



Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta

Aika 03.05.2022 klo 08:30 - 10:50

Paikka Kalajoen kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoustila

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 55	Rieska-Leaderin toimintakatsaus	4
§ 56	Mainostaulupaikan maanvuokrasopimus HVA-Service Ky	6
§ 57	Maanvuokrasopimus kiinteistöstä Hiekkasärkät 208-402-3-669	8
§ 58	Kiinteistön kauppa Sule 208-402-31-14	10
§ 59	Valtuustoaloite 16.6.2020 §43: Kiviojien nimikkopuiston nimeäminen	12
§ 60	MRL 171 § mukainen poikkeaminen kiinteistöllä 208-402-29-14	17
§ 61	Hiekkasärkkien asemakaavan muutos kylpyläntontin ympäristössä	24
§ 62	Tiedoksi saatettavat viranhaltijapäätökset 22.3. - 17.4.2022 / Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta	27
§ 63	Tiedoksi saatettavat asiat	29
§ 64	Muut asiat / Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta 3.5.2022	30



OSALLISTUJAT

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Rahkola Mauno	puheenjohtaja	
	Rahkola Juha	varapuheenjohtaja	
	Heikkilä Hannu	jäsen	
	Tilus Riitta A.	jäsen	
	Vuotila Aulis	jäsen	
	Matkaselkä Ari	pöytäkirjanpitäjä	
	Alho Sirkka	varajäsen	Esteellinen § 61
	Mäntymäki Ritva	varajäsen	Teams osallistuminen klo 8:48 alkaen. Esteellinen § 61
Muu läsnäolo	Pahkala Eija	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	Teams osallistuminen klo 8:45 alkaen.
	Myllylä Raili	kaupunginhallituksen edustaja	Esteellinen § 61
	Puoskari Jukka	kaupunginjohtaja	
	Himanka Miia	elinkeinojohtaja	§ 55
	Pekkala Jaana	kaavoituspäällikkö	§ 59-61
Poissa	Tuliniemi Jenni	jäsen	
	Niemelä Mari	jäsen	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsittelyt asiat 55 - 64 §:t

Allekirjoitukset

Rahkola Mauno Puheenjohtaja
Matkaselkä Ari Pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Heikkilä Hannu ja Tilus Riitta A.
Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi.
Pöytäkirjan käsittelylehdet on samalla varustettu nimikirjaimillamme.

Kalajoki 6.5.2022

Allekirjoitukset Heikkilä Hannu Tilus Riitta A.

Pöytäkirjan tarkastajat:



Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

Yleisesti nähtävillä Kalajoen kaupungin verkkosivuilla www.kalajoki.fi
9.5.2022.

Toimistosihteeri

Anne Roukala



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 55

03.05.2022

Rieska-Leaderin toimintakatsaus

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta 03.05.2022 § 55
398/14.01.00/2022

Valmistelija elinkeinojohtaja Miia Himanka

Leader-toimintaa varten laaditaan ohjelmakausittain suunnitelma ja rahoituskehys, jonka mukaan paikallisia kehittämishankkeita voidaan rahoittaa. Rieska-Leaderin vuonna 2020 päättyneen ohjelmakauden rahoituskehys oli 8,3 miljoonaa euroa. Vuodet 2021-2022 ovat siirtymäkautta ennen uuden EU-ohjelmakauden käynnistymistä, jonka aikana hankkeita voidaan jo rahoittaa uuden ohjelmakauden rahalla ja vanhan ohjelmakauden säännöillä. Siirtymäkauden päätökset tehdään vuoden 2022 loppuun mennessä ja rahoitettavat hankkeet tulee toteuttaa vuoden 2024 loppuun mennessä.

Uusi ohjelmakausi kattaa vuodet 2023-2027. Ohjelmakauden toteutusta varten Leader-ryhmät laativat oman strategian kesään 2022 mennessä. Rieska-Leaderin uudessa strategiassa toiminnan painopisteenä ovat monipuolinen yritystoiminta, elinvoima ja hyvinvointi, ympäristöviisaus sekä älykäs uudistuminen. Yhteisöjen hanketuet tulevat säilymään pääosin nykyisen kaltaisina. Leaderin ja ELY-keskuksen yritystuet eriytyvät, jonka jälkeen Leader rahoittaa aloittavia ja enintään viisi henkilötyövuotta työllistäviä yrityksiä. Uusina yritysten rahoitusmahdollisuuksina tulevat yrittäjyyuskokeilut, omistajanvaihdoksen tuki sekä maatalouden kokeilutuki. Rieska-Leaderin omat pienet tukimuodot Nuoriso-, Bisnes- ja Yhteisö-Leader säilyvät ennallaan.

Toiminnanjohtaja Kirsti Oulasmaa esittelee kokouksessa Rieska-Leaderin toimintaa ja strategialuonnosta. **Oheismateriaalina** Rieska-Leaderin esitys.

Kaupunginjohtaja Puoskari Jukka

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta merkitsee Rieska-Leaderin toimintakatsauksen tiedokseen.



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 55

03.05.2022

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta

Toiminnanjohtaja Kirsti Oulasmaa esitteli kokouksessa Rieska-Leaderin toimintaa ja strategialuonnosta.

Elinkeinojohtaja Miia Himanka ja toiminnanjohtaja Kirsti Oulasmaa poistuivat ennen päätöksentekoa.

Kaupunginjohtajan päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 56

03.05.2022

Mainostaulupaikan maanvuokrasopimus HVA-Service Ky

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta 03.05.2022 § 56
245/10.00.03/2022

Valmistelija maankäyttöpäällikkö Ari Matkaselkä

HVA-Service Ky:n toimitusjohtaja Heikki Ventonen on tehnyt maankäyttöpalveluille esityksen maa-alueen vuokraamisesta tienvarsimainostaulun sijoituspaikaksi Kokkolantien varresta Meinalan teollisuusalueen kohdalta. HVA-Service Ky on tehnyt vuonna 2013 kaupungille esityksen kolmen tienvarsimainostaulun sijoituspaikkojen vuokrauksesta. Kaupunginhallitus on hyväksynyt maanvuokrauksen päätöksellään 16.12.2013 § 321. Päätöksen mukaan sopimukset olisi tehty viiden vuoden määräaikaisina sopimuksina. Vuokrasopimuksia ei tuolloin kuitenkaan allekirjoitettu ja mainostaulut jäivät toteuttamatta.

HVA-Service Ky on tehnyt uuden esityksen vuokrauksesta, jossa kaupunki vuokraisi aiemman kolmen mainostaulupaikan sijaan yhden Meinalan alueelle sijoittuvan paikan lähes alkuperäisen päätöksen mukaiselle paikalle. Valmistelun yhteydessä sijaintia on hieman tarkennettu. Esityksenä oleva mainostaulun paikka sijaitsee Meinalan asemakaavaan merkityllä suojaviheralueella (EV-1). Mainostaulun suunniteltu sijoituspaikka on tällä hetkellä maanviljelys-käytössä olevaa peltoa.

Vuokrasopimusluonnoksen ehdot noudattavat muiden vastaavien tienvarsimainosten vuokrasopimusten ehtoja.

Esityslistan oheismateriaalina on luonnos vuokrasopimuksesta ja vuokrasopimuksen karttaliite 1:1000.

Kaupunginjohtaja Puoskari Jukka

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta hyväksyy ja esittää kaupunginhallitukselle, että

1.

Kalajoen kaupunki vuokraa HVA-Service Ky:lle mainostaulun sijoituspaikan



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 56

03.05.2022

karttaliitteen mukaisesti Kalajoen kaupungissa sijaitsevalla kiinteistöllä Saari 208-402-4-712.

2.

Alue vuokrataan viiden (5) vuoden ajaksi ja muutoin oheismateriaalina olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisilla ehdoilla.

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta

Maankäyttöpäällikkö esitteli vuokrasopimuksen taustaa ja tavoitteita.

Kaupunginjohtajan päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 57

03.05.2022

Maanvuokrasopimus kiinteistöstä Hiekkasärkät 208-402-3-669

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta 03.05.2022 § 57
384/10.00.03/2022

Valmistelija maankäyttöpäällikkö Ari Matkaselkä

Kaupungin ja Ravintola Pihvituvan edustajat ovat alkuvuodesta 2022 neuvotelleet Pihvituvan pohjoispuolella olevan ja Pihvituvan tonttiin rajoittuvan puistoalueen (VP) hallinnasta. Puistoalue on kaupungin omistuksessa, mutta se on ollut pääosin Ravintola Pihvituvan käytössä ravintolan toimintoihin liittyvänä alueena. Puistoalueella sijaitsee myös rakennuksen osa, jonka purkamisesta on sovittu Kalajoen kaupunki ja Sirkkan Herkut S Elonen Kommandiittiyrityksen välisessä Pihvituvan tonttia koskevassa kauppakirjassa 30.1.2006. Kauppahinnan maksamista koskevassa ehdossa on todettu, että tontin kauppahinta kuitataan maksetuksi puistoalueella sijaitsevan rakennuksen osan purkamisella. Ehto sitoo myös tulevia luovutuksia.

Kaupungin edustajien ja Pihvituvan yrittäjien välisessä neuvottelussa 1.3.2022 on yhteisesti todettu, että kauppakirjassa 30.1.2006 mainittu ehto kauppahinnan maksamisesta on jäänyt toteutumatta. Kauppahinnan maksamisesta päätettiin tehdä erillinen sopimus, jonka mukaan Särkkäin Pihviravintola Oy maksaa tontin kauppahinnan kolmessa tasasuuruudessa erässä vuosina 2022-2024. Kauppahinta on mahdollista maksaa myös nopeammin. Neuvottelussa todettiin yhteisesti myös, että vuokraesityksen kohteena oleva puistoalue on rakentunut osittain kaupungin ja osittain yrityksen toimesta ja alue on ollut pääosin yrityksen toimintaa tukevassa käytössä. Kaupungin edustajien mukaan kauppakirjassa mainittua palvaamorakennuksen purkamisvelvoitetta ei ole nykytilanteessa tarpeellista toteuttaa, eikä kaupungilla ole tarvetta ottaa aluetta asemakaavan mukaiseen käyttöön. Alueella vallitsevien maanpinnan korkeuserojen ja Hilmantorin rakenteiden vuoksi alueen hyödyntäminen puistokäytössä vaatisi erityisiä järjestelyjä. Edellä mainitun perusteella puistoalueen käyttö voisi jatkua nykyisen kaltaisena tontin lisäalueena. Alueen hallinta tulisi kuitenkin saattaa kuntoon vuokrasopimuksella ja sopia



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 57

03.05.2022

varsinaisen Pihvituvan tonttia koskevan kauppahinnan maksamisesta. Kauppahinnan maksamisesta sovittiin laadittavaksi erillinen sopimus.

Tämän hetkisen kaavatilanteen vallitessa kaupunki ei toistaiseksi myy vuokrausesityksen kohteena olevaa puistoaluetta. Vuokra-alueen asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta ja rakennusoikeuden määrää on mahdollista tutkia tulevissa kaavamuutoksissa. Esityksenä oleva vuokra on määritetty korttelin 404 tonttien neliöhintoihin perustuen, koska vuokra-alueella ei ole kaavan mukaista rakennusoikeutta.

Esityksen oheismateriaalina on vuokrasopimusluonnos ja vuokra-alueen karttaliite.

Kaupunginjohtaja Puoskari Jukka

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta hyväksyy ja esittää kaupunginhallitukselle, että

1.

Kalajoen kaupunki vuokraa Särkkäin Pihviravintola Oy nimiselle yhtiölle 424 m² suuruisen alueen Kalajoen kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä Hiekkasärkät 208-402-3-669.

2.

Alue vuokrataan 20 vuoden ajaksi oheismateriaalina olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisilla ehdoilla.

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta

Maankäyttöpäällikkö esitteli vuokrasopimuksen taustaa ja tavoitteita.

Kaupunginjohtajan päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 58

03.05.2022

Kiinteistön kauppa Sule 208-402-31-14

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta 03.05.2022 § 58
24/10.00.01/2022

Valmistelija maankäyttöpäällikkö Ari Matkaselkä

████████████████████ omistavat puoleksi osoitteessa Etelänkyläntie 157 sijaitsevan kiinteistön Sule, kiinteistötunnus 208-402-31-14. Kiinteistöllä sijaitsee purkukuntoinen asuinrakennus. Kiinteistö muodostaa Kalajoen kirkonseudun asemakaavaan erillispientalojen (AO I1/2) tontin nro 6 korttelissa 2052 sekä osan Kärjäntien katualueesta sekä Etelänkyläntien yleisen tien alueesta. Asemakaavan mukaisen tontin laskettu pinta-ala on 1 444 m² ja katu- ja tiealueiden yhteensä 597 m².

Kärjäntie on kunnostettu vuosina 2019-2020, jonka yhteydessä kaupunki on hankkinut Kärjäntieltä omistukseensa yksityisten omistamat maa-alueet muilta osin, paitsi kiinteistön Sule osalta. Samassa yhteydessä ja myöhemmin on maanomistajan kanssa käyty neuvotteluja koko kiinteistöä koskevasta kaupasta. Tontilla sijaitsee pitkään tyhjiällä ollut purkukuntoinen omakotitalo. Kiinteistön kaupalla mahdollistetaan hyvällä sijainnilla olevan tontin rakentuminen.

Maankäyttöpäällikkö on tehnyt kaupungin puolesta koko kiinteistöä koskevan tarjouksen, jonka kiinteistön omistajat ovat hyväksyneet.

Kaupunginhallituksen delegointeja koskevan päätöksen 16.09.2019 § 244 mukaan kaavoitus- ja elinvoimalautakunnalla on toimivalta päättää vaikuttavuudeltaan kohtuullisista maakaupoista, kun kauppahinta alle 50 000 €.

Kaupunginvaltuusto on myöntänyt kokouksessaan 21.12.2021 § 140. maanhankintaan 500 000 euron määrärahan, josta on käytetty 230 795,00 euroa.

Esityksen oheismateriaalina on karttaliite kaupan kohteena olevasta kiinteistöstä.



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 58

03.05.2022

Kaupunginjohtaja Puoskari Jukka

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta päättää, että

1.

Kalajoen kaupunki ostaa Kalajoen kaupungissa sijaitsevan kiinteistön Sule 208-402-31-14 rakennuksineen ja liittymineen.

2.

Kauppahinta on kaksikymmentätuhatta (20 000,00) euroa.

Kiinteistö ostetaan [REDACTED].

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta

Maankäyttöpäällikkö esitteli kaupan kohdetta ja tavoitteita.

Kaupunginjohtajan päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 59

03.05.2022

Valtuustoaloite 16.6.2020 §43: Kiviojen nimikkopuiston nimeäminen

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta 03.05.2022 § 59
377/10.00.00/2022

Valmistelija kaavoituspäällikkö Jaana Pekkala

Valtuutettu Raili Myllylä on valtuustoaloitteessaan esittänyt Kalajoen seurakunnalle, kaupungille, kotiseutuyhdistykselle sekä Kiviojan jälkipolville pohdittavaksi, voidaanko lääninrovasti Vilho Heikki Kiviojan ja hänen puolisonsa Alice Kiviojan mittavaa elämäntyötä kunnioittaa nimeämällä heille nimikkopuisto. Aloitteessa todetaan, että vaihtoehtoisia puistoja voisivat olla kirkon vieressä oleva Kirkkopuisto ja Jokelan pappilan puisto.

Vaihtoehtoisista puistoista Kiviojan nimikkopuistoksi tuli valituksi Jokelan pappilan viereinen puistoalue ns. Pappilanpuisto.

Kalajoen seurakunnan ja kaupungin välillä on käyty useita neuvotteluja puistohankkeesta. Seurakunnan ja kaupungin välinen neuvottelu Alice ja Vilho Kiviojan puiston/ Kalajoen Pappilanpuiston suunnittelusta ja toteutuksesta on pidetty 31.8.2021. Neuvottelussa on päätetty suunnitelma-alueen rajaus, esitelty puistosuunnitelmat, alustava kustannusarvio sekä vastuiden ja työkustannusten jako. Osapuolet tavoittelevat, että puisto nimetään ja avataan vuonna 2022.

Suunnittelualue (noin 1,6 ha) sijaitsee Kalajoen keskustaajamassa Havulan kaupunginosassa Kalajoen pohjoisrannalla. Jokelan pappilan puistoalue sijaitsee jokivarressa Plassintien eteläpuolella terveyskeskuksen kohdalla, valtakunnallisesti arvokkaan Kalajoen pappilan vieressä.

Puistoalue sijoittuu pääosin Plassin Kruununpuiston asemakaavan muutosalueelle, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 27.5.2019. Aivan Jokelan pappilan pihapiirin viereinen puistoalueen osa sijoittuu Kalajoen Plassin kirkonseudun rakennuskaavan muutos- ja laajennusalueelle, jonka Kalajoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 29.3.1985.



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 59

03.05.2022

Suunnitelmissa esitetty Alice ja Vilho Kiviojan puisto sijoittuu pohjoisosastaan Kalajoen kaupungin omistamalle kiinteistölle 208-406-23-3 ja eteläosastaan Kalajoen seurakunnan omistamalle kiinteistölle 208-406-19-51. Eteläosastaan ehdotettu Kiviojan puisto sijoittuu Kalajoen Plassin kirkonseudun rakennuskaavassa vuodelta 1985 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueelle, jolla ympäristön luonne tulee säilyttää (YK/S) sekä loppuosaltaan Plassin Kruununpuiston asemakaavan muutoksessa vuodelta 2019 nimetylle Ljungonpuiston lähivirkitysalueelle (VL-3).

Lähivirkitysalue (VL-3), jolle suunniteltu puisto osittain sijoittuu, on jo nimetty asemakaavassa Ljungonpuistoksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n mukaan asemakaavassa määrätään kadun tai muun yleisen alueen nimi. Kadun tai muun yleisen alueen nimi voidaan muuttaa kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta.

Ljungonpuistossa sijaitsee muistomerkki, joka on pystytetty kirkon ja silloisen rovastin, lainsuomentajan ja nuijasodassa Pohjanmaan talonpoikien etujen puolustajan sekä valtiopäivämiehen Ljungo Tuomaanpojan muistolle. Ljungo Tuomaanpoika toimi kirkkoherrana Pyhäjoella 1576-1581, Saloisissa 1582-1592 sekä Kalajoella 1592-1610. Hän toimi myös Pohjois-Pohjanmaan rovastina, tuomiokunnan tuomarina eli lainlukijana ja oli mukana vuosien 1597, 1600 ja 1611 valtiopäivillä. Hän kuului Kaarle-herttuan luona käyneisiin pohjalaisiin lähetystöihin ja osallistui 1597 Arbogan valtiopäiville. Ljungo Tuomaanpoika lienee opiskellut aikoinaan Turun katedraalikoulussa ja sen jälkeen Uppsalan yliopistossa. Hän toimi myös kääntäjänä, jonka suomennosten kieli oli tärkeä pohjalaismurteiden muistomerkki. Muistomerkki on pystytetty vuonna 1950.

Voimassa olevassa asemakaavassa puistoalueen nimi on siis Ljungonpuisto ja se on osoitettu lähivirkitysalueeksi VL-3. *Alueella sijaitsee Kalajoen 3. kirkon paikka. Aluetta koskevien maankäyttöhankeiden suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä tulee*



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 59

03.05.2022

museoviranomaiselle hyvissä ajoin varata mahdollisuus lausumiseen ja alueen maankäytössä varautua töiden arkeologiseen seurantaan.

Puistoalue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (rky-1), jonka arvot säilytetään. Alueelle tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museovirastolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Ljungonpuistoon on asemakaavassa osoitettu ohjeellisia polkuja ja kevyen liikenteen väyliä.

Ljungonpuisto rajautuu Plassintiehen, joka asemakaavassa on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi historialliseksi tielinjaksi (rky-2). Tien linjaus ja sen suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmissa tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton Keskustaajaman osayleiskaava vuodelta 1993. Keskustan osayleiskaava 2035 on hyväksytty Kalajoen kaupunginvaltuustossa 25.5.2021, mutta se ei ole vielä lainvoimainen. Keskustan osayleiskaavassa 2035 puistoalue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävälle rakennetun ympäristön alueelle (rky-1).

Kalajoen keskustan osayleiskaavaa varten vuonna 2015 laaditussa muinaisjäänösinventoinnissa mainitaan tuhoutuneeksi oletetun Kalajoen kolmannen kirkon sijainneen vuosina 1559-1646 jokirannassa alueella, jossa on kirkon paikkaa osoittava muistomerkki. Varsinaisen kirkonpaikan kerrotaan vyöryneen jokeen.

Kaavamerkinnoissä on otettu huomioon puistoalueen arkeologinen arvo siten, että puistoaluetta koskevan kaavamerkinnän (VL-3) mukaan



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 59

03.05.2022

museoviranomaisella tulee olla mahdollisuus lausua alueen suunnitelmasta arkeologiselta osalta sekä tarvittaessa varautua arkeologiseen seurantaan.

Pohjois-Pohjanmaan museo on 30.9.2021 antanut lausuntonsa Alice ja Vilho Kiviojan puistosuunnitelmasta, koskien arkeologista kulttuuriperintöä. Pohjois-Pohjanmaan museo on todennut, että puistoalueen suunnitelmat ovat sellaiset, ettei niillä ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön, lukuunottamatta puron pohjoispuolella olevaa muistomerkkialuetta ja että alueen arkeologinen kiinnostavuus on otettu huomioon puistosuunnitelman työselostuksessa. Pohjois-Pohjanmaan museo ei ole lausunnossaan ottanut kantaa puistoalueen nimeen.

Kaupunginhallituksen päätöksellä voidaan muuttaa tai lisätä asemakaavan mukaisia katujen ja pustomien nimiä, korttelinumeroita, tontin numeroita sekä tonttijaon muutoksia. Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen nimi voidaan muuttaa ajantasakaavaan.

Esityslistan **liitteenä** on Alice ja Vilho Kiviojan puiston puistosuunnitelma, puistosuunnitelman raja-asetus asemakaavassa sekä kuva Kalajoen 3. kirkon ja Ljungo Tuomaanpojan muistomerkistä.

Kaupunginjohtaja Puoskari Jukka

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että nykyinen asemakaavan mukainen Ljungonpuiston pohjoispuolinen Kalajoen kaupungin omistama alue säilytetään asemakaavan mukaisesti Ljungonpuistona ja Kalajoen seurakunnan omistama Jokelan pappilan viereinen Ljungonpuiston eteläosa muutetaan nimeltään Alice ja Vilho Kiviojan puistoksi.

Asemakaavan mukainen puiston nimi voidaan muuttaa kaupunginhallituksen päätöksellä ja kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen puiston nimi voidaan muuttaa ajantasakaavaan.

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta

Kaavoituspäällikkö Jaana Pekkala esitteli puistoalueiden historiaa ja esitystä puistoalueiden muodostamiseksi.



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 59

03.05.2022

Keskustelun kuluessa Riitta A.Tilus esitti pöytäkirjaan merkittäväksi, että riippumattoman päätöksenteon turvaamiseksi valmistelijan tulee poistua kokouksesta päätöksenteon ajaksi.

Lautakunta päätti, että pöytäkirjaan merkitään Kalajoen kaupungin hallintosäännön 15. luvun 9 § mukainen kokouksen läsnäolo-oikeutta koskeva asiakohta: Toimielin tai sen puheenjohtaja voi päättää valmistelijan tai asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntijan on poistuttava kokouksesta ennen päätöksentekoa ja valmistelijan asian käsittelyn jälkeen. Valmistelija voi olla läsnä, ellei toimielin toisin päättä.

Merkittiin, että kaavoituspäällikkö oli paikalla päätöksenteon aikana.

Kaupunginjohtajan päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Liite: Alice ja Vilho Kiviojan puiston puistosuunnitelma, puistosuunnitelman rajaus asemakaavassa sekä kuva Kalajoen 3. kirkon ja Ljungo Tuomaanpojan muistomerkistä



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 60

03.05.2022

MRL 171 § mukainen poikkeaminen kiinteistöllä 208-402-29-14

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta 03.05.2022 § 60
389/10.03.00.01/2022

Valmistelija kaavoituspäällikkö Jaana Pekkala

Rakennuspaikka, rakennushanke ja maanomistus: Rakennuspaikka sijoittuu kiinteistön 208-402-29-14 TIIKKALA alueelle, Kalajoen Etelänkylälle noin 2 km päähän Kalajoen keskustaaajamasta. Rakennushankkeen tarkoituksena on rakentaa asuinpientalo ja talousrakennus asemakaavassa osoitetulle maatalousalueelle (MT). Suunniteltujen rakennusten koko olisi noin 200 k-m² asuinpientalon ja 100 k-m² talousrakennuksen osalta.

Hakijat ovat tehneet ehdollisen kauppakirjan hakemuksen kohteena olevaan kiinteistöön. Määräalan kauppa toteutuu, mikäli hakijoille myönnetään poikkeamislupa sekä rakennuslupa. Tällä hakemuksella käsitellään vain poikkeamislupaa. Poikkeamisluvan myöntämisen jälkeen rakennusvalvontaviranomainen ratkaisee rakennusluvan erillisellä hakemuksella.

Suunnitellut rakennukset ovat julkisivuiltaan puuverhoiltuja ja tumman harmaan sävyisiä. Kattomuodoksi on esitetty pulpettikattoa ja katemateriaaliksi konesaumattua peltiä tumman harmaassa sävyssä. Rakennuslupavaiheessa tarkastellaan vielä tarkemmin rakennusten soveltumista ympäristöön rakennusten kattomuodon,-materiaalin ja -värin sekä julkisivujen värityksen osalta.

Kaavoitustilanne: Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijoittuu voimassa olevan yleiskaavan alueelle sekä asemakaava-alueelle. Asemakaavassa rakennuspaikka sijoittuu maatalousalueeksi osoitetulle alueelle (MT).

Haetulla rakennuspaikalla voimassa olevaan Ojalanmäen rakennuskaavaan liittyvät seuraavat rakennuskaavamääräykset:



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 60

03.05.2022

1. Alueella olemassa rakennuksissa tai niiden osissa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä on määrätty rakennuksen kerrosluvusta ja rakennuksen enimmäiskerrosalasta sekä rakennuksen kellari- ja ullakkokerroksessa sallitusta kerrosalaan laskettavasta rakennusoikeudesta.
2. Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaliltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
3. Puistot on ympäröitävä suojaistutuksella.
4. LYT-alueilla on liittymien pitäminen kielletty muissa kuin kaavassa osoitetuissa kortteleissa.

Alueelle on laadittu asemakaavan muutos vuonna 2020, jonka yhteydessä on tarkasteltu uusien asuinpientalotonttien sijoittumista alueelle. Kaavamuutoksen yhteydessä maanomistajiin on oltu yhteydessä ja tiedusteltu halukkuutta osallistua kaavoitukseen, mikäli muutostarpeita yksityisen omistamalla maa-alueella on. Nyt hakemuksen kohteena olevan kiinteistön omistajat eivät esittäneet kaavamuutoksen yhteydessä rakennuspaikkojen osoittamista tai muita muutostarpeita omistamilleen maille, jolloin hakemuksen kohteena oleva kiinteistö ei ole ollut kaavamuutoksessa mukana ja alue sijoittuu vuonna 1988 vahvistetussa asemakaavassa osoitetulle maatalousalueelle (MT).

Poikkeamispäätöksen tarpeellisuus: Hanke vaatii poikkeamisluvan (MRL 171 §), sillä rakennuspaikka sijaitsee alueella, jossa on voimassa oleva rakentamista ohjaava asemakaava.

Poikkeamisen edellytykset maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan:

1. Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavoituksen toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 60

03.05.2022

3. Poikkeaminen ei saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
4. Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisluvan päätäntä: Koska kyse on poikkeamisesta alueella, jossa on rakentamista ohjaava asemakaava, poikkeamisesta päättää Kalajoen kaupunki maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan.

Hakijan esittämät perustelut ja arvio hankkeen vaikutuksista:

Puuverhotun omakotitalon ja autotalli/ katos rakennuksen rakentaminen ja porakaivo. Kiinteistöllä on merkattu kaavassa maatalousalueeksi, mutta lohkottava tontin osa, joka on kiinni Ojalantiessä, on noin 3500 m². Tontti sijaitsee olemassa olevien omakotitalojen kiinteistöjen välissä, jossa on AO kaava. Uusi omakotitalo on suunniteltu ympäristöön soveltuvaksi ja tukee ympärillä olevaa omakotitalo asutusta. Hankkeella ei vaikutusta ympäristöön ja tukee vieressä olevaa asutusta. Rakennuspaikkaa on myös tutkittu mahdollisen jatko kaavoittamisen näkökulmasta ja tällä rakennuspaikalla ei ole estettä mahdollisen kaavoituksen jatkolle eikä heikennä mahdollista kaavoitusta. Jos aluetta jatko kaavoitetaan, onnistuu kulku yhteydet järjestää olemassa olevien Kärjäntien ja Annalantanhuan tien kautta. Myöskin kiinteistöstä lohkottava osa ei poista tai vaikeita kulkua olemassa olevalle maatalousalueelle.

Naapureiden kuuleminen ja lausunnot: Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa suunniteltuun rakennushankkeeseen liittyen.

Perustelut: Ottaen huomioon esitetyn toiminnan luonne ja sijoittuminen asemakaavoitetulle alueelle, alueen aikaisempi rakentaminen ja rakentamisen arvioitavissa olevat vaikutukset, ei toiminnan ole katsottava aiheuttavan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia.



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 60

03.05.2022

- *ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.* Lähtökohtana asemakaavoitetulla alueella on se, että asuinrakentaminen sijoittuu asemakaavassa tutkituille ja osoitetuille asuinrakennustonteille. Kiinteistölle 208-402-29-14 haettu rakennuspaikka ei sijoitu asemakaavassa osoitetulle asuinrakennustontille, vaan Ojalanmäen rakennuskaavan muuutoksessa ja laajenuksessa maatalousalueeksi osoitetulle alueelle (MT), johon ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Rakennuspaikan läheisyyteen Kärjätien varteen on laadittu Kirkonseudun asemakaavan muutos Kärjätien alueelle, joka on hyväksytty Kalajoen kaupunginvaltuustossa 29.9.2020. Haettu rakennuspaikka sijoittuu Kärjätien asemakaavan muutosalueen ulkopuolelle. Kiinteistön 208-402-29-14 soveltuvuutta asuintontiksi ei ole tutkittu asemakaavalla. Asemakaavan laatimiseen liittyy selvitysten laatiminen ja muun muassa tonteille tarvittavien liikenneyhteyksien tutkiminen. Koska haettu rakennuspaikka on osoitettu maatalousalueeksi eikä asuintontiksi, ei liikenneyhteyksiä haetun rakennuspaikan läheisyyteen mahdollisesti suunniteltaville uusille rakennuspaikoille eikä olemassa oleville rakennetuille rakennuspaikoille ole tutkittu. Haetun rakennuspaikan läheisyyteen mahdollisesti tulevaisuudessa suunniteltavien asuintonttien kaavoittamista voi hankaloittaa asemakaavalla tutkimattomien rakennuspaikkojen sijoittaminen alueelle muun muassa suunnittelemattomien liikenneyhteyksien vuoksi. Asuinrakentamisen alueet olisi hyvä tutkia laajemmin asemakaavallisesti. Voimassa olevassa Keskustaajaman yleiskaavassa vuodelta 1993, haettu rakennuspaikka on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (MT), jossa alueelle on sallittu vain maatalouselinkeinoon liittyvä rakentaminen. Haettu rakennuspaikka sijoittuu Kalajoen keskustan osayleiskaavassa 2035 pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP-a), jossa on huomioitava alkutuotanto ja sen kehittymismahdollisuudet. Rakennuslupaa haettaessa tulee huomioida läheisen maatilän eläinsuojat ja lannan varastointitilat sekä muut kotieläinyksiköt. Kalajoen keskustan osayleiskaava 2035 on hyväksytty Kalajoen kaupunginvaltuustossa 25.5.2021, mutta se ei ole vielä lainvoimainen.



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 60

03.05.2022

- *ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.* Alueella ei sijaitse luonnonsuojelun kannalta merkittäviä kohteita. Rakennushankkeen ei katsota vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
- *ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.* Alueella ei sijaitse rakennetun ympäristön kannalta merkittäviä kohteita. Rakennushankkeen ei katsota vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- *ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.* Suunniteltu rakennushanke on tavanomaista pientalorakentamista, joka sijoittuu viemärlaitoksen toiminta-alueelle ja rakennukset ovat liitettävissä vesijohtoon. Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys ja hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka rajautuu Ojalantiehen. Rakentamisen ei katsota johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeelle on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä poikkeamiselle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen ollen yhdyskuntarakenteen tiivistyminen ja alueelle rakennetun kunnallistekniikan hyödyntäminen.

Esityslistan **oheismateriaalina** on hakemus ja **liitteenä** kartta, asemapiirros sekä julkisivu- ja pohjapiirustukset.

Kaupunginjohtaja Puoskari Jukka

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy hakemuksen mukaisen kiinteistöä 208-402-29-14 TIIKKALA koskevan poikkeamishakemuksen.

Poikkeamispäätös on voimassa yhden vuoden päätöksen antopäivästä lukien. Tänä aikana ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hankkeelle on haettava tarvittavat luvat rakennusvalvonnasta.



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 60

03.05.2022

Rakennuslupavaiheessa tarkastellaan vielä tarkemmin rakennusten soveltumista ympäristöön rakennusten kattomuodon, -materiaalin ja -värin sekä julkisviujen värityksen osalta. Rakennuslupaa haettaessa tulee huomioida myös Kalajoen keskustan osayleiskaavan 2035 mukainen määräys maatalouselinkeinon huomioimisesta. Perustamistapa on valittava niin, ettei ole tarpeen tehdä maisemaan sopimattomia maantäyttötöitä. Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaupunginjohtaja Puoskari Jukka muutettu päätösesitys

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy hakemuksen mukaisen kiinteistöä 208-402-29-14 TIIKKALA koskevan poikkeamishakemuksen.

Hakemuksen kohteena olevan määräalan eteläosaan rajoittuvan Kiinteistön Kärjä 208-402-10-126 omistajaa kuullaan ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Poikkeamispäätös on voimassa yhden vuoden päätöksen antopäivästä lukien. Tänä aikana ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hankkeelle on haettava tarvittavat luvat rakennusvalvonnasta. Rakennuslupavaiheessa tarkastellaan vielä tarkemmin rakennusten soveltumista ympäristöön rakennusten kattomuodon, -materiaalin ja -värin sekä julkisviujen värityksen osalta. Rakennuslupaa haettaessa tulee huomioida myös Kalajoen keskustan osayleiskaavan 2035 mukainen määräys maatalouselinkeinon huomioimisesta. Perustamistapa on valittava niin, ettei ole tarpeen tehdä maisemaan sopimattomia maantäyttötöitä. Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta

Kaavoituspäällikkö Jaana Pekkala esitteli poikkeamislupahakemuksen sisältöä ja tavoitteita.

Keskustelun kuluessa Riitta A.Tilus esitti pöytäkirjaan merkittäväksi, että riippumattoman päätöksenteon turvaamiseksi valmistelijoiden ja



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 60

03.05.2022

asiantuntijoiden tulee poistua kokouksesta päätöksenteon ajaksi.

Lautakunta päätti, että pöytäkirjaan merkitään Kalajoen kaupungin hallintosäännön 15. luvun 9 § mukainen kokouksen läsnäolo-oikeutta koskeva asiakohta: Toimielin tai sen puheenjohtaja voi päättää valmistelijan tai asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntijan on poistuttava kokouksesta ennen päätöksentekoa ja valmistelijan asian käsittelyn jälkeen. Valmistelija voi olla läsnä, ellei toimielin toisin päättä.

Merkittiin, että kaavoituspäällikkö oli paikalla päätöksenteon aikana.

Kaupunginjohtajan muutettu päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 2 Liite MRL 171 § mukainen poikkeaminen kiinteistöllä 208-402-29-14



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 61

03.05.2022

Hiekkasärkkien asemakaavan muutos kylpylätontin ympäristössä

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta 03.05.2022 § 61
390/10.02.03/2022

Valmistelija kaavoituspäällikkö Jaana Pekkala

Hiekkasärkkien asemakaavan muutos kylpylätontin ympäristössä sisältyy kaupunginvaltuuston 22.2.2022 hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2022-2024. Asemakaavan muutoksen vireilletulo on kaupunginvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelman mukainen.

Asemakaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoitustyön edetessä.

Asemakaavan muutos sijoittuu Kalajoen Hiekkasärkkien ydinalueelle, Hilmantorin läheisyyteen.

Suunnittelualue käsittää kiinteistöt 208-402-3-643, 208-402-3-637, 208-402-3-636, 208-402-3-803, 208-402-3-824 sekä osaa kiinteistöstä 208-402-80-5 ja 208-402-3-669 puisto-, katu- ja paikoitusalueineen.

Suunnittelualue on pääosin Kalajoen kaupungin omistuksessa, lukuunottamatta pienialaista yksityisessä omistuksessa olevaa aluetta. Osa suunnittelualueesta on vuokrattuna Kalajoen kaupungilta. Asemakaavan muutosalue on rakentunutta ympäristöä käsittäen matkailua tukevien rakennusten korttelialuetta. Suunnittelualueen pinta-ala on 4,4 hehtaaria.

Suunnittelualueella on voimassa Kalajoen kaupunginvaltuuston 26.2.2008 hyväksymä Hiekkasärkkien rantaharjualueen osayleiskaava.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu kaupallisten matkailupalvelujen keskusalueeksi (RM/C), johon on osoitettu hotellien, majoitus- ja kaupallisten palvelujen keskittymä (rm-h).

Suunnittelualueella on voimassa Kalajoen kaupunginvaltuuston 25.4.2006 hyväksymä Hiekkasärkkien ydinalueen asemakaavan muutos. Alustava



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 61

03.05.2022

muutosalue rajautuu Jukupolun ympäristöön, korttelin 405 tonttien 1-6 alueelle, korttelin 405 tonteille 1-5 osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle (LPA), korttelin 404 tontin 1 alueelle sekä näihin rajautuviin puisto- (VP) sekä katualueisiin.

Korttelin 405 tontit 1-5 sekä korttelin 404 tontti 1 on asemakaavassa osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Korttelin 405 tontti 6 on asemakaavassa osoitettu huvi- ja viihdepalvelujen korttelialueeksi (PV). Kaava-alue tarkentuu valmisteluvaiheessa.

Kaavan laatimistarve syntyi tarpeesta kehittää Hiekkasärkkien ydinalueen matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta yhä tehokkaammaksi, mahdollistaen matkailun kehittymisen ja matkailukapasiteetin lisäyksen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on matkailukeskuksen vetovoimatekijöiden vahvistaminen, palveluiden monipuolistaminen ja matkailukapasiteetin lisääminen. Tavoitteena on tutkia myös paikoitusalueiden riittävyttä.

Matkailukeskuksen ydinalueen suunnittelussa aluekokonaisuus ja alueen korkeat arkkitehtoniset laatutavoitteet ovat taloudellisten tavoitteiden lisäksi tärkeitä.

Kylpylätontin osalta, asemakaavamuutoksen pohjaksi on laadittu konsulttityönä alustavia ideasuunnitelmia, joita on esitelty kaavoitus- ja elinvoimalautakunnassa 7.10.2021 sekä Kalajoen matkailun näkymistä ja Hiekkasärkkien kylpylätontin ympäristön asemakaavan muutosta käsittäneessä valtuuston iltakoulussa 29.3.2022. Lopullisia kommenttien perusteella päivitettyjä ideasuunnitelmia tullaan käyttämään kylpylätontin ympäristön asemakaavan muutostyössä. Kaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä.

Esityslistan **liitteenä** on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaupunginjohtaja Puoskari Jukka

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää käynnistää Hiekkasärkkien asemakaavan



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 61

03.05.2022

muutoksen kylpyläntontin ympäristössä ja saattaa kaavamuutoksen vireille asettamalla hanketta käsittelevän osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville MRL 63 §:n mukaisesti.

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta

Merkittiin, että Sirkka Alho, Ritva Mäntymäki ja Raili Myllylä poistuivat esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. Esteellisyyden syynä luottamustoimi kaavamuutosalueen vuokralaisen Kalajoen Hiekkasärkät Oy:n hallituksessa.

Kaavoituspäällikkö Jaana Pekkala esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöä ja kaavamuutoshankkeen tavoitteita.

Kaupunginjohtajan päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

3 OAS Ydinalueen muutos



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 62

03.05.2022

Tiedoksi saatettavat viranhaltijapäätökset 22.3. - 17.4.2022 / Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta 03.05.2022 § 62

Valmistelija maankäyttöpäällikkö Ari Matkaselkä

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraavat viranhaltijapäätökset ajalta 22.3. – 17.4.2022.

Elinkeinojohtaja

Hankintapäätös

25.03.2022 § 2

- Asia Arktinen meri -hankkeen asiantuntijapalvelut digitaalisen kehittämisalustan yleissuunnitelmasta, tiekartasta ja kehittämisalustan yleissuunnitelmaa tukevasta pilotoinnista
- Päätös Päätän hankkia arktinen meri -hankkeen asiantuntijapalvelut digitaalisen kehittämisalustan yleissuunnitelmaan, tiekarttaan ja kehittämisalustan yleissuunnitelmaa tukevaan pilotointiin FlowHouse Oy:ltä tarjouksen mukaisesti kokonaishintaan 14.300 euroa (alv 0). Tarjous sisältää pilotointiin liittyviä optioita, joiden osalta varaudutaan enintään 2.760 euron (alv 0) suuruisen hankintaan FlowHouse Oy:ltä.

Kaavoituspäällikkö

Valintapäätös virka/toimi

12.04.2022 § 1

- Asia Mittamiehen toimen täyttäminen
- Päätös Kalajoen kaupungin teknisten palveluiden maankäyttöpalveluiden paikkatiedon palveluuyksikössä haettavana olleeseen mittamiehen toimeen valittiin [REDACTED].

Maankäyttöpäällikkö

Ostopäätös / Maa-alue

08.04.2022 § 11

- Asia Määräalan kauppa kiinteistöstä Rutahovi, 208-415-1-141
- Päätös Kalajoen kaupunki ostaa noin 2 786 m2 suuruisen määräalan Kalajoen kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä Rutahovi, kiinteistötunnus 208-415-4-141. Kauppahinta on 6 000,00 euroa. Määräalan kaupalla mahdollistetaan Raution keskustan kevyenliikenteen järjestelyjen toteuttamista sekä asemakaavan mukaisten puistoalueiden hallintaa ja kunnossapittoa.

Vuokrauspäätös

12.04.2022 § 12

- Asia Maanvuokrasopimuksen viranhaltijapäätös
- Päätös Kalajoen kaupunki vuokraa Kalajoen kaupungissa sijaitsevan



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 62

03.05.2022

kiinteistön Kuukehrääjä, kiinteistötunnus 208-402-3-933.
Vuokrattava kiinteistö muodostaa Hiekkasärkkien asemakaavan
(Kesärannan alue) mukaisen, loma-asunnon rakennuspaikan n:o
1, korttelissa n:o 504 (RA-18). Rakennuspaikan osoite on
Kultalahdentie 2.

Maaseutujohtaja

Hankepäätös

23.03.2022 § 1

Asia Osallistuminen Kylien maisemahelmet hankkeeseen

Päätös Päätän, että Kalajoen kaupunki osallistuu Kylien maisemahelmet
- hankkeeseen enintään 500 € vuosittaisella
kuntarahoitusosuudella 1.4.2022 alkaen.

Kaupunginjohtaja Puoskari Jukka

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedoksi
ja päättää, että se ei käytä otto-oikeutta.

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta

Hyväksyttiin yksimielisesti.



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 63

03.05.2022

Tiedoksi saatettavat asiat

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta 03.05.2022 § 63

Seuraavat asiat ovat saapuneet kaavoitus- ja elinvoimalautakunnalle tiedoksi:

Tapahtumat:

Kalajoen tilusjärjestelypäivä järjestetään 8.6.2022 klo 9.30 – 12.30.

Tilaisuuden teemana on: Tilusjärjestelyt maatalan ja kylien kehittäjänä.

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunnalle lähetetään erillinen kutsu lähempänä tilaisuuden ajankohtaa.

Otteet

- Ote kaupunginhallituksen kokouksesta 28.3.2022 §85: Terveelliset tarjoilut kaupungin tilaisuuksissa, oheismateriaali

Päätökset

- Popely/00188/05.02.09/2021A, Yritysten toimintaympäristön kehittämisavustuksen muutospäätös, hanke Kalajoen seudun teolliset arvoketjut. Muutos aiempaan päätökseen: Hankkeen uusi hyväksytyt toteuttamisaika on 29.5.2021 - 31.8.2023. Hanke on haettava maksuun 31.10.2023 mennessä.

Kaupunginjohtaja Puoskari Jukka

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta merkitsee asiat tiedoksi saatetuksi.

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta

Hyväksyttiin yksimielisesti.



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 64

03.05.2022

Muut asiat / Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta 3.5.2022

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta 03.05.2022 § 64
889/00.01.02/2021

Valmistelija maankäyttöpäällikkö Ari Matkaselkä

Kauppahinnan maksusopimus

Maankäyttöpalvelut ja Särkkäin Pihviravintola ovat sopineet Pihvituvan tonttia koskevan kauppahinnan maksamisesta. Sopimuksen tavoitteena on toteuttaa 30.1.2006 allekirjoitetun kauppakirjan Kalajoen kaupunki / Sirkan Herkut S Elonen Ky kauppahinnan maksamista koskeva ehto.

Kaupunginjohtaja Puoskari Jukka

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta merkitsee sopimuksen tietoonsa saatetuksi.

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Koirapuiston rakentaminen Kalajoen keskusta

Valmistelija kaavoituspäällikkö Jaana Pekkala

Kalajoen kaupungin talousarvioon vuodelle 2021 oli varattu osallistavaa budjetointia varten 30 000 euron määräraha. Osallistuvassa budjetoinnissa kaupunkilaiset ovat esittäneet mahdollisia kohteita määrärahalle. Annetuista esityksistä tehtiin listaus, josta kuntalaisäänestykseen etenevät esitykset päätettiin kaupunginhallituksessa 14.3.2022 § 69.

Äänestyksessä koirapuiston rakentaminen Kalajoen keskusta nousi hankkeista suosikiksi äänin 136/ 435 äänestä.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 11.4.2022 § 124, että osallistuvan budjetin määräraha 30 000 euroa kohdistetaan koirapuistohankkeen edistämiseen ja että asia siirtyy valmisteluun teknisille palveluille.



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 64

03.05.2022

Tekniset palvelut on valmistellut 27.4.2022 suunnitelman, asemapiirroksen koirapuiston rakentamisesta Kalajoen keskusta.

Koirapuisto sijoittuisi Kalajoen keskeiselle puistoalueelle, Merenojan urheilukeskukseen, urheilukentän, Kenttätien ja lämpökeskuksen väliselle alueelle. Koirapuisto olisi hyvin käyttäjien saavutettavissa. Alueella on useita eri ydintoimintoja kuten urheilukenttä, jäähalli, Kummalankenttä ja Jussi-Jokisen puisto.

Alueella sijaitsee urheilukentän huoltorakennus ja Elisanmasto.

Hankealue on Kalajoen kaupungin omistuksessa. Koirapuiston pinta-ala on 2400 m².

Koirapuistosta tulee aidattu, aita toteutetaan puurunkoisena metalliverkoin.

Hanke tulisi sijoittumaan Kalajoen kaupunginvaltuuston 30.5.2017 hyväksymälle Kalajoen Kirkonseudun Merenojan koulukeskuksen asemakaavan muutosalueelle.

Asemakaavassa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Alueelle on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin varattu alueen osa. Alueelle saadaan rakentaa tiedonsiirtoa palveleva linkkimasto laiteloineen (et-1).

Hankealue rajautuu koillisosaltaan energianhuollon alueeseen (EN) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeseen, jolle saadaan rakentaa toimisto- ja varastotiloja (ET-4), luoteisosaltaan ohjeelliselle yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattuun alueen osaan (pp) ja lounaisosaltaan urheilukenttää rajaavaan Kenttätiehen, ohjeelliselle yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattuun alueen osaan, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Hankealueen reunaan on varattu sähkölinjaa ja kaukolämpöä varten alueen osa (z, I).

Kaavamääräyksen mukaan urheilu- ja virkistyspalvelualueelle VU saa rakentaa kaavamerkinnän mukaista toimintaa palvelevaa tilaa enintään 1500 k-m² korkeintaan kahteen kerrokseen.



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 64

03.05.2022

Energiahuollon alueella (EN) sijaitsee lämpökeskus.

Koirapuistoon sijoittuvalle yhdyskuntateknisen huollon alueelle (et-1) sijoittuu masto, joka on aidattu koirapuistosta aidalla.

Hankealue rajautuu pohjoisosaltaan Merenojaan.

Koirapuistoalueelle sijoittuu urheilukentän huoltorakennus, jonka piha-alueetta on tarkoitus hyödyntää jatkossa yhteiskäyttöisesti koirapuiston kanssa.

Koirapuistosta on neuvoteltu Kalajoen Akatemian kehittämis- ja valmiuspäällikön kanssa.

Päällystetyt parkkipaikat palvelevat myös koirapuiston käyttäjiä.

Risteävien jalankululle ja polkupyöräilyalueiden rajaamalle alueelle, koirapuiston viereen sijoittuu Jussi Jokisen puisto leikkivälineineen. Koirapuiston ja Jussi Jokisen puiston väliin sijoittuu kevyen liikenteen väylä ja urheilukentän huoltorakennus rajaamaan koirapuistoa olemassa olevasta Jussi Jokisen puistosta.

Koirapuistoa rakennettaessa olemassa olevaa puustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon. Polkujen osalta puusto raivataan mutta muutoin aitojen sisäpuolella pyritään säilyttämään puustoa mahdollisimman paljon. Tavoitteena on rakentaa mahdollisimman metsäinen koirapuisto.

Koirapuiston kunnossapito on Kalajoen kaupungilla. Aidatulle alueelle koirapuiston sisälle sijoitetaan koirankakka-astiat ja aidan ulkopuolelle sekajäteroska-astia, joiden tyhjennyksistä vastaa kaupunki.

Tavoitteena on, että Kalajoen keskustaan rakennettavan koirapuiston suunnitelmat olisivat nähtävillä toukokuussa 2022 ja koirapuiston rakentaminen ajoittuisi kesään tai syksyyn 2022.

Oheismateriaalina Koirapuiston asemapiirustus ja koirapuiston sijainti.



Kaavoitus- ja
elinvoimalautakunta

§ 64

03.05.2022

Kaupunginjohtaja Puoskari Jukka

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta hyväksyy ja antaa tiedoksi kaupunginhallitukselle, että koirapuisto toteutetaan esitetyn sijainnin ja oheismateriaalina olevan sijaintikartan ja asemapiirustuksen mukaisesti.

Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta

Kaavoituspäällikkö Jaana Pekkala esitteli koirapuistohankkeen taustaa ja suunnitelmaa.

Hyväksyttiin yksimielisesti.



Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 55, § 56, § 57, § 59, § 60, § 61, § 62, § 63, § 64

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.



Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 58

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kalajoen kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.



Oikaisuvaatimusviranomaisen yhteystiedot

Kalajoen kaupunki / Kaavoitus- ja elinvoimalautakunta
Kalajoentie 5, 85100 Kalajoki
Puh.vaihde (08) 46911
Telefax (08) 469 1314
Sähköpostiosoite: kirjaamo@kalajoki.fi
Avoinna arkisin ma-pe 9.00 - 15.00.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kalajoen kaupungin kirjaamosta. Kirjaamo on avoinna arkisin ma-pe 9.00 - 15.00.