

Syötteen osayleiskaavoitus, kaavoituksen erillisselvitykset

KH 13.08.2024 § 237
3223/02.08.00/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Karhu, 040-544 3219

Kaupunginhallitus on päättänyt Syötteen osayleiskaavoituksen konsulttipalvelujen hankinnasta päätöksessään KH 14.02.2023 § 59. Hankinta on tehty konsulttipalveluiden puitesopimuksen mukaisen kilpailutuksen perusteella. Päätöksen mukaan kaavoitustyöhön vaadittavat erillisselvityksistä sovitaan toimittajan kanssa työn kuluessa erikseen.

Kaavoitushankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS asetettiin nähtäville 27.9.2023, josta Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on jättänyt lausunnon 3.11.2023. Lausunnossaan ELY keskuksen luonnonsuojeluryhmä toteaa mm. että Syöte on tärkeä alue sekä virkistyskäytön että luontoarvojen osalta. Luontoselvitykset ja -vaikutustenarvioinnit tulisi tehdä huolella, niin että niiden avulla saadaan riittävän kuvan alueen luontoarvokohteista, ekologisista kokonaisuuksista sekä ekologisista yhteyksistä. ELY-keskus muistuttaa, että levinneisyytensä puolesta kaikille mahdollisesti hankkeen vaikutusalueella eläville luontodirektiivin liitteen IV(a) lajille tulee tehdä esiintymispotentiaalin selvitys vähintään lajiston levinneisyyteen ja elinympäristövaatimukseen perustavana asiantuntija-arviona. Niiden lajien osalta, joiden esiintymistä alueella arvioidaan mahdolliseksi ja joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin saattaa kohdistua heikentäviä vaikutuksia on hankittava maastonselvityksin riittävä taustatieto vaikutusten arviointia varten. ELY-keskus katsoo, että osayleiskaava-alueelle sijoittuvalle Syötteen Natura-alueelle FI1103828 tulee tehdä luonnonsuojelulain 35§:n mukainen Natura-arviointi. Kaava-alueen rajautuvan Maaselän Natura-alueelle FI1103813 tulee ELY-keskuksen mukaan tehdä Natura-arviointiselvitys (tarveharkinta).

Kaavoitushankkeen ensimmäinen viranomaisneuvottelu on järjestetty 10.1.2024 jossa ELY-keskus on ohjannut NATURA-alueiden selvitysten lisäksi rakennusalueiden ja myös muiden ympäröivien alueiden selvitystarpeeseen.

Osayleiskaavaluonnos on asetettu nähtäville päätöksellä KH 20.02.2024 § 62. Luonnos on ollut nähtävillä 27.2.2024-1.4.2024 ja siitä on pyydetty lausunnot.

Lausunnossaan 5.4.2024 ELY-keskuksen luonnonsuojeluryhmä pitää hyvänä, että kaavaselostuksessa esitetään vuoden 2024 maastonselvitysten kohdealueet. Kohdealueet näyttävät vastaavan keskeisiä alueita, joille suunnitellaan uutta rakentamista mahdollistavia aluevarauksia. Luontoselvityksen laadinnassa tulee huomioida em. OAS-lausunnon ohjeistus. Osa rakentamisesta suunnitellaan osoitettavan Syötteen Natura-alueen välittömään läheisyyteen. ELY-keskus muistuttaa, että Natura-arvioinnin ja Natura-tarveharkinnan pohjaksi voi olla tarpeen tehdä maastotöitä Natura-alueella, mikäli alueelta ei ole tarpeeksi kattava tai ajankohtaista tietoa kaavan vaikutustenarvioinnin pohjaksi.

Pohjois-Pohjanmaan museo toteaa lausunnossaan että suunnittelualueelta tunnetaan 20 muinaismuistolain (295/1963)

rauhottamaa kiinteää muinaisjäännöstä, neljä muuta kulttuuriperintökohdetta, yksi mahdollinen muinaisjäännös ja yksi esihistoriallinen löytöpaikka. Alueella on tehty pääasiassa Metsähallituksen toimesta inventointeja, jotka ovat kattaneet vain osan hankealueesta. Inventoinnit alkavat olla 13-23 vuotta vanhoja. Suunnittelualueella 2024 tehtävä inventointi tulee kohdentaa muuttuvan maankäytön alueille sekä muille arkeologisesti potentiaalisille alueille. Huomioon tulee ottaa esihistorialliset ja historialliset kohteet. Inventoinnin yhteydessä tulee myös tarkastaa jo ennestään tunnettujen kohteiden kunto ja niiden rakenteiden sijainnit.

Kaavasuunnittelija Sweco Finland Oy on pyynnöstä tehnyt työsuunnitelman ja kustannusarvion lausuntojen edellyttämistä erillisselvityksistä suunnittelualueelle. Selvitykset sisältävät Natura-arvioinnin tarveharkinnan ja Natura-arvioinnin, luontoselvityksistä pesimälinnustoseelvityksen, liito-oravaselvityksen, viitasammakkoseelvityksen, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen sekä lepakkoseelvityksen ja kulttuuriperintöseelvityksistä alueen arkeologisen inventoinnin.

Hankinta on osa aikaisempaa kaavoitustyön kilpailutusta / toimeksiantoa ja siinä noudatetaan puitesopimuksen ehtoja. Työmääräarvioon perustuva kustannus selvityksistä on kokonaishinnaltaan enintään 82 000€. Muut kulut (matkakustannukset, lähtötietoaineistot) laskutetaan toteuman mukaan.

Selvityksiä tuotetaan tarkkuustasolla, joka palvelee myös tulevia asemakaavahankkeita. Uusista asemakaavoitettavista alueista laaditaan maanomistajien kanssa maankäyttösopimukset, joissa voidaan sopia yleiskaavoituskustannusten osittaisesta korvaamisesta kaupungille.

Kaupunginjohtajan esitys Kaupunginhallitus päättää;
1) Muuttaa investoinnin 900418 Syötteen yleiskaavan päivitys investointivaraukseksi 130 000€ (lisäystä 100 000€) käytettäväksi yleiskaavan laadinnan luonto- ja ympäristöseelvityksiin.
2) Pienentää investoinnin 900566 määrärahaa 65 000€ ja investoinnin 900572 määrärahaa 35 000€. Investointien talousarvion mukainen kokonaismääräraha ei muutu.
3) Tilata kaavoitustyöhön tarvittavat erillisselvitykset Sweco Finland Oy:ltä kilpailutuksen ja puitesopimuksen mukaisin ehdoin selvityskustannusten kattohintaan 82 000€

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Vesa Riekk, Antti Tihinen ja Jorma Kouva ilmoittivat esteellisyytensä (intressijäävi) ja poistuivat asian käsittelyn ajaksi. Puheenjohtajana toimi vpj Anni-Inkeri Törmänen.

Asiaa esitteli tekninen johtaja Janne Karhu.

Jakelu