

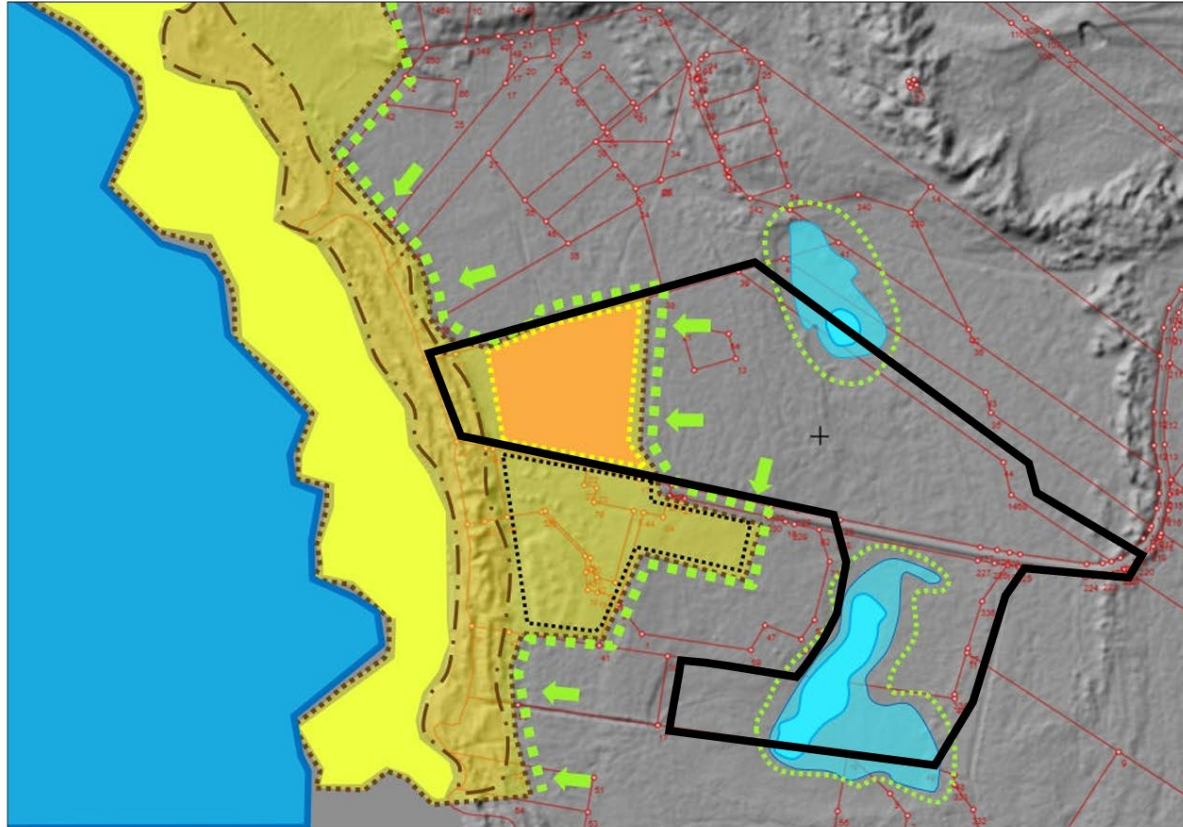
Hailuodon kunta

Rantasumpun asemakaavan laajennus

Suunnitelmaa havainnollistava aineisto



Lähtökohdat



Kuva: Alueen maisemarakenne.

Maisemarakenne

-  Suunnittelualueen raja-
jaus
-  Rantavyöhykkeen
avoin dyynialue
-  Rantavyöhykkeen takana
kohoava Dyynikerrostuma
-  Puuton deflaatiotasanne,
avoin maisematila
-  Rakennettu vyöhyke,
lomamökit
-  Puuston rajaaman
avoimen maisematilan
reuna
-  Vesi- ja kosteikkoalu-
een muodostama avoin
maisematila



Kulkuyhteys rantaan
suunnittelalueen eteläreunassa



Suunnittelalueen keskivaiheilla puusto rajaa avoimeksi hakattua aluetta.



Suunnittelalue kuvattuna Sumpuntien suunnasta.



Nykyinen lomakylä suunnittelualueen vieressä



Marjaniemestä lähtevät opastetut ulkoilureitit kulkevat suunnittelualueen länsireunassa.



Näkymä ulkoilureitiltä kohti suunnittelualuetta, jossa rantadyynit ja puustoinen alue rajaavat avoimeksi hakattua aluetta.

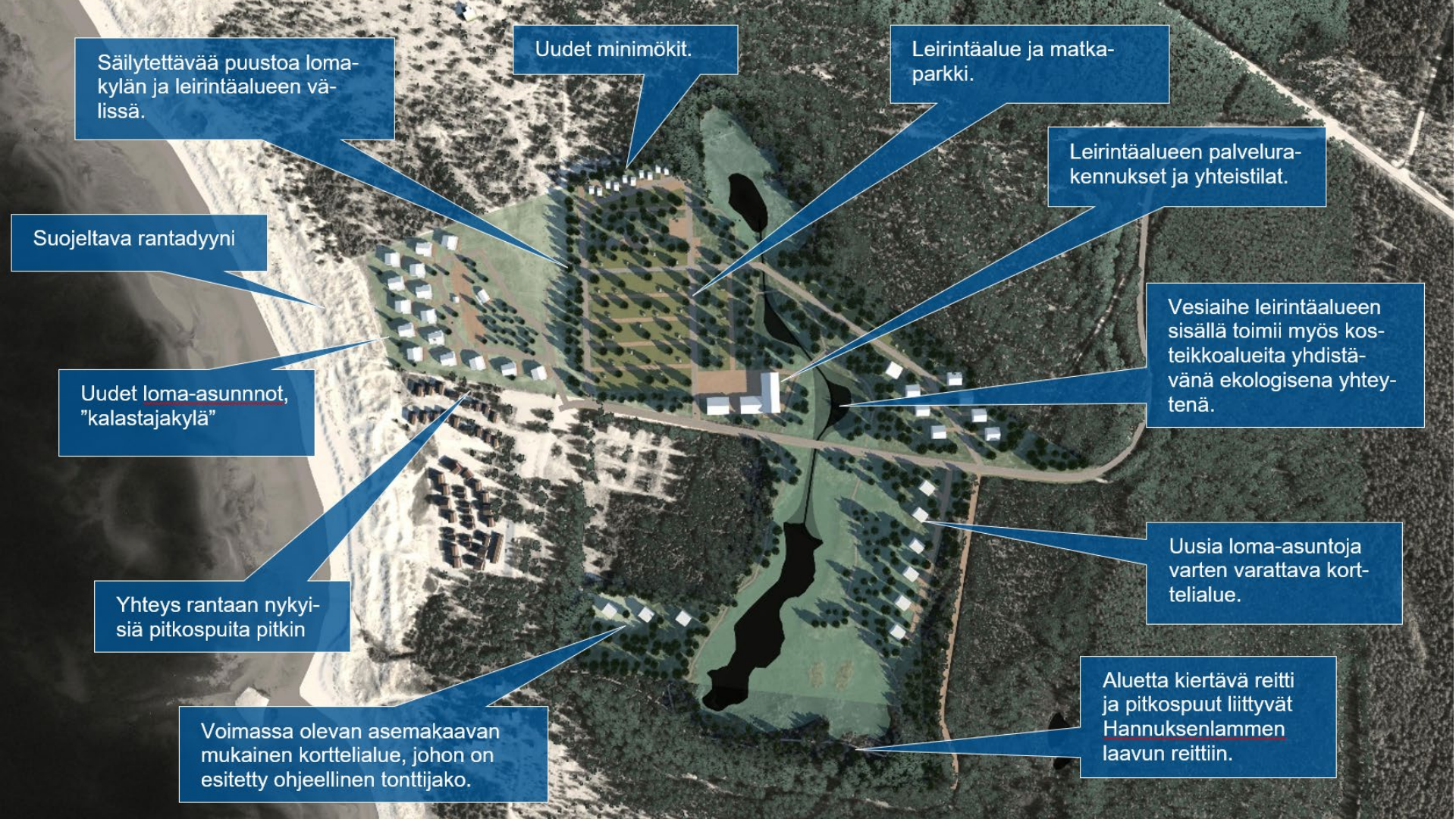
Kooste havainnekuvista ja yhteenveto maisemavaikutuksista

Vaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty koosteen kuvien lisäksi 3d-videota:

<https://www.projoplan.fi/referenssit/hailuoto>



Havainnekuva alueesta

An aerial photograph of a coastal area with a proposed development plan overlaid. The plan shows a mix of green spaces, paths, and building footprints. Callout boxes with blue backgrounds and white text point to specific features. The background shows a sandy beach on the left, a body of water at the bottom, and dense forest on the right.

Säilytettävää puustoa lomakylän ja leirintäalueen välissä.

Uudet minimökkit.

Leirintäalue ja matkaparkki.

Leirintäalueen palvelurakennukset ja yhteistilat.

Suojeltava rantadyyni

Uudet loma-asunnot, "kalastajakylä"

Vesiaihe leirintäalueen sisällä toimii myös koskeikkoalueita yhdistävänä ekologisena yhteytenä.

Yhteys rantaan nykyisiä pitkospuita pitkin

Uusia loma-asuntoja varten varattava korttelialue.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen korttelialue, johon on esitetty ohjeellinen tonttijako.

Aluetta kiertävä reitti ja pitkospuut liittyvät Hannuksenlammen laavun reittiin.



Viistonäkymä lounaasta

Viistonäkymä etelästä





Viistonäkymä idästä



Viistonäkymä pohjoisesta



Viistonäkymä koillisesta





Nykyinen lomakylä

Uudisrakennukset,
korkeus maks. 2 krs

Marjaniemen kalastaja- ja
luotsikylä



· Viistonäkymä pohjoisesta

Keskeiset muutokset kaavan hyväksymisvaiheessa

Nähtävillä olleen kaavaehdotuksen
mukainen ratkaisu

Loma-asunnot 16 kpl

Pitkospuiden
linjaus

SL

72-402-878-76

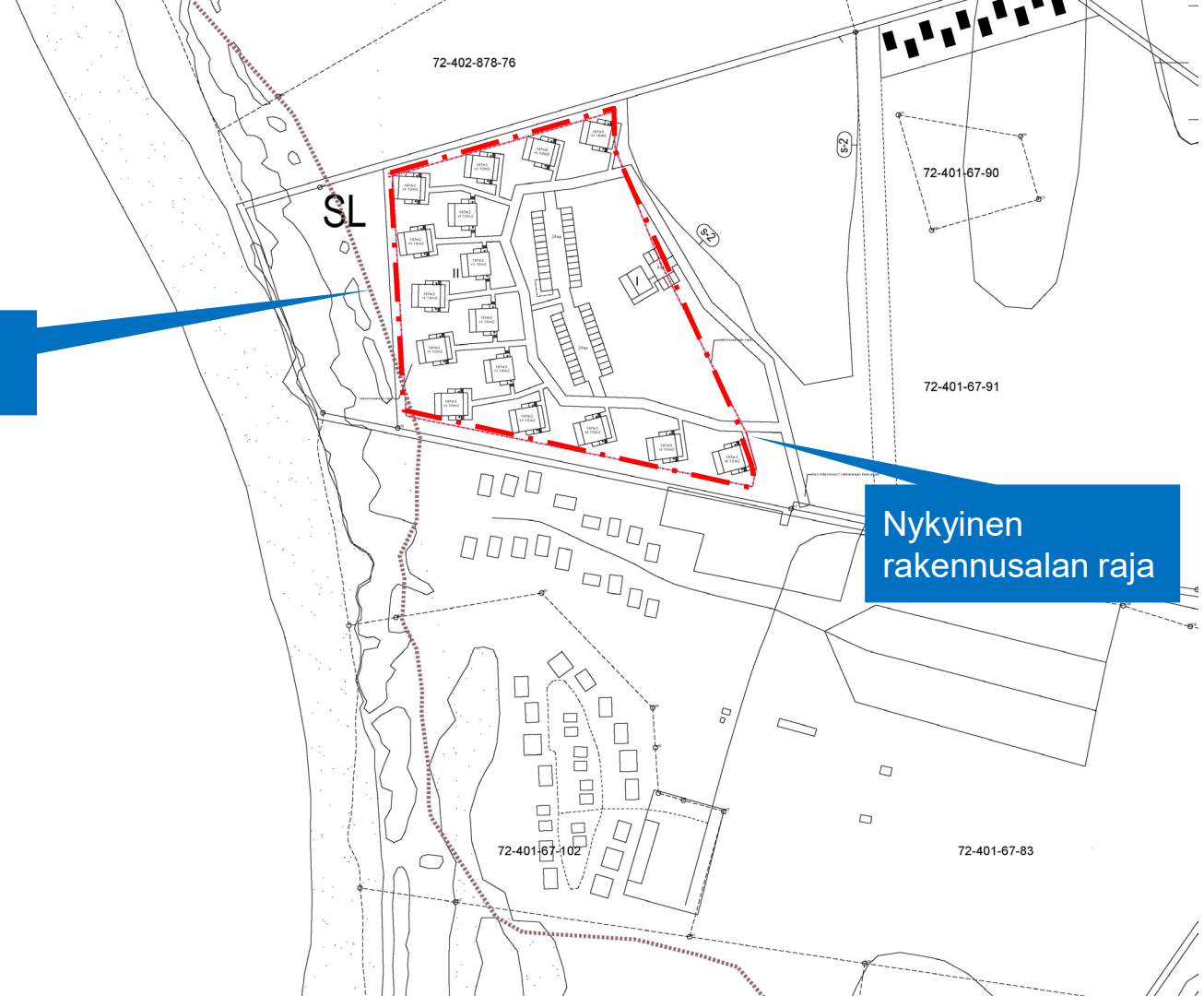
72-401-67-90

72-401-67-91

Nykyinen
rakennusalan raja

72-401-67-102

72-401-67-83



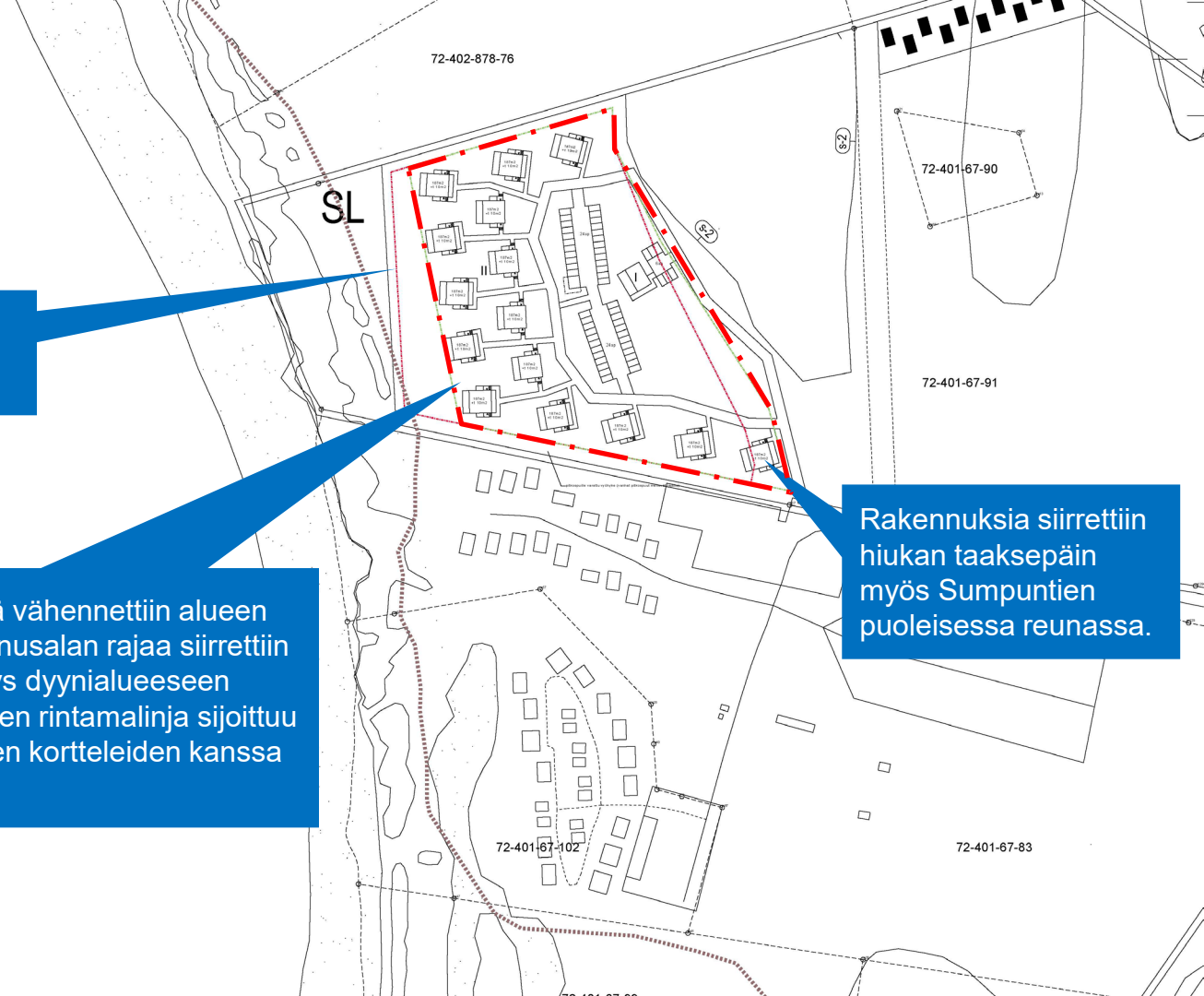
Muutokset hyväksymisvaiheessa

Loma-asunnot 15 kpl

Pitkospuiden linjaus
osoitetaan
kaavakartalla.

Rakennusten lukumäärää vähennettiin alueen
pohjoisreunassa ja rakennusalan rajaa siirrettiin
taaksepäin, jolloin etäisyys dyynialueeseen
kasvaa. Uudisrakentamisen rintamalinja sijoittuu
viereisten, jo toteutuneiden kortteleiden kanssa
samalla tasolle.

Rakennuksia siirrettiin
hiukan taaksepäin
myös Sumpuntien
puoleisessa reunassa.



Rakennusten
"rintamalinja"

Nykyiset loma-
asunnot

72-402-878-76

SL

72-401-67-90

72-401-67-91

18675

72-401-67-102



Havainnekuva rantadyynien suunnasta kohti lomakylää. Rakentamiseen varattu korttelialueella maanpinnan taso on nykyisin +2,30. (kaavassa alin sallittu rakentamiskorkeus (+2,44) ja dyynialueen korkotaso korttelialueen edessä on keskimäärin +4,85 m. Luonnonläheisellä värimaailmalla uudisrakentaminen liittyy rantamaisemaan ja ympäröivään mäntymetsään.

Yhteenveto

- Varsinainen suunnittelualue on rakentamaton sisältäen dyyni- ja metsäalueita. Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu loma-asutusta sekä leirintä- ja asuntovaunualue.
- Lomarakennusten korttelialueella on tehty hakkuu toukokuussa 2022, jolloin alueelta on hakattu kaikki puusto. Avoimeksi hakattu hiekkakenttä muuttuu kaavan toteutumisen myötä osittain rakennetuksi ympäristöksi.
- Meren suunnasta katsottaessa uudisrakentaminen liittyy Rantasumpun olemassa olevaan lomakylään. Asemakaavan mahdollistamat rakennukset muodostavat väritykseltään ja massoitteeltaan yhtenäisen kokonaisuuden ja sulautuvat kaukomaisemassa rantavyöhykkeeseen.
- Dyynialue peittää osittain näkymiä mereltä korttelialueiden suuntaan. Rakentamiseen varatuilla korttelialueella maanpinnan taso on nykyisin +2,30 (kaavassa alin sallittu rakentamiskorkeus (+2,44)). Dyynialueen korkotaso korttelialueen edessä on keskimäärin +4,85 m.

Yhteenveto

- Suunnittelualueesta sijoittuu selkeästi erilleen Marjaniemen kalastaja- ja luotsikylän kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta ympäristöstä, jossa eri-ikäiset kalastusmajat, vanha luotsiasema ja majakka muodostavat avomereen rajautuvan kokonaisuuden.
- Uudisrakennusten korkotaso ei nouse selkeästi ympäröivän puuston, olemassa olevan rakennuskannan tai horisontin yläpuolelle. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia laajaan maisemakuvaan, eikä se heikennä Hailuodon valtakunnallisiin maisema-arvoja.
- Korttelialueen toteutusta ohjataan asemakaavamääräyksillä sekä rakentamistapaohjeessa. Rakennusten luonnonläheinen värimaailma on pyritty liittämään rantamaisemaan ja ympäröivään mäntymetsään. Huolellinen ja kaavan mukainen ympäristöön sovitettu uudisrakentaminen jäsentää ja parantaa ulkoilu- ja virkistysreiteille avautuvaa lähimaisemaa.
- Maisemavaikutuksia on lievennetty kaavaehdotusvaiheessa vähentämällä rakentamisen määrää ja siirtämällä dyynialueen puolella rakennusalan rajaa taaksepäin, siten että uudisrakentaminen sijoittuu samaan rintamalinjaan viereisten korttelialueiden kanssa.