

KALAJOEN

Kaavoituskatsaus 2024 ja kaavoitusohjelma 2024-2026

KAAVOITUSKATSAUS

Kaavoitusohjelma esittelee vuosien 2024-2026 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 etenkin loma-asuntotonttien osalta yhä enemmän verkossa tapahtuvaan mainontaan.

Tonttikauppa	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Keskiarvo / vuosi
Myydyt asuintontit	11	12	11	3	3	9	5	10	9	3	3	7
Vuokratut asuin- ja rivitalotontit	11	14	13	7	3	8	4	1	5	3	1	6
Myydyt loma-asuntotontit	54	4	4	9	5	11	10	9	10	13	2	12
Vuokratut loma-asuntotontit	31	7	10	11	11	7	1	6	13	12	3	10
Kaikki myydyt ja vuokratut tontit yhteensä	107	37	38	30	22	35	20	26	37	31	9	33

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 (MRL 62 §, MRA 30 §).

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

Kaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymisen jälkeen alkaa valitusaika, jolloin kaavasta on mahdollisuus valittaa. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat voi hyväksyä myös kaupunginhallitus (MRL 25 §, MRL 37 §, MRL 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 2024 aikana.

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

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.

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 2024.

C. LÄNTISEN TUULIPUISTON LAAJENNUS

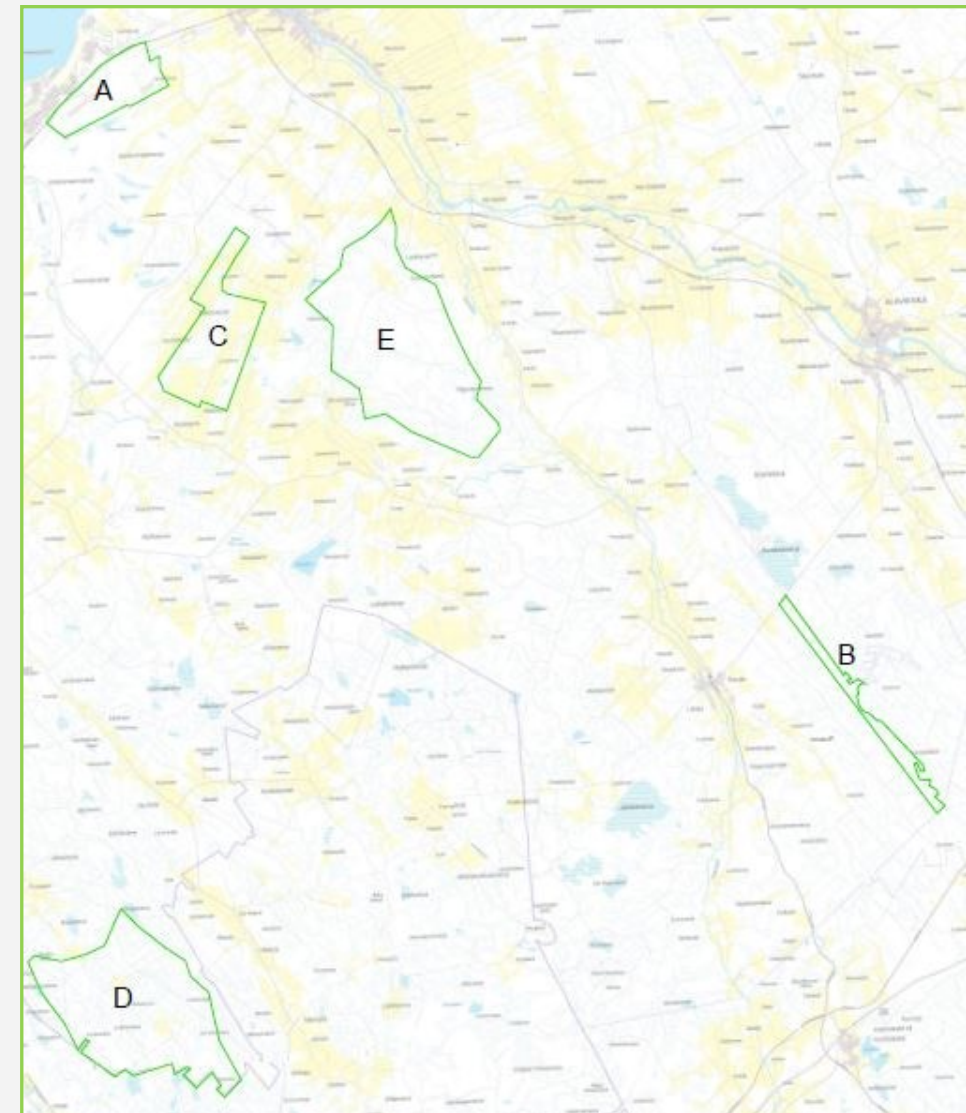
Läntisen tuulipuiston laajennuksen vireille saattamiseksi on saapunut aloite. Aloitetta käsiteltiin syksyllä 2020. Kaupunginvaltuusto palautti aloitteen 29.9.2020 valmisteluun perustelujen täydennystä varten.

D. 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.

E. TALLIKALLION TUULIPUISTON OSAYLEISKAAVA

Tallikallion tuulipuiston osayleiskaavan laatiminen on päätetty käynnistää Kalajoen kaupunginvaltuuston tekemällä päätöksellä 29.8.2023.



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 kaavamutoksina. Yksittäisiä rakennettujen alueiden käyttötarkoituksenmuutoksia tarkistetaan kysynnän mukaisesti.

Asemakaavat	2024	2025	2026
a Hiekkasärkkien kylpylätontin muutos	→	→	→
b Pohjankylänpuiston muutos	→	→	→
c Ahmanpuiston muutos	→	→	→
d Päiväkoti Puolukan alueen muutos	→	→	→
e Sataman yrityspuisto	→	→	→
f Raviradan alue	→	→	→
g Matkailukeskuksen ydinalueen muutos	→	→	→
h Holmanperän laajennus	→	→	→
i Liikuntapuisto	→	→	→
j Plassin muutos	→	→	→
k Etelänkylän muutos	→	→	→
l Meri-Himangan eteläinen osa 1. vaihe	→	→	→

a. 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.

b. POHJANKYLÄNPUISTON MUUTOS

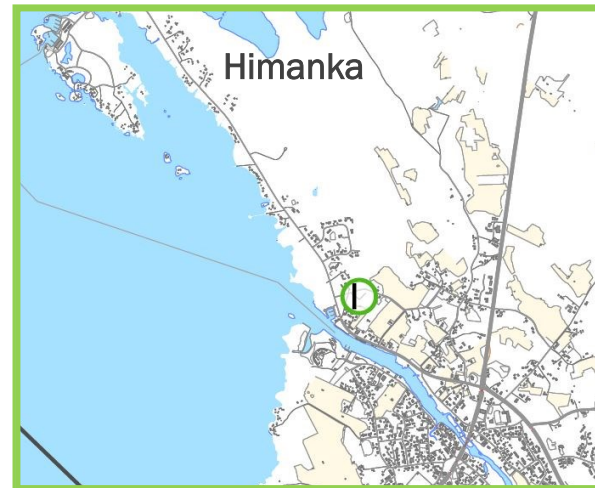
Asemakaavalla on tutkittu alueen tulevia käyttötarkoituksia vaihtoehtoja sekä varhaiskasvatuskeskuksen tulevaa sijaintia. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.11.-12.12.2022.

c. AHMANPUISTON MUUTOS

Kaavamutoksen 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.

d. PÄIVÄKOTI PUOLUKAN ALUEEN MUUTOS

Päiväkoti 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 ja se asetetaan tavoitteellisesti nähtävillä vuoden 2024 aikana.



e. SATAMAN YRITYSPUISTO

Kaavalla mahdollistetaan yrityspuiston sijoittuminen sataman läheisyyteen. Kaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2024 aikana.

f. RAVIRADAN ALUE

Kaavalla tutkitaan alueen mahdollisuuksia uuden asuinalueen osoittamiseen lähelle Hiekkasärkkien palveluita. Kaavan käynnistyminen edellyttää maanhankintaa. Kaavan alustava valmistelu aloitetaan vuoden 2024 aikana.

g. MATKAILUKESKUKSEN YDINALUEEN MUUTOS

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tarkastella matkailualueen toimintojen vaatimia tilatarpeita. Kaavamutoksen yhteydessä tutkitaan myös paikoitusalueiden riittävyys ja saavutettavuus. Suunnittelu on käynnistynyt vuonna 2019 toiminnallisen tarkastelun laatimisella. Suunnittelua on jatkettu vuoden 2021 aikana. Varsinainen kaavamutosalue tarkentuu valmisteluvaiheessa tavoitteellisesti vuoden 2026 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 2025 ja on aktiivisessa vaiheessa vuosina 2025–2026. Suunnittelualueen laajuus tarkentuu valmisteluvaiheessa. Laajemman alueen kaavoittaminen vaatii maanhankintaa.

i. LIIKUNTAPUISTO

Asemakaavalla tutkitaan loma-asunto- ja asuinalueen toteuttamista matkailukeskuksen pohjoisosaan. Suunnittelussa huomioidaan valtatie rinnakkaisjärjestelyt, reittiyhteydet ja melu. Kaavoituksen käynnistäminen edellyttää maanhankintaa. Kaavoitus käynnistyy tavoitteellisesti vuoden 2025 aikana. Kaavahankkeesta laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus. Asemakaavoitus toteutetaan vaiheissa.

j. PLASSIN MUUTOS

Plassin asemakaavamuutoksella tutkitaan alueen maankäyttöä ja osoitetaan uusia tontteja kaupungin omistamille maa-alueilla. Asemakaavan muutos käynnistetään asettamalla OAS nähtävillä vuoden 2025 aikana. Laajemman alueen kaavoitus edellyttää maanhankintaa.

k. ETELÄNKYLÄN MUUTOS

Kaavamutoksen tarkoituksena on tarkastella maankäyttöä Julolantanhuan ja Siipolantanhuan välisellä alueella, asemakaavoitetun alueen reunalla. Alueelle tutkitaan asumisen osoittamista kaupungin omistamille maa-alueille. Kaavoitus käynnistyy tavoitteellisesti vuoden 2025 aikana.

l. 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 2026 aikana.

HYVÄKSYTYT KAAVAT 2023-1/2024

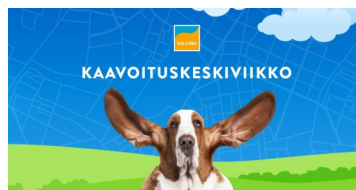
Kalajoella on hyväksytty 2023 –1/2024 aikana viisi asemakaava muutosta:

- Himangan S-Marketin alue
- Himangan Plankkukujan ympäristö
- Hiekkasärkkien Kesärannan asemakaavan muutos ja laajennus
- Kirkonseudun Varpun alue
- 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-ja-ymparisto/kaavoitus



KAIVOITUSKESKIVIKKO

Kaavoituskeskiviikko tarjoaa kalajokisille tavan osallistua kaavoitukseen ja maankäytön suunnitteluun. Jokaisessa tilaisuudessa on kulloinkin nähtävillä olevat kaavat esillä ja muuta ajankohtaista asiaa. Tilaisuuteen voi tulla keskustelemaan myös mistä tahansa muusta kaavoitukseen liittyvästä asiasta, antamaan palautetta tai tutustumaan kaavoitukseen muuten vain! Tilaisuudet järjestetään kirjaston tiloissa joka kuukauden viimeisenä keskiviikkona. Lisätietoja kalajoki.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-kaavoitukseen-osallistuminen

YHTEYSTIEDOT

Kalajoentie 5
85100 Kalajoki
etunimi.sukunimi@kalajoki.fi

Kaavoitus

Kaavoituspäällikkö
Jaana Pekkala
044-4691 225

Kaavasunnittelija
Terhi Hietala
044-4691 450

Maanomaisuus

Maankäyttöpäällikkö
Ari Matkaselkä
044-4691 219

Maankäyttösihteeri
Esa Juola
044-4691 298