

Kalajoen kaavoituskatsaus 2026 ja kaavoitusohjelma 2026-2028



Kaavoituskatsauksessa kerrotaan lyhyesti kaavan sisällöstä, tavoitteista ja tarkoituksesta sekä missä vaiheessa kaava on kaavoituskatsauksen ilmestyessä. **Kaavoitusohjelma** esittelee vuosien 2026-2028 aikana vireillä olevia ja käynnistettäväksi arvioituja kaavoituksen hankkeita. Hankekohtaiset aikataulut ovat arvioita, koska kaikki hankkeiden aikatauluun vaikuttavat tekijät eivät ole tiedossa tätä kaavoituskatsausta laadittaessa.

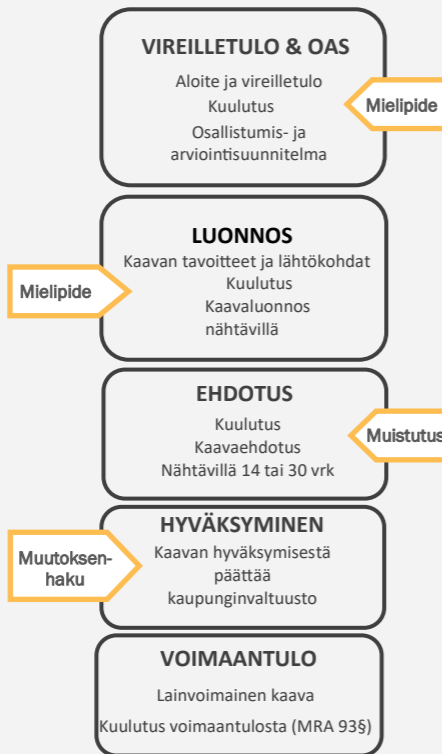
Kaavoituksen eteneminen

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

Luonnosvaiheessa laaditaan tarvittavat selvitykset ja tehdään vaikutusten arviointi. 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 §).



Julkaisija: Kalajoen kaupunki, Maankäyttöpalvelut
Käsittely: Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta 10.3.2026 § 26
Kaupunginhallitus 17.3.2026 § 69
Kaupunginvaltuusto 24.3.2026 § 12



Tontit

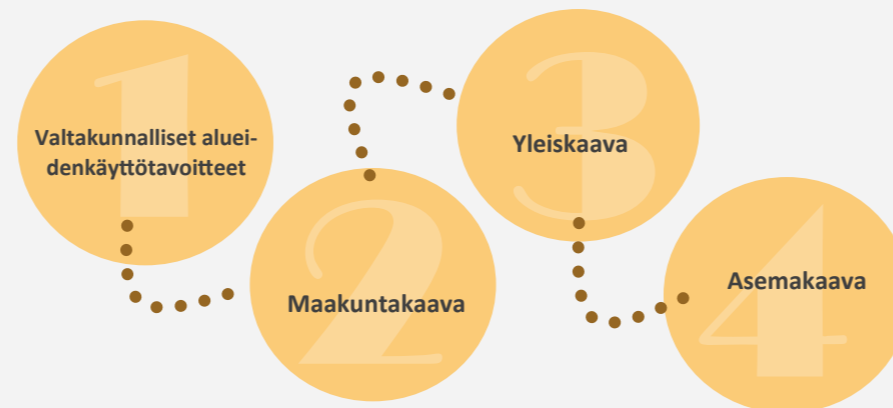
Kalajoella on tarjolla vapaita tontteja sekä kaupungilla että yksityisillä maanomistajilla kunnan eri osissa. Tonttien erilaisia käyttötarkoituksia ovat mm. asuin- rivi- ja kerrostalotontit. Uusien alueiden kaavoittaminen edellyttää yleiskaavojen etenemistä, maanhankintaa sekä valmiutta tutkia tehokkaamman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

Tonttikauppa	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Keskiarvo / vuosi
Myydyt asuintontit	11	12	11	3	3	9	5	10	9	3	3	5	2	7
Vuokratut asuin- ja rivitalotontit	11	14	13	7	3	8	4	1	5	3	1	2	4	6
Myydyt loma-asuntotontit	54	4	4	9	5	11	10	9	10	13	2	0	0	10
Vuokratut loma-asuntotontit	31	7	10	11	11	7	1	6	13	12	3	5	5	9
Kaikki myydyt ja vuokratut tontit yhteensä	107	37	38	30	22	35	20	26	37	31	9	12	11	32

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.



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. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan 27.5.2025. Maakuntahallitus on 18.8.2025 antamallaan päätöksellä määrännyt kaavan voimaan AKL 201§ nojalla. Pohjois-Pohjanmaan liitto on kuuluttanut päätöksestä 22.8.2025. Maakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen.

Vaihemaakuntakaavat ja niihin liittyvät aineistot ovat nähtävissä Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivuilla www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/.

Yleiskaavoitus

Kalajoella on vireillä viisi yleiskaavaa. Yleiskaavoitusta ohjaa maakuntakaavoitus sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Tarkemmat tiedot kaavoista löytyvät kaavoituksen verkkosivuilta osoitteesta www.kalajoki.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus.

A. Hiekkasärkkien Mantereenuolen 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 ja kaavaehdotus vuoden vaihteessa 2025-2026. Natura-arviointi on meneillään.

B. 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 ja kaavaehdotus on ollut nähtävillä 11.12.2025-16.1.2026.

C. 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. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 15.9.-15.10.2025. Perusteltu päätelmä on valmistunut 30.10.2025.

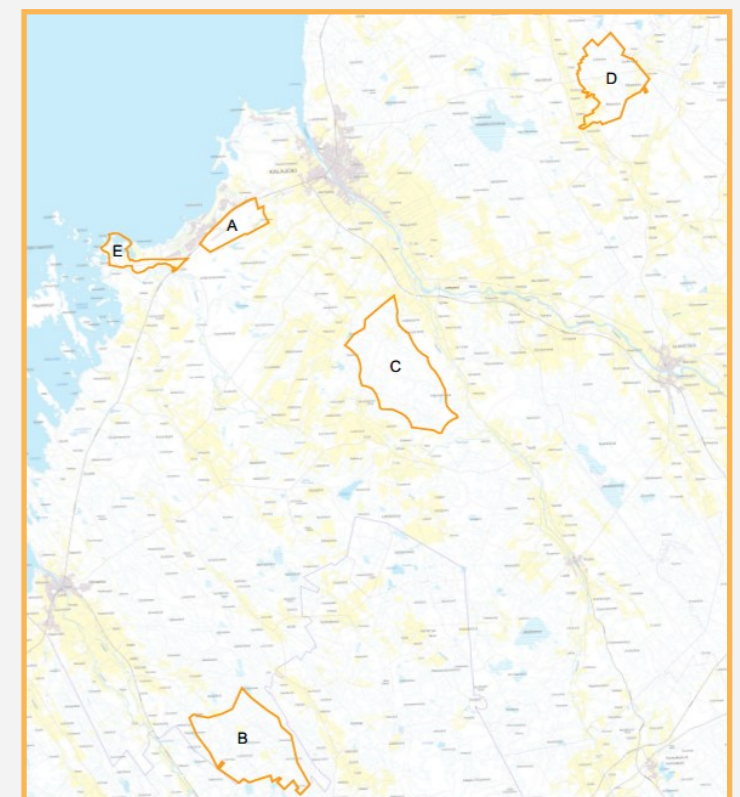
D. Jylkän osayleiskaava

Kaavalla mahdollistetaan energiahankkeiden sijoittuminen Jylkän alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 13.10.-12.11.2025. Kalajoen kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 29.9.2025 § 68 päättänyt asettaa Jylkän osayleiskaava-alueelle rakennuskiellon (AKL 38 §) ja toimenpiderajoituksen (AKL 43 §, RakL 53 § ja 54 §). Rakennuskielto on kuulutettu voimaan 9.10.2025.

E. Sataman yrityspuiston osayleiskaava

Kaavalla mahdollistetaan yrityspuiston sijoittuminen sataman läheisyyteen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 26.1.-25.2.2026.

Verkasalon tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.10.2025 ja se on saanut lainvoiman.



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 kaavamuuksina. Yksittäisiä rakennettujen alueiden käyttötarkoituksenmuutoksia tarkistetaan kysynnän mukaisesti.

	Asemakaavat	2026	2027	2028
a	Jylkän alue	→	→	→
b	Sataman yrityspuisto	→	→	→
c	Pohjankylänpuiston muutos	→		
d	Ahmanpuiston muutos	→		
e	Päiväkoti Puolukan alueen muutos	→		
f	Hiekkasärkkien kylpyläntontin 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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 13.10.-12.11.2025. Selvitysten laatiminen on aloitettu.

b. Sataman yrityspuisto

Kaavalla mahdollistetaan yrityspuiston sijoittuminen sataman läheisyyteen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.1.-25.2.2026.

c. Pohjankylänpuiston muutos

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

d. Ahmanpuiston muutos

Kaavamuuoksen 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.

e. Päiväkoti Puolukan alueen muutos

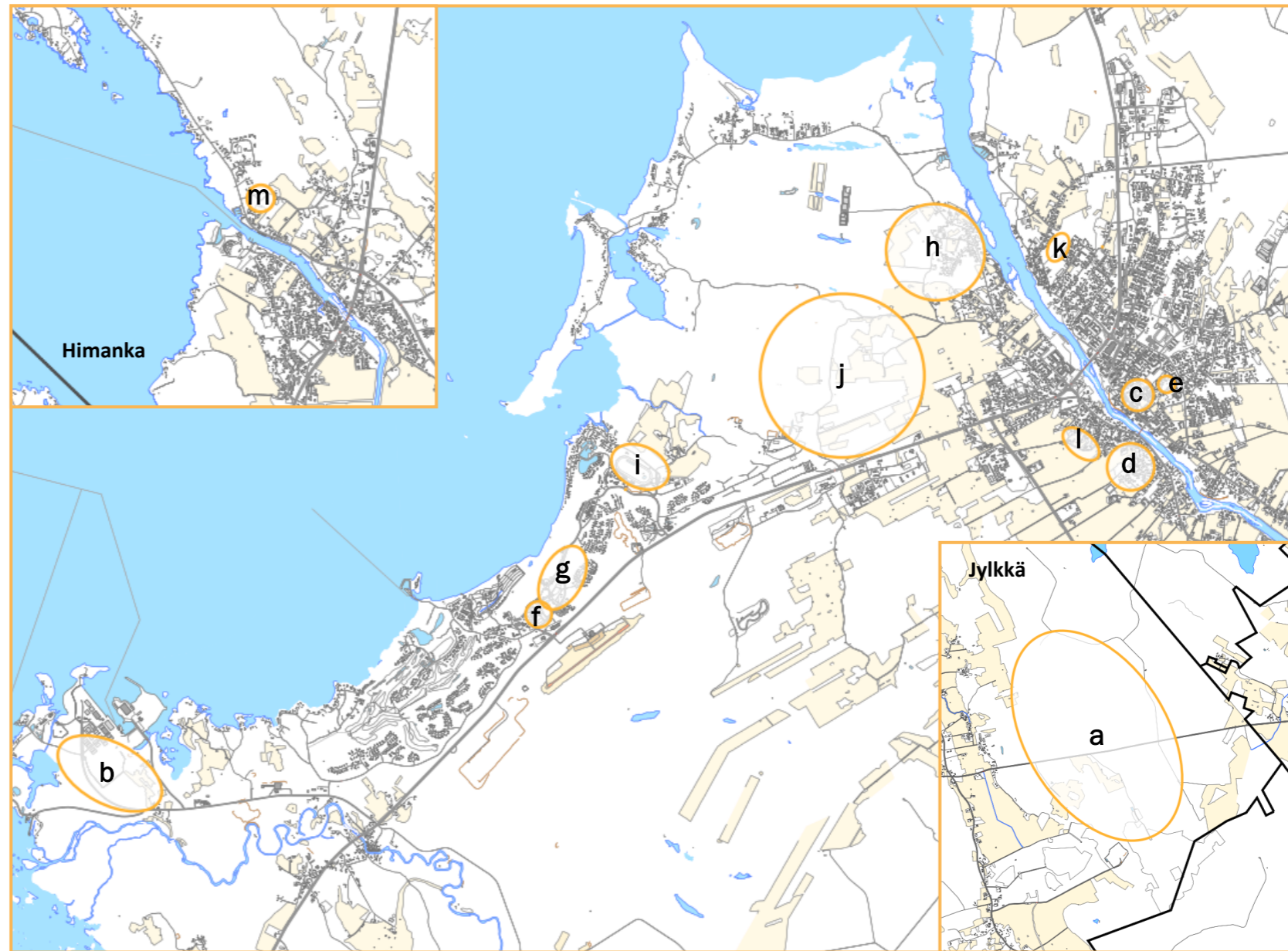
Alueen asemakaavamuutoksella tarkastellaan alueen tulevaa maankäyttöä ja asumisen osoittamista lähelle keskustan palveluita. Asemakaavamuutoksen valmistelu on aloitettu 2023 aikana. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 30.5.-28.6.2024.

f. Hiekkasärkkien kylpyläntontin muutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on matkailukeskuksen vetovoimatekijöiden vahvistaminen, palveluiden monipuolistaminen ja majoituskapasiteetin lisääminen. Kylpyläntontin 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.

g. Matkailukeskuksen ydinalueen muutos

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on



tarkastella matkailualueen toimintojen vaatimia tilatarpeita. Kaavamuuoksen yhteydessä tutkitaan myös paikoitusalueiden riittävyys ja saavutettavuus. Suunnittelu on käynnistynyt vuonna 2019 toiminnallisen tarkastelun laatisemalla. Suunnittelua on jatkettu vuoden 2021 aikana. Varsinainen kaavamuuoksen tarkentuu valmisteluvaiheessa tavoitteellisesti vuoden 2028 aikana.

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 2027 ja on aktiivisessa vaiheessa vuosina 2027–2028. 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 2027 aikana.

j. Liikuntapuisto

Asemakaavalla tutkitaan loma-asunto- ja asuinalueen toteuttamista matkailukeskuksen pohjoisosaan. Suunnittelussa huomioidaan valtatie rinnakkaitsejärjestelyt, reittiyyteydet ja melu. Kaavoituksen käynnistäminen edellyttää maanhankintaa. Kaavoitus käynnistyy tavoitteellisesti vuoden 2027 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 nähtävillä vuoden 2027 aikana. Laajemman alueen kaavoitus edellyttää maanhankintaa.

l. Etelänkylän muutos

Kaavamuuoksen tarkoituksena on tarkastella maankäyttöä Jukolantanhuan ja Siipolantanhuan välisellä alueella, asemakaavoitetun alueen reunalla. Alueelle tutkitaan asumisen osoittamista kaupungin omistamille maa-alueille. Kaavoitus

käynnistyy tavoitteellisesti vuoden 2027 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 nähtävillä vuoden 2028 aikana.

Hyväksytyt kaavat 2025

Kalajoensuu on hyväksytty 2025 aikana yksi yleiskaava:
- Verkasalon tuulivoimapuiston osayleiskaava

Lisätietoa kaavoista

Lisätietoa vireillä olevista kaavoista sekä ajantasaiset kaavayhdistelmät löytyvät Kalajoensuu kaupungin verkkosivuilta. Kaavoituksen liittyvät ilmoitukset ja kuulutukset julkaistaan Kalajokiseutu -lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilta. Lisätietoja www.kalajoki.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus.

Yhteystiedot

Kalajoensuu
85100 Kalajoensuu
etunimi.sukunimi@kalajoki.fi

Kaavoitus

Kaavoituspäällikkö
Jaana Pekkala
044 4691 225

Kaavoittaja
Iida Vengasaho
044 4691 450

Kaavasunnittelija
Sari Anttila
044 4691 222

Maanomaisuus
Maankäyttöpäällikkö
Ari Matkaselkä
044 4691 219

Maankäyttösihteeri
Esa Juola
044 4691 298