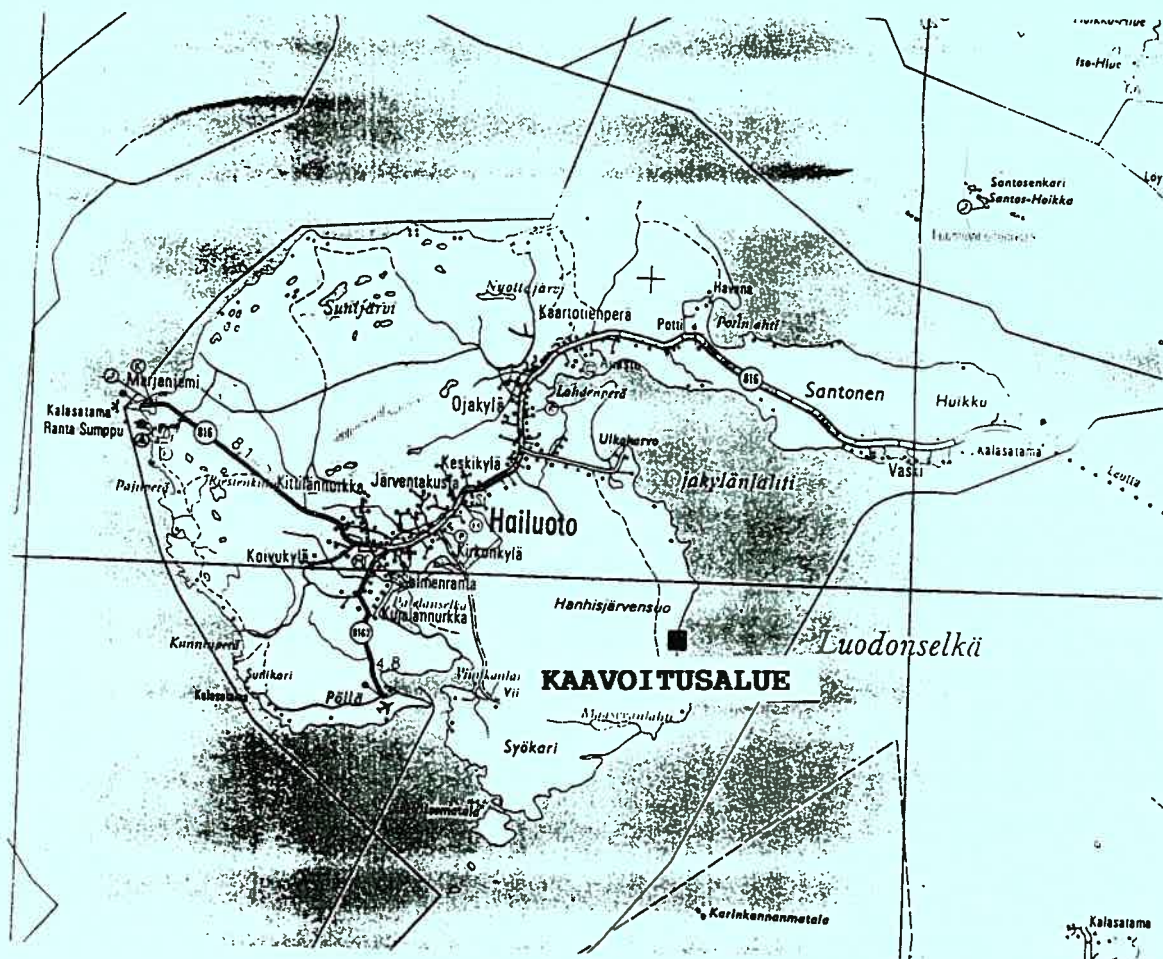


HAILUODON KUNTA

KIRKONKYLÄ JA OJAKYLÄ

HÄRKÄSÄIKÄN RANTAKAAVA



DI KIMMO MUSTONEN

HAILUODON KUNTA

KIRKONKYLÄ JA OJAKYLÄ

H ä r k ä s ä i k ä n rantakaavan selostus, joka koskee 15.5. 1993 päivättyä rantakaavakarttaa.

Alueen määrittely:

Rantakaava koskee Hailuodon kunnan Kirkonkylässä olevaa Kniivilän tilaa 73:5, Ojakylässä olevia Kotipellon 23:77, Vilholan 23:27, Marjalan 23:30, Saunakullaan 23:37, Jennyn 23:41, Nimettömän 23:48, Kämpälämäen 23:49, Teron 23:-52, Petrilän 24:40 ja Koivikon 24:41 tiloja sekä Kirkonkylän ja Ojakylän jakokuntien yhteistä aluetta.

Rantakaavalla muodostuvat Hailuodon kunnan **Härkäsäikän** rantakaavan loma-asuntojen korttelialueet ja virkistysalueet.

Alueen sijainti:

Rantakaava-alue sijaitsee Hailuodon saaaren itärannikolla Iso ja Vähä Härkäsäikkien välisellä alueella. Alueen sijainti on esitetty liitekartalla 1.

1 P E R U S T I E D O T

11 SUUNNITTELUTILANNE

11.1. Seutukaava

Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliiton vahvistetussa suojelu-, virkistys- ja metsien monikäyttöalueita koskevassa I vaihekaavassa ei ole rantakaava-aluetta koskevia merkintöjä.

Ympäristöministeriö on 8.1.1993 vahvistanut kokonaisseutukaavan. Siinä alue on RA-2 -aluetta eli loma-asuntoaluetta; "Merkinnällä osoitetaan loma-asutukseen alueita, jotka sisältävät myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, palvelu- ja virkistysalueet sekä alueeseen kuuluvat maa- ja metsätalousalueet." Alueelle annetun erityisen suunnittelumääräyksen mukaan "Seutukaavaa yksityiskohtaisemmissa kaavoissa voidaan enin-

tään puolet rantaviivasta osoittaa rakennusmaaksi. Kuhunkin rakentamattomaksi varattavaan rantaosaan tulee kuulua rantaviivaa vähintään 250 metriä. Rakentamistehokkuutena voidaan käyttää enintään 10 loma-asuntoa rantaviivakilometriä kohti."

Kaava-alueen länsipuolella on Hanhisjärvensuon - Härkinnevan luonnonsuojelualue (SL). Alueen eteläpuolella on valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan kuuluva alue (MY-is).

Ote seutukaavasta on liitteenä 2.

11.2. Yleiskaava

Hailuodon kunnan alueelle on laadittu koko kunnan alueen käsittävä yleiskaava. Tässä I asteen yleiskaavassa rantakaava-alue on osoitettu LO 2 -alueeksi eli " Loma-asuntoalue, joka on tarkoitettu pääasiassa tavanomaista loma-asutusta varten. Alueelle rakentaminen edellyttää rantakaavaa. Alueelle suositellaan rakennettavaksi enintään 15 loma-asuntoa/rantaviivakm. Rakentamisessa tulisi pyrkiä perinteelliseen hailuotolaiseen rantarakentamiseen (kalastajakylät). "

Ote yleiskaavasta on liitteenä 3.

11.4. Rakennusjärjestys

Hailuodon kunnan rakennusjärjestys on kunnanvaltuuston 7.11.1991 hyväksymä.

11.6. Rakennuskiellot

Oulun lääninhallitus on päätöksellään N:o A 102 P / 6.2.1992 hyväksynyt allekirjoittaneen rantakaavan laatijaksi ja samalla kaavoitetavan alueen, joten alue on rakennuskiellossa.

11.8. Pohjakartta

Oulun kartasto- ja tietopalvelutoimisto on kirjellään N:o 228/60/92.82 22.5.1992 hyväksynyt alueelle mittakaavassa 1:2000 laaditun kartan rantakaavan pohjakartaksi. Tällä päätöksellä on myös jo aiemmin laaditun kartan ajantasaistus hyväksytty.

12 MAANOMISTUS

Rantakaava-alue on yksityisten maanomistajien omistuksessa lukuunottamatta tilaa 73:5, joka on Hailuodon kunnan omistama. Rannan vesijättöalue on jakokunnan yhteistä aluetta.

13 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Rantakaava-alueella ei ole pysyvää asutusta tai työpaikkoja.

14 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

14.1. Kokonaisrakenne

Rantakaava-alue on entistä vesialuetta, joka maankohoamisen tuloksena on vuosisatojen aikana paljastunut merestä. Alueen pääpuulajeina ovat lehtipuut; koivu ja leppä. Mäntyä esiintyy korkeammilla alueilla. Korkeuserot ovat varsin vähäiset

Alueella on 5 yksityiskäytössä olevaa, pienehköä lomarakennusta. Pääosiltaan alue on luonnon-tilassa.

14.4. Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei ole rakennettuja vesi-, viemäri- tai sähköverkostoja.

15 LUONNONYMPÄRISTÖ

Rantakaava-alue on pääosiltaan maannousemisen tuloksena syntynyttä entistä vesijättömaata. Puusto on suurimmalta osaltaan lehtipuuvaltaista. Ranta on tällä kohtaa matalaa ja hiekkapohjaista. Maannouseminen jatkuu voimakkaana.

16 ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteet

Maaperä on hiekkapohjaista, varsin kosteaa kangasta, joten alue on kulutuskestävyyden kannalta hyvää. Alueeseen ei kohdistu suojelualuevarauksia.

2 T A V O I T T E E T

Rantakaavan laatimisen tarkoituksena on ollut suunnitella ja tutkia alueen maankäyttöä siten, että turvataan alueen maanomistajien tasapuoliset rakentamismahdollisuudet, pystytään järjestämään kulkuyhteydet järkevällä tavalla ja mahdollistetaan riittävän yhtenäisen rakennuskannan syntyminen.

3 R A N T A K A A V A J A S E N P E R U S T E L U T

31 YLEISPERUSTELU

Rantakaava on tyypiltään omarantaisen ja yhteisrantaisten välimuoto. Ranta on varsin matala, joten normaali vesiraja on varsin kaukana.

32 MAANOMISTUS

Kaava-alueella on 11 erillistä tilaa ja jakokunnan yhteistä aluetta. Tiloista 5 on varsin pieniä lomarakennuspaikkoja ja 6 suurempia tiloja. Rantaviivaa alueeseen kuuluu n. 1350 m.

33 KOKONAISMITOITUS

Kaava-alueen rantaviivan pituus on n. 1350 m. Rantakaavassa on 24 rakennuspaikkaa eli n.17.7 rakennuspaikkaa/rantaviivakm.

Hailuodon kunnan yleiskaava mahdollistaisi alueelle 15 rakennuspaikkaa / rantaviivakm ja seutukaava 10 rak.paikkaa / rantaviivakm. Mitoituksesta on poikettu ylöspäin, koska lomarakennukset on sijoitettu varsin kauas rantaviivasta, alueen puusto on erittäin tiheää, joten mökit eivät näy merelle ja alueen kasvillisuus on erittäin hyvin kulutusta kestävä.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 44.262 ha, joten maa-alueella on rakennuspaikkaa kohti n. 1.8 ha. Matalan rannan vuoksi vesitilanteesta riippuen veden paljastamaa aluetta saattaa olla huomattavasti enemmänkin. Rakennuspaikkojen keskikoko on varsin pieni eli n. 1400 m². Näiden lukujen valossa voidaan rantakaavaa pitää suhteellisen väljänä ottaen vielä huomioon sen, että rakennuspaikkojen etäisyys rantaviivasta on verrattain suuri.

34 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

34.1. Kokonaisrakenne

Seutukaavassa ja kunnan yleiskaavassa on kaava-alue ympäristöineen esitetty lomarakennusten alueeksi. Jakokunnan omistaman vesijättöalueen ja tilojen omistaman alueen rajakohdassa on selkeä rantatörmä, jossa on myös korkeamman puuston raja. Lomamökit jäävät mereltä katsoen näkymättömiin vaikka niistä osa on varsin lähellä rantaa.

Maanomistusoloista johtuen on loma-asunnot jouduttu sijoittamaan tasaisesti ympäri aluetta. Alueelle on kuitenkin pystytty sijoittamaan varsin laajat rakentamattomaksi jäävät yhtenäiset alueet. Uudet loma-asunnot on sijoitettu pääsääntöisesti kauemmaksi rantaviivasta kuin alueella jo olevat.

34.2. Maankäyttö

34.21. Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialueet on pyritty sijoittamaan siten, että alueen sisälle jää laajoja, rakentamattomia alueita. Kaava-alueella tilojen koko poikkeaa Hailuodon kunnassa tyyppillisestä, koska alkuperäiset tilat ovat olleet varsin laajoja. Kaikille maanomistajille on loma-asunnot osoitettu omalle maalle.

34.22. Tiealueet

Kaava-alueen tiet on merkitty ohjeellisina. Lähes kaikki tilat rajoittuvat alueen länsipuolella kulkevaan "runkotiehen" eli Kangastiehen. Ulkoinen tieyhteys on hoidettu sen kautta. Vierekkäisten tilojen ja rakennuspaikkojen kulkuyhteyksiä on yhdistetty.

34.23. Virkistysalueet

Suurin osa kaava-alueesta ja varsinkin ranta-alue on virkistysaluetta. Yksityisiin tiloihin kuuluvat alueet ovat rantakaava-alueen yhteiskäyttöaluetta ja jakokunnan alueet yleistä aluetta.

34.24. Yhdyskuntatekninen huolto

Koska kaava-alueen toteutuminen tapahtuu pitkän ajan kuluessa, kaava on varsin väljä, rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet vähäiset eikä alueen läheisyydessä ole olemassa olevia yhdyskuntatekniikan verkostoja, ei yhteisen vesi- ja viemärihuollon järjestämistä ja osoittamista kaavassa ole katsottu tarpeelliseksi. Sähköhuolto hoidetaan yhtenäisesti.

35 LUONNONYMPÄRISTÖ

Maastoltaan ja maisemiltaan rantakaava-alue on loma-asutukseen soveltuvaa kulutuskestävyydeltään erinomaista tuoretta kangasta. Alue on peitteistä, joten loma-asunnot eivät mereltä katsoen tule näkymään.

4 T O T E U T T A M I N E N

41 RAKENTAMISAIKATAULU

Rantakaavan toteuttaminen riippuu maanomistajista. Hailuodon lähes kaikki rannat ovat pitkään olleet rakennuskieltoon verrattavassa tilassa ja alueelle on mm. Oulun läheisyyden vuoksi rakentamispaineita, joten on todennäköistä, että kaavan toteuttaminen alkaa välittömästi sen tultua vahvistetuksi.

42 KUNNAN TOTEUTTAMISTOIMENPITEET

Rantakaavan toteuttaminen ei vaadi kunnalta tai muilta viranomaisilta mitään erityistoimenpiteitä.

5 S U U N N I T T E L U V A I H E E T

51 ALOITE JA OHJELMOINTI

Kaavan laatimisaloite on tullut maanomistajien taholta. Työn tekemisestä ja alustavasta aikataulusta on tehty sopimus maanomistajien ja kaavoittajan kesken.

Rantakaavan pohjakartan laatiminen on aloitettu jo kesällä 1981. Kaavan luonnostelu on aloitettu kartan valmistumisen jälkeen. Alueella vireillä olleiden keskeneräisten maanmittaustoimitusten ja alueen laajentumisen vuoksi on lääninhallituksen päätös kaavoitettavasta alueesta annettu vasta 1992.

Oulun lääninhallitus on antanut päätöksensä kaavoitettavasta alueesta ja kaavan laatijasta 6.2.1992 N:o A 102 P. Rakennusasetuksen 145 c pykälän mukaisena ohjeena lääninhallitus ilmoitti:

- 1) Rantakaava saadaan laatia vain haja-asutusta varten.
- 2) Naapurialueiden maanomistajien tasapuolinen kohtelu on turvattava rakennusoikeuksia määritettäessä.
- 3) Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon ympäristöolosuhteet sekä rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yhteisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille.
- 4) Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että alueelle jää riittävästi vapaata rantaviivaa.
- 5) Kaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon ylimmästä vedenkorkeudesta annetut ohjeet. Rakennuspaikat tulee sijoittaa meriveden korkeimman tason ulottumattomiin. Vesivahingoille alttiiden rakennosien tulisi olla korkeuden N60 + 2.20 m yläpuolella.
- 6) Viimeistään rakennusasetuksen 154 §:n mukaisen kuulemisen yhteydessä on kaavaehdotuksesta neuvoteltava lääninhallituksen ja lausunnonantajien kanssa.

Kaavamääräyksissä on mainittu, että rakennusten lattiatason on oltava vähintään + 2.20 m (N60). Merentutkimuslaitoksen tilastojen mukaan Oulussa korkein merivedenkorkeus on ollut vuoden 1921 jälkeen tasolla + 1.83 MW86 -tason mukaan. Oulussa MW86 -taso on N60 - 12.6 cm.

Rantakaavaluonnos on RakA 154 § mukaan ollut nähtävillä Hailuodon kunnantöimistössä. Muistutuksia ei ole jätetty. Annetuissa lausunnoissa on todettu seuraavaa:

- Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 7.12.-1992 toteaa, että kaavan mitoitus voidaan ositella sen mukaan, miten loma-asunnot sijoituvat rannan suhteen. Omarantaisilla mitoitus olisi 10 loma-as./km ja yhteisranta-alueilla 20 loma-as./km. Tämän mukaan kaavaehdotus ylittäisi seutukaavan RA-1 ja RA-2 -alueiden mitoituksen 5-6 rakennuspaikan verran ja niiden sijoittelu pirstoo rantajakson niin, etteivät seutukaavan mukaiset 250 m rakentamattomat vähimmäisjaksot toteudu. Kaavaa tulisi tarkentaa korttelien 1, 4 ja 5 osalta. Eräät rakennuspaikat tulisi siirtää korkeampiin maastokohtiin.

- Hailuodon rakennuslautakunta 29.12.1992 # 33 suosittelee korttelien 1, 4 ja 5 sijoittamista 1 m korkeuskäyrän yläpuolelle. Korttelin 1 siirtämisellä lähemmäksi kortteleita 2 ja 3 saataisiin kaivattua välialuetta ko. kaavan ja suunnitteilla olevan Kengänneen rantakaavan välille.

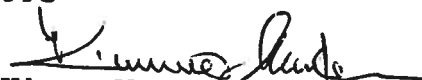
- Hailuodon kunnanhallitus on 1.2.1993 # 14 suositellut seutukaavaliiton ja rakennuslautakunnan lausunnoissa esitettyjen asioiden huomioimista rantakaavan vahvistumisen helpottamiseksi.

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan liitteenä 4.

Ennakkokuulemisen jälkeen on kaavasta poistettu kokonaan 3 rakennuspaikkaa, kortteleita on osittain siirretty kauemmaksi rantaviivasta ja muutoinkin otettu lausunnoissa esitettyjä asioita huomioon.

Kuusamossa, 15.5.1993

Diplomi-insinööri


Kimmo Mustonen

LISÄLEHTI

Hailuodon kunnanvaltuusto on hyväksynyt edellä selostetun rantakaavan 11.8.1993 § 65 ja alistanut päätöksen Oulun lääninhallituksen vahvistettavaksi. Oulun lääninhallitus on 1.7.1994 antamallaan päätöksellä Nro A 571 P jättänyt kunnanvaltuuston päätöksen vahvistamatta. Lääninhallitus on todennut, että kaava-alueesta on huomattava osa matalaa merenrantaa ja 2 metrin korkeuskäyrän alapuolella. Kaavamääräyksissä olevan määräyksen kosteudelle arkojen rakenteiden sijoittamisesta vähintään tasolle + 2.20 m (N60) aiheuttaisi korkeimmillaan 1 metrin pengerryksen tai 1 metrin pilareiden päälle rakentamisen.

Kaavan kortteleita on käsitelty seuraavasti:

- kortteli 1 on siirretty n. 50 m kauemmaksi rannasta ja n. 50 m etelään, jolloin se sijoittuu korkeammalle merenpinnasta ja samalla kaava-alueen pohjoisosaan jää vapaata rantaviivaa
- korttelit 2 ja 3 ovat rakennettuja, joten muutoksia ei ole tehty
- kortteli 4 siirretty n. 35 m kauemmaksi rannasta korkeammalle paikalle
- kortteli 5 siirretty n. 60 m kauemmaksi rannasta korkeammalle paikalle
- korttelin 6 rakennuspaikat ovat n. 1.75 - 1.85 m korkeudella, joten tarvittavat pengerrykset varsin vähäisiä eikä muutoksia ei ole tehty
- korttelit 7, 9 ja 10 (ent. 7, 10 ja 11) on jo rakennettu pääosin, joten muutoksia ei ole tehty
- kortteliin 8 yhdistetty entiset kortt. 8 ja 9 ja rannan puoleista rakennuspaikkaa siirretty n. 100 m kauemmaksi rannasta
- kortteli 11 (ent. 12) siirretty n. 20 - 40 m kauemmaksi rannasta ja samalla korkeammalle
- kortteli 12 (ent. 13) sijainnut 2 metrin korkeuskäyrän yläpuolella, joten muutoksia ei ole tehty

Rakennuspaikkojen pinta-alat ja muut aluevaraukset ovat säilyneet ennallaan, joten tilastolomakkeeseen ei ole tehty muutoksia.

Kuusamo, 24.11.1994

Diplomi-insinööri


Kimmo Mustonen

LISÄLEHTI 2

Hailuodon ranta-alueita koskeva osayleiskaavoitus on käynnistynyt. Konsulttina on Ympäristötaito Oy Oulusta. Kaavoituksen yhteydessä on tehty perusteelliset luonnonarvoselvitykset. Niiden mukaan saaren ranta-alueiden kasvilajeista suojelun kannalta tärkeimpiä on *upossarpio* (*Alisma wahlenbergii*). Laji on lueteltu vaarantuneeksi ns. IUCN:n punaisessa kirjassa (1978), Euroopan neuvoston luettelossa (1983), Itämeren maiden punaisessa kirjassa (1993) kuin myös Euroopan luonnonsuojelusopimuksessa (1991). Pohjoismaiden uhanalaisten lajien luettelossa upossarpio on luokiteltu harvinaiseksi vaaravyöhykkeessä olevaksi lajiksi (1982). Upossarpiota on löydetty mm. Härkäsäikän rantakaavan rantavyöhykkeeltä.

Hailuodon rantayleiskaavan tavoitteiden luonnoksen (29.3.1996) mukaan Iso Härkäsäikän aluetta kehitetään seuraavasti:

Alueelle lisätään loma-asuntoja. Kosteudelle arat rakenneosat on oltava korkeustasolla 2,0 m.

Rakennettavilla alueilla ruovikot raivataan, jotta näkyvyys veteen paranee.

Ranta-alueella liikkumista ohjataan siten, että upossarpioon kohdistuvat uhkat olisivat mahdollisimman vähäisiä.

Mökkiläisten yhteiseen käyttöön varataan venevalkamat. Ojavedet johdetaan venevalkaman kautta mereen. Kulkuyhteys venevalkamiin järjestetään ojapenkalle. Ojapenkka muotoillaan maisemaan sopeutuvaksi.

Osayleiskaavoituksen yhteydessä on inventoitu mm. alueen kasvillisuus ja rantatyytit. Ote selvityksestä on liitteenä. Alue on pääosiltaan kulutusta hyvin kestävää lehtimetsää.

Rantakaava-alueella ei ole osayleiskaavan selvityksen mukaan kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia.

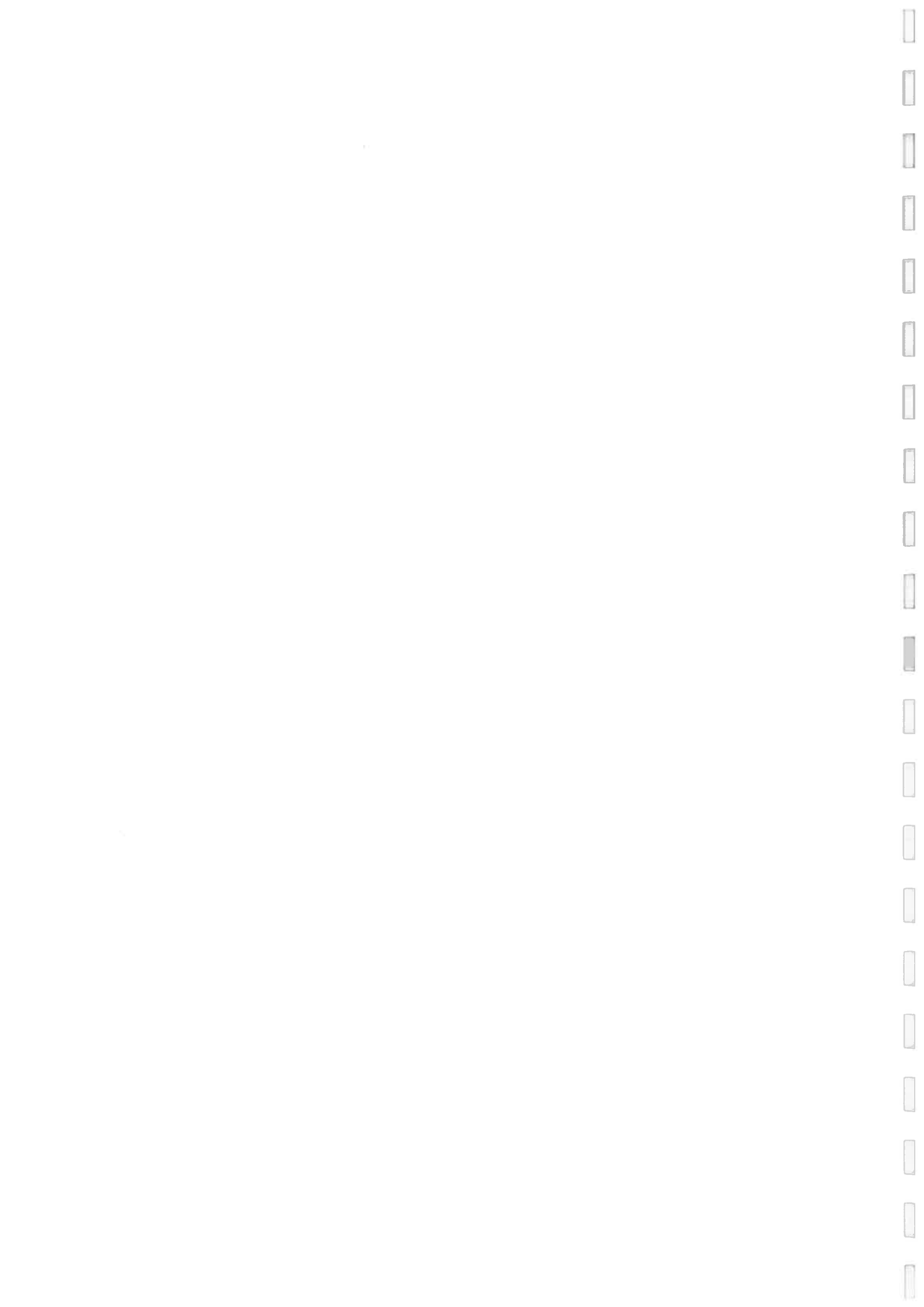
Rantakaavan johdosta on pidetty useita neuvotteluja, mm. 10.4.1996 kunnan, Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen, Ympäristötaito Oy:n ja kaavoittajan osallistuessa siihen. Ote muistiosta on kaavaselostuksen liitteenä.

Rantakaavan korttelialueita on aiemmista luonnoksista muutettu kauemmaksi rantaviivasta, lähemmäksi toisiaan, erilliset rantasaunat on poistettu ja kaavamääräyksiä on tarkennettu. Kortteleiden pinta-alat ovat säilyneet ennallaan, joten tilastolomake ei ole muuttunut.

Kuusamossa, 30.10.1996

Diplomi-insinööri


Kimmo Mustonen



Aihe: Hailuodon rakennus- ja rantakaavat
Aika: 10.4.1996
Paikka: Ympäristötaito Oy
Läsnä: Olli Eskelinen
Eero Hanni
Marketta Hyvärinen
Anne Leskinen
Kimmo Mustonen
Mauri Toivio
Tapio Tuuttila
Aatto Vähämettä
Arto Vähämettä
Heimo Vähämettä
Seppo Vähämettä
Tapio Vuotikka
Riitta Yrjänheikki

sihteeri

asiakohdat 1 - 6
puheenjohtaja
asiakohdat 1 - 2
asiakohdat 1 - 2
asiakohdat 1 - 2
asiakohdat 1 - 2
asiakohdat 1 - 2

1. Kokouksen avaus.

Tapio Tuuttila avasi kokouksen ja esitteli kokouksen osanottajat.

2. Pöytäaluden rakennuskaava.

Riitta Yrjänheikki esitteli Pöytäaluden rakennuskaavaluonnoksen ja Anne Leskinen kertoi, mitkä ovat alueen kehittämistavoitteet rantayleiskaavassa. Pöytäaluden rantakaavatyö käynnistyi vuonna 1995, jolloin pohjakartta laadittiin.

Kimmo Mustonen tiedusteli, minne tuulivoimalat on järkevää sijoittaa tuulivoimalaselvityksen mukaan. Mauri Toivio oli kiinnostunut luovuttomien rakennusten määrästä saaren rannoilla. Eero Hanni totesi, että rannoilla on jonkun verran luovuttomia rakennuksia. Mauri Toivio toivoi karttaa olevista rakennuksista. Toivio esitti rantayleiskaavarajauksen muuttamista siten, että rajaus ulottuu n. 500 metrin päähän rantaviivasta. Rajauksen pitäisi Toivion mielestä ottaa huomioon rannan peitteisyys.

Heimo Vähämetän mielestä rakennuskaavaluonnoksessa alueen käyttö rakentamiseen on tehotonta. Yrjänheikin mukaan luonnoksessa on pyritty löytämään alueen vetovoimatekijä, jonka on oltava toinen kuin Marjaniemessä. Heimo Vähämetän mielestä rantaan tulee paljon rakentamista. Tapio Vuotikan mukaan jakokunta on luovuttanut satama-alueen kunnan käyttöön määräämättömäksi ajaksi. Sataman rakennusoikeus on tällöin kunnan asia. Heimo Vähämetän mielestä leirintäalueen sijoittaminen rantaan ei ole järkevää. Arto Vähämetän mukaan alueen liikeideana on vuokrata mökkejä ja veneitä lintuharrastajille. Tapio Vuotikka tiedusteli, miten rakennuskaavassa otetaan huomioon alueen ulkopuoliselle uimarannalle johtavat kulkuyhteydet.

Kimmo Mustonen esitti rajauksen muuttamista siten, että Pöytäalonna sisältyisi rakennuskaavaan. Rakennuskaavassa voitaisiin osoittaa Pöytäalonna suojelualueeksi. Riitta Yrjänheikin mukaan luonnoksen LV-alueelle sijoittuu yleinen venesatama ja siitä palvelevaa toimintaa. Marketta Hyvärinen mielestä rantayleiskaavassa voisi tulla RM-alueet, kulkuyhteydet ja niiden vaikutukset ympäristöön. Olli Eskelinen tiedusteli, päätettiinkö rakennuskaavapäätöksen yhteydessä myös alueen kehittämisen tavoitteet. Eero Hannin mukaan yksi tavoite oli rakennuspaikkojen osoittaminen vakituista asutusta varten. Kunnan tavoitteena on saada vakituista asumista varten rakennuspaikkoja tänään lisäksi Marjaniemeen.

Olli Eskelisen mukaan seutukaavassa alue on ajateltu satama- ja virkistyskäyttöön. Rakennuskaava palvelee veneilyn kehittämistä. Seutukaavan VL-1 merkintä sisältää virkistystoiminnan lisäksi matkailurakentamisen. Lentokenttä pitäisi säilyttää. Kaavallisesti lentokenttäalue on vähintään 100 m x 1200 m. Lentokentän suojat alueet olisi syytä poistaa rakennuskaavaa laadittaessa. Seutukaavan näkökulmasta Eskelinen suhtautuu pysyvään asutukseen sijoittamiseen alueelle varauksellisesti, koska asumisesta voi aiheutua jätvesiongelmia. Uimarannan sijoittaminen suojelualueelle on sovitava ympäristökeskuksen kanssa.

Mauri Toivio tiedusteli veneilylän syvyyttä. Heimo Vähämetän mukaan satama on luonnonsatama, jonka väylä on melko matala. Eskelisen mukaan sataman tekee arvokkaaksi se, että se on luonnonsatama. Mauri Toivion mukaan syvyyksen tulisi olla vähintään 1,4 - 2,2 metriä. Em. syväys ei vielä mahdollista suurten veneiden pääsyä satamaan. Toivion mukaan leirintäalue pitäisi sijoittaa muualle, kauemmas rannasta. Matkailumökkeinä 80 k-m² suuruinen loma-asunto on riittävän kokoinen. Alueen jätvesien käsittelystä on syytä keskustella ympäristökeskuksen vesiasiantuntijan kanssa. RM-alue tulisi sijoittaa kauemmas rannasta, jotta ranta-alue jäisi yhteiseen käyttöön. Lentokenttä on sijoitettava siten, ettei lentotoiminta häiritse aluetta. Suojelualue on syytä ottaa mukaan rakennuskaavaan. Satama-alueen tuleviin palveluihin on syytä varata rakennusoikeutta.

Tapio Tuuttila kertoi, että luonnos on käsitelty työryhmässä. Luottamushenkilökäsittelyssä luonnos ei ole ollut. Alue on Tuuttilan mielestä poikkeuksellinen Hailuodossa. Alueella voi rakentaa lähelle rantaa, mikä ei ole tyyppillistä muilla käsittelyssä olevilla alueilla.

Eero Hanni painotti, että alue on lähellä keskustaa ja maantietä. Näistä lähtökohdista käsin, alue soveltuu pysyvään asumiseen alueeksi. Toivio ihmetteli, onko todellista tarvetta olemassa. Toivion mielestä usein halutaan ranta-alueelle, jos niihin liittyy omaa rantaa. Tälle alueelle ei Toivion mukaan sellaisia rakennuspaikkoja saa.

Tapio Vuotikka perusteli 100 k-m² rakennusoikeutta, jotta alueelle voisi rakentaa kahden loma-asunnon mökkejä. Mauri Toivion mukaan loma-asunto on mitoittava tekijä RA-alueella. RM-alueella mitoittava tekijä voi olla rakennusoikeus, jos jätvesikysymys on ratkaistu.

3. Huikun rantakaava

Anne Leskinen esitteli rantayleiskaavan Huikua koskevat tavoitteet. Tapio Tuuttila esitteli rantakaavaluonnoksen. Rantakaava-alueella on yksi oleva loma-asunto, jonka siirtoon rantakaavassa varaudutaan. Alueen ongelmana on liikennemelu, tuulivoimaloiden melu ei haittaa alueen loma-asumista. Liikennemelulta ei ole mahdollista suojautua rakennuspaikkoja siirtämällä kauemmas tiestä, koska alue on lähellä rantaa alavaa.

Eero Hanni esitti, että rantakaavassa ei pitäisi osoittaa katkoviivalla rakennuspaikkoja rakennuskaavan ulkopuoliselle maanomistajalle.

Mauri Toivion mukaan vapaa ranta-alue on luonnoksessa toteutettu mallikelpoisesti. Kulku rantaan on sitä vastoin ahdas. Kulua rantaan olisi syytä parantaa.

Tuuttilan mukaan rakentaminen sijoittuu koko alueella korkeustason 1,5 metriä yläpuolelle. Olli Eskelisen mukaan upossarpio on otettu luonnoksessa huomioon. Eskelisen esitykseen venevalkaman osoittamisesta alueelle Tuuttila totesi, että luonnoksessa on varauduttu veneiden säilytykseen Huikun satamassa. Eskelinen muistutti mahdollisesta kiinteän liikenneyhteyden mukanaan tuomasta liikenteen kasvusta. Eskelisen mukaan lisääntyvä liikennemelu tulisi ottaa huomioon rantakaavassa. Olli Eskelinen esitti kysymyksen, voidaanko Hailuodon ranta-alueilla olevien rantakaavojen ratkaisuihin puuttua rantayleiskaavassa.

Mauri Toivio piti melukysymyksen selvittämistä tärkeänä. Toivion mukaan alueen alin rakentamiskorkeus voisi olla 1,0 - 1,2 metriä, jos se edesauttaisi meluhaittojen torjumisessa.

4. Kengänneen rantakaava

Anne Leskinen esitteli rantayleiskaavan aluetta koskevat tavoitteet. Tapio Tuuttila esitteli rantayleiskaavaluonnoksen, jossa on sekä yleisiä että yhteisiä virkistysalueita. Luonnoksessa upossarpien suojelamiseen pyritään toisen rantakaavamerkin avulla kuin Huikun luonnoksessa. Alueen ulkopuolella on Ulkokarvon satama. Koska rantakaava-alue on pitkä, on alueelle esitetty tiestä huolimatta kaksi venevalkamaa.

Kimmo Mustonen esitti, että vanhan rakennuspaikan korvaaminen uudella pitäisi näkyä merkinnöissä esitettyä selvemmin. Eero Hannin mukaan olisi hyvä, että merkinnässä näkyisi selvästi, saako uuden loma-asunnon rakentaa ennen vanhan purkamista vai ei.

Mauri Toivio esitti tilakohtaista tarkistamista, ettei virkistyskäytävät jää liian ahtaiksi. Olli Eskelisen mukaan luonnoksen mukainen ratkaisu on seutukaavan mukainen. Marketta Hyvärisen mukaan kaavojen vähimmäisvaatimus on, ettei alueen arvokkaat kohteet tuhoudu. Luonnoksessa on Hyvärisen mielestä kiinnitetty riittävästi huomiota uopossarpion säilyttämiseen. Anne Leskisen mukaan käytännön ohjeet uopossarpion huomioon ottamiseksi voisi esittää alueelle sijoitettavassa opastaulussa.

Marketta Hyvärisen mielestä uopossarpion esiintymisalueella ei ole tarvetta mennä luonnoksessa esitettyä merkintää raskaampaan merkintään. Mustonen epäili venevalkamien toteutumista, koska ranta on matalaa.

5.

Härkäsaikkin rantakaava

Anne Leskinen esitteli rantayleiskaavan tavoitteet ja Kimmo Mustonen esitteli rantakaavaluonnoksen. Mustosen mukaan ehdotus on käsitelty kunnanvaltuustossa. Rantakaava ei ole vahvistunut, mistä syystä suunnittelua jatketaan. Kengänneen ja Härkäsaikin välialue jää vapaaksi rakentamisesta. Alueelle saa rakentaa 120 k-m² rakennuspaikkaa kohti. Rakennusoikeudesta 60 k-m² on loma-asunnon rakentamista varten. Alueella on joitakin loma-asuntoja korkeustason +2,00 metrin alapuolella. Rantakaavaluonnoksessa on 17 lay/km.

Mauri Toivion mukaan rantakaavaluonnoksen periaatteet voidaan hyväksyä. Eero Hanni esittää rantakaavamääräysten tarkentamista siten, että luvattomille rakennuksille on mahdollista myöntää rakennuslupa. Olli Eskelisen mielestä rantakaavaluonnos on seutukaavan mukainen. Eskelinen esittää uopossarpion huomioon ottamista Kengänneen rantakaavan esimerkin mukaisesti.

Anne Leskinen toimittaa kartan uopossarpion esiintymisalueista Mustoselle.

6.

Matikanniemen rantakaava

Anne Leskinen esitteli Matikanniemellä koskevat rantayleiskaavatavoitteet. Tapio Tuuttila esitteli rantakaavaluonnoksen. Tuuttilan mukaan alueelle tehtiin esillä olevan luonnoksen lisäksi ryhmärakentamiseen perustuva luonnos. Maanomistajat pitivät parempana yksittäisten rakennuspaikkojen periaatteella laadittua luonnosta. Luonnoksessa on tarkennettu suojelualueen rajausta (VL/s). Matikanniemen alue on sähköistetty joitakin vuosia sitten. Alueen reunassa on Matikanniemen kalastajakylä.

Marketta Hyvärisen mukaan kaavoissa on syytä käyttää merkintää SL luonnontilaisista alueista. Muussa yhteydessä käy merkintä VL/s, jos merkinnästä selviää, ettei luontoa muuteta.

Mauri Toivion mielestä puolet rantaviivasta on oltava rakentamatonta aluetta. Jos maanomistajalla on rakentamista alueellaan muita enemmän, voi varautua siihen, ettei kaavaa vahvisteta.

Alueella pitää ottaa huomioon sekä luonnonarvot että vanhan kalastajakylän arvot. Suojelualuearajauksissa ympäristöministeriön rajausta on suurempi kuin ympäristökeskuksen rajausta. Rantakaava-alueella on uusien rakennuspaikkojen rakentamista ohjattava. Rantakaavassa voidaan antaa ohjeita sekä rakennusten koosta että materiaalista. Rakennusten sijoittaminen ryppäisiin soveltuisi alueelle. Mitoitus on Eskelisen mielestä hieman suurempi kuin mitä seutukaavan näkökulmasta pitäisi olla.

Tuuttilan mukaan rakentaminen ryppäisiin ei onnistu tässä ilman tilusjärjestelyä.

Päätettiin järjestää kunnan, Pohjois-Pohjanmaan liiton ja Ympäristöaidon kesken suojelualueiden rajausta koskeva palaveri 29.4.1996.

7.

Kunniiperän rantakaava

Anne Leskinen esitteli aluetta koskevat rantayleiskaavan tavoitteet. Kimmo Mustonen esitteli rantakaavaluonnoksen. Mustosen mukaan alue on samanlainen kuin Matikanniemi. Alueen maanomistus on jakautunut pieniin palasiin, mistä johtuen alueelle on hankalaa saada yhtenäisiä vapaa-alueita. Luonnoksen mukaan alueella on 44 rakennuspaikkaa. Rakennusoikeutta on tarkoitettu porrastaa.

Eero Hanni esitti, että rakennusoikeus voisi olla pienempi ja siten saada useampia rakennuspaikkoja. Sähkölinjan alle sijoittuvat rakennuspaikat ovat Hannin mukaan epävihtyisiä. Anne Leskisen mielestä on syytä pohtia, lisääkö hyvä hiekkaranta tarvetta rakentaa enemmän kuin muille alueille vai päinvastoin. Pitäisikö hiekkarannan läheisyyteen rakentaa enemmän rakennuspaikkoja ryhmiin?

Olli Eskelisen mielestä loma-asumisella ei saa tukkia hiekkarantaa. Eskelisen mielestä suuremman rakennusoikeuden kyseessä ollessa tulisi rakentaa ryhmään. Riitta Yrjänheikin mukaan perinteinen rakennus on pieni. 80 k-m² suuruisen rakennus on iso perinteiseen kalastajamökkiin verrattuna. Alueelle soveltuu isoja rakennuksia paremmin perinteiset, pienet rakennukset.

8. KUNNI

Suniperän rantakaava

Anne Leskinen esitteli tavoitteet, jotka rantayleiskaavatyössä on asetettu alueen kehittämiseksi. Kimmo Mustonen esitteli rantakaavaluonnoksen. Sunikarin nummi säilyy samoin kuin sisämaan nummi. Fiskin Sunikarin nummelle esitetään luonnoksessa asumista. Kalastajakylään on tarkoitus esittää matkailurakentamista. Uimarantakin soveltuu alueelle. Alueella on rakennukset tarkoitus sijoittaa lähelle rantaa, koska ranta on melko korkea.

Leskinen totesi, että alueelle ei ole rantayleiskaavatyön yhteydessä esitetty yleisiä alueita. Kulku alueelle tapahtuu Pöytälahden yleisen uimarannan vierestä.

Olli Eskelinen tiedusteli, akotaanko vanhoille kalastajakylille antaa rakentamistapaohjeet. Anne Leskinen totesi, että kalastajakylät inventoidaan rantayleiskaavatyön yhteydessä, minkä jälkeen on helpompaa ottaa kantaa kalastajakylien rakentamistapaan.

Eskelinen esitti, että luonnoksessa olevaa rakennusoikeutta karsittaisiin, sillä alue on seutukaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittävää aluetta.

9.

Kokouksen päättäminen

Tuuttila kiitti osallistujia vilkkaasta keskustelusta ja päätti kokouksen.

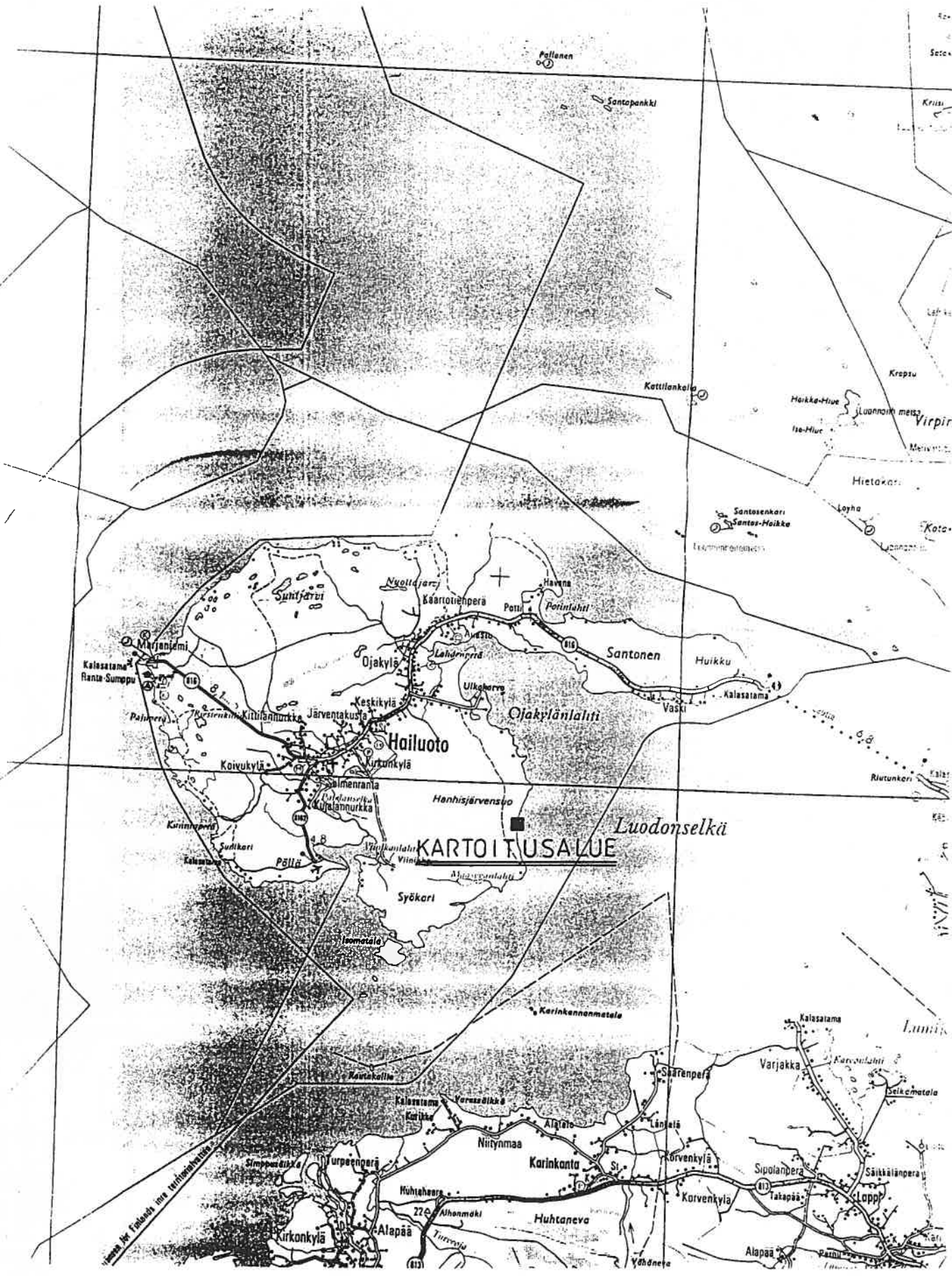
Muistion vakuudeksi

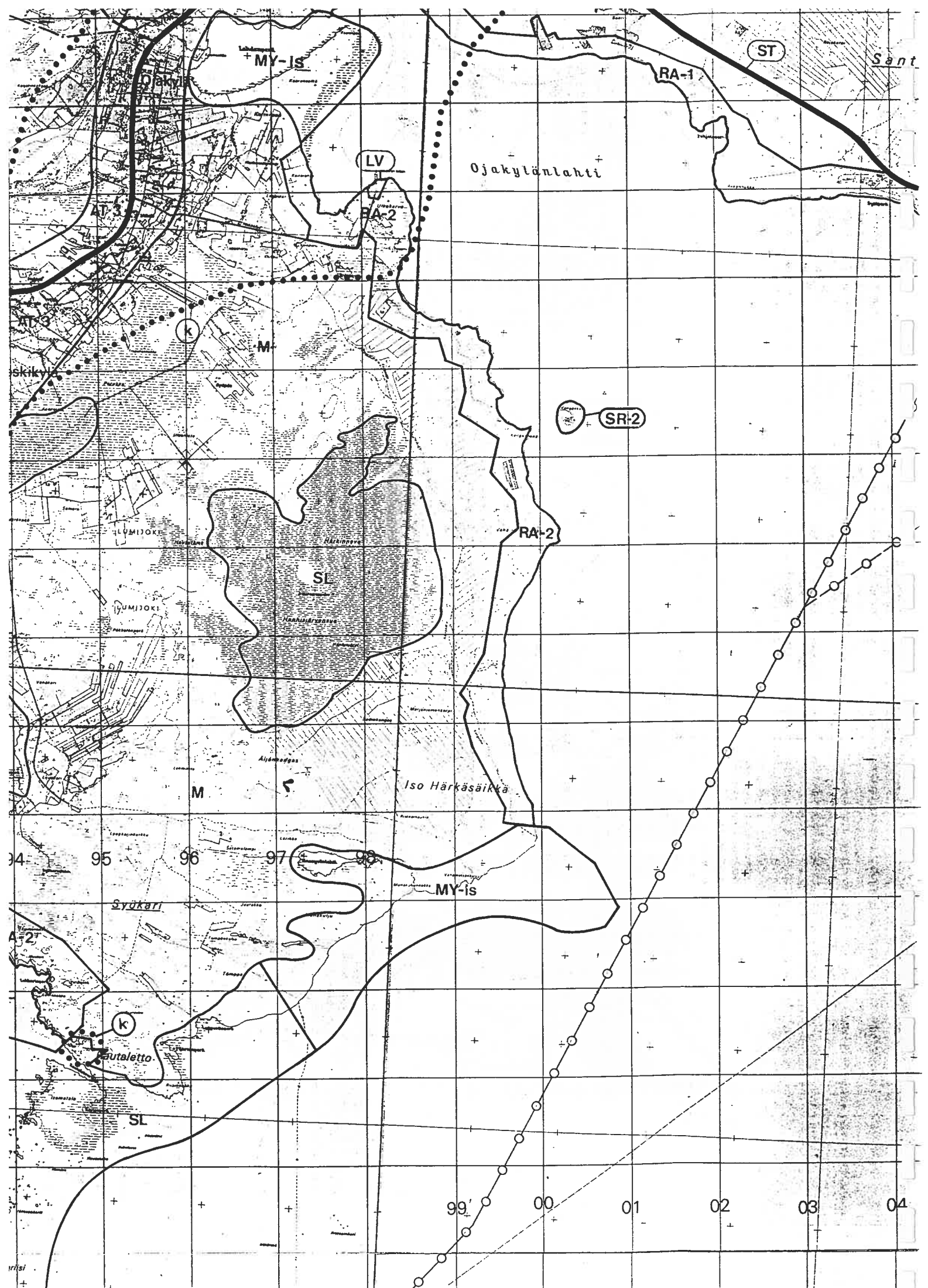
Anne Leskinen
Anne Leskinen
kaavasuunnittelija

JAKELU

osanottajat







POHJOIS-POHJANMAAN SEUTUKAAVA

1:200 000

SEUTUKAAVAMERKINNÄT, MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Kirjaintunnukseen liittyvä numero viittaa ko. aluevarausta koskevaan erityismääräykseen.

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatominnoille, palveluille ja teollisuudella rakentamisaueita, pääväylillä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Aluevaraukseen voi sisältyä myös maa- ja metsätalousalueita.

Lisämerkinnällä r osoitetaan vaihtoehtoisia alueita tai pitkin aikavälin reservialueita. Alueet voivat jäädä pysyvästikin maa- ja metsätaloustalouteen.

YLEISY SUUNNITTELUJÄRJESTYKSE:
Taajaman yleiskaavaa laadittaessa tulee alueiden käyttötarkoituksessa ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuukien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen sekä ympäristön laatuun.
Seutukaavaa yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön.

- ERITYISMÄÄRÄYKSET**
- 1 Suunnittelu- ja rakentamismääräys:
Alueen käyttöönotto (kaavoitus ja rakentaminen) edellyttää taajaman sisäisen ajoneuvoliikenteen tien, joka on pääteläis erillinen.
 - 2 Suunnittelu- ja rakentamismääräys:
Alueen käyttöönotto (kaavoitus ja rakentaminen) edellyttää pääteläis erillisen taajaman sisäisen koreyn liikenteen tien.
 - 3 Suunnittelumääräys:
Seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan asettamat rajoitukset rakentamiselle.

KYLÄALUE

Merkinnällä osoitetaan perinteisen kyläasukkaan alueita, joilla sijaitsee maaseudun peruspalveluita tai joille ne on koottuvalle eläisyedellä saatavissa.

YLEISEN SUUNNITTELU- JA RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:
Seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen kyläkokonaisuuteen ja ympäristöön, vesihuollon järjestämiseen ja hyvien peltosaluiden säilyttämiseen maataloustalouteen.

- ERITYISMÄÄRÄYKSET**
- 1 Suunnittelu- ja rakentamismääräys:
Alueen käytön laajentaminen edellyttää kyläalueen sisäisen koreyn liikenteen tien, joka on pääteläis erillinen.
 - 2 Suunnittelumääräys:
Seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan asettamat rajoitukset rakentamiselle.
 - 3 Suunnittelumääräys:
Seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen rakennus- ja asutusrakennepolitiikkaan, maaston kutsukestävytyteen sekä vesihuollon ja liikennejärjestelyjen kehittämistarpeisiin ja -mahdollisuuksiin.

KYLÄKESKUS

Merkinnällä osoitetaan maaseutuasutuksen kannalta tärkeät kyläkeskukset.

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan keskustahakusten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Alueelle sijoittuu yleensä myös asumista.

Lisämerkinnällä r osoitetaan pitkän aikavälin reservialueita.

YLEISEN SUUNNITTELUJÄRJESTYKSE:
Alueelle suositellaan laadittavaksi erillinen keskusta-alueen yleiskaava. Siinä tulee kiinnittää erityistä huomiota keskusta-alueen rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen viitasaliseen kokonaisuuteen.

- ERITYISMÄÄRÄYKSET**
- 1 Suunnittelumääräys:
Seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan asettamat rajoitukset rakentamiselle.

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Merkinnällä osoitetaan suodullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita.

Lisämerkinnällä r osoitetaan vaihtoehtoisia alueita tai pitkän aikavälin reservialueita.

TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan teollisuuskäyttöön alueita niihin kuuluvine liikennealueineen, suojavyöhykkeineen ja yhdyskuntateknisen huollon alueineen sekä alueen pääasiallisia toimintoja palvelevina varasto-, toimisto- ym. tiloineen. Alueeseen voi sisältyä myös muita toimintoja kuten maa- ja metsätaloutta, asumista ja loma-asumista sikäli kuin ne eivät vaikeuta alueen pääosan käyttöä teollisuustoimintojen alueena.

Lisämerkinnällä r osoitetaan vaihtoehtoisia tai pitkän aikavälin reservialueita. Alueet voivat jäädä pysyvästikin maa- ja metsätaloustalouteen.

- ERITYISMÄÄRÄYKSET**
- 1 Suunnittelumääräys:
Seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee varautua suurteollisuuden sijoittumiseen alueelle.
 - 2 Suunnittelu- ja rakentamismääräys:
Seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvalleisesti ja maisemallisesti hyvän ympäristön edellyttämien suunnittelu- ja toteutusmääräysten sekä muihin mahdollisiin ympäristövaikutuksiin.
 - 3 Suunnittelumääräys:
Seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan asettamat rajoitukset rakentamiselle.
 - 4 Suunnittelu- ja rakentamismääräys:
Alueen käyttöönotto (kaavoitus ja rakentaminen) edellyttää taajaman sisäisen ajoneuvoliikenteen tien, joka on pääteläis erillinen.

VIKISTYSALUE

Merkinnällä osoitetaan alueita pääasiassa ulkollu- ja retkeily- sekä urheilu- ja virkistystoimintaan.

LÄHIVIRKISTYSALUE

Merkinnällä osoitetaan lähivirkistykseen, ulkoiluun ja urheiluun alueita sekä virkistys- ja urheilukeskuksia.

- ERITYISMÄÄRÄYKSET**
- 1 Suunnittelu- ja rakentamismääräys:
Seutukaavaa yksityiskohtaisempiin kaavoihin perustuen alueelle voidaan rakentaa myös matkailupalvelujen rakennuksia.

RETKEILY- JA ULKOILUALUE

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa retkeilyyn ja ulkoiluun taajamarekenteen ulkopuolella sijaitsevia alueita.

LOMA-ASUNTO- JA MATKAILUALUE

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa loma-asumiseen ja matkailua palveleville toiminnolle rakentamisaueita niihin kuuluvine liikenne- ja virkistys- yms. alueineen.

- YLEISEN SUUNNITTELUJÄRJESTYKSE:**
Seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tarkoituksenmukaisempaan käyttöön loma-asunto- ja matkailutoimintojen kannalta, toimintojen mitoitukseseen sekä aluevarustuksen yhteensovittamiseen.
- Suunnittelu- ja rakentamismääräys:**
Alueen käyttöönotto (kaavoitus ja rakentaminen) edellyttää taajaman sisäisen ajoneuvoliikenteen tien, joka on pääteläis erillinen.

LOMA-ASUNTOALUE

Merkinnällä osoitetaan loma-asutukseen alueita, jotka sisältyvät myös alueen toiminnolle tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, palvelu- ja virkistysalueet sekä alueeseen kuuluvat maa- ja metsätalousalueet.

YLEISEN SUUNNITTELUJÄRJESTYKSE:
Seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon alueen ympäristöolosuhteet sekä rakennusolosuhteiden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden laatuolosuhteiden ja luonnon tilan, maanomaisuuden, kaava-alueita tulee varata aina vähintään yksi hehtaari yhtä loma-asuntoa tai siihen verrattavaa kohti. Pienessä, alle 20 ha saarisessa loma-asuntoa kohti olla maapinta-ala vähintään kaksi hehtaaria.

- ERITYISMÄÄRÄYKSET**
- 1 Suunnittelumääräys:
Seutukaavaa yksityiskohtaisempiin kaavojen tulee perustua yhteisrajoitukseen ja yhteisen vesihuollon mahdollistavaan kaavaratkaisuun. Rakentamistehokkuutena voidaan käyttää enintään 20 loma-asuntoa rantavälikilometriä kohti.
 - 2 Suunnittelumääräys:
Seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavoissa voidaan enintään puolet rantavälikilometriä osoittaa rakennusmaaksi. Kukaan rakentamattomaksi varattavaan rantaosaan tulee kuulua rantaviivaa vähintään 250 metriä. Rakentamistehokkuutena voidaan käyttää enintään 10 loma-asuntoa rantavälikilometriä kohti.

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan matkailu- ja lomakeskuksille, merkittävälle leirintäalueille, lomahotelleille, matkailuun liittyville lomakylille ja muille vastaaville toiminnolle alueita niihin kuuluvine virkistysalueineen.

- YLEISEN SUUNNITTELUJÄRJESTYKSE:**
Seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisemallisesti ja viihtyisyydeltään hyvän ympäristön saavuttamiseen.
- Suunnittelu- ja rakentamismääräys:**
Alueen käyttöönotto (kaavoitus ja rakentaminen) edellyttää taajaman sisäisen ajoneuvoliikenteen tien, joka on pääteläis erillinen.

MAALIIKENTEEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan alueita tie- ja rautatieliikennettä palveleville maaliikennekeskuksille.

LENTOLIIKENTEEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan alueita lentotoimintaa varten.

← Lentoliikennealueen lisämerkintä, joka osoittaa kiitotien ja katusuunnan

—1 ERITYISMÄÄRÄYKSET
Suunnittelu- ja rakentamismääräys:
Kiitotien ja katusuunnan alueella on sallittu vain noilimerkin osoittamaan suuntaan.

VESILIIKENTEEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan alueita satama-, ultto- ym. vesiliikennetoimintaa varten.

ERITYISTOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan alueita, joille on tletty erityiskäyttötarkoituksia (haudausmaa- ja moottorirata-alueet yms.)

YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE

Merkinnällä osoitetaan alueita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia kuten voimalaita, suurmuuntamoita, vesilaitoksia, jätevedenpuhdistamoloita, jätehuoltolaitoksia ja katoapajkoja sekä tietoliikennettä varten.

MAA-AINESTEN OTTOALUE

Merkinnällä osoitetaan alueita, joihin kohdistuu huomattavaa maainesten ottotoimintaa.

TURVETUOTANTOALUE

Merkinnällä osoitetaan alueita, joihin kohdistuu tai joille on odotettavissa turvetuotantoa.

ERITYISTOIMINTOJEN ALUE, LIIKKUMINEN RAJOITETTUA

Merkinnällä osoitetaan alueita, joille yleisön pääsy on kielletty tai rajoitettu, mm. ampumata-alueet ja eräät puolustusvoimien alueet.

LUONNONSUOJELUALUE

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelun nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita.

RAKENNUSLAIN NOJALLA SUOJELTU ALUE

Merkinnällä osoitetaan rakennuslain 135 §:n nojalla annetuilla määräyksillä suojeltuja alueita.

- ERITYISMÄÄRÄYKSET**
- 1 Suojelumääräys:
Alueen käytössä tulee noustaa metsähallituksen päätöksellä annettu ko. erikolometsän hoito- ja käyttöohjeita.
 - 2 Suojelumääräys:
Uudisrakentaminen sekä muu ympäristöä muuttava toiminta on kielletty, kunnes alueella on tullut voimaan vahvistettu yleiskaava.

VESIENSUOJELUALUE

Merkinnällä osoitetaan vesitoisuuden päätösten mukaisia pohjaveden-ottamoiden lähisuojavyöhykkeitä.

MUINAISMUISTOKOHDE

Merkinnällä osoitetaan tiedossa olevia muinaismuistolaisia rauhoitettuja kohteita.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää alueen pääasiallisia käyttötarpeita sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin, kuten haja-asutuksen toteuttamiseen, pysyvään ja loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn.

- ERITYISMÄÄRÄYKSET**
- 1 Suunnittelumääräys:
Seutukaavaa yksityiskohtaisemmissa kaavoissa voidaan enintään puolet rantavälikilometriä osoittaa loma-asuntojen rakennusmaaksi. Kukaan rakentamattomaksi varattavaan rantaosaan tulee kuulua rantaviivaa vähintään 250 metriä. Rakentamistehokkuutena voidaan käyttää enintään 10 loma-asuntoa rantavälikilometriä kohti.

MAATALOUSALUE

Merkinnällä osoitetaan alueita, jotka on tarkoitettu erityisesti maatalouden harjoittamiseen ja joiden peltoalueet halutaan erityisesti suojella sellaisilta rakentamiselta ja muun maankäytön aiheuttamilta pysyville muutoksilta, jotka vaikkevat maatalouden harjoittamista.

YLEISEN RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:
Asuinrakentaminen tulee sijoittaa alueella alueella joko olemassa oleviin taloryhmiin tai muodostaa uusista rakennuksista perinteisen rakentamistavan mukainen pihapiiri.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLE KOHDISTUU TAI ON ODOTETTAVISSA MAA-AINESTEN KÄYTÖN YLEIS-SUUNNITTELUJÄRJESTYKSE

Merkinnällä osoitetaan maa-aineluaita, joille kohdistuu tai joille on odotettavissa huomattavaa maa-ainesten ottotoimintaa ja joille alueiden sijainti ja ympäristöolosuhteet huomioon ottaen saattaa aiheutua maa-ainestien 3 §:n mukaisia seurauksia.

YLEISEN SUUNNITTELUJÄRJESTYKSE:
Alueelle suositellaan laadittavaksi maisemanhoito- ja -suojelu. Siinä tulee selvittää maa-ainestien 3 §:n mahdollisesti esittämät aineiden ottamisen rajoitukset sekä osoittaa luonnon- ja maisemasuojelun ja -hoidon tarpeet, aineiden ottamisen soveltuvin osin, tarvittavat suojavyöhykkeet sekä alueiden jälkikäytön periaatteet.

ME-uk
Lisämerkintä (uk) osoittaa alueella esiintyvän uhanaalasia kasveja.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA

Merkinnällä osoitetaan alueita, jotka on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja joihin liittyy erityistä kulttuuri- ja/tai luonnonympäristöarvoja.

MY-ha
Lisämerkintä (ha) osoittaa alueen sisältyvän valtakunnalliseen harjajensuojeluohjelmaan.
MY-la
Lisämerkintä (la) osoittaa alueen sisältyvän valtakunnalliseen lintu- ja eläinsuojeluohjelmaan.
MY-ah
Lisämerkintä (ah) osoittaa, että harjajensuojelu on suodullista tai sitä laajempaa merkitystä.
MY-uk
Lisämerkintä (uk) osoittaa alueella esiintyvän uhanaalasia kasveja.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAJAMISTARVETTA

Merkinnällä osoitetaan alueita, jotka on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja joille suuntautuu tai on odotettavissa myös ulkoilukäyttöä.

YLEISEN SUUNNITTELU- JA RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:
Ulkoilun ohjaamiseksi suositellaan alueelle sijoitettavaksi tarpeen mukaan polkuja tai ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukilaitteineen.

ERITYISMÄÄRÄYKSET:
Suojeelumääräys:
Alueen käytössä tulee noudattaa metsähallituksen päätöksellä annettu ko. erikolometsän hoito- ja käyttöohjeita.

POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesialueet, jotka perustuvat ves- ja ympäristöpiirien ylläpitämien luetteloihin tärkeistä pohjavesialueista.

YLEISEN SUOJELUMÄÄRÄYKSET (annettu rakennuslain 135 §:n nojalla):
Alueella ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia, rakennuksia tai toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden likaantumista tai muuttamista (vesilaki 1:16 ja 1:22). Hankkeiden soveltuvuudesta alueella tulee pyytää ves- ja ympäristöpiirin lausunto.

LENTOLIIKENTEEN ESTEVAPAA VYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan alueita, joihin kohdistuu lentoliikenteestä aiheutuvia rakentamistarjoituksia.

YLEISEN RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:
Vyöhykkeellä on rakennusten ja rakennelmien suurin sallittu korkeus 45 m. Sen lisäksi kiitoratojen suuntalaisia estevapailla vyöhykkeillä ei saa rakentaa rakennuksia ja rakennelmia, joiden korkeus ylitää nousukorkeuden 150 kiitoradan päätelä mittauna.

ARVOKAS VESISTÖALUE

Merkinnällä osoitetaan vesiensojeulun kannalta tärkeät vesistö- ja niiden valuma-alueita.

YLEISEN SUUNNITTELU- JA RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:
Alueen käytön suunnittelussa ja alueella rakentamisessa tulee ottaa huomioon vesiensojeelu sekä maankaman suojelu sellaisista eroosioista vastaan, joka vaikuttaa pintavesiin.

YLEISEN SUOJELUMÄÄRÄYKSET (annettu rakennuslain 135 §:n nojalla):
Vesistö tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Vesistöjen käyttökeinoja ei saa heikentää vesistöä luonnontilasta tai muin toimenpitein. Ennen alueen vallitsevia olosuhteita olemassa olevien muuttavien rakentamisten ja muiden toimenpiteiden ja ves- ja ympäristöpiirille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

VALTAKUNNALLISEN HARJAJENSUOJELUOHJELMAAN KUULUVA ALUE

Merkinnällä osoitetaan alueen kuuluvan valtakunnalliseen harjajensuojeluohjelmaan.

ARVOKAS HARJUALUE

Merkinnällä osoitetaan harjajensuojelu, joille on suodullista tai sitä laajempaa merkitystä.

SEUTUKAAVA-ALUEEN RAJA

SEUTUKAAVA-ALUEEN RAJA

Alueelle on vahvistettu seutukaava erillisenä mittakaavassa 1:75 000.

ALUEEN RAJA

OSA-ALUEEN RAJA

OHJEELLINEN ALUEEN RAJA

MOOTORITIE TAI MOOTORILIKENNETIE

YLEISEN SUUNNITTELU- JA RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:
Asutuksen suunnitteluun ja rakentamiseen 100 metriä lähemmäksi tien keskiviivaa tulisi pidättäytyä.

VALTATIE TAI KANTATIE

YLEISEN SUUNNITTELU- JA RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:
Asutuksen suunnitteluun ja rakentamiseen 50 metriä lähemmäksi tien keskiviivaa tulisi pidättäytyä.

SEUDULLINEN TIE

KOKOJATIE

ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ TAI TÄRKEÄ YHDYSTIE

ERITASOLIITTYMÄ

ERITASORISTEYKSET

OHJEELLINEN TAI VAIHTOEHTOINEN ERITASOLIITTYMÄ

OHJEELLINEN TAI VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS

RAUTATIE JA LIIKENNEPAIKKA

TEOLLISUUSRAIDE

OHJEELLINEN RAUTATIELINJAUS

LAIVAVÄYLÄ

VENEVÄYLÄ

OHJEELLINEN VENE- TAI LAIVAVÄYLÄ

PÄÄSÄHKÖLINJA JA MUUNTAMO

OHJEELLINEN PÄÄSÄHKÖLINJA JA MUUNTAMO

Merkinnällä osoitetaan 110 kV:n tai sitä korkeampiäännittiset voimalinjat.

OHJEELLINEN TAI VAIHTOEHTOINEN MAAKAASUN PÄÄSIIRTO-PUTKEN LINJAUS

YLEISEN SUUNNITTELU- JA RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:
Rakentamisesta siirtoputken linjausalueella tai sen läheisyyteen tulee pyytää seutukaavalliton lausunto.

LENTOLIIKENTEEN MELUVAIKUTUSALUE (OHJEELLINEN)

Merkinnällä osoitetaan alueita, joihin kohdistuu tai on odotettavissa lentoliikenteen meluvaikutusta.

YLEISEN SUUNNITTELUJÄRJESTYKSET:
Seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon lentomelin haittaavuutta eri toiminnolle ja määrittää lentomelua mahdollisesti aiheuttavat rajoitukset rakentamiselle.

MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ (OHJEELLINEN)

YLEISEN SUUNNITTELU- JA RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET:
Seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa tulee edistää alueen kulttuurihistoriallisten ja -maisemallisten arvojen säilymistä.

KOSKIENSUOJELULAKIIN SISÄLTÄVÄ VESISTÖ

Merkinnällä osoitetaan koskiensuojelulakiin sisältyvien vesistöjen tai niiden osien pääsuomat.

ARVOKAS PIENVESISTÖ (OHJEELLINEN)

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojeluiden säilyttämiseen ja virkistykseen kannalta tärkeät pienvesistöjä.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

OHJEELLINEN MOOTORIKELKKAILUREITTI

VALTAKUNNANOSAKESKUKSEN NIMI

KAUPUNKIKESKUKSEN NIMI

KUNTA- TAI PAIKALLISKESKUKSEN NIMI

Seutukaavaehdotus on pidetty julkisesti nähtävänä (RakA 21 §) 2. 4.—2. 5.1990.

Liittotahallitus on hyväksynyt seutukaavaehdotuksen 5. 9.1990

Liittotahallitus on hyväksynyt seutukaavan 10.10.1990

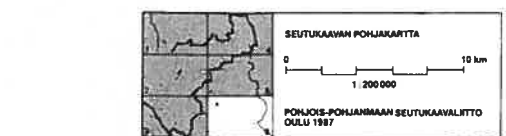
Ympäristöministeriö on vahvistanut seutukaavan . .19 .

Seutukaava on tullut lainvoimaiseksi . .19 .

POHJOIS-POHJANMAAN SEUTUKAVALIITTO

Matti Kakkio
Liittotahallituksen puheenjohtaja

Jaakko Ravala
Seutusunnittelupäällikkö



POHJOIS-POHJANMAAN SEUTUKAVALIITTO OULU 1990



②

Erityisselvityksen alue, jossa kulttuurihistorialliset suojelukohteet on otettava huomioon rantakaavoituksessa.



LAUSUNTO HÄRKÄSÄIKÄN RANTAKAAVALUONNOKSESTA

Rak.ltk. § 3 § Rantakaavaluonnos sisältää alueen, jossa rantaviivan pituus on 1350 m.
Seutukaavassa alue on merkinnällä RA-2. Merkintä tarkoittaa loma-asutusaluetta, jolla yksityiskohtaisemmassa kaavassa voidaan enintään puolet rantaviivasta osoittaa rakennusmaaksi.
Rakentamistehokkuutena voidaan seutukaavan mukaan käyttää enintään 10 loma-asuntoa rantaviivakilometriä kohti.

Hailuodon yleiskaavassa alue on loma-asutusaluetta, joka on tarkoitettu pääasiassa tavanomaista loma-asutusta varten. Yleiskaavassa alueelle suositellaan enintään 15 loma-asuntoa rantaviivakilometrille. Rakentamisessa tulisi pyrkiä perinteelliseen hailuotolaiseen rantarakentamiseen.

Luonnoksen rantakaavamääräyksissä sanotaan, että lomarakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään tasolla (N60) +2,20 metriä.

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:
Rakennusten onnistuvan suunnittelun helpottamiseksi suositellaan korttelien 1, 4 ja 5 sijoittamista 1 m:n korkeuskäyrän yläpuolelle.

Lisäksi korttelia 1 siirtämällä lähemmäs kortteleita 2 ja 3 (sama maanomistaja) saataisiin seutukaavassa kaivattua rakentamatonta väli-aluetta ko. kaavan ja suunnitteilla olevan Kengänneenän rantakaava-alueen välille rakennusoikeuksiin puuttumatta.
Voimassa olevan Hailuodon kunnan rakennusjärjestyksen on Rakent. hyväksynyt 7.11.1991.

Päätös

Päätösehdotus hyväksytään.

Suomen Kunnallisliton suunnittelu

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Lautakunta

Hallitus

Valtuusto

AL

PK

LAUSUNNON ANTAMINEN HÄRKÄSAIKAN RANTAKAAVALUONNOKSESTA

K.hall. 14 §. Lääninhallitus on 6.2.1992 hyväksynyt DI Kimmo Mustosen rantaavan laatijaksi Hailuodon kunnan Kirkonkylässä ja Ojakylässä sijaitsevalle Härkäsaikan alueelle, jossa myös kunta omistaa Kniivilän tilaan RN:o 73:5 kuuluvan n. 12 ha palstan.

1.11.1992 Kimmo Mustonen on pyytänyt kunnanhallitusta suorittamaan rantakaavaluonnoksen perusteella RakA 154 § mukaisen kuulemisen, hankimaan tarpeelliset lausunnot ja antamaan luonnoksesta oman lausuntonsa.

Rantakaavaluonnos on kuulutuksen mukaisesti pidetty 6.11.-7.12.1992 yleisesti nähtävillä Hailuodon kunnantoimistossa, mutta yhtään huomautusta tai muuta mielipidettä kaavaluonnoksesta ei ole kunnanhallitukselle saapunut.

Kaavaluonnoksesta on lisäksi pyydetty lausunnot Seutukaavaliitolta ja rakennuslautakunnalta. Lausunnot ovat oheisena liitteenä, samoin kaavaluonnoskartta.

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus lausuntonaan suosittelee kaavan laatijalle Seutukaavaliiton ja rakennuslautakunnan lausunnoissa esitettyjen asioiden huomioimista, rantakaavan vahvistumisen helpottamiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet

Lautakunta	Hallitus	Valtuusto

Pöytäkirja 3/2 93

Salli Mäkelä

pöytäkirjanpitäjä



7.12.1992

Viite: Lähetteenne 6.11.1992

Asia: Lausunto Hailuodon kunnan Härkäsaikän rantakaavaluonnoksesta

Hailuodon kunta
Kunnanhallitus

Asiakohdassa mainittuna lausuntonaan Pohjois-Pohjanmaan Seutukaavaliitto esittää seuraavaa.

Seutukaavallinen tilanne

Seutukaavaliiton liittovaltuusto on 10.10.1990 hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan uuden seutukaavan. Seutukaava on parhaillaan ympäristöministeriössä vahvistettavana. Tämä lausunto perustuu em. seutukaavaan.

Seutukaavan ja rantakaavaehdotuksen vastaavuus

Rantakaavaselostuksesta käy ilmi suunnittelualueita koskevat seutukaavavaraukset ja -määräykset. Rantakaava-alue on osa seutukaavassa osoitettua laajaa, Leppikarilta Isolle Härkäsaikälle ulottuvaa loma-asuntoaluetta. Seutukaavassa RA-2-alueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan rakentamistehokkuutena voidaan käyttää enintään 10 loma-asuntoa rantaviivakilometriä kohti. Rantaviivasta voidaan osoittaa rakentamiseen enintään puolet ja kuhunkin rakentamattomaksi varattavaan rantaosaan tulee kuulua rantaviivaa vähintään 250 metriä. Yhteisrantaisten RA-1-varauksen mukaan rakentamistehokkuus on rantaviivakilometriä kohti 20 loma-asuntoa.

Rantakaavaehdotus perustuu ratkaisuun, jossa osa loma-asunnoista sijoittuu rantaviivan tuntumaan ja osa on vedetty siitä kauemmaksi. Tällöin mitoituksena voidaan käyttää seutukaavan mitoitusperusteiden mukaista osittelua sen mukaan, miten loma-asunnot sijoittuvat rannan suhteen. Lähtökohtana alueella on tilanne, jossa rantaan on toteutunut 5 lomarakennuspaikkaa ja etäämmälle rantaviivasta 2 lomarakennuspaikkaa.

Rantakaavaehdotuksessa on rantaviivan tuntumaan esitetty 11 uutta lomarakennuspaikkaa. Etäämmälle rannasta on osoitettu 9 uutta rakennuspaikkaa.

Rakennuspaikkojen kokonaismäärä ylittää seutukaavan RA1-2-alueiden mitoituksen 5-6 rakennuspaikan verran ja niiden sijoittelu pirstoo rantajakson niin, etteivät seutukaavan mukaiset 250 metrin rakentamattomat vähimmäisjaksot toteudu. Tämän vuoksi kaavaa tulisi tarkistaa korttelien 1,4 ja 5 osalta.

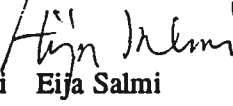
Rantakaavaehdotuksessa on joitakin uusia rakennuspaikkoja osoitettu 1 metrin korkeuskäyrän alapuolelle. Tällöin sen varmistaminen, että kosteudelle arat rakenteet tulevat vähintään korkeudelle +2,20 metriä keskivedenpinnasta, aiheuttaa rakennusten suunnittelulle erityisiä ongelmia, joita voitaisiin välttää sijoittamalla ko. rakennukset esitettyä korkeampiin maastokohtiin.

POHJOIS-POHJANMAAN SEUTUKAAVALIITTO

Seutusuunnittelu-
päällikkö


Jaakko Ravaska

Seutukaava-arkkitehti


Eija Salmi