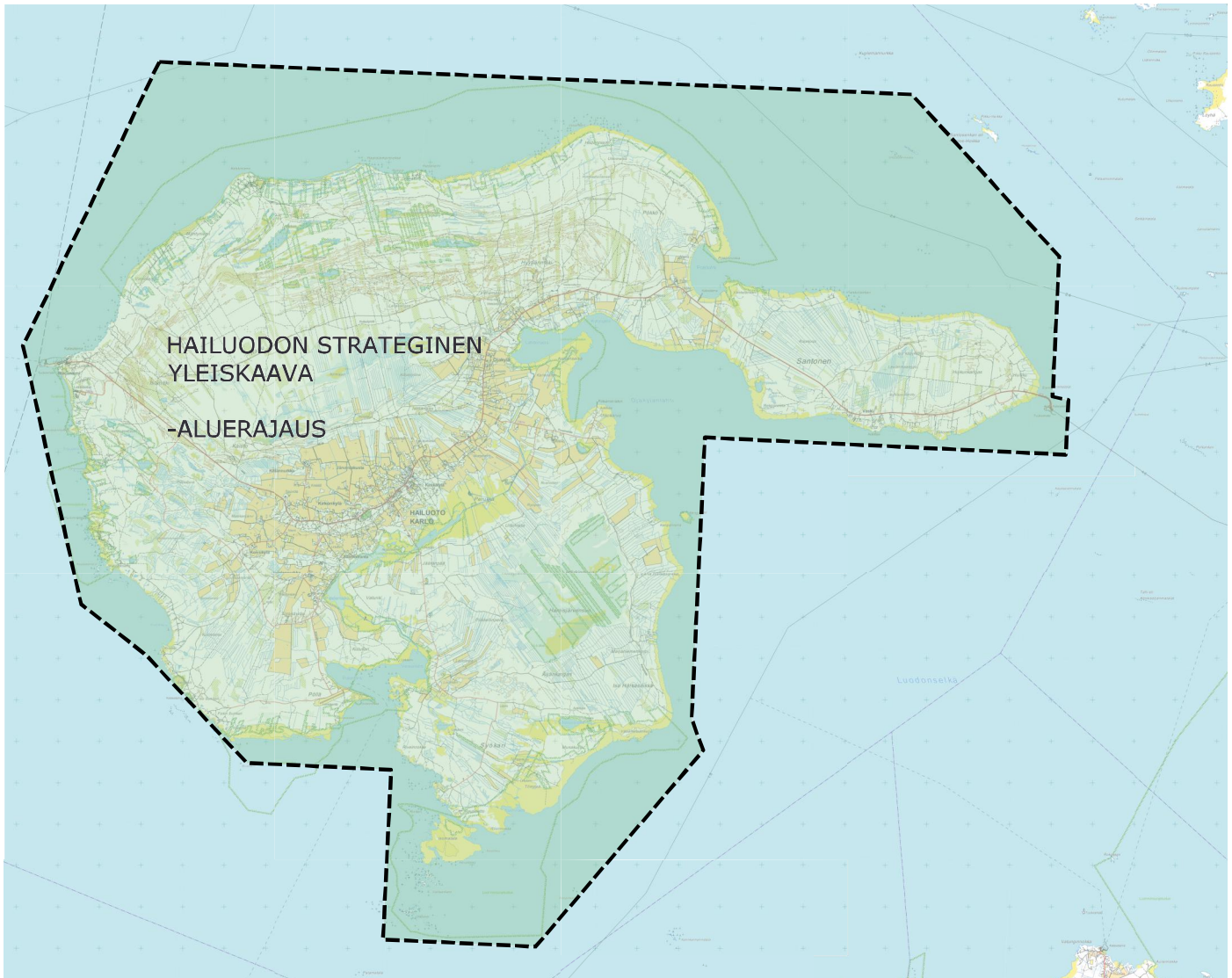


HAILUOTO

STRATEGINEN YLEISKAAVA 2030

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

18.4.2016,
päivitetty hyväksymis-
päivämäärillä 18.11.2019



MITÄ ON TEKEILLÄ? ...MITÄ SUUNNITELLAAN?

Hailuodon kunnanhallitus on kokouksessaan 19.5.2014 päättänyt käynnistää Hailuodon strategisen yleiskaavan laatimisen. Kaavalla määritellään kunnan maankäytön tulevat kehittämisen painopisteet ja suunnat tuleviksi vuosiksi eteenpäin.

Strateginen yleiskaava laaditaan yleispiirteiseksi, mutta oikeusvaikuttaiseksi kaavaksi, joka ohjaa jatkossa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Hailuodossa tällaisina yksityiskohtaisempina kaavoina tullaan käyttämään osayleiskaavatasoisia kyläkaavoja, eikä laajamittaiseen asemakaavoitukseen nähdä tarvetta.

Nyt laadittavassa strategisessa yleiskaavassa osoitetaan, mitä ja minne rakennetaan ja miten rakentamista ohjataan eri alueilla. Kaavassa osoitetaan maankäytön kehittämisen sekä eri toimintojen (esim. asuminen, virkistys, palvelut, työpaikat, liikenne, maa- ja metsätalous, tuulivoima) yhteen sovittamisen periaatteet unohtamatta kulttuuriympäristön suojeluun, luontoarvoihin ja matkailuun liittyviä tarpeita.

SUUNNITTELUALUE

Laadittavan kaavan alue käsittää Hailuodon pääsaaren rantavesialueineen ja lähisaarineen. Suunnittelualue on rajattu yllä olevaan karttakuvaan mustalla katkoviivalla sekä tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kolmannella sivulla olevaan karttakuvaan keltaisella peittövärillä. Suunnittelualueen laajuus on noin 336 km².

OAS:n TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 63 §). Siinä kerrotaan mitä suunnitellaan, kerrotaan kaavaprosessin vaiheet, keitä valmistelussa kuullaan, miten suunnitelmiin voi vaikuttaa ja ketkä kaavaa valmistelevat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan työn kuluessa.

SUUNNITTELUTILANNE

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on tapahtunut kolmessa vaiheessa seuraavasti:

- * 1-vaihemaakuntakaava hyväksytty v. 2013. Lainvoimainen. (energia, kauppa, luonnonympäristö ja liikenne)
- * 2-vaihemaakuntakaava hyväksytty v. 2016. Lainvoimainen. (maaseudun asutusrakenne, kulttuuriympäristö, virkistys- ja matkailu, seudulliset materiaalikeskukset, jätteenkäsittely-alueet ja ampumaradat sekä puolustusvoimien alueet)
- * 3-vaihemaakuntakaava hyväksytty 11.6.2018. Määrätty tulemaan voimaan MRL 201 § nojalla. (kiviaines- ja pohjavesi, mineraalivarat ja kaivokset, muut tarvittavat päivitykset)

Hailuodon kunnan alue on myös osa v. 2005 vahvistettua Oulun seudun yleiskaavan 2020 aluetta. Lisäksi suunnittelualueella on voimassa seuraavat tarkemmat Hailuodon kunnan kaavat:

Yleiskaavat:

- * Hailuodon rantayleiskaava v. 1999

Osayleiskaavat:

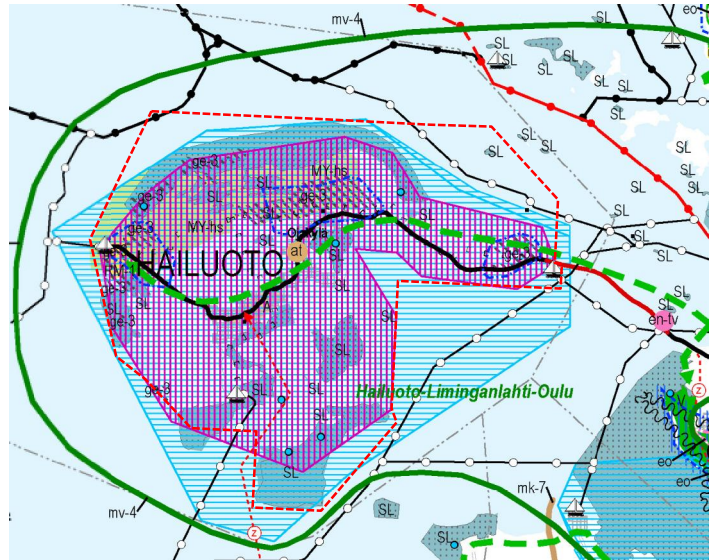
- * Marjaniemen osayleiskaava v. 2004
- * Merialueen osayleiskaava v. 2014
- * Peltokuusikon osayleiskaava v. 2016

Rantakaavat ja ranta-asemakaavat:

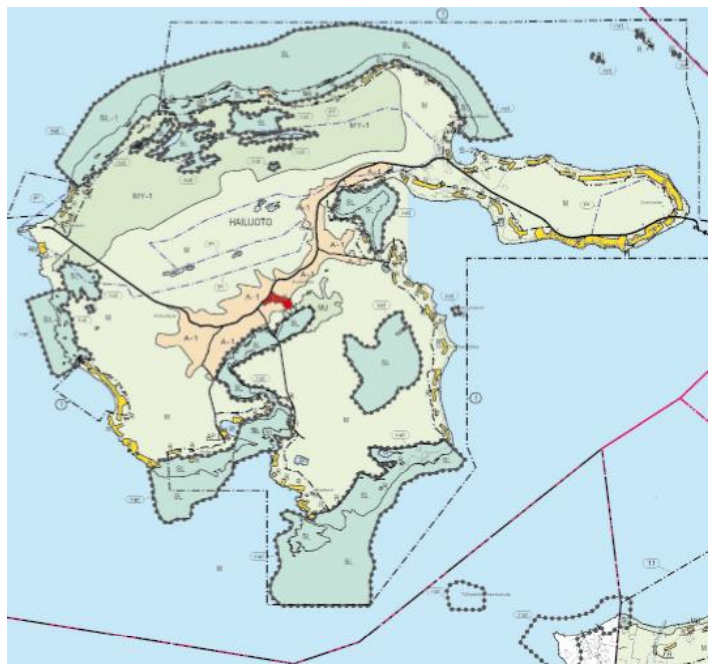
- * Huikun etelärannan rantakaavaan muutos ja laajennus v. 2008
- * Sunikarin ranta-asemakaava v. 2001
- * Kuninperän ranta-asemakaava v. 2000
- * Pajuperän-Hannuksenokan rantakaava v. 1999
- * Matikanniemen rantakaava v. 1999
- * Huikun eteläranta, rantakaava v. 1998
- * Kengänperän rantakaava v. 1998
- * Härkäsäikän rantakaava v. 1994
- * Kengänperän rantakaava v. 1985
- * Vaskenperän rantakaava v. 1983
- * Huikun rantakaava v. 1981
- * Kaupin rantakaava v. 1980
- * Tuomelan rantakaava v. 1978

Asemakaavat:

- * Nokan asemakaava v. 2010
- * Rantasumpun asemakaava v. 2008
- * Kirkonkylän rakennuskaava v. 1999



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.



Ote Oulun Seudun yleiskaavasta 2020 (kaavakartta 1).

OIKEUSVAIKUTUKSET

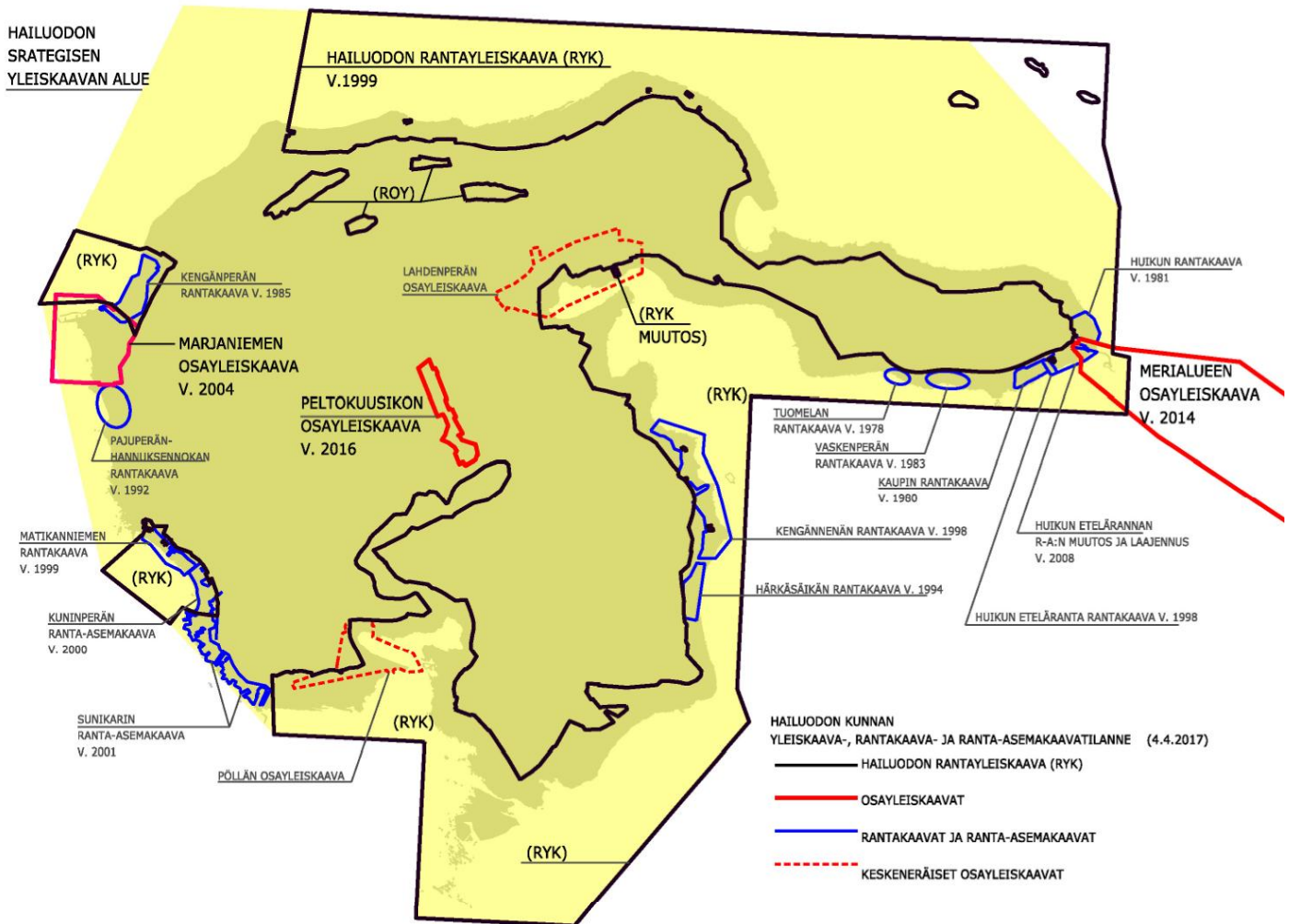
Yleiskaavojen oikeusvaikutukset on määritelty maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL). Yleiskaava on lähtökohtaisesti yleispiirteinen kaava, jonka tarkkuusaste ja kaavamääräysten luonne voivat vaihdella sen mukaan, millaisia asioita kaavalla halutaan ohjata. Hailuodon strategisessa yleiskaavassa määräykset tulevat olemaan pääosaltaan yleisellä tasolla, eikä kaavasta laadita MRL 44§ mukaista suoraan rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa. Nyt laadittavassa kaavassa ei siis määritellä yksittäisiä rakennuspaikkoja eikä aluekohtaisia rakennusoikeuksia. Hailuodon strateginen yleiskaava tulee korvaamaan osaltaan Oulun seudun yleiskaavan. Kaikki alueella voimassa olevat yksityiskohtaisemmat (rakennuspaikkakohtaiset) kaavat jäävät edelleen voimaan Hailuodon strategisen kaavan hyväksymisen jälkeenkin.

Hailuodon strateginen yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja se tulee olemaan strategisena ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yksityiskohtaisempia kyläkaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Sekä kunnan että valtion viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Muut mahdolliset oikeusvaikutukset

Yleiskaavalla voi olla myös yksityiskohtaisia oikeusvaikutuksia esim. rakennusten purkamiseen, rakennetun ympäristön kulttuuriarvojen ja maiseman sekä luonnonarvojen suojelemiseen. Kunnalla on periaatteessa ja tarpeen vaatiessa yleiskaavan perusteella ja ympäristöministeriön luvalla myös mahdollista lunastaa jokin alue, jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen (MRL 99 §). Kunnalla on myös velvollisuus lunastaa tai korvata yleiskaavasta maanomistajalle aiheuttava kohtuuton haitta (MRL 101 §). Nyt laadittava strategisen tason kaava pyritään kuitenkin pitämään määräyksiltään hyvin yleispiirteisenä siten, että datalajitason kysymykset ratkaistaan tarkemman kaavoituksen yhteydessä.

HAILUODON STRATEGISEN YLEISKAAVAN ALUE



Hailuodon yleiskaava- ja rantakaavatilanne suhteessa nyt laadittavaan Hailuodon strategiseen yleiskaavaan (kellertävä alue). Kuvassa olevien rajausten lisäksi Keskikylälle on laadittu Keskikylän osayleiskaava v. 1992, joka on voinut ohjata rakentamista, vaikka se ei ole ollut voimassa enää Oulun seudun yleiskaavan voimaantumisen jälkeen.

LAADITTAVAN YLEISKAAVAN TAVOITTEET

- * Kaavatyön tarkoituksena on määrittellä Hailuodon tavoitteelliset ja tulevaisuuteen tähtäävät maankäyttöperiaatteet strategisella tasolla.
- * Kaavalla tähdätään taajaman hallittuun kasvuun ja positiiviseen kehitykseen täydennysrakentamisen ja tiivistämisen.
- * Laadittavan kaavan tulee ohjata selkeästi myöhemmin laadittavia yksityiskohtaisempia ja rakennuspaikkakohtaisia kyläkaavoja.
- * Kattavalla kaavalla pyritään minimoimaan tulevien kaavapoikkeamien ja suunnittelutarveratkaisujen tarve.
- * Kaavan tavoitevuosi on 2030.

LÄHTÖAINEISTO

- Kaavatyössä nojaututaan mm. seuraavaan aineistoon:
- * Hailuodon kuntastrategia 2025 ja talousarvio 2016
 - * Hailuodon Maankäytön kehityskuva v. 2012
 - * Hailuodon maapoliittinen ohjelma v. 2011
 - * Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat
 - * Oulun Seudun yleiskaava 2020
 - * Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
 - * Oulun kaupunkiseudun rakennemalli 2040
 - * Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030

SELVITYKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tulee perustua kaavan tarkoitus huomioiden riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Koska Hailuodon strategisella kaavalla ei ohjata suoraan rakentamista, ei yksityiskohtaisia (maastotarkastelutasoisia) erilliselvikkeitä ole lähtökohtaisesti tarpeen tehdä, vaan tarpeelliset taustatiedot kootaan kaavaselostukseen olemassa olevaan kirjalliseen aineistoon ja saatavilla olevaan lähdemateriaaliin perustuen.

Taustatiedot on koottu mm. seuraavilta osin:

- * väestö, työpaikat, elinkeinot, palvelut
- * virkistys ja matkailu
- * nykyinen maankäyttö ja rakennuskanta (kulttuuriympäristö)
- * liikenne ja yhdyskuntatekniset verkostot
- * erityis- ja suojelukohteet
- * maaperä, vesistöt ja pohjavesialueet
- * kasvillisuus, eliöstö ja luontotyypit
- * maisema ja arkeologia

Edellä olevan lisäksi alueelle on tehty kesällä 2016 arkeologinen selvitys, jonka maastotarkastelut on kohdennettu lähtöietojen perusteella potentiaalisille alueille.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavaa laadittaessa on kaavan vaikutukset selvitettävä siinä laajuudessa, että kaavan toteuttamisen merkittävät vaikutukset voidaan arvioida maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti (MRA 1 §). Kaavan vaikutukset arvioidaan työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen.

KAAVAPROSESSI, VUOROVAIKUTUS

Tavoitteena on, että Hailuodon strateginen yleiskaava olisi kunnanvaltuuston hyväksyttävänä touko-elokuussa 2019.

Osalliset

Kaavoitus edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa (MRL 62 §). Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavahankkeen osallisia ovat mm.

- * Alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat
- * Alueen ja lähiympäristön yrittäjät ja toimijat
- * Alueella ja lähiympäristössä työssäkäyvät
- * Oulun kaupunki, Lumijoen ja Siikajoen kunnat

Viranomaiset:

- * Pohjois-Pohjanmaan liitto
- * Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- * Pohjois-Pohjanmaan Museo
- * Liikennevirasto; merenkulku
- * Oulun seudun ympäristötoimi
- * Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- * Oulun seutu; seuturakennetiimi

Etujärjestöt ja muut tahot:

- * Hailuodon Vesihuolto Oy
- * Hailuodon jakokunta
- * Hailuodon laajakaistaosuuskunta Halako
- * Hailuodon Luonnonsuojeluyhdistys ry
- * Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry
- * Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
- * Metsäkeskus
- * MTK-Pohjois-Suomi /MTK-Hailuoto ry
- * Finnpiilot Pilotage Oy (Perämeren luotsiasema)
- * Hailuodon yrittäjät ry
- * Hailuoto-seura
- * Hailuodon metsästysseura ry
- * Hailuodon kalastajaseura ry
- * Hailuodon riistanhoitoyhdistys ry
- * Hailuodon Moottorikelkkailijat
- * Hailuodon Hevosharrastajat ry
- * Hailuodon Hankain ry
- * Hailuodon Nuorisoseura ry
- * muut alueella toimivat yhdistykset

Tiedottaminen

Kaavaprosessin vaiheista (nähtävillä olot ja yleisötilaisuudet) sekä lopullisen yleiskaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla sekä kunnan virallisessa ilmoituslehdessä.

Viralliset nähtävillä olot ja yleisötilaisuudet

Kaavaprosessin aikana pidetään virallisia nähtävillä oloja vähintään osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa, kaavaluonnosvaiheessa sekä kaavaehdotusvaiheessa. Luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävillä olojen aikana kaavan lähtökohdista ja sisällöstä voi antaa kirjallista palautetta (ks. sivun alalaidassa oleva palauteosoite). Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi antaa palautetta.

Kaavaprosessin aikana järjestetään kaikille osallisille avoimia yleisötilaisuuksia, joissa kaavan laatija esittelee kaavan lähtökohdia, tavoitteita ja suunnitelmaratkaisuja ja joissa keskustellaan kaavasta ja sen ratkaisusta yleisesti. Yleisötilaisuudet sovitaan kaavatyön kannalta järkeviin vaiheisiin.

Alla nähtävillä olojen ajankohdat:

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ	25.5.2016
YLEISÖTILAISSUUS	19.6.2016
KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ YLEISÖTILAISSUUS	5.3.-5.4.2018 21.3.2018
KAAVAHDOTUS NÄHTÄVILLÄ YLEISÖTILAISSUUS	5.3.-5.4.2019 20.3.2019
KAAVAN HYVÄKSYMISKÄSITTELY KUNNANHALLITUKSESSA	6.11.2019 §197
KUNNANVALTUUSTOSSA	13.11.2019 § 40

Viranomaisyhteistyö

Ensimmäisen viranomaisneuvottelu on pidetty 19.2.2016.

Toinen viranomaisneuvottelu pidettiin 5.12.2018.

Lisäksi keskeisten viranomaisen kanssa on pidetty kaksi työneuvottelua.

Kaavan laatija, ohjaus ja päätöksenteko

Hailuodon kunta on antanut yleiskaavan laadinnan tehtäväksi konsulttityönä Ramboll Finland Oy:lle. Yleiskaavatyötä koordinoi vuoden 2018 alusta lähtien Elävä Saari -valiokunta kunnan viranhaltijoiden ohella. Kaavaluonnoksen ja ehdotuksen nähtävillä asettamisesta päättää kunnanhallitus. Yleiskaavan hyväksyy Hailuodon kunnanvaltuusto.

YHTEYSTIEDOT:

Verkkosivut

www.hailuoto.fi/hailuodon_strateginen_yleiskaava

Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen palaute

ensisijaisesti sähköpostitse: yleiskaava2030.palaute@hailuoto.fi

tai kirjallisesti alla olevaan osoitteeseen
"Hailuodon strateginen yleiskaava"
Markku Maikkola
Luovontie 176, 90480 Hailuoto



Hailuodon strateginen yleiskaava
/ työnnumero 1510023337

Hailuodon kunta

tekeminen johtaja
Markku Maikkola
Luovontie 176
90480 Hailuoto
puh. 044 497 3510
markku.maikkola@hailuoto.fi

Ramboll Finland Oy

Merja Isteri, arkkitehti SAFA
Kiviharjunlenkki 1A
90220 Oulu
puh. 020 755 611 (vaihe)
/0408224270
merja.isteri@ramboll.fi