
MUISTIO

26.2.2018

KALAJOEN HIEKKASÄRKKIEN MANTEREEPUOLEN OSAYLEISKAAVA SEKÄ RANTAHARJUALUEEN OSAYLEISKAAVAN JA RAHJAN KYLÄN OSAYLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

Kokous: Työneuvottelu
Paikka: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, kokoushuone Kotka
Aika: perjantai 23.2.2018 klo 8.30-10.15
Läsnä: ELY-keskus 6 edustajaa
Kalajoen kaupunki 1 edustaja
Sweco 3 edustajaa

1 § Kokouksen avaus ja järjestäytyminen, asialistan hyväksyminen

Valittiin puheenjohtaja ja sihteeri.

2 § Osayleiskaavan tilannekatsaus

Sweco esitteli kaavoituksen taustaa, tavoitteita ja tilannetta. Käytiin läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Keskusteltiin työn sisällöstä.

Suunnittelualueella ei ole entuudestaan osayleiskaavaa. Suunnittelualueelle ulottuvat osittain voimassa olevat Rantaharjuaalueen osayleiskaava ja Rahjan kylän osayleiskaava. Uusi osayleiskaava on tarkoitus tehdä kaavarunkotasoisena. Myös rakentamisen vaiheistusta on tarkoitus miettiä.

Mantereen puolen alueen kehittämisen ideointi on alkanut jo pari vuotta sitten. Alueelle on laadittu kehittämissuunnitelma, Hiekkasärkkien mantereen puolen osayleiskaava laaditaan sen jatkoksi. Kehittämissuunnitelma on osa osayleiskaavan tausta-aineistoja. Sen todettiin olevan pääpiirteissään valmis, pieniä täydennyksiä lukuun ottamatta. Kehittämissuunnitelman laatimisen yhteydessä ideoita ja teemoja on kehitelty yhdessä kaupungin ja yrittäjien kanssa. Tavoitteena on matkailun kehittäminen ympärivuotiseksi. Tavoitteena on saada mantereen puolelle kaikkiaan 4000 vuodepaikkaa. Vetovoimaisuutta on luotava rakentamalla, mantereen puolella maisemassa itsessään on vähän matkailussa hyödynnettäviä vetovoimaisia tekijöitä.

Käytiin läpi työn aikataulu. Osayleiskaavan suunnittelutyö on käynnistynyt aktiivisesti vuoden 2018 alussa. Tammikuussa 2018 järjestettiin Kalajoella yleisötilaisuus, johon oli kutsuttu mukaan alueen maanomistajat. Kevään 2018 aikana kehitellään ja arvoidaan eri vaihtoehtoja. Suunnitelmien valmistuttua pidetään Kalajoella yleisötilaisuus. Osayleiskaavaluonnos on tavoitteena saada nähtäville kesän 2018 alussa. Ennen nähtäville asettamista järjestetään viranomaisneuvottelu, jossa arvioidaan mm. selvitysten riittävyys. Syksyllä valmistellaan osayleiskaavaehdotus.

Suunnittelualueelle laaditaan alkuun kolme erilaista vaihtoehtoa suunnittelun pohjaksi. Sweco esitteli kaksi vielä luonnosmaista vaihtoehtoa, todettiin kolmannen olevan vielä kesken. Sovittiin, että katsotaan keväällä 2018 pidettävässä yleisötilaisuudessa saatavien kommenttien pohjalta, laitetaanko luonnoksena nähtäville useita (kaksi) vai vaihtoehtoja. Jos vaihtoehtoja on kaksi, tulee myös selvitykset laatia kahdesta eri vaihtoehdosta.

Todettiin, että alueella on paljon suunnittelua rajoittavia tekijöitä. Alueella on mm. arvokkaita luontoalueita, isoja soranottoaikoja ja kalliolouhos.

Toistaiseksi ei ole tietoa siitä, onko alueelle tarkoitus suunnitella vakinaista asumista. Tämän hetken tietojen mukaan alueelle tulee matkailumajoitusta. Todettiin matkailualan työntekijöiden asunnoista olevan pulaa, niiden sijoittamista alueelle on pohdittu. Asia ratkeaa kaavaprosessin kuluessa.

Huomiona todettiin, että OASissa suunnittelun tavoitteiden yhteydessä käytettäviä ilmaisia (liittyen mm. dyyneihin ja fladoihin) olisi hyvä tarkentaa, jotta ei synny ristiriitaa säilytettävien luontoarvojen ja kehittämistavoitteiden kesken.

Keskusteltiin liikenteeseen liittyvistä asioista. ELY-keskus totesi, että lähtökohtaisesti olisi hyvä suunnitella liikenneyhteydet niin, että mantereen puolella sijaitsevalle alueelle syötetään ajoneuvoliikennettä vain yhden, ABC-liikenneaseman kohdalle sijoittuvan liittymän kautta. Toisen liittymän rakentaminen tulisi aiheuttamaan mittavia kustannuksia Kalajoen kaupungille. Rannan puolella sijaitsevaa safariyritystä varten olisi hyvä suunnitella alikulku yrityksen sijaintipaikan kohdalle ABC:n risteuksen koillispuolelle. Todettiin, että valtatie 8 estevaikutuksen minimointi ja sujuvien yhteyksien suunnittelu rannan puolisten ja mantereen puolisten alueiden välille on ensiarvoisen tärkeää. Suunnittelun yhteydessä tulee tarkastella liikenneyhteyksiä myös suunnittelualueella laajemmin ja tarkastella mm. yhteyksiä kaava-alueen ulkopuolisille alueille. Tutkitaan osayleiskaavan yhteydessä liikenneyhteydet ja mm. alikulku paikat. Liikennesuunnittelun keinoilla etsitään optimaaliset paikat kulkuyhteyksille. Todettiin, että voimassa olevassa osayleiskaavassa näkyvä eritasoliittymää varten tehty laaja liikennealue poistuu.

3 § Selvitysten esittely

Esiteltiin laaditut selvitykset ja keskusteltiin niiden sisällöstä. Keskustelun pohjalta esitettiin täydennyksiä selvityksiin. Täydennystarpeet on kirjattu viranomaisten kannanottojen yhteyteen (4 §).

4 § Viranomaisten kannanotot selvityksiin

Liikenneselvitys – ELY-keskus

Selvitys on vielä alkuvaiheessa, joten siitä ei ole kommentoitavaa. Selvitykseen olisi hyvä sisällyttää mukaan muiden tarkasteltavien aihepiirien yhteydessä esiin tulevia, liikenteeseen liittyviä asioita.

Tässä vaiheessa ei ole tarpeen laatia varsinaista laajempaa liikenneselvitystä. Selvitys etenee työn myötä. Olisi hyvä, että suunnittelun edetessä ja jo vaihtoehtojen valmistelun aikana tehtäisiin tiivistä yhteistyötä ELYn liikennepuolen kanssa. Suunnitelmien välivaiheita olisi hyvä käyttää kommentailla esim. sähköpostilla, jotta suunnittelu etenisi sujuvasti ja esitettäviin ratkaisuihin voisi jo alkuvaiheessa ottaa kantaa.

Arkeologinen inventointi – Museoviraston lausunto

Museovirastolta tulleen lausunnon mukaan tehdyn selvityksen riittävyys tulee arvioida siinä vaiheessa kun tiedetään, mitä toimintoja alueella on tulossa ja minne.

Todettiin, että alueen kehittämisen vaihtoehtotarkastelu on tärkeää saada valmiiksi ja arvioitavaksi jo kevään aikana, jotta kesällä on mahdollista täydentää ja tarkentaa arkeologista inventointia.

Luontoselvitys – ELY-keskus

Todettiin, että Siiponjoki ei kuulu suunnittelualueeseen. Siiponjoen Natura-alue kuitenkin ulottuu suunnittelualueelle. Natura-alueelle ei ole tarkoitus suunnitella rakentamista. Naturaharkinta tulee tehtäväksi jos Natura-alueelle suunnitellaan rakentamista tai uusia reittejä. Todettiin, että Natura-tarveharkinta on syytä tehdä, koska Natura-aluetta sisätty kaava-alueeseen. Jos vaikutuksia Natura-alueelle tulee, pitää suunnitella lieventämistoimenpiteitä.

Liito-oravaselvitys on tehty maastossa. Muiden lajien tiedot on kirjattu Hertta-tietokannan perusteella. Viitasammakoiden esiintymistä ei ole tarkistettu, Swecon biologin mukaan sopivaa esiintymisaluetta voi olla Valkiaslammen seudulla kaava-alueen ulkopuolella. Linnustoselvityksiä ei ole tehty, työssä on hyödynnetty alueelle vuonna 2010 laadittua linnustoselvitystä, mikä todettiin riittäväksi. Todettiin, että direktiivilajien huomioimisesta tulee huolehtia. Viitasammakoiden ja liito-oravien esiintymispaikat ja kulkuyhteydet on huomioitava. Arvokkaiden hyönteisten esiintyminen lentokenttäalueella voi olla syytä selvittää. Uusien toimintojen aiheuttamat vaikutukset on selvitettävä.

Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseva METSO-kohde pyydettiin huomioimaan luontoselvityksessä. Soidensuojeluohjelmaehdotuksessa arvokkaiksi määritellyt suot tulisi huomioida. Ne on otettava huomioon vaikutusten arvioinnissa, valuma-alueilla tapahtuvat asiat vaikuttavat aina soihin.

Suunnittelun edetessä on syytä olla aktiivisesti yhteydessä ELY-keskukseen mm. selvitysten sisällöstä. Tarvittavat täydennykset tehdään seuraavalla maastokaudella.

Meluserivitys

Meluserivityksessä olisi syytä huomioida myös lentokentän, kalliokivilouhosalueen ja moottoriurheilupaikan aiheuttamat meluvaikutukset. Ajatuksena on, että lentokenttä säilyy harrastuskäytössä, kuten nykyin. Kentän käyttöastetta ei ole selvitetty. Todettiin, että kallioulouhentalupa on voimassa vuoteen 2026 saakka. Kaavassa asetetaan tavoitetila alueen tulevalle käytölle.

Pohjavesiserivitys

Todettiin suunnittelualueen olevan miltei kokonaan pohjavesialuetta. Tehdään pohjavesiasioista erillinen selvitys. Alueella on kolme vedenottamo. Painotettiin pohjaveden hyvän tilan huomioimisen suunnittelun lähtökohtana olevan tärkeää, jotta toiminnalla ei heikennetä pohjaveden määrää eikä laatua.

Pohjavesipinnat vaikuttavat mm. maanalaisen rakentamisen sekä alueelle suunniteltavien alikulkujen toteuttamismahdollisuuksiin. Suunnittelun yhteydessä on selvitettävä, voidaanko rakentaminen mahdollistaa kaavamääräyksellä vai estääkö pohjavesitilanne rakentamisen. Pohjavesiasia on otettava huomioon jo suunnittelun alkuvaiheessa. Asiasta on hyvä olla yhteydessä ELY-keskukseen työn kuluessa.

ELY-keskuksen edustaja kertoi, että Kalajoelle on valmistunut pohjavesialueitten rajaus- ja luokitustarkastus. Sen pohjalta mm. alueen pohjoispuolella sijaitsevan vedenottamon rajaus on pienentynyt. ELY toimittaa konsultille uudet kartat huhtikuun aikana.

5 § Yhteenveto, jatkotoimet ja aikataulu

ELY ei anna lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Tiedot uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista olisi hyvä päivittää OASiin.

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava ehtii tulla voimaan osayleiskaavaprosessin aikana. Suunnittelussa on hyvä ottaa huomioon maakuntakaavan tavoitteet esim. Rahjan sataman suhteen. Lentokentän melu on selvitettävä 3. vaihemaakuntakaavassa annetun kaavamääräyksen perusteella: ”Ylivieskan, Kalajoen, Raahe-Pattijoen, Pyhäjärven ja Vaalan lentopaikkojen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylimaakunnallisen harrastusilmailun tarpeet. Lentokentän ympäristön yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon lentomelun vaikutukset.”

Läntisen alueen hyväksytty tuulivoimakaava tulee huomioida kaavaselostuksessa vaikutusten arvioinnissa. Happamat sulfaattimaat olisi jollain tasolla hyvä huomioida, vaikka suunnittelualue ei ole korkeimman riskiluokan aluetta, aihetta olisi hyvä käsitellä selostuksessa omalla otsikollaan.

Sovitetaan hyvissä ajoin viranomaisneuvottelu keväälle 2018. Pidetään se vaihtoehtoisten suunnitelmien valmistumisen jälkeen, ennen osayleiskaavaluonnoksen nähtäville asettamista.

Yhteenvetona todettiin, että vaihtoehtojen suunnittelu tulee tehdä selvityksiin pohjautuen, ideasuunnitelmassa esitettyjen tavoitteiden pohjalta. Tavoitteet ovat hyviä ja noudattavat maakuntakaavaa. Jatkossa tärkeää on selvitysten ja suunnittelun yhteensovittaminen. Suunnittelussa tulee korostaa selvitysten etupainotteisuutta, ne asettavat tiukkoja reunaehtoja suunnittelulle. Tärkeä teema suunnittelussa on rannan puolen ja mantereen puolen välisten yhteyksien riittävyys ja sujuvuus.

Jatkossa on hyvä pohtia yhdessä kaupungin kanssa, olisiko tarpeen laajentaa osayleiskaava-aluetta Siiponjokivarteen saakka. Silloin myös selvityksissä tarkasteltavaa aluetta tulee laajentaa.

6 § Muut asiat

Ei muita asioita.

7 § Kokouksen päättäminen

Päätettiin kokous klo 10.15.

Jakelu: läsnä olleet

Aineisto:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luontoselvitys

Arkeologinen selvitys