



# KALAJOEN

## Kaavoituskatsaus 2025 ja kaavoitusohjelma 2025-2027

### KAAVOITUSKATSAUS

Kaavoitusohjelma esittelee vuosien 2025-2027 aikana vireillä olevia ja käynnistettäviksi arvioituja kaavoituksen hankkeita. Hankekohtaiset aikataulut ovat arvioita, koska kaikki hankkeiden aikatauluun vaikuttavat tekijät eivät ole tiedossa tätä kaavoituskatsausta laadittaessa. Kaavoituskatsauksessa kerrotaan lyhyesti kaavan sisällöstä, tavoitteista ja tarkoituksesta sekä missä vaiheessa kaava on kaavoituskatsauksen ilmestyessä.

### TONTIT

Kalajoella on tarjolla vapaita tontteja sekä kaupungilla että yksityisillä maanomistajilla kunnan eri osissa. Tonttien erilaisia käyttötarkoituksia ovat mm. asuin– rivi– ja kerrostalotontit. Uusien alueiden kaavoittaminen edellyttää yleiskaavojen etenemistä, maanhankintaa sekä valmiutta tutkia tehokkaamman maapolitiikan käyttöönottoa. Tonttien markkinoinnissa on siirrytty verkossa tapahtuvaan mainontaan.

| Tonttikauppa                                     | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Keskiarvo /<br>vuosi |
|--------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|----------------------|
| Myydyt asuintontit                               | 11   | 12   | 11   | 3    | 3    | 9    | 5    | 10   | 9    | 3    | 3    | 5    | 7                    |
| Vuokratut asuin-<br>ja rivitalotontit            | 11   | 14   | 13   | 7    | 3    | 8    | 4    | 1    | 5    | 3    | 1    | 2    | 6                    |
| Myydyt loma-<br>asuntotontit                     | 54   | 4    | 4    | 9    | 5    | 11   | 10   | 9    | 10   | 13   | 2    | 0    | 11                   |
| Vuokratut loma-<br>asuntotontit                  | 31   | 7    | 10   | 11   | 11   | 7    | 1    | 6    | 13   | 12   | 3    | 5    | 10                   |
| Kaikki myydyt ja<br>vuokratut tontit<br>yhteensä | 107  | 37   | 38   | 30   | 22   | 35   | 20   | 26   | 37   | 31   | 9    | 10   | 34                   |

## ALUEIDEN KÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Kunnan alueidenkäytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan kaavoja. Maakuntakaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Maakuntakaava ohjaa puolestaan yleis– ja asemakaavoitusta. Maakuntakaavassa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet, jotka ohjaavat muuta alueidenkäytön suunnittelua.

Yleiskaavoituksen tehtävänä on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen, toimintojen sijoittaminen ja niiden yhteensovittaminen. Yleiskaavassa osoitetaan kaupungin pitkän aikavälin maankäyttöratkaisut aluevarauksin eri käyttötarkoituksille. Yleiskaavalla linjataan asemakaavoitusta ja lupamenettelyä haja-asutusalueilla. Asemakaava ohjaa yksityiskohtaisesti rakentamista ja maankäyttöä niin, että terveellinen ja turvallinen elinympäristö saavutetaan lainsäädännön asettamien vaatimusten mukaisesti.



### KAAVOITUKSEN ETENEMINEN

Kaavahanke lähtee liikkeelle aloitteesta, jonka hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus. Kaavanlaatimispäätöksen jälkeen kaavoitus kuulutetaan vireille. Valmisteluvaiheessa määritellään kaavan tavoitteet ja lähtökohdat, joiden pohjalta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Luonnosvaiheessa laaditaan tarvittavat selvitykset ja tehdään vaikutusten arvioinnit. Luonnos asetetaan nähtäville kommentoitavaksi (AKL 62 §, MRA 30 §).

Luonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa huomioidaan luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet ja lausunnot. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja nähtävillä oloaikana siitä voi jättää muistutuksen (AKL 65 §, MRA 27 §, MRA 19 §).

Kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymisen jälkeen alkaa valitusaika, jolloin kaavasta on mahdollisuus valittaa. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat voi hyväksyä myös kaupunginhallitus (AKL 52§, AKL 37 §, AKL 67 §).

### MAAKUNTAKAAVOITUS

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa uudistettiin vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella vuodesta 2009 alkaen. 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavat ovat saaneet lainvoiman vuosien 2015—2018 aikana. Pohjois-Pohjanmaan energia– ja ilmastovaihemaakuntakaava on tullut vireille vuoden 2021 lopulla, luonnosvaihe on ollut nähtävillä syksyllä 2022 ja kaavaehdotus on nähtävillä tammi-helmikuussa 2024. Tavoitteena on saada vaihemaakuntakaava hyväksymiskäsittelyyn maakuntahallitukseen ja –valtuustoon vuoden 2025 aikana.

Vaihemaakuntakaavat ja niihin liittyvät aineistot ovat nähtävissä Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivuilla [www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/](http://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/).

## YLEISKAAVOITUS

Kalajoella on vireillä neljä yleiskaavaa. Yleiskaavoitusta ohjaa maakuntakaavoitus sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Tarkemmat tiedot kaavoista löytyvät kaavoituksen verkkosivuilta osoitteesta [www.kalajoki.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus](http://www.kalajoki.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus).

#### A. HIEKKASÄRKKIEN MANTEREENPUOLEN OSAYLEISKAAVA

Matkailun kehittämiseksi on käynnistetty osayleiskaavan laatiminen VT:n 8 mantereen puolelle. Kaavassa tutkitaan ohjelma- ja majoituspalveluiden sijoittamista alueelle sekä ydinaluetta tukevien palveluiden sijoittamista eteläisen liittymän läheisyyteen. Tavoitteena ovat joustavat, turvalliset ja luontevat kulkuyhteydet. Suunnittelu on käynnistynyt vuonna 2018. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä syksyllä 2023. Kaavan laatii Sweco Oy.

#### B. VERKASALON TUULIPUISTON OSAYLEISKAAVA

Winda Energy Oy tutkii Alavieskan ja Ylivieskan rajalle sijoittuvan tuulipuiston laajentamista Kalajoen puolelle. Hanketoimijan kaavoitusaloite Verkasalon tuulivoiman osayleiskaavan laatimisesta on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.11.2021. Verkasalon tuulivoimapuiston osayleiskaavan suunnittelu on saatettu vireille kaupunginhallituksen 19.9.2022 tekemän päätöksen mukaisesti asettamalla kaavahankkeen osallistumis– ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville syksyllä 2022. Kaavaluonnos on nähtävillä tammi-helmikuussa 2024. Hankkeen ympäristövaikutukset arvioidaan YVA-lain mukaisessa ympäristövaikutusten arviointiohjelmassa. YVA-ohjelma on ollut nähtävillä syksyllä 2022 ja YVA-selostus tammi-helmikuussa 2023.

#### C. LINNANHARJUN TUULIPUISTON OSAYLEISKAAVA

Linnanharjun tuulipuiston osayleiskaavan laatiminen on päätetty käynnistää Kalajoen kaupunginvaltuuston päätöksellä 29.11.2022. Hanketoimijana on Winda Energy Oy. Osallistumis– ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä huhti-toukokuussa 2023. Hankkeen yleissuunnittelua ja kaavoitusta tehdään samaan aikaan ympäristövaikutusten (YVA) kanssa. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 24.2.-25.3.2025.

#### D. TALLIKALLION TUULIPUISTON OSAYLEISKAAVA

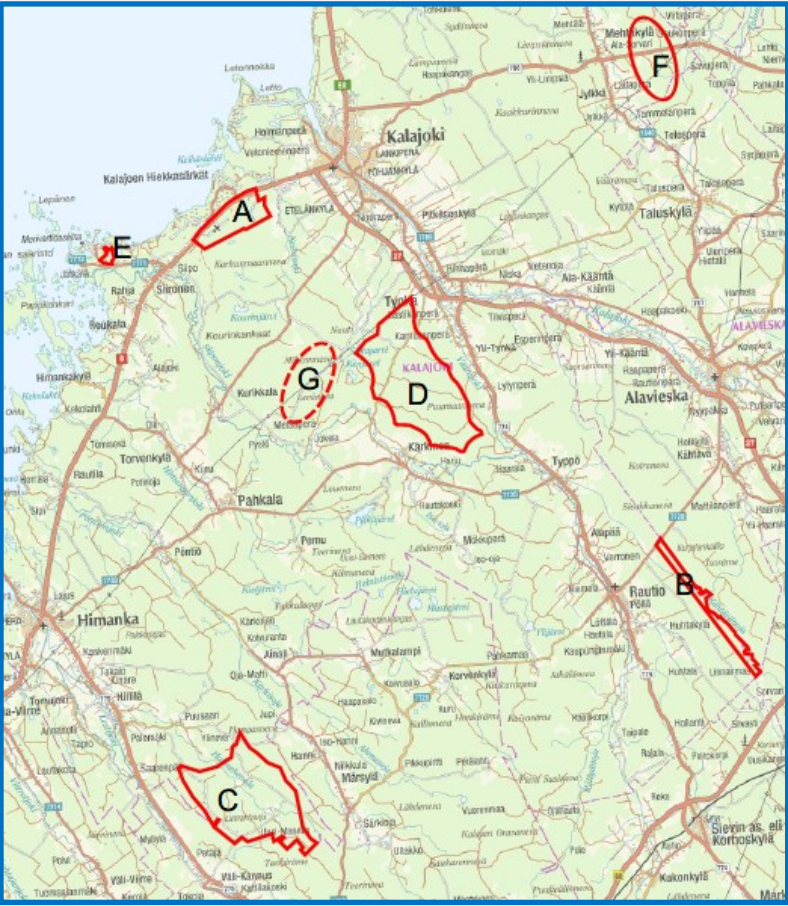
Tallikallion tuulipuiston osayleiskaavan laatiminen on päätetty käynnistää Kalajoen kaupunginvaltuuston tekemällä päätöksellä 29.8.2023. Osallistumis– ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 30.5.-28.6.2024.

#### Muut yleiskaavahankkeet

**E. Sataman yrityspuiston osayleiskaava.** Kaavalla mahdollistetaan yrityspuiston sijoittuminen sataman läheisyyteen. Kaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2025 aikana.

**F. Jylkän osayleiskaava.** Kaavalla mahdollistetaan energiahankkeiden sijoittuminen Jylkän alueelle. Kaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2025 aikana.

**G. Läntisen tuulipuiston laajennus.** Läntisten tuulipuiston laajennuksen vireille saattamiseksi on saapunut aloite. Aloitetta käsiteltiin syksyllä 2020. Kaupunginvaltuusto palautti aloitteen 29.9.2020 valmisteluun perustelujen täydennystä varten. Hanketta on esitelty uudelleen kaavoitus– ja elinvoimalautakunnassa 17.4.2024. Kaava ei ole tullut vireilletulo vaiheeseen. Tuulivoimahanketoimija on luopunut hankkeesta.





ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavaa laadittaessa otetaan huomioon yleiskaava, maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Asemakaavoituksen työohjelmassa on tuleville kolmelle vuodelle monipuolisesti kaavoituskohteita eri käyttötarkoituksiin. Asemakaavoitusta työllistävät lisäksi erilaiset kiireelliset hankkeet ja yksityisten hakemat hankkeet, joita toteutetaan usein kaavamuutoksina. Yksittäisiä rakennettujen alueiden käyttötarkoituksenmuutoksia tarkistetaan kysynnän mukaisesti.

|   | Asemakaavat                          | 2025 | 2026 | 2027 |
|---|--------------------------------------|------|------|------|
| a | Jylkän alue                          |      |      |      |
| b | Sataman yrityspuisto                 |      |      |      |
| c | Hiekkasärkkien kylpylätontin muutos  |      |      |      |
| d | Pohjankylänpuiston muutos            |      |      |      |
| e | Ahmanpuiston muutos                  |      |      |      |
| f | Päiväkotij Puolukan alueen muutos    |      |      |      |
| g | Matkailukeskuksen ydinalueen muutos  |      |      |      |
| h | Holmanperän laajennus                |      |      |      |
| i | Raviradan alue                       |      |      |      |
| j | Liikuntapuisto                       |      |      |      |
| k | Plassin muutos                       |      |      |      |
| l | Etelänkylän muutos                   |      |      |      |
| m | Meri-Himangan eteläinen osa 1. vaihe |      |      |      |

a. JYLKÄN ALUE

Kaavalla mahdollistetaan energiahankkeiden sijoittuminen Jylkän alueelle. Kaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2025 aikana.

b. SATAMAN YRITYSPUISTO

Kaavalla mahdollistetaan yrityspuiston sijoittuminen sataman läheisyyteen. Kaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2025 aikana.

c. HIEKKASÄRKKIEN KYLPYLÄTONTIN MUUTOS

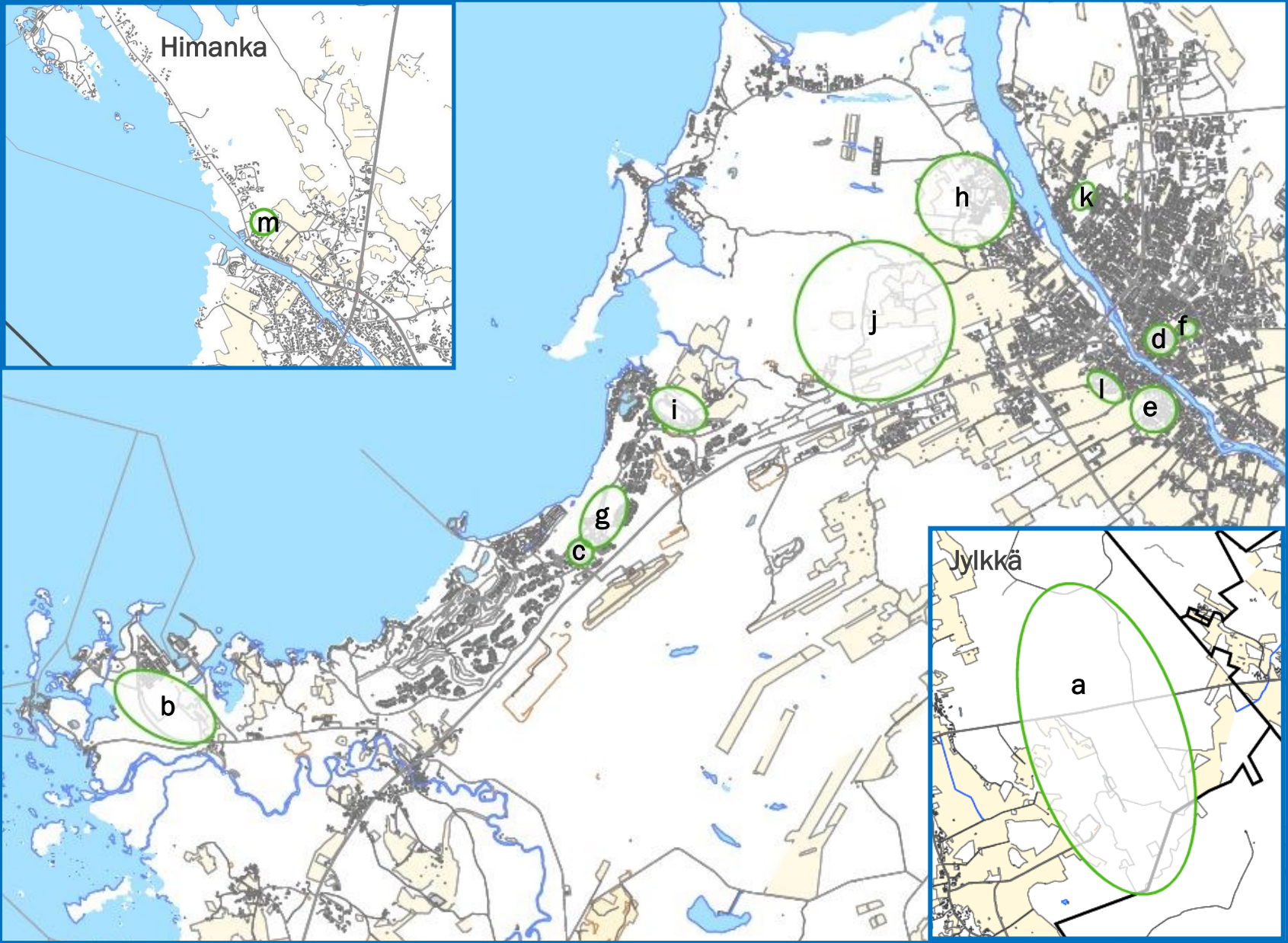
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on matkailukeskuksen vetovoimatekijöiden vahvistaminen, palveluiden monipuolistaminen ja majoituskapasiteetin lisääminen. Kylpylätontin asemakaavan pohjaksi on laadittu konsulttityönä alustavia ideasuunnitelmia. Asemakaavan muutos on saatettu vireille toukokuussa 2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 19.5.-20.6.2022.

d. POHJANKYLÄNPUISTON MUUTOS

Asemakaavalla on tutkittu alueen tulevia käyttötarkoitukset vaihtoehtoja sekä varhaiskasvatuskeskuksen tulevaa sijaintia. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.11.-12.12.2022.

e. AHMANPUISTON MUUTOS

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia uusien asuintonttien sijoittamista sekä voimassa olevan asemakaavan tiivistämistä alueella. Kaavaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kesällä 2020. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 16.11-18.12.2023. Kaavahankkeen aikana laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.



f. PÄIVÄKOTI PUOLUKAN ALUEEN MUUTOS

Päiväkotij Puolukan toiminnot on siirretty väliaikaisesti Pohjankylän koulun tiloihin, kunnes uusi suunniteltu varhaiskasvatuskeskus aloittaa toimintansa. Alueen asemakaavamuutoksella tarkastellaan alueen tulevaa maankäyttöä ja asumisen osoittamista lähelle keskustan palveluita. Asemakaavamuutoksen valmistelu on aloitettu 2023 aikana. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 30.5.-28.6.2024.

h. HOLMANPERÄN LAAJENNUS

Asemakaavassa on tavoitteena laajentaa pientaloaluetta ja yhdistää se olemassa olevaan rakenteeseen. Kaavan tarkoituksena on muodostaa alueesta yhdyskuntarakenteellisesti ehjä kokonaisuus. Kaavoitus käynnistyy tavoitteellisesti vuonna 2026 ja on aktiivisessa vaiheessa vuosina 2026–2027. Suunnittelualueen laajuus tarkentuu valmisteluvaiheessa.

i. RAVIRADAN ALUE

Kaavalla tutkitaan alueen mahdollisuuksia uuden asuinalueen osoittamiseen lähelle Hiekkasärkkien palveluita. Kaavan käynnistyminen edellyttää maanhankintaa. Kaavan alustava valmistelu aloitetaan vuoden 2025 aikana.

j. LIIKUNTAPUISTO

Asemakaavalla tutkitaan loma-asunto- ja asuinalueen toteuttamista matkailukeskuksen pohjoisosaan. Suunnittelussa huomioidaan valtatie rinnakaistiejärjestelyt, reittiyyhteudet ja melu. Kaavoituksen käynnistäminen edellyttää maanhankintaa. Kaavoitus käynnistyy tavoitteellisesti vuoden 2026 aikana. Kaavahankkeesta laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus. Asemakaavoitus toteutetaan vaiheissa.

k. PLASSIN MUUTOS

Plassin asemakaavamuutoksella tutkitaan alueen maankäyttöä ja osoitetaan uusia tontteja kaupungin omistamille maa-alueilla. Asemakaavan muutos käynnistetään asettamalla OAS nähtäville vuoden 2026 aikana. Laajemman alueen kaavoitus edellyttää maanhankintaa.

l. ETELÄNKYLÄN MUUTOS

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkastella maankäyttöä Jukolantanhuan ja Siipolantanhuan välisellä alueella, asemakaavoitetun alueen reunalla. Alueelle tutkitaan asumisen osoittamista kaupungin omistamille maa-alueille. Kaavoitus käynnistyy tavoitteellisesti vuoden 2026 aikana.

m. MERI-HIMANGAN ETELÄINEN OSA 1. VAIHE

Asemakaavalla tutkitaan Meri-Himangan asemakaava-alueen laajentamista sekä siirtolapuutarha-alueen käyttötarkoituksen muuttamista. Alueelle on rakennettu kunnallistekniikka vesi- ja viemärijohtojen osalta. OAS asetetaan tavoitteellisesti nähtäville vuoden 2027 aikana.

HYVÄKSYTYT KAAVAT 2024

Kalajoella on hyväksytty 2024 aikana yksi asemakaavan muutos:

-- Kampuksen alueen muutos

LISÄTIETOA KAAVOISTA

Lisätietoa vireillä olevista kaavoista sekä ajantasaiset kaavayhdistelmät löytyvät Kalajoen kaupungin verkkosivuilta. Kaavoitukseen liittyvät ilmoitukset ja kuulutukset julkaistaan Kalajokiseutu -lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Lisätietoja [www.kalajoki.fi/fi/asuminen](http://www.kalajoki.fi/fi/asuminen) -ja-ymparisto/kaavoitus

YHTEYSTIEDOT

Kalajoentie 5  
85100 Kalajoki  
[etunimi.sukunimi@kalajoki.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kalajoki.fi)

Kaavoitus

Kaavoituspäällikkö  
Jaana Pekkala  
044-4691 225

Kaavoittaja

Iida Vengasaho  
044-4691 450

Kaavasunnittelija

Sari Anttila  
044-4691 222

Maaomaisuus

Maankäyttöpäällikkö  
Ari Matkaselkä  
044-4691 219

Maankäyttösihteeri

Esa Juola  
044-4691 298