

Hailuodon kunta

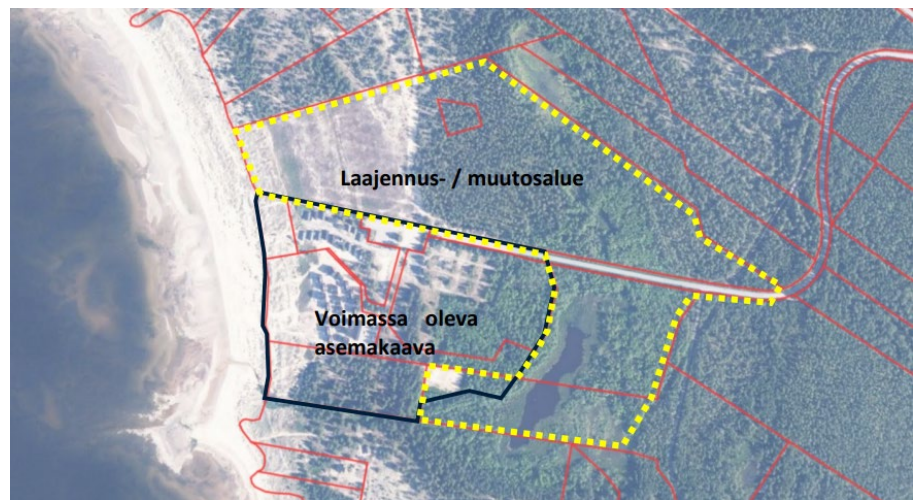
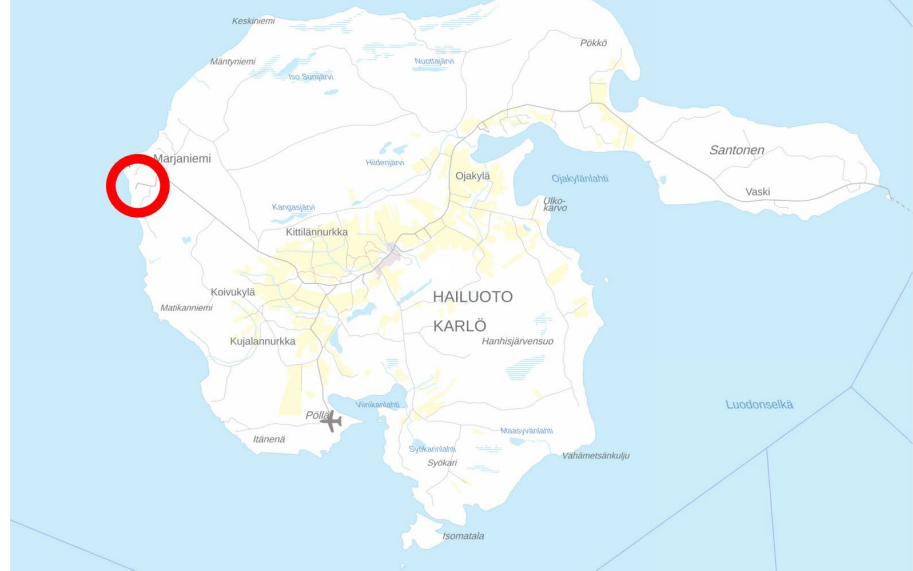
Rantasumpun asemakaavan laajennus

Kaavaluonnoksen esittely 11.4.2024



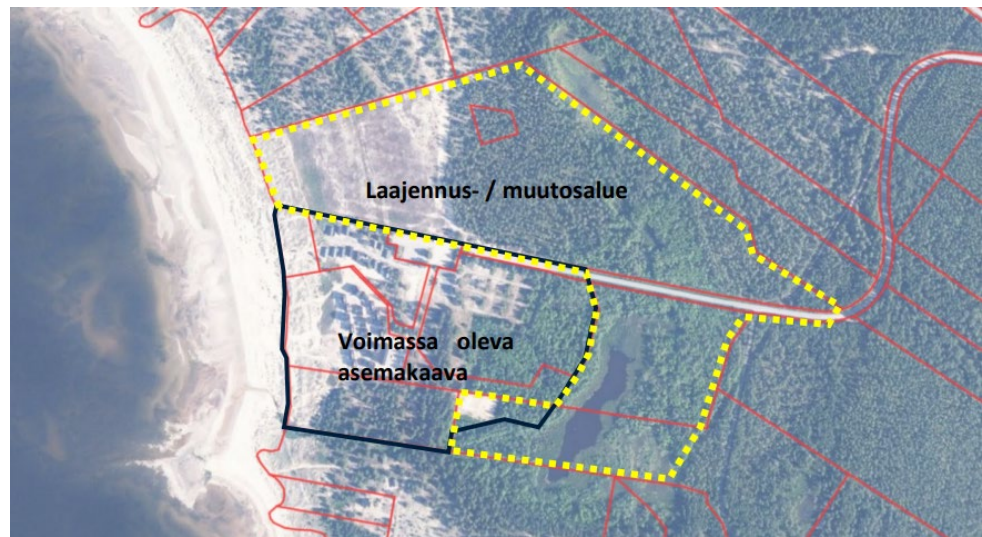
Tausta ja tavoitteet

- Suunnittelualue sijaitsee Hailuodon saaren länsirannalla Sumpuntien molemmin puolin.
- Alueeseen liittyy viereinen Rantasumpun asemakaavoitettu ja rakennettu matkailu- ja loma asuntoalue.
- Aloitteen asemakaavan laatimiseksi on tehnyt yksityinen maanomistaja.
- Alueelle on tarkoitus sijoittaa lomamökkejä sekä leirintäalue.
- Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamaton, eikä alueella ole voimassa olevaa asemakaavaa.



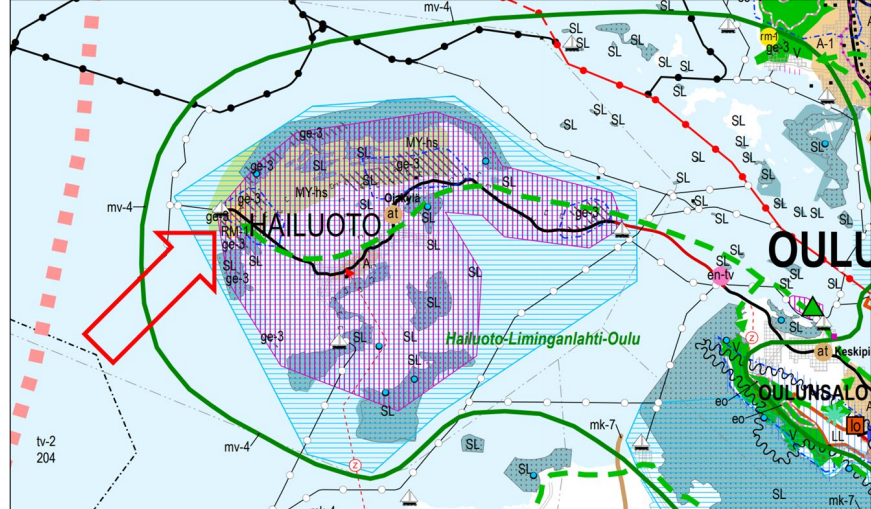
Tausta ja tavoitteet

- Suunnittelualue sijaitsee Hailuodon saaren länsirannalla Sumpuntien molemmin puolin.
- Alueeseen liittyy viereinen Rantasumpun asemakaavoitettu ja rakennettu matkailu- ja loma asuntoalue.
- Aloitteen asemakaavan laatimiseksi on tehnyt yksityinen maanomistaja.
- Alueelle on tarkoitus sijoittaa lomamökkejä sekä leirintäalue.
- Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamaton, eikä alueella ole voimassa olevaa asemakaavaa.

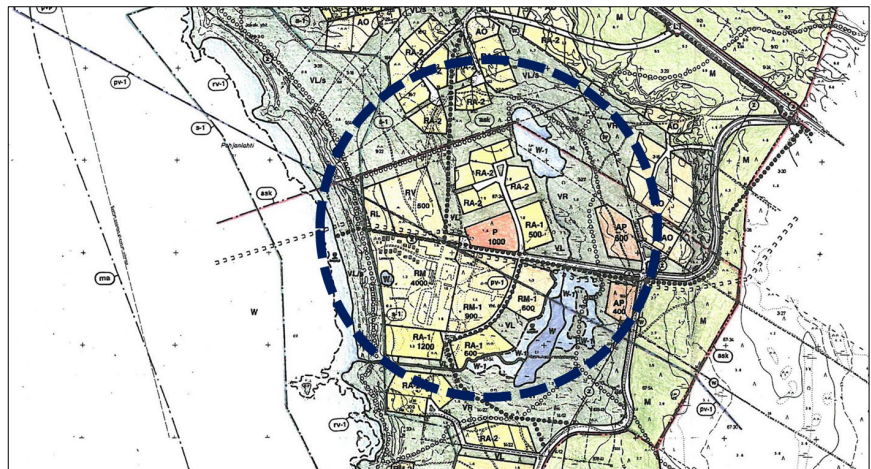


Kaavatilanne

- Maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM-1)
- Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta sekä valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.
- Suunnittelualue sijaitsee myös matkailun vetovoima alueella / matkailun ja virkistysen kehittämisen kohdealueella.
- Suunnittelualueella on voimassa Marjaniemen osayleiskaava, joka on hyväksytty 21.6.2004.
- Lisäksi alueella on voimassa koko kunnan käsittävä Hailuodon Strateginen yleiskaava 2030, joka on tullut voimaan 14.1.2020.



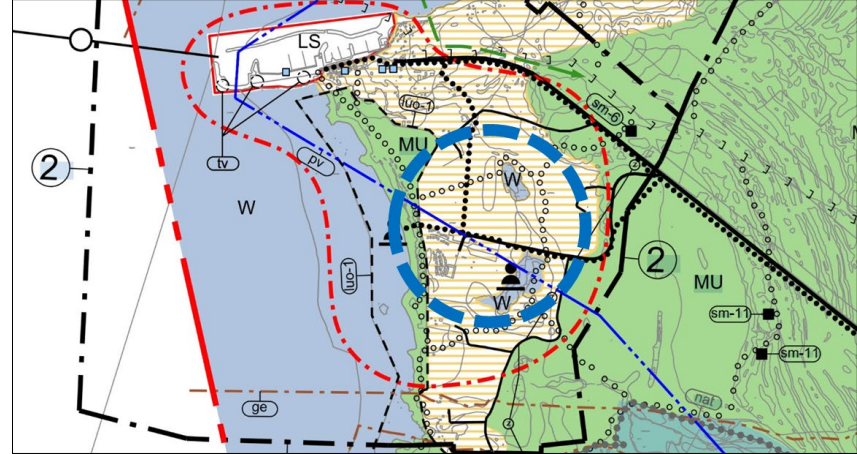
Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.



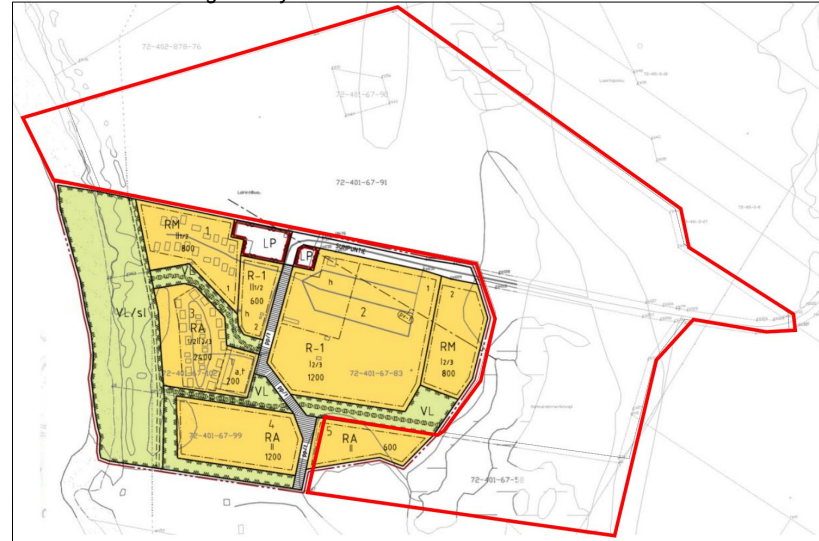
Ote Marjaniemen osayleiskaavasta

Kaavatilanne

- Suunnittelualue rajautuu Rantasumpun asemakaavaan (2017)
- Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu matkailua ja loma-asumista palvelevien rakennusten korttelialueita (RM, R-1, RA), virkistysalueita (VL) sekä yleistä pysäköintiä (LP) ja katualueita ja kulkuyhteyksiä.
- Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 7800 k-m2.
- Asemakaavoitetulla alueelle toteutettu kaavan mukaisesti loma asuntoja sekä niitä talousrakennuksia.
- Asemakaavoitettuun alueeseen kuuluu myös käytöstä poistunut leirintäalue.



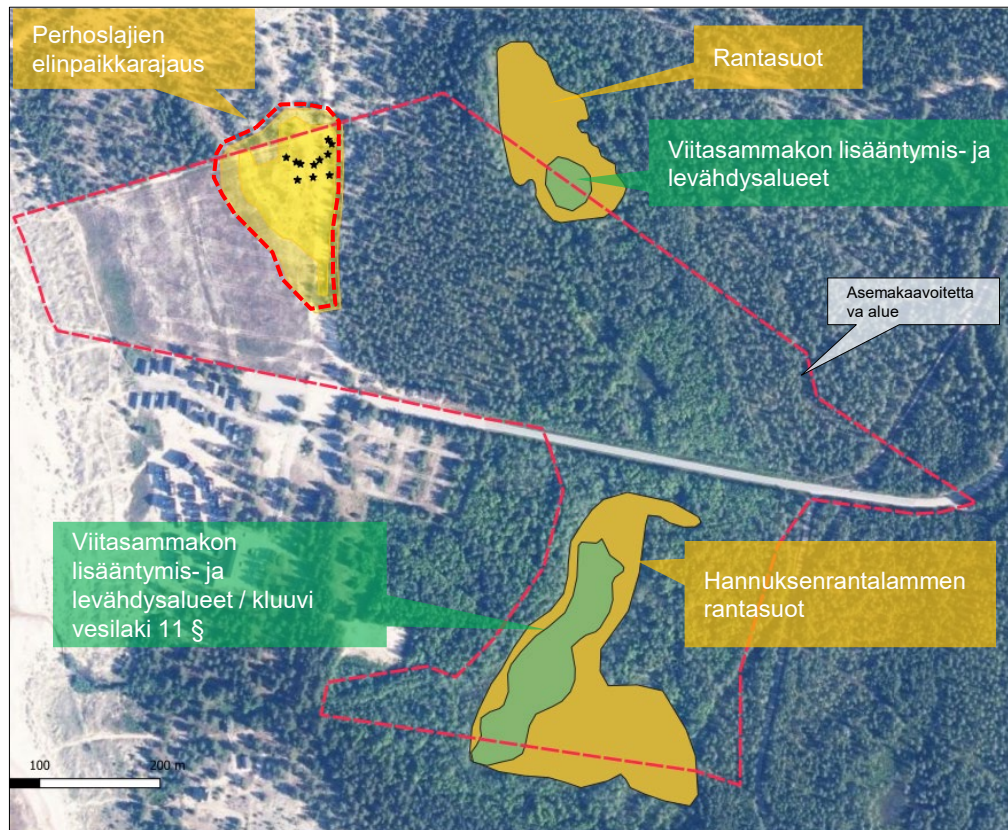
Ote Hailuodon strategisesta yleiskaavasta.



Voimassa oleva asemakaava ja suunnittelualueen rajaus.

Suunnittelualueen luontoarvoja

- Luontoselvitys Sweco Oy, 2022
- Hannuksenrantalampi on kluuvijärvi ja kuuluu siksi **vesilain 11 §:n mukaisiin suojeltuihin alueisiin**.
- Vähäpuustoiset suot ovat **metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä**.
- Pesimälinnustoselvityksen mukaan *alueen linnustoarvot keskittyvät Hannuksenrantalammen ympäristöön, ja kaava-alueen kosteimpiin osiin*.
- **Koko Hannuksenrantalampi on viitasammakon kutuun ja lisääntymiseen sopivaa aluetta**, eli lampi on luonnonsuojelulain tarkoittama viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka.
- Kosteat ranta-alueet ja ympäröivä suo sekä rantametsä on sille sopivaa elinympäristöä.
- Alueella on tehty erillinen perhosselvitys. (Faunatica Oy, 2022)





Osalla suunnittelualuetta puusto on poistettu kokonaan avoimeen hietikkoon saakka.



Hannuksenrantalampi kuvattuna pohjoisrannalta kohti etelää.

Mäntykangasta pohjoisen suoalueen länsipuolelle.



Soista koivikkoa Hannuksenrantalammen koillisreunalla. Taustalla lampi.

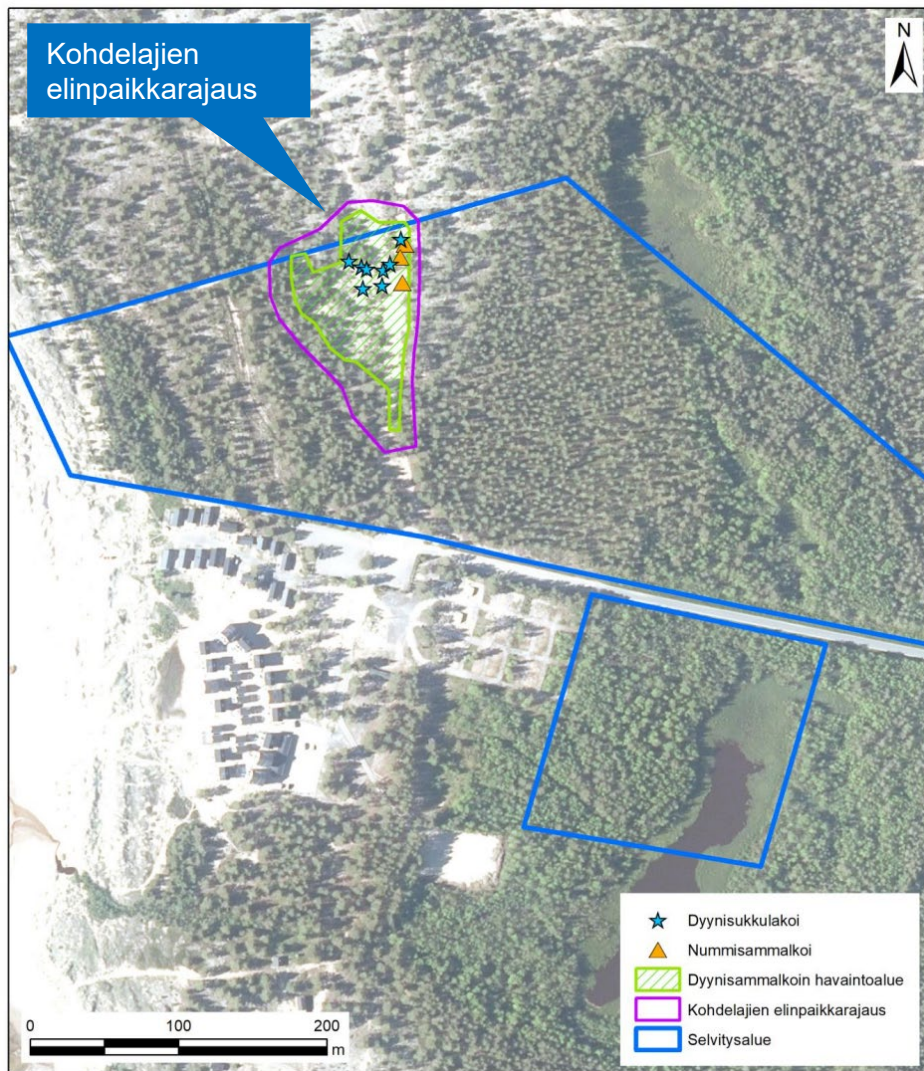


Perhosselvitys

- Faunatica, 2022
- Alueella esiintyvät uhanalaiset perhoslajit:
Dyynisammalkoi, *dyynisukkulakoi* ja *nummisammalkoi*.
- Perhoslajit elävät samalla hyvälaatuisimmalla avohiekka-alueella, joten yksi elinpaikkarajaus kattaa ne kaikki.

Suositukset (Faunatica, 2022)

- Elinpaikkarajaus (viereinen kuva) tulisi tehdä niin pian kuin mahdollista, jotta kriittinen alue ei tuhoudu vahingossa mahdollisen rakentamisen yhteydessä. Rajaus tulisi merkitä myös maastoon.
- Kaavoituksessa tulisi huomioida se, että dyynisukkulakoin, dyynisammalkoin ja nummisammalkoin elinpaikasta lounas–etelä–kaakko-suuntaan ei tule elinpaikkaa varjostavia rakennuksia.

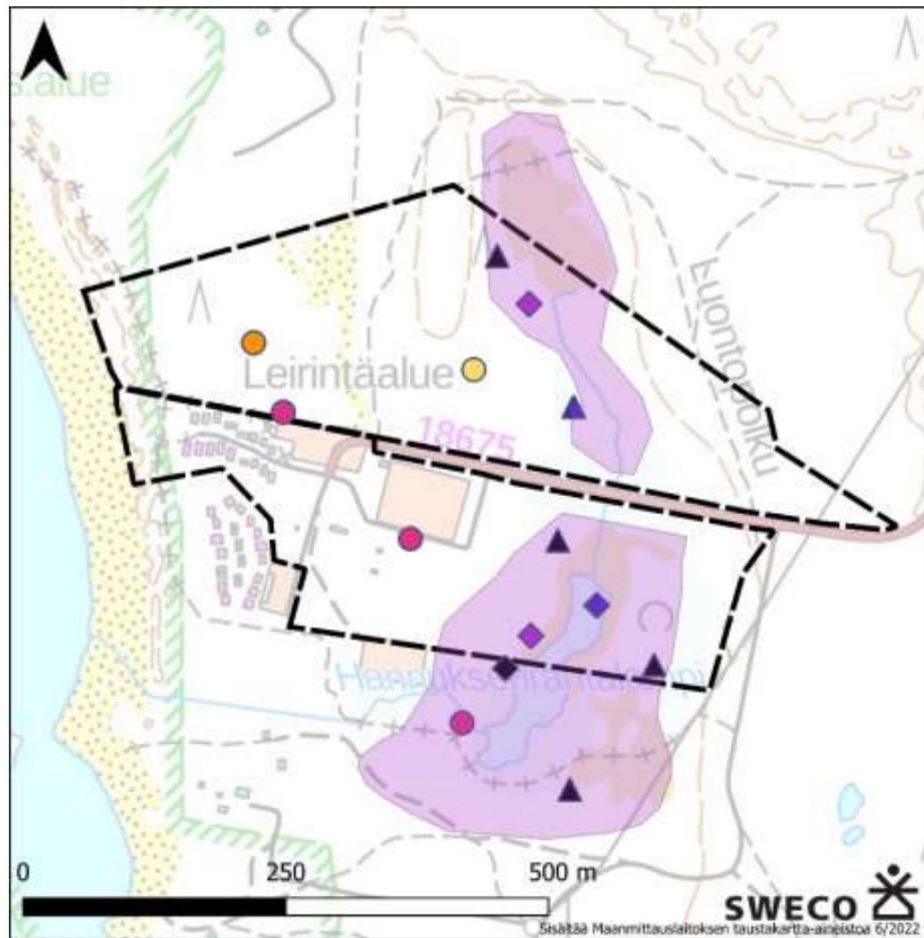




Kuvat (Faunatica): Dyynisukkulakoin, dyynisammalkoin ja nummisammalkoin elinaluetta.

Pesimälinnusto

- Kaava-alue on pääosin ihmisen muuttamaa ympäristöä. Pesimälinnustoselvityksen käyntien välillä kaava-alueella oli tehty hakkuu.
- Alueen linnustoarvot keskittyvät Hannuksenrantalammen ympäristöön, ja kaava-alueen kosteimpiin osiin.
- Alueella havaittiin viisi silmälläpidettävää lajia (taivaanvuohi, västäräkki, järripeippo, pajusirkku ja pohjansirkku).
- Havaituista lajeista Hannuksenrantalamella havaittu isokoskelo kuuluu EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeihin. Suomen kansainvälisiä vastuulajeja havaittiin kaksi (tavi ja leppälintu).



Perhoslajien
elinpaikkarajaus

Rantasuot

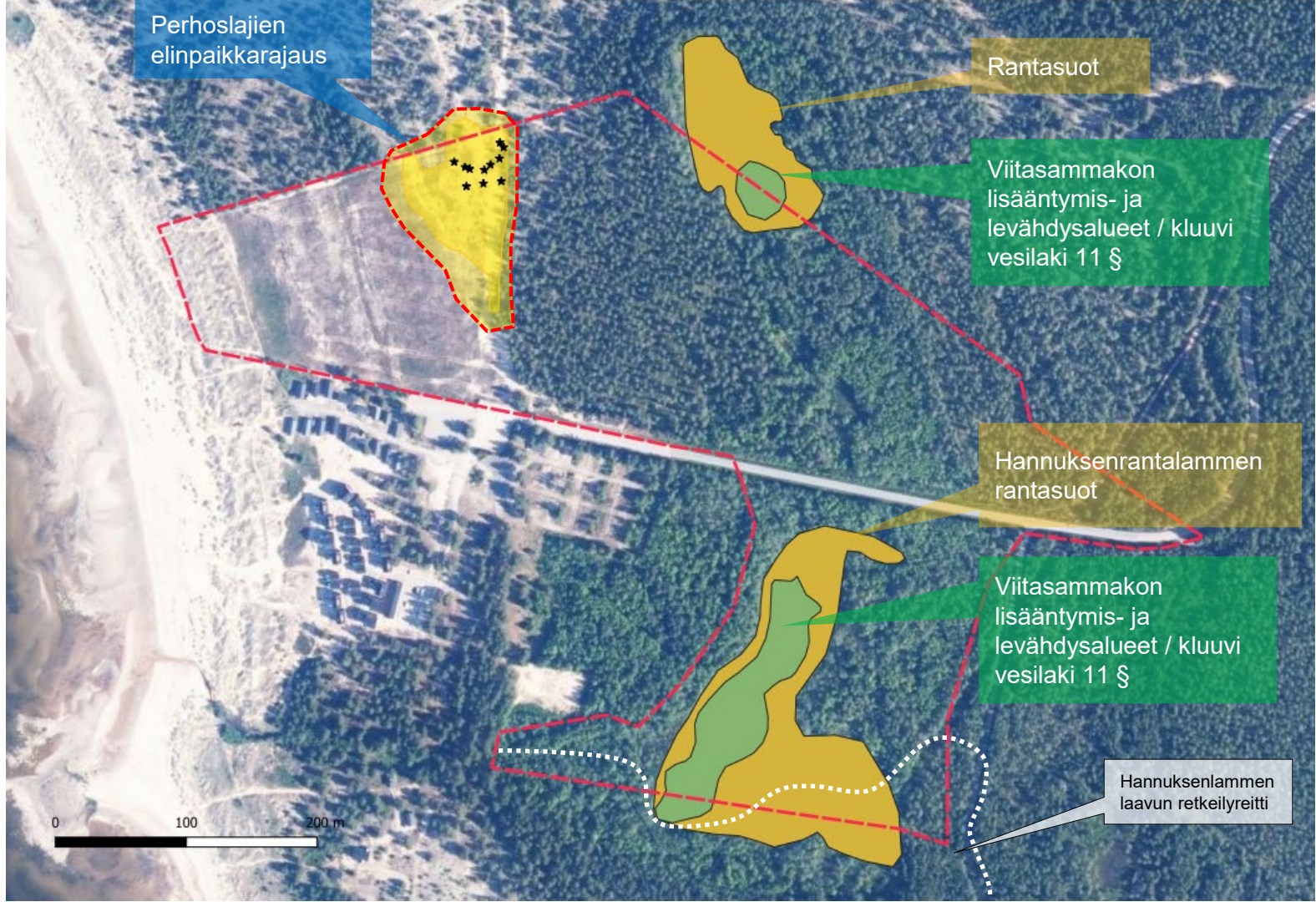
Viitasammakon
lisääntymis- ja
levähdysalueet / kluuvi
vesilaki 11 §

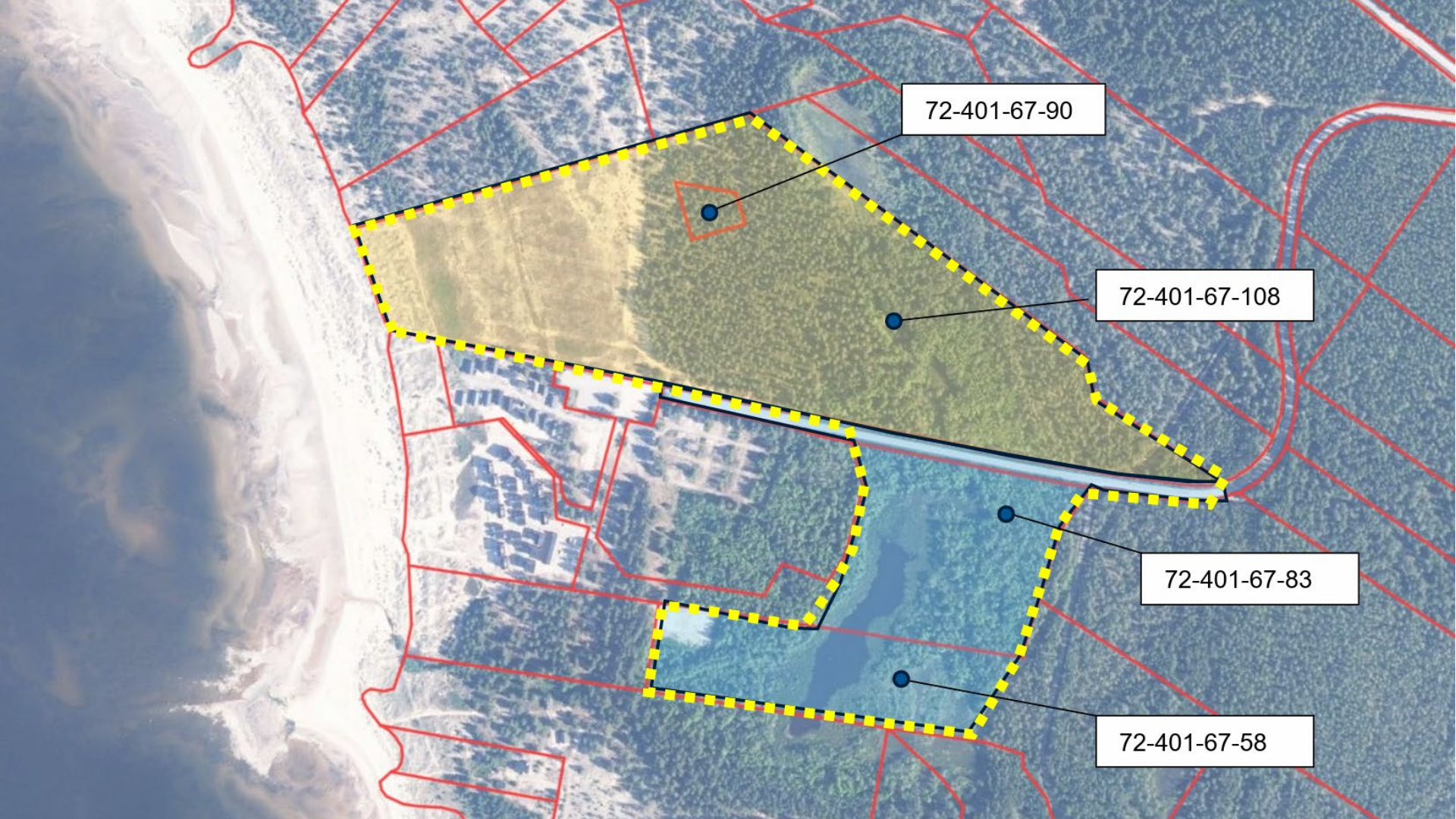
Hannuksenrantalammen
rantasuot

Viitasammakon
lisääntymis- ja
levähdysalueet / kluuvi
vesilaki 11 §

Hannuksenlammen
laavun retkeilyreitti

0 100 200 m



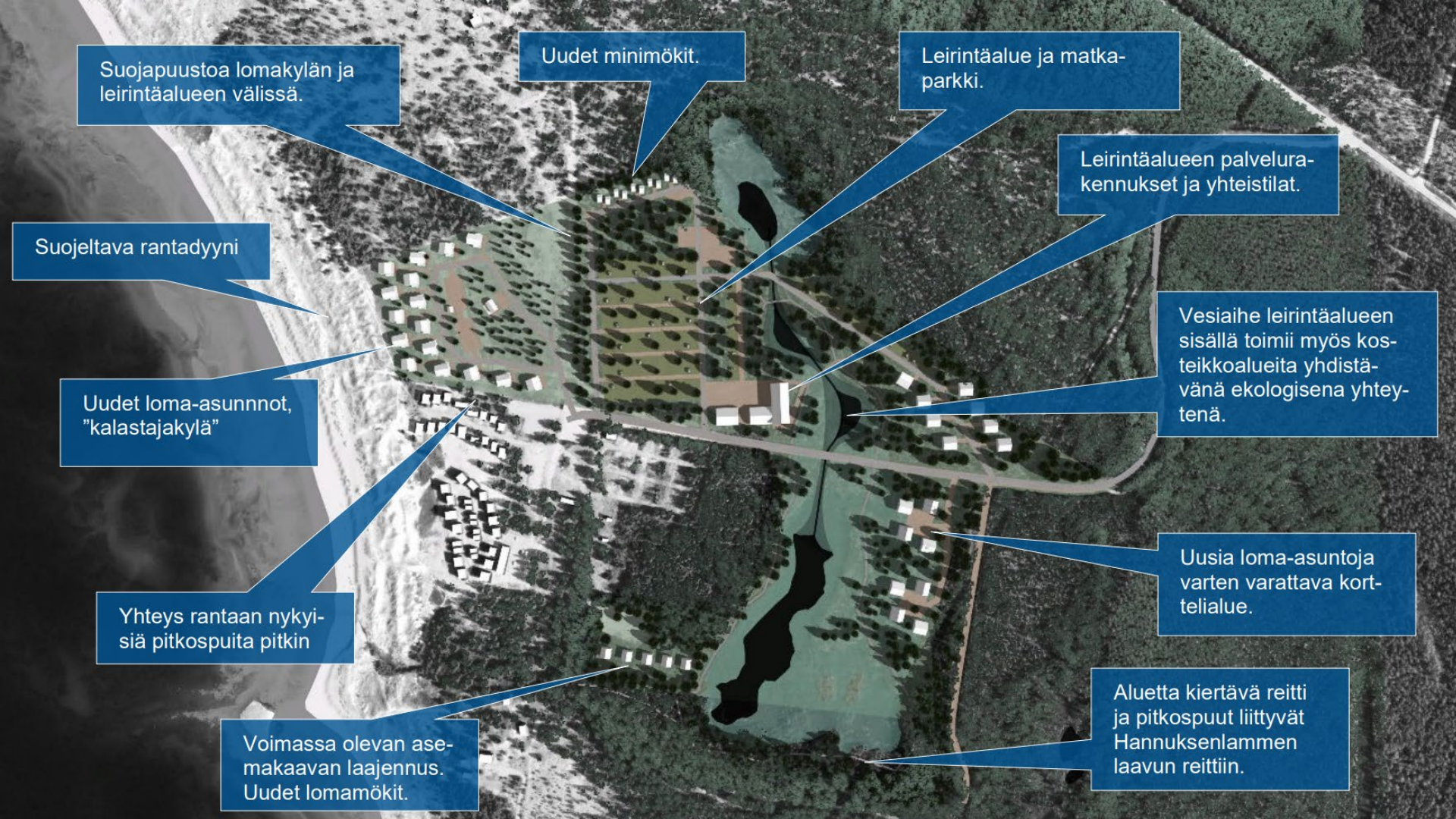


72-401-67-90

72-401-67-108

72-401-67-83

72-401-67-58



Suojapuustoa lomakylän ja leirintäalueen välissä.

Uudet minimökkit.

Leirintäalue ja matkaparkki.

Leirintäalueen palvelurakennukset ja yhteistilat.

Vesiaihe leirintäalueen sisällä toimii myös kos-teikkoalueita yhdistävänä ekologisena yhteytenä.

Uusia loma-asuntoja varten varattava korttelialue.

Aluetta kiertävä reitti ja pitkospuut liittyvät Hannuksenlammen laavun reittiin.

Voimassa olevan asemakaavan laajennus. Uudet lomamökkit.

Yhteys rantaan nykyisiä pitkospuita pitkin

Uudet loma-asunnot, "kalastajakylä"

Suojeltava rantadyyni

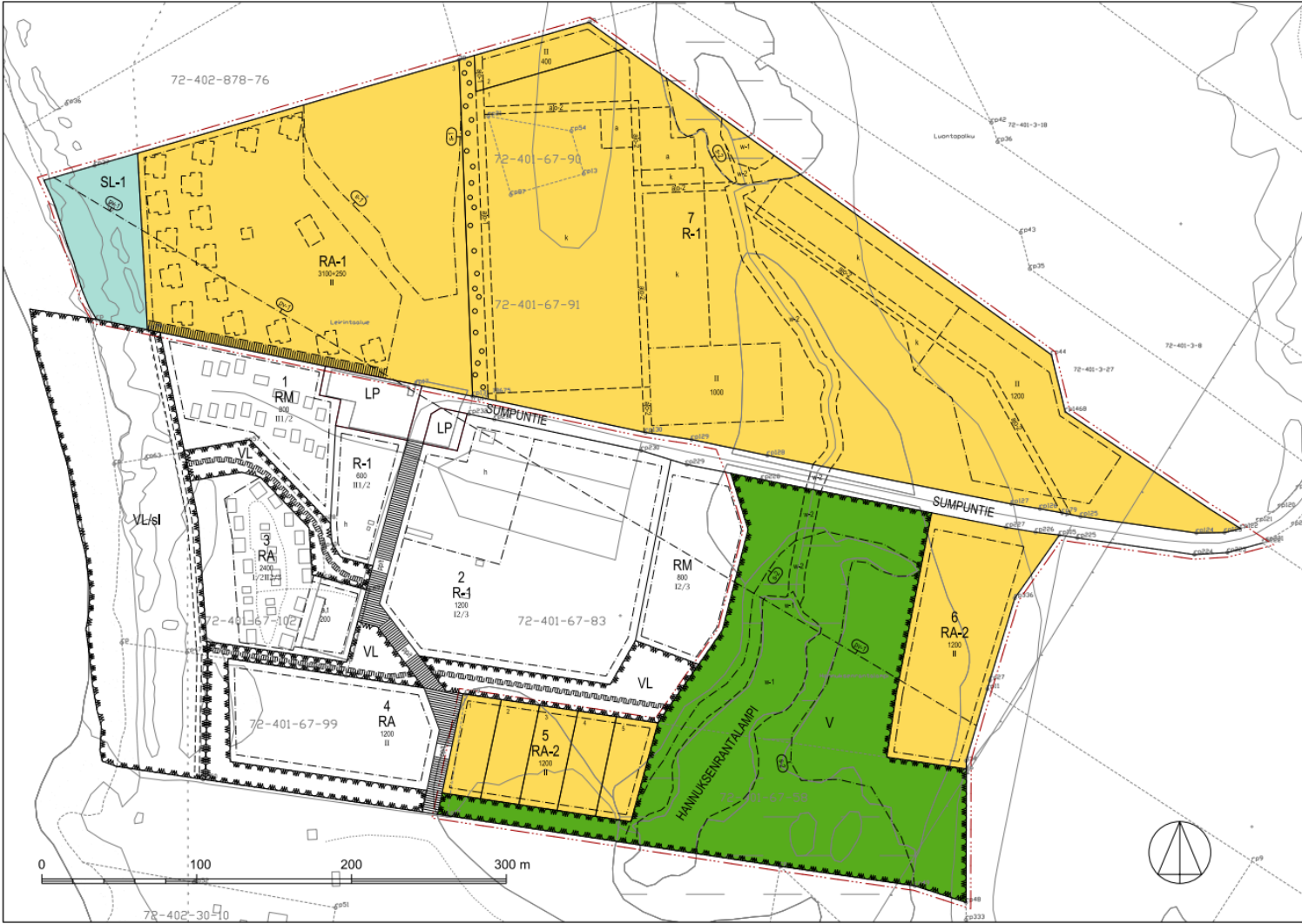


Kuva: Lomakylän aluejulkisivu meren suunnasta.



Kuva: Näkymä pihapiiristä rannan suuntaan.

Kaavakartta



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

R-1	Loma- ja matkailualue teittailua, matkailuperävuauja ja -ajoneuvoja sekä lomamökkejä varten. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia huoltorakennuksia ja laitteita.
RA-1	Loma-asuntojen korttelialue.
RA-2	Loma-asuntojen korttelialue.
V	Virkistysalue.
SL-1	Luonnonsuojelualue. Alueelle sijoittuu luonnontilainen hiekkaranta ja puuton tai vähäpuustoinen hiekkadyyni. Alueella saa rakentaa poikuja ja kevyitä rakennelmia. Suunniteltaessa poikuja tai rakennelmia on oltava yhteydessä vastuulliseen ympäristöviranomaisen sen arvioimiseksi, ettei toimenpiteillä vaaranneta luonnonsuojelualueen luontoarvoja.
3 metriä	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Korttelin	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen	Osa-alueen raja.
Ohjeellinen	Ohjeellinen tontin raja.
5	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
SUMPUNTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
3100+250	Merkinnän ensimmäinen luku osoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Jälkimmäinen luku osoittaa talousrakennuksia tai loma-asuntoihin liittyviä taloustiloja varten varatun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Rakennusala.	
Ohjeellinen rakennusala	
Katu.	
Auton säilytyspaikan ohjeellinen rakennusala.	
Matkailuautojen ja matkailuperävaunujen säilytyspaikan ohjeellinen rakennusala.	
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	
Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	
Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen.	
Alueen osa, jonka puustoinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää.	
Lampi tai kosteikko. Laajuus ohjeellinen.	
Laajuudeltaan ohjeellinen vesiuomalle varattu alueen osa.	

pv-1	Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja. Alue kuuluu vedenhankinnalle tärkeään Marjanien pohjavesialueeseen. Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden pilaantumista tai likaantumista tai saattavat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun, määrään tai korkeustasoon. Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä sallitaan rajoittamalla pohjaveden pilaamiskielto. Tarpeen vaatiessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista luvan- tai ilmoituksen varaisista asioista on pyydettävä ympäristökeskuksen lausunto. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle vestiiviseen suoja-aitaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. Kemikaalit ja muut pohjavesille haitalliset aineet on varastoitava tiivispohjaissa, katetussa tilassa. Symboli osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
s-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun perusteella suojeltujen perhoslajien elinympäristö. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät perhoslajien elinympäristöä. Symboli osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
s-2	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun perusteella suojeltuja viitasammakoiden lisääntymis- tai leväyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät viitasammakoiden elinympäristöä. Symboli osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Yleiset määräykset:	
Uudisrakentaminen tulee sovittaa valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.	
Alueen suunnittelussa on varmistettava, että uusilla rakennettavilla alueilla ei kohdistu haitallisia virkistyskäyttöpaineita suojelualueille. Yleisesti alueen maankäytössä tulee välttää suunnittelualueelle sopivaa rakentamisen volyymiä ja sijoitusta, jotta ei heikennetä luontoarvoja, kosteikkoalueiden vesitasapainoa, pohjavesialuetta tai maisema-arvoja.	
Alueen hulevesiratkaisut tulee toteuttaa vesienpuhdistus, alueen virkistyskäyttöä ja luontoarvojen ensisijaisesti luonnonomukaisen hallinnan keinoin. Tarkka sijainti, laajuus ja toteutustavat määritellään jatkosuunnittelussa. Alueella tulee esittää rakennusluvun yhteydessä erillinen hulevesi- ja vihersuunnitelma.	
RA-1-alueilla tulee välttää käsiteltyjä pinnoitettuja pysäköintialueita tai nurmikiintiä, jotka poikkeavat alueen luontaisesta karusta ympäristöstä. RA-2 ja R-1-alueilla tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa puustoa. Alueen rakentamista ohjattu tarkemmin kaavaselostuksessa.	
Autopaikkoja tulee varata erillisen tarveselvityksen mukaisesti.	
Rakennuksen julkisivun osien suoran julkisivupinnan enimmäispituus saa olla enintään 25 m.	
Kosteudelle alttiiden rakenteiden alin sallittu korkeusasema on +2,40 m (N2000).	
Alueella ei sallita maanalaisten kellaritilojen rakentamista.	

Tavoiteaikataulu

- Kaavoituksen käynnistäminen elokuu 2022
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma marraskuu 2023
- Verkkokysely osallisille marraskuu 2023
- Työneuvottelu joulukuu 2023
- Luonnoksen valmistelu tammikuu 2024
- Luonnos nähtäville huhtikuu 2024 – 16.4.2024
- Palautteen käsittely > ehdotuksen valmistelu huhtikuu – toukokuu 2024
- Ehdotus nähtäville kesä-syksy 2024
- Palautteen käsittely > hyväksymisaineiston valmistelu syksy 2024
- Hyväksyminen syksy 2024

Vaihe	Ajankohta
Kaavoituksen aloitusvaihe - Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä osallisille suunnattu verkkokysely - Työneuvottelu viranomaisten kanssa	Loka-marraskuu 2023
Luonnosvaihe - Valmistellaan kaavakartta ja -selostus sekä kaavaratkaisua havainnollistava materiaali - Valmisteluaineisto asetetaan nähtäville. - Lausuntopyynnöt viranomaisilta. - Yhteydenpito kunnan hallintokuntiin. - Järjestetään kaavasta yleisötilaisuus - Osalliset voivat osallistua kaavatyön valmisteluun ilmaisemalla mielipiteensä suunnitelmasta. Kirjallisia mielipiteitä voi jättää kirjeitse tai sähköpostitse. (tarkemmasta ajankohdasta kuulutetaan erikseen)	Marras-joulukuu 2023 Tammikuu 2024 Kaava-aineisto nähtävillä 30 vrk
Ehdotusvaihe - Valmisteluvaiheessa saatu palaute (mielipiteet ja lausunnot) kootaan yhteen ja niihin laaditaan vastineet. - Päätetään toimenpiteet palautteen johdosta, ja laaditaan kaavaehdotus, jossa kaavaratkaisua on kehitetty eteenpäin. - Lausuntopyynnöt viranomaisilta. - Järjestetään kaavasta yleisötilaisuus - Ehdotusvaiheen aineisto asetetaan nähtäville ja osalliset voivat jättää siitä muistutuksia kirjeitse tai sähköpostilla. (tarkemmasta ajankohdasta kuulutetaan erikseen)	Huhtikuu 2024 Kaava-aineisto nähtävillä 30 vrk
Hyväksymisvaihe - Ehdotusvaiheessa saatu palaute (muistutukset ja lausunnot) kootaan yhteen ja niihin laaditaan vastineet. - Päätetään mahdollisista kaavaehdotuksiin tehtävistä muutoksista / tarkennuksista. - Mikäli kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville (MRA 32 §). - Valmistellaan kaava-aineisto hyväksymiskäsittelyyn.	Toukokuu-Heinäkuu 2024
Voimaantulo - Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä - Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan - Kuulutus kaavan voimaantulosta (arviolta syyskuu 2024)	Elokuu 2024



Kiitos!

PROJOPLAN