KALAJOEN KAUPUNKI

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 1031



KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

6.10.2026

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Kalajoki
Kunnanosa: Kirkonseutu
Kaavan nimi: Asemakaavan muutos korttelissa 1031
Kaava-alueen koko: 2,1 ha
Kaavanlaatija: Kalajoen kaupunki, Maankäyttöpalvelut / kaavoitus

Nähtävilläolot:

- OAS 30.5. – 28.6.2024
- Valmisteluaineisto 30.5. – 28.6.2024
- Kaavaehdotus __.__. – __.__.2026

Hyväksymispäivämäärät:

- Kaupunginhallitus __.__.2026
- Kaupunginvaltuusto __.__.2026

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Kalajoen kanta-alueelle, entisen päiväkoti Puolukan lähiympäristöön Marttilantien ja Hannilantien väliin. Kaavamuutosalueen rajaus on esitetty kansilehdellä. Suunnittelualueen ympäristöön on rakentunut eri vuosikymmenillä erillispientaloja, rivitaloja ja päiväkoti.

1.3 Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 1031. Asemakaavan tarkoituksena on tarkastella alueen tulevaa maankäyttöä ja mahdollista asumisen osoittamista lähelle keskustan palveluita. Tavoitteena on hyödyntää rakennettua katuverkostoa ja muuta kunnallisteknistä verkostoa.

1.4 Luettelo kaava-aluetta koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

Kaavamuutoksessa hyödynnetään Keskustan osayleiskaavan 2035 yhteydessä laadittuja selvityksiä.

1. Luontoselvitys, Kalajoen kaupunki-Keskustan osayleiskaava 2035, Ala-Risku Terhi, 2014
2. Maisemaselvitys, Kalajoen kaupunki-Keskustan osayleiskaava 2035, Serum Arkkitehdit Oy, 2014
3. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Kalajoen kaupunki-Keskustan osayleiskaava 2035, Stadionark, 2013
4. Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015, Kalajoki
5. Analyysiaineisto, Kalajoen Keskustan osayleiskaava, Serum Arkkitehdit Oy, 2013
6. Kalajoen keskustan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2015
7. Suomen Lajitietokeskus. (2026). Kaava-alueen lajitiedot. Haettu 25.6.2026 osoitteesta https://laji.fi/. Latauksen tunniste http://tun.fi/HBF.123826 (hakuehdot: aika 1.1.1990 alkaen, virva-viranomaisrajaus).
8. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

9. Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat
10. Kalajoen yleis- ja asemakaavat
11. Kalajoen kunnallistekniikka
12. Kalajoen rakennusjärjestys
13. Paikkatietoaineisto

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluvaiheen palautteisiin
3. Asemakaavan seurantalomake

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 1

1.1 Tunnistetiedot 1
1.2 Kaava-alueen sijainti 1
1.3 Asemakaavan nimi ja tarkoitus 1
1.4 Luettelo kaava-aluetta koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista 1
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 2

2 TIIVISTELMÄ 5

2.1 Kaavaprosessin vaiheet 5
2.2 Asemakaavan toteuttaminen 5

3 LÄHTÖKOHDAT 5

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
3.1.1 Luonnonympäristö ja virkistysalueet 6
3.1.2 Rakennettu ympäristö 10
3.1.3 Liikenne 10
3.1.4 Palvelut, työpaikat ja väestö 11
3.1.5 Maanomistus 11

4 SUUNNITTELUTILANNE 12

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 12
4.2 Maakuntakaava 13
4.3 Yleiskaava 17
4.4 Voimassa oleva asemakaava 18
4.5 Muut suunnitelmat 19

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 20

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 20
5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 20
5.3 Osallistuminen ja yhteistyö 20
5.3.1 Osalliset 20
5.3.2 Vireilletulo 20
5.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 21
5.3.4 Viranomaisyhteistyö 21
5.4 Asemakaavan tavoitteet 21

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS 22

6.1 Kaavan rakenne 22
6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 22
6.3 Aluevaraukset 22
6.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset 23
6.5 Nimistö 24

7 KAAVAN VAIKUTUKSET 24

7.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 24
7.2 Maisema, kulttuuri- ja luonnonympäristöön 24
7.3 Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne 24
7.4 Liikenne 25

7.5 Taloudelliset vaikutukset 25

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 25

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutoksen alueella on voimassa Kirkonseudun asemakaava. Kaava-alue on pääosin rakentunut.

Kaava laaditaan kaupungin omana työnä. Alueelle ei laadita erillisiä selvityksiä, vaan kaavahankkeessa hyödynnetään Keskustan osayleiskaavan 2035 yhteydessä laadittuja selvityksiä.

Kaavan laatimisesta päätettiin Kalajoen kaupunginhallituksen kokouksessa 20.5.2024 (§ 143). Kaavamuutoksen laatiminen saatettiin vireille asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkisesti nähtäville 30.5. - 28.6.2024. Kaavaprosessin eri vaiheissa tiedotetaan kaavamuutosalueen maanomistajia kirjeitse.

Kaupunginhallitus päätti asemakaavan valmisteluvaiheen aineiston asettamisesta nähtäville kokouksessaan 20.5.2024 (§ 143). Kaavaluonnos oli lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä samaan aikaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 30.5.-28.6.2024.

Kaavaehdotusta varten kaava-aineistoa on päivitetty ja tarkennettu valmisteluvaiheessa saadun palautteen perusteella.

Kaavamuutoksella tarkastellaan pääasiallisesti entisen päiväkoti Puolukan kaava-alueen kaavamerkintöjä, rakennusoikeutta ja kerroslukuja sekä tontin rajausta ja kokoa. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkastellaan myös muita korttelin 1031 kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

2.2 Asemakaavan toteuttaminen

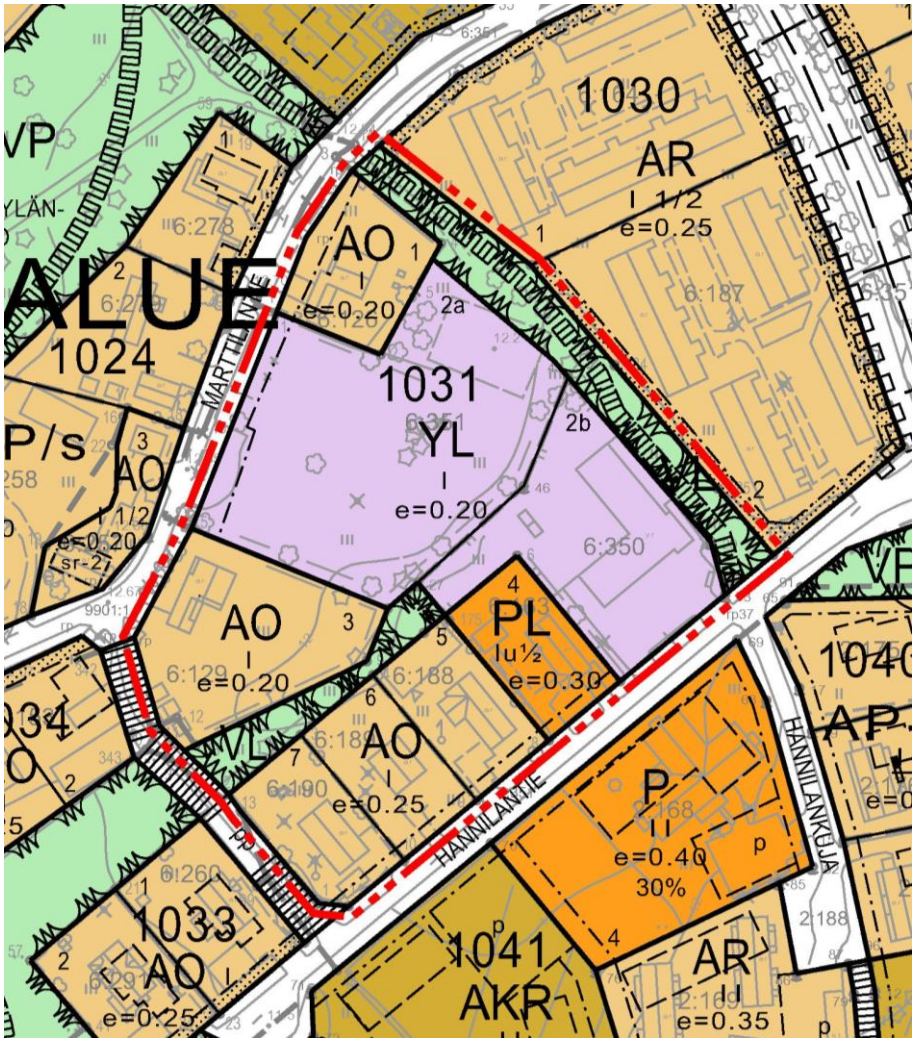
Asemakaava-alueen lähiympäristö on rakentunutta ympäristöä, jossa on eri ikäistä rakennuskantaa. Suunnittelualue on osoitettu erillispientaloalueeksi ja lähipalvelurakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi. Alueen kunnallistekniikka on pääosin valmiina. Alue on liitettävissä läheisiin vesi-, viemäri- ja sähköverkkoihin.

Kaavan toteuttaminen ja rakentaminen käynnistyy vaiheittain kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaavoitettava alue sijoittuu Kalajoen kanta-alueelle entisen päiväkoti Puolukan lähiympäristöön Marttilantien ja Hannilantien väliin. Asemakaavan muutos koskee Kirkonseudun asemakaavan korttelia 1031 sekä siihen liittyviä virkistysalueita. Alueelle sijoittuvat maa-alueet ovat Kalajoen kaupungin ja yksityisessä omistuksessa. Asemakaavan muutosalue on rakennettua aluetta, jolla sijaitsee erillispientaloja, yksityinen päiväkoti Touhula sekä toimintansa lopettanut kaupungin omistama päiväkoti Puolukka. Päiväkotirakennus talousrakennuksineen on purettu keväällä 2026.



***Kuva 1**. Asemakaavan muutosalueen sijainti asemakaavojen yhdistelmäkartalla.*

3.1.1 Luonnonympäristö ja virkistysalueet

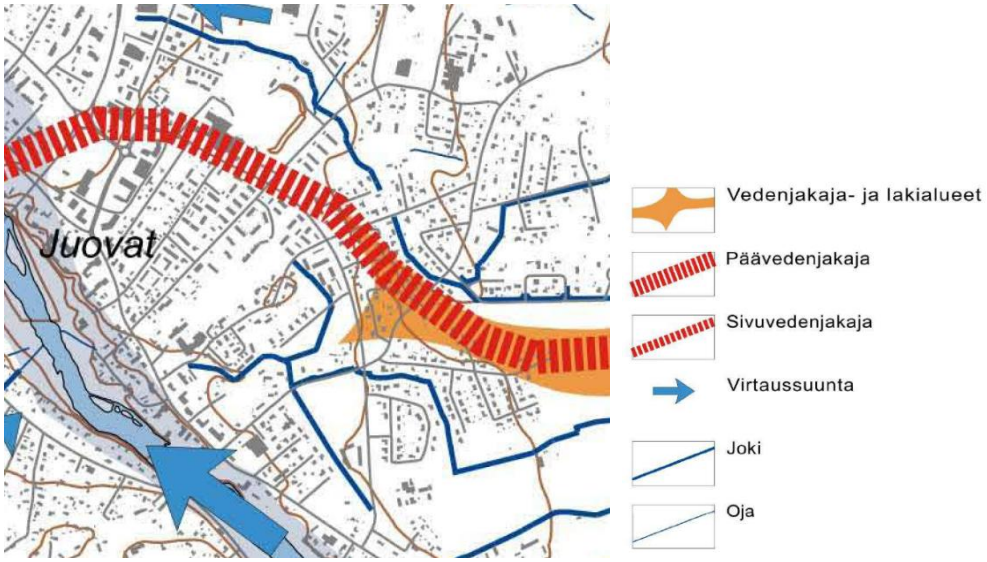
Kaavamuutosalue on rakennettua ympäristöä. Alueelle on laadittu Kalajoen keskustan osayleiskaavan yhteydessä luontoselvitys, jossa on tutkittu alueen luonnonpiirteitä.

Suunnittelualueen kallioperä koostuu kvartsi- ja granodioriittialueista. Pintamaat ovat pääosin karkeaa hietaa (kuva 2). Muodoltaan suunnittelualue on loivaa ja tasaista ja alueella maanpinta on noin 10–12,5 m merenpinnan yläpuolella. Alue kuuluu Kalajokisuun valuma-alueeseen, josta valumavedet kulkeutuvat Kalajokeen ja sen suiston kautta mereen (kuva 3).

Kalajoen keskustan osayleiskaavan yhteydessä laadittuun luontoselvitykseen perustuen suunnittelualueelle ei sijoitu huomionarvoisia luontokohteita. Selvityksen mukaan alueella ei myöskään sijaitse huomionarvoisia lajeja pesimälinnuston osalta. Suunnittelualueen ajankohtainen laji- ja uhanalaistieto on tarkistettu Suomen Lajitietokeskuksen laji.fi-palvelusta 25.6.2026. Kaava-alueelle ei sijoitu havaintotietojen perusteella virva-lajihavaintojen mukaisia lajihavaintoja. Lähimmät lajihavainnot sijoittuvat kaava-alueen etelä- ja länsipuolille Kalajoen jokirannan läheisyyteen sekä Marttilantien varrelle. (Suomen Lajitietokeskus. (2026). Kaava-alueen lajitiedot. Haettu 25.6.2026 osoitteesta https://laji.fi/. Latauksen tunniste http://tun.fi/HBF.123826 (hakuehdot: aika 1.1.1990 alkaen, virva-viranomaisrajaus).)



***Kuva 2**. Suunnittelualueen maaperä (Kalajoen keskustan osayleiskaava 2035, Maisemaselvitys, Serum arkkitehdit Oy 2014, Maaperä 1:20 000 digitaalinen kartoitusaineisto, Geologian tutkimuskeskus, GTK).*



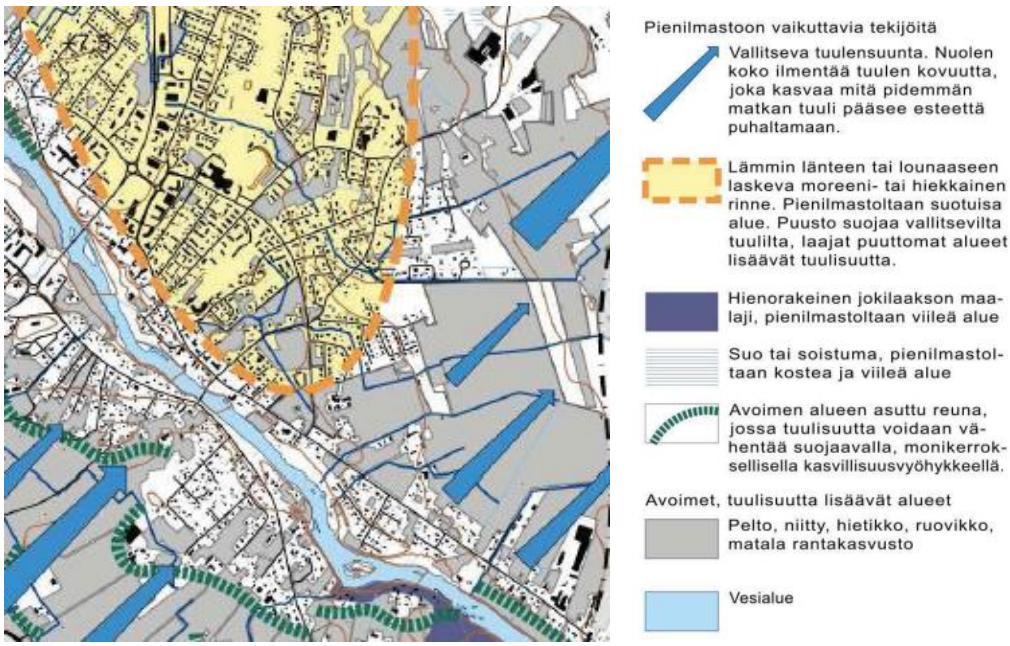
***Kuva 3**. Maisemaselvitys, vesi ja vedenjakajat (Kalajoen keskustan osayleiskaava 2035, Maisemaselvitys, Serum arkkitehdit Oy 2014)*

Happamat sulfaattimaat

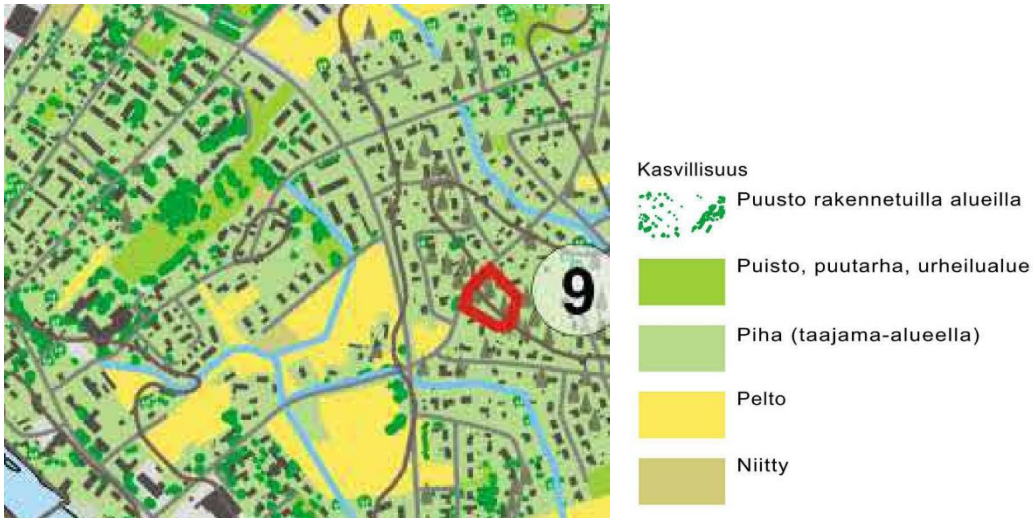
Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) laatiman aineiston perusteella kaava-alue sijoittuu alueelle, jossa happamien sulfaattimaiden todennäköisyys on hyvin pieni tai kohtalainen. Tieto tarkastettu GTK:n Happamat sulfaattimaat-karttapalvelusta 23.6.2026: https://gtkdata.gtk.fi/Hasu/.

Pienilmasto ja kasvillisuus

Kalajoki kuuluu Perämeren ilmastoalueeseen, jota luonnehtii merellisyys. Päätuulensuunta rannikolla on lounas–koillinen (kuva 4). Suunnittelualue on rakennettua aluetta, jolla rakennukset toimivat tuulensuojana. Viheralueilla ja pientalojen pihoilla on puustoa ja muuta kasvillisuutta, jotka rajaavat korttelin eri toimintoja toisistaan. Alueen lähiympäristössä on useita pelto- ja puistoalueita, jossa maisema on avointa (kuva 5).



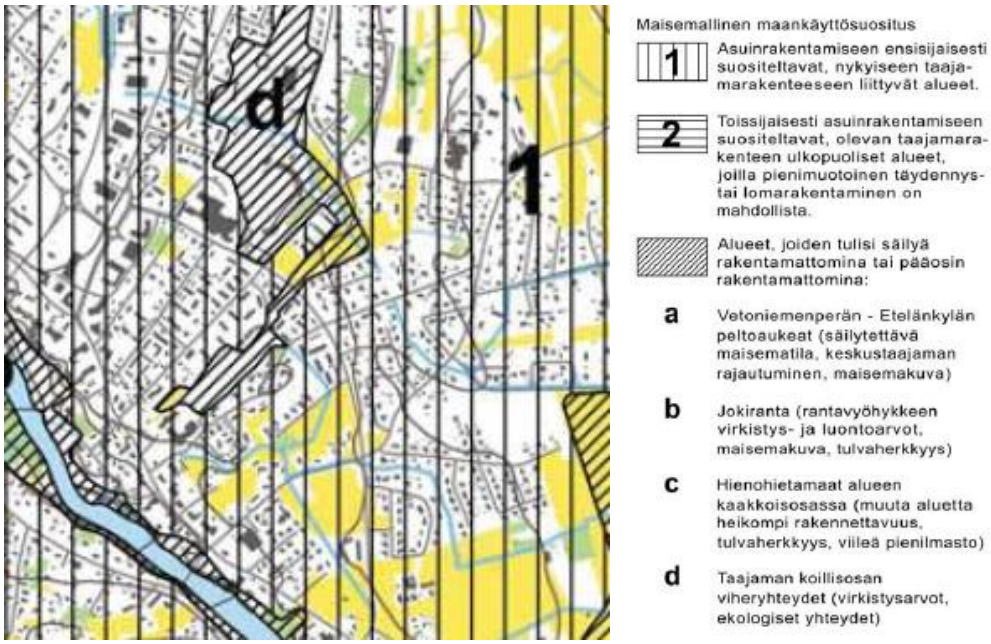
Kuva 4. *Maisemaselvitys, pienilmasto (Kalajoen keskustan osayleiskaava 2035, Maisemaselvitys, Serum arkkitehdit Oy 2014).*



Kuva 5*. Maisemaselvitys, kasvillisuus ja luontoarvot (Kalajoen keskustan osayleiskaava 2035, Luontoselvitys, Pohjanmaan luontotieto, Ala-Risku Terhi 2014).*

Maisema

Kaavamuutosalue on rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsee kaksi asemakaavassa lähivirkistysalueeksi (VL) osoitettua aluetta, joista toisen läpi kulkee kevyen liikenteen väylä Hannilantieltä Marttilantielle, joka yhdistyy alueen vieressä sijaitsevaan Pohjankylänpuiston kevyenliikenteen väylään. Kaava-alueelle ei sijoitu arvokkaita maisema-alueita tai rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Maisemallisessa maakäyttösuosituksessa alue on asuinrakentamiseen ensisijaisesti suositeltava, nykyisessä taajamarakenteessa oleva alue (kuva 6).



***Kuva 6**. Laaditussa maisemaselvityksessä suunnittelualue on arvotettu asuinrakentamiseen ensisijaisesti suositeltavana alueena, joka liittyy nykyiseen taajamarakenteeseen (Kalajoen keskustan osayleiskaava 2035, Maisemaselvitys, Serum arkkitehdit Oy 2014).*

Pohjavesialueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueita.

Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei sijaitse ympäristönsuojelun kohteita, eikä ympäristöhäiriötä aiheuttavia tekijöitä tai pilaantuneita maa-alueita.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelle on laadittu keskustan osayleiskaavan yhteydessä arkeologinen inventointi vuonna 2015 (Kalajoki, Keskustan osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi 2015, Mikroliitti Oy). Hankealueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Tieto on tarkistettu Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä 12.6.2026.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on rakennettua ja se sijaitsee keskellä muuta yhdyskuntarakennetta, rajautuen rakennettuun ympäristöön joka suunnalta. Suunnittelualueella sijaitsee erillispientaloja, yksityinen päiväkoti Touhula sekä toimintansa lopettanut kaupungin omistama päiväkoti Puolukka. Päiväkoti Puolukan päärakennus ja talousrakennukset on purettu kaava-alueella sijaitsevalta kiinteistöltä keväällä 2026. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuva rakennuskanta on pääosin rivi-, pien- ja omakotitalorakennuksia.



***Kuva 7**. Kaava-alue kuvattuna Marttilantieltä Hannilantielle keväällä 2026. (Kuva: Kalajoen kaupunki)*

Kunnallistekniikka
Kunnallistekniikka on toteutettu kaavamuutosalueelle jo aiemmin voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Alueen reunoilla sijaitsevat Marttilantie ja Hannilantie ovat päällystettyjä teitä.

Alueella on jätevesi-, sadevesi-, kaukolämpö- ja vesijohtolinjat sekä maanalainen sähkökaapeli ja valokuitu. Kaava-alue sijoittuu kunnallisen viemäri- ja vesijohtoverkoston varrelle. Vesihuollon rakentamisesta, ylläpidosta ja hoidosta vastaa Osuuskunta Valkeavesi. Alueen kaukolämpöverkosta vastaa Kalajoen Lämpö Oy. Sähkön alueelle toimittaa Elenia Oyj.

3.1.3 Liikenne

Asemakaavan muutosaluetta rajaavat kaakkois- ja luoteisreunoilla Hannilantie ja Marttilantie. Liikenne koostuu lähinnä asutuksen tuomasta liikenteestä. Hannilantiellä liikennettä lisää hieman siellä sijaitseva Touhulan päiväkoti.

Ulkoilu- ja kevyen liikenteen verkosto
Keskustan osayleiskaavaa 2035 varten tutkittiin ulkoilu- ja kevyen liikenteen verkostoja. Keskustan osayleiskaavan yhtenä tavoitteena on olemassa olevan kävely- ja pyöräilyverkoston turvaaminen ja täydentäminen kattavan kävely- ja pyöräilyverkoston luomiseksi.

Kaavassa osoitettu Hannilantieltä Marttilantielle kulkeva viheryhteys on käytettävissä yleisenä polku- tai kevyenliikenteen yhteytenä. Reitti yhdistyy sujuvasti aluetta ympäröiviin kevyen liikenteen väyliin useaan eri suuntaan ja esimerkiksi Pohjankylänpuistossa sijaitseviin virkistysreitteihin. Reitistö tarjoaa hyvän ja turvallisen vaihtoehdon keskustan alueella liikkumiseen.



Kuva 8. *Reittikaavio, Kalajoen keskustan osayleiskaavan 2035 analyysiaineistosta.*

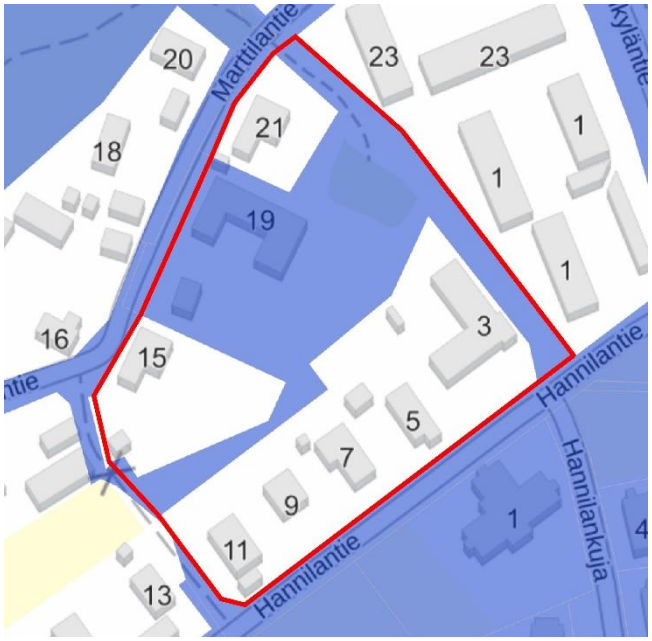
3.1.4 Palvelut, työpaikat ja väestö

Kaavoitettava alue sijoittuu Kalajoen kaupunkikeskustan välittömään läheisyyteen. Kalajoen keskustan palveluihin on matkaa noin 0,5 km. Kalajoen ydinkeskustassa sijaitsee mm. elintarvikekauppoja, ravintoloita, kirjasto- ja kulttuurikeskus, pankit, huoltoasema, apteekki, terveysasema, koulut ja päiväkodit, kaupungin palvelut sekä erikoisliikkeet. Hiekkasärkkien ydinalueen matkailupalveluihin on suunnittelualueelta matkaa noin 8 km.

Kalajoella työllisyystilanne on naapurikuntiin verraten hyvä. Kalajoen suurimmat toimialat ovat metalli- ja konepajateollisuus, puu- ja rakennustuoteteollisuus, rakentaminen, matkailu, satama ja logistiikka sekä vähittäiskauppa. Kalajoen väkiluku vuoden 2024 lopussa oli 12 271 henkilöä. Vuosittain syntyy noin sata lasta. Tilastokeskuksen väestöennuste vuoteen 2030 osoittaa, että lasten määrä on vähenevä ja ikäihmisten määrä kasvaa yhä suurten ikäluokkien vanhetessa.

3.1.5 Maanomistus

Kaavamuutosalue on sekä yksityisessä että kaupungin omistuksessa (kuva 9).



***Kuva 9**. Kaavamuutosalueen maanomistus, siniset alueet kaupungin omistuksessa.*

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys, toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueiden käytön kannalta. Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) 14.12.2017, jotka tulivat voimaan 1.4.2018 ja käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

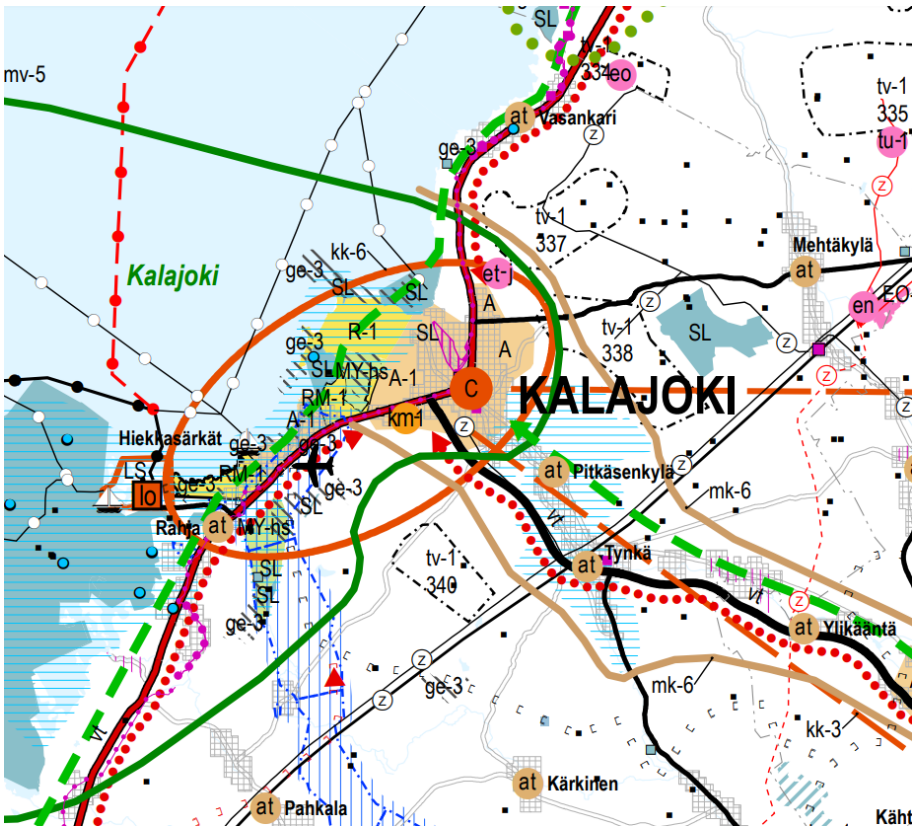
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

4.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella vuodesta 2009 alkaen. Kalajoella on voimassa lainvoimaiset Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavat sekä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava, joka on määrätty voimaan maakuntahallituksen päätöksellä 18.8.2025.

Maakunnan liiton virasto on koonnut lainvoimaisista vaihemaakuntakaavoista ja Hankihiven ydinvoimamaakuntakaavasta yhdistelmäkartan sekä näitä maakuntakaavoja koskevista merkinnöistä ja määräyksistä koosteen, joka helpottaa kokonaisuuden hahmottamista.



Kuva 10. *Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (1., 2., ja 3 vaihemaakuntakaava).*

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. Kaava on saanut lainvoiman vuonna 2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on **taajamatoimintojen aluetta (A)**. Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Aluetta koskee suunnittelumääräys, jossa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota 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. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja ympäristöarvot säilyvät.

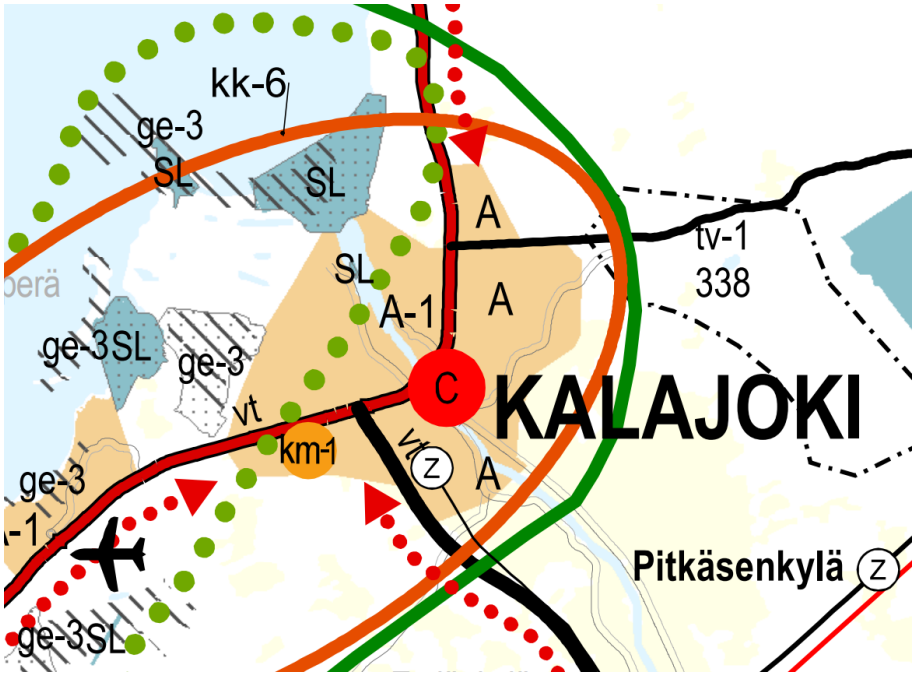
Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu lisäksi **matkailun vetovoima-alueena/ matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueena (mv-5)**. Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistyksen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia.

Alueen kehittäminen merellisenä matkailualueena perustuu Hiekkasärkkien matkailukeskuksen palveluihin sekä Rahjan saariston ja muun maankohoamisrannikon luonnon- ja kulttuuriympäristöön liittyviin virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin. Aluetta koskee suunnittelumääräys, jossa alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomioita virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

Lisäksi suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu **kaupunkikehittämisen kohdealueeksi (kk-6), Kalajoen matkailukaupunki**, jolla osoitetaan aluetta, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Aluetta koskee suunnittelumääräys, jossa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää toiminnallisesti monipuolisen sekä maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen matkailukaupungin kehittämistä Kalajoen kaupunkikeskustan ja Hiekkasärkkien matkailukeskuksen muodostaman kaksoiskeskuksen varaan.

Suunnittelualue sijoittuu **keskustatoimintojen alueelle (C)**, jonka merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet (RKY 2009) on esitetty maakuntakaavamerkintöjen ja -määräysten lopussa. Aluetta koskee suunnittelumääräys, jossa kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Kalajoen alueella suuryksiköiden enimmäismitoitus kerrosalaneliömetreinä voi olla 40 000 k-m^2.



Kuva 11. *Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1.vaihekaavasta (2015).*

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 2. vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja kuulutettu voimaantulleeksi 2.2.2017.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa **maaseudun kehittämisen kohdealueena (mk-6)**. Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

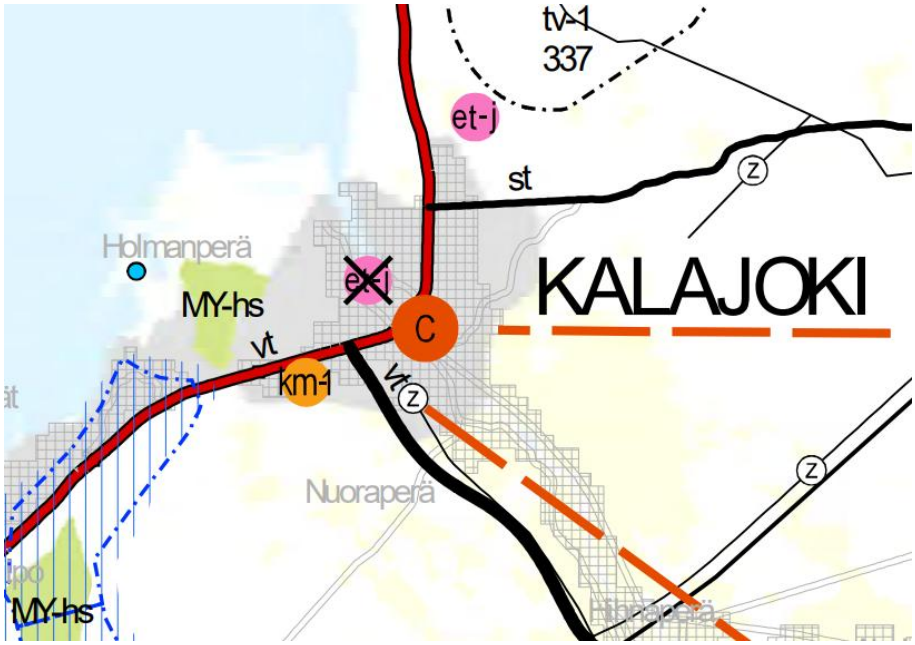
Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna. Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

Aluetta koskee suunnittelumääräys, jossa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestävään käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle. Aluekohtaisten täydentävien suunnittelumääräyksien mukaan Kalajokilaakson yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Kalajoen vedenlaadun parantamiseen.



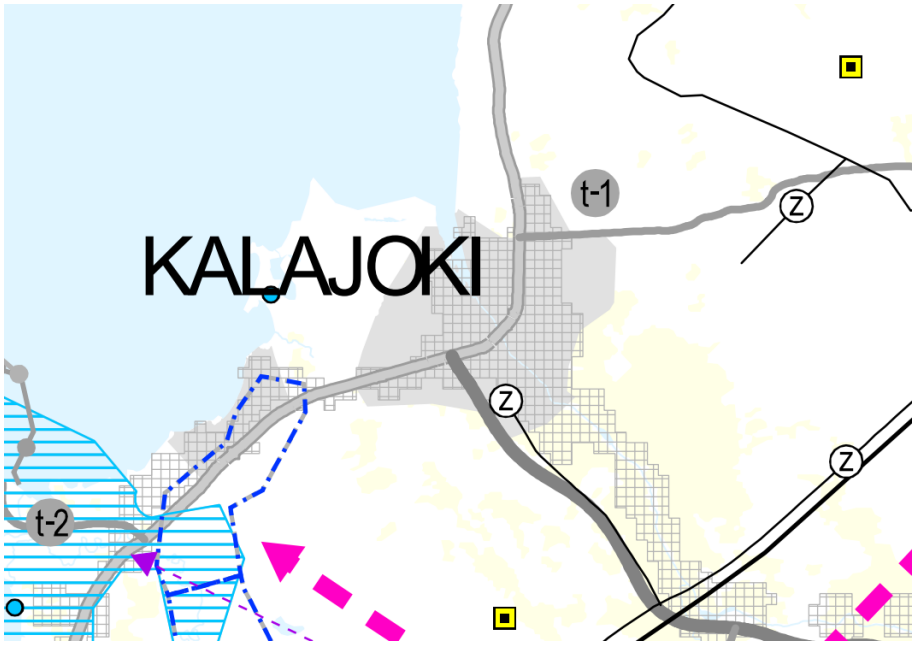
Kuva 12. *Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 2. vaihekaavasta (2017).*

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 3. vaihekaava on hyväksytty Pohjois-Pohjanmaan maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja kaava on saanut lainvoiman 17.1.2022. Suunnittelualueen osalta 3. vaihekaava ei aseta erityisiä määräyksiä kaavassa käsiteltyihin teemoihin liittyen.



Kuva 13. *Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 3. vaihekaavasta (2018).*

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2025. Maakuntahallitus on 18.8.2025 antamallaan päätöksellä (§92) määrännyt energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Vaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä ja sen pääteemat ovat: energiatuotanto, varastointi- ja siirto, viherrakenne, ekosysteemipalveluiden tarkastelu, aluerakenne ja saavutettavuus, liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet, energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun sekä ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen. Suunnittelualueen osalta energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava ei aseta erityisiä määräyksiä kaavassa käsiteltyihin teemoihin liittyen.

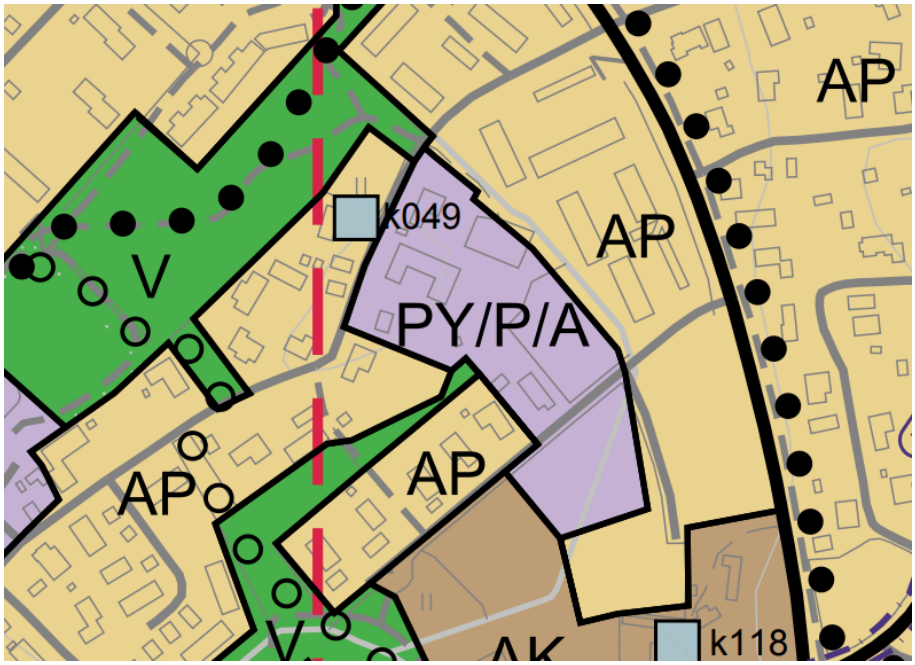


***Kuva 14**. Ote Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavasta (2025).*

4.3 Yleiskaava

Kalajoen keskustan osayleiskaava 2035

Alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen **Kalajoen keskustan osayleiskaava 2035**. Se on hyväksytty Kalajoen kaupunginvaltuustossa 25.5.2021 ja on tullut lainvoimaiseksi 17.8.2023. Kalajoen keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), palvelujen sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä asuntoalueeksi (PY/P/A).

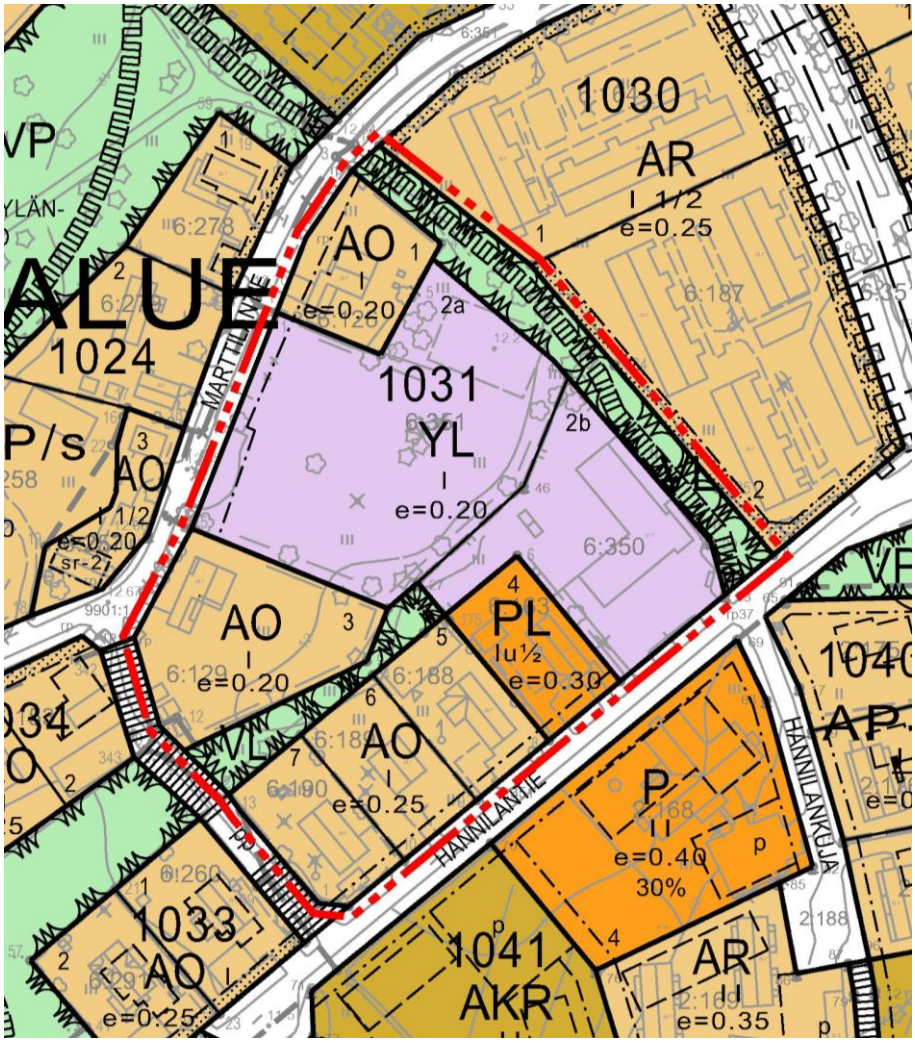


***Kuva 15**. Ote Kalajoen keskustan osayleiskaavasta 2035.*

4.4 Voimassa oleva asemakaava

Kirkonseudun asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kalajoen valtuuston 26.8.2014 hyväksymä **Hannila-Mätäsmaan asemakaavan muutos ja laajennus**. Suunnittelualue on asemakaavassa osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL), erillispientalojen korttelialueeksi (AO), lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL) ja lähivirkistysalueeksi (VL).



Kuva 16. *Ote ajantasaisesta Kirkonseudun asemakaavojen yhdistelmäkartasta.*

4.5 Muut suunnitelmat

Rakennusjärjestys
Rakennusjärjestys on hyväksytty Kalajoen kaupunginvaltuustossa 10.12.2025 § 102 ja tullut voimaan 1.1.2026.

Rakennuskiellot
Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta
Alueen pohjakarttaa on pidetty ajan tasalla maastomittauksin kaupungin toimesta ja vastaa kaavan laatimisajankohdan olosuhteita.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laatiminen sisältyy Kalajoen kaupunginvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2026-2028. Suunnittelualueella on aiemmin sijainnut Kalajoen kaupungin omistama päiväkoti Puolukka, joka on lopettanut toimintansa kyseisissä tiloissa. Päiväkotirakennus on purettu kiinteistöltä keväällä 2026. Kalajoen keskustan alueella on ollut painetta rivitalotonteille ja entisen päiväkodin alue koetaan sopivan hyvin tähän tarkoitukseen. Alueella sijaitsee lisäksi lähipalvelurakennusten korttelialue, jossa on toiminut yksityinen vanhusten hoitokoti ja jonka toiminta on loppunut. Kaavamuutoksella voidaan päivittää koko korttelin merkintöjä nykyisten tarpeiden mukaisiksi.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kalajoen kaupunginhallitus on kokouksessaan 20.5.2024 (§ 143) päättänyt käynnistää korttelia 1031 koskevan Kirkonseudun asemakaavan muutoksen. Kaavamuutoksen laatiminen on saatettu samalla vireille asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkisesti nähtäville 30.5. – 28.6.2024.

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1 Osalliset

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. AKL 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 Lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Pohjanmaan elinvoimakeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos sekä Kalajoen kaupungin toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee. Muita toimijoita alueella ovat Elisa Oyj, Elenia Verkko Oy, Kalajoen Lämpö Oy, Lounea Palvelut Oy, Osuuskunta Valkeavesi sekä Vesikolmio Oy. Alueella toimivia yhdistyksiä ovat Kalajoen yrittäjät ry, Kalajoen omakotiyhdistys ry sekä Kalajoen kotiseutuyhdistys.

5.3.2 Vireilletulo

Kalajoen kaupunginhallitus päätti saattaa kaavahankkeen vireille kokouksessaan 20.5.2024 (§ 143). Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin julkisesti nähtäville 30.5.-28.6.2024. Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kaupungin ilmoituslehdessä, kaupungin internetsivuilla sekä kirjeitse osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (liite 1). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kaupungin kotisivuilla www.kalajoki.fi ja kaupungintalolla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaa valmisteltaessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja samaan aikaan nähtävillä olleesta kaavaluonnosaineistosta saatiin yhteensä kahdeksan lausuntoa. Saatu palaute ja palautteeseen laadittu vastine on kaavaselostuksen liitteenä (liite 2).

Viranomaisneuvottelun järjestämiselle ei nähty tarvetta.

5.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavaluonnosaineisto on ollut julkisesti nähtävillä MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30.5.-28.6.2024 välisen ajan. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta on kuulutettu kaupungin kuulutuslehdessä sekä www-sivuilla osallisten kuulemista varten. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta. Kaava-alueen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse luonnoksen nähtäville asettamisesta. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää mielipiteensä kaava-aineistosta.

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana (30.5.-28.6.2024) yhtä aikaa nähtävillä olleista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kahdeksan lausuntoa, joista kaksi saapui nähtävilläoloajan jälkeen. Lausuntonsa antoivat Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö, Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Päiväkoti Touhula, Elenia Verkko Oyj, Vesikolmio Oy ja Kalajoen lämpö Oy. Kaavaluonnosaineistosta ei saatu yhtään mielipidettä. Saatu palaute on huomioitu kaavaa laadittaessa ja palautteeseen laadittu vastine on kaavaselostuksen liitteenä (liite 2).

Saatujen lausuntojen perusteella kaava-aineistoa on täydennetty. Kaavakartalle on lisätty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) sekä julkisten lähipalvelurakennusten (YL) korttelialueita koskevat rakentamisalueen rajat. Lisäksi kaavakartalle on lisätty AR-tonttia koskeva määräys autopaikkojen lukumäärästä (1 ap/as) sekä ohjeellinen pysäköintialue (p). Koko korttelia koskevia kaavamerkintöjä sekä -määräyksiä on tarkistettu ja kaavamääräyksiä on täydennetty hulevesien käsittelyä koskevalla määräyksellä. Kaavakartan pohjakartta on päivitetty vastamaan olevaa tilannetta. Kaavaselostusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty ja tarkennettu.

Kaavaehdotusaineisto asetetaan julkisesti nähtäville AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin kotisivuille www.kalajoki.fi sekä tulostettuna Kalajoen kaupungintalolle ja pääkirjastolle. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta. Kaava-alueen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse ehdotuksen nähtäville asettamisesta. Osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta muistutuksia.

Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotusaineistosta (Täydennetään kaavoituksen edetessä)

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

5.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen vähäisistä vaikutuksista johtuen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua ei nähty tarpeelliseksi järjestää. Kaavoituksen edetessä ei ole noussut esille sellaisia tarpeita, joiden vuoksi viranomaisneuvottelun järjestämiselle olisi nähty tarvetta. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

5.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa osa entisen päiväkodin tontista asuinrivitalotontiksi (AR) ja asuinpientaloalueeksi (AP). Lisäksi päivitetään lähipalvelurakennusten korttelialue asuinpientaloalueeksi (AP). Kaavamuutoksella tarkastellaan koko korttelin merkintöjä nykyisten tarpeiden mukaisiksi keskustan osayleiskaavan 2035 mukaisesti.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Kirkonseudun asemakaavan kanta-alueen korttelin 1031 tontit 1–8 sekä lähivirkistysalueet. Tontit ovat kaavamerkinnällä erillispientalojen korttelialue (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), asuinpientalojen korttelialue (AP) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL). Kaavalla muodostuu lisäksi virkistysaluetta (VL). Asemakaavan muutoksella rakennettua kunnallistekniikkaa hyödynnetään ja tontit osoitetaan olemassa olevan katurakenteen ympärille. Uutta katurakennetta ei muodostu.
Kaavamuutoksen pinta-ala on noin 2,1 ha. Rakentamisen aluetta kaavalla muodostuu yhteensä noin 1,83 ha ja lähivirkistysaluetta muodostuu noin 0,27 ha. Asuinrakentamiselle osoitetaan rakennusoikeutta 3636 k-m^2. Tehokkuusluku asuinrakentamiselle osoitetuilla tonteilla on e=0.20 tai e=0.25.

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan keskeisimpänä tavoitteena on osoittaa osa entisen päiväkodin tontista asuinrivitalotontiksi (AR) ja osa asuinpientaloalueeksi (AP). Tällä vastataan rivitalotonttien kysyntään. Lisäksi PL-alue osoitetaan AP-alueeksi muuttuneiden tarpeiden vuoksi. Alueen tiivistäminen tehostaa olevan kunnallistekniikan hyödyntämistä.

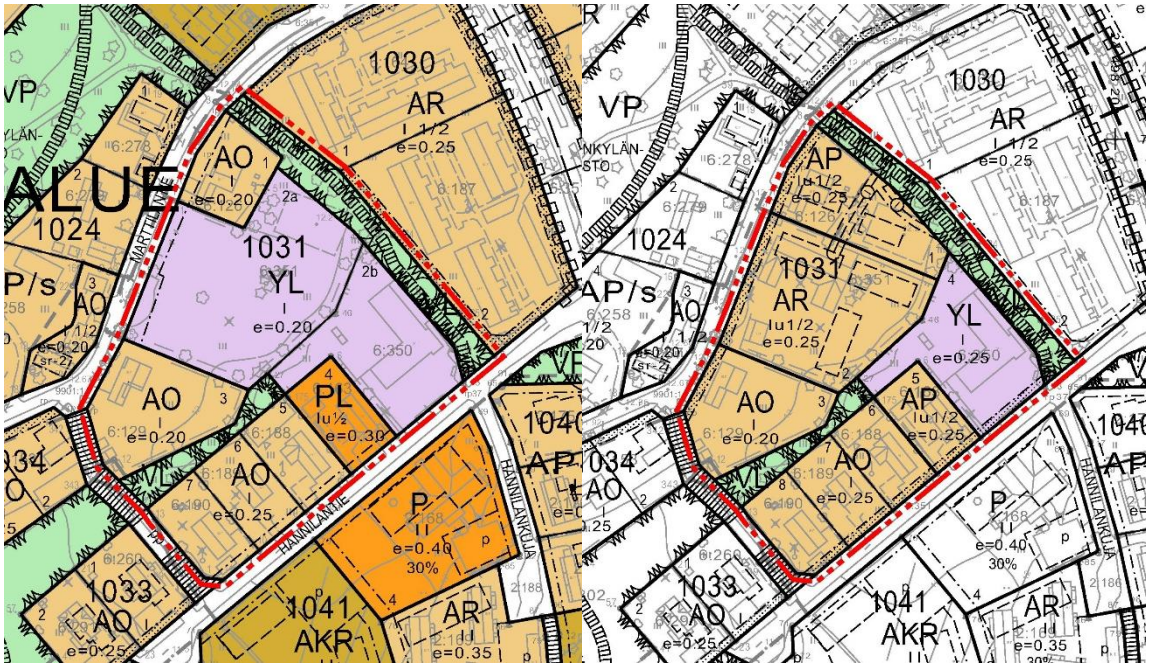
6.3 Aluevaraukset

Korttelialueet
Erillispientalojen korttelialue (AO)-merkinnällä osoitetaan tontteja yhteensä neljä kappaletta, asuinpientaloja (AP)-merkinnällä kaksi kappaletta, rivitalo (AR)-merkinnällä yksi sekä julkisten ja lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)-merkinnällä yksi kappale. Kerrosluvuksi on osoitettu lu1/2 tai I. Rakennusoikeus perustuu tontin pinta-alaan, tehokkuusluku tonteilla on e=0,20 tai 0,25.

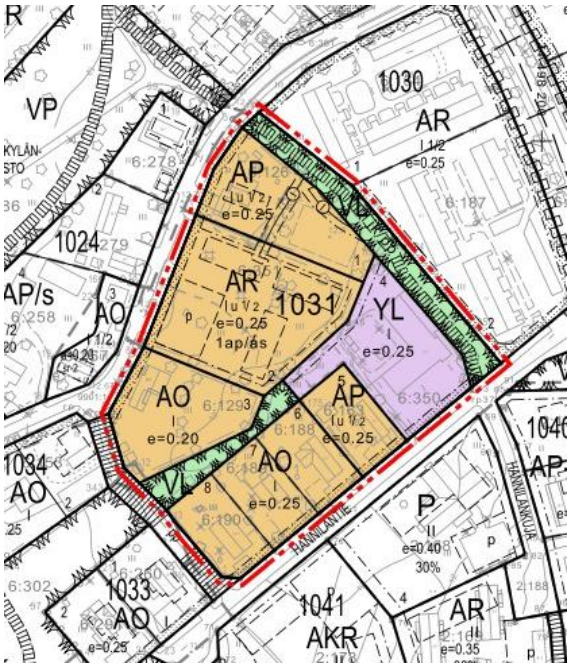
Lähivirkistysalueet (VL)
Kaavamuutoksen myötä asemakaavassa olevista lähivirkistysalueista toinen jää entiselleen ja toinen koillisreunalla sijaitseva hieman pienenee.

Kävely ja pyöräily
Korttelin koillisreunalla olevalla lähivirkistysalueella säilyy ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alue.

Katualueet
Kaavalla ei muodostu uutta katuverkkoa.



Kuva 17 ja 18. *Vasemmalla ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä ja oikealla asemakaavan muutosluonnos. Kaavaluonnoksessa julkisten lähipalvelurakennusten (YL) -korttelialue pienenee ja tilalle tulee asuinpientalojen (AP) ja rivitalojen (AR) -aluetta. Lähipalvelurakennusten alue (PL) osoitetaan asuinpientaloalueeksi (AP). Muilta osin kortteli pysyy ennallaan.*



Kuva 19. *Ote asemakaavaehdotuksesta. Kaavaluonnosvaiheen jälkeen kaavakartan merkintöjä on tarkennettu.*

6.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

6.5 Nimistö

Asemakaavassa ei osoiteta uutta nimistöä. Kaava-aluetta rajaavat jo rakentuneet kadut, Marttilantie ja Hannilantie.

7 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaa laadittaessa selvitetään suunnitelman toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia. Erityisesti tarkastellaan kaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön, maisemaan, liikenteeseen, talouteen sekä ihmisten elinoloihin ja ympäristöön.

Pääosin rakentunut kunnallistekniikka mahdollistaa korttelin uudelleen rakentumisen nopeallakin aikavälillä, ilman suuria muutostöitä. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan alueen lisärakentaminen ja tiivistäminen sekä kunnallisteknisen verkoston täysi hyödyntäminen.

7.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavan vaikutukset ihmisten elinympäristössä liittyvät muutokseen, jossa kaavalla mahdollistetaan rivitalorakentamista entisen päiväkoti Puolukan sijainnille. Lisäksi muutoksella poistuu lähipalveluiden aluetta, joka korvautuu asuinpientaloalueella. Kaiken kaikkiaan korttelista muodostuu yksityisen päiväkoti Touhulan toiminnan lisäksi asuinkortteli.

Alueella ja sen lähiympäristössä olemassa olevat polut ja kevyenliikenteen reitit luovat myönteisiä vaikutuksia ihmisten ulkoilumahdollisuuksiin ja terveyteen. Kaavan muutosalue sijaitsee keskustapalvelujen läheisyydessä, hyvien ajoneuvo-, kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrella.

7.2 Maisema, kulttuuri- ja luonnonympäristöön

Kaavamuutos mahdollistaa nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistymisen sekä alueen täydennysrakentamisen. Kaavamuutoksella rakennettavat kohteet sijoittuvat keskeisesti kaavamuutosalueelle olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Alueen rakentuminen kaavamuutoksen mukaan muuttaa alueen nykyistä maisemaa, mutta pien- ja rivitalorakentamisen soveltuu mittakaavaltaan ja luonteeltaan olemassa olevaan ympäristöön.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia lähivirkistysmahdollisuuksiin. Alue säilyy yhteydessä läheiseen Pohjankylänpuistoon ja liittyy sujuvasti puiston kevyen liikenteen verkostoon, josta reitit jatkuvat keskustan palveluiden äärelle. Polkuja voidaan käyttää muun muassa ulkoiluun, kuntoiluun sekä virkistäytymiseen.

Selvitysten perusteella alueella ei ole suojeltavia luontoarvoja, eikä suunnittelualueelle ei sijoitu suojeltuja rakennuksia eikä muinaismuistoja.

7.3 Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Kaavamuutoksen toteutuessa alueen yhdyskuntarakenne tiivistyy hyödyntäen olemassa olevaa rakennetta ja infrastruktuuria. Kaavamuutoksen myötä alueen rakennuskanta uudistuu. Uudisrakentaminen muuttaa alueen rakennettua ympäristöä ja täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Samalla lähivirkistysalueen pinta-ala pienenee alueella hieman. Asemakaavan muutosalue on suurimmaksi osaksi rakennettua aluetta, minkä vuoksi kunnallistekniikka on alueella valmiina. Tämä vähentää uusien investointien tarvetta ja tukee olemassa olevan infrastruktuurin tehokasta hyödyntämistä.

Kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistyminen sekä uudisrakentamisen mahdollistaminen asemakaavoitetulla alueella. Tiivis ja toimiva yhdyskuntarakenne tukee pitkän aikavälin ilmastotavoitteita vähentämällä liikenteen päästöjä, parantamalla rakennuskannan energiatehokkuutta sekä säästämällä maankäytön hiilinieluja verrattuna hajautuvaan rakentamiseen.

7.4 Liikenne

Suunnittelualuetta rajaava tiestö ja katualueet ovat rakentuneet asemakaavan mukaisena, eikä kaavamuutoksella muodostu uutta katuverkkoa. Alueelle kuljetaan Marttilantietä ja Hannilantietä pitkin.

Keskustan osayleiskaavaa 2035 varten tutkittiin ulkoilu- ja kevyen liikenteen verkostoja. Yhtenä osayleiskaavan tavoitteena on turvata ja täydentää olemassa olevaa kävely- ja pyöräilyverkostoa siten, että alueelle muodostuu kattava kevyen liikenteen verkosto. Suunnittelualueen ympärillä sijaitseva tiheä katuverkosto sekä kevyen liikenteen väylät mahdollistavat sujuvan liikkumisen alueella myös jalan tai pyörällä. Myös ydinkeskustan palvelut ovat helposti saavutettavissa kävellen tai pyörällä.

Kaavamuutosalueen koillisreunalla säilyy Marttilantien ja Hannilantien välinen kävelypolku, joka yhdistyy Pohjankylänpuiston kevyen liikenteen väylään. Lähistöllä sijaitseva Pohjankylän puisto toimii alueen lähivirkistysalueena.

7.5 Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutos mahdollistaa rakentuneen kunnallistekniikan ja katurakenteen hyödyntämisen. Kaavoitus tuo lisää tarjolla olevaa tonttivarantoa keskeiselle ja halutulle alueelle.

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi kuuluttamisen jälkeen. Uusia rakennuslupia voidaan myöntää suoralla rakennusluvalla asemakaavan mukaisille rakennushankkeille. Alueen rakentamisen seurannasta ja valvonnasta vastaa ensisijaisesti rakennusvalvontaviranomainen.

Kaikkien mahdollisten rakennusten alle jäävien johtojen ja laitteiden mahdollisesta siirrosta aiheutuvat kustannukset tulee kiinteistön omistajan kustantaa. Viemärilaitos osoittaa liittymäpisteet kiinteistön rajalle.

Kalajoella

21.9.2026

Jaana Pekkala
Kaavoituspäällikkö

Liite 1

KALAJOEN KAUPUNKI

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 1031



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

7.5.2024

Päivitetty 6.10.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus

AKL 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 arviointimenettelystä.

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, Kalajokiseutu-lehdessä. Kaavoitettavan alueen maanomistajille ja kaava alueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille OAS lähetetään kirjeitse. OAS on nähtävillä Kalajoen kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.kalajoki.fi sekä Kalajoen kaupungintalolla osoitteessa Kalajoentie 5 ja Kalajoen pääkirjastossa osoitteessa Kalajoentie 1.

Palautteet pyydetään toimittamaan kirjallisena Kalajoen kaupungille kirjeellä osoitteella Kalajoentie 5, 85100 Kalajoki tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@kalajoki.fi.

Kaavoitettava alue

Kaavoitettava alue sijoittuu Kalajoen kanta-alueelle entisen päiväkoti Puolukan lähiympäristöön Marttilantien ja Hannilantien väliin. Asemakaavan muutos koskee Kirkonseudun asemakaavan korttelia 1031 sekä siihen liittyviä lähivirkistysalueita. Alueelle sijoittuvat maa-alueet ovat Kalajoen kaupungin ja yksityisessä omistuksessa. Asemakaavan muutosalue on rakennettua aluetta, jolla sijaitsee erillispientaloja, yksityinen päiväkoti Touhula sekä toimintansa lopettanut, keväällä 2026 purettu päiväkoti Puolukka. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 2,1 hehtaaria. Kaava-alueen rajaus on esitetty kansilehdellä.

Asemakaavoitusta ohjaavat suunnitelmat ja kaavatilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan alueiden suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista sekä arvioidaan vaikutuksia aluerakenteen ja alueiden käytön kannalta. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet voimaan 1.4.2018 ja käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat

Kalajoella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavat sekä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava. Ensimmäinen vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015 ja saanut lainvoiman vuonna 2017. Toinen vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 2.2.2017. Kolmas vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja saanut lainvoiman 17.1.2022. Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2025. Maakuntahallitus on 18.8.2025 antamallaan päätöksellä (§92) määrännyt energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu **taajamatoimintojen alueeksi (A)**. Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Aluetta koskee suunnittelumääräys, jossa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota 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. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja ympäristöarvot säilyvät. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

Taajama-alueen lisäksi suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa **matkailun vetovoima-alueena / matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueena (mv-5).** Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistyksen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia. Lisäksi suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu **kaupunkikehittämisen kohdealueeksi (kk-6), Kalajoen matkailukaupunki**, jolla osoitetaan aluetta, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Suunnittelualue sijoittuu myös **keskustatoimintojen alueelle (C)**, jonka merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista.

2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu **maaseudun kehittämisen kohdealueena (mk-6)**. Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita. Aluetta koskee suunnittelumääräys, jossa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestävään käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

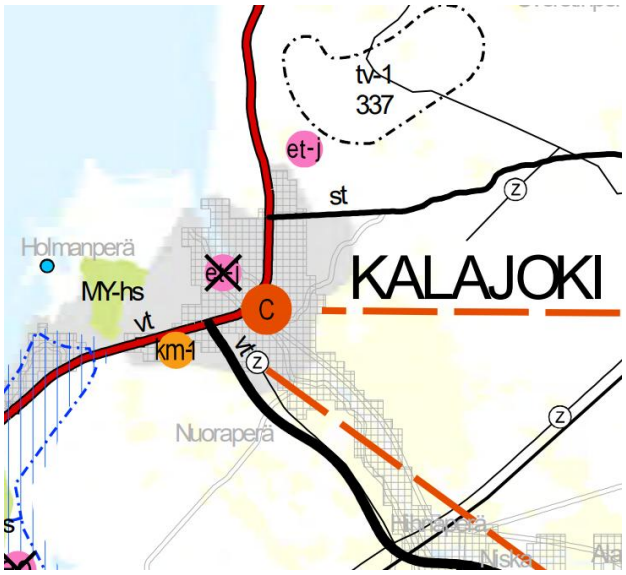
3. vaihemaakuntakaava ja **energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava** eivät aseta erityisiä määräyksiä kaavoissa käsiteltyihin teemoihin liittyen suunnittelualueen osalta.



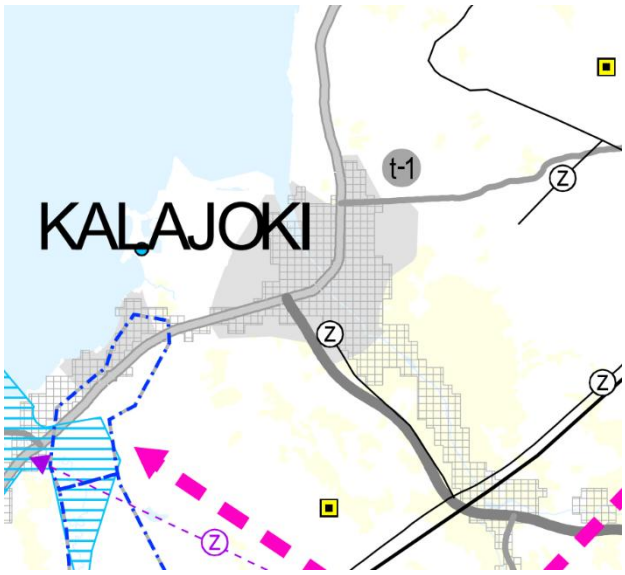
Ote Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavasta.



Ote Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavasta.



Ote Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavasta.

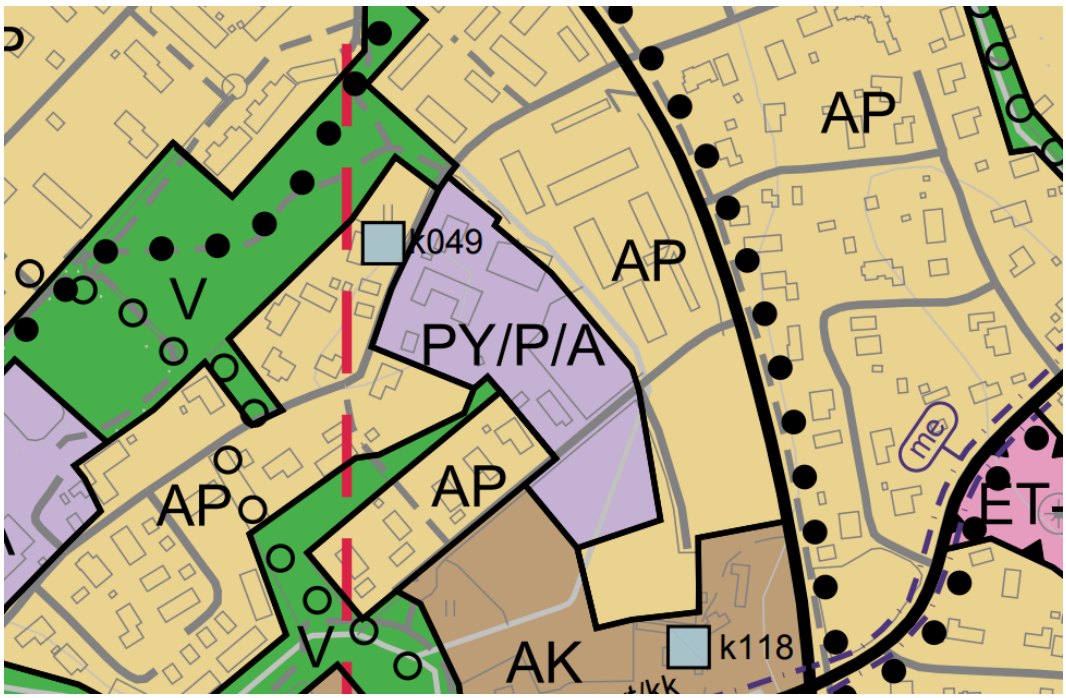


Ote Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavasta.

Keskustaajaman osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa **Kalajoen keskustan osayleiskaava 2035**, jonka Kalajoen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.5.2021. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena.

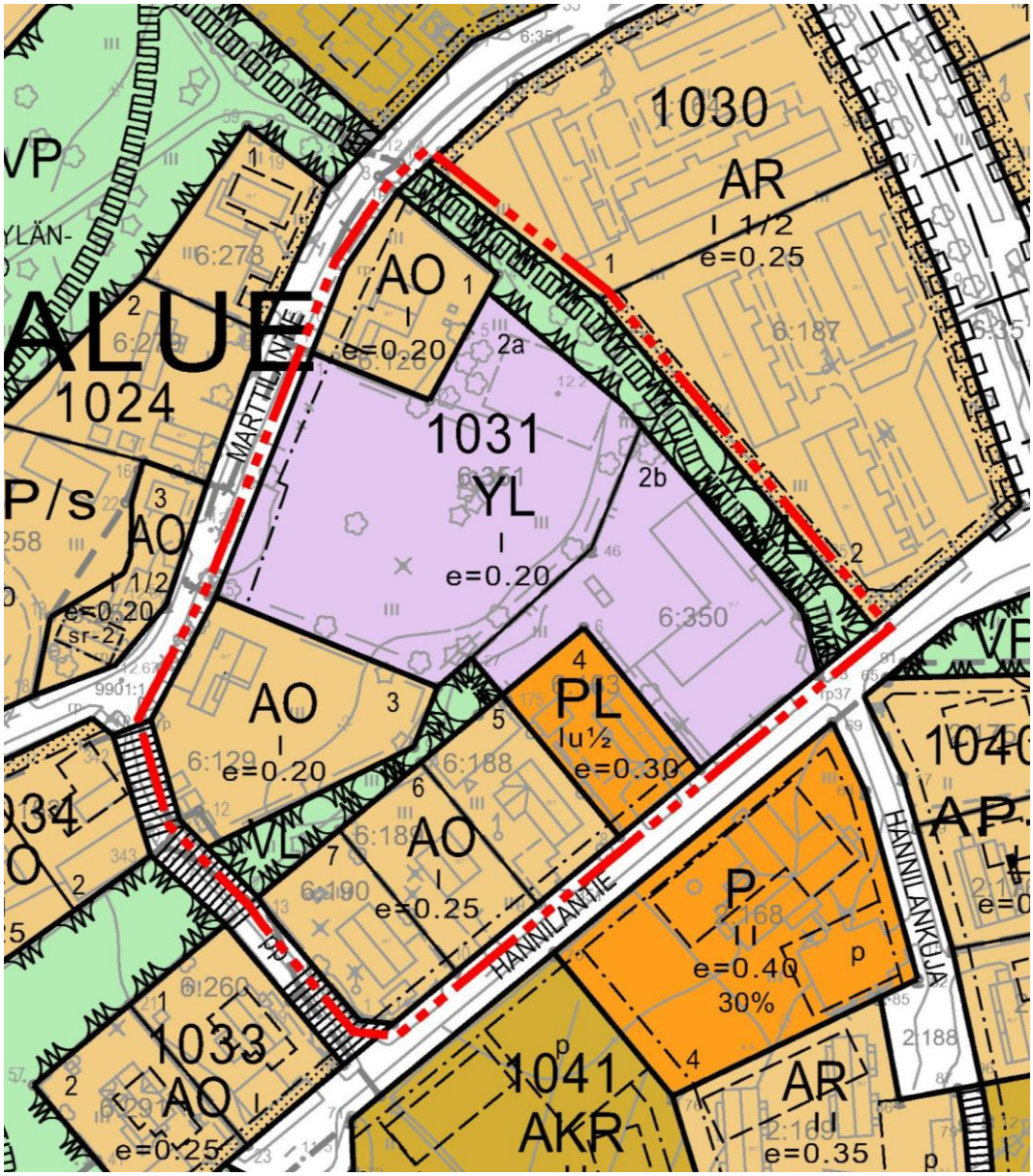
Kalajoen keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu osin asuntoalueeksi (A), palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), joka on varattu pääasiassa kunnan, valtion ja seurakuntien palveluille ja hallinnolle sekä pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), joka on varattu erillis-, ryhmä- tai rivitalojen rakentamista varten.



Ote Kalajoen kaupunginvaltuuston 25.5.2021 hyväksymästä Kalajoen keskustan osayleiskaavasta 2035.

Kirkonseudun asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kalajoen valtuuston 26.8.2014 hyväksymä **Hannila-Mätäsmaan alueen asemakaavan muutos ja laajennus**. Suunnittelualue on asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL) ja lähivirkistysalueeksi (VL).



Ote ajantasaisesta Kirkonseudun asemakaavojen yhdistelmäkartasta.

Rakennusjärjestys

Kalajoen kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.12.2025 §102 ja se on tullut voimaan 1.1.2026.

Kaavan laatimistarve, laatija ja selvitykset

Asemakaavan laatiminen sisältyy Kalajoen kaupunginvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2026-2028.

Kaupungin päiväkoti Puolukan toiminnat on siirretty muualle. Sen vuoksi alueen asemakaavamuutoksella tarkastellaan alueen tulevaa maankäyttöä ja mahdollista asumisen osoittamista lähelle keskustan palveluita. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä. Alueelle ei tehdä erillisselvityksiä, vaan kaavahankkeessa hyödynnetään Keskustan osayleiskaavan 2035 yhteydessä laadittuja selvityksiä.

Kaavan tavoitteet ja vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa osa entisen päiväkodin tontista asuinrivitalotontiksi (AR) ja osa asuinpientaloalueeksi (AP). Asemakaavan laatimista ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, voimassa olevat Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat sekä alueella voimassa oleva osayleiskaava.

Alueidenkäyttölain 9§ mukaan: ”Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaan vaikutuksia on selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Vaikutuksia arvioidaan AKL:n mukaisesti huomioiden mm. ihmisten elinympäristö, rakennettu ympäristö, liikenne ja yhdyskuntarakenne sekä taloudelliset vaikutukset.

Osalliset ja viranomaistahot

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. Alueidenkäyttölain 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. Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

Osallisia ovat:

- Kiinteistönomistajat
- Kaikki, joiden asumiseen, työhön tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
    - Kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja elinkeinonharjoittajat, virkistysalueiden käyttäjät, kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja haltijat
- Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
    - Kalajoen kaupungin toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee (tekninen lautakunta, ympäristölautakunta)
    - Lupa- ja valvontavirasto
    - Pohjois-Pohjanmaan elinvoimakeskus
    - Pohjois-Pohjanmaan liitto
    - Pohjois-Pohjanmaan museo
    - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
    - Asukkaita edustavat yhteisöt kuten asukasyhdistykset sekä kylätoimikunnat

        - Kalajoen yrittäjät ry, Kalajoen omakotiyhdistys, Kalajoen kotiseutuyhdistys
    - Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt tai yritykset kuten energia- ja vesilaitokset
        - Kalajoen Lämpö Oy, Lounea Palvelut Oy, Osuuskunta Valkeavesi, Vesikolmio Oy, Elenia Verkko Oy, Elisa Oyj

Meneillään olevista kaavahankkeista saa tietoa kaavoitustoimesta sekä Kalajoen kaupungin internetsivuilta osoitteesta www.kalajoki.fi.

Kaavan aikataulu

Asemakaavan muutos on saatettu vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 20.5.2024 §143. OAS ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 30.5.-28.6.2024 välisenä aikana.

Kaavaehdotusaineisto on tavoitteena asettaa julkisesti nähtäville syksyllä 2026. Kaavan tavoitteellinen voimaantulo ajoittuu vuoden 2026 loppuun.

Kaavoitusprosessi

Kaavoitusta säätelee alueidenkäyttölaki (AKL) 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 arviointisuunnitelma

AKL 63§

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin internetsivuilla ja kirjeitse osallisille.

2. Kaavan valmistelu- eli luonnosvaihe

AKL 62§ ja 62a§, MRA 30§

Kaavaluonnos valmisteluaineistoineen asetetaan nähtäville palautteen saamiseksi ja siitä pyydetään lausunnot viranomaisilta. Luonnoksen nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin internetsivuilla ja kirjeitse osallisille. Nähtävillä oloaikana kaavaluonnoksesta voi jättää mielipiteitä. Ensimmäinen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa valmisteluvaiheessa.

3. Kaavaehdotus

AKL 65§, MRA 27§ ja MRA 19§

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.

4. Kaavan hyväksyminen

AKL 52§, AKL 37§ ja AKL 67§

Kaupunginvaltuusto käsittelee kaavan hyväksymistä kaupunginhallituksen esityksestä. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan paikallislehdissä, kaupungin ilmoitustaululla 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. Lupa- ja valvontavirasto (LVV) voi tehdä kaupungille oikaisukehotuksen valitusajan kuluessa.

5. Kaavan voimaantulo

MRA 93§

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

Yhteystiedot

Kaavoituspäällikkö	Jaana Pekkala	044 4691 225
Kaavoittaja	Iida Vengasaho	044 4691 450
Kaavasuunnittelija	Sari Anttila	044 4691 222
sähköposti: etunimi.sukunimi@kalajoki.fi		www.kalajoki.fi

Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 1031

Vireilletulo- ja luonnosvaiheen kuuleminen 30.5.-28.6.2024

Kaavoituksen vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin

6.10.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja luonnosvaiheen nähtävillä olleeseen kaava-aineistoon saatiin seuraavat lausunnot (8 kpl). Kaavaluonnosaineistosta ei saapunut mielipiteitä.:

1. Päiväkoti Touhula, 24.11.2023 (ennakkokysely)
2. Elenia Verkko Oyj, 28.5.2024
3. Vesikolmio Oy, 29.5.2024
4. Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö, 14.6.2024
5. Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia, 20.6.2024
6. Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, 28.6.2024
7. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, 5.7.2024
8. Kalajoen Lämpö Oy, 30.8.2024

Päiväkoti Touhula (ennakkokysely)		**Kaavoittajan vastine**
	Touhula toimii kyseisellä kiinteistöllä Kinland Groupin vuokralaisena ja olen lisännyt vuokranantajan edustajan jakeluun. Touhulalla ei ole kommentoitavaa suunnitellusta kaavamuutoksesta.	Merkitään lausunto tiedoksi. Ei muutostarvetta kaavaan.
Elenia Verkko Oyj		**Kaavoittajan vastine**
	Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa antavan liitekartan mukaisesti. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset. Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisä-kustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.	Merkitään lausunto tiedoksi. Kaavaselostuksessa on maininta mahdollisten johtomuutosten aiheuttamien kustannusten maksajasta (*8 Asemakaavan toteutus*). Kiinteistön omistajan tulee kustantaa kaikkien mahdollisten rakennusten alle jäävien johtojen ja laitteiden mahdollisesta siirrosta aiheutuvat kustannukset.

Vesikolmio Oy		Kaavoittajan vastine
	Ei tule lähelle Vesikolmion runkovesijohtoa.	Merkitään lausunto tiedoksi. Ei muutostarvetta kaavaan.
Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö		**Kaavoittajan vastine**
	Kalajoen kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Kirkonseudun asemakaavan muutosluonnoksesta kortteliin 1031 ja kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä. Asemakaavan muutosalue sijoittuu Hannilantien ja Marttilantien väliin Kalajoen kanta-alueelle. Suunnittelualueen ympäristöön on rakentunut eri vuosikymmenillä erillispientaloja, rivitaloja ja päiväkoti, joka on poistunut käytöstä. Asemakaavan tarkoituksena on tarkastella alueen tulevaa maankäyttöä ja mahdollista asumisen osoittamista lähelle keskustan palveluita. Tavoitteena on hyödyntää rakennettua katuverkostoa ja muuta kunnallisteknistä verkostoa. Kaava-alueelle ei sijoitu arvokkaita maisema-alueita tai rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta eikä OASista.	Merkitään lausunto tiedoksi. Ei muutostarvetta kaavaan.
Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia		**Kaavoittajan vastine**
	Kalajoen kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa kirkonseudun asemakaavan muutos korttelin 1031 alueella osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä muutosluonnoksesta. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä. Asemakaavan muutosalue sijoittuu Kalajoen Kanta-alueelle, Kalajoen pohjoispuolelle. Alue rajoittuu Hannilantien ja Marttilantien väliin. Asemakaavan muutos koskee Kirkonseudun asemakaavan korttelia 1031 sekä siihen liittyviä virkistysalueita. Suunnittelualueen ympäristöön on rakentunut eri vuosikymmenillä erillispientaloja, rivitaloja ja päiväkoti. Asemakaavan tarkoituksena on tarkastella alueen tulevaa maankäyttöä ja mahdollista asumisen osoittamista lähelle keskustan palveluita. Tavoitteena on hyödyntää rakennettua katuverkostoa ja muuta kunnallisteknistä verkostoa. Hankealueella ei sijaitse muinaismuistolain (95/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin kiinteä muinaisjäännös on tervahauta Yli-Ymmyrkäinen (kohdetunnus 1000039227), joka sijaitsee noin 1,5 km kaava-alueesta pohjoiseen. Lähin muu kulttuuriperintökohde sijaitsee kaava-alueesta noin 520 metriä kaava-alueesta lounaaseen. Hankealueelle on tehty arkeologinen inventointi kenttäkaudella 2015, *Kalajoen keskustan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi* (Mikroliitti Oy), joka kattaa kaava-alueen ja on tuorein arkeologinen selvitys alueella. Tieto inventoinnista ja siitä, milloin muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettujen kiinteiden muinaisjäännösten tilanne on tarkistettu Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä, löytyy	Merkitään lausunto tiedoksi. Ei muutostarvetta kaavaan.

	kaavaselostuksesta. Tämä riittää arkeologisen kulttuuriperinnön osalta tässä kaavassa. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	
Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos		**Kaavoittajan vastine**
	Pelastusviranomainen 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. Mikäli rakennusten välinen sallittu etäisyys on pienempi kuin 8 metriä, tulisi kaavamääräyksiin lisätä maininta asetuksen vaatimuksesta palon leviämisen rajoittamiseen.	Merkitään lausunto tiedoksi. Kaavamuutoksen myötä muodostuvalle uudelle AR-tontille sekä YL-tontin AR-tonttiin rajautuvalle sivulle on lisätty rakentamisalueen raja huomioiden 8 m etäisyyden toteutuminen suhteessa jo rakentuneisiin naapuritonttien rakennuksiin. Muut kaavamuutosalueen tontit ovat jo rakentuneet. Rakennusten paloturvaetäisyydet huomioidaan rakennuslupien yhteydessä Kalajoen rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennusjärjestyksessä todetaan; ”*Milloin asemakaavassa ei ole määrätty rakennusalaa, rakennuksen etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. … Sijoittaminen lähemmäksi rajaa edellyttää naapurin suostumusta ja palomääräysten vaatimien palo-osastointien toteuttamista.*” Tonttien puoleisille rajoille ei Kalajoella ole ollut tarvetta esittää rakennusalueen rajaa, ellei kaavalla ole ollut tarve poiketa normaalista 4 metrin etäisyydestä.
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus		**Kaavoittajan vastine**
	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole tarvetta antaa virallista lausuntoa tästä kaavaluonnoksesta (POPELY/1958/2024). Asemakaavamuutos on Kalajoen keskustan osayleiskaavan mukainen. Lähtötietojen osalta alueen ajantasainen laji- ja uhanalaistieto tulee tarkastaa Lajitietokeskuksen laji.fi-palvelusta, sillä osayleiskaavan luontoselvityksistä alkaa olla jo aikaa, ja lisätä tiedot selostukseen. Asemakaavan muutosalue sijaitsee tulvakartoitetun alueen ulkopuolella. Tulvakartan mukaan alue ei ole vaarassa jäädä tulvaveden alle edes erittäin harvinaisella tulvalla. Hulevesien hallinnassa tulee ensisijaisena tavoitteena olla hulevesien syntymisen ehkäiseminen ja niiden imeyttäminen tai viivyttäminen kerääntymispaikalla. Hulevesien käsittelystä tulee antaa yleinen kaavamääräys.	Merkitään lausunto tiedoksi. Alueen ajantasainen laji- ja uhanalaistieto on tarkistettu Lajitietokeskuksen laji.fi-palvelusta 25.6.2026 ja tiedot on lisätty kaavaselostukseen (3.1.1 Luonnonympäristö ja virkistysalueet). Kaavan yleismääräyksiin on lisätty määräys hulevesien käsittelystä: ”*Rakennuspaikan hulevesiä tulee ensisijaisesti pyrkiä imeyttämään tai viivyttämään omalla tontilla ennen johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään*”.

Kalajoen Lämpö Oy		Kaavoittajan vastine
	Lausunto saapunut määräajan jälkeen. Lausunto koskee kaava-alueen ulkopuolista aluetta.	Ei muutostarvetta kaavaan.

Liite 3

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Kalajoki	**Täyttämispvm**	11.8.2026
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos korttelissa 1031		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	30.5.2024
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,0996	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,0996

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**2,0996**	**100,00**	**4432**	**0,21**	**0,0001**	**508**
A yhteensä	1,5065	71,8	3636	0,24	0,7448	1930
P yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,1214	-364
Y yhteensä	0,3184	15,2	796	0,25	-0,6085	-1058
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2747	13,1	0	0,00	-0,0148	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**2,0996**	**100,00**	**4432**	**0,21**	**0,0001**	**508**
A yhteensä	1,5065	71,8	3636	0,24	0,7448	1930
AO	0,6266	41,6	1436	0,23	-0,1351	-270
AR	0,4940	32,8	1235	0,25	0,4940	1235
AP	0,3859	25,6	965	0,25	0,3859	965
P yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,1214	-364
PL	0,0000		0		-0,1214	-364
Y yhteensä	0,3184	15,2	796	0,25	-0,6085	-1058
YL	0,3184	100,0	796	0,25	-0,6085	-1058
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2747	13,1	0	0,00	-0,0148	0
VL	0,2747	100,0	0	0,00	-0,0148	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						