

HAILUOTO MARJANIEMI

OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS



21.6.2004

HAILUODON KUNTA

Tämä Marjaniemen osayleiskaavan
selostus ja kaavakartta on
Hailuodon kunnanvaltuuston
päätöksen 21.6.2004 318 mukainen
Hailuodossa 26.8.2004

Matti Soronen



RITVA-LIISA PIHLAJA
p. 381553 ja 0400-644740



Sisällysluettelo:

	Sivu
1. JOHDANTO	3
2. LÄHTÖTILANNE	3
3. PERUSSELVITYKSET	5
3.1 Suunnittelualue	5
3.2 Suunnittelutilanne	5
3.3 Maanomistus	7
3.4 Maisemakuva	7
3.5 Luonnonympäristö	9
3.6 Pinnanmuodostus	9
3.6.1 Maaperä	9
3.7 Vesi- ja jääolosuhteet	11
3.7.1 Ilmasto	11
3.7.2 Kasvillisuus	11
3.7.3 Eläimistö	13
3.8 Ihmisen vaikutus ympäristöön	13
3.8.1 Toiminnoista ja niiden historiasta	13
3.8.2 Rakennukset	16
3.8.3 Työpaikat	19
3.8.4 Liikenne	19
3.8.5 Tekninen huolto	19
3.9 Suojelukohteet	21
3.10 Ympäristön häiriötekijät	21
4. TAVOITTEET	23
4.1 Marjaniemen ja Ranta-Sumpun kehittäminen	23
4.2 Suojelukohteet	23
4.3 Mitoitus	23
4.4 Luonnon-olosuhteiden huomioiminen	23
5. OSAYLEISKAAVA	27
5.1 Kokonaisrakenne	27
5.2 Mitoitus	27
5.3 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut toimialoittain	29
5.3.1 Palvelujen ja hallinnon alueet (P ja PY/s)	29
5.3.2 Pientaloalueet (AP ja AO)	31
5.3.3 Loma-asuntojen ja kalamajojen alueet (RA-1, RA-2, RA-3, RK/s, RK/s-1)	31
5.3.4 Matkailupalvelujen alueet sekä asuntovaunu- ja leirintäalueet (RM, RM-1, RM-2, RV, RL)	33
5.3.5 Virkistys-, retkeily-, ja ulkoilualueet (VL, VL/s, VR)	35
5.3.6 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M)	37
5.3.7 Vesialueet (W)	37
5.3.8 Suojelualueet (S)	39
5.3.9 Liikenteen alueet	39
5.3.10 Vesi- ja energiahuolto	41

6.	OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	43
6.1	Vaikutukset luonnonympäristöön	43
6.2	Vaikutukset aluerakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	47
6.3	Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön	51
6.4	Taloudelliset vaikutukset	53
7.	VALTAKUNNALLISTEN JA MAAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	55
7.1	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	55
7.2	Osayleiskaavan suhde Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaan ym. kaavoihin	59
8.	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	61
8.1	Toteuttamisen ajoitus	61
8.2	Ohjeet toteuttamiselle	61
8.3	Toteutuksen seuranta	61
9.	SUUNNITTELUVAIHEET JA VUOROVAIKUTUS	61
9.1	Osayleiskaavatyön vaiheita	61
9.2	Kaavoitustyön kulku	64

LIITE 1a. Osallisten mielipiteet ja vastineet alustavassa kuulemisessa

LIITE 1b. Muistutukset ja lausunnot sekä niiden vastineet

LIITE 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Havainnepiirros, pienennös mk 1:8000

Osayleiskaavakartta, pienennös mk 1:8000

Osayleiskaavakartta mk 1:4000

Kartat sivuilla 4, 38, 42 ja liitteessä 1b sekä ilmakuvat sivulla 12
copyright Maanmittauslaitos, lupa nro 49/MYY/03.

Kansikuvassa Marjaniemi etelästä katsottuna. Valokuva Kauko Ervasti 1990.

3. JOHDANTO

Laadittavan osayleiskaavan tarkoitus on olla apuna kehitettäessä Marjaniemeä toimivaksi lomakyläksi ja osittain vakituiseksi asuinpaikaksikin. Kaavan perusteella kunta voi myöntää rakennuslupia. Koska Ranta-Sumpun ympäristöstä halutaan muodostaa toimiva tiivis lomakeskus, on kaavaan rajattu asemakaavoitettava alue.

Koko Hailuoto on sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Marjaniemessä on myös suojeltuja rakennuksia. Tämä asettaa alueen suunnittelulle ja rakentamiselle korkeita tavoitteita. Kaavakartassa on tarvittavat suojelumerkinnot. Lisäksi kaavamääräyksissä ja tässä karttaan oleellisesti liittyvässä selostuksessa annetaan ohjeita jatkosuunnittelulle ja kaavan toteuttamiselle.

4. LÄHTÖTILANNE

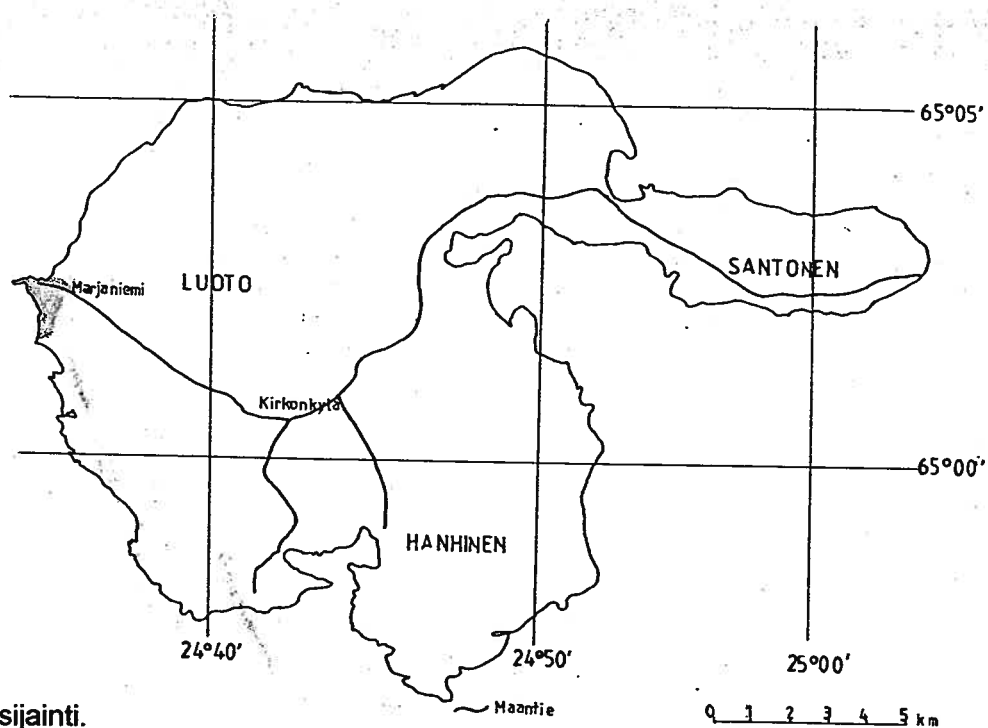
Marjaniemen suunnittelun käynnistäjänä ja yhtenä lähtökohtana oli Ranta-Sumpun lomakylän kehittäminen ympärivuotiseksi lomakeskukseksi. Suunnittelutyö lähtikin liikkeelle taloudellisen nousukauden suunnitelmista ja lomakeskuksen käyttösuunnitelmasta (Arktes Oy, 1990), jonka perusteella laadittiin ensimmäinen Ranta-Sumpun rakennuskaavaluonnos. Rakennuskaavan liittyminen ympäristöön tutkittiin tuolloin ylimalkaisella kaavarungolla. Hanke raukesi viemärintikysymyksen ratkeamattomuuden vuoksi ja laman seurauksena kaavoitustyö pysähtyi.

Seuraavassa suunnitteluvaiheessa oli mukana jo siirtoviemärin rakentaminen Marjaniemen ja kirkonkylän välille. Marjaniemeä alettiin kehittää kyläksi ja osayleiskaavan laadinta aloitettiin. Suunnittelutyön aikana ei tutkittu nollavaihtoehtoa, vaan lähtökohtana oli viemärin hyödyntäminen. Rakentaminen pyrittiin sopeuttamaan luontoon ja maisemaan mahdollisimman hyvin. Tosin Ranta-Sumpun alue pysyi edelleen tiiviinä. Alun perin rakennuskaavoitettavaksi aiottua aluetta supistettiin ja sen aluetehokkuus oli 0,05. Muu rakentaminen sijoittui pääasiassa avoimen rantanummen ja harjun selänteen väliselle metsäiselle vyöhykkeelle. Ratkaisussa huomioitiin maanomistusolot niin, että kaikki yli 1,5 metrin korkeuskäyrän yläpuolella olevat tilat saivat tontteja. Tällä kertaa kaavoitustyö pysähtyi viemärirakentamisen rauettua.

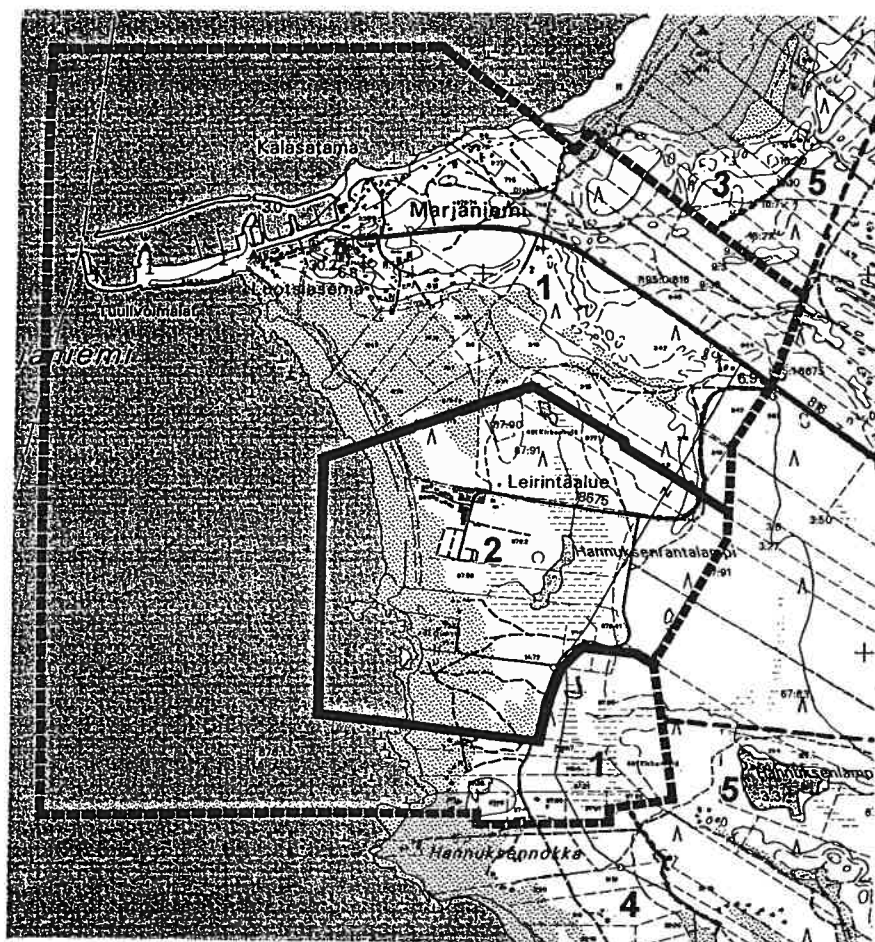
Koska kaavoitustyö oli käynnistynyt liikeideoista, kahteen ensimmäiseen kaavasunnitteluvaiheeseen osallistui innokkaasti Ranta-Sumpun lomakylän omistaja **Kauko Ervasti**. Kuntaa edustivat kunnanjohtaja **Martti Tuohino**, elinkeinoasiamies **Kalevi Klapuri** ja rakennustarkastaja **Eero Hanni**.

Kun osayleiskaavatyö taas käynnistettiin v. 2001, kunnanhallitus nimesi kaavatyöryhmän, johon kuuluvat **Maarit Parrila**, **Jussi Vuotikka**, **Kalevi Tönkyrä** ja **Kalevi Klapuri**. Kunnasta myös kunnanjohtaja **Matti Soronen** ja edelleen **Eero Hanni** ovat osallistuneet kaavaehdotuksen loppuun saattamiseen.

Nyt Ranta-Sumpun kehitysnäkymät arvioitiin realistisemmin ja rakennusoikeuksia vähennettiin asemakaava-alueella miltei puolella, niin että aluetehokkuudeksi jää alle 0,03. Myös muualla osayleiskaava-alueella tarkistettiin tonttien lukumäärää. Hailuodon rantayleiskaavatyön yhteydessä määriteltä kantatilaperiaatetta ei ole noudatettu kirjaimellisesti, vaan tontteja on enemmän juuri viemärin rakentamisen vuoksi. Lisäksi tonttikokoa suurennettiin, jolloin tonttien lukumäärä pieneni aikaisempaan luonnokseen verrattuna suurin piirtein puolella. Pääperiaatteiltaan kaava säilyi ennallaan. Suurimpia muutoksia oli asuntovaunu- ja leirintäalueiden siirtäminen Hannuksenrantalammen itärannalta rantadyynin taakse lomakeskuksen viereen.



Osayleiskaava-alueen sijainti.



1. Osayleiskaava-alue
2. Asemakaavoitettava alue
3. Kengänperän ranta-asemakaava, vahvistettu 6.8.1986
4. Pajuperän-Hannuksennokan ranta-asemakaava, vahvistettu 25.2.1993
5. Hailuodon rantayleiskaava, vahvistettu 18.6.2001

Osayleiskaava-alue sekä asemakaavoitettava alue MK 1:20 000.

3. PERUSSELVITYKSET

3.1 Suunnittelualue

Hailuoto on Perämeren suurin saari, sen pinta-ala on 198 km². Varsinaisia asukkaita saarella on 960, mutta kesäisin asukasluku on kolminkertainen loma-asutuksen ja matkailun vuoksi. Liikenneyhteys Hailuodosta mantereelle tapahtuu autolautalla sekä talvisin myös jäätietä pitkin.

Marjaniemi sijaitsee saaren länsirannalla ja sieltä on matkaa kirkonkylään 10 km, Huikun lauttarantaan 30 km ja Ouluun 63 km.

Osayleiskaava-alue käsittää Marjaniemen sekä sen eteläpuolista Hannuksen ranta-alueutta yhteensä noin 170 ha. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kengänperän ja etelässä Pajuperän-Hannuksennokan ranta-alueiden asemakaava-alueisiin, lännessä mereen ja idässä siten, että Ranta-Sumppuun sekä Pajuperälle johtavat tiet lähialueineen ovat mukana.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava: Hailuoto kuuluu Pohjois-Pohjanmaan liittoon. Maakuntavaltuusto hyväksyi uuden maakuntakaavan 11.6.2003 ja se on parhaillaan vahvistettavana. Ote maakuntakaavaehdotuksesta on sivulla 54. Toistaiseksi on vielä voimassa 10.1.1993 vahvistettu seutukaava.

Yleiskaava: Hailuodon ensimmäinen yleiskaava on laadittu v.1977. Siinä ko. suunnittelualueelle on osoitettu satama, yleisiä toimintoja, matkailupalveluja ja loma-asutusta. Kalastajakylä on merkitty maisemansuojelukohteeksi. Yleiskaava on sangen yleispiirteinen.

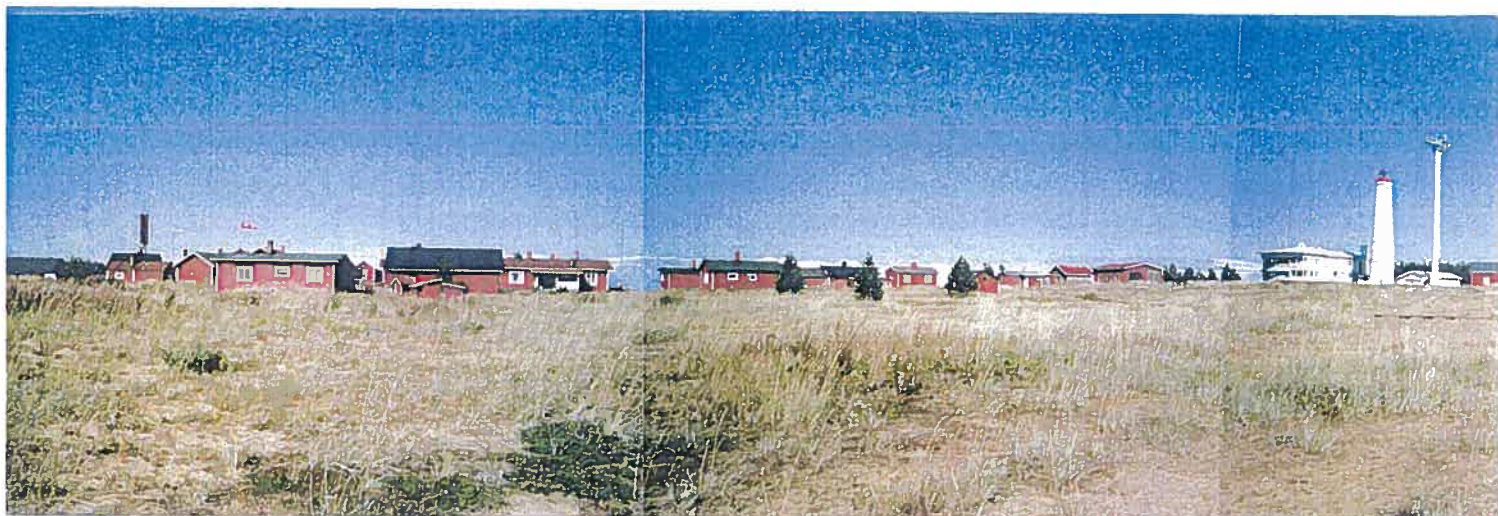
Koko saaren rantoja koskeva rantayleiskaava (Ympäristötaito Oy) on vahvistettu ympäristökeskuksessa 18.6.2001. Marjaniemen osayleiskaava kuten muutkin erillisen suunnittelutyön alla olevat osa-alueet eivät ole mukana vahvistamispäätöksessä. Rantayleiskaavaa varten on tehty laajoja ympäristöselvitysraportteja kuten Luonnonolosuhteiden yleistä luonnehdintaa, Kasvillisuus, Maisema ja kulttuuriympäristö sekä Kulttuurihistoriallisen rakennuskannan inventointi. Lisäksi on julkaistu erilliset raportit lähtötiedoista, tavoitteista, tilojen rakennusoikeudesta, ranta-alueiden soveltuvuudesta loma-asumiseen ja ranta-alueiden muutoksesta sekä vaikutusten arvioinnista.

Hailuoto on mukana valmisteltavana olevassa Oulun seudun yleiskaavassa, johon kuuluu Oulun kaupunki ja kuusi sen lähikuntaa. Kaavaehdotus on hyväksytty 27.08.2003 ja se on ympäristöministeriössä vahvistettavana. Ote sivulla 58.

Ranta-asemakaavat Oulun lääninhallitus antoi Marjaniemen alueelle rantakaavan tarpeellisuuspäätöksen jo 27.5.1975. Suunnittelualueen pohjoispuolisen Kengänperän rantakaava on vahvistettu 6.8.1986 ja eteläpuolisen Pajuperän-Hannuksennokan rantakaava 25.2.1993. Maankäyttö- ja rakennuslain voimaan tulon myötä kaavat muuttuivat rantakaavasta ranta-asemakaavaksi.



Marjaniemen länsirannan maisemaa hallitsevat meri, hiekkaranta, rantadyyni ja avoimet nummet. Yllä kuvat Ranta-Sumpun kohdalta Nokalle ja Nokalta etelään katsottuna. Alla kalastajakylä sekä luotsi- ja tutkimusasema pitkospuilta katsottuna.



Hailuodon kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 31.3.2003.

Rakennuskaavan pohjakartta mittakaavaan 1:2000 on laadittu Marjaniemeen v. 1989 ja hyväksytty 29.12.1989. Sitä käytetään osayleiskaavan suunnitteluvaiheen karttana, varsinainen osayleiskaava laaditaan sen pienennökselle mittakaavassa 1:4000.

Muut suunnitelmat ja tutkimukset: Tielaitos on laatinut v. 1993 Hailuodon liikenneyhteyksien kehittämisen tarveselvityksen YVA-menetelmällä, jossa tutkittiin eri vaihtoehtojen vaikutuksia (nykyinen ja kehitetty lauttayhteys sekä kiinteän yhteyden eri linjat).

Kirkonkylän ja Marjaniemen jätevesien käsittelymahdollisuuksia on tutkittu vuodesta 1988 lähtien. V. 1992 valmistui Marjaniemen ja kirkonkylän keskeisen alueen jätevesien käsittelyn yleissuunnitelma, jota tarkennettiin v. 1995 (Ins.tsto PSV Oy). Uusin suunnitelma on päivätty 14.5.2001 (Jaakko Pöyry Infra/PSV-Maa ja Vesi), mutta sitä ei ole päästy toteuttamaan jätevesien purkamiskiistan vuoksi. Nyt on päätetty johtaa jätevedet mantereelle Lakeuden keskuspuhdistamoon, joten viemärin rakentamiseen päästäneen rahoituksen varmistuttua,

Hailuodon luonnosta on tehty lukuisia tutkimuksia ja Perämeren tutkimusasemalla tehdään jatkuvasti kenttätutkimuksia. Kaavoitusta ja muuta suunnittelua varten ovat Hailuodon kunta ja Mare Botnicum tehneet v.1990 selvityksen Ekologiset ja kulttuurihistorialliset lähtökohdat Marjaniemen alueen suunnittelulle. Selvitys on edelleen yhtenä tärkeänä taustatietona tätä osayleiskaavaa laadittaessa.

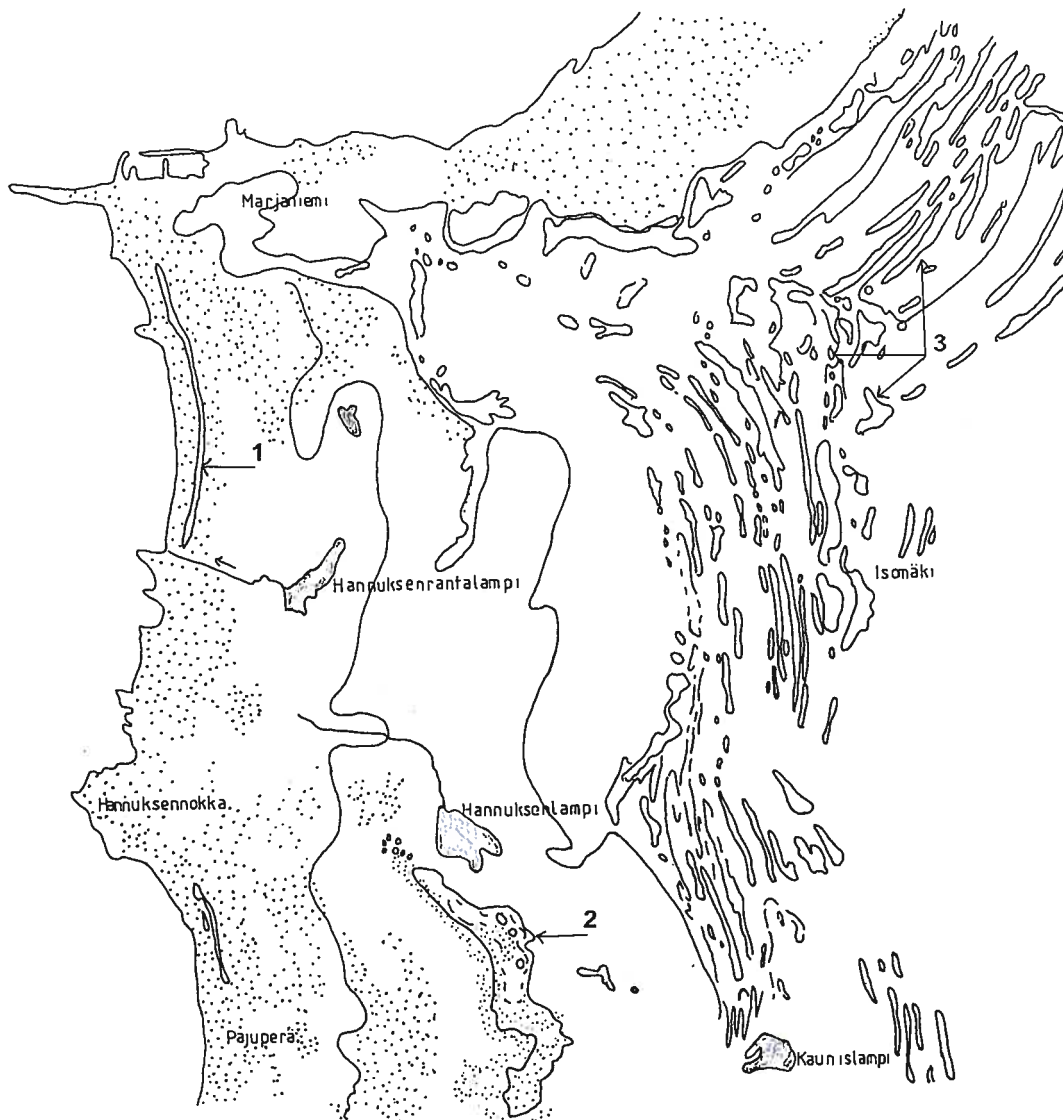
Hailuodon kulttuuriympäristöohjelma 'Toisten nurkista' julkaistiin kesällä 2003 (Eino Merilä / Hailuodon kunta, Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus ja Pohjois-Pohjanmaan liitto).

3.3 Maanomistus

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi yksityisten omistuksessa. Koska Hailuodossa ei ole tehty uusjakoa, suurin osa tiloista on pitkiä ja kapeita, rantaan päin suuntautuvia sarkoja. Ranta-alueet ovat jakokunnan yhteistä maata, laajimmillaan yhteismaa on satamassa ja kalastajakylässä sekä tutkimusaseman edustalla (tila Rn:o 878:3:0). Luotsiasema ja Perämeren tutkimusasema ovat valtion maalla, samoin Marjaniementie. Kunta omistaa Nokalla tilan Rn:o 3:35, jolla sijaitsee muutamia kalamökkejä sekä vedenottamo. Hannuksessa kunta omistaa tilan Rn:o 878:2, jolla sijaitsevat Ranta-Sumpun rakennukset ja leirintäalue. Kiinteistöjaotuskartta on liitteen 1b lopussa.

3.4 Maisemakuva

Avoin meri, rantahietikot ja Marjaniemen harjuselänne mäntykankaineen sekä kalasatama, kalastajakylä ja luotsiasema maamerkkeineen hallitsevat maisemaa. Kalastajakylä sijaitsee maisemallisesti tärkeässä solmukohdassa, harjun päätteenä olevassa niemessä avoimen meren rannalla. Paikalliset ihmiset nimittävätkin niemeä Nokaksi, aikaisemmin Naamannokaksi. Nokka päättyi vielä muutama vuosi sitten maisemallisesti omaleimaiseen pitkälle mereen ulottuvaan kivikkoniemeen. Sataman laajentamisen jälkeen aallonmurtaja ulottuu pisimmälle mereen ja siltä kohoaa kolme tuulivoimalaa maamerkkeinä. (Kuvat ss. 6,24 ja 44)



Lentohiekkamuodostumat Hailuodon länsirannalla vuoden 1988 peruskartan mukaan.
 1 = rantadyynivallit, 2 = parabelidyyni, 3 = vanhoja rantadyynejä

Tuuli kuljettaa jatkuvasti lentohiekkaa. Tässä Ranta-Sumpun edustalla olevalle pitkospuutasanteelle.



Myös kalastajakylän vieressä olevat kaksikerroksinen luotsiasema ja 25 m korkea majakkarakennus erottuvat maisemasta maamerkkeinä. Niemen pohjoispuolelta katsottuna kalasatama poikkeaa huomattavasti luonnonympäristöstä. Etelästä hiekkarannalta katsottaessa kalastajakylän matala silhuetti on edelleen tärkeä osa maisemaa. Maiseman kokonaiskuva rannasta katsottuna on harmonoinen. Lomamökit ja Ranta-Sumpun leirintäkeskuksen rakennukset maastoutuvat suhteellisen hyvin. Tarkemmin silmäiltäessä luotsiaseman eteläpuolinen läjitysalue ja siitä vasemmalle olivat mökit muodostavat liian epämääräisen taustan rantanummelle. Etelään katsottaessa on yksi lomamökki irrallisena Hannuksennokalla. (Kuvat ss. 6,48 ja 60)

Vuorokauden aikavaihtelut näkyvät meren rannalla voimakkaasti värien vaihteluina. Samoin vuodenaikojen vaihtelut. Kesäisin vallitsevat pilvettömät päivät ja valoisat yöt, talvisin maisemakuvaa hallitsevat harmaus ja autius. Marjaniemi onkin innoittanut useita taiteilijoita luonnonaiheillaan.

3.5 Luonnonympäristö

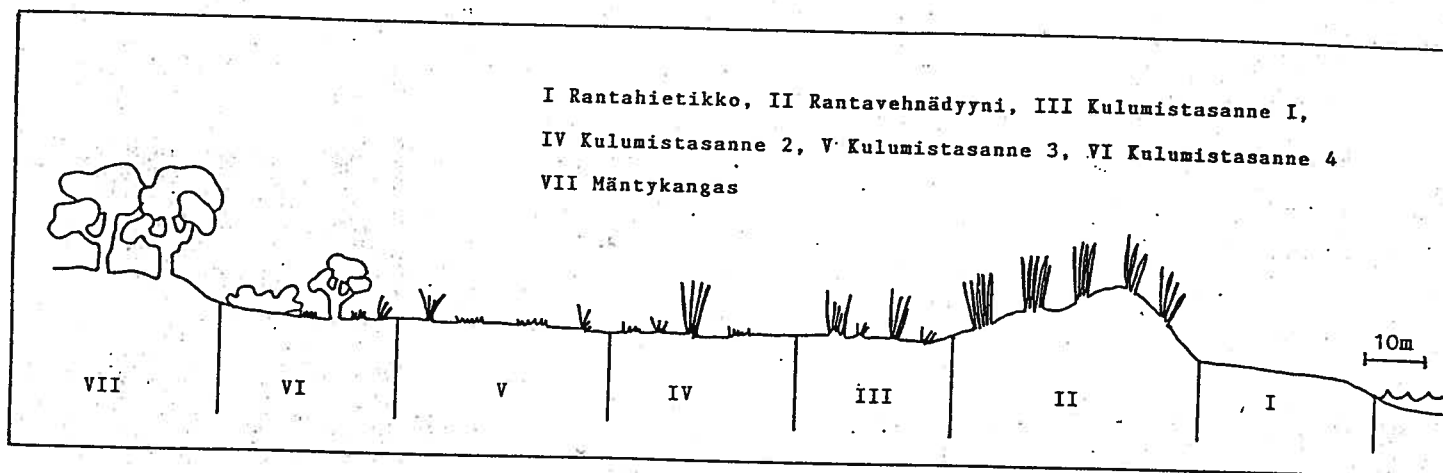
3.5.1 Pinnanmuodostus

Hailuoto on nuori, maankohoamisen synnyttämä sekä meren ja tuulen voimien muotoilema saari. Rantaviiva noudatti 1400-luvulla suurinpiirtein 5 m:n korkeuskäyrää, eli tuolloin suunnittelualueesta vain Marjaniemen harjuselänne oli merenpinnan yläpuolella. Hailuodon pinnanmuodostukselle ovat tyypillisiä säännölliset rantadyynivallit, jotka ovat muodostuneet maan kohoamisen myötä n. 1,5 km rannasta lähtien sisämaahan päin. Tämän jälkeen syntyneelle maalle ei valleja muodostunut ilmeisesti lampaiden laiduntamisen vuoksi. Hiekkaa sitova kasvillisuus hävisi ja lentohiekka muodosti kauemmas maalle parabelidyynin, joka hautasi alleen puita ja osan Hannuksen soiden kosteikoista. Rantaan muodostui laaja deflaatio- eli kulumistasanko, jonka pinta on kulunut pohjaveden tasolle asti. Laiduntamisen loputtua 1950-luvulla rantaan on muodostunut jo kaksi peräkkäistä rantavehnän sitomaa dyynivallia. (Kartta s. 8)

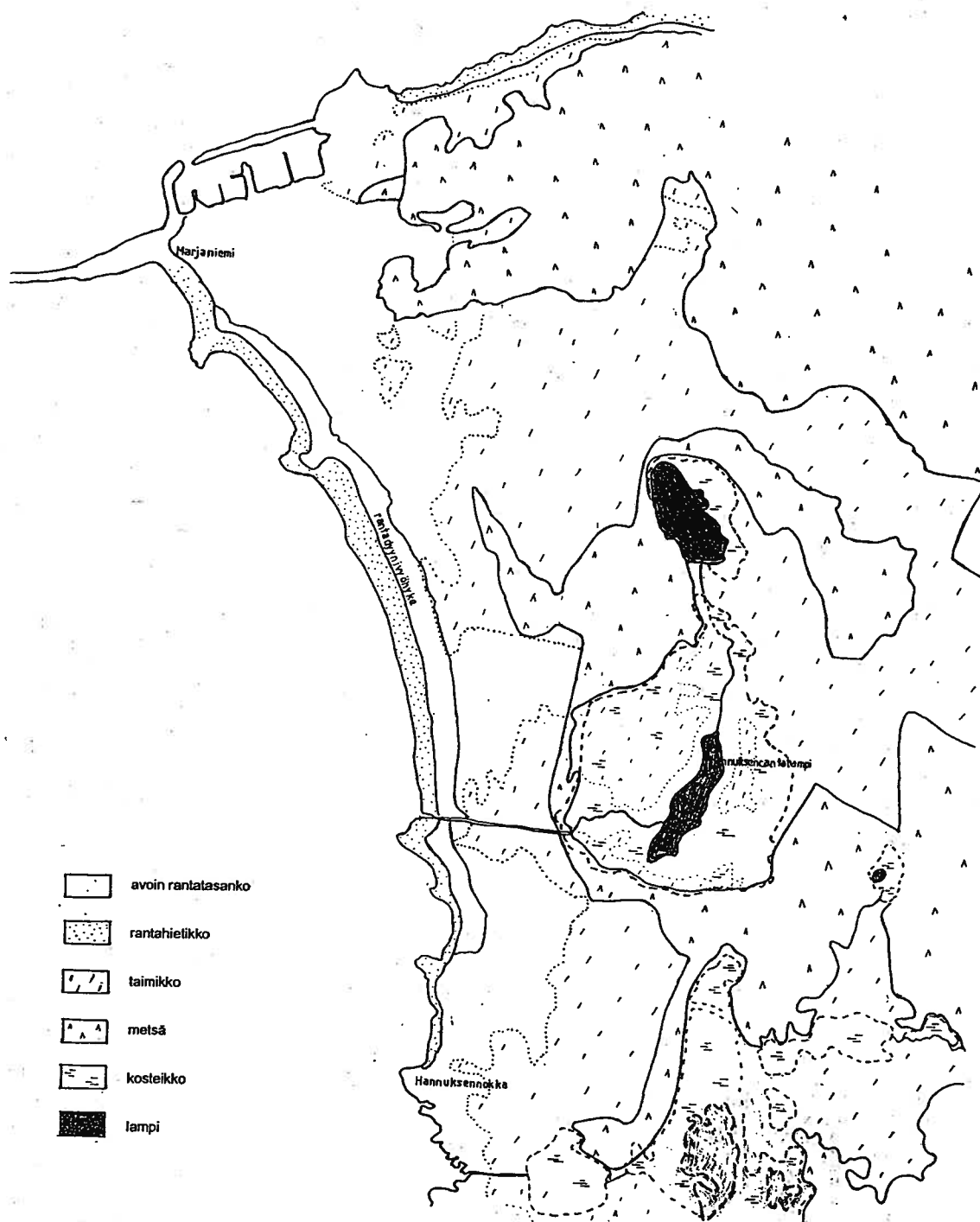
Suunnittelualueella olevat lammet ovat tyypillisiä maan kohoamisen ja säikkämuodostuksen ansiosta merestä irti kuroutuneita glo-järviä. Ne sijaitsevat kosteikkojen yhdistämänä vyöhykkeenä rantatasangon ja selänteiden reunan välissä. Hannuksenrantalampi on vielä v. 1956 painetulla peruskartalla laajana ja pohjoiselle pikkulamelle jatkuvana. Vuonna 1975 otetun ilmakuvan mukaan vedenpintaa on jo laskettu, pikkulampi on miltei kuivunut ja Hannuksenrantalampi on pieni osa alkuperäistä vesialasta. Lisäksi maan kohoaminen muuttaa rantaviivaa vähitellen. Ilmeisesti on jo odotettavissa uuden glo-järvivyöhykkeen kuroutuminen nykyiseen vesirajaan. Maankohoamisilmiön sekä tuulen ja merivirtojen liikuttaman hiekan vuoksi muutokset Marjaniemen läntisessä rantaviivassa ovat nopeita. Vuoden 1989 ilmakuvauksen pohjalta tehdyn pohjakartan ja vuoden 1996 ilmakuvan mukaan rantaviiva on siirtynyt paikoitellen jopa 50 metriä kauemmaksi. (Ilmakuvat ja kartta s. 12, kuvat ss. 44 ja 46)

3.5.2 Maaperä

on tasangolla silttiä ja hiekkaa, harju on soraa ja hiekkaa. Marjaniemen kärki onkin harjun karkea-ainekeksen sydänosan kulumisjäännös. Tästä ennen n. 250 m avomerelle ulottuvasta kivikkoniemestä on enää vain niemen reunaa nähtävissä sataman etelälaidalla.



Dyynirantojen kasvillisuusvyöhykkeet (Tapani 1986).



- avoin rantatasanko
- rantahietikko
- taimikko
- metsä
- kosteikko
- lampi

Maaston peitteisyys vuoden 1989 pohjakartoituksen ja ilmakuvan mukaan.

3.5.3 Vesi- ja jääolosuhteet

Marjaniemi on pohjavesialuetta. Pohjavesi on harjun alueella 4 - 5 m syvällä maanpinnasta. Tasangoilla pohjavesi on lähellä maanpintaa ja paikoin jopa hieman meriveden tasoa ylempänä. Meriveden pinta vaihtelee N 60 + 1,60 m (sulakauden ylin vedenkorkeus). Rantaviiva vaihtelee veden korkeuden mukaan. Keväällä ja alkukesällä vesi on matalalla. Suurimmat korkeusvaihtelut ovat syksyisin, jolloin merivesi voi jossain nousta rantavallien taaksekin. Suunnittelualueella rantavehnan sitoma, paikoin jopa 4 m korkea dyyni estää kuitenkin aallokon tunkeutumisen rantakentille. Hannuksenrantalammesta mereen kaivettu oja taas helpottaa veden pääsyä rantametsään. Keväisin rantanummelle kasautuu lumen sulamisvesiä.

Rannat jäätyvät yleensä marras-joulukuussa talven tulosta ja tuulisuudesta riippuen. Keväällä jäät sulavat toukokuun puolivälissä tai joskus myöhemminkin. Alkutaivella ja keväällä liikkuvat jäät muodostavat Marjaniemen edustalle ahjojäröisiä, joista miesmuistiin korkeimmat olivat 14 metriä v.1986.

3.5.4 Ilmasto

Hailuodossa on meri-ilmasto: syksy ja talvi ovat lämpimämpiä, kevät ja kesä kylmempiä kuin viereisellä mantereella. Vallitsevat tuulensuunnat ovat syksyllä etelästä ja lounaasta, talvella pohjoisesta ja idästä. Kesäpäivinä puhalttaa merituuli, yöllä maatuuli. Pilvimuodostus on rannoilla vähäistä ja sademäärät ovat Suomen alhaisimpia.

3.5.5 Kasvillisuus

Tärkeimmät kasvillisuustypit ovat hietikkoisten merenrantojen kasvillisuus, kuivat ja karut mäntykankaat sekä lampien ympäristöjen kosteikot.

Metsät ovat nuoria männikköjä, aluskasvillisuutena on yleisin variksenmarja ja puolukka. Kuivilla paikoilla on jäkälätyypin sekä jonkin verran variksenmarja- ja kanervatyypin kankaita. Joissain metsissä on tehty harvennus- tai avohakkuita. Muutamassa paikassa rannalla on pieniä harmaaleppä- ja koivumetsiköitä.

Marjaniemen kärki on ollut ennen sataman laajennustakin miltei kasviton kivikkoniemi. Myös Hannuksennokka on kivikkoinen, mutta siellä kasvaa runsaasti järviruokoa ja heinäkasveja. Kiiltopaju, harmaaleppä ja männyntaimet ovat levinneet tällä kohtaa lähelle rantaa kuten myös glo-järvien edustoilla.

Rantadyyneillä näkyvin kasvi on rantavehna. Myös merenpuoleisella loiskevyöhykkeellä kasvaa harvakseltaan muutamia heinälajeja. Dyynien sisäpuolen deflaatiopinnalla maata peittää laajasti sammalkerros sekä putkilokasvit. Ylempänä, mihin vesi ei nouse, alkaa poronjäkälä ilmestyä maanpeitteeksi. Lampaiden laidunnuksen päätyttyä rantakentät ovat alkaneet metsittyä ja niille on muodostunut laaja männyntaimivyöhyke.

Hailuodon glo-järvien kasvillisuudessa näkyy kehityskulku rantalaguunista metsälampeen. Suunnittelualueella olevat lammet ovat suhteellisen nuoria ja reheväkasvuisia. Lampien reunoilla on ohutturpeisia luhtia, joita pajukot reunustavat. Hannuksenrantalammen vedenpintaa on laskettu, minkä jälkeen lammen pinta-ala on pieni osa alkupeäisestä eivätkä sen rannat ole käveltävissä. Pohjoinen pikkulampi on enää pelkkä kosteikko. Hannuksennokan kohdalla on matalia glo-järvimuodostumia, joissa on kuivina kesinä vettä vain keväisin. Niiden rannat ovat vaikeakulkuisia heinikkoja ja pajukkoja. Glo-järviä yhdistävät kosteikot ovat pajukkoa tai metsää. (Kuvat s. 46)

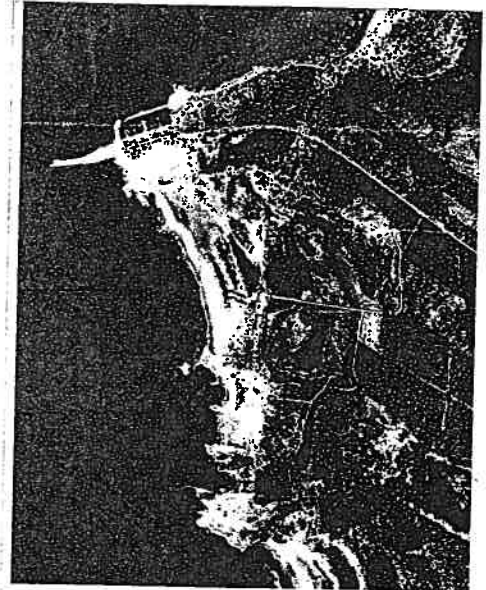
Eri vuosikymmeninä otetuissa ilmapuvissa näkyy maankohoamisilmiön ja muiden luonnonvoimien aiheuttamat muutokset rantaviivan muodossa ja rantakasvillisuudessa. Ihmisen jälki ilmenee mm. sataman laajennuksissa. (Maanmittauslaitoksen ilmapuvas)

2000
MK 1:20 000

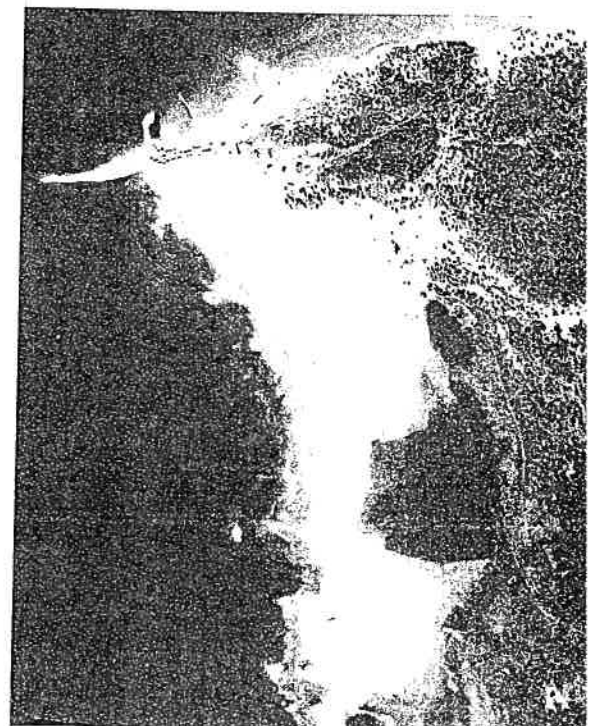
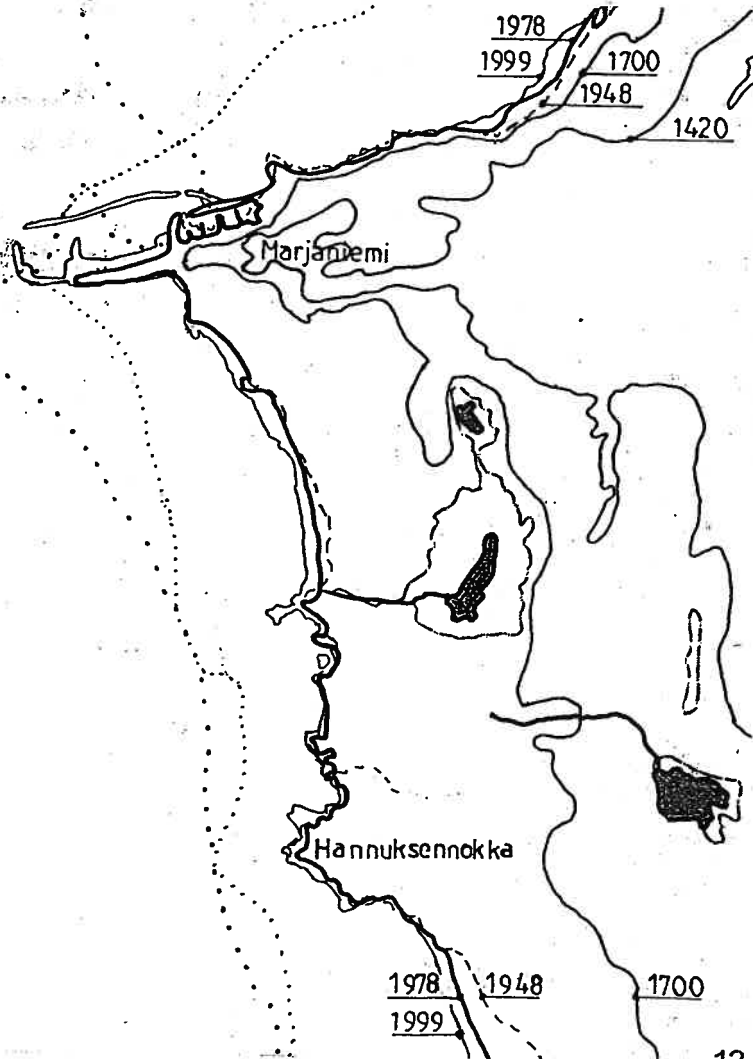
1986
MK 1:31 000

1975
MK 1:31 000

1948
MK 1:20 000



Vv. 1953, 1978 ja 1999 laadittujen karttojen (MK 1:20 000) mukaan piirretyt rantaviivat sekä vv. 1420 ja 1700 rantaviivat arvioituna maankohoamisen nykyisen nopeuden mukaan.



Hailuodossa on useita uhanalaisia kasvilajeja, joista viittä esiintyy Hannuksenrantalammissa ja kahta ainoastaan siellä. Laskuojan varrella on harvinainen jokipajuesiintymä.

Mustikka- ja puolukkametsät alkavat suunnittelualueen länsireunasta ja jatkuvat sisämaahan. Karpaloita kasvaa runsaasti Hannuksenrantalammen soistuvalla rannalla. Myös sieniä, tatteja, haperoita ja rouskuja kasvaa jonkin verran lampien lähistöllä.

3.5.6 Eläimistö

Linnut ovat tärkeä osa Hailuodon luontoa, pesimäaikana on tavattu 126 pesimälinnustolajia. Hannuksenrantalammen linnusto on vähentynyt vedenpinnan laskemisen jälkeen. Tutkimusasemalla ja luotsiasemalla pesii suuri räystäspääsky-yhdyskunta. Muuttajia ja vaeltajia vierailee runsaasti Marjaniemen uloimmassa kärjessä. Syysöinä majakan valokiilassa parveilevat linnut muodostavat mieleenpainuvan näkymän. Talvella linnusto on vähäistä.

Marjaniemen edustan merialueella esiintyy hylkeitä, joskus jopa valas on eksynyt tänne saakka. Merestä kalastetaan etupäässä lohta, siikaa ja silakkaa. Keväisin lampiin nousee joitain kalalajeja, mutta virkistyskalastusta ei lammilla harjoiteta. Sammakot lisääntyvät lammissa ja äyriäisiä esiintyy myös.

Matelijoista esiintyy kyykäärmeitä ja sisiliskoja. Kytä on runsaasti ja ne kulkevat rantadyneilläkin, mutta avoimessa maastossa niistä ei ole vaaraa.

Uhanalaisia eläimiä ovat muutamat lintulajit sekä eräs hämähäkki- ja äyriäislaji, joiden tämänhetkisestä esiintymisestä Marjaniemen pienenevissä glo-järvissä ei ole varmaa tietoa.

3.6 Ihmisen vaikutus Marjaniemen ympäristöön - Rakennettu ympäristö

3.6.1 Toiminnoista ja niiden historiasta

Nykyisin Marjaniemeä käytetään kalastukseen, luotsaukseen, tukimukseen, opetukseen, loma-asutukseen ja matkailuun. Vakituista asutusta on kolme ruokakuntaa kahdessa ympärivuotisessa käytössä olevassa lomamökissä sekä yhdessä tutkimusaseman asunnossa. Tutkimus- ja luotsiasemalla on ympäri vuoden monenlaisia yöpyjiä kuten tutkijoita, opiskelijoita, luotseja jne. Matkailu on kausiluonteista ja ajoittuu enimmäkseen kesäaikaan.

Merkittävin ihmistoimista on ollut kalastus. Jo 800-luvulla Hailuoto on ollut kalastajien levähdyspaikka. Kun asutus tuli saarelle todennäköisesti 1050-luvulla, silloisella Hannuksen rannalla oli kalastustila. Vanha satama sijaitsi Marjaniemen nokan eteläpuolella, sen jäänteet lienevät hautautuneen ruoppausmaiden alle, kun satama siirrettiin niemen pohjoisrannalle. Nokalla olevan kalastajakylän iästä ei ole löytynyt merkintöjä, mutta sen on päätelty olevan yli kaksisataa vuotta vanha. Aikaisimmat mökit olivat siirrettäviä. Nykyisen sataman itäpuolella on ryhmä uusia kalamajoja.

Myös luotsauksella on Hailuodossa pitkät perinteet: ilmeisesti jo 1600-luvulla meriliikenne alkoi siirtyä matalalta saaren ja mantereen väliseltä väylältä Luodon länsipuolelle. Ensimmäiset purjehdusmerkit olivat suuria puita ja kiviä kuten Hannuksessa suuret koivut sekä Marjaniemessä mänty ja ns. Kallenkivi, joka tuhottiin Oolannin sodassa. Hannuksen rannalle sijoitettiin 1700-luvun lopulla Suomen ensimmäinen majakka-

laiva, jonka tuhoutumisen jälkeen siellä on ollut kaksi muuta vastaavaa laivaa. Samalla vuosisadalla on ilmeisesti rakennettu kaksi majakkaa nokalle. Rannalla ja sisempänä metsässä on ollut kaasoja ja reimarimerkkejä. Oulun porvarien palkkaama luotsi toimi Marjaniemessä jo 1700-luvulla. Nyt Marjaniemen luotsiasemaa uhkaa lakkauttaminen ja luotsauksen hoitaminen kauempaa.

Oulun yliopiston biologisia kenttäkursseja on pidetty Hailuodossa jo yli kolmekymmentä vuotta. Kun vanhat luotsiaseman tilat vapautuivat, perustettiin Perämeren tutkimusasema ja siitä lähtien ympäröivä luonto on ollut säännöllisesti asiantuntijoiden ja opiskelijaryhmien tutkimuskohteena. Tärkeitä opetuskohteita ovat mm. rantavyöhyke hiekkamuodostumiseen ja glo-järvet.

Loma-asutusta on jonkin verran Marjaniemen pohjoisrannalla, tutkimusaseman eteläpuolella ja Hannuksen rannassa. Suurin osa kalamökeistä on muuttunut ainoastaan lomakäyttöön, kun kalastus ei enää vaadi pitkäaikaista rannalla oloa hyvien liikenneyhteyksien vuoksi.

Perinteisesti Nokka on ollut retkikohde ja etenkin nuorison suosima kokoontumispaikka. Siellä toimi kioskki ja kahvila Merivilla, jossa oli majoitustilojakin. Hannukseen tuli leirintäalue v.1977 ja edellä mainitut palvelut lopettivat toimintansa. Nyt on muutaman vuoden sataman vieressä toiminut kahvila-kioskki. Leirintäalue on laajentunut pieneksi Ranta-Sumpun lomakeskukseksi ja matkailun painopiste on siirtynyt Nokalta sinne. Osa matkailijoista käy edelleen Nokalla, osaa Ranta-Sumpun vieraista ei ympäristön nähtävyydet kiinnosta.

Uimarantana Marjaniemi on matala, mutta vedenalaisten hiekkasäikkien välissä pysyy uimaan aika lähellä rantaakin. Paras paikka uimiseen on ollut kivikkoniemen kainalossa, jossa ei tarvitse pelätä yksittäisiä pohjakiviä. Ranta alkaa niemen läheisyydessä kuitenkin vähitellen soistua, uusi glo-järvi lienee syntyessä. Varsinainen uimaranta on Ranta-Sumpun edustalla. Marjaniemen pohjoinen ranta on matala ja kivikoinen.

Marjaniemessä on kaksi luontopolkua, joista lyhyempi kiertää Ranta-Sumpusta Hannuksenrantalampien ympäri. Toinen polku jatkuu Hannuksensoille saakka ja edelleen koko saaren retkeilyreiteille. Hannusentien itäpuoliseen metsään on pystytetty laavu.

3.6.2 Rakennukset

Luotsiasema, kalastajakylä ja tutkimusasema: Marjaniemi maisemakokonaisuutena sekä vanha kalastajakylä, luotsiasema ja majakka rakennushistoriallisina kohteina on tunnustettu sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti arvokkaiksi.

Marjaniemen maamerkki on 25 metriä korkea v. 1872 valmistunut majakka (arkkit. H. Dahlström). Vanhan luotsiaseman vartio-, asuin-, ja ulkorakennukset (rakennettu vuosien 1850-1872 välillä) on kunnostettu Oulun yliopiston Perämeren tutkimusaseman tiloiksi. Majakan juuressa on v. 1962 rakennettu uusi kaksikerroksinen luotsiasema, joka on siirtynyt osittain muuhun käyttöön.

Luotsiasemalta jatkuu niemen nogan ja satama-altaan suunnassa vanha kalastajakylä, jonka kaksikymmentä kalamökkiä on rakennettu tiiviisti kapean n. 150 metriä pitkän pääraitin molemmille puolille. Vanhimpia säilyneitä kylän rakennuksia ovat n. 1920 rakennettu entinen luotsimökki ja v. 1930 rakennettu kalastajamökki. Kalamökien lisäksi alueella on kymmenen varasto- ja venevararakennuksia. Yksittäisten rakennusten ulkoasuja on muutettu huomattavasti alkuperäisestä harmaasta olkikattoisesta mökistä, mutta rakennukset muodostavat edelleen arvokkaan miljöön. Ulkoväri-



Marjaniemen kalastajakylä v. 1930 Kustaa Vilkunan valokuvaamana. Museovirasto.

Kalastajakylä on säilynyt, mutta sen ilme on täysin muuttunut verholaudoituksen, punaisen värityksen ja kattomateriaalin vaihtamisen vuoksi.

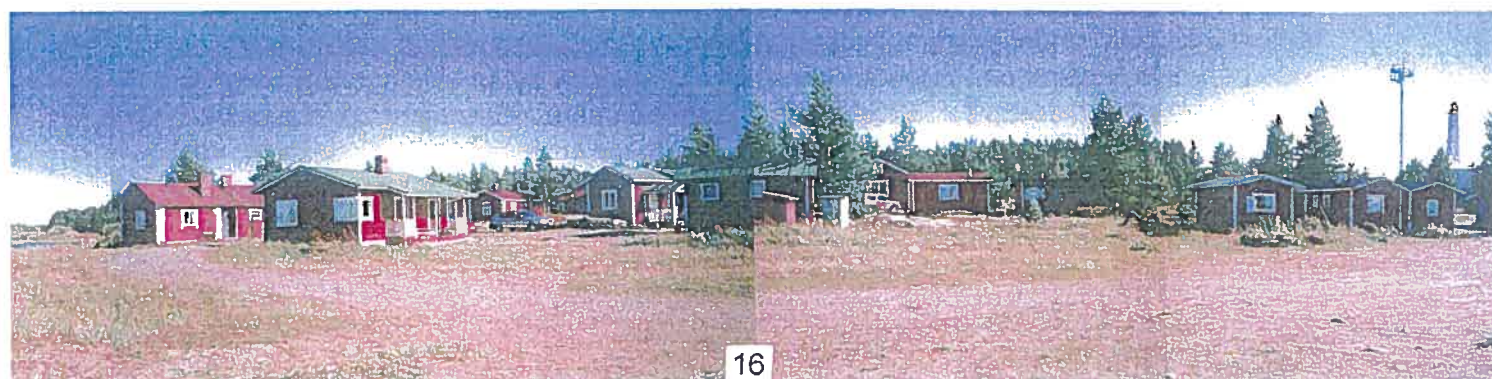
Kalastajakylän eteläreunassa on useita käymälä-rakennuksia sekä ryhmässä että yksin.



Savustusuuni Riutalla olevasta kalamökistä.

Alakuvassa uudempaa kalastajakylää Riutalla. Kuvan oikeassa reunassa tilapäisiä kalamökkejä.

Merivilla, entinen kahvila ja majatalo, on nykyisin Arinan lomamajana.



nä on nykyisin punainen ja useissa rakennuksissa on valkoiset nurkkalaudat. Vain muuan varastorakennus on säilytetty alkuperäisessä harmaassa ulkoasussa. Yhdessä verkkovajassa on vielä olkikattokin, tosin huovalla suojattuna. Kalastajakylän ilmeeseen kuuluvat oleellisena osana myös edelleen käytössä olevat käymäläkopit.

Satama-altaiden laajentuessa itään ns. Riutalle alkoi muodostua uusi kalastajakylä 1950-luvulla. Viimeisin mökki valmistui pari vuotta sitten. Uusi kylä on rakenteeltaan hajanainen, mutta punainen ulkoväri antaa alueelle yhtenäisen leiman. Alueella on myös tilapäisiä kalamökkejä. Miltei kaikki kalamökit sekä vanhassa että uudessa kylässä ovat nykyisin loma-asuntoina.

Kalastajakylien inventointitietoja löytyy Museovirastosta mm. 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä Kustaa Viikun, Niilo Kokon ja Samuli Paulaharjun kerääminä (Kuvat ss. 14 ja 16). Jouni Piekkarin ja Timo Lajusen v. 1982 Oulun yliopiston arkkitehtiosastolla tekemässä Kalastajakylän kunnostus- ja hoitosuunnitelmassa on tutkittu kaikki vanhan kalastajakylän rakennukset. Arkkitehtiosastolla on lisäksi laadittu mittapiirustuksia joistakin Marjaniemen mökeistä. Ne on otettu mukaan Ympäristötaito Oy:n v. 1996 rantayleiskaavaa varten tekemiin julkaisuihin Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuskannan inventointi I ja II. Niihin on valitettavasti mahtunut vanhojen luotsiasemarakennusten ja majakan lisäksi vain muutama kalamökki ja varasto molemmista kalastajakylistä.

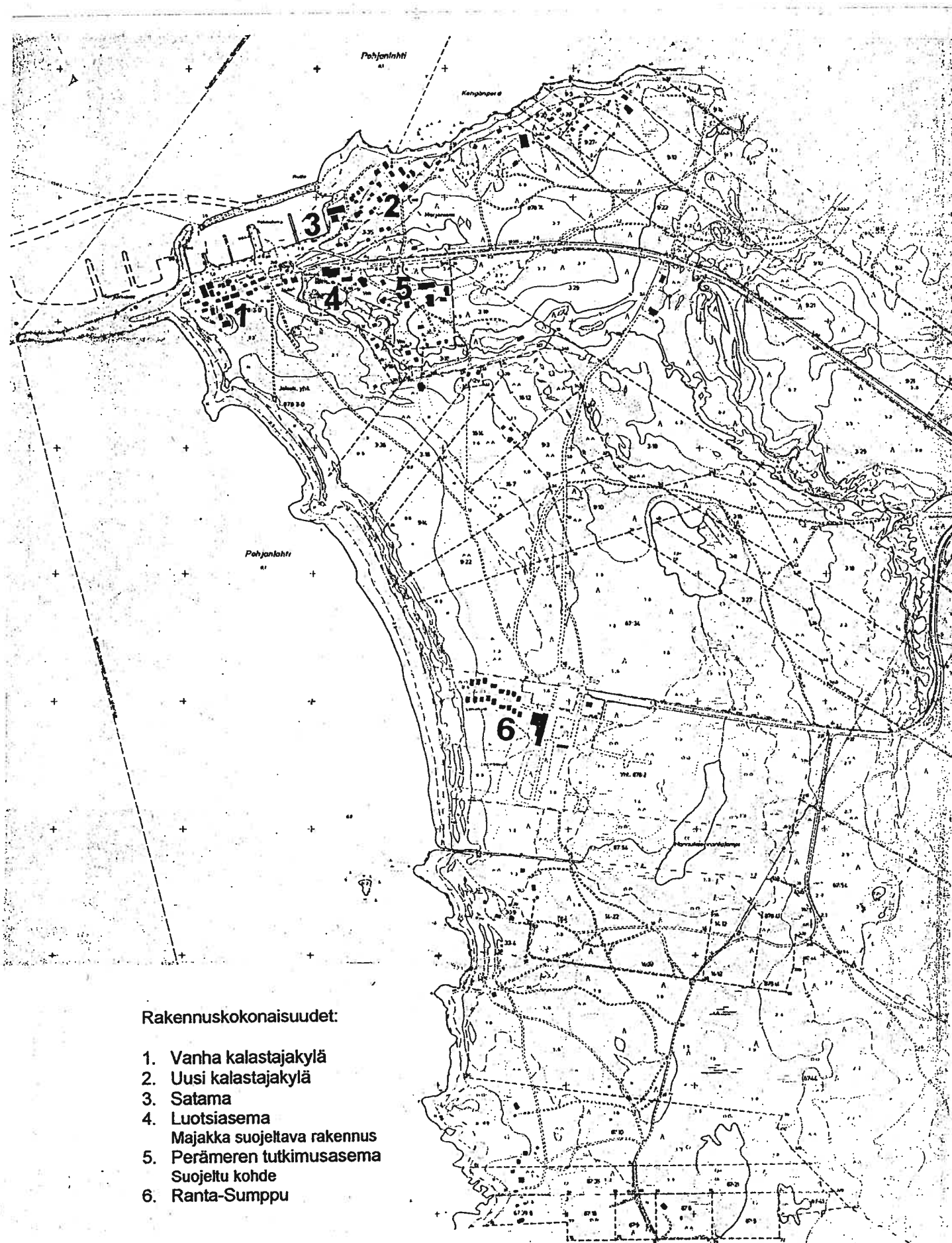
Sataman Riutan puoleiseen päähän on rakennettu ajanmukainen kalahalli kalojen käsittelyä ym. varten. Viereisessä mökissä toimii kesäaikana kahvila (Kuva s. 60). Nokalle on rakennettu kalastajakylän päätteeksi vierasveneilijöitä varten huoltorakennus. Uuden satama-altaan reunalla on jätehuolto- ja polttoaineen jakelupiste.

Loma-asutus: Nokan molemmin puolin on yksityisiä kesämökkejä. Vuonna 1953 suoritetun kartoituksen mukaan Marjaniemessä on vain luotsiaseman ja kalastajakylän rakennukset, joten ensimmäiset varsinaiset loma-asunnot on rakennettu aikaisintaan 1950-luvun loppupuolella. Nokan ympäristössä on loma-asuntokäytössä olevien kalamökkien lisäksi 15 vapaa-ajan asuntoa, joista kaksi on vakituksena asuntona (Kuvat ss. 48 ja 50). Lisäksi aikanaan baarina ja majoitustiloina toiminut Merivilla on nyt Arinan lomanviettopaikka. Kauempana Marjaniementien varressa maston juurella on Telen lomarakennus.

Suunnittelualueen etelä-osassa on yksi rantanummella oleva kalamaja sekä 7 loma-asuntoa. Näistä osa rakennettiin Hannuksennokan matalalle avoimelle rannalle 1960-luvulla, mutta nyt mökit ovat kasvillisuuden peittämiä. Omistajien mukaan merivesi ei ole noussut rakennuksiin saakka yhtä tapausta lukuunottamatta. (Kuvat ss. 48 ja 50)

Kaikenkaikkiaan koko Marjaniemessä on loma-asuntoja kalamökit mukaan luettuna viitisenkymmentä. Rakennukset ovat pääosin sijoitukseltaan ja yksinkertaiselta ulkoasultaan maisemaan ja alueen rakennusperinteeseen soveltuvia. Marjaniemen eteläpuolinen laaja kulumistasanko on säilynyt Ranta-Sumpun lomakylään saakka rakentamattomana. Tasangon reunalle tutkimusaseman alapuolelle on rakennettu yksi vakituinen asunto, joka on pompannut ulos maisemasta, mutta nopeasti kasvava puusto alkaa pehmentää sitäkin (Kuva s. 48). Pihapiireille on tyypillistä avoimuus ympäröivään luontoon ja yhteisrannoille. Aitaamisia ei ole perinteisesti käytetty.

Ranta-Sumppu: Lomakeskuksessa on päärakennus, jossa on ravintola ja yksi erillinen huoltorakennus, henkilökunnan asuinmökki ja 17 vuokrattavaa lomamökkiä. Rakennuksia on peruskorjattu, joten ne ovat kohtalaisen hyväkuntoisia. Asuntovaunualue sijaitsee päärakennuksen takana, joten liikenteellisesti paikka ei ole hyvä. Hannuksenrantalammen Sumpun puoleinen ranta on hoitamaton, paikoin miltei läpi-pääsemätöntä pusikkoa. (Kuvat ss. 22, 60 ja 46)



Olevat rakennukset. MK 1:8000

Marjaniemen sekä julkiset että yksityiset rakennukset ovat enimmäkseen hyvässä tai kohtalaisessa kunnossa vaihdellen juuri rakennetusta tai peruskorjatusta talosta vähän käytettyyn rapistuneeseen kalamökkiin.

3.6.3 Työpaikat

Luotsiasema on vielä toistaiseksi luotsien kiinnekohta, mutta toimistotyöt hoidetaan kauempaa. Tutkimusasemalla on yleensä pari kokopäiväistä työntekijää ja useita tilapäisesti työskenteleviä tutkijoita.

Matkailuun liittyvä ravintola- ja majoitustoiminta on alueella keskittynyt Ranta-Sumppuun, joskin Marjaniemen kalasatama, kalastajakylä ja Nokka ovat säilyneet keskeisinä käyntipaikkoina. Matkailuun liittyvät palvelut ovat Nokalla vähäisiä, nykyinen toiminta rajoittuu sataman kesäaikaiseen kioski-kahvilaan. Matkailun painopiste siirtyi Nokalta Ranta-Sumppuun vuonna 1978, jolloin lomakylä aloitti toimintansa ja Merivilla lakkautti baarinsa muutaman vuoden kuluttua. Ranta-Sumpun toiminta jatkuu perheyriksenä ja tarjoaa työtä vain muutamalle henkilölle sesonkiaikoina.

3.6.4 Liikenne

Oulunsalosta Hailuotoon johtava maantie 816 on seudullinen tie, joka päättyy Marjaniemeen. Saaren ja mantereen välinen yhteys hoidetaan lauttaliikenteenä Huikusta Riutunkariin. Tie on suhteellisen kapea ja kierteleä kauniisti pihapiirejä saaren keskellä kylien kohdalla, mutta kirkonkylän ja Marjaniemen välillä se kulkee suorana useita kilometrejä vinottain poikki vanhojen rantadyynivallien.

Ranta-Sumppuun johtaa asfaltoitu paikallistie, jolta erkanee uudistettu soratie Hannuksennokan suuntaan ja sieltä edelleen Pajuperään kapeampana ja kärrytiemäisenä. Kengänperään johtaa kangasta pitkin hiekkatie. Mökkiteistä suurin osa on syntynyt siten, että on vain alettu ajaa kankaita ja hietikoita pitkin. Jälkimmäisillä ajouria on usein niin pehmeä, että joudutaan ajamaan vierestä ja metsään on saattanut syntyä useita samansuuntaisia ajouria. Rantanummella esiintyy lukuisia turhia ajojälkiä ja vanhojen polkujen jälkiä. (Kuvat ss. 20 ja 22)

Marjaniemen vanhin satama on sijainnut Nokan eteläpuolella, mutta sen jäänteet ovat peittyneet hiekan alle. Nykyisellä paikalla satamaa on laajennettu useita kertoja. Viimeisin suuri sataman laajennus tehtiin 1990-luvulla. Siinä aallonmurtaja ulotettiin noin 40 metriä kauemmaksi vanhasta satama-altaasta. Sataman yhteyteen rakennettiin myös vierasvenesatama.

Luotsiaseman vieressä on helikopterikenttä.

3.6.5 Tekninen huolto

Kunnan vesihuollon hoitaa Hailuodon Vesihuolto Oy. Marjaniemessä on tutkimusasmaa vastapäätä kunnan pohjavedenotto, josta saavat vettä luotsiasema, kalasatama, tutkimusasema, Ranta-Sumppu ja muutama yhteisöjen lomamökki. Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja ilmenee kartalata s.42. Luotsiaseman ja tutkimusase-
seman jätevedet hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Ranta-Sumpun jätevedet suodataan maahan noin 1,5 km:n päässä kankaalla.

Sähkönjakelusta huolehtii Vattenfall / Revon Sähkö Oy. Alueella on 10 kV:n pääjelu-



Nokan sekavuutta:
Mastot kilpailevat korkeudesta
suojeltavan majakkarakennuksen
kanssa.
Oikealla olevan tutkimusaseman
alapuolella on vanhaa läjitys-
aluetta. Edustalla on yksityinen
mökki.

Rinnakkaisia ajouria nummella
kaava-alueen eteläosassa.



Tuulivoimalat herättävät mieli-
piteitä puolesta ja vastaan.

linjoja. Marjaniemen sataman yhteyteen on rakennettu kolme tuulivoimalaa, joista sähkö johdetaan maakaapelilla.

3.7. Suojelukohteet

Hailuoto on sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Se on mukana Ympäristöministeriön maisema-alue työryhmän mietinnössä II 66/1992 arvokkaista maisema-alueista sekä julkaisussa Kansallismaisema (1993). Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliiton julkaisussa arvokkaista maisema-alueista (1997) Hailuoto on luonnollisesti myös mukana. Samoin kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden luettelossa (1993), jossa Marjaniemestä on mainittu kalastajakylä, vanha luotsiasema ja majakka.

Vanha luotsiasema, nykyinen Perämeren tutkimusasema, on suojeltu valtion rakennusten suojelua koskevan asetuksen nojalla. Suojelu käsittää koko tutkimusaseman alueen sekä 7 entisen luotsiaseman rakennusta. Marjaniemen majakka on valtakunnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus. Se on rakennettu tiilestä ja säilynyt historiallisessa asussaan. Valmistumisvuosi on 1872 ja suunnittelija on arkkitehti A.H. Dahlström.

Marjaniemen kalastajakylän rakennuksia on muutettu niin paljon, että yksittäisten rakennusten arvo on kärsinyt. Mökit ovat nykyisin loma-asuntoina. Niillä on kuitenkin merkitystä miljööön kannalta, kun vanha kylärakenne on säilynyt. (Kuvat ss. 14 ja 16)

Vanhojen kirjallisten lähteiden perusteella Marjaniemessä on ollut jatulintarha, jonka tarkkaa sijaintia ei tunneta. Ilmaisesti se on ollut jossakin luotsiaseman ja majakan lähellä. Se on voinut hautautua lentohiekan alle tai tuhoutua rakennustöissä.

Marjaniemi kuuluu valtakunnalliseen harjunsuojeluohjelmaan. Suojelualueen raja kulkee suunnittelualueen eteläosassa, se on esitetty kartalla s. 42. Ympäristökeskus on 15.4.2003 päättänyt luonnonsuojelulain 29 §:n nojalla suojellusta luontotyyppistä, jonka rajaus ilmenee kartalta s. 38. Päätöksestä on jätetty muutama valitus hallinto-oikeudelle.

3.8. Ympäristön häiriötekijät

Hietikoilla ja kankailla kulkeminen tuhoaa kuivien paikkojen arkaa aluskasvillisuutta, etenkin tarpeettoman autoilun jäljet hiekkanummella erottuvat selvästi. Toisaalta osa vanhoista poluista on jo häviämässä kasvillisuuden alle. Ongelmana on myös avoimen nummialueen kasvamisen umpeen.

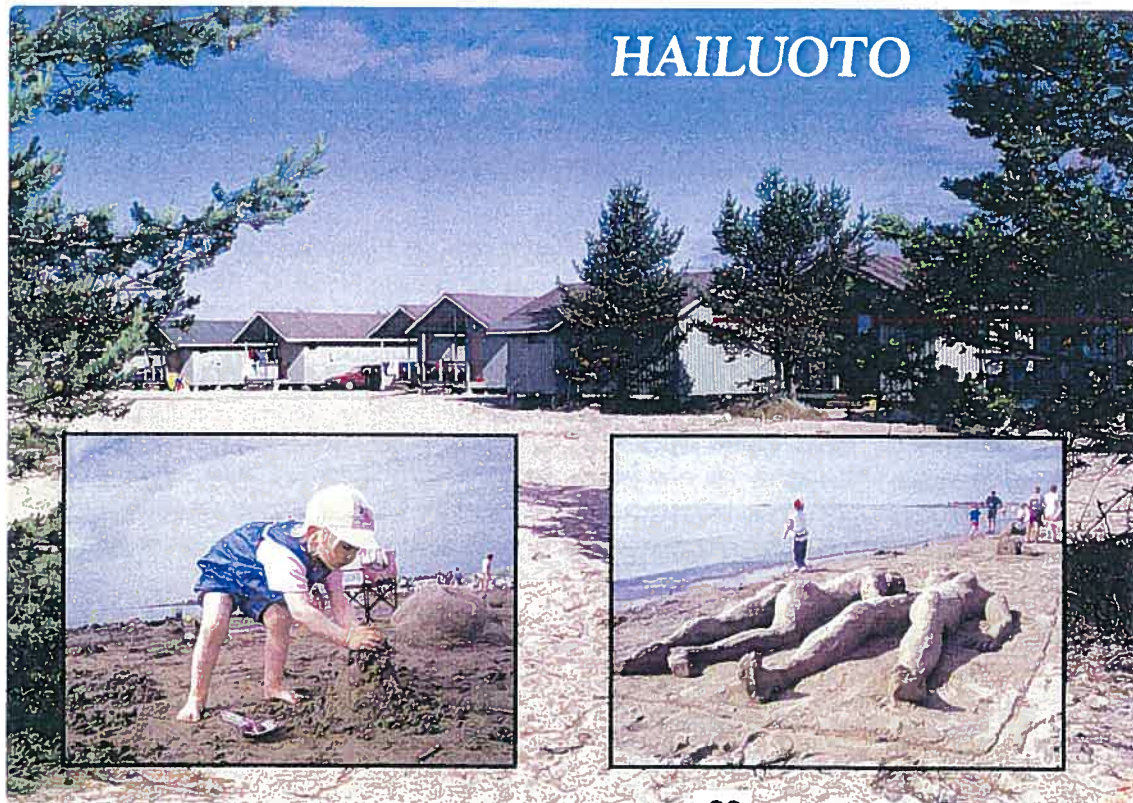
Suunnittelualueella on muutamia hakkuualueita. Aivan Nokan tuntumassa on Marjaniementien varrelta hakattu metsä liian harvaksi. Kaunis sisäänajo Nokalle metsän läpi on pitkäksi aikaa turmeltu. Hakkuualueen vieressä on vanha sorakuoppa.

Satamassa on laajoja asfalttikenttiä, allonmurtajat ja laiturit ovat kivikkovalleja, jotka maisemoimattomina antavat ympäristölleen keskeneräisen leiman. Nokalla tutkimus- ja luotsiaseman alapuolella oleva vanha läjitysalue ei ole kunnolla maastoutunut, vaan vaikuttaa epämääräiseltä. Osasyynä voi olla jätevesien imeyttäminen kentälle. Maisemaa häiritsee lisäksi tutkimusaseman edustalla olevat mastot. Osa luotolaisista kritisoi tuulivoimaloiden aiheuttamaa melua, osa taas näkee myllynsiipien pyörimisliikkeen terapeuttisen rauhoittavana.



Näkymä majakasta etelään. Keskellä metsän reunassa Ranta-Sumppu. Kuvassa näkyvät selvästi vanhat kävelyurat Nokalta Sumppuun päin, vaikka pitkospuupolun rakentamisen jälkeen villi kävely nummella onkin vähentynyt. Valokuva Kauko Ervasti 2003.

Postikortti Ranta-Sumpusta vuodelta 1993. Pikkukuvissa hiekkaveistoskilpailun osanottaja ja auringonpalvojaveistos. Valokuva Kauko Ervasti.



4. TAVOITTEET

4.1 Marjaniemen ja Ranta-Sumpun kehittäminen

Marjaniemi on Hailuodon tärkein loma- ja matkailukohde, jonka kehittämisestä on hyötyä koko kunnan elinkeinoille. Se on myös satamapaikka, jossa on luotsiasema sekä kala- ja vierasvenesatamat. Niiden vieressä on Perämeren tutkimusasema, jossa pidettävillä kursseilla suurin osa osallistujista yöpyy. Kaavalla turvataan näiden julkisten toimintojen lisärakentamismahdollisuus.

Palvelujen kannattavuutta ajatellen ongelmana on vierailujen kausiluontoisuus. Marjaniemeä olisikin kehitettävä paikaksi, jossa tapahtuisi ympäri vuoden palvelu-elinkeinoja ylläpitävää toimintaa. Vaikka palvelujen toteutumisesta ei ole tietoa, varataan kaavassa niitä varten alueita sekä Nokaalta että Ranta-Sumpun alueelta. Yksi tärkeä suunnittelutyön tavoite onkin matkailualueen kehittäminen Ranta-Sumpun ja Hannuksen rantalammen ympäristössä. Aikanaan kuivattu lampi laajennetaan ja kaivumaille korotetaan rantoja rakennusmaaksi. Ranta-Sumpun alueelle laaditaan yksityiskohtainen asemakaava rakentamistapaohjeineen.

Marjaniemen läpi rakennettava siirtoviemäri mahdollistaa loma-asutuksen lisäämisen ja vakituisen asumisen sijoittamisen Marjaniemeen. Se auttaa osaltaan Marjaniemen kehittymistä kyläksi, jossa toimisi palveluja kuten elintarvikekioski. Omakotitontit pyritään sijoittamaan harjualueen reunalle siten, että edes talojen yläkerrasta saataisiin hiukan merinäkyvää.

4.2 Suojelukohteet

Kaavassa turvataan suojelukohteiden kuten kalastajakylän, majakan ja vanhojen luotsiasemarakennusten säilyminen. Kaavamääräyksillä annetaan ohjeita ympäristöön soveltuvasta rakentamisesta.

4.3 Mitoitus

Jos halutaan hyödyntää rakennettavaa viemäriä sekä kehittää Marjaniemeä kylänä, joudutaan ylittämään rantojen yleiskaavassa käytetyn kantatilaperiaatteen mukaiset rakennusoikeudet. Uudet lomamökit ja omakotitalot sijoitetaan pääasiallisesti maisemallisista lähtökohdista harjualueen reunavyöhykkeelle tai tiivistämään olevia mökkiyhdyskuntia.

Asemakaava mahdollistaa Ranta-Sumpun lomakeskuksessa tiiviinkin rakentamisen.

4.4 Luonto-olosuhteiden huomioiminen

Nokan eteläpuolinen nummi samoin kuin muutkin avoimet ranta-alueet säilytetään rakentamattomina. Rakennukset sijoitetaan tulvarajan yläpuolelle, mikä käytännössä tarkoittaa rakentamisen sallimista vain 1,5 metrin korkeuskäyrän yläpuolelle.

maanjäristyksen satama ja kalastajien majakasta katsottuna. valokuva Kauko Ervasti 2003.
Keskellä sama paikka luotsiaseman seinustalta nähtynä.



Mökkitiet pyritään sijoittamaan oleville ajourille, poluille tai rajalinjoille.
Uuden lomamökin tulo näkyy mm. metsässä olevasta sähkökaapista.

Marjaniementien varsi jätetään toistaiseksi rakentamatta, jolloin Nokkaa lähestytään edelleen mäntymetsän reunustamaa tietä. Samalla säilyy keskeisellä paikalla reservialuetta tulevaisuuden tarpeita varten.

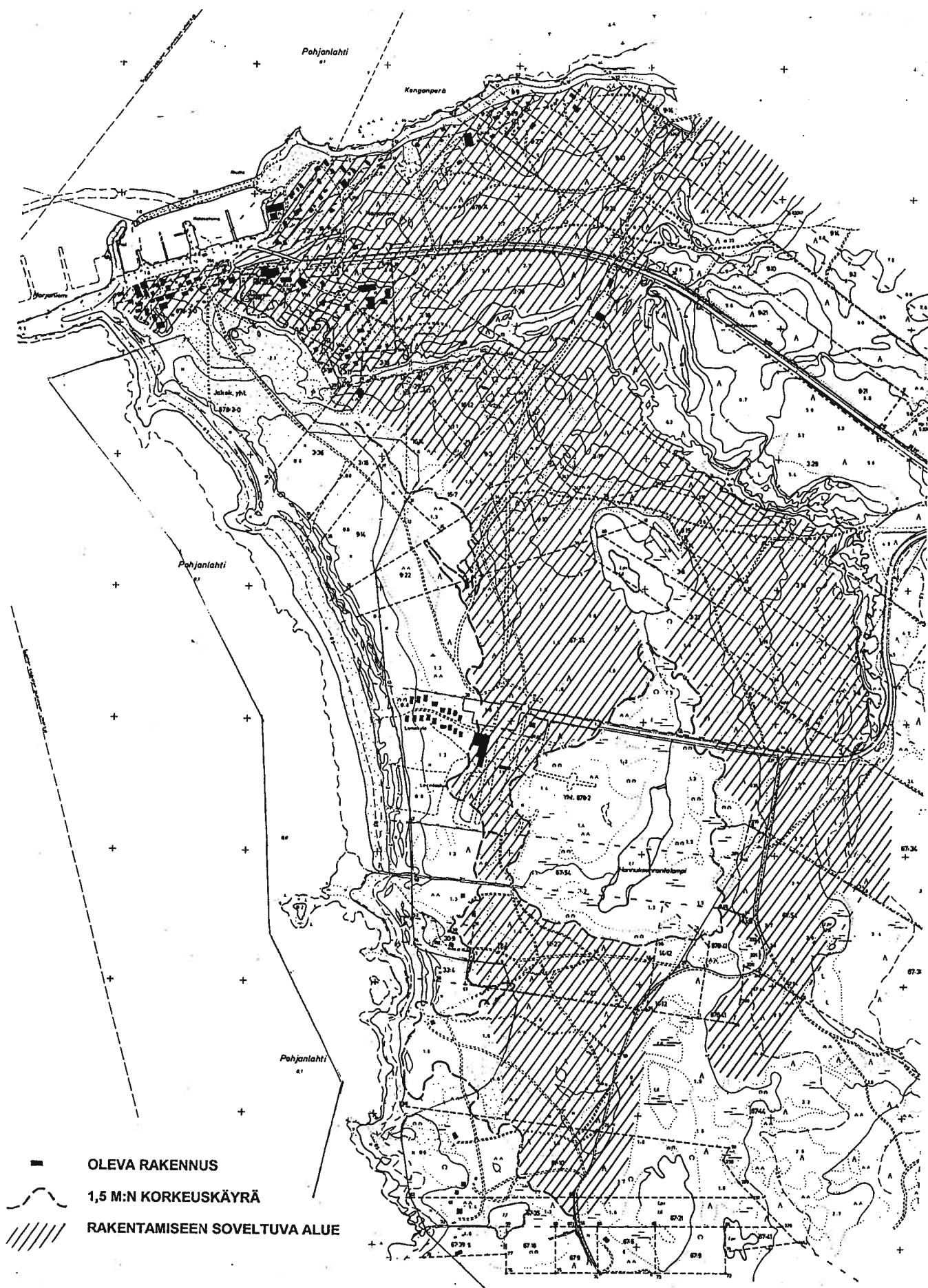
Hiekkapohjaisessa kuivassa kangasmaastossa tiet sijoitetaan oleville teille ja ajourille sekä rajalinjoille. Virkistysalueilla kulku ohjataan kulkureiteille, herkimmissä kohdissa pitkospuille. Luontopolulle turvataan yhteys tutkimusasemalta Hannuksenlammen suuntaan. Meren rantavyöhyke säilytetään perinteisesti kaikille avoimena vapaana kulkureittinä. Myöhemmin kaavan toteutuessa asukkaita ja vierailijoita neuvotaan kulu- tusta huonosti kestävässä kangasmaastossa liikkumisesta. Ranta-Sumpun asema- kaava-alueelle laadittavien rakennustapaohjeiden ympäristöhoito- ja istutusohjeita voidaan noudattaa soveltuvilta osin myös koko yleiskaava-alueella.

Marjaniemestä Ranta-Sumpun pohjoisreunaan ulottuu tärkeä pohjavesialue. Pohjave- sialueen säilymiseksi pilaantumattomana kaikki käymälää tai vesijohtoa vaativa uudis- rakentaminen liitetään viemäriverkostoon. Kaavamääräyksillä annetaan ohjeet raken- tamisesta pohjavesialueelle. Lisäksi kaavaa toteutettaessa on rakentajille annettava ohjeita pohjavesialueella käyttäytymisestä (auton pesukielto jne.).



Marjaniemeen tuloympä-
ristö säilyy tulevaisuudes-
sakin vihreänä, kun tien
varrelle ei rakenneta.

Marjaniemen ympärivuo-
tista käyttöä edistetään si-
joittamalla sinne jonkin ver-
ran vakituista asutusta sekä
kehittämällä talvimatkailua.



Rakentamiseen soveltuvat alueet Marjaniemessä. MK 1:8000

5. OSAYLEISKAAVA

5.1 Kokonaisrakenne

Merenrannan suurmaisema säilyy ennallaan, uusi rakentaminen tapahtuu kauempana avoimesta ranta-alueesta metsäisellä selänteiden reunalla. Vain asemakaavoitettavalla alueella uudisrakentaminen voi ulottua lähelle dyyniä ja uuden hotellin ja muiden matkailupalvelurakennusten harjat voivat näkyä dyynin yläpuolella. Rakentamiseen soveltuvat alueet on esitetty kartalla s. 26. Rakennusten korkeudet ja muut rakennusten ulkonäköön liittyvät ohjeet annetaan myöhemmässä suunnittelussa.

Satama-alue tuulimyllyineen, kalastajakylät sekä luotsi- ja tutkimusasemarakennukset jäävät hallitsemaan Nokan maisemaa hiekkarannalta katsottuna (Kuva s. 6). Näiden taakse Marjaniementien loppupäähän on mahdollista sijoittaa myös uusia palveluja. Muilta osin Marjaniementien varsi säilyy rakentamattomana vihreänä sisääntulona (Kuva s. 25). Länsiranta on koko pituudeltaan suojelualuetta, luonnonsuojelulla suojeltavaa luontotyyppiä. Hieman kauempana rannasta glo-järvien vyöhyke muodostaa pohjois-eteläsuuntaisen virkistysalueen, jolta on poikittaiset viheryhteydet sekä rantaan että saaren sisäosiin.

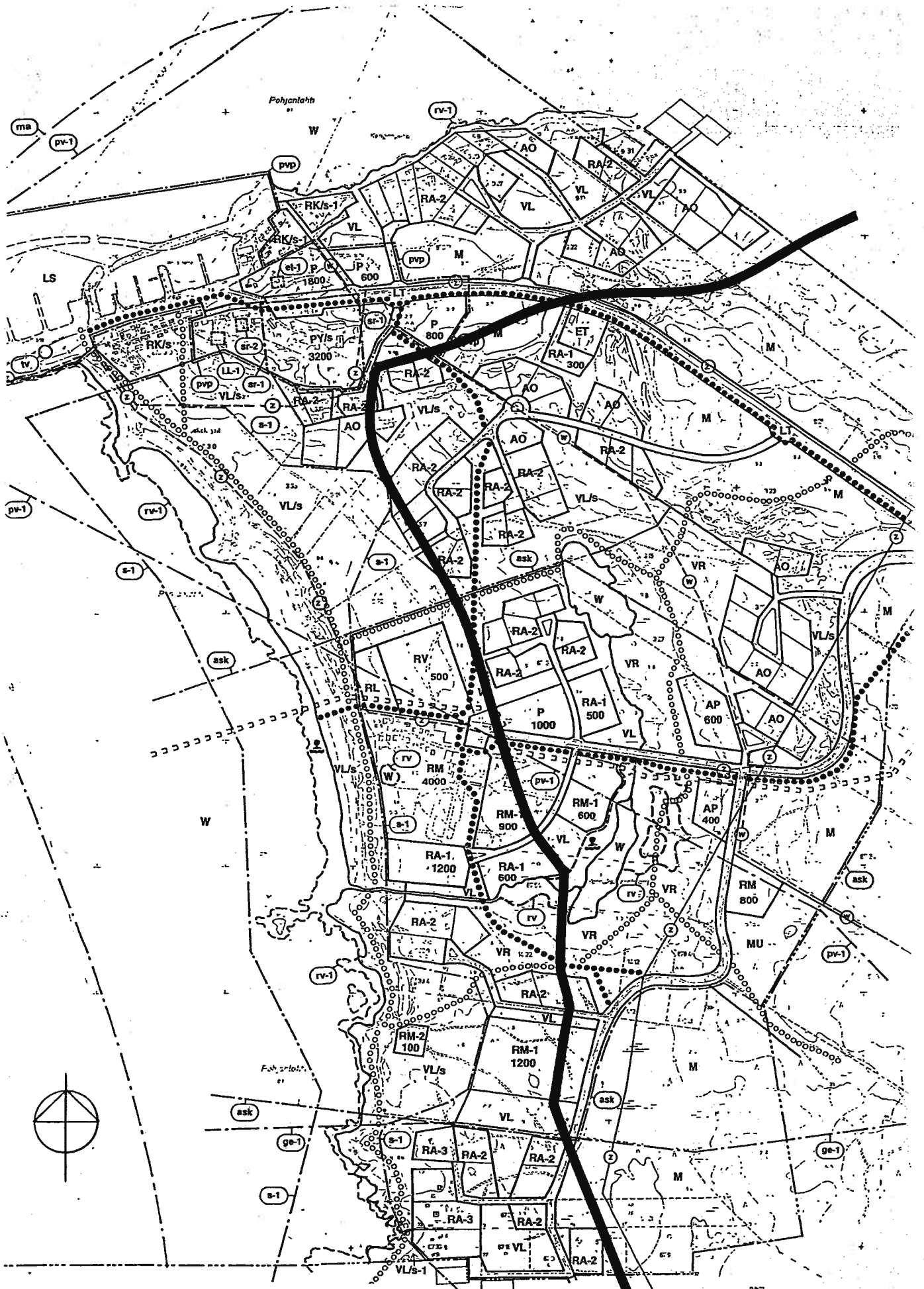
Suunnittelualueen keskellä, meren ja Hannuksenrantalammen välissä, on laaja matkailupalvelujen alue Rantasumpun lomakylän laajentamista varten. Matkailupalvelujen vieressä on asuntovaunu- ja leirintäalueet sekä varaus jollekin tulevaisuuden palvelulle. Myös kytketyille ja yhteisöjen lomarakennuksille on varattu tilaa lomakylän läheltä. Matkailualueeseen liittyvää Hannuksenrantalampea on ehdotettu jonkin verran laajennettavaksi, ei kuitenkaan niin suureksi kuin se oli ennen kuivatusta. Silloinen lammen koko näkyy vuoden 1953 peruskartoituksessa ja vuoden 1948 ilmakuvassa (Ks. sivu 12).

Uusia loma-asuntoja ja jonkin verran myös omakotiasuntoja on sijoitettu sekä olevien mökkiyhdyskuntien jatkeeksi sisäsaareen päin että harjun metsäiselle eteläreunalle. Vakituiset asunnot ovat lähimpänä Marjaniementietä, loma-asunnot rannan puolella. Uudet tielinjaukset noudattavat olevia teitä ja ajouria niin paljon kuin mahdollista.

5.2. Mitoitus

Koska tämän osayleiskaavan perusteella on tarkoitus myöntää rakennuslupia, pientalo- ja loma-asuntoalueet on jaettu ohjeellisiin tontteihin ja rakennusoikeudet määriteltä kerrosaloina, omakotitontille enintään 200 m² kokoinen asuinrakennus ja yhteensä 70 m² sauna- ja muita talousrakennuksia, loma-asuntotontille enintään 120 m² kokoinen lomamökki ja yhteensä 40 m² talousrakennuksia.

Jo rakennettuja vakinaisena asuntona käytettyjä taloja on 2 kpl, lomamökkejä 21 kpl ja kalamajoja 39 kpl (19,5 lay). Kaavan toteuduttua Marjaniemessä on omakotitaloja 32 kpl, yksityisiä lomamökkejä 60 kpl ja kalamökkejä 39 kpl. Kalamökkien lukumäärä vastaa 19,5 loma-asuntoyksikköä (lay) koko rantojen yleiskaavassa käytetyn laskentaperiaatteen mukaan. Kalamökin suuruus on enintään 40 k-m². Kytkeytyä asuinrakennuksia on mahdollista rakentaa 1000 k-m² ja lomarakennuksia 2 600 k-m². Matkailua palvelevien rakennusten kerrosalaa on enintään 7 600 m² ja muiden palvelujen 7 400 m², josta 3 200 k-m² on valtion maalla tutkimusaseman ja luotsiaseman tontilla.



300 metrin ranta-alueen raja.

Asemakaavoitettavalle alueelle edellisistä sijoittuu 3 omakotitaloa ja 14 yksityistä loma-mökkiä. Kaikki matkailupalvelualueet ja suurin osa kytketyistä omakoti- ja loma-asunnoista sijoittuvat asemakaavoitettavalle alueelle. Yksityisille palveluille sinne on varattu 1 000 k-m².

Maksimitehokkuudella rakennettuna koko osayleiskaava-alueelle voitaisiin teoriassa sijoittaa noin 38 500 m² kerrosalaa. Omakotirakennusten, loma-asuntojen ja kalamökkien osuus on siitä noin puolet.

Kaavan toteuduttua Marjaniemen asukasmäärä on arviolta vakituisten asukkaiden osalta n. 110 henkilöä ja loma-asukkaiden n. 275 henkilöä (laskentaperusteena 2,5 asukasta / omakoti- ja loma-asuntotontti ja 35 k- m² / kytketty vakituinen ja loma-asunto). Lisäksi sesonkiaikana on turisteja ja muita lyhytaikaisia vieraita.

Ranta-alueen raja (300 m rantaviivasta) on esitetty kartalla s. 28. Ranta-alueella ja -vyöhykkeellä olevien tonttien lukumäärät samoin kuin matkailu- ja muiden palvelujen kerrosalojen osuudet on esitetty tilakohtaisesti taulukossa 1. Ranta-alueen ulkopuolella olevat tontit ja rakennusoikeudet ilmenevät tilakohtaisesti taulukosta 2. Taulukossa 3 on yhteenveto molemmista sekä erikseen asemakaavoitettavaksi aiotun alueen rakennusoikeuksista. (Sivut 30 ja 32)

5.3 Aluevarausten ja kaavamääräysten perustelut toimialoittain

5.3.1 Palvelujen ja hallinnon alueet (P, PY/s)

Uudet palvelujen ja hallinnon alueet (P) on keskitetty nykyisille Marjaniemen keskuspaikoille, Nokalle ja Ranta-Sumppuun.

Ranta-Sumpun lomakeskuksen pohjoispuolella on varaus jollekin tulevaisuudessa tarvittavalle palvelulle. Tarkempia ohjeita tälle P-alueelle rakentamisesta annetaan asemakaavoituksen yhteydessä. Rakennusoikeus osayleiskaavassa on 1000 k-m². Nokalla on kolme P-aluetta, joilla on rakennusoikeutta yhteensä 3200 k-m².

Jo olevat julkiset rakennukset eli luotsi- ja tutkimusasema ovat palvelujen ja hallinnon alueella, jolla ympäristö säilytetään (PY/s). Suojellut kohteet on merkitty alueelle suojelupäätösten mukaisesti, ja niillä on noudatettava annettuja suojelumääräyksiä. Valtio omistaa miltei koko PY/s-alueen, jakokunnan maasta alueeseen on liitetty helikopterikentän viereen jäävä pieni kolmio sekä yksityisestä maasta jonkin verran laajennusvaraa tutkimusaseman itäpuolelle. Rakennusoikeutta koko alueella on yhteensä 3200 k-m².

Kaikki P-alueet sijaitsevat pohjavesialueella. Kunnan omistamalla P-alueella on alueellinen varaottamo.

Toimintojen sijoittamisessa, rakentamisessa ja tontin käytössä on noudatettava pohjavesialueelle annettuja rajoituksia. Vedenottamolle on etsittävä uusi paikka ja se on siirrettävä ennen uusien toimintojen rakentamisen aloittamista lähiympäristössä. Lisäksi runsaasti liikennöitävillä Nokan P- ja PY/s- alueilla sekä liikennealueilla on julkiset tiet ja pysäköintialueet eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on johdettava viemäriin tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Koska Nokka on vanhaa kulttuurimaisemaa, joka näkyy kauas avoimessa maisemassa, on suojelukohteiden ulkopuolellakin lisärakentaminen sopeutettava erittäin huolellisesti ympäristöönsä. Rakennusten ja ympäristön suunnittelussa on käytettävä ammattitaitoisia suunnittelijoita ja kuultava eri tahoja.

TILAKOHTAINEN RAKENNUSOIKEUS RANTAVYÖHYKKEELLÄ JA -ALUEELLA:

Laskelmassa 1RK on 1/2 loma-asuntoyksikköä (lay)

Rno	Rakennetut tontit (mokit)				Uudet tontit (mokit)				Yhteensä tontteja				Kerrosalam ²						Yht. kerros- alam ²
	AO	RA-2 RA-3	RK/s (lay)	Muu	AO	RA-2	RK/s (lay)	Muu	AO	RA	RK	Muu	AP	RA-1	RM-1 RM-2	RM	P PY/s	Muu (RV)	
9:39 (9:14)					3				3										
9:3					2	2			2	2									
9:33 (9:10)	1				2				3										
9:9		1								1									
9:20		1								1									
9:27		1								1									
9:29		1								1									
71:5 (9:22)		1								1									
71:6 (9:22)					2				2										
878:74		2				4			6								600		600
3:1 (3:29)																	800		800
3:35 /k			2				-2				0						1800		1 800
3:56 /v		-2								0									
871:1 /v			1								1						3200 ^A		3 200 ^A
Yht. (878:30)			16	2*			2,5	2*		18,5	4*								
3:16		1								1									
3:17		1								1									
3:18						1				1									
3:45 (3:36)	1				1				2										
67:91 (67:34)																		500	500
878:2															500	4000			4 500
67:58 (67:54)													1800						1 800
14:73 (14:22)		1				3				4									
30:10 (30:9)		1								1									
33:4																			
67:85 (67:44)			0,5				-0,5				0				1000				1 000
109:4 (67:10)		1 ^a				2				3									
110:2 (67:10)		1 ^a				2				3									
67:35		1 ^a				1				2									
67:39		1 ^a								1									
67:18																			
67:66		1								1									
67:67 (67:9)																			
Yht.	2	16	19,5	2*	10	15	0	2*	12	31	19,5	4*					3200 ^A		
Yhteensä	Rakennettu	37,5+2*			Uusia	25+2*			Yht.	62,5+4*			1800	1500	4000		3200	500	14 200

* kahvila ja huoltorakennus

* RA-3 tontti

[^] PY/s

Taulukko 1

Alueella oleva
kanta-alueen
mukainen
lay

3,1
3,6
1,9
0
0
0
0
0
0
0,8
0,2
9,4
0
0
2
0
0
0
0
0,3
9,4
0
4,2
2,3
0
0,4
1,7
2,6
0,3
0
0,4
0
0
42,6

5.3.2 Pientaloalueet (AP ja AO):

Asemakaavoitettavalla alueella on kaksi pientä kytkettyjen asuinrakennusten tai osakeyhtiömuotoisten erillistalojen aluetta (AP). Nämä Ranta-Sumppua lähinnä olevat asuinalueet on ajateltu matkailukeskuksen henkilökunnan asuntojen rakentamiseen. Rakennusoikeutta on toisella AP-alueella 600, toisella 400 k-m². Asemakaavoituksen yhteydessä suunnitelmaa tarkennetaan ja rakentamistavasta annetaan ohjeita.

Erillispientalot (AO) on sijoitettu harjun lounais- ja luoteisrinteeseen muutaman talon ryhmiin, tosin maanomistussuhteet ovat asettaneet rajoituksia suunnittelulle. Uusia 2–7 omakotitalon ryhmiä on seitsemän. Lisäksi kolmessa loma-asuntoryppäässä on kaksi nyt jo vakituksessa käytössä olevaa, yksi vielä loma-asuntona oleva sekä kaksi uutta omakotirakennusta. Toinen loma-alueen vakituksista asunnoista sijaitsee rantavyöhykkeellä (alle 100 m), toinen ranta-alueella (alle 300 m rantaviivasta). Uusista 29 omakotitontista on ranta-alueella 10 kpl ja asemakaavoitettavalla alueella 3 kpl. Omakotitontille saa rakentaa enintään 200 m² suuruisen asuinrakennuksen ja yhteensä 70 m² sauna- ja talousrakennuksia.

Maaston huonon kulutuskestävyyden vuoksi rakentamisen tulee tapahtua hienovaraisesti ja rakentamisen jäljet on paikattava kivillä, hiekalla ja alueelle tyypillisillä kasveilla. Asemakaavoituksen yhteydessä laadittavia rakentamistapaohjeita, jotka sisältävät myös tontin käsittelyohjeita, sovelletaan kaikilla pientaloalueilla. Niiden rakentajien, jotka haluavat vihreän tontin peltotilkkuineen, on hankittava tontti muualta saaresta eikä Marjaniemestä.

5.3.3 Loma-asuntojen ja kalamajojen alueet (RA-1, RA-2, RA-3, RK/s, RK/s-1):

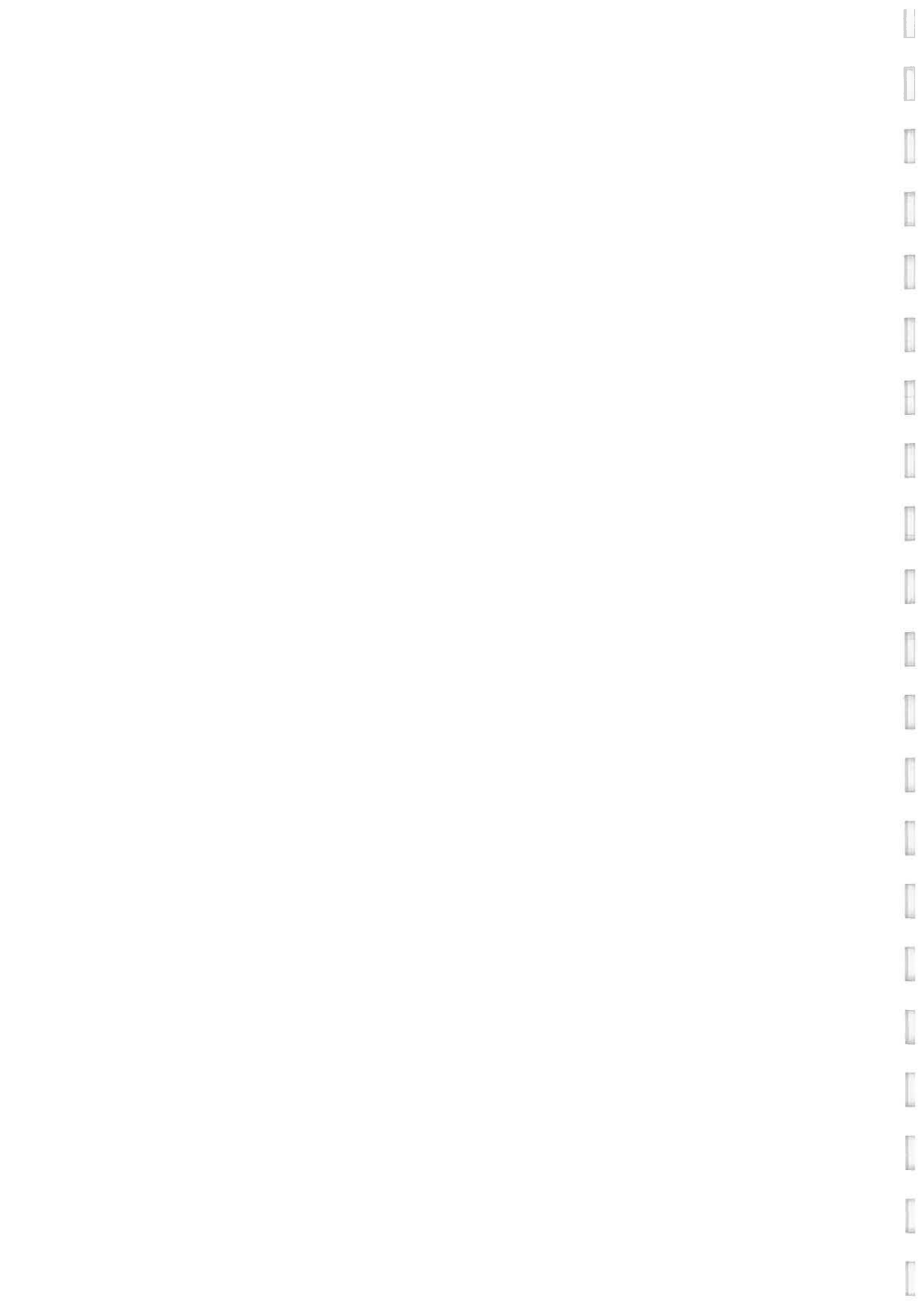
Tiivis loma-asutus, joka käsittää pienimuotoisia kytkettyjä tai yhteisöjen lomarakennuksia (RA-1), on asemakaavoitettavalla alueella Ranta-Sumpun lomakeskuksen vieressä. Näillä kolmella RA-tontilla on yhteensä 2 300 k-m² rakennusoikeutta. Asemakaavoituksen yhteydessä suunnitelmaa tarkennetaan ja rakentamistavasta annetaan ohjeita ja määräyksiä.

Marjaniementien varteen TELE-maston katveessa olevalle lomarakennukselle on järjestetty pieni RA-1-tontti. Sille sallitaan lisärakentamista 300 kerrosalaneliömetriin saakka.

Yksittäisten lomarakennusten tontteja (RA-2 ja RA-3) on alueella yhteensä 60 kpl. Uudet RA-2 -alueet on sijoitettu sekä olevien mökkiyhdyksuntien jatkeeksi sisäsaareen päin että harjun metsäiselle eteläreunalle. Uusista loma-asuntotonteista 6 liittyy Marjaniementien pohjoispuolella olevaan mökkikylään, 27 sijaitsee tien eteläpuolella harjun ja rantanummen välisellä metsittyneellä alueella ja 9 kaava-alueen eteläosassa rannasta katsottuna vanhojen mökkien takana metsikössä. Jo rakennetuista 21:stä loma-asuntotontista 18 kpl (2 muuttuu vakituiseksi asunnoksi) ja uusista 42:sta tontista 15 kpl sijaitsee rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella. Asemakaavoitettavalla alueella on 14 kpl RA-2 -tontteja. Loma-asuntotontille saa rakentaa enintään 120 k-m² suuruisen lomamökin ja pihapiiriin yhteensä 40 k-m² sauna- ja talousrakennuksia.

Maaston huonon kulutuskestävyyden vuoksi rakentamisen tulee tapahtua hienovaraisesti ja rakentamisen jäljet on paikattava kivillä, hiekalla ja alueelle tyypillisillä kasveilla. Asemakaavoituksen yhteydessä laadittavia rakentamistapaohjeita, jotka sisältävät myös tontin käsittelyohjeita, sovelletaan kaikilla loma-asuntoalueilla.

Osayleiskaava-alueen eteläosan neljä vanhaa loma-asuntoa ovat tonteilla, joille merivesi voi joskus nousta (RA-3). Olevat rakennukset voidaan säilyttää ja lisärakentamista sallitaan yhteensä 120 + 40 k-m² rakennusoikeuteen saakka, mikäli rakennettava tontin osa on korkeuskäyrän 1,5 yläpuolella ja rakennusten vesivaurioille



alittiit rakennusosat tulevat vähintään korkeustasolle +2,20 metriä (N60). Sokkelikorkeutta on myös rajoitettu, se saavat nousta enintään 50 cm muusta ympäristöstä. Mahdollinen pengerrys liitetään muuhun piha-alueeseen kivillä ja alueelle tyypillisillä kasveilla.

Kalastajakylät (RK/s, RK/s-1) säilyvät tämän osayleiskaavan perusteella ennallaan lukuun ottamatta viiden uuden enintään 40 k-m²:n kokoisien mökin rakentamismahdollisuutta, 3 mökkiä vanhaan kylään ja 2 Riutalle. Koska miltei kaikki näistä pikkumökeistä toimivat nykyisin loma-asuntoina, on mitoituksessa käytetty loma-asuntoyksikköä (lay) siten, että 1 mökki vastaa 0,5 loma-asuntoa. Kun kunnan maalla olevalle P-alueelle aletaan rakentaa palveluja, sieltä poistuu 4 mökkiä, samoin poistuu kaava-alueen eteläosassa rantanummella yksinään oleva kalamaja, jos mökkikylä kauempana metsässä toteutuu ja tarvitsee yhteisrakennusta. Kalamajojen kokonaismäärä säilyy siis ennallaan viiden uuden mökin rakentamismahdollisuudesta huolimatta.

Uudisrakentamisen kuten myös muutos- ja korjaustöiden sekä alueilla tehtävien toimenpiteiden tulee kalastajakylissä olla sellaisia, että alueen maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Vanhassa kalastajakylässä on otettava huomioon myös kulttuurihistorialliset arvot eli kylän asemakaavallinen rakenne tulee säilyttää ja käytettävien rakennusmateriaalien ja värien on sopeuduttava kalastajakylän ilmeeseen. Toivottavaa on, että korjaustöiden yhteydessä pyritään palaamaan vanhan, alkuperäisemmän rakentamistavan suuntaan. Alunperinhän mökit olivat harmaita olkikattoisia rakennuksia. Täysin harmaaksi aluetta ei tietenkään tarvitse muuttaa, mutta esim. peltikattoja ei tule alueella sallia.

Mikäli kalastajakylää aiotaan laajentaa tai mökkejä muuttaa oleellisesti esimerkiksi rakentamalla saniteettitiloja viemäriverkostoon liittyttäessä, on kyliin laadittava sekä kokonaissuunnitelma että yksittäisiä rakennuksia koskevat suunnitelmat.

Vanhassa kalastajakylässä tehtävistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

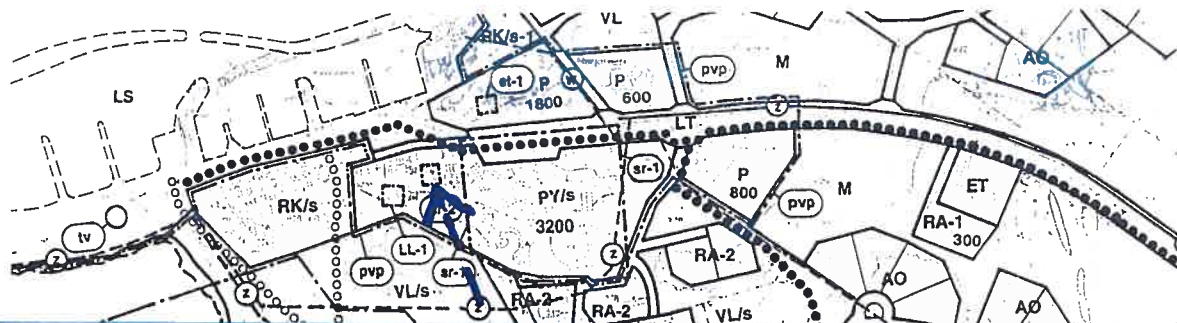
5.3.4 Matkailupalvelujen alueet sekä asuntovaunu- ja leirintäalueet (RM, RM-1, RM-2, RV, RL)

Kaikki Marjaniemen varsinaiset matkailupalvelut sijaitsevat alueella, jolle laaditaan asemakaava. Matkailupalveluja ja lomamökkejä rakennettaessa sekä asuntovaunu- ja leirintäaluetta toteutettaessa alueelle on laadittava yksityiskohtaiset suunnitelmat.

Ranta-Sumpun loma-keskukselle on varattu RM-alue, jonka rakennusoikeus on 4000 k-m². Havaintokuvassa on ehdotettu nykyistä lomakeskuksen päärakennusta jatkettavaksi pitkänä polveilevana rakennusmassana lomahotelliksi. Dyynin suojaan on mahdollista rakentaa rantasauna pienen lammikon rannalle, kunhan varotaan rikkomasta dyyniä. Koska paikka on lähellä rantaa, se on pyrittävä rakentamaan matalana, jotta dyyni jäisi edelleen hallitsemaan rantamaisemaa. Lomahotelliin voidaan kuitenkin tehdä korkeampi osa, josta avautuu näköala merelle, Nokalle ja majakkaan.

Lomakeskus jatkuu Hannuksenrantalammelle kahtena vuokrattavien lomamökkien alueena (RM-1), joilla rakennusoikeutta on yhteensä 1500 k-m². Havaintokuvassa on esitetty lomahotelliin lähelle 14 pientä lomamökkiä ja lammen rannalle 5 vuokrattavaa loma-asuntoa. Nämä alueet ovat pusikoitunutta alavaa entistä lammenpohjaa, joten tältä osin joudutaan ympäristöä kunnostamaan enemmän kuin muilla alueilla.

Yksityinen taho suunnittelee vuokrattavien lomamökkien rakentamista kaava-alueen eteläosaan. Luontotyyppirajaus estää rakentamisen avoimelle rantanummelle, mutta metsään on varattu RM-1-alue, jonne saa rakentaa yhteensä 1 200 k-m².



Näkymä uuden leirintä- ja asuntovaunu-alueen reunasta majakalle. Näkymän säilyminen on turvattava asemakaavaa tai maisemanhoitosuunnitelmaa laadittaessa.



Suojeltavaa luontotyyppiä ja sen keskelle jäävä vanha kalamökki metsän reunasta katsottuna.



Rannassa oleva yksinäinen kalamökki jää suojeltavan luontotyyppin keskelle RM-2-alueelle. Huonokuntoisen mökin saa korjata tai korvata uudella läheisen matkailualueen toimintaan liittyvällä yhteisrakennuksella. Rakennustyyliin tulee olla mahdollisimman yksinkertainen ja pihan tulee säilyä avoimena ja ympäröivään luontoon ja maisemaan liittyvänä kuten tähänkin saakka.

Asuntovaunualue (RV) on sijoitettu metsittyneelle rantanummelle välittömästi Ranta-Sumpun pohjoispuolelle. Alueelle saa rakentaa huoltorakennuksia yhteensä 500 k-m². Koska asuntovaunuilla ja -autoilla ajo kuluttaa hiekkaista maapohjaa, on alue suunniteltava, rakennettava ja maisemoitava huolellisesti. Näkymän säilyminen tai järjestäminen ainakin lomakeskuksen yläkerrasta kalastajakylään ja majakalle on turvattava maisemanhoidolla.

Asuntovaunujen ja dyynin välissä on leirintäalue (RL) telttailua varten. Myös tämä alue vaatii huolellista maisemointia, jotta alusta saadaan kulutusta kestäväksi ja leirintäalue viihtyisäksi.

Omakoti- ja loma-asuntotonttien lukumäärät sekä kytkettyjen asuinrakennusten ja matkailu- ym. palvelurakennusten kerrosalat on eritelty taulukoissa 1,2 ja 3. Taulukoista ilmenevät myös ranta-alueelle sijoittuvan rakentamisen sekä asemakaavoitettavalle alueelle suunnitellun rakentamisen osuudet. (Sivut 30 ja 32)

5.3.5 Virkistys-, retkeily-, ja ulkoilualueet (VL, VL/s, VR)

Yhtenäisiä vapaita luontoalueita säilyy sekä aivan merenrannassa että kauempana rannasta glo-järvivyohykkeellä, missä pohjoiselta lammelta päästään eteläiselle Hannuksenrantalammelle ja edelleen Hannuksenlammen suuntaan vapaaseen luontoon. Poikkittaiset viheryhteydet rannasta sisäsaareen päin ovat matkailualueen ja loma-asuntoalueiden välissä. Vaikka itse kylä kasvaakin huomattavasti, vihervyohykkeet säilyvät, niin että luontopolkuja pitkin päästään helposti ympäröivään maastoon.

Rakennettavien alueiden välissä olevat metsät säilytetään luonnontilaisina. Ne ovat lähivirkistysalueita (VL). Kuivan kangasmaaston ja vanhojen lentohiekkadyynien kulutuskestävyys on erittäin heikko. Osassa metsiä on vanhoja puita, kauniita kiviä ja muita mielenkiintoisia luonnonelementtejä, joiden säilyminen osana maisemaa tulisi turvata. Nämä alueet on merkitty lähivirkistysalueiksi, joilla ympäristö säilytetään (VL/s).

Koko kaava-alueen länsiranta on luonnontilaista hiekkarantaa sekä puutonta tai vähäpuustoista hiekkadyyniä, jotka ovat luonnonsuojelulla suojeltuja luontotyyppisiä. Luontotyyppin rajausta on merkitty VL/s-alueelle pistekatkoviivalla ja merkinnällä s-1. Ympäristökeskuksen luontotyyppipäätöksessä on määritetty, mitä alueella saa, ja mitä ei saa tehdä.

Rantaa pitkin on muodostunut perinteinen kulkureitti, joka on ohjattu Nokan ja Sumpun väliltä pitkospuille.

Matkailupalvelujen lähimaasto sekä Hannuksenrantalampien ympäristö ovat retkeily- ja ulkoilualuetta (VR). Sinne on jo rakennettu luontopolku, jota joiltain osin joudutaan muuttamaan kaavan toteuduttua. Luontopolku on kaavakartalle merkitty osaksi ulkoilureittiä, joka jatkuu Hannuksenlammen maastoon. Luontopolulta voidaan helposti järjestää kulkuyhteys myös itään Marjaniementielle, josta lähtee pohjoiseen suuntautuva kävelyreitti. Meren ja Marjaniementien väliseltä polulta olisi helppo havainnoida maankohoamisilmiötä: rantahietikko, deflaatiokenttä, glo-järvivyohyke, lentohiekkadyynit ja vanhat rantavallit sekä ensimmäisenä merestä ilmestynyt harjun

Häiluodon matkailukarta, josta ilmenee Marjaniemen luontopolkujen liittyminen koko saaren retkeilyreitteihin. Kun pohjoisrannalta Marjaniementielle tuleva reitti yhdistetään luontopolkuihin ja pystytetään opastauluja, saadaan helposti järjestetyksi havainnollinen maankohoamispolku.

TAUKOPAIKAT

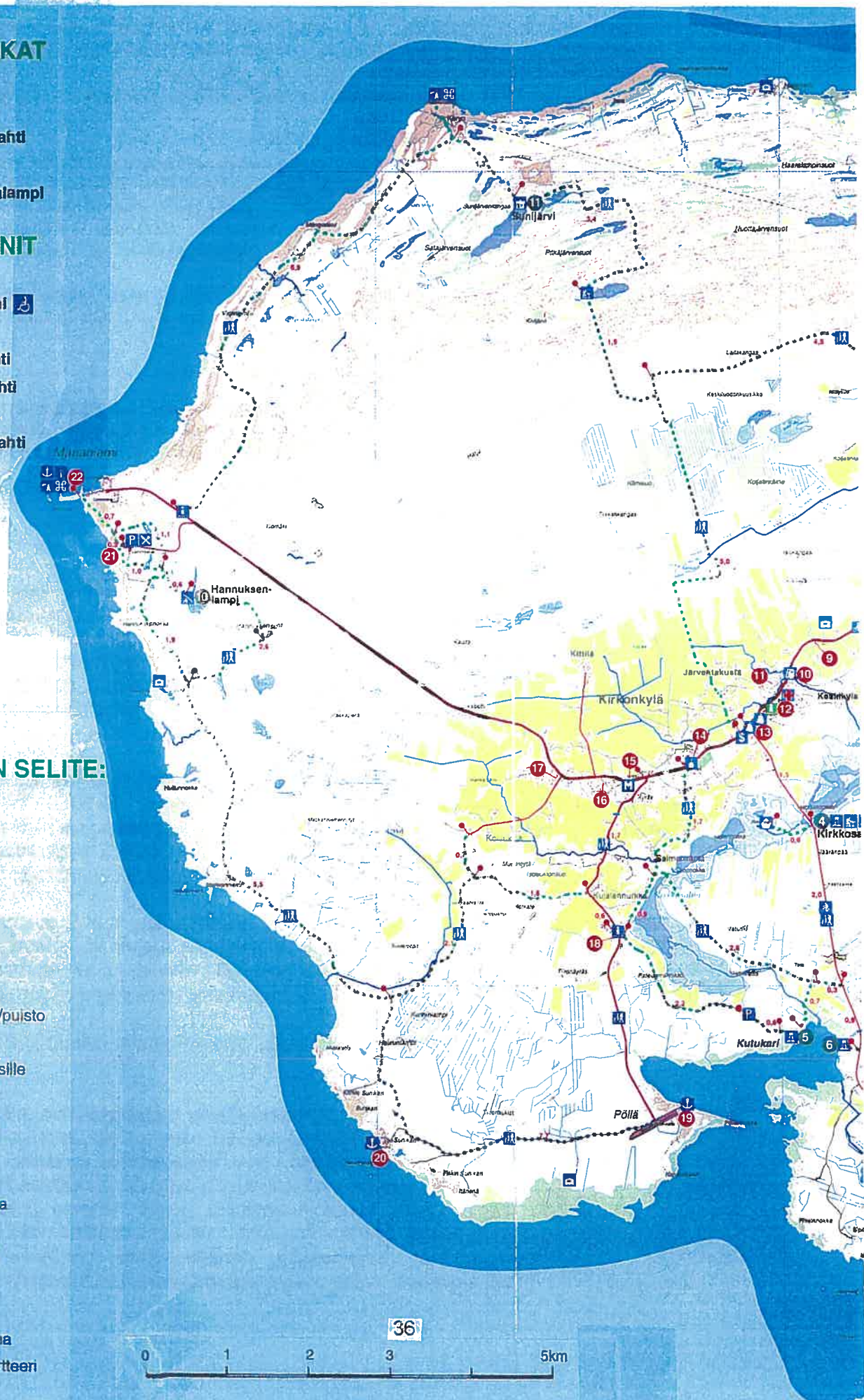
- 1 Vaski
- 3 Ulkokarvo
- 9 Maasyvänilahti
- 11 Sunijärvi
- 10 Hannuksenlampi

LINTUTORNIT

- 2 Kaara
- 4 Kirkkosalmi
- 5 Kutukari
- 6 Viinikanlahti
- 7 Syökarinlahti
- 8 Tömpä
- 9 Maasyvänilahti

MERKKIEN SELITE:

- Kauppa
- Pankki
- Museo
- Pysäköinti
- Nähtävyys
- Majakka
- Laavu
- Opastaulu
- Taukopaikka/puisto
- Ravintola
- Liikuntaesteisille
- Katselu lato
- Tuulivoimala
- Kirkko
- Autiotupa
- Bensa-asema
- Satama
- Pyöräilyreitti
- Kävelyreitti
- Lintutorni
- Terveysasema
- Maaseutukortteeri



selänne. Havainnointia auttaisivat opastaulut. Marjaniemen luontopolkujen liittyminen koko saaren retkeilyreitteihin ilmenee viereisen sivun matkailukartalta.

Liikkuminen huonosti kulutusta kestävässä maastossa on ohjattava rakennettaville kulkureiteille. Kulkureitit voivat olla pitkospuita tai kivimateriaalia, joka väriltään ei erotu liikaa ympäröivästä maastosta. Muualla liikkuminen kielletään mahdollisuuksien mukaan, so. valistamalla asukkaita ja matkailijoita.

5.3.6 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M)

Osayleiskaava-alueen itäreunasta alkaa saaren sisäosiin jatkuva vapaa luonto, joka on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Marjaniementien varsi halutaan säilyttää toistaiseksi rakentamattomana vihreänä sisääntulona, joten maa- ja metsätalousalue jatkuu miltei Nokalle saakka molemmin puolin tietä. Marjaniementien varressa on opastaulu, jolta lähtee kävelyreitti pohjoiseen, Virpiniemeen ja Karvoon. Opastaululle tulee järjestää autopaikkoja retkeilijöitä varten.

Tien eteläpuolella oleva M-alue liittyy Hannuksenrantalampien retkeily- ja ulkoilualueeseen, joka jatkuu etelään jälleen M-alueena Hannuksenlammen maastoon. Retkeilyalueelta on yhteys Hannuksenlammelle ja suojelualueille ulkoilureitistöä pitkin. Reitin varrella kaava-alueen ulkopuolella on laavu. Myös pohjoiseen suuntautuvalla ulkoilureitillä on suora yhteys Marjaniementien varren M-alueiden poikki.

Retkireittien alkupäähän esimerkiksi M-alueen reunaan on järjestettävä autopaikkoja ja autojen pysäköinti on ohjattava niille.

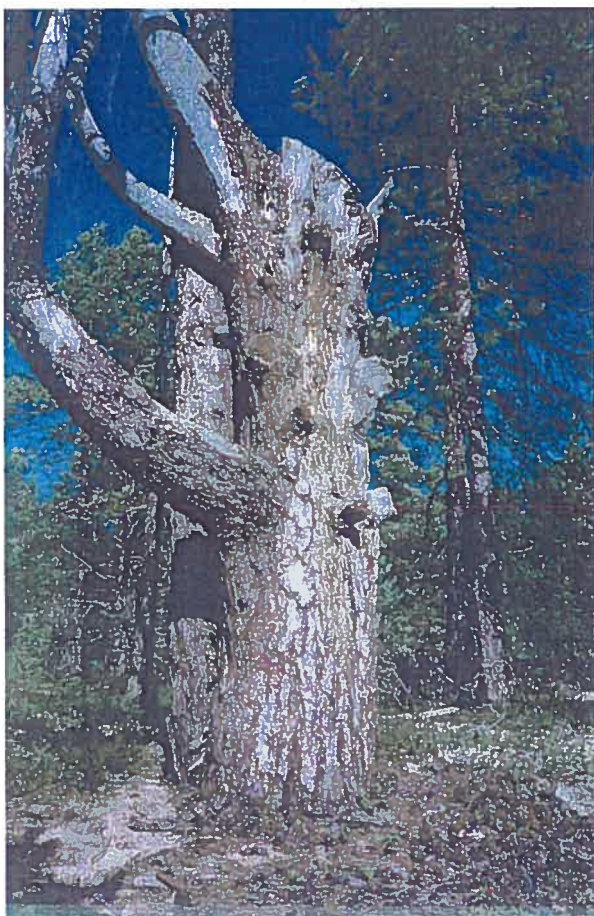
5.3.7 Vesialueet (W, W-1)

Maankohoamisilmiön vuoksi suunnittelualuetta länsi- ja pohjoisreunalta ympäröivän Pohjanlahden rantaviiva muuttuu nopeasti. Rantaviiva on merkitty vuonna 1989 laaditun kaavan pohjakartan mukaan lukuun ottamatta myöhemmin rakennettua satamaa, jolle on erotettu oma alueensa. Satama-alueen eteläreuna noudattaa niemen kärjen luonnonmukaista reunaa, joka jätettiin näkyviin satamaa laajennettaessa. (Hyypänmäeltä Isomäelle ja Marjaniemeen ulottuva 15 km pitkän harjuselänteen päätteenä oleva niemi, harjun sydänosan kulumisjäänös.) Tältä osin rantaviiva on säilynyt miltei ennallaan, samoin pohjoisranta sataman itäpuolella. Sen sijaan läntinen hiekkaranta on laajentunut 10 – 50 metriä muutamassa vuodessa. Vuoden 1995 ilmakuvausten mukainen rantaviiva on merkitty kaavakarttaan katkoviivalla ja merkinnällä rv-1.

Kaavassa esitetään umpeen kasvavien Hannuksenrantalampien säilyttämistä vesialueina. Eteläinen lampi on merkitty vesialueeksi (W) pohjakartan rantaviivan mukaan. Lampea on ehdotettu kaivettavaksi miltei 1960-luvulla tapahtunutta kuivatusta edeltävään laajuuteensa. Näin saataisiin maisemallinen vesiaihe ja makean veden suojaisa uimapaikka. Oletettu uusi lammen vesialue on merkitty ohjeellisena (W-1). Kaivumailla korotetaan pensoittunutta alavaa ranta-aluetta. Lammen eteläranta pyritään säilyttämään nykyisessä luonnontilassa. Pohjoinen lampi on enää pelkkä kosteikko, joten sekin on merkitty vesialueeksi ohjeellisena. Lammen säilyttäminen pohjakartassa olevan kokoisena vesiaiheena vaatii sen kaivamista syvemmäksi. **Lampien muutostöitä varten on pyydettävä ympäristölupaviraston lupa ja arvioitava toimenpiteiden vaikutukset. Laajennus- ja kaivamistyöt on suunniteltava huolellisesti ja suoritettava hellävaraisesti, jotta uusia maisemavaurioita ei syntyisi, vaan lopputuloksena olisi hoidettu ympäristö. Ympäröiville ranta-alueille on laadittava maisemointisuunnitelmat.**

Ranta-Sumpun rantaan dyynin sisäpuolelle on kaivettu pieni tekolampi, joka voitaisiin rakentaa uima-altaaksi rantasaunan toteuttamisen yhteydessä.

Luonnon monimuotoisuutta virkistysalueella, jolla ympäristö säilytetään:
Vanhoja rantakiviä ja -puita, lentohiekkaa ja jäkälää.
Oikealla alhaalla joku ohikulkija on tehnyt kauniin taideteoksen lentohiekalle.



Tonteille johtavat katualueet on sijoitettu niin paljon kuin mahdollista oleville teille, ajourille tai rajalinjoille. Pisin uusi tielinjaus aiheutuu Tele-maston viereisen tonttikadun siirtämisestä n. 400 m kylälle päin paremman näkyvyyden saamiseksi liittymään. Tie linjataan vanhojen dyynivallien välissä olevaa solaa jo metsittyneelle nummelle. Ranta-Sumppuun johtava katu on asfaltoitu. Sen varrelle on kaavaan merkitty ohjeellinen kevyen liikenteen reitti Marjaniementieltä uimarannalle saakka.

Uusien katujen rakentaminen on suunniteltava ja suoritettava huolellisesti ympäröivää luontoa säästäen ja mastoon sopeutuviksi mm. päällystemateriaalien osalta.

retkeilyreiteille. Retkireittien alkupäihin, Marjaniementien varressa olevalle opastaululle sekä Hannuksentien varteen laavulle johtavan polun alkuun tulee järjestää autopaikkoja retkeilijöitä varten.

5.3.10 Vesi- ja energiahuolto

Nykyiselle alueelliselle vedenottamo on merkitty pienenä alueena (et-1). Uuden vedenottamon aluetta ei ole voitu merkitä kauemmaksi harjun selänteelle, koska se hydrogeologisista syistä voi sijoittua kaava-alueen ulkopuolellekin. Kaavamääräyksellä määrätään etsimään vedenottamolle uusi paikka ennen nykyistä ottamoa ympäröivän sekä sen viereisen palvelujen ja hallinnon alueen rakentamisen aloittamista. Pohjavesialueen suojelemiseksi on tärkeän pohjavesialueen rajauksen (pv-1) lisäksi kaavaan rajattu Nokalla alue (pvp), jossa liikennöinti on runsasta ja jossa tiet ja autopaikat on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla ja sadevedet johdettava asianmukaisesti viemäriin tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

41



RANTOJENSUOJELUOHJELMAAN
SISÄLTYVÄT ALUEET



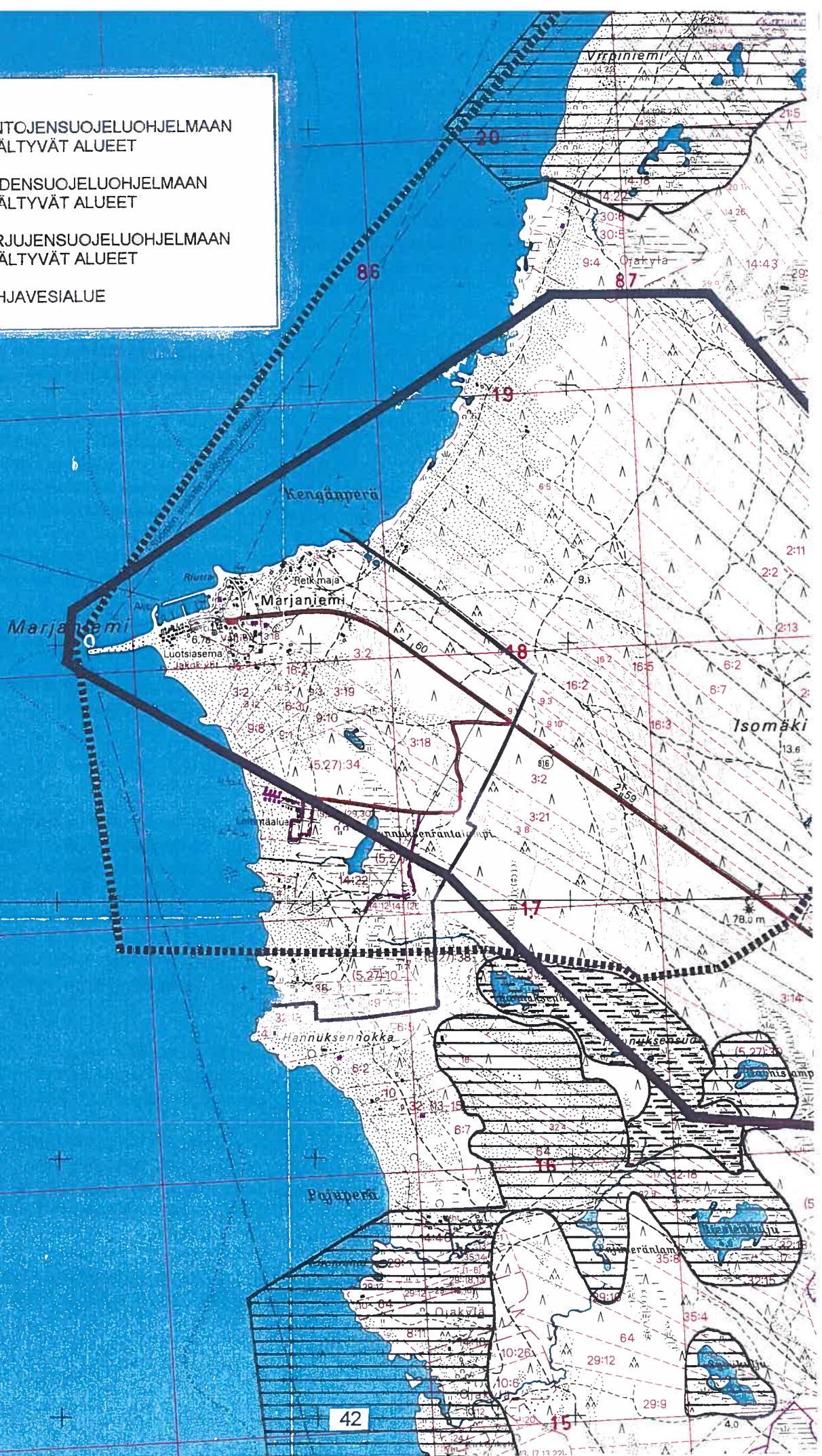
SOIDENSUOJELUOHJELMAAN
SISÄLTYVÄT ALUEET



HARJUJENSUOJELUOHJELMAAN
SISÄLTYVÄT ALUEET



POHJAVESIALUE



6. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arviointi on koottu aikaisemman luonnosvaiheen yhteydessä tehdyn selvityksen *Nokalta Sumppuun, Selvitys maankäytön tehostumisen vaikutuksista Marjaniemen alueella* (Arkkitehtitoimisto Pennala / LuK Anne Rännäli, 1994) ja *Hailuodon rantayleiskaavan* (Ympäristötaito / Anne Leskinen, 1999) vaikutusten arvioinnin pohjalta. Muutettaessa aikaisempia osayleiskaavaluonnoksia on samalla mietitty kaavan toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia. Osallisten kuulemistilaisuuteen v. 2001 osallistuneilta kyseltiin mielipiteitä myös kaavan vaikutuksista. Luonnonympäristöön kohdistuvia vaikutuksia arvioitaessa on perustietoina ollut Marjaniemen suunnittelua varten tehty selvitys *Ekologiset ja kulttuurihistorialliset lähtökohdat Marjaniemen alueen suunnittelulle* (Mare Botnicum, 1990).

Seuraavassa on esitetty kaavan toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia

- luonnonympäristöön ja maisemaan
- aluerakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön
- sosiaaliseen ympäristöön
- taloudelliset vaikutukset

Näkökantoja ja ohjeita negatiivisten vaikutusten eliminoimiseksi on esitetty sisennetyllä paksummalla tekstillä.

6.1 Vaikutukset luonnonympäristöön

Pohjavesi

Osayleiskaava-alueen pohjoisosassa on pohjaveden muodostumisaluetta, joka voi kärsiä tehostetusta rakentamisesta ja ihmisen toiminnoista. Jotta pohjavesiolosuhteille ei aiheutuisi muutoksia, alueiden rakentaminen ja käyttö vaativat huolellisuutta.

Kaavan lähtökohtana on ollut viemärin välttämättömyys Marjaniemen toimintoja lisättäessä. Suunniteltu siirtoviemäri rakennetaan Marjaniemeen, mutta mökkiläisten pelkäämästä ajatuksesta purkaa jätevedet mereen on luovuttu. Ne on päätetty johtaa mantereelle Lakeuden keskuspuhdistamoon. Nykyisin Nokalla tapahtuva jätevesien imeyttäminen on kielletty pohjavesialueella, viemärin toteuduttua sekin ongelma ratkeaa.

Viemäriverkoston ja puhdistamon rakentaminen on välttämätön ennen kuin Marjaniemeen voidaan lisätä uutta rakentamista. Umpikaivoja ei pitäisi käyttää pohjavesialueella, koska niiden käyttöä on lähes mahdotonta valvoa.

Pohjaveden pilaantuminen vältetään noudattamalla kaavamääräyksissä annettuja ohjeita kuten öljysäiliöiden sijoittamista suoja-aitaisiin. Nokalla runsaasti liikennöitävillä alueilla vedenottamon ympärillä tiet ja autopaikat päällystetään vettä läpäisemättömällä materiaalilla ja sadevedet johdetaan asianmukaisesti viemäriin tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

Autonpesu ja muu maaperää likaava toiminta tulisi kieltää omakoti- ja loma-asuntotonteilla. Lannoitteiden ja muiden pohjaveteen mahdollisesti joutuvien vieraiden aineiden käyttöä on vältettävä.

Rantanummet, dyynit ja kankaat

Marjaniemessä on ongelmana rantanummien ja dyynien sekä karun mäntykankaan huono kulutuskestävyys. Kasvava matkailijoiden, lomailijoiden ja asukkaiden määrä lisää luonnossa liikkumista ja kulutusta. Moottoriajoneuvoilla ajo on rikkonut herkkää kasvillisuutta ja tehnyt ajouria pehmeään hiekkaan. Alueen rakentuessa liikenne siirtyy asianmukaisille ajoväylille ja luvatonta ajoneuvoliikennettä on helpompi ohjata ja valvoa. Luontotyyppirajauspäätöksestä huolimatta jokamiehenoikeuden nojalla kulkeminen



Ihmisen ja luonnon aiheuttamia muutoksia: Marjaniemen nokka talvi-iltana 1996 ja luonnonmukaisena kesällä 1990.



Oja katkaisee hiekkadyynin ja ranta alkaa rehevöityä.



Meriveden pinnan ollessa alhaalla kesällä 2003 uimarannalla saattoi kuvitella uuden glöjävyyöhykkeen jo syntyvän.

maastossa on edelleen sallittu. Lisääntyvä jalankulkijoiden liikkuminen luonnossa tulee aiheuttamaan ongelmia. Toisaalta maankohoaminen ja puiden leviäminen yhä rannemmaksi muuttavat nopeasti avoimen maiseman metsäiseksi. Asuntovaunualue Ranta-Sumpun vieressä dyynin takana edistää siltä osin rannan avoimena pysymistä ja näkymän säilymistä hotellista Nokalle. Mutta hiekkapohja, aluskasvillisuudesta puhumattakaan, ei kestä autoliikennettä, mikä on hyvin nähtävissä nykyisellä asuntovaunualueella.

Ajoneuvoliikenne luonnossa tulee estää. Maastoliikennelaki kieltää maastossa ajoneuvolla liikkumisen ja pysäköimisen ilman maanomistajan lupaa (4 §). Samoin luontotyyppipäätös kieltää maastossa ajamisen. Moottorikelkkailu tulee sallia vain järjestetyillä reiteillä. Asuntovaunualueen pohja on tiivistettävä ja päällystettävä luontoon ja oleskeluun sopivalla materiaalilla.

Myös jalankulkijoiden liikkumista dyyneillä ja kuivalla kankaalla tulee ohjata, mm. rantadyynillä kulku tulee sallia vain pitkospuilla.

Luontotyyppipäätökseen sisältyy maiseman hoitamisen mahdollisuus, mutta suoritettavat toimenpiteet kuten männyntaimien nyppiminen on tehtävä suunnitelmallisesti. Tarvittaessa luontotyyppialueelle laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelma. Maisemanhoitosuunnitelma on tarpeellinen myös muualla kuivilla mäntykankailla ja etenkin kauempana rannasta olevilla lentohiekkadyyneillä. Kevyt liikenne ohjataan hiekkaisessa ja kuivassa maastossa pitkospuille tai poluille, jotka ovat maastoon soveltuvaa ja kulutusta kestävästä materiaalia.

Rantadyynivallit estävät äkilliset meriveden nousut dyynien takana oleville tasangoille. Jos rantadyynivallien hiekkaa sitova kasvillisuus tuhoutuu, lentohiekka lähtee liikkeelle, dyynit hajoavat ja siirtyvät kauemmaksi rannasta. Jos Ranta-Sumpun rantasaunaa aletaan toteuttaa sekä uimarannan pukukoppeja rakentaa aivan dyynin taakse, dyyni on vaarassa vaurioitua. Myös ojien kaivaminen dyynin poikki voi aiheuttaa dyynin liikkeelle lähdön. Lisäksi ojat rehevöittäisivät rantaa.

Luontotyyppin suojelupäätöksessä kielletään ojien kaivaminen. Rantadyynivallien rikkominen ja kasvillisuuden tuhoaminen on kielletty. Liikkuminen dyyneillä ohjataan edelleen pitkospuille. Ranta-Sumpun rakennustoissa ja uimakoppeja rakennettaessa varotaan erityisesti rikkomasta dyyniä. Kulku Ranta-Sumpusta rannalle on järjestettävä dyynin yli rakennettavilla portailla.

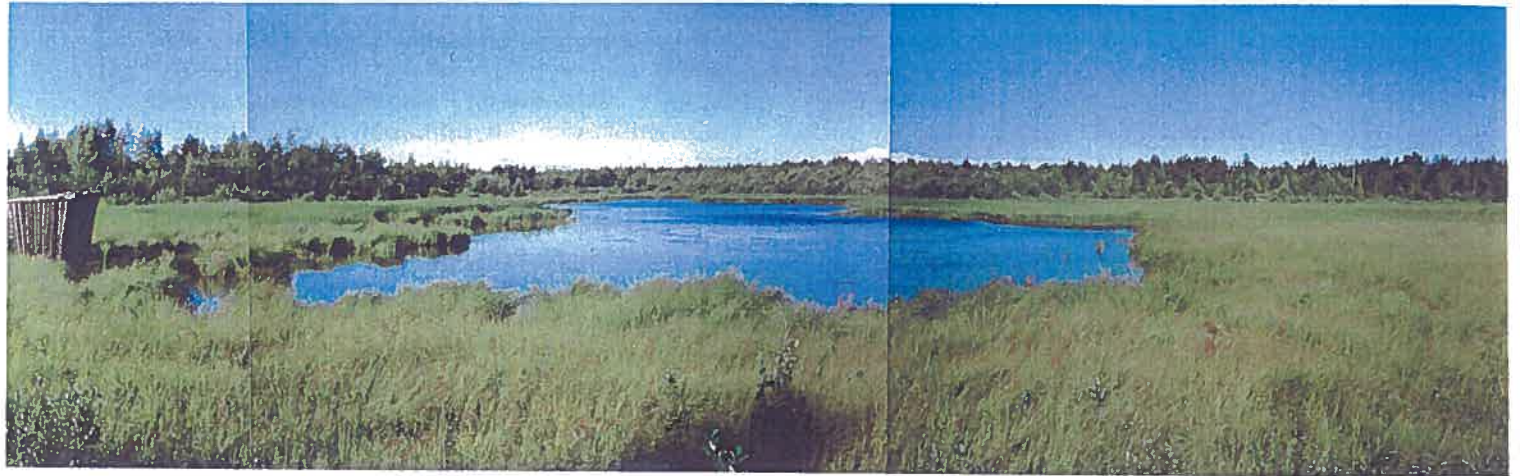
Glo-järvet

Rannan suunnassa kulkeva glo-järvivyoike on häviämässä maankohoamisen seurauksena. Eteläisimmät lammet ovat muuttuneet kosteikoiksi, samoin pohjoinen Hannuksenrantalampi. Kuivattaminen on nopeuttanut ainoan jäljellä olevan glo-järven pientymistä. Näin ollen lampien osittain uhanalaisiakin lajeja käsittävä kasvillisuus ja eläimistö ovat nykyiselläänkin jatkuvan muutoksen alaisina. Osayleiskaavassa esitetty Hannuksenrantalampien kaivaminen nopeuttaa joidenkin eliöiden ja kasvien häviämistä. Toisaalta vesipinnan laajentaminen on eduksi kaloille ja linnuille. Vaikka lammen eteläpään rannat säilytetään heinikkona lintujen pesimistä varten, lisääntyvä ihmismäärä tulee häiritsemään lintujen elämää.

Kuivatun Hannuksenrantalammen pensoittuneet rannat muodostavat maisematilana nykytilassaan ennemmin maiseman häiriötekijän kuin visuaalisesti miellyttävän vesinäkymän. Ranta-Sumpun kehittämiselle ympärivuotiseksi monipuoliseksi lomakeskukseksi on hyötyä pienimuotoisesta vesiaiheesta ja suojaisasta uimapaikasta (mm. avantouinti). Vesipinta parantaa alueen pienilmastoa, ja karussa merellisessä ympäristössä viihtyisä sisävesiaihe toisi vaihtelua maisemakuvaan. Luonnontilaisia retkeilykohteita matkailijoille säilyy läheisillä suojelu- ja Natura-alueilla ja ne on helposti saavutettavissa luontopolkuja pitkin.

Hannuksenrantalampien muuttamiseen tarvitaan ympäristöviraston lupa. Suunniteltaessa toimenpiteitä on arvioitava niiden vaikutukset mm. uhanalaisiin lajeihin sekä kasvillisuuteen ja muuhun lampien ekologiaan. Laajennus- ja kaivamistyöt on suunniteltava huolellisesti ja suoritettava hellävaraisesti, jotta uusia maisemavaurioita ei syntyisi, vaan lopputuloksena olisi viihtyisä hoidettu ympäristö.

Pohjoinen Hannuksenrantalampi on enää vain kosteikko.



Eteläisen Hannuksenrantalammen eteläpäää pyritään säilyttämään nykyisessä tilassaan.

Lammen pohjoisranta oikealla v. 1995 ja alla v. 2001. Rantapensaikot ja heinikot olivat vuoden 1953 peruskartan mukaan vesialuetta.



Ympäröiville ranta-alueille on laadittava maisemointisuunnitelmat. Kaivumaat hyödynnetään korotettaessa ja siistittäessä pensoittunutta rantaa, joka on kaavassa osoitettu RM-1-, RA-1- ja virkistysalueiksi sekä uimarannaksi.

Maisema

Rakentamisen vaikutus Marjaniemen suurmaisemaan hiekkarannalta katsottuna on vähäinen, koska uudisrakentaminen on sijoitettu metsittyneille alueille. Ainoastaan Ranta-Sumpun asemakaavoitettavalla alueella rakennukset ovat lähellä dyyniä ja nousevat osittain sen yläpuolelle. Lomakeskuksen rantasauna tekoaltaineen on kaavassa sijoitettu aivan dyynin taakse. Dyynin tuntumaan tulevat myös uimarannan pukukopit ja vessat, jotka voivat näkyä rannalle.

Metsäisellä pohjoisrannalla uudet rakennukset eivät aiheuta suuria maisemallisia muutoksia, jos rakentamistyöt suoritetaan ympäristöä säästäten. Harjun selänne Marjaniementien varressa säilyy rakentamattomana vihervyöhykkeenä. Harjun etelärinteeseen vanhojen rantadyynivallien tuntumaan on sijoitettu vakituisia ja vapaa-ajan asuntoja. Metsän keskellä säilyneet dyynit muodostavat viehättävää pienmaisemaa, jossa lentohiekalle syntynyt aluskasvillisuus on kulutuskestävyydeltään erityisen haavoittuvaa. Tällä alueella tarvitaan rakentamisessa ja luonnossa kulkemisessa suurinta kurinalaisuutta. Lähistöllä on joitain mielenkiintoisia kelpouita ja kiviä, ilmeisesti vanhoja rantakiviä, jotka säilyvät virkistysalueella (Kuvat s. 40). Rakentamisen lisäksi pihajärjestelyt muuttavat pienmaisemaa.

Marjaniemen ranta-alueille tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja ympäristökeskuksen kanssa luontotyyppien hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa selkiytetään suojelupäätöksessä annettuja ohjeita luontotyyppien säilymiseksi, täsmennetään missä määrin luontainen kehitys sallitaan vai pyritäänkö avoimuus säilyttämään nopeasti muuttuvassa maisemassa. Myös muille aroille alueille tulisi ennen kaavan toteuttamista laatia maisemointisuunnitelmat.

Ranta-Sumpun alueen rakentamista ja käyttöä täsmennetään asemakaavalla ja rakentamistapaohjeilla, joissa annetaan ohjeita myös ympäristön käsittelystä. Muillakin rakennettavilla alueilla tarvitaan rakentamistapaohjeita tontin käsittelyohjeineen. Puutarhat ja kylvetyt nurmikot eivät sovi kuivalle kankaalle, vaan pihojen lähtökohtana tulee olla ympäröivä karu luonto. Pieni alue rakennuksen edustalla voidaan päällystää tai numettaa ja tehdä puutarhaksi, jossa hyödynnetään kompostimulta. Nämä 'kulttuurialueet' liitetään luonnonympäristöön kivillä tai soralla ja alueelle tyypillisillä kasveilla.

Rakentamistöiden aikana on vaikea välttää kuorma-autojen ja työkonien aiheuttamia maisemavaurioita. Myös teiden sekä vesi- ja viemärijohtojen rakentaminen tuhoaa alueen luontoa ja erityisesti kasvillisuutta. Samoin sähköjen johtaminen asuinalueille, vaikka runkojohdot ovat jo olemassa.

Rakennustyöt on pyrittävä tekemään mahdollisimman pienellä kalustolla, jotka eivät vaadi suurta liikkumistilaa. Ympäristövauriot on korjattava rakennustöiden päätyttyä alueelle tyypillisillä materiaaleilla ja kasveilla. Asfalttipintaiset tonttitiet ovat liian rajuja herkässä luonnossa, sorapintaisina ne soveltuvat paremmin luontoon.

Alueelle voidaan pystyttää info-tauluja ohjeiksi matkailijoille ja muille luonnossa liikkuville. Uusille asukkaille ja rakentajille jaetaan tietopaketti Marjaniemen luonnon haavoittuvuudesta sekä ohjeita maisemavaurioiden välttämiseksi.

6.2 Vaikutukset aluerakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Aluerakenne

Osayleiskaavan toteutuessa Marjaniemen luonne muuttuu kalastajakylästä ja erillään olevasta pienestä lomakylästä yhdeksi monipuoliseksi kyläksi, jossa matkailu, vapaa-ajan vietto ja asuminen lomittuvat. Kylä säilyy edelleen kaksijakoisena, koska julkisia ja palvelutoimintoja kehitetään sekä Nokalla että Ranta-Sumpun alueella. Nokan ja



Rantamaisema muuttuu nopeasti ja luonto peittää osan ihmisen jäljistä.

Ylimmissä kuvissa rantanummi peittyy puustoon, vaikka osa mökkiläisistä nyppii männyntaimia pitääkseen maiseman avoimena. Metsän reunassa vakituksena asuntona käytetty rakennus piiloutuu vähitellen puiden suojaan. Valokuvat vuodelta 1995 ja 2001.

Alla on vuosina 1968 ja 2003 otetut valokuvat osayleiskaava-alueen eteläosasta. Alun perin kalamajan tyyppiseksi rakennettu mökki on saanut jatko-osan ja avoverannan. Puut rajaavat nykyisin pihapiiriä.



sataman merkitys säilyy edelleen keskeisenä julkisena paikkana, vaikka matkailu keskittyy yhä voimakkaammin Ranta-Sumpun alueelle. Välissä on yksityisiä loma-asuntoja ja luontotyyppin suojelualueita.

Jatkuva hiekkaranta, jo rakennettu pitkospuupolku sekä kauemmaksi rannasta rakennettava kevyen liikenteen reitti yhdistävät Ranta-Sumpun Nokkaan.

Vakituisen asumisen sijoittaminen Marjaniemeen hajauttaa koko saaren rakennetta. Koska Marjaniemi on perinteinen loma-, virkistys- ja kokoontumispaikka, ei toimintojen lisäämistä sinne voi pitää negatiivisena, vaan itse Marjaniemeä eheyttävänä ja koko kuntaa hyödyttävänä. Marjaniemen palvelujen kehittäminen vaikuttaa myönteisesti koko Oulun seudun matkailupalvelutarjontaan.

Suojelukohteet

Osayleiskaava turvaa suojelukohteiden säilymisen. Suojeltavien rakennusten viereen on mahdollista rakentaa uusia palvelurakennuksia, jotka muuttavat totuttua maisemakuvaa. Tutkimusaseman eteläpuoliselta luontotyyppialueelta aukeaa sekava näkymä suojeltuihin rakennuksiin, kun edessä olevat mastot hallitsevat maisemaa. Maastokin on tässä kohdin entistä läjitysalueita, johon tutkimusaseman jätevedet nykyisin suodatetaan.

Uudisrakentamisessa ei ole paras ratkaisu vanhan jäljittely, vaan moderni rakennus voi myös korostaa vanhojen rakennusten olemassaoloa. Tärkeintä on pyrkiä yksinkertaiseen tyyliin, joka on ollut luonteenomaista alueelle, sekä löytää luonnon- ja rakennettuun ympäristöön sopeutuva oikea mittakaava. Korkeatasoisella suunnittelulla uusikin arkkitehtuuri voi olla kaunista ja muodostaa erilaisenakin sopusuhtaisen taustan suojelukohteille ja muille vanhoille rakennuksille. Suojeltujen rakennusten ja suojeltavan luontotyyppin välinen 'kuumaisema' on maisemoitava arvonsa mukaiseksi. Mahdollisesti luonto hoitaa itsekin jäljet, kunhan jätevesien maastoon imeyttäminen lopetetaan.

Kalastajakyltiin sallitaan osayleiskaavassa vain viiden pienen mökin rakentaminen ilman käyttösuunnitelman laatimista, joten kylien ilme säilyy kutakuinkin ennallaan. Vaikutena tulee olemaan saniteettitilojen sijoittaminen, kun niiden rakentaminen viemärin toteuduttua tulee mahdolliseksi.

WC:t ja saunat tulee mahdollisuuksien mukaan mahdollistaa kalamajoihin tai oleviin varastorakennuksiin. Jos ne tarvitsevat uusia rakennuksia, paras ratkaisu olisi useiden mökkien yhteiset WC-, sauna- ja pesutilat. Muutostarpeiden lisääntyminen vaatii koko alueen käyttösuunnitelmaa sekä yhteistyöhalukkuutta mökkiläisiltä.

Muut rakennukset

Nokalle sallitaan muutaman uuden palvelurakennuksen rakentaminen. Satama-alueen suurimittakaavaista kolkkoutta eivät hyvin suunniteltavat uudisrakennukset voi ainakaan lisätä. Ranta-Sumpun alueen rakentamista täsmennetään asemakaavalla.

Nokalta etelään katsottaessa maisemasta erottuu vakituisena asuntona käytettävä suurikokoinen lomamökki. Tosin nopeasti kasvavat puut ovat jo alkaneet peittää rakennuksia. Kaavassa annetaan mahdollisuus rakentaa ko. rakennuksen molemmille puolille omakotitalot, jolloin samaa suuruusluokkaa olevat rakennukset muodostaisivat ryhmän.

Pohjoisrannalle on lisätty muutama lomarakennus, jotka liittyvät kiinteästi olevaan mökkiyhdyskuntaan. Myös kaava-alueen eteläosan lähimmäksi rantaa tulevat uudet lomarakennukset liittyvät oleviin mökkeihin. Muut uudet lomamökit ja omakotitalot muodostavat pieniä taloryhmiä metsän keskelle.

Nykyisin vallalla oleva pientalojen ja loma-asuntojen rakentamistyyli runsaine muotoineen on raskasta. Marjaniemessä toteutettuna sellainen olisi ristiriidassa karun luonnon ja avaran merimaiseman kanssa, jonne paremmin soveltuu yksinkertainen rakennustyyli.



Marjaniemen pohjoisrannan rakennukset piiloutuvat puiden sekaan.
Yläkuvassa lomamökki, alakuvassa vakituksena asuntona oleva huvila.



Myös Hannuksen mökit ovat nykyisin puiden suojassa ja koko ranta on kasvien peitossa.
Nämä rannat joudutaan niittämään, jos ne halutaan pitää kulkukelpoisina.

Asunto- ja loma-alueille tulee laatia ennen kaavan toteuttamista rakentamistapaohjeet, joissa päämääränä on yksinkertainen rauhallinen rakennettu ympäristö. Ranta-Sumpun alueen rakentamista ohjataan asemakaavassa annettavilla kaavamääräyksillä sekä rakentamistapaohjeilla.

Liikenne ja tiestö

Lisääntyvä asutus ja matkailu aiheuttavat kasvavaa liikennettä, mikä taas vaatii lisää lauttayhteyksiä tai kiinteää yhteyttä mantereelle. Onnettomuusriskit kapealla mutkikkaalla maantiellä lisääntyvät. Tietä joudutaan parantamaan ja kevyen liikenteen väylää jatkamaan koko saaren läpi lauttarannasta Marjaniemeen saakka.

Vaikka tonteille pääsytiät on pyritty sijoittamaan vanhoille poluille ja ajourille, uusiakin tieaukkoja joudutaan tekemään, kuten siirrettäessä TELE-maston viereinen ajoyhteys näkemäesteiden vuoksi Sumpun liittymän suuntaan. Kyseinen tie on linjattu vanhojen rantadyynivallien välissä olevaa notkoa pitkin tasangolle. Tonteille johtavat tiät säilyvät asemakaavan ulkopuolella yksityistienä.

Tekninen huolto

Osayleiskaava-alueen läpi rakennetaan siirtoviemäri ja vesijohto, johon kaikki alueen rakennukset pyritään liittämään. Alueellinen vedenotto sijaitsee Nokalla palvelujen ja hallinnon alueen keskellä.

Sähköenergia järjestetään alueella jo olevista runkojohdoista, mutta tonteille vedettävät johdot näkyvät uutena ilmiönä maastossa.

Kun pohjavesialueella jo olevat mökit sekä luotsi- ja tutkimusasema liitetään viemäriverkostoon, vähenee pohjaveden pilaantumisvaara.

Vedenotamon ja pohjaveden olemassaolo on muistettava ja määräyksiä noudatettava kaikissa Nokalla tapahtuvissa toiminnoissa.

6.3 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Osayleiskaavan toteuduttua loma-asukkaiden määrä moninkertaistuu ja matkailijat lisääntyvät huomattavasti. Nokan ja sataman merkitys perinteisenä kokoontumis- ja markkinapaikkana kasvaa sesonkiaikoina, samoin Ranta-Sumpun ja uimarantojen käyttö. Kaava mahdollistaa myös uusien julkisten paikkojen muodostumisen Nokalle ja Ranta-Sumpun alueelle. Toisaalta Marjaniemi muuttuu julkisesta yksityisempään suuntaan uuden vakituksen asumisen ja lisääntyvän loma-asumisen myötä. Yksityiset tontit rajoittavat vapaata liikkumista. Samoin huonosti kulutusta kestäväan maastoon tarvittavat ohjeet, joilla pyritään ohjaamaan luonnossa kulkeminen järjestettyjä reittejä pitkin. Mm. rantadyynillä kulku sallittaisiin vain pitkospuilla, mutta itse hiekkaranta ja vesiraja säilyisivät vapaana kulkutienä sekä leikki- ja oleskelupaikkana.

Ympäri vuotista toimintaa Marjaniemessä voidaan lisätä kehittämällä talvimatkailua. Myös uusi vakituinen asuminen tuo elämää ja väriä läpi vuoden. Pysyvän asumisen ei tarvitse olla ristiriidassa loma-asutuksen ja matkailun kanssa, vaan toiminnot voivat tukea toisiaan mm. palveluiden lisääntymisen myötä. Matkailun kehittäminen lisää virkistykseen ja vapaa-aikaan liittyvien toimintojen monipuolistumista, mikä hyödyttää saaren vakituksia asukkaitakin. Uusien asukkaiden, lomailijoiden ja turistien myötä sosiaalinen kanssakäyminen lisääntyy ja kylä virkistyy. Jos saarelle saadaan lisää tapahtumia, ehkäpä nuorisokin alkaa viihtyä enemmän mökeillä vanhempien seurassa. Yksinäisyyttä kaipaava lomailija saattaa tulevaisuudessa kokea Marjaniemen jopa liika vilkkaaksi paikaksi ja joutua hakemaan rauhaa kauempaa luonnosta, jonne pääsee helposti luontopolkuja pitkin. Ihmisten lisääntyessä levottomuudetkin voivat kasvaa. Toisaalta vakituksien asukkaiden läsnäolo voi ehkäistä loma-asuntoihin hiljaisina aikoina kohdistuneita ryöstöjä.



Muuttunut maailma:
Kalastusta Hailuodossa 1950-luvulla.
 Hailuodon kulttuuri- ja kotiseutulautakunnan
 perinnekortti.

Tulevaisuus?
 Lisääntyvä matkailu, lomailu ja
 asuminen vaativat yhä enemmän
 luonnonolosuhteiden huomioimista.
 Alakuva Oulun Purjehdusseuran kuva-
 tiedostot.



Marjaniemen vilkastuminen vilkastuttaa koko saaren elämää. Mutta saaren läpi kulkevan liikenteen kasvaessa myös häiriöt, melu ja pöly, lisääntyvät maantien varrella.

6.4 Taloudelliset vaikutukset

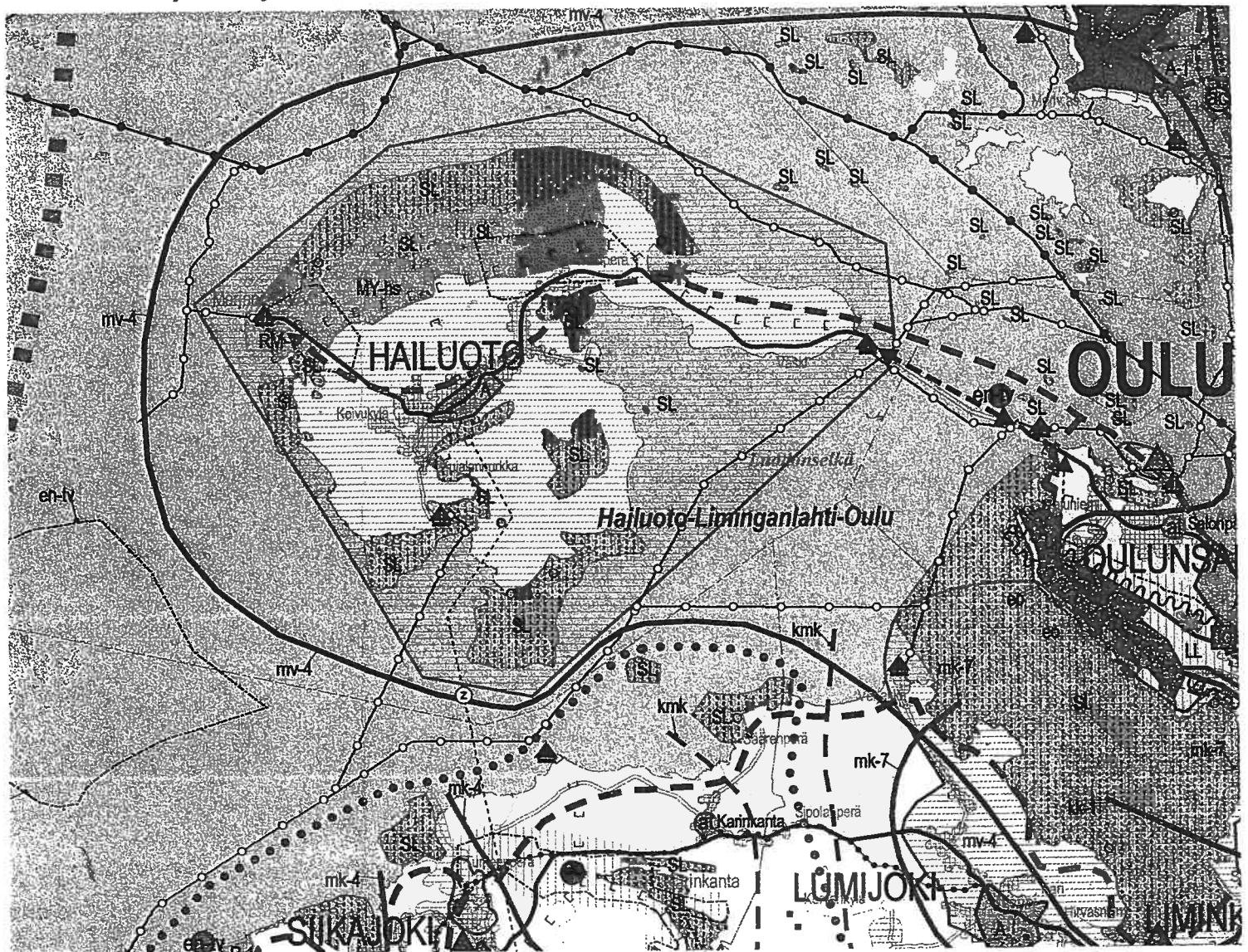
Matkailun edistäminen ja loma-asutuksen lisääminen vilkastuttavat koko kunnan liike-elämää. Hailuodon rantayleiskaavassa on arvioitu Marjaniemen matkailurakentamisen lisäävän saaren työpaikkoja 20-30 kpl. Luku vaikuttaa sangen optimistiselta, vaikka mukana ovat välillisesti syntyvät työpaikatkin, pitkällä tähtäimellä siihen voidaan tietysti päästä. Talvimatkailun kehittäminen lisää ympärivuotista toimintaa, mikä johtaa vakituisten asuntojen tarpeeseen Marjaniemessä. Varsinaisten asukkaiden määrä ei ole suuri, mutta heidän vaikutuksensa palvelutarpeineen on huomattava. Ongelmana on väestöpohjan jääminen liian pieneksi tarvittavien palvelujen ylläpitoon (vakituksia asukkaita arviolta n. 100, loma-asukkaita vajaa 300 ja lisäksi tilapäiset matkailijat). Vain elintarvikekioskin kannattaminen esimerkiksi matkailupalvelujen yhteydessä lienee realistista. Mutta Marjaniemen kehittäminen tukee kirkonkylän ja muita saaren palveluja.

Lapsiperheiden muuttaessa ja eläkeikäisten mökkiläisten mahdollisesti siirtyessä vakituksiksi asukkaiksi päivähoiton ja kotihoidon tarve kasvaa ja niiden järjestäminen lisää kustannuksia. Myös koulukuljetus aiheuttaa lisäkustannuksia. Kunnan sivistys- ja perusturvaviranomaiset eivät kuitenkaan pidä edellä mainittuja haittoja ongelmina. Jos koululaiskuljetus voitaisiin yhdistää muihin linja-autovuoroihin, se parantaisi muitakin joukkoliikenneyhteyksiä Marjaniemeen.

Osa vakituksista asunnoista on tarkoitettu lomakeskuksessa tai muualla Marjaniemessä työskenteleville, osa asukkaista tulee kulkemaan töissä kylällä tai mantereella. Siten työpaikka- ym. liikenteestä aiheutuvat matkakustannukset kasvavat. Liikennemuutoksia voi syntyä etenkin lomasesonkeina. Mahdollinen kiinteän yhteyden rakentaminen mantereelta Hailuotoon sekä maantien kunnostaminen ja kevyen liikenteen reitin rakentaminen Oulunsalosta Marjaniemeen saakka tulevat ajankohtaisiksi. Kustannuksetkin lisääntyvät, mutta kun liikenneyhteydet parantuvat, lisääntyvät matkailijoiden, lomalaisten ja asukkaiden määrät. Se taas vilkastuttaa palveluelinkeinoja.

Suurin lähitulevaisuuden meno kunnalle on siirtoviemärin rakentaminen mantereelle, liittyminen Lakeuden keskuspuhdistamoon ja viemäriverkoston rakentaminen saarelle. Rakentamisen jälkiä korjaava sekä muu maisemanhoito kuten rantanummen avoimena pito aiheuttavat myös kustannuksia. Ranta-Sumpun asemakaava-alueella aiheutuu kustannuksia kaavoituksesta, katujen rakentamisesta ja viheralueiden kunnostuksesta. Mm. pusikoiden raivaus Hannuksenrantalammen ympäriltä on välttämätöntä, vaikka itse lampea ei laajennettaisikaan. Osayleiskaava-alueella tonteille johtavat tiet ovat yksityisteitä ja maanomistajien kustannettavia.

Yrittäjien liikevaihdon kasvaminen sekä uusien asukkaiden tuomat verotulot, kiinteistöverot ja liittymämaksut kompensoivat kunnalle aiheutuneita kuluja ja investointeja.

**MATKAILUPALVELUJEN ALUE**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävien matkailukeskusten ydinalueita, joihin sisältyy hotelli- ym. palveluja.

RM-1

Suunnittelumääräys:

Lisämerkintä -1 osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maanköhoamisrannikon erityispiirteet.

**ARVOKAS HARJUALUE**

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston hyväksymän valtakunnallisen harjuensuojeluohjelman mukaiset harjualueet ja muut vähintään seudullisesti arvokkaat harjualueet.

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei maisemakuvaa tummella, luonnon merkittäviä kauneusarvoja tai erikoisia luonnonesiintymiä tuhota eikä luonnonoloissa aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia.

**VENESATAMA****MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE/ MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDE-ALUE**

Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistykseen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia.

mv-4

Liminganlahti-Hailuoto-Oulu

Alueen kehittäminen perustuu maanköhoamisrannikon luonnon ja kulttuuriympäristöjen erityisiin arvoihin sekä maaseudun ja kaupunkikulttuurin vuorovaikutukseen.

**VIHERYHTEYSTARVE**

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja viheralueineen. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettävissä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.

**KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräykset:

Alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää alueiden maisema-, kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaislaatu.

Alueiden erityispiirteitä, kuten avoimien pelloalueiden säilymistä arvokkaita maisema-alueilla, tulee vaalia. Erityisesti Limingan lakeuden ja Muhoksen pelloalueiden tärkeät linnuston keräilyalueet tulee turvata.

Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.

7. VALTAKUNNALLISTEN JA MAAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTTÖ-TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN OSAYLEISKAAVASSA

7.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen on koottu seuraavaan taulukkoon:

VALTAKUNNALLINEN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITE	KUINKA TAVOITE TOTEUTUU KAAVASSA
TOIMIVA ALUERAKENNE Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.	Koko saarta ajatellen Hailuoto säilyy mantereesta erillisenä yksikkönä omine erityispiirteineen niin kauan kuin saaren liikenne perustuu lauttayhteyteen. Toisaalta vuorovaikutus Oulun aluekeskukseen ja ympäröiviin kuntiin on päivittäistä ja kiinteä tieyhteys helpottaisi kanssakäymistä. Marjaniemellä on ollut vuosisatoja keskeinen asema Hailuodossa kalastustukikohtana ja luotsauspaikkana. Lisäksi se on ollut muutaman vuosikymmenen ajan myös lomanvietto-, matkailu- ja tutkimuskohde.
EHEYTYVÄ YHDYSKUNTARAKENNE JA ELINYMPÄRISTÖN LAATU Elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta edistetään hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua. Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä varaamalla riittävät alueet elinkeinotoiminnoille. Niiden sijoittumisessa kiinnitetään huomiota olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen ja hyvään saavutettavuuteen. Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä huomiota rakennetun ympäristön ajalliseen kerroksellisuuteen sekä korkeatasoiin, alueiden omaleimaisuutta vahvistaviin, maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin. Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava mahdollisuuksien mukaan tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuriin hyväksikäyttöä.	Kaava vahvistaa Marjaniemen asemaa Hailuodossa ja edesauttaa sen kehittämistä kyläksi mahdollistamalla matkailupalvelujen ja loma-asuntojen lisäämisen sekä ympärivuotisen asumisen ja uusien palvelujen rakentamisen. Kaavan lähtökohtana ovat ensisijaisesti matkailu ja loma-asuminen ja niitä tukee pysyvän asutuksen mahdollisuus. Palveluille on varattu riittävästi uusia alueita ja oleville toiminnoille kuten matkailulle laajenemisalueita. Suunnittelun yksi keskeinen lähtökohta on ollut kulttuuriympäristön ja maisemakuvan säilyttäminen kuten selostuksen kohdissa 5.1 ja 5.3.8 on tarkemmin selvitetty. Tämän tavoitteen osalta tilanne on päinvastainen eli taajamaa kehitetään olevien matkailupalvelujen, tutkimusaseman, sataman ja loma-asutuksen ympärille, jotka jo nykyisellään edellyttävät viemäriverkoston rakentamista. Marjaniemen vahvistaminen tukee koko Hailuodon ja erityisesti kirkonkylän kehittymistä.

Alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta. Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.	Maakuntakaavaehdotuksessa esitetty viheryhteystarve Oulusta Marjaniemeen, joka sisältää mm. pyöräilyreitit, on osoitettu kaavassa kevyen liikenteen reittinä Marjaniementien varteen. Puolet suunnittelualueesta on tärkeää pohjavesialuetta. Kaavaratkaisu perustuukin viemäriverkoston rakentamiseen. Oleva vedenotto on osoitettu kaavassa, mutta se jää uuden verkoston toteuduttua varaottamoksi.
KULTTUURI- JA LUONNONPERINTÖ, VIRKISTYSKÄYTTÖ JA LUONNONVARAT Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden välillä edistetään mahdollisuuksien mukaan. Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävä hyödyntäminen edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuri- ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Alueidenkäytössä on otettava huomioon kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevat kansainvälisten sopimusten velvoitteet sekä valtioneuvoston päätökset. Lisäksi viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Valtakunnallisesti arvokkailla kohteilla ja alueilla on alueidenkäytön sovellettava niiden historialliseen kehitykseen. Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.	Kaavasuunnittelun lähtökohtana on ollut Hailuodon merkitys kansallismaisemana ja valtakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä. Luonnonsuojelulailla suojellut luontotyypit on merkitty kaavaan suojelualueena, jolta on viheryhteydet saaren muille suojelualueille. Kaavalla pyritään toteuttamaan eri tavoitteita suojelemalla rantavyöhyke ja säilyttämällä ympäristö muilla arvokkailla luontoalueilla sekä osoittamalla uudet matkailualueet kauemmaksi rannasta. Kaava-alueen ulkoilureiteiltä on yhteys koko saaren kävelyreiteille. Koko kaava-alue on merkitty valtakunnallisesti merkittävaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi. Vanhan luotsiaseman aluetta ja rakennuksia koskeva valtion rakennusten suojelupäätös on huomioitu kaavamerkinnällä. Rakennuksia korjattaessa on noudatettava suojelumääräyksiä ja lisärakentamisessa on pyydetty Museoviraston lausunto. Majakkarakennus on merkitty suojeltavaksi kohteeksi, jonka ulkoasua ei saa muuttaa. Vanhojen kalamajojen alueella ympäristö säilytetään ja siellä tehtävistä toimenpiteistä on pyydetty Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto. Harjujen suojelualueen raja on merkitty kaavaan. Luonnonsuojelulailla suojellut luontotyypit on merkitty kaavaan suojelualueena. Kaavamääräyksissä muistutetaan maisemaa muuttavan toimenpiteen vaatimasta maisematyöluvasta.

Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on mitoitettava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys. (et) Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.	Ranta säilyy rakentamattomana. Tiivis loma-asutus sijoittuu avoimen ranta-alueen ja harjun selänteen väliselle vyöhykkeelle. Pohjavesialueen suojelemiseksi on annettu kaavamääräyksiä.
TOIMIVAT YHTEYSVERKOSTOT JA ENERGIAHUOLTO Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.	Tuulivoimalat on otettu huomioon kaavassa.
LUONTO- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖINÄ ERITYISET ALUEKOKONAISUUDET Alueidenkäytöllä edistetään maankohoamisrannikon säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävänä aluekokonaisuuksina. Samalla varmistetaan että, asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset säilyvät. Alueiden erityispiirteet tunnistetaan ja alueidenkäyttö sovitetaan mahdollisimman tasapainoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen ja kulttuuriarvojen turvaamiseksi. Samalla tuetaan luonnonoloihin sopeutuneiden omaleimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä ehyinä. Maankohoamisrannikolla otetaan huomioon maankohoamisen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset olemassa olevaa rakennetta uudistettaessa ja uutta suunniteltaessa. Rakentamisen sijoittelussa turvataan maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.	Koko Marjaniemi on muodostunut maankohoamisilmiön seurauksena, joten kaikki luonnonarvojen huomioiminen liittyy kyseiseen ilmiöön. Ks. edelliseltä sivulta kohta Luonto- ja kulttuuriperintö. Jatkuva muutos luonnonoloissa näkyy nopeimmin rantaviivan muuttumisena. Osayleiskaava on laadittu vuonna 1989 tehdylle pohjakartalle. Kaavakarttaan on merkitty myös vuoden 1995 mukainen rantaviiva, joka on siirtynyt muutamassa vuodessa merkittävästi merelle päin. Merestä nouseva maa kasvattaa saarta. Kun rantaviiva siirtyy kauemmaksi merelle päin, nyt ranta-alueelle kaavaan merkityt tontit jäävät sen ulkopuolelle. Kun rantadyynien takainen nummi metsitty, tulevaisuuden maankäytölle syntyy uusia mahdollisuuksia. Nyt merestä nouseva maa soveltunee vain tutkimus- ja virkistyskäyttöön, koska rantaviivalle näyttää kuroutuvan uusia glo-järviä. Nykyinen glo-järvivöhyke on kuivumassa, mutta aikanaan kuivattua eteläistä Hannuksenrantalampea on kaavassa ehdotettu laajennettavaksi jonkin verran, niin että se soveltuisi suojaisaksi uimarannaksi ja talvi-uintiin. Kosteikoiksi muuttuneita entisiä glo-järviä säilyy kaava-alueen eteläosan maatalousalueella. Rakentamisen sijoittelussa on jätetty vapaaksi rannan suuntaisen luontotyyppivyöhykkeen lisäksi poikittaisia viherväyliä, joilla on nähtävissä luonnon kehityskulku vesirajasta ensimmäiseksi merestä nousseelle harjun selänteelle saakka.



**ARVOKAS MAISEMA-ALUE JA/TAI MERKITTÄVÄ
KULTTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ**

Alueen maisemallisten ja/tai kulttuurihistoriallisten erityispiirteiden säilyminen on turvattava. Merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön rakennettaessa ympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

1. HAILUOTO

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sekä merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö.

6.1 LUONNONSUOJELULAIN SUOJELEMA LUONTOTYYPPI

1. HAILUOTO

1.1 Sunikari

- luonnontilainen hiekkaranta
- puuttomat ja luontaisesti vähäpuustoiset dyynialueet

1.2 Pajuperä

- luonnontilainen hiekkaranta
- puuttomat ja luontaisesti vähäpuustoiset dyynialueet

1.3 Marjaniemi

- luonnontilainen hiekkaranta
- puuttomat ja luontaisesti vähäpuustoiset dyynialueet

RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

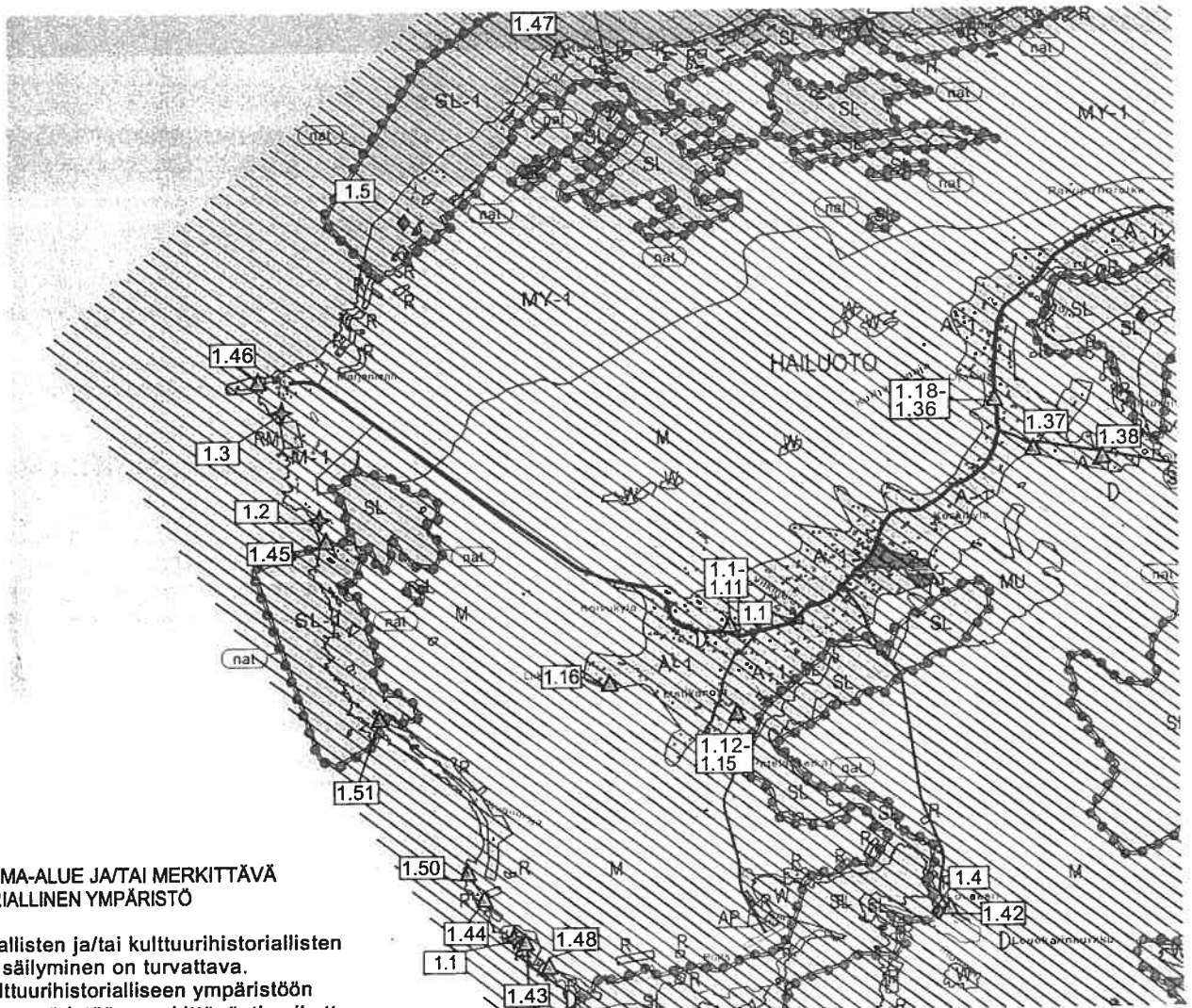
M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolle on sijoittunut loma-asutusta. Lisärakentaminen ratkaistaan yksityiskohtaisella oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla tai asemakaavalla (MRL 72 §).

Suunnittelusuositus:

Alueella on turvattava kevytliikenteen pääsy ranta-alueelle sekä ympäröiville vapaa-alueille.



7.24 SUOJELUKOHDE.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde. Kohdetta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Kohteen ympäristö on säilytettävä.

Kohteen numerointi viittaa "Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet" inventointiraportissa käytettyyn numerointiin.

1. HAILUOTO

Kohteen perässä oleva alue-maininta viittaa "Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuskannan inventointiin. Osa 1" raportin numerointiin.

- 1.43 Iso Sunikari
- 1.44 Korkea Sunikari, kalastuskylä
- 1.45 Pajuperän kalastuskylä (vk)
- 1.46 Marjaniemi (vk)
- 1.47 Karvon pooki, Keskinieki
- 1.48 Fiskin Sunikari (alue 7)
- 1.49 Hietaniemi (alue 1)
- 1.50 Mustaletto (alue 4)
- 1.51 Matikanniemi (alue 8)

7.2 Osayleiskaavan suhde Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaan, Oulun seudun yleiskaavaan ja Hailuodon rantayleiskaavaan

Maakuntakaavaehdotuksessa 11.6.2003 on merkintä Hailuodosta kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeänä alueena. Koko saari kuuluu Oulun seudun matkailun ja virkistystyksen kehittämisen alueeseen (mv-4). Mantereelta saareen on merkitty viheryhteystarve ja moottorikelkkareitti sekä mereltä venesatamaan veneväylä. Marjaniemen osayleiskaava-alue on matkailupalvelualue (RM-1), jonka yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet. Osa kaava-alueesta on arvokasta harjua (MY-hs) sekä pohjavesialuetta. Ote maakuntakaavaehdotuksesta on sivulla 54.

Oulun seudun 27.8.2003 hyväksytty ja vahvistettavana oleva yleiskaava 2020 on yleispiirteinen. Siinä Marjaniemi on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1), jonka maankäyttö ratkaistaan kuntakohtaisella asemakaavalla tai oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla. Sumpun alue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi (RM). Koko saari on luonnon- ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokasta aluetta. Yleiskaavan teemakartassa Marjaniemi on virkistys- ja matkailukohde, jonne johtaa kevyen liikenteen ja moottorikelkkailun pääverkot sekä veneväylä. Ote Oulun seudun yleiskaavaehdotuksesta on sivulla 58.

Maakuntakaavan ja Oulun seudun yleiskaavan tavoitteet toteutuvat Marjaniemen osayleiskaavassa mm. seuraavasti:

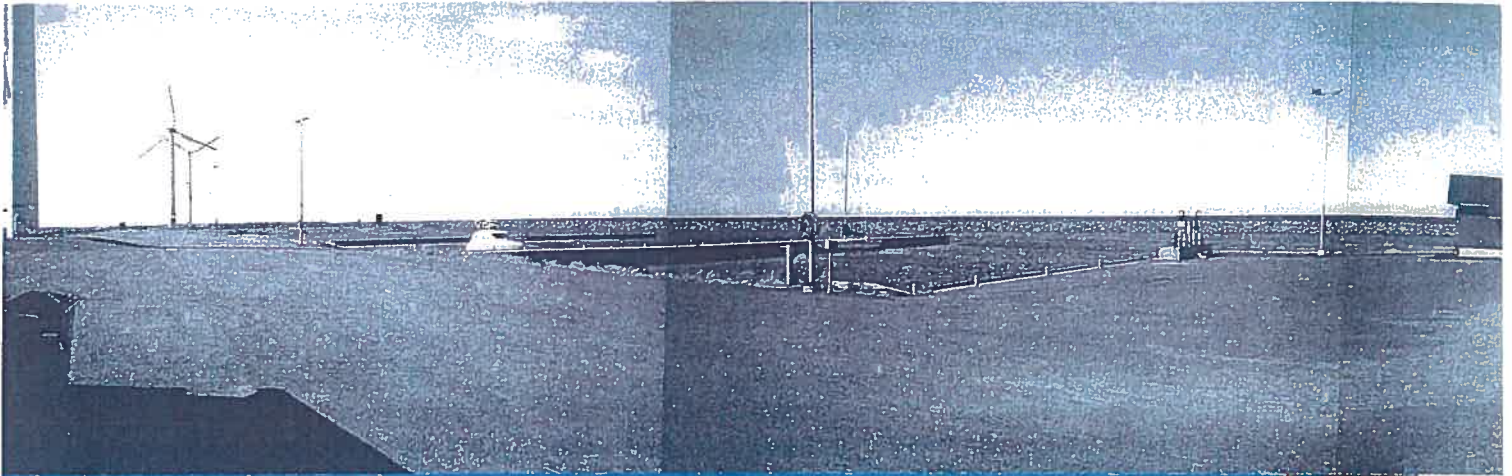
Olevien matkailu- ja julkisten palvelutoimintojen lisäksi on osoitettu uutta matkailupalvelujen sekä muiden palvelujen ja hallinnon alueita Nokalle, Sumpun alueelle ja kaava-alueen eteläosaan. Loma-asumista on lisätty ja annettu mahdollisuus myös ympärivuotiseen asumiseen. Näin mahdollistetaan mm. palveluissa työskentelevien asuminen paikalla. Aasukkaiden lisääntyessä Marjaniemi kehittyisi kyläksi, mikä osaltaan edesauttaisi matkailuun liittyvien liitännäispalvelujen kannattavuutta.

Maankohoamisrannikon ja luonnon erityispiirteet on huomioitu rakennettavien alueiden sijoittelussa sekä kaavamääräyksissä ja kaavaselostuksessa annetuissa ohjeissa. Kaava-alueelta säilyy yhteys ympäröivään luontoon rakennettujen alueiden väliin jääviä vihervyöhykkeitä pitkin. Vapaana säilyvälle merenrannalle on merkitty ulkoilureitti ja Marjaniementien varteen kevyen liikenteen väylä. Myös moottorikelkkareitti on merkitty ohjeellisena kaavaan.

Suojelukohteet ja -alueet sekä vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue on merkitty kaavaan suojelumääräyksineen.

Vaikutusten arvioissa on kiinnitetty erityistä huomiota kaavan toteuttamisen vaikutuksista luonnonympäristöön ja annettu ohjeita haittojen välttämiseksi.

18.6.2001 vahvistetussa Hailuodon rantayleiskaavassa on Marjaniemen kohdalle liitetty tämän osayleiskaavan silloinen luonnosvaihe. Marjaniemen osayleiskaava-alue samoin kuin muutkin erillisen suunnittelutyön alla olleet alueet jätettiin vahvistuksen ulkopuolelle. Marjaniemen osayleiskaava on säilynyt pääpiirteiltään luonnoksen mukaisena, joten kaavojen välillä ei ole ristiriitaa. Kaava liittyy sujuvasti myös viereisiin Kengänperä ja Pajuperän Hannuksennokan ranta-asemakaavoihin.



Sataman asfalttikentät kaipaavat maisemointia ja vierasvenesatama lisää vierailijoita. Nokan palveluja tulee kehittää tai turvata ainakin nykyisten kalahallin ja kesäkahvilan säilyminen.

Puusto alkaa peittää Sumpun vanhimpia lomamökkejä hoitamattoman näköisenä pensaikkona. Uusien rakennusten sijoittaminen Ranta-Sumpun lomakylään vaatii kokonaissuunnittelua.



8. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

8.1. Toteuttamisen ajoitus

Tämän osayleiskaavan toteuttaminen voi alkaa viemäriverkoston rakentamisen käynnistyttyä. Osayleiskaavan toteutuminen riippuu suurimmaksi osaksi yksityisten rakentamishankkeista.

8.2. Ohjeet toteuttamiselle

Ranta-alueelle rakennettaessa käytetään päteviä suunnittelijoita, pyydetään lausuntoja eri virastoilta (ympäristökeskus, museo, museovirasto jne.) ja otetaan laaja ryhmä käsittelemään rakennuksen soveltuvuutta ympäristöönsä.

Viemärin toteuduttua saniteettitilojen rakentaminen kalastajakyliin vaatii rakennuskohtaisten suunnitelmien lisäksi kylien kokonaissuunnittelua.

Mikäli Nokalle tulee suuria rakennushankkeita, on sinne laadittava tarkempi suunnitelma, jossa tutkitaan rakennusten soveltuvuus arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen.

Ranta-Sumpun alueelle laaditaan asemakaava ennen merkittäviä toimenpiteitä. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan rakentamistapaohjeet tontin käsittelyohjeineen. Näitä ohjeita voidaan soveltaa muuallekin Marjaniemeen, ellei osayleiskaava-alueelle tehdä erikseen tarkempia ohjeita kuin kaava-asiakirjoissa on esitetty.

Toimenpiteitä suunniteltaessa on muistettava, että aluetta voi koskea maankäyttö- ja rakennuslain lisäksi luonnonsuojelu- tai vesilaki tms. säädös, jolloin toimenpide voi edellyttää kyseisen viraston lupaa tai lausuntoa.

Rakentamisessa noudatetaan annettuja kaavamääräyksiä sekä tässä selostuksessa annettuja ohjeita. Mm. kohdassa 6 'Vaikutusten arviointi' on esitetty näkökantoja, kuinka vältetään ympäristölle haitallisia vaikutuksia.

Aroille alueille laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelmat, joita noudatetaan kaikissa toiminnoissa.

8.3 Toteutuksen seuranta

Hailuodon kunta ja Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus seuraavat toteutusta.

9. SUUNNITTELUVAIHEET JA VUOROVAIKUTUS

9.1. Osayleiskaavatyön vaiheita

Suunnittelutyö käynnistyi alun perin jo 1990-luvun alussa Ranta-Sumpun rakennuskaavan laatimisena, johon liittyi koko Marjaniemen maankäytön ylimalkainen luonnostelu. Suunnittelutyö keskeytyi muutamaksi vuodeksi, kun kaavoitustyön



Toisen suunnitteluvaiheen havainnepiirros vuodelta 1996. Pienennös 1:8000.

käynnistäneiden liikeideoiden toteuttaminen viivästyi mm. viemäröintijärjestelmän puuttumisen vuoksi. Seuranneen taloudellisen laman myötä alkuperäisistä suunnitelmista jouduttiin luopumaan. Vuosikymmenen puolivälissä jatkettiin rakennuskaavoitusta ja aloitettiin Marjaniemen osayleiskaavan laatiminen. Tämä suunnitteluvaihekin keskeytyi siirtoviemärin rakentamisen pitkittyessä. Suunnittelu on siis edennyt kolmessa jaksossa. Kolmas suunnitteluvaihe alkoi, kun Hailuodon kunnanhallitus päätti 02.04.2001 osayleiskaavatyön uudelleen käynnistämisestä.

Jokaisesta kolmesta luonnosvaiheesta on suoritettu laatimisvaiheen kuulemiset: Ensimmäinen kuuleminen pidettiin Ranta-Sumpun rakennuskaavaluonnoksen yhteydessä 25.02.1991, jolloin koko Marjaniemestä oli laadittu ylimalkainen yleiskaavallinen tarkastelu rakennuskaavan tueksi. Toinen kuuleminen oli 02.08.1995 sekä Ranta-Sumpun rakennuskaavan että Marjaniemen osayleiskaavan luonnoksista. Kolmas, pelkästään osayleiskaavaluonnosta koskeva kuulemistilaisuus pidettiin 27.09.2001, jolloin luonnos pääpiirteissään oli jo lopullisen osayleiskaavaehdotuksen kaltainen. Kussakin kuulemisessa kaavaluonnokset olivat nähtävillä pari viikkoa, jolloin oli pyydetty jättämään kirjalliset mielipiteet. Kuulemistilaisuuksissa oli mahdollisuus kahdenkeskiseen keskusteluun kaavoittajan kanssa sekä suullisten mielipiteiden jättämiseen. Myös muulloin lausutut mielipiteet on käsitelty ja huomioitu mahdollisuuksien mukaan. Muistio saaduista mielipiteistä on liitteenä 1a.

Vuoden 2001 kuulemisen yhteydessä asetettiin nähtäville myös uuden MRL:n edellyttämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Se on esitetty liitteessä 2. Saaduissa mielipiteissä eniten huolta aiheuttivat omien tonttien vähyys ja rakennusoikeuden pieneneminen, toisaalta jotkut eivät halunneet lisätontteja naapurustoonsa. Kalastajakylässä toivottiin saunan ja wc:n rakentamismahdollisuutta viemärin toteuduttua. Toiset taas pelkäsivät jäteveden johtamisen mereen saastuttavan rantavettä. Kunnan P-alueeksi muuttuvalla vuokratontilla mökin omistaja haluaisi säilyttää ja peruskorjata mökkinsä. Lisäksi toivottiin rakentamistapaohjeita uusille omakotialueille sekä maisemanhoitosuunnitelmaa umpeen kasvavalle rantanummelle. Hailuodon luonnonsuojeluyhdistys ei halua Marjaniemeen sijoitettavaksi omakotialuetta eikä kovin paljoa lisää loma-asutustakaan.

Myöhemmin saadun mielipiteen johdosta kaavaluonnosta muutettiin muutamien omakoti- ja loma-asuntotonttien osalta 18.1.2002. Tällöin poistettiin tilalta 3:15 kaksi tonttia, jotka olisivat jääneet irralleen muista taloryhmistä. Muutettu luonnos lähetettiin maanomistajille. Vastaus saatiin muutosta vaatineelta mielipiteen esittäjältä, joka oli nyt tyytyväinen muuhun, paitsi alueelle johtavan tien alkuosan siirtämiseen maston vierestä kirkonkylälle päin.

30.09.2002 luonnokseen lisättiin vielä Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen esittämä luonnonsuojelulailla suojeltavan luontotyyppin aluerajaus. Koska kaavan laatimisessa oli alusta saakka huomioitu luonto-olosuhteet, vain yksi tontti jouduttiin poistamaan luontotyyppin vuoksi. Joidenkin tonttien rajoja muotoiltiin jouhevimmiksi luontotyyppirajauksen mukaan. Muutoksista tiedotettiin kirjeitse kyseisen alueen maanomistajia mielipiteiden saamista varten.

Saaduista 4 mielipidekirjelmästä vain kaksi koski itse luontotyyppiä. Niissä vaadittiin aluerajauksen pienentämistä ja siirtämistä lähemmäksi rantaa. Lisäksi toistettiin jo aikaisemmassa kuulemisvaiheessa jätetyt mielipiteet rakennusoikeuden lisäämisestä. Yksi mielipiteen lausuja pyysi poistamaan asuntovaunu- ja leirintäalueen maaltaan ja lisäämään rakennusoikeutta lähemmäksi rantaa asemakaavoitettavalla tilallaan. Yksi mielipidekirjelmä käsittelee Marjaniemen aluetta yleensä, kritisoi omakotitalojen suurta määrää ja kokoa, palvelurakennusten lisäämistä Nokalle ja asuntovaunualueen sijoittamista lähelle rantaa sekä esitti maisemanhoitosuunnitelman laatimista nummialueelle ja sataman ja Nokan maisemointia.

Kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä 6.2. – 5.3.2004 jätettiin 5 muistutusta ja 4 lausuntoa. Tiivistelmä muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet on liitteessä 1b.

Kahdessa muistutuksessa vaadittiin lisää rakennusoikeutta ja yhdessä siirtämään lomarakennuspaikat rannemmaksi. Yhdessä esitettiin yleisiä kannanottoja mm. Marjaniemen kehittämistä ja pyydettiin vastaukset. Yksi muistutus koski Sumpun alueen aitaamistarvetta ja läpikulkuliikenteen estämistä myös kevyeltä liikenteeltä.

Lausunnoista suurimmassa osassa ei ollut huomauttamista. Ympäristökeskuksen lausunto aiheutti kaavamääräysten lisäämistä mm. pohjaveden ottamon siirtämisen sekä Hannuksenrantalampien muuttamisen luvanvaraisuuden ja vaikutusarvioinnin tarpeen osalta. Pohjois-Pohjanmaan liitto esitti harkittavaksi muutamien seikkojen lisäämistä kaavaselostukseen ja kiinnittämään huomiota rakennusten sijoittumiseen, mitoittamiseen ja ulkoasuun sekä luonnonmukaisen ja muokatun ympäristön suhteeseen asemakaavoitettavalla alueella. Rakennustapaohjeiden laatimista pidetään tarpeellisenä myös muualla uusilla rakennettavilla alueilla.

Ympäristökeskuksen esityksestä viimeisin viranomaisneuvottelu pidettiin työpalaverin muodossa 16.4.2004. Siinä käsiteltiin muistutusten ja lausuntojen aiheuttamia muutoksia kaavaehdotukseen. Maanomistajia kuultiin erikseen kirjeitse 4.5.2004 päivättyjen muutosten vuoksi. Muutoksista jätettiin kaksi muistutusta, joiden perusteella tarkistettiin vielä Sumpuntien varren kevyen liikenteen reittejä ja jätettiin lisäämättä uuden pohjavedenottamon ohjeellinen alue, koska paikan soveltuvuutta ei ole tutkittu. Kaavamääräys takaa vedenottamon siirtämisen asianmukaisella tavalla. Tiivistelmä näistä kahdesta muistutuksesta ja nähtävilläoloajan jälkeen tulleista lausunnoista sekä annetut vastineet on liitteessä 1b sivulla 5.

9.2 Kaavoitustyön kulku

Vuonna 2001

- Kunnanhallitus päätti Marjaniemen osayleiskaavatyön jatkamisesta 2.4.
- Kaavatyöryhmän aloituskokous 18.5., jossa mm. käytiin läpi suunnittelutyön pohjana käytettävät Marjaniemen osayleiskaava- ja Rantasumpun rakennuskaavaluonnokset vuodelta 1996.
- Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksessa Mauri Toivion ja kaavatyöryhmän välinen työpalaveri 14.6..
- Kunnanhallitus hyväksyi 16.7. tavoiteaikataulun ja tavoitteet.
- Kaavatyöryhmän 2. kokous 30.8.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä osayleiskaavaluonnos nähtävillä kunnanvirastossa 24.9. – 8.10. osallisten mielipiteitä varten (MRL 62 ja 63 §). Kaavoittaja oli läsnä 27.9. klo 12.00 – 18.00. Mielipiteitä jätettiin suullisena 14 kpl ja kirjallisena 8 kpl. Jälkimmäisistä 2 oli jättänyt suullisen mielipiteensäkin, joten mielipiteensä ilmaisseita oli 20. Myöhemmin jätettiin 2 kirjallista mielipidettä. Vaikutusten arviota koskevaan otannaiseen kyselyyn saatiin 6 vastausta. (Vattenfall Oy/Revon Sähkö Oy ei ole jättänyt kommenttejaan, ei myöskään kunnan tekninen, sivistys- eikä perusturvalautakunnatkaan, eli heillä ei ilmeisesti ole huomautettavaa ?)
- Kaavatyöryhmän 3. kokous 19.10. Hailuodon kunnanvirastossa. Käsiteltiin osallisten mielipiteet ja kaavoittajan antamat vastineet niihin.
- Viranomaisneuvottelu 30.10. Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksessa. Mukana Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen eri osastojen, Pohjois-Pohjanmaan liiton, Pohjois-Pohjanmaan museon ja Tiehallinnon Oulun piirin edustajat sekä kaavatyöryhmä. Viranomaistahot esittivät näkökantansa kaavaluonnokseen. Lyhyt arviointi kaavan ympäristö-, sosiaalisista ja taloudellisista arvioista oli myös esillä.

- Kaavatyöryhmän 4. kokous 19.12. Käsiteltiin saatujen mielipiteiden johdosta luonnokseen tehtyjä muutoksia.

Vuonna 2002

- Kaavatyöryhmän 5. kokous 20.3. Hailuodon kunnanvirastossa. Tarkistettiin kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.
- Työpalaveri Mauri Toivion ja kaavoittajan kesken 7.5. kaavamerkinnoista ja määräyksistä.
- Lokakuussa lähetettiin Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen esittämän luonnonsuojelulaila suojeltavan luontotyyppin aluerajausta ja merkintää koskeva muutos kyseisen alueen maanomistajille mielipiteiden saamista varten. Määräaikaan 15.11. mennessä saatiin 4 mielipidekirjelmää. Näistä vain kaksi koski luontotyyppiä ja niissä vaadittiin rajauksen siirtämistä lähemmäksi rantaa. Lisäksi niissä toistettiin jo aikaisemmassa kuulemisvaiheessa jätetyt mielipiteet rakennusoikeuden lisäämisestä. Yksi mielipiteen lausuja pyytää poistamaan asuntovaunu- ja leirintäalueen maaltaan ja lisäämään rakennusoikeutta lähemmäksi rantaa asemakaavoitettavalla tilallaan. Yksi mielipidekirjelmä käsitteli Marjaniemen aluetta yleensä, kritisoi omakotitalojen suurta määrää ja kokoa, palvelurakennusten lisäämistä Nokalle ja asuntovaunualueen sijoittamista sekä esitti maisemanhoitosuunnitelman laatimista nummialueelle ja sataman ja nokan maisemointia.

Vuonna 2003

- Kaavatyöryhmän 6. kokous 16.5. Hailuodon kunnanvirastossa, jossa käsiteltiin mm. luontotyyppirajauksen aiheuttamia muutoksia kaavaan. Päätettiin tehdä muutamia tarkistuksia kaavaan ja siirtää asemakaavoitettavan alueen raja tilan 67:85 eteläreunaan.
- Kaavatyöryhmän 7. kokous 26.11. Hailuodon kunnanvirastossa. Päätettiin mm. helpottaa loma-asuntojen myöhempää muuttamista vakituksiksi asunnoiksi nostamalla loma-asuntotonttien kerrosalat 160 m²:iin, josta lomarakennus on enintään 120 k-m². Luontotyyppirajauksen merkintä päätettiin muuttaa VL/s-alueen sisällä olevaksi pistekatkoviivaksi (s-1).
Päätettiin esittää kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.
- Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 15.12. jättää osayleiskaavaehdotuksen pöydälle.

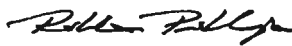
Vuonna 2004

- Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 26.1. asettaa osayleiskaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 6.2. - 5.3. 2004 väliseksi ajaksi. Muistutuksia jätettiin 5 kpl ja lausuntoja saatiin 7 kpl.
- Kaavatyöryhmän 8. kokous 24.3. Hailuodon kunnanvirastossa. Käsiteltiin saadut muistutukset ja lausunnot. Päätettiin mm. muuttaa rakennuspaikkojen rajoja kahden muistutuksen johdosta. Sumpun alueen läpi esitetyt kevyen liikenteen reitit päätettiin siirtää ja kunnan maalta poistettiin yksi matkailupalvelujen alue (800 k-m²). Kaavamääräyksiä tarkennettiin rakennuspaikan korkeusaseman osalta.
- Työpalaveri ympäristökeskuksessa 16.4.2004. Käsiteltiin muistutusten ja lausuntojen aiheuttamia muutoksia kaavaan ja määräyksiin kuten ympäristökeskuksen esittämää vedenottamon siirtämistä ja kaavamääräyksen lisäämistä Hannuksenrantalampien muuttamisen osalta.

- Kaavaehdotukseen 4.5.2004 päivätyistä muutoksista kuultiin erikseen maanomistajia kirjeitse. Muutoksista jätettiin kaksi muistutusta, jotka huomioitiin.
- Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 2.6. esittää kaavaehdotuksen valtuustolle hyväksyttäväksi.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan kokouksessaan 21.6.2004.

Lisäksi kaavoittaja on neuvotellut kaavoitustyön kuluessa useita kertoja ympäristökeskuksessa ylitarkastajien Toivion ja Pahtamaan kanssa mm. kaavamerkintöjä ja määräyksiä koskevista seikoista.

21.6.2004


Ritva-Liisa Pihlaja

MARJANIEMEN OSAYLEISKAAVA

OSALLISTEN MIELIPITEET

JA VASTINEET

Kaavatyöryhmä perjantaina 19.10.2001 klo 11.00 - 14.15

Läsnä: Vuotikka, Tönkyrä, Klapuri ja Pihlaja

SUULLISET MIELIPITEET:

Esitetty kuulemistilaisuudessa torstaina 27.9.2001 klo 12.00 - 18.00

(Suluissa oleva tilan numero on kaavan pohjakarttaan merkitty vanha numero)

1. **Rn:ot 16:22,16.11 ja 70:0 Valppu Aili ja Martti**
(*Rajanaapureita sekä Kengänperässä että Hannuksessa*)
 - Tarkistivat tieyhteyden säilymisen Nokan suunnasta Kengänperässä olevalle omalle ja tyttären mökille. Toista kautta liian pitkä matka huonoa tietä.
 - Hannuksessa Kostet saa ajaa entiseen tapaan tilan pohjoisreunaa, vaikka tie ei ole rasiitteenä eikä yhteyttä ole merkitty ranta-asemakaavaan.

Vast. - Tieyhteys säilyy.
2. **Rn:o 9:3 (yht.) Sauvola Toivo ja Aarno Tero**
 - 2 kesämökkkitonttia pohjoiselle rantatörmälle, joka on parempaa rakennusmaata kuin Kengänperäntien toisella puolen oleva AP-alue. (Kolmekin mahtuu, jos verrataan muiden rakentaman rannan tiiveyteen. Kengänperään jää kyllä tarpeeksi vapaata rantaa). Vakitukselle asumiselle jätetään 2 tonttia.
 - Eteläisen palstan tonttijärjestely hyvä.

Vast. - Kaksi RA-2 tonttia sijoitetaan Kengänperäntien rannan puolelle ja 2 AP-tonttia jätetään ennalleen. Aivan rantaan ei sallita enää uutta rakentamista.
3. **Rn:ot 9:3 (yht.) ja 878:74 (yht.) Sauvola Tauno (Sauvola Suoma 878:74)**
 - Tilan 9:3 pohjoisrannalle 2 kesämökkiä ja Kengänperäntien toisella puolen säilytetään 2 vakituksien asunnon tonttia.
 - Kritisoi tilan 878:74 (Merivillan ympäristö) järjestelyjä, mutta ymmärsi ne.
 - Eteläisen palstan tonttijärjestely hyvä.

Vast. - Ks. edellistä
4. **Rn:o 878:74 (yht.) Rauha Kinnusen ja Hilja Hannin perilliset**
 - Tyytymättömiä tonttien määrään, kysyivät kantatilaperiaatteesta. (Merivilla on rakennettu ilman lupaa vuokramaalle, vuokrasopimus ei ole enää voimassa. Samoin rannassa oleva mökki rakennettu ilman lupaa heidän maalleen.)
 - Voiko pumppaamon siirtää pois rannasta kauemmaksi puistoon ja levittää rantatontteja. Tontit myös pidemmiksi ja kulku Merivillaan toista kautta.
 - Kengänperälle suuntautuva tie ongelmallinen, koska se halkaisee tilan, voiko alkupään siirtää?

- Vast.**
- Arinalla on vuosittainen vuokrasopimus. Merivillan tonttia pienennetään ja kulku tontille vain Kengänperäntieltä. Muidenkin tonttien rajoja hiukan tarkistetaan ja viereisen tilan ? uusi tontti siirretään Kengänperäntien toiselle puolella AP-alueelle.
 - ET-alue jätetään pois, pumppaamo voidaan sijoittaa viereiseen puistoon.
 - Kengänperäntien alkupäätä siirretään sen verran, että näkemä säilyy.

5. Rn:o 9:45 (9:10) Sauvola Aaro

- Asuu vakituisesti paikalla. Pihatoiminnot ovat rantatörmälle saakka, joten tontin kulmaa ei saa lohkaista.

- Vast.**
- Ks. kirjallista huomautusta

6. Rn:o 9:29 Raatikainen Erkki ja kumpp.

- Tontista ei saa nipistää rantaa pois. Ranta pensoittuu ja jää raivaamatta, jos se ei kuulu tontteihin. Kun ranta pusikoituu, ihmiset eivät kulje sieltä vaan töyrään päältä. Ennen aallot syövyttivät rantaa, mutta nyt ranta siirtyy koko ajan kauemmaksi. Sataman laajentaminen on jouduttanut rannan mataloitumista. Aallonmurtaja ajaa myös likavedet rantaan, joten viemäriä ei saa purkaa mereen.
- Katsoivat myös tuttavien tilannetta kalastajakylässä: Heti kun viemäri rakennetaan, siihen pitää saada liittyä. Mökkejä pitää saada laajentaa wc- ja saunatiloilla, niiden rakentaminen pitää turvata kaavamääräyksellä.

- Vast.**
- Rajaa voidaan hivenen tarkistaa, mutta jätetään kulkutie rantaan töyrään alle.
 - Kaavamääräyksiin tulee ohje mm. märkätilojen rakentamisesta kalastajakylään.

7. Rn:o 3:1 (3:29) Hanni Tuomo (Hanni Eino)

- Uusi tielinjaus hyvä.
- Viimeinen neljän tontin alue jaettava viideksi tontiksi.

- Vast.**
- Tonttien lukumäärää ei lisätä, koska tonttikoko tulisi liian pieneksi. Ko. alueen piti alunperin olla loma-asuntoaluetta, joten muutetaan RA-2:ksi.
 - Uuden tien liittymää siirretään hiukan Nokalle päin näkemän vuoksi.

8. Rn:o 3:45 (3:36) Hanni Osmo

- Kysyi kantatilaperiaatteesta. (Rakennusoikeus siinä pitää olla vähintään sama kuin Eino Hannilla. Vedenottamon alue pakotettu myymään kunnalle, joten sen ei pitäisi vaikuttaa tonttien lukumäärään.)
- Pohjakartan korkeuskäyrät ovat 40 vuoden takaa, joten ne eivät enää pidä paikkaansa. Vaa-
ituttanut paikan: 1,5 m:n korkeus on nyt 1 m:n käyrällä!
- Tarvitsee ehdottomasti 3 tonttia ja aikoo vuokrata jakokunnan maalta kulmauksen rakennus-
maaksi tilan 3:15 rajaan saakka.
- Tiesyhteys vanhan kaavaluonnoksen mukaan. Yläpuolelle merkitty tontti on poistettava: Se on
suojeltavalla dyynialueella, jonne ei aikaisemmin saanut tehdä tietä.

- Vast.**
- Rantapalsta on pienempi kuin vertailtu tila, joten rakennusoikeuskaan ei voi olla sama.
 - AP-tontti voidaan jakaa kahdeksi, mutta muilta osin säilytetään ennallaan.
 - Viereinen tontti säilytetään, pohjoisreunaan pystyy rakentamaan.

9. Rn:o 16:19 (16:14) Sipilä Pirkko ja kumpp.
 - Tyytyväisiä luonnokseen ja uuteen tiejärjestelyyn, mutta harmittelivat itse rakentamansa tien jäämistä käyttämättä.
 Vast. - Ks. kirjallista huomautusta.
10. Rn:o 9:45 (9:21), 878:76 (yht.) (9:22) Sauvola Leo
 - Enemmän tontteja, jos mahdollista myös tilalle 9:45.
 - Länsirannan tilalle 878:76 seitsemän lomaosakkeen rivitalo.
 Vast. - Marjaniementien varsi säilytetään toistaiseksi maatalousalueena.
 - Vain tilan 878:76 reuna on rakentamiseen soveltuvaa ja kapealle palstalle ei mahdu eikä ympäristöön sovellu rivitalomainen loma-asunto.
11. Rn:o 3:8 Hanni Akseli
 - Tarkisti uuden viemärinlinjauksen aiheuttamat muutokset tontteihinsa. Tyytyväinen luonnoksessa esitettyyn ratkaisuun.
 Vast. -
12. Rn:o 110:2 Järvenpää Airi
 - Nykyinen mökki vain n. 30 m², lisäksi on sauna ja pieni varasto, joten laajentamistarvetta on. Vesi on noussut kerran rakennuksiin saakka. Nykyisessä mökissä erittäin matala perustus, mutta laajennusosan voi tehdä korkeammalle.
 - Myös aittarakennus tarpeen.
 - Toinen uusista tonteista pitäisi siirtää hiukan pohjoisemmaksi. Keväällä naapurin maalla oleva lampi täyttyy ja laajenee, kun sisämaasta on johdettu vedet ojia pitkin lampeen. Auttaisiko mereen johtavan ojan parantaminen?
 Vast. - Aitta voidaan rakentaa ja lomarakennusta laajentaa sallittuun neliömäärään, jos niiden vesivahingolle alttiit osat tulevat vaaditulle korkeustasolle.
 - Uusia tontteja muutetaan hiukan.
13. Rn:o 67:35 Elsilä Liisa (Antti Elsilän perikunta)
 - Rakennusoikeutta tarvitaan lisää n. 30 m²:n aittarakennukselle tontin itäosaan. Vesi ei ole noussut kertaakaan 30 vuoden aikana nykyisiin rakennuksiin saakka.
 - Muuten tyytyväinen luonnokseen.
 Vast. - Aitan saa rakentaa. (Mahtuuko se sallittuun kerrosalaan?)
14. Siekkinen Teija
 - Etsi paikkaa liiketoiminnalleen. (Ks. kirje)
 Vast. - Luontomatkailuun liittyvälle kotaravintolalle ehdotetaan paikkaa asemakaavoitettavalle alueelle Pajuperäntien itäpuolelle kunnan hallussa olevalle maalle, josta on hyvä yhteys ympäröivään luontoon mm. Hannuksenlammelle. Lähimetsään on pystytetty läavu.
 - Nokalla ainoa kunnan omistama tila on vedenottamon ympärillä ja paikka on ahdas. P-merkinnästä (palvelujen ja hallinnon alue) huolimatta alueen käyttöön otto ei ole ongelmaton, vaan vaatii erityistä huolellisuutta ja tutkimista pohjavedenottamon vuoksi. Ajateltu kotamainen rakennus ei myöskään sovellu kalastajakylän miljööseen.

TIIVISTELMÄ KIRJALLISISTA MIELIPITEISTÄ:

5. **Rn:o 9:45 (9:10) Sauvola Aaro** (myös suullinen huomautus)
- *Esittää toivomuksen, ettei viereen lisätä tontteja (mökkislummiä). Pyytää tasapuolista kohtelua maanomistajille.*
 - *Tieliittymä päätieltä Kengänperäntielle kohtisuoremmaksi.*
- Vast.**
- Koko pihapiiri liitetään tonttiin rantatörmälle saakka (ks. suull. huom. kohta 5).
 - Aivan viereen rantaan ei tule uusia mökkejä, ks. kohta 2. Lounaispuoliselta tilalta poistetaan uusi RA-2-tontti ja lisätään yksi AP-2-tontti Kengänperäntien itäpuolelle.
 - Kengänperäntien alkupäätä suunnataan kohtisuoremmaksi sen verran, että näkemät säilyvät.
9. **Rn:o 16:19 (16:14) Sipilä Pirkko** (myös suullinen huomautus)
- *Tietä ei saa siirtää, liittymä ei ole vaarallinen, kun pidetään avoimena. Jos uusi liittymä, niin Sumpuntieltä vanhaa tiepohjaa mukaillen.*
 - *Nokan P-alue RK-alueeksi. Nokalle ei lisää julkisia eikä liikerakennuksia, ei lisää melua tuottavia toimintoja. Nokka maisemoitava.*
 - *Sumpun leirintä- ja asuntovaunualue näkösuojaan kauemmaksi rannasta.*
 - *AO-tonttien kerrosalat suuria, rakennustapaohjeet tarpeen. Maisemanhoitosuunnitelma rannalle (avoin nummi kasvaa umpeen).*
 - *Viemärin purkuputkea ei Marjaniemeen (seurauksena rehevöityminen ja uimarannan poisto)*
 - *Erillinen anomus tontin muuttamisesta AP-tontiksi, koska tulee ehkä pysyvästi asumaan.*
- Vast.**
- Uusi tielinjaus säilytetään, kysytään kuitenkin Tielaitoksen mielipidettä nykyisestä liittymästä. vanhat tienpohjat ovat suurimmaksi osaksi kasvaneet umpeen.
 - Rakentamisen ei välttämättä tarvitse pilata maisemaa. Ainoa kunnan omistama maa-alue Nokalla varataan yhteisiin tarpeisiin eikä yksityisille mökeille.
 - Asuntovaunualueen on oltava lähellä Ranta-Sumpun muuta toimintaa. Vaikka autot eivät kaunista maisemaa, ne pitävät rantavyöhykettä avoimena niin että hotellista saataisiin näkymä Nokalle. Dyynin ja ko. alueen välissä on tiheä pensaikko, joka estää autojen näkymisen rantaan.
 - Erilliset ohjeet ja maisemanhoitosuunnitelmat ovat tarpeen, kun vain löydettäisiin rahaa niiden laatimiseen.
 - Kaavan toteuttaminen edellyttää viemärin rakentamista, mutta kaava ei ota kantaa mihin suuntaan jätevedet johdetaan. Puhdistamo on joka tapauksessa kaava-alueen ulkopuolella.
 - Ko. tontti on osa loma-asuntoaluetta ja säilytetään RA-2:na. Vakituisen asumisen tullessa ajankohtaiseksi sille voi hakea lupaa.
15. **Kalastajakylä, kunnan vuokratontti / Miika Kurkela ja perhe**
- *Odottavat vesi- ja viemäriverkostojen rakentamista, mutta pelkäävät vuokrasopimuksen irtisanomista P-alueella. Toivovat vuokratonttien säilyvän jatkossakin niin, että uskaltaa liittyä sähkö-, viemäri- ja vesijohdoverkoston.*
 - *Muilta osin pitävät kaavaluonnosta pääpiirteissään onnistuneena.*

Vast. - Ainoa kunnan omistama maa-alue Nokalla varataan yhteisiin tarpeisiin, joten pysyviä loma-asuntotontteja ei valitettavasti voida muodostaa.

16. Vanha kalastajakylä, jakokunnan maa / Markku Sipola

- Esittää purkamismahdollisuutta RK/s-alueella. Mökki 1960-luvulla rakennettu ja huonokuntoinen.

Vast. - Jos rakennus korvataan uudella, mittasuhteet saattavat muuttua miljööseen sopimattomiksi. Rakennuksen voi korjata uusimalla rakennusosia tarpeellisista kohdista.

17. Rn:o 67:61 (67:44 vai 67:85) Urho Mäkelä ja Elvi Krekilä

- Omistavat osayleiskaava-alueella 6,5 ha maata, jolle on sijoitettu 6 loma-asuntotonttia. Koska tehokkuus on monilla muilla alueilla suurempi ja alue on miltei kokonaan 1,5 m:n käyrän yläpuolella, ei maanomistajien tasapuolinen kohtelu ole toteutunut.

- Esittävät tonttien lukumääräksi 14 ja rannassa olevalle kalamökille omaa tonttia.

Vast. - Kantatilaperiaatteeseen ja muiden rakennusoikeuksiin suhteutettuna tilalla on kohtuullisesti rakennusoikeutta. Suurin osa tilasta on maatalousalueena. Jos alue myöhemmin halutaan ottaa matkailukäyttöön, on laadittava asemakaava.
- Rannassa olevalle kalamökille merkitään tontti. Varsinainen rantavyöhyke merkitään puistoksi.

18. Rn:o 30:10 (30:9) PVL Toimihenkilöliitto Oulun yhdistys ry

Vastustavat suunniteltua "mökkikylää" Huilunnokan lähialueelle, koska

- lisärakentaminen heikentää kiinteistön virkistys- ja lomailukäyttöä.

- yksityisyys kärsii, joten on harkittava aidan rakentamista.

- viereisen rakentamattoman tontin kasvillisuus, linnut ja ainutlaatuinen maisema katoavat, jos tontti rakennetaan.

- jos viereiset RA 1-tontit rakennetaan, rakennusten koko enintään 100 m².

- takana olevien RA 2-tonttien rakentaminen aiheuttaa läpikulkuliikennettä.

Vast. - Aitaaminen ei ole ollut rannoilla tapana eikä sitä sallita edelleenkään. Takana olevilta RA-2-tonteilta on hyvät kulkuyhteydet rantaan, joten rantatonttien läpikulkutarvetta ei ole.
- Rantatontit päätettiin merkitään RA-2-tonteiksi kuten ympärillä olevat ovat.

19. Merenkululaitos

Kaavaluonnos ei ole ristiriidassa merenkulun tulevaisuuden tarpeiden kanssa eikä muiltakaan osin ole huomauttamista luonnokseen.

Vast. -

20. Hailuodon luonnonsuojeluyhdistys

Ei omakotialuetta eikä kovin paljon lisää loma-asutusta Marjaniemeen. Kalastajakylän ilme säilytettävä.

Vast. - Vakituinen asuminen tukee niitä toimintoja, jotka jo ovat Marjaniemessä talvisin.
- Kaavalla turvataan kalastajakylän säilyminen.

HAILUOTO, MARJANIEMEN OSAYLEISKAVALUONNOS

1:5000
19.9.2001



Kaavaluonnoksesta jätetyt mielipiteet.
Kartta liitteeseen 1a. MK 1:8 000

MARJANIEMEN OSAYLEISKAAVA

TIIVISTELMÄ KAAVAEHDOTUSTA VASTAAN JÄTETYISTÄ MUISTUTUKSISTA JA LAUSUNNOISTA SEKÄ NIIDEN VASTINEET

(Nähtävilläoloaika 6.2. - 5.3.2004)

MUISTUTUKSET:

1. Tauno Sauvola ja Aarno Tero (9:3)

- *Vaativat siirrettäväksi RA-2 -tonttinsa rantaan ja tien rajalle.*

Vastine: RA-2 -rakennuspaikat voidaan siirtää kosteikolta rannemmaksi viereisen mökkialueen jatkeeksi, mutta tie säilytetään kokonaan osayleiskaava-alueella eli tilan 9:3 puolella. Pienelle kolmionmuotoiselle maapalalle jätetään pääsy tien päästä.

2. Suoma Sauvola (878:74)

- *Vaatii tontteja suurennettavaksi ja lisättäväksi.*

Vastine: Marjaniementien varsi säilytetään toistaiseksi rakentamattomana vihervyöhykkeenä lukuun ottamatta aivan tienvarressa olevan kahden tilan itänurkkia, jotka ovat palvelujen aluetta.

Tilalla 878:74 on kantatilaperiaatteen mukaan käyttämätöntä rakennusoikeutta vain 0,2 lay:tä kahden olevan rakennuksen lisäksi. Tasapuolisuus on ylitetty muihin tiloihin verrattuna, kun kaavaehdotuksessa tilalle on merkitty 4 uutta RA-2-rakennuspaikkaa sekä yksi palvelujen alue (P).

Rakennuspaikkoja ei voida lisätä, mutta niitä suurennetaan jonkin verran.

3. Osmo Hanni (3:45)

- *Esittää AO-alueensa jakamista kolmeksi tontiksi kahden sijaan.*

Vastine: Kantatilaperiaatteen mukaan tilalla on jäljellä 0 lay:tä toteutetun rakennuksen lisäksi, joten rakennusoikeutta on tasapuolisesti muihin tiloihin verrattuna. Kulkuyhteyttäkään ei pystytä järjestämään usealle rakennuspaikalle nykyisen rakennuksen sijainnin vuoksi.

AO-tontille saa rakentaa kahden asunnon omakotitalon, joten kolmen asunnon toive tilalle voidaan täyttää.

Muistutus ei aiheuta toimenpiteitä.

4. Pirkko Sipilä (16:19) muistuttaa useista asioista:

- *Ei hyväksy tontilleen tulevan tien alkupään siirtoa.*
- *Nokalla oleva P-alue on muutettava RK:ksi.*
- *Leirintä- ja asuntovaunualue siirrettävä kauemmaksi rannasta.*
- *Viemäriinja tien läheisyyteen. Valokaapeli Marjaniemeen.*
- *Liikaa tehokkuutta kaavassa.*
- *Haluaa vastaukset.*

Vastine: Tie tontille: Liikenneturvallisuuteen vedoten liittymä siirretään pois sisäkaarteesta kuten kaavaehdotuksessa on esitetty. Uusi tie on linjattu vanhojen rantadyynivallien välistä solaa pitkin, jota on jo ajettu metsäkoneilla.

Nokan alue: Rakentamisen ei tarvitse välttämättä pilata ympäristöään, vaan se voi kaunistaaakin satama-alueen asfalttmaisemaa. Nokka on perinteisesti julkista tilaa, ja sellaisena sitä edelleen kehitetään.

Sumpun alue: Leirintä- ja asuntovaunualueen ongelmana on, että niiden on oltava Sumpun välittömässä läheisyydessä. Nykyinen sijainti päärakennuksen takana ei ole hyvä, jos hotellia halutaan kehittää. Kaavassa esitetyllä paikalla ne osaltaan pitäisivät näkymää Sumpusta Nokalle avoimena, vaikka autot eivät tietenkään kaunista maisemaa. Dyynin viereistä puustoa ja pensaikkoa säilytetään niin paljon, että alue ei häiritse pitkospuupolulla kulkijoita.

Viemäröinti: Koska viemärin tarkasta sijainnista ei ole vielä tietoa, on se kaavaan jätetty ohjeellisena vanhan suunnitelman mukaiseen paikkaan. Merkinnän tarkoitus on muistuttaa, että johonkin kaava-alueelle tulee viemäri, vaikka sijainti määräytyykin myöhemmin lopullisen viemäröintisuunnitelman valmistuttua. Valokaapelin rakentaminen ei kuulu kaavoitukseen, sen saaminen riippuu muista resursseista.

Yleistä: Kunta on katsonut tärkeäksi kehittää Marjaniemen ja Sumpun aluetta. Viemärin hyödyntämiseksi Marjaniemeen sallitaan muita saaren rantoja tehokkaampi rakentaminen.

Aikaisemmat kannanotot on käsitelty työryhmässä, mutta on katsottu, etteivät ne aiheuta toimenpiteitä.

Muistutus ei aiheuta toimenpiteitä. Vastineet lähetetään tiedoksi muistuttajille.

5. Jorma Nättilä Oy / Hailuodon Ranta Sumppu (878:2)

- Alueen läpi suunniteltu auto- ja pyörätie häiritsevät leirintäalueen valvontaa.
- Ajoyhteys rakentamattomille tonteille Pajuperäntien kautta ja pyörätie pois.

Vastine: Aitaaminen on toimenpideluvan alainen asia. Marjaniemi on perinteisesti ollut aitaamatonta, kaikkien vapaasti kuljettavaa aluetta, ja sen perinteen toivotaan jatkuvan. Aidan rakentaminen dyynin puolelle olisi ongelmallista, eikä tavallinen aita edes estäisi rikollisten pääsyä alueelle. Leirintäalueiden turvallisuusoppaassa ei mainita aitaamisesta muuta kuin *tarpeellisin osin*.

Kaavatie ei luonteeltaan ole yleinen, vaan se on liityntätie nimenomaan Ranta-Sumpun sisäistä liikennettä varten. Tosin tien rakentamisella turvataan pääsy myös RM-1/600- ja RA-1/600-alueille, joille on ajateltu rakennettavaksi yhteisöjen loma-asuntoja. Näiden toivotaan käyttävän Sumpunkin palveluja, ja näin osaltaan tukevan lomakeskuksen kehittämistä.

Kevyen liikenteen reitin suuntaamisella Ranta-Sumppuun on ajateltu erityisesti Sumpun tarjoamien palvelujen saavutettavuutta joka suunnasta, mikä lienee edellytys toiminnan kehittämiselle. Olisihan esimerkiksi elintarvikekioskin tms. oheispalvelun sijoittaminen luonnollista nykyisen toiminnan yhteyteen. Sumpun toiminnan kannalta lienee parempi johtaa potentiaalisia asiakkaita sinne kuin eristää alue.

Jotta myöhemmin laadittavalla asemakaavalla pystytään luomaan mahdollisimman hyvät edellytykset lomakeskuksen kehittämiselle, yrittäjän tulee laatia kehittämissuunnitelma toiminnastaan ja alueestaan.

Kaavaehdotusta muutetaan siten, että Sumpun hallinnassa olevat pysäköinnit tulevat RM-alueelle katkaisemalla tie aikaisemmin. Kevyen liikenteen väylä siirretään RM-1-alueiden väliselle liityntätielle ja siitä jatkumaan rantaan johtavalle pitkospuupolulle Sumpuntien pohjoisreunaa pitkin.

LAUSUNNOT:

1. Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuks

Alueidenkäytön osasto pitää tärkeänä kaavan toteuttamista suunnitelmallisena maanhankinnan ja sopimusjärjestelyjen kautta.

- AP ja RA-1 merkintöjen selityksen ilmaisuun "pienimuotoisten kytkettyjä rakennuksia" toivotaan asian selventämistä kaavaselostuksessa tai rakennus-tapaohjeissa.

Ympäristönkehittämisosasto samoin kuin **alueidenkäytön osasto** kiinnittävät huomiota pohjavedenottamon sijaintiin eli

- pohjavedenottamoa ympäröivä palvelualue P olisi muutettava lähivirkistys- tai ulkoilualueeksi, tai veden-ottamo olisi siirrettävä kauemmaksi itään.

Luonnonsuojeluosasto toteaa kaavan tarjoavan mahdollisuudet luonnonolo-suhteiden hyödyntämiseen niin, ettei luontoa kuluteta liiaksi. Tämä edellyttää toteutuksessa ja alueen käytössä vaikutusten seuranta, haitallisten vaikutusten ennalta ehkäisyä ja kulumisen välttämistä riittävällä kulun ohjauksella. Osasto mainitsee myös rakennustapaohjeisiin laadittavien ympäristönhoito- ja istutus-ohjeiden merkityksen luonnonympäristön säilyttämistavoitteiden toteuttamiselle. Luonnonpiirteiden omaleimaisuus ja erikoisuus mainitaan alueen houkuttelevuuden perustekijäksi.

Luonnonsuojeluosasto ehdottaa täsmennettäväksi seuraavia asioita:

- RM-2 -alueen kaavamääräykseen lisätään sanat luontotyyppien ja luontotyyppiltään.
- Marjaniementien varren metsien kaavamerkinnäksi soveltuu paremmin M:n sijasta MU tai MY.
- Luontotyyppialueelle ei voi kaivaa uusia maanalaisia johtoja.
- Hannuksenrantalampien muuttamiseen tarvittavat ja kaavaselostuksessa mainitut ympäristölupaviraston lupa ja vaikutusarvioinnin tarve on kirjattava myös vesialueen (W) kaavamääräykseen näkyviin.

Ympäristönsuojeluosastolla ei ole huomauttamista.

Vastine: Vedenottamo siirretään P-alueen toteuttamisen tai vesi- ja viemäriverkoston rakentamisen yhteydessä. Kaavaan merkitään Nokalta kauemmaksi Marjaniementien pohjoispuolelle (tila 9:3) uusi vedenottamo ohjeellisena (et-2), koska tarkka hydrogeologisten olosuhteiden määräämä sijainti tutkitaan myöhemmin. Toistaiseksi säilytetään vanhankin vedenottamon merkintä (et-1) sekä P-alueen rakennusoikeus.

Luontotyyppialueen keskellä olevan matkailualueen yhteisrakennuksen alueen (RM-2) kaavamääräys muutetaan ehdotetulla tavalla: Alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että ympäröivän luontotyyppien suojelualueen maisemakuvallisesti ja luontotyyppiltään arvokas luonne säilyy.

Marjaniementien varren M-alueita ei muuteta MU:ksi eikä MY:ksi. Ne halutaan säilyttää pitkän tähtäimen julkisten tarpeiden reservialueina kuten aikaisempiin kaavaluonnoksiin on joskus merkittykin.

Pitkospuupolun viereinen maakaapeli on rakennettu ja säilyy siinä.

Vesialueeseen (W) ei katsota välttämättömäksi lisätä selostuksessa mainittua kaavamääräystä ympäristölupaviraston luvasta. Jos kaivamiseen löytyy resursseja ja lupa tarvitaan, se luonnollisesti anotaan. Lupaa käsiteltäessä on huomioitava, ettei lampi ole luonnontilainen, vaan kaivetulla ojalla vedenpintaa on laskettu useita kertoja. Eteläisen lammen rannat ovat lääseikköä ja epäesteettistä pusikkoa.

2. Vattenfall

- Esittää muuntajien ja uusien maakaapeleiden merkitsemistä kartalle.

Vastine: Koska aikaisemmasta pyynnöstä huolimatta ei ole saatu tietoja uusista johdoista ja muuntajista, ei niitä katsota tarpeelliseksi tässä vaiheessa merkitä yleiskaavatasoiseen kaavaan, etenkin kun kyseessä ovat pienet puistomuuntajat.

3. Merenkululaitos:

Ei huomauttamista kaavaehdotuksesta. Pyytävät saada osallistua viranomaisneuvotteluun.

Vastine: Kutsutaan viranomaisneuvotteluun

4. Hailuodon kunnan tekninen lautakunta:

- Kaavamääräyksistä esitetään poistettavaksi pengerryksen suurin sallittu korkeus ristiniitaisena 1,5 m:n korkeustavoitteen kanssa.
- Rakentamiskorkeus lausutaan siten, että rakennuspaikan korkeuden on oltava 1,5 m liian alhaisten rakennuspaikkojen pengertämisen välttämiseksi.
- Korkeuskäyrien pitää näkyä selvemmin kaavakartalla.
- Merkintöjen selityksistä puuttuu neliömetreinä merkitty rakennuspaikan rakennusoikeus
- Hannuksentien itäpuolelta poistetaan RM-alue (800 k-m²).
- Rakennusoikeuksien neliömäärien korottamista harkittava.

Vastine: Määräyksen kohdasta Rakentamiskorkeus poistetaan ... ja mahdollisen pengerryksen suurin sallittu korkeus on 50 cm.

Rakentamiskorkeudesta on kaavassa määräys: *Rakennettavan tontin osan on oltava 1,5 m:n korkeuskäyrän yläpuolella.* Tämä toteutuukin muualla paitsi Hannuksenrantalammen rannalla, jossa on tarkoitus käyttää lammen kaivumaat pusikoituneen ranta-alueen (entisen vesialueen) korottamiseksi rakennusmaaksi.

Kopioitaessa kiinnitetään huomiota korkeuskäyrien näkyvyyteen.

Puuttuva rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä lisätään merkintöjen selityksiin.

Hannukseen johtavan tien itäpuolella oleva RM/800 poistetaan.

Rakennusoikeuksia ei voitaisi korottaa ilman kaavan asettamista uudelleen nähtäville, joten ne säilytetään kaavaehdotukseen merkittyinä.

5. Muut lausunnot:

Pyydetyistä lausunnoista on saamatta Pohjois-Pohjanmaan liiton ja museon sekä seuturakennetiimin lausunnot.

Maakuntaliiton ja museon edustajat ovat puhelimitse ilmoittaneet, etteivät alustavassa katsauksessa ole huomanneet huomautettavaa.

TIIVISTELMÄ 24.3.2004 JÄLKEEN SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA KAAVA-EHDOTUKSEEN 4.5.2004 TEHTYJÄ MUUTOKSIA VASTAAN JÄTETYISTÄ MUISTUTUKSISTA SEKÄ NIIDEN VASTINEET.

LAUSUNNOT:

5. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomauttamista.

6. Oulun seudun seuturakennetiimillä ei ole huomauttamista.

7. Pohjois-Pohjanmaan liitto ei näe huomauttamista itse osayleiskaavasta, mutta ehdottaa harkittavaksi selostukseen täydennyksiä seuraavista seikoista:

- Selostuksessa ei ote käsitelty maakuntakaavasta johtuvia tavoitteita suunnittelulle. Osayleiskaavan suhdetta Hailuodon rantayleiskaavaan ja Oulun seudun yleiskaavaan ei myöskään ole esitetty.

- Kaavan yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten arviointi on niukka.

Lisäksi jätevesien käsittelystä ei ole määräyksiä pohjavesialueen ulkopuolella.

- Asemakaavoitettavalla alueella on kiinnitettävä huomiota rakennusten sijoittumiseen, mitoittamiseen ja ulkoasuun sekä luonnonmukaisen ja muokatun ympäristön suhteeseen. Rakennustapaohjeiden laatiminen on tarpeen muuallakin.

Vastine: Maakuntakaavasta johtuvat tavoitteet sekä suhde rantayleiskaavaan ja Oulun seudun yleiskaavaan lisätään selostuksen kohtaan 7.

Alueen erikoispiirteiden vuoksi vaikutusten arviointi on ympäristöpainotteinen.

Viemärintäin liittyvät kaavamääräykset on katsottu tarpeellisiksi vain pohjavesialueella, eteläosan tonttien jätevesien käsittely ja vaatimus viemäriverkkoon liittymisestä hoidetaan rakennusluvan yhteydessä.

MUISTUTUKSET:

6. Erkki Mattila (67:91)

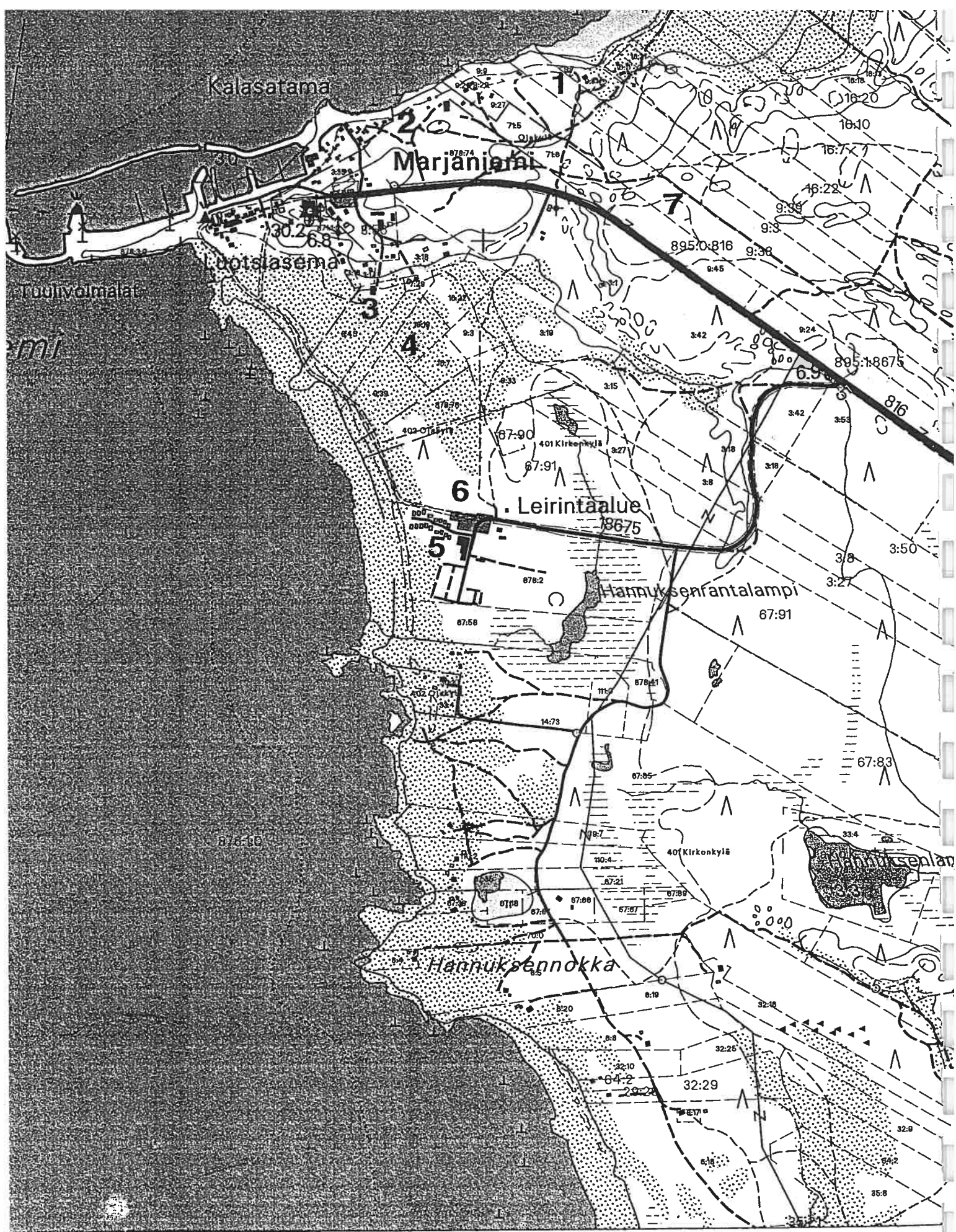
- Ei hyväksy Sumpuntien varren kevyen liikenteen reitin siirtämistä oman maansa puolelle. Myös uimarannalle johtavan pitkospuupolun on oltava Sumpun puolella.

Vastine: Kevyen liikenteen reitti on merkitty ohjeellisena ja sen lopullinen sijainti ratkaistaan tiesuunnittelussa. Reitti voidaan kaavassa merkitä katualueen puolelle, jolloin se käytännössä mahtuu siihen vain korotettuna ja silloinkin ilmeisesti vain luopumalla kadun varrella olevista pysäköintitaskuista. Reitin toteuttaminen vaatii tarkempaa suunnittelua ja samalla uimarannan pysäköinnin uutta ratkaisua. Reitin jatko uimarannalle merkitään kaavassa tilan rajalle, se on tarkoitus säilyttää nykyistä pitkospuupolkua pitkin.

7. Aaro Sauvola (9:33)

- Ei hyväksy uuden vedenottamon ohjeellista merkintää maalleen. Alueella on perimätiedon mukaan sijainnut saaren vanhin asuinpaikka.

Vastine: Kaavaehdotukseen on nähtävilläolon jälkeen lisätty ympäristökeskuksen ympäristönkehittämisosaston vaatimuksesta ohjeellisena laaja alue uutta vedenottamoa varten. Alueen sopivuutta vedenottamoksi ei ole tutkittu, joten ottamo voi sijoittua kaava-alueen ulkopuolellekin. Koska vanhan vedenottamon merkintään on lisätty yksiselitteinen kaavamääräys, että uudelle vedenottamolle on etsittävä paikka ennen ympärille sijoitettavien palveluiden rakentamisen aloittamista, se riittää takaamaan ottamon siirtämisen muualle ympäristön muuttuessa. Lisäksi on huomioitava, ettei ympäristönkehittämisosasto ole aikaisemmassa vaiheessa kuten viranomaisneuvottelussa esittänyt mielipidettään asiasta.



Maastotietokanta ja kiinteistöjaotus (NKRK)

Kaavaehdotuksesta jätetyt muistutukset.
Kartta liitteeseen 1b.

MK 1:10 000

Kiinteistöjaotus on 21.11.2001 mukainen.



MAANMITTAUSLAITOS

Copyright Maanmittauslaitos
Aineiston kopiointi tai muu käyttö ilman
Maanmittauslaitoksen lupaa on kielletty.
Tulosteen muste ei ole arkistokelpoinen.

HAILUODON KUNTA MARJANIEMEN OSAYLEISKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 17.7. 2001

Tarkistettu 7.9.2001

1. SUUNNITTELUALUE

Osayleiskaava-alue käsittää Marjaniemen sekä sen eteläpuolista Hannuksen ranta-alueita yhteensä noin 130 ha. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kengänperän ja etelässä Pajuperän-Hannuksennokan ranta-asemakaava-alueisiin (aik. rantakaavat), lännessä mereen ja idässä siten, että Ranta-Sumpun sekä Pajuperälle johtavat tiet lähialueineen ovat mukana.

2. SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto hyväksyy. Suunnittelun pohjana käytetään arkkitehtitoimisto Matti ja Ritva-Liisa Pennalan laatimia 25.7.1995 päivättyä Marjaniemen osayleiskaavaluonnosta (muutettu 30.7.1998) ja 25.1.1996 päivättyä Ranta-Sumpun rakennuskaavaluonnosta.

3. SUUNNITTELUTYÖN LÄHTÖKOHDAT JA TAUSTAA

Marjaniemi on osittain tiiviisti rakennettua satama-, matkailu- ja loma-asutusalueita harjujen suojele- ja pohjavesialueella, missä lisärakentaminen edellyttää viemärin rakentamista ja kaavaratkaisut riippuvat jätevesien käsittelyn ratkaisemisesta.

Kaavoitustyö on tapahtunut erillisenä osayleiskaavana eikä ole mukana koko Hailuodon rantoja koskevan rantayleiskaavan vahvistamispäätöksessä 18.6.2001.

Rantayleiskaavaan liittyy useita eri raportteja, joissa on lyhyet katsaukset myös Marjaniemestä.

Kaavoitusta ja muuta suunnittelua varten tekivät Hailuodon kunta ja Mare Botnicum v.1990 selvityksen Ekologiset ja kulttuurihistorialliset lähtökohdat Marjaniemen alueen suunnittelulle. Selvitys on edelleen ajankohtainen ja perustietona osayleiskaavaa laadittaessa.

Kirkonkylän ja Marjaniemen jätevesien käsittelyä on suunniteltu useaan otteeseen 1990-luvulla (Ins.tsto PSV) kuitenkin Marjaniemen kaavojaikin: Kaavasunnittelu alkoi jo 1990-luvun alussa Ranta-Sumpun rakennuskaavan laatimisella. Pohjana oli Ranta-Sumpun ja kumppanien liikeideat sekä arkkitehtitoimisto Arktisin tekemä maankäyttösuunnitelma. Kaava-alueen liittymistä Marjaniemeen ja muuhun ympäristöön tutkittiin aluksi kaavarunkona, joka myöhemmin laajennettiin osayleiskaavaluonnokseksi. Kaavoitustyö on ollut pysähdyksissä kaksikin kertaa, koska laman myötä liikeideat eivät toteutuneet eikä viemärikysymys ratkennut. Maanomistajia ja asianosaisia on kuultu ennakkoon jo kaksi kertaa eri luonnosvaiheissa v. 1991 ja -95. YVA-tyyppinen selvitys Nokalta Sumpun tehtiin jälkimmäisessä osayleiskaavaluonnosvaiheessa. (Anne Rännäli / arkkitehtitoimisto Pennala).

Siirtoviemärin rakentaminen kirkonkylästä Marjaniemeen on päätetty aloittaa syksyllä 2001, joten osayleiskaava voidaan tehdä valmiiksi.

Ranta-Sumpun asemakaava työstetään loppuun osayleiskaavan valmistumisen jälkeen.

4. TAVOITTEET

Yksi tärkeä suunnittelutyön tavoite on matkailualueen kehittäminen Ranta-Sumpun ja Hannuksenrantalammen ympäristössä. Lisäksi on tärkeää turvata julkisten toimintojen kuten Perämeren tutkimusaseman ja sataman lisärakentamismahdollisuus ja jättää tarpeeksi rakentamatonta aluetta Marjaniementien varteen sekä suoja-alueeksi että tulevaisuuden tarpeiden reservialueeksi.

Marjaniemen läpi rakennettavaa siirtoviemäriä hyödynnetään lisäämällä loma-asuntoja ja sallimalla myös vakituista asumista. Päämääränä on kylä, jossa toimisi palveluja kuten elintarvikekioski.

Luonnonolosuhteet huomioidaan mm. sijoittamalla rakentaminen 1,5 m:n korkeuskäyrän yläpuolelle ja jättämällä avoin nummialue rakentamatta. Hiekkapohjaisessa kuivassa kangasmaastossa tiet sijoitetaan niin paljon kuin mahdollista oleville teille ja ajourille sekä rajalinjoille. Virkistysalueilla kulku ohjataan pitkospuille.

Marjaniemestä Ranta-Sumpun pohjoisreunaan ulottuu tärkeä pohjavesialue. Kaavamääräyksillä annetaan ohjeet rakentamisesta pohjavesialueelle.

Kaavassa turvataan suojelukohteiden kuten kalastajakylän ja vanhojen luotsiasemarakennusten säilyminen. Kaavamääräyksillä annetaan ohjeita ympäristöön soveltuvasta rakentamisesta.

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavatyön yhteydessä selvitetään suunnitellun lisärakentamisen aiheuttamat taloudelliset, sosiaaliset ja ympäristövaikutukset.

6. OSALLISET

Osallisia ovat

1. Osayleiskaava-alueen maanomistajat
2. Ne, joiden työntekoon, loma-asumiseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
3. Ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, kuten
 - Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Tiehallinnon Oulun piiri
 - Vattenfall Oy / Revon Sähkö Oy
 - Hailuodon Vesihuolto Oy
 - Pohjanlahden merenkulkupiiri
 - Oulun yliopiston Perämeren tutkimusasema
 - Hailuodon Luonnonsuojeluyhdistys
 - Hailuodon kunnan tekninen-, sivistys- ja perusturvalautakunnat

7. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN SEKÄ TAVOITEAIKATAULU

- * Päätös kaavoituksen jatkamisesta tehtiin 2.4.2001
- * Kaavatyöryhmän aloituskokous 18.5.2001 ja työpalaveri ympäristökeskuksessa 14.6.2001, joissa keskusteltiin kaavatyön periaatteista.
- * Syyskuussa 2001 ilmoitetaan lehdessä ja lähetetään kirjeet osallisille kaavoituksen käynnistämisestä ja mahdollisuudesta osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia sekä lausua mielipide kaavan valmistelusta (MRL 62§ ja 63§).
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, osayleiskaavaluonnos sekä vaikutusten arviointi pidetään nähtävinä 24.9. - 8.10.2001 Hailuodon kunnanvirastossa. Osayleiskaavaluonnosta esitellään samassa paikassa torstaina 27.9. klo 12.00 - 18.00, jolloin voidaan jättää suulliset huomautukset edellä mainituista asioista. Kirjalliset huomautukset jätetään 8.10.2001 mennessä kunnanhallitukselle osoitettuna osoitteella: Hailuodon kunta, Luovontie 176, 90480 Hailuoto.
- * Viranomaisneuvottelu lokakuussa 2001
- * Osayleiskaavaehdotuksen valmistelu loka-marraskuussa.
- * Hallinnollinen käsittely ja viranomaislausunnot joulukuussa 2001.
- * Osayleiskaava julkisesti nähtävillä joului-tammikuussa 30 päivän ajan. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Kalevassa ja kuntatiedotteessa sekä ulkokuntalaisille osallisille kirjeellä. Kaavaehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus nähtävänäoloaikana. (MRA 19 §)
- * Viranomaisneuvottelu tammikuussa 2002.
- * Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan helmikuussa 2002.
- * Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kunnallisissa ilmoituslehdissä ja tiedotetaan niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavaehdotuksen sen nähtävillä ollessa sitä kirjallisesti pyytäneet (MRL 67 §).

8. YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatii arkkitehtitoimisto Matti ja Ritva-Liisa Pennalan jatkajana:

Ritva-Liisa Pihlaja

Alapääntie 8, 91900 Liminka

puh. ja fax: 08-381553, GSM: 0400-644740

e-mail: ritva-liisa.pihlaja@liminka.fi

Hailuodon kunnan yhteyshenkilö:

Kalevi Klapuri

Hailuodon kunta, Luovontie 176, 90480 Hailuoto

puh. 08-8100638, fax: 08-8100820

e-mail: kalevi.klapuri@hailuoto.fi

HAILUOTO MARJANIEMI

1. OSAYLEISKAAVA-ALUE
2. RANTA-SUMPUN RAKENNUSKAAVA-ALUE

