

Päivitetty 22.9.2023

# HIEKKASÄRKKIEN MANTEREENPUOLEN OSAYLEISKAAVA

Kalajoen Kaupunki

Sweco Finland Oy

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

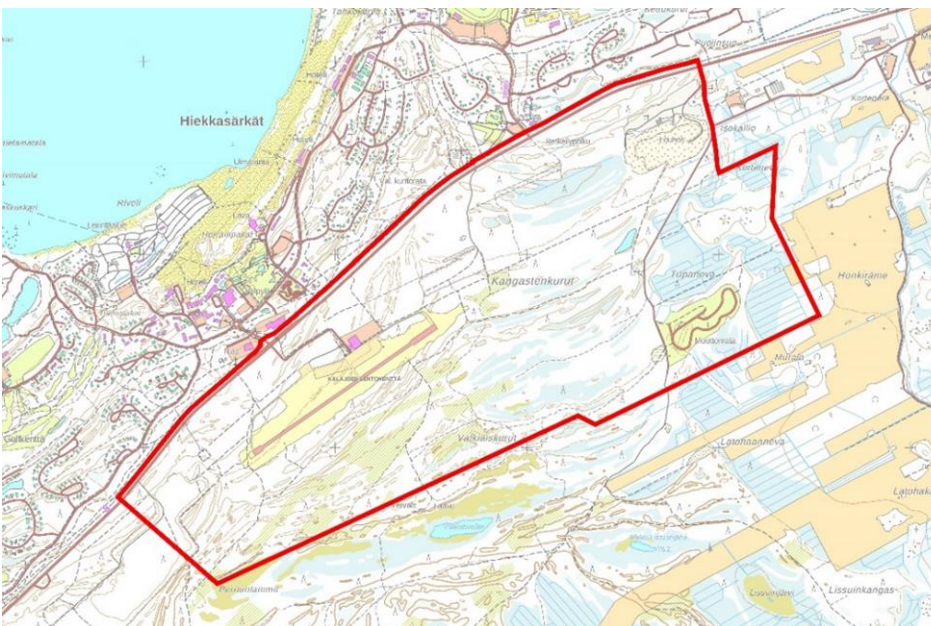


# 1. SUUNNITTELUALUE



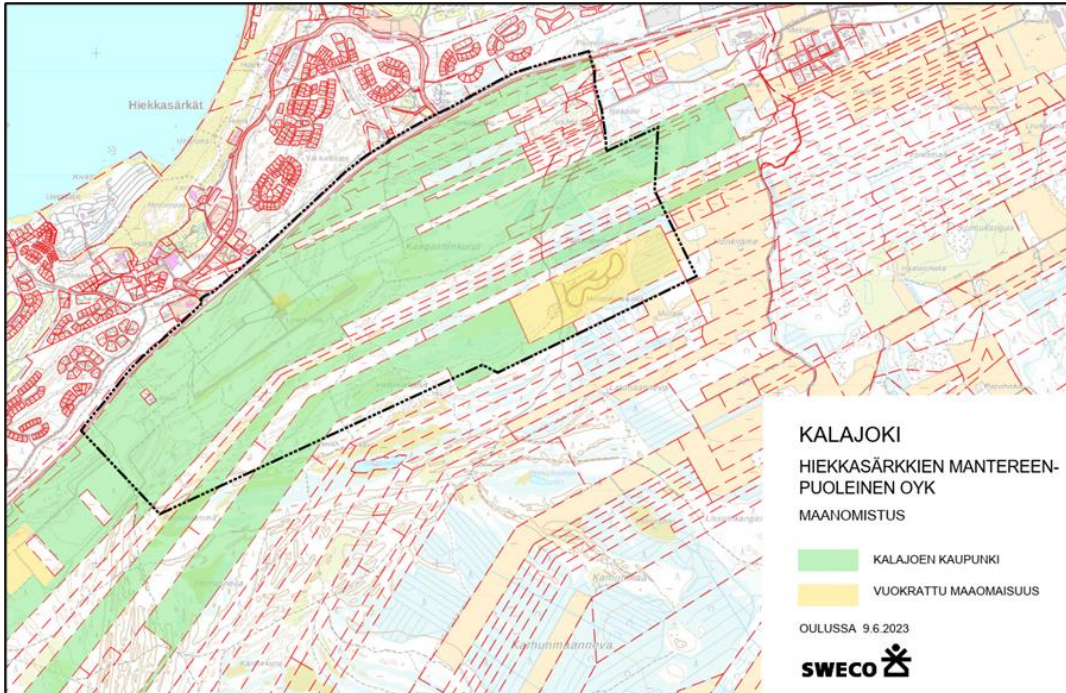
*Ilmakuva suunnittelualueesta ja osayleiskaava-alueen rajaus. (Ortokuva MML paikkatietoikkuna)*

Suunnittelualue sijaitsee Kalajoen Hiekkasärkkien mantereella valtatie 8 varrella (kuvassa yllä). Suunnittelualue on noin 3,5 km pitkä ja 1,3 km leveä alue, joka rajautuu koillisessa Isokalliontiehen ja ulottuu lounaassa Hiekkasärkkien vedenottamon ympäristöön. Suunnittelualueella sijaitsevat Kalajoen lentokenttä, tapahtuma-areena, moottoriturheilurata, Isokallion louhos ja ulkoilureittiyhteys Siiponjoen ja Valkiatvedet luontopoluille. Alueen kasvillisuus on yleiskuvaltaan karua mäntykangasta. Alueen pohjoispuolella on Maristonpakkojen Natura-alue ja eteläpuolella Siiponjoen Natura-alue.



*Maastokartta suunnittelualueesta ja osayleiskaava-alueen rajaus (Maastokartta © MML)*

Suunnitelualue koskee myös Rantaharjualueen yleiskaavaa ja Isokalliontien varressa pieneltä osin Kalajoen keskustan osayleiskaavaa. Laadittavan osayleiskaavan pinta-ala on noin 440 hehtaaria. Suurin osa alueesta on kaupungin omistamia maita (esitetty kartalla vihreällä). Alueella on jonkin verran myös vuokrattua maaomaisuutta (kartalla keltaisella).



*Maanomistus. Vihreällä värillä esitetyt alueet ovat Kalajoen kaupungin omistuksessa.*

## 2. SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Osayleiskaava on maankäytön suunnittelussa tärkeä kehitystä ohjaava väline. Sen tehtävänä on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa kaupungin päätöksentekoa.

Osayleiskaavan tarkoituksena on luoda kaavalliset edellytykset Hiekkasärkkien Vt8 mantereelle laaditussa kehittämissuunnitelmassa esitettyjen matkailutoimintojen ja tarvittavien liikenneyhteyksien toteuttamiselle. Tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen Kalajoen matkailun kasvuohjelmassa määriteltyjen tavoitteiden pohjalta.

Alueelle on laadittu *Kalajoen Vt 8 mantereelle puoleisen alueen matkailun kehittämissuunnitelma* yhteistyössä yrittäjien, kaupungin ja kaavakonsultin edustajien kesken. Kehittämissuunnitelma on alun perin valmistunut vuoden 2017 lopulla, minkä jälkeen on käynnistetty alueen yleiskaavoitus, ja kehittämissuunnitelma on päivitetty vielä vuonna 2023, kun maankäytön reunaehdot olivat tarkentuneet kaavavalmistelun edetessä.

### 3. SUUNNITTELUTILANNE

#### 3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

#### 3.1. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Kaava-alueella ovat voimassa Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat 1–3. Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu 23.11.2015, kaava on saanut lainvoiman 3.3.2017. Kaavassa käsiteltäviä teemoja ovat energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka. Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 2.2.2017. Siinä käsiteltäviä teemoja ovat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset sekä puolustusvoimien alueet. Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty tulemaan voimaan maakuntahallituksessa 5.11.2018 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Korkein hallinto-oikeus on 17.1.2022 antamallaan päätöksellä hylännyt 3. vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevat valitukset ja kaava on saanut lainvoiman. Kaavassa käsiteltäviä teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuuli-voima-, suoalueiden ja verkostojen tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä Oulun seudun liikenne ja maankäyttö.

Lisäksi Pohjois-Pohjanmaalla on käynnissä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Vaihemaakuntakaava on tullut vireille 11.10.2021 ja kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on ollut julkisesti nähtävillä 8.8.-23.9.2022. Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville alkuvuodesta 2024 ja saada vaihemaakuntakaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 aikana.

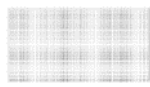


Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 18.1.2022)

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualueita koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:



**Matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistysalueen kehittäminen** **mv-5 Kalajoen alue.** Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistysalueiden kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeutumiseen ympäristöön. Alueen kehittäminen merellisenä matkailualueena perustuu Hiekkasärkkien matkailukeskuksen palveluihin sekä Raahan saariston ja muun maankohoamisrannikon luonnon- ja kulttuuriympäristöön liittyviin virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin.



**Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.** Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000-verkoston alueet.



**Luonnonsuojelualue.** Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Alueen ja sen ympäristön maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei vaaranna alueen suojelun tarkoitusta, vaan pyritään edistämään alueen luonnon monimuotoisuuden sekä alueiden välisten ekologisten yhteyksien säilymistä. Rakennusluupihakemuksesta tulee pyytää MRL 133§ mukainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

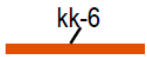
**Arvokas geologinen muodostuma.** Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat. Alueen maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei maisemakuvaa tuhoa, luonnon merkittäviä kauneusarvoja tai erikoisia luonnonesiintymiä tuhoa eikä luonnonoloissa aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia.



## Tuuli- ja rantakerrostuma



**Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä suoalue.** Merkinnällä osoitetaan sellaisia suoalueita, joilla osassa suoaluetta on todettu olevan maakunnallisesti merkittäviä luontoarvoja.



**Kaupunkikehittämisen kohdealue: Kalajoen matkailukaupunki.** Merkinnällä osoitetaan aluetta, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää toiminnallisesti monipuolisen sekä maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen matkailukaupungin kehittämistä Kalajoen kaupunkikeskustan ja Hiekkasärkkien matkailukeskuksen muodostaman kaksoiskeskuksen varaan.



**Merkittävästi parannettava valtatie (vt) / kantatie (kt).** Merkinnällä osoitetaan huomattavaa tien parantamista, joka on verrattavissa tien uus- tai laajennusinvestointeihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.



## Kevyen liikenteen yhteystarve



**Lentopaikka.** Ylivieskan, Kalajoen, Raahe-Pattijoen ja Pyhäjärven lentopaikkojen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylismaakunnallisen harrasteilmailun tarpeet. Lentokentän ympäristön yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon lentomelun vaikutukset.



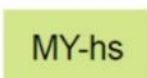
**Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.** Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (päiväysinventointi 2013–2015). Luettelo alueista on esitetty kaavaselostuksessa. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selvityksessä *Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi* (Pohjois-Pohjanmaan liitto, julkaisu B:86, 2015) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.



**Muinaismuistokohde.** Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolailalla (295/63) rauhoitetut kiinteät muinaisjäännekohteet. Kohdetta koskevista maankäytön suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



**Moottorikelkkailureitti tai -ura.** Merkinnällä osoitetaan olemassa olevia ja suunniteltuja moottorikelkkailun pääreittejä.



**Arvokas harjualue.** Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston hyväksymän valtakunnallisen harjijensuojeluohjelman mukaiset harjualueet ja muut vähintään seudullisesti arvokkaat harjualueet. Alueen maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei maisemakuvaa turmella,

luonnon merkittäviä kauneusarvoja, erikoisia luonnonesiintymiä tai muinaisjäänöksiä tuhota eikä luonnonoloissa aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia.

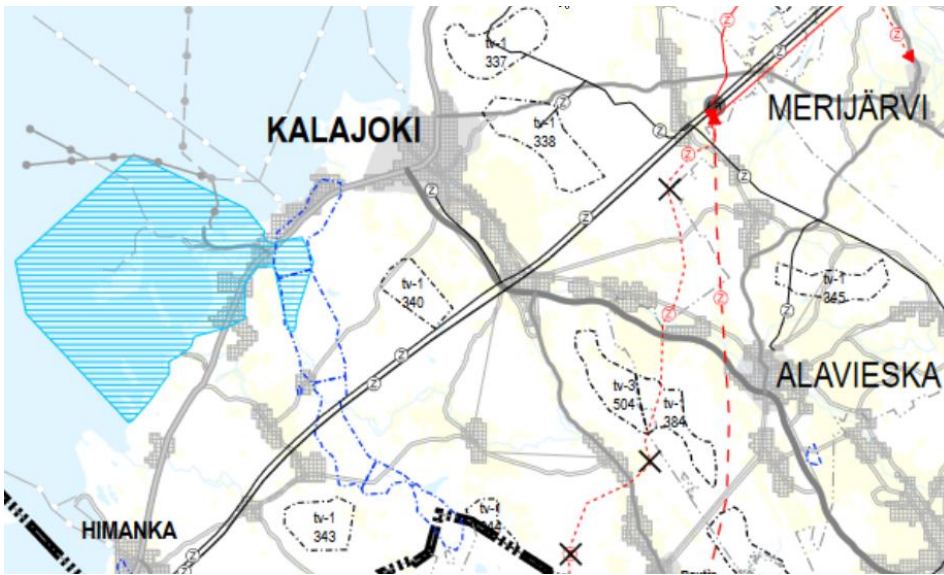


**Pohjavesialue.** Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät (I luokka / 1-luokka) ja vedenhankintaan soveltuvat (II luokka) / muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat (2-luokka) pohjavesialueet. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on eslettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-aineisten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.



**Tärkeä pohjavesivyöhyke.** Merkinnällä osoitetaan laajoja, useista pohjavesialueista muodostuvia vyöhykkeitä, jotka soveltuvat pohjaveden ottamiseen maakunnallista tai seudullista tarvetta varten.

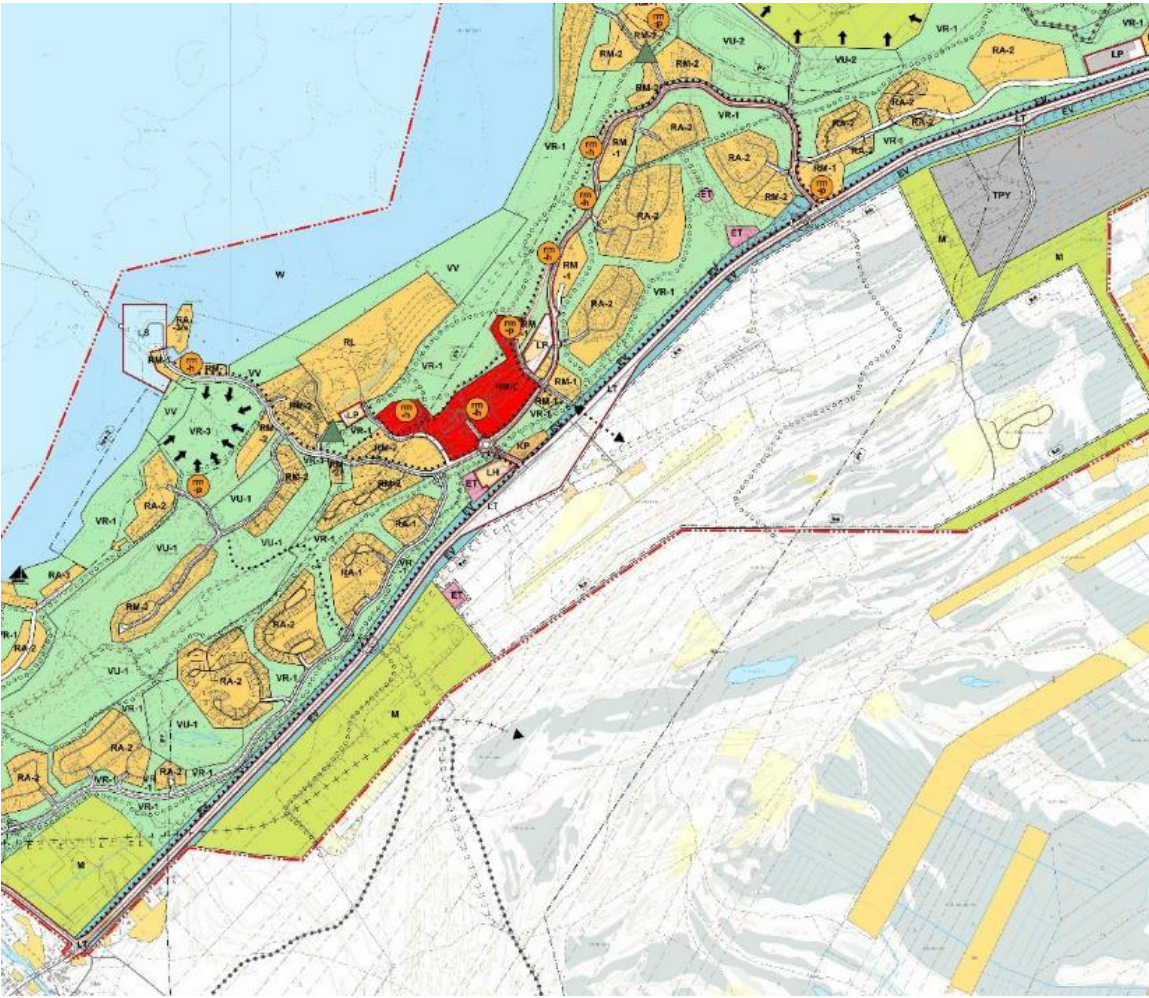
Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan luonnoksessa osayleiskaavan suunnittelualueelle ei kohdistu tärkeää pohjavesialuetta lukuun ottamatta muita merkintöjä. Lähin vaihemaakuntakaavuluonnoksessa esitetty tuulivoimaloiden alue (tv-1 340) sijaitsee noin neljän kilometrin päässä idän suuntaan. Lisäksi vaihemaakuntakaavuluonnoksessa on huomioitu valtioneuvoston päätöksen (VAMA 2021) mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Niistä Rahjan saaristomaisemat ulottuu suunnittelualueen läheisyyteen.



Ote energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan luonnoksesta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 21.6.2022).

### 3.2. Yleiskaavat

Suunnittelualueelle sijoittuu osittain kaksi voimassa olevaa yleiskaavaa. Suunnittelualueella valtatievarressa on voimassa 26.2.2008 vahvistunut Rantaharjua alueen yleiskaava, ja suunnittelualueen pohjoisreunalle on tullut kesällä 2023 voimaan 25.5.2021 hyväksytty Kalajoen keskustan osayleiskaava. Suunnittelualueen eteläpuolella oleva Rahjankylän osayleiskaava ei ulotu laadittavan osayleiskaavan alueelle.



Ote Rantaharjualueen yleiskaavasta.

**Rantaharjualueen yleiskaavassa** valtatie eteläpuolelle Isokalliontien ympäristöön on osoitettu teollisuuden ja työpaikkojen alue (TPY), jolla ympäristö asettaa toimintojen laadulle erityisiä vaatimuksia. Valtatie 8 on yleisen tien aluetta (LT) ja sen vieressä on kaistale suojaviheraluetta (EV). Oleva pumppaamo on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET).

Lentokentän ympäristö on laajasti kehittämisaluetta (ke). Alueen kehittämisessä matkailun, ilmailun ja moottoriurheilun tarpeisiin tehdään kaavamääräyksen mukaan ympäristövaikutusten arviointi tai YVA-lain mukainen selvitys. Kaupungilla on MRL:n 112 §:n mukaisesti etuosto-oikeus etuostolain 5 §:n 1 momentissa asetetusta pinta-alarajoituksesta riippumatta. Asemakaavaa laadittaessa tehdään alueen toteuttamisesta kertyvien hyötyjen ja kustannusten jakamiseksi kunnan ja kiinteistönomistajien kesken kiinteistöjärjestely, siten kuin siitä erikseen säädetään, milloin jakamiseen tämän lain säännöksistä poikkeavalla tavalla on olosuhteista johtuen erityistä syytä (MRL 112§).

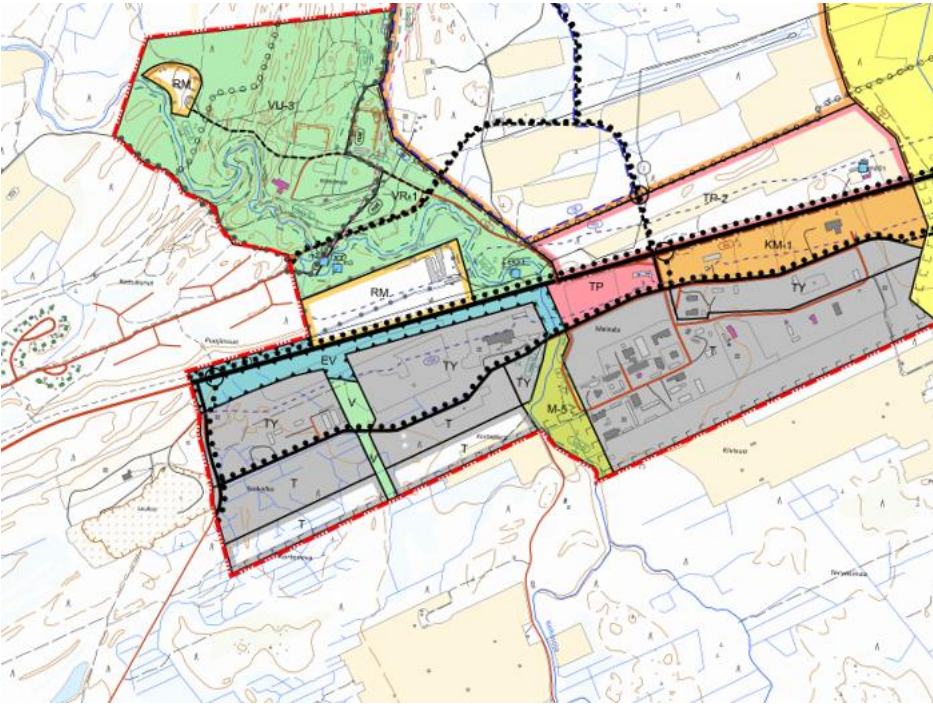
Välialueet ovat maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Lisäksi alueella on tärkeä pohjavesialue (pv), missä alueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden pilaantumista tai likaantumista.

Muita merkintöjä ovat ulkoilureitit ja kaksi valtatie reitistöalikulku/ylikulku, kevyenliikenteen yhteystarve Matkailutie E -liittymän kohdilla, moottorikelkkareitti sekä eteläosassa rautatien yhteysradan tarvemerkintä mantereenpuolelta kohti Rahjan satamaa.

**Keskustan osayleiskaava** ulottuu keskustan suunnasta Isokalliontiehen saakka. Isokalliontien itäpuolelle on osoitettu teollisuusalueita (TY ja T) ja valtatie varteen kapea suojaviheralue (EV). Isokalliontien varteen on merkitty myös kevyen liikenteen reitti ja valtatie kohdalle kevyen liikenteen alikulku. Valtatie pohjoispuolelle on merkitty siirtoviemäriin varaus Hiekkasärkkien suuntaan.





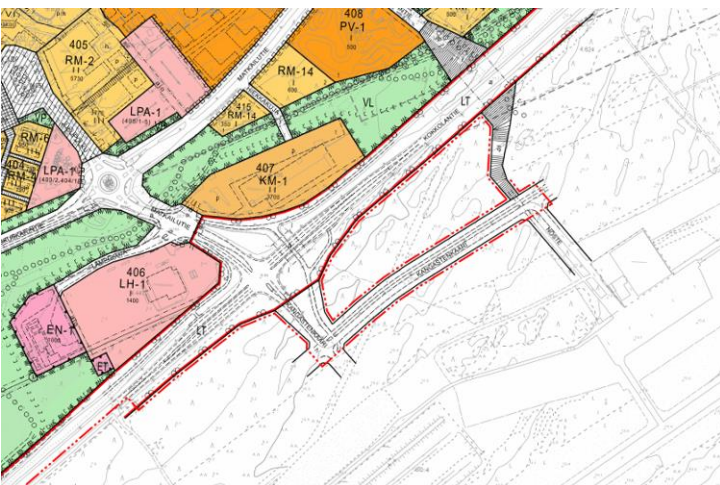
Ote keskustan osayleiskaavasta.

Tuulivoima-alueita on kaavoitettu Kalajoen alueelle runsaasti 2010-luvulta lähtien. Suunnittelualueita lähin tuulivoima-alue, Läntisen tuulivoimapuisto, sijaitsee reilu 3 kilometriä kaakkoon. Läntisen tuulivoimapuiston osayleiskaava on hyväksytty 30.5.2017 ja se mahdollistaa enintään 14 tuulivoimalan rakentamisen. Tuulivoimapuisto on valmistunut ja otettu käyttöön vuonna 2023. Torvenkylän tuulivoimapuiston osayleiskaava-alue sijaitsee noin 9 kilometriä suunnittelualueelta lounaaseen. Lisäksi Kalajoen keskustan pohjois- ja koillispuolella on useita tuulivoima-alueiden osayleiskaavoja noin 8 kilometrin etäisyydellä.

### 3.3. Asemakaavat

Suunnittelualueesta vain pieni pala huoltoaseman liittymän kohdalla on asemakaavoitettu.

**Hiekkasärkien asemakaavassa** valtatie mantereenpuolelle on osoitettu Kangastenkaaren katuyhteys lentokentän suuntaan ja kaksi kevyen liikenteen alikulkua. Valtatiealue on asemakaavassa yleisen tien aluetta (LT). Valtatie liikennealueen pohjoispuolella on varaus siirtoviemäriinjalle.



Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta, joka on päivitetty 17.3.2017.

### 3.4. Rakennusjärjestys

Kalajoen kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.3.2021 § 15.

## 4. LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

### 4.1. Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset

- Arkeologinen inventointi 2017
- Luontoselvitys ja erillinen liito-oravakartoitus 2017
- Maanomistus
- Tekninen huolto
- Rakentamisen rajoitteet
- Soiden valuma-alue tarkastelu 2018
- Maisemaselvitys 2018
- Liikenneselvitys 2018 (vanhentunut matkatuotosten ja kehittämistavoitteiden osalta)
- Meluselvitykset: valtatie 8 ja moottoriradan meluselvitys 2018, lentokentän meluselvitys 2011 ja Isokallion teollisuusalueen ja valtatie 8 meluselvitys 2013
- Pohjavesiselvitys 2022, päivitys 2023
- Natura-arviointi 2019, päivitys 2023
- Mittauksiin perustuva pohjavesiselvitys 2022 (luonnos), päivitys 2023

Kaavatyön lähtöaineistoina on lisäksi käytetty seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Kalajoen elinkeinostrategia 2015–2025
- Kalajoen matkailun toimintakonseptit 2019
- Kalajoen konsernistrategia 2021
- Kalajoen matkailun kasvuohjelma 2015–2025
- Kalajoen VT 8 mantereen puoleisen alueen matkailun kehittämissuunnitelma
- Kalajoen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2022

### 4.2. Kalajoen kaupungin toiminta-ajatus ja strategia

Kalajoen kaupungin toiminta-ajatuksen mukaan meriluonnon ja jokilaaksojen aurinkoinen Kalajoki tarjoaa viihtyisän asuinympäristön, mahdollisuudet yrittämiseen, työhön ja hyvään elämään sekä monipuoliset palvelut kestävä kehityksen periaatteita noudattaen. Kaavoituksella luodaan mahdollisuudet kaupungin kehitykselle. Toiminnalla saadaan aikaan kestävä, mielenkiintoista ja viihtyisää yhdyskuntarakennetta. Merellisyys ja jokivarret hyödynnetään maankäytön suunnittelussa luontoarvot huomioiden. Kauppaa ja palveluita kehitetään vetovoimaisiksi kokonaisuuksiksi.

### 4.3. Kalajoen matkailun kasvuohjelma 2015–2025

Kalajoen matkailun kasvuohjelma on vuodelta 2014, ja sen tavoitevuosi on 2025. strategisena lähtökohtana on mm. Hiekkasärkkien palvelujen kehittäminen siten, että kehitetään matkailutarjontaa lentokentän yhteyteen ja 8-tien varteen. Kalajoen matkailun kasvuohjelmassa visioidaan seuraavasti:

*”Kalajoki on yksi Suomen johtavista kansainvälisistä matkailukeskuksista vuonna 2025, jossa on 80 M€ matkailutulo, 24 000 vuodepaikkaa, 1 200 000 yöpymisvuorokautta, 150 matkailuyritystä ja 800 matkailualan työpaikkaa. Tämä saavutetaan toteuttamalla matkailun kasvuohjelman mukaiset toimenpiteet, suunnitteleamalla uudelleen Hiekkasärkkien ydinalueen toiminnot sekä laajennetaan, modernisoidaan, kehitetään ja kansainvälistetään matkailukeskuksen toimintoja.”*

Tämä tavoite tarkoittaisi matkailupalvelujen kaksinkertaistamista, mikä ei näytä toteutuvan vuonna 2014 visioidussa aikataulussa, mutta voimakas kasvu on tavoitteena edelleen. Vt 8 mantereenpuoli on Hiekkasärkkien matkailualueen ainoa merkittävämpi laajenemissuunta tulevaisuudessa.

### 4.4. Kalajoen VT 8 mantereen puoleisen alueen matkailun kehittämissuunnitelma

Suunnittelun pohjana on 26.7.2017 valmistunut Hiekkasärkkien mantereen puoleisen alueen kehittämissuunnitelma, joka on päivitetty 9.6.2023.

Vuoden 2017 suunnitelmaa valmisteltiin vajaan vuoden ajan tiiviissä yhteistyössä alueen yrittäjien ja kaupungin edustajien kanssa. Tehtävänä oli laatia matkailupainotteinen maankäytön kehittämis-

suunnitelma tälle yleiskaavoitettavalle alueelle. Kehittämissuunnitelma tähtäsi Kalajoen matkailun kasvuohjelman mukaisiin tavoitteisiin vuonna 2025. Siinä on tuotettu uusia matkailuideoita ja luotu Kalajoen matkailun kehittämisen kärki sekä yhteinen tahto ja näkemys eri osapuolten kesken. Kehittämissuunnitelmaa on käytetty pohjana alueen yleiskaavoitukselle.

Matkailun kehittämissuunnitelma päivitettiin kaavan valmistelun aikana vuosina 2022–2023. Päivityksen tavoitteena oli laatia ajantasainen, matkailun trendit ja toimintaympäristön huomioiva suunnitelma, jossa otetaan kantaa siihen, mikä on alueen tavoitteellinen mitoitus ja mitkä toiminnot erityisesti voisivat sijoittua Hiekkasärkkien mantereen puoleiselle alueelle. Ideoinnin pohjana on hyödynnetty alueelle aiemmin laadittuja ideasuunnitelmia ja konsepteja.

Mantereenpuolelle lentokentän ympäristöön sijoittuvaa matkailualueutta päätettiin kehittää tapahtumakeskuksen alueena, joka mahdollistaa suuret yleisötapahtumat ympärivuotisesti ja niiden tukipalvelut.

## 5. SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Osayleiskaavan tavoitteena on laatia kaavalliset edellytykset Hiekkasärkkien mantereen puoleisen alueen kehittämissuunnitelmassa esitettyjen toimintojen toteuttamiselle. Laadittu kehittämissuunnitelma on ollut kiinteä osa kaavan valmistelua. Alueelle on tavoitteena kehittää suuret yleisötapahtumat mahdollistava tapahtumakeskus tukipalveluineen, joita ovat etenkin hotelli- ja huoneistohotellityyppinen majoitusrakentaminen ja matkailua tukevat kaupalliset palvelut. Mantereenpuoleista aluetta ei suunnitella kehitettävän asumisen alueena.

Tavoitteena on luoda osayleiskaavalla selkeät reunaehdot alueen kehittämiseksi pitkällä aikavälillä. Alue toteutuu vähitellen, pitemmän ajan kuluessa. Kaavaratkaisun on tavoitteena olla riittävän yleispiirteinen, jotta se sallii tulevaisuudessa alueen kehittämisen kaavalla määriteltujen ehtojen puitteissa, mutta ei osoittaudu liian rajoittavaksi.

Tavoitteita on myös määritelty matkailun kehittämissuunnitelmassa. Alueelle on tavoitteena kehittää suuret yleisötapahtumat mahdollistava tapahtumakeskus tukipalveluineen. Tukipalveluina mantereenpuoleiselle alueelle sijoittuu noin 3500 uutta vuodepaikkaa ja myös kaupallisia matkailutoimintaa ja liikuntaan liittyviä palveluita. Mantereenpuolen matkailualueelta on sujuvat ja selkeät yhteydet alueen luonto-, liikunta- ja retkeilyreitistöille. Alueelle tavoiteltu vuodepaikkamäärä on arvioitu enimmäismäärä, joka perustuu kehittämissuunnitelman päivityksen yhteydessä vuonna 2023 laadittuun mitoitustarkasteluun. Tarkastelussa ydinalueen aluetehokkuus on enintään 0.25 ja majoitusrakentaminen pääasiassa 3–4 kerroksista.

Alueelle tavoiteltujen toimintojen ja alueelle ominaisten erityispiirteiden ja arvojen yhdistäminen on haastavaa. Rakentamiseen käytettävissä olevaa aluetta rajaa pohjavesialueella vedentoton turvaamiseksi määritetty suojavyöhyke ja toisaalla etenkin lentokenttä ja melualueet. Alueelle ideoidut isot tapahtumat vaativat laajoja alueita ja toimivia liikenneyhteyksiä ja pysäköinnin järjestämistä, kun taas tavoitellut vuodepaikkamäärät tiivistä hotelli- ja huoneistohotellityyppistä toteutusta. Tavoitteena on määrittää rajat ja yhteys tiiviisti rakennetun matkailukaupungin ja rakentamattoman luonnon ympäristön välillä, sekä varmistaa matkailualueelta sujuvat yhteydet ulkoilu- ja retkeilyreiteille.

## 6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi on kiinteä osa osayleiskaavan laatimista ja vaikutuksia arvioidaan sekä mahdollisista vaihtoehdoista, että lopullisesta kaavaratkaisusta. Arviointi tehdään vuorovaikutuksessa ympäristöselvitysten tekijöiden kanssa ja kaavoitushankkeen keskeisten sidosryhmien kanssa.

Vaikutuksia kuvataan ja niitä ennustetaan kullekin vaikutukselle ja tarkastelukokonaisuudelle ominaisella tavalla. Vaikutusten arvioinnin aikana otetaan kantaa myös mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuuksiin.

Osayleiskaavan arvioinnissa vaikutuksia kuvataan niiden muutosten kautta, joita toteuttaminen aiheuttaa suhteessa nykytilaan. MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaisesti vaikutukset arvioidaan liittyen

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon; 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin; 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen; 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

## 7. OSALLISET, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

*”Kaikilla niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta” (MRL 62§).*

Osallisia ovat seuraavat tahot:

- Alueen maanomistajat ja vuokralaiset
- Hiekkasärkkien loma-asukkaat ja matkailijat
- Kalajoen kotiseutuyhdistys
- Kalajoen Metsästysyhdistys
- Kalajoen Eteläpuolen Metsästysseura
- Kalajoki-Alavieska riistanhoitoyhdistys
- Kalajoen Luonnonsuojeluyhdistys
- Bird Life Keski-Pohjanmaa
- Jokilaaksojen kelkkailijat ry
- Kalajoen Latu ry
- Kalajoen yrittäjät ry
- Kalajoen matkailuyhdistys ry
- Kalajoen ilmailukerho ry
- Kalajoen Road Racing
- Moottorikerho / Urheiluautoilijat ry
- Kalajoen Hevosystäväinseura ry
- Rannikon ratsastajat ry
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Osuuskunta Valkeavesi
- Vesikolmio Oy
- Fingrid Oyj
- Elenia Verkko Oy
- Elisa Oyj
- Kalajoen Lämpö Oy
- Kalajoen Kuitu Oy
- Traficom
- Väylävirasto
- Kalajoen kaupungin
  - Maaseututoimikunta
  - Sivistys- ja kulttuurilautakunta
  - Ympäristölautakunta
  - Tekninen lautakunta

Tiivis vuorovaikutus kaavan laatijan ja osallisten välillä on perusta työn onnistumiselle. Työtä ohjaavat Kalajoen kaupungin viranhaltijat sekä kaavoitus- ja elinvoimalautakunta KaEltk (aiemmin elinkeino- ja maankäyttötoimikunta EIMa). Kaavakonsulttina toimii Sweco Finland Oy.

Kaavaprosessin aikana järjestetään MRL:n mukaiset julkiset nähtäville asettamiset, jolloin kaupungin asukkailla ja osallisilla on mahdollisuus tutustua kaava-aineistoon ja jättää siitä mielipiteitä ja muistutuksia. Aineistot pidetään nähtävillä kaupungin internet-sivuilla. Kaavatyon aikana on järjestetty myös yleisötilaisuuksia ja työpajoja.

## 8. SUUNNITTELUN SISÄLTÖ JA ALUSTAVA AIKATAULU

Aikataulu:

OAS nähtäville **2 / 2018**

Viranomaistyöneuvottelu **2 / 2018**

Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelu **5 / 2018**

### 8.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osayleiskaavan tekeminen käynnistetään laatimalla OAS, joka asetetaan nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi. OAS ja kaavoituksen tavoitteet käsitellään kaupunginhallituksessa ennen sen nähtäville panoa. Tavoitteet syntyvät pitkälti matkailun kehittämissuunnitelman pohjalta. Järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Aikataulu:

Yleisötilaisuus maanomistajille **1 / 2018**

Kaikille avoin yleisötilaisuus **4 / 2018**

### 8.2 Yleisötilaisuudet, suunnittelun tavoitteet

Suunnittelutyön alkuvaiheessa järjestetään vaikutusalueen maanomistajille yleisötilaisuus, jossa esitellään kaavahanketta ja kartoitetaan osallisten mielipiteitä ja toiveita. Yrittäjien tavoitteet on kirjattu kehittämissuunnitelmaan. Lisäksi järjestetään kaikille avoin yleisötilaisuus Kalajoella.

Aikataulu:

Selvitykset **5 / 2017–9 / 2018**

### 8.3 Perus- ja ympäristöselvitykset, Natura-arviointi

Perus- ja ympäristöselvitysten tarve arvioidaan suunnittelutyön alkuvaiheessa. Perus- ja ympäristöselvityksissä kartoitetaan seuraavat asiat: luonto- ja maisematekijät, arkeologinen kulttuuriperintö, liikenne ja melu. Lisäksi selvitetään alueella sijaitsevat arvoalueet, suojelualueet, kunnallistekniikka, ympäristön häiriötekijät (liikenne, voimalinjat yms.), maanomistus sekä suunnittelutilanne.

Aikataulu:

Alustavat rakennemallit **1–6 / 2018**

Luonnosvaihtoehdot VE-1 ja VE-2 **7-12 / 2018**

Alustava kaavaluonnos **1–9 / 2019**

### 8.4 Rakennemallit ja alustava luonnos

Alustavat rakennemallit ja koko alueen käsittävä alustava luonnos laaditaan tehtyjen matkailun kehittämissuunnitelmien, perusselvitysten sekä tilaajalta, osallisilta ja viranomaisilta saadun palautteen pohjalta. Tavoitteiden pohjalta konsultti laatii 2–3 mitoitus- ja rakennevaihtoehtoa. Aineisto valmistellaan yhteistyössä kaupungin kaavoittajan kanssa ja käsitellään kaupunginhallituksessa. Vaihtoehdot arvioidaan ja vertaillaan suhteessa tavoitteisiin ja ympäristöoloihin.

Aikataulu:

Pohjavesien suojelusuunnitelma **2 / 2022**

Pohjavesimittaukset ja -selvitys **2022-2023**

Viranomaistyöneuvottelut pohjavesiasioista **2 ja 10 / 2022**

Matkailun kehittämissuunnitelman päivittäminen ja kaavan tavoitteiden tarkistaminen

**9–2022–6/2023**

Työpaja kehittämistavoitteista **12/2022**

### 8.4 Pohjavesiselvitykset ja kehittämissuunnitelman päivittäminen

Kaavan valmistelu on keskeytettyä Kalajoen pohjavesialueiden suojelusuunnitelman valmistelun ajan syksystä 2020 syksyyn 2021 saakka. ELY-keskuksen kanssa neuvotellaan pohjavesien suojelukysymyksistä ja pohjavesien suojelun asettamista reunaehdoista maankäytölle ja kaavan toteuttamiselle. Lisäksi tehdään mittaustutkimuksiin perustuvia tarkentavia pohjavesiselvityksiä ja määritetään vedenottamon lähisuojavyöhyke.

Matkailun kehittämissuunnitelma päivitetään, kun pohjavesien suojelun maankäytölle asettamat reunaehdot ovat riittävästi selvillä. Kaavan tavoitteet tarkistetaan kehittämissuunnitelman päivituksen pohjalta. Kehittämistavoitteista järjestettiin työpaja joulukuussa 2022.

Aikataulu:

Kaavaluonnoksen laatiminen  
**2022-9/2023**

Kaavaluonnos nähtävillä **10 / 2023**

2. viranomaisneuvottelu **11 / 2023**

#### 8.4 Kaavaluonnos

Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ja niistä pyydetään viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet ja järjestetään 2. viranomaisneuvottelu.

Aikataulu:

Natura-arvioinnin päivittäminen  
**9/2023**

Natura-arvioinnin lausuntoaika  
**11/2023–4/2024**

#### 8.5 Natura-arviointi

Natura-arviointi päivitetään kaavaluonnoksen mukaiseksi ja siitä pyydetään erikseen tarvittavat lausunnot. Natura-arvioinnin lausuntoaika on kuusi kuukautta. Tarvittaessa Natura-arvioinnin sisältöä käsitellään 2. viranomaisneuvottelussa ja Natura-arviointi liitetään kaavan liitteeksi vasta kaavan ehdotusvaiheessa.

Aikataulu:

Ehdotuksen valmistelu **11 / 2023–3 / 2024**

Kaavaehdotus nähtävillä **4 / 2024**

Kaavan viimeistely ja hyväksymiskäsittelyt **5-6 / 2024**

#### 8.6 Kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen

Luonnosvaiheesta saadun palautteen ja 2. viranomaisneuvottelun pohjalta kaavaluonnos täydennetään ja muokataan kaavaehdotukseksi.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ja osalliset voivat jättää siitä muistutuksen.

Kaupunginhallitus käsittelee lausunnot, mahdolliset saadut muistutukset ja niiden vastineet ja päättää voidaanko kaavaehdotus esittää valtuustolle hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto tekee hyväksymispäätöksen. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan kunnallisten ilmoitusten yhteydessä paikallislehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internetsivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

## 8. YHTEYSTIEDOT

Kalajoen kaupunki, Kalajoentie 5, 85100 Kalajoki:

Kaavoituspäällikkö Jaana Pekkala, puh. 044 4691 225  
[etunimi.sukunimi@kalajoki.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kalajoki.fi)

Sweco Finland Oy:

Kaavoitusarkkitehti Elina Marjakangas  
[etunimi.sukunimi@sweco.fi](mailto:etunimi.sukunimi@sweco.fi)

Meneillään olevista kaavahankkeista saa lisätietoa Kalajoen kaupungin nettisivuilta: [www.kalajoki.fi](http://www.kalajoki.fi)