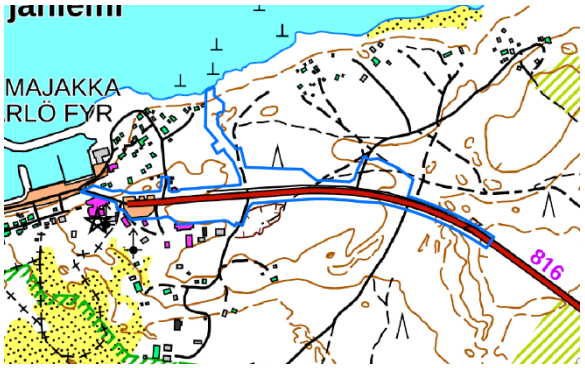
Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Marjaniemen nokan asemakaavan muutos ja laajennus

15.6.2026, päivitetty 29.10.2026

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 tiesuunnitelmaprosessia. Tiealueella syntyvät hulevedet on tarkoitus viivyttää 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 kumonneet vuoden 2003 maakuntakaavan. Maakuntakaavojen yhdistelmäkartassa kyseinen alue tai sen välitön lähialue on osoitettu seuraavat merkinnät: kansainvälinen kehittämisvyöhyke: perämerenkaari, matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistyksen kehittämisen 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), matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-2), 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.
- Valmisteluaineisto oli nähtävillä 16.9-19.10.2026. Valmisteluaineistosta saatiin 7 lausuntoa ja 3 mielipidettä.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Kunnanhallitus päättää ehdotuksen nähtäville 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
- Finnpilot 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

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

Asiaa hoitaa

Maankäytön suunnittelija Hannu Saunaluoma
Puh. 040 512 9716
etunimi.sukunimi@hailuoto.fi