



Nivalan kaupunki
Ketovainion asemakaavan muutos

Kaavaselostus 18.6.2025



SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	2
1.3	Alueen sijainti ja raja.....	2
2	Lähtökohdat.....	3
2.1	Suunnittelualueen nykytila.....	3
2.1.1	Luonnonympäristö.....	3
2.1.2	Rakennettu ympäristö	4
2.1.3	Asuminen, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	5
2.1.4	Liikenne.....	5
2.1.5	Maisema- ja kulttuuriympäristö sekä arkeologinen kulttuuriperintö	5
2.1.6	Tekninen huolto.....	6
2.2	Maanomistus	6
2.3	Suunnittelutilanne	6
2.3.1	Maakuntakaava	6
2.3.2	Yleiskaava	7
2.3.3	Asemakaava.....	8
2.3.4	Rakennusjärjestys	8
2.3.5	Pohjakartta	8
2.3.6	Suunnitelmat ja selvitykset.....	9
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	10
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	10
3.1.1	Osalliset	10
3.1.2	Vireilletulo	10
3.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	10
3.1.4	Viranomaisyhteistyö	11
3.2	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	11
4	Asemakaavan kuvaus	12
4.1	Kaavaratkaisu.....	12
4.1.1	Kaavaluonnos	12
4.2	Mitoitus	14
4.3	Kaavan vaikutukset.....	14
4.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	15
5	Asemakaavan toteutus.....	15

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Havainnekuva, 18.6.2025

Erillisenä

Asemakaavakartta 1:1000



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 18.6.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Ketovainion asemakaavan muutos	
Kaavan päiväys:	Valmisteluvaihe 18.6.2025	
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee viher- ja palstaviljelyaluetta. Asemakaavalla muodostuu kortteli 550 sekä katualuetta	
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Nivalan kaupunki Kalliontie 15 85500 Nivala Maankäyttöpäällikkö Juha Peltomaa +358 40 344 7285 juha.peltomaa@nivala.fi Tekninen johtaja Ville Repo +358 40 344 7301 ville.repo@nivala.fi	<u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy Vaasantie 6 67100 Kokkola Projektipäällikkö, YKS 347 Kari Siipola, arkkitehti SAFA +358 50 348 1961 kari.siipola@plandea.fi Kaavoitusinsinööri, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi
Vireilletulo:		
Valmisteluvaiheen nähtävilläolo:		
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:		
Hyväksyntä:		

1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Nivalan tekninen lautakunta on kokouksessaan 13.3.2025 § 20 päättänyt käynnistää Ketovainion pientalokorttelin asemakaavan laadinnan. Kiinteistön omistaa Nivalan kaupunki.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle siirtolapuutarhatyyppisen mini-/pien-
talokorttelin rakentaminen.

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaa-
vassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus sekä muut kaavatyön yh-
teydessä esiin tulevat asiat.

1.3 ALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS

Suunnittelualue on kooltaan noin 1,1 ha ja se sijaitsee Nivalan keskusta-alueen eteläosassa Keto-
vainion alueella. Asemakaavan muutos sijoittuu kiinteistölle 535-404-23-163.





Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.

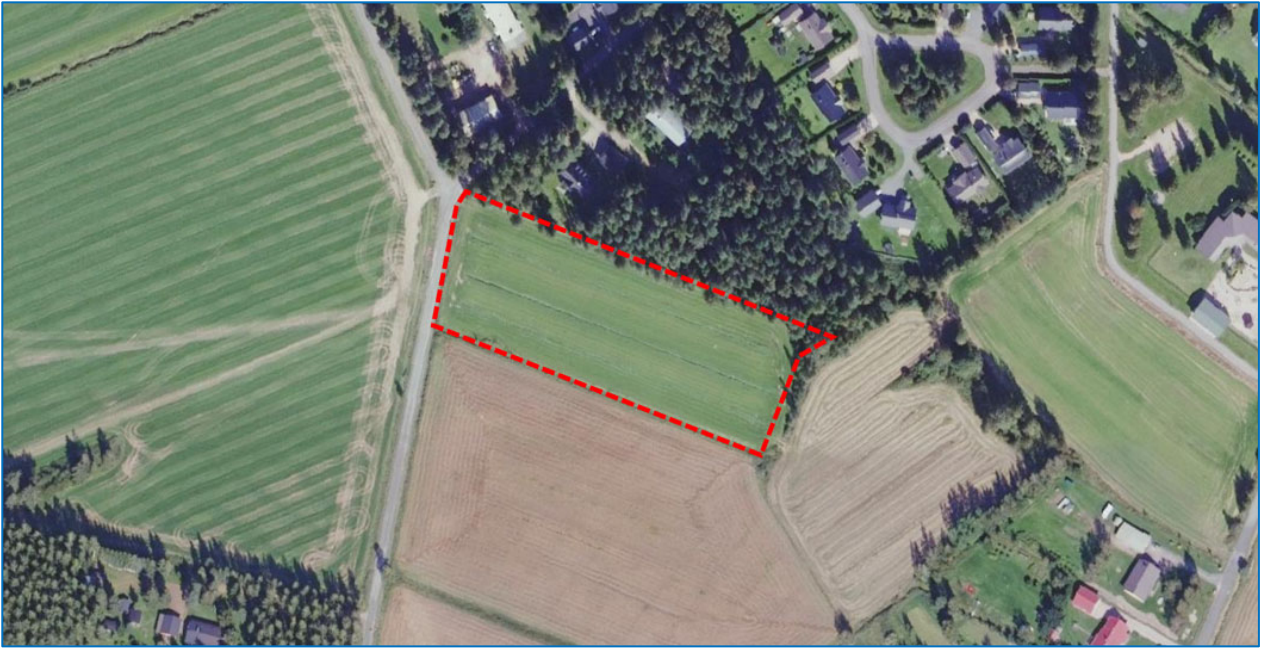
2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2.1.1 Luonnonympäristö

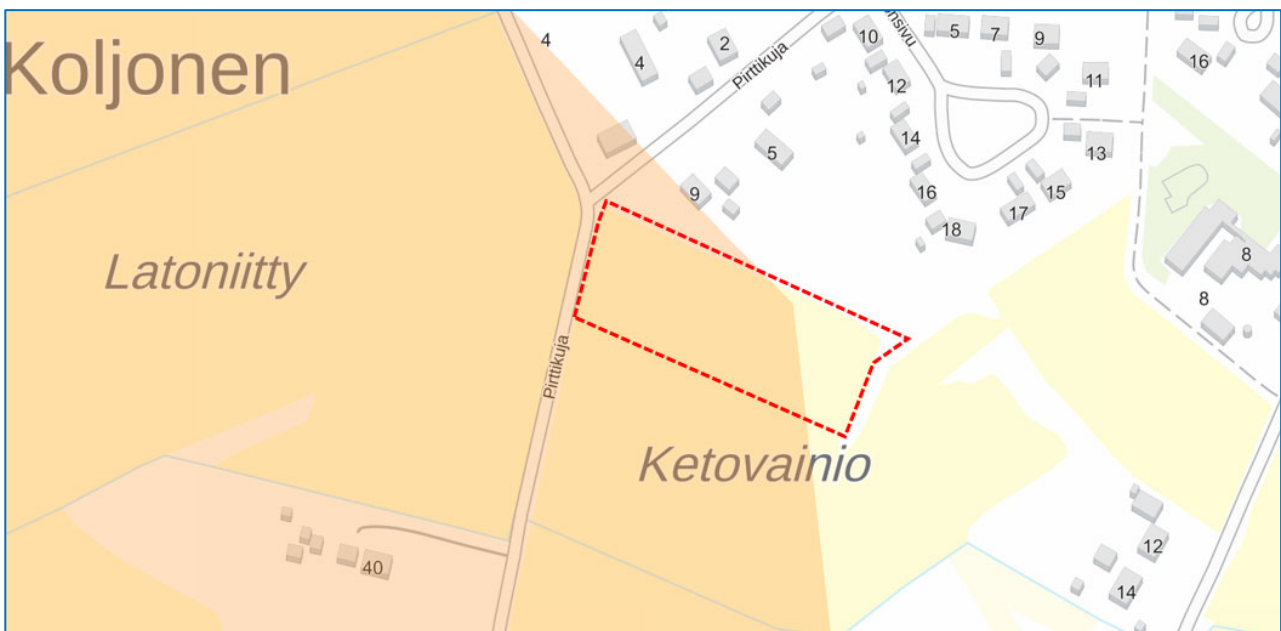
Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan tasaista, avointa peltoaluetta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa metsäiseen pientaloalueeseen sekä etelässä ja idässä peltoalueeseen. Alueella ei ole tiedossa huomioon otettavia eläin- tai kasvilajeja. GTK:n maaperätietojen (Maaperä 1:20 000) mukaan alueen pintamaalaji on hiesu (Hs) ja pohjamaalaji savi (Sa). Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse pohjavesialueita.





Kuva 2. Ortoilmakuva suunnittelualueesta. Suunnittelualueen rajausta punaisella katkoviivalla. Ilmakuva © Maanmittauslaitos.

Suunnittelualue sijoittuu suurelta osin Kalajokilaakson maisemakokonaisuuden (MAO110116) luonnonsuojeluohjelma-alueelle. Suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoitu muita luonnonsuojelualueita.



Kuva 3. Kalajokilaakson maisemakokonaisuuden luonnonsuojeluohjelma-alue (oranssi alue). Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Nivalan keskusta-alueen eteläosaan Ketovainion alueelle. Alueen lähiympäristöön sijoittuu asuinalueita pohjois- ja koillispuolelle sekä alueen itäpuolelle Pirttirannan päiväkotia. Lisäksi alueen läheisyyteen Vanha Pirttirannantien itäpuolelle sijoittuu Terveyskivi sekä Nivalan rauhanhdistys.



2.1.3 Asuminen, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Nivalan kaupungissa oli 10 454 asukasta vuonna 2023 (Kuntien avainluvut, Tilastokeskus). Suunnittelualueella ei ole asutusta. Alue sijoittuu Nivalan keskustaajamaan, joten sen läheisillä alueilla asuu satoja asukkaita.

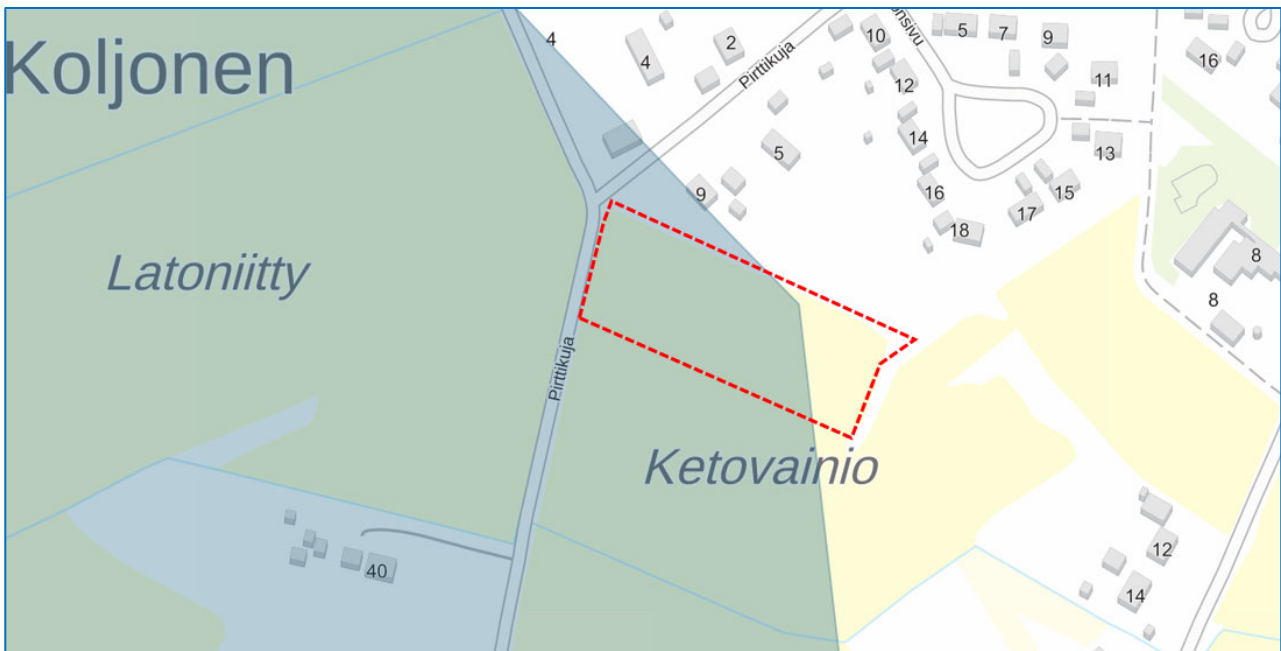
Tilastokeskuksen mukaan työpaikkojen määrä Nivalassa vuonna 2022 oli 3 815 kpl, josta suurin osuus on palvelutyöpaikoilla. Kaupalliset palvelut haetaan noin 1,5 kilometrin etäisyydelle sijoittuvasta ydinkeskustasta, jonne pääosa kaupallisista palveluista on keskittynyt.

2.1.4 Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu Pirttikujan varrelle, jonka nopeusrajoitus alueen kohdalla on 40 km/h.

2.1.5 Maisema- ja kulttuuriympäristö sekä arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualue sijoittuu suurelta osin valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (VAMA); Kalajokilaakson viljelymaisemat (VAM130128). Kalajokilaakson viljelymaisemat edustavat avaraa pohjalaista jokilaakson kulttuurimaisemaa. Maisema-alueen runkona on Pohjanlahtea kohti kaakko-luodesuunnassa virtaava Kalajoki, joka Nivalan taajaman kohdalla levenee kolmen kilometrin pituiseksi ja kilometrin levyiseksi Pidisjärveksi. Pidisjärven koillisrannalla maisemaa hallitsee matalalla moreeniselänteellä sijaitseva Nivalan taajama. Nivalan taajaman toiminnot ovat laajentuneet paikoin viljelymaiseman keskelle. Taajaman tuntumassa on muun muassa liikerakennuksia, pienteollisuutta ja uusia asuinalueita, joiden väliin jää edelleen viljelykäytössä olevia peltolohkoja.



Kuva 4. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alue; Kalajokilaakson viljelymaisemat (vihreä alue). Suunnittelualan likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY).

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäänneksiä (kulttuuriympäristön palveluikkuna, Museovirasto, tieto haettu 9.5.2025). Suunnittelualuetta lähin kiinteä muinaisjäänne Pirttipera (kivikautinen asuinpaikka, 100004727) sijaitsee noin 350 metriä alueesta etelään.



Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua. Lisäksi lain 16 §:n mukaisesti sen, joka löytää sellaisen esineen, jonka omistajaa ei tiedetä ja mikä voidaan olettaa vähintään sadan vuoden vanhaksi, on viipymättä toimitettava esine tarkkoine tietoineen Museovirastoon. Ajantasaisin tieto alueen muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä.

2.1.6 Tekninen huolto

Suunnittelualue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

2.2 MAANOMISTUS

Suunnittelualueen omistaa Nivalan kaupunki.

2.3 SUUNNITTELUTILANNE

2.3.1 Maakuntakaava

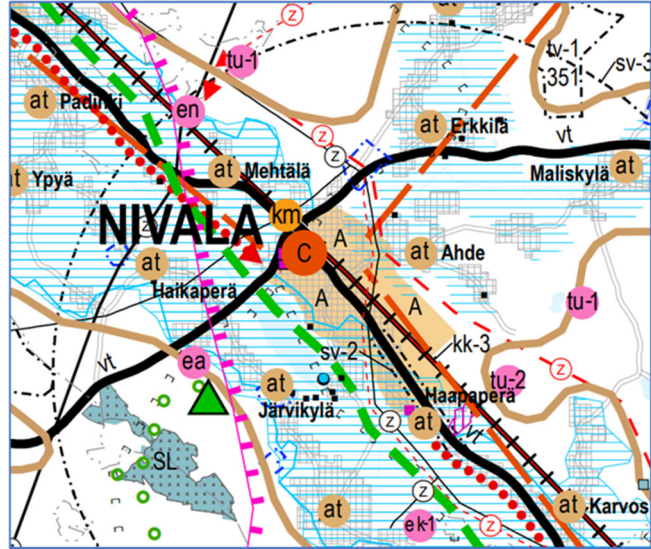
Nivala kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntaan; tällä hetkellä maakunnassa on neljä lainvoimaisena olevaa maakuntakaavaa, joista seuraavat kolme ohjaavat kaavoitusta suunnittelualueella:

- 1. vaihemaakuntakaava, joka aloitti kokonaismaakuntakaavan kolmivaiheisen uudistamistyön, on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015 (YM1/5222/2014), lainvoimaiseksi kaava tuli 3.3.2017 (KHO) (energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka).
- 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja sai lainvoiman 2.2.2017 (kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, puolustusvoimien alueet).
- 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018, määrätty voimaan maakuntahallituksen päätöksellä MRL § 232 nojalla 5.11.2018 ja sai lainvoiman 17.1.2022 KHO:n hylättyä viimeisen valituksen (pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiaali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset).



Suunnittelussa huomioitavia Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan merkintöjä ovat:

- Taajamatoimintojen alue (A)
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue; Kalajokilaakson viljelymaisemat (sininen vaakarasteri)
- Maaseudun kehittämisen kohde-alue; Kalajokilaakso (ruskea viiva, mk-6)
- Suoja-alue/lentoliikenteen varalaskupaikka (sv-3)



Kuva 5. Ote Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Pohjois-Pohjanmaan Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 27.5.2025 § 5. Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle ei sijoitu merkintöjä, kaavamääräyksissä muutoksia kohdistuu valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen määräyksiin.

2.3.2 Yleiskaava

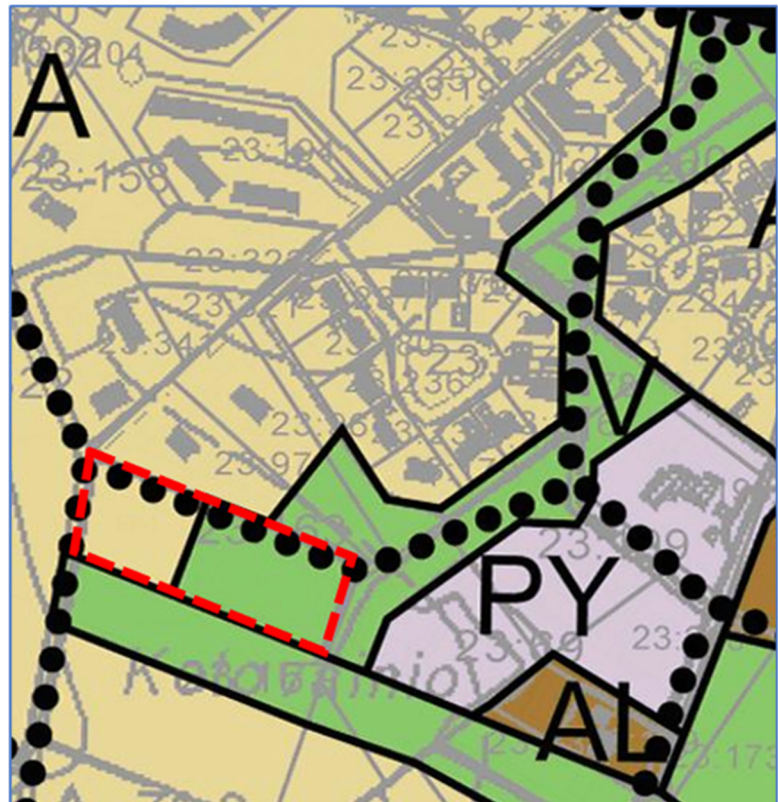
Suunnittelualueella on voimassa valtuuston 23.1.2014 § 3 hyväksymä Nivalan yleiskaava.

Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen on osoitettu:

- **Asuntoalue (A).** Alueelle tulee laatia asemakaava.

Alue varataan pääasiassa asuinrakentamiseen. Alueelle voi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palveluja- ja työpaikkatoimintoja. Alueelle ei saa rakentaa uusia maatalouden tuotantorakennusten laajennuksia tai uudisrakennuksia. Nykyisten maatalouden tuotantorakennusten laajentamiset tulee tutkia tapauskohtaisesti. Alueen rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen tyylliltään ja sijainniltaan ympäröivään asutukseen sekä ympäröivään peltomaisemaan.

- **Virkistysalue (V)**



Kuva 6. Ote Nivalan yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella katkoviivalla.



Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen.

- **Kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva).**

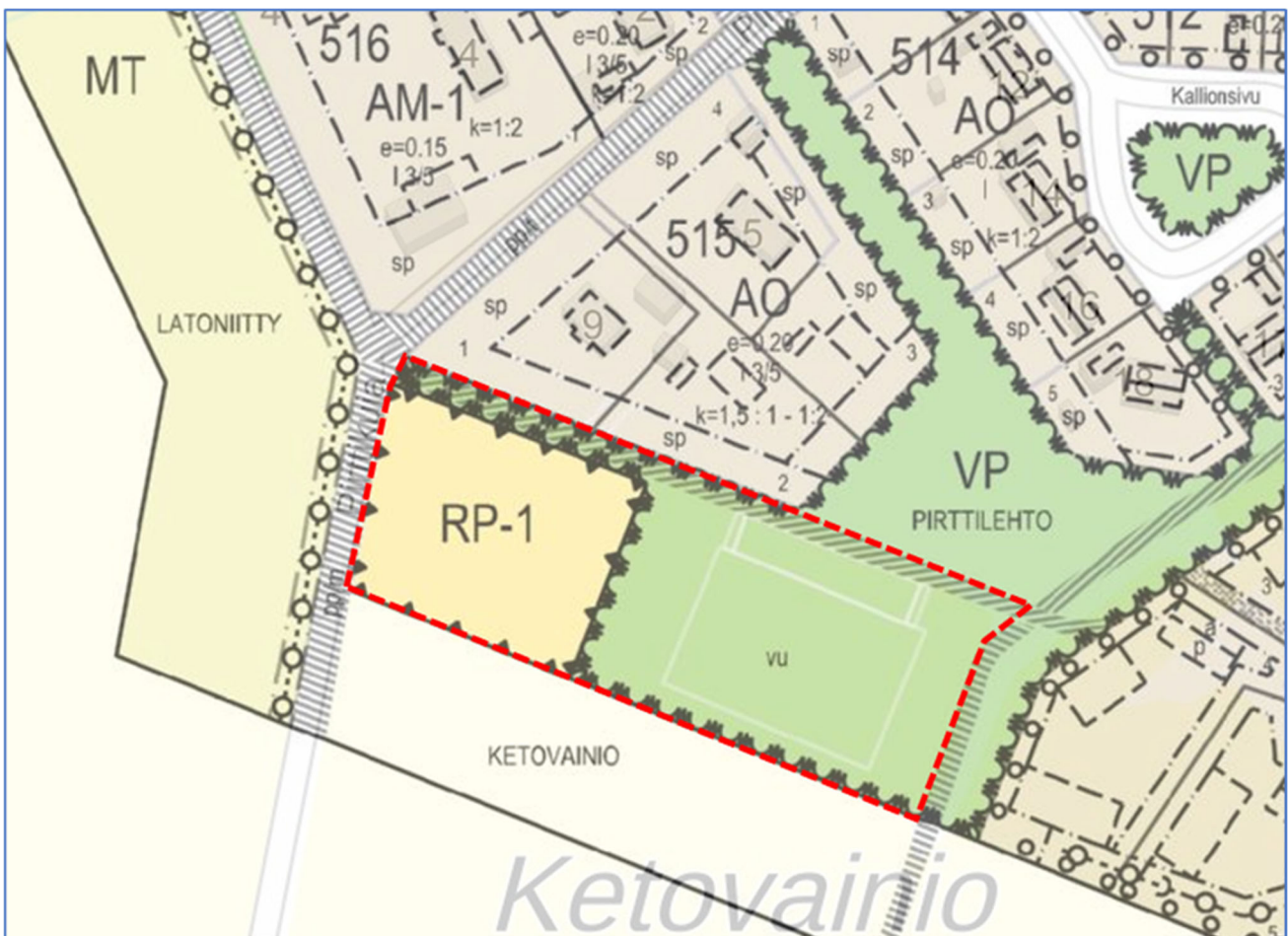
2.3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Nivalan rakennuskaavan muutos ja laajennus Kalliosaari, jonka lääninhallitus on vahvistanut 16.1.1986.

Rakennuskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu:

- Palstaviljelyaluetta (RP-1)
- Puistoaluetta (VP)

Alueen läheisyyteen on osoitettu mm. erillispientalojen korttelialuetta (AO), maatalousaluetta (MT), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t) ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla maatalousajo on sallittu (pp/m).



Kuva 7. Ote Nivalan asemakaavayhdistelmästä, kaavamuutosalue rajattu punaisella katkoviivalla.

2.3.4 Rakennusjärjestys

Nivalan kaupungissa on kaupunginvaltuuston 23.1.2014 hyväksymä ja 20.3.2014 voimaantullut rakennusjärjestys.

2.3.5 Pohjakartta

Suunnittelun pohjana on käytetty Nivalan kaupungin digitaalista pohjakarttaa.



2.3.6 Suunnitelmat ja selvitykset

Alueelle on laadittu kolme alustavaa ideasuunnitelmaa Plandea Oy:n toimesta, joista VE 1 toimii suunnittelun lähtökohtana. Lisäksi kaavatyön tausta aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat sekä avoimen tiedon paikkatietoaineistot.



Kuvaryhmä 8. Ideasuunnitelmavaihtoehdot, Plandea Oy.

Lisäksi on laadittu alustavia luonnosvaihtoehtoja alueelle sijoittuvista minitaloista. Vaihtoehdossa on tutkittu 35 - 41 k-m2 minitalojen tilallisia ratkaisuja sekä mahdollisuuksia parvitalojen hyödyntämiseen.



Kuva 9. Minitalojen luonnosvaihtoehto VE B (35,0 h-m2), Arkkitehtitoimisto HML 28.04.2025.



3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.1.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä (luonnosvaihe) ja muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä viranomaisten ja yhteisöjen antaa lausuntoja.

Osallisia ovat (AKL 62 §):

γ	alueen maanomistajat
γ	ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
γ	ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: ○ Nivalan kaupungin eri hallintokunnat ○ Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ○ Pohjois-Pohjanmaan liitto ○ Pohjois-Pohjanmaan museo ○ Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos ○ Puolustusvoimat ○ Nivalan kaukolämpö ○ Nivalan vesihuolto ○ Vesikolmio Oy ○ Suomen Erillisverkot Oy ○ Elisa Oy ○ Nivalan Kuitu Oy ○ Elenia Oy
γ	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

3.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

3.1.3.1 Aloitusvaihe

Kaavan vireilletulosta tiedotettiin lehdessä ja kunnan kotisivuilla (AKL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan yleisesti nähtäville kuukauden ajaksi.

3.1.3.2 Valmisteluvaihe

Nivalan tekninen lautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen, jonka jälkeen se pidetään yleisesti nähtävillä (AKL 62 §) kaupungintalolla. Kuulutuksessa ilmoitetaan ajankohta, jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka ilmoitetaan kuulutuksessa. Viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.



3.1.3.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville AKL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Samalla lähetetään lausuntopyynnöt eri viranomaisille. Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot saatu, kunta lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.

3.1.3.4 Hyväksyminen

Kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa ja sen jälkeen kunnanvaltuustossa. Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen.

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.

3.1.4 Viranomaisyhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu/työneuvottelu luonnosvaiheessa.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu/työneuvottelu ehdotusvaiheessa.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään ELY-keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 95 §:ssä mainituille tahoille.

3.2 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Suunnittelualueelta ei laadita vaihtoehtoja, vaan kaavamuutos perustuu alueelle Plandea Oy:n laatimien ideasuunnitelmien vaihtoehtoon 1.



4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVARATKAISU

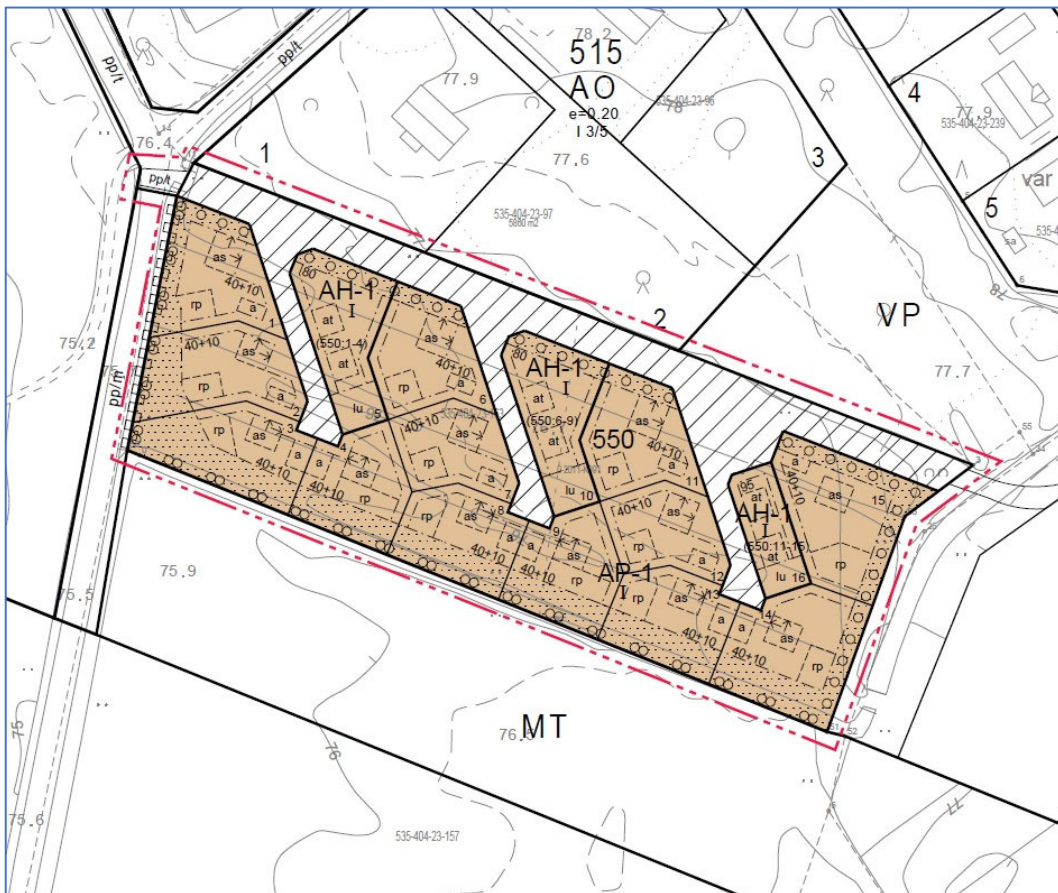
4.1.1 Kaavaluonnos

Kaavamuuotosalue on osoitettu minipientalojen korttelialueeksi (AP-1). Alueelle tulee rakentaa miniasuntoja ja alueen tulee muodostaa siirtolapuutarhatyylinen kokonaisuus. Rakennuspaikoille voidaan rakentaa 13 minitaloa, yhden minitalon kerrosala enintään 40,0 k-m². Tämän lisäksi rakennuspaikalle voidaan rakentaa varasto (10,0 k-m²). Ohjeellisena tonteille on osoitettu autopaikka (a) sekä palstanviljelyalue (rp).

Rakennuspaikat sijoittuvat kolmen pihakaduksi osoitetun ajoyhteyden varsille. Ajoyhteyksien varsinne sijoittuu myös kunkin asuntoryhmän oma asumista palveleva yhteiskäyttöinen alue (AH-1). Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 80 k-m² ja 95 k-m². Alueelle voidaan sijoittaa autotalleja tai -katoksia, yhteiskäyttöisiä varastoja, jätehuoltotiloja ja viljelyalueita sekä muita yhteiskäyttöön soveltuvia toimintoja.

Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 905,0 k-m².

Alueella tavoiteltavaa siirtolapuutarhamaista ilmettä on huomioitu yleismääräyksillä rakennusten muodosta, materiaaleista sekä rakennusten korkeudesta. Lisäksi alueelle on osoitettu istutettavia puu- ja pensasrivejä. Kaava-alueen eteläosaan on osoitettu leveämpi istutettava alue, jonka kautta kulkee nykyinen jätevesiviemäri. Viemäriin on esitetty havainnekuviissa.



Kuva 10. Kaavaluonnos 18.6.2025.





Kuva 11. Tasohavainnekuva 18.6.2025.



Kuva 12. Tasohavainnekuva 18.6.2025, taustana ilmapalokuva.



4.2 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,1 ha.

Kortteli	Käyttötar- koitus	Tontti	Tehokkuus	Pinta-ala (m ²)	Rak.oik. (k-m ²)	Kerrosluke
550	AP-1		0,08	7266	650	
		1		586	50	I
		2		609	50	I
		3		612	50	I
		4		506	50	I
		6		535	50	I
		7		437	50	I
		8		501	50	I
		9		522	50	I
		11		534	50	I
		12		437	50	I
		13		517	50	I
		14		726	50	I
		15		744	50	I
	AH-1		0,14	1390	255	
		5		548	80	I
		10		549	80	I
		16		293	95	I
	katu			2521		
	YHTEENSÄ			11177	905	

Asemakaavan laajuustiedot on esitetty myös *liitteenä 1* olevalla seurantalomakkeella.

4.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta AKL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Tärkeää on tunnistaa juuri tähän asemakaavaan liittyvien muutosten vaikutukset ja arvioida niitä siinä laajuudessa kuin suunnittelu ympäristö ja tehtävät muutokset vaativat. Seuraavassa on arvioitu vaikutuksia AKL:n mukaisen jaotuksen mukaisesti.

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
 - Kaava kohentaa elinoloja tarjoamalla uudentyyppisiä asumismahdollisuuksia lähellä Nivalan keskustaa ja sen palveluja.*
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
 - Maaperään kohdistuvat vaikutukset keskittyvät rakentamisen aikaiseen maanmuokkaukseen, vaikutusten pysyessä paikallisena.*
 - Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle, joten kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia pohjaveteen.*



- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
 - *Alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja, joten vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin ovat vähäisiä. Alueella ei ole tiedossa huomioon otettavia kasvi- tai eläinlajeja.*
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
 - *Alue sijoittuu yleiskaavan mukaisesti Nivalan keskustan asemakaava-alueelle, tiivistäen ja täydentäen alueen yhdyskuntarakennetta. Alueen toteutuminen lisää kunnallisteknisten verkostojen käyttöastetta.*
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
 - *Alue sijoittuu osittain Kalajokilaakson maisema-alueelle. Toteutuessaan alue tulee olemaan luonteeltaan siirtolapuutarhatyyppinen ja rakennuskannaltaan pienimuotoinen, joten rakentamisen vaikutukset maisema-alueelle ovat vähäisiä. Lisäksi asemakaavamääräyksillä varmistetaan, että alueesta muodostuu yhtenäinen ja maisemaan sovitautuva kokonaisuus.*
 - *Alueelle ei sijoitu suojeltavia rakennuksia tai tunnettuja muinaisjäännöksiä. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua.*

4.4 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Nivalan kaupunki valvoo normaalilla viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua ja rakentamista.

Kokkolassa 18.6.2025



Kari Siipola
Projektipäällikkö



Ville Vihanta
Kaavoitusinsinööri



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Nivala	Täyttämispvm	17.6.2025
Kaavan nimi	Ketovainion asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1177	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,1177

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,1177	100,00	905	0,08	0,0000	905
A yhteensä	0,8656	77,4	905	0,10	0,8656	905
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0			-0,7262	
R yhteensä	0,0000	0,0			-0,3866	
L yhteensä	0,2521	22,6			0,2472	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,1177	100,00	905	0,08	0,0000	905
A yhteensä	0,8656	77,4	905	0,10	0,8656	905
AP	0,7266	83,9	650	0,09	0,7266	650
AH	0,1390	16,1	255	0,18	0,1390	255
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0			-0,7262	
VP	0,0000	0,0			-0,7262	
R yhteensä	0,0000	0,0			-0,3866	
RP	0,0000	0,0			-0,3866	
L yhteensä	0,2521	22,6			0,2472	
Pihakadut	0,2472	98,1			0,2472	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0049	1,9			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						