

Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus; kaavaehdotus II

Khall 23.09.2025 § 158

Khall 7.10.2026

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 aineistoineen nähtäville mielipiteiden esittämistä varten 1.10.-31.10.2025 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta tulee pyytää lausunnot viranomaisilta. Lausunto-pyynnöt 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.
Khall 07.09.2026	
Selostus	Keskustan asemakaava oli ensimmäisenä ehdotuksena julkisesti nähtävillä 9.10.2025-10.11.2025 välisenä aikana, jolloin siitä saatiin kolme lausuntoa ja 11 muistutusta. Lisäksi ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen saatiin yksi lausunto. Ehdotusvaiheen 1 palaute ja niihin laaditut vastineet on koottu erilliseksi raportiksi (Kooste ehdotusvaiheen 1 palautteesta sekä niihin laaditut vastineet, 1.9.2026).

Ehdotusvaiheen 1 nähtävillä olon jälkeen asemakaavaan on tehty mm. seuraavia muutoksia:

- Asemakaavamääräystä 7 (Rakennuskanta ja lepakot sekä pääskyjen pesät) on tarkennettu pääskyjen pesien osalta.
- Asemakaavamääräykseen 6 (Maisemapuut) on lisätty maisematyöluvan tarve koskien puiden kaatamista asemakaava-alueella.
- Paikallisesti arvokkaiden rakennusten (sr) määräystekstiä on tarkennettu niin, että siitä käy ilmi kohteen olevan suojeltu rakennus. Asemakaavamääräystä 2 (Rakennukset) on tarkennettu tiedolla Hailuodon valtakunnallisesti arvokkaasta rakennetusta kulttuuriympäristöstä (RKY).
- Sahalan (72-401-7-43) kiinteistön vanhalta myllyrakennukselta on poistettu suojellun rakennuksen (sr) merkintä rakennuksen huonon kunnon vuoksi.
- Rakennuspaikkojen kokoa koskevia muutoksia:

Pieni laajennus korttelin 35 rakennuspaikan 3 (072-401-41-7) laajuuteen, sen etelärajalle.

- Pieni laajennus korttelin 32 rakennuspaikan 1 (72-402-24-50) laajuuteen, sen lounaisrajalle.

Kaava-alueen laajuuteen tehdyt muutokset:

- Kellonvalajankujan päässä olevat kiinteistöt 72-401-36-27 ja 72-401-13-25 on poistettu kaavaehdotuksesta 2.
- Vesivainiontiellä olevat kiinteistöt 72-402-24-49 ja 72-402-24-58 on lisätty kaavaehdotukseen 2.
- Ketokujalla olevat kiinteistöt 72-401-13-118 ja 72-402-24-20 on lisätty kaavaehdotukseen 2.

Muita teknisiä tarkistuksia ja pieniä muutoksia.

Keskustan asemakaavaehdotuksen II kaava-aineisto ja selvitykset alla olevasta linkistä:

☐ [Hailuoto Keskusta AK ehdotusvaiheen2 aineisto](#)

Ensimmäisen ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen kaavaan tehdyt muutokset etenkin kaava-alueen laajuutta koskevien muutosten sekä Sahalan kiinteistön (72-401-7-43) suojelumerkinnän poiston myötä ovat sellaisia, että ne koskevat useita maanomistajia suoraan ja välillisesti. Tällöin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n perusteella on katsottu tarpeelliseksi asettaa muutettu kaava uudelleen ehdotuksena (kaavaehdotus 2) nähtäville.

Kunnanhallitus päättää AKL 65 §:n perusteella asettaa asemakaavaehdotuksen 2 aineistoinen nähtäville muistutuksien esittämistä varten. Kaavaehdotuksesta 2 pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Valmistelija

Kaavanlaatija Merja Isteri, Ramboll Oy
Kunnanjohtaja Alikoski, 040 6836522

Esittelijä	Kunnanjohtaja Alikoski Maarit
Päätösehdotus	Kunnanhallitus merkitsee Keskustan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaehdotus II:n tiedoksi. Kunnanhallitus päättää MRL 65 §:n perusteella asettaa asemakaavaehdotuksen aineistoineen nähtäville mielipiteiden esittämistä varten 16.9.2026-19.10.2026 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta tulee pyytää lausunnot viranomaisilta. Lausunto-pyynnöt laatii kaavanlaatija. Päätös tarkastetaan kokouksessa.
Päätös	