväksytty Kalajoen kaupunginvaltuustossa 25.5.2021.

Osayleiskaava ei ole vielä lainvoimainen. Kalajoen keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu osittain pien-talovaltaiseksi asuuntoalueeksi (AP), osittain julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä asuuntoalueeksi (PY/A), osittain asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi (AL) sekä virkistysalueeksi (V).

Kirkonseudun asemakaava

Suunnittelualueelle sijoittuu useita voimassa olevia asemakaavoja, joista vanhin on vuodelta 1994 ja uusin vuodelta 2014.

Kaava-alueelle sijoittuu seuraavia voimassa olevia asemakaavoja:

- Kalajoentien liikerakentamisen asemakaava, jonka Kalajoen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.3.2014.
- Kalajoen keskustan asemakaavan muutos, jonka Kalajoen valtuusto on hyväksynyt 23.2.2009
- Kalajoen kanta-alue, Merenojan ja Etelänkylän asemakaavan muutos, jonka Kalajoen valtuusto on hyväksynyt 30.5.2002
- Kalajoen Kirkonseudun asemakaavan muutos, jonka Kalajoen valtuusto on hyväksynyt 27.10.2000
- Kalajoen kirkonseudun rakennuskaavan muutos ja laajennus, jonka Kalajoen kunnanvaltuuston on hyväksynyt 30.6.1994 ja lääninhallitus vahvistanut 5.1.1995.

Asemakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), asuinpientalojen korttelialuetta (AP, AP-2), asuin-, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), liike- ja toimistorakennusten aluetta (AL, AL-2), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), asuinkerros- tai rivitalojen aluetta (AKR), opetustoimintaa palvelevaa aluetta (YO), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), autopaikkojen aluetta (LPA), puistoaluetta (VP) sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueetta (VU).

KAAVAN LAATIMISTARVE, LAATIJA JA SELVITYKSET

Pohjankylän koulun ympäristön asemakaavan muutoksen laatiminen on tullut ajankohtaiseksi, kun asemakaavan mukainen asuinkerros- tai rivitalotontti (AKR) on siirtynyt Kalajoen kaupungin omistukseen (1026:7) sekä Pohjankylän koululla loppuvan opetustoiminnan vuoksi. Pohjankylän koulun opetustoiminta siirtyy muutaman vuoden sisällä Merenojalle rakentuvaan yhtenäiskouluun. Lisäksi Kalajoen kaupunki on päättänyt poistaa käytöstä suunnittelualueella korttelin 1021 tonteilla 1 ja 2 sijaitsevat rakennukset. Kaupungilla on tavoitteena mahdollistaa asemakaavan muutoksella rivitalorakentaminen korttelin 1021 tonteille 1, 2 ja 3.

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa Pohjankylän koulun ja sen ympäristön kehittäminen kaupungin varhaiskasvatuskeskukseksi. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan suunnittelualueen asuinkerros- ja rivitalotonttien kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä tonttien rajoja.

Kaava-alueetta on laajennettu koskemaan Pohjankylän koulun eteläpuolella olevaa puistoaluetta sekä korttelin 1038 tonttia 2 sekä tontin 2 ja Kalajoentien väliin jäävää tonttia. Voimassa olevassa asemakaavassa tontille 2 ei ole osoitettu kulkuyhteyttä toiselle 1038 tontille ei ole osoitettu tonttinumeroa.

Kaavaehdotusvaiheessa suunnittelualueetta on laajennettu Lankilantien varressa koskemaan korttelia 1021 sekä korttelin 1021 viereistä urheilu- ja virkistysaluetta (VU) sekä korttelin 1026 tonttia 10, joka on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-2). Kulkuyhteys sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset tarkistetaan kaavoituksen yhteydessä.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä. Alueelle ei laadita erillisselvityksiä, vaan kaavahankkeessa hyödynnetään Keskustan osayleiskaavan sekä Kalajoentien liikerakentamisen asemakaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä.

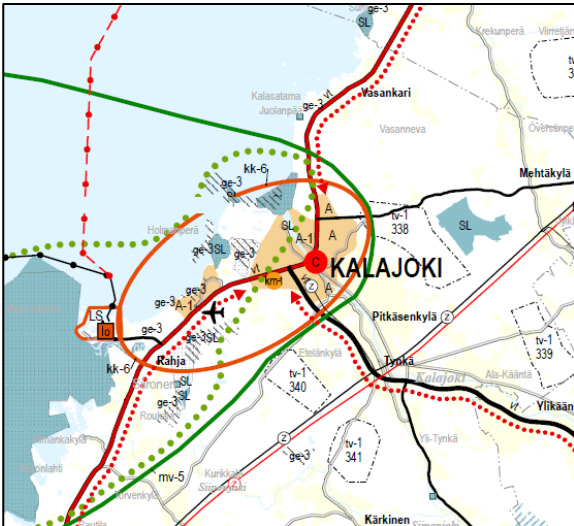
KAAVAN TAVOITTEET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Pohjankylän koulun ja sen ympäristön kehittäminen sovittaen yhteen varhaiskasvatus ja asuminen. Tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueen rakentuminen ja parantaa alueen toimivuutta sekä tutkia alueen maankäytön muita mahdollisuuksia. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkistetaan suunnittelualueen asuinkerros- ja rivitalotonttien sekä asuin- ja liiketilatonttien kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä tonttien rajoja. Kaavalla tavoitellaan alueen tiivistämistä ja kaupunkikuvallisesti kerroksellista maisemaa. Tarpeen mukaan tutkitaan muitakin alueelle suunniteltujen hankkeiden tuomia kaavanmuutostarpeita.

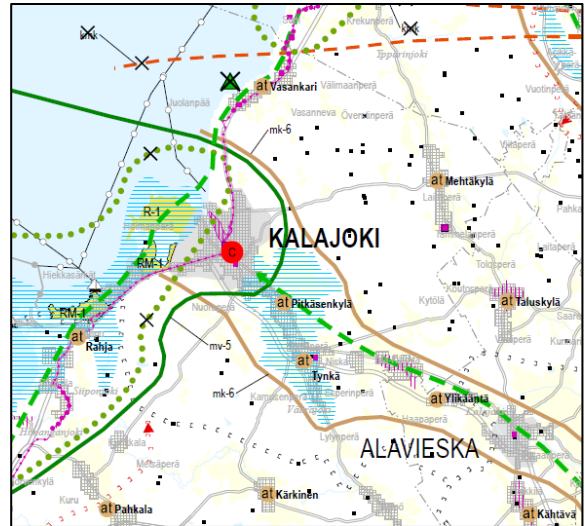
OSALLISET JA VIRANOMAISTAHOT

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. MRL 62§:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, esimerkiksi arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä, tai jättää muistutuksia kaavaehdotuksesta.

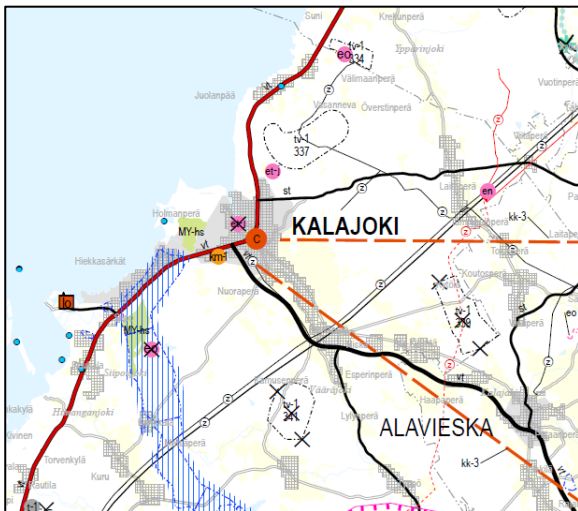
Viranomaisia ovat Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Pohjois-Pohjanmaan museo, Museovirasto sekä Kalajoen kaupungin tekninen- ja ympäristölautakunta. Muita toimijoita alueella ovat Elisa Oy, Elenia Verkko Oy, Kalajoen Lämpö Oy, Osuuskunta Valkeavesi sekä Kalajoen kuitu Oy. Alueella toimivia yhdistyksiä ovat Plassin kyläyhdistys, Kalajoen yrittäjät ry sekä Kalajoen kotiseutuyhdistys. Meneillään olevista kaavahankkeista saa tietoa kaavoitustoimesta sekä Kalajoen kaupungin internetsivuilta osoitteesta www.kalajoki.fi.



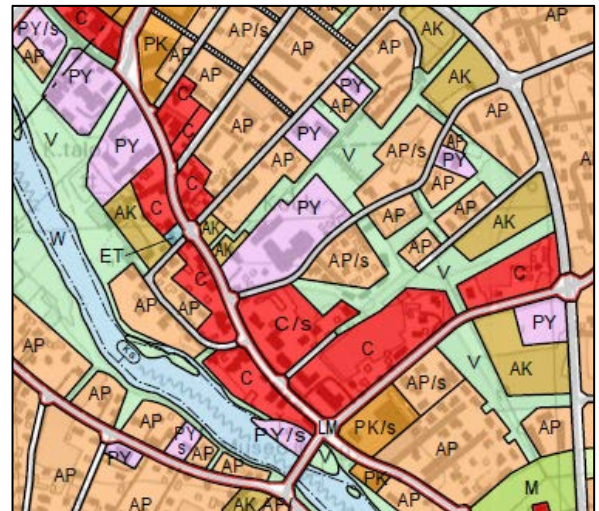
Ote maakuntakaavan 1. vaihekaavasta.



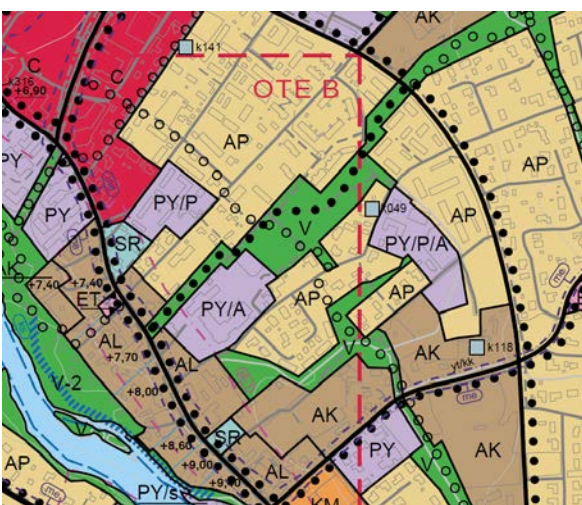
Ote maakuntakaavan 2. vaihekaavasta.



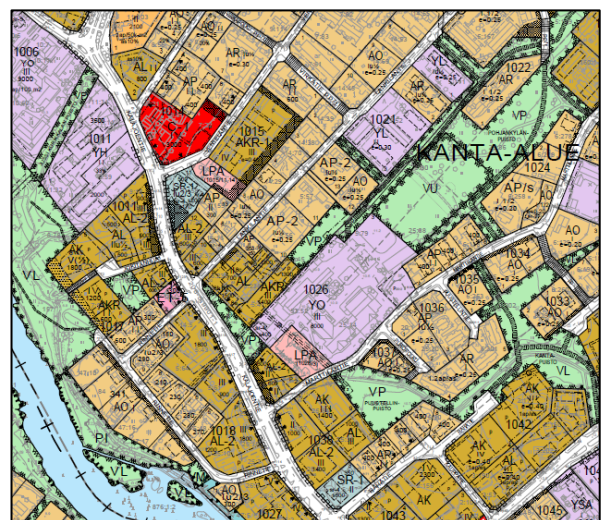
Ote maakuntakaavan 3. vaihekaavasta.



Ote keskustaajaman osayleiskaavasta.



Ote Kalajoen keskustan osayleiskaavasta 2035



Ote kirkonseudun asemakaavasta.

KAAVOITUSPROSESSI

Kaavoitusta säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). Kalajoen kaupunginvaltuuston päätöksen 27.5.2019 mukaan kaavoitusviranomaisena toimii kaupunginhallitus. Asemakaavan laatimisesta päättää kaupunginhallitus, elleivät kyseessä ole yhdyskuntakehityksen kannalta keskeiset tavoitteet, jolloin päättäjänä toimii valtuusto. Vähäiset asemakaavan muutokset hyväksyy kaupunginhallitus. Yleiskaavan laatimisesta ja hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Kaavojen valmistelusta vastaa kaavoitus- ja elinvoimalautakunta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoitustyön edetessä.

1. KAAVAN VIREILLETULO JA OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

MRL 63§

Pohjankylänpuiston ympäristön asemakaavan muutos on esitetty jo vuoden 2017 kaavoitusohjelmassa aloitettavaksi keväällä 2017. Asemakaavan muutoksen suunnittelutyö on käynnistetty Kalajoen kaupunginhallituksen päätöksellä 26.6.2017 ja saatettu vireille asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on ilmoitettu paikallislehdessä, kaupungin internetsivuilla ja kirjeitse osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 29.6.-11.8.2017. Kaava-alue on laajennettu luonnosvaiheessa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu uudelleen nähtävillä 16.5.2019 alkaen.

2. KAAVAN VALMISTELU- ELI LUONNOSVAIHE

MRL 62§, MRA 30§

Kaavaluonnos valmisteluaineistoinen asetettiin nähtäville palautteen saamiseksi ja siitä pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitettiin paikallislehdessä, kaupungin internetsivuilla ja kirjeitse osallisille. Nähtävilläoloaikana kaavaluonnoksesta voi jättää mielipiteitä. Ensimmäinen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen saadun palautteen perusteella. Kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 6.2.-9.3.2020 välisen ajan.

3. KAAVAEHDOTUS

MRL 65§, MRA 27§ (ak) ja MRA 19 § (yk)

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Ehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin internetsivuilla ja kirjeitse osallisille. Kaupunkilaisilla ja osallisilla on mahdollisuus tehdä kaavasta kirjallinen muistutus kaavan nähtävilläoloaikana. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Kalajoella muistutukset käsittelee kaavoitus- ja elinvoimalautakunta. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen. Tarvittaessa ehdotusvaiheessa voidaan järjestää viranomaisneuvottelu. Kaavaehdotus on tavoitteellisesti nähtävillä loppuvuodesta 2022.

4. KAAVAN HYVÄKSYMINEN

MRL 52§ (ak), 37 § (yk) ja 67§

Kaupunginvaltuusto käsittelee kaavan hyväksymistä kaupunginhallituksen esityksestä. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan paikallislehdissä ja kaupungin internetsivuilla. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Kaavan hyväksymisestä voi valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus voi tehdä kaupungille oikaisukehotuksen valitusajan kuluessa. Kaava hyväksytään tavoitteellisesti talven 2023 aikana.

5. KAAVAN VOIMAANTULO

MRA 93§

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty, kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi.

YHTEYSTIEDOT

Kaavoituspäällikkö

Kaavoitusteknikko

E-mail: etunimi.sukunimi@kalajoki.fi

Jaana Pekkala

Terho Männistö

044-4691 225

044-4691 222

www.kalajoki.fi



POHJANKYLÄNPUISTON ASEMAKAAVAN LAPSIVAIKUTUSTEN ARVIOINTI
Luonnos 28.11.2019

1. SISÄLLYS

Johdanto	2
1. Yleistä lapsivaikutusten arvioinnista	2
2. Arvioinnin tavoite	3
3. Arvioinnin lähtökohdat	3
3.1 Pohjankylänpuiston asemakaavamuutos	3
3.1.1 Suunnittelualueen sijainti	4
3.1.2 Liikenneolot	4
3.1.3 Palvelut	4
3.1.4 Virkistys	4
3.1.5	4
3.1.6 Voimassa oleva asemakaava	5
3.1.7 Kaavaratkaisuu	5
3.1.8 Väestö	6
3.2 Kohderyhmä	6
4. Vaikutusten arviointi	7
4.1 Arvioinnin kohteet	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
4.2 Lapsiin kohdistuvat välittömät vaikutukset	7
4.2.1 Vaikutukset lasten asumiseen ja liikkumiseen	7
4.2.2 Vaikutukset lasten terveyteen	7
4.2.3 Vaikutukset lasten ihmissuhteisiin	9
4.2.4 Vaikutukset lasten arjen sujuvuuteen	9
4.3 Lapsiin kohdistuvat välilliset vaikutukset	10
4.3.1 Vaikutukset perheiden työllisyyteen	10
4.4 Kyselyt	10
4.4.1 Yleinen nettikysely	10
4.4.2 Varhaiskasvatuksen henkilökunta	10
4.4.3 Puolukan ja Koivulan päiväkotilapset	11
4.5 Yhteenveto	11



JOHDANTO

Kalajoen palveluverkkoa ollaan uudistamassa (kvalt. 15.12.2015) ja Merenojan alueelle rakennetaan uusi yhtenäiskoulu, joka aloittaa toimintansa syksyllä 2020. Yhtenäiskouluun siirtyvät opiskelemaan nykyisen Merenojan koulun oppilaiden lisäksi nykyisen Vuorenkallion, Etelänkylän, Mehtäkylän, Rahjan ja Pohjankylän koulujen oppilaat. Siten Pohjankylän koulun ja sen ympäristön maankäytön tarkastelu on tullut ajankohtaiseksi ja alueen asemakaavoitus on käynnistetty kesällä 2017.

Kaupungin tavoitteena on lisätä asumista alueella, toisaalta koulun jatkokäyttöä osana varhaiskasvatusverkostoa tutkitaan. Tavoitteen selkiyttämiseksi suunnittelualueelta on laadittu kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta, joiden välinen vaihtelu tulee varhaiskasvatuskeskuksen suunnittelualueelle tai muualle sijoittumisen kautta.

Tämä selvitys on laadittu asemakaavoituksen taustaselvitykseksi, tarkastelun avulla on haluttu tarkentaa muutoksen aiheuttamia vaikutuksia lapsiin. Arvioinnin lähtötietona ovat olleet alueen asemakaavaluonnosten asiakirjat, joiden perusteella on selvitetty alueen ja yhteisön ominaispiirteitä sekä paikallisia erityispiirteitä, jotka ovat vaikuttaneet vaikutusten tunnistamiseen, arvottamiseen ja arviointiin. Avoin nettikysely sekä erikseen lapsille ja varhaiskasvatuksen henkilökunnalle suunnatut kyselyt ovat osaltaan vaikuttaneet arviointiin.

Kalajoen kaupungilta työtä on ohjannut kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi ja hyvinvointipalvelujohtaja Anne Mäki-Leppilampi, selvityksen on laatinut asiantuntija-arviona Minna Vesisenaho Plandea Oy:stä.

1. YLEISTÄ LAPSIVAIKUTUSTEN ARVIOINNISTA

Lapsivaikutusten arvioinnin taustalla on Suomen oikeudellinen sitoutuminen YK:n lasten oikeuksien sopimukseen vuonna 1991. Sopimuksen tehneiden valtioiden tulee noudattaa neljää keskeistä yleisperiaatetta, jotka ovat:

- syrjinnän kieltä,
- lapsen edun ensisijaisuus,
- oikeus elämään, henkiinjäämiseen ja kehittymiseen sekä
- velvoite ottaa huomioon lapsen näkemys hänen ikänsä ja kehitystasonsa mukaisesti.

Sopimus suosittaa lapsivaikutusten ennakoarvioinnin tekemistä kaikista lapsiin vaikuttavista ja kohdistuvista päätöksistä jo suunnitteluvaiheessa.

Lapsen etu on YK:n Lapsen oikeuksien sopimuksen johtava periaate ja sen artiklan mukaan lapsen edun kriteerit tulee määrittää lainsäädännössä tai lain perusteosassa. Suomessa lapsen hyvä hoito ja kasvatus ovat kirjattuina lakiin lasten huollosta ja tapaamisoikeudesta ja lastensuojelulakiin (1 §). Lapsen etu koskee lapsia kolmitasoisesti; jokaista lasta yksilönä, määrättyä lapsiryhmää tai lapsia yleisesti eli koko lapsiväestöä.

Näiden lakien pohjalta lapsen etu päätöksissä määräytyy sen mukaan, kuinka päätös turvaa lapselle:

- tasapainoisen kehityksen ja hyvinvoinnin
- läheiset ja jatkuvat ihmissuhteet
- mahdollisuuden saada ymmärtämystä ja hellyyttä
- iän ja kehitystason mukaisen valvonnan ja huolenpidon
- taipumuksia ja toivomuksia vastaavan koulutuksen
- turvallisen kasvuympäristön
- ruumiillisen koskemattomuuden
- itsenäistymisen ja kasvamisen vastuullisuuteen
- mahdollisuuden osallistumiseen ja vaikuttamiseen omilla asioilla
- kielellisen, kulttuurisen ja uskonnollisen taustan huomioimisen.



Lapsivaikutusten arviointi on osa ihmisiin kohdistuvien vaikutusten arviointia, joka tulisi nähdä laaja-alaisesti sekä välittömät että välilliset vaikutukset tunnistaen. Keskeistä on myös huomioida kunkin arvioinnin tapauskohtaisuus siten, että keskitytään nimenomaan arvioitavan hankkeen merkittävien vaikutusten arviointiin. Arvioitavan toiminnan vaikutukset voivat olla erityyppisiä. Lapsiin kohdistuvien vaikutusten osalta on tarpeen arvioida välittömiä ja välillisesti vaikuttavia tekijöitä. Välittömiä vaikutuksia ovat vaikutukset terveyteen, ihmissuhteisiin, asumiseen, liikkumiseen, osallisuuteen ja osallistumiseen sekä tasa-arvoon. Välillisiä vaikutuksia puolestaan ovat muun muassa vaikutukset perheen talouteen ja palveluihin, yhteisöön ja alueeseen sekä sosiaalisiin suhteisiin.

Tässä lapsivaikutusten arvioinnissa keskitytään edellä kerrottuun lapsen edun kriteerien mukaiseen arviointiin, joka tarkoittaa Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen asemakaavaprosessin vaikutusarviointia (MRA 1§). Perheiden näkökulmasta on tärkeää, että tarjolla on asuinympäristöjä, joissa on huomioitu lasten asuminen. Lapsen näkökulmasta on tärkeää, että heille muodostuu tunnistettava kotiympäristö, jossa on mahdollisuus luoda kaverisuhteita ja liikkua turvallisesti.

2. ARVIOINNIN TAVOITE

Lapsivaikutusten arvioinnin tavoitteena on tuottaa tietoa asemakaavoituksen mahdollistavan muutoksen vaikutuksista lapsiväestöön. Näin myönteisiä vaikutuksia voidaan vahvistaa. Kielteisiin vaikutuksiin voidaan puolestaan varautua ja niitä lieventää mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Vaikutusten arvioinnin kautta kaavoituksen vaikutukset ovat tiedossa päätöksiä tehtäessä.

3. ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT

3.1 POHJANKYLÄNPUISTON ASEMAKAAVAMUUTOS

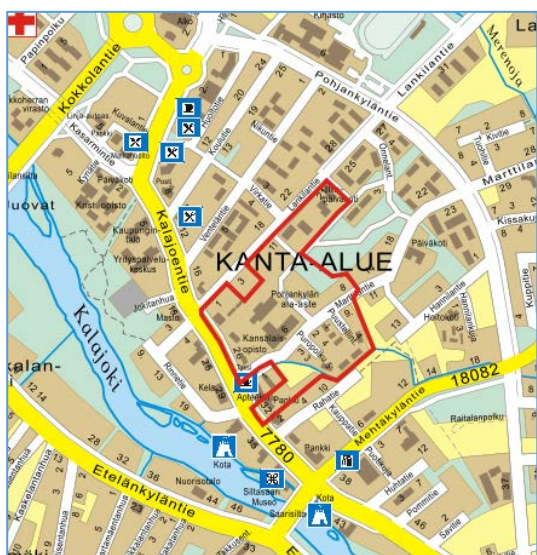
Arviointi kohdistuu Kalajoen kaupungilla vireillä olevaan Pohjankylänpuiston asemakaavamuutokseen, jonka taustalla on kaupungin päätös palveluverkon uudistamisesta. Uudistuksen myötä tarkastelualueella olevan Pohjankylän koulun oppilaat siirtyvät Merenojan yhtenäiskouluun syksyllä 2020, joten koulurakennuksen ja alueen maankäyttöä ohjaavan asemakaavan tarkistaminen on tullut ajankohtaiseksi. Kaupunki selvittää uuden päiväkodin rakentamista Merenojan yhtenäiskoulun läheisyyteen ja Pohjankylän koulun kehittämistä väliaikaisena varhaiskasvatuskeskuksena, jonne sijoittuisivat ainakin nykyisten Puolukan ja Koivulan (ryhmis) päiväkotien toiminnat.

Asemakaava etenee valmisteluvaiheen kuulemiseen kahdella vaihtoehdolla, joiden välinen vaihtelu tulee varhaiskasvatuskeskuksen sijoittumisen kautta. Vaihtoehdossa 1 alueelle osoitetaan asumista sekä varataan alue päiväkodille, vaihtoehdossa 2 suunnittelualue osoitetaan kokonaan asumiselle. Vaihtoehto 1 toteutettaisiin kuitenkin kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa koulurakennus jäisi paikoilleen ja toimisi mahdollisesti päiväkotina; ympäröivien asuinalueiden toteutuminen olisi kuitenkin mahdollista. Toisessa vaiheessa koulurakennus purettaisiin uuden päiväkodin valmistuttua ja asemakaava voisi toteutua kokonaan.

Alueella nykyisin toimiva Pohjankylän koulu on Kalajoen suurin alakoulu, jonka oppilasmäärä on noin 370, joten muutoksen vaikutukset alueen luonteeseen ja liikennöintiin ovat merkittäviä.



3.1.1 Suunnittelualueen sijainti



Kuva 1. Asemakaava-alueen sijainti.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kalajoen kaupunkikeskustan ydinalueella. Suunnittelualueeseen kuuluu alueita Lankilantien ja Rahatien väliseltä alueelta ja se rajautuu kaupungin pääkatuna toimivaan Kalajoentiehen.

3.1.2 Liikenneolot

Suunnittelualue sijoittuu Kalajoentien ja Pohjankyläntien väliselle asuinalueelle. Kalajoentie on Kalajoen keskustan pääkatu, jonka varrelle pääosa sen toimisto- ja liikerakennuksista sijoittuu. Pohjankyläntie puolestaan on keskustan toinen pääväylä, joka toimii myös eri asutusalueiden kokoojaväylänä. Pohjankyläntie liittyy Kalajoentiehen liikekeskustassa lähellä Ouluntietä ja taajaman eteläosassa lähellä Kalajokea. Tarkastelun kohteena olevaa suunnittelu-alueetta ympäröivät asuinalueet ovat lähes valmiiksi rakentuneita ja rakennuskanta koostuu pääosin pien- ja rivitaloista, Kalajoentien varrella on myös muutamia kerrostaloja. Lähialueelta liitytään päätieverkkoon useiden tonttikatujen sekä Kalajoentietä ja Pohjankyläntietä yhdistävien poikkikatujen kautta. Suunnittelualueen kokoojaväylinä toimivat Lankilantie ja Marttilantie. Kalajoentien ja Pohjankyläntien varsilla sekä osalla Marttilantietä on erilliset kevyenliikenteen väylät.

3.1.3 Palvelut

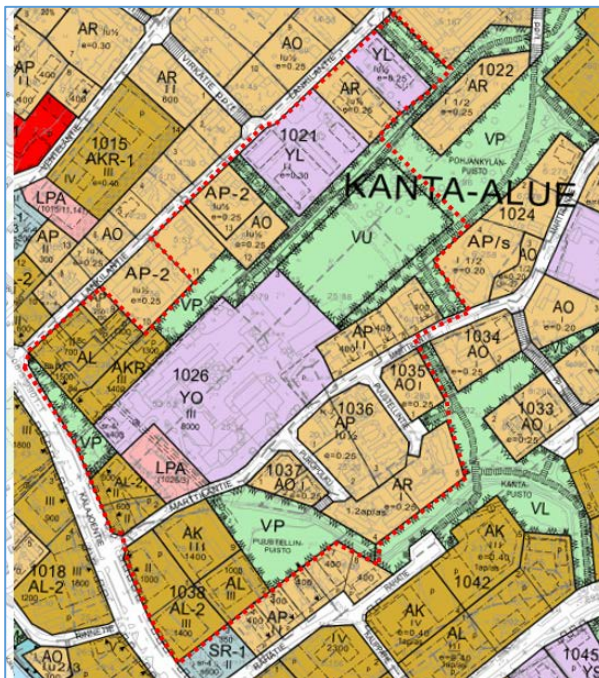
Lasten kannalta oleelliset julkiset palvelut (neuvola, päiväkodit, koulut ja kirjasto) sekä kauppalapalvelut sijoittuvat noin kilometrin säteelle suunnittelualueesta ja ovat hyvin saavutettavissa myös kävellen tai pyöräillen.

3.1.4 Virkistys

Suunnittelualueen koillisosaan on asemakaavassa varattu laaja puistoalue leikkipaikkoineen, mikä on hyvin saavutettavissa kevyen liikenteen reitistöjen kautta koko suunnittelualueelta. Urheilukenttä ja jäähalli sijoittuvat noin kilometrin päähän suunnittelualueesta.



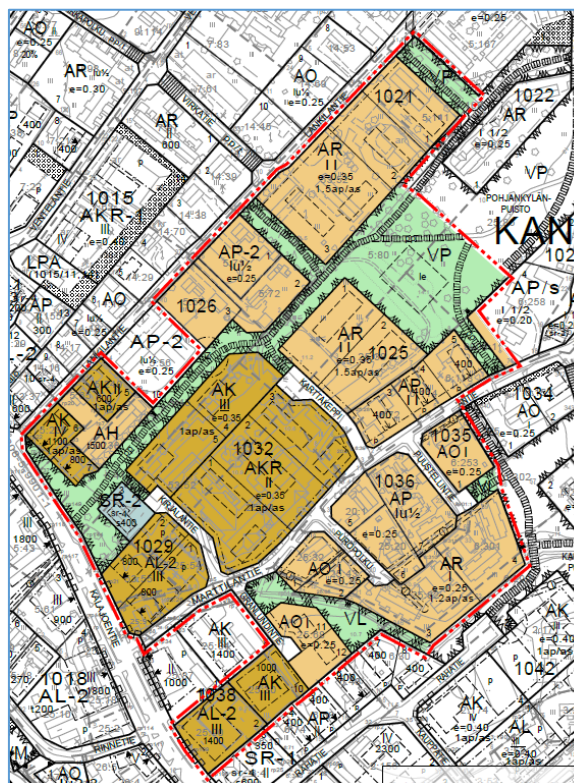
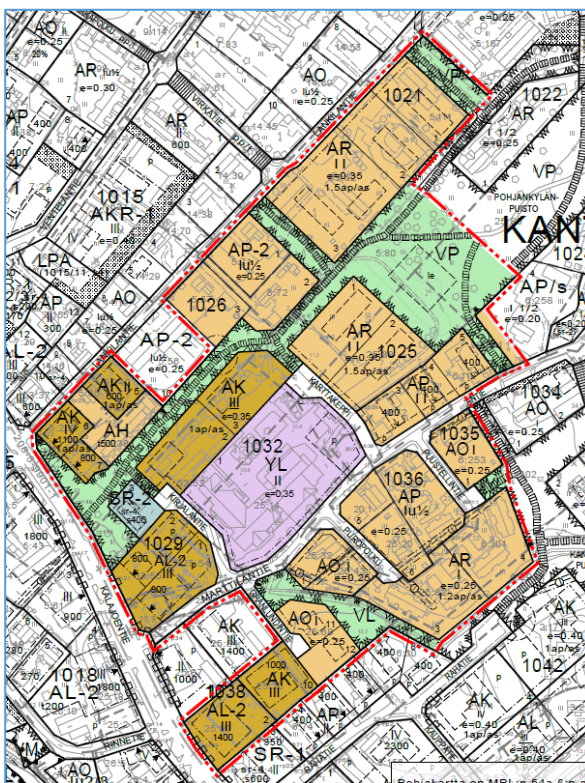
3.1.5 Voimassa oleva asemakaava



Kuva 2. Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä.

3.1.6 Kaavaratkaisu

Alueelta on laadittu kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta:



Kuva 3. Asemakaavaluonnos VE 1

Kuva 4. Asemakaavaluonnos VE2.

Asemakaavan perusratkaisuna on kolmi- ja nelikerroksisten asuin-, liike- ja toimistorakennusten osoittaminen Kalajoentien varsialueelle matalamman asumisen pien- ja rivitaloalueiden sijoituksessa niiden taakse kauemmas Kalajoentiestä. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu viherverkoston sekä kevyen liikenteen reitistöjen jatkumot.



Mitoituksellisesti kaava-alueen pinta-ala on noin 10,0 ha. Rakentamisen aluetta kaavalla muodostuu yhteensä noin 7,2 ha ja rakennusoikeutta yhteensä 25 300 k-m². Viheralueiden osuus ydinkeskustan alueella pienenee, kun uutta rakentamisen aluetta osoitetaan uuden katurakenteen varteen osittain nykyiselle viheralueelle. Viheralueen osuus kaavan kokonaisalasta on 2,0 ha.

3.1.7 Väestö

Alue sijoittuu Kalajoen keskusta ja sitä ympäröivät laajat asumisen alueet, joten lähialueella asuu satoja ihmisiä, joista lapsiväestön osuuden arvioidaan olevan kymmeniä lapsia.

Asemakaavan toteutuessa asukkaiden määrä alueella nousee merkittävästi.

Vaihtoehto 1

Varhaiskasvatuskeskuksen sijoittuessa alueelle, mahdollistetaan tiivistävällä kaavaratkaisulla noin 250 uuden asukkaan sijoittuminen kaupungin keskeiselle paikalle. Uusista asukkaista arvioidaan lapsiväestön osuudeksi noin 33% eli noin 80 lasta. Lisäksi alueella olisi noin 140 päivähoitossa olevaa lasta.

Asuinrakentamiselle osoitetaan rakennusoikeutta noin 20 840 k-m².

Vaihtoehto 2

Varhaiskasvatuskeskuksen sijoittuessa toisaalle, mahdollistetaan tiivistävällä kaavaratkaisulla 320 uuden asukkaan sijoittuminen kaupungin keskeiselle paikalle. Uusista asukkaista arvioidaan lapsiväestön osuudeksi noin 33% eli hieman yli sata lasta.

Asuinrakentamiselle osoitetaan rakennusoikeutta noin 24 400 k-m².

3.2 KOHDERYHMÄ

Lapsiväestöstä, eli alle 18-vuotiasita, voidaan tunnistaa muutokseen perustuen neljä ryhmää:

- Lähi- ja suunnittelualueella asuvat lapset (kymmeniä lapsia)
- Alueelle asumaan tulevat lapset (noin 80-110 lasta)
- Alueelle päivähoitoon tulevat lapset (noin 140 lasta)
- Alueella vierailevat lapset

Lähi- ja suunnittelualueella asuvien lasten elinympäristö muuttuu merkittävästi kun Pohjankylän koulun piha-alue ja laajat pelikentät sekä osa Pohjankylänpuiston alueesta muuttuvat asumiselle.

Alueelle asumaan tuleville lapsille alueesta muodostuu osa heille tärkeää jokapäiväiseen elämään kuuluvaa kotiympäristöä, ja he käyttävät lähialueen julkisia ja kaupallisia palveluja pitkäkestoisesti.

Vaihtoehdossa 1 sekä vaihtoehdon 2 vaiheittaisen toteuttamisen aikana alueelle päivähoitoon tuleville lapsille alueesta muodostuu osa heille tärkeää arkipäiväiseen elämään kuuluvaa elinympäristöä, vaikka heidän varsinainen kotiympäristönsä on muualla.

Alueella vierailevat lapset oleilevat alueella lyhyen aikaa eikä muutos vaikuta heidän jokapäiväiseen elämäänsä.



4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

4.1 LAPSIIN KOHDISTUVAT VÄLITTÖMÄT VAIKUTUKSET

4.1.1 Vaikutukset lasten asumiseen ja liikkumiseen

Hyvä elinympäristö muodostaa kokonaisuuden, jossa on mahdollisuus jokapäiväisen elämän järjestämiseen ja perustarpeiden tyydyttämiseen: asumiseen, palveluiden käyttämiseen, työssäkäyntiin, ulkoiluun, harrastuksiin, leikkiin, mutta myös lepoon ja yksityisyyteen.

Lapsen näkökulmasta olennaista on eri toimintojen nivoutuminen omaksi kotiympäristöksi, jossa matkat paikasta toiseen eivät vie liikaa aikaa ja että omaan ikätasoonsa nähden on riittävästi mahdollisuuksia itsenäiseen ja esteettömään liikkumiseen sekä riittävään liikuntaan. Liikunnan merkitystä korostetaan arvioinnissa, koska lapsi hahmottaa omaa kehoaan ja suhdettaan ympäröivään maailmaan liikkumalla ja liikuntataidot tukevat lapsen minäkuvan ja itseluottamuksen kehitystä.

Suunnittelualue lähialueineen muodostaa hyvää elinympäristöä, jossa asumiseen ja virkistytymiseen varatut alueet muodostavat yhtenäisen ja myös lapsen näkökulmasta hyvin hahmotettavan kokonaisuuden. Palvelualueet sijoittuvat selkeästi kauemmas kodista ja liikkuminen lähialueella on turvattua myös kävellen ja pyöräillen. Suunnittelualueella osittain olevan Pohjankylän puiston ja päiväkodin leikkipaikat ja kevyen liikenteen reitistöt mahdollistavat lapsille omatoimisen liikkumisen turvallisessa ympäristössä lähellä kotia.

Asemakaava-alueella tai lähialueella asuvien lasten kotiympäristö muuttuu merkittävästi kun koulun alue ja osa puistoaluetta muuttuu asumiselle. Laajemmin katsottuna asemakaavan muutos ei kuitenkaan vaikuta heidän jokapäiväisen elämänsä järjestämiseen tai perustarpeiden tyydyttämiseen heikentävästi. Lähialueella on tunnistettavissa edelleen kaikki hyvän elinympäristön tunnusmerkit.

Alueelle asumaan tuleville lapsille asemakaavan muutos mahdollistaa asumisen ja liikkumisen lähtökohdiltaan hyvässä elinympäristössä.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 asemakaavaratkaisulla varataan päiväkotia varten alue asuinalueen keskeltä läheltä puistoaluetta. Näin mahdollistetaan **alueelle päivähoitoon tuleville lapsille** rauhallinen ja turvallinen hoitopäivä alueella, jossa on hyvät mahdollisuudet itsenäiseen leikkiin päiväkodin pihalla sekä ulkoiluun ja liikkumiseen päiväkotiryhmissä läheisellä puistoalueella.

Vaikutuksia **alueella vierailevien lasten** asumiseen tai liikkumiseen ei synny, koska heidän kotiympäristönsä on muualla ja mahdollisuudet liikkumiseen lyhyillä vierailuilla säilyvät edelleen hyvinä.

4.1.2 Vaikutukset lasten terveyteen

Lasten terveyden kannalta on tärkeää, että asemakaavan toteuttaminen ei lisää onnettomuus- tai tapaturmatarkeitä, aiheuta ilman tai veden epäpuhtauksia eikä lisää melusta johtuvia haittoja.

Hyvään elinympäristöön kuuluvat olennaisesti lähialueen kulkureittien tuttuus sekä kodin ja pihapiirin yksityisyys, jotka luovat turvallisuuden tunnetta. Tämä mahdollistaa lapsen hyvän ja tasapainoisen kehittymisen ja ikätasolle soveltuvan itsenäisen toiminnan esim. koulumatkojen osalta. Kotiympäristön lisäksi ihminen tarvitsee ja käyttää julkisia palveluja sen eri muodoissa (neuvolat, päiväkodit, koulut, kirjastot jne.) läpi koko elämänsä.

Lapsen näkökulmasta olennaista on oman elinympäristön ja palvelujen pysyvyyden ja tuttuuden kautta saavutettava turvallisuuden tunne, joka on olennainen tekijä sille, että lapsi voi toimia ja ilmaista itseään omassa kasvuympäristössään.



Suunnittelualue lähiympäristöineen on pitkälti rakentunutta, joten nyt laadittavan asemakaavan lisäksi alueen välittömään läheisyyteen ei ole odotettavissa suuria muutoksia. Asemakaavan toteutumisen aikana alueen rakentamistöistä aiheutuu lyhytaikaisesti ympäristöön melu- ja pölyhaittoja.

Keskusta-alueella autoliikennettä on selkeästi enemmän kuin esimerkiksi asuma-alueilla, joten myös onnettomuusriskit ovat suuremmat. Toisaalta Asemakaavaratkaisussa kaikki alueella olevat keskeiset kevyen liikenteen kulkureitit on säilytetty lähes ennallaan ja niiden jatkumot on huomioitu hyvin asemakaavaratkaisussa. Laaja viheralue, jolla kulkee kattava kevyen liikenteen verkosto mahdollistaa lapsille liikkumisen alueella myös itsenäisesti.

Suunnittelualueita ympäröivät laajat julkisten ja kaupallisten palvelujen alueet.

Alueella tai lähialueella jo asuville lapsille asemakaavan toteuttamisesta johtuva kotiympäristön muutos on merkittävä, kun koulun alueen laajat leikkialueet ja pelikentät muuttuvat asuinalueeksi. Rakentamisaikaiset melu- ja pölyhaitat sekä muut rakennustyömaasta johtuvat häiriöt lisäksi heikentävät lasten mahdollisuuksia hyödyntää elinympäristöään vapaasti liikkuen ja leikkien alueella. Rakentamisesta johtuva vaikutus on kuitenkin lyhytkestoinen ja rakennusaikanakin lähialueella on edelleen runsaasti vapaita alueita, jossa lapset voivat oleilla.

Osa lapsista on käynyt koulua Pohjankylän koulussa ja muutoksen vaikutuksesta heidän koulumatkansa sekä mahdollisuudet harrastaa omaehtoista liikuntaa lähialueella muuttuvat. Vaikutusta kuitenkin lieventää se, että Merenojan koulun alue, jonne ko. lapset siirtyvät, sijaitsee alle kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta, joten lapset voivat jatkossakin kulkea koulu- ja harrastematkat omatoimisesti kävellen tai pyöräillen.

Liikenneturvallisuus koulumatkalla heikkenee, koska lapset joutuvat ylittämään suhteellisen vilkasliikenteisen Pohjankyläntien päästäkseen sen varrella kulkevalle erilliselle kevyen liikenteen väylälle tai suoraan Merenojan koulun alueelle. Vaikutusta vähentää liikennejärjestelyjen selkeys, lisäksi tienylityspaikoissa on hyvä näkyvyys ja suojatiet. Liikenneturvallisuutta voidaan edelleen parantaa nopeusrajoituksia alentamalla, tiedottamalla muutoksesta ja esim. asentamalla suojatiemerkkeihin vilkkuvat valot, jotka aktivoituvat kun jalankulkija tai pyöräilijä menee suojatielle.

Alle kouluikäiseen lapsiväestöön kohdistuva muutos on vähäisempi, koska heistä suurin osa liikkuu joka tapauksessa aikuisten seurassa puistossa ja leikkipaikoilla. Mikäli alueelle rakennetaan uusi päiväkotileikkipaikkoinen, (kaavaluonnos ve 1) lisää se mahdollisuuksia leikkiin ja oleskeluun kun päiväkotileikkipaikka on suljettu. Muutoin Pohjankylänpuiston alueelle on osoitettu uusi leikkipaikka, joka lisää alle kouluikäisten lasten mahdollisuuksia oleskeluun ja leikkiin turvallisten kulkuyhteyksien päässä lähellä kotia.

Suunnittelualueen sijainti Kalajoen keskustassa luo lähtökohtaisesti hyvät edellytykset sille, että alueella asuvat ja sinne muuttavat lapset voivat käyttää keskustan palveluja pitkäkestoisesti. Ensin alle kouluikäisenä aikuisen seurassa ja myöhemmin kouluikäisenä tarvittavat palvelut ovat hyvin saavutettavissa myös omatoimisesti kävellen tai pyöräillen.

Alueelle asumaan tuleville lapsille asemakaavan muutos luo mahdollisuuden turvalliseen ja terveelliseen elinympäristöön, jossa lapsella on mahdollisuus ikätasolleen sopivalla tavalla myös itsenäiseen liikkumiseen.

Kaavaluonnos vaihtoehdon 1 toteutuessa, **alueelle päivähoitoon tuleville lapsille** asemakaavan muutos mahdollistaa tarkoituksenmukaisten päivähoitotilojen sijoittumisen alueelle siten, että heillä on mahdollisuus ulkoiluun ja leikkiin on myös suojatulla päiväkotipihaalla.

Alueella vierailevien lasten terveyden kannalta asemakaavan muutoksella ei ole merkitystä koska he oleskelevat alueella vain lyhyen aikaa.



4.1.3 Vaikutukset lasten ihmissuhteisiin

Lasten ihmissuhteiden kannalta on tärkeää, että asemakaavan toteuttaminen ei vaikuta kielteisesti lasten ja heidän vanhempiansa välisiin suhteisiin. Tärkeää on myös, että lapsilla on mahdollisuudet luoda suhteita myös muihin aikuisiin ja viettää aikaa yhdessä eri-ikäisten lasten kanssa. Yhdessäolo auttaa lapsia ryhmäytymisessä ja vähentää yksin jäämisen riskiä.

Lapsen näkökulmasta olennaista on kotona, hoidossa ja koulussa vietetty aika, jolloin suhteita voidaan luoda ja ylläpitää. Tämän takia asemakaavan toteuttamisen tulisi johtaa siihen, että lasten odotusajat sekä matkat hoitoon tai kouluun ovat kohtuullisia.

Suunnittelualueen sijainti Kalajoen keskustassa luo lähtökohtaisesti hyvät edellytykset sille, että vanhempien työpaikat ja lasten koulu, päiväkotiki sekä vapaa-ajan harrastukset voivat sijoittua lähelle kotia, jolloin matkoihin käytettävät ajat säilyvät myös kohtuullisina. Lapsilla on keskusta-alueella myös hyvät harrastusmahdollisuudet ja mahdollisuudet viettää myös oman toimisesta aikaa yhdessä muiden lasten kanssa.

Asemakaava-alueella tai lähialueella asuvien lasten ihmissuhteisiin asemakaavan muutoksella on myönteinen vaikutus kun alueelle muuttaa uusia asukkaita ja lapsilla on enemmän mahdollisuuksia uusien kavereiden luomiselle.

Alueelle asumaan tuleville lapsille asemakaavan muutos luo hyvät lähtökohdat myös ihmissuhteiden luomiselle.

Kaavaluonnos vaihtoehdon 1 mukainen päiväkodin sijoittuminen suunnittelualueelle mahdollistaisi **lähialueella tai suunnittelualueella asuville sekä alueelle asumaan tuleville pienille lapsille** lyhyen hoitopäivän sekä lyhyen matkan päiväkotiin, joten heille jäisi enemmän aikaa vietettäväksi omassa kotiympäristössään oman perheen ja/tai kavereiden kesken. Heille myös alueen muut aikuiset ja lapset tulisivat tutuiksi jo päiväkodista, mikä antaisi hyvän pohjan pitkäaikaisten kavereiden luomiselle ja kontakteja alueella asuviin aikuisiin.

Kaavaluonnos vaihtoehdon 1 toteutuessa, **alueelle päivähoitoon tulevien lasten** kannalta myönteistä on, että päiväkotiki sijaitsee Kalajoen keskustassa ja kaupassakäynti tai muu asiointi tapahtuu päiväkodin lähellä, jolloin lasten ei tarvitse viettää pitkiä aikoja autossa ensin matkalla asioille ja sitten matkalla kotiin.

Alueella vierailevien lasten ihmissuhteisiin asemakaavan toteuttamisella ei katsota olevan vaikutusta.

4.1.4 Vaikutukset lasten arjen sujuvuuteen

Arjen sujuvuuden kannalta on tärkeää, että palvelut ovat turvattuja ja saatavilla kohtuullisen matkan sisällä. Julkisten palveluiden osalta neuvolapalvelut, päivähoito, varhaiskasvatus sekä koulut ja kirjastot ovat keskeisiä. Palvelujen sijoittuminen lähialueelle on olennaista matkoihin käytettävän ajan ja liikkumistavan vuoksi. Hyvä liikenneturvallisuus ja esteettömyys edesauttavat vaivatonta liikkumista, joka puolestaan lisää alueen vetovoimaa hyödyttäen alueen toimijoita ja alueella asuvia. Lapsen näkökulmasta olennaista on, että alueella liikkuminen esim. lastenvaunuilla on sujuvaa ja että ympäristön tutkiminen on mahdollista ja että itsenäinen liikkuminen mahdollistuu ikätasolle sopivalla tavalla.

Kalajoen keskustassa keskeiselle alueelle sijoittuvan asemakaavan toteutuminen tiivistää yhdyskuntarakennetta merkittävästi, kun alueelle arvioidaan tulevan 250-320 uutta asukasta. Alueella asioivien lisäksi uudet asukkaat käyttävät keskustapalveluja pitkäkestoisesti ja siten turvaavat osaltaan palvelujen säilymistä alueella. Uusien asukkaiden myötä myös alueen kevyen liikenteen reitistöjen rakentaminen, esteettömyys, valaistus ja kunnossapito korostuvat entisestään kun merkittävä määrä asukkaita liikkuu päivittäin alueella. Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa myös uusille asukkaille hyvät lähtökohdat sujuvan arjen järjestämiselle, kun päivähoito, koulu ja tarvittavat palvelut ovat lähialueella. Palvelujen tutuus ja jatkuvuus luovat turvallista toimintaympäristöä eri-ikäisille lapsille.



Asemakaava-alueella tai lähialueella asuvien lasten arjen sujuvuuteen asemakaavan toteutamisella on vain vähän käytännön merkitystä. Vaikutukset koskevat lähinnä ala-asteikäisiä, joiden koulumatka muuttuu. Uusi koulu sijaitsee kuitenkin niin lähellä että lapset voivat hyvin kulkea koulumatkan itsenäisesti, eikä koulukyydityksiä tai pitkiä odotusaikoja siirtymiseen kodin ja koulun välillä tarvita.

Alueelle asumaan tulevien lasten näkökulmasta suunnittelun alueen sijainti keskustassa sekä asemakaavaratkaisu, jossa on huomioitu esim. kevyen liikenteen reitistöt, antavat hyvät mahdollisuudet sujuvan arjen toteutumiselle.

Kaavaluonnos vaihtoehdon 1 toteutuessa, **alueelle päivähoitoon tulevien lasten** näkökulmasta päiväkodin sijainti keskustan alueella lähellä palveluja luo hyvän lähtökohdan sujuvan arjen toteutumiselle.

Alueella vierailevien lasten ihmissuhteisiin asemakaavan toteuttamisella ei katsota olevan vaikutusta.

4.2 LAPSIIN KOHDISTUVAT VÄLILLISET VAIKUTUKSET

4.2.1 Vaikutukset perheiden työllisyyteen

Työllisyyden taloudelliset vaikutukset perheiden talouteen ovat luonnollisesti merkittäviä. Lapsen näkökulmasta perheen taloudellisten seikkojen lisäksi olennaista on vanhempien työssä viihtyminen ja jaksaminen, sekä kuinka lastenhoito on järjestetty.

Asemakaavamuutosten mahdollistamalla rakentamisella on välittömiä myönteisiä vaikutuksia työllistymiseen alueella. Uusien asukkaiden myötä myös uusien työpaikkojen syntyminen keskustan palveluihin on mahdollista. Kaavaluonnos vaihtoehdon 1 toteutuessa, myös alueelle sijoittuvaan päiväkotiin syntyy uusia työpaikkoja, tosin lähialueen päiväkotien toiminnat ja työpaikat siirtyisivät Pohjankylän puiston alueelle, joten vaikutus on tältä osin vähäinen.

4.3 KYSELYT

Osana vaikutusarviointia tehtiin kolme erillistä kyselyä koskien päivähoitolapsiin kohdistuvia vaikutuksia. Yleisessä nettikyselyssä pyydettiin vastaajia vertaamaan päivähoitolapsiin kohdistuvia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia kahden eri vaihtoehdon välillä.

Päiväkotien työntekijöille suunnatussa kyselyssä mukana oli edelleen kaksi vaihtoehtoa, mutta vastauksia pyydettiin vain välittömien vaikutusten osalta.

Kummassakin kyselyssä vaihtoehtoina olivat:

- A. Uusi varhaiskasvatuskeskus toteutetaan Pohjankylänpuiston alueelle
- B. Uusi varhaiskasvatuskeskus toteutetaan Merenojan alueelle

Edellisten lisäksi myös Puolukan ja Koivulan päiväkotien lapset saivat vastata lyhyeen kyselyyn ja lisäksi heitä pyydettiin piirtämään ja kertomaan ”unelmien päiväkodista”.

4.3.1 Yleinen nettikysely

Yleinen nettikysely suunnattiin lähinnä huoltajille, mutta siihen saattoi vastata kuka tahansa asiasta kiinnostunut. Linkki kyselyyn julkaistiin kaupungin nettisivuilla.

Vastaukset täydennetään kaavan ehdotusvaiheeseen.

4.3.2 Varhaiskasvatuksen henkilökunta

Varhaiskasvatuksen henkilökunnasta Puolukan ja Koivulan päiväkotien työntekijöitä pyydettiin arvioimaan hoitoalan ammattilaisen näkökulmasta muutosvaihtoehtojen välittömiä vaikutuksia hoitolapsiin. Kyselyyn vastasi 12 henkilöä.

Saatuihin vastauksiin perustuen voidaan sanoa, että henkilökunnan näkemyksen mukaan päiväkodin sijainnilla on merkitystä lasten terveyden, ihmissuhteiden ja liikkumisen sekä lasten



turvallisuuden kannalta. Lasten arjen sujuvuuteen, osallistumiseen ja tasa-arvoon päiväkodin sijainnilla koettiin olevan vain vähän merkitystä. Sijaintia tärkeämmäksi koettiin, päiväkotitilojen sopivuus terveydelle, työntekijöiden ammattitaito, työntekijöiden määrä sekä lapsiryhmien sijoittelu päiväkodin sisällä.

4.3.2.1 Vastaukset

Päiväkodin sijainti Merenojan alueella koettiin vaihtoehtoista paremmaksi kun kyseessä oli:

- Onnettomuus- ja tapaturmariskit
- Lasten keskinäiset suhteet ja ryhmäytyminen
- Luonteva eri-ikäisten lasten yhdessäolo tai eristäytyminen
- Vammaisen lapsen liikkumismahdollisuudet
- Omaehtoinen liikunta
- Viihtyisyys ja terveellisyys
- Leikki-, liikkumis- ja oleskelutilan riittävyys
- Lasten turvallisuus
- Lasten nukkuminen/herääminen/päivärytmi
- Perheen yhteisen ajan lisääntyminen
- Tasa-arvo (alueellinen, sosiaalinen, tyttöjen ja poikien välinen, etninen ja kulttuurillinen)

Päiväkodin sijainti Pohjankylänpuiston alueella koettiin vaihtoehtoista paremmaksi kun kyseessä oli:

- Suhde vanhempiin ja muihin aikuisiin
- Odotusaikojen pituus ja toistuvuus
- Lasten yksityisyys ja oman tilan tarve

Sijainnilla ei koettu olevan lainkaan merkitystä kun kyseessä oli:

- Ravinnon saanti ja syömiskäyttäytyminen
- Syrjäytymisen riskit
- Lapsen kokemus kuulluksi tulemisesta

4.3.3 Puolukan ja Koivulan päiväkotilapset

Päiväkotilapsille suunnattu kysely toteutettiin hoitajien ja lasten yhteistyönä. Päiväkodin henkilökunta kertoi lapsille ensin lyhyen diaesityksen avulla tulevasta kyselystä ja sen jälkeen lapset saivat vastata kyselyyn hoitajien avustamana. Kyselyssä lapset saivat ensin piirtää oman kuvansa ja ympyröidä oman ikänsä valmiista numerosarjasta. Sen jälkeen heille esitettiin kolme kysymystä, joihin he saivat vastata rastittamalla vastaukseksi sopivan hymynäman. Lopuksi vapaan sanan osiossa lapset saivat kertoa omin sanoin, mitä heistä on kiva tehdä päiväkodissa ja mitä heistä olisi kiva tehdä toisella tavalla ja lisäksi he saivat piirtää kuvan unelmien päiväkodista.

Vastauksia saatiin noin 50 kpl ja vastaajista kymmenen oli 3-4 vuotiaita ja neljäkymmentä 5-7 vuotiaita. Yhteenveto ja esimerkkejä lasten antamista vastauksista on esitetty **liitteenä 1**.

4.4 YHTEENVETO

Lähtökohtaisesti arviointi kohdistui suunnittelualueen lähialueella asuviin kymmeneen ja alueelle asumaan tuleviin noin 80-110 lapseen. Lisäksi huomioitiin kaavaluonnosvaihtoehdon 1 toteutuessa noin 140 alueelle päivähoitoon tulevaa lasta sekä alueella satunnaisesti vierailevia lapsia.

On huomattava, että lasten ikätaso vaikuttaa merkittävästi lasten liikkumiseen alueella. Alle kouluikäiset lapset liikkuvat lähes aina vanhemman tai muun aikuisen seurassa kodin ulkopuolella. Esikouluikäiset puolestaan alkavat tehdä jo lyhyitä vierailuja naapurustoon ja lähi-



alueelle itsenäisesti tutustuen omaan kotiympäristöönsä. Kouluikäiset lapset puolestaan liikkuvat lähialueella kouluun ja harrastuksiin sekä käyttävät alueen palveluja laajemmin ja vanhemmat lapset täysin itsenäisesti.

Pohjankylänpuiston alue sijoittuu lähelle suhteellisen vilkasta Kalajoen kuntakeskusta, silti suunnittelualueita voidaan pitää lapsille lähtökohtaisesti turvallisena ja terveellisenä elinympäristönä. Lapset voivat liikkua ja leikkiä kodin lähellä ylittämättä vilkasliikenteisiä keskustan katuja. Kalajoentien varressa olevien rakennusten muodostaman estevaikutuksen ansioista suunnittelualueelle tuleva liikennemelu ja katupöly jäävät vähäisiksi.

Alueen keskeinen sijainti ja palvelujen läheisyys mahdollistavat puitteet sujuvaan arkeen, jossa perheille jää vapaa-aikaa sen sijaan että aikaa vietettäisiin autossa matkoilla kodin ja palveluiden tai työn välillä. Pienille lapsille liikkuminen vanhemman seurassa on turvallista ja matkat kodin ja palvelujen välillä ovat sopivia liikuttavaksi kävellen tai pyöräillen. Kouluikäisillä lapsilla on hyvät mahdollisuudet liikkua alueella itsenäisesti. Läheinen laaja Pohjankylän puistoalue leikkipaikkoineen on hyvin saavutettavissa ja siellä myös pienemmät lapset voivat oleilla ja leikkiä sekä suhteellisen vapaasti myös liikkua itsenäisesti ja tutkia luontoa.

Julkisten ja kaupallisten palvelujen taso keskustassa on hyvä ja niiden jatkuvuutta turvataan myös asemakaavamuutoksen kautta, kun keskustaan varataan uutta aluetta asumiselle. Palvelujen säilyminen mahdollistaa lapsille tuttujen aikuisten läsnäolon esim. päivähoitopaikoissa, neuvolassa, kirjastossa ja koulussa. Mahdollisuudet ovat hyvät myös kaverisuhteiden varhaiselle muodostamiselle, kun alueella asuu paljon lapsia ja lapsi voi olla esim. samassa hoitopaikassa pitkään.

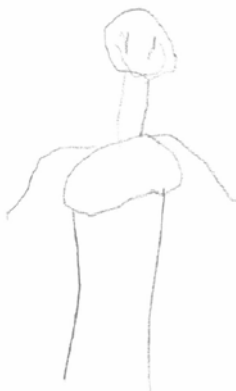
Keskusta-asumiseen liittyy aina liikenneturvallisuushaasteita, jotka kohdistuvat erityisesti lapsiväestöön. Suunnittelualueelta Merenojan kouluun kulkeville lapsille vaarallisin kohta koulutiellä on Pohjankyläntien ylittäminen. Tältä osin liikenneturvallisuuteen tulisi kiinnittää erityistä huomiota.

Vaihtoehtojen välinen ero tulee esille alueen liikenneoloissa. Varhaiskasvatuskeskuksen toteutuessa alueelle (kaavaluonnos ve 1), lapsia tuodaan ja haetaan päiväkotiin todennäköisesti samaan aikaan kuin alueelta lähdetään töihin ja kouluun. Mikäli alue rakentuu pelkästään asumiselle, liikennevirrat suuntautuvat useammin samaan suuntaan.




LIITE 1. Yhteenveto ja esimerkkejä lasten antamista vastauksista

1. Minä olen, piirrä tähän kuva itsestäsi:



2. Rasti ruutuun:

3. Pidätkö päiväkodistasi?

<input checked="" type="checkbox"/>	KYLLÄ		<input type="checkbox"/>	JOSKUS		<input type="checkbox"/>	EN	
-------------------------------------	-------	---	--------------------------	--------	---	--------------------------	----	---

4. Olisiko mukavaa jos päiväkodissa olisi enemmän lapsia?

<input checked="" type="checkbox"/>	KYLLÄ		<input type="checkbox"/>	EHKÄ		<input type="checkbox"/>	EI	
-------------------------------------	-------	---	--------------------------	------	---	--------------------------	----	---

5. Olisiko mukavaa mennä uuteen päiväkotiin?

<input checked="" type="checkbox"/>	KYLLÄ		<input type="checkbox"/>	EHKÄ		<input type="checkbox"/>	EI	
-------------------------------------	-------	---	--------------------------	------	---	--------------------------	----	---

Ensimmäiseen kysymykseen: "Pidätkö päiväkodistasi?" suurin osa lapsista, 80%, valitsi iloisen hymynaaman ja vain neljä lasta vastasi, että ei pidä nykyisestä päiväkodista.

Toiseen kysymykseen: "Olisiko mukavaa jos päiväkodissa olisi enemmän lapsia?" noin puolet lapsista valitsi iloisen hymynaaman, 35% lapsista vastasi puolestaan valitsemalla "surunaa-man".

Kolmanteen kysymykseen: "Olisiko mukavaa mennä uuteen päiväkotiin?" noin puolet lapsista vastasi "Ei", n. 20% "Ehkä" ja 35% "Kyllä".

3. Mitä sinusta on kiva tehdä päiväkodissa?

Lapset vastasivat:

- leikkiä
- rakentaa
- värittää
- pelata Uno
- askarrella
- laulaa
- leipoa
- nukkua
- piirtää
- syödä
- laskea liukumäkeä
- leikkiä petseillä
- leikkiä autoilla
- leikkiä legoilla
- tehdä palapelejä
- katsoa kirjoja
- kirjaimia harjoitella
- leikkiä hippaa ja piilosta
- tehdä eskaritehtäviä
- pelata lautapelejä
- leikkiä vauvanukella
- leikkiä merirosvoilla
- leikkiä kuularadalla
- leikkiä piilosta ulkona
- leikkiä barbitalolla
- lelupäivänä leikkiä tytön kanssa leluilla
- leikkiä piirileikkiukkeleilla
- mennä barbitalolle leikkiin
- leikkiä karhunkammarissa
- tykkään tehdä junaradalla (ja sellaisia tukipalkkeja)
- ulkona olla, juosta ja leikkiä hippaa
- sisällä leikkiä multilinkeillä
- leikkiä tytön kans koiraleikkiä
- oppia aina uutta
- leikkiä kaikkien kanssa



4. Mitä haluaisit, että päiväkodissa tehtäisiin toisella tavalla?

Lapset vastasivat:

- muutettais järjestystä
- mennä vain kerran uimaan
- saisi syödä koko ajan herkkuja
- olla tosi kauan pihalla
- leikkiä toisella tavalla
- olisi erilaisia leikkivälineitä
- piirtää enemmän
- leipoa enemmän
- haluan enemmän jumpata
- syödä toisen ryhmän kanssa
- pelata rottapeliä
- käydä elokuvissa
- rakennettais enempi helmillä
- käydä enemmän ulkona
- vähemmän leikkikaluja
- että lapset saa auttaa astioiden laittamisessa
- käytäis vierailulla koulussa
- että päiväkodissa olis vähemmän autoja
- että toisesta päiväkodista tulis lapsia tänne
- en haluaisi että pidetään tuokioita

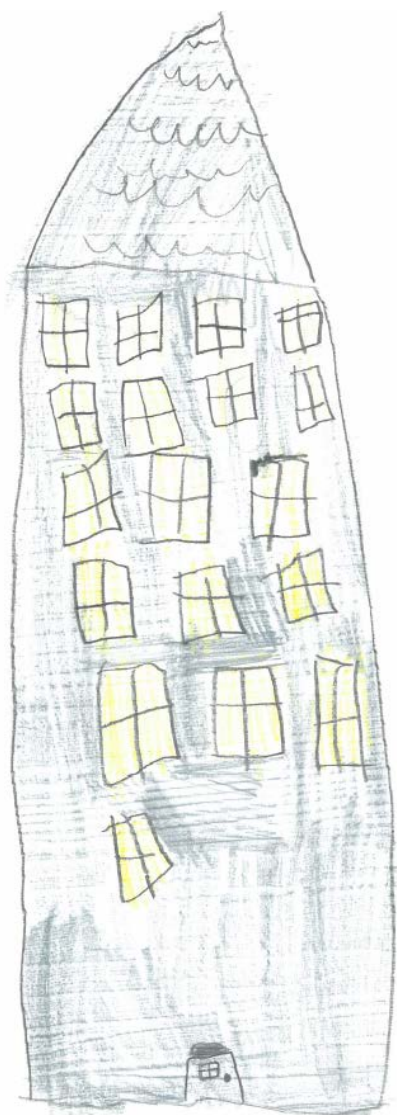
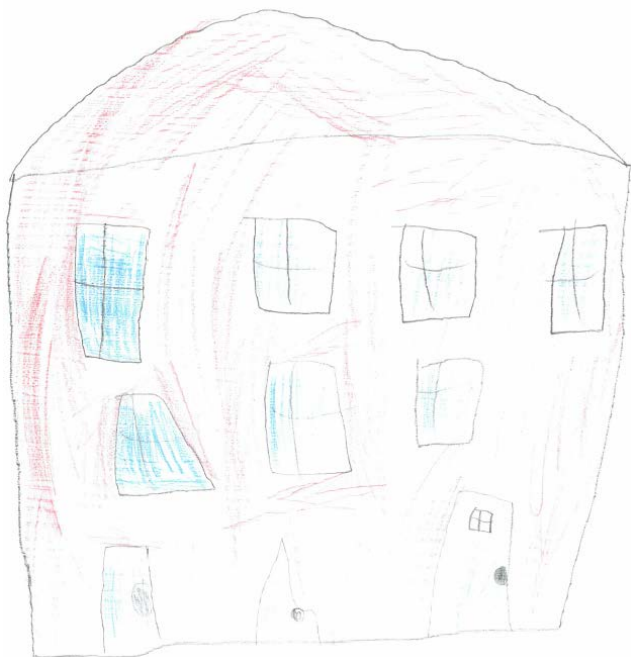
5. Piirrä unelmien päiväkotia

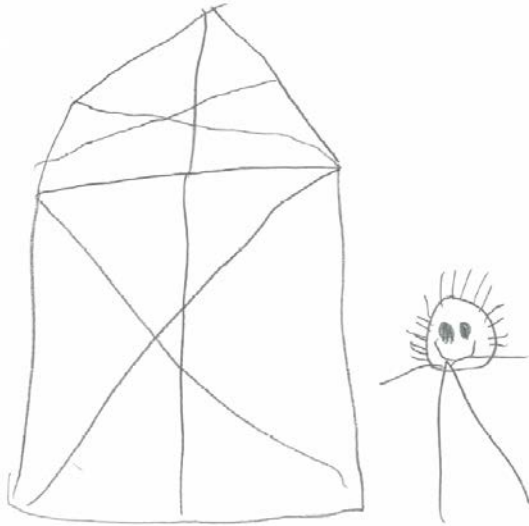
Sanottua:

- Unelmien päiväkodissa on paljon petsejä
- Peikkopäiväkoti. Siellä on Rölli, peikkojen talo, hiekkatalo ja peikkojen jäätelöt. Unelmien päiväkodissa tehdään töitä ja jäätelöä.
- Päiväkoti, jossa on paljon vauvanukkeja ja nukkarit.
- Iso päiväkotia, jossa on ikkunoita ja verhoja. Haluaisin, että päiväkodissa olisi peikko ponteva ja rölli. Päiväkodissa on monta kerrosta.
- Haluaisin ison ja peinen päiväkodin, jossa on komeita huonekaluja, siistiä ja siellä on kuningaspatsaita prinsessan kruunukoriste.
- Tämä päiväkotia on värikäs. Haluaisin, että siellä olisi leikkilentokoneita ja nukkeja.
- Unelmien päiväkodissa on kissoja.

Piirrettyä:







Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	208 Kalajoki	Täyttämispvm	08.09.2022
Kaavan nimi	Pohjankylänpuiston asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.05.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,3640	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	10,3640

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,3640	100,0	23019	0,22	0,0000	-3468
A yhteensä	5,5366	53,4	19589	0,35	1,4063	3418
P yhteensä						
Y yhteensä	1,0974	10,6	3000	0,27	-1,5686	-7316
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,7334	26,4	30	0,00	-0,0770	30
R yhteensä						
L yhteensä	0,9133	8,8			0,1560	
E yhteensä						
S yhteensä	0,0833	0,8	400	0,48	0,0833	400
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,3640	100,0	23019	0,22	0,0000	-3468
A yhteensä	5,5366	53,4	19589	0,35	1,4063	3418
AKR	0,3981	7,2	1592	0,40	0,1785	-108
AK	0,4401	7,9	3500	0,80	0,4401	3500
AP	1,8118	32,7	4812	0,27	0,1549	-535
AR	1,6349	29,5	5093	0,31	0,9419	3360
AO	0,5967	10,8	1492	0,25	0,0802	201
AL	0,4710	8,5	2600	0,55	-0,5733	-3500
AH	0,1840	3,3	500	0,27	0,1840	500
P yhteensä						
Y yhteensä	1,0974	10,6	3000	0,27	-1,5686	-7316
YL	1,0974	100,0	3000	0,27	0,2859	684
YO					-1,8545	-8000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,7334	26,4	30	0,00	-0,0770	30
VP	2,4658	90,2	30	0,00	0,7292	30
VL	0,2676	9,8			0,1454	
VU					-0,9516	
R yhteensä						
L yhteensä	0,9133	8,8			0,1560	
Kadut	0,5652	61,9			0,0558	
Kev.liik.kadut					-0,0116	
LPA	0,3481	38,1			0,1118	
E yhteensä						
S yhteensä	0,0833	0,8	400	0,48	0,0833	400
SR	0,0833	100,0	400	0,48	0,0833	400
M yhteensä						
W yhteensä						

Pohjankylänpuiston asemakaavan muutosluonnos

Luonnosvaiheen kuuleminen 6.2.–9.3.2020

Kaavoituksen vastineet lausuntoihin

31.8.2022

Luonnosvaiheen nähtävillä olleeseen kaava-aineistoon saatiin seuraavat lausunnot (3 kpl):

1. Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
2. Pohjois-Pohjanmaan museo (rakennettu kulttuuriympäristö)
3. Jokilaaksojen pelastuslaitos

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto	Kaavoittajan vastine
<p>Kalajoen kaupunki on asettanut nähtävillä kauppakeskustaan Pohjankylän koulun ympäristöön sijoittuvan asemakaavahankkeen luonnosvaiheen aineiston. Kaavaselostuksen mukaan kaavamuu- toksen tarkoituksena on tarkastella keskustan yhden keskeisemmän alueen käyttötarkoitusta ja rakentamismahdollisuuksia. Suunnitel- lussa huomioidaan uuden varhaiskasvatuskeskuksen sijoittamista suunnittelualueelle sekä vaihtoehtoisesti Merenojan alueelle (kaava-alueen ulkopuolelle). Kaavahanke on alkanut v. 2017, jolloin kaavahankkeen vireilletulosta on tiedotettu ja asetettu hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä. Kaava-alue on laajennettu ja tämän johdosta hankkeen uutta suunnittelu- aluetta vastaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtävillä 16.5.2019. ELY-keskus ei ole lausunut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta aiemmissä vaiheissa.</p> <p>Kaavahankkeen luonnosvaiheessa on laadittu kaksi kaavaluon- nosta. Molemmat vaihtoehdot hyödyntävät olemassa olevaa katu- verkostoa ja niissä on tutkittu keskeisen Pohjankylän koulun alueen uudisrakentamista keskustaan soveltuvalla täydennysrakentami- sella. Kaavaluonnosten keskeinen ero liittyy siihen, että vaihtoeh- dossa kaksi on korttelissa 1025 osoitettu julkisen lähipalveluraken- nusten tontti (YL). Tuo kortteli on osoitettu vaihtoehdossa 1 asuin- rakentamiseen. ELY-keskuksella ei ole tarvetta ottaa kantaa vaihto- ehtoihin. Molemmat ratkaisut ovat mahdollisia lopullisen kaavan pohjaksi.</p> <p>Suunnittelualueella sijaitseva 1880-luvulla rakennettu maakunnal- lisesti arvokas entinen poikakansakoulurakennus tontteineen on huomioitu suojelumerkinnöillä. Rakennus on nykyisin kansalais- opiston käytössä ja pidetty kunnossa. Tontille osoitettu SR-2 -käyt- tötarkoitus soveltuu joustavasti rakennuksen monenlaisiin mahdol- lisuuksiin käyttötarkoituksiin tulevaisuudessa, jos toiminta raken- nuksessa muuttuu.</p> <p>Kaavahankkeen taustaselvityksissä on tukeuduttu laadittavana ole- van keskustan osayleiskaavan keskeisiin selvityksiin. Kaavahank- keen aikana on tehty vaihtoehtotarkasteluja ja nämä on kuvattu kaavaselostuksessa. Asemakaavan yhteydessä on tehty erillinen lapsivaikutusten arviointi (Plandea Oy), johon on liittynyt mm.</p>	<p>Merkitään lausunto tiedoksi. Ei muutostar- vetta kaavaan.</p> <p>Kaavaehdotusvaiheessa kaava-aineisto lä- hetetään ELY-keskukseen tiedoksi.</p>

	<p>avoin verkkokysely. Tällaisia erikseen kaavoituksen tavoitteiden pohjalta kohdistettuja erityisiä vuorovaikutusmenettelyjä voi pitää arvokkaina asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien sekä kaavoitukseen liittyvän tiedon sekä perusteltujen päätösten tekemisen kannalta.</p> <p>ELY-keskuksella ei ole muuta lausuttavaa Pohjankylän koulun alueen kaavaluonnosvaiheen aineistosta. Kaavaehdotusvaiheessa aineisto voidaan lähettää ELY-keskukseen tiedoksi.</p>	
Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto / Rakennettu kulttuuriympäristö		Kaavoittajan vastine
	<p>Kalajoen kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Kalajoen kaupungin Kirkonkylän asemakaavan Pohjankylänpuiston ympäristöä koskevasta asemakaavan muutosluonnoksesta. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Pohjankylän koulun ja sen ympäristön kehittäminen sovittaen yhteen varhaiskasvatus ja asuminen. Tämä lausunto koskee arvokkaita maisema-alueita ja rakennettua kulttuuriympäristöä.</p> <p>Pohjankylänpuiston ympäristöä koskeva asemakaavan muutosluonnoksen suunnittelualue sijoittuu Kalajoen kaupunkikeskustan alueelle, Pohjankylän koulun ympäristöön. Muutosalue rajoittuu Kalajoentiehen ja Lankilantiehen sekä idässä osaan Pohjankylänpuistoa. Nähtävillä on kaksi asemakaavaluonnoksen vaihtoehtoa: VE 1 ja VE 2.</p> <p>Asemakaavan muutosluonnoksen suunnittelualue sijaitsee osittain Pohjankylän raitin taajamaympäristössä, joka on arvotettu Pohjois-Pohjanmaan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä maakunnallisesti arvokkaaksi aluekokonaisuudeksi. Pohjankylän raitti on rakennettuna kulttuuriympäristönä kerroksellinen kokonaisuus, joka muuttuu uuden asemakaavan mukaisesti ajan oloon. Raitti edustaa maaseudun kyläkeskustojen rakentumista ennen sotia ja sotien jälkeen. Kaksikerroksiset, keskenään eri-ikäiset ja erityylyiset rakennukset rajaavat raittia yhtenäisenä nauhana. Kokonaisuutena rakennettu kulttuuriympäristö kertoo taajaman pitkästä historiasta ja liiketoiminnan kehityksestä aikojen mittaen. Molemmissa kaavaluonnoksen vaihtoehtoissa vaikutus maakunnallisesti merkittävään Pohjankylän raitin taajamaympäristöön on samanlainen.</p> <p>Suunnittelualueella sijaitsee yksi maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde: Entinen poikakansakoulu (Kansalaisopisto). Kalajoentien varressa sijaitseva, vuosien 1885-1888 aikana rakennettu empiretyylinen entinen Pohjankylän koulu on nykyään kansalaisopiston käytössä. Pohjankylän vanha koulu on merkittävä osa Kalajoentien raittia. Se on osoitettu sr-4 suojelumerkinnällä Kalajoen keskustan voimassa olevassa asemakaavassa (25.3.2014). Nähtävillä olevassa asemakaavan muutosluonnoksen molemmissa vaihtoehtoissa entinen poikakansakoulun (kansalaisopisto) tontti on osoitettu merkinnällä SR-2 Suojeltavien rakennusten korttelialue asianmukaisine suojelumääräyksineen. Lisäksi tontilla oleva entinen poikakansakoulun rakennus on osoitettu suojelumerkinnällä sr-4.</p> <p>Suunnittelualueella sijaitsee edelleen opetuskäytössä Pohjankylän alakoulu. Sen vanhin osa vuonna 1956 rakennettu 3-kerroksinen, aikakaudelleen tyypillinen rappaus- ja tiilipintainen satulakattoinen koulurakennus. Rakennus jakautuu kahteen 3-kerroksiseen osaan. Pohjoisosassa huonekorkeus on suurempi, tasavälein</p>	<p>Merkitään lausunto tiedoksi. Ei muutostarvetta kaavaan.</p>

	<p>sijoittuvat suuret ikkunat tuovat runsaasti valoa sisätiloihin. Siisäänkäynnin yhteydessä on sirolinjainen katos, joka on kannatettu ohuilla kaksoispileareilla. Useaan suuntaan polveilevat 1-2 -kerroksiset myöhemmin rakennetut postmoderneja vaikutteita omaavat laajennusosat on liitetty vanhaan osaan katoksella. Rakennus jää Kalajoentien maisemassa taustalle.</p> <p>Pohjankylän alakoulun vanhan puolen osalta on laadittu kuntotutkimus 2.12.2015 rakennuksessa esiintyneiden mikrobiperäisten hajuhaittojen takia. Rakennuksen rakenteista löytyneistä mikrobikasvustoista sekä rakenteissa käytetystä bitumista ja asbestipitoisista liimoista johtuen Pohjankylän alakoulun vanha puoli esitetään purettavaksi huonokuntoisena. Koulun paikalle asemakaavaehdotuksessa esitetään joko asuinkortteleita tai osittaista julkisten lähialvelurakennusten korttelialuetta.</p> <p>Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Kalajoen kaupungin Kirkonkylän asemakaavan Pohjankylänpuiston ympäristöä koskevasta asemakaavan muutosluonnoksesta.</p>	
Jokilaaksojen pelastuslaitos		Kaavoittajan vastine
	<p>Kalajoen kaupunki on esittänyt Jokilaakson pelastuslaitokselle lausuntopyyntönsä Pohjankylänpuiston asemakaavan muutosluonnoksesta. Pelastusviranomaisen on tutustunut asiakirjoihin ja lausuu seuraavaa:</p> <p>Tiivis rakentaminen edellyttää, että tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset otetaan kaavoituksessa huomioon. Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla. Tämä tulee erityisesti ottaa huomioon suunniteltaessa katuja, joilla ei ole läpiajoa. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa, että alueelle suunniteltujen pistoteiden päiden kääntöympyröiden kääntösäteet ovat riittäviä raskaalle pelastusajoneuvoille.</p> <p>Pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin. Riittävän tehokkaaksi sammutusjärjestelmä katsotaan, kun veden tuotto on yli 200 l/min. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä olisi syytä selvittää löytyykö riittävän tehokas vesiasema kaava-alueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Uusien, korjattavien ja poistettavien palopostien ja vesiasemien sijoituksesta ja tarpeellisuudesta päättää pelastusviranomaisen. Tämä tulee huomioida uusien alueiden kaavoituksessa sekä kaavamuuksessa.</p> <p>Pelastusviranomaisen suosittelee sitovan rakennusalueen rajan merkitsemistä vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin naapurin puoleisesta rajasta, jotta naapurirakennusten väliseksi etäisyydeksi tulisi Ympäristöministeriön asetuksen 29 §:n mukainen 8 metriä.</p>	<p>Merkitään lausunto tiedoksi.</p> <p>Alueella läheisyydessä sijaitsevat palo-vesiasemat nro 11 ja 12. Palovesiasema nro 11 sijaitsee noin 150 metrin etäisyydellä Palonkylän koulusta ja noin 250 metrin etäisyydellä Marttilantiestä. Palovesiasema nro 12 sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä Palonkylän koulusta.</p>