

Rantakaavan selostus, joka koskee 25 päivänä kesäkuuta 1981 päivättyä maanmittausteknikko Jorma Auniolan laatimaa rantakaavakarttaa.

Alueen määrittely: Rantakaava-alue käsittää Hailuodon kunnan Ojakylässä tilat Annunen RN:o 26:16, Onniamanni RN:o 26:24, Annanmaa RN:o 26:23, Toija RN:o 26:25, Uusi-Kivipää RN:o 25:24, Taka-Kivipää RN:o 25:15, Huikku-Matikka RN:o 25:4, Huikku RN:o 24:18 ja Pikku-Huikku RN:o 24:15

Alueen sijainti: Rantakaava-alue sijaitsee Santosen Huikussa lauttasatamasta pohjoiseen 0,2 - 1,0 km päässä. Karttaliite 1

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Alue kuuluu Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliiton alueeseen. Seutukaavaliiton laatimassa 1. osaseutukaavassa (virkistys- ja suojelu) ei ole kyseistä aluetta koskevia määräyksiä.

11.2 Yleiskaava

Hailuodon kunnanvaltuuston 19.5.1977 hyväksymässä osayleiskaavassa alue on varattu loma-asutusalueeksi, 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). Liite 2

11.3 Rakennusjärjestys

Hailuodon rakennusjärjestys on vahvistettu 18.12.1967

11.8 Pohjakartta

Pohjakartan on laatinut maanmittausteknikko Jorma Auniola. Maanmittaushallitus on hyväksynyt pohjakartan 13.2.1981.

12. Maanomistus

Rantakaavoitettavan alueen omistavat

Aaro Annunen	tila Annunen RN:o 26:16
Lauri Kalaja	" Onnimanni RN:o 26:24
Elsi Ryhänen	" Annanmaa RN:o 26:23
Sirkka Harju	" Toija RN:o 26:25
Aaro Krekilä	" Uusi-Kivipää RN:o 25:24
Yrjö Lepistö	" Taka-Kivipää RN:o 25:15
Raimo Sipilä	" Huikku-Matikka RN:o 25:4
Jorma Kontio	" Huikku RN:o 24:18
Pirkko Göhna	" Pikku-Huikku RN:o 24:15

14. Rakennettu ympäristö

rantakaava-alue on kokonaan rakentamatonta. Kaava-alueen reunasta on n. 200 m yleiselle tielle.

15. Luonnonympäristö

Alueella on palstojen yläpäässä mäntymetsää ja keski-vaiheilla jonkin verran koivikkoa sekä rannanpuoleinen laita lepikköä. Jakokunnan maa on aavaa hiesikkoa. Pinnanmuodostukseltaan alue on suhteellisen tasaista. Yksityisten ja jakokunnan maan rajassa on n. $\frac{1}{2}$ -1 metrin rantavalli. Ajateltujen loma-asuntojenseudulla kulkee matala harjanne ja vanha polku. Rakentamiskelpoisuus ajatelluille loma-asuntojen paikoille on hyvä. Pysyvän loma-asunnon vieminen lähemmäs rantaviivaa ei ole mahdollista veden korkeuden vaihtelun vuoksi.

3. Rantakaava ja sen perustelut

31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Rantakaava on laadittu maanomistajien antamien tavoitteiden mukaisesti huomioon ottaen rantakaavoituksessa yleisesti hyväksyttyjä periaatteita. Loma-asuntojen sijoittelussa on kiinnitetty erityisesti huomiota pinnanmuodostuksen, peitteisyyden ja veden korkeusvaihtelujen suomiin luonnonedellytyksiin, joiden turvin alueen viihtyisyys ja maisema pysyvät loma-asutuksesta huolimatta hyvänä.

- 33 Kokonaismitoitus
Rantaviivaa on 900 metriä eli 90 metriä kutakin rakennuspaikkaa kohti. Rakennuspaikkoja alueella on 10, joissa rakennusoikeutta 1000 kerrosalaneliömetriä. Lisäksi on jokaisella rakennuspaikalla mahdollisuus rakentaa yhteiskäyttöalueelle kevyet saunarakennukset, joitten yhteinen kerrosala on 200 m².
- 34 Rakennettu ympäristö
- 34.2 Maankäyttö
- 34.21 Korttelialueet
Rantakaavassa on osoitettu ainoastaan loma-asuntojen korttelialueita (RA), joita on 5. Loma-asuntoaluetta on yhteensä 5,0 ha eli 17 prosenttia kaava-alueesta. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden I $\frac{1}{2}$ -kerroksisen loma-asunnon taloustiloineen tai erillisen talousrakennuksen yhteideltä kerrosalaltaan enintään 100 k-m². Lisäksi jokaisella loma-asunnolla on rantasaunan rakentamismahdollisuus yhteiskäyttöalueelle. Rakennusoikeus enintään 20 m². Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa, jonka kaltevuus on 1:1,5 - 1:1,8 sekä harjakorkeus enintään 5,5 m maanpinnasta paitsi korttelissa 1 harjakorkeus on enintään 6,5 sekä kaltevuus 1:1,2. Peltikatto on kielletty. Julkisivumateriaalina saa käyttää ainoastaan puuta, joko hirsi tai lauta.
- 34.22 Liikennealueet
Alueella on osoitettu rantakaavatie rantaan jakokunnan maalle sekä kokoojatieksi 30-80 m päässä rakennuspaikoista Huikuntie, jolta kulku rakennuspaikoille on merkitty ohjeellisena yhteiskäyttöalueella.
- 34.23 Virkistysalueet
Rakennuspaikkojen ulkopuolinen alue on jätetty yhteiskäyttölähivirkistysalueeksi sekä jakokunnan maa lähivirkistysalueeksi. Huikuntien mantereen puoleinen osa on jätetty maatalousalueeksi.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Käyttövesi on tarkoitettu saada rakennuspaikkakohtaisista kaivoista.

Jätteen ja jätevesien käsittelystä ei ole annettu kaa-
vassa määräyksiä, koska ne on jo lailla muuten määrätty.

4 Toteuttaminen

Kaavanmukaisten alueiden maastoonmerkitseminen on maan-
omistajien asia.

Yhteiskäyttöalueet jäävät alueen alkuperäisille omista-
jille, mutta rakennuspaikkojen omistajat saavat niihin
rakennuslain 123 §:n mukaan pysyvän käyttöoikeuden vir-
kistyskäyttöä varten. Yhteiskäyttöalueiden rakentaminen
ja kunnossapito on rakennuspaikkojen omistajien velvol-
lisuus.

Yhteiskäyttöalueiden rakentamisesta ja kunnossapidosta
aiheutuneiden kustannusten jaosta voivat osakkaat sopia
keskenään. Jos sopimukseen ei päästä, voidaan kustannus-
ten jaon suorittamiseksi pitää rantakaavatoimitus ja
muodostaa ns. rantakunta huolehtimaan yhteiskäyttöalu-
eista. Tien rakentamista ja kunnossapitoa varten voidaan
pitää myös rantakaavatoimitus.

5 Suunnitteluvaiheet

Aloitteen rantakaavan laatimiseksi ovat tehneet maanomis-
tajat.

Oulun lääninhallitus on tehnyt rantakaavan tarpeellisuus-
päätöksen 5.2.1971 N:o 108 P. Oulun lääninhallitus on
hyväksynyt rantakaava-alueen ja rantakaavan laatijan
21.10.1980 N:o 3551 P. Rantakaavasta on neuvoteltu
Oulun lääninhallituksen ja Seutukaavaliiton edustajien
kanssa.

Lopullisen rantakaavaluonnoksen ovat maanomistajat hyväk-
syneet.

Kempeleessä

25 päivänä kesä kuuta 1981

Maanmittausteknikko


Jorma Auniola

Alue: HUIKUN RANTAKAAVA

maan käyttö- tarkoitus kaava-al.	rakenn. paikka- luku	pinta-ala ha		%	kerrosala m ²	tehoku	asukas
R RH RR RA	10	5.00			1000 200	0.02	
R-yhteensä	10	5.00	16.7		1200		
Y Y Y Y Y							
Y-yhteensä							
V V							
V-yhteensä							
VL			11.73	39.3	kerrosala yht. 1200		asukkaat yht.
VL			6.96	23.2			
LT LR LS LP LV							
L-yhteensä							
Tiealueet			0.81	2.7			
M			5.44	18.1			
V							
E							
Kaava-al.yht.			30.00	100.0			

Rantaviiva m

900

Vapaata rantaa m

900

Yhteiskäyttöaluetta loma-asunto-
rakennuspaikkaa kohden m²

1179

Rantaviivan omistajalta loma-
asuntorakennuspaikkaa kohden m

900

Vapaata rantaviivaa yhteisrantaista
loma-asuntorakennuspaikkaa kohden m

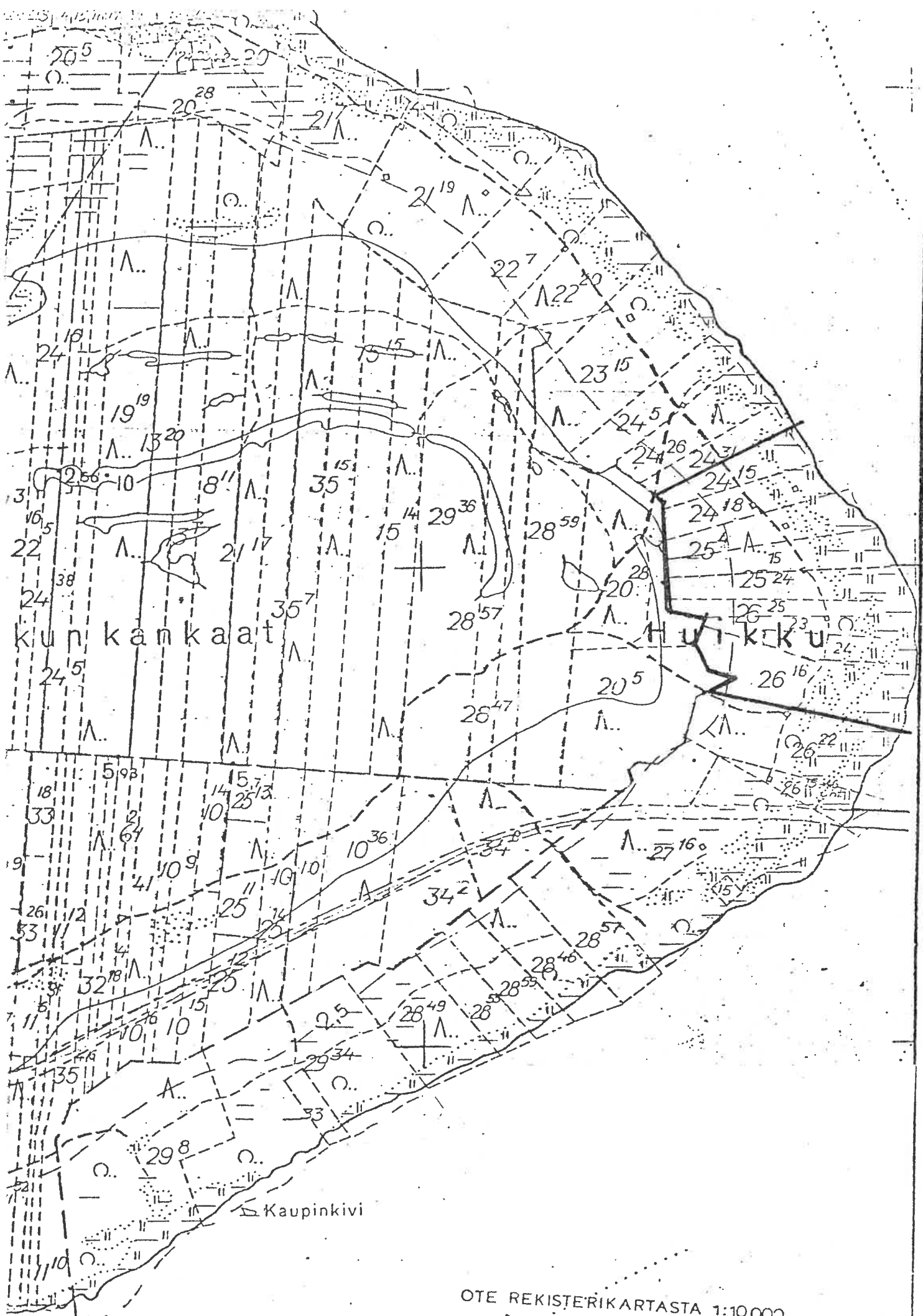
300

Maa-aluetta loma-asuntorakennus-
paikkaa kohden ha

Vesialuetta loma-asuntorakennus-
paikkaa kohden ha

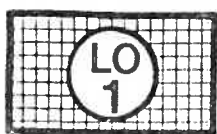
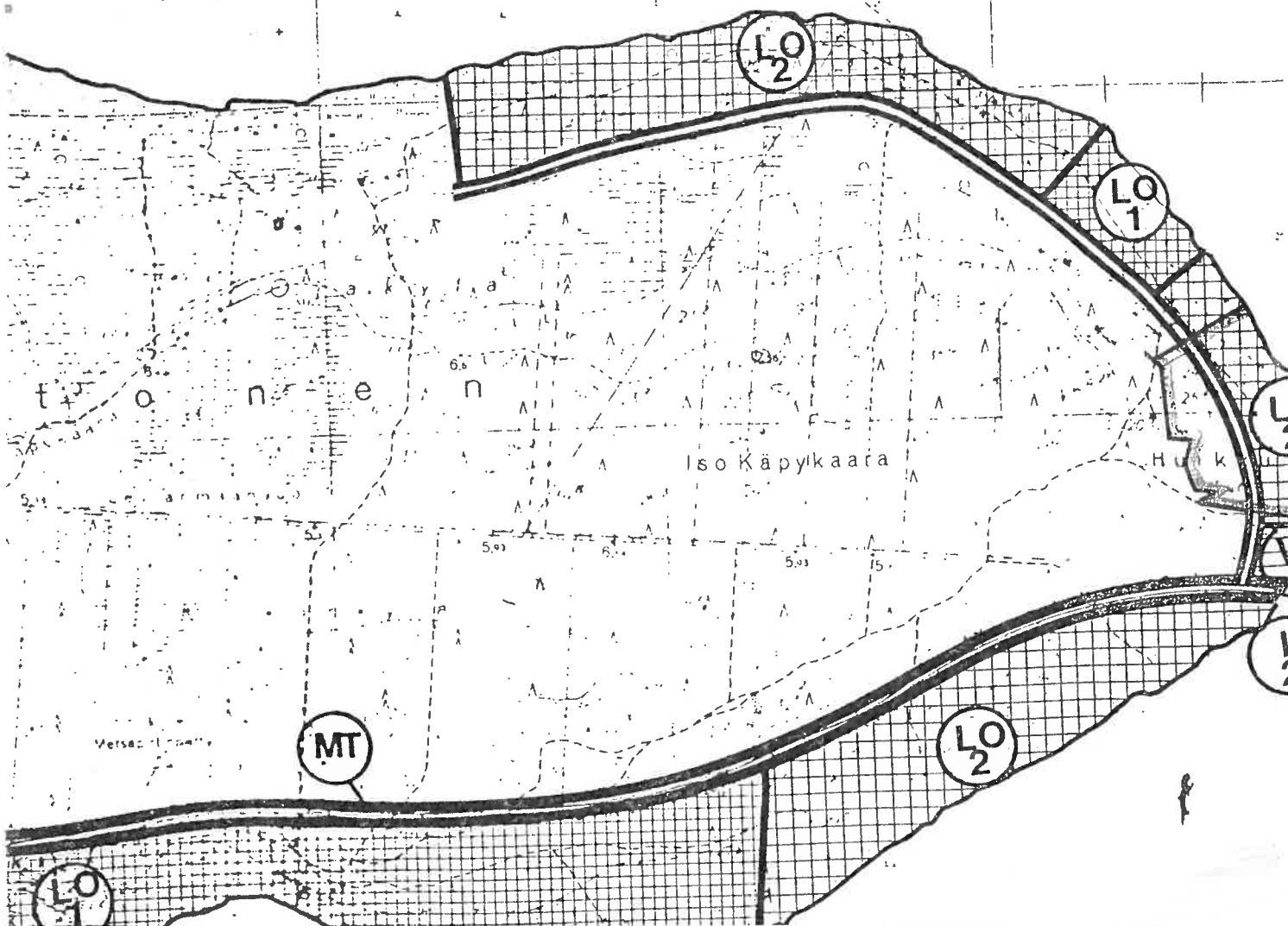
Alueen 2 p:n luokitus 1981

Jouko Aunio



OTE REKISTERIKARTASTA 1:10000

N:o 2444 03 D Tilanne 5/5 1980

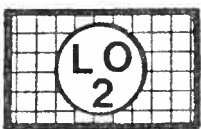


Loma-asutusalue, joka on tarkoitettu tehokkaasti rakennettavia loma-asutusalueita varten.

Aluetta ei tulisi käyttää omarantaiseen loma-asutukseen.

Alueelle suositellaan rakennettavaksi enintään 40 loma-asuntoa/rantaviivakm.

Alueelle rakentaminen edellyttää rantakaavaa. Rakentamisessa tulisi pyrkiä perinteelliseen hailuotolaiseen rantarakentamiseen (kalastajakylät).



Loma-asutusalue, joka on tarkoitettu pääasiassa tavanomaisia loma-asutusta varten.

Alueelle rakentaminen edellyttää rantakaavaa.

Alueelle suositellaan rakennettavaksi enintään 15 loma-asuntoa/rantaviivakm. Rakentamisessa tulisi pyrkiä perinteeseen hailuotolaiseen rantarakentamiseen (kalastajakylät).



Virkistysalue, joka on tarkoitettu pääasiassa tehokasta virkistystoimintaa varten.

Alueelle saa rakentaa ainoastaan yleistä virkistystä palvelevia rakennuksia tai rakennelmia. Alueella tapahtuva toiminta ei saa vaarantaa alueen vallitsevia luonnonpiirteitä.