

Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus; ehdotusvaiheen käsittely

Khall 23.09.2025 § 158

Selostus

Keskustan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaluonnos oli nähtävillä 11.11.2024-12.12.2024 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläolon aikana yhteensä kuusi (6) lausuntoa ja 20 mielipidettä.

ELY ja Oulun seudun ympäristötoimi edellyttivät asemakaavan luonnosvaiheessa seuraavat lisäselvitykset:

- luontoselvitys; täydennys
- meluselvitys
- hulevesiselvitys
- sulfaattimaaselvitys.

Kaavasta järjestettiin ELY:n viranomaisneuvottelu II 8.9.2025

Kaavan ohjausryhmä käsitteli kaavaehdotuksen kokouksessaan 10.9.2025.

Valmisteluvaiheen aineistosta saatujen mielipiteiden, lausuntojen, lisäselvitysten ja neuvottelujen pohjalta laadittiin asemakaavaehdotus.

Kaavasta saatu palaute ja siihen annetut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

MRL 65 §

Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus). Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Mitä tässä pykälässä säädetään kunnasta, koskee maakuntakaavan osalta maakunnan liittoa.

Kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville säädetään tarkemmin asetuksella.

MRA 27 §

Asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä. Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetettävä kirjallinen ilmoitus kunnalle, joka rajoittuu asemakaava-alueeseen, samoin kuin sellaiselle asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maanhaltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa. Ilmoitus saadaan lähettää tavallisena kirjeenä. Ilmoituksen lähettäminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos asianomainen on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Ilmoituksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon, jos se on annettu postin kuljetettavaksi viimeistään viikkoa ennen nähtäville asettamista. Mitä 4 momentissa säädetään, ei sovelleta, jos asemakaava käsittää vain 24 §:n 3 momentissa tarkoitettuja asioita.

Keskustan asemakaavan liitteet alla olevasta linkistä:

 [Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus - ehdotusvaihe aineisto 9-2025](#)

Valmistelija	Tekninen johtaja Maikkola, 044 4973510, maankäytönsuunnittelija Saunaluoma, 040 5129716
Esittelijä	Kunnanjohtaja Alikoski Maarit
Päätösehdotus	Kunnanhallitus merkitsee Keskustan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaehdotuksen tiedoksi. Kunnanhallitus päättää MRL 65 §:n perusteella asettaa asemakaavaehdotuksen aineistoiheen nähtäville mielipiteiden esittämistä varten 1.10.-31.10.2025 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta tulee pyytää lausunnot viranomaisilta. Lausunto-pyynnot laatii kaavanlaatija. Kaavaehdotus esitellään kuntalaisille ja muille osallisille Hailuodossa nähtävilläoloaikana. Päätös tarkastetaan kokouksessa.
Päätös	Merkittiin, että kaavanlaatija Isteri Rambollilta esitteli kaava-aineiston ennen varsinaisten kokousasioiden käsittelyä. Puheenjohtaja Sipola avasi keskustelun. Kunnanhallitus kävi asiasta keskustelun. Jäsen Tuhkanen teki esittelijän päätösehdotuksesta poikkeavan esityksen: ”Esitän, että kiinteistö Rouskulan kaavamerkintä C2 muutetaan kaavamerkinnäksi C1.” Esitystä ei kannatettu. Puheenjohtaja totesi esityksen raenneen. Tämän jälkeen hyväksyttiin esittelijän päätösehdotus. Päätös tarkastettiin kokouksessa.