



HIEKKASÄRKÄT

PAKKAINPOLUN KAAVAMUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELIA 412, MATKAILUTIEN LIIKENNEALUETTA, PAKKAINPOLUN KATUALUETTA, LP- ALUETTA SEKÄ NÄIHIN RAJOITTUVIA VR- ALUEITA, KEVYEN LIIKENTEN YHTEYKSIÄ JA REITTEJÄ

Asemakaavaselostus





1 PERUSTIEDOT

1.1 Kaava-alueen määrittely

Kunta:	Kalajoen kaupunki
Kunnanosa:	Hiekkasärkät
Asemakaavan nimi:	Pakkainpolun ja sitä ympäröivien alueiden asemakaavan muutos
Kaava-alueen koko:	25,4 ha
Kaavanlaatija:	Kalajoen kaupunki, kaavoituspäällikkö Aleksii Paakki, kaavoitusteknikko Terho Männistö

Kaavan sisältö: Kaavamuutoksessa keskitytään teknisiin tarkennuksiin, Pakkainpolkuun liittyvien tiejärjestelyihin selkeyttämiseen sekä Herrainpakkujen ja sitä ympäröivän alueen kaavamerkintöjen ajantasaistamiseen. Kaavalla pyritään lisäksi poistamaan ajantasakaavasta kaavamuutosalueen vuosina 1986 ja 1991 vahvistetut osat. Kaava-alueelle osoitetaan lisäksi huvi- ja viihdepalveluiden korttelialue leirintäalueen pääportin tuntumaan.

Vireille tulo: Kaupunginhallitus päätti kaavoituksesta päätöksellä 22.9.2008 § 211.

Nähtävillä olot:

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| - OAS ja kaavaluonnos | 12.11.– 27.11.2008 |
| - Kaavaehdotus | 18.2. – 20.3.2009 |

Hyväksymispäivämäärät:

- | | |
|--------------------------------------|----------------|
| - Elinkeino- ja maankäyttötoimikunta | 27.4.2009 § 32 |
| - Kaupunginhallitus | 4.5.2009 § 151 |
| - Kaupunginvaltuusto | 26.5.2009 § 77 |

Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kalajoen Hiekkasärkkien ydinalueella Matkailutien tuntumassa. Alue käsittää maisematien eli Pakkainpolun lisäksi Viihdekeskus Merisärkän, Herrainpakat ja ranta-alueita. Kaava-alue muodostuu leirintäalueen ja Ravintola Lokkilinnan väliin.

1.2 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksella varataan Matkailutielle lisää liikennealuetta kaava-alueen pohjoisosassa. Pakkainpolun ja Merisärkän liikennejärjestelyjä selkeytetään. Kaavoituksessa keskeistä on kaavan ajantasaistaminen nykytilannetta ja tarpeita vastaavaksi.

1.3 Sisällysluettelo

1	PERUSTIEDOT	1
1.1	KAAVA-ALUEEN MÄÄRITTELY	1
1.2	KAAVAN TARKOITUS	2
1.3	SISÄLLYSLUETTELO	2
1.4	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	2
1.5	LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA JA LÄHDEMATERIAALISTA	3
2	TIIVISTELMÄ	3
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	3
3.2	SUUNNITTELUUTILANNE.....	4
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	7
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVA PÄÄTÖS	7
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	7
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	8
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	8
5.1	KAAVAN RAKENNE.....	8
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	9
5.3	KAAVAN VAIKUTUKSET	10
5.4	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	10
5.5	NIMISTÖ.....	10
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	10
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT SUUNNITELMAT JA TOTEUTTAMISEN AJOITUS	10

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1 Seuranta- ja tilastolomake
- 2 Kunnallistekniikka
- 3 Maanomistus
- 4 Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja päivitetty pohjakartta
- 5 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 6 Ote Matkailutien tiesuunnitelmasta
- 7 Nähtävillä ollut kaavaluonnos
- 8 Laatimisvaiheen palaute ja vastineet
- 9 Merisärkän pysäköinti ja autopaikat kaavaratkaisussa esitetyn mukaisesti
- 10 Viranomaisneuvottelun muistio 5.12.2008
- 11 Kaavaehdotuksen nähtävilläolon lausunnot, muistutukset ja kaavanlaatijan vastineet

1.5 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

Matkailutien tiesuunnitelma 2008
 Hiekkasärkkien rantaharjualueen osayleiskaava selostuksineen 2008
 Kalajoen Hiekkasärkkien alueen luonnon tila, J. Jämbäck, 1995

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuutos on käynnistetty mahdollisimman nopeasti sen jälkeen, kun Matkailutien tiesuunnitelman työstön yhteydessä selvisi, ettei Matkailutietä varten ole varattu riittävästi liikennealuetta. Kaupunginhallitus päätti kaavoituksesta 22.9.2008 § 211. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 12.11–27.11.2008. Viranomaisneuvottelu on pidetty 5.12.2008. Kaavaehdotusta on työstetty joulukuussa 2008 ja tammikuussa 2009. Asemakaavaratkaisua varten on työstetty useampaa hahmotelmaa nimenomaan liikenteellisen ratkaisun osalta elo- ja syyskuussa 2008 ja tammikuussa 2009.

2.2 Asemakaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on parannettu alueen liikenteellisiä edellytyksiä ja mahdollistettu kaavallisesti niiden toteuttaminen. Kaavamerkintöjä on yhdenmukaistettu. Leirintäalueen pääsisäänkäynnin yhteyteen on osoitettu huvi- ja viihdepalveluiden korttelialue.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava toteutetaan osittain Kalajoen kaupungin, osittain yksityisten ja osittain tiehallinnon Oulun tiepiirin toimesta. Toteuttaminen ajoittuu pääosin vuodelle 2009.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelun alueen oloista

Yleistä

Asemakaavan muutosalue on pääosin Hiekkasärkkien ydinalueen ranta-aluetta. Suunnittelun alueelta muodostuu Hiekkasärkkien keskeisimmät näkymät merelle. Pakkainpolku on erittäin suosittu kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen maisematienä. Alue on käytännössä rakentunut. Matkailua palvelevan rakentamisen lisäksi hiekkaranta-alueilla on kulku ohjattu puupoluilla. *Kunnallistekniikka on osoitettu liitteessä 2.* Kaupunki omistaa maan kaavamuutosalueella lukuun ottamatta Matkailutietä ja Pakkainpolun pohjoisosaa. *Maanomistajat on osoitettu liitteessä 3.*

Luonnonympäristö

Ranta-alue on kokonaisuudessaan noin 300-400m leveä ja 2,5 km pitkä, loivasti sisämaahan kohoava lentohietikko. Kaavamuutosalue sijoittuu 6-20 metrin korkeuteen merenpinnasta. Hietikkoa rajaa sisämaan puolelta paikoitellen yli 20 m:n korkeuteen kohoava kulkudyyni. Pakkainpolku on kulkudyynin päällä. Kulkudyynit eli vaeltavat rantadyynit ovat tuleen puoleiselta sivultaan loivia ja vastapuolelta jyrkkiä. Rantadyynien eteneminen pysähtyy ennemmin tai myöhemmin ja dyynit peittyvät yleensä nopeasti kasvillisuuteen.¹

¹ Kalajoen Hiekkasärkkien alueen luonnon tila. Jari Jämbäck, Oulun yliopiston maantieteen laitos, 1995.

Aluskasvillisuutta on paikoin erittäin vähän. Rantakasvillisuudelle ominaista on rannan suuntainen vyöhykkeisyys. Lentohietikolla karu maaperä ja pienilmasto asettavat rajoituksen kasvillisuudelle. Rantavehnä muodostaa laajoja kasvustoja. Muita lajeja ovat lampaannata, sarjakeltano, metsälauha ja paikoin variksenmarja. Alueen pintamaalajina on hiekka. Aallokko lajittelee ja kasaa hiekan, jonka jälkeen tuulen kuivama hiekka lähtee liikkeelle. Rantavehnä aiheuttaa yleensä hiekan kasaantumisen.²

Hallitsevana maisemassa on laajasti avautuva hiekkaranta ja merimaisema. Herrainpakat on puustoinen dyynimuodostelma rannan hiekka-alueen keskellä. Sillä on sekä maisemallista että kulttuurihistoriallista merkitystä. Herrainpakat on stabiloitunut dyyni. Tämä on rannikolla syntyvistä dyyneistä suurin. Muuten ranta-alue on pääosin deflaatiotasanetta eli dyynien välisten painanteiden aluetta, joista hiekka kulkeutuu pois. Maaperän kulutuksenkesto on lentohietikkoalueella pääosin erittäin heikko.³

Kaavanmuutosalue liittyy Hiekkasärkkien ranta-alueeseen ja sitä ympäröiviin alueisiin. Kaavamuuotosalue käsittää Viihdekeskus Merisärkän. Hiekkasärkkien monipuoliset matkailupalvelut sijaitsevat alueen välittömässä läheisyydessä. Alueella on useita rakennettuja virkistysreittejä.

Liikenne

Kaavamuuotosalueella kulkua (kevyt- ja ajoneuvoliikenne) on ohjattu muun muassa puupolkujen ja asfaltoitujen kevyenliikenteen reittien avulla. Vuoden 2008 aikana Pakkainpolulle on tehty liikenteellisiä muutoksia. Kevyt liikenne ja ajoneuvoliikenne on erotettu toisistaan niin, että jalankulkijat liikkuvat asfaltoidulla väylällä Pakkainpolun meren puolella. Liikennejärjestelyjä huoneistohotelli SeaStarin ja Viihdekeskus Merisärkän välillä on pyritty selkeyttämään.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan (MRL 31§) 17.2.2005. Maakuntakaavassa suunnittelualue on matkailupalveluiden aluetta, jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee huomioida maankohoamisrannikon erikoispiirteet.

RM	<p>MATKAILUPALVELUJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävien matkailukeskusten ydinalueita, joihin sisältyy hotelli- ym. palveluja.</p>
RM-1	<p>Suunnittelumääräys: Lisämerkintä –1 osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet.</p>
mv	<p>MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE / MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistykseen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia.</p>

² Kalajoen Hiekkasärkkien alueen luonnon tila. Jari Jämbäck, Oulun yliopiston maantieteen laitos, 1995.

³ Kalajoen Hiekkasärkkien alueen luonnon tila. Jari Jämbäck, Oulun yliopiston maantieteen laitos, 1995.

mv-5

Kalajoen alue

Alueen kehittäminen merellisenä matkailualueena perustuu Hiekkasärkkien matkailukeskuksen palveluihin sekä Rahjan saariston ja muun maankohoamisrannikon luonnon- ja kulttuuriympäristöön liittyviin virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin.

Kaikkia mv-alueita koskeva suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

**Suunnittelumääräykset:**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maiseman hoitoon sekä joen vedenlaadun parantamiseen. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovitamaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet ja turvettava ensisijaisesti maatalouden toimintaedellytykset.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

**VIHERYHTEYSTARVE**

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreitistöjä viheralueineen. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.

Suunnittelumääräys:

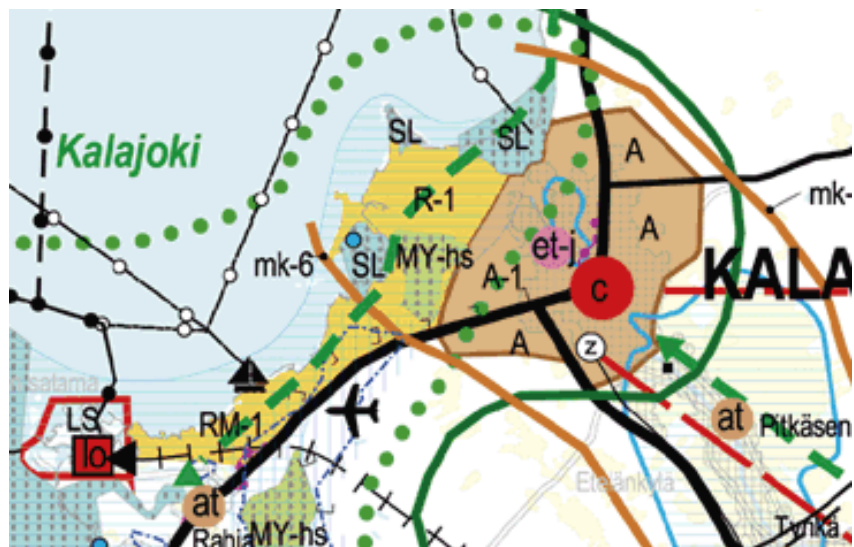
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.

**POHJAVESIALUE**

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät (1. luokan) ja vedenhankintaan soveltuvat (2. luokan) pohjavesialueet.

Suunnittelumääräykset:

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävien vesiensuojelutoimenpitein. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.



Ote maakuntakaavasta (ote infokartasta, Pohjois-Pohjanmaan liitto)

Yleiskaava

Hiekkasärkän rantaharjuaalueen osayleiskaava on hyväksytty Kalajoen valtuustossa 26.2.2008 (§ 19). Pääosa kaava-alueesta on retkeily- ja ulkoilualueutta. Viihdekeskus Merisärkkä on osoitettu kohdemerkinnällä rm-p.



MATKAILUPALVELUKESKITTYMIEN SIIJAINTI.

- rm-h Merkinnällä on osoitettu hotellien, majoitus- ja kaupallisten palvelujen keskittymä
- rm-p Merkinnällä on osoitettu majoitus- ja kaupallisten palvelujen keskittymä

VR-1

RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Kaavamääräys:

Alueelle saa rakentaa toiminnan kannalta välttämättömän tiestön sekä yhdyskuntateknisen huollon vaatimat verkostot, laitteet ja varusteet huomioiden kuitenkin alueiden luonne ja niiden maisema- ja luontoarvojen rakentamiselle asettamat vaatimukset ja rajoitukset.

Alueille saa rakentaa toiminnan ja yleisen virkistyskäytön kannalta tarpeellisia latu- ja ulkoilureittejä, kevytrakenteisia taukopaikkoja, keitto- ja sadekatoksia ja muita vastaavia rakennelmia ja laitteita.



MAISEMATIE / PAIKOITUS

- kehitettävä hidaskatuminen maisematiesuus, jonka yhteydessä pysäköintialueita.



KEVYENLIIKENTEN PÄÄYHTEYS.



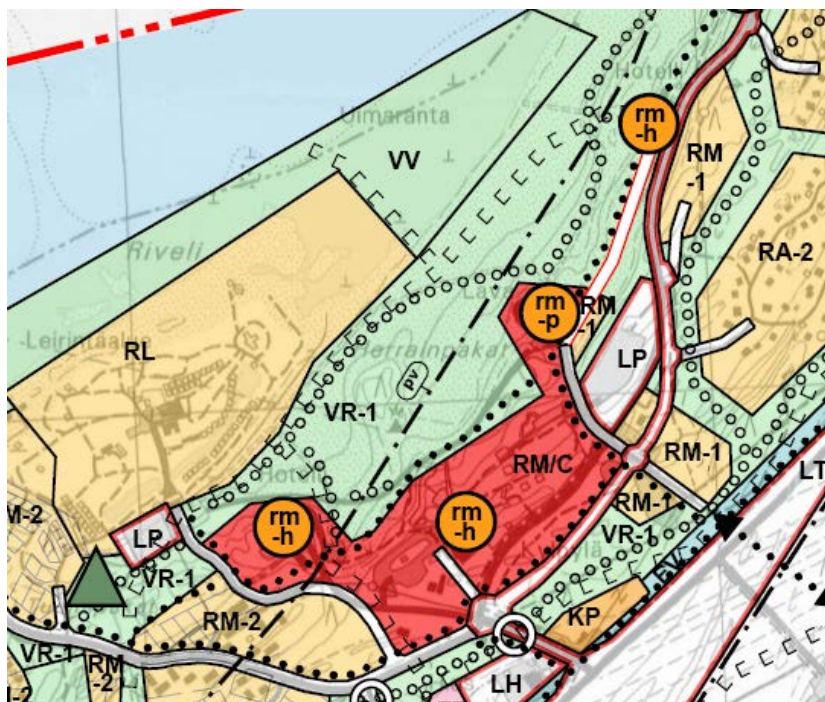
ULKOILUREITTI



Tärkeä pohjavesialue.

Kaavamääräys: Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden pilaantumista tai likaantumista.

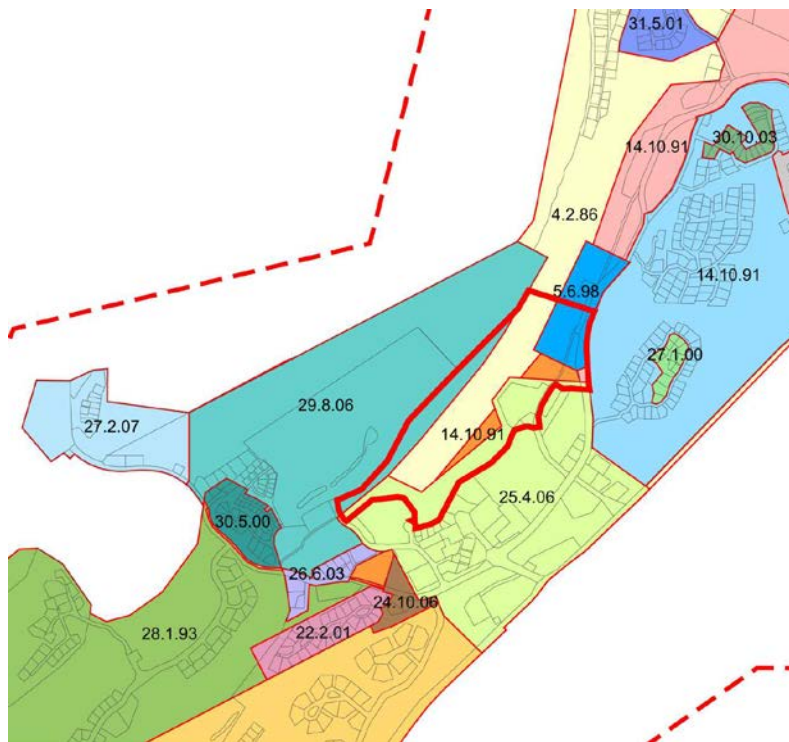
Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 §:n mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristönsuojelulain 8 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto.



Ote Hiekkasärkkien rantaharjualueen osayleiskaavasta

Voimassa oleva asemakaava

Kaavamuuotosaluetta koskee pääosin 4.2.1986 vahvistettu asemakaava. Kaava-alue muodostuu kuudesta kahdenkymmenen vuoden aikana vahvistetusta asemakaavasta. *Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja päivitetty pohjakartta on liitteenä 4.*



Ote ajantasa-asetmakaavakartan vahvistumisajankohdista ja kaava-alueen rajaus

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Kalajoen valtuustossa 30.1.2003 § 9.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta on ilmakuva vuodelta 1998 ja sitä on täydennetty kaavamuuostöiden yhteydessä.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Matkailutien tiesuunnitelma on valmistumassa. Suunnitelman toteuttamiseksi Tiehallinto on hakenut poikkeamislupaa liikennealueen ulkopuolelle rakentamiseen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuuostarve on syntynyt liikenteellisten ratkaisuiden uudelleenarvioinnin seurauksena. Matkailutien tiesuunnitelman laatimisen yhteydessä huomattiin liikennealueen olevan liian kapea Pakkainpolun ja Matkailutien risteyksessä. *Ote Matkailutien tiesuunnitelmasta on liitteenä 6.* Pakkainpolun uudelleenlinjaus Merisärkän kohdalla sekä ajoneuvo- ja kevyen liikenteen eriyttäminen ovat johtaneet kaavalliseen tarkasteluun. Hiekkasärkkien matkailualueen yrittäjä on esittänyt minigolfrataa olemassa olevan yritystoiminnan läheisyyteen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskeva päätös

Kaupunginhallitus päätti kaavoituksesta kokouksessa 22.9.2008 § 211.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat kaavanmuutosalueen ja siihen liittyvien alueiden maanomistajat, toimijat, vuokralaiset ja yrittäjät, Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan Puhelinosuuskunta, Osuuskunta Valkeavesi, Vattenfall Verkko Oy, Oulun tiepiiri sekä Kalajoen kaupungin ympäristö- ja tekninen lautakunta. *Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä 5.*

Kaavan luonnosvaiheen nähtävillä olon yhteydessä saatiin palautteena ainoastaan viranomaislausuntoja. Ympäristökeskus kiinnitti huomiota pysäköintiin sekä rannan VR-merkinnän sisältöön. *Laatimisvaiheen palaute ja vastineet ovat liitteenä 8.*

Pakkainpolun viranomaisneuvottelu on pidetty 5.12.2008 kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen. *Nähtävillä ollut kaavaluonnos on liitteenä 7.* Neuvottelussa todettiin, että paikoitusalueiden sijaintia tutkitaan ja lopullinen ratkaisu perustellaan. VR-merkinnän sisältöä selkeytetään. Muita neuvotteluja Pakkainpolun kaavamuutokseen liittyen ei ole tarpeen järjestää. *Viranomaisneuvottelun muistio on liitteenä 10.*

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavanmuutoksen tavoitteita ovat turvallisten ja korkeatasoisten liikenneratkaisujen kaavallinen mahdollistaminen, Merisärkän liikennejärjestelyjen selkeyttäminen, asemakaavan ajantasaistaminen ja tekniset kaavakartan tarkistukset.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavaratkaisussa on:

- Pakkainpolusta on erotettu hidaskatu, joka on nimetty Maisematieksi.
- Matkailutielle on varattu lisää liikennealuetta Maisematien ja Matkailutien risteykseen.
- Maisematien ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne on eriytetty ja hidaskadun maan puolelle on osoitettu taskupysäköintiä.
- Merisärkän korttelialueen ohjeellisia pysäköintijärjestelyjä, saattoliikennettä ja kevyen liikenteen yhteyksiä on selkeytetty.
- Herranpakkojen on esitetty arvokkaana dyynialueena.
- Hiekkaranta-alue on esitetty maisemakuvan kannalta arvokkaana avoimena dyynialueena.
- Kaavamerkintöjä, kuten ohjeellisia rantareittejä ja pohjavesialueen rajauksia on teknisesti yhdenmukaistettu.
- Huvi- ja viihdepalveluiden korttelialue, jonne on mahdollista osoittaa esimerkiksi ohjelmopalveluun liittyviä tiloja, minigolfrata tai leikkipuisto.

Herrainpakat on esitetty arvokkaana dyynialueena. Tämä mahdollistaa dyynimuodostelman säilymisen tai ainakin säilymisen kaavalliset edellytykset. Hiekkaranta-alueelle osoitetaan retkeily- ja ulkoilun alueen kaavamerkintä: Maisemakuvan säilyttämisen kannalta arvokas avoin dyynialue, joka tulee säilyttää puuttomana tai vähäpuustoisena.

Uusi huvi- ja viihdepalveluiden alue sijoittuu leirintäalueen pääsisäänkäynnin yhteyteen, Tuomipakkaintien varteen. Kortteliin voidaan toteuttaa 200 k-m². Rakennusoikeus on osoitettu käytettäväksi Tuomipakkaintien puolelle, yhteen kerrokseen. Korttelin läheisyydessä rannan reittejä on linjattu niin, että kulku luontevasti mahdollistuu Teatteripolulle.

Hiekkasärkkien rantaharjualueen osayleiskaavassa on esitetty maisematie ja kevyen liikenteen yhteys asemakaavaratkaisussa esitetyn mukaisesti. Osayleiskaavan kaava-merkinnöissä maisematie/paikoitus on esitetty kehitettävän hidaskatumaaisena maisematieosuutena, jonka yhteydessä on pysäköintialueita. Asemakaavaratkaisun periaatteet tulevat suoraan yleiskaavasta. Hidaskadun pysäköintitaskut mahdollistavat lyhyen pysähtymisen ja maiseman ihailun. Taskut on osoitettu Maisematien maanpuolelle.

Viihdekeskus Merisärkän ja sen pohjoispuolella sijaitsevan Lokkilinnan välinen alue on erittäin suosittu merelle avautuvan näkymän johdosta. Näkymä kiinnostaa sekä jalan että autoilla liikkuvia matkailijoita ja paikallisia. Kadun toteuttaminen hidaskatuna mahdollistaa turvallisen, riittävän alhaisten nopeuksien henkilöautoliikenteen. Eriytetty kevyt liikenne mahdollistaa turvallisen jalankulun. Merisärkän toimintojen lisäksi pysäköintiä tulee osoittaa matkailijoille. Tämän vuoksi Merisärkän saattoliikenne ja pysäköinti on osoitettu pihakatuna merkitylle alueelle Merisärkän korttelin eteläpuolelle.

Kaavaratkaisussa on osoitettu tilavaraus 62 autopaikalle Merisärkän korttelissa. Nämä autopaikat käsittävät asiakaspaikat ja työntekijäpaikat. Pääosa Merisärkän asiakaspysäköinnistä sijoittuu asemakaavamuutosalueen ulkopuolelle, Merisärkän ja Juku-Parkin yhteiselle pysäköintialueelle. Käytännössä Merisärkän korttelin pysäköintipaikkoja käytetään myös maisemapysäköinnissä. Merisärkältä lähtee Hilmanpolku Hotelli Sanin edestä aina Ravintola Dyyniin saakka, hiekkadyynin päällä kulkeva kevyen liikenteen yhteys sekä yhteydet hiekkarannan puupoluille. *Liitteessä 9 on osoitettu Merisärkän pysäköinti ja autopaikat kaavaratkaisun mukaisesti.* Dyynin päälle osoitetaan Merisärkän korttelin lisäksi pysäköintiä pihakadulle 12 autopaikkaa varten. Autopaikat on esitetty neljään eri ryhmään.

Nykytilanteessa kortteliin on toteutettu 135 autopaikkaa. Autopaikat jakautuvat viiteen eri ryhmään. Kaavaratkaisun mukaisesti autopaikkojen määrä karsiutuu huomattavasti kaikissa pysäköintiryhmissä lukuun ottamatta työntekijäpaikkoja. Erityisesti maisemallisesti aralla Merisärkän rakennusten pohjoispuolella pysäköintialueen pinta-ala pienenee huomattavasti. Tämän lisäksi kevyen liikenteen ja pysäköinnin väliin voidaan osoittaa kapea istutettava viherkaistale. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi kiviladonnalla ja rantavehnällä.

Ajantasakaavassa on kortteliin osoitettu sijoitettavaksi vähintään 30 autopaikkaa. Ajantasakaavassa ohjeellisena osoitetut pysäköintialueet eivät mahdollista näiden 30 autopaikan osoittamista.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisu selkeyttää liikennejärjestelyjä alueella, mahdollistaa Matkailutien toteutuksen ja hiekkaranta-alueen säilymisen sekä parantaa teknisesti Hiekkasärkkien ajantasakaavaa.

5.3 Kaavan vaikutukset

Luonnonympäristö

Asemakaavan muutosalue on ranta-aluetta lukuun ottamatta rakennettua ympäristöä. Kaava ei oleellisesti heikennä alueen, tai sen lähiympäristön luonnon olosuhteita. Matkailutien tiealueen laajentaminen tapahtuu hienovaraisesti eikä sillä ole vaikutusta alueen luonnonympäristöön. Liikenne- ja pysäköintiratkaisut mahdollistavat alueen yleisilmeen siistiytymisen.

Maisematien vaikutukset

Maisematien osoittaminen mahdollistaa tärkeänä pidetyn reitin säilymisen ajoneuvo-liikenteellä. Toteutuksen yhteydessä voidaan pohtia sitä, onko Maisematien ajoneuvo-liikennettä syytä rajata (suunta/kellonaika). Viihdekeskus Merisärkän liikenteen toimivuuden kannalta on kuitenkin tärkeää, että ajoneuvohuiput saadaan purettua mahdollisimman nopeasti. Kaavallinen ratkaisu ja yksityiskohtainen katusuunnitelma mahdollistavat alueen toteutuksen korkeatasoisena matkailukeskukseen sopivana.

Liikenteen toimivuus ja turvallisuus

Kaavamuuos parantaa Hiekkasärkkien liikenneturvallisuutta ja selkeyttää liikennejärjestelyjä. Pelastustie- yhteys pysäköintialueiden läpi alas Merisärkän huoltopihalle mahdollistetaan. Pelastustiehen liittyviä liikennejärjestelyjä on selkeytetty ja yksinkertaistettu.

Ajoneuvoliikenteestä eriytetty kevyt liikenne mahdollistaa turvallisen liikkumisen alueella. Saattoliikenteelle varattu ympyrä selkeyttää Merisärkän ajoneuvohuippuja ja liikenteen toimivuutta. Pienentynyt pysäköintialue huoneistohotelli Sea- Starin edessä istutettavine alueineen siistii parvekkeilta avautuvaa merinäköalaa.

Virkistysmahdollisuudet

Hiekkaranta-alueen säilyminen puuttomana on keskeistä arvokkaan ja tunnistettavan maiseman kannalta. Suositut Herrainpakat säilyvät ja kaavalla osoitetaan pakoille sitä vastaava merkintä. Virkistysreittejä linjataan osin uudestaan Merisärkän pohjoispuolella. Pysäköinti- ja maiseman ihailun mahdollisuus säilyy. Dyyinin päällä kulkeva kevyen liikenteen reitti osoitetaan katkeamattomana, turvallisena liikkumisympäristönä. Uusi huvi- ja viihdepalveluiden korttelialue laajentaa Hiekkasärkkien virkistymiseen liittyviä aktiviteettejä.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Maisematien liikennemäärät kasvavat tulevaisuudessa. Kevyen liikenteen ratkaisulla ja toimivalla pysäköinnillä liikenneturvallisuutta voidaan parantaa huomattavasti.

5.5 Nimistö

Pakkainpolusta on irrotettu hidaskatu, joka on nimetty Maisematieksi. SeaStarin huoneistojen osoitteet muuttuvat, mutta Viihdekeskus Merisärkän nykyinen osoite säilyy.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat ja toteuttamisen ajoitus

Asemakaava toteutetaan osittain Kalajoen kaupungin, osittain yksityisten yritysten ja osittain tiehallinnon Oulun tiepiirin toimesta.

Toteutuksessa on pyrittävä mahdollisimman korkealuokkaiseen ja detaljoituun ilmeeseen, koska alue liittyy keskeisesti Hiekkasärkkien ydinalueeseen. Maisematie on yksi Hiekkasärkkien matkailualueen suosituimmista käyntikohteista upean merinäkömännä vuoksi. Kevyen liikenteen kiveyksiin ym. detaljeihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Maisematielle suositellaan valaisintyypiksi Hiekkasärkkien ydinalueella käytettyä Philipsin Vista-valaisintyyppiä. Kevyen liikenteen yhteydet Lokkilinnan eteläpuolelta (Maisematie) Ravintola Dyynille (Hilmanpolku) saakka suositellaan toteutettavaksi Vistan pollarivalaisimille.

Pysäköintialueille tai muille istutettaville alueille suositellaan sijoitettavan ainoastaan matalaa rantaluontoon soveltuvaa kasvillisuutta.

Matkailutien ja Pakkainpolun tiesuunnitelmia laaditaan samanaikaisesti kaavamutoksen kanssa. Matkailutiehen liittyvät muutokset toteutetaan vuoden 2009 aikana.

Kalajoella 23.1.2009

Aleksiina Paakki
kaavoituspäällikkö