



SATAMAN YRITYSPUISTON OSAYLEISKAAVA



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

2.12.2025

Yleiskaavoitusta ohjaavat suunnitelmat ja kaavatilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain 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 maakuntakaava

Kalajoella ovat voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavat sekä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava. Ensimmäinen vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 ja saanut lainvoiman 2017. Toinen vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 2.2.2017 ja kolmas vaihemaakuntakaava 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.

Suunnittelualueelle sijoittuu **1. vaihemaakuntakaavassa** satama-alueeksi osoitettu alue (LS). Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen perusteella sataman keskeisten ydintoimintojen kehittämismahdollisuuksille tulee varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa riittävät aluevaraukset. Suunnittelualueelle on lisäksi osoitettu logistiikka-aluemerkintä (lo), jolla osoitetaan maakunnallisesti merkittävät eri liikennemuotoja yhdistävät tavaraliikenteen terminaalialueet. Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen perusteella Kalajoen satama-alueisiin liittyen on varattava riittävä alue meriliikenteen tavarankäsittelyä ja yritystoimintaa varten ja sujuva pääsy alueelle yleiseltä tie- ja rataverkolta.

Noin puolet suunnittelualueesta sijoittuu Kalajoen matkailukaupunki - kaupunkikehittämisen kohdealueeksi osoitetulle alueelle (kk-6). Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää toiminnallisesti monipuolisen, sekä maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen matkailukaupungin kehittämistä Kalajoen kaupunkikeskustan ja Hiekkasärkkien matkailukeskuksen muodostaman kaksoiskeskuksen varaan.

Osayleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuva valtatie 8 on osoitettu 1. vaihemaakuntakaavassa merkittävästi parannettavan valtatie merkinnällä (vt). Merkinnällä osoitetaan huomattavaa tien parantamista, joka on verrattavissa tien uus- tai laajennusinvestointeihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä. Valtatie vierelle on lisäksi osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve – merkintä Kalajoen keskustasta Himangalle.

Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu luonnonsuojelualue (SL), joka on osoitettu myös Natura 2000-verkostoon kuuluvaksi alueeksi (pisterasteri). Lisäksi suunnittelualueen koillispuolelle sijoittuu ge-3-merkinnällä osoitettu tuuli- ja rantakerrostuman alue.

2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi osoitetulle alueelle (sininen vaakaviivarasteri). Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltujen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selvityksessä Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi (Pohjois-Pohjanmaan liitto, julkaisu B:86, 2015) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

Suunnittelualue sijoittuu lisäksi matkailun vetovoima-alueelle / matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueelle – Kalajoen kaupunki (mv-5). Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistyksen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on

kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön. Aluekohtaisten kehittämisperiaatteiden mukaan Kalajoen alueen kehittäminen merellisenä matkailualueena perustuu Hiekkasärkkien matkailukeskuksen palveluihin sekä Rahjan saariston ja muun maankohoamisrannikon luonnon- ja kulttuuriympäristöön liittyviin virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin.

Suunnittelualueen itäosan läpi on osoitettu viheryhteystarve-merkintä, jolla osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä. Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin. Suunnittelualueen läpi on myös osoitettu länsi-itäsuuntainen moottorikelkkailureitti tai -ura.

Suunnittelualueen itäosan läheisyyteen sijoittuu kyläalue (at), jolla osoitetaan maaseutuasuutuksen kannalta tärkeitä kyläkeskuksia, jotka ovat toimintapohjaltaan vahvoja, aluerakenteen tai ympäristötekijöiden kannalta tärkeitä tai sijaitsevat taajaman läheisyydessä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kyläkeskuksen asemaa on pyrittävä vahvistamaan sovittamalla yhteen asumisen, alkutuotannon ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehittämällä kylän ydinaluetta toiminnallisesti, kyläkuvallisesti ja liikennejärjestelyiltään selkeästi hahmottuvaksi kohtaamispaikaksi. Uudisrakentaminen on pyrittävä sijoittamaan siten, että se sijoittuu palvelujen kannalta edullisesti olevan kyläasuutuksen sekä tie- ja tietoliikenneyhteyksien läheisyyteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen kyläkokonaisuuteen ja -ympäristöön, vesihuollon järjestämiseen ja hyvien peltoalueiden säilyttämiseen maatalouskäytössä.

Lisäksi suunnittelualueen itäosaan valtatie 8:n läheisyyteen sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön merkintä, jolla osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat aluemaiset rakennetut kulttuuriympäristöt ja tieosuudet. Merkinnällä osoitetaan Pohjanmaan rantatie. Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 –selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

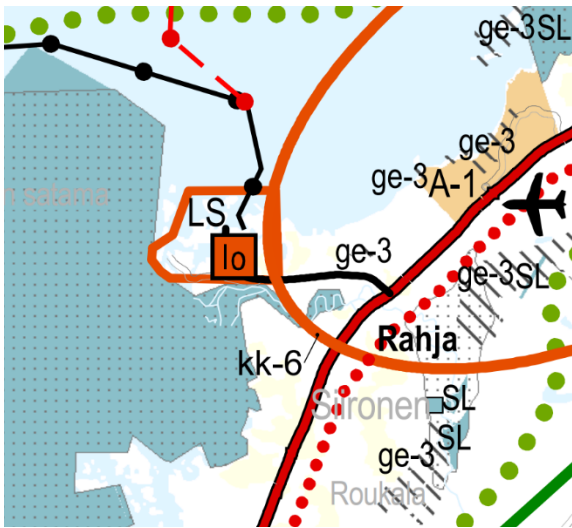
Suunnittelualueen koillispuoleiselle sijoittuu 2. vaihemaakuntakaavassa matkailupalvelujen alueeksi osoitetu alue (RM-1). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävien matkailukeskusten ydinalueita, joihin sisältyy hotelli- ym. palveluja. Lisämerkintä –1 osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet.

3. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu 1. vaihemaakuntakaavan mukainen logistiikka-aluemerkintä (lo). Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu myös tärkeä pohjavesivyöhyke (sininen pystyviivarasteri). Merkinnällä osoitetaan laajoja, useista pohjavesialueista muodostuvia vyöhykkeitä, jotka soveltuvat pohjaveden ottamiseen maakunnallista tai seudullista tarvetta varten.

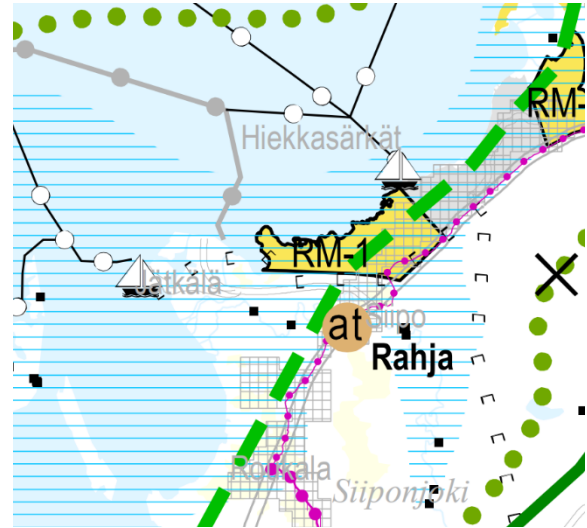
Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa Kalajoen sataman alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalue (t-2). Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä. Lisämerkinnällä -2 osoitetaan potentiaaliset seudullisesti merkittävien uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitosten alueet. Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen perusteella biojalostamon ja uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitoksen alueen toimintojen tarkemmassa suunnittelussa tulee selvittää lähiasuutukselle ja muulle ympäristölle aiheutuvat onnettomuus- ja päästöriskit ja pyrkiä ratkaisuihin, joissa riskit jäävät lieviksi. Vaarallisten kemikaalien laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa ainoastaan Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) luvalla.

Suunnittelualue sijoittuu energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi osoitetulle alueelle (turkoosi vaakaviivarasteri). Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen (VAMA 2021) mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla (Rahjan saaristomaisemat). Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on mm. otettava huomioon alueen luonnon- ja kulttuuripiirteet ja maisemakuva sekä turvattava maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota julkaisussa Pohjois-Pohjanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021 aluekuvauksissa esitettyyn arviointiin, luonnon- ja kulttuuripiirteisiin sekä maisemakuvaan.

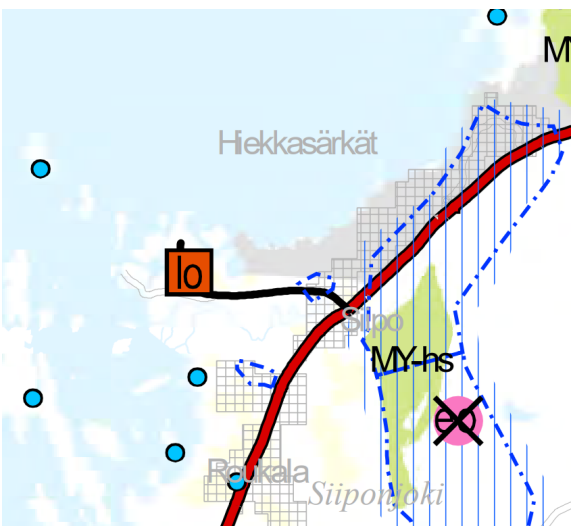
Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva). Kaavassa on lisäksi osoitettu voimajohdon (z) ja kaasuputken (k) yhteystarvemerkinnot. Merkinnoilla osoitetaan sähkö- ja energiaverkkojen pitkän aikavälin kehittämistarpeet.



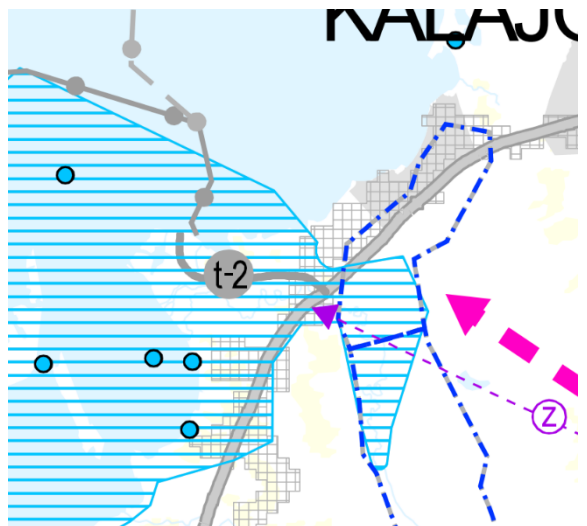
Kuva 2. Ote Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavasta.



Kuva 3. Ote Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavasta.



Kuva 4. Ote Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavasta.



Kuva 5. Ote Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavasta.

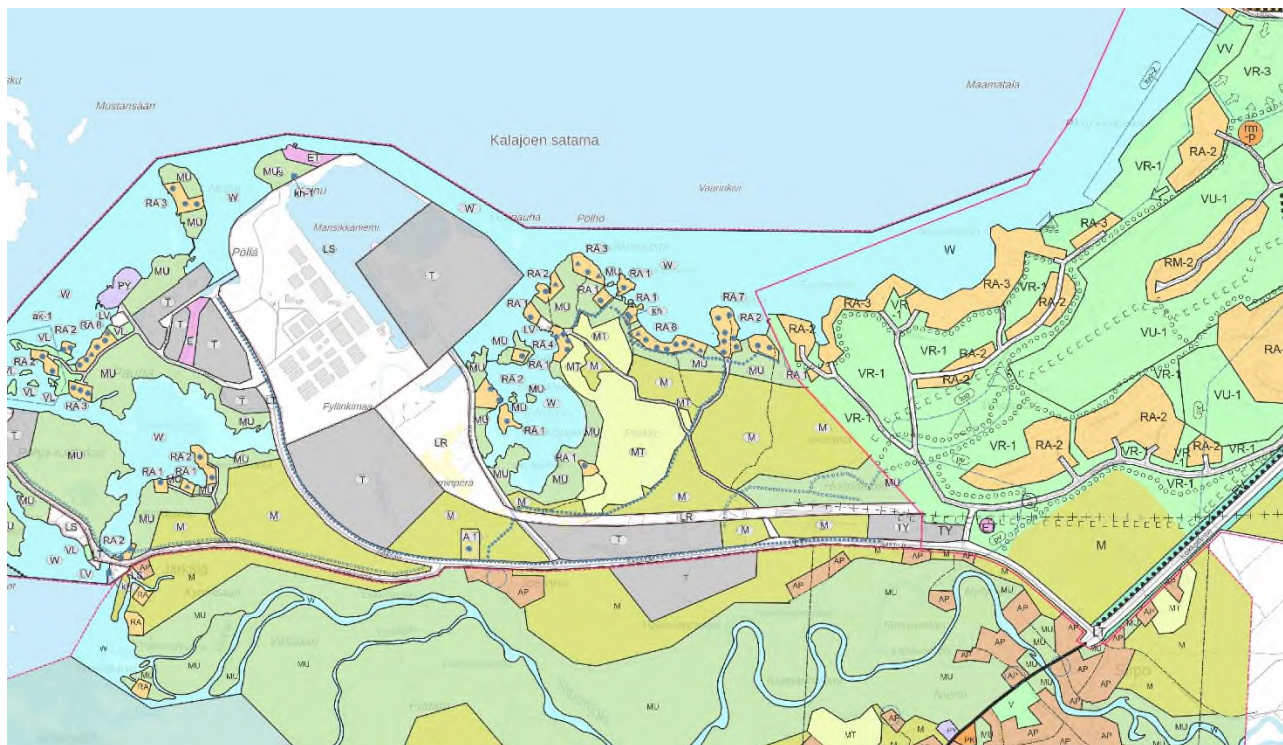
Yleiskaavatilanne

Suunnittelualue sijoittuu kolmen voimassa olevan osayleiskaavan alueelle. Satamatien ja Konikarvontien pohjoispuolella on voimassa **Kalajokisuu-Rahjan osayleiskaava** (hyväksytty 29.6.2000). Suunnittelualueeseen kuuluvat alueet on osoitettu osayleiskaavassa pääosin satama-alueeksi (LS), teollisuus- ja varastoalueeksi (T), rautatieliikenteen alueeksi (LR) ja maa- ja metsätalousalueeksi (M). Suunnittelualueelle sijoittuu lisäksi maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU), maa- ja metsätalousalueita (MT), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue (TY), erityisalue (E) sekä yhdyskuntateknisen huollon alue (ET). Satamatien ja Repolantien välisen alueen eteläosaan sijoittuu osayleiskaavassa asuinalue (A), jolle on osoitettu yksi rakennuspaikka enintään kaksiasuntoista pientaloa varten.

Satamatien ja Konikarvontien eteläpuolella on voimassa **Rahjankylän osayleiskaava** (hyväksytty 25.1.1985). Suunnittelualueeseen sisältyvät alueet on osayleiskaavassa osoitettu pääasiallisesti maa- ja metsätalousvaltaiseksi

alueeksi (M), teollisuus- ja varastoalueeksi (T), asuinpienalojen alueeksi (AP) ja maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Suunnittelualueen itäosassa, valtatie 8:n ja Satamatien alkuosan alueella on voimassa **Hiekkasärkkien rantaharjuaalueen yleiskaava** (hyväksytty 26.2.2008). Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa pääasiallisesti maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR-1), teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) ja suojaviheralueeksi (EV). Suunnittelualueelle on osoitettu osayleiskaavassa myös rautatien yhteysradan tarve sekä moottorikelkkareitti.



Kuva 6. Ote Kalajoen kaupungin yleiskaavayhdistelmästä (epävirallinen).

Asemakaavatilanne

Suunnittelualue sijoittuu kolmen voimassa olevan asemakaavan alueelle. Kalajoen sataman pohjoisosassa on voimassa **Rahjan asemakaava** (hyväksytty 25.10.2005). Sataman keskeiset osat sijoittuvat asemakaavassa satama-alueeksi osoitetulle alueelle, jolle saa rakentaa satama- ja huolintatoimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia (LS-1). Repolantien pohjoispuolelle ja Satamatien länsipuolelle on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueita (T), joista osalla saa harjoittaa kierrätystoimintaa (T-2). Suunnittelualueelle on lisäksi asemakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueita (M), joista osalla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) ja suojaviheralueita (EV).

Satama-alueen eteläpuolella on voimassa **Kalajoen sataman asemakaavan muutos ja laajennus** (hyväksytty 29.05.2012). Sataman eteläosa on osoitettu asemakaavassa satama-alueeksi, jolle saa rakentaa satama- ja huolintatoimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia ja laitteita, merenkulun turvalaitteita ja niihin liittyviä rakennelmia, sekä laivaliikenteen kuljetuksia edellyttävää teollisuutta (LS-5). Satamatien länsipuolelle on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (TY-3), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka muodostaa riskin vesistöjen pilaantumiselle tai aiheuttaa häiritsevää hajua tai josta aiheutuva melutaso ylittää kauempana kuin 100 m alueen rajasta päivällä 45 dBA tai yöllä 40 dBA. Kaavassa on osoitettu TY-3- ja LS-5-alueiden eteläreunalle ohjeellinen aluevaraus veden johtamista varten (w). Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu maa- ja metsätalousalueita (M), rautatiealue (LR) ja vesialueita (W).

Satamatien ja Usvametsäntien risteyksen alueella on voimassa **Asemakaavan muutos ja laajennus Viitapakkojen alueella** (hyväksytty 25.9.2007). Suunnittelualue on osoitettu asemakaavassa pääosin retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Satamatien ja Repolantien välinen alue sekä Satamatien varsi valtatie 8:n risteykseen on suurelta osin asemakaavoittamatonta aluetta.



Kuva 7. Ote Kalajoen kaupungin asemakaavayhdistelmästä (epävirallinen).

Kaupunkistrategia

Kalajoen kaupunkistrategia on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.2.2022. Strategian keskeiset painopisteet ovat:

- tulevaisuuden investoijan mahdollistaja
- sujuvan arjen ja kasvun tukija
- laadukkaan elämisen ja asumisen ympäristö
- ilmastotoimen edelläkävijä
- tasapainoisen talouden kaupunki

Rakennusjärjestys

Kalajoen kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.3.2021 ja se on tullut voimaan 1.6.2021. Rakennusjärjestystä uudistetaan parhaillaan.

Kaavan laatimistarve, laatija ja selvitykset

Sataman yrityspuiston osayleiskaavan ja asemakaavan laatiminen sisältyvät Kalajoen kaupunginvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2025-2027.

Kaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi kaupungin tavoitteesta mahdollistaa yrityspuiston sijoittuminen Kalajoen sataman läheisyyteen. Kalajoen kaupunki on tehnyt elinkeinoelämää varten alustavia selvityksiä alueen soveltuvuudesta vihreän siirtymän, uusiutuvan energian ja teollisuuden hankkeisiin yhteistyössä energia-asiantuntijan kanssa. Sataman alueella on tunnistettu hyvät kehittämismahdollisuudet teolliselle toiminnalle ja alue mahdollistaa muun muassa sujuvat liikenne yhteydet Kalajoen syväsatamasta valtateille.

Alueelle laaditaan osayleiskaava ja asemakaava samanaikaisesti. Osayleiskaavan tavoitteena on tutkia kaava-alueen maankäyttö- ja liikennetarkaisut, mahdollistaa yrityspuiston asemakaavoitus Kalajoen sataman yhteyteen, tarkastella alueen kytkeytymistä ympäröivään maankäyttöön sekä huomioida alueen maisema- ja luontoarvot. Asemakaavassa yritys- ja teollisuusalueeseen liittyvät alueet esitetään yleiskaavaa yksityiskohtaisemmin.

Kaava laaditaan konsulttityönä ja suunnittelun tueksi alueelle tehdään tarvittavat erillisselvitykset. Kaavaan tarvittavat selvitykset laatii konsultti.

Kaavan tavoitteet ja vaikutusten arviointi

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa yrityspuiston sijoittuminen Kalajoen sataman läheisyyteen sekä tukea alueen elinkeinoelämän kehittymistä hyödyntäen jo olemassa olevaa infrastruktuuria ja liikenneverkkoa. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa pienemmän mittakaavan teollisuustoimintaan liittyvän yritys- ja teollisuusalueen sijoittuminen Kalajoen sataman läheisyyteen hallitusti ja suunnitelmallisesti. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta.

Osayleiskaavan laatimista ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä voimassa olevat Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat.

Alueidenkäyttölain 9§ mukaan: ” Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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 selvittävä 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

Osalliset ja viranomaistahot

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 asiasta, 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
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskus (ELY)
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
 - Suomen ympäristökeskus
 - Museovirasto
 - Metsähallitus
 - Ilmatieteenlaitos
 - Väylävirasto
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
 - Asukkaita edustavat yhteisöt kuten asukasyhdistykset sekä kylätoimikunnat
 - Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt tai yritykset kuten energia- ja vesilaitokset
 - Kalajoen Satama Oy, Kalajoen Lämpö Oy, Lounea Palvelut Oy, Osuuskunta Valkeavesi, Vesikolmio Oy, Suomen erillisverkot, Fingrid Oyj, Digita Networks Oy, Elenia Verkko Oy, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj sekä DNA Oy

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

Kaavan aikataulu

Osayleiskaava ja asemakaava saatetaan vireille samanaikaisesti vuodenvaihteessa 2026. Kaavaluonnos on tavoitteena asettaa julkisesti nähtäville syksyllä 2026 ja kaavaehdotus keväällä 2027. Kaavan tavoitteellinen voimaantulo ajoittuu vuoden 2027 kesään.

ALUSTAVA AIKATAULU OYK	2025				2026												2027					
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
VIREILLETULO																						
Selvitysten laadinta																						
OAS laatiminen																						
OAS nähtävilläolo ja tiedottaminen																						
VALMISTELUVAIHE																						
Kaavaluonnoksen valmistelu																						
Kaavaluonnoksen nähtävilläolo																						
KAAVAHDOTUSVAIHE																						
Kaavaehdotuksen laatiminen																						
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo																						
HYVÄKSYMISVAIHE																						
Hyväksymiskäsittely																						
VUOROVAIKUTUS JA OSALLISTUMINEN																						
Viranomaisneuvottelu																						
Yleisötilaisuus																						

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 valmisteluaineistoinen 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 nähtävilläolokaudella. 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 paikallislehdessä, 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. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 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

Kaavoittaja

Kaavasuunnittelija

sähköposti: etunimi.sukunimi@kalajoki.fi

Jaana Pekkala

Iida Vengasaho

Sari Anttila

044 4691 225

044 4691 450

044 4691 222

www.kalajoki.fi