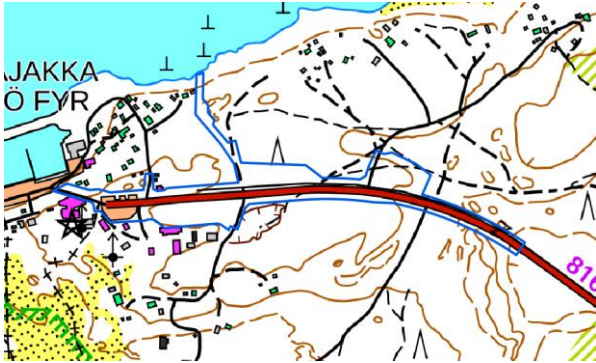


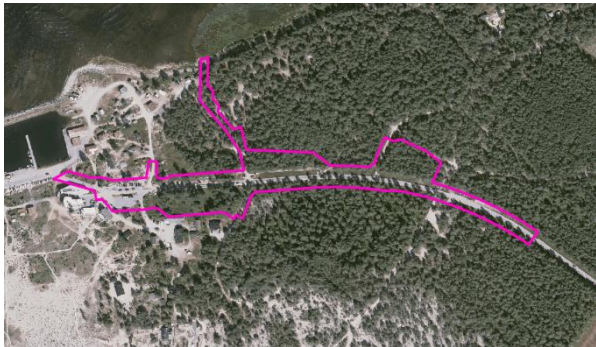
## Marjaniemen nokan asemakaavan muutos ja laajennus

15.6.2026, päivitetty 4.9.2026

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue maastokartan päällä. Lähde: MML



Suunnittelualue ilmakuvan päällä. Lähde: MML

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hailuodon kunnan lounaisosassa Marjaniemen alueella noin 8 kilometrin päässä kunnan kirkonkylästä.

### Maanomistus

Marjaniementie on valtion omistama maantie.

Marjaniementien pohjoispuoliset alueet, osa katualueista sekä osa tien eteläpuolisista alueista on Hailuodon kunnan omistuksessa. Osa tien eteläpuolisista alueista on yksityisessä omistuksessa.

### Tavoitteet

Kaavamuutoksen päätavoitteena on mahdollistaa tiesuunnitelman toteutuminen leventämällä Marjaniementien tiealuetta siten, että mahdollistetaan yhdistetyn jalankulku- ja pyörätien sekä tien vaatiman kunnallistekniikan rakentaminen. Lisäksi kaavassa osoitetaan pysäköintialue Marjaniementien pohjoispuolelle.

### Lähtökohdat

Marjaniementien liikennemäärien odotetaan kasvavan merkittävästi Hailuodon sillan rakentamisen myötä, minkä vuoksi liikenneturvallisuuden merkitys korostuu. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi on käynnissä tiesuunnitelman laadinta pyöräilyn ja jalankulun erottamiseksi autotiestä kaava-alueella. Asemakaavan muutos perustuu tiesuunnitelmaan. Hulevesien hallinta on ollut merkittävä osa tiesuunnitelmapirosessia. Tiealueella syntyvät hulevedet on tarkoitus viivyttaa Marjaniementien pohjoispuolella, jonka jälkeen ne johdetaan mereen.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavat:

<https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/>

Suunnittelualueella on voimassa 1-3 vaihemaakuntakaavat, jotka ovat käsiteltyjen teemojen osalta kumonnet vuoden 2003 maakuntakaavan. Maakuntakaavojen yhdistelmäkartassa kyseinen alue tai sen välitön lähialue on osoitettu seuraavat merkinnät: kansainvälinen kehittämisvyöhyke: perämerenkaari, matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistysalueen kehittäminen kohdealue, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, tuuli- ja rantakerrostuma (ge-3), arvokas harjualue (MY-hs), valtatie/kantatie tai seututie/ yhdystie tai pääkatu, venesatama ja viheryhteystarve.

### Yleiskaava

Voimassa olevat yleiskaavat:

<https://hailuoto.fi/rakentaminen/voimassa-olevat-kaavat/>

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Marjaniemen osayleiskaava sekä oikeusvaikutukseton Hailuodon strateginen osayleiskaava 2030. Marjaniemen osayleiskaavassa suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät: yleisen tien alue (LT), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), lähivirkistysalue (VL), palvelujen ja hallinnon alue (P), satama-alue (LS), ohjeellinen kevyen liikenteen reitti, julkisten palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristö säilytetään (PY/s), loma-asuntoalue (RA-2) sekä alueen raja, jonka sisäpuolella julkiset tiet ja pysäköintialueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla (pvp).

Hailuodon strategisessa osayleiskaavassa 2030 suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät: maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), rantavyöhykkeen monitoimialue, seututie, matkailun kehittämisen kohdealue, arvokas rakennettu kulttuuriympäristö tai kohde, viheryhteystarve, kevyen liikenteen pääreitti ja ohjeellinen moottorikelkkailun yhteystarve.

### Asemakaava

Voimassa olevat asemakaavat:

<https://hailuoto.fi/rakentaminen/voimassa-olevat-kaavat/>

Suurin osa suunnittelualueesta kuuluu voimassa olevaan Marjaniemen nokan asemakaavaan. Pieni osa suunnittelualueesta sijoittuu asemakaavoittamattomalle alueelle Marjaniementien eteläpuolella.

Marjaniemen nokan asemakaavassa suunnittelualueella on voimassa seuraavat merkinnät: virkistysalue, jossa alueen luontoarvot tulee säilyttää (V-s), ulkoilualue, jolle voidaan sijoittaa matkailua ja loma-asutusta tukevia rakennuksia (VR/rm), ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään (VR/s),

retkeily- ja ulkoilualue (VR), lähivirkistysalue (VL-1), maantien alue (LT), yleinen pysäköintialue (LP-1), kalastajakylän korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (RK/s2), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET-1, pohjaveden ottamo ja ET-2, varavedenottamo ja pumppaamo), P-1 (alueen osa, jota pohjavesialueella saa käyttää pysäköimiseen), luo-1, luo-2 ja luo-3 (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue), sp (suojapuusto), w (vesialue), z (sähkölinja), et (alueen osa, jolle saa sijoittaa muuntamon tai muun teknisen laitteen tai rakennelman), eko 50 (alueen osa, jolle saa toteuttaa lähialueen käytön kannalta tarpeellisia aputiloja, kuten kierrätys- ja jätehuoltotiloja, saniteetti- ja peseytymistiloja, sekä matkailun aputiloja), ole (leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa), pp (yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa), LT-pp (ohjeellinen yleiseen tiehen liittyvä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa), ur (ohjeellinen luontopolku tai kävelyreitti. Suunnittelussa tulee varautua siihen, että osa polusta voidaan sulkea esimerkiksi lintujen pesintä- tai muuttoaikana) sekä liittymänuolia ja katualuetta.

Asemakaavan vaihe



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 16.6.-23.7.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi mielipide. Viranomaisneuvottelu pidettiin 25.8.2026.
- Valmisteluaineiston nähtävillä kuuluttaminen. Mielipiteet ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Kunnanhallitus päättää ehdotuksen nähtävillä asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.

- Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Projekti perustuu vuonna 2025 käynnistyneen tiesuunnitelman laadintaan.

Kaavan laadinta ei edellytä kaavan perusselvitysten lisäksi erillisselvityksiä tai -suunnitelmia.

## Vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

## Osalliset

- Kunnan eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Väylävirasto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjois-Suomen Elinvoimakeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Hailuodon jakokunnan osakaskunta
- Finnpiilot Pilotage Oy
- Muut ilmoituksensa mukaan

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Kaavoituksen käynnistymisestä, kaavaprosessin virallisista nähtävillä oloista ja yleisötilaisuuksista ilmoitetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla, kunnan kotisivuilla sekä kuulutuksella sanomalehti Rantalakeudessa ja Kalevassa.

Virallisissa kuulemisvaiheissa kaava-aineistot ovat julkisesti nähtävillä Hailuodon kunnanvirastolla sekä internetissä <https://www.hailuoto.fi>.

Nähtävillä olon aikana on osallisilla ja kunnan jäsenillä mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavasta ensisijaisesti sähköisesti osoitteeseen:

[kunnanvirasto@hailuoto.fi](mailto:kunnanvirasto@hailuoto.fi)

tai kirjallisesti osoitteeseen: ”Marjaniemen asemakaavoitus”

Hailuodon kunta, Luovontie 176, 90480 Hailuoto

## Kaavan laatija

Ramboll Finland Oy

Lari Jaakkola

040 1511 703

[etunimi.sukunimi@ramboll.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ramboll.fi)

## Asiaa hoitaa

Maankäytön suunnittelija Hannu Saunaluoma

Puh. 040 512 9716

[etunimi.sukunimi@hailuoto.fi](mailto:etunimi.sukunimi@hailuoto.fi)