

**Kaava-aloite ranta-asetakaavan muutoksen käynnistämiseksi;
Vaskenperä 72-402-31-23**

Khall 08.12.2025 § 242

Selostus

Yksityinen maanomistaja esittää Hailuodon kunnanhallitukselle ranta-asetakaavan muutoksen käynnistämistä Vaskenperän alueella kiinteistöllä 72-402-31-23.

Alueella on voimassa 29.9.1983 hyväksytty Vaskenperän rantakaava, jossa kiinteistölle on osoitettu yksi erillispientalojen tontti (AO) ja kolme loma-asuntojen tonttia (RA, RA-1 ja RA-3). Tontteja ei ole rakennettu. Alueella on voimassa lisäksi Hailuodon kunnan strateginen yleiskaava ja Hailuodon kunnan rantayleiskaava. Kaavamutosta haetaan ensisijaisesti ranta-asetakaavaan.

Maanomistajan tavoitteena on pysyvän asumisen mahdollistaminen kiinteistöllä ja tonttien määrän kasvattaminen alueen luonto- ja maisearvojen sallimissa rajoissa. Kiinteistön koko on noin 5,6 ha ja sille voitaisiin alustavan arvion mukaan kaavoittaa noin 10 suurikokoista erillispientalojen tonttia. Tonttien lopullinen määrä ratkeaa kaavan suunnittelussa.

Hailuodon kiinteän yhteyden valmistuminen lisää kunnan vetovoimaa asuinkuntana ja Vaskenperän sijainti saaren itäreunassa on houkutteleva Ouluun pendelöiville asukkaille. Omistamamme kiinteistön metsäinen ympäristö merenrannan läheisyydessä mahdollistaa viihtyisien ja luonnonläheisten tonttien suunnittelun; tällaisille tonteille olisi Oulun seudulla kysyntää.

Kaavoituksen käynnistämisestä on pidetty neuvottelu kunnan ja maanomistajan kesken 6.11.2025. Neuvottelussa keskusteltiin suunnittelualueen nykytilasta, kaavoituksen tavoitteista ja työn jakautumisesta.

Maanomistaja toivoo Hailuodon kunnan myönteistä suhtautumista kaavoitusaloitteeseen.

Maanomistaja sitoutuu maksamaan kaavoituksen kustannukset ja solmimaan kaavoituksen käynnistämisestä ja kustannusten jakamisesta maankäytösopimuksen kunnan kanssa.

Vaskenperästä 72-402-31-23 on laadittu kaavoitustilanteen muistio kunnanhallituksen 8.12.2025 oheismateriaaliksi.

Valmistelija

Kunnanjohtaja Alikoski, 040 6836522

Esittelijä

Kunnanjohtaja Alikoski Maarit

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää käynnistää oikeusvaikutteisen ranta-asetakaavan muutoksen Vaskenperän alueella kiinteistöllä 72-402-31-23.

Hailuodon kunta vastaa kaavaprosessin lakisääteisistä hallinnollisista tehtävistä siten, että kunta vastaa omista hallinnollisista kustannuksistaan ranta-asetakaavan käsittelyvaiheisiin liittyvissä lakisääteisissä tehtävissä.

Kaavoitusaloitteen tekijä, maanomistaja vastaa kokonaisuudessaan ranta-
asemakaavan muutoksen selvitysten ja suunnitelmien laadinnasta,
kustannuksista sekä kuulutus- ym. kuluista.

Päätös

Merkittiin, että varapuheenjohtaja Vähämetsä poistui esteellisenä
(intressijäävi) kokoushuoneesta asiasta käytävän keskustelun ja
päätöksenteon ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin.