

Hailuodon kunta

Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus Kaavaselostus 25.10.2024 luonnosvaihe

Hyväksytty Hailuodon kunnanvaltuustossa _____.202x § ____



HAILUODON KUNTA

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Projekti	Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus
Konsultin projekti nro	1510074115
Asiakirjatyyppi	Kaavaselostus
Päivämäärä	25.10.2024 (kaavaluonnos)
Laatijat	Merja Isteri, Ramboll Finland Oy

Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1	Tunnistetiedot	1
	Asemakaavan muutos ja laajennus koskee	1
1.2	Luettelo liiteasiakirjoista	2
1.2.1	Voimassa olevat kaavat ja suunnittelua ohjaavat asiakirjat	2
2	Tiivistelmä	3
3	Lähtökohdat	4
3.1	Suunnittelualueen sijainti	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Lähiympäristö	4
3.1.3	Rakennettu kulttuuriympäristö	6
3.1.4	Muinaismuistot.....	7
3.1.5	Maisema	7
3.1.6	Liikenne.....	8
3.1.7	Tekninen huolto.....	8
3.1.8	Pilaantuneet maat	9
3.1.9	Maaperä	9
3.1.10	Pinta- ja pohjavedet sekä tulva-alueet	9
3.1.11	Luonnonympäristö.....	10
3.1.12	Maanomistus	17
3.2	Suunnittelutilanne	18
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	18

4	Työn vaiheet	25
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	25
4.2	Maankäyttösopimukset	25
4.3	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	25
4.4	Osallistuminen ja yhteistyö	26
4.4.1	Osalliset	26
4.4.2	Vireilletulo	26
4.4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	26
4.4.4	Viranomaisyhteistyö	27
5	Työn tavoitteet	27
5.1	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	27
5.1.1	Osallisten tavoitteet	27
5.1.2	Aloitusvaihe /Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	27
5.1.3	Kaavan valmisteluvaihe	27
5.1.5	Ehdotusvaihe	28
5.1.6	Kaavan hyväksyminen	28
6	Asemakaavan kuvaus	29
6.1	Kaavan rakenne	29
6.1.1	Liikenne	29
6.2	Kaavan vaikutukset	31
6.2.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	31
6.2.2	Suhde yleiskaavoitukseen	32
6.2.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	32
6.2.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	32
6.2.6	Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan	33
6.2.7	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	34
6.2.8	Vaikutukset liikenteeseen	35
6.2.9	Vaikutukset virkistykseen	35
6.2.10	Vaikutukset tekniseen huoltoon	35
6.2.11	Vaikutukset ilmastoon ja kestävään kehitykseen	35
6.3	Ympäristön häiriötekijät	35
6.5	Nimistö	36
7	Asemakaavan toteutus	36

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavamuutoksen selostus koskee 25.10.2024 päivättyä asemakaavakarttaa (kaavaluonnos).

Kunta: Hailuoto
Kaavan nimi: Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus

Kaavasuunnittelusta vastaa: Ramboll Finland Oy
Kiviharjunlenkki 1A, 90220 Oulu
Merja Isteri, arkkitehti SAFA, YKS 285

Kaavoituksesta vastaa: Hailuodon kunta
Luovontie 176, 90480, Hailuoto

Kunnanjohtaja Maarit Alikoski
puh: 040 6836 522
sähköposti: maarit.alikoski@hailuoto.fi

Tekninen johtaja Markku Maikola
puh.: 044 4973 510
sähköposti: markku.maikola@hailuoto.fi

Vireilletulosta on ilmoitettu: 6.2.2023.

Kaavan hyväksyminen Kunnanhallitus __.__.202x § __.

Kunnanvaltuusto __.__.202x § __.

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 3-8, 13-14, 21-25, sekä niihin liittyviä katu- ja tiealueita, lähivirkistys-, puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita, retkeily- ja ulkoilualueita, maa- ja metsätalousalueita, maatalousalueita, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, palstanviljelyalueita sekä vesialueita.

Asemakaavan laajennus koskee seuraavia tiloja: (täydennetään ehdotusvaiheessa)

Asemakaavan muutoksella muodostuvat

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 2-45 sekä niihin liittyvät katu- ja tiealueet, lähivirkistys-, maa- ja metsätalousalueet sekä vesialueet.

1.2 Luettelo liiteasiakirjoista

1.3.1 Kaavaselostuksen osana

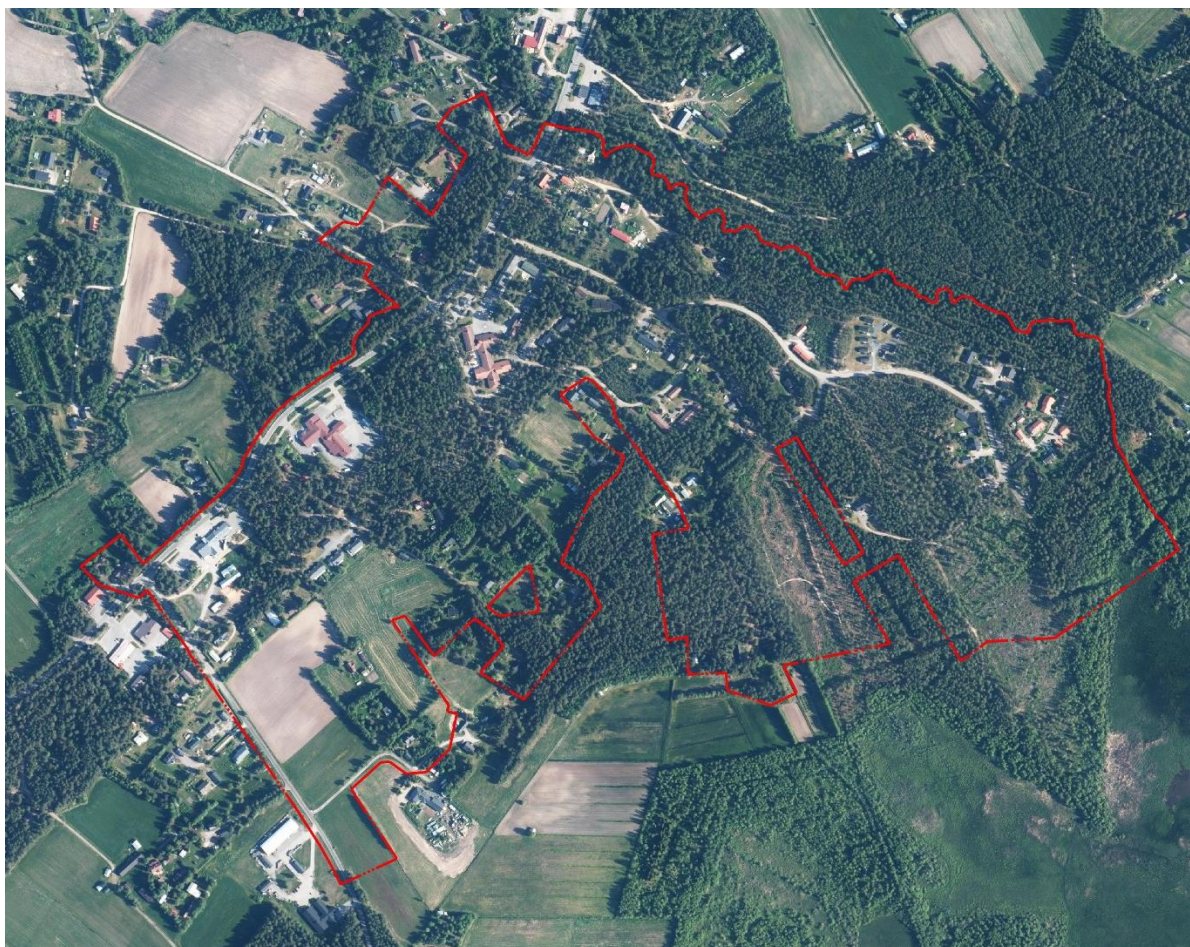
- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)

1.3.2 Erillisinä liitteinä

- Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen 1: 2000
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen palaute ja vastineet, 25.10.2024 Ramboll Finland Oy
- Kooste valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) palautteesta sekä niihin laaditut vastineet x.x.202x
- Kooste ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista sekä niihin laaditut vastineet x.x.202x
- Hailuodon kirkkonkylän asemakaavan luontoselvitys, 7.12.2023 Ramboll Finland Oy
- Vanhat rakennukset Hailuodon kirkkonkylän alueella, 16.1.2024 Ramboll Finland Oy (ei julkinen asiakirja; sisältää rakennusten valokuvia pihalta käsin)

1.2.1 Voimassa olevat kaavat ja suunnittelua ohjaavat asiakirjat

- Hailuodon strateginen yleiskaava 2030, joka on hyväksytty 13.11.2019.
- Peltokuusikon osayleiskaava, joka on hyväksytty 8.6.2016
- Kirkkonkylän rakennuskaava, joka on hyväksytty vuonna 1999
- Pohjois-Pohjanmaan liitto. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmä: Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava, maakuntavaltuusto 2.12.2013, YM 23.11.2015, Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava, maakuntavaltuusto 7.12.2016 ja Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava, maakuntavaltuusto 11.6.2018. Kaavat ovat lainvoimaisia.
- Valtioneuvosto, 2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtioneuvoston päätös 14.12.2017.



kuva 1. Ortokuva suunnittelualueesta. Kaava-alueen rajausta on esitetty punaisella pistekatkoviivalla.

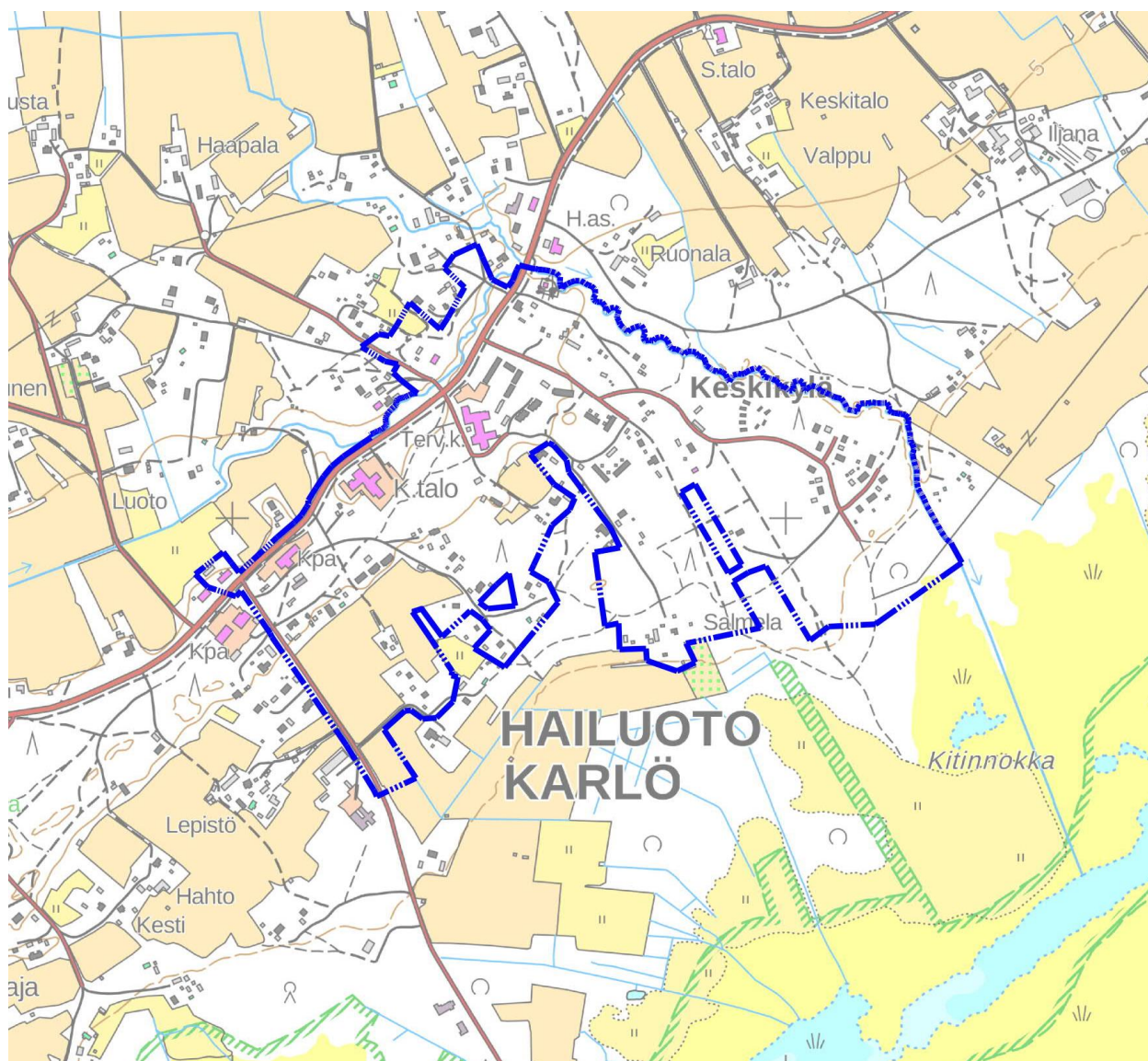
2 Tiivistelmä

Kaavatyön tavoitteena on päivittää vuonna 1999 hyväksyttyä Hailuodon kirkkonkylän rakennuskaavaa vastaamaan kunnan nykyisiä ja tulvia tarpeita, etenkin asuinrakentamisen suhteen. Asemakaava-alueella on tarpeen myös laajentaa Viinikantien itäpuolelle ja pieneltä osin Luovontien pohjoispuolelle.

Hailuodon kiinteän yhteyden rakentaminen on alkanut vuoden 2024 keväällä. Hailuodon kunta haluaa varautua kiinteän yhteyden toteutumisen myötä mahdollisesti lisääntyvään uudisrakennuspaikkojen kysyntään kaavoittamalla uusia rakennuspaikkoja. Kunnassa on todettu olevan tarvetta eri kokoisille erillispientalojen rakennuspaikoille sekä yhtiömuotoiselle esteettömälle asumiselle kuntakeskustan palvelujen äärellä.

Laaditun asemakaavan alueelle on osoitettu 41 uutta erillispientalon (AO) rakennuspaikkaa ja 4 uutta taloyhtiömuotoista (AP-1, AL) rakennuspaikkaa. Kaavassa on huomioitu Luovontien varren potentiaali keskusta-alueen kehittämisen kannalta: Alue on osoitettu laajasti keskustatoimintojen alueeksi (C) sekä asuin-, liike- ja toimistorakentamiselle.

Kaavahanke on mainittu Hailuodon kunnan kaavoituskatsauksessa vuodesta 2022 lähtien. Kunnanhallitus on tehnyt alueen kaavoituspäätöksen 16.8.2022 § 181.



kuva 2. Kaava-alueen rajaus (sininen pistekatkoviiva) maastokartalla.

3 Lähtökohdat

3.1 Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Hailuodon kirkkonkylällä, pääosin Luovontien eteläpuolella Vilkinon ja Viinikantien välisellä alueella. Luovontien pohjoispuolelta suunnittelualueeseen kuuluu Vilkinon varsi, pieneltä osin Haapalantien ja Kuusikontien ympäristöä sekä ns. Osuuskassan pankin kiinteistö Vilkinon ja Luovontien risteyskohdan pohjoispuolella. Hailuodon kunta omistaa suunnittelualueesta noin kolmasosan. Luovontien tiealue on valtion omistuksessa ja muu osa suunnittelualueesta on yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualueen koko on noin 58 hehtaaria.

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on osin Hailuodon ydinkeskustaa ja osin suhteellisen väljästi rakennettua asuinalueita. Asutuksen väliin jää metsää sekä viljelymaata. Suunnittelualueella olemassa olevat rakennuspaikat jakautuvat Maanmittauslaitoksen paikkatietoaineistojen perusteella seuraavasti:

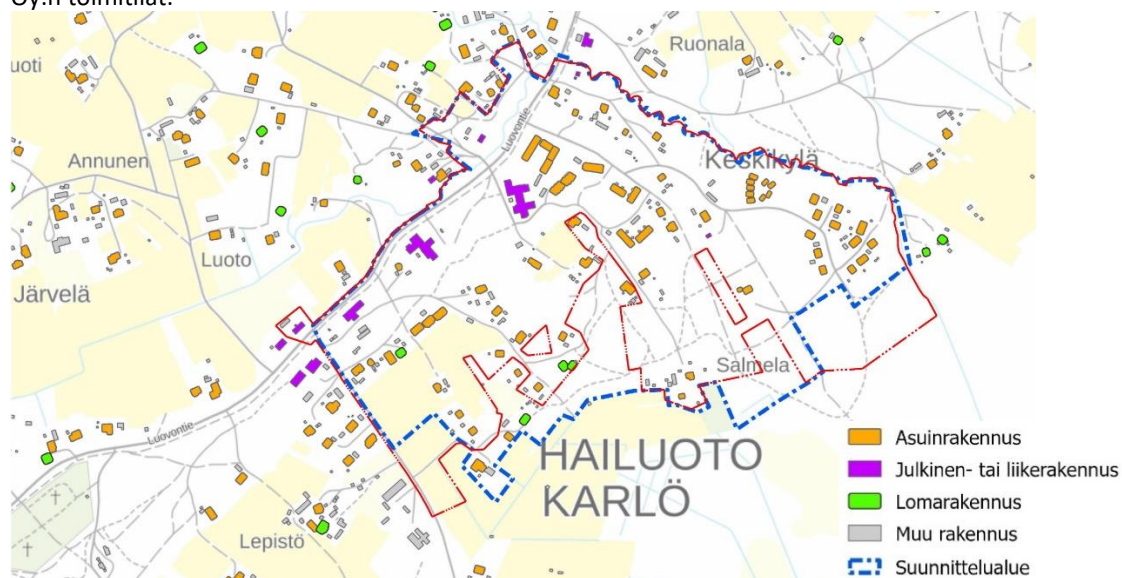
- pysyvä asuminen 46 rakennuspaikkaa (39 erillispientalon kiinteistöä ja 7 yhtiömuotoista kiinteistöä)
- loma-asuminen 2 rakennuspaikkaa
- muut (palvelut, pajat yms.) 6 rakennuspaikkaa

Kaava-alueella sijaitsee seuraavia palveluja:

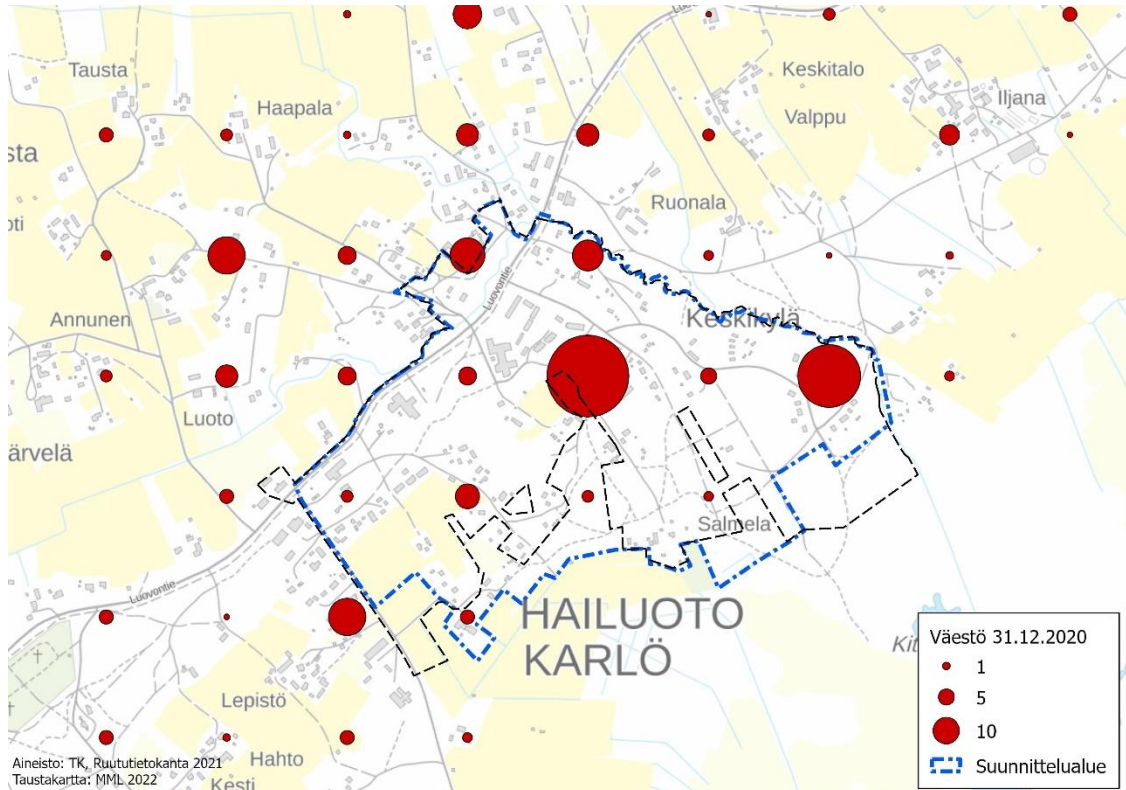
- Hailuodon kunnanvirasto ja paloasema
- terveyskeskus
- päivittäistavarakauppa (K-market Hailuoto) ja kahvila
- Rinki-Ekopiste
- Kulttuuritalo Päiväkoti
- lisäksi kunnantalon itäpuolelle on suunnitteilla uusi liikerakennus.

3.1.2 Lähiympäristö

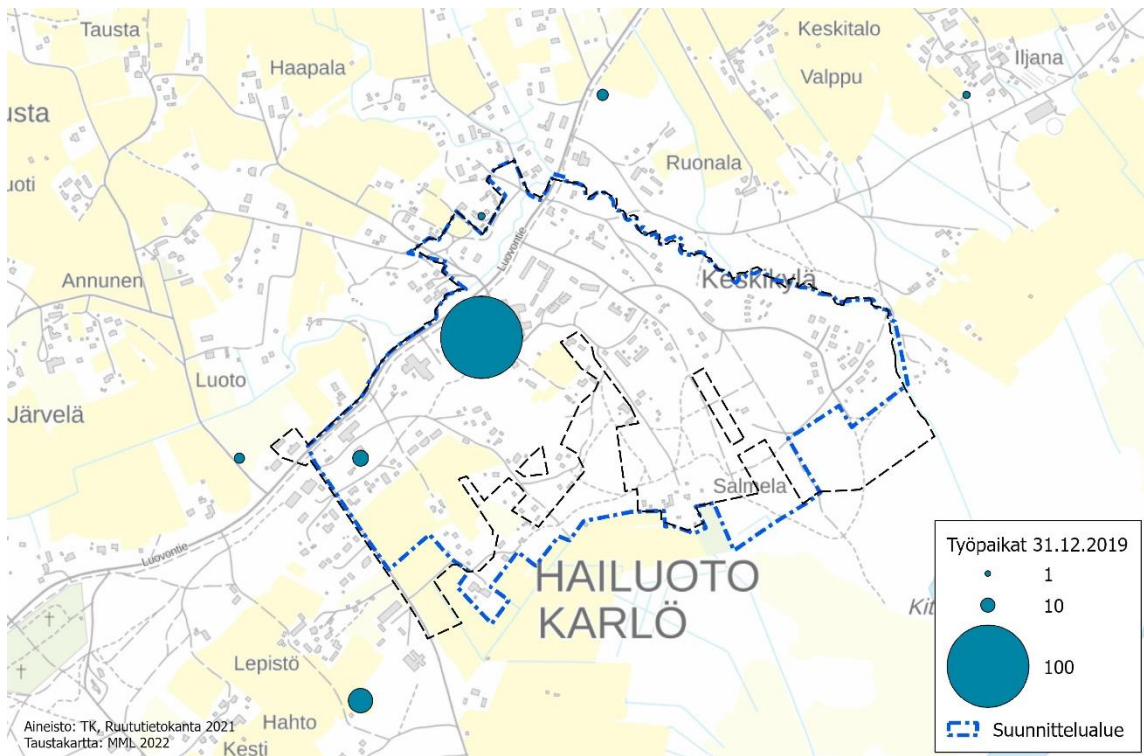
Kaava-alue rajoittuu usealta suunnalta väljään maaseutu-asutukseen. Kaava-alueen pohjoiskulmassa, kaava-alueen ulkopuolelle Luovontien varressa sijaitsee huoltoasema ja Kylätalo Pääkauppa, jonka pihapiirissä toimii Hailuodon Panimo. Kaava-alueen länsikulmassa, kaava-alueen ulkopuolella Luovontien varrella on kauppakiinteistö (Sale) ja toinen liikekiinteistö. Kaava-alue rajoittuu lounaassa Viinikantien varren asutukseen. Viinikantien varressa on myös luonnon tuotteiden (mm. jäkälä) keruuta harjoittavan Polarmos Oy:n toimitilat.



kuva 3. Alueen rakennuskanta. Suunnittelualan rajausta (sininen pistekatkoviiva) on kaavatyön alkuvaiheen rajausta. Kuvan päälle on lisätty kaavaluonnosvaiheen aluerajausta (punainen pistekatkoviiva).



kuva 4. Väestö 250 m ruuduissa vuonna 2020 suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä. Suunnittelualueen rajaus (sininen pistekatkoviiva) on kaavatyön alkuvaiheen rajaus. Kuvan päälle on lisätty kaavaluonnosvaiheen aluerajaus (musta katkoviiva).



kuva 5. Työpaikat 250 m ruuduissa vuonna 2019 kaava-alueen tuntumassa. Suunnittelualueen rajaus (sininen pistekatkoviiva) on kaavatyön alkuvaiheen rajaus. Kuvan päälle on lisätty kaavaluonnosvaiheen aluerajaus (musta katkoviiva).

3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueelle sijoittuu ei vuosikymmeninä rakennettua rakennuskantaa.

Hailuoto on kokonaisuutena valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Pohjois-Pohjanmaan liiton laatiman selvityksen *Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015* mukaan nyt laadittavan kaavan alueella ei sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennuksia tai pihapiirejä. Liiton selvitys ei ole kattava Hailuodon paikallisesti arvokkaiden kohteiden osalta. Paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristön kohteita ei ole listattu myöskään kulttuuriympäristösovellus Kioskiin ([KIOSKI 2.0 - Pohjois-Pohjanmaa \(kulttuuriymparisto.fi\)](https://kioski.2.0-pohjois-pohjanmaa.fi)).

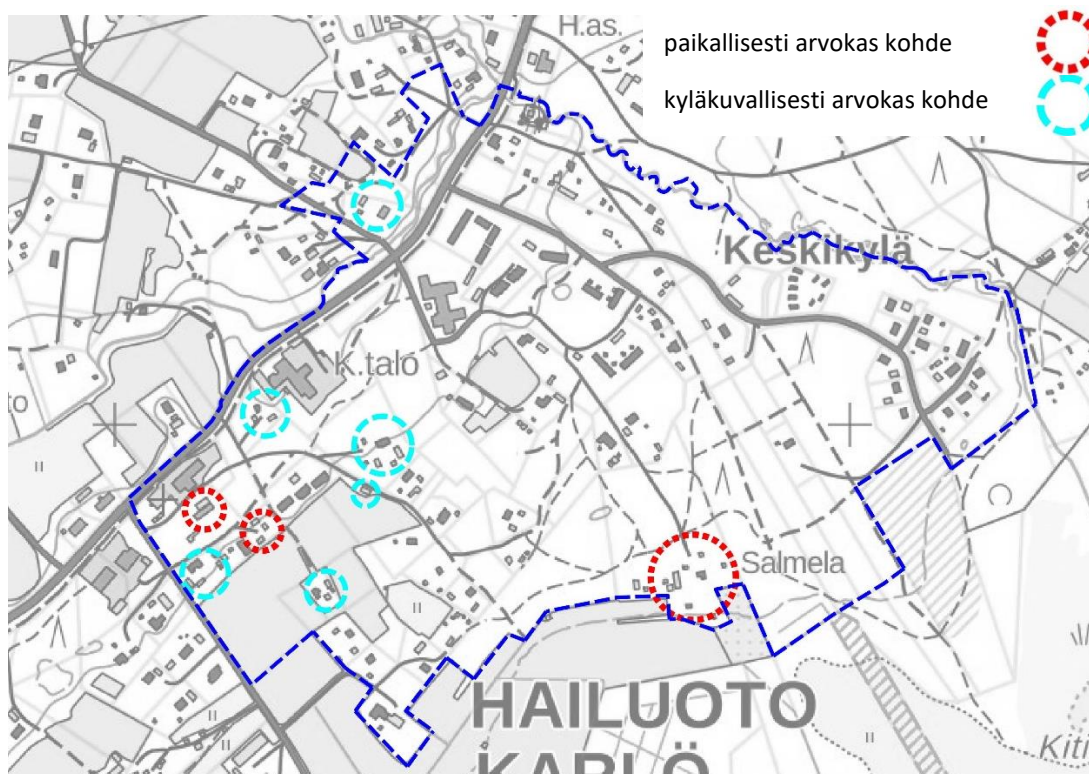
Hailuodon kunnassa ei ole laadittu paikallisesti arvokkaiden rakennusten / pihapiirien kattavaa inventointia. Kaava-alueella olevat vanhat rakennukset / pihapiirit (11 kohdetta) on valokuvattu kesällä 2023 osana kaavatyötä (*Vanhat rakennukset Hailuodon kirkonkylän alueella, 16.1.2024 / Ramboll Finland Oy*). Valokuvien ja maastokäynnin perusteella **sekä Pohjois-Pohjanmaan museon asiantuntemuksella (kommentteja ei ole vielä saatu)** on tehty seuraava arvio:

Paikallisesti arvokkaat kohteet:

- 72-402-39-2 Salmela (päärakennus 1924 ja useita talousrakennuksia eri vuosikymmeniltä)
- 72-401-7-43 Sahala (vanha meijerirakennus 1890-luvulta, iso rakennus 1979)
- 72-401-8-9 Nuottaperä (1940-luvun pihapiiri; päärakennus, talousrakennus ja sauna)

Kyläkuvasellisesti arvokkaat kohteet:

- 72-402-61-19 Rouskula (päärakennus rakennettu noin 1930)
- 72-401-8-11 Nuugreeni (päärakennus osin uusittu, mutta vanha osa ehkä 1900-luvun alkupuolelta, lisäksi pihapiirissä on vanhoja talousrakennuksia)
- 72-401-62-1 Meriharju (päärakennus ehkä vuodelta 1910 tai 1800-luvun puolelta)
- 72-401-41-3 Suvirinne (päärakennus vuodelta 1949, viljakuivaamo 1947, talousrakennus 1950)
- 72-401-41-7 Suviluoto
- 72-401-13-82 Välvainio (päärakennus 1923)

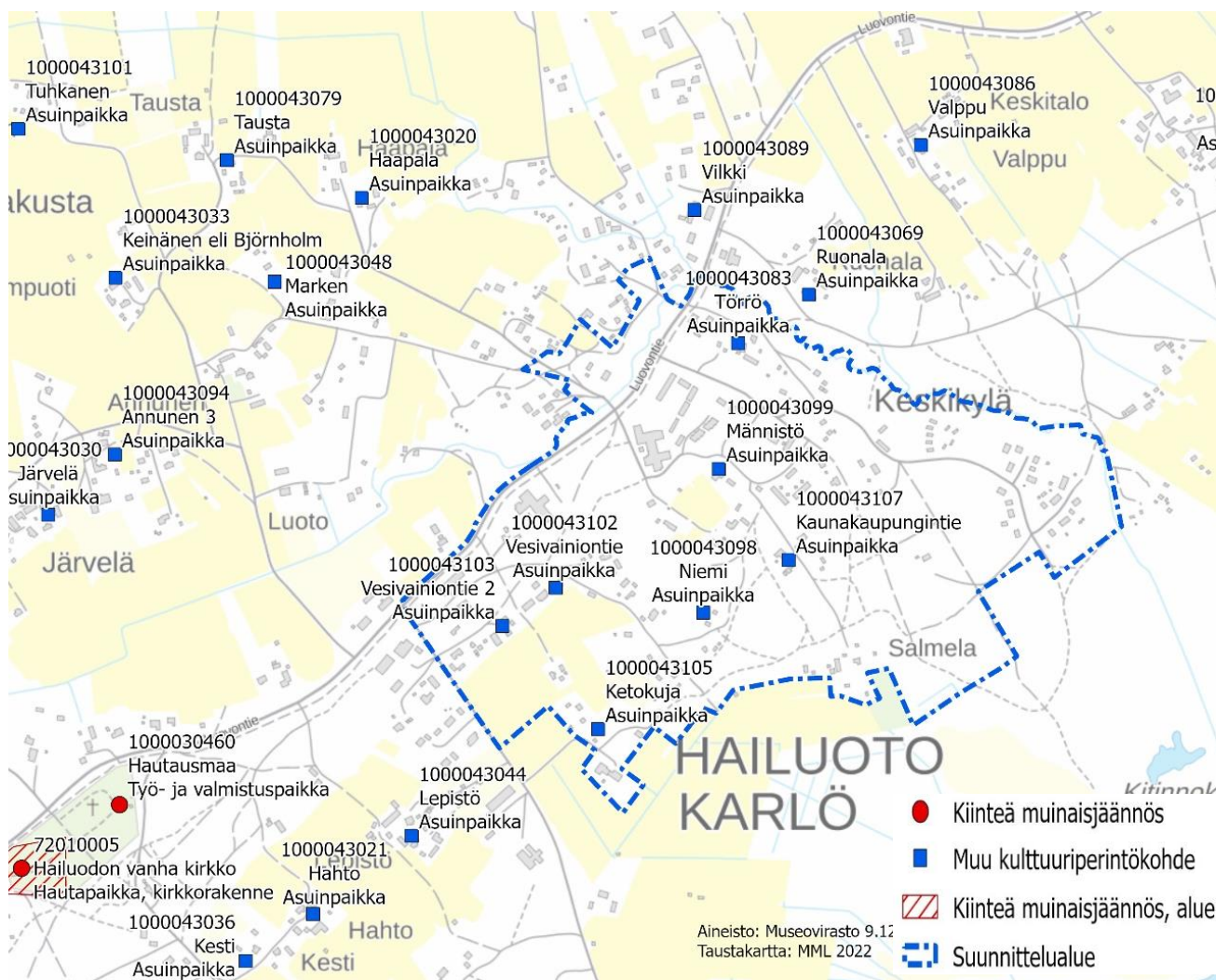


kuva 6. Maastotarkastelun perusteella arvioitu rakennettu kulttuuriympäristön tärkeimmät kohteet. Kuvassa on esitetty sinisellä katkoviivalla kaavatyön alkuvaiheen alueraja.

3.1.4 Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavatyön alkuvaiheen laajalla suunnittelualueella sijaitsee alla luetellun mukaisesti 7 muuta kulttuuriperintökohdetta, jotka ovat historiallisia asuinpaikkoja. Tiedot muinaisjäännösrekisteristä on tarkistettu 10.1.2023. Kaavaluonnosvaiheen aluerajauksen sisään jää 4 muuta kulttuuriperintökohdetta; Törrö, Niemi, Ketokuja ja Vesivainiontie 2.

- Törrö 1000043083
- Männistö 1000043099
- Kaunakaupungintie 1000043107
- Niemi 1000043098
- Vesivainiontie 1000043102
- Vesivainiontie 2 1000043103
- Ketokuja 100004310



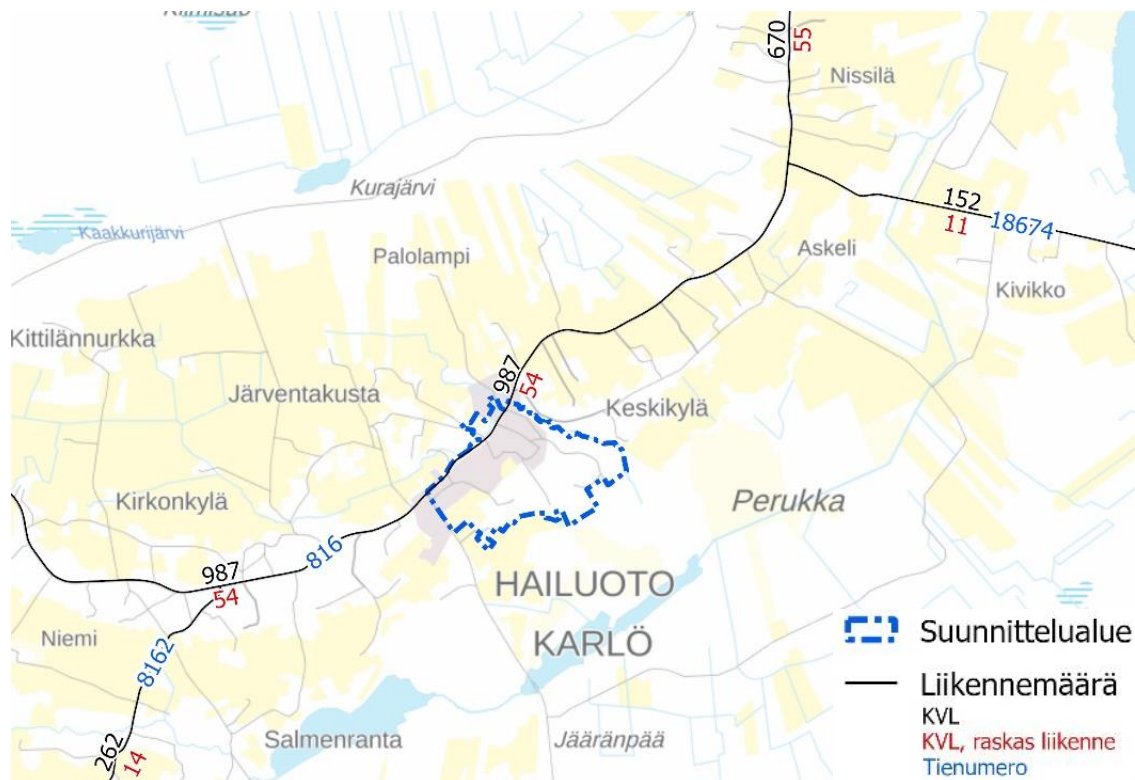
kuva 7. Arkeologiset kohteet suunnittelualueella ja sen läheisyydessä. Suunnittelualueen rajaus (sininen pistekatkoviiva) on kaavatyön alkuvaiheen rajaus.

3.1.5 Maisema

Hailuoto kuuluu Pohjanmaan maisemamaakuntaan ja Pohjois-Pohjanmaan jokiseutu ja rannikko maisemaseutuun. Hailuoto on yksi Suomen kansallismaisemista (Syke, 2014). Hailuodon koko saari on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (VAMA 130131).

3.1.6 Liikenne

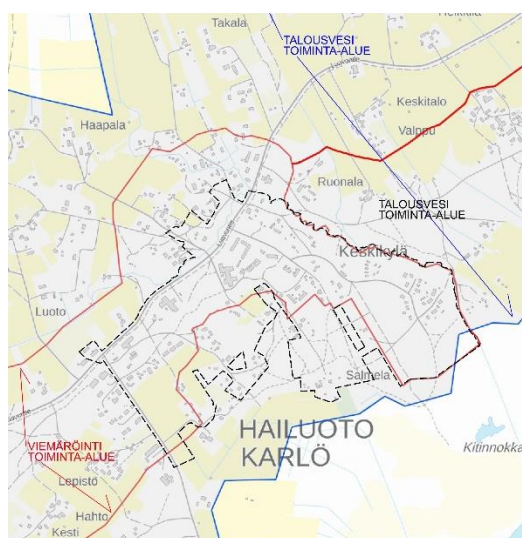
Suunnittelualan pohjoisrajalla kulkee Luovontie (st 816), joka on Hailuodon saaren läpi kulkeva pääväylä. Luovontien keskimääräinen liikennemäärä oli suunnittelualan kohdalla vuonna 2021 vajaa 1000 ajoneuvoa vuorokaudessa.



kuva 8. Keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) suunnittelualan läheisyydessä. Suunnittelualan raja (sininen pistekatkoviiva) on kaavatyön alkuvaiheen raja.

3.1.7 Tekninen huolto

Kaava-alue on kokonaisuudessaan talousveden toiminta-alueetta ja pääosin jätevesiviemäröinnin toiminta-alueetta (ks. kuva 9). Hailuodon kaukolämpöverkko ulottuu kaava-alueelle. Lisäksi kaava-alueella on sähkönhuollon kaapeleita sekä muita telekaapeleita sekä kaksi muuntamoaa.

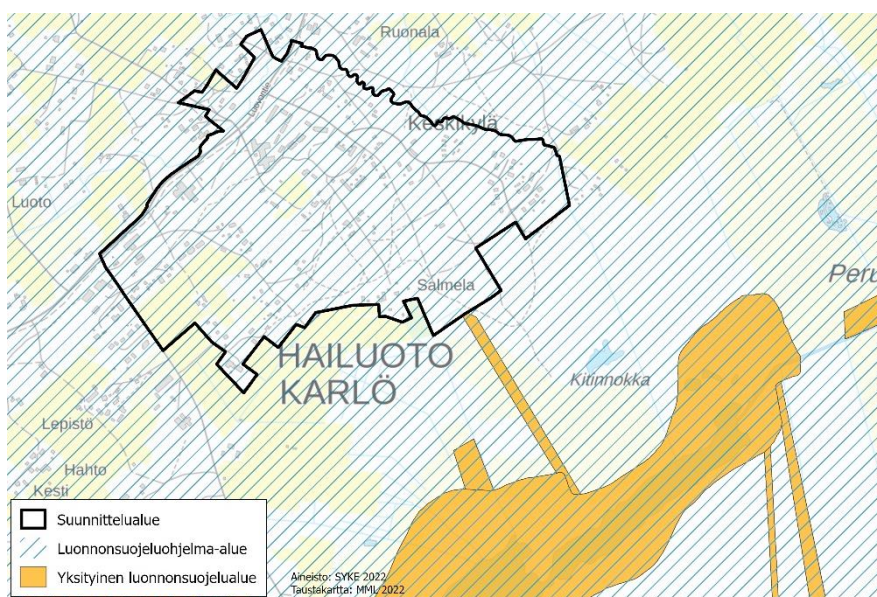


kuva 9. Hailuodon Vesihuolto Oy:n toiminta-alueet. Kaava-alueen raja on esitetty kuvassa mustalla katkoviivalla.

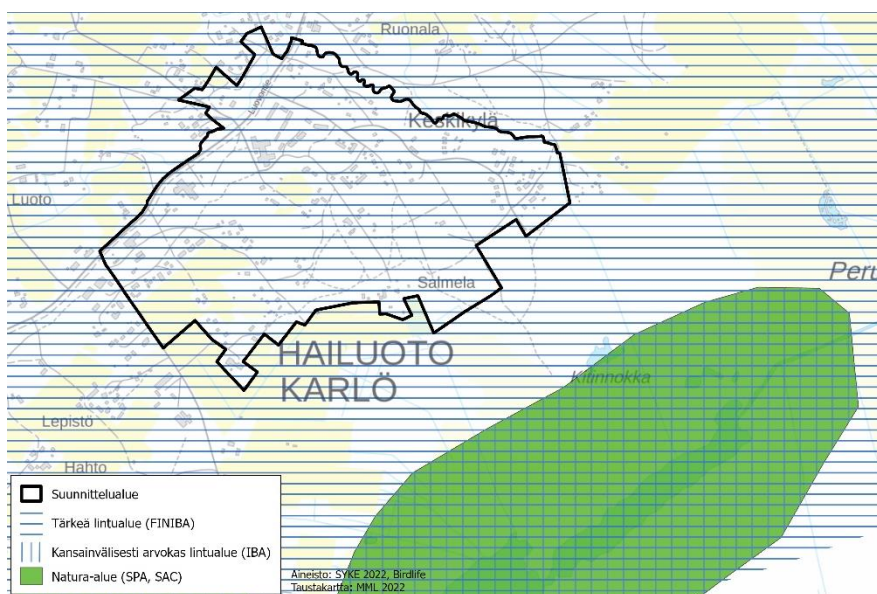
3.1.11 Luonnonympäristö

Luonnonympäristön kuvaus perustuu Hailuodon kirkkonkylän asemakaavatyön kirjalliseen luontoselvitykseen (5.1.2023 /Ramboll Finland Oy), jonka tiedot on lisätty suoraan kaavaselostukseen. Erillistä raporttia kirjallisesta luontoselvityksestä ei ole. Lisäksi kaudella 2023 tehtiin maastokäyntejä kasvillisuuden ja linnuston osalta (Hailuodon kirkkonkylän asemakaavan luontoselvitys, Ramboll Finland Oy, 7.12.2023)

Hailuoto kokonaisuudessaan kuuluu luonnonsuojeluohjelman maisemakokonaisuuteen (MAO110117) (Syke, 2022). Selvitysalue kuuluu Suomen tärkeisiin lintualueisiin (FINIBA), Hailuoto on osa Oulun seudun kerääntymisaluetta ja selvitysalueen eteläosissa on maakunnallisesti tärkeää lintualue (MAALI). Lähin kansainvälisesti tärkeä lintualue (IBA), Oulun seudun kerääntymisalue, on noin 300 m päässä selvitysalueen eteläosista. Lähin Natura-alue on Kirkkosalmen Natura-alue (FI1100202 SPA/SAC), joka sijaitsee lähimmillään 300 m päässä selvitysalueelta. Natura-alue sisältyy myös lintuvesien suojeluohjelma-alueeseen (LVO110231) ja se sisältää useita yksityisiä luonnonsuojelualueita, joista osa alkaa heti kaava-alueen rajalta.



kuva 11. Luonnonsuojelualueet sekä luonnonsuojeluohjelma-alueet. Ote kaavatyön alussa laaditusta luontoselvityksestä. Kaava-alue on laajentunut hieman aluerajauksen länsirajalla.



kuva 12. Natura- ja lintualueet. Ote kaavatyön alussa laaditusta luontoselvityksestä. Kaava-alue on laajentunut hieman aluerajauksen länsirajalla.

Kasvillisuus

Hailuoto kuuluu keskiboreaaliseen metsäkasvillisuusvyöhykkeeseen (Pohjanmaa, 3a) ja sijaitsee Suomenselän ja Pohjois-Karjalan aapasuoalueella. Eliömaakuntajaossa alue kuuluu Oulun Pohjanmaan eliömaakuntaan (Syke, 2023).

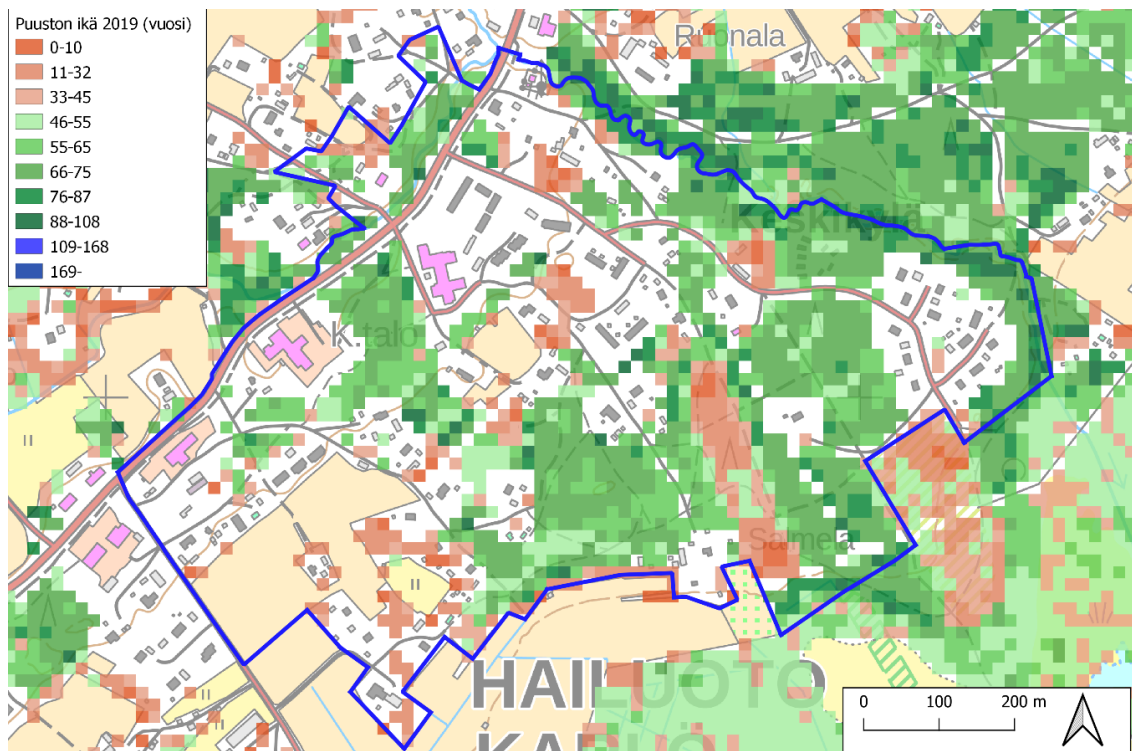
Selvitysalue on suurimmilta osin väljästi rakennettua asuinalueita ja havumetsää. Alueella on asutusta piha-alueineen, hallinnollisia rakennuksia sekä kauppa. Selvitysalueen läpi kulkee Luovontie ja siitä haarautuu useampia katuja. Alueen lounaisosissa on viljelypeltoja ja itäosissa kasvaa pieniä havumetsiköitä. Selvitysalueen luoteis-, pohjois- ja koillisreunalla virtaa Vilkinoja, joka laskee Kirkkosalmeen. FCG:n (2016) tekemässä Peltokuusikon osayleiskaavan luontoselvityksessä Vilkinojan varren puuston on todettu olevan kapealti lehtipuuvaltaista sekä paikoin rehevää, ja oja voidaan tulkita osin luonnontilaisiksi. Ojanvarrella ei ole havaittu erityisiä lehtojen tai korpien luontotyyppisiä, mutta ojanvarsi on rajattu muuksi arvokkaaksi luontokohteeksi, joka lisää alueen monimuotoisuutta (FCG, 2016).

Metsiköiden puusto on LUKE:n (2023) aineiston perusteella suurimmaksi osaksi 60–70 vuotta vanhaa. Vanhemman puuston keskellä on myös alle 30 vuotta vanhoja nuoria puustoalueita. Vilkinojan varrella kapeana vyöhykkeenä puusto on 85–100 vuotta vanhaa. Selvitysalueen metsiköt ovat mäntyvaltaisia ja seassa esiintyy paikoitellen myös kuusta ja lehtipuita. Selvitysalueen pohjoisreunalla Vilkinojan haarautumiskohdassa on lehtipuuvaltainen metsäalue.

Selvitysalueen yleisin metsätyyppi on mäntyvaltainen tuore kangas. Lisäksi selvitysalueella on kuivaa kangasta. Paikoin alueella esiintyy myös pienialaisia kuivahkon kankaan ja lehtomaisen kankaan kuvioita. Tuoreet kankaat luokitellaan vaarantuneiksi (VU), kuivahkot ja kuivat kankaat erittäin uhanalaisiksi (EN) (Hyvärinen ym., 2019) mikäli metsät täyttävät luonnontilaisuus- ja edustavuuskriteerit. Vilkinojan ranta-alueella on vanhaa yli 80-vuotiaasta lehtimetsävaltaista tuoretta kangasmetsää (LUKE 2023).

Kartta- ja paikkatietoaineiston perusteella luonnontilaisen kaltaisia uhanalaisia luontotyyppisiä voi esiintyä etenkin Vilkinojan ranta-alueella. Selvitysalueella on myös nuorta ja varttunutta talousmetsää, joiden metsätyyppien luonnontilaisuus ja edustavuus ovat todennäköisesti heikentyneet.

Lajitietokeskuksen rekisteritiedoissa (2023a) ei ole merkintöjä selvitysalueella esiintyvistä uhanalaisista putkilokasvi-, sammal-, sieni- tai jäkälähavainnoista. Lajitietokeskuksen rekisteritiedot ovat satunnaisia havaintotietoja eli eivät anna kattavaa kuvaa alueen lajistosta.



kuva 13. Selvitysalueen puuston ikäluokat 2019 (Luke, 2023; pohjakartta: MML, 2023). Ote kaavatyön alussa laaditusta luontoselvityksestä. Kaava-alue on laajentunut hieman aluerajauksen länsirajalla.

Selvitysalueen läheisyydestä on havaintotietoja keltanuppijäkälästä (VU), ketoneilikasta (NT) ja otavidasta (NT) (Kartta 4) (Lajitietokeskus, 2023a). Keltanuppijäkäleä esiintyy erityisesti vanhoissa metsissä, joissa on lahoppua. Laji voi kuitenkin esiintyä myös rakennuksien pinnoilla. Rekisteritiedossa oleva havaintopaikka on selvitysalueen pohjoisosien läheisyydessä vanhan rakennuksen päädyssä. On mahdollista, että lajia esiintyy selvitysalueen vanhoissa rakennuksissa tai Vilkinoojaa reunustavassa vanhassa metsikössä. Ketoneilikka on niittyjen, ketojen sekä pientareiden ja tienvarsien kasvi. Sitä käytetään myös koristekasvina. Rekisteritietojen havainto on viljelypellon viereiseltä avoimelta alueelta selvitysalueen ulkopuolelta. On hyvin mahdollista, että lajia kasvaa myös selvitysalueen tienpienareilla, mahdollisilla kedoilla sekä niityillä. Otavita suosii murtovesilähtä ja neutraalivetisiä ravinteisia järviä. Rekisteritietojen havainto Otavidasta on Kirkkosalmen rannalta selvitysalueen ulkopuolelta. Selvitysalueella ei arvioida olevan lajille soveltuvia vesistöjä.

Selvitysalueella voi myös esiintyä silmälläpidettäviä noidanlukkolajeja esimerkiksi vanhoissa pihapiireissä, pelloilla ja tienvarsilla. Vilkinoojaa ajoittain tulvivilla rannoilla voi esiintyä esimerkiksi vesihilpi (NT) tai sammakonleinikki (NT). Selvitysalueen maaperä on suhteellisen hiekkainen ja rakennuskanta vanhaa. Alueella saattaa olla perinnebiotooppeja kuten ketoja, joissa kasvaa ja elää uhanalaisia kasvi- ja hyönteislajeja. Kedot luokitellaan äärimmäisen uhanalaiseksi (CR) luontotyyppiä.

Selvitysalueen nuorissa metsissä ja uudemmissa pihapiireissä arvioidaan esiintyvän lähinnä tavanomaista lajistoa puuston nuoresta iästä ja talousmetsien lajiköyhyydestä johtuen.

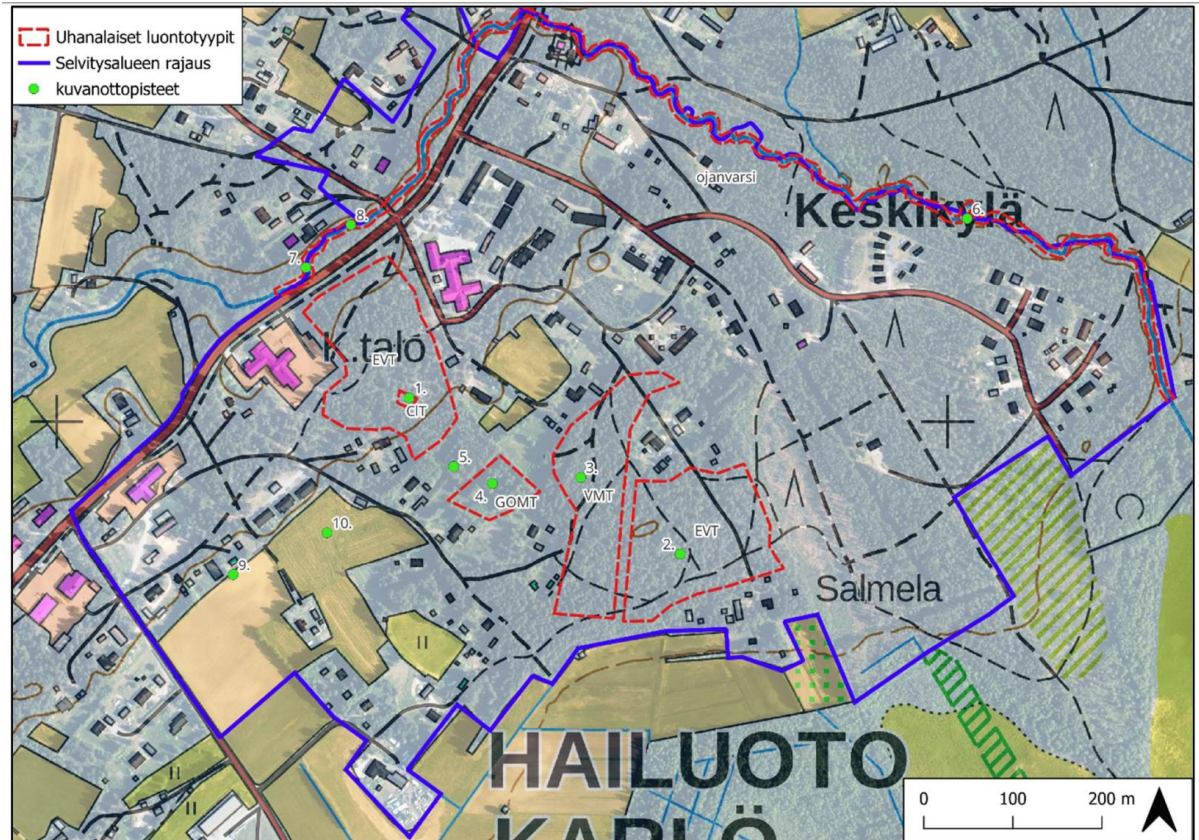
Kasvillisuuden maastaselvitys:

Hailuodon kirkkonkylän selvitysalueella havaittiin uhanalaiseksi luokitelluista metsätyypeistä alla luetellut. Metsätyyppien luonnontila ja edustavuus ovat jossain määrin heikentyneitä, ja näistä edustavimmat on kuvioitu erikseen jatkosuunnittelussa huomioitaviksi.

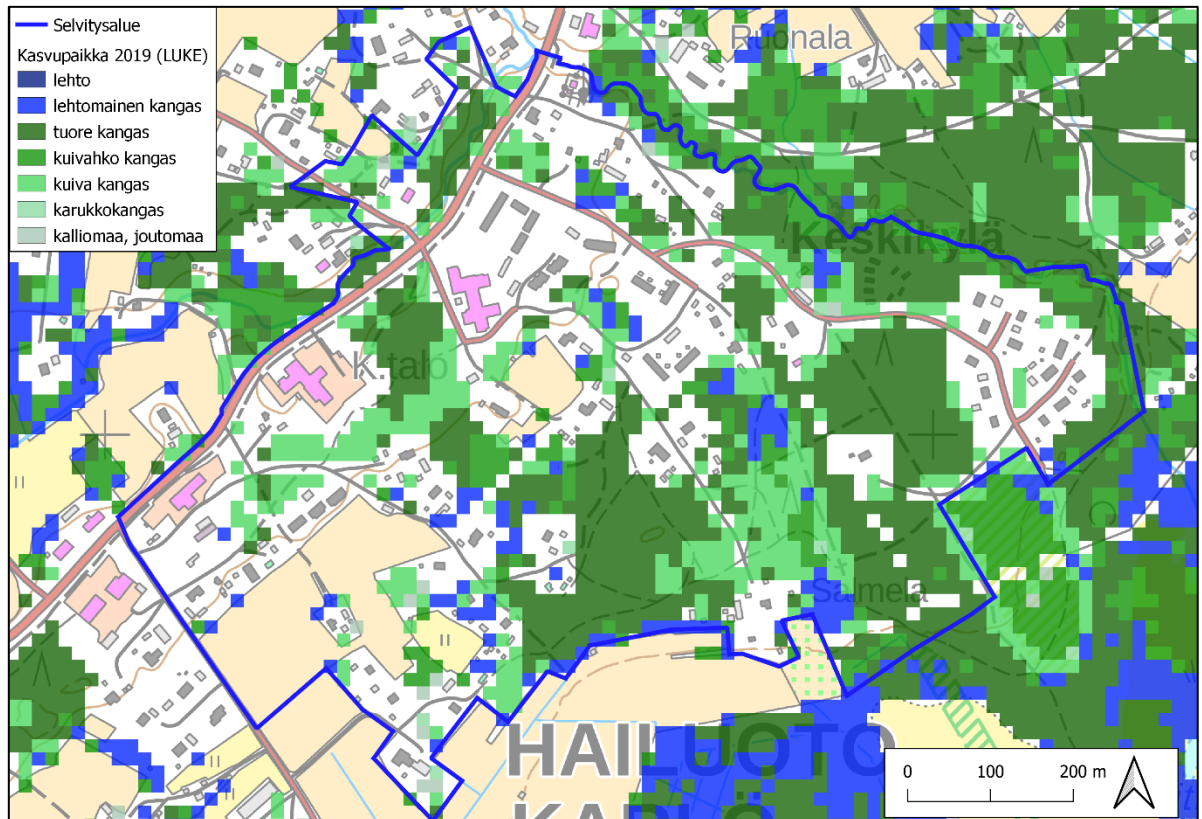
- karukkokankaat (erittäin uhanalainen, EN)
- kuivahkot kankaat (erittäin uhanalainen, EN)
- tuoreet kankaat (vaarantunut, VU) ja
- lehtomaiset kankaat (vaarantunut, VU).

Selvitysalueella ei havaittu vesiläillä (2. luku 11 §), metsäläillä (10 §) tai luonnonsuojeluläillä (64 §) suojeltuja luontokohteita. Selvitysalueella ei ole tiedossa olevia (Lajitietokeskus 2023) eikä maastossa havaittuja uhanalaisia kasvilajeja.

Vilkinoojaa rehevien ja monimuotoisten rantametsien säilyttämiseksi suositellaan ojan ranta-alueelle suojavyöhykettä, joka noudattaa luontoarvoiltaan tärkeiden metsäkuvioiden leveyttä. Suojavyöhykkeen tarkoitus on suojella luonnontilaisten kaltaisten rantametsätyyppien luonnontilaa ja toimia ekologisena käytävänä metsäläille sekä ruokailu- sekä pesimisympäristönä alueen pesimälinnustolle. Vilkinoojaa varressa havaitut jättipalsamikasvustot suositellaan hävitettäväksi, sillä vieraslajit kilpailevat elintilasta paikallisten ja kotoperäisten lajien kanssa. Vieraslajien hävittäminen on ensisijaisesti maanomistajan vastuulla.



kuva 14. Uhanalaisten luontotyyppien sijainnit alustavalla selvitysalueella. Ote kaavatyön alussa laaditusta luontoselvityksestä. Kaava-alue on laajentunut hieman aluerajauksen länsirajalla.



kuva 15. Selvitysalueen metsätyypit (Kasvupaikkatiedot, LUKE 2019; pohjakartta: MML 2023). Ote kaavatyön alussa laaditusta luontoselvityksestä. Kaava-alue on laajentunut hieman aluerajauksen länsirajalla.

Linnusto

Hailuodon pesimälinnusto on hyvin monipuolinen ja erityisesti alueella tavataan erilaisia vesi- ja rantalintuja. Saaressa on tavattu Suomen 3. lintuatlaksen aikaan (2006–2010) yhteensä 189 pesivää lintulajia (Valkama ym., 2011). Selvitysalue on kokonaisuudessaan kansallisesti tärkeää lintualueita (FINIBA). FINIBA-alueet (Finnish Important Bird Areas) ovat kansallisesti merkittäviä uhanalaisten, silmälläpidettävien ja kansainvälisten vastuulajien kerääntymis- ja pesimisalueita (BirdLife, 2023a). Selvitysalueen eteläpuolella kulkee myös MAALI-alueen raja. MAALI-alueet (Maakunnallisesti tärkeiden lintualueiden selvittäminen ja nimeäminen) ovat paikallisten lintuyhdistyksien tunnistamia maakunnallisesti tärkeitä lintualueita.

Selvitysalue sijaitsee noin 300 m Kirkkosalmen Natura-alueen (FI1100202 SPA/SAC) pohjoispuolella. Kirkkosalmen Natura-alue kuuluu lintuvesien suojeluohjelma-alueeseen (LVO110231). Kirkkosalmi lähiympäristöineen on myös kansainvälisesti tärkeä lintualue (IBA), Oulun seudun kerääntymisalue. IBA-alueet (Important Bird and Biodiversity Areas) ovat osa BirdLife Internationalin maailmanlaajuisia hanketta tärkeiden lintukohteiden suojelemiseksi. Suomessa sijaitsevat 100 IBA-alueita ovat osa tärkeiden lintualueiden verkostoa, joka turvaa niiden pesimä-, muutto ja talvehtimisaikaisia alueita (Birdlife, 2023b). IBA-alueet sisältyvät myös FINIBA-alueisiin.

Muutonaikaiset lintujen suurimmat kerääntymät keskittyvät Hailuodon laajoille peltoalueille esimerkiksi Hailuodon Ojakylään. Selvitysalueen lounaisosien peltoalue, joka on osa laajempaa peltoaluetta, saattaa toimia muuttolintujen kerääntymisalueena tai päiväpetolintujen ruokailualueena.

Lajitietokeskuksen (2023c) rekisteritiedoissa oli selvitysalueelta havaintoja suokukosta (CR), ristikorsasta (VU), naurulokista (VU), harakasta (NT), kuovista (NT, KV-laji), sinirinnasta (lintudirektiivin laji), kurjesta (lintudirektiivi) ja laulujoutsenesta (lintudirektiivi).

Selvitysalueen lähiympäristöstä on Lajitietokeskuksen rekisteritiedoissa havaintoja pikkusiristä (CR), tukkasotkasta (EN), nokikanasta (EN), karikukosta (EN), selkälökistä (EN), räystäspääskystä (EN), tervapääskystä (EN), ristikorsasta (VU), haapanasta (VU), jouhisorsasta (VU), heinä-tavista (VU), naurulokista (VU), harmaalokista (VU), haarapääskystä (VU), pajusirkusta (VU), silkkiuikusta (NT), isokoskelosta (NT), kuovista (NT, KV-laji), taivaanvuohesta (NT), punajalkaviklosta (NT), valkoviklosta (NT), mustaviklosta (NT), lirosta (NT, lintudirektiivi) harakasta (NT), västäräkistä (NT), ruokokerttusesta (NT), sinirinnasta (lintudirektiivi), pikkulokista (lintudirektiivi), kurjesta (lintudirektiivi), laulujoutsenesta (lintudirektiivi) ja lapintiirasta (lintudirektiivi).

Kirkkosalmella on Lajitietokeskuksen rekisteritietojen mukaan havaittu myös piekana (EN), hömötiainen (EN), merilokki (VU), sinisuohaukka (VU), pohjansirkku (NT), ruskosuohaukka (lintudirektiivi) ja suopöllö (lintudirektiivi).

Lajitietokeskuksen lintuhavaintojen rekisteritiedot ovat epätarkkoja ja satunnaisia, joten niiden perusteella ei voi tehdä johtopäätöksiä alueen pesimälinnustosta tai niiden reviirien sijainneista. Linnuston kannalta maankäytössä huomioon otettavat kohteet sijaitsevat luultavasti selvitysalueen pohjoisosissa kulkevan Vilkinjojan ympäristössä sekä alueen lounaisosissa olevalla peltoalueella ja sen reunakasvillisuudessa. Vilkinjojan ympäristössä voi viihtyä uhanalaisia vesi- ja rantalintuja. Peltoalue ja sen ojanvarsikasvillisuus voi toimia päiväpetolintujen saalistusalueena, lokkien ruokailualueena ja varpuslintujen kuten pajusirkun ja ruokokerttusen pesimäalueena. Peltoalue saattaa myös toimia muuttoaikaan lintujen levähdys- ja ruokailualueena esimerkiksi hanhille, joutsenille ja kurjille. Vanhoissa pihapiireissä voi olla pääskyjen ja tervapääskyn pesimäpaikkoja.

Pesimälinnuston maastaselvitys:

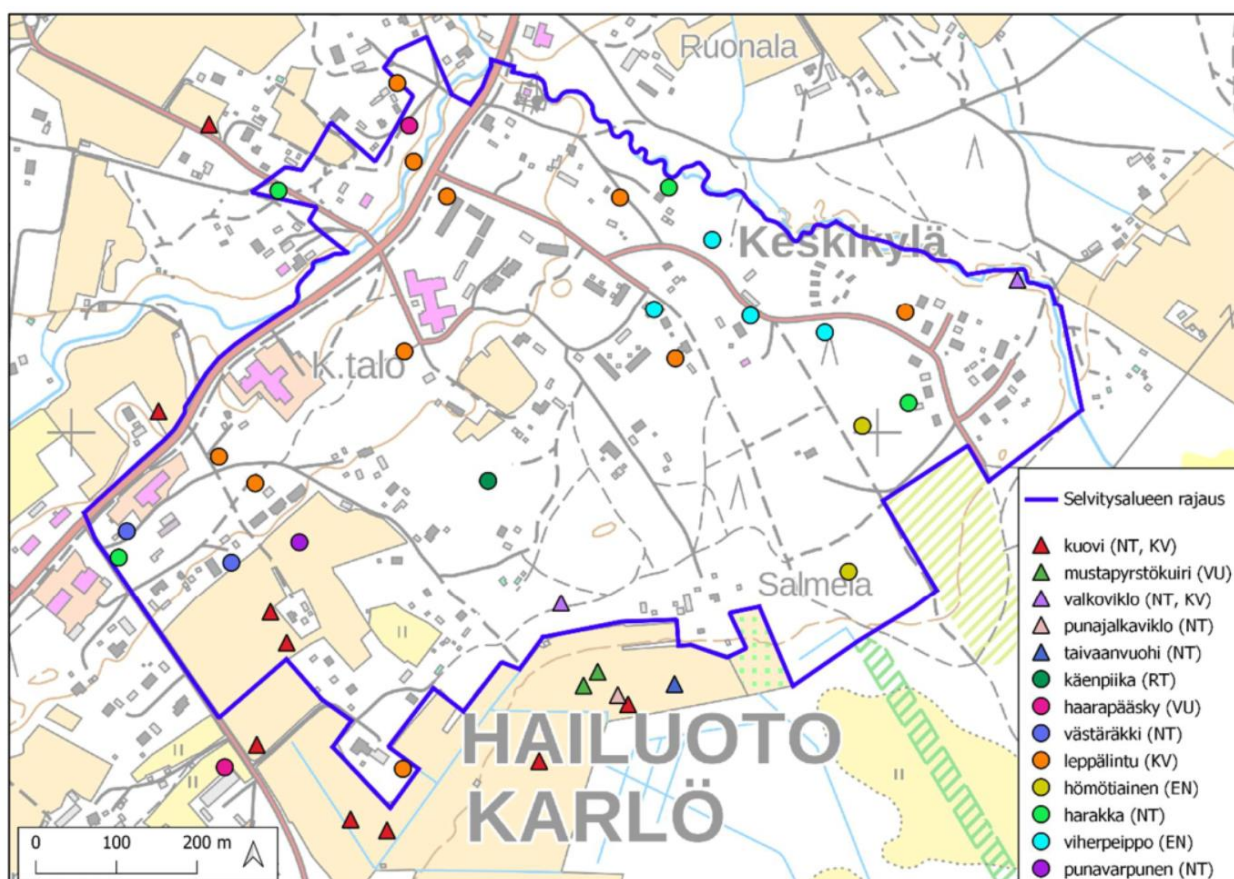
Selvitysalueella havaittiin pesivänä 13 suojellisesti huomionarvoista lintulajia. Petolintuja ei todettu pesivän selvitysalueella. Vesilintuja havaittiin niukasti alueella ja havainnot eivät olleet pesintään viittaavia.

Huomionarvoisten lintulajien keskittymiä ei muodostunut ja pesimälinnusto jakaantui melko tasaisesti koko selvitysalueelle. Havainnoista huomionarvoisimpia olivat käenpiika. Käenpiikan elinympäristö sijoittuu todennäköisesti kartoitusalueen keskustan tienoille. Laji on taantunut viime vuosikymmeninä voimakkaasti. Käenpiika viihtyy monenlaisissa ympäristöissä aina pihapiireistä valoisiin kangasmetsiin ja lehtomaisiin kuvioihin. Käenpiikan reviirin maankäyttö suositellaan säilytettävän ennallaan.

Sintantien varteen sijoittuvat erittäin uhanalaisen viherpeipon reviirit ovat pihapiireissä, eikä rakentamisella arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia niiden pesintöihin. Salmelan hömötiaisreviirit sijoittuvat metsätaloustaloudessa oleviin metsäkuvioihin. Hömötiaisen on uhanalaisuusstatukseltaan erittäin uhanalainen, ja sen taantumiseen on vaikuttanut muun muassa vanhojen metsien väheneminen ja pirstoutuminen. Lajille soveltuvien elinympäristöjen säilyttämiseksi on syytä välttää laajoja avohakkuuta.

Laji			Parimäärä
Kuovi	<i>Numenius arquata</i>	NT, KV	2
Valkoviklo	<i>Tringa nebularia</i>	NT, KV	2
Käenpiika	<i>Jynx torquilla</i>	RT	1
Haarapääsky	<i>Hirundo rustica</i>	VU	1
Västäräkki	<i>Motacilla alba</i>	NT	2
Leppälintu	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	KV	9
Hömötiaisen	<i>Poecile montanus</i>	EN	2
Harakka	<i>Pica pica</i>	NT	3
Viherpeippo	<i>Chloris chloris</i>	EN	4
Punavarpunen	<i>Carpodacus erythrinus</i>	NT	1
Yhteensä			27

kuva 16. Taulukko kartoituslaskennassa alustavalla selvitysalueella havaittujen suojellisesti huomionarvoisten lintulajien parimääristä. EN= erittäin uhanalainen, VU = vaarantunut, NT= silmälläpidettävä (Suomen uhanalaisuusluokituksessa mainittu laji, Hyvärinen, ym. 2019), RT = alueellisesti uhanalainen, KV = Suomen kansainvälinen vastuulaji.



kuva 17. Hailuodon kirkonkylän kartoituslaskennassa havaittujen suojellisesti huomionarvoisten lintulajien reviirit. EN= erittäin uhanalainen, VU = vaarantunut, NT= silmälläpidettävä (Suomen uhanalaisuusluokituksessa mainittu laji, Hyvärinen, ym. 2019,). RT = alueellisesti uhanalainen, KV = Suomen kansainvälinen vastuulaji. Ote kaavatyön alussa laaditusta luontoselvityksestä. Kaava-alue on laajentunut hieman aluerajauksen länsirajalla

Muuttolinnuston tarkennukset:

Tiira-aineiston pohjalta tehdyn muuttolinnustaselvityksen perusteella selvitysalueella sijaitsevat peltoalueet eivät ole suosittuja ruokailu- ja lepäilyalueita muuttoaikana. Aineiston mukaan selvitysalueella ei ole runsaita muutonaikaisia kerääntymiä. Muutonaikaiset petolintuhavainnot sijoittuvat TIIRA-aineistossa myös selvitysalueen ulkopuolelle Kirkkosalmelle sekä selvitysalueen ulkopuolisille peltoalueille.

Direktiivilajit / Isot petolajit:

EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajit ovat tiukasti suojeltuja eli lajien sekä niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kielletty. Direktiivilajeista hankealueella voivat esiintyä isot petolajit kuten karhu, ahma, ilves ja susi. Näillä lajeilla on laajoja reviirejä ja ne siten saattavat liikkua satunnaisesti myös hankealueella. Kyseiset petoeläimet ovat kuitenkin pääosin erämaan lajeja, jotka eivät viihdy maatalousmaisemissa, asuinalueilla sekä kulttuurivaikutteisissa pienehköissä metsiköissä. Lisäksi saaren eristyneisyys mantereesta vaikeuttaa Hailuotoon kulkua sulan maan aikaan. Näistä syistä on epätodennäköistä, että selvitysalueella olisi petoeläinten ydinreviirejä, pesäpaikkoja tai niillä olisi muutoin ratkaiseva asema kyseessä olevien direktiivilajien menestymiselle.

Direktiivilajit / viitasammakko:

Hailuodon järvet, lammet ja suot täyttävät viitasammakon elinpiirivaatimukset. Viitasammakko (*Rana arvalis*) voi esiintyä selvitysalueen ojissa tai Vilkinjoassa, mikäli niissä tai niiden rantojen poukamissa on riittävästi seisovaa vettä. Viitasammakko viihtyy suojaisilla ranta-alueilla lammissa, suon allikoissa, ojissa sekä järvissä ja jokiuomien rannoilla, mikäli niissä on loivia vähävirtaisia paikkoja ja runsas rantakasvillisuus.

Lajitietokeskuksen (2023b) rekisteritiedoissa on viitasammakkohavaintoja Kirkkosalmen rannalta, joka on noin kilometrin päässä selvitysalueesta.

Kasvillisuus selvityksen maastokäynnin aikaan Vilkinjoan veden virtaus oli useimmissa kohdissa hyvin vähäistä, eikä se välttämättä estä suotuisassa poukamassa viitasammakoiden kutemista. Vilkinjoan reunat ovat kuitenkin hyvin jyrkät, mikä saattaa olla viitasammakolle liikkumisesta useassa kohdassa ojan uomaa. Mikäli maankäytön suunnittelussa osoitetaan muutoksia Vilkinjoaan, tulee jatkosuunnittelussa varmistaa viitasammakkojen esiintyminen maastoselvityksin.

Direktiivilajit / lepakot:

Hailuodosta on yksi havaintotieto pohjanlepakosta 1950 vuodelta (Lajitietokeskus, 2023). Vaikka havainto on vanha, voi selvitysalueella edelleenkin esiintyä pohjanlepakkoa. Metsänreunat, peltojen reuna-alueet, asuinalueet ja Vilkinjoan avoimemmat kohdat voivat toimia lajin saalistuspaikkoina. Luonnonsuojelulla suojeltuja lisääntymis- ja levähdyspaikkoja voi olla vanhojen talojen ullakoilla ja maakellareissa. Päiväpiiloina laji käyttää kolopuita ja luolia. Vilkinjoaa ympäröivässä vanhassa metsässä voi olla lepakoille piilopaikaksi sopivaa lahopuuta. Selvitysalueella ei kuitenkaan ole vanhoja rakennuksia, joita suunnitellaan asemakaavatyön yhteydessä purettavaksi. Pohjanlepakoiden esiintyminen selvitysalueella suositellaan huomioimaan maankäytön suunnittelussa.

Direktiivilajit / liito-orava:

Luontodirektiivin liitteen IV-lajeihin kuuluu myös liito-orava, joka voi esiintyä varttuneissa kuusimetsissä, joissa on lehtipuita ravinnoksi. Hailuodon selvitysalueella ja sen lähiympäristössä ei ole sellaista metsäkuviota, jotka täyttäisivät liito-oravan elinympäristövaatimukset, joten lajin esiintyminen alueella on epätodennäköistä.

Perhoset:

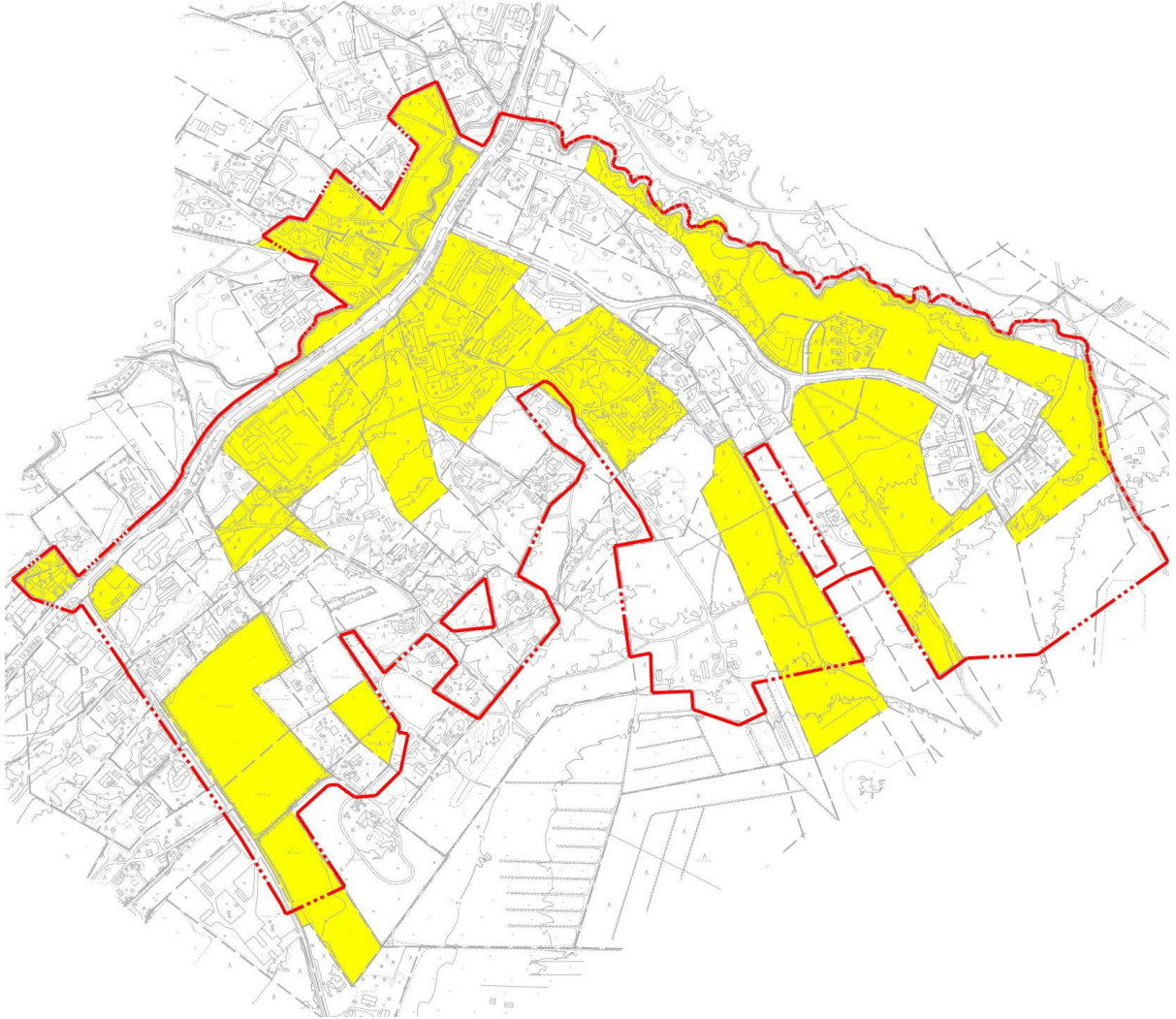
Selvitysalueen mahdollisilla perinnemaisemabiotoopeilla kuten kedoilla ja perinenniityillä voi elää uhanalaisia perhoslajeja kuten erittäin uhanalainen (EN) direktiivilaji luhtakultasiipi.

Muut:

Lajitietokeskuksen (2023b) palvelussa ei löytynyt tietoja muista selvitysalueella tai niiden läheisyydessä havaituista direktiivilajeista. Hankealueella ei havaittu ilmakehän- ja maastokarttatarkastelun perusteella sellaisia vesistöjä, metsäpaloalueita, tarpeeksi vanhoja korpimetsiä tms., jotka voisivat toimia direktiivilajien kuten sauron, korentolajien tai kovakuoriaislajien elinympäristönä.

3.1.12 Maanomistus

Hailuodon kunta omistaa suunnittelualueesta noin kolmasosan. Luovontien tiealue on valtion omistuksessa ja muu osa suunnittelualueesta on yksityisessä omistuksessa. Yksityisiä maanomistajia on alueella noin 80.



*kuva 18. Tilarajat ja Hailuodon kunnan omistamat maat keltaisella suunnittelualueella. Kaava-alueen raja-
punaisella. Keltaisella on osoitettu myös Viinikantien varren kaksi eteläisintä peltopalstaa, joiden
maakaupat olivat vielä kaavaluonnosvaiheessa kesken.*

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018. Lisätietoja alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön verkkosivuilta [Ymparisto > Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet](#).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat laadittavaa asemakaavaa vain osittain seuraavasti:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

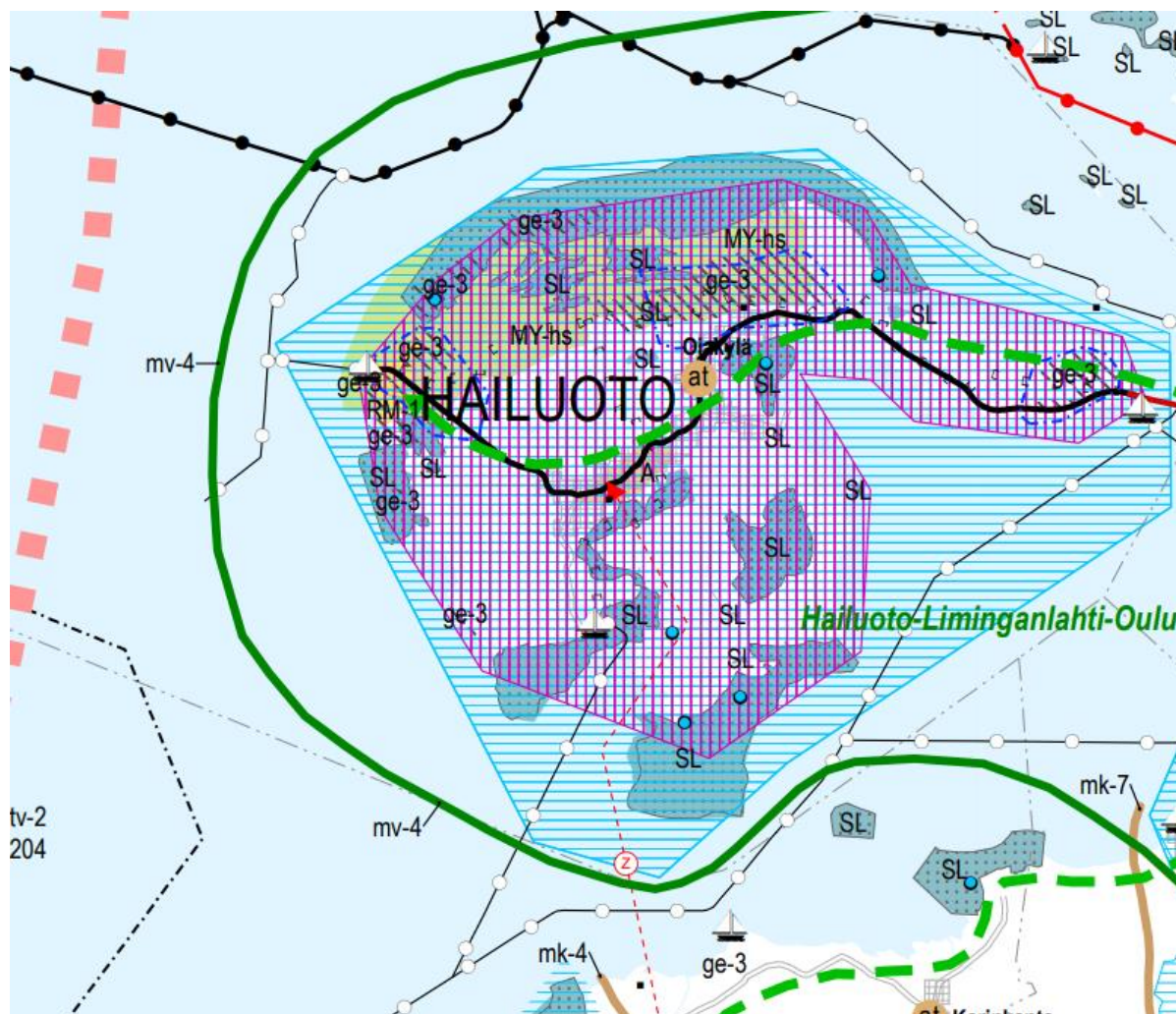
Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon voimassa oleva maakuntakaava; se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan yleiskaavaa tai asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmä, jonka muodostavat kolmessa vaiheessa laaditut Pohjois-Pohjanmaan 1.–3. vaihemaakuntakaavat, joista kaikki ovat lainvoimaisia.

- Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015.
- Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan 7.12.2016.
- Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018.

Pohjois-Pohjanmaan Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on vireillä. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on ollut ehdotuksena (päiväys 9.9.2024) nähtävillä 23.9.-24.10.2024 välisenä aikana. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotuksessa ei ole merkintöjä nyt laadittavan kaavan alueella, mutta etelän suunnalta on osoitettu kaava-alueen rajalle tuleva voimajohdon yhteystarpeen merkintä.

Maakuntakaavojen viralliset kaava-aineistot tausta-aineistoinen löytyvät Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivulta www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/.



kuva 20. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta 18.1.2022.

Suunnittelualueetta tai sen välitöntä lähiympäristöä koskevat keskeisimmät maakuntakaavamerkinnot on esitetty seuraavilla kahdella sivulla taulukossa.

merkintä

selite

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmotuvaksi keskuksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi. Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

SL

LUONNONSUOJELUALUE

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Suunnittelumääräys: Alueen ja sen ympäristön maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei vaaranneta alueen suojelun tarkoitusta, vaan pyritään edistämään alueen luonnon monimuotoisuuden sekä alueiden välisten ekologisten yhteyksien säilymistä. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 § mukainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE / HAILUOTO

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston periaatepäätöksen (1995) mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

Suunnittelumääräykset: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä turvattava maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Erityisesti Limingan lakeuden ja Muhoksen peltoalueiden tärkeät linnuston kerääntymisalueet tulee turvata. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota julkaisussa *Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alueiden mietintö II (Mietintö 66/1992, ympäristöministeriö, 1993)* esitettyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

VIHERYHTEYSTARVE

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

□ □ □ □

MOOTTORIKELKKAILUREITTI TAI -URA

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevia ja suunniteltuja moottorikelkkailun pääreittejä.

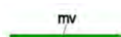
merkintä

selite

**VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ**

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Osa kohteista ei näy kaavakartalla; luettelo valtakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuri-ympäristöistä ja -kohteista on esitetty 2. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteissä 4 ja 5 sekä 3. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteessä 5 a.

Suunnittelumääräykset: Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota RKY 2009 -inventoinnissa sekä Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -selvityksessä kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

**MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE / MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE**

Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistykseen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia. Suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

mv-4

LIMINGANLAHTI-HAILUOTO-OULU

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

**KANSAINVÄLINEN KEHITTÄMISVYÖHYKE: PERÄMERENKAARI**

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

**PÄÄSÄHKÖJOHDON YHTEYSTARVE**

Merkinnällä on osoitettu sähköverkon pitkän aikavälin kehittämistarpeet sekä kaavan laatimisvaiheessa toteutumiseltaan epävarmojen tuulivoima-alueiden sähkönsiirtoyhteydet. Suunnittelumääräys: Pyhäjoen Hanhikiven ydinvoimalaitoksen kantaverkon lähiliityntää suunniteltaessa tulee linjauksen suuntauksella ja teknisin ratkaisuin huolehtia, että voimajohtoyhteys ei aiheuta merkittävästi heikentäviä vaikutuksia linjauksen läheisyydessä sijaitsevan Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen linnustolle

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotuksen (9.9.2024) merkinnät:

**VOIMAJOHDON YHTEYSTARVE**

Merkinnällä osoitetaan sähköverkon kehittämistarve pitkällä aikavälillä. Nuolimerkintä on yleispiirteinen yhteystarve, jota ei ole tutkittu tarkemmilla selvityksillä. Sijainnin määrittely ja toteuttaminen edellyttää yksityiskohtaista vaikutusten arviointia riittävien selvitysten perusteella. Yhteystarpeella on hankeperustelut, mutta siihen ei voida liittää maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukaista ehdollista rakentamisrajoitusta. Arvioitu toteuttamisaikataulu on 5-20 vuotta.

Yleiskaavatilanne

Hailuodon strateginen yleiskaava 2030:

Suunnittelualueen keski- ja eteläosissa on voimassa 13.11.2019 hyväksytty Hailuodon strateginen yleiskaava 2030. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin asuntopuolueksi (A) sekä Luovontien tuntumassa keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualueen halki luoteis-kaakkosuuntaisesti on osoitettu virkistysalue. Kaunakaupungintien ja Sintantien asuinalueen läpi on osoitettu myös viheryhteystarvemerkinntöjä.



kuva 21. Ote Hailuodon strategisesta yleiskaavasta 2030. Nyt laadittavan asemakaavan raja on esitetty kuvassa sinisellä katkoviivalla.

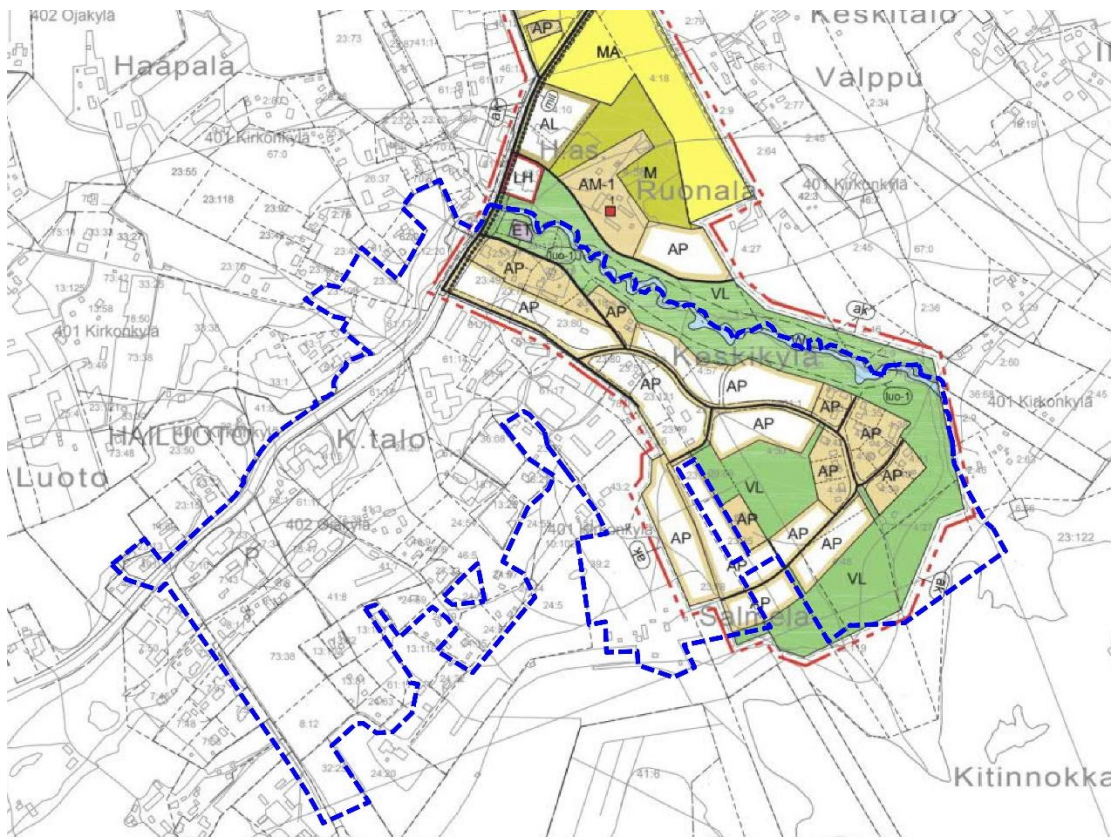
Suunnittelualueetta koskevat oleelliset yleiskaavamerkinntät ovat seuraavat:

- | | |
|--|--|
| <div style="background-color: #c00000; color: white; text-align: center; width: 20px; height: 15px; margin-bottom: 5px;">C</div> | <p>KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu palvelujen, hallinnon, asumisen sekä ympäristöhaiiöttömien työpaikkatoimintojen tarpeisiin. Alueelle ei saa sijoittaa keskustan luonteeseen soveltumatonta tuotantotoimintaa. Alue sisältää rakentamisalueiden ohella myös mm. tiealueita ja viheralueita. Rakennusten sijoittelun ja arkkitehtuurin on tuettava Hailuodon kulttuuriympäristön erityispiirteitä. Rakentamisen tulee perustua yksityiskohtaisempaan osayleiskaavaan tai asemakaavaan.</p> |
| <div style="background-color: #ffcc00; color: black; text-align: center; width: 20px; height: 15px; margin-bottom: 5px;">A</div> | <p>ASUNTOALUE</p> <p>Pääosin jo toteutunut asuntopuolue tai erittäin potentiaalinen asumisen täydennysalue. Alue sisältää rakentamisalueiden ohella myös mm. tiealueita ja viheralueita. Alueelle rakennettaessa on erityisen tärkeää huomioida lähiympäristön taajamakuva sekä rakentamisen sopeutuminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maaseutumaisemaan. Alueen täydennysrakentaminen tulee tehdä yksityiskohtaisemman ja alueen luonnetta tukevan osayleiskaavan mukaan.</p> |

- V** VIRKISTYSALUE
- MT** MAATALOUSALUE
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen. Myös yhdyskuntatekninen rakentaminen on mahdollista tarkempien suunnitelmien mukaan.
- SL** LUONNONSUOJELUALUE
- • • • • KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄREITTI
- ○ ○ ○ ○ ○ ○ OHJEELLINEN ULKOILUN YHTEYSTARVE
- ← → VIHERYHTEYSTARVE
- ↔ OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUN YHTEYSTARVE
Yhteystarpeen sijainti määritellään tarkempien suunnitelmien ja neuvottelujen myötä.
Yhteystarpeen sijainti on ohjeellinen.
- ① OSA-ALUEEN RAJA JA ALUEESEEN LIITTYVÄ NUMEROTUNNUS
4. Peltokuusikon osayleiskaava.

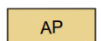
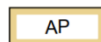
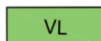
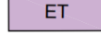
Peltokuusikon osayleiskaava:

Suunnittelualueen koillisosassa on voimassa 8.6.2016 hyväksytty Ojakylän Peltokuusikon osayleiskaava.



kuva 22. Ote Peltokuusikon osayleiskaavasta. Nyt laadittavan asemakaavan raja-
aus on esitetty kuvassa sinisellä katkoviivalla.

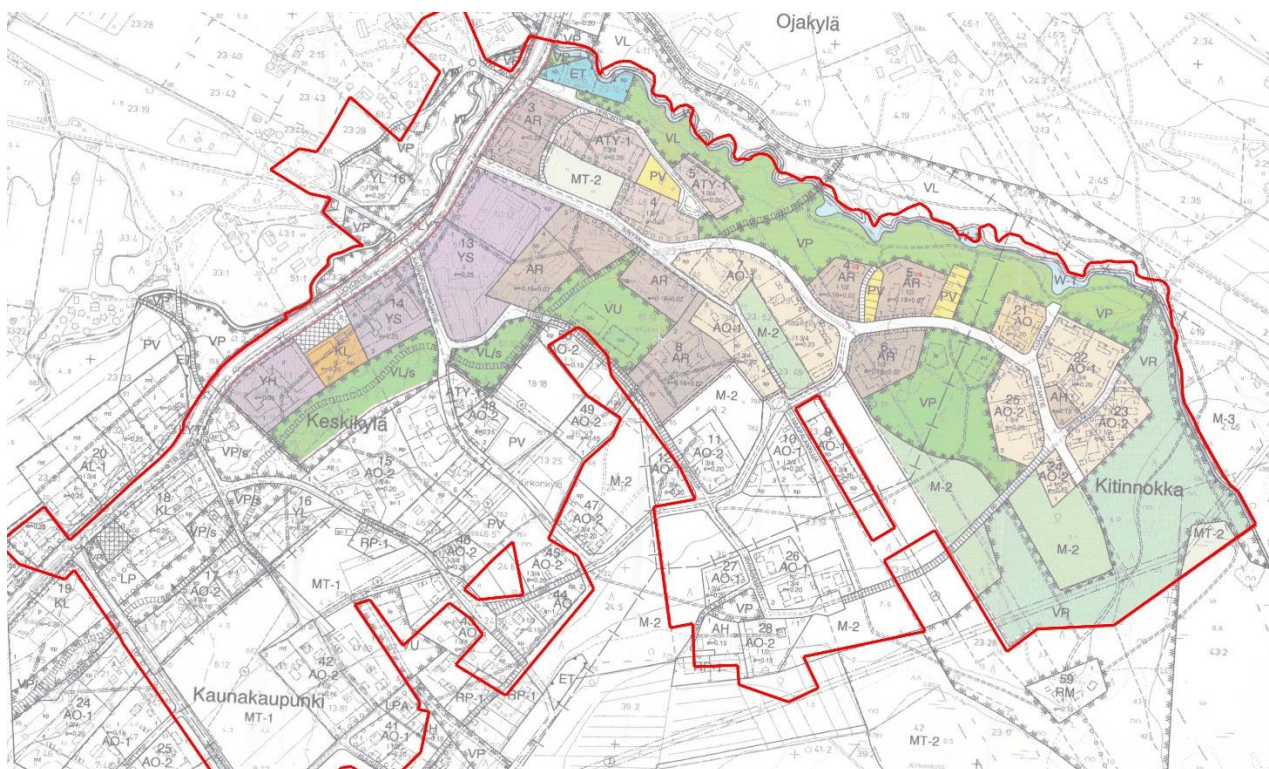
Suunnittelualueella ja siihen rajautuvilla alueilla voimassa olevat Peltokuusikon osayleiskaavan keskeisimmät merkinnät ja määräykset:

- | | |
|---|--|
|  | ASUINPIENTALOJEN ALUE
Alueen rakentaminen ratkaistaan yksityiskohtaisemman kaavoituksen kautta. |
|  | UUSI / MUUTTUVA ASUINPIENTALOJEN ALUE
Alueen rakentaminen ratkaistaan yksityiskohtaisemman kaavoituksen kautta. |
|  | LÄHIVIRKISTYSALUE |
|  | YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE |
|  | VESIALUE |
|  | YKSITYSKOHTAISEMPAAN KAAVOITUKSEEN TARKOITETTU ALUEEN RAJA |
|  | TAAJAMA-ALUEEN PIENVESI JA SEN VÄLITÖN LÄHIYMPÄRISTÖ – VILKINOJA
Alue on luonnontilaltaan muuttunut, mutta monimuotoisuuden kannalta merkittävä luontokohde sekä osa lajiston ekologia kulkuyhteyksiä. Kohteen suunnittelussa huomioitava riittävien luontoarvojen ja olosuhteiden turvaaminen. Vähäinen puuston harvennus ja ruoppaus on sallittua. |

Asemakaavatilanne

Osalla suunnittelualueesta on voimassa vuonna 1999 hyväksytty kirkkonkylän rakennuskaava (alla olevan kuvan punaisella katkoviivalla rajattu alue). Rakennuskaavan alue käsittää noin 49 % koko suunnittelualueesta. Asemakaavassa on päivittämistarpeita.

Vuonna 1999 hyväksytty kirkkonkylän rakennuskaava on toteutunut omakotirakentamisen osalta hyvin, mutta osa kaavan rivitalojen rakennuspaikoista eivät ole toteutuneet. Yhdelle rivitalon rakennuspaikalle on poikkeamiskäsittelyn kautta myönnetty rakennuslupa ns. minitaloille, jotka ovat valmistuneet loppuvuodesta 2021.



kuva 23. Ote Kirkkonkylän rakennuskaavasta vuodelta 1999. Voimassa oleva rakennuskaavan alue on kaavakartan värillinen osuus. Punainen rajausviiva kuvaa nyt laadittavan kaavan aluetta.

Rakennusjärjestys

Hailuodon kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2021.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään kaavatyön aikana (2024) laadittu pohjakarttaa. Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL a-c §) määrätyn mukainen.

Rakennuskiellot

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Muut laaditut taustasuunnitelmat ja selvitykset

- Hailuodon kaavoituskatsaukset 2022 ja 2023
- Hailuodon maapoliittinen ohjelma 2023
- Hailuodon kuntastrategia 2023-2025

4 Työn vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualueen voimassa oleva kaava on hyväksytty vuonna 1999, ja se on toteutunut omakotirakentamisen osalta hyvin. Osa rivitalojen rakennuspaikoista ei ole toteutunut ja yhdelle rivitalon rakennuspaikalle on poikkeamiskäsittelyn kautta myönnetty rakennuslupa ns. minitaloille, jotka ovat valmistuneet loppuvuodesta 2021. Vanhaa kaavaa tulee päivittää myös merkintöjen ja määräysten suhteen.

Asemakaava-aluetta on tarve myös laajentaa kunnan kirkonkylän keskustasta omistukseensa hankkimille maille, joille on tarvetta osoittaa uudisasumisen rakennuspaikkoja. Hailuodon maapoliittisen ohjelman mukaisesti on mahdollista osoittaa uusia rakennuspaikkoja myös yksityisessä omistuksessa oleville maille maankäyttösopimukseen perustuen. Tällöin kunta ja yksityinen taho sopivat keskenään kaavan toteuttamiskustannusten jaosta.

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on saada Hailuodon keskustaan palvelujen äärelle uusia rakennuspaikkoja. Hailuotoon toivotaan ja tarvitaan uusia asukkaita. Väestön odotetaan kasvavan saarella kiinteän yhteyden myötä vuoteen 2030 mennessä 166 asukkaalla. Uusia asukkaita varten on kaavoitettava uusia rakennuspaikkoja. Hallittu väestönkasvu toteutetaan kaavoituksen kautta sovittamalla uudet rakennuspaikat kansallismaisemaan ja olemassa olevaan rakenteeseen.

4.2 Maankäyttösopimukset

Mikäli kaavalla osoitetaan lisää rakennusoikeutta yksityiselle taholle, kunta ja yksityinen taho sopivat keskenään kaavan toteuttamiskustannusten jaosta. Kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisesti maanomistajia tulee kohdella maankäyttösopimuksissa yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti.

Peruseriaate maankäyttösopimuksissa on, että maanomistaja korvaa osan kaavoituksen kautta hänelle syntyvästä edusta (uudet rakennuspaikat) joko rakennuspaikkana tai rahana. Maankäyttösopimusten tarkemmat ja yksityiskohtaiset ehdot määritellään ennen asemakaavan hyväksymistä.

Maankäyttösopimukset ovat maanhankintaa täydentävä tai korvaava keino.

4.3 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke on mainittu Hailuodon kunnan kaavoituskatsauksessa vuodesta 2022 alkaen. Kunnanhallitus on tehnyt alueen kaavoituspäätöksen 16.8.2022 § 181.

4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

4.4.1 Osalliset

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

Viranomaisten, yritysten ja yhteisöjen osalta tässä kaavahankkeessa osallisia ovat mm.

- alueen maanomistajat ja osakaskunnat sekä asukkaat
- alueen ja lähiympäristön yritykset, yhdistykset ja järjestöt
- kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa aisa koskee
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulu-Koillismaa pelastuslaitos
- Hailuodon Vesihuolto Oy
- Elenia Oy
- Hailuodon Halako
- MTK-Pohjois-Suomi /MTK-Hailuoto ry
- Hailuodon elinkeinotoimijat ry
- Hailuoto-seura ry
- Hailuodon Luonnonsuojeluyhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
- Metsäkeskus

4.4.2 Vireilletulo

Kaavahanke on mainittu Hailuodon kunnan kaavoituskatsauksessa vuodesta 2022 alkaen. Kunnanhallitus on tehnyt alueen kaavoituspäätöksen 16.8.2022 § 181.

4.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavavaiheita koskeva aineisto asetetaan nähtäville kunnan ilmoitustaululla osoitteessa Luovontie 176, 90480 Hailuoto ja kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.hailuoto.fi. Nähtävilläolojen aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä asemakaava-aineistosta.

Vuorovaikutus osallisiin on tapahtunut kaavaprosessin aikana seuraavasti:

- Suunnittelualueen (OAS-vaiheen aluerajaus) maanomistajille lähetettiin keväällä 2023 tiedote- ja kyselykirje, jossa kysyttiin mm. heidän toiveista uusien rakennuspaikkojen suhteen.
- 5.4.2023 pidettiin maanomistajille suunnattu yleisötilaisuus. Kutsu tilaisuuteen oli maanomistajakirjeessä 24.2.2023. Paikalla Luotosalissa oli noin 30 kuulijaa ja etäyhteyden päässä 3 kuulijaa.
- Kunnan toimesta on syksyn 2023 ja kevään 2024 aikana kontaktoitu alueen maanomistajia. Kontaktoinnin tuloksena on tehty kunnan ja maanomistajien välillä alustavia sopimuksia alueen kaavoituksesta. Lisäksi kunta on hankkinut omistukseensa kaava-alueelta muutamia tiloja.
- x.x.2023 yleisötilaisuus kaavaluonnosvaiheessa.
- x.x.2023 yleisötilaisuus kaavaehdotusvaiheessa.

Muilta osin osallisten mielipiteet saadaan tietoon kaavan valmisteluvaiheen nähtävillä olon sekä ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana mahdollisesti annettavan kirjallisen palautteen myötä.

4.4.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön ensimmäinen viranomaisneuvottelu pidettiin 8.2.2023.

5 Työn tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on päivittää vuonna 1999 hyväksytty kirkonkylän rakennuskaava vastaamaan Hailuodon kunnan nykyisiä ja tulevia tarpeita etenkin asuinrakentamisen suhteen. Lisäksi asemakaava-aluetta laajennetaan Viinikantien itäpuolisille peltoalueille sekä pieneltä osin Luovontien pohjoispuolelle.

Kaavatyössä selvitetään, onko suunnittelualueelle mahdollista lisätä uusia vakituisen asumisen rakennuspaikkoja ja tontteja. Hailuodossa on tarvetta tonttitarjonnan monipuolistamiseen ja alueelle osoitettaneen sekä yhtiömuotoisia rakennuspaikkoja että myös perinteisiä omakotitalojen rakennuspaikkoja. Kylärakenteen tiivistäminen valmiiden yhdyskuntateknisten verkostojen tuntumassa on tavoiteltavaa ja kestävän kehityksen mukaista aluesuunnittelua. Laadittavassa kaavassa pyritään huomioimaan uudisalueiden ekologinen kestävyys suhteessa kaavan tarkoitukseen.

Lähtökohtaisesti uusia rakennuspaikkoja pyritään lisäämään kunnan omistamille maille, mutta kaavatyössä on mahdollista osoittaa rakennuspaikkoja myös yksityisille maille, mikäli asiasta sovitaan maankäyttö sopimuksilla ja mahdolliset uudet rakennuspaikat tukevat hyvää yhdyskuntarakennetta, eivätkä ympäristöarvot vaarannu.

5.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

5.1.1 Osallisten tavoitteet

Yksityisten maanomistajien toiveet tilojensa osalta on saatu kyselykirjeen sekä kunnan palveluasiantuntijan yhteydenottojen kautta.

5.1.2 Aloitusvaihe /Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunnanhallitus käsitteli kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kokouksessaan 31.1.2023 § 16. Kaavoitusprosessia ja vuorovaikutuskäytäntöjä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville vireilletulokuulutuksen yhteydessä 6.2.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 5 lausuntoa /tiedonantoa sekä 2 kirjallista mielipidettä. Palaute sekä niihin laaditut vastineet on koottu erilliseksi raportiksi (*Hailuoto, Kirkonkylän asemakaava, Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen palaute ja vastineet, 25.10.2024*).

5.1.3 Kaavan valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos sekä selostus) olivat julkisesti nähtävillä __.__. - __.__.2024 välisenä aikana, jolloin aineistosta saatiin xx lausuntoa tai tiedonantoa ja xx kirjallista mielipidettä. Valmisteluvaiheen palaute ja niihin laaditut vastineet on koottu erilliseksi raportiksi.

Valmisteluvaiheen nähtävillä olon jälkeen asemakaavaan on tehty muutoksia alla listatun mukaisesti.

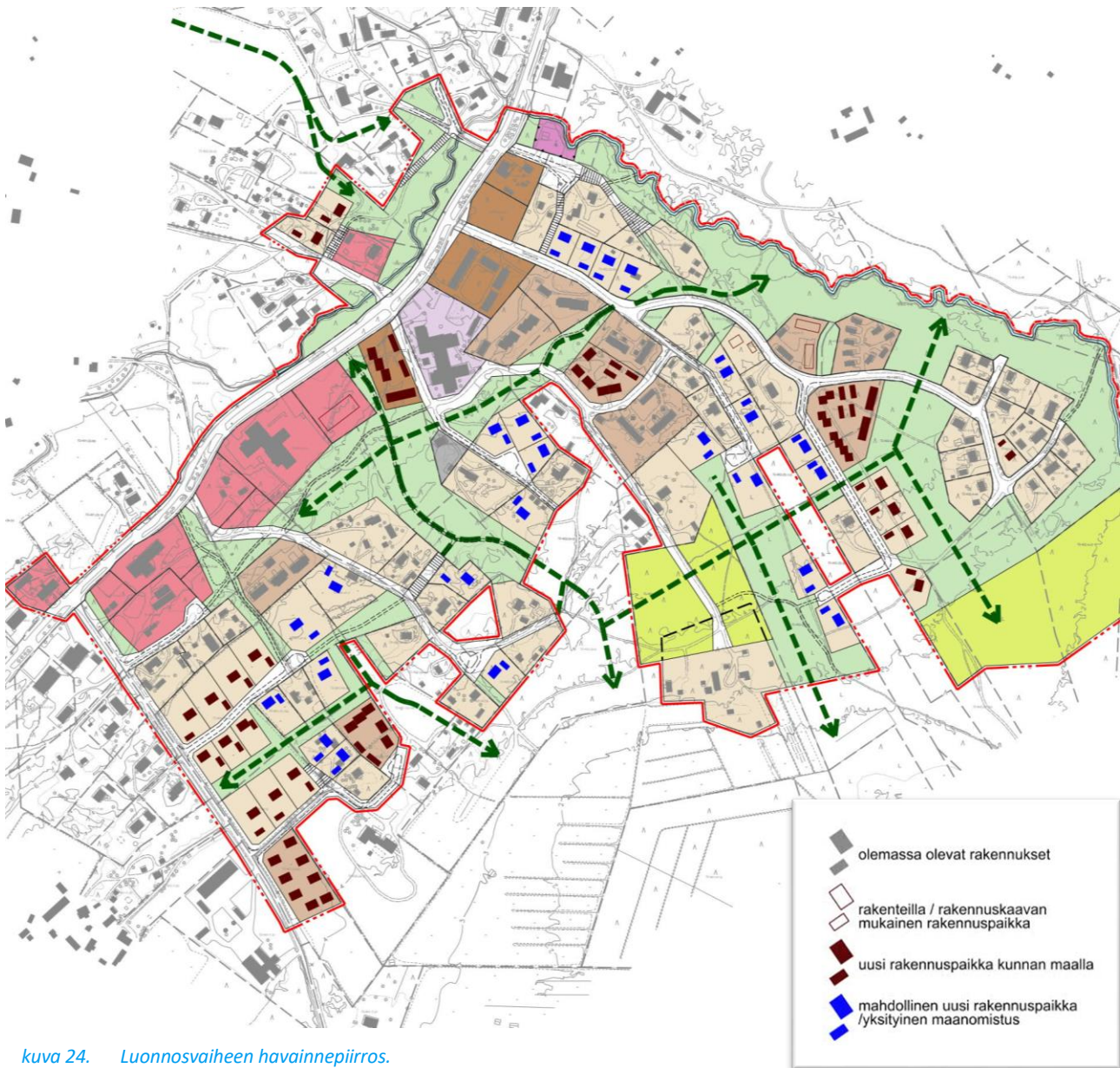
5.1.5 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen aineisto oli julkisesti nähtävillä __.__.202x välisenä aikana, jolloin siitä saatiin xx lausuntoa ja xx muistutusta. Ehdotusvaiheen palaute ja niihin laaditut vastineet on koottu raportiksi, joka käsitellään kaupunginhallituksessa.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen asemakaavaan on tehty pieniä teknisiä tarkistuksia ja muutoksia alla listatun mukaisesti.

5.1.6 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy Hailuodon kunnanvaltuusto.



kuva 24. Luonnosvaiheen havainnepiirros.

6 Asemakaavan kuvaus

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla muodostuvat Hailuodon keskustan korttelit 2 – 45, niihin liittyvät katu- ja tiealueet, viheralueet, maa- ja metsätalousalueet sekä Vilkinon vesialue.

Keskustatoimintojen alueet (C):

Luovontien varteen sijoittuvat korttelit (14, 16, 18 ja 20) on, joihin sijoittuu pääosin palveluja ja muuta julkista toimintaa julkista toimintaa, on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi merkinnällä C.

Keskustatoimintojen alueelle voi sijoittua joustavasti erilaisia palveluja, toimitiloja, hallintoa sekä liikerakentamista. Alueella sallitaan myös yhtiömuotoinen asuinrakentaminen. Merkintä takaa Luovontien varressa olevan kuntakeskustan ydinalueen kehittämisen useita mahdollisuuksia.

Hailuodon kunnan, Pohjois-Pohjanmaan liiton ja Oulun yliopiston arkkitehtuurin yksikön yhteistyössä järjestettäneen kesällä 2024 arkkitehtiopiskelijoille suunnattu kilpailu, joista yksi suunnittelutehtävä sijoittuneen nyt laaditun kaavan keskustatoimintojen kortteliin nro 18. Kilpailun tuloksien perusteella korttelin 18 kaavaratkaisua voidaan tarkentaa tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Yleisten rakennusten korttelialue sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet:

Terveyskeskuksen alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi merkinnällä Y. Luovontien varteen rajoittuvat muut keskustatoimintojen ja yleisten rakennusten ulkopuoliset rakennuspaikat on osoitettu potentiaalisen sijaintinsa vuoksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi merkinnällä AL. AL rakennuspaikkoja on kaikkineen 4 kpl, ja näistä kahteen on jo toteutunutta asumista.

Asuinpientalojen korttelialueet (AP-1):

Etäämmälle Luovontiestä rakentuneet rivitalojen rakennuspaikat (sis. keskeneräisen kohteen) sekä uusi minitalojen alue on osoitettu kaavassa yhtiömuotoiseen asuinrakentamiseen AP-1 merkinnällä. Lisäksi kaavassa on neljä täysin toteutumaton AP-1 rakennuspaikkaa. Asuinpientalojen korttelialueelle saa rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyjä pientaloja tai rivitaloja yhtenäisen suunnitelman mukaan. Asuinpientalojen rakennuspaikoista 7 on jo rakentunutta (sis. keskeneräisen kohteen) ja neljä rakentumatonta rakennuspaikkaa.

Erillispientalojen korttelialueet (AO):

Asemakaavalla muodostuu yhteensä 76 erillispientalon rakennuspaikkaa (AO), joista 41 on uusia ja 35 olemassa olevia rakennuspaikkoja. Uusista erillispientalojen rakennuspaikoista kunnan maille sijoittuu 20 uutta erillispientalon rakennuspaikkaa ja yksityisten maille 21 uutta rakennuspaikkaa

Muut:

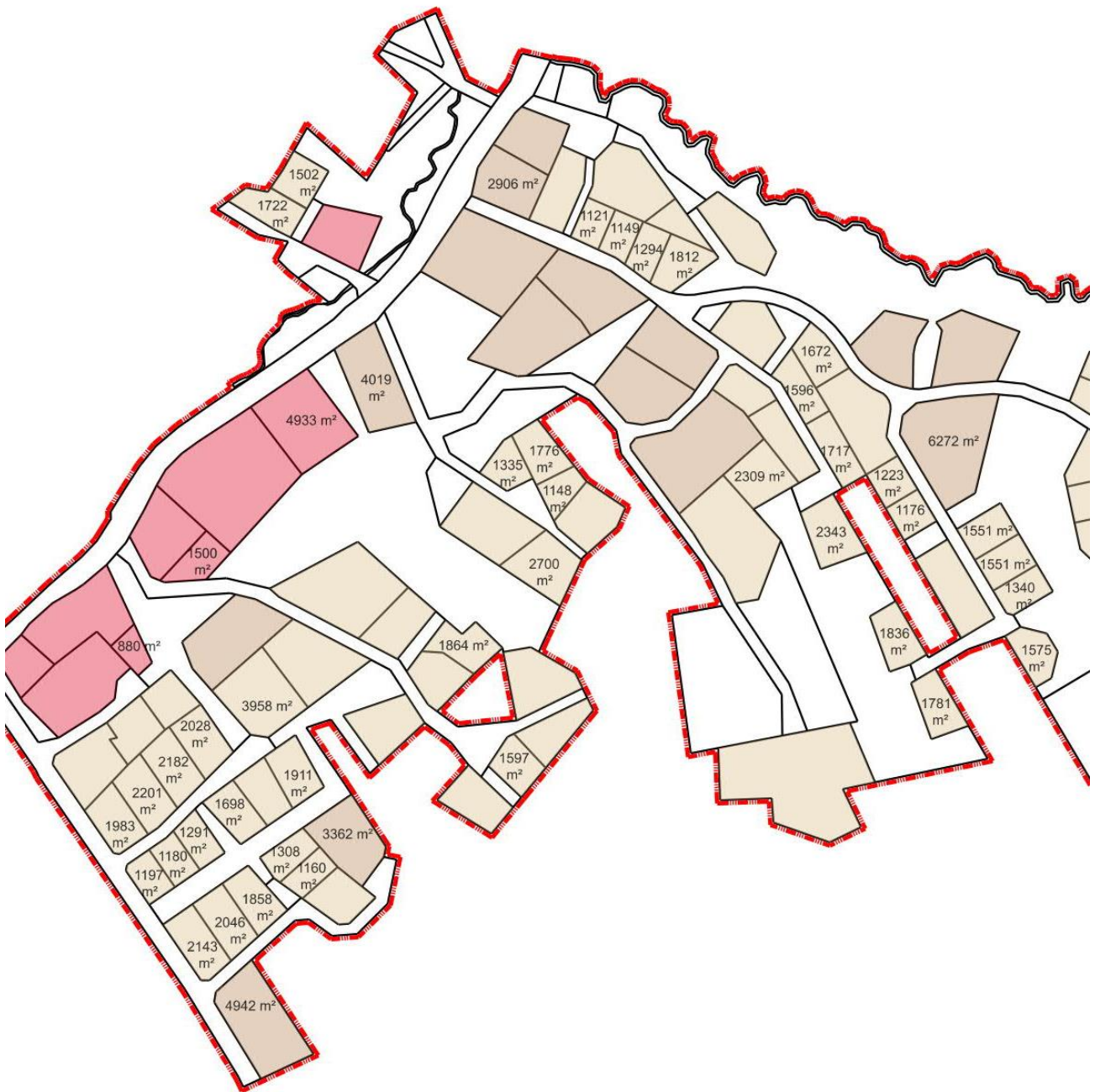
Korttelin 4 rakennuspaikka 1 Teronttiellä on osoitettu vuoden rakennuskaavaan ja toteutuneeseen tilanteeseen perustuen erillispientalojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi merkinnällä ATY.

Kaunakaupungintieltä erkaantuvan tien (nimi?) varrella olevan korttelin 12 rakennuspaikka 1 on osoitettu kaavassa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi; rakennuspaikalla sijaitsee paja.

Terontien varressa olevan maston alue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja latoisten korttelialueeksi (ET).

6.1.1 Liikenne

Asemakaavan liikenneverkko perustuu alueen nykyiseen tie- ja katuverkkoon, jonka lisäksi kaava-alueella tarvitaan 5 uutta tonttikatua tai nykyisen kadun jatketta.



kuva 26.

Uusien rakennuspaikkojen pinta-alat kaavaluonnoksen korttelialueilla.

6.2 Kaavan vaikutukset

6.2.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

KAAVAN SUHDE KO. ALUETTA KOSKEVIIN VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN	
TAVOITTEET:	SUHDE KAAVAAN:
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Asemakaava mahdollistaa pysyvän asutuksen maltillisen lisäämisen Hailuodon keskustassa ja vahvistaa sitä kautta kuntakeskustan vetovoimaa. Keskustatoimintojen aluevaraukset luovat mahdollisuuksia elinkeino- ja yritystoiminnalle. Myös asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueille (AL) voi sijoittua yritystoimintaa.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Kaavalla tuetaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja infran kehittämistä luonnon monimuotoisuus huomioiden. Yhdyskuntarakenteen eheys on pyritty huomioimaan tuketumalla mahdollisuuksien mukaan alueen nykyiseen infraan, kuten tieverkostoon.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Kaavan uudisalueet ovat palvelujen suhteen hyvin saavutettavissa. Kaavan alueelle esitetyt metsäpolut yhdistyvät katujen kanssa kattavaksi ja laajaksi jalankulkuverkostoksi.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	Uudisalueet sijoittuvat aivan Hailuodon keskustan tuntumaan jo ovat potentiaalisen sijaintinsa puolesta hyvin saavutettavissa.
2. Tehokas liikennejärjestelmä	
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.	Kaavan keskeisin liikenneverkko perustuu olemassa oleviin tieyhteyksiin. Alueelle osoitetut uudet kadut palvelevat vain uusia rakennuspaikkoja sekä jalankulkua ja pyöräilyä.
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Kaavassa on määrätty /määritetään alin sallittava rakentamiskorkeus. Kerran sadassa vuodessa toistuva meritulva ei ulotu kaavassa osoitetuille korttelialueille.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Kaavassa on merkintä, joka kieltää asumiseen liittyvien ulko-oleskelualueiden ja terassien sijoittamisen Luovontien teoreettiselle tieliikenteen melualueelle (55dB).

KAAVAN SUHDE KO. ALUETTA KOSKEVIIN VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN	
TAVOITTEET:	SUHDE KAAVAAN:
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Kaava-alueella olemassa olevat rakennetun kulttuuriympäristön arvot säilyvät ja ne on huomioitu kaavamerkinnöin. Tarkistetaan vielä, kun saadaan museon kanta sr-merkintöihin.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Kaava-alueella olevat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet säilyvät pääosin.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Alueella säilyvien viheralueiden ja olevien metsäpolkujen sekä uusien polkuyhteyksien toteutumisen myötä alueen virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät, vaikka virkistykseen käytävä pinta-ala pienenee uudisrakentamisen vuoksi.
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto	
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.	Kaavassa ei ole asiaa koskevia varauksia. Ei vaikutusta.

6.2.2 Suhde yleiskaavoitukseen

Laadittu asemakaava vastaa Hailuodon strategisen yleiskaavan periaatteita. Nyt laaditun asemakaavan ja Peltokuusikon osayleiskaavaan välillä on pieniä eroja mm. tielinjauksissa sekä asuinalueiden ja viheralueiden sijoittumisessa. Erot kaavojen välillä selittyvät osayleiskaavan yleispiirteisyydellä, ja laaditun asemakaavan voidaan todeta noudattavan myös Peltokuusikon osayleiskaavan keskeisiä periaatteita.

6.2.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaava perustuu alueelle jo olevaan rakenteeseen. Nykyinen rakenne täydentyy ja tiivistyy, mutta isokokoisten uudisrakennuspaikkojen ja maksimissaan 1½ – II kerroksisen uudisrakentamisen myötä alueen luonne säilyy edelleen maaseutumaisena.

6.2.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennukset:

Kaavatyössä paikallisesti arvokkaiksi ehdotetut / oletetut rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä kyläkuvallisesti arvokkaat kohteet on osoitettu asemakaavassa kyseisen arvon toteavalla kohdemerkinnällä. Laadittu asemakaava ei uhkaa ko. kohteiden säilymistä jatkossa. **Arvotukseen voi tulla muutoksia Pohjois-Pohjanmaan museolta kaavaluonnoksesta saatavan lausunnon perusteella. Rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden merkinnät tarkistetaan tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.**

Arkeologia:

Alueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäänneksiä. Kaava-alueella on neljä ”muu kulttuuriperintökohde” statuksen omaavaa historiallista asuinpaikkaa, jotka sijoittuvat edelleen asuttuina oleviin pihapiireihin. Kohteet on osoitettu kaavassa ”muu kulttuuriperintö” kohdemerkinnällä. Kohdemerkinnän teksti edellyttää uutta rakentamista tai maankäytön muutoksia suunniteltaessa selvittämään, onko suunnitelmilla vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön. Kohdetta koskevista suunnitelmista on kuultava alueellista museoviranomaista. Asemakaavan toteuttamisella ei ole suoria vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.

6.2.6 Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

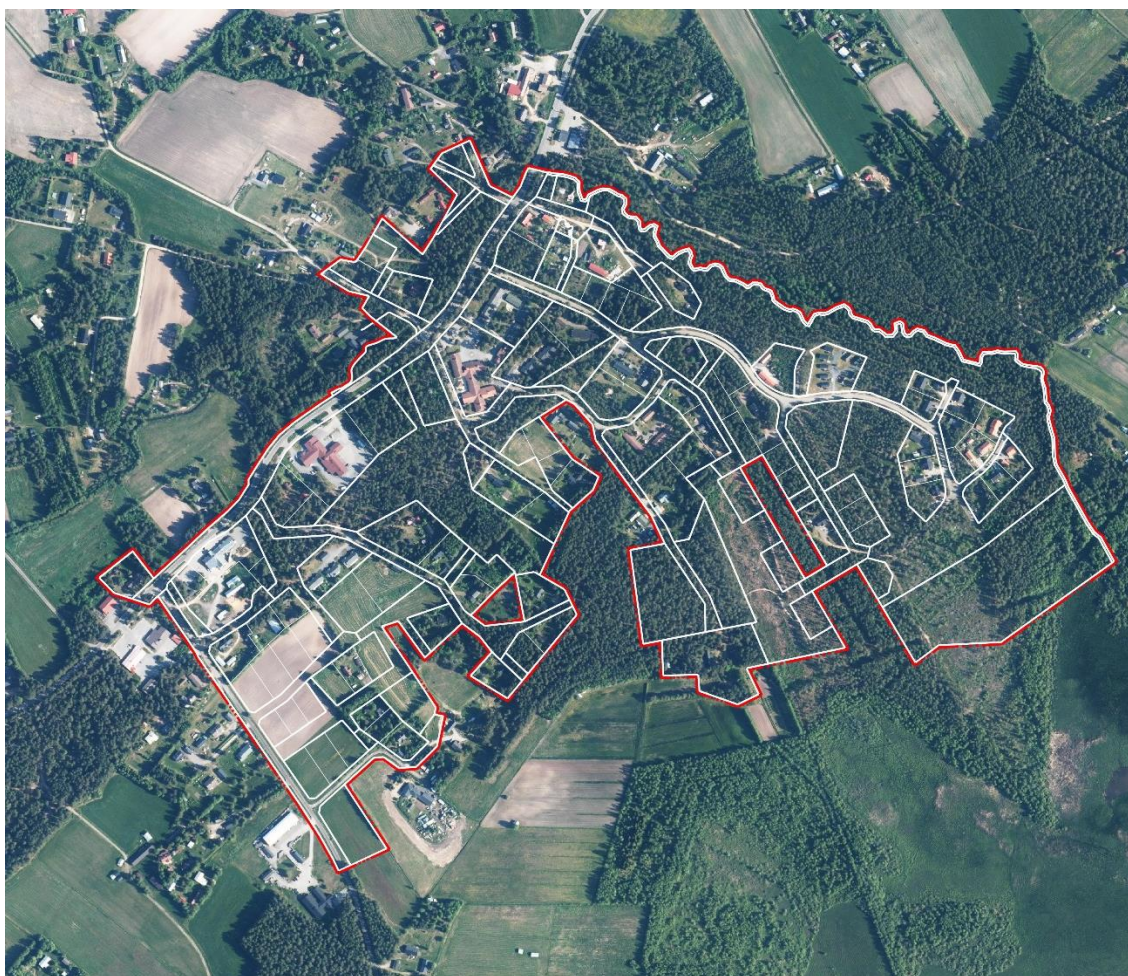
Koko kaava-alue on osa Hailuodon laajaa valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta (VAMA 2021).

Pääosa kaava-alueesta on peitteistä metsäaluetta sekä jo rakentuneita puustoisia pihapiirejä, eli alueita, jotka kestävät hyvin maaseutumaista uudisrakentamista. Peitteisillä alueilla kaavan sallima uudisrakentaminen muuttaa rakennuspaikan lähintä ympäristöä, mutta laajoja maisemavaikutuksia ei synny.

Suunnittelualueen laajemmat peltonäkymät sijoittuvat Viinikantien varteen, tien itäpuolelle, josta aukeaa nykyisin noin 0,8 kilometrin peltonäkymä kaakkoon Hahdonnukan suuntaan. Kun laaditun asemakaavan mahdollistama uudisasutus Viinikantien itäpuolen pelloille toteutuu, lyhenee nykyinen peltonäkymä. Vaikka kyseinen peltonäkymä ei ole kovin leveä, vaan enemmänkin kapeakaistainen, on kaavan toteuttamisella selkeitä vaikutuksia Viinikantien varren taajama- ja miljöokuvaan. Tältä osin uusi rakentaminen muodostaa myös rakennusrintaman, joka muuttaa muutamien nykyisten rakennuspaikkojen avarat peltonäkymät uudispihapiireillä suljetuksi ympäristöksi.

Uudisrakentamisen mittakaavaa (kerroskorkeus maksimissaan 1½ -II sekä erillispientalot /asuinpientalot) soveltuvat hyvin Hailuodon keskustan nykyiseen luonteeseen. Vaikka uudiskortteleista muodostuu paikoin nykyistä asutusta selvästi tiiviimpiä asuinympäristöä, ovat rakennuspaikat edelleen suuria, ja takaavat sitä kautta maaseutumaisen väljyyden.

Luovontien varsi on osoitettu laajasti keskustatoimintojen alueeksi, joka pitää sisällään erilaisia kehittämisen mahdollisuuksia. Luovontien varteen osoitettujen rakentamattomien rakennuspaikkojen ja nykyisten kehittäminen voi toteutuessaan muuttaa Luovontien taajamakuva selvästi. Luovontien varsi Viinikantien ja Kaunakaupungintien välissä kestää kuitenkin mahdolliset muutokset hyvin, sillä kyseessä on kunnan keskusta ja sen pääraitti, eikä tältä kohtaa Luovontietä aukea pitkiä näkymälinjoja.



kuva 27. Ilmakuva, jossa laaditun kaavan kortteli- ja tonttirajat on esitetty valkoisella viivalla ja kaava-alueen rajaus punaisella viivalla.

6.2.7 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset kasvillisuuteen, luontotyypeihin ja suojelualueisiin:

Suunnittelualueella esiintyy uhanalaisia metsätyppejä, joiden luonnontila ja edustavuus ovat joissain määrin heikentyneitä. Metsätyypeistä edustavimpia suositeltiin luontoselvityksen maastotarkastelujen perusteella huomioitaviksi kaavasunnittelussa (ks. alla olevan kuvan vihreät rajaukset).

Koska luontoselvityksessä esiin nostetut luontotyypit eivät ole täysin luonnontilaisia, eivätkä sitä kautta lakisääteisen suojelun piirissä, on niitä katsottu voitavan osoittaa pieneltä osin rakentamiseen: Kunnantalon viereen on jo suunnitteilla / rakenteilla uusi liikekiinteistö. Luovontien ja Kaunakaupungintien eteläkulma tarvitaan erittäin hyvän potentiaalisen sijaintinsa puolesta asuinalueeksi. Lisäksi kaksi muuta suppeampaa kulmaa luontotyypeistä sijoittuvat osin jo olevaan pihapiiriin tai toivotulle uudisrakennuspaikalle. Luontoselvityksessä esiin nostetuista uhanalaisista metsätyypeistä säilyy kuitenkin suurin osa. Lisäksi Vilkinon varsi on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi (luo-), eikä ojan varteen kohdistu kaavan toteuttamisesta muutospaineita.

Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutuksia uhanalaisiin kasveihin eikä Kirkkosalmen Natura-alueeseen (FI1100202 SPA/SAC).

Vaikutukset linnustoon:

Kaavan toteuttamisen vaikutukset linnustoon eivät ole merkittäviä.

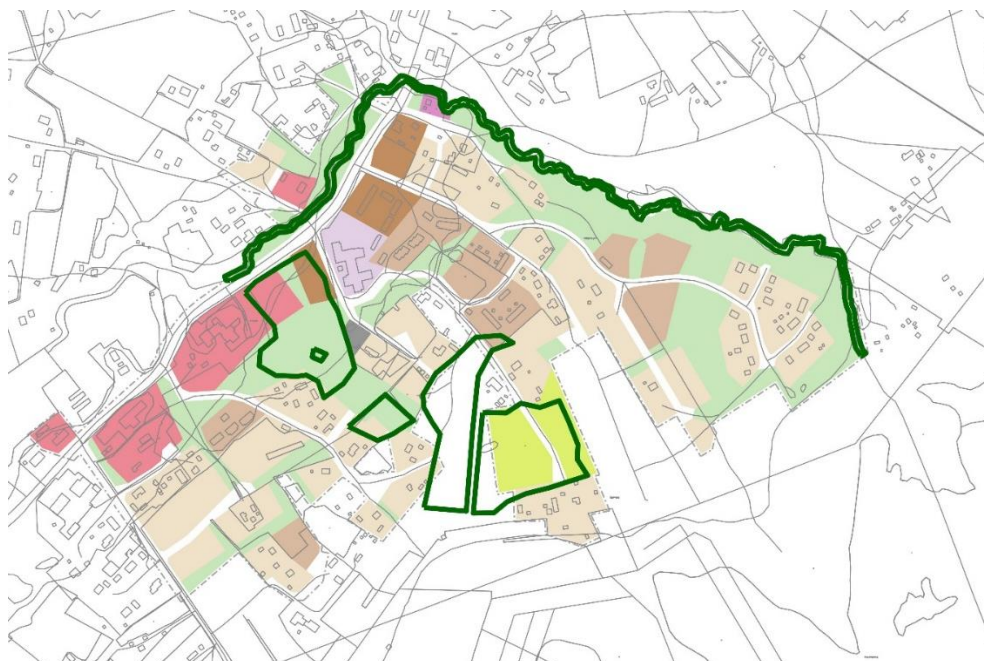
Vaikutukset eläimistöön ja EU:n luontodirektiivin lajeihin:

Hailuodon kirkkonkylän asemakaavan toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia isoille petolajeille kuten karhulle, ahmalle, ilvekselle tai sudelle.

Viitasammakko (*Rana arvalis*) voi esiintyä Vilkinossa, vaikka maastoselvityksen tulokset eivät kyseistä oletusta vahvistaneet. Vilkinon ympäristö on kuitenkin osoitettu kaavassa muiden luontoarvojen puolesta luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi, jolloin myös mahdolliset viitasammakkoesiintymät säilyvät, mikäli niitä on.

Kaava-alueella voi esiintyä pohjanlepakkoa. Luonnonsuojelulailla suojeltuja lisääntymis- ja levähdyspaikkoja voi olla vanhojen talojen ullakoilla ja maakellareissa. Päiväpiiloina laji käyttää kolopuita ja luolia. Kaavan toteuttamisen ei edellytä laajamittaisia rakennusten purkamisia tai puuston kaatamisia, joten vaikutukset mahdollisiin pohjanlepakoihin eivät ole merkittäviä.

Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä ei ole sellaista metsäkuviota, jotka täyttäisivät liito-oravan elinympäristövaatimukset, joten kaavan toteuttamisella ei ole vaikutuksia liito-oravan esiintymiseen.



kuva 28. Uhanalaisten luontotyypit (vihreä rajausviiva) kaavaluonnoksen aluevarausten päällä.

6.2.8 Vaikutukset liikenteeseen

Uusien rakennuspaikkojen toteutuminen lisää alueen asukasmäärää ja sitä kautta myös liikennettä. Liikennemäärän lisäys ei kuitenkaan ole kokonaisuuden kannalta merkittävä.

Jalankulku ja pyöräily:

Asemakaavassa ei ole uusia pelkästään jalankulkua ja pyöräilyä varten osoitettuja reittejä. Kaavassa on kuitenkin osoitettu ohjeellisella merkinnällä useita polkuja, jotka muodostavat toisiinsa yhdistyvän kattavan jalankulun verkoston. On todennäköistä, että polut tulevat olemaan nykytilanteen mukaisesti jatkossakin enemmän metsäpolkuja kuin asfaltoituja pyöräteitä.

Joukkoliikenne:

Kaava-alueen uudisrakentamisen mahdollisesti tuoma asukasmäärän lisääntyminen on kokonaisuuden kannalta niin vähäistä, ettei se juurikaan vaikuta joukkoliikenteen vuoroväleihin Oulun ja Hailuodon välillä.

6.2.9 Vaikutukset virkistykseen

Asemakaavan toteuttaminen tiivistää Hailuodon keskustaajamaa ja muuttaa sitä kautta nykyisiä metsä- ja peltoalueita rakentamiseen. Asemakaavassa on kuitenkin huomioitu strategisen yleiskaavan viherverkosto sekä viheralueiden jatkuvuus. Alueella säilyvien metsäpolkujen ja uusien polkuyhteyksien toteutumisen myötä virkistysyhteydet säilyvät, vaikka virkistykseen käytävä pinta-ala pienenee uudisrakentamisen vuoksi.

Vesivainiontien pohjoispään tuntumaan, lähelle keskustatoimintojen aluetta on osoitettu varaus leikkipuistolle, jonka sijainti lähellä palveluja todennäköisesti lisää sen käyttöastetta.

6.2.10 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Kaava-alueen kaikki rakennuspaikat tullaan liittämään rakentamisen edetessä vaiheittain kunnallisteknisten verkostojen piiriin. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue tulee laajentumaan jatkossa vastaamaan suunniteltua kaava-aluetta.

Kaukolämpöjohto kulkee kaava-alueella korttelien 18 ja 19 välissä olevalla katualueella ja viheralueella Vesivainiontien sekä Kaunakaupungintien halki. Nykyinen kaukolämpölinja päättyy korttelin 13 rakennuspaikalle 4 sekä korttelin 10 rakennuspaikalle 2. Näiltä osin kaukolämpölinjan sijaintia on tarve muuttaa, jotta ko. rakennuspaikkojen käytettävyys ja rakennusten sijoittelu olisi nykyistä parempi. Kaukolämpölinjaa ei ole osoitettu johtomerkinnällä rasiitteeksi ko. rakennuspaikoille.

Tarvitaanko uusia muuntamojen paikkoja? Lisätään kaavaan tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

6.2.11 Vaikutukset ilmastoon ja kestäväan kehitykseen

Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen aivan kuntakeskustan välittömässä läheisyydessä on kestäväan kehityksen mukaista maankäyttöä.

6.3 Ympäristön häiriötekijät

Luovontien tieliikenteen teoreettinen melualue (55 dB) ennustetilanteessa vuonna 2040 ulottuu kaava-alueen kohdalla 26 metriä tien keskilinjan molemmille puolille. Asemakaavaan on osoitettu niille korttelialueille, joille ko. melutaso ulottuu, melusta häiriintyvän rakentamisen kieltö. Eli nyt laaditun kaavan alueella tulee uusi asuinrakentaminen sijoittaa vähintään 26 metrin etäisyydelle Luovontien keskilinjasta.

6.5 Nimistö

Olemassa olevaa ja säilyvää alueen tie- ja katunimistöä ovat:

- Luovontie
- Viinikantie, Vesivainiontie, Kaunakaupungintie, Sintantie, Haapalantie ja Kuusikontie
- Marjakuja, Ojakuja, Metsäkuja, Ketokuja

Uusille kaduille on kaavaluonnoksessa ehdotettu seuraavia katunimiä:

1. Nuottaperäнкуja
2. Kniiviläнкуja
3. Kellonvalajанкуja
4. Urheilutie
5. Haapalанкуja
6. Törrintie

Uudet katunimet on pohdittu kunnassa perustuen Hailuodon asutus- ja kulttuurihistoriaan sekä maantieteeseen. Nimiä on johdettu esim. kiinteistöjen nimistä ja niissä tapahtuneista toiminnoista. Asemakaavaluonnoksen tullessa nähtäville teiden nimistä voi nimiehdotusten pohjalta käydä julkista keskustelua; ehdotuksia otetaan vastaan, jos paikallisilta löytyy muita nimiehdotuksia harkittavaksi. Myös viheralueita voidaan nimetä asemakaavassa.

7 Asemakaavan toteutus

Hailuodon kiinteän yhteyden rakentaminen on aloitettu keväällä 2024. Yhteyden rakentaminen vie noin kolme vuotta, joten arvio on, että Hailuodon kiinteä yhteys on käytössä loppuvuodesta 2026. On todennäköistä, että kaava-alueen uudet asumisen rakennuspaikat houkuttelevat rakentajia nimenomaan kiinteän yhteyden toteutumisen jälkeen.

Alueen rakentuminen tapahtunee hiljalleen vuosien saatossa. Kunnan mailla olevat uudet rakennuspaikat (AO 20 kpl ja AP-1/AL 5 kpl) tulevat saataville todennäköisesti pian kaavan lainvoimaisuuden jälkeen. Toiveissa on, että rakentaminen alkaisi ainakin osittain jo kesällä 2025. Yksityisten mailla olevien uudisrakennuspaikkojen (AO 21 kpl) toteutumisen aikataulua on vaikea arvioida.