
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

MARJANIEMEN NOKAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

OAS-PÄIVITYS 4.5.2023

TYÖNUMERO: 20601899

HAILUODON KUNTA



SWECO INFRA & RAIL
OULU

Sisällys

1	JOHDANTO.....	1
1.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	1
1.2	Suunnittelualue.....	1
2	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	2
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
2.2	Maakuntakaava	2
2.3	Yleiskaava	6
2.4	Asemakaava.....	9
3	SUUNNITTELUN TAVOITTEET	11
4	KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA KAAVOITUSTYÖN ORGANISOINTI.....	12
5	OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS.....	12
5.1	Vuorovaikutuksen periaatteet.....	12
6	AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN.....	13
6.1	Työvaiheet ja aikataulu (Huom, tulevat kokoukset esitetty harmaalla!).....	13
6.2	Tiedottaminen	17
7	YHTEYSTIEDOT	17

1 JOHDANTO

1.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

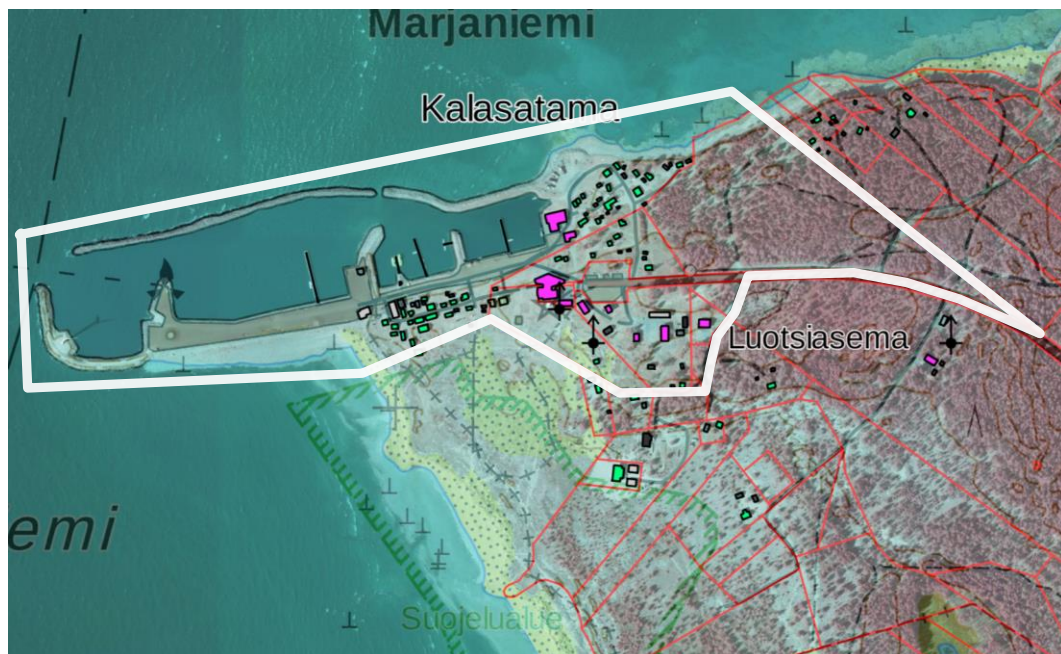
Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin kuluessa.

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Marjaniemen kärjessä Hailuodon saaren länsirannalla, Marjaniemeen johtavan Marjaniementien molemmin puolin. Alueeseen kuuluvat Marjaniemen majakka ja luotsiaseman alue, vanha ja uusi kalastajakylä sekä sataman alue aallonmurtajineen. Alueella on sekä uutta että vanhaa rakentamista. Osa rakennuksista on valtakunnallisesti arvokkaita. Osa suunnittelualueesta on rakentamatonta.

Suunnittelualueen laajuus on noin 27 ha. Siihen kuuluu Nokan asemakaava-alue, joka kattaa mm. majakan ja luotsiaseman alueen. Hailuodon kunta on vuonna 2016 hankkinut Nokan asemakaava-alueen itäpuolelta omistukseensa 5,306 ha laajuisen rakentamattoman maa-alueen (Merivilla).

Kaavoitettavan alueen läheisyydessä saaren rannoilla sijaitsee loma-asutusta sekä elinkeino- ja yritystoimintaan liittyvää vanhempaa rakennuskantaa. Suunnittelualueen läheisyydessä on Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvia alueita.



Suunnittelualue vääräväri-ilmakuvapohjalle valkoisella rajattuna. Kaavoitettavan alueen rajausta tarkentuu kaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä. (© Paikkatietoikkuna 20.3.2018)

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 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 teki päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat 1) toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, 2) tehokas liikennejärjestelmä, 3) terveellinen ja turvallinen elinympäristö, 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja 5) uusiutumiskykyinen energiahuolto. Näistä erityisesti kohta 4 korostuu Hailuodossa ja Marjaniemessä.

Suunnittelualueella on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Hailuoto). Suunnittelualueen tuntumassa on Natura 2000-verkostoon kuuluvia luonnonsuojelualueita ja valtakunnallisesti arvokkaita tuuli- ja rantakerrostumia. Pääosa Hailuodon pohjoisrannan alueesta sisältyy valtakunnalliseen harjijensuojeluohjelmaan. Nämä valtakunnallisiin selvityksiin perustuvat rajaukset on esitetty maakuntakaavassa, josta löytyy lisätietoa seuraavasta luvusta ja osoitteesta www.pohjois-pohjanmaa.fi.



2.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa on uudistettu kolmannen vaihemaakuntakaavan hyväksymisen myötä. 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi kaavasta tehdyt valitukset ja 3. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman.

Hyväksytyt vaihemaakuntakaavat käsittelevät seuraavia aihepiirejä:

- 1. vaihemaakuntakaava (lainvoima 3.3.2017) käsittelee energiantuotantoa ja -siirtoa, kaupan palvelurakennetta, luonnonympäristöä, liikennejärjestelmää ja logistiikkaa.
- 2. vaihemaakuntakaava (lainvoima 2.2.2017) käsittelee kulttuuriympäristöjä ja maisema-alueita, maaseudun asutusrakennetta, virkistys- ja matkailualueita, seudullisia ampumaratoja ja materiaalikeskuksia sekä puolustusvoimien alueita.
- 3. vaihemaakuntakaava käsittelee pohjavesi- ja kiviainesalueita, mineraalipotentialia ja kaivosalueita, tuulivoima-, suoalueiden ja verkostojen tarkistuksia, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistuksia sekä Oulun seudun liikennettä ja maankäyttöä.

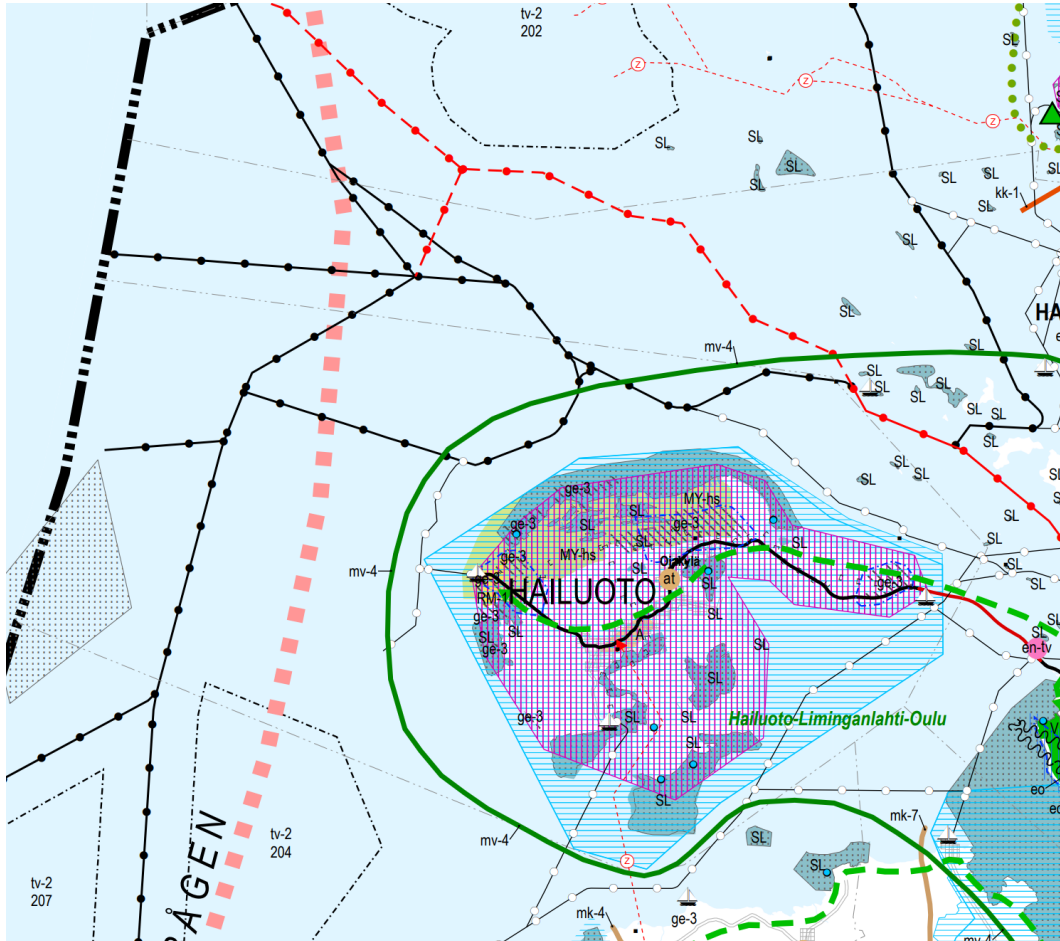
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnitteluala sijaitsee matkailun vetovoima-alueella / matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealueella mv-4 Liminganlahti–Hailuoto–Oulu. Merkinnällä (mv) osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistysten kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön. Aluekohtaisten kehittämissperiaatteiden mukaan alueen kehittäminen perustuu maankäyttösuunnitelman luonnon ja kulttuuriympäristöjen erityisiin arvoihin sekä maaseudun ja kaupunkikulttuurin vuorovaikutukseen.

Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Hailuoto) sekä valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

Marjaniemi on matkailupalvelujen aluetta (RM-1). Merkinnällä (RM) osoitetaan valtakunnallisesti merkittävien matkailukeskusten ydinalueita, joihin sisältyy hotelli- ym. palveluja. Suunnittelumääräyksen mukaan lisämerkintä -1 osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankäyttösuunnitelman erityispiirteet.

Maakuntakaavassa on suunnittelualaen tuntumassa Natura 2000-verkostoon kuuluvia luonnonsuojelualueita sekä luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaisiin geologisiin muodostumiin kuuluvia tuuli- ja rantakerrostumia (ge-3). Merkinnällä SL osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Alueiden ja niiden ympäristön maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei vaaranneta alueiden suojelun tarkoitusta, vaan pyritään edistämään alueiden luonnon monimuotoisuuden sekä alueiden välisen ekologisen yhteyksien säilymistä. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 § mukainen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Geologisten muodostumien alueilla maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei maisemakuvaa turmella, luonnon merkittäviä kauneusarvoja, erikoisia luonnonesiintymiä tuhota eikä luonnonoloissa aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia. Marjaniemen ympärillä on myös arvokasta harjualetta (MY-hs). Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston hyväksymän valtakunnallisen harjajensuojeluohjelman mukaiset harjualetat ja muut vähintään seudullisesti arvokkaat harjualetat. Alueiden maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei maisemakuvaa turmella, luonnon merkittäviä kauneusarvoja, erikoisia luonnonesiintymiä tai muinaisjäännöksiä tuhota eikä luonnonoloissa aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia.

Maakuntakaavan tuulivoima-alueita sijaitsee Marjaniemen lounais- ja luoteispuolella merellä n. 12-20 km etäisyydellä. Ne saattavat vaikuttaa jonkin verran Nokan alueen merimaisemaan. Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmasto vaihemaakuntakaava on vireillä. Luonnos on ollut nähtävillä 8.8.-23.9.2022. Luonnoksessa on muotoiltu uudestaan merituulivoimaloille varattuja alueita myös Hailuodon edustan merialueilla.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 1, 2. ja 3. vaihemaakuntakaavan yhdistelmäkartta päivitys haettu 2.5.2023).

Suunnittelualue ja sen itäpuoli ovat pohjavesialuetta. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankintaa varten tärkeät (I luokka / 1-luokka) ja vedenhankintaan soveltuvat (II luokka) / muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat (2-luokka) pohjavesialueet. Suunnittelumääräysten mukaan pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.

Marjaniemessä on seudullisesti merkittävä venesatama. Satamaan johtaa ylikunnallinen veneilyväylä.

Marjaniemeen johtaa saaren halki kulkeva viheryhteystarve. Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä. Yksityiskohtaisemmallalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.

Hailuoto kuuluu Perämerenkaaren kansainväliseen kehittämisvyöhykkeeseen. Kehittämisvyöhykkeen toimintojen verkostoitumista tulee edistää alueidenkäyttötarkoituksilla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava palvelutasoltaan korkeatasoisiin kansainvälisiin liikenneyhteyksiin, erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen, raideliikenteen kehittämiseen sekä tietoliikenneverkostoihin. Perämeren rannikon matkailu- ja virkistyspalvelujen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon seudullisesti merkittävien virkistysalueiden, veneilyreittien ja -satamien kehittämistarpeet sekä yhtenäisen kevyen liikenteen reitin kehittämismahdollisuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon maanköyhyyden taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset sekä turvattu maiseman ja luonnontalouden erityispiirteet ja luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Maanköyhyydenrannikon luonnon- ja kulttuuriperinnön kansainvälisten arvojen säilymistä ja matkailullista hyödyntämistä on pyrittävä edistämään.

2.3 Strategiset suunnitelmat

Hailuodon kuntastrategia 2025 /luokseen kutsuva loistokunta, on hyväksytty kh:ssa 4.5.2015. Strategian maankäytön painopisteitä ovat mm. saaristolainen asuminen ja ainutlaatuinen ympäristö, luova positiivinen yrittäjyysilmasto, monipuolinen elinkeinorakenne ja yritysten toimintaedellytysten turvaaminen, vetovoimainen luonto- ja kulttuurimatkailukohde, asukasmäärän hallittu kasvu, keskustaaajaman kehittäminen, riittävä tonttitarjonta, ympäristön säilyttäminen ainutlaatuisena ja vetovoimaisena, sekä vetovoimaisuuden lisääminen/säilyttäminen yleensäkin.

Hailuodon maankäytön kehityskuvassa 2012 (FMC, kh 19.9.2012) on mm. seuraavia alue- ja yhteysvarauksia: matkailupalveluiden alueet: Huikku, Marjaniemi ja Pöllä, virkistys- ja vapaa-ajan alueet Marjaniemessä ja Marjaniementien ympäristössä ja virkistysreittiyhteydet: mm. Huikusta Marjaniemeen ja Marjaniemestä Patelanselälle.

Oulun seudun yleiskaavan on korvannut valtuuston 13.11.2019 hyväksymä Hailuodon strategisen yleiskaava, jonka tavoitteena lähtökohtana on Hailuodon elinvoimaisuuden sekä omaleimaisuuden ja ainutlaatuisen saaristo-, kulttuuri- ja luonnonympäristön säilyttäminen ja vahvistaminen.

Marjaniemen, Huikun ja Pöllän satamien ympäristö lähialueineen on osoitettu matkailun kehittämisen kohdealueeksi rajausmerkinnällä. Alueita on tarkoitus kehittää matkailun, luontoarvojen sekä satamatoimintojen ehdoilla.

Kaavatyötä ohjaavan valiokunnan keskusteluissa nousi esille toive Marjaniemen matkailun kehittämisen kohdealueen rajauksen laajentamisesta, mutta kaavoitus- ja maanomistulosot sekä suojelu- ja luontotyyppialueet eivät puolla kohdealueen laajentamista: Pohjoispuoleltaan Marjaniemen kehittämisen kohdealue rajoittuu yksityiseen rantakaava-alueeseen. Eteläpuolella vastassa ovat suojelu- ja luontotyyppialueet. Samat rajoittavat kaavamerkinnot löytyvät myös maakuntakaavasta, jonka ohjausvaikutusta ei voi kunnan yleiskaavalla ohittaa.

Oulun kaupunkiseudun rakennemalli 2040 (Sweco Ympäristö 2015) havainnollistaa Oulunseudun kuntien ja valtion välistä MALPE-sopimusta maankäytön M, asumisen A, liikenteen L, palveluiden P ja elinkeinojen E kehittämisestä. Marjaniemeen on osoitettu yksi seudun kannalta merkittävimmistä matkailualueista, joka olisi myös osa laajempaa kansainvälistä meripuistoa. Marjaniemen kokemusmaailmasta kartalla on tuotu esiin meri ja maankohoamisrannikko. Marjaniemeen on osoitettu merkittävä kehitettävä pienvensatama palveluineen ja rannan tuntumaan vesistömatkailun kehittämisvyöhyke (kalastus, linnut, vesireitit). Marjaniemestä kirkonkylälle ja läpi koko saaren aina mantereelle asti Oulun suuntaan on osoitettu virkistystä ja matkailua palveleva pyöräilyn kehittämisvyöhyke.



Ote Oulun kaupunkiseudun rakennemallin 2040 matkailu-virkistys-teemakartasta.

Kansainvälinen meripuisto: ranta-alueen virkistys ja matkailukäytön kehittäminen ja soveltaminen yhteen muiden toimintojen kanssa.

Seudun kannalta merkittävimmät matkailualueet.

Vesistömatkailun kehittäminen: kalastus, linnut, vesireitit.

Virkistystä ja matkailua palveleva pyöräilyn kehittämisvyöhyke.

Merkittävä pienvensatama palveluineen.

Ote rakennemallin Matkailu ja virkistys -teemakartasta (Sweco Ympäristö Oy 2015)

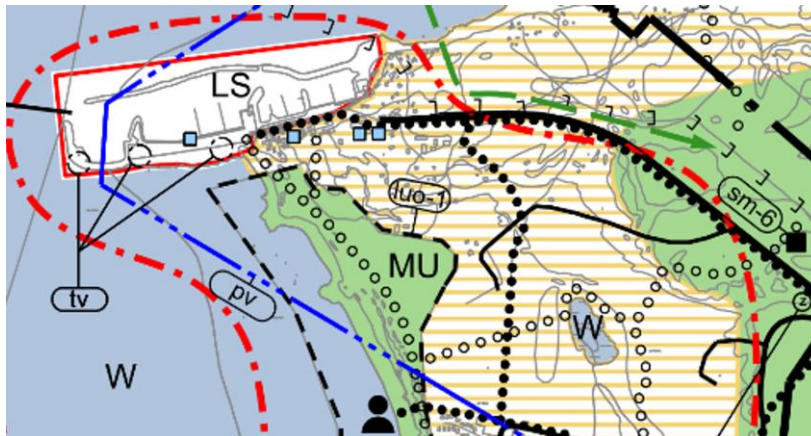
2.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa **Marjaniemen osayleiskaava**, joka on hyväksytty 21.6.2004 ja koko kunnan käsittävä **Hailuodon Strateginen yleiskaava 2030**, joka on tullut voimaan 14.1.2020. Yleispiirteinen ja oikeusvaikutteinen Strateginen yleiskaava 2030 määrittelee kunnan maankäytön tulevat kehittämisen painopisteet ja ohjaa kyläkaavojen laatimista. Marjaniemen yleiskaava ja Hailuodon rantayleiskaava jäävät voimaan Strategisen yleiskaavan alueella. Strategisella yleiskaavalla ei ole asemakaavoitukseen MRL:n mukaista ohjausvaikutusta Marjaniemen asemakaavaan. Kuitenkin Strateginen yleiskaava antaa yleispiirteisempää osviittaa siitä, mihin suuntaan koko Hailuotoa ja Marjaniemeä sen osana halutaan kehittää.

Suunnittelualueella on voimassa 21.6.2004 hyväksytty Marjaniemen osayleiskaava. Yleiskaavaa voi pitää osittain vanhentuneena, koska siinä ei ole varauduttu riittävästi pohjaveden suojeluun ja pohjaveden ottoon, eikä Marjaniemen matkailupotentiaalin merkittävään kasvuun, joka johtuu sekä luonto- ja kulttuurimatkailukohteiden suosion kasvusta että erityisesti Hailuodon kiinteän siltayhteyden toteuttamisesta tulevaisuudessa. Lisäksi kunnan maankäytön suunnittelun tavoitteet ovat muuttuneet uudempien strategisten suunnitelmien, kuten strategisen yleiskaavan (lainvoima 2020) ja Hailuodon kiinteän yhteyden rakentamispäätöksen myötä.

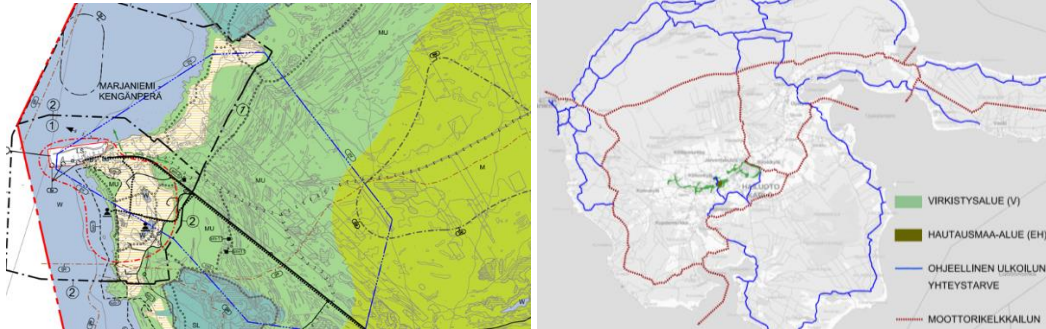
Strateginen yleiskaava kuvaa kunnan tavoitteellista kehitystä Marjaniemessä. Sataman (LS) ympäristö lähialueineen on osoitettu matkailun kehittämisen kohdealueena, jota on tarkoitus kehittää matkailun, luontoarvojen, satamatoimintojen sekä kalastuksen ehdoilla (punainen pistekatkoviiva) ja rantavyöhykkeen monitoimialueena, joka käsittää tarkemalla kaavalla osoitettuja alueita. Hailuoto on kokonaisuutena valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Luotsiasema ja majakka (vk) ja Marjaniemen kalastajakylät on strategisessa yleiskaavassa mainittu erikseen valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaina kohteina.

Pohjavesialue (pv) ulottuu koko asemakaavan suunnittelualueelle ja sisämaahan, Isomäen alueelle, joka on Marjaniemen eteläpuolisten ranta-alueiden tapaan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Kyseiset alueet täydentävät seudullista virkistys- ja vapaa-ajan verkostoa, mikä tulee ottaa huomioon metsänhoidossa (metsälaki 5b§). Marjaniemessä strateginen yleiskaava huomioi lisäksi myös valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt, arvokkaan harjualueen ja geologisen muodostuman sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän luonnontilaisen hiekkarannan. Marjaniemestä on osoitettu ohjeelliset kevyen liikenteen pääreitit (palloviivat), ulkoilun ja moottorikelkkailun yhteystarpeet ja viheryhteystarve.



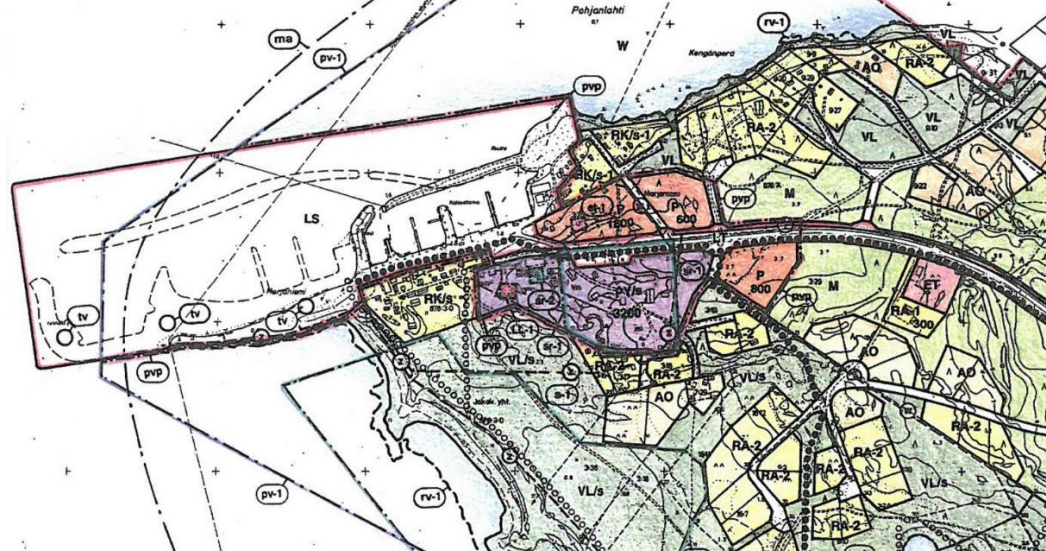
Marjaniemen pohjoispuolella merellä on tuulivoimala-alue (ei esiinny energiamaaakuntakaava-luonnoksessa), ja eteläpuolella MU-alueella luonnonsuojelulain 29§:n mukaista luo-aluetta (luonnontilainen hiekkaranta/dyynialue). Kauempana suunnittelualueen eteläpuolelle Rantasumpun alueelle on osoitettu uimapaikka. Strategisen yleiskaavan tuulivoima-alueet eivät toteutune esitetyssä muodossa. Marjaniemen sataman aallonmurtajalle osoitetut tuulivoimalat on

purettu, ja vireillä olevan Pohjois-Pohjanmaan energia ja ilmastovaiheakuntakaavan tuuli-voima-alueet ovat kauempana merellä.



Strategisessa yleiskaavassa asalue on matkailun kehittämisen kohdealuetta, rantavyöhykkeen monitoimialuetta ja satama-alue. Moottorikelkkailun yhteystarve ja viheryhteystarve on osoitettu merelle.

Marjaniemen osayleiskaavassa luotsiaseman ja majakan alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, jolla ympäristö säilytetään (PY/s). Alueella olevien suojelukohteiden osalta on noudatettava suojelupäätöksellä annettuja suojelumääräyksiä ja lisärakentamisessa pyydettyä museoviranomaisen lausunto. Luotsiaseman ympärillä on palvelujen ja hallinnon aluetta (P).



Ote voimaan jätetystä Marjaniemen osayleiskaavasta (www.hailuoto.fi).

Vanha kalastajakylä on kaavassa kalamajojen aluetta, jolla ympäristö säilytetään (RK/s). Kaavamääräysten mukaan alueen rakennukset ovat kulttuuriympäristön osana arvokkaita eikä niitä saa ilman pakottavaa syytä purkaa. Alueelle saa rakentaa 3 uutta kerrosalaltaan enintään 40 m² kokoista kalamajaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Uusi kalastajakylä on kalamajojen aluetta, jolla ym-

päristö säilytetään (RK/s-1). Alueelle saa rakentaa 2 uutta kerrosalaltaan enintään 40 m² koista kalamajaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Keskeisiä alueita ympäröivät loma-asuntoalueet (RA-2).

Marjaniementien molemmiin puoliin on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Satamaaallomurtajineen on satama-alue (LS).

Tieyhteys kalastajasatamaan on osoitettu hotellin pohjoispuolitse ja toinen yhteys kalankäsittelyhallille kunnan ostaman Merivillan kiinteistön lounaisrajalle. Merivillan itäosasta lähtee koilliseen Kengänperäntie, joka johtaa rannan loma-asutukselle ja sisämaahan osoitetuille pientalojen rakennuspaikoille. Asemakaavan suunnittelualueella on Riutan alueen kaakkoispuolella pieni lähivirkistysalue (VL) ja Merivillan kiinteistön kaakkoisosassa laajahko maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).

Yhteensä yleiskaavassa on kunnan maalla toteutumatonta kerrosalaa 3360 k-m². Yleiskaava on vanhentunut, eikä ota huomioon esimerkiksi Hailuodon matkailun kehittämisen nykyisiä tarpeita.

Marjaniemen osayleiskaavan mukaan uuden rakennuspaikan tulee olla 1,5 metrin korkeuskäyrän yläpuolella ja uudisrakennus on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että rakennuksen vesivahingoille alttiit rakennusosat tulevat vähintään korkeustasolle +2,20 metriä (N60), joka vastaa korkeutta + 2,61 (N2000).

2.5 Asemakaava

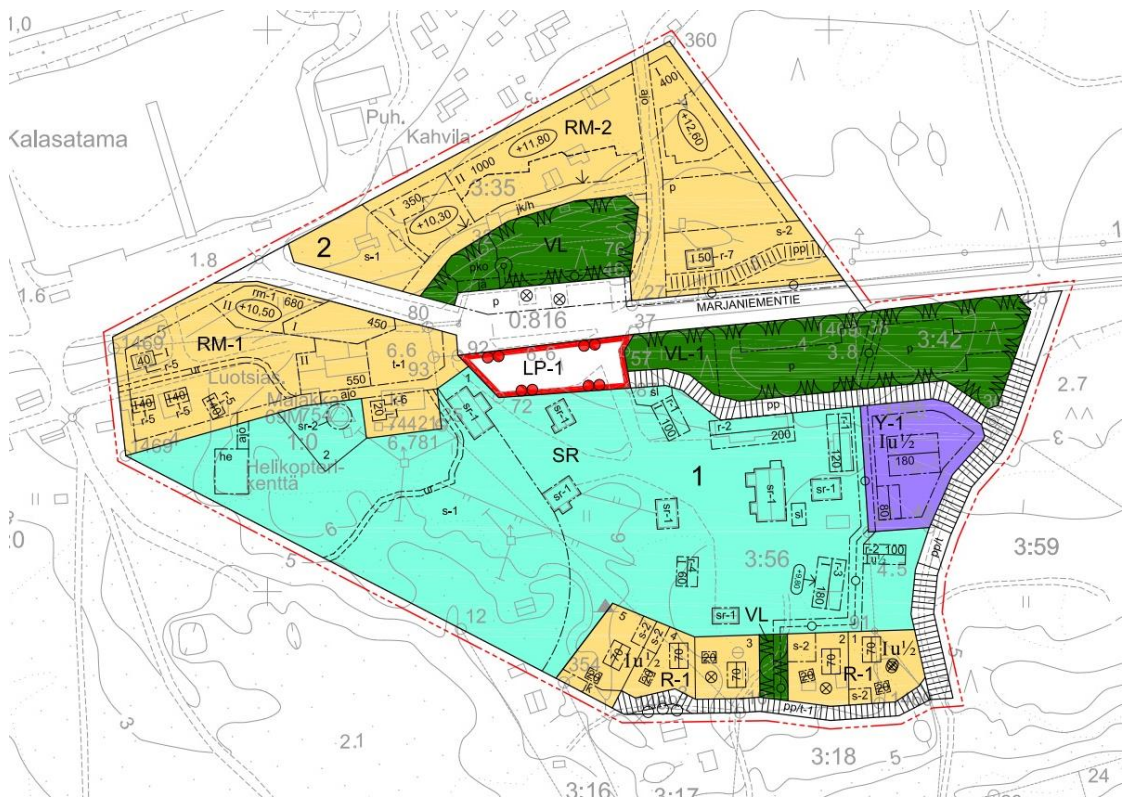
Suunnittelualan keskeisellä osalla on voimassa Nokan asemakaava. Kaava on hyväksytty 23.6.2010 ja se on tullut lainvoimaiseksi 4.6.2013.

Majakan ja vanhan luotsiaseman alue on kaavassa määritelty rakennussuojelualueeksi (SR). Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee käyttää, hoitaa ja kehittää niin että alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy, eikä sen luonne osana Marjaniemen kalastus- ja merenkulkuyhdyskuntaa vaarannu. Majakkaa koskee kaavamerkintä sr-2, rakennussuojelulain nojalla suojeltavaksi esitetty rakennus. Luotsiaseman vanhat rakennukset on kaavassa määrätty suojeltaviksi merkinnällä sr-1, suojeltava rakennus. Määräysten mukaan rakennuksiin saa sijoittaa majoitustiloja tai näyttelytiloja. Rakennuksia tulee käyttää ja hoitaa niin, että niiden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennusten ulkoasussa saa tehdä vain entistäviä tai rakennusten säilymisen kannalta välttämättömiä muutoksia. Korjaus- ja muutossuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto. Luotsiaseman ja majakan ympäristöä koskee kaavamerkintä s-1, avoimena säilytettävä alueen osa. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen alueen maisemallisten arvojen kuten puuttoman dyynimaiseman säilyttämiseksi.

Marjaniementien päässä luotsiaseman kohdalla on yleinen pysäköintialue (LP-1). Marjaniementien ympärillä on lähivirkistysaluetta (VL) sekä lähivirkistysaluetta, jolle voidaan sijoittaa pysäköintipaikkoja (VL-1).

Nokan asemakaava-alueen pohjoisosassa Majakan ja luotsiaseman sekä Marjaniementien pohjoispuolella olevat alueet ovat matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita (RM-1 ja RM-2). Majakan ja uuden luotsiaseman ympäristössä alueen täydennysrakentamisen on muodostettava yhtenäinen kokonaisuus alueen nykyisen rakennuskannan kanssa. Alueelle saa rakentaa kalastajamökkityyppisiä rakennuksia (r-5), yksikerroksisia ja kooltaan 40 k-m². Nk. uuden kalastajakylän alueelle on mahdollista rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia, majoitus-, näyttely- ja ravintolatiloja 1 750 k-m² joko yhteen tai kahteen kerrokseen. Lisäksi alueelle on mahdollista rakentaa enintään 50 k-m² suuruinen lomarakennus tai kioskityyppinen myyntitila. Alueella on myös tilavaraus korttelin sisäiseen pysäköintiin. Vanhan kalastajakylän puoleinen alue on määrätty avoimena säilytettäväksi (s-1).

Luotsiaseman alueen eteläpuolella kaava-alueen laidalla on loma-alue, jolle saa rakentaa loman- ja vapaa-ajan viettoa palvelevia rakennuksia yleiseen tai yhteisöjen käyttöön (R-1).



Nokan asemakaava (www.hailuoto.fi).

3 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Marjaniemen alue on monimuotoinen ja monipuolinen, Hailuodon kunnalle tärkeä kunta-laisten virkistymisen, retkeilyn, luonto-ominaisuuksiensa, kalastuksen, matkailun ja loma-asumisen kannalta merkittävä alue ja kohde. Alueella on mahdollisuuksia monipuoliseen maankäyttöön, kuitenkin varsin rajatussa ympäristössä. Ennakkoluulottomalla ja laadukkaalla maankäytön suunnittelulla on mahdollista ideoida alueelle uusia vetovoimatekijöitä ja vahvistaa jo käytössä olevia palveluita. Kaavoituksen kautta, hyvinvointiteemaa korostamalla, on mahdollista saada alueella aikaan paljon positiivisia vaikutuksia, jotka ulottuvat laajemmin koko kunnan alueelle sekä matkailun kautta koko seudulle.

Tavoitteena on Nokan asemakaava-alueen laajentaminen kunnan hankkimalle Merivillan alueelle. Samalla nykyisen asemakaavan pohjoisosan mukaista rakennusoikeutta voidaan siirtää Merivillan alueelle, jolloin nykyinen uuden kalastajakylän alue on mahdollista säilyttää avarampana ja rakentamistehokkuudeltaan väljempänä. Nokan asemakaava-alueen nykyistä rajausta on tarpeen tarkastella uudelleen tilarajojen mukaisesti. Kaava-alueen raja- ja kaavatyön tavoitteet tarkentuvat työn kuluessa.

Kaavamutoksen ja laajennuksen tulee ohjata ja sovittaa yhteen kokonaisvaltaisesti alueella olemassa olevaa ja tulevaa uutta rakentamista sekä alueen toteuttamista ja käyttöä. Tavoitteena on, että alueella yhdistyvät erilaiset palvelut, elinkeinot, liikennöinti ja asuminen sovituvat yhteen laadukkaaksi ja vetovoimaiseksi kokonaisuudeksi. Kaavatyössä on tarpeen tarkastella uudelleen tonttikokoja ja rakennusoikeuksia asemakaavan laajennus-alueilla, kuitenkin siten, ettei alueen vetovoimaisuus kärsi.

Suunnittelutyössä tarkastellaan Marjaniemen alueen toiminnallista, maisemallista ja kylä-kuvallista ilmettä. Suunnittelun aikana huomioidaan alueen kehittämistarpeet matkailun ja virkistymisen, palvelujen, elinkeinojen, liikenteen ja satamatoimintojen osalta sekä suojelutarpeet kulttuurihistoriallisen ympäristön, luontoarvojen ja pohjavesien suhteen. Suunnittelulla on tarkoitus luoda alueelle uusia vetovoimatekijöistä ja vahvistaa olevia palveluita ja ympäristön ominaispiirteitä, sekä kehittää matkailupalveluista ympärivuotisia. Toisaalta asemakaavalla on tarkoitus sovittaa yhteen alueella olemassa olevaa rakentamista uusien toimintojen kanssa. Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella turvataan kulttuurihistoriallisesti merkittävän miljööseen sekä herkän ja monimuotoisen luonnonympäristön säilyminen, mikä on perusta ja lähtökohta matkailu- ja virkistyspalveluiden kehittämisessä.

Luonnosvaiheessa haasteeksi on noussut tavoite pohjaveden suojelusta ja käytöstä, koska koko suunnittelualue monine toimintoineen sijaitsee pohjavesialueella. Ennen asemakaavan luonnosvaiheen nähtävilläoloa tarvitaan selvityksiä vaihtoehtoisista pohjavedenottamoiden sijainneista, antoisuudesta ja pohjaveden virtausolosuhteista tekemällä mm. pidempiaikaisia koepumpauksia talvikautena.



Kuva www.hailuoto.fi

4 KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA KAAVOITUSTYÖN ORGANISOINTI

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §).

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia ensisijaisesti suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön. Merkittävimpiä ovat vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön, kulttuurimaisemaan, luonnonmaisemaan ja luonnonympäristöön sekä virkistykseen, palveluihin ja liikenteen toimivuuteen.

Asemakaavan laajennuksen ja muutoksen ohjausryhmänä toimiin Hailuodon EläväSaari-valiokunta ja suunnittelutyöstä vastaa Sweco Infra & Rail (ent. Sweco Ympäristö Oy) Oulu.

5 OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat, yritykset ja toimijat, ml. Hailuodon jakokunta
- Lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo (vastaa Museolain mukaan kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijatehtävistä)
- Ilmatieteen laitos (lausunnot rakentamiskorkeuksista)
- Hailuodon Vesihuolto Oy
- BirdLife Finland
- Oulu – Koillismaan pelastuslaitos
- Väylävirasto (merenkulku)
- Elenia Verkko Oyj
- Oulun seudun ympäristötoimi

5.1 Vuorovaikutuksen periaatteet

Asemakaavan laatiminen ja hyvään lopputulokseen pääseminen ei ole mahdollista ilman onnistunutta vuorovaikutusta. Työssä tärkeää on riittävä vuorovaikutus ja osallistaminen,

jotta eri tahot ovat sitoutuneita lopputulokseen. Tavoitteena on soveltaa työssä tavanomaisen Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kuulemismenettelyn lisäksi vuorovaikutusmenetelmiä, jotka innostavat ideointiin, yritystoiminnan vahvistumiseen ja mielipiteiden vaihtoon.

Työssä käytetään kaksivaiheista työpajatyöskentelyä. Työpajat sisältävät ideointia ja työpajatyöskentelyä karttojen ja muun aineiston ääressä, mikä on erinomainen tilaisuus yhteisten päämäärien selkiyttämiseksi. Työpajatyöskentelyn tuloksia viedään asemakaavaluonnoksiin ja asemakaavaehdotukseen. Ehdotuksen pohjalta laaditaan havainnekuva, johon osallisten on helppo ottaa kantaa ja joita voidaan käyttää alueen ja sen mahdollisuuksien markkinoinnissa. Työpajojen lisäksi järjestetään valtuusto-/ohjausryhmäinfo kaavarunkovaiheessa ja mahdollisuuksien mukaan koronaturvallinen kaavakokous ehdotusvaiheessa.

6 AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

6.1 Työvaiheet ja aikataulu (Huom, tulevat kokoukset esitetty harmaalla!)

Aloitusvaihe – suunnittelutyön aloittaminen ja OAS, perusselvitykset ja inventointi **6 – 10 / 2018**

Kaavoitustyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläolokautena osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä sekä kaavaluonnoksesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä muutoksia ja täydennyksiä koko kaavaprosessin ajan.

Kaavan taustaselvityksinä laadittiin kesällä 2018 kasvillisuusinventoinnin päivitys ja linnustaselvitykset (pesimälinnusto ja vesilinnusto) sekä rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnit. Lisäksi havainnoitiin kulttuuriympäristöä ja maisemaa. Todettiin tarve asemakaavan pohjakartan uudistamiseen.

OAS:sta ja kaavan vireilletulosta tiedotetaan kuntatiedotteessa, kunnan nettisivuilla ja mahdollisesti kaavoituskatsauksen yhteydessä. Samassa yhteydessä tiedotetaan erityisesti tulevista vuorovaikutustilanteista.

Tavoitevaihe – suunnittelun tavoitteiden tarkentaminen ja kehittämisen ideointi **9 - 11 / 2018**

Tavoitevaiheen työpajoista tiedotettiin kuntatiedotteessa ja/tai kunnan nettisivuilla. Maankäyttökaavioiden hahmottelu ja ideointi aloitettiin selvitystyön aikana. Kaavan alustavat tavoitteet kootaan selostusluonnokseen.

Suunnittelutyön aluksi järjestettiin 1. työpaja, jossa käsiteltiin tavoitteita ja työstettiin ideoita. Työn alkuvaiheessa esiin tulleita ajatuksia ja ideoita esiteltiin työpajassa ohjausryhmälle ja osallisille.

Työpaja suunnattiin alueen yrittäjille, toimijoille ja maanomistajille. Heiltä kerättiin lähtötietoa alueen kehittämiseen liittyvistä yleisistä toiveista, mahdollisuuksista ja vetovoimatekijöistä. Työpajaa alustettiin lyhyellä lähtökohtien ja kehittämisvisioiden esittelyllä, jotka avaavat uusia ajatuspolkuja. Lisäksi kerättiin toiveita kaavoitustyölle mm. matkailun, virkistyskeskusten, palveluiden, liikenteen, loma-asumisen, kyläkuvan ja maiseman kehittämisen sekä tavoiteltavan ympäristön laadun osalta. Ideat ja toiveet vietiin ryhmätöinä karttapohjille. Työpajasta ja ideoista laadittiin muistio ja ideat dokumentoitiin.

Valmisteluvaihe – maankäyttövaihtoehdot

11 / 2018 – 5 / 2019

Ideoinnin pohjalta laadittiin 2 vaihtoehtoista maankäyttösuunnitelmaa, joissa tavoitteen tuloksia konkretisoitiin maankäytön suunnitteluun erilaisina ratkaisumalleina ja painotuksina toimintojen, sijaintien, rakentamistavan, kulttuuri- ja luonnon ympäristön säilyttämisen sekä rantarakentamisen suhteen. Vaihtoehtoista keskusteltiin ohjausryhmälle ja muille osallisille tarkoitettuna **toisessa työpajamuotoisessa asukastilaisuudessa 25.2.2019**, johon esitettiin avoin kutsu asukkaille ja sidosryhmille (esim. yritykset, yhdistykset ja kylätoimikunnat). Tarkoituksena oli myös sidosryhmien toimintaedellytyksien ja kehittämissuunnitelmien tarkastelu vaihtoehtoisissa. Osalliset antoivat idealuonnoksista palautetta, joiden pohjalta tavoitteita tarkennettiin. Niiden pohjalta aloitettiin alustavan asemakaavaluonnoksen laatiminen.

Ensimmäinen viranomaisneuvottelu pidettiin 12.4.2019. Pohjaveden ottoa ja sen aiheuttamia maankäyttörajoituksia koskeviin kysymyksiin ei saatu vastauksia tässä 1. viranomaisneuvottelussa, vaan sovittiin että asiasta pidetään erillispalaveri ELYn pohjavesiasiantuntijoiden, kunnan, Hailuodon Vesihuolto Oy:n ja konsultin kesken.

Valmisteluvaihe – alustava luonnosvaihe

5 / 2019 - 3 / 2020

Alustavan luonnoksen laatimista jatkettiin viranomaisneuvottelussa saadun ohjauksen pohjalta. Pohjaveden ottoa koskevissa erillisissä työpalaverissa (7.6.2019) todettiin tarve ottovaihtoehtojen selvittämiseksi ja esitettiin kesän 2019 aikana tutkittavaksi mahdollisuus siirtää vedenottamo sijaitsemaan todennäköisesti paremmalle paikalle harjun karkean ytimen kohdalle, suunnittelualueen kaakkoispuolelle. Todettiin, että mahdollinen vedenottamo Merivillan kiinteistöllä rajoittaa merkittävästi maankäyttöä suunnittelualueella Marjaniementien pohjoispuolella. Lisäksi sovittiin pohjaveden ottoa koskevasta katselmuskäynnistä Hailuotoon heinäkuun alkupuolelle. Loppuvuodesta 2019 käytiin keskusteluita toimijoiden (Lomarengas) kanssa ja laadittiin alustava asemakaavaluonnos Hailuodon konsernijohtajan ohjeistuksen pohjalta.

Pohjaveden otton selvittelyn työvaiheet 1. viranomaisneuvottelun jälkeen olivat:

- Työkokous 7.6.2019
- Maastokatselmus / työkokous 3.7.2019
- Maastokatselmus / työkokous 27.9.2019
- Vedenottamoverailu 2.12.2019, Vertailu valmistui vuoden 2019 lopussa (Hailuodon vesihuolto Vedenottamoverailu, Ramboll 2.12.2019)

- Hailuodon konsernijohtoon ohjeistus alueiden käytöstä (kh kokous 17.12.2019)
- 01-03/2020. Alustavaa asemakaavaluonnosta työstettiin Marjanimeen sopivan rakentamistavan varmistamiseksi, ja konsernijohtoon ohjauksen pohjalta.

Valmisteluvaihe – selvitysten 1. täydentäminen

1 – 8 / 2020

Marjanien rakentamistavasta tulleiden ehdotusten johdosta pidettiin 6.2.2020 viranomaistyöpalaveri, jossa käsiteltiin arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sopivan rakentamistavan lisäksi pohjaveden ottomahdollisuuksia ja pohjavesialueen ominaisuuksia. Kokouksessa todettiin, että **lähtötiedot eivät pohjaveden osalta riitä kaavarungon ja asemakaavan laatimiseksi**, ja tarvitaan lisäselvityksiä (pidempiaikaiset antoisuus- ja koepumppaukset ELY:n pohjavesiasiantuntijoiden ohjeistuksen pohjalta). Selvitysten ja niistä tehtävien johtopäätösten arvioidaan valmistuvan kesään 2020 mennessä.

- Vedenottamoverailu 2.12.2019, Vertailu valmistui vuoden 2019 lopussa (Hailuodon vesihuolto Vedenottamoverailu, Ramboll 2.12.2019)
- viranomaistyöpalaveri 6.2.2020 pohjavesiasioista ja rakentamisen sovittamisesta arvokkaaseen kulttuuriympäristöön
- Hailuodon Vesihuolto Oy:n vedenottamon yleissuunnitelma (Ramboll 19.3.2020)
- työkokous päivitetystä pohjavesi- ja maaperätiedoista 5/2020
- päätös kaavarungon laatimisesta
- info osallisille 8 / 2020: pohjavedenotto ja sen vaikutus rakentamiseen ja maankäyttöön, sekä kaavarungon laatiminen

Valmisteluvaihe – kaavarunko (ylimääräinen työvaihe)

11 / 2020 - 9 / 2021

Alustavaa asemakaavaluonnosta ei alkuvuodesta 2020 pohjavesitietojen keskenäisyydestä ja tavoitteiden päivittymisestä johtuen viety kuntakäsittelyyn tai nähtäville kaavaluonnoksena. **Muuttunutta tilannetta, eli päivitettyjä lähtötietoja, tavoitteita ja Hailuodon konsernijohtoon ohjeistusta alueiden käytöstä, havainnollistetaan laatimalla kaavarunko.** Kaavarungon työstämistä voidaan tehdä jo tutkimusten aikana pohjaveden oton kannalta vähemmän merkityksellisillä alueilla.

Kaavarungon laadinnassa huomioidaan idealuonnoksista saatu palaute. täydentävät ideat yrittäjiltä ja muilta osallisilta 18.9.2020 mennessä

- kaavarungon työstäminen 10 - 12 / 2020
- kaavarunko alustavasti kommentoitavaksi tilaajan edustajalle 01 / 2021
- pohjavesitutkimusten (koepumppauksen) tulokset 12 / 2020 – 05 / 2021
- lausunnot pysäköintialuevaihtoehdoista ja muusta maankäytöstä pohjaveden suojelun kannalta 05 / 2021
- kaavarungon muokkaus lausuntojen ja alustavien kommenttien pohjalta (Teams- tai sähköpostikeskustelut) 06, 08 - 09 / 2021
- kaavarungon esittely kuntapäätäjille, ja päätös kaavarungon nähtäville asettamisesta yhtä aikaa asemakaavaluonnoksen kanssa 10 / 2021

Valmisteluvaihe – asemakaavaluonnos

10 / 2021 - 3 / 2022

Asemakaavaluonnos täydennetään kaavarungon ja päivitettyjen lähtötietojen pohjalta. Kaavaselostuksessa käydään läpi lähtötiedot, selvitykset ja kaavaratkaisun perusteet ja vaikutusten arviointi.

Tarkoituksena on ohjata alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu yhtenäinen, omaleimainen, viihtyisä, ja alueen maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottava, sekä elinkeinoja ja vapaa-ajan viettoa tukeva kokonaisuus.

Luottamusmieskäsittelyn jälkeen **asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville** ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavakokous siirrettiin koronatilanteen vuoksi ehdotusvaiheeseen.

Kaavaluonnoksesta saatuihin huomautuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.

- kaavarungon ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo (mielipiteet ja lausunnot) 12 / 2021 – 1 / 2022
- vastineet 3 / 2022, vastineiden päivittäminen jakokunnan, Ilmatieteen laitoksen ja Hailuodon vesihuolto Oy:n kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta 09 / 2022 ja 05 / 2023

Ehdotusvaihe – asemakaavaehdotus ja hyväksyminen 5 / 2022 – 8 / 2023

Osallis- ja viranomaispalautteen ja ohjausryhmän jatkosuunnitteluohjeiden ja mahdollisten viranomaisohjeiden pohjalta viimeistellään asemakaavaehdotus ja laaditaan rakentamistapaohjeet, sekä keskustellaan niistä tarpeen mukaan keskeisten viranomaisten kanssa.

Luottamusmieskäsittelyn jälkeen **kaavaehdotus asetetaan nähtäville** ja siitä pyydetään lausunnot. Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan kuntatiedotteessa ja kunnan nettisivuilla. Maanomistajia tiedotetaan kaavaehdotuksesta. Terveysturvallisuuden salliessa järjestetään kaavakokous, jossa kaavaratkaisua esitellään osallisille ja kaikille kuntalaisille.

Kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. Tarvittaessa tehdään mahdolliset tarkennukset kaavaehdotukseen hyväksymiskäsittelyä varten. Jos muutokset kaavaan ovat teknisiä tai muuten vähäisiä, kaavaa ei tarvitse laittaa uudelleen julkisesti nähtäville. Jos palaute koskee maakunnallisesti tärkeitä arvoja, voidaan nähtävilläolon jälkeen järjestää tarvittaessa kolmas viranomaisneuvottelu, ja siitä sovitaan erikseen.

Tarkistettu kaavaehdotus hyväksytään kunnanvaltuustossa. Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, kunta kuuluttaa asemakaavan voimaan kuukauden kuluttua päätöksen julkaisemisesta.

- luottamusmieskäsittelyt: ehdotuksen ja rakennustapaohjeiden käsittely nähtäville 4 - 5 / 2023
- kaavaehdotuksen virallinen nähtävilläolo xx.5 / 2023 –xx.6 / 2023

- palautteen käsittely ja mahdollinen viranomaisneuvottelu 8 / 2023
- asemakaavaehdotuksen hyväksyminen valtuustossa ja voimaantulo valitusajan jälkeen 8-9 / 2023

6.2 Tiedottaminen

Hailuodon kunta tiedottaa kaavatyön vireilletulosta ja tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista kuulutuksella, joka julkaistaan kuntatiedotteessa ja kunnan nettisivuilla.

Kaava-aineistot ovat nähtävillä Hailuodon kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla, osoitteessa <https://www.hailuoto.fi>.

7 YHTEYSTIEDOT

Kirjalliset mielipiteet tai muistutukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta toimitetaan nähtävilläoloaikana kirjeenä tai sähköpostilla tiedotusvaiheessa annettuun osoitteeseen.

Asemakaavan muutoksen valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Hailuodon kunta
 tekninen johtaja Markku Maikkola, puh. 044 4973 510, markku.maikkola@hailuoto.fi

Sweco Infra & Rail Oy
 arkkitehti Kristiina Strömmer, puh. 040 7090 985, kristiina.strommer@sweco.fi