

Tämä on kaavan liitteeksi tarkoitettu lyhennelmä muistiosta, josta on henkilöiden nimitiedot poistettu.



MUISTIO

6.6.2018

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

Kokous: MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
Paikka: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, kokoushuone Kurki
Aika: maanantai 21.5.2018 klo 13.00-14.45
Osallistujat: ELY-keskus 6 edustajaa
Kalajoen kaupunki 1 edustaja
Sweco 3 edustajaa

1 § Kokouksen avaus ja järjestäytyminen, asialistan hyväksyminen

Valittiin kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri.

Todettiin, että viranomaisneuvotteluun on kutsuttu myös Pohjois-Pohjanmaan liiton ja Pohjois-Pohjanmaan museon/Museoviraston edustajat, jotka ovat ilmoittaneet, että eivät pääse paikalle.

Todettiin, että osayleiskaavasta on pidetty työneuvottelu 23.2.2018.

Todettiin, että Museovirastolta on saatu kommentit sähköpostitse helmikuussa 2018. Myös ELY-keskuksesta on saatu yksi kommentti sähköpostitse. Edellä mainitut kommentit liitetään mukaan pöytäkirjaan.

2 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupungin edustaja kertoi osayleiskaavan taustasta ja tavoitteista. Sweco esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Käytiin läpi työn tavoitteita ja sisältöä.

Työn tavoitteena on lisätä matkalukapasiteettia mantereen puolelle (valtatie 8 itäpuolelle) Kalajoen Hiekkasärkkien matkailualueen kohdalle. Tavoitteena on suunnitella alueelle kaikkiaan 4000 uutta vuodepaikkaa, yhteensä noin 100 000 k-m². Hiekkasärkkien alue mukaan lukien alueelle on tulossa yhteensä 24 000 vuodepaikkaa. Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä selvitetään myös, missä määrin alueelle voidaan sijoittaa myös pysyvää asumista.

Pohjois-Pohjanmaan voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on matkalun vetovoima-alueita. Alueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa aluevarausmerkintöjä. Suunnittelualueella ei ole entuudestaan osayleiskaavaa. Suunnittelualueelle ulottuvat osittain voimassa olevat Rantaharjualueen osayleiskaava ja Rahjan kylän osayleiskaava.

Alueelle on valmistunut kehittämissuunnitelma syksyllä 2017. Laadinnassa ovat olleet mukana alueen yrittäjät ja Kalajoen kaupungin edustajat. Suunnitelmaa on esitelty Kalajoella yleisötilaisuuksissa vuoden 2017 lopulla ja 2018 alussa.

Todettiin, että osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa painottuvat erityisesti luontovaikutukset, maisemavaikutukset ja pohjavesivaikutukset. Sen sijaan asukkaisiin kohdistuvat vaikutukset jäänevät vähäisemmiksi. Toisaalta esimerkiksi meluasiat voivat nousta merkittäviksi asukkaisiin liittyviksi vaikutuksiksi. Matkailun kasvu alueella aiheuttanee mm. sosiaalisia vaikutuksia, mikä on hyvä huomioida.

Tavoitteena on saada osayleiskaavaluonnos nähtäville kesälomien jälkeen, alkusyksyn 2018 aikana.

3 § Selvitysten esittelyt ja viranomaisten kannanotot

Todettiin, että selvitysten laatiminen on käynnistetty jo joitakin vuosia sitten. Suurin osa selvityksistä on valmiina. Arkeologinen inventointi ja luontoselvitys ovat valmistuneet kesällä 2017, meluselvitys ja maisemaselvitys keväällä 2018. Meluselvitystä täydentävä lentomeluselvitys saadaan valmiiksi kesäkuun 2018 aikana.

Luontoselvitys

Sweco esitteli luontoselvityksen. Helmikuussa pidetyn työneuvottelun jälkeen luontoselvitystä on täydennetty neuvottelussa ohjeistetulla tavalla.

ELY-keskuksen edustaja totesi luontoselvityksen olevan tässä vaiheessa riittävä, ja sen pohjalta voidaan edetä. Oleelliset alueet ja asiat on selvityksessä hyvin tunnistettu.

Täydennyksenä selvitykseen olisi hyvä tehdä vielä suoalueita koskeva valuma-alue tarkastelu. Tarkastelu voidaan tehdä karttatyönä.

Keskusteltiin tässä yhteydessä pohjavesiasioista. Todettiin pohjavesiasioiden olevan alueella tärkeä ja erityisesti huomioitava asia, joka vaikuttaa suunnitteluun. Suunnittelussa tulee huomioida vedenottamoiden lähisuoja-alueet sekä ylipäättään suunnittelun sijaitseminen pohjavesialueella. Pohjavesiasiat on huomioitava mm. pysäköintialueiden ja alikulkujen paikkojen suunnittelussa. Todettiin, että lähtökohtaisesti pohjavedelle riskiä aiheuttavat toiminnot tulisi pääasiassa sijoittaa pohjavesialueiden ulkopuolelle. Rakentaminen, tiestö, parkkipaikat jne. vähentävät pohjaveden muodostumista ja lisäävät pohjaveden pilaantumisen riskiä. Vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle suunniteltavaa kaavoitusta rajoittaa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain mukainen pohjaveden muuttamiskielto.

Suunnittelun pohjaksi on tärkeää selvittää, kuinka lähellä maanpintaa pohjavesi on. Todettiin, että vedenkorkeustiedot olisi hyvä esittää kartalla. Sovittiin, että kaava-aineistoon liitetään Swecon tekemä koonti pohjavesiasioista.

Natura-tarveselvitys

ELY-kesuks totesi, että Natura-arviointi on syytä tehdä, koska kaava-alueeseen sisältyy paljon Natura-aluetta ja alueelle on suunnitteilla suuri määrä rakentamista.

Käynnistetään Natura-arviointi kesällä 2018. Todettiin, että Natura-arvionnissa on kuuden kuukauden lausuntoaika, mikä vaikuttaa kaavan aikatauluun. Todettiin, että kaavaluonnoksen voi laittaa nähtäville vaikka Natura-arviointi on kesken. Yhteisvaikutusten arvioinnin kannalta on hyvä, että kaavaluonnos on ollut nähtävillä ennen arvioinnin valmistumista. Natura-arviointi tulee kuitenkin olla tehtynä ennen kaavaehdotuksen nähtäville laittoa. Kaavaa ei voi hyväksyä ennen kuin ELY-keskus on antanut lausunnon Natura-arvioinnista eikä kaavasta aiheudu merkittäviä heikennyksiä Natura-alueen luontoarvoille.

Arkeologinen inventointi

Käytiin läpi keskeiset kohdat Museovirastolta helmikuussa 2018 saapuneesta lausunnosta: Arkeologista inventointia on esitetty varhaisvaiheen lausunnossa 20.2.2018 ja tuon selvitystarpeen toistamme neuvottelua varten. Lausunto liitetään mukaan pöytäkirjaan.

Todettiin, että Museovirasto ei ole vielä ottanut kantaa rakennemallivaihtoehtoihin. Sovittiin, että ollaan yhteydessä Museovirastoon, toimitetaan rakennemallit kommentoitaviksi ja pyydetään kommentit. Tarvittaessa ja mahdollisuuksien mukaan täydennetään selvitystä maastokauden aikana. Selvitystä voidaan täydentää vielä kaavaehdotusvaiheeseen.

Liikenneselvitys

Todettiin, että liikenneselvitys on sama kuin helmikuussa pidetyssä työneuvottelussa esitelty. ELY-keskuksella ei ole tässä vaiheessa kommentoitavaa. Tässä vaiheessa selvitys on kyllin kattava. Sisällysluektion mukaan kaikki oleellinen on mukana. Kommentoidaan tarkemmin siinä vaiheessa kun maankäyttö on selvillä ja tiedetään, mitä alueelle rakennetaan ja kuinka paljon.

Muistutettiin, että samalle alueelle on tekeillä Viisaan liikkumisen suunnitelma, jossa pyritään kevyen liikenteen ja pyöräilyn kehittämiseen. Työssä mukana ELY-keskus ja Kalajoen kaupunki. Otetaan suunnitelma kaavan laadinnassa huomioon ja katsotaan, että kaava ja suunnitelma sopivat yhteen ja tukevat toisiaan.

ELY-keskuksen edustaja totesi, että alueelle sijoittuvien pysäköintialueiden suunnittelussa tulee huomioida myös pohjavesiasiat. Suunnittelussa on hyvä selvittää, onko pysäköinti järkevää hajauttaa vai keskittää. Pohditaan jatkossa, onko alueelle tarpeen tehdä hulevesisuunnitelma. Aihetta on syytä tarkastella ainakin vaikutusten arvioinnissa.

Meluselvitys

Alueelle on laadittu meluselvitykset koskien valtatieä 8 ympäröiviä alueita, louhosalueen melua ja moottoriradan melua. Lentomelua koskeva selvitys on valmistumassa kesällä 2018. Selvityksissä on huomioitu vain päivämelu. Sovittiin, että liitetään kaikkien meluselvitysten tulokset samalle kartalle.

Meluselvityksistä on saatu sähköpostilla kommentit. Ne on liitetty tähän sellaisenaan:

”Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan tavoitteena on luoda Hiekkasärkkien alueesta nykyistä vetovoimaisempi ja ympärivuotisempi matkailukohde ja nykyisen matkailijavirran ja volyymin kaksinkertaistamiseksi. Tämä merkitsee uutta majoitusrakentamista sekä aktiviteetteihin liittyviä uusia rakenteista. Alue rajautuu valtatie 8:aan sen mantereen puolelle, missä sijaitsee pienkonekenttä, moottoriurheilurata ja kaksi maa-ainesten ottoaluetta.

Viranomaisneuvottelun aineistossa on kaavan meluselvitys, jossa on tarkasteltu VT8:n liikenteen aiheuttamaa melua (tieliikenteen päivä- ja yötilanteen meluvyöhykekartat nykytilanteessa ja ennustetilanteessa 2040). Lisäksi on esitetty Isokallion teollisuusalueen ja VT8:n meluselvitys vuodelta 2013 (Lastaus Heikki Kärjä Oy:n Isokallion louhos, Rudus Oy:n betoniasema, valtatie 8).

Tieliikenteen ja Isokallion teollisuusalueen melualueet tulee esittää kaavakartalla. Myös muiden merkittävimpien melualueiden sijainti ja laajuus tulee arvioida ja esittää ne kaavassa melualuemerkinnällä myöhempää suunnittelua varten. Kaavassa tulee esittää mm. pienkonekentän, moottoriurheiluradan ja muiden maa-ainesten ottoalueiden/louhosten melualueet. Melualueiden määritysperusteet tulee esittää kaavaselostuksessa.

Yleiskaavan kaavamääräyksillä tulee turvata edellytykset meluntorjunnan toteuttamiseksi. Kohteet joissa on tai joihin on suunniteltu melulle herkkää toimintaa, tulee varustaa tarpeen mukaan meluntorjuntatarvemerkinällä. Meluntorjunnasta on syytä antaa koko kaava-alueen koskeva yleisluontoinen suunnittelumääräys. Uudet loma- ja asuinrakennukset ja muut melulle herkäät kohteet tulee ensisijaisesti osoittaa alueille, joilla melun ohjeavot eivät ylitä. On huomattava, että meluohjeavot koskevat myös virkistysalueita. Kaavoituksessa on pyrittävä varautumaan tulevaan kehitykseen teollisuuslaitosten, moottoriratojen, lentokentän yms. ympäristössä niin, että niiden toiminta ja mahdolliset laajenemisedellytykset säilyvät jatkossakin.”

Todettiin, että alueella ei ole tarkoitus kehittää edelleen voimakkaimmin melua aiheuttavia toimintoja. Tarkennetaan tavoitteita tältä osin. Todettiin, että alueella sijaitseva lentopaikka tulee säilymään, mutta lentotoimintaa ei merkittävästi laajenneta. Kenttä säilyy jatkossa harrastelijakäytössä. Aluetta koskee maakuntakaavassa määräys, jossa veloitetaan huomioimaan lentomelu. Todettiin, että lentomelun osalta mm. rakenteellinen torjunta on hankalaa.

Todettiin, että meluasiat tulee huomioida myös virkistysalueilla.

Sovittiin, että pidetään palavereja tarpeen mukaan ELY-keskuksen kanssa sitten kun meluselvitykset ovat valmistuneet.

Maisemaselvitys

ELY-keskuksen mukaan maisemaselvityksestä ei ole erityistä huomautettavaa, olennaiset asiat on tunnistettu.

4 § Osayleiskaavan tilannekatsaus ja rakennemallivaihtoehtojen (VE1, VE2, VE3) esittely

Sweco esitteli kolme keskenään erilaista vaihtoehtoa. Vaihtoehtoja on esitelty Kalajoella järjestetyssä yleisötilaisuudessa keväällä 2018. Keskusteltiin vaihtoehtoja ja niissä esiintyvistä olennaisista asioista.

Liikenneyhteyksistä todettiin, että alueelle on suunniteltu valtatielle 8 yksi pääliittymä, jotta liittymiä saadaan vähennettyä ja keskitettyä. Yhteyksiä ei siten ole viisasta hajottaa useaan liittymään. Liikenteellisesti lassomalli (VE2), jossa valtatiellä 8 on vain yksi liittymä, on toimiva, sen sijaan useamman liittymän malli tuo ongelmia ja on kallis toteuttaa. Mallissa sisääntulo alueelle on suunniteltava sujuvaksi pidemmällä matkalla, jotta valtatielle tai lähelle sitä ei muodostu liittymän vuoksi sumppua tai jonoa. Alueen liikennettä ei myöskään kannata hajauttaa alueen molemmin puolin sijaitseville jo olemassa oleville liittymille. Todettiin, että nopeuden laskeminen valtatiellä pitkällä matkalla 60 km/h ei ole tarkoituksenmukaista, koska kyseessä on valtakunnallinen pääväylä. Toisaalta nopeuden laskeminen pienentäisi liikennemelua alueella. Todettiin, että yhteydet alueelle on vielä syytä käydä läpi myös pelastustoimen kanssa.

Ylikulku valtatie ylitse todettiin haastavaksi, koska tiellä on paljon mm. erikoiskuljetuksia. Todettiin, että Kalajoella pidetyssä poliitikkojen ja kaupungin johdon palaverissa on päätetty luopua ylikulkuvaihtoehdosta. Yhteydet rannan ja mantereen välillä hoidetaan alikulkuyhteyksillä.

Lentokenttään liittyen on syytä selvittää, onko kentällä ympäristölupaa. Lisäksi on tarpeen ottaa selvää mm. lentoestevaatimuksista ja turvallisuuden aiheuttamista vaatimuksista. Myös lentomelu on tärkeä asia otettavaksi huomioon suunnittelussa.

Alueelle suunniteltujen vesiaiheidä toteutuksessa on otettava huomioon pohjavesiasiat. Vesiaiheidä toteuttaminen voi olla haastavaa, koska pohjaveden pinta on ylhäällä. Todettiin, että vaihtoehdossa 3 osa lammikoista sijoittuu liian lähelle vedenottamoita eikä niitä ole mahdollista toteuttaa pohjavesilammikoina. Sovittiin, että selvitetään vielä pohjaveden korkeuksia ja rakennettavuutta alueella. Karttoja saa vesilaitokselta ja Vesikolmiolta, kunnalta saa tiedot alueella sijaitsevista montuista.

5 § Jatkosuunnittelu ja aikataulu

Jatkon kannalta on tärkeää käynnistää Natura-arviointi mahdollisimman pian.

Meluselvityksistä laaditaan yhteenveto lentomeluselvityksen valmistuttua. Luontoselvitystä täydennetään valuma-alue selvityksellä. Museovirastolta varmistetaan selvitysten täydennystarpeet tällä maastokaudella.

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaikilta viranomaisilta.

Viranomaisneuvottelu on tarpeen järjestää siinä vaiheessa, kun alustava osayleiskaavaehdotus on laadittuna launnoksesta saadun palautteen pohjalta.

6 § Yhteenveto

Todetaan yhteenvetona 5 §:ssä mainitut asiat.

7 § Muut asiat

8 § Kokouksen päättäminen

Liitteet:

Museoviraston kommentit:

- Lausunto 20.2.2018
- Sähköpostiviesti 15.5.2018