



181 §

Aloite vaiheittaisen asemakaavan laatimisesta Virpiniemeen

Dno

OUKA/11882/10.02.03/2020

Tiivistelmä

265 allekirjoittajaa on jättänyt aloitteen vaiheittaisen asemakaavan laatimiseksi Virpiniemeen. Asemakaavanmuutoksella halutaan mahdollistaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos maanomistajan/maanvuokraajan oman tarpeen mukaan.

Päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta vastaa aloitteeseen, että vaiheasemakaavanmuutos Virpiniemeen tullaan käynnistämään. Kaavatyöstä aiheutuvat kustannukset tullaan perimään alueen maanomistajilta ja maanvuokralaisilta.

Päätös

Muutettu päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta vastaa aloitteeseen, että vaiheasemakaavanmuutos Virpiniemeen voidaan käynnistää, mikäli asemakaavanmuutoksen hakijat täyttävät ja lähettävät tätä varten laaditun lomakkeen kaupungin kirjaamoon. Kaavamuuotos tehdään teknisluontoisena siten, että alueen pääkäyttötarkoitus säilyy loma-asuntoalueena.

Muutettu päätösesitys hyväksyttiin.

Esittelyteksti

Virpiniemen alue

Virpiniemen aluetta on kehitetty pitkäjänteisesti ja johdonmukaisesti seudullisesti merkittävänä virkistys- ja vapaa-ajanviettoalueena Haukiputaan kunnan ja myöhemmin Oulun kaupungin toimesta. Tavoite on ollut ja on nähtävissä eri kaavatasoilla, suunnitelmissa ja niiden historiassa. Virpiniemen virkistys- ja vapaa-ajanalue on kokonaisuus, johon kuuluvat matkailu- ja lomarakentamisen vyöhyke, satama- ja asuntovaunualueet, golfkenttä, liikuntaopiston alueet, hiihto- ja kuntoliikunta-alueet sekä eläinurheilukeskuksen alue.

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus vahvisti ensimmäisen rakennuskaavan Virpiniemen alueelle vuonna 1996 ja rakennuskaavan muutoksen vuonna 1999. Tämän jälkeen Haukiputaan kunnanvaltuusto on hyväksynyt Virpiniemen ja Kellonlahden alueille viisi asemakaavan muutosta ja laajennusta, joista viimeisin oli eläinurheilukeskuksen asemakaava vuonna 2011.

Alueella voimassa oleviin asemakaavoihin on merkitty korttelialueita ainoastaan loma-asunnoille ja matkailua palveleville rakennuksille.

Päivämäärä
30.03.2021

Haukiputaan kunnan esitteissä sekä myynti- ja vuokrausilmoituksissa on johdonmukaisesti markkinoitu Virpiniemen tontteja lomarakennustontteina. Alueen tontit on myyty tai vuokrattu rakentajille loma-asumiseen. Esimerkiksi maanvuokrasopimuksissa määrätään, että tontteja ei saa käyttää muuhun kuin loma-asumiseen ja lisäksi mainitaan sopimussakosta, mikäli sopimuksen ehtoja tai määräyksiä rikotaan. Kaikki alueelle rakentaneet ovat saaneet rakennusluvut loma-asunnoille eli alue on myös rakennettu asemakaavan mukaisesti.

Kuntaliitoksen jälkeen Oulun kaupungin kaavoitus ja rakennusvalvonta ovat jatkaneet Virpiniemen rakentamisen ohjausta Haukiputaan kunnan linjausten ja voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti. Vuonna 2016 Oulun kaupunginvaltuusto hyväksyi Uuden Oulun yleiskaavan, jossa Virpiniemen alue on osa maaseutukehittämisen vyöhykettä monikäyttöinen luonto. Lisäksi ranta-alueelle on merkitty vapaa-ajan asumisen vyöhyke ja matkailupalvelujen keskittymä, jota tulee kehittää osana Oulun seudun matkailupalveluiden kokonaisuutta sekä virkistys- ja vapaa-ajanalueiden verkostoa. Alueelle voidaan sijoittaa matkailupalveluiden lisäksi matkailua tukevaa yritystoimintaa. Uuden Oulun yleiskaavan merkinnät ja määräykset jatkavat Haukiputaan kunnan linjaamaa kehittämistä Virpiniemen alueella.

Virpiniemen alueen kadut ja pyörätiet on rakennettu Haukiputaan kunnan 1997 (Meriniemen alue) ja 2008–2009 (Kellonlahden alue) vahvistamien katusuunnitelmien perusteella. Kadut ja kunnallistekniikan verkostot on rakennettu Meriniemen alueelle vuosina 1997 ja 1998 ja Kellonlahden alueelle vuosina 2008–2010. Katujen ja kunnallistekniikan verkostojen ikärakenne on niin uusi, että niiden peruskorjausta tai parantamista ei ole tarpeen tehdä pitkään aikaan.

Loma-asuntojen käyttäminen vakituisena asuntona

Maistraattien valtakunnallinen kirjauskäytäntö muuttui 23.9.2014 yhtenäistään menettelyä vapaa-ajanasuntoihin muuttamisessa koko Suomessa. Uuden menettelyohjeen mukaan muuttajan asuinpaikaksi ei voida kirjata vapaa-ajanasuntoa, vaan hänet kirjataan "vailla vakinaista asuntoa" olevien ryhmään. Vapaa-ajanasunnon osoite voidaan edelleen merkitä muuttajan pyynnöstä tämän postiosoitteeksi väestötietojärjestelmään.

Aloitteen sisältö tiivistetysti

265 allekirjoittajan toimittamassa aloitteessa esitetään vaiheittaisen asemakaavan toteuttamista Virpiniemeen, Meriniemeen ja Kellonlahteen. Asemakaavanmuutoksella halutaan mahdollistaa loma-asunnon käyttötarkoituksen



muutoksen maanomistajan/maanvuokraajan oman tarpeen mukaan.

Perusteluina esitetään muun muassa, että maistraatin päätös 23.09.2014 osoittaa loma-asuntoihin muuttaneet "vailla vakituista asuntoa" oleviksi alentaa ja haittaa arkielämän normaalia laatua sekä on romahduttanut kiinteistöjen arvoa 30–40%.

Vaiheittaisen asemakaavan tarkoitukseksi esitetään loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituisen asumisen rakennukseksi maanomistajan/maanvuokraajan oman tarpeen mukaan. Vaikutusten ja kustannusten osalta aloitteessa esitetään Kalajoen kaupungin Hiekkasärkkien osa-alueiden 1 ja 2 vaiheittaisen kaavan toteutuneisiin muutuskustannuksiin viitaten, että Merinimen ja Kellolahdenvaiheittaisen asemakaavan kustannus on 15.000–20.000 €. Esitys yhdyskuntalautakunnalle on, että mahdollisen vaiheittaisen asemakaavan toteutuskustannuksia ei niiden vähäisyyden ja käsiteltävän asian viivästymisen takia veloiteta maanomistajilta/maanvuokraajilta.

Aloitteessa liitteineen on 145 sivua ja se on kokonaisuudessaan listatekstin liitteenä.

Vastine aloitteeseen

Virpiniemen loma-asuntoalueen muuttamista vakituisen asumiseen on tarkastelu useissa yhteyksissä, mm. valtuustoaloitteessa, johon yhdyskuntalautakunta vastasi kielteisesti 23.8.2017, ja edellytti samalla kaavallista tarkastelua ja vaikutusten arviointia. Vaikutusten arvioinnin lautakunta hyväksyi 20.3.2018. Sen mukaan muutoksella olisi merkittäviä vaikutuksia kaupungille. Ratkaisu mm. hajauttaisi yhdyskuntarakennetta ja voisi vaikeuttaa alueen matkailu- ja virkistyskäyttöä jatkossa.

Aloitteessa on esitetty, että vaiheittaisen asemakaavan muutoksen kustannuksia ei peritä niiden vähäisyyden vuoksi maanomistajilta tai maanvuokraajilta. Oulun kaupungin normaali käytäntö asemakaavanmuutoksen hakemiseen on täyttää ja lähettää tätä varten laadittu lomake kaupungin kirjaamoon. Lomakkeessa edellytetään hakijaa sitoutumaan kaavahankkeen kustannuksiin, jotka määräytyvät yhdyskuntalautakunnan hyväksymään hinnastoon perustuen.

Asemakaavanmuutoksen laatiminen ilman kustannusten perimistä ei toteuttaisi maanomistajien tasapuolista kohtelua.



Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan kunnalla on oikeus periä asemakaavamuutoksen laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset, mikäli asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai haltijan aloitteesta. Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden käsityksen mukaan mahdollinen asemakaavanmuutos on aloitteessa kuvattua vaativampi prosessi, josta aiheutuu riskejä ja kustannuksia niin kaupungille kuin maanomistajille.

Kaupunginvaltuuston talousarvion käsittelyssä 7.12.2020 hyväksyttiin esitys talousarvioehdotuksen kohtaan Maankäyttö ja asuinrakentaminen seuraava lisäys: "ja mahdollistaa Virpiniemen, Meriniemen ja Kellonlahden asuinalueille vaiheittaisen asemakaavamuutoksen, joka mahdollistaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muutoksen maanomistajan oman tarpeen mukaan."

Edellä esitetyn perusteella Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut esittää vastauksena aloitteeseen, että Virpiniemen alueelle tullaan käynnistämään vaiheasemakaavanmuutos. Kaavaprosessin käynnistäminen edellyttää asemakaavoitettavan alueen maanomistajien ja maanvuokralaisten sitoutumista asemakaavaprosessiin ja maksamaan kaavatyöstä aiheutuvat kustannukset, kuten Oulussa yksityisten maanomistajien hakemuksesta laadittavien asemakaavojen osalta menetellään.

Vaiheasemakaavanmuutoksen vireilletulo edellyttää erillistä yhdyskuntalautakunnan tekemää päätöstä.

Päätöshistoria	Yhdyskuntalautakunta 16.3.2021 § 122, asia jäi pöydälle
Liitteet	Aloite vaiheittaisen asemakaavan toteuttamisesta Virpiniemen, Meriniemen ja Kellonlahden alueille
Oheismateriaali	-
Esittelijä	Asemakaavapäällikkö Kari Nykänen
Valmistelijat	Yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen puh. 044 7031233
Täytäntöönpanotiedot	Ote Vesa Karihtala, ei muutoksenhakuoikeutta.

OULUN KAUPUNKI
KIRJAAMO

04.11.2020

1/5

OUKA/11882/10.02.03/2020

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta

PL 32

90015 OULUN KAUPUNKI

ASIA: VAIHEITTAISEN ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN VIRPINIEMEN MERINIEMEN JA KELLONLAHDEN ASUINALUEILLE

Me allekirjoittaneet esitämme, että Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta tekee kiireellisesti päätöksen, mikä edellyttää Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen kaavoituksen tekemään Virpiniemen Meriniemen ja Kellonlahden asuinalueille vaiheittaisen asemakaavan muutoksen, joka mahdollistaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muutoksen maanomistajan/maanvuokraajan oman tarpeen mukaan.

1. Perustelut**1.1 Vakituinen asuminen Meriniemen ja Kellonlahden asuinalueilla**

Meriniemen ja Kellonlahden asuinalueet ovat yksi Oulun kaupungin parhaista omakotiasuinalueista. Luonnon läheisyys, saasteeton ilma, rauhallisuus ja turvallisuus sekä harrastusmahdollisuudet ovat erityisen suosiollisia perhekeskeiselle asumiselle. Kaava-alueilla on yhteensä 215 tonttia, joille on rakennettu omakotitalon kriteerit täyttäviä vapaa-ajanasuntoja yhteensä 163 kpl. Rakentamattomia omakotiasuntojen tontteja on yht. 58 kpl. Kun lukuun lisätään asemakaavassa olevat Meriniemen rivitalotontit 5 kpl à 400- 500 krs m², yht. 2200 krs m²/n.80 m²/asunto, n. 28 asuntoa, on Meriniemessä ja Kellonlahdessa yhteensä n. 80 kpl rakentamattomien omakoti- ja rivitaloasuntojen reservi. Tonteille on rakennettu valmiit infrayhteydet.

Sosiaaliset palvelut ja koulut samoin kuin yksityiset liikepalvelut ovat saavutettavissa Haukiputaan ja Kellon kyläkeskuksista. Meriniemen ja Kellonlahden loma-asutuksen asemakaavan tonteille rakennetuille omakotitasoisille rakennuksille Haukiputaan kunta on myöntänyt rakennusluvut ympärivuotiseen asumiskäyttöön. Ympäri vuotinen asumiskäyttö on käytännössä tarkoittanut vakituisen asumisen oikeutta loma-asunnossa, jolloin asukkaat on kirjattu maistraatin ylläpitämään väestökisteriin vakituksina asukkaina. Haukiputaan kunnan hyväksymä menettely ympärivuotisesta ja vakituisesta asumisesta on ollut myyntivaltti, kunnan ja yksityisten myydessä ja/tai vuokratessa ko. kaava-alueiden tontteja. Kts. liite 1.

Pohjois-Suomen maistraatin 23.09.2014 tekemä päätös muuttaa vakiintunut käytäntö, tarkoitti käytännössä sitä, että em. päivämäärän jälkeen Meriniemen ja Kellonlahden asuinalueelle muuttaneet henkilöt on kirjattu väestökisterissä "vailla vakituista asuntoa" oleviksi, jolloin ei ole myöskään vakituista osoitetta. Maistraatin uusi kirjauskäytäntö on merkittävästi alentanut ja haitannut asukkaiden arkielämän normaalia laatua, kuten luottokaupan ja nettostosten estyminen, pankki- ja luottokorttien saatavuus vaikeutunut, kirjautuminen yhteiskunnan sosiaalisiin verkostoihin estynyt, eriarvoisuus; 45 %:lla alueen asukkailla on vakituisen asumisen status ja samassa perheessä voi asua sekä vakituisen osoitteen omaavia, että ilman vakituista osoitetta olevia henkilöitä, kiinteistöjen arvon romahdus 30- 40 %, rakentamattomien tonttien kauppa pysähdyksissä jne. Vakituisen asumisen statuksen menettäneet alueen asukkaat kokevat joutuneensa raskaasti yhteiskunnan narraamiksi henkilöiksi ja väärin kohdelluiksi. Vetoamme myös asukkaiden, kuntalaisten, yhdenvertaiseen kohteluun, mikä nyt vallitsevassa tilanteessa ei toteudu. Samoin myös asunto-osakeyhtiö muotoisissa taloyhtiöissä saman kujan varrella on osalla asukkaita vakituisen asumisen status ja osalla ei. Vakituisen asumisen statuksen menettäneet alueen asukkaat sekä uudet asukkaat, joille ko. statusta ei myönnetä, kokevat joutuneensa raskaasti yhteiskunnan narraamiksi henkilöiksi ja väärin kohdelluiksi. Kts. liitteet 2 ja 11.

Asiantilan korjaamiseksi kaupungin kaavaosasto ja osin yhdyskuntalautakunta ovat todenneet asukkaiden, veronmaksajien, arkisen elämän ahdingon ja katsonut aiheelliseksi ryhtyä toimenpiteisiin saada vakituinen asuminen alueen nykyisille ja tuleville asukkailla uudelleen mahdolliseksi. Tässä tarkoituksessa kaavoitus on neuvotellut Digi- ja väestötietoviraston, DVV:n, kanssa mahdollisuudesta palauttaa "vakituinen asuminen" alueen nykyisille ja tuleville asukkailla uudelleen mahdolliseksi. Syyskuussa 2020 DVV on viestittänyt kaavaosastolle, että se ei muuta nykyistä linjausta vapaa-ajan asuntojen muuttamisesta vakituisen

asumiseen. Kaupungin kaavaosasto on käsitellyt saamaansa DVV:n linjausta ja todennut, että käytännössä jäljelle jää vain muutos ns. vaiheittainen asemakaava, jossa asuin alueen käyttötarkoitusta muutetaan. Asukkaat ovat alun alkaen esittäneet kaupungin kaavaosastolle vaiheittaisen asemakaavan tekemistä, mutta siihen mahdollisuuteen on ollut kaupungin taholta nuiva suhtautuminen. Kantaansa asukkaat ovat perustelleet, että Meriniemen ja Kellonlahden alkuperäinen loma-asutuksen idea ei ole toteutunut, josta myös Kalajoen kaupungin Hiekkasärkillä ja Kuusamon kaupungin loma-asutusalueilla toteutetut vaihekaavamuutokset ovat oiva esimerkki, kuinka loma-asutusalueella asuvia ja tulevia asukkaita osataan oikeasti kuunnella ja tehdä tarpeellisia muutoksia loma-asutuksen kaavoitukseen statuksen siitä kärsimättä. Kts. liitteet 6 ja 7.

Haukiputaan kunta on ollut Meriniemen ja Kellonlahden asukkaiden sopimuskumppani silloin, kun tonttien kauppoja ja rakentamiseen liittyviä sopimuksia on tehty. Haukiputaan kunnan ja Oulun kaupungin välisen yhdistymissopimuksen mukaan Oulun kaupungilla on velvollisuus kunnioittaa ja toteuttaa tinkimättä kaikkia Haukiputaan kunnan tekemiä sopimuksia, jotka ovat olleet voimassa kuntaliitoksen astuttua voimaan. Tästäkin syystä Oulun kaupungin velvollisuus on hoitaa Meriniemen ja Kellonlahden asukkaiden asumiseen liittyvät asumisen oikeudet samoiksi mitä ne olivat ennen 23.09.2014. Meriniemen ja Kellonlahden asukkaat ovat olleet kuusi vuotta "avovankilassa" ilman, että Oulun kaupunki olisi saanut vakituisen asumiseen kuuluvat oikeudet palautettua asukkaille muuttamalla nykyinen loma-asutuksen asemakaava vaiheittaiseksi asemakaavaksi.

1.2 Vaiheittaisen asemakaavan tarkoitus

Vaiheittaisen asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituisen asumisen rakennukseksi maanomistajan/maanvuokraajan oman tarpeen mukaan. Meriniemen ja Kellonlahden alueella asuu n. 300 henkilöä ympärivuotisesti ja vakituisesti, mutta nykyinen voimassaoleva asemakaavamerkintä ei salli osoitteen kirjaamista vakituiseksi asunnoksi väestötietojärjestelmään. Loma-asunnoissa asuvat kirjataan maistraatin ohjeen mukaan väestötietojärjestelmään merkinnällä "vailla vakituista asuntoa". Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella ongelma poistuu, sillä muutoksessa korttelialueen asemakaavaan lisätään merkintä /a, joka mahdollistaa alueella loma-asumisen lisäksi myös vakituisen asumisen, joten halukkaat voivat hakea käyttötarkoituksenmuutosta omistamalleen rakennukselle. Vaiheittaisen asemakaavan muutos ei koske Meriniemen ja Kellonlahden asuinalueiden ulkopuolelle jääviä kaavoja, kuten mm. rantayleiskaavaa.

1.3 Vaiheittaisen asemakaavan toteutus

Vaiheittaisen asemakaavan kaavoitusprosessia säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA), jossa pääkohdealueet ovat: 1. Kaavan vireilletulo- ja arviointisuunnitelma, 2. Kaavan valmistelu- eli luonnosvaihe, 3. Kaavaehdotus, 4. Kaavan hyväksyminen ja 5. Kaavan voimaantulo. Lisäksi kaavan toteutukseen kuuluu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa keskeisiä selvitettäviä asioita ovat mm. kaavan selvitykset, osalliset ja viranomaistahot sekä aikataulu. Toteutuksen tuloksena on ns. kaavaselostus kaavamerkinnät.

1.4 Vaiheittaisen asemakaavan vaikutukset ja kustannukset

Oulun kaupungin kaavoitus on tehnyt 05.03.2013 Vaikutusten arvioinnin Virpiniemen loma-asutuksen muuttamisesta vakituisen asumiseen. Kts. liite 3. Tehty arviointi antoi aiheen epäillä kielteisestä asenteellisuudesta vakituisen asumisen toteuttamiseksi. Tästä syystä Vesa Karihtala lähetti 16.03.2018 Ympäristölautakunnan 8/2018, 20.03.2018 pidettävälle kokoukselle analyysin ja esityksen, mm. että nykyinen asemakaava muutetaan selkeästi vakituisen asumiseen ja että kaupungin kaavaviranomaisille annetaan määräys ryhtyä asian vaatimiin toimenpiteisiin uuden kaavan saamiseksi. Kts. liite 4.

Toivottua päätöstä ei tullut ja Yhdyskuntalautakunta edellytti kaavoituksen tekemään asukaskuulemisen, joka käytännössä on tehty kirjallisena kyselynä 03 - 26.11.2018 Meriniemen ja Kellonlahden maanomistajille. tai tontin haltijoille.

Kyselystä kaavoituksen tekemä yhteenveto antaa erinomaisen selkeän ja kiistattoman viestin Oulun kaupungille Meriniemen ja Kellonlahden asukkaiden mielialoista nykyisen "vailla vakituista asuntoa" tilanteen muuttamista vakituisen asumisen sallivaksi asumismuodoksi. Vastauksista vain 17 % halusi jatkossakin käyttää loma-asuntoa vapaa-ajan asumiseen ja 3 kpl ei täyttänyt vakituiselle asunnolle asetettuja kriteerejä. Kts. liite 2.

3/5

Kyselyn yhteenvedossa kaavoitus ottaa kantaa vaiheittaisen asemakaavan toteuttamiseen: "Asemakaavanmuutoksen edellytyksenä on, että kaikki alueen maanomistajat osallistuvat kaavatyöhön ja sitoutuvat maankäyttösopimuksiin". Haasteena on, saataisiinko kaikki maanomistajat sitoutumaan asemakaavan muutokseen ja siitä aiheutuviin kustannuksiin." Samoin kaupungin yhdyskuntajohtaja OUKA/5554/00.0200/2017 vastauksessaan Annemari Enojärven valtuustoaloitteeseen 05.06.2017 "asemakaavanmuutoksen onnistuminen edellyttää kiinteistöjen omistajilta yhteistä näkemystä muutoksen tavoitteista sekä valmiutta osallistua asemakaavamuutoksen laadinnan kustannuksiin".

Näin asian laita ei ole, koska vaiheittaisen asemakaavan voimaan tullessa on kiinteistön omistajalla/maanvuokraajalla mahdollisuus hakea rakennusvalvontaviranomaiselta käyttötarkoituksen muutosta rakennuksen muuttamiseksi vakituisen asumisen rakennukseksi. KAAVAMUUTOS EI MÄÄRÄÄ TAI EDELLYTÄ, että loma-asuntokiinteistön omistajan/maanvuokraajan tulee hakea käyttötarkoituksen muutosta, MIKÄLI HALUAA SÄILYTTÄÄ loma-asumisen statuksen ilman vakituisen asumisen oikeutta.

Vaiheittaisen asemakaavan kustannuksista kaavoitus kirjoittaa: "Arvio, että yksittäisen tontin osalta kustannus voisi olla n. 10.000- 15.000 e (asemakaavatyön kustannukset, maankäyttö) sopimus, katuinfra, rakennuslupa, mahdolliset edellytettävät muutostyöt itse rakennuksessa jne.). Haasteena on myös katutilojen kapeus Meriniemen alueella, asuntoalueen tasoon kunnostaminen vaatisi tonttien kaventamista lunastusmenettelyllä, katualueen levennystä ja uusia pohjatöitä sekä pinnoitteiden uusimista ja valaistusta (kustannusarvio n. 1,1 milj. €)." Kts. liite 5.

Em. kaavoituksen ilmoittamilla yksikköhinnoilla vaiheittaisen kaavan toteutuskustannuksiksi tulee:

Tonttikustannus	Kellonlahti	85 kpl x 10.000- 15.000 €/kpl =	850.000- 1.275.000 €
	Meriniemi	130 kpl x 10.000- 15.000 €/kpl =	1.300.000- 1.950.000 €
Tonttikustannus yhteensä			2.150.000- 3.225.000 €
Meriniemen tiestö			<u>1. 000.000- 1.000.000 €</u>
Yhteensä			3.150.000- 4.225.000 €

Kalajoen kaupungin Hiekkasärkkien 1- ja 2- vaiheen, 495 ha ja 900 tontin sekä 650 rakennuksen vaiheittaisen kaavan toteutukseen kaupungin kaavaosaston käyttämä aika ja työmäärä oli kaavoitusteknikko Tero Männistön ilmoituksen mukaan: Kaavapääällikkö n. 2 vko, mm. kaavoitustyön johtaminen, neuvottelut, viestintä, Kaavateknikko n. 4 vko, mm. selvitysten hankinta, ja tekeminen, suunnittelutyö, kaavaselostus, Kaavasunnittelija n. 2 vko, suunnittelu. Yhteensä 8 vko eli 2 kuukautta, mikä työmäärä tehtiin ½ vuoden aikana muiden töiden ohella. Kaikki kaavoituksen muuttamiseen tarvittava työ tehtiin omana työnä. Kaavapääällikkö Nina Marjoniemi on pyydettyä ilmoittanut kaavoitustyön kustannukseksi 18.000- 22.000 €. Kaavoitustyöstä kaupunki ei ole laskuttanut kiinteistön omistajia, eikä myöskään käyttötarkoituksen muutoksesta. Alueelle on rakenteilla laajakaistaverkosto, jonka liittymämaksuksi tulee n. 100,00 €/kiinteistö. Kts. liitteet 6 ja 7.

Oulun kaupungin kaavoituksen ilmoittamat vaiheittaisen asemakaavan muutoksen tonttikohtaiset -ja tiestön kustannukset osoittavat, joko täydellistä ammattitaidon puutetta tai järkyttävää tarkoitushakuisuutta, esittää asia kyseisessä valossa ympäristölautakunnalle ja estää vaiheittaisen kaavamuutoksen toteuttaminen.

Sopii kysyä mikä on virkavastuulla toimivien kaavoituksen ja esittelijän vastuu tässä asiassa?

Meriniemen tiealueiden kustannusten sekoittaminen vaiheittaisen asemakaavan muutosasiaan on aivan käsittämätöntä! Kaikki Meriniemen infra, mukaan lukien tiestö ja puistoalueet, on ollut Haukiputaan kunnan 100 % omistuksessa ja kaikella kunnossapitovastuulla ajankohtana, jolloin kuntaliitos Oulun kaupunkiin toteutettiin. Tiestön osalta voidaan historiaan palata sikäli, että Haukiputaan kunnan ja Oulun Myllykiinteistöt Oy:n kesken tehdyn sopimuksen 14.10.1998 mukaan todetaan mm.; "Osapuolet ovat 10.09.1998 pitäneet katselmuksen maastossa ja todenneet sopimusalueen kunnallistekniikan, käsittäen kaavatiet ja vesihuollon, rakennetuksi kunnan hyväksymien suunnitelmien mukaisesti." Kts. liite 8. Meriniemen tiestöön liittyvillä kustannuksilla ei ole mitään tekemistä lisäävinä kustannuksina vaiheittaisen asemakaavan muutokseen. Kts. liite 9, kaupungininsinöörille 15.09.2020 osoitettu kirje, joka koskee Meriniemen tiestöä.

Yhteenvetona voi täydellä syyllä todeta, että Kalajoen kaupungin kahden kaava-asiantuntijan ilmoittamat Hiekkasärkkien osa-alueiden 1 ja 2 vaiheittaisen kaavan toteutuneet muutuskustannukset ovat uskottavia ja näin ollen tätä tietoa ja taustaa vasten Meriniemen ja Kellonlahden vaiheittaisen asemakaavan kustannus on haarukassa 15.000- 20.000 €.

Esitämme yhdyskuntalautakunnalle, että mahdollisen vaiheittaisen asemakaavan toteutuskustannuksia ei niiden vähäisyyden ja käsiteltävän asian viivästymisen takia veloiteta maanomistajilta/ maanvuokraajilta.

1.5 Kiinteistöjen arvon aleneminen ja rakentaminen

Kiinteistövälittäjien arvion mukaan Meriniemen ja Kellonlahden asuinalueilla sijaitsevien kiinteistöjen arvot ovat pudonneet keskimäärin. 35 % ja että kiinteistökauppa, samoin kuin kiinteistöjen rakentaminen, on pysähtynyt kuin seinään, vakituisen asumisen statuksen poistuttua. Nykyisten 163 kpl asunnon hankintahinta on ollut keskimäärin 200,000 €. Arvon pudotus 35 % merkitsee arvon alennusta n. 70.000 €/asunto, mikä merkitsee nykyisen rakennuskannan arvonalenemista yhteensä n. 11,4 milj. Eurolla. On tapahtunut järkyttävä varallisuuden puhallus. Tätä taustaa vasten Oulun kaupungin toimet eivät ole olleet kestäviä ja linjassa kuntalain 1§:n 2 mom. edellyttämällä tavalla edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa. Meriniemen ja Kellonlahden kiinteistöt ja asukkaat ovat ja pysyvät sekä kiroavat joutumistaan tähän kurimukseen ja kuritukseen.

Kysymme yhdyskuntalautakunnalta, ovatko Oulun kaupungin toimet kiinteistöjen arvon alenemisesta olleet kestäviä, linjassa ja toteutuneet kuntalain 1§ 2 mom. edellyttämällä tavalla?

1. 6 Kuntien yhdistymissopimus

Haukiputaan kunnan valtuusto ja toisten liitoskuntien valtuustot ovat 26..06.2010 hyväksyneet Valtiovaraministeriön tekemän esityksen 07.10.2010 liittymisestä Oulun kaupunkiin.

Esityksessä todetaan mm. kuntalain 4 §:n 1 mom. edellytykset kuntaliitokselle: 1) parantaa kunnan toiminnallisia ja taloudellisia edellytyksiä vastata palvelujen järjestämisestä tai muuten edistää kunnan toimintakykyä, 2) parantaa alueen asukkaiden palveluja tai elin olosuhteita, 3) parantaa alueen elinkeinojen toimintamahdollisuuksia tai 4) parantaa alueen yhdyskuntarakenteen toimivuutta. Kts. liite 11.

Kysymme yhdyskuntalautakunnalta, ovatko edellä mainitut ehdot Virpiniemen Meriniemen ja Kellonlahden osalta toteutuneet ja millä tavalla?

Yhdistymissopimuksen kohdassa 2.2 yhdistymisen arvot kiteytetään viiteen ominaisuuteen: vastuullisuuteen, kumppanuuteen, yhdenvertaisuuteen, luottamukseen ja rohkeuteen. Vastuullisuus merkitsee käytännössä sitä, että koetaan vahvaa yhteisvastuuta koko viiden kunnan alueesta ja sen kaikista asukkaista. Kunnat ovat keskenään kumppaneita ja tulevaisuudessa uhat ja mahdollisuudet nähdään yhdistävinä haasteina. Yhdenvertaisuus merkitsee sitä, että kaikkia uuden kunnan asukkaita ja alueita kohdellaan yhtenäisin perustein. Keskinäisen luottamuksen vahvistaminen merkitsee ennen muuta sitä, että ollaan avoimia ja pidetään kiinni sovituista asioista. Rohkeus, taas liittyy tarmokkuuteen tarttua yhdistymisen mahdollisuuksiin uuden kunnan rakentamistyössä. Yhdistymissopimuksen kohdassa 4.1.uuden kunnan perustaminen; sanotaan, että lakkaavien kuntien oikeudet, luvat, omaisuus, velat ja veloitteet siirtyvät kuntajakolain 36 pykälän mukaisesti uudelle kunnalle. Kts. liite 11.

Kysymme yhdyskuntalautakunnalta ovatko edellä mainitut veloitteet toteutuneet ja millä tavalla Virpiniemen Meriniemen ja Kellonlahden vakituisen asumisen asian käsittelyn kohdalla?

Yhdistymissopimuksen kohdassa 8.3 käsitellään lähipalvelujen merkitystä. Tämän asian esille ottaminen on tärkeä, koska useissa julkisissa kuntapäätäjien kannanotoissa lähipalvelut nähdään peikkona ja kustannustekijänä, mikäli vakituisen asumisen status hoidetaan vaiheittaisen asemakaavan avulla. Mitään konkretiaa, esim. toimintatapaa ja sisältöä kustannuksista, kuntapäätäjät eivät ole esittäneet. Yhdistymissopimuksen mukaan lähipalvelut tarjotaan asukkaan lähiympäristössä tai tuodaan kotiin, niiden piiriin on helppo hakeutua ja niitä tarvitsee usea henkilö päivittäin tai jatkuvasti. Lähipalvelut tuotetaan uuden

5/5

kunnan asukkaille yhteneväisin perustein ottaen kuitenkin huomioon alueelliset erityispiirteet etäisyyksissä, liikenneyhteyksissä ja palvelutarpeissa.

Tyypillisiä lähipalveluita mm. terveydenhuollossa palveluissa ovat perusterveydenhuollon palvelut; ikääntyneiden palveluissa kotiin annettavat palvelut; sosiaalityössä muun muassa ehkäisevä lastensuojelu; päivähoidon palveluissa esimerkiksi perhepäivähoito tai päivähoito sekä avoin varhaiskasvatus; koulupalveluissa esimerkiksi alakoulut erikseen sovittujen alueellisten kriteerien mukaisesti; kulttuuripalveluissa muun muassa kirjastopalvelut, liikuntapalveluissa esimerkiksi lähiliikuntapaikat; teknisissä palveluissa muun muassa rakentamisen ohjaus- verkosto ja valvontapalvelut ja liikennepalveluissa esimerkiksi palveluliikenne. Lisäksi todetaan, että yhdistymishallituksen ja uuden valtuuston tulee ottaa huomioon verkosto-Oulun elinvoimaan ja toimintakykyyn liittyvien lähipalveluiden suuri strateginen merkitys yhdistymissopimuksen aikana ja sen jälkeen. Kts. liite 11.

Kysymme yhdyskuntalautakunnalta ovatko edellä mainitut lähipalvelut pelkästään vain vakituisen asumisen statuksen omaavilla asukkailla?

2. Allekirjoitukset

Oulussa marraskuun 1 päivänä 2020, erillisen liitteen 13 mukaisesti yhteensä 265 henkilöä

3. Yhdyshenkilö

Yhdyshenkilönä asiassa on Vesa Karihtala. Hänelle pyydämme lähettämään yhdyskuntalautakunnan kokouspöytäkirjaotteen asian käsittelystä ja vastaukset esittämiimme kysymyksiin.

Vesa Karihtalan yhteystiedot ovat:

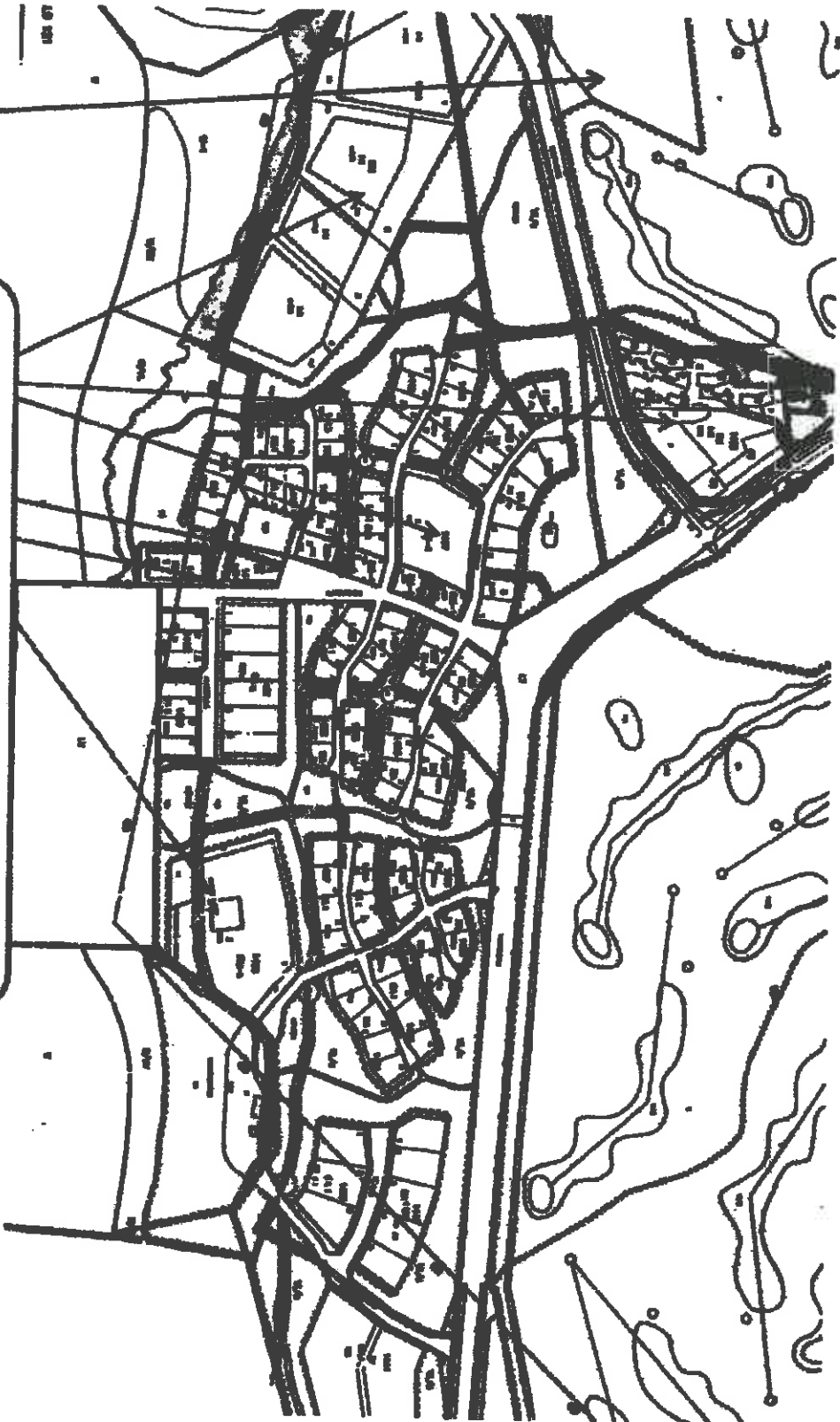
- osoite Mastokuja 3 K, 90810 Kiviniemi
- e- mail, puh. vesa.karihtala@gmail.com, puhelin 044 0638 625

4. Liitteet

- liite 1 Meriniemen ja Kellonlahden asemakaava
- liite 2 Kysely Meriniemen ja kellonlahden maanomistajille ja tontin haltijoille 3.11-26.11.2018
- liite 3 Vaikutusten arviointi Virpiniemen loma-asutuksen muuttamisesta vakituiseseen asumiseen
- liite 4 Kirje 16.03.2018 yhdyskuntalautakunnan kokoukseen 8/2018, 20.03.2018
- liite 5 Kaupunkisuunnittelu, palaute asukaskyselyyn, kustannukset ja yhteenveto
- liite 6 Vaiheittainen asemakaavan muutos Hiekkasärkkien alueella, kaavaselostus 17.09.2018
- liite 7 Muistio neuvottelusta 01.10.2020 Kalajoen kaupungin kaavaosastolla
- liite 8 Sopimus 14.10.1998 Haukiputaan kunnan ja Oulun Myllykiinteistö Oy:n kesken
- liite 9 Kirje 15.09.2020 Oulun kaupunki, yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, Meriniemen tiestö
- liite 10 Pöytäkirja 19.06.2019 Kuusamon kaupungin loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutoksesta
- liite 11 Yhdistymissopimus s 1,5,16,17 ja Valtiovarainministeriön muistio s. 1,4
- liite 12 Yhteenvetona toteamme mm. seuraavaa:
- liite 13 Tämän ympäristölautakunnalle lähetyn kirjeen 01.11.2020 allekirjoitukset

Meriniemen asemakaava

Oulu Capital
of Northern
Scandinavia



-RV yhteisöjen
lomarakennukset

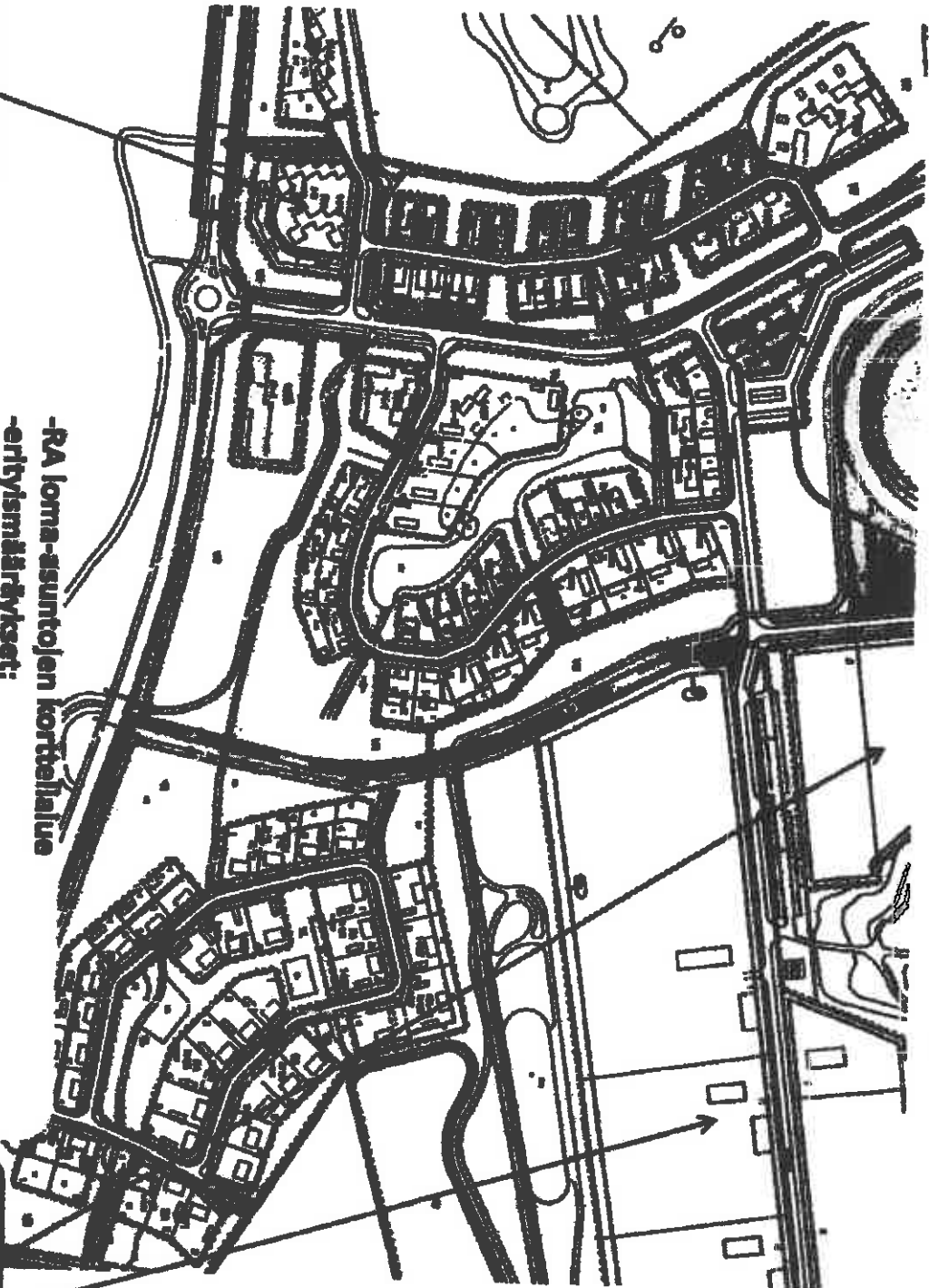
-RM mattailua palvelujen rakennusten
korttelialue
-erityismääritykset: RM-k= varattu kunnan
tarpeisiin, RM-1= henkilökohtainen asunnot,
RM-4= pilaantunut maa-aines vaihdettava

-RA loma-asuntojen korttelialue

Amne 1

Kellonlahden asemakaava

Outu Capital
of Northern
Scandinavia



-RM mattailua palvelevien
rakennusten korttelialue

-RA loma-asuntojen korttelialue
erityismääräykset:
-RA-1= ryhmittäpuutarhatyyppisten loma-asuntojen
korttelialue
-RA-2= eläinruuhellua tukeva loma-asuminen
-RA-3= yhdistelmämuotoinen loma-asuminen

-RHU hevosturhellualue
-REU eläinruuhellualue

Kysely Merinimen ja Kellonlahden maanomistajille tai tontinhaltijoille

Kyselyjä lähetetty 200 kpl, vastausaika 3.11. - 26.11.2018, vastauksia saatu 159 kpl.

- Tässä tiedostossa kaikki saadut vastaukset tekstinä. Kukin ajatusviiva sisältää yhden annetun vastauksen. Jos täsmälleen samoja vastauksia on useita, on määrä merkitty sulkuihin vastauksen loppuun. Henkilö- ja osoitetiedot vastauksista on poistettu, kirjoitusvirheet on korjattu ja vastaukset on laitettu aakkosjärjestykseen.

1 Omistatteko loma-asunnon Virpiniemessä (Meriniemi, Kellonlahti)

- omalla tontilla 112 kpl
- vuokratontilla 37 kpl
- osakeyhtiössä 12 kpl
- Kellonlahdessa 55 kpl
- Meriniemessä 104 kpl

2. Minkä vuoksi olette hankkineet loma-asunnon Virpiniemestä?

- luonnonläheisyys 133 kpl
- meri 99 kpl
- hevos- ja/tai koiraurheilumahdollisuudet 23 kpl
- golf ja/tai muut urheilumahdollisuudet 85 kpl
- jokin muu, mikä?
 - 2010-2012 aikana ei lapseton pariskunta Oulun alueelta saanut muuta tonttia.
 - Annettiin ymmärtää, että asumismuoto on mahdollista muuttaa vakituiseksi.
 - Anopilta ostettiin.
 - Asumme ulkomailla. Halu pitää yhteys Suomeen. Eläkkeellä etenevässä määrin.
 - Edullinen omakotitalopaketti.
 - Eläkkeelle jäätyämme halusimme pienen talon ja tontin luonnon keskeltä.
 - Emme hankkineet loma-asuntoa vaan rakensimme itsellemme kodin.
 - Halusimme rauhaisan asuinalueen lapsille.
 - Hankimme asunnon vakituiseen käyttöön, ei loma-asunnoksi.
 - Hankimme sen vakituiseen asumiseen. Rakensimme koska täällä sai asua vakituisesti.
 - Hankittu vakituiseksi asunnoksi Haukiputaan aikana.
 - Haukip. kunnasta ilmoit., että saa pysyvän osoitteen, mutta ei koulua eikä kauppa- yms. palv.
 - Haukipudas jakoi tontteja täältä, eikä tiedetty mitään tällaisesta muutoksesta kun minä olen tontin saanut.
 - Hieno alue.
 - Hyvä asuinalue, luonto lähellä ja harrastusmahdollisuudet.
 - Hyvä maapohja rakentamiseen.
 - Hyvä sijainti liiketoiminta.
 - Hyvät hiihto- ja vaellusmaastot, koira-aktiviteetit.
 - Hyvät kulkuyhteydet, palvelut lähellä (kauppa, apteekki jne.).
 - Hyvät lenkkeilymaastot.
 - Hyvät liikuntamahdollisuudet! Veneily!
 - Hyvät tieolosuhteet.
 - Hyvät ulkoilumaastot ja meren läheisyys ja aina asunut Kiviniemessä. (2)
 - Hyvät ulkoilumahdollisuudet ja rauhallisuus.
 - Ison kaupungin läheisyys.
 - Isot ja väljät tontit.
 - Kaikin puolin viihtyisä paikka.

- Kaupungin keskustan läheisyys.
- Kaupungin läheisyys.(2)
- Kodin läheisyys.
- Kuntoliikuntamahdollisuudet.
- Lenkkeilymaasto, alueen rauhallisuus.
- Luontoreitit, hyvät juoksu- ja hiihtoreitit.
- Lupaukset tontin ostohetkellä vakituiseen asumisesta.
- Lyhyt etäisyys kaupunkiin.
- Lyhyt ja nopea matka kaupunkiin. Palvelut lähellä (kaupat, posti, apteekki).
- Marjamaat, sienestys, pyöräily, alueen rauhallisuus, hiihto, sauvakävely, uinti meressä.
- Marjastus, sienestys, kaupungin läheisyys.
- Mukava luonnonläheinen asuma-alue.
- Myimme entisen kodin v.2014 nuoremmalle pojallemme, löysimme hyvän vastarakennetun talon Virpiniemestä. Emme arvanneet silloin miten käy.
- Ostin ja rakensin omakotitaloksi.
- Osui tarjolle sopiva asunto.
- Oulun alueen paras paikka ja työpaikka Virpiniemessä.
- Oulun alueen parhaat ulkoilumaastot.
- Pururata.
- Pururata ja hiihto.
- Rakennettu eläkepäiviksi omakotitaloksi, vakituiseksi asunnoksi.
- Rakennin Haukiputaan aikaan, jolloin sai rakentaa asumista varten.
- Rakensimme okt:n 2013 vakituiseen käyttöön, silloin vakituisen osoitteen saaminen tälle alueelle oli mahdollista.
- Rauhallinen alue kuitenkin hyvien yhteyksien päässä palveluista.
- Rauhallinen alue tarpeeksi lähellä kaupunkia.
- Rauhallinen asuinalue.
- Rauhallinen sijainti.
- Rauhallisuus.(2)
- Sain lahjana.
- Sijainti, marjastus, kalastus.
- Sopivan matkan päässä kaupungista.
- Suku on viettänyt kesät ja vapaa-aikaa Virpiniemessä 40-luvulta lähtien.
- Tilapäiseksi virkistymispaikaksi.
- Tontit hankittiin silloin, kun oli oletus että saa asua vakituisesti.
- Tontti oli sopivan hintainen, kiinnostavalla paikalla, lopullinen ostopäätös tehtiin, kun kunnalta saatiin vahvistus, että voi asua pysyvästi.
- Tonttia ei valittu loma-asuntoa varten vaan pysyvään asumiseen.
- Työpaikka alueella.
- Vakituinen asuminen, kuntoliikunta, ulkoilu.
- Virpiniemi rakas paikka lapsesta saakka.

3 Täyttääkö loma-asuntonne vakituisen asumisen vaatimukset?

- Ei täytä asuinrakennuksen vaatimuksia 3 kpl
- Kyllä, on vakituinen osoite 84 kpl
- Kyllä, itse rakennus soveltuu 85 kpl

4 Mikäli käytätte asuntoanne loma-asuntona, onko muiden vakituinen asuminen alueella aiheuttanut teille ongelmia?

- Alueella on rauhallinen harmoninen tunnelma. Odotan, että olen itsekin Virpiniemessä pitkiä aikoja.
- Arkielämän hulinaa, isoja lapsiperheitä muuten rauhallisella alueella.

- Asumme vakituisesti ja toivoisimme enemmänkin vakituista asumista kuin mitään loma-asunto hölmöilyä. Kellonlahti ei todellakaan ole mikään loma-asuntoalueen tyylinen paikka.
- Ei. vakit.asuminen on lisännyt alueen turvallisuutta ja viiht.
- Emme voi ajatella muuttavamme koska asunnolle ei löydy ostajaa (muuttuneen elämäntilanteen vuoksi olisi tarve muuttaa - ikää tulee ja sen myötä sairaudet. Pitäisi päästä helpompaan asumiseen).
- Hieman yllättävää se on ollut, kun vertaa tontin ostoajan näkemyksiin, annettuihin käsityksiin. Vaikutelma syntyy, että osa asunnoista nopeasti vaihtuvilla "kävijöillä" vuokralla. Epätietoisuus yms.
- Hyvä että lähellä on vakituisia asukkaita.
- Hyvä vaan että on valvontaa.
- Koen vääryyttä, että en enää saa asua talossa, jonka rakensin omakotitaloksi. Vastaavissa taloissa naapurit asuvat kirjoilla, se on väärin.
- Meillä on useita tontteja alueella, mielellään vakituiseen asumiseen.
- Naapurissa vakiasuntoja. Hyvä asia! Tuo turvaa ja pysyvyyttä, helpompi huoltaa ja pitää kunnossa kun on porukkaa.
- On erittäin hyvä, että vakituista asutusta on naapurissa. Pitävät vahtia hiljaisina talviaikoina.
- Tie põlisee kesällä.
- Turvallisuus ja sosiaalisuus lisääntyy.
- Viikkorytmi arjen ja vapaa-ajan kanssa on erilainen. Rauhoittumiskysymys.
- Vuokrakäytössä häiriöitä lähiasukkaille.
- Vuokrauksessa hankaluuksia.

5 Mikäli asutte vakituisesti alueella, onko asumisenne vapaa-ajan käyttöön kaavoitetulla alueella aiheuttanut teille ongelmia, millaisia?

- Aamu- ja iltapäivä linja-autoliikenne helpottaisi työssäkäyntiä, sekä mahdollistaisi ajokortittomien opiskelijoiden kulun liikuntaopistossa. Lisää perusteluja Virpiniemen joukkoliikenteen tarpeellisuudesta löytyy 9.10.2017 Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunnalle luovutetusta kyselyyn pohjautuvasta aloitteesta. Kodin myyminen on käytännössä mahdotonta tilanteen sekavuuden vuoksi!
- Aikanaan vuokrattavana olleissa naapurikiinteistöissä oli huumeviljelyä, biletyötä, melua, häirintää.
- Ainoastaan S-pankin kanssa oli ongelma sen suhteen, että saimme pankkijärjestelmän tunnistamaan osoitteenne. OUKA:n terveysjärjestelmät väittävät, että asumme edelleen vanhassa osoitteessa, minkä vuoksi piti erikseen ilmoittaa nykyinen osoite.
- Ainut asia valaistus sekä tiepäällyste.
- Alue on alkanut ränsistyä ulkoisesti, koko kuntavaihdoksen jälkeen alue on unohdettu. Toisaalta jotkut asukkaat ovat saaneet vakit. asunnon statuksen, näin he väittävät, papereita en ole nähnyt.
- Alueen tilanne on aiheuttanut suuren taloudellisen riskin kiinteistöjen huonon kysynnän ja matalan arvon vuoksi. Haukiputaan kunta käytännössä muutti alueen asuma-alueeksi luopumalla alkuperäisistä rakennustapaohjeista ja sallimalla vakituisen asumisen. Yhtäkkäinen vakituiseksi osoitteeksi rekisteröimisen estäminen romahdutti kiinteistöjen kysynnän ja niiden arvot ja aiheutti kiinteistöjen omistajille valtavan taloudellisen riskin ja joissain tapauksissa suuret tappiot.
- Asukkaiden eriarvoisuus, kiinteistöjen arvon lasku koska ympärivuotinen asuminen kiellettiin.
- Asumme loma-asunnossamme vakituisesti vaikkakaan emme ole saaneet tänne vakituista osoitetta. Käytännön syistä osoitteemme on pojan asuntoon. Ilman vakituista osoitetta elämä on tosi hankalaa.

- Asunnon arvo nykytilanteessa on romahtanut. Jos joutuisimme nyt myymään asuntonamme, joutuisimme todella pahoihin talousvaikeuksiin.
- Asunto on toistaiseksi vapaa-ajan käytössä.
- Avokas, jolla alaikäinen lapsi, ei saa vakinaista osoitetta tänne. Olen joutunut hankkimaan vapaa-ajan osakkeen kantakaupungista. Avokas on kirjoilla osakkeessa.
- Avopuolison muuttaessa samaan osoitteeseen oli ongelmia osoitteen muutoksessa. Vapaa-ajan asuntoon ei saa pysyvää osoitetta.
- Avopuolisoni ei saa muutettua osoitettaan yhteiseen kotiiimme. Asuntoa ostaessa vakituinen osoite ja asuminen oli mahdollista. Nykytilanteella on vaikutus kiinteistön arvoon.
- Ei ole haitannut meidän asumista, mutta olemme eläkkeellä oleva pariskunta ja tulevaisuus huolettaa suuresti, jos meistä esim jompikumpi sairastuu ja talo pitäisi myydä, niin miten se onnistuu tässä tilanteessa, se on suuri uhkakuva.
- Emme saa vakituista osoitetta tänne.
- Emme voi tilata esim. netistä mitään, koska ei ole osoitetta. Tai osoite on tuntematon/vailla vakituista asuntoa. Myöskään S-ryhmän tunnuksia en saanut koska ei ollut osoitetta. Kaikki mihin tarvii tarkistaa osoite väestörekisteristä, ei meinaa onnistua.
- Hankaluuksia osoitteen pitämisessä vapaa-ajan asunnolla.
- Haukiputaan aikaan ei ollut ongelmia, mutta nyt on, esim puoliso ei saa osoitetta tänne.
- Haukiputaan kunta lupasi rakennusvuonna 2010 asumisen saavan olla vakituista. Rakensimme omakotitalon määräysten mukaan. Arvonalennus myydessä mittava!
- Joukkoliikenne puuttuu. Meriniemestä puuttuu katuvalaistus. Lähikauppa puuttuu.
- Jälleenmyynti on vaikeaa/ei onnistu ollenkaan, ja kiinteistön arvo ei ole lähelläkään oikeaa.
- Kihlaltuni muutti osoitteen asuntooni, mutta nyt hänen tiedoissaan kerrotaan "vailla vakituista osoitetta". Esim. kulku kaupunkiin on ilman omaa autoa hankalaa, kun bussiliikennettä ei ole.
- Kiinteää internettiä ei ole saatavilla alueelle, joka rajoittaa esimerkiksi etätöiden tekemistä.
- Lapset ja autottomat eivät pääse käymään, kun ei bussiyhteyttä.
- Linja-autoyhteys olisi kaikkien etu, alueen kehityksen kannalta etenkin.
- Luottokortti + pankkikortteja ei posti toimita vapaa-ajan osoitteeseen, vaikka asummekin vakituiseen. "Irtolais" -status.
- Lähinnä se kun alueen kehitys loppui kuin seinään kun Haukipudas yhdistyi Ouluun. Ja miten tulevaisuudessa jos jokin menee pieleen esim. työt loppuu ja joutuu muuttamaan. Nyt kun tänne ei yhtäkkiä saakaan kirjoja jos joutuu talon myymään taloa ei saa myytyä. Sitten on hyvin hankalassa tilanteessa.
- Meille syntyi just lapsi, eikä olla saatu vastausta hänen asumisesta täällä (saako vakituisen osoitteen).
- Meillä on vakituinen osoite, joten siltä osin meille ei ole aiheutunut ongelmia, mutta alueen rakentaminen on pysähtynyt ja jälleenmyyntiarvo on kärsinyt.
- Meitä kohdellaan kuin kodittomia.
- Mikäli tulisi tarve muuttaa, olisimme nykyisin "jumissa", koska asunnon myynti on vaikeaa.
- Muutettuani takaisin Ouluun tyttäreni kanssa, meitä pidettiin irtolaisina, vailla vakituista osoitetta oleviksi asukkaiksi. hankaloitti huomattavasti virastoissa asioimista. Asumme vakituisesti nyt toisessa kodissa.
- Myyminen on erittäin hankalaa.
- On ollut tilanteita, että esim. osoitteenmuutos ei ole mennyt "läpi", koska kotipaikka on tuntematon. Aina joutuu soittamaan ja selittämään.
- Ongelma syntyi, kun Haukipudas liittyi Oulun kaupunkiin ja virkamiesten suhtautuminen vakituiseen asumiseen Virpiniemessä muuttui kielteiseksi. Asumme virpiniemessä vakituisin asukkaina jo vuodet 2008-2009 vuokra-asunnossa. Ennen talomme rakentamisen suunnittelun aloittamista c. 2009 otimme selvää, onko Virpiniemeen mahdollista rakentaa

vakituisen asumisen tarkoituksessa. Haukiputaan kunnasta saimme vastauksen, että sille ei ole estettä. Tähän luottaen rakensimme uusimpien pientalon energiamääräysten mukaisen talon. Käytetyillä suunnittelu-, rakentamis- ja materiaalivalinnoilla tämä on ollut iso investointi. Kun käytäntö muuttui Ouluun liittymisen myötä, investoinnistamme on kadonnut suuri arvo, jos eteen tulee tilanne, että joudumme myymään talon. Emme voi kaupata sitä vakituisen asumisen rakennuksena, jollaiseksi se on rakennettu ja jollainen se on ollut viimeiset lähes kahdeksan vuotta. Vakituinen asuminen Virpiniemessä on muutoin ollut meille ongelmatonta ja olemme viihtyneet erinomaisesti.

- Ostaessamme asunnon maksoimme vakituisen asumiseen tarkoitetun asunnon hinnan, mutta nyt täältä ei saa myytyä yhtään mitään, jollei vakituista asumista sallita. Rahallinen menetys, asuntojen arvo on roimasti laskenut, ei kukaan maksa loma-asunnosta samaa kuin vakituisen asumiseen tarkoitetusta.
- Pankkiasiointi ja kaikki vastaavat asiat on käytännössä mahdotonta koska VRK ei tunnista asumispaikkaa. Vakuutukset ja äänestäminen on muualla kuin missä normaalisti olisi. Tukien tms saanti mahdotonta. Osamaksulla tai vastaavalla ostaminen on mahdotonta. Valtion virassa olevaa ei katsota suopeasti, kun ei ole pysyvää vakituista osoitetta.
- Perheemme on vailla vakituista asuntoa. Kaikkialle ei automaattisesti osoitteen muutosten yhteydessä päivitty loma-asunnon osoite ja sitä ei pysty järjestelmien vuoksi päivittämään, esim trafi. Äänestäminen ei onnistunut asuinalueen äänestyspaikalla.
- Poika olisi tarvinnut kuukauden ajaksi osoitteen, mutta osoitteen muutos ei onnistunut.
- Talopaketti myytiin meille omakotitalona, mutta nykyisin emme voi myydä sitä omakotitalona ja nykyinen elämäntilanteemme vaatii kaupungin vaihtoa työsuhteiden muututtua.
- Tiet aurataan talvisin myöhemmin kuin muut tiet.
- Tulevaisuudessa mahdollisesti koulukyytiongelmia.
- Tytär ei voinut muuttaa takaisin kotiin (täysi-ikäinen), vaikka asui kanssamme kun rakensimme talomme v.2012. Hän ei saanut siis asua vanhempiensa kanssa, eikä osoitetta kotiinsa.
- Työttömyyden takia olisi ollut tarpeen päästä muuttamaan eri paikkakunnalle, mutta kaavoitustilanteen takia asunnon myyminen järkihinnalla mahdotonta.
- Tällä hetkellä ei. Mutta jos haluamme tulevaisuudessa myydä asunnon, tulee se olemaan todella vaikeaa koska mahdollinen ostaja ei saa vakituista osoitetta tänne. Asuntojahan on myyty alueelta alihintaan tästä syystä.
- Vaikeampi myydä asuntoa, jos työn perässä muuttaa, koska alueelle ei saa vakituista osoitetta.
- Vailla vakituista asuntoa olevana esim. äänestyspaikka on jossain Oulun keskustassa. En tiedä, mihin kaikkeen "asunnottomuus" voi aiheuttaa.
- Vakituisen osoitteen/asumisen poistuessa kaupunkiliitoksen jälkeen kiinteistöjen arvo laski kymmeniätuhansia euroja. Koemme todella epäoikeudenmukaista kohtelua tämän päätöksen johdosta, koska asunto on ostettu/myyty vakituisena asuntona.
- Vuokrauksessa ongelmia.
- Ympärivuotisen asumisen kieltäminen on aiheuttanut monenlaisia ongelmia esim. asuntojen arvonalenemia, asukkaiden eriarvoisuutta, kehityksen pysähtymisen yms.

6 Mikäli asutte vakituisesti alueella, onko muiden vapaa-ajan asuminen alueella aiheuttanut teille ongelmia, millaisia?

- Asunnon arvo on laskenut.
- Joskus kesälomalaiset hieman äänekkäitä.
- Joskus viikonloppuna oli railakasta elämää, nykyään rauhallista.
- Naapurustossa välillä juhliä, jotka häiritsee.
- Olisi parempi kaikille osapuolille, että alueella jokaisessa talossa asuttaisiin ympäri vuoden.

7 Mikäli alueella sallitaan jatkossa vakituinen asuminen, mitä vaikutuksia mahdollisella muutoksella mielestänne on nykyiselle vapaa-ajan käyttöön kaavoitetulle alueelle?

- Ainakin ihmiset olisivat tyytyväisempiä tasa-arvoisesta kohtelusta. Ei voi tehdä niin, että ensin alueelle voi muuttaa vakituisesti ja rakentaa lähes vapaasti mitä haluaa ja sitten muuttaa lakia niin, että vakituista asumista ei sallita.
- Alue ei ole enää vapaa-ajan käyttöön, vaan muuttuu "nukkumalähiöksi". Kunta möi tontit vapaa-ajan/loma-asunto käyttöön.
- Alueella asuu jo nyt vakituisia asukkaita, lähes kaikki tontit/tiet jo rakennettu, postinkanto ja teiden kunnossapito toimii jo nyt, ehkä valaistusta voisi kehittää.
- Alueella asuu jo tällä hetkellä paljon vakituisesti, niin alue meidän näkökulmasta vaan kehittyisi ja toivottavasti samalla myös joukkoliikenneyhteydet parantuisivat ja palvelut.
- Alueen arvonnousu. Lisäisi elävyyttä alueelle.
- Alueen arvostus nousee. Yhdenvertaisuus toteutuu, etenkin asunto-osakeyhtiöissä (osalla asukkaista asumisoikeus ja osalla ei). Mahdollisessa myyntitilanteessa tuleva ostaja saa myös asumisoikeuden halutessaan.
- Alueen kehittäminen jatkuisi, nyt kaikki on ihan pysähtynyttä.
- Alueen kehitys ja kaikki rakentaminen pysähtyi silloin, kun vakituista asumista ei enää sallittu.
- Alueen kehitys virkistys- ja liikuntakäyttöön ei saisi vaarantua. Mahdolliset kustannukset palveluiden järjestämisestä, joita ei tarvita nykyisellään. Alueen ruuhkautuminen.
- Alueen rauhallisuus tulee kärsimään kun asutus lisääntyy.
- Alueen ulkoiseen ilmeeseen tulee ryhtiä, puistoalueet kuntoon, tontit rakennetaan.
- Alueen yleinen ilmapiiri paranee kun loukossa olevat ihmiset pääsee pois ja alueelle haluavat pääsevät muuttamaan tänne. Loput tyhjät tontit menisi kaupaksi
- Alueet on kaavoitettu aika pitkälle ja oletus olisi, että tontit saataisiin käyttöön jos alue vapautuisi. Kukaan ei ole tähän päivään mennessä ole alueelle muuttanut palveluiden perässä, joten palveluita ei tarvitse alueelle.
- Asioiden sujuminen paremmin.
- Asunnot menisivät myyntitilanteessa kaupaksi. Tyhjiä tontteja rakennettaisiin.
- Asuntojen kauppa vilkastuu. Asuntojen arvo nousee. Infra paranee (tie, valaistus)
- Edistää pysähtynyttä alueen kehitystä. Olemme muuttaneet alunperin alueelle siinä tiedossa, että alueella voi asua vakinaisesti; muussa tapauksessa emme olisi edes kyenneet tänne taloa rakentamaan.
- Ehkä palvelujen kehittäminen edelleen, vapaa-aikakin tarvitsee.
- Ei aiheuta ongelmia. Saan asua siellä edelleen milloin haluan.(2)
- Ei ainakaan negatiivisia vaikutuksia, tervetuloa lisää asukkaita! Kortteliimme ei ole rakennettu v. 2012 jälkeen, kunnallistekniikka olisi valmiina.
- Ei ainakaan negatiivisia vaikutuksia. Todennäköisesti lisäisi alueen elinvoimaa. Esimerkiksi naapurin rakentaminen loppuun on pysähtynyt täysin. Vieressä olevan Letonrannan tontit näyttää menevän hyvin.
- Ei lainkaan vaikutuksia, koska jo nyt lähes kaikki asuvat alueella (Kellonlahti) vakituisesti.
- Ei minkäänlaisia, päinvastoin se olisi hyväksi. Aluetta tulee kehittää.
- Ei mitään
- Ei mitään ainakaan negatiivista.
- Ei mitään ongelmia ja minulla tuli vielä juuri avioero ja vaimo lähti. Lapset jäivät minulle kirjoihin osoitteeseemme, mitä sitten kun löydän uuden kaverin ja pyydän muuttamaan luokseni?
- Ei mitään suurempaa merkitystä. Alue paranisi kun saataisiin alue rakennettua loppuun. Nyt paljon rakentamattomia tontteja.
- Ei mitään vaikutuksia, koska Meriniemi ja Kellonlahti ovat kaava-alueita, joille ei voida rakentaa vap.aikapalveluja.

- Ei mitään vaikutusta.
- Ei mitään, kaikki asunnot lähes nyt jo vakituksessa käytössä. Ainakin iso osa.
- Ei muutoksia.
- Ei negatiivisiä vaikutuksia.
- Ei vaikuta negatiivisesti.
- Ei vaikutuksia, osa samalla tiellä olevista asunnoista (4) on jo vakituksia asuntoja.
- Ei välttämättä mitään. Myyminen helpottuisi. Hyvä, että tulisi uutta rakentamista.
- En näe mitään uhkakuvia, vaan päinvastoin, nykyinen "odottava" tilanne laukeaisi.
- En usko, että mitään huonoa. Luulisin että tyhjille tonteille haluttaisiin taas ruveta rakentamaan.
- En usko, että vaikutusta, paremminkin loma-asuntojen ilkivalta vähenisi, kun alueella myös vakituisesti asuvia.
- Esim. joku perheenjäsen voi muuttaa asuntoon.
- Heikentää alkuperäistä tavoitetta vapaa-ajan alueena. Veronmaksajana harmittaa, että yhteiskunta joutuisi järjestämään koulu- ym kuljetukset ja palvelut yhdyskuntarakenteeseen, jonka sijainti ei ole millään muotoa niemen kärjessä taloudellisesti järkevää.
- Helpottaa mahdollisten vuokralaisten saamista. Parantaa myyntimahdollisuuksia. Antaa tasapuolisen kohtelun kaikille.
- Ilman muuta Virpiniemi heräisi eloon. On tällä hetkellä kuolleessa, pysähtyneessä tilassa. Asuntojen hinnat varmaan nousisivat, talojen myynti olisi helpompaa kuin tällä hetkellä.
- Jälleenmyyminen olisi helpompaa ja oikeudenmukaisempaa. Uudisrakentaminen lisääntyisi, joka toisi kaupungille lisää tuloja.
- Kaipa liikenne lisääntyy.
- Katujen auraus paremmaksi? Katuvaloja lisää? Lisää asukkaita, turvallisuuden tuntu.
- Kiinteistöjen arvo nousee. Joukkoliikenteen edellytykset paranee. Liikuntaopiston/palveluiden käyttö tehostuu.
- Koulukyyti.
- Lisää yhteisöllisyyttä. Pihat hoidetaan huolellisemmin. Elävämpi asuinalue, nyt kovin hiljaista.
- Luo ympäristöturvallisuutta asumiselle ja omaisuudelle ja kaupungin infrastruktuurille.
- Luottamus siihen, että siellä saa asua tulevaisuudessakin ja että voimme jättää asunnon lapsellemme pysyväksi asunnoksi. Kiinteistön arvo säilyy.
- Mahdollinen myynti helpottuu.
- Mahdollinen rauhattomuus huolettaa, samoin liikenteen lisääntyminen, melu.
- Mahdollisesti alueelle rakennettaisiin lisää asuntoja, joka olisi mielestämme erittäin hyvä asia.
- Mahdollisesti loput tyhjätkä kaavoitetut tontit tulisi käyttöön. Kunnalle tai kaupungille enemmän veronmaksajia. Julkinen liikenne parantuisi ja tasapuolinen kohtelu, kun verrataan esim. VRK rekisteriin. Talojen arvon nousu.
- Mahdollistaa joustavamman asuntojen myymisen ja ostamisen alueella.
- Moni käytännön asia helpottuisi. Meidän omaisuuden arvo säilyisi eikä se tipahtaisi koska olemme rakentaneet omakotitalon.
- Muutos tuo alueelle lisää vapaa-ajanpalveluiden käyttäjiä. Alueen palvelut mahdollisesti paranevat.
- Negatiivisia vaikutuksia tuskin tulee. Mahdollinen asunnon helpompi myynti lienee monille hyvä asia.
- Nykyinen Virpiniemessä asumisen kielteinen leima ja siitä johtuva pysähtyneisyyden tila kääntyisi uuteen tulevaisuuden uskoon. rakentamattomat tontit tulisivat rakennettua ja vanhoja rakennuksia sekä ympäristöä kunnostettaisiin. Urheilualueille tulisi enemmän käyttöä ja alueelle tulisi myös uutta ajanmukaisempaa toimintaa sekä maalle että merelle.

- Virpiniemi saisi uutta elinvoimaa. Sen myötä syntyisi todennäköisesti uusia palveluja ja työpaikkoja.
- Nyt jo osalla vakituin. Toisi tasavertaisuutta.
 - Odotus että julkinen liikenne paranee.
 - Olisi hyvä. Palvelut paranee ja lisäksi on eduksi, paikoista pidetään huolta.
 - Olisi tosi hyvä asia mikäli rakentamattomat tontit (hoitamattomat pöheiköt) rakennettaisiin joko vapaa-ajan tai vakituisen asumisen käyttöön!
 - Paikan arvostus nousee huomattavasti, suurin osa asuu jo ympäri vuoden alueella. Helpottaa huomattavasti asumista alueella.
 - Paljon hyviä vaikutuksia. Jo kaavoitettujen , rakentamattomien tonttien rakentaminen piristyisi. Asukkaiden lisääntyminen mahdollistaisi alueella toimiville (yksityisille) palveluntarjoajille ympärivuotisempaa asiakaskuntaa. esim ravintola ja kahvila sekä kuntosali.
 - Palveluiden tarjonta monipuolistuu ja laajenee.
 - Palveluja lisää tulee.
 - Palvelut ehkä paranee.
 - Paraneeko palvelut? Viikastuuko alueen käyttö?
 - Parantaa alueen viihtyisyyttä ja ympäristöstä pidetään paremmin huolta.
 - Pelkästään positiivisia vaikutuksia. Alueella jo asuvien eriarvoinen kohtelu loppuu, alueen rakentaminen ja kehittyminen pääsee käyntiin.
 - Pelkästään positiivisiä vaikutuksia. Aika on muuttunut ja Kiviniemen ja Virpiniemen asutuksen raja on keinotekoinen.
 - Pelkästään positiivista vaikutusta. Alue elävöityisi, nyt osa ihmisistä on siellä jumissa. Alue ei sovellu loma-asumiseen, vaan ympärivuoden asumiseen.
 - Pettymys ja epätietoisuus koskien lyhytaikaisen asumisen tuomasta tuntumasta ja "näkyemisestä" erottumisena alkuperäisestä alueen käytöstä laajemminkin.
 - Positiivinen vaikutus alueen kehittymisen suhteen, joka oli selkeämmin havaittavissa kun vakituinen asuminen oli mahdollista.
 - Positiivinen vaikutus siinä mielessä että täältä menisi loputkin tyhjä tontit kaupaksi.
 - Positiivisia, vakituinen asuminen parantaa ympäristöstä huolehtimista sekä yleistä turvallisuutta.
 - Positiivisia: Kimppakyydit töihin, turvallisuus.
 - Positiivista.
 - Positiivista, mahdollistaisi ihmisten luonnonläheisen asumisen. Kaikki eivät halua asua valaistussa asfalttiviidakossa.
 - Pääosin ei vaikutuksia, jollei rakentaminen lisäänty liikaa, jolla on vaikutus alueen rauhallisuuteen.
 - Rakennusten ja ympäristön viimeistely paranee vakituisen asumisen myötä. Vuorovaikutteisuus naapuruston kanssa paranee kun ollaan enemmän paikalla.
 - Rakentamattomat tontit rakennetaan valmiiksi, kun ne on helpompi myydäkin tarvittaessa. Kokonaisuus valmiimpi ja turvallisempi kun rakennukset asuttuja.
 - Rakentaminen voi jatkua.
 - Salliminen toisi mukanaan ainoastaan positiivisiä asioita. Alue elävöityisi, tonteille olisi kysyntää. Käytännössä se lisäisi yleistä kiinnostusta ja myös ulkoilu ja harrastus aktiviteettejä.
 - Sehän vain asettaa meidät kaikki tällä alueella asuvat tasa-arvoiseen asemaan koska osa on saanut vakituisen osoitteen tänne.
 - Selkeä päätös sallia vakituinen asuminen toisi uusia rakentajia tyhjille tonteille, myös palveluja syntyisi, urheilukeskuksen kehitys paranisi, "uusi haluttu asuinalue".
 - Selkiyttäisi tilanteen, alueella asuu nytkin henkilöitä vakituisesti, vaikka kirjojaan ei voi virallisesti tänne muuttaakaan.

- Siten soveltuu sekä vakituiseen- että vapaa-ajanasumiseen. Alueen rikkaus on monipuolisuus.
- Tiet pidettävä paremmassa kunnossa, talvikunnossapito, jalkakäytäviä? Valaistus pienillä teillä. Ei enää lomapaikan tunnetta tällöin.
- Tilanne ei oleellisesti varmaan paljon muutu. Asukkaita tulisi jonkin verran lisää, kun rakentamattomat tontitkin rakennettaisi valmiiksi. Samalla aiemmin rakennetut asunnot saataisiin palautettua oikeaan arvoonsa.
- Tod. näk. tulisi julkinen liikenne jossakin vaiheessa. Olisi hyvä asia.
- Todennäköisesti ei paljoakaan Joukkoliikenteen parantuminen? Muiden palveluiden parantuminen?
- Todennäköisesti talvella tiet aurattaisiin aikaisemmin aamulla.
- Toivoisin, että asumisen väljyys ja luontoarvot säilyisivät vaikka vakituinen asuminen sallittaisiin alueella.
- Toivon mukaan teistä, yleisistä metsä- ja ranta-alueista pidettäisiin parempaa huolta ja alue siisteytyisi.
- Toivottavasti ei mitään. Emme kaipaa julkisia palveluita alueelle. Olemme muuttaneet alueelle sen sijainnin ja luonnon läheisyyden vuoksi. Lisäksi työt eläinurheilualueen lähellä vaikuttivat päätökseen.
- Tonttien kysyntä lisääntyisi ja kiinteistöjen hinta normalisoituisi. Alue elävöityisi huomattavasti.
- Turvallisempi ympäristö, jos alueella on enemmän vakituista asutusta.
- Turvallisuus paranee.(3)
- Tyhjänä olevat tontit rakennettaisiin. Alue siistiytyisi sitä myöten. Kiinnostus aluetta kohtaan on selkeästi hiipunut sen päätöksen myötä, ettei täällä saa enää asua.
- Tyhjät tontit olisi varmasti helpompi saada täytettyä.
- Tyhjät tontit rakennettaisiin, ei olisi asunoton, saisi pankki ja veikkauskortin, voisi käyttää lähintä terveyskeskusta.
- Tälläkin tiellä melkein kaikki asuvat vakituisesti, tuskin mikään muuttuisi. Asunnot säilyttäisivät hintansa, kun tulevat asukkaat saisivat osoitteen kotiinsa
- Urheilulliset ja eläinrakkaat ihmiset (nuoret ennen kaikkea) hakeutuisivat kauniille ja tarkoituksenmukaiselle alueelle asumaan.
- Vaikea arvioida miten olosuhteet ja kustannukset muuttuvat.
- Vakituksen asumisen salliminen korjaisi suuren vääryyden ja taloudelliset riskit jotka aiheutuivat yhtäkkisestä vakituksen asumisen kieltämisestä alueella jonka Haukiputaan kunta oli käytännössä jo muuttanut asuma-alueeksi. Muutos myös lopettaisi kuntalaisten eriarvoisen kohtelun joka aiheutui vakituksen asumisen yhtäkkisestä kieltämisestä.
- Virkeämpi yhteisö, enemmän asukkaita. Alueen palveluiden positiivinen kehitys. Uusia asuntoja, uusia asukkaita.
- Virkistäisi Virpiniemen keskuksen toimintaa ja toisi näin ollen työpaikkoja. Mahdollistaisi myös urheiluopiston parempaa käyttöastetta. Tällähetkellä Oulun kaupunki menettää myynti-/vuokra-/kiinteistöverotuloja tyhjien tonttien takia, joissa on valmiina kunnallistekniikka.
- Virpiniemeen saataisiin enemmän käyttäjiä. Ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet ovat hyvät.
- Voi sallia puolestani.
- Voihan olla, että alue menettää lomamaisen tunnelman. Toisaalta on hyvä, että alueella on vakituista asumista.

8 Mihin suuntaan Virpiniemen aluetta tulisi mielestänne kehittää kokonaisuutena?

- Alue on hyvä näin kunhan jokainen voisi vapaasti valita asuuko vakituisesti vai lomaileeko.
- Alue on mielestämme hyvin suunniteltu. Toivomme luonto/ulkoilualueiden säilyvän nykyisessä mittakaavassa. Lisää rakentamista emme toivo. Luonnonmuovaaman uimarannan toivomme säilyvän nykyisellään.
- Alue pitäisi saada valmiiksi. Paljon rakentamattomia tontteja, jotka metsittyvät.
- Alueella pitäisi sallia vakituinen asuminen kaikille.
- Alueella tulisi sallia ympärivuotinen asuminen jälleen.
- Alueella tulisi sallia ympärivuotinen asuminen, mutta pitää vapaa-ajan alueena. Tällä muutoksella kehittyisi myös vapaa-ajan alueena.
- Alueella tulisi säilyttää ulkoilumahdollisuudet ja luonnon läheisyys.
- Alueelle pitää mahdollistaa vakituinen asuminen ja säilyttää alueen luontoarvot.
- Alueelle tulisi saada lisää asuntoja/asukkaita (loma-asuntoja ja vakituisia asuntoja).
- Aluetta tulisi kehittää ainutlaatuisena kaupunkilaisten "olohuoneena", huomioiden loistavat ulkoilu- ja retkeilyalueet.
- Antaa olla tämmöistä vaan. Saa olla rauhassa.
- Asuinalueeksi.
- Asuinalueille missä ei ole asfalttia eikä katuvaloja ne on puute. Meidän mielestä tänne ei tarvita kauppoja, niitä löytyy tarpeeksi muutaman km:n päästä. Lakimuutoksella Virpiniemi alkaisi luonnostaan kehittymään ja mahdollistaisi loma-alueen kaikkien käyttöön, ei ainoastaan golfinpelaajille.
- Asumalähiö - Meri-Golf-Oulu sporttinen taajama urheilupuistoinen.
- Asuminen pitäisi olla kaikille ympärivuotisesti mahdollista. Lisää asutusta sekä vuokra-asuntoja. Ihmiset haluaisivat asua Virpiniemessä.
- Asumiseen ja virkistyskäyttöön.
- Asumismuodon muuttaminen vakituiseksi, aluetta kehitettäisiin kuitenkin vapaa-ajan keskuksena. Mielestämme alueelta löytyy jo kattavat vapaa-ajan harrastuksiin olevat puitteet.
- Bussivuorot. Uimarannan kehittäminen ja siisteys.
- Edistää kaavoituksella niin, että jonkin tasoinen julkinen liikenne tulisi mahdolliseksi.(2)
- Ehdottomasti luontoarvoja kunnioittavaan vapaa-ajan asumiseen. Sen pitää säilyä ulkoilua korostavana ja omaleimaisena. Liikenteen määrä ei saa enää kasvaa.
- Ehdottomasti vakituinen asuminen tulisi sallia. Alue "siistiytyisi" samalla. Alueesta saa vielä toimivamman jos kaupunki satsaisi liikuntaopistoon Osekin kanssa.
- Ehkä lähikauppa ja linja-autoyhteys? Uimaranta pitää siistiä useammin lasinpalojen vuoksi.
- Ei liikaa rakentamista, keskittyä vapaa-ajan käytön kehittämiseen.
- Ei muita visioita, kuin se että aluetta tulisi voida käyttää vakituiseen asumiseen, kuten jo käytetäänkin, siis jotkut.
- Ei olla vailla palveluja. Uimarannan kehittäminen. Myös muita virkistyspalveluja. maastopyöräilyn kehittäminen.
- Ensimmäinen ja tärkein askel on vakituisen asumisen salliminen tänne muuttaville. Muutoin alueen kehittäminen ei onnistu.
- Ensisijaisesti kaavamuuotos saatava ajantasalle.
- Golf-kenttää laajentaa ainakin 9-väylää tai mieluiten 18-väylää.
- Haluaisin alueen pysyvän pientaloalueena. liikuntatilojen ja kuntoreittien jatkuva kehitys on tärkeää.
- Hankala sanoa. Aiempien säädösten myötä rakennuskanta on sen verran sillisalaattia, että kokonaisuutta on vaikea yhtenäistää.
- Hiihtoladulle, kuntopolulle Virpiväylän alikulkutunneli. Virpiniementien eteläpuolen täydennysrakentaminen.
- Hyvinvointialueeksi. Harrastealueeksi.

- Hyödyntää alueella jo toimivia yrittäjiä ja tukea alueen toimintaa. Alueella on valtava ja ainutlaatuinen potentiaali jota tulisi tukea ja hyödyntää- Yrittäjän näkökulmasta toivoisin kaupungin tukevan alueen kehitystä ja toimintaa. Eläinurheilualan potentiaalia, ainutlaatuisena paikkana tulisi tukea ja hyödyntää.
- Ihana jäkälämännikkö polkuineen ja latuineen jonne mahdollisimman monien pitäisi päästä virkistäytymään perheet, ikäihmiset, lapset, nuoret.
- Jatkossakin olisi hyvät harrastusmahdollisuudet niin kesällä kuin talvellakin. Ja että harrastuspaikoista pidettäisiin hyvää huolta ja kunnossa, kuten hiihtoladut talvisin.
- Jo tehtyjen suunnitelmien tarkistaminen ja toteuttaminen. Liikuntapalvelut monipuolisemmiksi (tarjonta, reitistöt). Majoituspalveluiden lisääminen. Julkisen liikenteen saatavuus.
- Joukkoliikenneyhteydet.
- Juuri näin, lisää vakiasukkaita, lisää palveluja.
- Kaava muuttaa niin että ihmiset saisivat asua alueella. Kauppoja ja päiväkoteja tänne ei tarvita.
- Kaavamuutos, jolloin voisi halutessa asua vakinaisesti.
- Kaavoitus.
- Kehittämissuunnitelmat on tehty aikoinaan kunhan niihin tartutaan kiinni ja alue saadaan ympärivuotiseen asumiseen.
- Kehittää edelleen alueen urheilu- ja ulkoilumahdollisuuksia loma-asuntotonttien kannalta.
- Kehittää liikunnallisena alueena kestävä kehitys huomioiden.
- Kehittää vapaa-ajan palveluita luonnon ehdoilla.
- Kiviniemeen eli Oulun suuntaan sekä Haukiputaalle päin niin että urheilu- ja luontoharrastusmahdollisuudet säilyvät.
- Koko alue samanarvoiseksi eli vakituisen asuinkäyttöön kaikille. Loma-asuntostatus ei edistä alueen kehittymistä esim. palvelujen osalta.
- Kokonaisuutena loma- ja vakituisen käyttöön että alueen kehitys paranee asumiseen ja liikenteen kannalta.
- Kun Haukipudas oli vielä itsenäinen kunta, Virpiniemeen kohdistui suuria odotuksia sen ainutlaatuisen ympäristön ja hyvän sijainnin vuoksi. Kunnassa oli myös runsaasti kehittämisajatuksia Virpiniemen alueelle. Nämä suunnitelmat voitaisiin kaivaa esiin, päivittää ne ja ryhtyä toteuttamaan. Esim. Meriniemen uimarannan kohentaminen + pienvenekeskus. Hiihtostadion tulisi ajanmukaistaa ja rakentaa majoitustiloja urheiluoopistolle.
- Kunhan tästä nykytilanteesta päästään eroon on se todella merkittävä kehitysaskel.
- Laajentaa liikuntamahdollisuuksia nykyisestä.
- Liikunnalliseen suuntaan. Jota mahdollinen reittiliikenne palvelisi.
- Liikunnalliseksi paikaksi, missä voisi asua pysyvästi.
- Liikunta- ja harraste edellytysten parantaminen. Merellisyyttä tulisi kehittää, sataman parantaminen, uimarannan kehittäminen. Liikuntakeskuksen toiminnan parantaminen. Elämyspuisto, retkeily.
- Liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet turvattava.
- Liikuntaan liittyvää kehittämistä.
- Liikuntaopistoa tulisi kehittää ja siihen perustaa. Virpiniemi on monipuolisen liikunnan mahdollistava alue. Sen kehityksen eteen pitää tehdä parannuksia, mm liikenneyhteys.
- Liikuntaopiston palveluja tulisi hyödyntää paremmin ja mainostaa Oululaisille.
- Liikuntaopiston reitteihin, hallien ja kenttien käyttöön. Liikuntapaikkoja.
- Liikuntapaikkana, erityisesti hevosurheilu.
- Linja-auto voisi kulkea Haukiväylän kautta Kiviniemeen.
- Lisätä majoituspaikkoja matkailijoille ja ehdottomasti muuttaa alue vakituisen asumiseen.
- Lisää palveluita (esim. jonkinlainen kauppa/kioski) vaikka alue säilyisi loma-asuntoalueena.
- Lisääkin aktiviteettejä mahtuisi mm. uimaranta, jopa hotelli.
- Loma/vuokraustoiminta pitäisi keskittää lähemmäs Virpiniemen keskusta. Kellonlahden alue tulisi säilyttää vakituisena ja luonnonläheisenä asuinalueena, Julkista liikennettä emme kaipaa.

- Luonnon monimuotoisuuden kunnioittaminen on tärkeintä! Puhdas luonto on sivistyksen merkki. Ei roskaamiselle ja yleisten alueiden turmelemiselle. Lisää kylttejä, uimaranta on uimareille, ei koirille, koirille koirapuistot. Lisää merkittyjä ulkoilureittejä (ei tarvita kovapohjaisia asfalttireittejä).
- Luonnon monimuotoisuus enemmän esille. Ulkoiluaktiviteetit esille, meren läheisyys.
- Luonnonläheisenä ja urheiluystävällisenä asuma-alueena.
- Luonnonläheisyydestä ei tule tinkiä - Väljyyttä rakentamiseen, eli luonnontilaa asutuksen lomaan.
- Luonnonläheisyys ja -arvot huomioon ottaen. Luontoharrastukset ei moottoriurheilua. Rauhallinen, turvallinen, terveellinen ja aktiivinen kaupunginosa.
- Luonto, ulkoilu/urheilu ja asuminen.
- Luontoa kunnioittavaa kehitystä, hyvin merkittyjä kävely/pyöräily/hiihtoreittejä, laavuja. Joukkoliikenne toimimaan.
- Luontoa säästävään ja asumisviihtyisyyttä parantavaan suuntaan.
- Mahdollistaisimme alueen liikuntapalvelujen kaikille oululaisille parantamalla alueen julkisia kulkuyhteyksiä.
- Mahdollisuus vakituiseen asumiseen.
- Matkailuun liittyvät palvelut.
- Me olemme tyytyväisiä tähän alueeseen tällaisenaan.
- Meren rantaan ja liikuntapaikkoihin painotus. 5 km Kelloon ja Haukiputaan keskustaan, josta löytyy tarvittavat palvelut.
- Meriniemen ja Kellonlahden kaava-alueet vakituisen asumisen oikeuttavaksi. Urheilu-liikuntakeskuksen laajentaminen Haukiputaan suuntaan Virpiväylän varteen. Uusia vakituisen asumisen tontteja Kiviniemen suuntaan Virpiniementien varteen.
- Merinäköalan mahdollistaminen kaikille, joille se on alunperin luvattu. Nyt rantojen raivaaminen on villiä. Palveluita (kaupat, koulut) ei tarvita. teiden asfaltointi, Virpiniementien leventäminen.
- Mielestäni ei juuri mitenkään. Säilyttää hyvät urheilumahdollisuudet.
- Monet mahdollisuudet harrastaa erilaisia urheilu- ja eläinurheilulajeja.
- Muuttaa alue omakotialueeksi. Rakennusvaatimukset olivat kaikilta osin samat kuin omakotitaloille.
- Muuttolupa takaisin jotta kaikki vapaat tontit tulisi käytettyä ja kehitys jatkuisi taas eteenpäin normaalisti.
- Mökkialueelle tietenkin tasapuolinen asumisoikeus ja ehkä teiden "ei liian voimakas valaistus", liikuntareittien kunnossapito ja luontaisten reittien kehittäminen esim. maastopyöräreitit merkitty.
- Niin vapaa-ajan kuin vakituisen asumisen paikkana!
- Normaaliin asuinalueen kehittämiseen.
- Normaaliksi asuinalueeksi johon voi muuttaa kuka vain.
- Nykyistä infraa ja niiden mahdollisuuksia kehittää edelleen. esim. bussiyhteys.
- Ottaa käyttöön esim. Meriniemen jo tehdyt suunnitelmat käyttöön. Virpiniemestä yksi kaupunginosa. Nykyisten toimijoiden ja asukkaiden yhteistyö.
- Palauttaa ihmisten mahdollisuus asua/lomailla alueella, kuten se aiemmin olikin. Emme odota, että alueelle tuodaan "palveluita".
- Palveluita pitäisi parantaa. Julkinen liikenne kuntoon. Ulkoilureittejä.
- Palveluja. Loma-asuntokaava Oulun kupeessa vitsi.
- Parantaa ja lisätä ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksia.
- Parantaa liikenneyhteyksiä, julkisia. Vain harkiten lisärakentamista. Metsien suojeleminen.
- Pidettäisiin vahva loma-asuntoalueen leima niinkin ettei kiihdytettäisi vakituisen asumisen osuuden kasvua enää yhtään (yhteisön "leima" ei pirstaloituisi liikaa).

- Puistomainen asuinyhteisö, jossa sekoittuvat vakituinen ja vapaa-ajan asumisen parhaat puolet.
- Pysyisi samanlaisena.
- Pysyvään asumiseen. Puustoa harventaa/merinäkömä. Tienvarsien risukkoa pois. Hiihto/patikka/uinti. Ensilumenlatu.
- Päivittäistavarakauppa olisi hyvä olla alueella. Linja-autoyhteys olisi toivottu. Kerhotiloja voisi miettiä alueen asukkaille yhteiseen käyttöön esim. nuoriso, käsityöt jne.
- Rakentaminen lisääntyisi, tällä hetkellä aika hiljaista näillä alueilla. Paljon tontteja tyhjänä.
- Ranta-alueen kehittäminen on jäänyt kesken.
- Rauhallinen ja viihtyisä loma/vakituinen asuinalue. Uimarantaan satsaaminen - pidettävä kunnossa. Laituri rantaan.
- Ruokakauppa olisi hyvä.
- Saisimme asua hyväksytysti täällä myös niin että maistraatti hyväksyy meidät tänne.
- Sallia vakituinen asuminen koska nykyinen tilanne on jarruttanut alueen kehitystä ja rakentamista.
- Sallia vakituinen asuminen, niin ehkä joku rakentaisi nuo tyhjät tontit. Nythän tänne ei rakenna kukaan.
- Sallittaisiin niille ihmisille mahdollisuus asua vakituisesti jotka siellä haluaa asua. Palveluja ei mielestämme tarvitse lisätä.
- Siellä on hyvät hiihto ja ulkoilu harrastuspaikat.
- Sulassa sovussa vapaa-ajan asutus / vakituiset asujat (on jo nyt).
- Suoda kaikille täältä talon ostaneille vakituisen asumisen. Säilytetään luonnonläheisyys. Liikuntamahdollisuuksien lisääminen mm. maastopyöräreittejä kaivataan.
- Säilyttää luonnonläheisyys ja ulkoilumahdollisuudet. Liian tiheään rakentamista tulisi välttää.
- Tehdä leveämpi tie. Palvelut puuttuu.
- Toinen golfkenttä tarpeellinen. Merielementti enemmän huomioon. Venepaikkoja.
- Toivoisimme, että meri ja sen läheisyys hyödynnettäisiin paremmin ja että meri olisi kaikkien saavutettavissa. Toivomus olisi, että rakentamattomat tontit raivattaisiin ja rannat jne siistittäisiin. Alueen viihtyisyys ja vetovoima kasvaisi.
- Tämä on nyt sopiva ja tänne ei tarvitse yhtään enempää palveluja kuin bussiyhteyttäkään, koulukyyditys näyttää toimivan ihan hyvin. Tosin tuon Virpiväylän alkupätkän puuttuvan pyörätieosuuden voisi lopultakin tehdä.
- Täällä on jo kaikki tarpeellinen lähellä ~5km kaupat ja koulut yms.
- Ulkoilualueiden laajentaminen Annalankankaan suuntaan olisi hyvä asia. Kokonaisuutena asuinalue Oulussa siinä missä moni muukin.
- Ulkoilun, liikunnan ja harrastusten alueena.
- Urheilu- ja liikuntafasiliteettien päivitys ja parannus. Opasteiden parantaminen. Joukkoliikenteen parantaminen.
- Urheilu- ja liikuntakeskusta kehitettävä. Majoitustiloja tarvitaan esim. golfareille.
- Urheilu ja matkailu. Leikkikenttä, kauppa/palvelut. Bussikytyi mahdollisuus Virpiniementieltä asti Oulun keskustaan.
- Urheiluopistolle uimahalli ja jäähalli. Uimarantaa voisi hoitaa paremmin, rannalle voisi tehdä vuokrattavan saunan.
- Vakituinen asuminen tulee sallia jatkossa tai Oulun kaupungin tulee lunastaa asunnot niistä eroon haluavilta vähintään niistä maksetulla hinnalla.
- Vakituiseen asumiseen, koska kiinteistöt on täällä vakituiseen tarkoitukseen.
- Vakituiseen asumiseen. mutta mielestäni kuitenkin hieman väljempään rakennustyyliin. En näkisi Virpiniemeä kuitenkaan lähiötyyppistä rakentamista. Lapsiperheille aivan loistava ympäristö.
- Vakituiseen asumiseen. Ulkoilumahdollisuuksien ylläpitämiseen. Olisi hyvä, jos alueella olisi valintamyymälä.

- Vakituisen asumisen suuntaan.
- Vakituisen asumisen suuntaan.
- Valaistusta lisää.
- Vapaa-ajan alue, missä korostuu luonto. Moottoritoimiset välineet pois luonnosta. Vakituinen asuminen sallittaisiin. Liikuntamuodot luonnossa.
- Vapaa-ajan keskuksena.
- Vapaa-asuntoja. Arvostetuksi vapaa-ajan asuinalueeksi, harrastuspaikkojen ja uimarannan kehittäminen. Venesataman kehittäminen. Ainutlaatuinen ulkoilupaikka Oulun alueella.
- Varsinkin Virpiniemen liikuntaopiston toiminta jäänyt jälkeen kaavan tekemisen ajatuksesta.
- Virkistys- ja matkailukäyttö, loma- ja liikunta-alue. Rannat yhteiskäyttöön. Pyöräilyreitti rantaa pitkin Ouluun.
- Virkistys- ja vapaa-ajan viettoalueena tilanteessa, jossa vakituinen asuminen sallittaisiin.
- Virkistys-, vapaa-ajan ja lomakäyttöön.
- Virpiniemen liikuntakeskuksen kehittäminen, bussilinja liikuntakeskukseen asti. Kehittää/säilyttää mahdollisuus liikkua luonnossa.
- Virpiniemen luonnonläheisyys on alueen vahvuus. Upeat polut ja merelliset maisemat. Hyvä paikka asua ja lomailla lähellä kaupungin keskustaa.
- Virpiniemen ulkoilu- ja urheilualueen saavutettavuutta olisi hyvä parantaa, että kaikilla Oululaisilla olisi paremmat mahdollisuudet hyödyntää alueen ulkoilu- ja urheilumahdollisuuksia.
- Virpiniemessä on jo nyt paljon hyviä harrastusmahdollisuuksia. Pyritään pitämään tiet ja muu infra kunnossa (rakennetaan tietysti ensin valmiiksi).
- Voi itse päättää pitääkö vakituksena asuntona vai vapaa-ajan asuntona.

9 Mitä tulevaisuuden toiveita teillä on?

- Haluan jatkossakin käyttää loma-asuntoani vain vapaa-ajan asumiseen 28 kpl
- Haluan jatkossakin asua vakituisesti loma-asunnollani 95 kpl
- Haluan muuttaa vakituisesti asumaan loma-asuntooni 42 kpl
- Haluan jatkossakin harjoittaa loma-asuntoini vuokraustoimintaa 9 kpl
- Haluan myydä loma-asuntooni 8 kpl

10 Muut kommenttini

- Heti alkuun pitää sanoa että Oulun kaupunki teki todella typerän teon kun yhtäkkiä evättiin muutto-oikeus selän takaa ja Virpiniemen kehitys loppui kuin seinään. Haukiputaan liityttyä Ouluun tästä ei ole ollut mitään muuta kuin ongelmia. Ainuttakaan taloa ei ole sen jälkeen naapurustooni tullut. Ja muistaakseni silloin kun me rakennettiin taloamme niin silloin oli ainakin kolme muutakin taloa rakenteilla ihan naapurissamme. Nyt tämä on vain jankannut paikoillaan koko homma. Mitä nyt jos minulla sattuu käymään huonosti työni puolesta ja joudun esim muuttamaan töiden takia ja laittamaan taloni myyntiin? Kuka sen ostaa jos tänne ei saa edes muuttaa? Ja minulla tuli jo vuoden 2017 loppuun ikävä tapahtuma kun erosin pitkäaikaisesta puolisoistani. Mitä nyt kun asun täällä kahden lapseni kanssa ja kun löydän uuden kumppanin itselleni ja pyydän häntä muuttamaan luokseni?? Hirveä selittely ja selvittely että mahtakohan se muutto edes olla mahdollista osoitteeseeni teidän yhtäkkisten kieltopäätöksien takia. Olenko minä nyt täällä joku yhteiskunnan vanki ja yksineläjä kun matto vedettiin altamme heti tänne muuttomme jälkeen??? Ja mitä sellaiselle lapselle tapahtuu jos täällä asuu ja sattuu perheenlisäystä tulemaan? Onko se lapsi sitten automaattisesti koditon???? Ihan järjenvastaista ajattelemattomuutta tällainen. Ainut kehitys joka tapahtui hetki sitten alueellani oli kun asfalttia vedettiin vieressä olevalle pyörätielle joka yhtyy Virpiniemen pyörätiehen ja jota pitkin lapseni polkee kouluun. Miksi ette samalla päällystännyt koko peninkulman lenkkiä kun koneet oli kerran paikan päällä??? Letonranta laajenee vieressä kovaa vauhtia ja ainakin Oulun kaupungin karttakuvien perusteella näyttäisi että ei mene enää

- kauan kun Letonrannan Vaajatie jatkuu kohti Virpiniemeä ja yhdistetään Vehkaperäntiehen ja asutukset laajenee aivan viereemme. Mikä järki tässä on pitää meitä näin eristyksessä? Vaikka tämä muuttuisikin ns normaaliksi asutus alueeksi niin eihän tänne tarvi mitään kauppakeskuksia tai kouluja alkaa tekemään kun ne kuitenkin on jo olemassa lyhyen matkan päässä. Kellon koulu 4km ja Kiviniemen koulu reilu 3km. Ja kaupat Kellossa 4km. Eli kaikki tarvittava ihan sopivan matkan päässä. Joka tapauksessa käsitykseni on se että kaikki talot jotka tänne on tehty niin niissä on noudatettu vakituisen asumuksen rakennusmääräyksiä ja muutenkin kaikki jotka täältä talon omistaa niin he myöskin siinä vakituisesti asuvat. Eli mikään ei siltä osin tule muuttumaan, jos täällä jokin kaavamuutos tehdään. Ja tätä kaavamuutosta minä myös todella voimapitoisesti kannatan, ja odotan innolla että näin myös tulee tapahtumaan. Mutta jos ei, niin ainakin se asetus on laitettava välittömästi takaisin voimaan että tänne on mahdollista kirjat siirtää ja muuttolupa saada kun se on täällä aiemminkin ollut voimassa ja mahdollista niin se olisi ainakin oikeudenmukaista meitä kohtaan.
- Aikanaan kun vuokrasimme tontin Haukiputaan kunnalta meille sanottiin, että saisimme tänne pysyvän osoitteen. Kesken rakennusprojektin kuntaliitoksen myötä meiltä evättiin mahdollisuus pysyvään osoitteeseen. Samalla tiellä asuvilla osalla on osoite ja osalla ei. Aikamoista eriarvoistamista ja ei oikein käy järkeen millään.
 - Alue kaavoitettiin vapaa-ajan käyttöön ja se oli yksi kriteereistä tontin hankinnassa.
 - Alue mahdollistaisi positiivisella asialla (kaupungin puolesta) monenlaiseen toimintaan.
 - Alue tulisi muuttaa/kaavoittaa vakituisen asumisen sallivaksi mahdollisimman pian. Tänne Virpiniemeen muuttaa töissäkäyviä ja veronsa Ouluun maksavia kuntalaisia. Kalajoella muutos onnistui, miksi se ei onnistuisi myös täällä. Kaupunki tarvitsee lisää hyviä veronmaksajia.
 - Alue vakituisesti asuinalueeksi, niin että sinne saa osoitteen, niin kuin se oli alkujaankin.
 - Alueella asutaan pysyvästi, muutetaan kaava vastaamaan sitä.
 - Alueella asuvia ei kohdella tällä hetkellä tasapuolisesti. Osalla on virallisesti kirjat alueella ja osalla ei. Vakituisen asumisen ts. kirjojen siirtämisen salliminen olisi tasapuolista kohtelua (kuin se on aikaisemmin ollut).
 - Alueella on hurjasti rakentamattomia tontteja juurikin vakituisen asumisen kieltämisen vuoksi. Asumisen salliminen ratkaisisi myös tämän ongelman.
 - Alueella on mukava asua, kun luonto on lähellä ja on rauhallista seutua. Toivottavasti alue pysyy toistaiseksi tällaisena, eikä asutus kovin paljoa lisäännä.
 - Alueen markkinointi on mennyt Haukiputaan kunnan aikana aina sillä painolla, että alue sallii vakituisen asumisen kaavasta huolimatta niin mielestäni on väärin muuttaa linjaa jälkikäteen ja hankaloittaa ihmisten elämää.
 - Aluetta kannattaa jatkossakin kaavoittaa lisärakentamiseen, kuitenkin siten, että virpiniemen kaunis luonto säilyy ja rakentamistehokkuus ei kasva liian suureksi.
 - Alunperin Haukiputaalla ei vastustettu vakituista asumista. Kaikki luuli, että saa vakituisen käyttöön. Tosin ei vuokrasopimukseen sitä kirjattu. Alueen kehitys nolla, jos ei saada vakituisia asuntoja.
 - Asumme miltei vakituisesti loma-asunnollamme nyt kun olemme eläkkeellä.
 - Asun alueella, jossa rakennusliike kaavoittanut tontit kunnan kanssa ja rakentanut alueen tiet ja kunnallistekniikan. Hulevesimaksu?
 - Asun yksin. Olen varautunut hoitamaan omat kulkuni. Toivon viihtyisää asuinympäristöä virpiniemeläisille ja kaikille kaupungin asukkaille.
 - Bussi voisi kulkea Oulusta Virpiniemeen vaikka 2x päivässä (aamulla ja illalla).
 - Bussiliikenne vuorot aamuin/illoin (palvelisi mm. autottomia golfareita).
 - Eduskunnan oikeusasiamiehelle tekemäämme kanteluun saamastamme vastauksesta ilmenee kantelun perustelut, kyseessä on virkamiehen tekemä virhe, on väärin että sen virheen vuoksi tällainen määrä yksityisiä kansalaisia kokee taloudellisia menetyksiä asuntojen arvon alenemisena.
 - Ehdottomasti tulisi sallia pysyvä asuminen.

- Elämäntilanne muuttuu lähiaikoina, mietimme juuri näitä vaihtoehtoja, joista yksi on muutto kokonaan Virpiniemeen jos se on mahdollista.
- Elämäntilanteiden muuttuessa asumisjärjestelyt vaikeita toteuttaa ilman vakituisen asumisen mahdollisuutta.
- En ole vailla palveluja. Pääasia on minusta kaavan muuttaminen! Silloin asukkaiden on helpompi myydä asunto tarvittaessa! Tasapuolista uusille alueelle muuttaville asukkaille!
- Eriarvoista asumista naapurilla on vak.as.status ja meillä on vailla vak.as.status. Molemmat talot ovat rak. hallinnanjakosop. mukaisille tonteille. Ostimme ok.talomme 24.9.2007. Julkisen liikenteen saaminen täyttää pelleilyä. Kaikenlaisia "pilettejä" luvattu ja puhuttu n. 1 vuoden ajan, kun Kiviniemen bussi voisi käydä urh.opist. kääntymässä. Nyk. kaavasta johtuen Virpiniemen kehittyminen on totaalaisesti pysähtynyt mm. liike-elämä. Vakituisen asumisen statuksen muuttuminen vaikeuttaa ja joissakin tapauksissa estää: julkisen liikenteen, tietoliikenneyht. saamisen, vakuutusten saamisen, maksukorttien saamisen, tavaran ostamisen netistä, asumistuen saamisen. Miksi näin? Kuitenkin "ympärivuotisesti ja ilman vakituista asumista" olevat asukkaat maksavat veronsa ym. yht.kunnan maksunsa.
- Erittäin hyvä jos muutetaan vakituiseksi asunnoksi. mutta ei missään nimessä mitään ylimääräistä sälää, kaikki kunnossa nyt.
- Esimerkkinä puhelinoperaattorin saaminen omiin nimiin ei onnistu.
- Haimme naapurin kanssa lupaa aidan rakentamiseen tonttiemme välille. Vastattiin, että Virpiniemeen ei saa rakentaa puuaitaa. Taidamme panna myyntiin.
- Haluaisimme jatkossakin asua Virpiniemessä, ilman tätä isoa "mörköä" mielessä, mikä meillä kaikilla on. Kerkesimme asua 6 kk, kun tämä laki tuli voimaan ja aikamoinen järkytys oli, kyllä täällä tuntuu, että asuu puun ja kuoren välissä. Virpiniemen luonto+meri on meille tärkeä ja voimaannuttava, emme haluaisi, että se hävitetään. Kärsimme täällä asuvien nuorten perheiden puolesta työpaikkojen, avioerojen tullessa, mitä kaikkea vaikeutta tämä laki tällä hetkellä aiheuttaa perheille. Emme tiedä kuka tässä voittaa, toivomme sydämestämme, että teette myönteisen lakimuutospäätöksen meille kaikille Virpiniemeläisille.
- Haluan ehkä eläkkeellä asua vakituisesti Virpiniemessä.
- Haluan muuttaa loma-asuntoni vakituiseksi asunnoksi eli kaava on muutettava sen sallivaksi. Nykytilanne on saatava muutetuksi.
- Haluan vakinaisen asumisen mahdollisuuden, jotta mahdollisessa myyntitilanteessa ei olisi epäselvyystekijöitä.
- Haluan vakinaisen asumisen mahdollisuuden, jotta mahdollisessa myyntitilanteessa ei olisi epäselvyystekijöitä.
- Hankimme asunnon aikana jolloin vakituisen osoitteen saaminen tänne oli mahdollista. Ilman sitä mahdollisuutta emme olisi alueelle muuttaneet. Valitettavasti olemme kuulleet ikävistä tapauksista esim. avioerotapauksissa, jolloin asunnon myyminen on ollut mahdotonta, koska alueelle ei saa enää vakituisesti muuttaa.
- Haukiputaan kunnan päätöksellä tänne sai aikanaan rakentaa asunnon vakituiseseen asumiseen. Oulun kaupungin muutettua yhtäkkiä linjausta, kiinteistöjen arvot putosivat, kysyntä heikkoa. Pidämme tällaista ratkaisua rikollisena ihmisten oikeuksia kohtaan. Tällaista ei kertakaikkiaan saisi tapahtua!
- Hieno alue jota Oulu voisi hoitaa paremmin. Rannat ja tiet.
- Hieno alue. Kangasmetsät ovat herkkiä liikakulutukselle. Moottorilaitteet pois. Hevoset vain merkityt reitit.
- Hyvä, jos esim. muutama bussivuoro arkisin Ouluun.
- Ihmetyttää koko kysely, kun tälläkin tiellä melkein kaikissa asutaan joka tapauksessa vakituisesti. Ja Letonrannan asuinalue kivenheiton päässä.
- Ikävin asia tällä hetkellä on, että Virpiniementie on liian kapea ja talvella tosi liukas. Lumet pusketaan pieniltä teiltä niin, että mökin pihalle menoon ehtii paatua koko talven kestävä jääeste.

- Itse toivoisin, että asiaan saataisiin selko. En pidä siitä, että aikaisemmin alueelle muuttaneilla ei muuttunut mikään, mutta myöhemmin muuttaneilla (me) on ongelmia. Ja ongelma mielestäni on vain siinä kun ei saa vakituista osoitetta tänne. Vaikka asunnoissa voisi asua vakituisesti, en usko että se vaikuttaisi negatiivisesti urheilu/hevostoimintaan. Alueet ovat kuitenkin erillään asunnoista. Ja Letonranta laajenee tännepäin koko ajan.
- Jatkossa jos haluamme myydä talon ja vakituista asumista ei sallita seuraavilta, myynnistä tulee hankalaa ja tappiollista. Kuka haluaa vapaa-ajanasunnon kuivalta kankaalta?
- Kaavamuuotos mahdollistaa vakinaisesti asuvien ja loma-asukkaiden tasapuolisen kohtelun.
- Kaavamuuotos tontteihin, jotta rakentaminen ja asuntojen myynti helpottuu. Valokuidun voisi vetää.
- Kaikilla alueen asukkailla tulee olla samat oikeudet. Se ei kaupungilta edellytä mitään muita toimenpiteitä kuin vakituiseen asumisen sallimisen kaikille.
- Kaikilla, jotka ovat hankkineet tontin/osakkeen alueelta, on ollut tieto alueen käyttötarkoituksesta vapaa-ajan viettoon. Kiviniemessä ja Virpiniementien varressa on jo vaihtoehtoja vakituiselle asumiselle.
- Kannatamme ajatusta muuttaa Virpiniemen loma-asuntoalueiden muuttamista vakituiseseen asumiseen tarkoitetuksi alueeksi.
- Karheikkotielle asfalttipäällyste.
- Keväisin hulevesiongelma alapuolisilla tonteilla. Ojat tukittu tievarsilta ei tonttiliittymissä ojarumpuja. Tämä on keväinen ongelma.
- Koen, että Virpiniemen alueen asuminen on hyvä lisä Kellon ja Kiviniemen palveluiden pysyvyyden ja kehittymisen kannalta.
- Kun alueesta tuli Oulu niin alue alkoi taantua kaupungin pyrokratiaan.
- Kun aluetta ei saa käyttää ns. vakituiseen asuntona alueen arvostus on laskenut huomattavasti sen jälkeen.
- Kun loma-asumisen alueen luonne on muuttunut vakituiseen asumisen suuntaan ja tälle on kasvavaa kysyntää, tulisi tunnustaa tosiasiat. Uudet omakotialueet ovat jo niin lähellä Virpiniemeä, että se ei enää vastaa vanhaa mielikuvaa asutuksesta syrjässä olevasta mökkikylästä. Virpiniemestä on alle puolen tunnin matka Oulun kaupungin keskusta, huomattavasti vähemmän kuin Oulun uusimmilta omakotialueilta. Se, että vakituinen asuminen tarkoittaisi yhdyskuntarakenteen hajaantumista, ei enää pidä paikkaansa Virpiniemen osalta.
- Letonrannan asuinalue on jo nyt niin lähellä, että Virpiniemen vakituinen asuinalue olisi vain jatkumo tälle. Keskustasta Kiviniemeen suunniteltu pyörätie saa hyvän jatkeen Virpiniemestä.
- Linja-autoliikenne voisi olla hyvä.
- Linja-autoyhteydet Ouluun.
- Lisää alueita ei tarvitse kaavoittaa, rakentamattomia tontteja on vaikka kuinka paljon. Luonto menee etusijalle.
- Lopettakaa tämä ihmisten piinaaminen. Tilanne on aiheuttanut ihmisille päänvaivaa ja taloudellisia ongelmia. Lupaus kunnalta on kumottu lakimuutokseen vedoten. Aluetta markkinoitiin ympärivuotiseen asumiseen. Miten tällainen petos voidaan edes sallia?!
- Luonnon ja ympäristön puhtauteen on kiinnitettävä enemmän huomiota! Roskiksia voisi olla kulkureiteillä. Merenrannan kaislikkoa olisi hyvä niittää ja ranta-alueita siistiä. Luonto on ainutlaatuinen, pidetään siitä hyvää huolta.
- Lähellä olevat Kellon ja Haukiputaan palvelut toimivat riittävän hyvin, eikä tuo matka niin pitkä ole, etteikö niihin pääse joko autolla tai pyörällä. Onkos Luodetie ja Vehkaperäalue kaavoitettu vakit. asumiseen?
- Meidän mielestä asunnot ovat sopivia vakituisen asumisen sekä loma-asumisen. Vanhimmat huvilat - asunnot pitäisi korjata parempaan ulkonäkökuuntoon!
- Meidän mielestä vakituinen asuminen ei pitäisi lisätä palvelujen tarvetta Virpiniemessä. Kaikki palvelut löytyy näppärästi työmatkan varrelta.

- Meitä kohdellaan todella epäreilusti nykyään, kun katsotaan että olemme kodittomia. Arkiset asiat, kuten puhelinliittymä on vaikea saada ilman osoitetta, osamaksulla ei saa mitään. Tuntuu hullulta, että nyky Suomessa voidaan kohdella näin. Kaikkiin isompiin ostoksiin täytyy ensin säästää tai jos tulee yllättävä tilanne niin aina pitää olla säästämässä, koska muutenkaan ei pysty mitään ostamaan.
- Merenrantareitin toteuttaminen Kiviniemen kalasatamasta Virpiniemeen (kesällä kevytliikenne talvella hiihto) olisi helppoa, rannat ovat vapaina.
- Mielestäni voitaisiin palata ennen v.2014 tilanteeseen, jossa asuminen Virpiniemen vapaa-ajan käyttöön kaavoitetulla alueella sallittaisiin. Palvelujen ei tarvitse olla samalla tasolla kuin omakotialueeksi kaavoitetuilla alueilla.
- Miksi kyselyssä käytetään koko ajan loma-asunto-nimikettä? Olemme rakentaneet talomme Haukiputaan kunnan aikana vakituiseksi asunnoksi, kunnan hyväksynnällä. Kotimme ei ole koskaan ollut nimikkeellä loma-asunto eikä tule olemaan. (Tontin vuokra/v on muuten kohtuuttoman kallis verrattuna muihin alueisiin! Siihen ehdottomasti muutos.)
- Miksi vaikeuttaa ihmisten elämää tahallaan koska minun taloni on valmistunut 2013 ja sen jälkeen on tullut tämä muutos ja todellakin olen sen kannalla että alue muutettaisiin vakituiseen asumiseen.
- Mikäli alue muutetaan pysyvän asumisen käyttöön, se ei enää vastaa loma/vapaa-ajan aluetta, sen jälkeen mökki joutaa myyntiin.
- Monet ihmiset joutuvat kärsimään nykytilanteesta, kun alueella ei saa asua vakituisesti, jolloin heidät merkitään asunnottomaksi, jolloin he eivät saa lainaa edes loma-asunnolle, eikä ihmiset voi ostaa näitä asuntoja vakituiseksi asunnoksi. Kaavan muutoksella olisi kiire.
- Muuttaessani alueelle olen ollut tietoinen, että alue on kaavoitettu loma-asuntoalueeksi ja hyväksynyt sen, että alueelle ei tule tavall.asuinalueen palveluita ja se sopii hyvin jatkossakin.
- Olemme asuneet tässä jo vuodesta 2003.
- Olen hankkinut asunnon sieltä, jotta voisin asua vakituiseen lähellä työpaikkaani. Nyt se ei ole mahdollista. Olen hankkinut alueelta asunnon ja tontin. Tarkoituksena olisi saada myös omat vanhempani asumaan alueelle.
- Olen kiinteistövälittäjän kautta vuokrannut H:putaan kunnalta tontin ja rakentanut sille talon, joka on valmistunut helmikuussa 2011 (matalaenerginen). Kohde on markkinoitu vakinaiseen asumiseen ja vakinainen osoitteeni on ollut Virpiniemessä talon valmistumisesta saakka. Koen, että nykyinen käytäntö vakinaisen asumisen kiellolla loukkaa sekä omaani että avokkaan ja muiden vastaavassa tilanteessa olevien perusoikeuksia.
- Olennaista tässä asiassa on, että sallittaisiin vakituinen asuminen, kuten silloin kun tontteja alkujaan myytiin, jolloin mahdollisessa tilanteessa asunnon myynti ei olisi mahdotonta.
- Olisi hieno homma, jos kaava saataisiin muutettua, koska se vaikuttaisi perusarkeen paljon positiivisesti kiitos.
- Omakotialueen, hevoskeskuksen ja liikuntareittien kehittäminen mahdollistaisi paikallisten yritysten toiminnan, ehkä joitakin linja-auto vuoroja ja siten alueen hyödyntämisen esim. nuorison ja autottomien liikkujien toimesta. Tietenkin jalkapallokentän kattaminen tekisi toiminnasta ympärivuotista. Asumisoikeuden myötä loputkin tontit rakennettaisiin.
- Omasta mielestäni Peninkulma/Karheikkotiellä ei edes ole mitään sellaista miksi loma-asuntoa edes haluaisi. Muistaakseni puolet rakennusoikeudesta piti käyttää joten kuka haluaisi 120 m² mökkiä kuivalta maalta?
- Omistamani asunto on vuokrattu pitkäaikaiseen asumiskäyttöön. Ehdottomasti jatkossa pitäisi sallia vakituinen asuminen alueella. Nyt kaikki rakentaminen ja myynti alueella on pysähtynyt.
- Omistamme loma-asuntomme perikuntana. Alueesta on kehittynyt vakituiseen asumiseen sopiva alue ja kysyntää vapaa-ajan asumiseen ei ole. Koska käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi ei ole onnistunut, on asunnon realisointi hankalaa. Toivomme asemakaavan muutosta vakituiseen asumiseen mahdollisimman pian.
- Omistan rakentamattoman tontin. Olen vakituisen asumisen kannalla.

- On erikoista, että tontin kaava määrittää näin voimakkaasti asumismuodon. Talo on rakennuttajan toimesta tehty omakotitalo, ei vapaa-ajan/loma-asunto. Ainakin osoite tulisi helpommin saada muualta muuttavalle.
- On hyvä, että alueella on vakituista asumista, silloin se lisää turvallisuutta niin mökkiläisille, kuin vakituksille asukkaillekin.
- On täysin käsittämätöntä, että tilanne on ollut sekava jo vuosikausia. Ihmisen pitää saa asua omassa asunnossaan, se on useimman perheen ainoa asunto. Postilokerossa voi tulla talvella kylmä.
- Puolisoni on muuttanut asuntoon myöhemmin, hän ei saanut pysyviä kirjoja asuntoon. Mielestäni kummallista, että asunto jossa jo on vakituisesti yhdet kirjat niin miksei siihen saa toisia?
- Puolustamme vakituisesti asuvia saamaan oikeutensa alueella asumiseen.
- Päätös poistaa vakituinen asuminen vei Virpiniemeä ja kehitystä taaksepäin. Harjoitus joka toteutettiin vaillinaisilla tiedoilla ilman kunnollista perehtymistä. Taisi tulla hyvä hintalappu...
- Rakentamattomat tontit siistittävä välittömästi. Toivottavasti rakennetaan pian niin alueen koko ulkonäkö siistiytyisi! Puistoalueet (metsät) kuntoon!
- Rakentamattomien omistustonttien osalta omistajille velvoitus raivata viidakot! Nykytilanne törkeänlainen. Ajelkaapa Kõlinkaaressa, tontit kasvaneet umpeen, ei varmaan kenenkään etu.
- Silloin kun muutimme alueelle, saimme vakituisen osoitteen, mutta tiesimme että lähimmät julkiset palvelut/liikenne ovat Kellossa ja Haukiputaalla ja tämä on edelleen meille ok. Mutta nykyään tunnemme olomme huijatuksi, ihan kuin olisimme jumissa täällä. Ja mikä hulluinta, Vehkaperä on vakituinen alue joka sijaitsee 150 metrin päässä meidän tontista.
- Suurin osa kiinteistöistä on rakennettu voimassa olevien säännösten mukaisesti. Tontit markkinoitiin ympärivuoden asuttaviksi ja annettiin asumisoikeus. Vapaana oleville tonteille on jo valmiiksi vedetty kunnallistekniikka. Haluaisimme kuulemis/keskustelutilaisuuden. Meillä on Pudasjärvellä vapaa-ajanasunto. Tämä on kotimme.
- Talomme rakentamisaikana (v.2011) alueelle sai muuttaa vakituisesti asumaan. Tällä hetkellä jos haluaisimme talon myydä, mahdollinen ostaja ei saisi osoitettaan vakituisesti tänne. Aika harhaanjohtavaa ja kohtuutonta alueen asukkaita kohtaan.
- Todella ihmetyttää tämän asian jahkailu kaupungin päättävissä elimissä. Ottakaa mallia Kalajoen Hiekkasärkkien muutosprosessista.
- Toivomme, että kaupunki mahdollistaisi vakituisen asumisen alueella. Tästä ei varmasti ole vahinkoa niillekään, joille riittää loma-asuntostatus. Nykyinen tilanne aiheuttaa ahdistusta ja surua monelle perheelle.
- Toivottavasti myönteinen päätös toteutuu pian!
- Tyhjiä tontteja on vaikka kuinka paljon koska ympärivuotinen asuminen kiellettiin.
- Tällainen sekava käytäntö ei ole enää tarpeellinen.
- Tällä hetkellä asumme "vailla vakituista osoitetta", sillä muuttaessamme tähän meille annettiin ymmärtää, että voimme muuttaa asunnon vakituiseksi. Tällä hetkellä tilanne on epäoikeudenmukainen, sillä moni naapuristamme ovat saaneet muuttaa asunnon vakituiseen asumismuotoon. Haluaisimmekin tietää, milloin mekin voimme muuttaa asunnon vakituiseksi asunnoksi, sillä lain mukaan tämä on jo mahdollista.
- Tällä hetkellä merellisyyttä näkyy eniten golf-kentällä. Muutoin yleiset alueet ovat hyvin rehevöityneitä ja umpeen kasvaneita. Alueen viihtyisyys kärsii tästä. Toivomme että aluetta kehitettäisiin määrätietoisesti niin, että se jatkossa houkuttelisi ihmisiä ympärivuotisesti. Yksi iso juttu olisi, että alueelle voisi tulla myös veneellä eli vierasvenesatama puuttuu. (Vain yksityinen satama löytyy.)
- Tämä on viihtyisä ja rauhallinen alue, jossa on ihanteelliset liikkumis- ja harrastusmahdollisuudet.
- Tää on hyvä näin säilytetään se myös sellaisena.

- Vaikka vakituinen asuminen sallittaisiin alueella, mielestämme alueelle ei tarvitse järjestää palveluita, koska kaikki tarvittavat palvelut on mielestämme tarpeeksi lähellä (koulukyyti lapsille olisi ainut joka mielestämme tarvitaan).
- Vakinaisen asuminen tulisi sallia laajemmin.
- Vapaa-ajan kaava vaikuttaa myyntihintoihin. Ihmettyttää se, että osalla asujista on oikeus asua vakituiseen vapaa-ajan asunnolla, Ouluun liittymisen myötä uusilta asukkailta ko. oikeus vietiin pois, esim. samalla tiellä asuvat ovat eriarvoisessa asemassa.
- Viihtyisä alue jo tällaisenaan.
- Virpiniemeen ei katuvaloja enempää! Vuonna 2008 meille myytiin kiinteistö omakotitalona. Vuosien päästä saatiin tietää, että kiinteistö on loma-ajanasunto.
- Virpiniemen alue on ainutlaatuinen ulkoilu- ja virkistysalue, jota tulisi kehittää nykyistä enemmän. Liikuntaopiston uusiminen (varsinkin vanhemman puolen) saneeraus/uusiminen olis ensisijaista. Vertailukohtana Rovaniemen urheiluopisto/Rokuan alue.
- Virpiniemen nykyinen tilanne aiheuttaa sen, että kuntalaisia ei kohdella samanarvoisesti. Jotkut ovat onnistuneet rekisteröitymään alueelle vakituisiksi asukkaiksi mutta kaikille asukkailla se ei ole mahdollista. Rekisteröitymisen yhtäkkinen kieltäminen on romahduttanut kiinteistöjen arvot ja kysynnän sekä aiheuttanut kiinteistöjen omistajille suuret taloudelliset riskit ja joissain tapauksissa jo suuret tappiot. On totta, että alue koko ajan ollut vapaa-ajan asuma-alue. Mutta on myös totta että tehdessään ostopäätöksen monissa tapauksissa päätökseen on vaikuttanut mahdollisuus rekisteröityä alueelle vakituiseksi asukkaaksi. Rekisteröitymisen yhtäkkinen kieltäminen on tullut monille kiinteistönomistajille yllätyksenä. Tästä todisteeksi käy alueen monet kiinteistöt jotka on selvästi rakennettu omakotimaisiksi vakituisiksi asunnoiksi. Toinen todiste tästä on alueelle rekisteröityneet useat vakituiset asukkaat. Jos rekisteröintiä ei olisi kielletty yhtäkkiä, alueelle olisi rekisteröitynyt asumaan vieläkin useampi.
- Virpiniemen uimaranta kaipaisi siistimistä/uusimista. Vesi tuonut rantaan risuja ja heinää (korte), jota ei koko kesänä ole korjattu pois. Ei ole oikein, että osalla asukkaista on vakiasunnot ja muut loma-asunnoissa (Haukiputaan aikaan saatu etu); tasa-arvoinen kohtelu on kaiken A ja O.
- Virpiniemessä on tuskin yhtään katua, jolla olisi ainoastaan vapaa-ajan asumiseen käytettäviä asuntoja. Mielestäni tosiasiat pitäisi myöntää ja vakituinen asuminen sallia.
- Virpiniemi on ihana paikka asua ympäri vuoden. Moni haluaisi asua täällä, mutta oman loma-asunnon osto on tehty lainojen kanssa hankalaksi.



Oulu Capital
of Northern
Scandinavia

MITE3

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Virpiniemen loma-asutuksen

muuttumisesta vakituiseen asumiseen

OULU | Yhdyskunta- ja
ympäristöpalvelut

Kaavoitus 5.3.2018

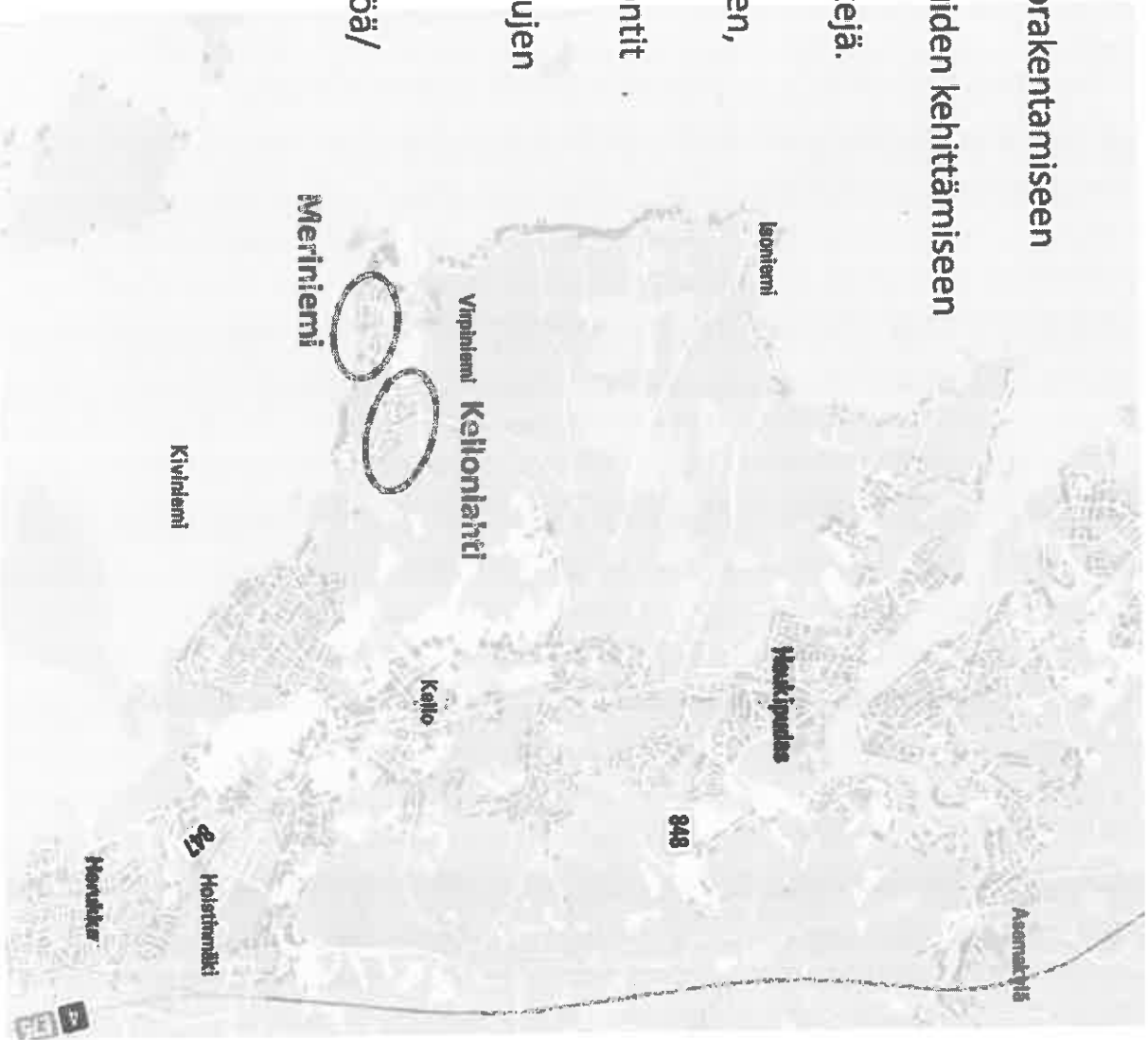
Selvitetty, mitä vaikutuksia olisi Meriniemen ja/tai Kellonlahden loma-asutuksen muuttamisella vakituiseksi:

- yhdyskuntarakenteeseen
- kunnallisten palvelujen tarpeeseen
- Kellon alueen tonttitarjontaan ja asuntorakentamiseen
- liikenteeseen ja liikkumiseen
- Virpiniemen matkailu- ja liikuntapalveluiden kehittämiseen
- kaupungin talouteen
- sekä arvioitu muutokseen sisältyviä riskejä.

Arvioinnin perusteena on korttelialueiden, tonttien ja niiden rakennusoikeuksien säilyminen nykyisellään. Loma-asuntotontit on arvioitu omakotitalotontteina ja ryhmärakennustontit ja matkailu-palvelujen tontit rivitalotontteina.

Uusien asukkaiden määrää on arvioitu mitoitusluvuilla: omakotitalot 3 henkilöä/ asunto ja rivitalot 35 kem2/henkilö.

Muutos edellyttäisi asemakaavojen muuttamista. Asukkaan tulisi hakea rakennuslupa vakitukselle asunnolle.

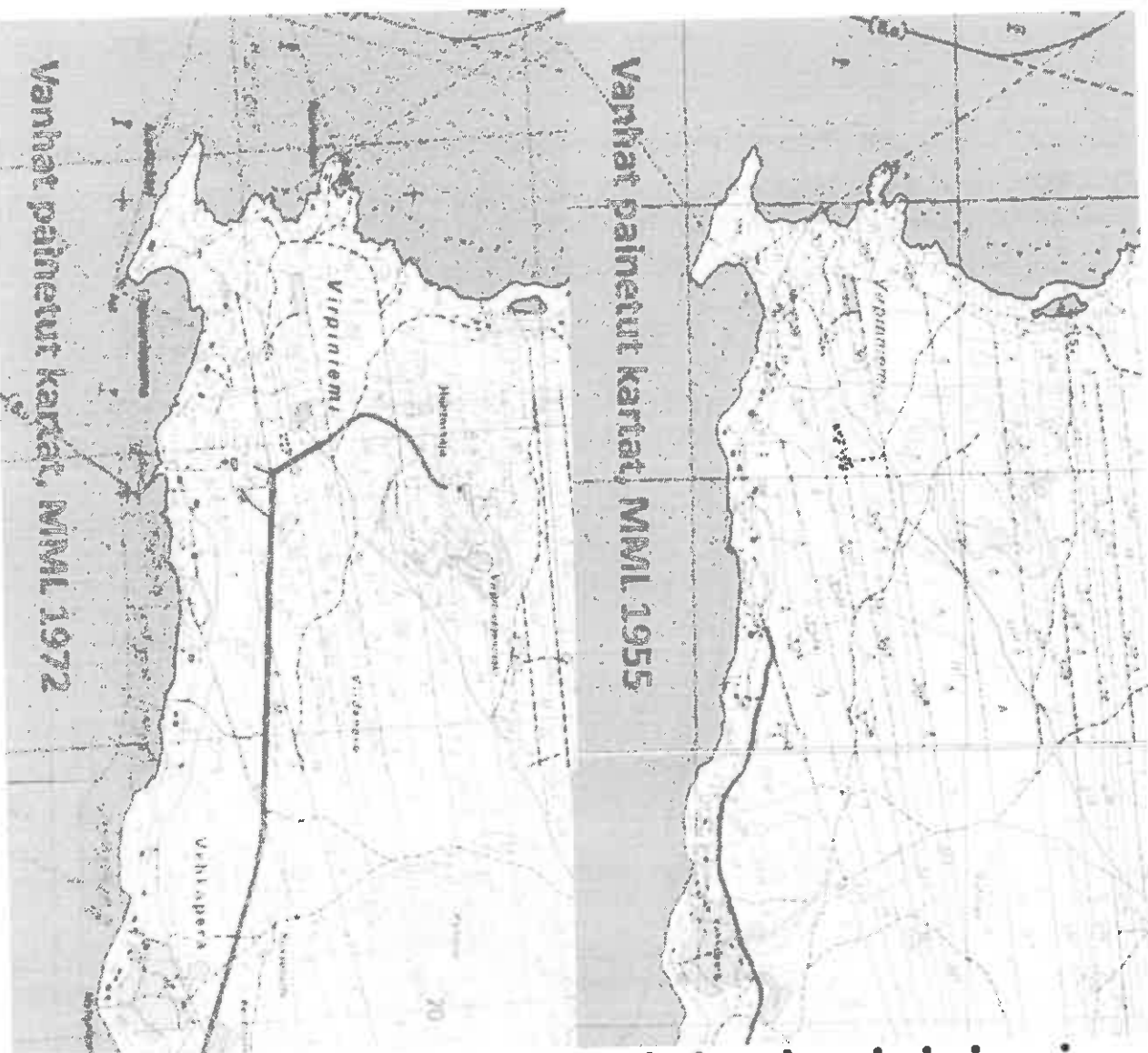


Virpiniemen kehityksen historiaa 1

Oulu Capital
of Northern
Scandinavia

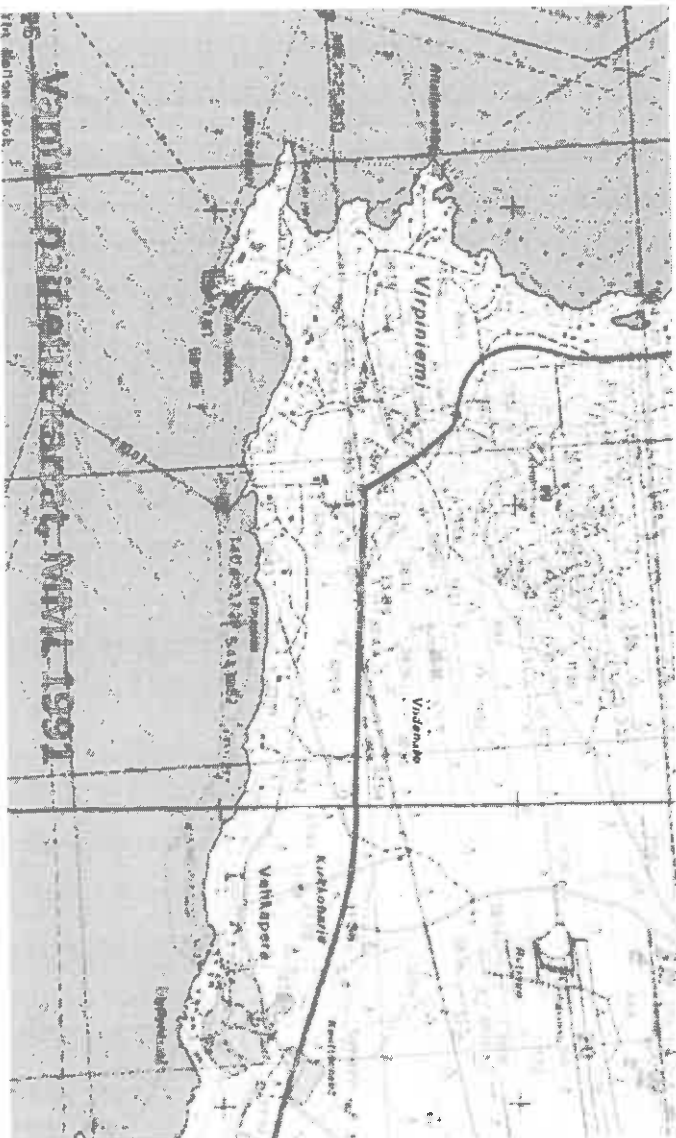


- Hiihtoa ja mäenlaskua, Haukiputaan heitto järjesti ensimmäiset kisat 1951
- Hiihtomaja rakennettiin 1953
- Ensimmäinen hyppyrimäki 1956
- Virpiniementie rakennettiin 1950-luvun lopulla
- Esson öljysatama 1950-luvun lopulta vuoteen 1982
- Syväväylä
- Merivartiostasema rakennettiin 1960-luvulla



1973 perustettiin Pohjois-Pohjanmaan urheilusätiö ja Haukiputaan kunta lupautui lahjoittamaan liikuntaopistolle tontin Virpiniemestä.

Virpiniemen kehityksen historiaa 2



Meriniemen ja Kellonlahden alueita markkinoitiin loma-asuntoalueina, tontit myytiin tai vuokrattiin loma-asuntotontteina ja kaikki rakennusluvut on myönnetty asemakaavojen mukaisesti loma-asunnoille.

- 1980 luvulla rakennettiin hiihtokeskuksen huolto- ja toimitsijarakennuksia sekä ulkoilureitit keskuksen ja Kiviniemeen
- 1985 valmistuivat urheilupuiston majoitus- ja kurssitilat
- Haukiputaan kunta käynnisti 1991 loma-asuntoalueen suunnittelun kutsukilpailulla, jonka tulosten pohjalta laadittiin Virpiniemen osayleiskaava 1993
- Osayleiskaavan pohjalta laadittiin loma-asuntojen ja matkailupalvelujen sekä erilaisten virkistys- ja urheilupalvelujen kehittämisen mahdollistavia asemakaavoja.
- Meriniemen asemakaava hyväksyttiin 1996
- Kellonlahden asemakaava hyväksyttiin 2008
- Eläinurheilun alueen asemakaava hyväksyttiin 2011
- Ensimmäiset asemakaavan mukaiset vapaa-ajan asunnot valmistuivat Meriniemeen 1998 ja Kellonlahteen 2010.

OULU

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Meriniemen asemakaava

Oulu Capital
of Northern
Scandinavia



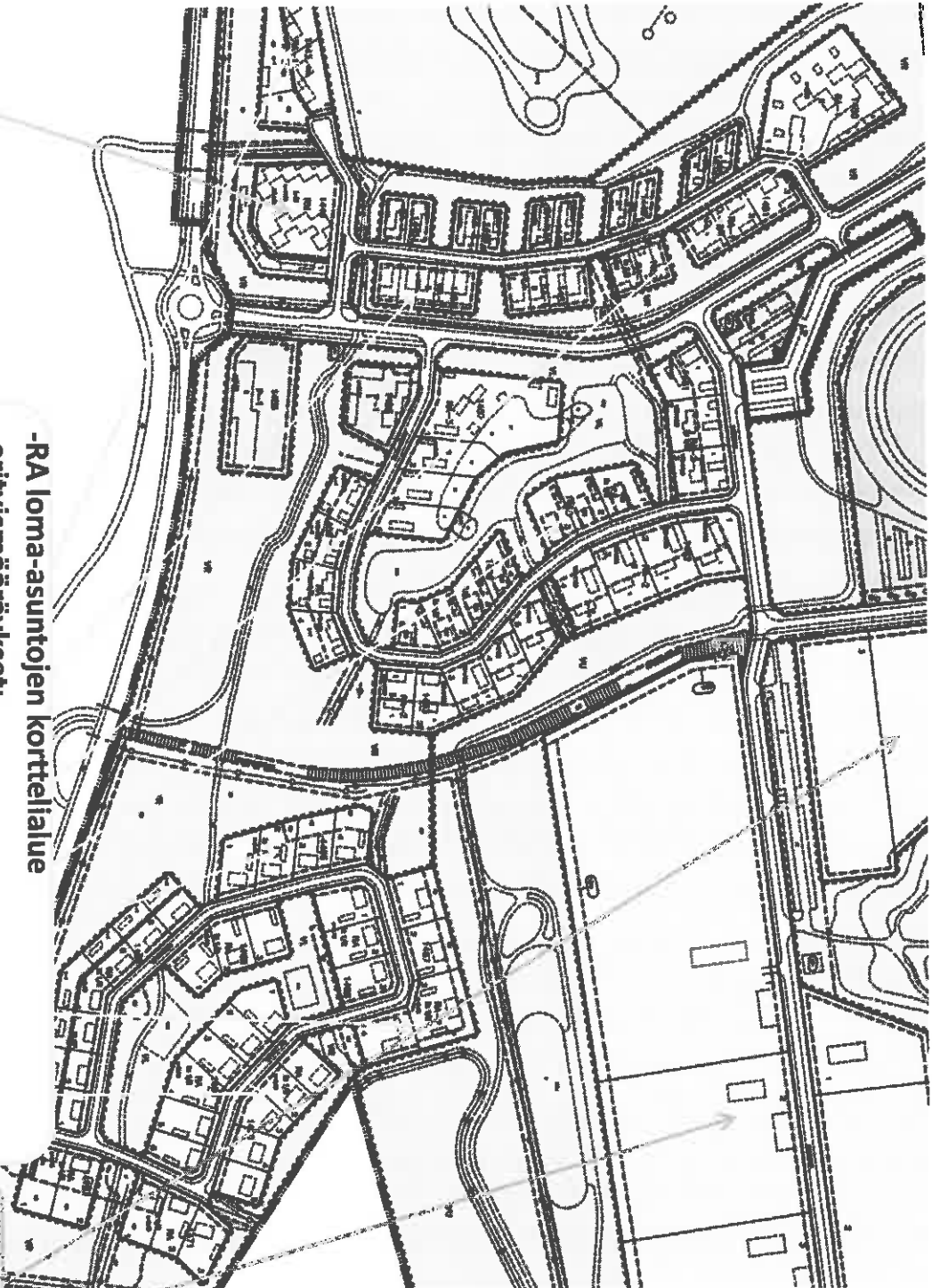
-RV yhteisöjen
lomarakennukset

-RM matkailua palvelevien rakennusten
korttelialue
-erityismääräykset: RM-k= varattu kunnan
tarpeisiin, RM-1= henkilökunnan asunnot,
RM-4= pilaantunut maa-aines vaihdettava

-RA loma-asuntojen korttelialue

Kellonlahden asemakaava

Oulu Capital
of Northern
Scandinavia



-RM matkailua palvelevien
rakennusten korttelialue

-RA loma-asuntojen korttelialue

-erityismääräykset:

-RA-1= ryhmäpuutarhatyyppisten loma-asuntojen
korttelialue

-RA-2= eläinurheilua tukeva loma-asuminen

-RA-3= yhtiömuotoinen loma-asuminen

-RHU hevosurheilualue
-REU eläinurheilualue

Loma-asuntojen käyttö vakituiseen asumiseen



- 1.3.2000 tuli voimaan uusi perustuslaki, jonka 9§:n mukaisesti kansalaisilla on ”vapaus valita asuinpaikkansa”. Tällöin osa Suomen maistraateista alkoi kirjata loma-asuntoja henkilöiden vakituiseksi asunnoiksi.
- 20.4.2011 Kangasalan rakennus- ja ympäristölautakunta päätti sakon uhalla vaatia lopettamaan loma-asunnon luvattoman käytön vakituksena asuntona.
- Päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen, joka totesi:
”Suomen perustuslain 9 §:n liikkumisvapautta koskeva säännös ei turvaa kenellekään oikeutta maankäyttö- ja rakennuslain säädösten vastaisesti asettua asumaan omistamalleen maa-alueelle.”
- Hallinto-oikeuden päätöksestä valitettiin edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka 24.9.2013 hylkäsi valituksen ja Kangasalan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös jäi voimaan.
- 23.9.2014 maistraatit ottivat yhtenäisen valtakunnallisen käytännön, jonka mukaan loma-asuntoa ei voida rekisteröidä henkilön vakituiseksi asuinpaikaksi.

OULU

Yhdyskunta- ja
ympäristöpalvelut

Muutokset Virpiniemen loma-asuntojen käytössä

oulu Capital
of Northern
Scandinavia



- Kaikki Meriniemen ja Kellonlahden tontit on asemakaavoitettu ja luovutettu matkailun ja loma-asumisen käyttöön.
- Loma-asuntojen rakentaminen käynnistyi Meriniemessä 1990-luvun lopulla ja Kellonlahden alueella 2000-luvun lopulla. Kaikki rakennusluvut on myönnetty asemakaavan mukaisesti loma-asunnoille.
- 2007 korkein hallinto-oikeus velvoitti Haukiputaan kunnan järjestämään maksuttomat koulukuljetukset kahdelle Meriniemessä loma-asunnossa asuvalle oppilaalle.
- Oulun maistraatti kirjasi asiakkaiden pyynnöstä loma-asuntoja henkilöiden vakituiseksi asunnoiksi syksyyn 2014 asti.
- Haukiputaan kunta ja kuntaliitoksen jälkeen Oulun kaupunki eivät kumpikaan ole käyttäneet pakkokeinoja Virpiniemen loma-asuntojen luvattoman käytön lopettamiseksi. Ehkä tämän johdosta on levinnyt käsitys, että Haukiputaan kunta olisi "sallinut" Virpiniemen loma-asuntojen käytön vakituiseen asumiseen ja maistraattien toimintatavan muutoksen johdosta 2014 Oulun kaupunki olisi "kieltänyt" vakituiseen asumisen.
- 2015 Uuden Oulun yleiskaavan ehdotusvaiheessa on jätettiin 79 henkilön allekirjoittama muistutus alueen muuttamisesta vakituiseen asumisen alueeksi.
- 2017 on jätetty Vetoisuus Virpiniemen asumisesta ja joukkoliikenteestä sekä valtuustoaloite Virpiniemen kaavan muuttamisesta pysyvään asumiseen.

OULU

Yhdyskunta- ja
ympäristöpalvelut

Vaikutukset Oulun matkailupalveluihin ja Virpiniemen liikunta-alueen kehittämiseen



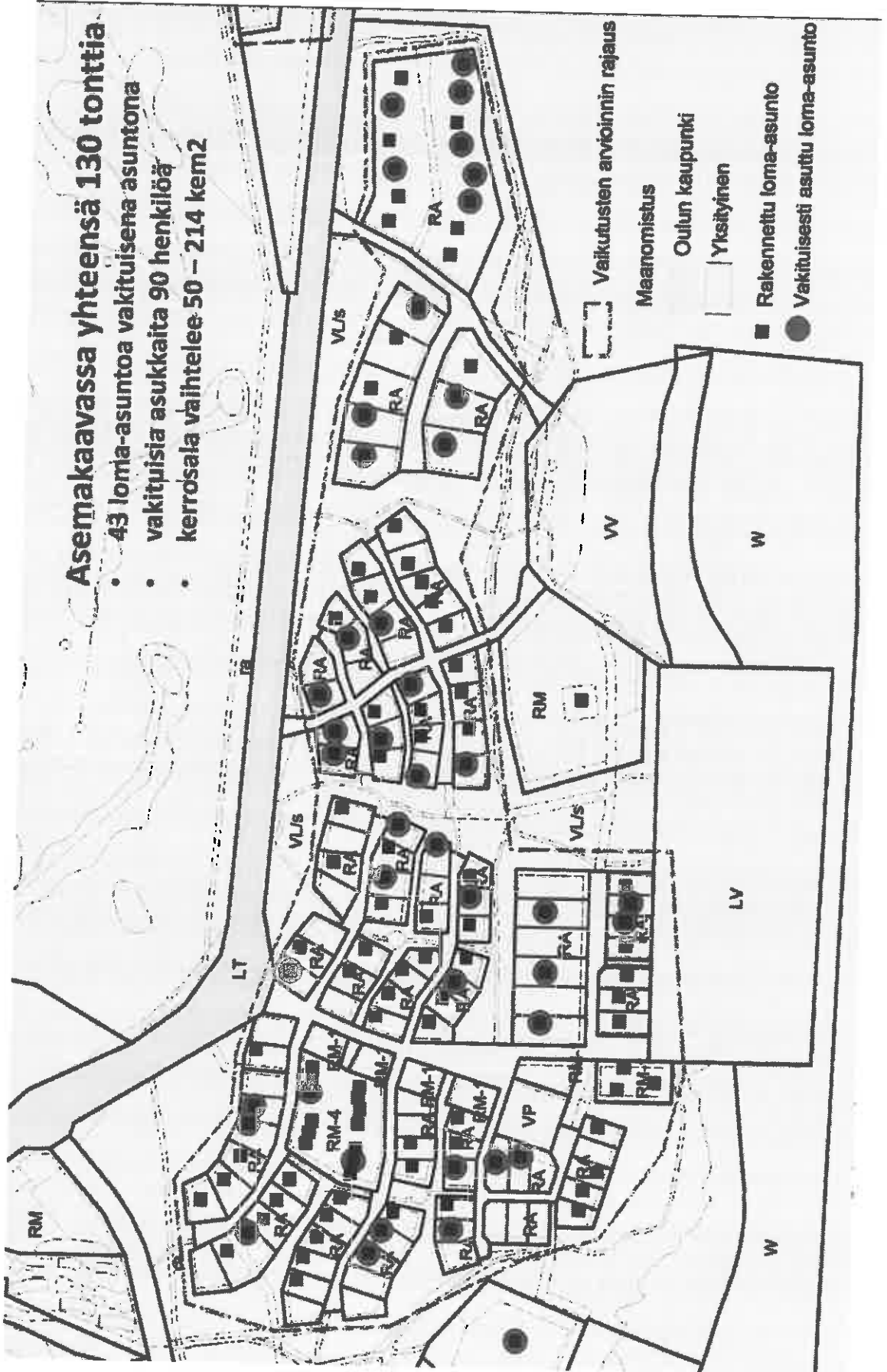
ALUE \ TARKASTELTAVA VAIKUTUS	MERINIEMI VIRPINIEMENTIEN ETELÄPUOLI	KELLONLAHTI VIRPINIEMENTIEN POHJOISPUOLI	ALUEET YHT.
Eläinurheilualueen kehittäminen		Kaupunki voisi luovuttaa tontteja hevosharrastajille.	<ul style="list-style-type: none"> Ratsastusreittien suunnittelu ja toteuttaminen vaikeutuu. Suurten tapahtumien järjestäminen aiheuttaa häiriötä vakitukselle asutukselle (melu, liikenne)
Vuokrattavien loma- asuntojen tarjonta	4 vuokrattavaa loma-asuntoa (Lomarengas Oy välittää)		<ul style="list-style-type: none"> Loma-asuntojen tarjonta ei voi kasvaa Muutokset vakituiseksi asuinrakennuksiksi vähentävät vuokrattavien mökkien/huviloiden tarjontaa
Virkistys- ja vapaa- ajanpalveluiden kehittäminen			<ul style="list-style-type: none"> Kaikki lisärakentaminen on sijoitettava Urheiluopiston alueelle Reitit ja retkeilyyn liittyvät rakenteet on kaikki sijoitettava Urheiluopiston pohjoispuoliselle alueelle

Nykytilanne Meriniemi (12/2017)

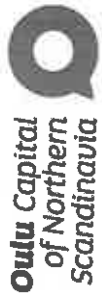


Asemakaavassa yhteensä 130 tonttia

- 43 loma-asuntoa vakituksena asuntona
- vakituksia asukkaita 90 henkilöä
- kerrosala vaihtelee 50 – 214 kem2

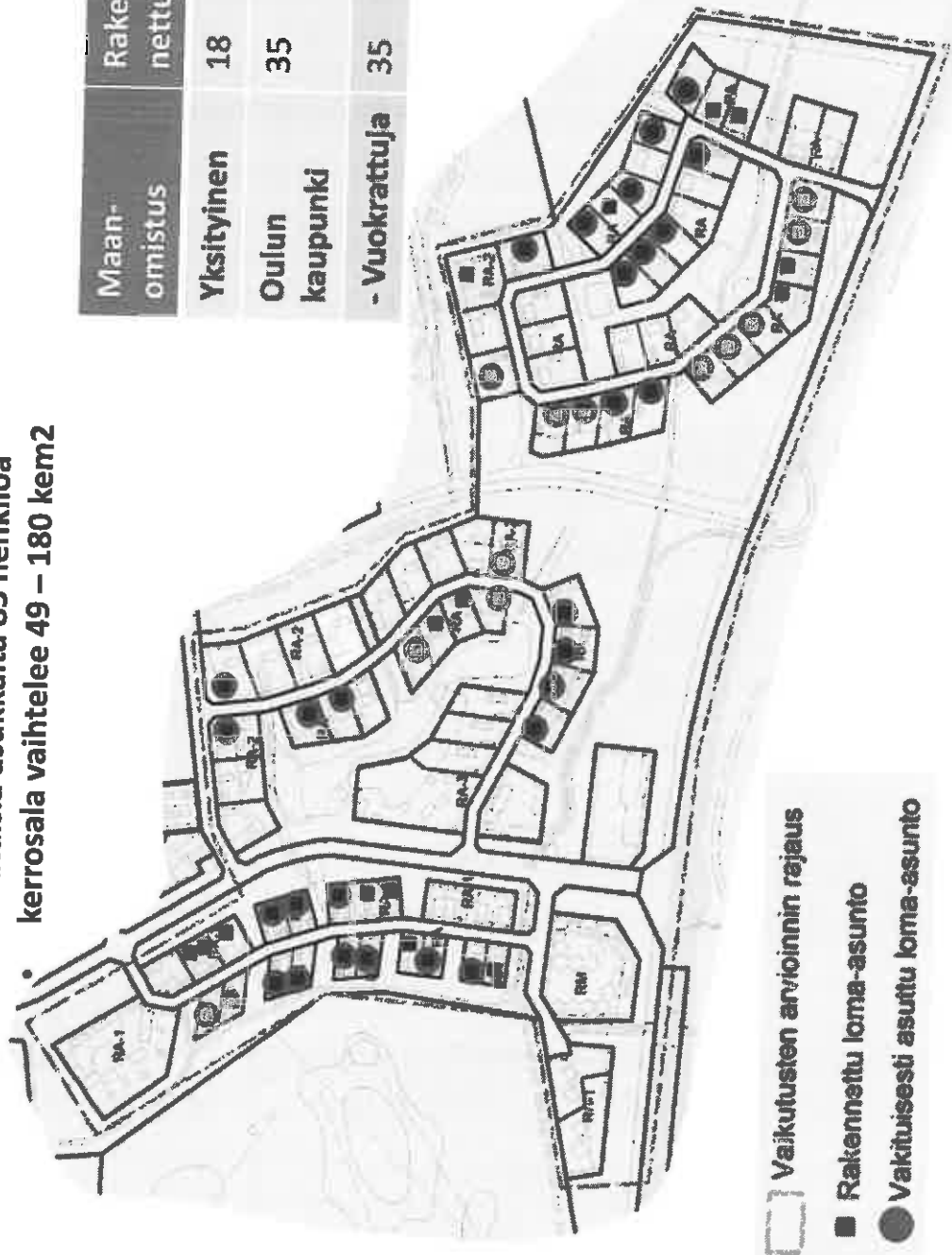


Nykytilanne Kellonlahti (12/2017)



Asemakaavassa on yhteensä 85 tonttia

- 40 loma-asuntoa vakinaisena asuntona
- vakituisia asukkaita 85 henkilöä
- kerrosala vaihtelee 49 – 180 kem2



Maan- omistus	Raken- nettuja	Vakituisesti asuttuja	Rakenta- mattomia
Yksityinen	18	14	0
Oulun kaupunki	35	0	32
- Vuokrattuja	35	26	0

Maanomistus

- Oulun kaupunki
- Yksityinen
- Vuokrattu
- Varattu

Vaikutusten arvioinnin raja

Rakennettu loma-asunto

Vakituisesti asuttu loma-asunto

Tulevan asukasmäärän arviointi

Laskelman perusteet:

- RA-tontit muutetaan omakotitonteiksi (AO)
- RM-tontit muutetaan rivitalotonteiksi (AR), samoin RA-ryhmätontit omakotitalossa asuu keskim. 3,0 henkilöä
- rivitaloissa ja ryhmäpientaloissa asumisväijyys on 35 kem2/henkilö

Meriniemi

- Asemakaavan muutoksella alueelle muodostuisi
- 122 AO-tonttia 366 henk.
 - AO-ryhmätontti 14 as. 42 henk.
 - AR-tontti (4 650 kem2) 133 henk.
 - yhteensä 541 henk.

Muutos nykyiseen asukasmäärään +451

Kellonlahti

- Asemakaavan muutoksella alueelle muodostuisi
- 75 AO-tonttia 225 henk.
 - AO-ryhmätontti (1 425 kem2) 41 henk.
 - AR-tontti (6666 kem2) 190 henk.
 - yhteensä 456 henk.

Muutos nykyiseen asukasmäärään +407

Lasten, nuorten ja yli 65-vuotiaiden lukumäärän arviointi



Perusteena Kellon suuralueen ikäjakautta 31.12.2016

Meriniemi 541 asukasta (ennuste)

	12/2017	Ennuste
• lapset 0-6	3 (3,2%)	9,6% 52
• lapset 7-12	8 (8,6%)	11,3% 61
• lapset 13-15	3 (3,2%)	5,5% 30
• nuoret 16-18	3 (3,2%)	4,8% 26
• yhteensä	17	169
• 65v -	21 (22,5%)	14 % 76

Kellonlahti 456 asukasta (ennuste)

	12/2017	Ennuste
• lapset 0-6	11 (12,8%)	9,6% 44
• lapset 7-12	5 (5,8%)	11,3% 52
• lapset 13-15	1 (1,1%)	5,5% 25
• nuoret 16-18	0 (0%)	4,8% 22
• yhteensä	17	143
• 65v -	5 (5,8%)	14 % 64

Meriniemen ja Kellonlahden alueilla oli 2017 lopussa yhteensä 34 alle 18-vuotiaasta asukasta. Muutoksen jälkeen heidän määränsä arvioidaan kasvavan 310 henkilöön.

Yli 65-vuotiaiden määrän arvioidaan kasvavan nykyisestä 26 henkilöistä 140 henkilöön.

Yhdyskuntarakenne



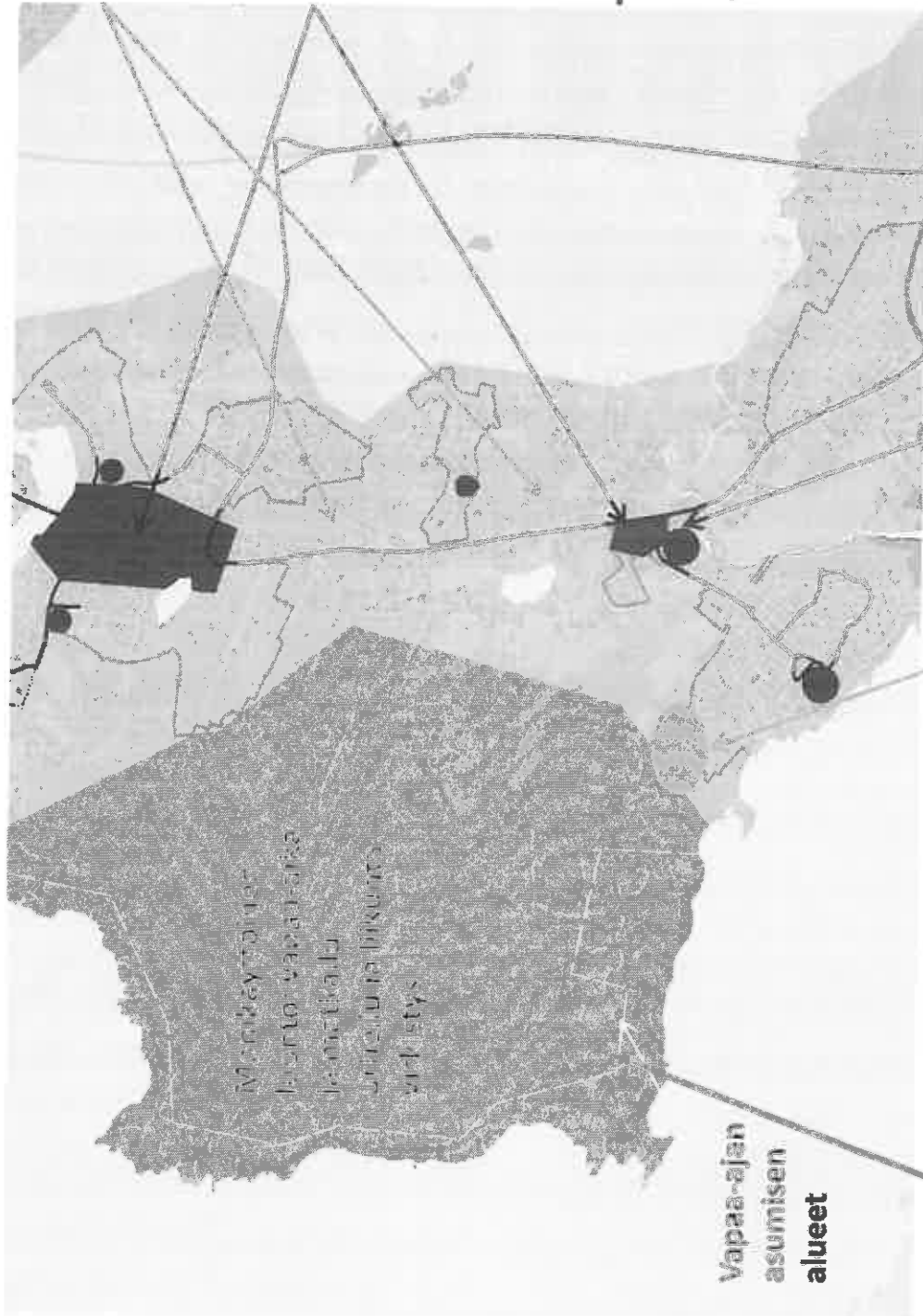
**Maankäytön
laajenemisvyöhyke, Oulun
pohjoinen sormi,
asutuksen täydentäminen**

**Keskusta-alueet
palveluineen**

● **Nykyiset koulut**

— **Joukkoliikennereitit**

--- **Asemakaavoitetut
asuntoalueet**



Meriniemen
laajentamisalue
Kiviniemen
laajentamisalue

**Vapaa-ajan
asumisen
alueet**

etäisyys

Kiviniemen koululle 4,5km

Kellon koululle 5,3km

**Letonrannan uusi
asuntoalue,
kaupungilla
tontteja
luovutuksessa**

**Kellon keskuksen
kehittäminen**

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

ALUE \ TARKASTELTAVA VAIKUTUS	MERINIEMI VIRPINIEMENTIEN ETELÄPUOLI	KELLONLAHTI VIRPINIEMENTIEN POHJOISPUOLI	ALUEET YHT.
Yhdyskuntarakenteen muutos	Uusi asuinalue, noin 540 asukasta	Uusi asuinalue, noin 456 asukasta	<ul style="list-style-type: none"> Yhdyskuntarakenne hajautuu, asumista ohjataan kehittämisvyöhykkeen ulkopuolelle. Sekä julkiset että yksityiset palvelut sijaitsevat 4-5 km etäisyydellä. Hajautumisesta aiheutuu merkittäviä lisäkustannuksia pitkällä aikavälillä. Oulun kaupunkistrategian 2026 tavoitteena on kaupungin kasvu kestävästi kaupunkirakennetta tiivistäen ja ympäristöystävällistä liikkumista edistäen. Lisäksi tavoitteena on olla hiilineutraali kaupunki vuonna 2040.
Maakuntakaavan mukaisuus			Maakuntakaavassa alue on varattu virkistysalueeksi, jolla on matkailupalvelujen keskittymä tai kehittämiskohde.
Uuden Oulun yleiskaavan noudattaminen (kv 18.4.2016)	Vapaa-ajan asumisen vyöhyke	Vapaa-ajan asumisen vyöhyke	Virpiniemen-Isoniemen alue on varattu loma-asumiseen, virkistykseen ja matkailuun. Vakituinen asuminen sijoittuu Haukiputaantien varteen nykyisin keskuksiin tukeutuen.

Vaikutukset Kellon alueen tonttitarjontaan ja asuntorakentamiseen



ALUE \ TARKASTELTAVA VAIKUTUS	MERINIEMI VIRPINIEMENTIEN ETELÄPUOLI	KELLONLAHTI VIRPINIEMENTIEN POHJOISPUOLI	ALUEET YHT.
Yhteensä 61 uuden omakotitalotontin tuleminen markkinoille.	Kaupunki omistaa yhden rakentamattoman tontin. Yksityisillä omistajilla on 28 rakentamatonta tonttia.	Kaupunki omistaa 32 rakentamatonta tonttia. Yksityisillä kiinteistönomistajilla ei ole rakentamattomia tontteja.	Kaupunki voi suunnitella ja päättää omistamiensa rakentamattomien tonttien luovutusajankohdan. Yksityisten omistamien tonttien totutusaikataulua ei pystytä arvioimaan. Maankäytön toteuttamishojelman 2018-2022 mukaan Letonrannasta ja Kellosta luovutettaisiin vuosittain 10 uutta tonttia. Kunnallistekniikka on jo osin rakennettu. Kaupunki joutuu sopeuttamaan Letonrannan asuntoalueen tonttitarjontaa uuteen tilanteeseen.
13 yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettun tontin tuleminen markkinoille.	4 tonttia (yht. 1700 kem2)	9 tonttia (yht. 8189 kem2)	Tällaiselle volyyymille ei ole kysyntää pidemmälläkään aikavälillä tällä alueella.

Vaikutukset koulu- ja päivähoitopalvelujen tarpeeseen

ALUE \ TARKASTELTAVA VAIKUTUS	MERINIEMI VIRPINIEMENTIEN ETELÄPUOLI	KELLONLAHTI VIRPINIEMENTIEN POHJOISPUOLI	ALUEET YHT.	Huom.
Koulupalvelujen tarve	7-15 -vuotiaita noin 90	7-15 –vuotiaita noin 77		
Kouluikäisten määrä Kellon suuralueella (Mato 2018-2022)				
	7512v. 5135v.			
2017	705	343		
2022	711	362		
2027	682	379		
			<ul style="list-style-type: none"> Kellon suuralueen koulujen kapasiteetti on kokonaan käytössä jo nyt Yläkoulun oppilasmäärä kasvaa jo nykyisellä väestöllä Kellon yläkouluun on yli 5 km Meriniemen alueelta Kouluverkko ratkaisu on kesken Palveluverkkokesityksessä asukastupa siirtyy Kiviniemen koululle (8/2019) ja nuorisotilat Kellon koululle (8/2018) 	Tiedot: Siku Kopa
			<p>Koulukapasiteetin kannalta on välttämätöntä, että väestökehitys tapahtuu hallitusti MATON tontinluovutusmitoituksen mukaisesti.</p>	
Päivähoitopalvelujen tarve				<ul style="list-style-type: none"> Päiväkoti-ikäisten määrä on laskenut ja näyttäisi edelleen laskevan Muutos ei aiheuttaisi päivähoidon lisärakennus- tai laajennustarpeita.

Vaikutukset vanhusten kotipalvelujen tarpeeseen



ALUE \ TARKASTELTAVA VAIKUTUS	MERINIEMI VIRPINIEMENTIEN ETELÄPUOLI	KELLONLAHTI VIRPINIEMENTIEN POHJOISPUOLI	ALUEET YHT.	Huom.
Vanhusten kotipalvelut	Arvio 76 yli 65 -vuotiasta	Arvio 64 yli 65 -vuotiasta	<ul style="list-style-type: none"> Oulussa noin 10 % 65-vuotta ja noin 15% 75-vuotta täyttäneistä saa säännöllistä kotihoitoa joko omaan kotiin tai palvelutaloon Oulussa kotihoidossa hyödynnetään ns. monituottajuutta eli käytetään myös yksityisiä kotihoidon yrityksiä. Jos alueelle muuttaa Oulun ulkopuolelta kotipalveluita tarvitsevia asukkaita, kohdentuvat kustannukset heidän osaltaan uusina Oulun sotelle. Kokonaisvaikutukset jäävät vähäisiksi. 	Tiedot: Hyve

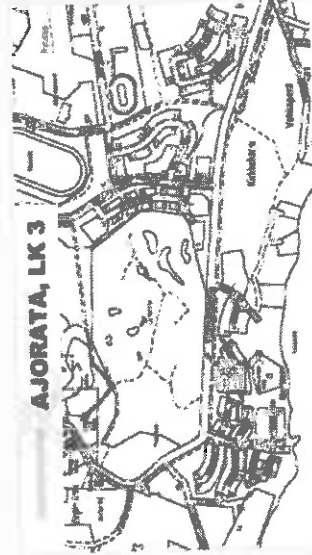
Vaikutukset joukkoliikenteeseen ja koulukuljetuksiin

ALUE \ TARKASTELTAVA VAIKUTUS	MERINIEMI VIRPINIEMENTIEN ETELÄPUOLI	KELLONLAHTI VIRPINIEMENTIEN POHJISPUOLI	ALUEET YHT.
Joukkoliikenteen järjestäminen	Arvio 540 asukasta	Arvio 456 asukasta	Alueella vakituisesti asuvien määrä ei riitä joukkoliikennelinjan perustamiseen. Joukkoliikenteen tarve arvioidaan uudelleen OSAOn Virpiniemen koulutustoiminnan kehittymisen myötä. <ul style="list-style-type: none">Virpiniemen liikuntaopiston toiminta on siirtynyt Oulun seudun koulutuskuntayhtymän omistamalle OSAOlle.
Koulukuljetukset	Arvio 90 koululaista, joista suurella osalla koulu- matkan pituus Kellon kouluun on yli 5 km.	Arvio 77 koululaista, joiden koulumatkan pituus on alle 5 km.	Koulukuljetukset järjestetään ensisijaisesti julkista joukkoliikennettä ja palveluliikennettä käyttäen ja vasta toissijaisesti erillisin linja-auto- tai taksikuljetuksin. Eri koulujen koulukuljetukset pyritään reitittämään yhteen, joten koulukuljetukseen oikeutetun oppilaan kävelymatka pysäkille tai koontipaikkaan voi vaihdella tapauskohtaisesti.

Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen



ALUE \ TARKASTELTAVA VAIKUTUS	MERINIEMI VIRPINIEMENTIEN ETELÄPUOLI	KELLONLAHTI VIRPINIEMENTIEN POHJOISPUOLI	ALUEET YHT.	Huom.
Ajoneuvoliikenteen määrien muutokset				Virpiniementie on valtion ylläpitämä maantie. Nykyinen liikennemäärä, noin 1600 ajoneuvoa/vrk, kasvaisi noin 2500 ajoneuvoon/vrk. Virpiniementie on kapea, mutta riittää hyvin vielä tähän liikennemäärään.
Liikenneturvallisuus				Lasten lukumäärän kasvaessa saattaa tulla uusia pyörätietarpeita ja tonttikatujen parannustarpeita.
Väylien kunnossapito				Nykyisten tonttikatujen kunnossapitoluokka on 3.



Vaikutukset Oulun matkailupalveluihin ja Virpiniemen liikunta-alueen kehittämiseen

Oulu Capital
of Northern
Scandinavia



ALUE \
TARKASTELTAVA
VAIKUTUS

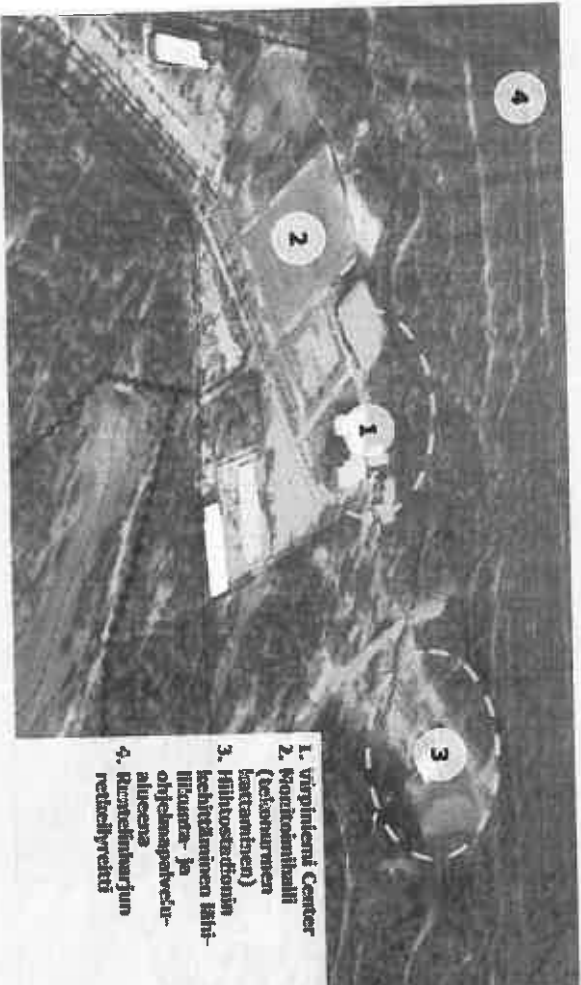
MERINIEMI
VIRPINIEMENTIEN
ETELÄPUOLI

KELLONLAHTI
VIRPINIEMENTIEN
POHJOISPUOLI

ALUEET YHT.

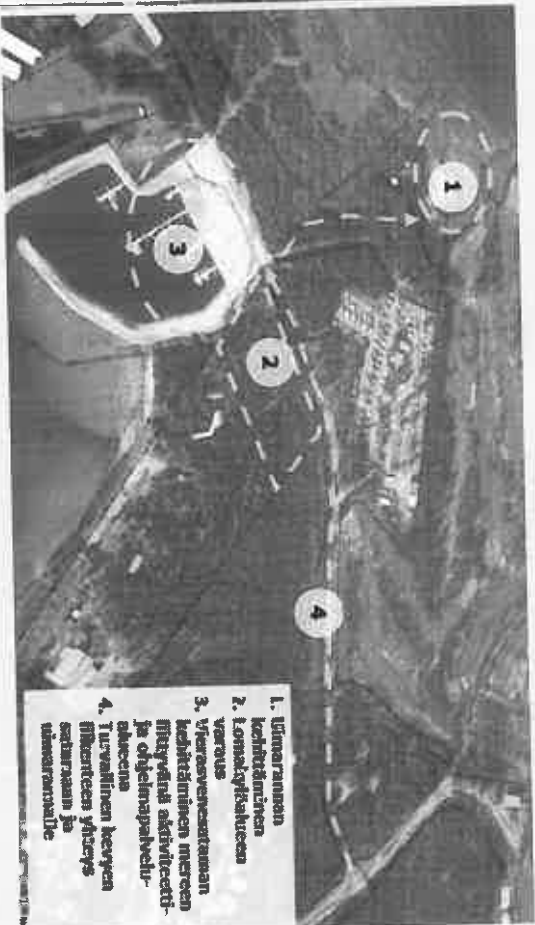
Huom.

Matkailupalvelujen ja
liikunta-alueen
kehittäminen



1. Virpiniemi Center
2. Purotontilla (teknisen kaakentien)
3. Hillitöiden kehittämisen liikuntajä ja ohjelmapalvelu-alue
4. Ruotehaurjun retkeilyreitit

Virpiniemen matkailun
kehittämissuunnitelma 23.2.2016:



1. Uimaranneen kehittämisen
2. Lomakyläkalan varaus
3. Vieraavastustuksen kehittämisen mietteen liittyvät aktiviteetti- ja ohjelmapalvelu-alue
4. Turvallisen kevyen liikenteen yhdeksän satunnaista ja uimaranneen

- Matkailu- ja majoituspalvelujen sijoittuminen Meriniemeen ja lähelle rantaa olisi vaikeaa ja alueella voisi syntyä ristiriitoja.

Vaikutukset kaupungin talouteen

ALUE \ TARKASTELTAVA VAIKUTUS	MERINIEMI VIRPINIEMENTTIN ETELÄPUOLI	KELLONLAHTI VIRPINIEMENTTIN POHJOISPUOLI	ALUEET YHT.
Maankäyttö- sopimukset			On mahdollista perä syntyneiden kustannusten pohjalta kiinteä maankäyttösopimuskorvaus, joka maksetaan, kun tontti otetaan asuinkäyttöön. Arvioitu suuruusluokka 5 000 - 8 000 €.

**Kaavoitus-
kustannukset**

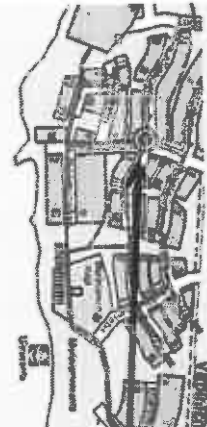
Tontinomistajien ja -haltijoiden on maksettava kaavoituskustannukset:
Alkaveloitus työstä + käsittely- ja kuulutusmaksut (yhdltk 28.11.2017).

**Maanvuokratulot ja
tonttien myyntitulot**

Loma-asuntotontin maanvuokra alueella on 1,52 e/m².
> vakituisten asuntojen maanvuokra Kellossa ja Virpiniemessä on 1,45 e/m².

Vuokrasopimuksissa ei synny merkittävää taloudellista vaikutusta. Omakotitonttien myyntihinta on jonkin verran loma-asuntotonttien hintaa korkeampi.

Vaikutukset kaupungin talouteen, tonttikatujen parannustarpeet

ALUE \ TARKASTELTAVA VAIKUTUS	MERINIEMI VIRPINIEMENTIEN ETELÄPUOLI	KELLONLAHTI VIRPINIEMENTIEN POHJOISPUOLI	ALUEET YHT.
PIMA-tarkastelu 	Entinen Esson öljyvarasto MATTI-kohde Kohteessa on merkintä maankäyttö- rajoitteesta.	Ei PIMA-kohteita vaikutusten arviointialueella.	Maankäyttörajoite tarkoittaa sitä, että alueen maaperässä on haitta-aineita sellaisissa pitoisuuksissa, että kaivuutyöt kyseisellä rajoitusalueella edellyttävät ilmoitusta ja suunnitelmaa ELY-keskukselle. Myös muuttuva maankäyttö voi edellyttää uutta riskitarkastelua. Mahdollisia kustannusvaikutuksia ei pystytä arvioimaan tässä vaiheessa.
Tonttikatujen parannustarpeet	Tonttikadut ovat kapeita (4 m) ja päällystämättömiä, katuvalaistus puuttuu. Asemakaavassa katualueiden leveys on noin 8 m.	Tonttikadut ovat 5-6 m leveitä ja päällystämättömiä, katuvalaistus puuttuu. Asemakaavassa katualueiden leveys on noin 12 m.	Meriniemen ja Kellonlahden tonttikadut eivät nykyisellään yllä suunnitteluohjeen tavoitetasolle. Meriniemessä tavoitetasolle pääsy edellyttäisi asemakaavaan merkittyjen katualueiden leventämistä ja lisäalueen lunastamista kaupungille. Tonttikatujen leventäminen tai uudelleenrakentaminen eivät ole kustannuksiltaan realistisia tavoitteita.

Vaikutukset kaupungin talouteen

ALUE \ TARKASTETTAVA VAIKUTUS	MERINIEMI VIRPINIEMENTIEN ETELÄPUOLI	KELLONLAHTI VIRPINIEMENTIEN POHJOISPUOLI	ALUEET YHT.
Kunnallisverotulot			<p>Ei merkittäviä muutoksia. 90 % loma-asuntojen omistajista (luonnollisista henkilöistä) on Jo oululaisia.</p>

Kiinteistöverotulot

Ei merkittäviä muutoksia.
Vakituisen asuinrakennuksen vero-% on 0,50
ja muiden asuinrakennusten 0,93.
Rakennusten ja -tonttien verotusarvot
kuitenkin kasvanevat.

Vesihuollon rakentamistarpeet ja liittymismaksut	Ei vesihuollon rakentamistarpeita.	Ei vesihuollon rakentamistarpeita.

Ei merkittäviä vaikutuksia.
Vesihuoltoverkoston uudistaminen ei ole
tarpeen.

Loma-asunnon liittymismaksu on 50 %
korkeampi kuin vakituisesti asutun
omakotitalon, mutta pitkällä aikavälillä
vakituisen asunnon käyttömaksut ovat
suuremmat.

Muutokseen sisältyviä riskejä 1



RISKIT KAUPUNGIN KANNALTA

- Syntyvä uusi asuinalue irralleen muusta yhdyskuntarakenteesta sen sijaan, että Kiviniemen asemakaava-alue laajentuisi. Letonrannan asemakaava-alueen rakentuminen hidastuu.

RISKIT NYKYISTEN ASUKKAIDEN JA KIINTEISTÖJEN OMISTAJIEN KANNALTA

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Osa asukkaista vastustaa muutosta, syntyvä ristiriitoja vakinaisen ja loma-asutuksen välillä. • Muutokseen liittyvät pakolliset kustannukset ovat oletettua suuremmat: kaavoitus, rakennuslupa, maankäyttösopimuskorvaus | <ul style="list-style-type: none"> • Alueeseen ei ollakaan tyytyväisiä sen sijainnin takia. • Palvelut ja joukkoliikenneyhteydet jäävät odotettua vaatimattommiksi. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Asukkaat alkavat vaatia alueiden tonttikatujen merkittävää parantamista ja katuvalaistuksen rakentamista. | <ul style="list-style-type: none"> • Kiinteistöjen markkina-arvot eivät kehity toivotulla tavalla. • Kellon suuralueelle syntyvä ylitarjontaa sekä valmiista omakotitaloista että rakentamattomista tonteista. |

Muutokseen sisältyviä riskejä 2



RISKIT KAUPUNGIN KANNALTA

- Virpiniemen kehittyminen merkittäväksi loma- ja matkailualueena hidastuu
- Kaupungilla ei ole enää vapaiden rakentamattomien loma-asuntotonttien tarjontaa.

RISKIT NYKYISTEN ASUKKAIDEN JA KIINTEISTÖJEN OMISTAJIEN KANNALTA

- Matkailu- ja liikunta-alueet reitteineen ja erilaisine aktiviteetteineen koetaankin myöhemmin haittana. Etenkin eläinurheilualueen kasvava käyttö voi aiheuttaa ristiriitoja.
- Kasvatavat liikennemäärät koetaan haittana.
- Merkittävä poikkeaminen kaavoitusohjelmasta. Muutoksia väestösuunnitteen ei pystytty arvioimaan, edellyttää uudelleenarviointia.
- Yhdyskuntarakenteen eheyttämisen sijasta edistetään hajautumista, mikä voi levitä muillekin alueille.
- Käyttötarkoituksen muutos edellyttää rakennukseen muutostöitä esimerkiksi turvallisuuden osalta.

OULLU

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Yhteenveto



- Meriniemen ja Kellonlahden loma-asuntoalueiden muuttamisella vakituisen asumisen alueeksi on merkittäviä vaikutuksia kaupungille.
- Alueet sijaitsevat etäällä maankäytön kehittämisvyöhykkeestä ja nykyisistä palveluista. Ratkaisu hajauttaa yhdyskuntarakennetta.
- Muutos voi vaikeuttaa jatkossa alueen virkistys- ja matkailukäyttöä.
- Väestöpohja jää liian pieneksi joukko liikenteen järjestämiselle. Koulukuljetuksia tarvitaan nykyistä paljon enemmän.
- Saattaa aiheuttaa kaupungille merkittäviä kustannuksia liikenne ratkaisujen osalta.
- Kellon suuralueella ei ole omakotitonteista pulaa, johon tällä muutoksella tulisi vastata. Tällöin kaupungin tulisi hidastaa omaa tontinluovutustaan Letonrannassa.
- Vakituisen asumisen mahdollistaminen edellyttää maanomistajilta ja haltijoilta osallistumista kaavoituskustannuksiin ja sitoutumista maankäyttösopimus korvausten maksamiseen.

LITEH

1 (5)

16.03.2018

Oulun kaupunki

Yhdyskuntalautakunnan kokoukseen 8/2018, 20.03.2018

Arvoisat Yhdyskuntalautakunnan jäsenet!

Asia: Virpiniemen Meriniemen ja Kellolahden loma-asutuksen muuttaminen vakituiseen asumiskäyttöön

1. Vaikutusten arviointi

Kaupungin kaavoitus on arvioinut 05.03.2018 vaikutuksia, joita aiheutuisi, jos Virpiniemen loma-asutus muutettaisiin vakituiseen asumiseen. Vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntajohtaja Matti Matinheikki esittää Yhdyskuntalautakunnalle, että loma-asutusta ei muutettaisi vakituiseen asumiskäyttöön.

Vaikutusten arvioinnissa on nähdäkseni pyritty katsomaan ensisijaisesti kaupungin etuja ja jätetty vähälle huomiolle alueella asuvien asukkaiden näkökulmat, tarpeet ja toiveet. Kaavoituksen arvioinnin mukaan Meriniemessä ja Kellolahdessa on vakituksena asuntona yhteensä 83 asuntoa. Lisäksi arvioinnissa todetaan vakituisten asukkaiden määräksi 175 henkilöä. Arvioinnin luvut ovat ns. "kirjanpitolukuja" eivätkä ne vastaa todellisuutta. Lähemmin asiasta sivuilla 9 ja 10. Meriniemen ja Kellolahden asukkaiden elinolojen ylläpito ja parantaminen tulisi olla myös kaupungin etu eikä rasite. Seuraavassa tarkastelen ja vaikutusten arvioinnin "ruotimista" lähemmin sivu sivulta. Yhteensä 27 sivua.

Sivu 2 Muutos edellyttäisi asemakaavojen muuttamista jne.

Esitän, että Yhdyskuntalautakunta tekee päätöksen kaavan muuttamisesta vakituista asumista vastaavaksi ja määrää asianomaiset viranomaiset tekemään uudet päätöksen edellyttämät asianmukaiset asiakirjat. Kaikilla rakennetuille taloille on myönnetty rakennuslupa. Joidenkin vanhempien, ennen 2000 lukua rakennetuilla, voi olla tarkistamisen tarvetta.

Sivu 3. Virpiniemen kehittymisen historiaa 1

Ei kommentoitavaa

Sivu 4. Virpiniemen kehittymisen historiaa 2

Meriniemen ja Vehkaperän välisen alueen voisi harkita tulevaisuudessa kaavoitettavaksi omakoti ja rivitaloalueeksi. Voisi olla varsinainen vetonaula uudelle asutukselle. Mainitun alueen omistavat yksityiset.

Sivut 5 ja 6 Meriniemen ja Kellolahden kaavat

Kaavat on muutettava vakituiseen asumisen sallimiseksi. Meriniemen, että Kellolahden asemakaavojen perusteella myönnetty rakennusluvut ovat myönnetty ympärivuotiseen asumiseen. Liikenneyhteyksien selvitysten yhteydessä kysyin useilta kaava-alueen talon omistajilta, onko talo alun perin ollut tarkoitus rakentaa omaan ympärivuotiseen käyttöön vaiko vuokratyökaluun. Vastaukset olivat yhtä poikkeusta lukuun ottamatta, että tietenkin omaan käyttöön ja että harvalla ihmisellä tai perheellä on vara pitää tyhjillään km. 100 m² ja km. 250.000 euron hintaista asuntoa tai vuokrata sitä tilapäisten matkailijoiden käyttöön. Erityisesti lapsiperheet ilmoittivat Meriniemeen ja Kellolahden muuttamisen pääasialliseksi syyksi sen, että lapsilla on maaseutumiljöön puhtaus ja hyvät urheilu- ja harrastusmahdollisuudet. Mielenkiintoista oli myös kuulla ihmisten kokeneen tulleen narratuksi, kun Haukiputaan kunta markkinoi kaava-alueiden tontteja ympärivuotiseen käyttöön. Mitä eroa sillä on vakituiseen asumiseen verrattuna? Merkittävää on uusienkin asuntojen hintojen putoaminen. Mm. Esim. Kajuuttakujalla, Rkl Lehdon rakentaman 94 m² asuinpinta-alan ok-talon myyntihinta oli 3/2018 139.000 Euroa, kun se maksoi v. 2006 hieman yli 200.000 Euroa. Hinta on pudonnut n. 30%. Nykyistä kaavatilannetta kuvaa myös tonttikaupan pysähtyminen. Esim. Kellolahden Penninkulman alueella on viimeksi v.2014 myyty yksi kaupungin tontti. Tähän on syynä juuri tämä epävarmuus vakituudesta asumisoikeudesta. Oulun kaupunki on toimillaan ratkaisevasti aiheuttanut Meriniemen ja Kellolahden asuntojen arvon romahduksen sekä pysäyttänyt asuntojen kaupan ja uusien rakentamisen.

2 (5)

Sivu 7. Loma-asuntojen käyttö jne.

Koko sivu on historiaa vailla nykytodellisuutta. Ympäristöministeriön tekemän ja hyväksytyt lain mukaan kunta tai kaupunki, kuten Oulu, voi tehdä itsenäisesti päätöksen loma-asuntoalueen muuttamiseksi normaalia asuinalueita vastaavaksi. Esim. Kalajoen kunta on tehnyt Hiekkasärkkien loma-asuntojen osalta päätöksen muuttaa ne vakinaisesti asutaviksi. Ts. kun kaavan muutos on tehty, niin ilmoitus vain maistraattiin.

Sivu 8. Muutokset Virpiniemen loma-asuntojen käytössä

Meriniemen ja Kellonlahden asunnot ja tontit, jotka on myyty, on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen ja rakennusluvut myönnetty samoilla perusteilla. Vrt. sivu 5 ja 6.

Siinä yhteydessä kun selvitin Virpiniemen julkisia liikenneyhteyksiä kävi selville, että kaava-alueille rakennetut rakennukset täyttävät kulloisessakin rakennusvaiheessa voimassa olleet rakennusmääräykset. Kaava-alueiden rakennukset ovat pääosin rakennettu v. 1998 voimaan tulleiden rakennusmääräysten mukaisesti. Yli 80 % kaava-alueiden rakennuksista on rakennettu vuoden 2005 jälkeen. Mm. aikaisemmin Haukiputaan rakennustarkastajana, nykyisin Oulussa, rakennustarkastaja Nurmos totesi, että rakennukset täyttävät normaalin omakotitalon rakennusmääräykset, joiden rakennusaikainen valvonta ja tarkastukset ovat asianmukaisesti suoritettu. Tämä tarkoittaa sitä, että kaavamuutoksen jälkeenkään asuntoihin ei tarvitse tehdä muutoksia.

Koulukuljetukset Kellon ja Kiviniemen kouluihin koskevat tällä hetkellä kaikkia oppilaita, eikä pelkästään kahta oppilasta. Tämäkin toiminta piti saada hallinto-oikeuden päätöksellä.

Pakkokeinojen käyttö nykyisin vakituisesti asuvien Meriniemen ja Kellonlahden asukkaiden kodeistaan pois ajamiseksi on erittäin kyseenalainen jo pelkästään kirjoitettuna "mustaa valkoisella". Kiinteistöliiton kanta asiaan on se, että sitä ei ole mahdollista toteuttaa. Haukiputaan kunnan osalta kysymys ei ole mistään "sallimisesta" vaan kunta on ollut täysin tietoisesti hyväksynyt ympärivuotisen asumisen. Myöskään Oulun kaupunki ei ole kuntaliitoksen voimaan tullen kieltänyt vakituista asumista, vaan "sallinut" vakituisen asumisen kuntaliitoksen jälkeenkin. Joka tapauksessa, maistraatin nykyinen käytäntö, VVA- rekisteri tekee Meriniemen ja Kellonlahden asukkaista kodittomia luopioita, ilman vakituista asuinpaikkaa, josta on aiheutuu hyvin monenlaisia hankaluuksia, kuten hakea vakuutuksia, puhelin liittymää, lainaa, etukortteja jne. Nykyisessä sivistisyhteiskunnassa se on aivan käsittämätön ja järkeen käymätön yhtälö. Ja vielä Oulussa!

Sivut 9 ja 10 Nykytilanne Meriniemi ja Kellonlahti

Tiedoista voi päätellä, että Meriniemi alkaa olla rakennettu mutta Kellonlahdessa on vapaita tontteja 32 kpl, mikä johtunee pää osin vakituisen asumisen ongelmista. Vrt.5 ja 6. Harmillista Kellonlahden osalta, koska siellä on infra valmiina ja kaupungin rahaa tonteissa kiinni. Vakinaisessa asumiskäytössä on laskettu olevan 83 asuntoa. Marraskuussa 2017 laskin talo talolta, että vakituisessa käytössä on asuntoja n.160 kpl. Ilmeisesti ihmisillä ei ole halukkuutta ilmoitella asuinpaikoistaan nykyisen kaavatilanteen vallitessa. Tämä merkitsee sitä, että asukkaita Meriniemen ja Kellonlahden asunnoissa olisi yli 300 henkilöä.

Sivut 11 ja 12 Tulevan asukasmäärän arviointi ja lasten, nuorten jne.

Tonttien ja asukkaiden määrän lisäys arvioinnissa johtuu AR-tonteista. Meriniemi 4650 kem2 + Kellonlahti 6666 kem2, yht. 11316 kem2. Mihin paikkaan ne on suunniteltu? Tällaisia m2- määriä ei tule ottaa laskelmiin kun käsittelyn alla on nykyisten kaava-alueiden muutoksista. Mitä taas tulee asukasmäärien kasvun arviointiin, kaavamuutos aiheuttaisi lasten, alle 18 vuotiaiden, määrän liki kymmenkertaistuvan. Meriniemessä ja Kellonlahdessa asuisi varsinainen kaniyhteiskunta. Vastaavasti eläkeläisten, yli 65 vuotiaiden, määrän on arvioitu noin viisinkertaistuvan. Ken uskoo edellä mainittuihin arvioinnin esittämiin lukuihin, ei toivottavasti ole Yhdyskuntalautakunnan jäsen.

Sivut 13 ja 14 Yhdyskuntarakenne ja vaikutukset jne.

Kyllä tämä Oulun kaupungin tiivistäminen tiedetään. Syrjäkylät näivettyvät näillä strategioilla. Nyt on akuutisti kysymys siitä, että Meriniemen ja Kellonlahden nykyinen kaava muutetaan ja toteutetaan normaaleja asumistarpeita vastaavaksi. Siitä seuraa, että Virpiniemen asuinalueet ja yritykset heräävät "prinsessa ruusun unesta" ja investoivat uusiin asuntoihin ja kasvavan liiketoiminnan tarvitsemiin tiloihin.

3 (5)

On aivan "huuhaata" väittää, että Virpiniemestä tulisi johtava matkailukeskus. Kaupungin omistama OSEK tietääkseni omistaa entiset SVUL:n rakennukset ja toiminnot. Jo pelkästään tästäkin syystä tulisi Virpiniemessä panostaa kilpa-, kunto- ja raviurheilun ja niihin liittyvien oheistoimintojen kehittämiseen. Mallia voisi ottaa esim. Vierumäen urheiluopiston toimintastrategiasta.

Sivu 15. Vaikutukset Kellon alueen jne.

Aivan oikein. Mitä varten sinne Letonrantaan tässä vaiheessa kaupunki rakentaa infraa ja myös muutaman talonkin Haukiputaan ammattikoulun toimesta. Meriniemen yksityisten omistamien tonttien ja Kellonlahden kaupungin tonttien kauppa alkaa käydä kun kaavat muutetaan asumiskelpoisiksi ja halutuiksi.

Sivut 16,17,18 ja 19 Vaikutukset koulu-, päivähoito- ja vanhusten kotipalvelujen tarpeeseen sekä vaikutukset joukkoliikenteeseen jne.

Aivan asiallista arviointia. Kehdosta hautaan. Ei ole ongelma edellyttäen, että julkinen liikenne saadaan Virpiniemeen toimimaan. Sain 15.12.2017 Raimo Hämeenniemeltä e-mailin, jossa hän kertoo, että 01.02.2018 joukkoliikenne aloitetaan pilotoitina. Kokeilun kesto 4 kk päättyen 31.05.2018.

Sivut 20 ja 21 Vaikutukset Oulun matkailupalveluihin jne.

Viittaa matkailuun sivuilla 13 ja 14. Mainitsemani liikuntamuodot ja niihin liittyville kurssitettaville henkilöstöille tulisi olla hotellityyppinen majoitus. Sijointus voisi olla jossain nykyisen tv-maston ja merivartiolaitoksen tien välisessä maastossa. Meriniemeen sitä ei tule sijoittaa. Meriniemen uimaranta on varsin aneeminen. Sitä voisi kehittää. Hyviä suunnitelmia kun vielä löytyisi yksityistä yrityspääomaa hankkeille.

Sivut 22, 23 ja 24 Vaikutukset kaupungin talouteen jne.

Maankäyttösopimukset: Kun on oma tontti ja rakennus, kiinteistövero lienee siltä osin ainut kustannus?

Kaavoituskustannukset: Meriniemen ja Kellonlahden kaavamuutuskustannus ei voine olla kovin suuri. Karttoihin ja asiakirjoihin uudet kaavamerkinnot kaiketi lähinnä tulevat kysymykseen.

Maavuokratulot: Loput Kellonlahden tontit myyntiin. Kun kaava vakituisesta asumisesta on päätetty, niistä voisi saada markkinahinnan. Kymmenen vuotta sitten, kun ei ollut näitä kaavaongelmia, Meriniemessä 700-1000 m2 tonttien hinnat pyörivät 100.000 yläpuolella.

Entisen Esson öljyvaraston paikoilta on maaperätutkimukset ja maiden vaihto suoritettu. Siitä on olemassa tutkimuspöytäkirjat. Riskitöntä rakennuspaikkaa.

Pääväylien ja kujien leveydet ovat ihan ok. Esim. Kiviniemen Rysätien ja Roolipolun leveydet ovat kapeammat kuin Meriniemessä. Kellonlahdessa ei olekaan muuta kuin pääväylät, joiden varressa talot ovat. Aivan turhaa rahan tuhlausta alkaa teitä ja kujia leventelemään. Arviossa aivan selvää tarkoitushakuisuutta. Joskus tulevaisuudessa katuvalot ja ehkä asfaltointi voisivat tulla kysymykseen.

Vaikutukset kaupungin talouteen ovat varsin vähäiset. Kellonlahden tonttikaupoista saisi jonkin verran tuloja.

Sivut 25 Muutokseen sisältyviä riskejä

Kaupungin:

Syntyä uusi asuinalue jne

Asuinalue on jo olemassa, yli 300 asukasta

Kaavamuutokseen sitoutuminen jne.

Ei epäilystäkään etteikö sitoutumista ole

Asukkaat alkavat vaatia jne.

Viittaa sivujen 22,23 ja 24 kommentteihin

Asukkaiden:

Alueeseen ei olla tyytyväisiä jne.

Ei poikkea normaalista vaihtuvuudesta

Palvelut ja joukkoliikenneyhteydet jne.

Joukkoliikenne on tärkeä ja kaivattu ja vähentää ha-ruuhkia

4 (5)

Osa asukkaista vastustaa jne.	Kaavamuutosta odotetaan kuin kuuta taivaalta
Muutoksiin liittyvät kustannukset	Viittaan sivujen 22, 23, 24 kommentteihin
Kiinteistöjen markkina-arvot eivät kehity jne	Päinvastoin. Palautuvat kun kaavamuutos tehdään
Kellon suuralueelle syntyy ylitarjontaa jne.	Meriniemi ja Kellonlahti ei sitä aiheuta. Lähes valm. rakennettu
Sivu 26 Muutokseen sisältyviä riskejä	
Kaupungin:	
Virpiniemen kehittyminen	Vain jos ei satsata kilpaurheiluun ja liikuntapalveluihin
Kaupungilla ei ole enää vapaiden jne.	Virpiniemestä ei maa lopu ennen Kiiminkijokea. Lehtitietojen mukaan sitä olisi esim. Ainolan puistossa
Merkittävä poikkeaminen jne.	Miten niitä voisi tulla, kun infra, talot ja asukkaat ovat olemassa
Yhdyskuntarakenteen eheyttämisen jne.	Meriniemi ja Kellonlahti ovat lähes rakennettu. Purkaako pitäisi?
Asukkaat:	
Matkailu- ja liikunta-alueet jne.	Ei pidä alkuunkaan paikkaansa
Kasvat liikennemäärät jne.	Päinvastoin. Liikenne vähenee joukkoliikenteen ansiosta
Käyttötarkoituksen muutos jne.	Ei kaava-alueilla ole mitään hökkeleitä vaan rakennusmääräysten mukaan rakennettuja taloja. Kaikilla on myös infrat kunnossa

Sivu 27 Yhteenveto

Meriniemen ja Kellonlahden loma-asuntoalueiden muuttamisella jne.

- Ei pidä paikkaansa. Päinvastoin vahvistaa nykyistä pysähtynyttä kehitystä

Alueet sijaitsevat etäällä maankäytön kehittämisvyöhykkeestä jne.

- Virpiniemi, Meriniemi ja Kellonlahti jo ovat olemassa, joiden aktivoimisesta on nyt kysymys. Nykyiset palvelut ovat lähinnä Haukiputaalla, Kellossa ja Kiviniemessä. Kun Virpiniemen aktiviteetti lisääntyy tarpeeksi paljon kyllä yrittäjät osaavat haistaa busineksen. Riski yrittäjien tulolle Virpiniemeen on se löytyykö kaupungilta osaamista urheilukeskuksen kehittämiseen ja pystyssä pitämiseen. Onko yhteistyökumppaneita jne

Muutos voi vaikeuttaa jatkossa jne.

- Siitä voi olla varma, että Meriniemen ja Kellonlahden asukkaat eivät talojaan vuokraile. Se ei kuulu paikalliseen mentaliteettiin. Sen olen niin monesta suusta kuullut.

Väestöpohja jää liian pieneksi joukkoliikenteen jne.

- Kyllä ainakin Kiviniemen bussissa on tilaa yllin kyllin. On vain viitsimisestä kysymys käydä pyörähtämässä Virpiniemessä

Saattaa aiheuttaa kaupungille merkittäviä jne.

- On tämä merkillistä ajattelua. Hyvät tiet ovat Haukiputaalle ja Kiviniemeen. Pilottihanke tuo asiaan jotain valaistusta. Jos ei matkustajia ole niin ei tarvita julkista liikennettä. Kävihän liikenneselvityksessä ilmi selvästi seikka, että kun ei ole bussiliikennettä voi kesimäärin esim. laskea työmatka-ajosta saatavaa verotonta tuloa; $50 \text{ km/pv} \times 0,25 \text{ €/km} \times 22 \text{ pv/kk} \times 11 \text{ kk} = 3025 \text{ €/vuosi}$. Tämä tarkoittaa sitä, että verotuloja jää saamatta; $3025 \text{ €/vuosi} \times n.35 \% \text{ verokannalla} = n. 1060 \text{ euroa/vuosi}$. Esim. 100 Virpiniemessä vakituisesti asuvaa työmatkalaista vie verotuloja n.100.000 euroa/vuosi, kun verottaja ei voi vedota toimivaan bussiliikenteeseen.

5(5)

Kellon suuralueella ei ole omakotitonteista pulaa jne.

- Toistan edelleen, että Meriniemestä ja Kellonlahdesta ei löydy montaa henkilöä, joka on hankkinut talon vuoraamista tai lomailuaan varten. Koska ko. alueet ovat jo lähes kokonaan rakennettu, ei sillä ole vaikutusta muuhun rakentamiseen.

Vakituisen asumisen mahdollistaminen jne.

- Jo aikaisemmin totesin, että tontin ja talon omistaja on yksityiseltä ostaessaan maksanut myyjälle hinnan, joka sisältää mainitut kulut. Sitä en tiedä miten Haukiputaan kunta tai Oulun kaupunki ovat tonttikauppansa tehneet. Kaavan muutoksen aiheuttama paperisota maksaa sen minkä kohtuudella maksaa.

Kysyn kun on tilaisuus Oulun maankäytön toteuttamisohjelma (MATO) 2018-2022, Dno OUKA/10021/10.00.00/2016, esitystekstin kohdan 3 mukaan "Virpiniemen kaavamuutosasiassa selvitetään syksyllä 2018 alkavan MATO prosessin yhteydessä. Kaavamuutoksen vaikutukset tulee arvioida ja järjestää alueen asukkaiden kuuleminen asiaan liittyen". Onko kuuleminen tehty tai onko se tulossa ja jos on tulossa niin koska se pidetään? Voiko kuulemisen suorittaa kirjeitse tai e- maililla?

Dno OUKA/1507/10.02/2018

Kuten edellä olevasta varmaan on käynyt selväksi, esitän Yhdyskuntalautakunnan hylkäävän Yhdyskuntajohtaja Matti Matinheikin esityksen ja päättävän, että Virpiniemen Meriniemen ja Kellonlahden nykyinen asemakaava muutetaan selkeästi vakituiseen asumiseen ja että kaupungin vastuulliselle virastolle annetaan määräys ryhtyä välittömästi asian vaatimiin toimenpiteisiin uuden kaavan valmistamiseksi.

Ystävällisin terveisin

Vesa Karihtala

Oulun kaupunki (<https://www.ouka.fi>)

Kaupunkisuunnittelu (/oulu/kaupunkisuunnittelu)



Virpiniemi



Hiihtoa, golfia ja liikuntaa!

Virpiniemi on yksi Oulun kaupungin merkittävimmistä virkistysalueista. Alueella sijaitsee mm. liikuntaopisto, golfkenttä ja eläinurheilualueita sekä virkistysreitistö.

Hiihto ja mäkihyppy olivat Virpiniemelle ominaisia urheilulajeja 1950-luvulta alkaen. Hiihtomaja rakennettiin 1953 ja ensimmäinen hyppyrämäki 1956. Virpiniementie rakennettiin 1950-luvun lopulla. 1973 perustettiin Pohjois-Pohjanmaan urheilusäätiö ja Haukiputaan kunta lupautui lahjoittamaan liikuntaopistolle tontin Virpiniemestä.

1980-luvulla rakennettiin hiihtokeskuksen huolto- ja toimitsijarakennuksia sekä ulkoilureitit keskuksen ja Kiviniemeen. 1985 valmistuivat urheiluopiston majoitus- ja kurssitilat. Golfalueen asemakaava vahvistui 2004. Eläinurheilualan asemakaava hyväksyttiin 2011.

Loma-asuntoja merelliseen Virpiniemeen

Haukiputaan kunta käynnisti 1991 loma-asuntoalueen suunnittelun kutsukilpailulla, jonka tulosten pohjalta laadittiin Virpiniemen osayleiskaava 1993. Osayleiskaavan pohjalta laadittiin loma-asuntojen ja matkailupalvelujen sekä erilaisten virkistys- ja urheilupalvelujen kehittämisen mahdollistavia asemakaavoja. Meriniemen asemakaava hyväksyttiin 1996 ja Kellonlahden asemakaava 2008. Ensimmäiset asemakaavan mukaiset vapaa-ajan asunnot valmistuivat Meriniemeen 1998 ja Kellonlahteen 2010.

Uuden Oulun yleiskaava

Monikuntaliitoksen jälkeen laaditun Uuden Oulun yleiskaavan Kaavakartalla 1 Virpiniemi on osoitettu matkailupalvelujen keskittymäksi. Kaavamääräyksen mukaan sitä tulee kehittää osana Oulun seudun matkailupalveluiden kokonaisuutta sekä virkistys- ja vapaa-ajan alueiden verkostoa. Alueelle voi sijoittaa

matkailupalveluiden lisäksi matkailua tukevaa yritystoimintaa. Kohdekohtaisena suunnittelusuosituksena Virpiniemeen on kirjattu, että aluetta kehitetään monipuolisena liikuntaopistoon ja liikuntapalveluihin sekä merellisyyteen tukeutuvana matkailu- ja virkistyskohteena.

Virkistystä ja matkailua

Monikuntaliitoksen jälkeen laaditussa Oulun matkailu- ja virkistyskohteiden profilointi ja kehittäminen – raportissa (pdf) (<http://urn.fi/URN:NBN:fi:amk-2013060513179>) todettiin, että Virpiniemen potentiaali on suurin lähimatkailu- ja virkistyskohteena.

Vuonna 2016 valmistui Virpiniemen matkailun kehittämissuunnitelma. Sen mukaan Virpiniemä olisi tarkoituksenmukaista kehittää monipuolisena elämysaktiviteettikeskuksena, joka tarjoisi luontoon, liikuntaan ja hyvinvointiin liittyviä palveluja. Kävijämäärää olisi mahdollista kasvattaa nykyisestä n. 150.000 vuosittaisesta kävijästä 165.000 kävijään, mikä tarkoittaisi asiakaspotentiaalia myös majoituspalveluille.

Vuonna 2018 Virpiniemi oli Oulun yliopiston Arkkitehtuurin yksikön kansainvälisen Urban Space Design -kurssin kohteena. Opiskelijat tekivät kehittämisehdotuksia mm. liikuntaopiston lähialueen rakennetun ympäristön parantamiseen liittyen.

Loma-asuntoalueesta asuinalue?

Uuden Oulun yleiskaavan ollessa ehdotuksena nähtävillä 2015 Virpiniemen asukkaat jättivät muistutuksen, jonka mukaan alueen kaavamerkintää tulisi muuttaa siten, että se mahdollistaisi vakituisen asumisen. Vastineessa (pdf) (/documents/64220/18424733/UOYK_VASTINE_Virpiniemi.pdf/8bae44b5-6981-433a-b730-752303c439a2) todettiin, että kaupunki tulee arvioimaan Virpiniemen ja Kellon alueiden maankäytön kehittämistarpeita kokonaisuutena ja laadittavassa selvityksessä arvioidaan, mitä vaikutuksia loma-asuntojen muuttamisella asuinalueiksi olisi mm. yhdyskunta- ja palvelurakenteelle sekä kuntataloudelle aiheutuville kustannuksille. Samalla arvioidaan, tarvitaanko kehittämistarpeiden toteuttamiseksi yleiskaavallisten selvitysten lisäksi osayleiskaavan laadintaa. Kaupunginhallitus hyväksyi vastineen osana Uuden Oulun yleiskaavan hyväksymistä 29.3.2016 § 99 (pdf) (</documents/64220/18424733/kh+p%C3%A4%C3%A4t%C3%B6s+29032016.pdf/c8b2f752-0447-4a83-9819-c2e40408ed61>).

Asukkaiden tyytymättömyyden taustalla on maistraattien 23.9.2014 käyttöönottama valtakunnallinen menettelyohje, jonka mukaan vapaa-ajan asuntoihin ei kirjata vakituista osoitetta. Vaikka Haukipudas oli kaavoittanut Virpiniemen Meriniemen ja Kellonlahden loma-asuntoalueeksi, ja tontinluovutus, sopimukset sekä rakennusluvut oli laadittu loma-asunnoille, salli maistraatti silti vuoteen 2014 saakka vakituisen osoitteen alueiden rakennuksiin.

Vuonna 2017 tehtiin valtuustoaloite, että alueella tehtäisiin kaavamuutos, joka mahdollistaisi vakituisen asumisen alueella. Yhdyskuntalautakunnan 22.8.2017 hyväksymässä vastineessa (pdf) (</documents/64220/18424733/yhdltk+22082017.pdf/dc2bf372-597f-44b3-b1f8-d5df0e445549>) todettiin, että kaavoitus laatii alueelle selvityksen eri maankäyttömuotojen yhteensovittamisesta ja vaikutuksista kaupungille.

Laadittu vaikutusten arviointi (pdf) (</documents/64220/18424733/yhdltk+20032018+selvitys.pdf/32f1c9b6-a9bc-4aa8-9d75-e72724f51a04>) hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 20.3.2018. Päätöksen yhteydessä lautakunta edellytti vuorovaikutteista prosessia.

Kaikille Meriniemen ja Kellonlahden maanomistajille tai tontinhaltijoille järjestettiin kysely. Kyselyn ajankohta oli 3.11. - 26.11.2018, lomakkeita lähetettiin 200 kpl ja vastauksia saatiin 159 kpl. Saatujen vastausten mukaan (pdf) (</documents/64220/18424733/Kysely+Meriniemen+ja+Kellonlahden+maanomistajille+tai+tontinhaltijoille+2018/98e09d66-d1ff-4a10-904d-673a56d6e368>) valtaosa vastaajista halusi muutosta siten, että vakituinen asuminen alueella olisi mahdollista. Osa haluaisi kuitenkin säilyttää alueen loma-asuntoalueena.

Vastauksissa alueelle mm. esitettiin laadittavaksi vaiheasemakaavaa, jolla vakituinen asuminen asemakaavan mukaisella loma-asuntoalueella sallittaisiin (Kalajoella vastaava vaiheasemakaava on tehty). Asemakaavanmuutoksen edellytyksenä on, että kaikki alueen maanomistajat osallistuvat kaavatyöhön ja

sitoutuvat maankäyttösopimuksiin. Haasteena on, saataisiinko kaikki maanomistajat sitoutumaan asemakaavanmuutokseen ja siitä aiheutuviin kustannuksiin. Arvio on, että yksittäisen tontin osalta kustannus voisi olla n. 10.000-15.000e (asemakaavatyön kustannukset, maankäyttösopimus, katuinfra, rakennuslupa, mahdolliset edellytettävät muutostyöt itse rakennuksessa jne). Haasteena on myös katutilojen kapeus Meriniemen alueella, asuntoalueen tasoon kunnostaminen vaatisi tonttien kaventamista lunastusmenettelyllä, katualueen levennystä ja uusia pohjatöitä sekä pinnoitteiden uusimista ja valaistusta (kustannusarvio n. 1,1 milj.€).

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Käyntiosoite

Solistinkatu 2, Oulu

Postiosoite

Kirjaamo, PL 71
90015 Oulun kaupunki

Puhelin

Asemakaavapäällikkö
Kari Nykänen
p. 040 663 7760

Sähköposti

kari.p.nykanen@ouka.fi

Lyhytosoite tälle sivulle: www.ouka.fi/virpiniemi (<http://www.ouka.fi/virpiniemi>)

© [Oulun kaupunki \(https://www.ouka.fi\)](https://www.ouka.fi) | [Palaute ja tiedustelut \(/palaute\)](/palaute)

Oulun kaupunki

Puhelin **08 558 410** (vaihde)

Oulun kaupungin kirjaamo

PL 71

90015 Oulun kaupunki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@ouka.fi

[Yhteystiedot ja puhelinluettelo \(/oulu/yhteystiedot\)](/oulu/yhteystiedot)

[Tietoa sivustosta ja tietosuojasta \(/oulu/yhteystiedot/tietoa-sivustosta\)](/oulu/yhteystiedot/tietoa-sivustosta)

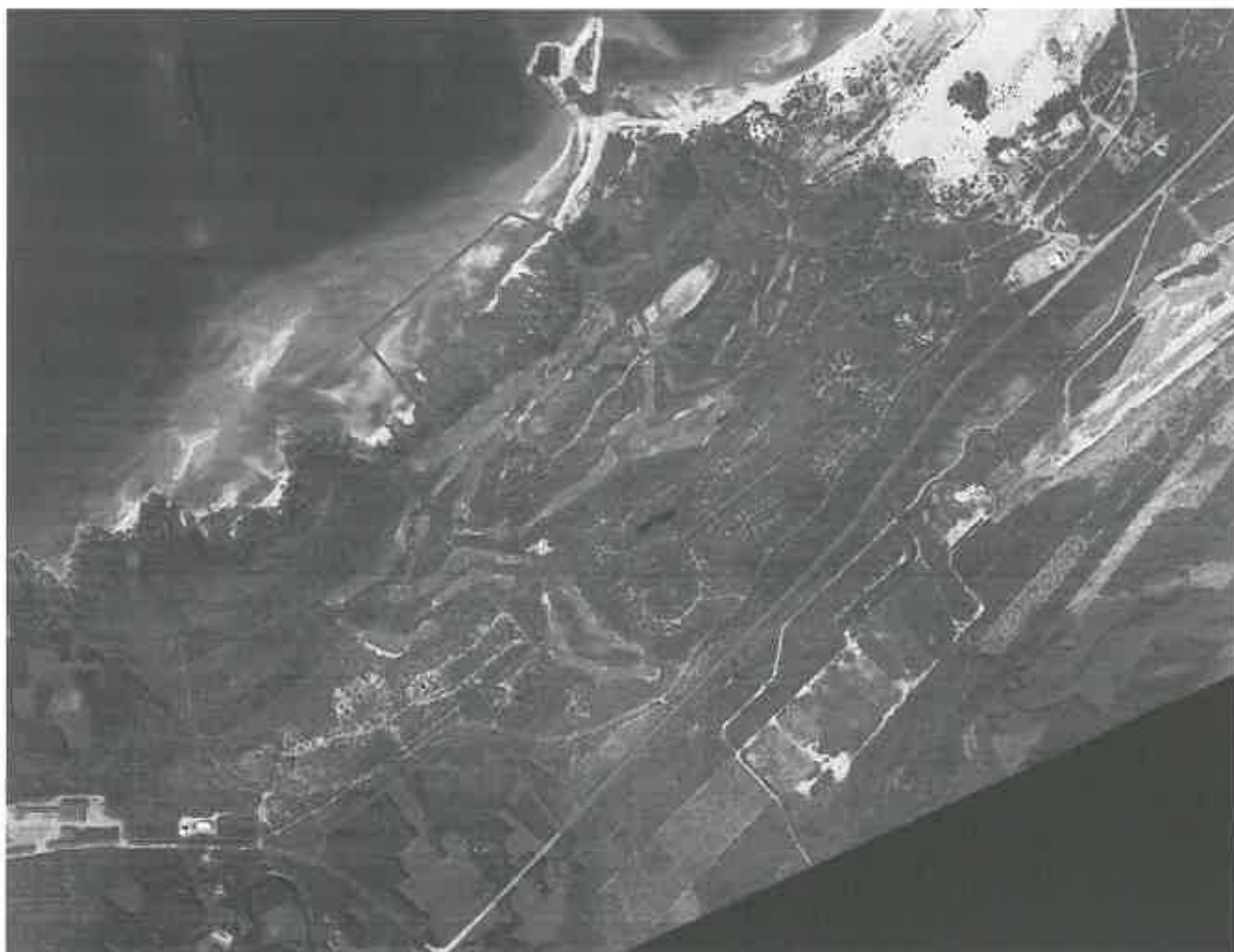
[Sivuston saavutettavuus \(/oulu/yhteystiedot/saavutettavuusseloste\)](/oulu/yhteystiedot/saavutettavuusseloste)

Asiakaspalvelu

KALAJOEN KAUPUNKI



VAIHEITTAINEN ASEMAKAAVAN MUUTOS HIEKKASÄRKKIEN ALUEELLA



Hiekkasärkät Osa-alue 1

KAAVASELOSTUS

17.9.2018

Hyväksytty:

Kaupunginhallitus 17.9.2018 § 282

Valtuusto 24.9.2018 § 98

VAIHEITTAISEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, OSA-ALUE 1

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Kalajoki

Kunnanosa: Hiekkasärkät

Kaavan nimi: Vaiheittainen asemakaavan muutos Hiekkasärkkien alueella, osa-alue 1

Kaava-alueen koko: noin 265 ha

Kaavanlaatija: Kalajoen kaupunki, Maankäyttöpalvelut / kaavoitus

Nähtävilläolot:

– Valmisteluaineisto	29.3. - 30.4.2018
– Kaavaehdotus	28.6. - 13.8.2018

Hyväksymispäivämäärät:

- Kaupunginhallitus	17.9.2018 § 282
- Kaupunginvaltuusto	24.9.2018 § 98

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Kalajoen Hiekkasärkkien alueella, noin 9 kilometriä Kokkolan suuntaan Kalajoen keskustasta. Suunnittelualue käsittää Hiekkasärkkien asemakaava-alueesta noin 265 hehtaarin kokoisen alueen, joka sijoittuu Hiekkasärkkien asemakaava-alueen lounaisosiin valtatie 8 ja meren väliselle alueelle.

1.3 Asemakaavan tarkoitus

Vaiheittaisen asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituisen asumisen rakennukseksi maanomistajan oman tarpeen mukaan. Hiekkasärkkien alueella asuu paljon henkilöitä vakituisesti, mutta nykyinen voimassa oleva asemakaavamerkintä ei salli osoitteen kirjaamista vakituisiksi asunnoksi väestötietojärjestelmään. Loma-asunnoissa asuvat kirjataan maistraatin ohjeen mukaan väestötietojärjestelmään merkinnällä ”vailla vakinaista asuntoa”. Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella ongelma poistuu, sillä muutoksessa korttelialueelle lisätään merkintä, joka mahdollistaa alueella loma-asumisen lisäksi myös vakituisen asumisen, joten halukkaat voivat hakea käyttötarkoituksenmuutosta omistamalleen rakennukselle. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan ja korjataan mahdollisia teknisiä virheitä, kuten ajo yhteyksiä.

1.4 Luettelo kaava-alueita koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

1. Kesärannan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen selvitysaineisto
2. Viitapakkojen alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen selvitysaineisto
3. Hiekkasärkkien Rantaharjualueen yleiskaavan selvitysaineisto

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	1
1.3	Asemakaavan tarkoitus	1
1.4	Luettelo kaava-aluetta koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista	1
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
2	TIIVISTELMÄ	3
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2	Asemakaava	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Luonnonympäristö	4
3.1.2	Rakennettu ympäristö	7
3.1.3	Liikenne	8
3.1.4	Palvelut, työpaikat ja väestö	9
3.1.5	Maanomistus	12
4	SUUNNITTELUTILANNE	12
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	12
4.2	Maakuntakaava	14
4.3	Yleiskaava	16
4.4	Voimassa oleva asemakaava	17
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	19
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	19
5.3	Asemakaavan tavoitteet	19
5.4	Osallistuminen ja yhteistyö	19
5.5	Valmisteluaineisto	20
5.6	Kaavaehdotus	21
6	ASEMAKAVAEHDOTUKSEN KUVAUS	22
6.1	Kaavan rakenne	22
6.1.1	Mitoitus	22
6.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
6.3	Korttialueet	23
6.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	23
6.5	Nimistö	23
7	KAAVAN VAIKUTUKSET	24
7.1	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	25
7.2	Luonnonympäristö	26

7.3	Maisema ja kulttuuriympäristö	27
7.4	Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne	27
7.5	Liikenne	28
7.6	Sosiaaliset vaikutukset	29
7.7	Taloudelliset vaikutukset	29
7.8	Vaikutukset suunnittelujärjestelmään	30

8	<u>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</u>	30
---	-----------------------------	----

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Palaute ja vastineet
3. Luontovaikutusten arviointi
4. Asemakaavan seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kalajoen kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 19.2.2018 vaiheittaisen asemankaavamuutoksen vireilletulosta Hiekkasärkkien alueella osa-alueelle 1. Vireilletulosta kuulutettiin Kalajokiseutu-lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla. Vaiheittainen asemakaavan muutos asetettiin kaksi kertaa nähtäville, jolloin osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutukset kaavaan liittyen. Valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 29.3.-30.4.2018 välisen ajan. Kaavaehdotusta valmisteltaessa jaettiin osa-alueen 1 kaavahanke kahdeksi erilliseksi kaavakseen, osa-alue 1 ja osa-alue 4. Osa-alueen 1 kaavaehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä 28.6.-13.8.2018 välisenä aikana. Ennen ehdotusaineiston nähtäville asettamista pidettiin viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa. Ehdotusaineistosta saatu palaute huomioitiin ja aineisto valmisteltiin kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätöksäksittelyyn.

2.2 Asemakaava

Asemaakaavan muutoksen alueella on voimassa oleva Hiekkasärkkien asemakaava. Kalajoen matkailukeskuksen alueella, joka on kaavallisesti loma-asumisen aluetta, asutaan merkittävässä määrin myös vakituisesti. Maistraatin voimassa olevan ohjeen mukaan loma-asunnoissa asuvat merkitään väestötietojärjestelmään merkinnällä "vailla vakinaista asuntoa". Kaavamuutos koskee kortteleita 2-4, 5a, 5b, 86-94, 101-126, 128-129 sekä 133-184.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan vakituinen asuminen edellä mainituissa kortteleissa. Kaavamuutos ja mahdollinen muutoksenhaku koskevat vain käsiteltyä teemaa. Kalajoen Hiekkasärkkien alueen vaiheittainen asemakaavan muutos toteutetaan neljässä osassa. Osa-alueen 3 vaiheittainen kaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.5.2018. Osa-alueiden 1, 2 ja 4 vaiheittaisissa asemakaavan muutoksissa on tavoitteena osoittaa loma-asumisen korttelialueille (RA) mahdollisuus myös pysyväille asumiselle. Kaavamuutoksessa tarkastellaan lisäksi tarvittavilta osin matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiden (RM) osalta vastaava tarve. Osa-alueiden 1 ja 2 kaavamuutoshankkeet viedään eteenpäin yhtenäisenä kokonaisuutena. Osa-alueen 4 muutos viedään eteenpäin omana kokonaisuutenaan.

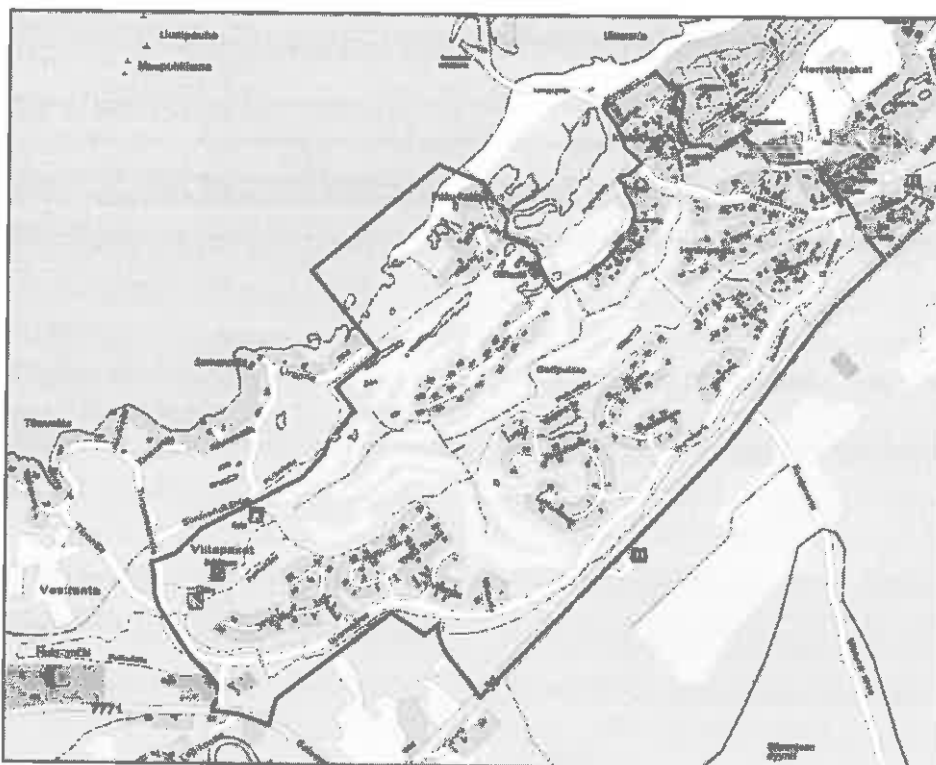
2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava-alue on suurelta osin rakentunutta ympäristöä. Voimassa olevan kaavan mukainen kunnallistekniikka on rakennettu. Kunnallistekniikkaa rakennetaan vaiheittaisen asemakaavan muutoksen osa-alueen 4 alueella, ns. Kesärannan asemakaava-alueella voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen osa-alueella 1 tultua lainvoimaiseksi, on kiinteistönomistajalla mahdollisuus hakea rakennusvalvontaviranomaiselta käyttötarkoituksenmuutosta rakennuksen muuttamiseksi vakituisen asunnon rakennukseksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Vaiheittainen kaavamuutosalue sijoittuu Hiekkasärkille. Kaavamuutosalue on esitetty opaskartalla, punaisella rajauksella (Kuva 1). Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettua aluetta. Osa-alueella 1 vaiheittaisessa asemakaavan muutoksessa on tavoitteena osoittaa loma-asumisen korttelialueille (RA) mahdollisuus myös vakituiselle asumiselle. Alueen kaavamuutoksessa tarkastellaan myös tarvittavilta osin matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiden (RM) osalta vastaava tarve. Kaavamuutos koskee kortteleita 2-4, 5a, 5b, 86-94, 101-126, 128-129, 133-184 sekä tarpeelliselta osin virkistys-, katu-, liikenne- ja vesialueita. Tekniset tarkistukset mm. kulkuyhteyksien osalta tutkitaan kaavaa laadittaessa. Kaavamuutosalue on asemakaavoitettua ja rakennettua ympäristöä. Lähimmät palvelut sijaitsevat Hiekkasärkkien ydinalueella.



Kuva 1. Hiekkasärkkien asemakaava-alueen rajaus opaskartalla esitettynä.

3.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on tyypillistä Perämeren maankohoamisrannikkoa, jossa uutta rantaa paljastuu koko ajan. Maankohoamisilmiö on havaittavissa selvimmin juuri Perämeren alavimmilla rannoilla.

Suunnittelualueella uutta hiekkaista merenpohjaa paljastuu laajana rantaviivan suuntaisena vyöhykkeenä. Hiekkasärkkien merenranta-alueelle tyypilliset dyynimuodostumat ovat alueen luonnonympäristölle tunnusomaisia. Hiekkadyynien syntyyn ovat vaikuttaneet maankohoaminen, valitseva tuulen suunta ja aallokko. Suunnittelualueella ei ole korkeusvaihtelultaan merkittäviä dyynimuodostumia, ja hiekkainen maasto on metsittynyt eikä paljasta hietikkoo ole näkyvissä ranta-aluetta lukuun ottamatta.

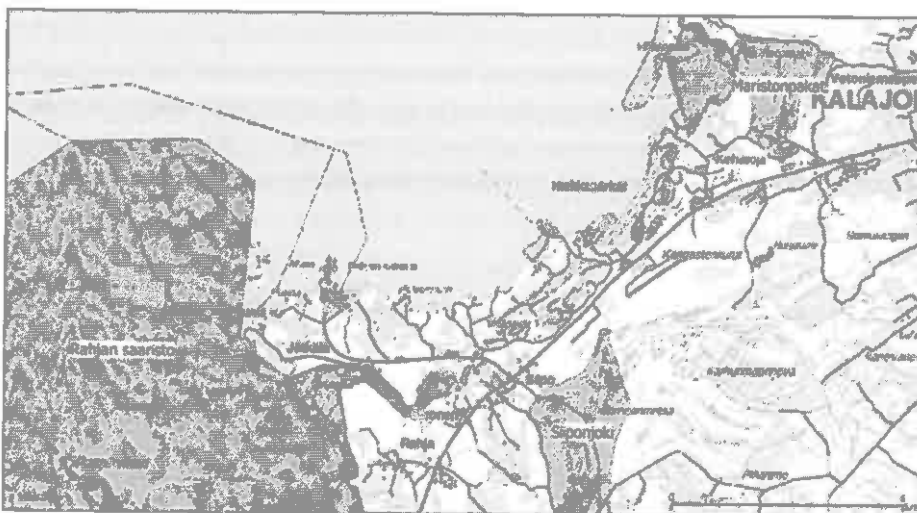
Ranta-alueelta mantereeseen suuntaan mentäessä avautuvat golfkentän alueet, jotka edustavat urbaania mutta luonnonympäristöön sopeutuvaa rakentamista. Alueella on matkailu- ja lomarakennusten väliin jäänyt luonnontilaisen kaltaisia soistumia ja niiden suksessiovaiheita.

Osa suunnittelualueesta on kumpuilevaa ja pääosin kuivaa kangasmetsää. Alueella on paljon ulkoilutoimintaa (golf, hiihto, juoksu, moottorikelkkailu) ja virkistystoimintaa. Golf aktivoi aluetta erityisesti kesällä.

Rannassa Pikku-Keskuskarin lounaispuolella on pienehkö laidunniitty, joka monipuolisine pesimälajeineen monipuolistaa osaltaan alueen linnustoa. Golfkentän ja rannan välissä on varttuneita entisille dyneille syntyneitä mäntymetsiä. Suunnittelualueella esiintyy laajoja kuivahkoa ja tuoretta kangasmetsää, joka sulkee sisälleen rakennettuja katuja ja asuinrakennuksia.

Hiekkasärkkien alueelle on vuosien mittaan laadittu erilaisia hiekkadyyni- ja ranta-alueen luontotyyppiselvityksiä ja aluetta koskevia luonnonympäristöselvityksiä on julkaistu myös Oulun yliopiston maantieteen laitoksen ja Pohjois-Suomen maantieteellisen seuran julkaisusarjassa Nordia Tiedonantoja. Hiekkasärkkien alueella on ollut ympäristöhoidonprojekteja, joihin liittyen on laadittu erilaisia ympäristön ja luonnonhoidon suunnitelmia alueelle. Suunnitelmiin liittyen on laadittu myös luonnonympäristöselvityksiä. Rantaharjualueen yleiskaavatyöhön liittyvät luonnonympäristöselvitysten tarkennukset on kohdennettu lähinnä golfkentän ja sen toimintojen laajennusalueille suunnittelualueen eteläosaan (Kuivatjärvenpuiston ja Keskuskarin ranta-alueiden luontoselvitykset vuonna 2000). Lisäksi on tehty yksittäisten asemakaavahankkeiden selvitysaineistoksi erillisiä luontoselvityksiä.

Vaiheittaisten asemakaavan muutosten suunnittelualueiden läheisyyteen sijoittuu kolme Natura- aluetta; Vihas-Keihäslahti (FI1000007), Maristonpakat (FI1000058) ja Siiponjoki (FI1000040). Alueista on karttaesitys kuvassa 2. Vaiheittaisten kaavojen vaikutuksia Natura-alueille on selvitetty erillisellä luontoarvioinnilla, joka on selostuksen liitteenä (Liite 3). Siiponjoen alueelle on tehty virallinen reittitoimitus reitin ylläpidon ja opastuksen helpottamiseksi.



Kuva 2. Natura-alueerajaukset Hiekkasärkkien läheisyydessä (Hannu Tikkanen, 2018).

Suojelunarvoiset lajit ja luontotyypit

Vaiheittaisen kaavamuutoksen osa-alueen 4 alueella tiedetään esiintyvän viitasammakkoja (Nantans Oy 2002), joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei LSL:n mukaan saa hävittää tai heikentää. Lajin merkittävänä kerääntymis- ja kutualueena toimii Sonninnokan läheinen kosteikko. Muita huomion arvoisia luontoesiintymiä ovat erillisen raportin mukaan uhanalaisen vesikasvin, upossarpion kasvupaikka Sonninnokan pohjoispuolella, kaksi pienialaista tervaleppäluhtaa Sonninnokan ja Tiirannokan takamaastossa. Kohteiden säilyminen on huomioitu kaavassa luo-merkinnöillä ja niiden säilyminen on mahdollista lähelle sijoittuvasta rakentamisesta huolimatta.

Liito-oravan elinpiiriä on selvitetty Kesärannan asemakaavoituksen yhteydessä, sekä sen jälkeen vuonna 2015. Liito-oravan elinympäristö, papanapuut ja mahdolliset pesäpuut kartoitettiin lisäksi keväällä 2018 vaiheittaisen kaavamuutosprosessin yhteydessä. Osa-alueen 1 ympäristö ei ole liito-oravalle soveltuvaa biotooppia, eikä sen alueella ole esiintynyt liito-oravahavaintoja.

Kaava-alueella olevat luontoarvot on osoitettu luo -merkinnöin voimassa olevissa asemakaavoissa kuin myös arvokkaat harjualueet ge-1 merkinnöin.

Pienilmasto

Kalajoki kuuluu Perämeren ilmastoalueeseen, jota luonnehtii merellisyys. Päätuulensuunta rannikolla on lounas-koillinen. Harvahkossa mäntymetsässä tuuli pääsee puhaltamaan lähes esteettä. Koska suunnittelualue rajoittuu Itämereen, voivat tuulet olla voimakkaitakin. Muutoin meren läheisyys vaikuttaa jonkin verran ilman kosteuden ja sateiden myötä.

Jokaisen alueen luontotyyppien ja eliölajiston omaleimaisuuden syynä on lopulta alueella vallitseva ilmasto ja maaperä. Hiekkasärkkien alueella tuulen ja maaperän yhteisvaikutus näkyy erityisen selvästi ja ainutlaatuisella tavalla alueelle muodostuneina lentohietikoina ja tuulen kasaamina maanpinnan muotoina sekä hietikkoalueiden lajistona. Rannikon lentohietikko dyynimuodostumiseen muodostaa maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen. (Pohjois-Pohjanmaan liitto).

Maisema

Kaavamuutosalue on pääosin mäntyistä ja kuivaa kangasmaastoa. Aluskasvillisuus alueella on matalaa ja suhteellisen niukkaa. Suunnittelualueen rakennukset ovat pääosin 2000-luvulla rakentuneita uudisrakennuksia. Maisemassa erottuu erilaiset matkailupalvelut ja niiden vaatimat alueet ja rakenteet.



Kuva 3. Rantamaisema Kesärannan asemakaava-aineistosta.

Pohjavesialueet

Hiekkasärkkien alueelle sijoittuu Kourinkankaan (1120801 A) pohjavesialue. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on päivittänyt pohjavesialuerajauksia kevään 2018 aikana. Kourinkankaan pohjavesialueen ulkorajausta on tarkoitus muuttaa, mutta varsinainen muodostumisalueen raja säilyy nykyisellään. Hiekkasärkkien alueelta tulee poistumaan pohjavesiluokituksesta Huimamäki

(1120805), sillä aluetta ei ole tarkoitus käyttää vedenhankintaan. Konsultin toimesta on laadittu vuonna 2011 pohjavesialueiden suojelusuunnitelma Kourinkankaan A ja B sekä Hollannin pohjavesialueille.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Hiekkasärkkien alue on asemakaavoitettu kokonaisuudessaan matkailua palveleville toiminnoille ja loma-asumiselle. Alkuvuosien Matkailutien yhteyteen muodostuneiden loma-asuntojen ja ravintoloiden sekä leirintäalueen palveluiden lisäksi on loma-asuntoalueita laajentunut Hiekkasärkkien ydinalueelta etelän suuntaan. Pääosa suunnittelualan rakennuksista on rakennettu 2000-luvulla. Kesärannan alue on viimeisimmäksi kaavoitettu loma-asuntoalue, jossa on runsaasti myynnissä olevia tontteja.

Suunnittelualan keskiosaan sijoittuu laajat golfalueen viheriöt. Rakennuskantaa on muodostunut viheriöitä ympäröiville metsäisille alueille. Hiekkasärkkien ydinalueelle, suunnittelualan pohjoispuolelle sijoittuu Merisärkkä, joka toimii nykyisin viihdekeskuksena. Merisärkkä on rakennettu 1970-luvun alussa, jonka jälkeen siihen on tehty useita laajennuksia. Rakennuksen julkisivumateriaaleina on rapattu kivi, maalattu teräs ja maalattu puulaudoitus. Merisärkkää vastapäätä sijaitsee kaksi samanlaista vuonna 2008 rakentunutta pienkerrostaloa. Pulpettikattoisten II½ -kerroksisten rakennusten julkisivumateriaaleina on rapattu tiili, harmaa laudoitus ja lasi.

Hiekkasärkkien ydinalueella, suunnittelualan pohjoispuolella, sijaitsee kylpylä SaniFani ja hotelli Sani. Samassa rakennuksessa toimii myös keilahalli ja kuntosali. Kylpylärakennus on valmistunut vuonna 1990 ja hotelli sekä hotellin yhteydessä oleva meriluontokeskus on valmistunut vuonna 2007. Hotellin pääjulkisivu muodostuu pääosin lasitetuista parvekkeista sekä valkoiseksi rapatusta kivistä.

Hotellin läheisyydessä sijaitsee Dyyni, joka tunnetaan nykyään tanssiravintolana ja erilaisten tapahtumien järjestämipaikkana. Dyynin rakennus on valmistunut vuonna 1964. Aikakaudelleen tyypillinen rakennus on yksikerroksinen ja matala rakennus. Rakennuksen julkisivu muodostuu pysty- ja vaakalaudoituksesta. Värit vaihtelevat punaruskeasta tumman ruskeaan ja harmaaseen.

Rakennukset ovat pääosin puuverhoiltuja, harjakattoisia pientaloja. Lisäksi alueella on myös muutamia rivi- ja paritaloja puuverhouksella. Pääosin alueen rakennusten värit vaihtelevat vaaleanvihreästä ja vaaleanruskeaan. Hirsirakenteisissa rakennuksissa värit ovat tummempia, tummanruskeaa ja tummanvihreää. (Kuvat 4, 5, 6.)



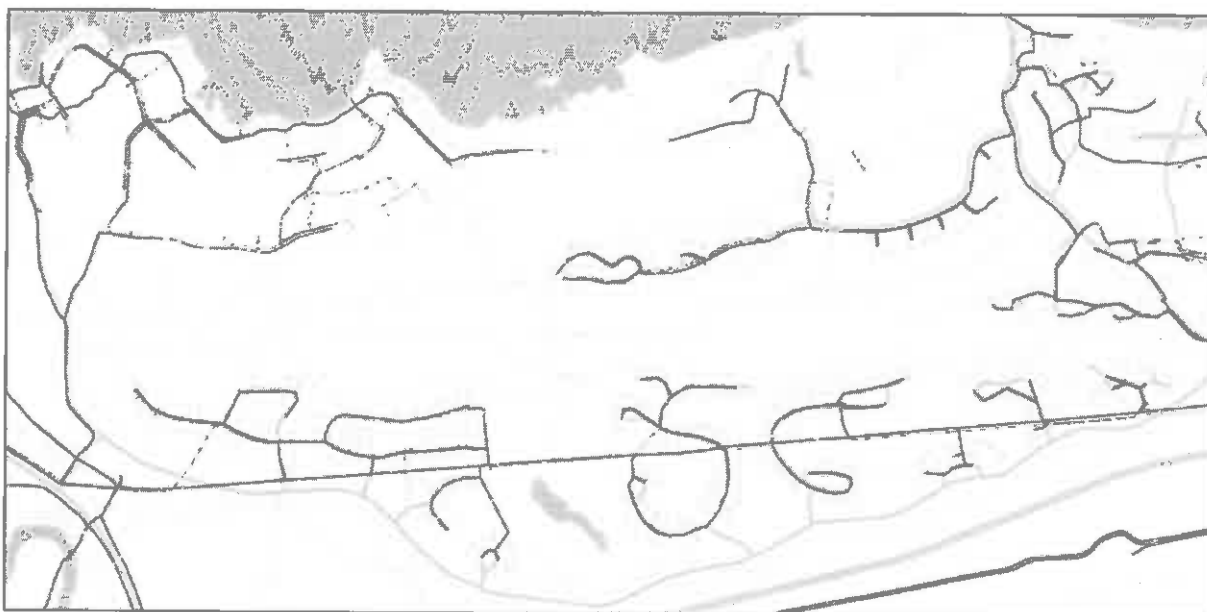
Kuva 4. Luhtapolku



Kuvat 5 ja 6. Tähtisarantie ja Kuljenjalka.

Kunnallistekniikka on kaavamuutosalueelle pääosin toteutettu. Viimeisimmäksi on ollut rakenteilla Kesärannan asemakaavoitettu alue. Rakentaminen on vielä työnalla katujen osalta. Kaukolämpöverkostoa on rakennettu ainoastaan Hiekkasärkkien ydinalueelle. Kaukolämpöverkostoa ei ulotu osa-alueen 1 suunnittelualueelle.

Vesi- ja viemäriinjojen rakentaminen Kesärannan alueelle on mahdollistanut jo rakentuneiden, vanhojen loma-asuntojen liittämisen kunnallisen vesihuollon piiriin. Tämä parantaa käyttömukavuutta kiinteistöillä ja ympäristöarvojen säilymistä.



Kuva 7. Alueen kunnallistekniikka. Punaisella värillä on esitetty jätevesi, sinisellä vesijohdot ja vihreällä hulevesiputkisto.

3.1.3 Liikenne

Liikenne valtatiellä 8 eli Kokkolantiellä on runsasta ja nopeusrajoitus suunnittelualueen kohdalla 60–80 km/h. Keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2016 oli 5252 ajoneuvoa, josta 217 oli raskaita ajoneuvoja. (Liikennevirasto, Liikennemääräkartta 2015.) Muut alueella sijaitsevat tiet ovat pienempiä loma-asuinalueille johtavia katuja ja teitä, joissa liikennemäärät ovat pieniä ja liikennemääriä ei ole mitattu. Hiekkasärkkien alueella liikennemäärät vaihtelevat suuresti riippuen vuodenajasta ja erilaisten tapahtumien osallistujamäärästä. Osa Oulun ja Kokkolan välisistä kaukoliikenteen linjoista pysähtyy läheisellä Matkailutiellä.

Kevyen liikenteen väylät on suunnittelualueella toteutettu joko erillisenä, viherkaistalla liikenneväylästä erotettuna tai liikenneväylän vieressä korotettuna. Kevyen liikenteen väyliä ei ole rakennettu kaikille asumisen kortteleiden umpikaduille. Hiekkasärkkien alueelle on työnalla Kalajoen Hiekkasärkkien matkailukeskuksen kestävä liikumisen strategia, jossa on tavoitteena parantaa kokonaisvaltaisesti jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteita ja toimintamahdollisuuksia. Ajoneuvoliikenteen olosuhteita on Hiekkasärkkien alueella kehitetty viime vuosina lisääntyneen liikenteen aiheuttamien tarpeiden perusteella.

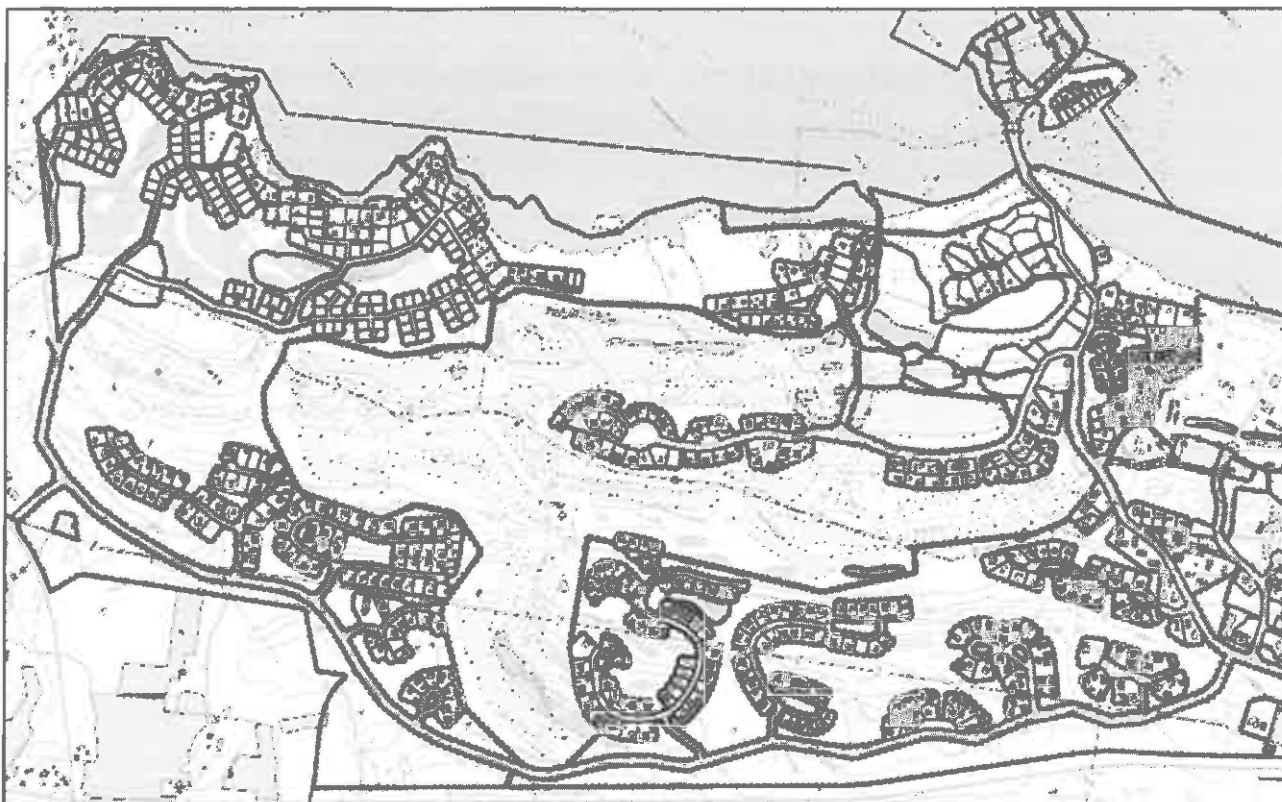
3.1.4 Palvelut, työpaikat ja väestö

Hiekkasärkkien aluetta on pitkäjänteisesti kehitetty matkailualueena. Viimevuosina alueelle on rakentunut uutta majoituskapasiteettia ja ydinkeskustan alue on tiivistynyt rakentamisen myötä. Matkailukapasiteetti on tällä hetkellä noin 12500 vuodepaikkaa huomioiden rekisteröity ja rekisteröimätön kapasiteetti. Talvikaudella (loka-huhtikuu) saavutetaan noin 20 % käyttöaste ja sesonkiaikana (touko-syyskuu) keskimäärin 45 % käyttöaste.

Taulukko 1. Yöpymisten käyttöaste alueella vuoden 2017 aikana.

I/2017	17,1
II/2017	22,2
III/2017	21,8
IV/2017	24,7
V/2017	35,1
VI/2017	50,9
VII/2017	67,3
VIII/2017	42,5
IX/2017	30,7
X/2017	25,6
XI/2017	21,9
XII/2017	19,8

Matkailupalveluista huolimatta alueella asuu myös vakituisesti merkittävä määrä ihmisiä. Hiekkasärkkien alueella on väestörekisterin mukaan 422 vakituista asukasta. Tilasto ei kuitenkaan kerro vuoden 2014 maistraatin tulkinnan muutoksen jälkeen tapahtunutta tilannetta. Vakituisten asukkaiden nykyinen määrä voi olla lähemmäs 500 henkilöä. Vakituisten asutuksen sijoittumista on kuvattu punaisiin palloin kuvassa 8.



Kuva 8. Kaavamuutosalueelle sijoittuvien pysyvän asumisen rakennuksia punaisella merkittynä.

Hiekkasärkkien alueella olevat työpaikat keskittyvät lähinnä matkailun ja vapaa-ajan harrastusten osa-alueelle. Hotelli Sani, kylpylä SaniFani, Safaritalo, Tapiontupa, Liikenneasema ABC, Ravintola hotelli Rantakalla, Lokkilinna, keilahalli esimerkkinä Hiekkasärkkien alueella toimivista palveluista. Lisäksi uutta rakentamista palveluiden lisäämiseksi on käynnissä.

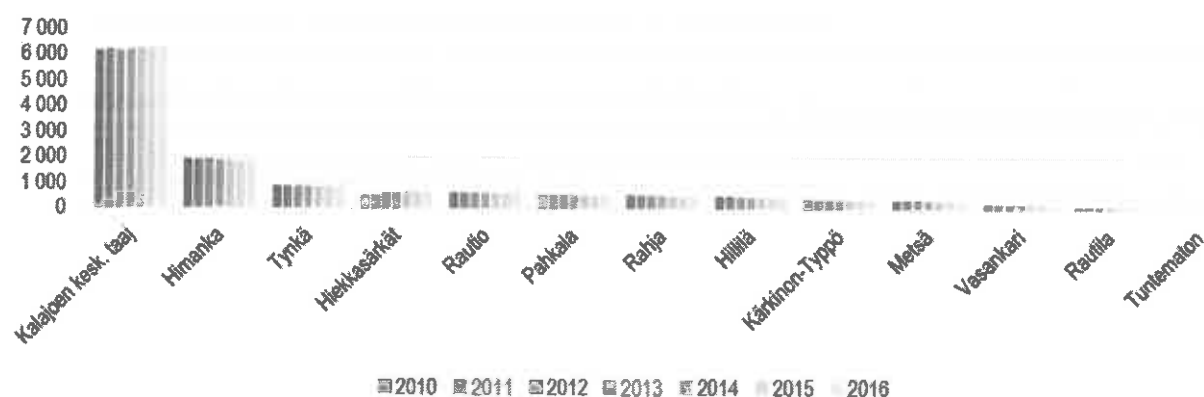
Kunnallisia varhaiskasvatuksen sekä sosiaali ja terveystalouden palveluita alueella ei ole. Koulukuljetukset toteutetaan Kalajoen keskustaan sijoittuviin kouluihin sekä alakouluikäisiä myös Rahjan kouluille. Uusi koulukeskus tullaan rakentamaan Merenajan alueelle, jonka valmistuttua Rahjan koulun oppilaat siirtyvät keskustan kouluun. Suuri osa kaupungin palveluista sijaitsee Kalajoen keskustassa, jonne on suunnittelualueelta matkaa n. 10 km. Palveluita on saatavana myös Himangan keskustasta, jonne on Hiekkasärkiltä matkaa reilut 20 km.

Nykytilassa Hiekkasärkillä asuvan väestön ikäjakauma poikkeaa jonkin verran Kalajoen kaupungin keskimääräisestä ikäjakaumasta. Alueella asuu enemmän nuoria ja työikäisiä 14-63 vuotiaita (71 %) kuin Kalajoella keskimäärin (58 %). Pienten lasten (0-14 vuotta) ja ikääntyneiden (yli 65 vuotta) osuus on sen sijaan vastaavasti pienempi. Lapsiväestöä Hiekkasärkillä on 17 % asukkaista, Kalajoella keskimäärin 23 % väestöstä. Ikääntyneitä yli 65 vuotiaita on Hiekkasärkkien asukkaista 12 %, Kalajoella keskimäärin 19 % väestöstä.

Kerätyn tilastotiedon mukaan Hiekkasärkkien alue on koko kaupungin osa-alueista neljänneksi suosituin asuinpaikkana. Taulukosta 3 on havaittavissa, että Hiekkasärkät on ollut keskustaajaman kanssa noususuuntainen vuosien 2010 ja 2016 aikana.

Taulukot 2 ja 3. Kalajoen kaupungin väestön jakautuminen vuosien 2010-2016 aikana eri alueille ja suhteelliset osuudet.

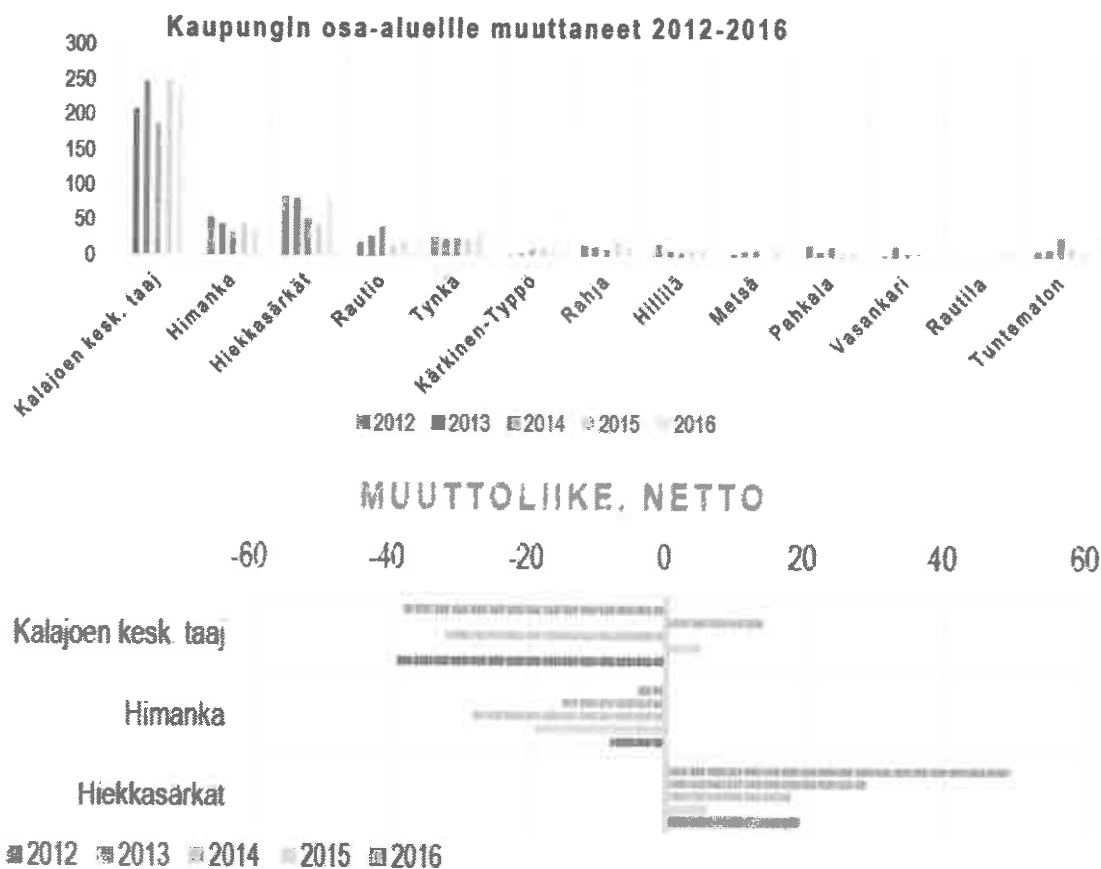
Väestö osa-alueittain 2010-2016



Suhteelliset osuudet

Alue	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Kalajoen kesk. taaj	48,6	49,0	48,6	49,0	49,3	49,6	49,8
Himanka	15,2	15,0	15,2	15,0	14,7	14,4	14,5
Tynkä	6,9	6,9	6,9	6,8	6,7	6,7	6,7
Hiekkasärkät	4,0	4,1	4,8	4,9	5,3	5,4	5,5

Taulukot 4 ja 5. Muuttoliike kaupungin osa-alueille.



Viime vuosina nettomuutto Kalajoelta on suurelta osin suuntautunut Kokkolaan ja Ouluun.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat osaksi kaupungin omistuksessa ja osaksi yksityisten maanomistajien omistuksessa (Kuva 9). Kaupungilla on alueella myös runsaasti vuokrattuja maa-alueita. Vaiheittaisen kaavan muutoksen alueella sijaitsevat tontit ovat yksityisten omistuksessa tai vuokrattuna kaupungilta. Lisäksi kaupungin omistuksessa on myynnissä olevat tontit Kesärannan alueella.



Kuva 9. Kaavamuutosalueen maanomistus. Kaupungin omistamat maat ovat kuvassa vihreällä ja vuokratut alueet sinisellä. Yksityisten omistuksessa olevat maat valkoisella.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa, auttaa saavuttamaan hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys.

Valtioneuvosto on tehnyt 30.11.2000 päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 26.11.2001. Ympäristöministeriö on sittemmin tarkistanut valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita: tavoitteet painottuvat entistä enemmän kaupunkiseutuihin sekä ilmastomuutokseen sopeutumiseen ja sen hillitsemiseen alueidenkäytön keinoin. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009 (valtioneuvoston päätös 13.11.2008).

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja alueen erityispiirteistä arvioidaan tämän hankkeen kannalta alla olevia tavoitteita:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskunta
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja -käytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja -käytön suunnittelua koskevia velvoitteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto on 14.12.2017 päättänyt valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta. Tavoitteita uudistetaan siten, että ne koskevat nykyistä rajatummin keskeisimpiä valtakunnallisia näkökohtia ja ovat nykyistä selkeämpiä. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätöksellä korvattiin 30.11.2000 ja 13.11.2008 tehdyt päätökset. Päätöksen voimaan tullessa valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä päätöksen estämättä 30.9.2018 mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen päätöksen voimaan tuloa.

Valtioneuvoston päätöksessä uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen asiakokonaisuuteen:

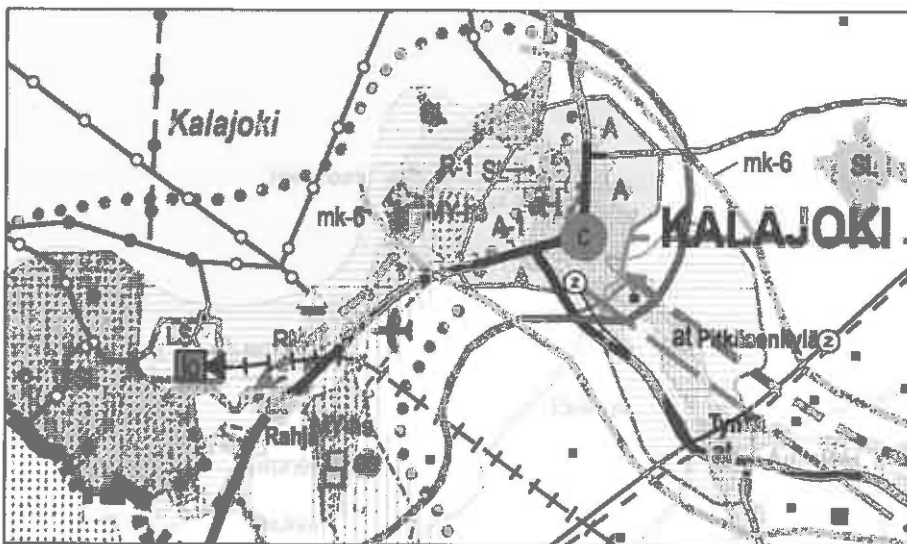
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

4.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Ympäristöministeriön 17.2.2005 vahvistamassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa alue kuuluu matkailupalvelujen alueeseen (RM-1), jossa lisämerkintä -1 osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet. Matkailupalvelujen alueella RM -merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät matkailukeskusten ydinalueet, joihin sisältyy hotelli- ym. palveluita. (Kuva 10.)

Maakuntakaavan uudistus on käynnissä. Kaksi ensimmäistä vaihekaavaa on lainvoimaisia ja 3. vaihekaava on hyväksymisvaiheessa. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä maaliskuussa 2018.

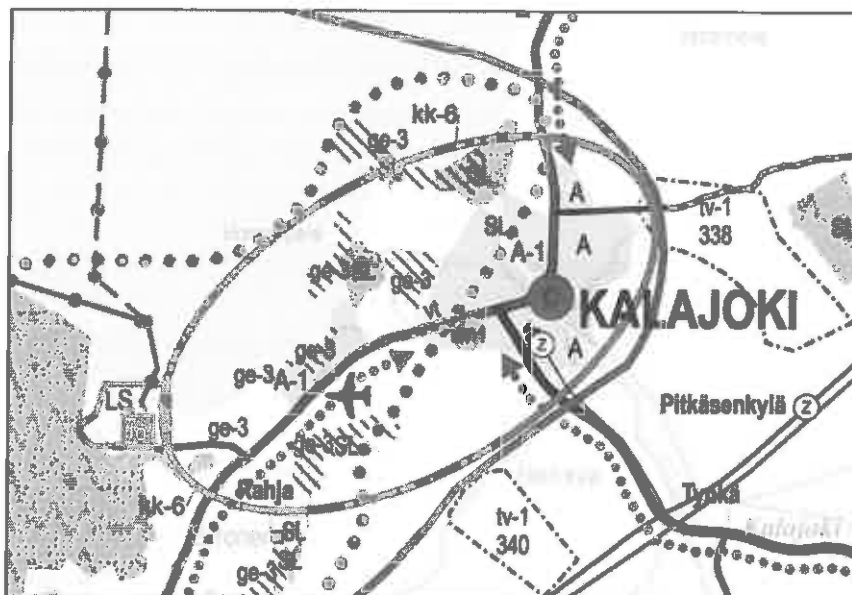


Kuva 10. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta (2017).

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaihekaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja se on kuulutettu lainvoimaiseksi 23.11.2015. Suunnittelualue kuuluu 1. vaihekaavassa taajamatoimintojen alueeseen (A-1), jossa lisämerkintä -1 osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet. Taajamatoimintojen aluemerkinällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Taajamatoimintojen alueelle on lisäksi annettu suunnittelumääräyksiä. Suunnittelumääräysten mukaisesti yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

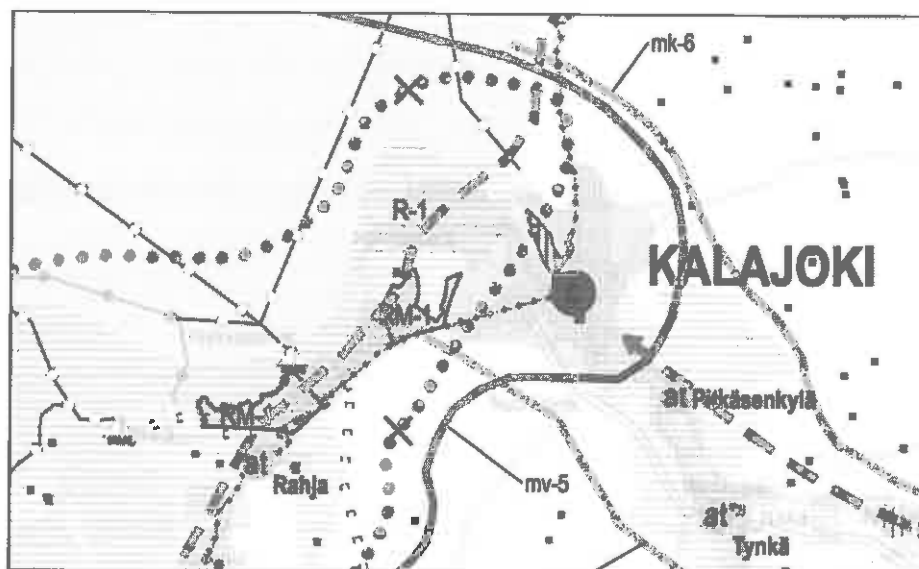
Lisäksi kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi kesukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi. Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien

poikki. Maankäytön suunnittelussa tulee huomioida tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin. (Kuva 11.)



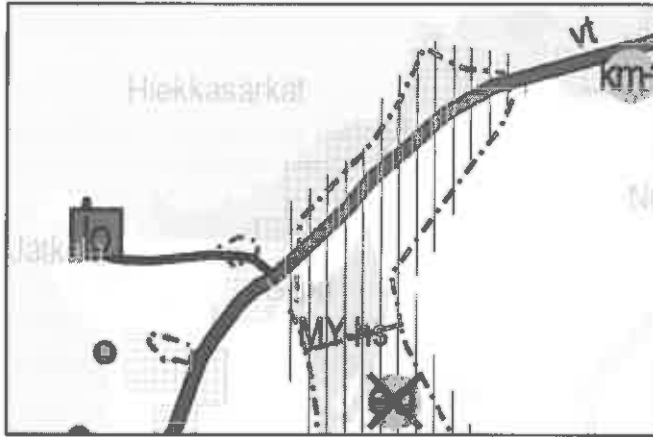
Kuva 11. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1.vaihekaavasta (2015).

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 2. vaihekaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja on kuulutettu voimaantulleeksi 2.2.2017. Suunnittelualue sijoittuu alueelle, jota tulee kehittää merellisenä matkailualueena palveluin sekä luonnon- ja kulttuuriympäristön virkistys- ja vapaa-aikatoiminnoin (mv-5). Alueen kehittäminen merellisenä matkailualueena perustuu Kalajoen matkailukaupungin palveluihin sekä Rahjan saariston ja muun maankohoamisrannikon luonnon- ja kulttuuriympäristöön liittyviin virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin. Lisäksi kaavamuu- tosalueen lounaisosiin on maakuntakaavassa osoitettu RM-1 -merkinnällä matkailupalveluiden alue. (Kuva 12.)



Kuva 12. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 2. vaihekaavasta (2017).

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 3. vaihekaava pidettiin ehdotuksena nähtävillä 28.3.-27.4.2018 välisen ajan. Vaihekaava on tarkoitus viedä hyväksymiskäsittelyyn ennen kesää 2018. Vaihekaavassa käsitellään pohjavesi- ja kiviainesalueita, mineraalipotentiali- ja kaivosalueita, Oulun seudun liikennettä ja maankäyttöä, tuulivoima-alueiden tarkistuksia, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistuksia ja muita tarvittavia päivityksiä. Hiekkasärkkien aluetta vaihekaavassa koskee pohjavesialueiden päivitys.



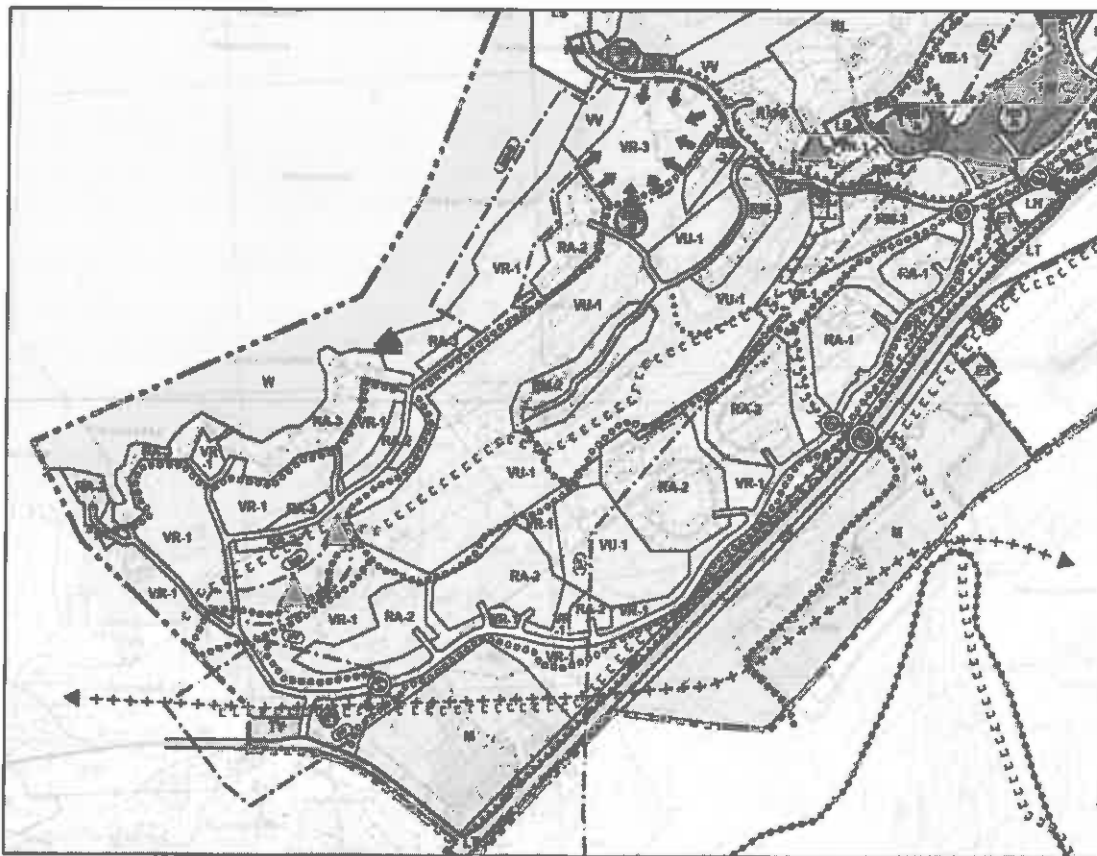
Kuva 13. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 3. vaihekaavan ehdotuksesta (2018).

4.3 Yleiskaava

Alue kuuluu kokonaisuudessaan Hiekkasärkkien Rantaharjualueen yleiskaavaan. Rantaharjualueen yleiskaava on hyväksytty vuonna 2008. Alueelle on kaavassa osoitettu RA-1, RA-2 ja RA-3 sekä RM1, RM2 -merkinnöillä asuinalueita. Virkistysalueet suunnittelualueella ovat merkinnöillä VV, VR-1, VR-3, VU-1, VU-2 ja VU-3. Alueelle on osoitettu yleiskaavassa runsaasti ulkoilureittejä. (Kuva 14.)

Yleiskaava on vuodelta 2008. Voimassa olevat asemakaavat ovat suurelta osin noudattaneet yleiskaavan aluevarauksia. Kesärannan asemakaavassa on rakentamisen alueita osoitettu metsäiselle alueelle laajempaan, kuin yleiskaavassa on ajateltu. Viheralueita on myös asemakaavassa osoitettu laajalti, golf-kentän alue noudattelee yleiskaavan mukaisia rajoja. Pääkatuverkosto noudattaa hyvin yleiskaavassa asetettuja linjauksia. Yleiskaavaa laadittaessa ei kaupungin tavoitteena vielä ollut vakituisen asumisen osoittamista yleiskaavatasolla, joten yleiskaavassa ei ole tarkasteltu erikseen alueita, jonne pysyvää asumista osoitettaisiin. Tarve kaavalliselle tarkastelulle on tullut kymmenen vuotta myöhemmin.

Maakuntakaavan tarkistuksen yhteydessä on 1. vaihemaakuntakaavassa (v. 2015) osoitettu Hiekkasärkkien alueelle taajamatoimintojen A-1 merkintä (asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita). Yleiskaavassa on Hiekkasärkkien ydinalueelle osoitettu RM/C merkintä, kaupallisten matkailupalvelujen keskus. Yleiskaavassa on osoitettu palvelualueita puhtaasti kaupallisille ja matkailuun liittyville toimintoille. Yleiskaavan uudistaminen tulee jollain aikajänteellä tehtäväksi.



Kuva 14. Ote Hiekkasärkkien Rantaharjualueen yleiskaavasta.

Hiekkasärkkien mantereenpuolelle on käynnistetty osayleiskaavan laatiminen. Keväällä 2018 laadittiin kolme erilaista rakennemallia, joiden pohjalta valmistellaan kaavaluonnosta. Kaavaluonnos ajoittuu syyskuulle 2018. Mantereenpuolen osayleiskaavassa tutkitaan, onko järkevää osoittaa pysyvän asumisen mahdollistavia alueita myös Hiekkasärkkien mantereen puolelle. Samalla tarkastellaan, onko palveluille tarpeen osoittaa aluevarauksia. Mantereenpuolen osayleiskaavan tavoitteena on kuitenkin matkailutoiminnan aktivoiminen ja volyymin lisääminen Hiekkasärkkien ydinalueella.

4.4 Voimassa oleva asemakaava

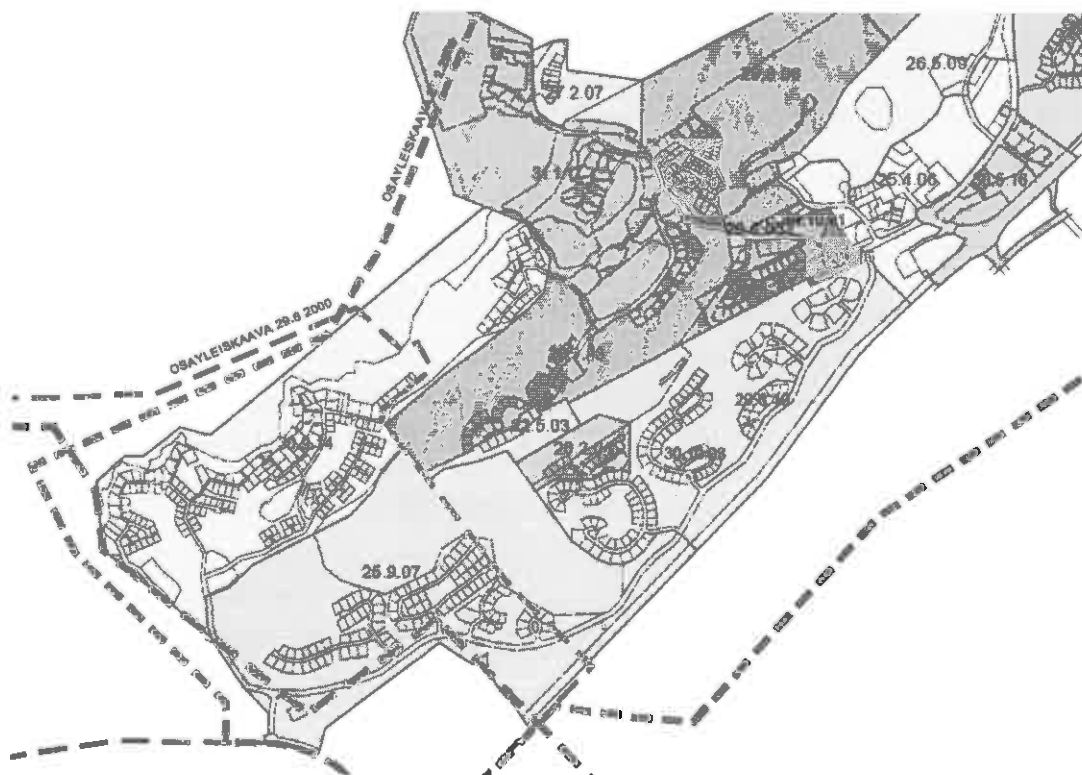
Alueella on voimassa useita asemakaavoja eri vuosilta. Vanhin osa-alueella 1 oleva asemakaava on vuodelta 1991, jolle sijoittuu yksi suurempi RM tontti ja rakennusoikeutta 850 k-m². Toinen, vuoden 1993 asemakaava sijoittuu golf kengälle vievän Tiipolun varteen. Muut alueella olevat asemakaavan ovat 2000-luvun puolella laadittuja. Alueen asemakaavoista on koottu Hiekkasärkkien asemakaava, jossa osoitetut asumisen alueet ovat merkinnöillä RA ja RM. RA-merkinnällä on osoitettu loma-asuntojen korttelialueet ja RM-merkinnällä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet. Asemakaavassa on lisäksi runsaasti retkeily- ja ulkoilualueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueita (Kuva 15.)

Eri aikakausina laadittujen asemakaavojen ominaispiirteet näkyvät rakentuneen rakennuskannan perusteella. Alueen rakentamisessa eri asemakaavojen määräyksiä noudatettaessa säilyy oman aikansa piirteet. Vaiheittaisella kaavamutoksella ei pyritä yhtenäistämään alueen ilmettä luomalla yhtenäisiä määräyksiä, vaan korttelialueet muodostuvat voimassa olevien asemakaavojen

määräyksiä noudattaen toisistaan erilaisina. Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella yhtenäistään näiden voimassa olevien asemakaavojen osalta RA ja RM korttelialueiden pääkäyttötarkoituserkinnän yhteyteen pysyvän asumisen salliva merkintä.



Kuva 15. Ote Hiekkasärkkien asemakaavakokonaisuudesta.



Kuva 16. Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Kalajoen valtuustossa 30.1.2003 § 9.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta

Suunnittelualueelle on tehty numeerinen pohjakartta vuoden 1998 ja 2007 ilmakuvausten perusteella. Karttaa on pidetty ajan tasalla maastomittauksin. Korkeuskäyrät on vuonna 2012 muutettu N2000-järjestelmään.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tarve kaavan laatimiselle syntyi tarpeesta mahdollistaa vakituinen asuminen Hiekkasärkillä. Matkailukeskuksen alue on kaavallisesti loma-asumiseen tarkoitettua aluetta, mutta alueella asutaan merkittävässä määrin myös vakituisesti. Maistraatin voimassa olevan ohjeen mukaan loma-asunnoissa asuvat merkitään väestötietojärjestelmään merkinnällä "vailla vakinaista asuntoa". Ongelma poistuu ja vakituisesti alueella asuvat henkilöt voidaan kirjata osoitetietoineen väestötietojärjestelmään, kun kaavallisesti mahdollistetaan myös vakituinen asuminen matkailukeskuksen alueella.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kalajoen kaupunginhallitus on kokouksessaan 19.2.2018 päättänyt § 49 mukaisesti käynnistää vaiheittaisen asemakaavan muutoksen Hiekkasärkkien asemakaava-alueella, osa-alueella 1. Kaavamuutoksesta kuulutettiin kaupungin kotisivuilla ja kuulutuslehdessä.

5.3 Asemakaavan tavoitteet

Kalajoen matkailukeskuksen alueella, joka on kaavallisesti loma-asumisen aluetta, asutaan merkittävässä määrin myös vakituisesti. Maistraatin voimassa olevan ohjeen mukaan loma-asunnoissa asuvat merkitään väestötietojärjestelmään merkinnällä "vailla vakinaista asuntoa". Osa-alueella 1 vaiheittaisessa asemakaavan muutoksessa on tavoitteena osoittaa loma-asumisen korttelialueille (RA) mahdollisuus myös pysyväälle asumiselle. Samalla tarkastellaan myös matkailua palvelevien rakennusten korttelialueilla (RM) vastaava mahdollisuus.

Kaavamuutoksen yhteydessä tehdään tarvittavia teknisiä tarkistuksia ja korjataan merkintöjä tarvittaessa, jotta kaava vastaa nykyistä tilannetta mahdollisimman todenmukaisesti.

5.4 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutuksia kaavaehdotuksesta.

Viranomaisia ovat Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Jokilaaksojen pelastuslaitos sekä Kalajoen kaupungin tekninen- ja ympäristölautakunta. Muita toimijoita alueella ovat Elisa Oy, Elenia Verkko Oy, Kalajoen Lämpö Oy, Vesikolmio Oy sekä Osuuskunta Valkeavesi. Alueella toimivia yhdistyksiä ovat Kalajoen yrittäjät ry ja Kalajoen matkailuyhdistys ry. Lisäksi ranta-alueilla on osallisina jakokuntia.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu osallisille kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin ilmoituslehdessä sekä kaupungin nettisivuilla. Kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 29.3.-30.4.2018 välisen ajan. Nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupungin ilmoituslehdessä sekä kaupungin nettisivuilla. Lisäksi ulkopaikkakuntalaisille toimitettiin tiedote kirjeitse valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta. Valmisteluaineistosta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta. Osallisilla oli mahdollisuus jättää mielipide normaaliin tapaan. Hiekkasärkkien alueella oli samanaikaisesti nähtävillä (29.3.-30.4.2018) kolme vaiheittaisten kaavojen osa-alueita (1, 2 ja 3) ja niistä saatiin kolme viranomaislausuntoa. Kaikki lausunnon jättäneet lausuivat yhdellä lausunnolla kaikkien kolmen osa-alueen osalta. Lausunnon jättivät Jokilaaksojen pelastuslaitos, Vesikolmio Oy ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus. Muistutuksia ei kaava-aineistosta jätetty. Kaavoittajan vastine tullessiin lausuntoihin on selostuksen liitteenä (Liite 2).

Kaavaehdotusta valmisteltaessa pidettiin viranomaisneuvottelu 11.6.2018 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 28.6.-13.8.2018 väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta toimijoilta. Nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupungin ilmoituslehdessä sekä kaupungin nettisivuilla. Lisäksi ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia tiedotettiin kirjeitse ehdotuksen nähtäville asettamisesta. Osallisilla oli mahdollisuus jättää ehdotuksesta muistutuksia normaaliin tapaan. Kaavaehdotuksesta saatiin kolme viranomaislausuntoa. Kaikki lausunnon jättäneet lausuivat yhdellä lausunnolla vaiheittaisten asemakaavanmuutosten osa-alueiden 1 ja 2 kaava-aineistoista. Lausunnon jättivät Jokilaaksojen pelastuslaitos, Vesikolmio Oy ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus. Muistutuksia ei kaava-aineistosta jätetty. Kaavoittajan vastine tullessiin lausuntoihin on selostuksen liitteenä (Liite 2).

Hyväksymisaineisto valmisteltiin kaupunginhallituksen ja -valtuuston käsiteltäväksi.

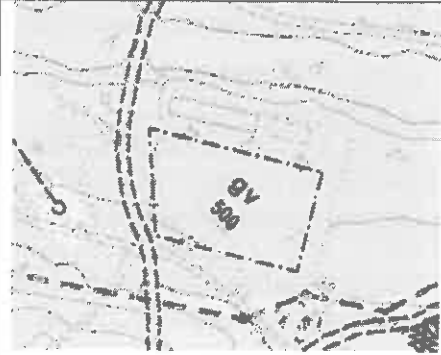

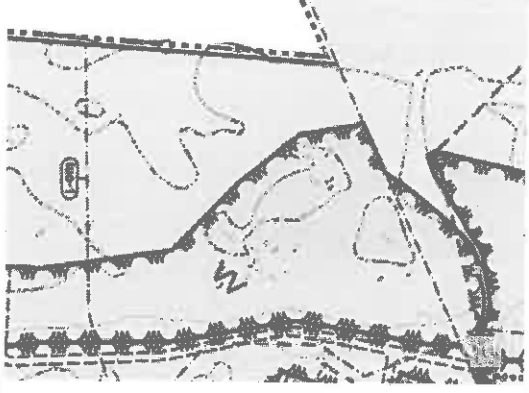

5.5 Valmisteluaineisto

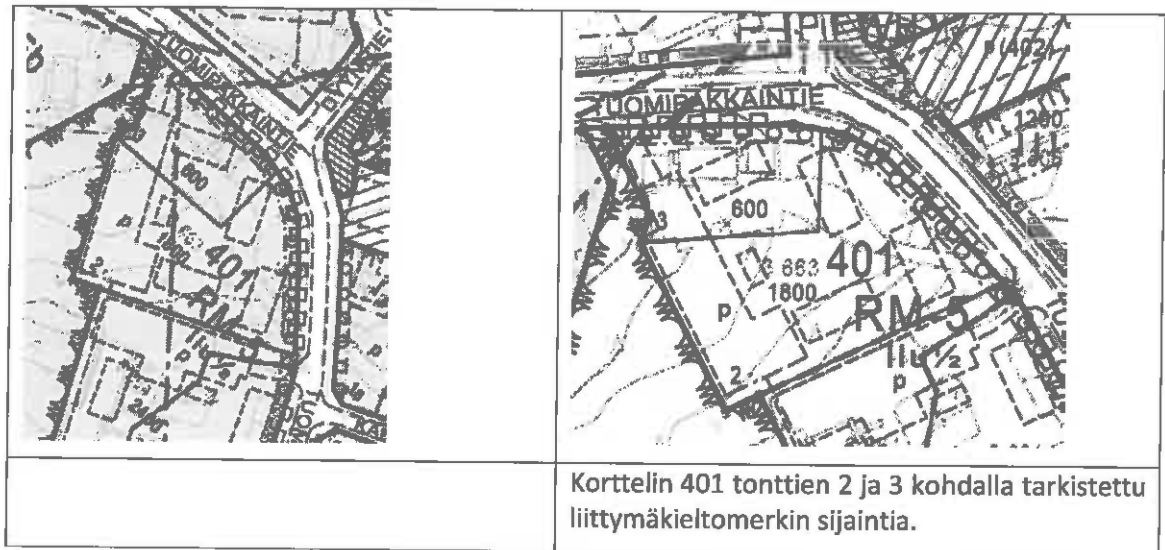
Kaavalla osoitetaan pysyvän asumisen mahdollisuus RA ja RM korttelialueille. Kortteleiden pääkäyttötarkoituksen mukaiset määräykset jäävät muilta osin voimaan ja niitä on noudatettava rakennushankkeeseen ryhtyessä. Vaiheittaissa asemakaavan muutoksessa on myös tehty tarvittavat tekniset tarkistukset. Teknisenä tarkistuksena on käsitelty pohjavesialuerajauksen sijoitumista ja poistettu niistä tarpeettomat, kuten Huimamäki (1120805).

5.6 Kaavaehdotus

Tulleiden lausuntojen pohjalta kaava-aineistoon tehtiin pieniä tarkennuksia ja laadittiin lisäselvitys luontoarvojen määrittelemiseksi ja vaikutusten arvioinnin pohjaksi, jossa tarkasteltiin kaikkien osa-alueiden kokonaisvaikutusta mm. Natura-alueisiin. Selvitysten valmistuttua pidettiin viranomaisneuvottelu 11.6.2018 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa ennen ehdotusaineiston viimeistelyä. Osa-alue 1 päätettiin jakaa kahteen erilliseen osa-alueeseen valmisteluvaiheen jälkeen. Osa-alue 1 käsittää laajemman kokonaisuuden ja osa-alue 4 ns. Kesärannan asemakaava-alueita. Osa-alueen 1 korttelialueille ei ollut tarvetta tehdä muutoksia. Kaavakartalle lisättiin Kalajoki-Himanka siirtoviemäriin ohjeellinen maanalaisen johdon merkintä LT -alueen reunaan. Muut merkinnät säilyvät kaavakartalla.

Tekniset tarkistukset:

Voimassa oleva asemakaava	Vaiheittainen asemakaavan muutos
	
	<p>Golfkentän huoltorakennusten alueelle (gv) osoitetaan ajoyhteys, rakentamisalueen rajaus laajennetaan toteutuneen mukaiseksi ja rakennusoikeus tarkistetaan rakentunut rakennuskanta huomioiden.</p>
	
	<p>luo-1 merkintä muutetaan luo-5 merkinnäksi. luo-5 merkintää on käytetty alueen luontoarvoille Marinan asemakaavassa.</p>



Korttelin 401 tonttien 2 ja 3 kohdalla tarkistettu liittymäkieltomerkkin sijaintia.

6 ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla ei muodostu uutta pääkäyttötarkoitusta sisältäviä korttelialueita, katuja, viheralueita, vesialueita, urheilualueita ja virkistysreitistöä. Kaavalla lisätään voimassa olevien kaavojen loma-asumisen ja matkailua palvelevien korttelialueiden merkintöihin yksi uusi merkintä, joka huomioi korttelin pääkäyttötarkoituseräilyksen määräyksen ensisijaisena ohjeena kaavan toteuttamiselle. Korttelialueiden muihin merkintöihin ei tehdä muutoksia. Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen suunnitteluala on laaja, minkä vuoksi kaavakartta laaditaan mittakaavassa 1:3000. Kaavakartan esitystavalle asetetut vaatimukset täyttyvät kaavan tarkoitus ja sisältö huomioon ottaen (MRA 24 §).

6.1.1 Mitoitus

Kaavamutoksen osa-alueen 1 pinta-ala on noin 265 ha. Kaavamutoksella pysyvää asumista osoitetaan 94 kortteliin. Muutos koskee noin 415 tonttia, joista 282 koskee RA tontteja, 95 koskee pienempiä RM tontteja ja loput suurempia RM tontteja. Alueelle muodostuvan tulevan asukasmäärän arviointia on tehty arvioon perustuen. Yhden rakennuksen tonttien osalta on arvioitu asukasmääräksi 3 hlö/tontti. Muilla tonteilla arvio perustuu sallittuun kerrosneliömäärään 35 k-m²/henkilö.

Korttelialue	Kaavassa tonttia / k-m ²	3 hlö / tontti 35 k-m ² /hlö	Pysyvä asuminen nykyisin (arvio)	Muutos tonttia / hlö
RA	280 tonttia	840 hlö	98 tonttia / 294 hlö	182 / + 546
RA	1700 k-m ²	48 hlö	1700 k-m ² / 48 hlö	+ 0 hlö
RM	95 tonttia	285 hlö	25 tonttia / 75 hlö	70 / +210
RM	15780 k-m ²	451 hlö	9900 k-m ² / 283 hlö	/ +168
Yhteensä		1624 hlö	700 hlö	+924 hlö

Korttelialueiden pinta-aloihin ei tehdä muutoksia, myöskään viheralueiden ja vesialueiden pinta-alat eivät muutu. Katualueet säilyvät nykyisellään. Rakennusoikeuden määriin ei korttelialueilla tehdä muutoksia. Ainoastaan golfkentän huoltorakennusten rakentamisalueelle osoitetaan tarkoitusta vastaava kerrosalan nosto 500 k-m²:stä 800 k-m².

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella toteutettava kaavaratkaisu mahdollistaa vakituisen asumisen Hiekkasärkkien alueella osoitetuissa kortteleissa. Loma-asumiseen kortteleiden pääkäyttötarkoituksimerkintä säilyy entisellään, mutta sen yhteyteen osoitettava merkintä sallii myös vakituisen asumisen. Kaavamerkinnän muutoksen myötä henkilöt, jotka asuvat vakituisesti Hiekkasärkillä eivät tarvitse enää poikkeuslupaa. Lisäksi he saavat siirrettyä vakituisen osoitteensa Hiekkasärkille, jolloin tieto voidaan kirjata myös maistraatin järjestelmiin.

6.3 Korttelialueet

Asuinrakentaminen

Kaavassa osoitetaan loma-asumisen ja matkailun korttelialueille voimassa olevan kaavan mukaiset aluevarausmerkinnät. Näille korttelialueille lisätään yksi uusi merkintä, joka mahdollistaa loma-asumisen rinnalle myös pysyvän asuinrakennuksen rakentamisen. Näille korttelialueille ei osoiteta muutoksia rakennusoikeuksiin, kerroslukuihin tai muihin rakentamista ohjaaviin määräyksiin.

Uuden merkinnän määräys; /a Rakennuspaikalle sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyvään asumiseen. Rakentamisessa tulee noudattaa alueelle osoitetun pääkäyttötarkoituksimerkinnän mukaista määräystä.

Merkinnällä osoitetun korttelialueen tonteille voidaan toteuttaa vakituisen asumisen yksiköitä. Mikäli kyseessä on kytketty talo, esim. paritalo tai rivitalo, tulee se kokonaisuudessaan vakituisen asumisen rakennukseksi käyttötarkoituksen muutosta haettaessa. Rakennuksessa olevia yksittäisiä huoneistoja pelkästään ei voi muuttaa vakituisen asumisen yksiköksi.

Rakennuspaikka, jolle voidaan rakentaa suurempia yksiköitä, tulee käyttötarkoituksen muutos haakea myös koko rakennukselle. Yksittäisille osakkeille ei ole mahdollista osoittaa toisenlaista käyttötarkoitusta, kuin mitä koko rakennuksella on. Rakennuksessa olevia yksittäisiä huoneistoja pelkästään ei voi muuttaa vakituisen asumisen yksiköksi.

6.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Ne kaavamerkinnät ja -määräykset, jotka koskevat tämän vaiheittaisen asemakaavan muutoksen merkintöjä, on esitetty kaavakartalla. Muutoin aluetta koskevat voimassa olevien asemakaavojen määräykset.

6.5 Nimistö

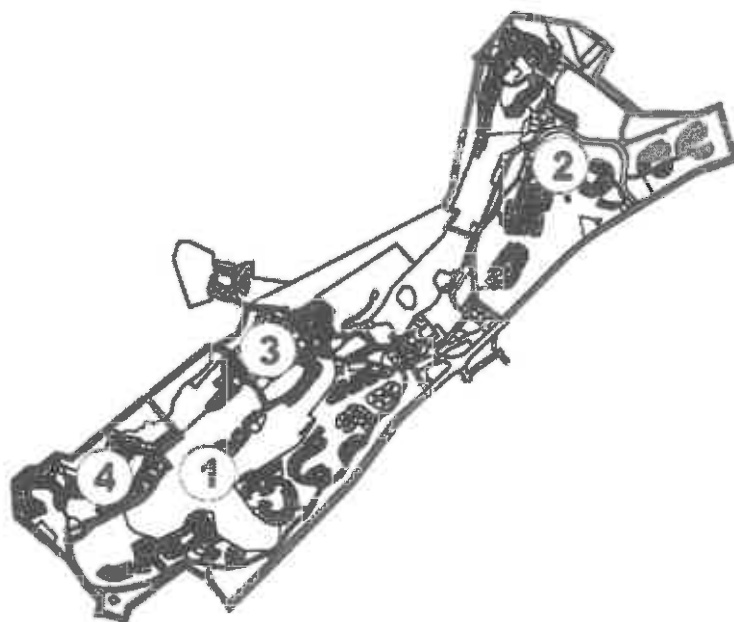
Alueelle ei kaavan myötä tule uusia katujen nimiä.

7 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaa laadittaessa selvitetään suunnitelman toteutumisen aiheuttamia vaikutuksia. Erityisesti tarkastellaan kaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön ja maisemaan. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioidaan vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

Vaikutustenarviointi kohdistuu Kalajoen Kaupungissa vierillä oleviin vaiheittaisiin asemakaavan muutoksiin, jotka toteutuessaan muodostavat keskeisen osan Hiekkasärkkien matkailualueesta. Tästä johtuen alueita tarkastellaan yksittäin, mutta myös kokonaisuutena.

HIEKKASÄRKKIEN ASEMAKAAVAN VAIHEITTAINEN KAAVAMUUTOS Osa-aluejako



Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan alueen rakentuminen vakitukselle asuutukselle, rakennusoikeutta tai rakennuspaikkoja korttelialueille ei lisätä. Vaikka pääkäyttötarkoituksena alueella on edelleen matkailu ja loma-asuminen, niin alueesta tulee kaavamuutoksen myötä todellinen vaihtoehto myös omakotirakentajille. Asemakaavojen muutosalueella arvioidaan asuvan pysyvästi nykyään noin 480 asukasta ja käynnissä olevat asemakaavojen muutokset mahdollistavat arviolta noin 3100 uuden asukkaan tulon alueelle. Mikäli asemakaavamuutosten mahdollistama muutos toteutuisi täysimittaisena asemakaavojen alueella asuisi noin 3600 asukasta (osa-alueella 1 noin 1600 hlö ja osa-alueella 2 noin 1340 hlö sekä osa-alueella 4 noin 690 hlö).

Vuosien 2005-2007 välisenä aikana Hiekkasärkkien pysyvien asukkaiden määrä on noussut noin 18 uudella asukkaalla vuodessa. Väestökasvu alueella ei ole kuitenkaan ollut tasaista vaan osaltaan siihen on vaikuttanut uusien alueiden avaaminen rakentamiselle. Jatkossakin kaupunki voi vaikuttaa omien kaavoituspäätöstensä kautta alueen pysyvien asukkaiden määrään. Mikäli pysyvän asutuksen kasvu alueella jatkuisi nykyisen kaltaisena, kymmenen vuoden kuluttua vakituisten asukkaiden määrä alueella olisi noin 660 asukasta. Todennäköistä kuitenkin on, että pysyvän asutuksen kasvu kiihtyy jonkin verran asemakaavamuutosten vaikutuksesta muutamiksi vuosiksi ja tasaantuu ajan kuluessa.

Nykyiset alueen asemakaavat mahdollistavat alueellaan noin 1 317 000 yöpymistä vuodessa, olettaen, että RA ja RM tonteilla yöpyisi kolme henkilöä/vrk ja RM-alueilla yöpyisi yksi henkilö/35 km². Huomioiden vuoden 2017 keskimääräinen matkailuvuorokausien käyttöaste, on alueella todellinen matkailuyöpymisen määrä noin 425 000 vuorokautta vuodessa. Pysyvän asutuksen yöpymisvuorokausia voidaan laskea olevan noin 160 000 vuorokautta vuodessa (500 asukasta 11 kk aikana). Laskennassa on huomioitu vakituisten asukkaiden lomakausi, jolloin yöpymistä ei oleteta olevan.

Lomarakennusten käyttöaste on lähtökohtaisesti matalampi kuin vakituisten asuntojen, mutta Hiekkasärkkien alueella suurinta osaa alueen lomarakennuksista vuokrataan ympärivuotisesti, joten ei voida suoraan sanoa, että asumisen lisääntyminen alueella kasvattaisi yöpymisiä alueella. Koko Hiekkasärkkien alueelle muutoksella on todennäköisesti yöpymisiä kasvattava vaikutus, koska aiemmin kaava-alueella yöpyneet matkailijat siirtyvät käyttämään muita majoitustiloja. Vuokrattavat loma-asunnot toimivat hyvänä reservinä matkailijoiden majoittamiselle. Vuokrakohteiden vähentyminen lisää siten muiden majoitustilojen käyttöastetta ja myös painetta matkailuun tarkoitettujen majoitustilojen rakentamiselle. Karkeasti voidaan arvioida, että yöpymisvuorokausien määrä kasvaa saman verran mitä asumismuodon muutos kasvattaa huvilanomistajien/haltijoiden omia yöpymismääriä alueella.

Arvioinnin lähtökohtana on syytä huomioida, että asemakaavojen mahdollistama potentiaalinen asukasmäärä ei todennäköisesti toteudu kokonaan pitkälläkään aikavälillä. Tähän vaikuttavia seikkoja on useita ja niitä on käsitelty yksityiskohtaisemmin vaikutusarvioinnin osakohteissa. Yhteisenä tekijänä on Hiekkasärkkien selkä, matkailupainotteinen luonne, jonka vuoksi se poikkeaa tavanomaisesta asuinympäristöstä monin eri tavoin. Toisaalta alue voidaan kokea hyvinkin houkuttelevana, viihtyisänä ja luonnonläheisenä asuinympäristönä, toisaalta alueen luonne matkailualueena ja julkisten palvelujen puute voivat vähentää halua muuttaa pysyvästi alueelle. Lisäksi lähtökohtana on huomioitava, että vaikka nykyisiin loma-asuntokortteleihin mahdollistetaan nyt myös pysyvä asuminen kaavoituksen kautta, niin alueelle on ollut mahdollista muuttaa pysyvästi jo aiemminkin.

7.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavalla toteutetaan Kalajoen kaupungin päätöstä pysyvän asumisen mahdollistamiseksi Hiekkasärkkien alueella. Loma-asumisen korttelialueille rakennettujen, pysyvässä asuinkäytössä olevien rakennusten nykytilanne on osoittautunut ongelmalliseksi asukkaiden kannalta. Ilman pysyvän asumisen statusta arkielämän mukanaan tuomat tarpeet voivat jäädä toteutumatta. Tällainen tilanne syntyy esimerkiksi osamaksuhakemusten yhteydessä tai muuten erilaisten palveluiden piirissä olevien toimenpiteiden kohdalla. Näille ihmisille vaiheittaisella kaavamuutoksella on myönteinen vaikutus.

Hiekkasärkkien alueella on vilkasta liikehdintää varsinkin kesän sesonkiaikoina. Kautta aikojen lomaviettopaikkana tutuksi tulleella alueella lisääntyvä pysyvä asuminen vilkastuttaa myös talvikauden liikehdintää. Palvelutarjonta ja julkiset palvelut sijoittuvat pääasiassa Kalajoen keskustaan, jonne on matkaa Hiekkasärkkien ydinalueelta noin 9 km. Alueella asuvat ja alueelle muuttavat tiedostavat, että alue on pääasiassa matkailulle kaavoitettu ja arkielämässä tarvittavat palvelut eivät välttämättä sijoitu lähelle asuinalueita. Matkailua palveleva palvelutaso toki on tavoitettavissa helposti, mikäli asuinpaikka sijoittuu Hiekkasärkkien alueelle.

Hiekkasärkkien alue on asuinympäristönä varsin ainutlaatuinen ja vetovoimainen; alueella on paljon vapaita ja yhtenäisiä luonnonalueita sekä runsaasti erilaisia vapaa-ajanviettomahdollisuuksia. Julkisia palveluja alueella ei ole, sen sijaan kaupallisten ja vapaa-ajan palvelujen taso alueella on hyvä ja lisää liiketiloja ollaan rakentamassa parhaillaan. Laajemmin kaupallisia ja julkisiva palveluja on saatavilla Kalajoen keskustasta, jonne on matkaa noin 5-14 kilometriä, joten myös keskustan palvelut ovat hyvin alueen asukkaiden saavutettavissa.

Alueella jo asuvat voivat kokea pysyvän asutuksen lisäyksen vaikutukset eritavoin. Myönteisenä todennäköisesti koetaan alueelle tulevan väenlisäyksen myötä palvelutason säilyminen tai parantuminen. Alueelle tulee myös enemmän ympärivuotista toimintaa uusien asukkaiden myötä. Kielteisenä voidaan kokea liikenteellinen muutos, kun alueen työmatka- ja asiointiliikenne kasvaa. Pidemmällä aikavälillä julkisten palvelujen puute alueella voidaan kokea kielteisenä. Kaavamuutoksen kautta alueella pysyvästi asuvat asukkaat voivat virallistaa asumisensa Hiekkasärkillä, mikä sujuvoittaa arkielämän järjestämistä lähinnä viranomaisten kanssa asiointissa.

Alueella lomailevien ja siellä asuvien päivärytmin, liikkumisen ja oleilun erilaisuus voi aiheuttaa ristiriitatilanteita. Vakituiset asukkaat voivat kokea häiritsevänä viikoittain vaihtuvat lomalaiset alueella ja matkailijat voivat kokea, että eivät voi lomaila alueella vapaasti, mikäli korttelialue on jo pitkälti rakentunut pysyvälle asutukselle. Ristiriita todennäköisesti korostuu, mikäli selkeästi suurempi osa lähialueen rakennuksista on asuinkäytössä.

7.2 Luonnonympäristö

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen vaikutukset luonnonympäristöön, vesistöihin ja pohjaveen jäävät kaavan toteuduttua arvioiden vähäisiksi. Ulkoilureittejä pidetään yllä ja niiden opastukseen on myös kiinnitetty huomiota. Mahdollisimman monipuolinen ja helppo reittien käyttömahdollisuus turvaa myös ympäröivän luonnontilaisen maaston säilymistä. Lomailija turvautuu hyvin kunnossa pidettyihin ja opastettuihin reitteihin. Paikalliset voivat kulkea myös muussa luonnossa eksymättä jokamiehen oikeudella esimerkiksi marjastamassa. Kuntoiluun kuitenkin voidaan ajatella ihmisten käyttävän rakennettuja ja kunnossapidettyjä reittejä, jonne on helppo saapua vaivattomasti.

Hiekkasärkkien alueella rantadyynille on toteutettu puupolkuja, jotta hiekkasten dyynien säilyminen tulisi paremmin turvatuksi. Hiekkasärkkien alue on nykyiselläänkin kaikkien Kalajoen asukkaiden vapaasti käytettävissä.

Vaiheittaisten kaavamuutosten (osa-alueet 1, 2 ja 4) vaikutukset Natura-alueisiin kohdistuvat lähinnä Maristonpakkajien Natura-alueeseen sen kulutusherkkien luontotyyppien ja alueen vetovoimaisuuden vuoksi. Aiempien kaava-arvioiden mukaan merkittävät yhteisvaikutukset ovat mahdollisia ilman lieventämistoimia kuten kulunohjausta Maristonpakkajien alueella. Asumismuodon muutos toteutuessaan lisää alueella vietettävien henkilövuorokausien määrää. Siten myös ulkoilijoiden määrät todennäköisesti kasvavat läheisillä Natura-alueilla, erityisesti Maristonpakoilla, mistä johtuen myös merkittävien vaikutusten aiheutumisen mahdollisuus edelleen lisääntyy. Todennäköistä kuitenkin on se, että riittävällä kulunohjauksella ja mahdollisesti jo syntyneiden vaurioiden korjaustoimilla alueen käyttöä on mahdollista lisätä ilman merkittävien vaikutusten aiheutumista. Maristonpakoille on valmistunut kulunohjaussuunnitelma (Serum Oy, 2018). Kaupunki on myös sitoutunut suunnitelman mukaisten toimenpiteiden toteuttamiseen.

Nyt tarkasteltavana olevien kaavojen toteutuminen todennäköisesti lisää käyntien määriä myös muilla lähistön Natura-alueilla. Aiemmissä kaava-arvioissa muihin Natura-alueisiin kohdistuvien vaikutusten on arvioitu jäävän vähäisiksi alueella esiintyvistä lajistosta alueella, jo toteutetuista

kulunohjaustoimista tai hankalakulkuisuudesta johtuen. Tämä on todennäköistä myös tässä tarkasteltavien kaavojen toteutuessa.

Kalajoen Natura-alueiden hoito- ja käyttösuunnitelman (Metsähallitus 2012) mukaan Siiponjoen Natura-alueella on kulutuserkkiä luontotyyppinä ja myös siellä esiintyy Maristonpakkajien tapaan dyniiluontotyyppien kuluneisuutta. Suunnitelmassa on todettu, että retkeily- ja matkailutoiminta voivat aiheuttaa häiriötä luontoarvoille, mikäli käyntimäärä kasvaa hallitsemattomaksi eikä virkistyskäyttöä ohjata asianmukaisesti. Alueelle onkin jo laadittu käyttöä ohjaava ja tulevaisuudessa kulumista ehkäisevä reittisuunnitelma, mistä johtuen tässä tarkasteltavien kaavan vaikutukset arvioidaan jäävän vähäisiksi Siiponjoen Natura-alueelle

Myös Rahjan saariston Natura-alueelle on laadittu ja toteutettu tehokkaasti kävijöitä ohjaavia toimenpiteitä kuten reittejä, taukopaikkoja, opasteita ja liikkumisrajoitus suosituksia. Saariston huonosta tavoitettavuudesta ja vaikeakulkuisuudesta johtuen lisääntyvä virkistyskäyttö kohdistuu tulevaisuudessakin selkeästi mantereen kohteille. Tästä ja tehokkaista, jo toteutetuista ohjaustoimista johtuen kaavoilla arvioidaan olevan vain vähäisiä vaikutuksia Rahjan Natura-alueeseen.

7.3 Maisema ja kulttuuriympäristö

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan, sillä alue on nykyisellään rakennuttanut ympäristöä, eikä rakennettuun ympäristöön kohdistu muutoksia rakentamisen määrän pysyessä samana. Alueen rakentamisen korttelit kulkuyhteyksineen säilyvät entisellään, sillä kaavalla ei osoiteta uusia rakentamisen alueita eikä korttelialueille osoiteta lisää rakennusoikeutta. Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokasta maisema-alueita eikä suojeltuja rakennuksia ja muinaismuistoja.

7.4 Rakennettu ympäristö ja yhdyskuntarakenne

Suuri osa Hiekkasärkkien alueen loma-asuntoalueista on rakennuttanut ympäristöä. Uusimman asemakaavan, Kesärannan osalta on vielä vapaata tonttitarjontaa osa-alueella 4. Rakennettuun ympäristöön ei kaavamuutoksella ole suurta vaikutusta, sillä osa-alueelle 1 rakennuttanut rakennuskanta on korkeatasoista ja talviasuttavaa rakennuskantaa jo entuudestaan. Käyttötarkoituksen muutoksen myötä ei valtaosaan rakennuskannasta ole tarpeen tehdä rakenteellisia muutoksia. Vanhimmat, ns. kalamökkeinä rakennettujen rakennukset eivät välttämättä sovellu pysyvään asumisen rakennuksiksi lainkaan. Käyttötarkoituksen muutosta haettaessa, tulee rakennuksen täyttää *voimassa olevat* tekniset vaatimukset siten kuin niistä on erikseen säädetty. Esim. MRL 117 §:ssä on todettu, että käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä on rakennuksen energiatehokkuutta parannettava, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Vanhojen rakennusten kohdalla voi olla, ettei käyttötarkoituksenmuutos ole taloudellisesti järkevää.

Kaupunkistrategian mukaisesti kaupungin tavoitteena on laadukkaan ja tiiviin monipuolisten julkisten ja yksityisten palveluiden keskittymän vahvistaminen kaupungin keskustassa. Hiekkasärkkien aluetta kehitetään edelleen vahvasti matkailukeskuksena sen ollessa olennainen osa Kalajoen kaupungin yhdyskuntarakennetta. Vakituisten asukkaiden määrä Hiekkasärkkien alueella kuitenkin jatkaa kasvuaan asemakaavamuutoksen vaikutuksesta virallisemmin ja oletettavaa on, että pitkällä aikavälillä kaupungille tulee harkittavaksi julkisten palveluiden, lähinnä päiväkodin, avaaminen Hiekkasärkkien lähialueelle. Mikäli alueelle muuttaa paljon lapsiperheitä, koulukuljetusten kasvu lisää kaupungille tulevia kustannuksia. Matkailumahdollisuuksien väheneminen alueella voi aiheuttaa jatkossa tarvetta uusien alueiden avaamisen kaavoitukselle lähialueella matkailun tarpeisiin.

Kalajoen kaupungin asuntorakentamisen tonttivaranto nousee merkittävästi asemakaavamuutosten myötä. Suuri osa Hiekkasärkille sijoittuvista tonteista on kuitenkin yksityisten omistuksessa, joten niiden toteutumisen aikataulu on epävarma. Kaupungilla on hyvä tonttivaranto myös muilla asemakaava-alueillaan keskustassa ja Tyngällä, joten tarjontaa eri tyyppisistä tonteista on monipuolisesti. Ulkopaikkakuntalaiset voivat kokea alueen jatkossa houkuttelevana vaihtoehtona asumielle ja sitä kautta kaupunki voi myös saada uusia asukkaita ja verotuloja. Asemakaavojen alueet ovat nykytilassa suurelta osin tai kokonaan valmiiksi rakentuneita alueita (lukuun ottamatta Kesärannan aluetta), ja siten myös valmiiden yhdyskuntaverkostojen piirissä, joten yhdyskunta- tai energiataloudelliset vaikutukset tulevat lähinnä verkostojen ylläpidosta. Katu- ja kunnallistekniikan verkostot ovat rakentuneet ja viimeisiä alueita rakennetaan vielä kesän 2018 aikana esimerkiksi Kesärannan alueella. Tästä aiheutuu asukkailla jonkin verran häiriötä, mikä on ymmärrettävää. Suunnittelualueen kadut ovat pääosin asfaltoituja, joten pölyhaittaa ei asuinalueille pitäisi esiintyä.

Vuosien 2012-2016 välillä on esiintynyt muuttoliikettä suuressa määrin myös Hiekkasärkkien alueelle. Suurinta muuttoliikettä näiden vuosien osalta oli vuonna 2012. Kalajoen keskustaajamassa on myös tilastojen mukaan ollut runsasta muuttoliikettä. Keskustaajaman osalta nettomuutto on ollut negatiivista useina vuosina. Muuttoliikettä on tosin ollut myös ulkopaikkakunnille, mikä näkyy keskustaajaman tilastossa. Vaiheittaisella kaavamuutoksella mahdollistetaan Hiekkasärkkien alueelle runsaasti pysyvän asumisen muodostumista. Tällä toki tavoitellaan myös etelän kunnista uusia asukkaita muuttamaan alueelle, sillä Hiekkasärkkien alueelta on sujuvat ajoneuvoliikennedytydet esimerkiksi Kokkolaan. Kaavamuutoksen vaikutus siihen, että muuttoliikettä siirtyy Kalajoen keskustaajamasta Hiekkasärkkien alueelle, voi myös esiintyä jonkin verran. Muutto on nykyiselläänkin ollut mahdollista, mutta maistraatin tulokannan muutos on aiheuttanut tarkastelua kaupungin päätöksenteossa, josta syystä kaavamuutokseen on ryhdytty.

Katu- ja kunnallistekniikan verkostot ovat rakentuneet. Osa vanhoista kaduista on sorapintaisia ja uusimmat pääosin asfaltoituja. Pysyvän asumisen myötä ajoneuvoliikenne katualuilla lisääntyy jonkin verran, mutta lisääntyvä liikenne ajoittuu pääosin syys- ja talvikaudelle. Kesä aikaan liikennettä on joka tapauksessa lomailijoiden toimesta, joten pölyhaittoja tarkasteltaessa ei muutosta nykytilanteeseen ajatella esiintyvän. Matkailutien siirtyminen kaduksi tuo uusia kunnossapitokustannuksia kaupungille.

7.5 Liikenne

Alue sijaitsee n. 10 km etäisyydellä Kalajoen keskustasta. Hiekkasärkkien alueella asuvien työmatka- ja asiointiliikenne suuntautuu suurelta osin Kalajoen keskustaan tai kauemmas ympärys-kuntiin. Julkisen liikenteen palvelut eivät ole tarpeeksi hyvin käytettävissä asukkaiden oman ajoneuvoliikenteen vähentämiseksi, joten liikkuminen perustuu nykytilassa ja todennäköisesti myös pitkällä aikavälillä henkilöautoiluun. Kunnes julkisen liikenteen palvelutaso laajenee, on henkilöautoliikenteen lisääntyminen pysyvän asumisen myötä todennäköistä. Näin ollen suuri osa asuntokunnista tarvitsee kaksi henkilöautoa päivittäisten asioiden hoitamiseen. Kaupungin kustannat koululaiskuljetukset kuitenkin vähentävät liikennöintitarvetta ja alueella on hyvät mahdollisuudet joukkoliikenteen kehittämiseksi, mikäli pysyvien asukkaiden määrä alueella kasvaa riittävän suureksi. Kevyen liikenteen verkko alueella on kattava ja se ulottuu yhtenäisenä myös Kalajoen ydinkeskustaan, tämä voi puolestaan vähentää henkilöautoilun tarvetta alueella liikuttaessa. Kävelen tai pyöräillen on myös helppo saavuttaa alueen selkeät liikenteelliset solmukohtat, joissa alempiasteinen tieverkko liittyy valtatielle 8.

Matkailulle osoitetut ja rakennetut pysäköintialueet saattavat osoittautua riittämättömiksi, mikäli

alueen käyttöaste kasvaa. Tonttikatujen rakenteet sekä tiestön talvikunnossapito kattavat pysyvän asumisen vaatimukset jo nykytilassa.

Nykyisin talviajan liikennemäärä on runsainta viikonlopun lomalaisten saapuessa, mutta pysyvän asumisen myötä liikennemäärä tulee lisääntymään myös arkisin. Hiekkasärkkien alueelta on helppo suunnata työmatkalle sekä Kalajoen, että Kokkolan suuntaan. Kunnes julkisen liikenteen palvelutaso laajenee, on henkilöautoliikenteen lisääntyminen pysyvän asumisen myötä todennäköistä. Hiekkasärkkien alueella asuva, alueen palveluita käyttävä asiakaskunta voi muutoksen myötä siirtyä palveluiden pariin myös kevyen liikenteen reittejä hyödyntäen, joten sitä kautta esimerkiksi ilta-aikainen ajoneuvoliikenne voi vähentyä. Kesän sesonkikaudella ei liikennemäärien muutosta ole niin selvästi havaittavissa, sillä lomalaisten aiheuttamaa liikehdintää alueella on runsaasti jo muutenkin. Lisääntyvä ajoneuvoliikenne ajoittuu pääosin syksy- ja talvikaudelle. Suurimmat liikennemäärien ruuhkat sijoittuvat Hiekkasärkkien ydinalueelle.

Turvalliset kevyen liikenteen väylät Hiekkasärkkien alueelta Kalajoen keskustaan ovat hyvät. Myös talvikaudella väylät pidetään kunnossa.

7.6 Sosiaaliset vaikutukset

Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella on merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia, vaikka alueella jo nykyiselläänkin asuu vakituisesti ihmisiä. Muuttoliike Hiekkasärkkien suuntaan on viime vuosina ollut vetovoimaista. Alueelle sijoittuu kuitenkin myös loma-asuntoja, joita vuokrataan lomailijoille ympäri vuoden. Viikoittain vaihtuvat asukkaat voidaan kokea häiritsevänä toimintana alueella pysyvästi asuvien keskuudessa. Alueet ovat kuitenkin kautta aikojen olleet tavoitteena rakentaa loma-asukkaita varten, mikä alueen asuttamisessa tulee mieltää myös jatkossa. Alueen asuttamisessa tulee pohdittavaksi, onko asuttamisella vaikutuksia loma-asukkaiden käyttäytymisessä ja mielikuvissa Hiekkasärkkien alueesta. Pysyvien asukkaiden ja lomalaisten sovittaminen yhteen voi tuoda omat haasteensa matkailun kehittämiseksi.

7.7 Taloudelliset vaikutukset

Nykyisellään Hiekkasärkkien alueella on vilkkainta kesäkaudella. Talviaikaan Hiekkasärkillä olevia palveluita kuitenkin käytetään aktiivisesti, mikä näkyy paikoitusalueiden täyttymisenä. Palvelutarjontaa käyttävät sekä Hiekkasärkillä asuvat, että kaupungin muilla alueilla asuvat perheet.

Matkailu tuo Kalajoen kaupungille merkittäviä tuloja. Matkailualueita kehitetään pitkäjänteisesti ja uusia alueita matkailulle osoitetaan kaavoituksella. Viimeisimmäksi valmistunut Marinan asemakaava-alue tulee toteutuessaan lisäämään meren tuomia mahdollisuuksia matkailuun ja eri alueiden nivoutumista toisiinsa. Hiekkasärkkien ydin aluetta ei osoiteta pysyväille asumiselle, jotta voidaan turvata myös matkailun säilyminen tulevaisuudessakin. Muutoin merkittävän matkailualueen mahdollistaminen pysyväille asutukselle vähentää pitkällä aikavälillä matkailumahdollisuuksia alueella, kun tähän asti matkailulle varattua yöpymiskapasiteettia muutetaan pysyväille asutukselle. Vaikutuksia kuitenkin lieventää se, että nykyisellään alueen käyttöaste on talvikaudella noin 20 % ja kesäkaudella keskimäärin 45 %. Samoin on huomattava, että Hiekkasärkkien ydinalueelle ei osoiteta asumista vaan se säilyy yksinomaan matkailukäytössä. Lisäksi valtatie 8 mantereelle suunnitellaan uusia majoitusalueita sekä matkailua tukevia toimintoja ja aktiviteetteja.

Pysyvän asumisen mahdollistaminen Hiekkasärkkien alueelle lisää myös lapsiperheiden mahdollisuutta muuttaa alueelle. Paineita esimerkiksi päiväkodin rakentamiseksi saattaa tulla, mutta etäisyys kuntakeskukseen on kuitenkin kohtuullinen. Alle kouluikäisten osalta ei taloudellisia kustannuksia kaupungille ole odotettavissa, mutta kouluikäisten kohdalla koulukuljetusten mahdollinen lisääntyminen voi tuoda kustannuksia jonkin verran.

Katuverkko on rakennettu vastaamaan suunnitteluohjeen tavoitetasoa. Myös talvikunnossapito hoidetaan nykyisellään jo tasolla, joka kattaa pysyvän asumisen vaatimukset. Tonttikatujen levenämiselle ei ole tarvetta.

Kaavamuutoksen aiheuttamat taloudelliset vaikutukset yksityisille tulevat lähinnä rakennusten asumisvaatimusten täyttämisen kautta. Suuri osa rakennuskannasta täyttää vakitukselle asuinrakennukselle asetetut vaatimukset, osa rakennuskannasta on kuitenkin vanhaa ja niiden saattaminen vakituksien asunnon vaateiden tasolle voi tulla omistajalleen kalliiksi. Vaikutusta lieventää kuitenkin se, että rakennuksia voidaan edelleen käyttää ainoastaan loma-asuntoina, jolloin kustannuksiakaan ei synny.

7.8 Vaikutukset suunnittelujärjestelmään

Vaiheittaisilla asemakaavan muutoksilla (osa-alueet 1, 2 ja 4) on vaikutuksia tulevaan kaavoitukseen. Maakuntakaavan 1. vaihemaakuntakaavassa (v. 2015) Hiekkasärkkien alueelle on osoitettu taajamatoimintojen aluetta, joten siltä osin hankkeilla ei ole merkittävää vaikutusta maakuntakaavaan. Alueen kehittyminen ja tuleva asukas pohja palvelutarpeineen voivat aktivoida yleiskaavallisen tarkastelun Hiekkasärkkien alueella. Voimassa oleva yleiskaava on vuodelta 2008, joten sen tarkistaminen tulee jollakin aikajänteellä ajankohtaiseksi. Vireillä oleva Hiekkasärkkien mantereenpuolen osayleiskaava on vasta luonnosvaiheessa, joten sen laadinnassa voidaan hyvin huomioida vaiheittaisten asemakaavan muutosten ajateltuja vaikutuksia. Asemakaavan muutoksen laadinta on aktivoitunut myös ajatuksen, että pysyvä asuminen on hyvä ratkaista mantereenpuoleisen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Voimassa oleviin asemakaavoihin vaiheittaisilla asemakaavan muutoksilla on vaikutuksia lähinnä eri aikoina tehtyjen kaavojen määräysten toteuttamiseen. Asemakaavoissa loma-asumiselle osoitetut alueet ovat erilaisia keskenään, mikä osaltaan tuo kerroksellisuutta rakennettuun ympäristöön. Osa suunnittelualueella olevista alueista on toteutettu aikana, jolloin rakennuksilta ei ole vaadittu esimerkiksi energiatehokkuudeltaan sitä, mitä nykysäännöksiin vaaditaan. Tavoitteena kuitenkin on, että voimassa olevia asemakaavoja ei uudisteta vakituksien asumisen sallimisen jälkeenkään, vaan esimerkiksi sallitut rakennusoikeudet säilyvät voimassa olevien asemakaavojen tavoitteiden mukaisina.

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Vaiheittaisen asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi kuuluttamisen jälkeen loma-asunnoille on mahdollista hakea käyttötarkoituksen muutos rakennusvalvontaviranomaiselta. Uusia rakennuslupia voidaan myöntää suoralla rakennusluvalla myös pysyvän asumisen rakennuksille. Vaiheittainen asemakaavan muutos ei muilta osin kumoa alueella voimassa olevia asemakaavoja.

Kalajoella 17.9.2018

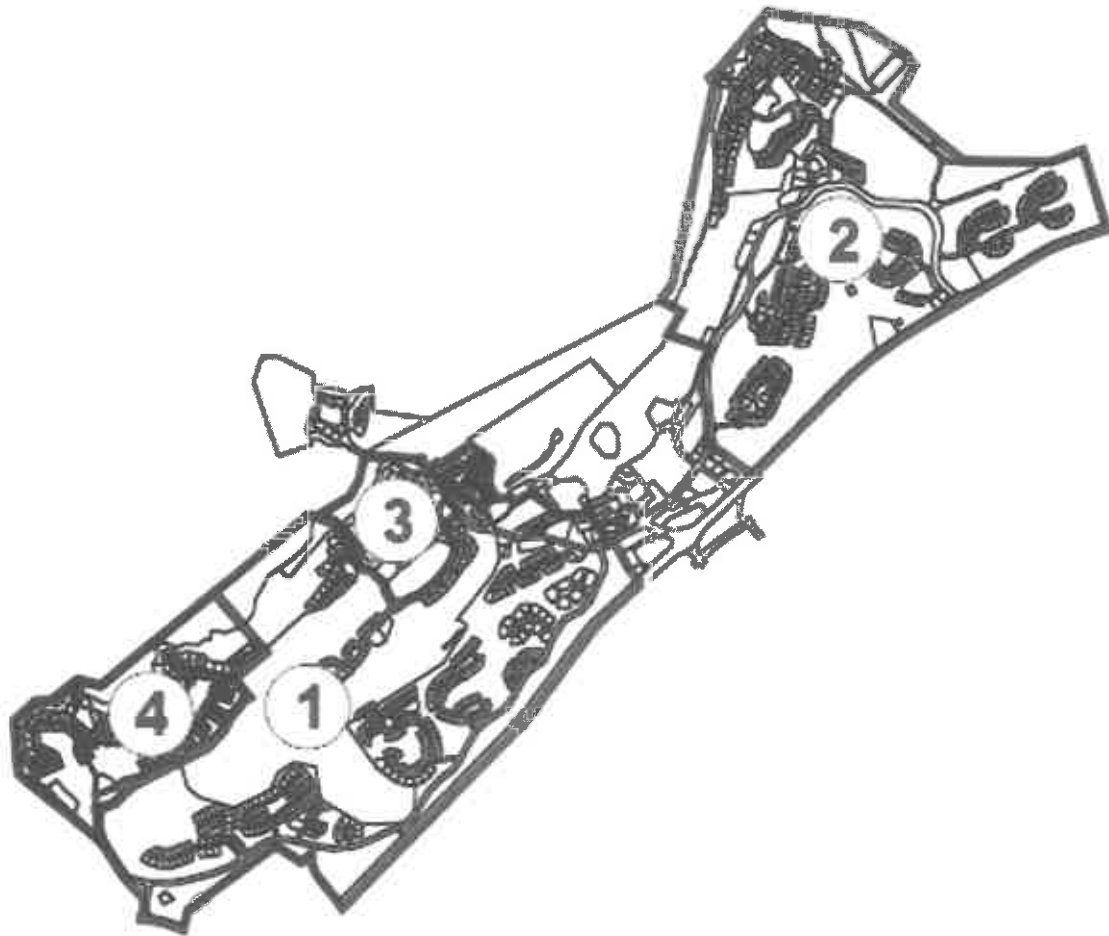
Ari Matkaselkä
Maanmittausteknikko



KALAJOEN KAUPUNKI

HIEKKASÄRKKIEN VAIHEITTAINEN ASEMA- KAAVAN MUUTOS OSA-ALUEELLA 1

HIEKKASÄRKKIEN ASEMAKAAVAN VAIHEITTAINEN KAAVAMUUTOS
Osa-aluejako



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

17.9.2018

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN (OAS) TARKOITUS

MRL 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Tarkoitus on, että kaavan osalliset voivat saada tietoa kaavan lähtökohdista, aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

KAAVOITETTAVA ALUE JA HANKKEIDEN TARKOITUS

Hiekkasärkkien vaiheittainen asemakaavan muutos laaditaan neljälle osa-alueelle. Osa-aluejako on esitetty kansilehdellä. Osa-alueet 1, 2 ja 4 käsittelevät vakituisen asumisen osoittamista loma-asuntorakentamiseen osoitetuille korttelialueille. Hiekkasärkkien alueella asuu vakituisesti satoja ihmisiä. Kaavamuutoksella on tarkoitus ratkaista maankäytölliset edellytykset vakituisen asumisen mahdollistamiseksi suoralla rakennusluvalla. Kaavamuutosten yhteydessä tarkistetaan ja korjataan mahdollisia teknisiä virheitä, kuten ajoyhteyksiä. Osa-alueen 3 kaavahanke käsitteli pääasiassa teknisten virheiden oikaisemista.

ASEMAKAAVOITUSTA OHJAAVAT SUUNNITELMAT

Asemakaavahankkeissa huomioidaan ylemmät suunnittelutasot; valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakunta-kaava, vaihemaakuntakaavat ja yleiskaavat. Lisäksi tarkastellaan voimassa olevien asemakaavojen vaikutukset vaihekaavojen laadintaan. Kaavatasot on kuvattu tarkemmin osa-alueiden kaavaselostuksissa.

KAAVAN SELVITYKSET

Vaiheittaisia asemakaavahankkeita varten ei ole tarpeen tehdä erillisiä selvityksiä, sillä voimassa olevien asemakaavojen ja yleiskaavojen selvitykset huomioidaan. Osa-alueen 4 osalta tehtiin keväällä 2018 liito-oravaselvitys.

OSALLISET JA VIRANOMAISTAHOT

Osallisia ovat kaikki, jotka tuntevat itsensä osallisiksi. MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, esimerkiksi arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavan valmisteluaineistosta tai jättää muistutuksia kaavaehdotuksesta. Viranomaisia ovat mm. Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Jokilaaksojen pelastuslaitos sekä Kalajoen kaupungin tekninen- ja ympäristölautakunta. Muita toimijoita alueella ovat Elisa Oy, Elenia Verkko Oy, Kalajoen Lämpö Oy, Vesikolmio Oy sekä Osuuskunta Valkeavesi. Alueella toimivia yhdistyksiä ovat Kalajoen yrittäjät ry ja Kalajoen matkailuyhdistys ry.

KAAVAN AIKATAULU

Hiekkasärkkien vaiheittaisten asemakaavan muutoksen hankkeista on tiedotettu lehdessä ja kaupungin kotisivuilla joulukuussa 2017 osallisten tiedottamiseksi. Kaavan valmisteluaineistot olivat yleisesti nähtävillä 29.3.-30.4.2018 välisen ajan. Osa-alueen 3 kaavahanke on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.5.2018, kaava on lainvoimainen. Osa-alueiden 1 ja 2 kaavaehdotukset pidettiin yleisesti nähtäville 28.6.-13.8.2018 välisen ajan. Tavoitteena on, että nämä osa-alueet olisivat hyväksyttävissä syksyllä 2018. Osa-alueen 4 kaavaehdotus valmistellaan syksyn hallintokäsittelyihin ja tavoitteena on, että osa-alueen 4 vaiheittainen kaava olisi hyväksyttävissä talvella 2018.

YHTEYSTIEDOT

Kaavoituspäällikkö

Nina Marjoniemi

044-4691 225

Kaavoitusteknikko

Terho Männistö

044-4691 222

E-mail: etunimi.sukunimi@kalajoki.fi

www.kalajoki.fi



VAIHEITTAINEN ASEMAKAAVAN MUUTOS HIEKKASÄRKKIEN ALUEELLA OSA-ALUE 1

Kaavaehdotusten nähtävilläolo 29.3.–30.4.2018

KAAVAN LAATIJAN VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN

Kaava-aineistosta saatiin seuraavat lausunnot (3 kpl):

1. Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY)
2. Jokilaaksojen pelastuslaitos
3. Vesikolmio Oy

1. Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kalajoen kaupunki on käynnistänyt Hiekkasärkkien alueella ns. vaiheittaisen asemakaavan muuttamisen. Kaavamuutos laaditaan osa-alueittain. Kaavahankkeiden pääasiallisena tavoitteena on mahdollistaa pysyvä asuminen osalla kaavassa loma-asumiselle varatuilla alueilla sekä matkailua palvelevien rakennusten alueilla. ELY-keskus lausuu yhdellä lausunnolla kaikkien kolmen osa-alueen osalta.

Vaiheittainen asemakaavan muutos mahdollistettiin MRL:ssä 1.5.2017 voimaan tulleella lakimuutoksella. Asemakaavan muutos voidaan laatia vain tiettyä asiakokonaisuutta tai asiakokonaisuuksia koskien. Lainmuutoksen yleinen tavoite on ollut mm. sujuvoittaa kaavoitusta.

Asemakaavojen vaiheittaisuudesta ei ole nyt mahdollistetussa muodossa aiempaa käytäntöä Pohjois-Pohjanmaan osalta. Valtakunnankaan tasolla ei ole vielä vakiintuneita käytäntöjä tai ohjeistuksia vaiheittaiseen asemakaavoitukseen. Vaiheittaisen asemakaavoituksen käyttöala ja vakiintuneet käytännöt tarkentuvat ja määrittyvät asiassa saatujen kokeilujen ja oikeuskäytännön myötä.

Soveltuvia osakokonaisuuksia voisivat olla käyttötarkoitusten muutokset, rakennusoikeuden korottaminen tai useiden pienialaisten asemakaavojen suunnitteluperiaatteiden yhtenäistäminen tietyn teeman osalta. Asemakaavamuutoksissa tulisi kiinnittää huomiota kaavamuutoksessa käsiteltävien asioiden kokonaisuuteen siten, että esimerkiksi rakennusoikeuden korottamisessa käsitellään tarpeellisessa määrin myös esimerkiksi liikenteeseen liittyviä kysymyksiä. Asemakaavamuutoksen laatiminen vaiheittain ei sovellu tilanteeseen, jossa muutoksen vaikutukset ulottuvat laajalti muihin kaavassa käsiteltyihin asioihin.



Valmisteluaineiston perusteella arvioituna vaiheittaisen asemakaavan käyttöala ja soveltuvuus yksittäisessä tapauksessa ratkeaisi kaavan sisällön perusteella. Lain valmisteluaineistossa ei rinnasteta vaiheittaista asemakaavoitusta vaikutuksiltaan vähäisiin kaavoihin. Myöskään vaiheittaiselle kaavoitukselle ei ole valmisteluaineistoissa määritelty alueellisia rajoituksia tai sellaisiin viitattu. Asemakaavalle asetettuihin vaatimuksiin, kuten selvitysvelvollisuuteen, sisältövaatimuksiin tai kaavan laatimismenettelyihin ei tässä yhteydessä esitetty muutoksia.

Nyt laaditut kaavat on asetettu suoraan kaavaehdotuksina nähtäville. Mielipiteen esittämisestä on kaavaa valmisteltaessa MRL 30 §:ssä. Vaikutuksiltaan vähäisissä asemakaavoissa voidaan osallisille varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta. ELY-keskuksen mielestä nyt laadituista vaihekaavoista voin osa-alueella 3 teknisluonteisia korjauksia sisältävä kaava voisi olla vaikutuksiltaan vähäinen. Vuorovaikutusmahdollisuuksien turvaamiseksi ELY-keskus esittää kaavojen asettamista uudelleen nähtäville ainakin osa-alueiden 1 ja 2 osalta.

Alueidenkäyttö; Hiekkasärkkien alue on asemakaavoitettu kokonaisuudessaan matkailua palveleville toiminnoille ja loma-asumiselle. Hiekkasärkkien tiiveimmin rakennetut osat jäävät vaihekaavojen ulkopuolelle. Kaikki VAT:t tulee huomioitavaksi kaavojen laadinnassa. Vaikka loma-asuminen pysyy kaavojen pääasiallisena käyttötarkoituksena, olisi kaavaselostuksissa hyvä vielä kuvata tarkemmin kaavaratkaisun suhdetta yleiskaavaan.

Kaava-aineiston mukaan loma-asuntoihin on muodostunut pysyvää asutusta. Alueella arvioidaan mahdollisesti asuvan noin 500 henkilöä. Tarve kaavan laatimiselle johtuu tarpeesta mahdollistaa vakituinen asuminen ja loma-asuntojen muuttaminen pysyvään asumiseen nykytilanteen ongelmallisuuden johdosta. Tämä on merkittävä muutos ja voi tulevan rakentamisen myötä tarkoittaa nykyistä nopeampaa pysyvän rakentamisen sijoittumista alueelle sekä myös muutosta alueen asukasrakenteessa. Kalajoki on kehittänyt Hiekkasärkkien matkailua pitkäjänteisesti. Vaihekaavojen yhteydessä kunnan on hyvä pohtia perusteellisesti sekä esittää ne vaikutukset, joita kaavan muuttamisesta voi aiheutua Hiekkasärkkien tulevalle kehittämiselle.

Hiekkasärkkät on rakentunut suhteellisen tiiviiksi. Aluetta on toteutettu loma-asumisen tarpeisiin ja alueelle on muodostunut rakenteeltaan ja rakentamiseltaan erilaisia kortteleita. Myös palvelut ovat muodostuneet pääosin nykyistä käyttöä varten. Pysyvän asutuksen määrän kasvu ja myös pidemmällä aikavälillä asukkaiden vaihtuvuus voivat tuoda erilaisia tai muuttaa nykyisiä palvelutarpeita, joka on hyvä tiedostaa jo tässä vaiheessa. Kaavan vaikutuksia suhteessa MRL:ssä asetettuihin tavoitteisiin on arvioitu kaavaselostuksissa, mutta arviointia voisi vielä tarkentaa suhteessa kaavan sisältövaatimuksiin.

Kaavakartta; Vaiheasemakaava edellyttää uudenlaista esittämistapaa kaavakartalla kun samanaikaisesti alueella on voimassa olevia ja muutettavia merkintöjä. ELY-keskuksen mielestä kaavakartta on havainnollinen. Muutosta esitetään tarkemmin kaavaselostuksessa. Kaavoista on laadittu erillinen osa-aluejakokartta.



Pysyvä asuminen on mahdollistettu korttelialueita koskevalla /a -merkinnällä. Merkinnästä jää vähän epäselväksi se, mitä rakennuspaikalla tässä yhteydessä tarkoitetaan. Kaavassa on osoitettu /a -merkintä myös rakennuspaikoille, joissa rakennusoikeus on tarkoitettu rakennettavaksi samalla tontilla useampaan rakennukseen tai yhteen suurempaan rakennukseen. Kaavamerkinnän tulkinnan helpottamiseksi tarkoitettua rakennuspaikan käsitettä voisi tarkentaa kaavan selostuksessa.

Luonnonsuojelu: Hiekkasärkkien vaihekaavojen läheisyyteen tai vaikutusalueelle sijoittuu useita Natura -alueita, joista lähimmät ovat Vihas-Keihäslahti, Mariston-pakat sekä Siiponjoki. Kaavaselostuksissa tulisi nykytilakuvauksessa tuoda esille vaikutusalueelle sijoittuvat Natura-alueet.

Vaikka vaihekaavoilla ei ole tarkoitus muuttaa rakentamisen määrää tai tapaa suunnittelualueelle, voi käyttötarkoituksen laajentamisella olla vaikutuksia luonnonympäristöihin ja Natura-alueisiin. Kaavahankkeiden vaikutukset Natura-alueisiin tulee arvioida kaavaselostuksessa tai, jos hankkeista arvioinnin perusteella voi todennäköisesti aiheutua merkittävästi heikentäviä vaikutuksia niihin luonnonsuojelun alueille, joiden suojelemiseksi alue on liitetty Natura-verkostoon, tulee laatia luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi kaavan laadinnan yhteydessä.

Vaihekaavoituksen alueeseen (osa-alue 1) kuuluu myös ns. Kesärannan asemakaava-alue, jolla on voimassa Kalajoen kaupungin hyväksymä asemakaava. Alueella on tehty havaintoja liito-oravasta luonnonsuojelulain 49 §:n sekä luontodirektiivin liitteessä IV(a) tarkoitettu eläinlaji. Kaavan hyväksymispäätöstä koskevassa ratkaisussa KHO otti huomioon alueelle kaavoituksen jälkeen tehdyn liito-oravia koskevan selvityksen. Päätöksessä on arvioitu kaavaratkaisun lainmukaisuutta vain valituksessa rajattujen kortteleiden osalta. Kaavan hyväksymisen jälkeen laaditun liito-oravaselvityksen havaintoja sijoittui myös muille, kuin valituksessa rajatuille kortteille, eikä KHO ole päätöksessään arvioinut kaavan lainmukaisuutta näiltä osin. Vaiheittaisen asemakaavan kaavaratkaisua tulee ELY-keskuksen näkemyksen mukaan arvioida kokonaisuutena suhteessa alueella havaitun liito-oravan elinympäristöihin ja lisääntymis- sekä levähdyspaikkoja koskeviin suojelun tavoitteisiin. Arvioinnissa tulee ottaa huomioon olemassa olevat selvitykset ja arviointi on tehtävä huolellisesti, jotta lajin suojelutavoitteiden turvaaminen ja asemakaavan sisältövaatimusten täyttyminen on todettavissa uuden kaavaratkaisun myötä syntyneessä tilanteessa koko alueen osalta. Vaikka vaiheittaisen kaavahankkeen ensisijaisena tarkoituksena ei olisikaan muuttaa rakennettujen alueiden sijoittumista tai rakentamisen määrää, ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaihekaavan lopputulos voi olla sellainen, että se heikentäisi liito-oravan suojelun tavoitteita. Tarvittaessa vaihekaavoituksen yhteydessä on viime kädessä muutettava kaavaratkaisun kokonaisuutta myös muilta kuin suunnitelluilta osin. Tämä voi edellyttää erillistä ns. tavallista kaavaprosessia.

Liikenne ja infrastruktuuri: Kaavan muutosalueelle (osa-alue 2) sijoittuu osa LYT-merkinnällä osoitetusta Matkailutiestä. Matkailutien alue on jo eteläosastaan osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa katualueena, eikä tien osoittamiselle yleisen tien tiealueena ole perusteita. Matkailutien tiealueelta tulisi kaavassa poistaa



LYT -merkinnät ja osoittaa se asemakaavassa katuna. LYT-aluevarausten sisällyttäminen kokonaan vaihekaava-alueeseen edellyttää pientä kaava-alueen laajentamista kaava-alueen 2 lounaisosassa.

Yhteenveto ja jatkotoimet; Vaiheittaisen asemakaavoituksen käyttöala ja vakiintuneet käytännöt tarkentuvat ja määrittyvät asiassa saatujen kokemusten ja oikeuskäytännön myötä. Hiekkasärkkien kaavamutoksen taustana on nykytilanteesta johtuvat tarpeet. Kunnan on hyvä pohtia perusteellisesti vaikutuksia, joita kaavan muuttamisesta voi aiheutua Hiekkasärkkien tulevalle kehittämiselle ja arvioida muutoksen vaikutukset suhteessa yleispiirteisempiin kaavoihin ja asemakaavan sisältövaatimukseen. Lausunnossa esitetään erityisiä arviointitarpeita luonnonympäristöön sekä muutostarpeita Matkailutien tiealueelle osoitettuun ratkaisuun. ELY-keskus esittää, että kaavoituksen osallisten vuorovaikutuksen turvaamiseksi ja lausunnossa esitettyjen asioiden huomioon ottamiseksi kaavaehdotukset asetettaiisiin uudelleen ehdotuksina nähtäville. ELY-keskus esittää, että kaavahankkeista järjestettäisiin neuvottelu ennen kaavaehdotusten nähtävillepanoa.

***Vastine:** Vaiheittainen asemakaavan muutos on uusi kaavamuoto, josta ei juuri-kaan ole menettelytapojen tai esitystapojen referenssejä saatavissa. Kalajoen Hiekkasärkkien alueen pysyvän asumisen sallivista vaiheittaisista asemakaavoista on tiedotettu joulukuussa 2017, ennen kuin asemakaavahankkeita käynnistettiin. Asukkaille haluttiin tuoda tiedoksi, että kaupunki aloittaa toimet, jolla ratkaistaan vakituisen asumisen ongelma Hiekkasärkkien alueella. Vaihekaavat osa-alueilla 1 ja 2 käsittelevät vain vakituisen asumisen teemaa, minkä vuoksi hankkeita pidettiin aluksi vähäisinä. Kaavavalmistelun edetessä on osoittautunut tarpeelliseksi toisen nähtävillä olon järjestäminen, joten kaava-aineisto asetetaan toisen kerran nähtäville.*

Alueidenkäyttö; täydennetään kaavaselostukseen vaikutusten arviointia.

Kaavakartta; Täydennetään kaavaselostukseen /a -merkinnän sisältöä siten, että rakennuspaikan käsite on selkeä.

Luonnonsuojelu; Täydennetään kaavaselostukseen perustietoa Natura-alueista. Laaditaan Kesärannan kaava-alueelle liito-oravaselvitys ja täydennetään kokonaisuudessaan kaavaratkaisun vaikutustenarviointia luontoarvoihin.

Liikenne ja infrastruktuuri; Otetaan Matkailutie mukaan kaavaan siltä osin, kuin se voimassa olevassa kaavassa on osoitettu LYT-merkinnällä ja osoitetaan Matkailutie vaiheittaisessa kaavassa katuna.

Yhteenveto ja jatkotoimet; Täydennetään kaava-aineistoa vastineiden pohjalta. Asetetaan kaava-aineisto toisen kerran nähtäville ja pidetään sitä ennen viranomaisneuvottelu ELY-keskuksessa.

2. Jokilaaksojen pelastuslaitos

Vakituisen asumisen, palveluiden ja liikenteen lisääntyminen lisää onnettomuusriskiä, joka saattaa jolloin aikavälillä aiheuttaa muutoksia alueen riskiluokkaan



mikä puolestaan vaikuttaa alueen pelastustoimeen, koska pelastustoimi suunnittelee ja mitoittaa toimintansa toimintaympäristönsä riskien mukaan.

Hiekkasärkkäin alueen kaavamuutoksella, joka mahdollistaa vakituisen asumisen ei ole välittömiä vaikutuksia pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiin, joten pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Vesikolmio Oy

Hiekkasärkkien asemakaavan vaiheittaisen muutoksen alueella sijaitsee Vesikolmio Oy:n runkovesijohto ja alueelle on suunniteltu sijoittaa Kalajoki välinen siirtoviemäriputki. Lisäksi alueella sijaitsee Vesikolmio Oy:n vesipostin alkalointilaitos.

Vesikolmio Oy esittää lausuntonaan, että alueelle sijaitseville vesijohdoille ja suunnitellulle Kalajoki-Himanka siirtoviemärille tulee varata kaavaan sijoituspaikka suunnitellun kaava-alueen valtatie kahdeksan reunaan kaava-alueen sisäpuolelle. Lisäksi alueella sijaitseva Vesikolmio Oy:n omistama alkalointilaitoksen tontti (3:328) tulee muuttaa kaavassa kokonaan ET-alueeksi. Tontti kuuluu kiinteänä osana tontin 3:69 yhteyteen.

Vastine: Lisätään siirtoviemäri linja kaavakartalle ohjeellisena maanalaiset johdot -merkinnällä LT -alueen rajan tuntumaan. Siirtoviemärin sijoittumista varten tulee huomioida virkistysalueella kulkevat reitit, ettei reittien kunnossapidosta (talvikunnossapito – jäätyminen) pääse aiheutumaan haittaa siirtoviemäri linjalle. Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella ei tehdä korttelirajoihin muutoksia, joten alkalointilaitoksen alueen korttelialueen rajaa ei tällä kaavalla muuteta. Korttelialueiden rajaukset ratkaistaan myöhemmin laadittavaksi tulevien asemakaavan muutosten yhteydessä, jolloin tarkastellaan laajemmin alueiden muodostumista.



VAIHEITTAINEN ASEMAKAAVAN MUUTOS HIEKKASÄRKKIEN ALUEELLA OSA-ALUE 1

Kaavaehdotusten nähtävilläolo 28.6.–13.8.2018

KAAVAN LAATIJAN VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN

Kaava-aineistosta saatiin seuraavat lausunnot (3 kpl):

1. Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY)
2. Jokilaaksojen pelastuslaitos
3. Vesikolmio Oy

1. Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, osa-alueetta 1 koskeva sisältö

ELY-keskus on antanut aiemmin lausunnon kaavahankkeista 3.5.2018. Lausunnon jälkeen pääosin teknisiä muutoksia sisältänyt osa-alueen 3 vaiheasemakaava on hyväksytty Kalajoen kaupunginvaltuustossa 28.5.2018 ja nyt nähtävillä olevista kaavahankkeista on järjestetty viranomaisneuvottelu 11.6.2018. ELY-keskuksen aiemmassa lausunnossa esitettiin erityisiä arviointitarpeita luonnonympäristöön sekä muutostarpeita Matkailutien tiealueelle osoitettuun ratkaisuun. Lisäksi esitettiin muita arviointitarpeita. Aiemmassa lausunnossa todettiin erityisiä tarpeita arvioida kaavaratkaisun kokonaisuutta ns. Kesärannan kaava-alueella. Kesärannan osalta todettiin mm. että; *"ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaihekaavan lopputulos ei voi olla sellainen, että se heikentäisi liito-oravan suojeluvälvoitteita. Tarvittaessa vaihekaavoituksen yhteydessä on viime kädessä muutettava kaavaratkaisun kokonaisuutta myös muilta kuin suunnitelluilta osin. Tämä voi edellyttää erillistä ns. tavallista kaavaprosessia."*

Kalajoen kaupunki on rajannut Kesärannan kaava-alueen pois nyt nähtävillä olleista kaavaehdotuksista ja alue on tarkoitettu kaavoittamaan ns. neljännessä vaihekaavassa (osa-alue 4). Tämä lausunto ei siten myöskään koske Kesärannan alueen kaavoitusta. Kesärannan kaavoituksessa on tarpeen edetä tiiviissä yhteistyössä ELYn ja kaupungin välillä liito-oravaa koskevien suojeluvälvoitteiden toteutumisen varmistamiseksi.

Nyt nähtävillä olevien vaihekaavojen osalta (osa-alueet 1 ja 2) Kalajoen kaupunki on huomionnut lausunnon Matkailutietä koskevalta osaltaan. Myös vaikutusten arviointeja on täydennetty aiemmasta. Osa-alueella 1 ei ole tehty korttelialuetta koskevia muutoksia, mutta Kalajoki-Himanka siirtoviemärin aluevaraus on lisätty LT-alueen varteen.

Kuten aiemmassa lausunnossa on tuotu esille, ei vaiheittaisen asemakaavojen laatimisesta ole vielä vakiintuneita käytäntöjä, vaan ne tarkentuvat ja määrittyvät asiassa saatujen kokemusten ja oikeuskäytännön myötä. Kaavaratkaisu mahdollistaa pysyvän asumisen laajasti alueella, joka on merkittävä muutos nykytilanteeseen. Kaupungin on hyvä käydä perusteellisesti ennen kaavojen hyväksymisestä päättämistä läpi ne mahdolliset vaikutukset



ja muutokset, joita kaavamuutoksista voi seurata Hiekkasärkkien tulevalle kehittämiselle ja myös sitä ovatko ne kaupungin tavoitteiden mukaisia. Kaavaratkaisuihin ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. ELY-keskuksella ei siten ole enempää uutta lausuttavaa Kalajoen Hiekkasärkkien vaiheasemakaavojen 1 ja 2 osa-alueen kaavaehdotuksista.

Vastine: Osa-alueen 4 kaavahanketta viedään eteenpäin ehdotusvaiheeseen tiiviissä yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa. Ennen ehdotuksen viimeistelyä on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu hanketta eteenpäin vietäessä. Vaiheittaisen asemakaavan hanketta on laadittu huomioiden Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ohjaus ja näkemykset uuden kaavamuodon kaavoitusprosessin etenemisestä. Kaavoitusprosessin aikana on muodostunut käsitys uuden kaavamuodon mahdollisuuksista ja vaatimuksista. Kalajoen kaupunki käy vielä periaatteellisen keskustelun kaavamuutoksen mahdollisista vaikutuksista matkailulle sekä muille asetuille tavoitteille. Osa-alueen 1 kaavakartalle ei ole lausunnon perusteella tarpeen tehdä muutoksia tai täydennyksiä. Kaavaselostukseen tehdään vielä tekniset lisäykset ja tarkistukset.

2. Jokilaaksojen pelastuslaitos

Jokilaaksojen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa kaavaan asian käsittelyn tässä vaiheessa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Vesikolmio Oy

Vesikolmio esittää lausuntonaan, että alueelle sijaitsevalle vesijohdoille ja suunnitellulle Kalajoki-Himanka siirtoviemäriin tulee varata kaavaan sijoituspaikka suunnitellun kaava-alueen valtatie kahdeksan reunaan kaava-alueen sisäpuolelle.

Vastine: Siirtoviemäriin on lisätty kaavakartalle ohjeellisena maanalaiset johdot -merkinnällä LT -alueen rajan tuntumaan edellisen lausunnon pohjalta. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaava-aineistoon.

Hiekkasärkkien vaihekaavojen vaiheittainen kaavamuutos osa-alueet 1 ja 2 - luontovaikutukset

Luontovaikutusten arvioinnissa tarkastelussa on huomioitu seuraavia seikkoja:

Arviointi painottuu Ely-keskuksen lausunnossaan esille nostamiin asioihin, joita ovat:

Vaikutukset läheisiin Natura-alueisiin sekä vaikutukset liito-oravan elinoloihin, huomioiden aluekokonaisuus. Arvioinnissa on huomioita tonttien käyttötarkoituksen muutoksen lisäksi myös asuntojen ja infrastruktuurin rakentamisen vaikutukset. Lisäksi arvioidaan yleispiirteisesti muita luontovaikutuksia. Työ on laadittu toimeksiannon mukaisesti perustuen olemassa olevaan aineistoon ja yhteen maastokäyntiin.

Vaikutukset liito-oravan elinoloihin

Liito-oravien esiintymistiedot pohjautuvat Wistabackan (2015) ja Sweco Oy:n (2018) laatimiin selvityksiin. Wistabackan selvityksen mukaan Tiirannokan ja Sonninnokan väliselle alueelle on noin 8,5 ha liito-oraville soveltuvaa elinympäristöä, jolle sijoittuu 2-3 liito-orava naaraan reviirit. LSL:n tarkoittamia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja alueelta löytyi tuolloin yhteensä 8 varmaa ja 3 potentiaalista. Lisäksi alueelta löytyi yhdeksän ns. papanapuuta.

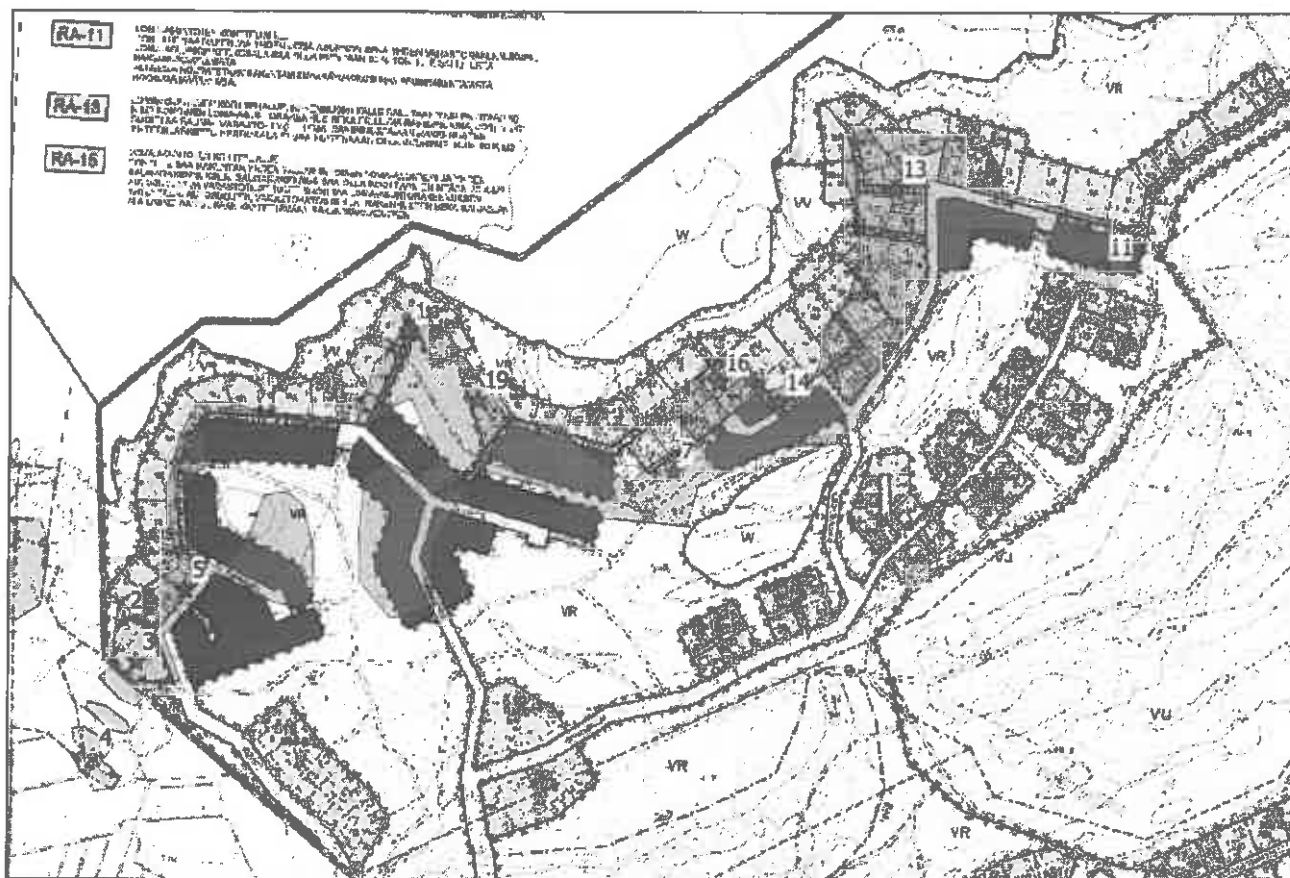
Aiemmassa kaavavaiheessa (Kesärannan asemakaava) kaavan vaikutuksia liito-oravaan käsiteltiin oikeusasteissa. Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Säännökset eivät velvoita suojelemaan lajin elinympäristöä kokonaisuudessaan. Oikeuskäytännössä on katsottu, että lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ovat pesäpuut ja muut kolopuut niitä ympäröivine suoja- ja ravintopuineen sekä tarpeellisine kulkuyhteyksineen. KHO:n ratkaisun mukaan, joka koski vain osaa tonteista (kuva 1), kaavassa osoitettu rakentaminen on ennalta arvioiden sijoitettavissa siten, ettei luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa säädettyä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskieltoa rikota. Perusteena ratkaisulle on se, että vain yksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka sijoittuu uuden korttelialueen reunalle tai mahdollisesti sen ulkopuolelle, minkä lisäksi liito-oravan liikkumismahdollisuudet on kaavassa turvattu korttelialueita ympäröivillä VR-alueilla. KHO ei ratkaisussaan tarkastellut muiden korttelialueiden vaikutuksia.

Ely-keskus edellytti lausunnossaan (3.5.2018), että nyt laadittavassa kaavamuutoksessa tulee kaavaratkaisua ELY-keskuksen näkemyksen mukaan arvioida kokonaisuutena suhteessa alueella havaitun liito-oravan elinympäristöihin ja lisääntymis- sekä levähdyspaikkoja koskeviin suojelunvelvoitteisiin.

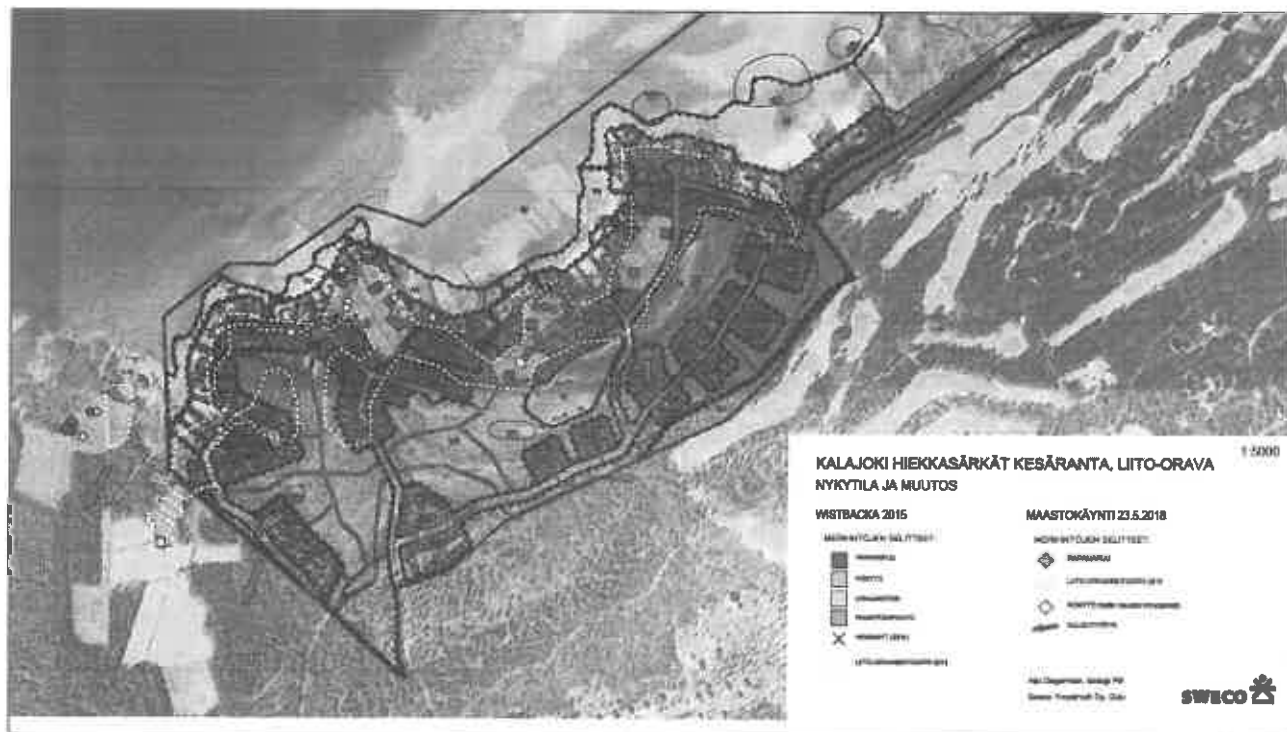
Muiden kuin KHO:n käsittelemien korttelialueiden vaikutukset ovat liito-oravan elinoloihin merkittävät. Kaavan tontti- tai tie-alue-merkintöjä sijoittuu yhteensä 6 Wistabackan (2015) selvityksen mukaiselle lisääntymis- ja levähdyspaikolle. Näistä yksi sijoittuu tien kohdalle, kolme vanhan huvilan tontille ja kaksi rakentamattomalle tontille. Rakentamisen sijoittelulla ja puuston käsittelyllä voidaan jonkin verran ehkäistä rakentamisen vaikutuksia liito-oravan elinolojen säilymiseen. Ko. tonteilla ei ole liito-oravan elinpiiriä suojelevia merkintöjä. Todennäköistä on, että infrastruktuurin ja kaavan mahdollistaman rakennusoikeuden rakentaminen heikentävät kaikkia em. 6 lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Osa ko. paikoista on jo heikentynyt/hävinyt kaavan mukaisen rakentamisen myötä (kuva 2). Myös liito-oralle soveltuvan metsäalueen harvennukset ovat pienentäneet liito-oravalle soveltuvan elinympäristön määrää (maastokäynti 8.5.2018 ja Sweco Oy2018).

Johtopäätökset ja suositukset

Todennäköistä on, että nyky muodossaan 1-2 naaraan reviiri on hävinnyt alueelta verrattuna vuoden 2015 tilanteeseen. Alue on mahdollisesti edelleenkin yhdelle naaraalle elinkelpoinen, mihin viittaavat Sveco Oy:n kartoitus 2018. Säilyneiltä alueilta löydettiin useita papanapuuta. Suositeltavaa on liito-oravan elinolojen turvaaminen riittävillä kaavamääräyksillä ja muutoksilla.



Kuva 1. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen (pun. tähti) ja liito-oravalle sopivan elinympäristön (vihreä, Wistbacka 2015) sekä korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä olleiden kortteli-alueiden (punainen) sijoittuminen kaavakartalle.



Kuva 2. Vuoden 2015 inventoinnissa havaittujen liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen nykytilanne (Sweco Oy 23.5.2018).



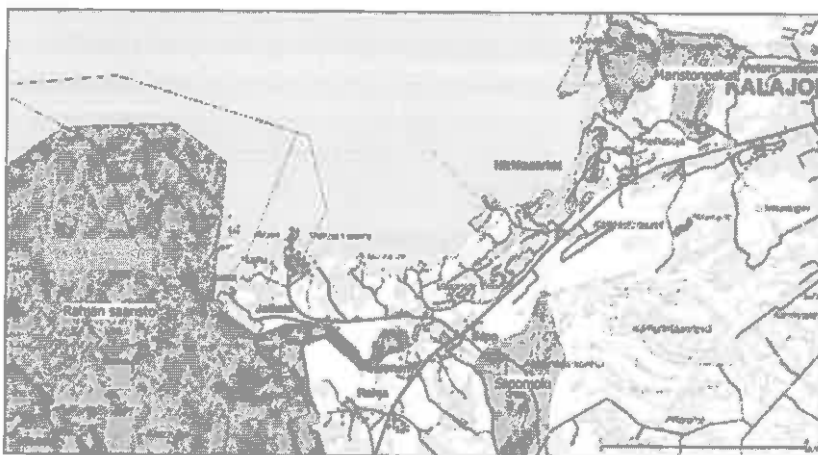
Kuva 3. Kuvat rakentamisen myötä hävinneet liito-oravan lisääntymis-/levähdyspaikat (Wistbackan selvitys nro 11,13 ja 14)

Vaikutukset muihin suojelun arvoisiin lajeihin ja luontotyypeihin

Kaava-alueella tiedetään esiintyvän viitasammakkoja (Natans Oy 2002), joiden lisääntymis- ja levähtämisaikoina ei LSL:n mukaan saa hävittää tai heikentää. Lajin merkittävänä kerääntymis- ja kutualueena toimii Sonninnokan läheinen kosteikko. Muita huomion arvoisia luontoesiintymiä ovat em. raportin mukaan uhanalaisen vesikasvin, upossarpion kasvupaikka Sonninnokan pohjoispuolella, kaksi pienialaista tervaleppäluhtaa Sonninnokan ja Tiirannokan takamaastossa. Kohteiden säilyminen on huomioitu kaavassa luo-merkinnöillä ja niiden säilyminen on mahdollista lähelle sijoittuvasta rakentamisesta huolimatta.

Vaikutukset Natura-alueisiin

ELY-lausunnon (3.5.2018) mukaan: ”Hiekkasärkkien vaihekaavojen läheisyyteen tai vaikutusalueelle sijoittuu useita Natura-alueita, joista lähimmät ovat: Vihas-Keihäslahti (FI1000007), Maristonpakat (FI1000058) sekä Siiponjoki (FI1000040) (kuva 4). Vaikka vaihekaavoilla ei ole tarkoitus muuttaa rakentamisen määrää tai tapaa suunnittelualueella, voi käyttötarkoituksen laajentamisella olla vaikutuksia luonnonympäristöihin ja Natura-alueisiin. Kaavahankkeiden vaikutukset Natura-alueisiin tulee arvioida kaavaselostuksessa tai, jos hankkeista arvioinnin perusteella voi todennäköisesti aiheutua merkittävästi heikentäviä vaikutuksia niihin luonnonarvoihin, joiden suojelemiseksi alue on liitetty Natura-verkostoon, tulee laatia luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi kaavan laadinnan yhteydessä.”



Kuva 4. Hiekkasärkkien läheisten Natura-alueiden sijainti.

Natura-arvioinnit aiemmissa kaavavaiheissa

Hiekkasärkkien alueen eri kaavavaiheissa on arvioitu vaikutuksia Natura-alueisiin. Arvioiden mukaan kaavojen vaikutukset muodostuvat lisääntyvästä rakentamisesta, lisääntyvästä urheilu-, ulkoilu- ja virkistysliikunnasta sekä muusta maankäytöstä.

Hiekkasärkkien rantaharjualueen yleiskaavan Natura-arvion mukaan (Ramboll Finland oy 2007) merkittävimmin vaikutuksia aiheuttaa Maristopakkojen Natura-alueelle, johon vaikutukset ovat voimakkaita, mutta niitä voidaan lieventää hoito- ja käyttösuunnitelmalla, mm. kulunohjaustoimilla. Tähän perustuen kaavan ei arvioida aiheuttavan merkittävästi heikentäviä vaikutuksia suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin. Muihin Natura-alueisiin vaikutuksia ei arvioitu aiheuttavan. Yleiskaava-alue oli tässä käsiteltäviä vaihekaavojen aluetta laajempaa. Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus ei kaikilta osin pitänyt suoritettua arviointia riittävänä ja edellytti arvion tarkentamista alueen asemakaavoja laadittaessa. Ympäristökeskuksen lausunnon mukaan keskeistä on selvittää Natura-alueiden ulkopuolelta tulevan lisääntyvän liikkumisen vaikutuksia Maristopakkojen alueen herkästi kuluviin dyniiluontotyyppisiin.

Em. yleiskaavan Natura-arvioita tarkennettiin Aurinkohiekan asemakaava-alueen luontoselvityksen yhteydessä (Meriter Oy 2008). Arvion mukaan Aurinkohiekkien asemakaavan muutoshanke ei yhdessä muiden tiedossa olevien, tuolloin meneillään olevien hankkeiden kanssa todennäköisesti merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi läheiset Vihas-Keihäslahden, Maristopakkojen ja Kalajoen suiston Natura-alueet on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.

Tahkokorvan asemakaavan muutos- ja laajennus -asemakaavan kaavaselostuksessa todetaan, että ottaen huomioon sen, kaavassa esitetään vain yksi uusi loma-asunnon rakentamispaikka, voidaan todeta, että kaava-alueen läheisyydessä olevaan Vihas-Keihäslahden ja Maristopakkojen Natura-alueisiin kaavan toteuttamisen vaikutukset ovat erittäin vähäiset. Keväisin ja syksyisin saattaa kyseisille Natura-alueille kaavanmuutoksen toteuttamisen myötä tulla päivittäin muutamia yksittäisiä luonnossa kulkijoita lisää. Suhteutettuna Kalajoen Hiekkasärkkien majoituskapasiteettiin Tahkokorvien asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vaikutukset ovat marginaaliset. Vaikutukset eivät merkittävällä tavalla heikennä niitä luonnonarvoja, joiden vuoksi Vihas-Keihäslahden ja Maristopakkojen alueet on sisällytetty Natura 2000-verkostoon. Kaavan toteuttamisella ei siten myöskään ole vaikutusta Natura-arvioinnin päivityksen tarpeellisuuteen.

Tuorein vaikutusarvio on vuodelta 2016. Kalajoen keskustan osayleiskaavan arviossa (Ramboll Finland 2016) todettiin, että Maristopakkojen Natura-alueen osalta Kalajoen keskustajaman osayleiskaava voi ilman lieventäviä toimia aiheuttaa useiden herkästi kulumien dyniiluontotyyppien kulumista. Ilman tarkempaa lieventämistoimien suunnittelua voivat myös vaikutukset Natura-alueen eheyteen muodostua kokonaisuutena arvioiden merkittäviksi. Vain kulunohjauksen ja rajoittamisen avulla myös Natura-alueen eheyteen kohdistuvat vaikutukset ovat saatavissa hyväksyttävälle (merkittäviä vaikutuksia ei muodostu) tasolle. Vihas-Keihäslahden Natura-alueen osalta vaikutusten arvioitiin jäävän enintään vähäisiksi. Yhteisvaikutukset muiden arvioitujen kaavahankkeiden osalta arvioitiin vähäisiksi, mutta Hiekkasärkkien asemakaavan muutos ja laajennus Tapionportin alueella aiheuttaa ulkoilijamäärän kasvua Maristopakkojen alueella, millä on kohtalainen voimistava vaikutus Maristopakkojen dyniiluontotyyppien kulumiseen. Ulkoilu- ja virkistyskäytön ohjaamisen avulla myös näiden kaavojen yhteisvaikutukset ovat lievennettävissä hyväksyttävälle tasolle, jolloin merkittäviä yhteisvaikutuksia ei synny.

Vaiheittaisten kaavamuutosten (osa-alueet 1 ja 2) vaikutukset Natura-alueisiin*Maristopakat*

Kuten em. eri kaavojen arvioinneista havaitaan, lisääntyvän ulkoilukäytön vaikutusten arvioidaan kohdistuvan lähinnä Maristopakkojen Natura-alueeseen kohteen kulutusherkkien luontotyyppien ja alueen vetovoimaisuuden vuoksi. Aiempien kaava-arvioiden mukaan merkittävät yhteisvaikutukset ovat mahdollisia Maristopakkojen Natura-alueelle ilman lieventämistoimia kuten kulun ohjausta. Tässä käsiteltävänä olevat kaavat eivät osoita lisärakentamista Hiekkasärkkien alueelle, mutta asumismuodon muutos toteutuessaan

lisää alueella vietettävien henkilövuorokausien määrää. Siten myös ulkoilijoiden määrät todennäköisesti kasvavat läheisillä Natura-alueilla, erityisesti Maristonpakoilla, mistä johtuen myös merkittävien vaikutusten aiheutumisen mahdollisuus edelleen lisääntyy. Vaikutusten todellista määrää ja merkittävyyttä ei voida luotettavasti arvioida ilman tarkempia maasto- ym. muita selvityksiä luontotyyppien nykytilasta, kuluneisuuden ja kävijämäärien hahmottamista ja kulunohjaustoimien nykytilanteen ja mahdollisuuksien kartoittamista. Todennäköistä on kuitenkin se, että riittävällä kulunohjauksella ja mahdollisesti jo syntyneiden vaurioiden korjaustoimilla alueen käyttöä on mahdollista lisätä ilman merkittävien vaikutusten aiheutumista. Myös laaditussa Kalajoen Natura-alueiden hoito- ja käyttösuunnitelmassa (Metsähallitus 2012) alueelle suositellaan laadittavaksi erillinen kulunohjaus- ja reittisuunnitelma. Maristonpakoista mainitaan, myös että *”niitä kehitetään Kalajoen kunnan lähivirkistysalueina. Etenkin Maristossa retkeilyn ohjaaminen reittisuunnittelun ja -opastuksen avulla olisi tarpeellista kulumisen ehkäisemiseksi sekä kaikkien liikkumismuotojen huomioimiseksi. Luvaton maastoliikenne on ongelma erityisesti Maristonpakoilla ja Siiponjoen varressa, missä kesäaikainen maastoliikenne kuluttaa dyynimaastoa.”*

Maristonpakoille on valmistunut 2018 kulunohjaussuunnitelma (Serum Oy 2018). Kaupunki on myös sitoutunut (kaupunginhallituksen päätös 28.5.2018) suunnitelman mukaisten toimenpiteiden toteuttamiseen.

Muut Natura-alueet

Nyt tarkasteltavana olevien kaavojen toteutuminen todennäköisesti lisää käyntien määriä myös muilla lähistön Natura-alueilla. Aiemmissa kaava-arvioissa muihin Natura-alueisiin kohdistuvien vaikutusten on arvioitu jäävän vähäisiksi alueella esiintyvistä lajistosta alueella jo toteutetuista kulunohjaustoimista tai hankalakulkuisuudesta johtuen. Tämä on todennäköistä myös tässä tarkasteltavien kaavojen toteutuessa.

Kalajoen Natura-alueiden hoito- ja käyttösuunnitelman (Metsähallitus 2012) mukaan Siiponjoen Natura-alueella on kulutusherkkiä luontotyyppisiä ja myös siellä esiintyy Maristonpakkojen tapaan dyyniluontotyyppien kuluneisuutta. Suunnitelmassa on todettu, että retkeily- ja matkailutoiminta voivat aiheuttaa häiriötä luontoarvoille, mikäli käyntimäärä kasvaa hallitsemattomaksi eikä virkistyskäyttöä ohjata asianmukaisesti. Alueelle onkin jo laadittu käyttöä ohjaava ja tulevaisuudessa kulumista ehkäisevä reittisuunnitelma, mistä johtuen tässä tarkasteltavien kaavan vaikutukset arvioidaan jäävän vähäisiksi Siiponjoen Natura-alueelle.

Myös Rahjan saariston Natura-alueelle on laadittu ja toteutettu tehokkaasti kävijöitä ohjaavia toimenpiteitä kuten reittejä, taukopaikkoja, opasteita ja liikkumisrajoitus suosituksia. Saariston huonosta tavoitettavuudesta ja vaikeakulkuisuudesta johtuen lisääntyvä virkistyskäyttö kohdistuu tulevaisuudessakin selkeästi mantereiden kohteille. Tästä ja tehokkaista, jo toteutetuista ohjaustoimista johtuen kaavoilla arvioidaan olevan vain vähäisiä vaikutuksia Rahjan Natura-alueeseen.

Kirjallisuus:

Meriter Oy 2008: Aurinkohiekkojen asemakaavamuutoksen luontoselvitys, vaikutusarvio ja Natura-vaikutusarvio.

Metsähallitus 2012: Kalajoen rannikon Natura 2000 -alueiden hoito- ja käyttösuunnitelma 2012-2022. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja. Sarja C 119, 109 s.

Natans Oy 2013: Keskuskari ja Kesäranta, Kalajoen kaupunki Luontoselvitys 2013.

Serum Oy 2018: Liikuntapuiston kulunohjaussuunnitelma. Maristonpakkojen Natura-alueen suojeluperusteisiin kohdistuvien vaikutusten lieventämissuunnitelma.

Sweco Oy 2018. Kartta Kalajoki Hiekkasärkät Kesäranta. Liito-orava nykytila ja muutos, Aija Degerman 23.5.2018.

Wistbacka, R. 2015: Liito-oravakartoitus Tiironnukan-Sonninnukan alueella keväällä 2015



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	208 Kalajoki	Täyttämispvm	26.09.2018
Kaavan nimi	Hiekkasärkkien vaiheittainen asemakaavan muutos, Osa-alue 1		
Hyväksymispvm	24.09.2018	Ehdotuspvm	18.06.2018
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	01.03.2018
Hyväksymispykälä	98	Kunnan kaavatunnus	208180924V098
Generoitu kaavatunnus	208V240918A98		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	264,6724	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	264,6724

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspalkat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspalkat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	264,6724	100,0	76020	0,03	0,0000	300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	180,1533	68,1	1300	0,00	0,0323	300
R yhteensä	47,7446	18,0	74720	0,16	0,0000	0
L yhteensä	28,9596	10,9			-0,0323	
E yhteensä	0,2127	0,1			0,0000	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	7,6022	2,9			0,0000	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	264,6724	100,0	76020	0,03	0,0000	300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	180,1533	68,1	1300	0,00	0,0323	300
VL	4,9871	2,8			0,0000	
VU	77,9815	43,3	1300	0,00	0,0323	300
VR	95,3500	52,9			0,0000	
VV	1,8347	1,0			0,0000	
R yhteensä	47,7446	18,0	74720	0,16	0,0000	0
RA	30,6549	64,2	44500	0,15	0,0000	0
RM	17,0897	35,8	30220	0,18	0,0000	0
L yhteensä	28,9596	10,9			-0,0323	
Kadut	20,2256	69,8			0,0000	
Pihakadut	0,5456	1,9			0,0000	
Hidaskadut					-0,0323	
Kev.liik.kadut	0,8888	3,1			0,0000	
LT	7,2996	25,2			0,0000	
E yhteensä	0,2127	0,1			0,0000	
ET	0,2127	100,0			0,0000	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	7,6022	2,9			0,0000	
W	7,6022	100,0			0,0000	

1 (3)

Vesa Karihtala

MUISTIO

Aika: 01.10.2020, klo 12.00 -13.40
 Läsnä: Terho Männistö, kaavoitusteknikko, Kalajoen kaupunki
 Vesa Karihtala
 Aihe: Kalajoen kaupungin Hiekkasärkkien vaiheittainen asemakaava

1. Neuvottelun tarkoituksena oli saada tietoa Kalajoen Hiekkasärkkien vaiheittaisen asemakaavantoteuttamiseksi tehdyistä toimenpiteistä ja kustannuksista.
2. Virpiniemen Meriniemen ja Kellonlahden loma-asutuksen "vakituisen asumisen" tilanne
 Selostin kaava-alueet sekä kerroin, että ko. alueille v. 2013 jälkeen muuttaneet henkilöt on väestörekisterissä kirjattu "vailla vakituista asuntoa" oleviksi. Tehdyn asukaskyselyn mukaan 86 % asukkaista on vaatinut kaupungilta toimia n asemakaavan saamiseksi, joka antaisi mahdollisuuden hakea käyttötarkoituksenmuutosta. Kaupunki on suhtautunut kielteisesti kaava-muutokseen ja on sitä vastoin pyrkinyt saamaan väestörekisterikeskuksen, nykyisin DVV eli Digi- ja väestötietovirasto, muuttamaan tilanteen ennen v.2013 vallitsevan käytännön mukaiseksi. Tuoreen tiedon mukaan DVV ei tule muuttamaan nykyistä kirjauskäytäntöä.
 T. Männistön totesi Hiekkasärkkien asukkaiden ongelmien olleen samoja kuin Virpiniemessä.
3. Hiekkasärkkät alueena
 Hiekkasärkkien alue sijaitsee Kalajoen kaupunkikeskustasta n. 7-9 km etelän suuntaan 8- tien ja Pohjanlahden, meren, välisellä alueella. Alueen pituus on. n. 5 km ja leveys n. 1- 2 km sekä pinta-alaltaan n. 750 ha. Kaava-alueen etelä- ja pohjoisalueet ovat kaavoitetut asumiskäyttöön ja keskiosa liike-, ravintola- ja harrastustoimintaan. Asumiskäytössä on tällä hetkellä n. 650 rakennusta. Eteläosassa sijaitse asutuksen keskellä 18- reikäinen golfkenttä. Kaava-alue alkaa olla täyteen rakennettu, erityisesti liike-elämän tarpeita varten ja siitä syystä kaavailv.2013aan kaavaa laajentaa 8- tien itäpuolelle. Myös huvivenesatama on tulevaisuuden suunnitelmassa.
4. Hiekkasärkkien kaavamuuos vaiheittaiseksi kaavaksi
- 4.1 Miksi ja kenen aloitteesta kaavaa lähdettiin muuttamaan sekä yhteisymmärrys?
 Keskeinen syy oli väestörekisterikeskuksen/maistraatin kirjauskäytännön v. 2013 muutos, mikä puolestaan aiheutti alueen asukkaiden suuren enemmistön taholta voimakkaita reaktiota kaupungin suuntaan. Reagoinnin syyt olivat samoja kuin Virpiniemessä. Kaupungin johto ja poliittiset päättäjät näkivät vallitsevan tilanteen aiheuttavan kaupungin asukkailla, elinkeinolle ja imagolle kohtuutonta haittaa ja näistä syistä johtuen kaupunginjohtajan esityksestä aloitettiin v. 2018 alkupuolella Hiekkasärkkien osa-alue 1, eteläinen ja osa-alue 2, pohjoinen vaiheittaisen asemakaavan suunnittelu.
 Vaiheittaisen kaavan toteutuksenaikainen yhteisymmärrys oli kaupungin valtuuston, kaupunginhallituksen, kaupunginjohtoon, kaavaosaston ja asukkaiden kesken erinomainen ja yksimielinen. Tavoite oli kaikille osapuolille yhteinen, joka käy myös hyvin selville tekstilainauksesta "Asemakaavan tarkoitus":
 "Vaiheittaisen asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituisen asumisen rakennukseksi maanomistajan tarpeen mukaan. Hiekkasärkkien alueella asuu paljon henkilöitä vakituisesti, mutta nykyinen voimassa oleva asemakaavamerkintä ei salli osoitteen kirjaamista vakituisesti asunnoksi

2 (3)

väestötietojärjestelmään. Loma-asunnoissa asuvat kirjataan maistraatin ohjeen mukaan väestötietojärjestelmään merkinnällä "vailla vakituista asuntoa". Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella ongelma poistuu, sillä muutoksessa korttelialueelle lisätään merkintä, joka mahdollistaa alueella loma-asumisen lisäksi myös vakituisen asumisen, joten halukkaat voivat hakea käyttötarkoituksenmuutosta omistamalleen rakennukselle. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan ja korjataan mahdollisia teknisiä virheitä, kuten ajoyhteyksiä."

4.2

Kenen toimesta kaavasuunnittelu, suunnittelun laajuus ja kauanko se ke

Kaiken sen työn, mikä oli tarpeen vaiheittaisen asemakaavan muutokseksi Hiekkasärkkien osa-alueilla 1 ja 2 tehtiin kaupungin kaavoitusosaston omien resurssien puitteissa, jotka olivat kaavoituspäällikkö, kaavateknikko ja kaavasuunnittelija, yhteensä 3 henkilöä. Vaiheittaisen kaavan suunnitteluun ei ollut olemassa valmista sabluunaa, joten tehtävä oli uniikki ja siten vaativa. Kaavasuunnittelijat päättivät toteuttaa kaavasuunnittelun mahdollisimman kevyenä ratkaisuna, jonka pohja-aineistona olivat aikaisemmat kaavat ja kaavaselostukset.

Vaiheittainen kaava koski pelkästään loma-asutukseen tarkoitettuja asuinalueita.

Suunnittelun työkaluna oli käytössä oleva AutoCad- suunnitteluohjelma. Kaavoihin tehtiin päivitys ja merkinnät /a.

Suunnittelun laajuus sisälsi osiot: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus, Kaavoitettava alue ja hankkeiden tarkoitus, Asemakaavoitusta ohjaavat suunnitelmat, Kaavan selvitykset, Osalliset ja viranomaistahot ja Kaavan aikataulun.

Vaiheittaisen asemakaavan uuden kaavamerkinnän määräys; /a tarkoittaa, että rakennuspaikalle sallitaan asuinrakennuksen rakentaminen pysyvään asumiseen.

Vaiheittaisen asemakaavan voimaan tullessa on kiinteistön omistajalla mahdollisuus hakea rakennusvalvontaviranomaiselta käyttötarkoituksen muutosta rakennuksen muuttamiseksi vakituisen asumisen rakennukseksi. Kaavamuutos ei määrää tai edellytä, että loma-asuntokiinteistön omistajan tulee hakea käyttötarkoituksen muutosta, mikäli haluaa säilyttää loma-asumisen statuksen ilman vakituisen asumisen oikeutta.

Hankkeesta tiedotettiin lehdessä ja kaupungin kotisivuilla joulukuussa 2017. Kaavan valmisteluaineistot olivat yleisesti nähtävillä 29.3- 30.4.2018 välisen ajan. Kaavaehdotus oli nähtävillä 28.6- 13.8.2018 välisen ajan. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan 17.9.2018 ja kaupunginvaltuusto 24.9.2018.

Vaiheittaisen kaavan toteutukseen kaavaosaston käyttämä aika ja työ määrä Männistön arvion mukaan oli: Kaavapäällikkö n. 2 vko, mm. kaavitustyön johtaminen, neuvottelut, viestintä. Kaavateknikko n. 4 vko, selvitysten hankinta ja tekeminen, suunnittelutyö, kaavaselostus. Kaavasuunnittelija n. 2 vko, suunnittelu. Yhteensä n. 8 vko eli 2 kk, mikä tehtiin ½ vuoden aikana muiden töiden ohella. Tämän tiedon valossa kaavapäällikön ilmoittama vaiheittaisen kaavamuutoksen kustannus 18.000- 22.000 euroa olisi yläkantissa. Kaavoitustyöstä kaupunki ei laskuttanut tontinomistajia.

4.3

Aiheuttiko kaavamuutos kaupungille ja asukkaille kustannuksia?

Hiekkasärkkien kaavoitettujen asuinalueiden kokonaispinta-ala on n. 750 ha, josta osa-alueiden 1 ja 2 osuus on 495 ha. Nykyinen kaava antaa mahdollisuuden n. 900 asunnolle, joista n. 650 on jo rakennettu. Alueen asuinrakennusten kokonaismäärä voi tulevaisuudessa olla 1100-1200 rakennusta.

Ennen kaavamuutosta osa-alueiden 1 ja 2 loma-asunnon olivat lähes kaikki rakennetut, vakituista asumista edellyttävien rakennusmääräysten ja -vaatimusten mukaisesti. Asunnot ovat omakotitalon tyyppisiä, paitsi osa-alueella 2 sijaitsee 2 krs rivitaloja. Talojen/asuntojen koot ovat rajoissa 80- 150 m².

3 (3)

Infran omistaa kaupunki, sisältäen, tonttien ulkopuoliset sähköistykset, puhdas- ja jätevesiverkostot, asfaltoidut liikenneväylät. Infran kunnossapito on kaupungin vastuulla ja kustannuksella. Asuinalueiden teiden asfalttiteveydet ovat 4,5- 5,5 m, pääväylillä ja kokoojateilla jonkin verran leveämmät. Ojitusta ei juurikaan ole tehty, koska hiekkainen kangas imee vedet.

Kaavamuutoksesta johtuvat kulut kaupungille ovat olleet vain em. kaavoitushenkilöstön noin kahden kuukauden henkilötyömäärän kustannus. Käyttötarkoituksen muutoksen kustannusta, uutta rakennuslupaa, kaupunki ei ole veloittanut asukkailta. Kaupungin investoimana alueelle on tulossa laajakaista, josta asukkaat voivat ostaa data- liittymän alle 100,00 eurolla. Julkisia liikenneyhteyksiä kaupungin keskustan ja Hiekkasärkkien välillä ei toistaiseksi ole.

4.4

Oliko vaiheittaisen kaavan toteutus kaikkia osapuolia tyydyttävä?

T. Männistö totesi, että asukkaiden nurinat loppuivat siihen. Tyytyväisyys kaavamuutokseen ja sen n. ½ vuoden toteutusaikaan oli ilmeisen hyvä.

Kaupungin ja kaavoituksen kannalta katsoen kaavamuutos oli loppujen lopuksi yllättävän helppo yksinkertainen toteuttaa ja kustannuksiltaan merkityksetön. Kaupungin imago on taas kohdallaan ja tonttikauppa käy hyvin. Julkiset palvelut ovat saatavissa kaupunkikeskuksessa ja elinkeinoelämä hoitaa ja vastaa omista tekemisistään Hiekkasärkillä. Käytännössä mikään ei muuttunut.

Kysyessäni mielipidettä, miksi ja millä perusteella Oulun kaupunki vastustaa Virpiniemen Meriniemen ja Kellonlahden vaiheittaista kaavamuutosta hän totesi, että järkiperusteisia syitä vastukseen hän ei osaa äkkiseltään keksiä.

4.5

Lisätietoa Hiekkasärkkien vaiheittaisen asemakaavan muutoksesta

Goglesta aukeaa: Kalajoen kaupunki/Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus/Lainvoimaiset kaavat/Hiekkasärkät....

"Virpiniemi011020Kalajoen neuvottelu"

14.10.1998

SOPIMUS

LIITE 8

Me allekirjoittaneet olemme tehneet seuraavan sopimuksen aiemman maankäyttösopimuksen 5.6.1992 mukaisten kunnallisteknisten velvoitteiden toteuttamisesta.

Sopijaosapuolet:

1. Haukiputaan kunta Ly 0185014-6, myöhemmin tekstissä "kunta"
PL 14, 90831 Haukipudas
2. Oulun Myllykiinteistöt Oy, myöhemmin tekstissä "maanomistaja"
Kauppurienkatu 8 A, 90100 Oulu

Sopimuksen kohde:

Virpiniemen Meriniemen alueen kunnallistekniikan toteuttaminen maanomistajan omistamien rakennuskaavan mukaisten kortteleiden osalta maankäyttösopimuksen kohdan 6.1 osalta.

Sopimus:

Osapuolet ovat 10.9.1998 pitäneet katselmuksen maastossa ja todenneet sopimusalueen kunnallistekniikan, käsittäen kaavatiet ja vesihuollon, rakennetuksi kunnan hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Ulkovalaistus on rakentamatta eikä sen toteuttaminen ole nyt ajankohtaista. Tämä velvoite korvataan alueen siistimisvelvoitteena mukaan lukien entisen öljysataman aallonmurtajan verhoilu. Näiden töiden suorittamisesta ja vastaanottamisesta sovitaan kaavatiealueiden omistusoikeuden luovuttamisen yhteydessä sopimuskohdan 5 mukaisesti allekirjoitettavalla kauppakirjalla.

Kunta ottaa vastattavakseen vesi- ja viemärijohtojen sekä kaavateiden kunnossapidon 1.10.1998 alkaen. Kaavateiden hallinta siirtyy kunnalle tällä sopimuksella.

Maksut ja korvaukset:

Maanomistaja on perinyt ja perii edelleenkin myymiensä tonttien kauppojen yhteydessä korvauksena sisäisen kunnallistekniikan rakentamisesta liittymismaksuja vastaavat korvaukset. Kunta myy talousvettä ja ottaa vastaan jätevedet tonttikohtaisesti rakennusluvan yhteydessä tehtävän liittymissopimuksen ja kulloinkin voimassa olevien taksojen mukaisesti.

Maanomistaja sitoutuu maksamaan kunnalle sopimuksen kohdan 7.2 mukaisesta runkovesijohdosta ja -viemäristä loppuosan eli 500000 mk heti sen jälkeen, kun 20 rakennuspaikkaa on myyty.

8

Näin sovituksi toteamme ja sitoudumme noudattamaan tätä sopimusta ja muilta osin alkuperäistä maankäytösopimusta siihen tehtyine muutoksineen.

Haukipudas, 14. päivänä lokakuuta 1998

Haukiputaan kunta



Heikki Seppälä
kunnanjohtaja



Jukka Sipilä
tekninen johtaja

Julun Myllykiinteistöt Oy:n puolesta valtakirjalla



Martti Montell
toimitusjohtaja
VALTAKIRJALLA

Todistavat:





1 (2)

15.09.2020

Oulun kaupunki

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Katu- ja liikenneosasto

Solistinkatu 2, 90140 Oulu

Viitteenne: Kaupungininsinööri Tapio Siikaluoma

ASIA: MERINIEMEN TIESTÖN KUNTTOON SAATTAMINEN

1. Meriniemen maa- alueiden kaavoitus ja omistussuhteet

Meriniemen nykyiset kaava- alueet ovat alkujaan olleet Haukiputaan kunnan ja yksityisten maanomistajien omistuksessa. Länsiosa on pääosin ollut v. 60- 80 Oy Esso Ab:n omistuksessa. Rakennusliikkeiden omistama Oulun Myllykiinteistöt Oy on hankkinut omistukseensa em. maa-alueet loma-asutustarkoitukseen, mutta 90-luvun laman ja loma-asuntojen kysynnän hiipumisen johdosta kuopannut hankkeensa ja myynyt omistamiensa maa-alueiden rakennustontit yksityisille tahoille sekä kunnallistekniikan Haukiputaan kunnalle v. 2000. Meriniemen itäosan maa-alueet on ollut osan aikaa Kemira Oy:n omistuksessa, mutta on myynyt ne 1993 Haukiputaan kunnalle.

Haukiputaan kunta käynnisti 1991 Virpiniemen loma-asuntoalueen ja palvelujen osakaavan suunnittelun, v. 1991 hyväksytyn seutukaavan pohjalta. Osayleiskaava, ml., Meriniemi valmistui 1993 ja Meriniemen asemakaava hyväksyttiin 1996. Haukiputaan kunta sitoutui laatimaan Meriniemeen rakennuskaavan Oulun Myllykiinteistöt Oy:n kanssa 1992 tekemän maankäytösopimuksen mukaisesti. Ko. sopimus sisälsi myös rakentamista, kunnallisteknisiä töitä ja yleisten alueiden luovuttamista koskevan sopimuksen, jonka mukaan maanomistaja sitoutuu kustannuksellaan toteuttamaan sopimusalueen sisäisen kunnallistekniikan, joka käsittää vesi- ja viemärijohtot, sekä kaavatiet ja ulkovalaistuksen kunnan hyväksymien suunnitelmien ja valvonnan mukaisesti. Tällöin kunta myös sitoutui huolehtimaan vesi- ja viemärijohtojen ja kaavateiden kunnossapidosta. Kunnallistekniikan rakennustyöt ovat valmistuneet, paitsi suunnitelman mukainen ulkovalaistus, 1998 ja siirtyneet tehdyllä kaupalla Haukiputaan kunnan omistukseen v. 2000, kuten edellä on mainittu. Ensimmäiset asemakaavan mukaiset vapaa-ajan asunnot valmistuivat Meriniemeen 1998. Kaavoitettu tonttivaranto on lähes kokonaan rakennettu asumiskäyttöön.

2. Meriniemen tiestö ja tiealueet

Meriniemen tiestö käsittää Virpiniemen tieltä merenrantaa kohden lähtevät ns. syöttötiet, Meriniemenraitti, Hedmanssonintie ja Weckmanintie. Näiltä teiltä haarautuvat sivuille varsinaiset ok- taloihin johtavat ajotiet. Syöttötiet ovat asfaltoidut, mutta taloihin johtavat tiet ja kääntöpaikat on jätetty asfaltoimatta ja ovat sorasepeli-pinnalla. Teiden ojat ja pientareet kasvavat pensaita ja puita, kaventaen muutoin leveytensä puolesta liikenteeseen sopivaa ajotiealuetta. Asfaltoimattomat ajotiet aiheuttavat kesäaikana mittavan tiepölyongelmat, josta kärsivät erityisesti astmaatit. Alueen ja ajoteiden valaistus on jätetty kokonaan tekemättä.

Edellä lueteltujen, Haukiputaan kunnalta periytyneiden, tiestön ja tiealueiden puutteet ja keskeneräisyydet johtuvat siitä, että Meriniemen tiestön valmistumisen 1998 jälkeen teiden ja tiealueiden rakentamisen loppuun saattamisen ja hyväksyttävän kunnossapidon Oulun kaupunki on jättänyt tekemättä..

Tässä yhteydessä on syytä todeta, että Virpiniemessä sijaitsevan Kellonlahden tiealueet, erityisesti raviradan ympäristön, ovat asfaltoidut. Kellonlahden on vastaava kaava kuin sama kuin Meriniemen ja valmistui 2008. Ensimmäiset rakennukset valmistuivat 2010. Meriniemen tonttien/rakennusten rakennusoikeudet ovat 220- 75 m2. Meriniemen ja Kellonlahden taloista vain 3 kpl ei täytä asuinrakennuksen vaatimuksia.

10

2 (2)

3. Meriniemen tiestön ja tiealueiden hyväksi tehtävät toimenpiteet.

Meriniemen tiestön ja tiealueiden keskeneräisyydet ja puutteet on saatettava Oulun kaupungin toimesta ja kustannuksella asianmukaiseen kuntoon. Ei ole hyväksyttävää ja kohtuullista, että 22 vuotta teiden ja tiealueiden rakentamisen jälkeen mainittuihin toimenpiteisiin ei kaupungin toimesta ole ryhdytty.

Meriniemessä asuu ihmisiä ympärivuoden/vakituisesti n. 90 % asuntokannasta, jotka ovat olleet varsin pitkäpinnaisia mainituista asumisympäristön puutteista huolimatta. Meriniemen, kuten Kellolahden, asemakaava-alueet mahdollistavat perhekeskeisten arvojen toteuttamisen ilman, että aluetta mainostetaan "vapaa-ajan" ja "loma-asutus" alueena.

Pyydän, että Oulun kaupungin katu- ja liikenneosasto suhtautuu rakentavasti ja vakavuudella edellä esitettyjen toimenpiteiden tekemiseksi ja ilmoittaa niistä kirjallisesti allekirjoittaneelle kohtuullisen ajan kuluessa.

Terveisin Meriniemestä

Vesa Karihtala

ps. Korona pandemiasta johtuen katsoin parhaaksi esittää eo. asiat kirjeitse. Muutoin olisin pyytänyt palaveria asian tiimoilta.

Yhteystiedot:

Osoite Mastokuja 3 K, 90810 Kiviniemi
E- mail vesa.karihtala@gmail.com
Puhelin 044 0638 625

Liitteet:

1- asemakaavaote Meriniemestä

"Ouka150920Meriniemen tiestö"

PK 19.6.2019

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Leavuokko Alavuotunki, p. 040 825 5173

Kaupunginhallituksen päätöksellä 3.12.2018 §:ssä 230 on Kuusamon strateginen yleiskaava määrätty tulemaan voimaan muilta, paitsi kaivostoimintaa koskevilta osin. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi kaupungin valituksen ja pysytti hallinto-oikeuden ratkaisun päätöksellään 23.5.2019, joten strateginen yleiskaava saa lainvoiman sellaisena kuin se pantiin täytäntöön. Kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi lähipäivinä.

Strateginen yleiskaava kumosi voimaantullessaan oikeusvaikutuksettomat Kirkonkylän osayleis- ja Juuman rantayleiskaavat. Yleiskaavassa on aiemmin hyväksytyt oikeusvaikutteiset osayleis- ja yleiskaavat määrätty jäämään voimaan: Rukan yleiskaava, Kesäjärven, Veskan ja Salmilamminvaara-Viipusjärven osayleiskaavat, Oivangin, Suiningin ja Pyhäjärven rantaosayleiskaavat. Lisäksi voimassa on oikeusvaikutteinen Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaava. Yleiskaava ei syrjäytä asemakaavaa. Voimassa olevien kaavojen alueella noudatetaan rakentamisen ohjaamisessa kulloinkin kyseessä olevaa kaavaa.

Strategisen yleiskaavan pääasiallinen tehtävä on ohjata yleiskaavojen laatimista ja niiden muuttamista. Strategista yleiskaavaa ei ole laadittu suorien rakennuslupien myöntämisen perusteeksi. Yleiskaavamääräyksessä 14. käsitellään loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutosta pysyviksi asunnoiksi (*kursivoitu teksti strategisesta yleiskaavasta*).

Maankäytön suunnitteluohje:

Rakentamista sijoitetaan vain rakentamiskelpoiselle alueelle. Alueen soveltuvuuteen rakentamiseen vaikuttavat myös luonnon ja maiseman arvot, mahdolliset suojelutarpeet tai vesihuollon järjestämismahdollisuudet sekä ranta-alueella lisäksi vesistön ominaisuudet. Rakennuspaikan hakijan tehtävä on osoittaa, miten alueen soveltuvuus rakennuspaikaksi on tutkittu.

- Lomarakennusten muuttamista pysyviksi asunnoiksi suositaan alueilla, joilla on olemassa olevaa pysyvää asumista.

Päälinjaus:

Käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta pysyväksi voidaan myöntää sillä edellytyksellä, että rakennus täyttää sille asetetut vaatimukset

- haja-asutusalueella: mikäli alueella sijaitsee yksikin olemassa oleva pysyvä asunto, johon uuden pysyvän asunnon voidaan katsoa tukeutuvan ja MRL 171 §:ssä mainitut edellytykset sekä muut tarvittavien lupien myöntämisen edellytykset täyttyvät (mm. jätevesien käsittelyvaatimukset, kulkuyhteydelle ja rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset). Valtion hallinnoimilla teillä tarvitaan liittymälupa, jonka myöntäminen ei ole kaupungin toimivallassa.

- kaava-alueella: jos alueella sijaitsee yksikin pysyvä asunto, johon uuden pysyvän asunnon voidaan katsoa tukeutuvan eikä muodostu sekakorttelia ja MRL 171 §:ssä mainitut edellytykset sekä muut tarvittavien lupien myöntämisen edellytykset täyttyvät (mm. jätevesien käsittelyvaatimukset, kulkuyhteydelle ja rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset).

Määräaikainen käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta pysyväksi voidaan myöntää puutteellisen tilanteen korjaamiseksi tapauksessa, jossa

18

maankäyttöllinen edellytys täyttyy, mutta rakennus ei (luvan myöntöhetkellä) täytä kaikkia vaatimuksia, mutta on hakijan suunnitelman perusteella korjattavissa määräykset täyttäväksi määräajan kuluessa. Määräajan voimassa ollessa on haettava varsinainen rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokselle.

maankäyttöllinen edellytys olevan pysyvän asunnon osalta täyttyy, mutta muutoin ei täyty, mutta alueella on esim. vireillä kaavanmuutos korttelin käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Kaavan tultua lainvoimaiseksi (määräajan voimassa ollessa) on haettava varsinainen rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokselle.

Käyttötarkoituksen muuttaminen loma-asumisesta pysyväksi edellyttää aina rakennuslupaa, jota yleensä edeltää poikkeamispäätös tai suunnittelu- tarvelupa alueen kaavallisesta tilanteesta tai rakentamistiheydestä riippuen. Maankäyttöllisten edellytysten täyttymisen lisäksi myös rakennuksen on täytettävä vakituiselle asumiselle asetetut kriteerit. Elleivät kriteerit täyty, rakennusta on mahdollista parantaa jotta kriteerit täytyisivät.

Käyttötarkoituksen muutoksesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Tästä syystä tukeutuminen olemassa olevaan pysyväan asumiseen on tärkeitä kustannusten hallitsemiseksi/minimoimiseksi. Pysyvä asuminen oikeuttaa yksityisteiden kunnossapidon avustukseen, joka sinänsä ei muodosta suurta kustannusta yksittäistapauksena. Sen sijaan perhetyyppistä ja elämäntilanteesta riippuen suuriakin lisäkustannuksia voi syntyä mm. kaupungin järjestämästä koulukyydityksestä, kotona asumista tukevasta kotihoidosta ja kotisairaanhoidosta. Perusturvan sekä kasvatusta- ja sivistyksen toimialoille aiheutuvat mahdolliset kustannukset voivat olla vuositasolla merkittäviä.

Liite nro 2

Esimerkkejä mahdollisesti syntyvistä kustannuksista

Ehdotus

(jt) Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää hyväksyä yllä olevan linjauksen. Käyttötarkoituksen muutosten aiheuttamia kustannuksia seurataan ja linjausta tarkastellaan tarvittaessa uudelleen.

Päätös

Jouni Mustonen esitti Yhdyskuntatekniikan lautakunnan Keskustan ryhmän puolesta seuraavaa: ”Yhdyskuntatekniikan lautakunnan keskustan ryhmä pyrkii omalta osaltaan vaikuttamaan niihin tärkeisiin katsomiinsa seikkoihin, joilla pyritään ehkäisemään Kuusamon sivukylien väestön nopeaa vähenemistä ja samalla lisäämään kylien elinvoimaa ja kyläläisten viihtyvyyttä omalla asuinalueellaan. Yksi tärkeä seikka on paluumuuttoa vaikeuttavien esteiden poistaminen helpottamalla vapaa-ajan asuntojen muuttamista pysyviksi asunnoiksi. Kyseinen asia on myös imagokysymys Kuusamon kaupungin kannalta.

Keskustan ryhmä esittää, että mikäli haja-asutusalueella, jolla sijaitsee yksikin pysyvä asunto ja tähän asuntoon jo olemassa olevan tai uuden rakennettavan loma-asunnon etäisyys (maamatka) on 10 km tai vähemmän, voidaan etäisyyden vuoksi myöntää pysyvän asunnon lupa. Ehtona on, että rakennus täyttää sille asetetut vaatimuksen ja muut tarvittavien, lakisääteisten lupien edellytykset täytyvät. Kaava-alueella (mm. rantakaava-alueet) noudatetaan nykyisen pysyvän asunnon ja loma-asunnon välillä samaa kilometrimäärää, joka mahdollistaa loma-asunnon muuttamisen pysyväksi asunnoksi välimatkan suhteen. Muut ehdot ovat samat kuin haja-asutusalueellakin.”

Juha Säkkinen kannatti Jouni Mustosen Yhdyskuntatekniikan lautakunnan Keskustan ryhmän puolesta tekemää esitystä ja korosti, että lautakunta päättää ja päätös tulee voimaan heti.

Koska oli tehty pohjaesityksestä poikkeava kannatettu esitys, puheenjohtaja määräsi suoritettavaksi nimenhuutoäänestyksen, jossa pohjaesitys on JAA ja Jouni Mustosen Yhdyskuntatekniikan lautakunnan Keskustan ryhmän puolesta tekemä esitys EI. Äänestystapa hyväksyttiin. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 0 JAA-ääntä ja 13 EI-ääntä (Ervasti Heino, Hannola Arto, Kurtti Sari, Kämäräinen Marjo, Kämäräinen Sirpa, Murto Anne, Mustonen Jouni, Mustonen Markku, Poussu Hannu, Siikaluoma Liisa, Säkkinen Juha, Vanttaja Tuija, Voutilainen Ulla) ja Pekka Virtanen äänesti tyhjää.

Puheenjohtaja totesi yhdyskuntatekniikan lautakunnan hyväksyneen Jouni Mustosen Yhdyskuntatekniikan lautakunnan keskustan ryhmän puolesta tekemän esityksen äänin 0-13.

Tiedoksi

Maankäyttö
Rakennusvalvonta

Haukipudas – Kiiminki – Oulu – Oulunsalo – Yli-Ii

YHDISTYMISSOPIMUS

**Kuntajakoselvittäjä
Arto Koski 5.5.2010**

**Haukiputaan, Kiimingin,
Oulunsalon, Yli-Iin
kunnanvaltuustot ja
Oulun kaupungin-
valtuusto 28.6.2010**

**Valtioneuvoston päätös
7.10.2010**

12

toimintaperiaatteella, mutta siten, että henkilöstön siirtäminen Oulun kaupungin palvelukseen tehdään rutiininomaisesti, jotta vältetään kaupungin henkilöstön joutuminen toistamiseen suureen muutokseen.

2.1.3. Välttämättömät asiat sopimukseen

Tähän yhdistymissopimukseen kirjataan ne tärkeät asiakohdat, jotka ovat välttämättömiä ohjaamaan uuden kunnan valmistelua vuosina 2010-2012 ja uuden kunnan toimintaa vuosina 2013-2015 sekä sellaiset pidemmälle ulottuvat strategiset linjaukset, joilla on keskeistä merkitystä yhdistymissopimuksen jälkeiseen aikaan.

2.2. Yhdistymisen arvot

Haukiputaan, Kiimingin, Oulun, Oulunsalon ja Yli-lin kuntien yhdistymisen arvot kiteytetään viiteen (5) ominaisuuteen: vastuullisuuteen, kumppanuuteen, yhdenvertaisuuteen, luottamukseen ja rohkeuteen.

Vastuullisuus merkitsee käytännössä sitä, että koetaan vahvaa yhteisvastuuta koko viiden kunnan alueesta ja sen kaikista asukkaista. Kunnat ovat keskenään kumppaneita ja tulevaisuuden uhat ja mahdollisuudet nähdään yhdistävinä haasteina. Yhdenvertaisuus merkitsee sitä, että kaikkia uuden kunnan asukkaita ja alueita kohdellaan yhtenäisin perustein. Keskinäisen luottamuksen vahvistaminen merkitsee ennen muuta sitä, että ollaan avoimia ja pidetään kiinni sovituista asioista. Rohkeus taas liittyy tarmokkuuteen tarttua yhdistymisen mahdollisuuksiin uuden kunnan rakentamistyössä.

2.3. Yhdistymisen visio

Uuden rajattoman verkosto-Oulun visio vuodelle 2020 kiteytetään seuraavasti:

Uusi Oulu on pohjoisen kumppanuusverkoston menestyvä keskus. Se on elinvoimaltaan ja toimintakyvyltään vahva sekä alueeltaan moni-ilmeinen, viihtyisä ja houkutteleva kestävä kehityksen verkostokaupunki.

2.4. Yhdistymisen tavoitteet vuosina 2010-2020

Viiden kunnan yhdistymisen tavoitteet asetetaan pitkällä aikajänteellä siten, että työ alkaa heti yhdistymispäätöksistä vuonna 2010 ja ulottuu kahden täyden valtuustokauden päähän eli vuoden 2020 loppuun saakka.

työssäkäyntialueesta tai muusta toiminnallisesta kokonaisuudesta, jolla on taloudelliset ja henkilöstövoimavaroihin perustuvat edellytykset vastata kunnan asukkaiden palvelujen järjestämisestä ja rahoituksesta.

Kuntajakolain 4 §:ssä säädetään kuntajaon muuttamisen edellytyksistä. Sen mukaan kuntajakoa voidaan muuttaa, jos muutos parantaa:

- 1) kunnan toiminnallisia ja taloudellisia edellytyksiä vastata palvelujen järjestämisestä tai muuten edistää kunnan toimintakykyä;
- 2) alueen asukkaiden palveluja tai elinolosuhteita;
- 3) alueen elinkeinojen toimintamahdollisuuksia; tai
- 4) alueen yhdyskuntarakenteen toimivuutta.

Kuntajaon muuttamisen edellytysten osalta kuntajakoselvittäjä toteaa omassa esityksessään, että yhdistymissopimusehdotuksen mukaisesti toimien kaikki neljä yhdistymisen edellytystä täyttyvät. Myös alueellisen eheyden vaatimus täyttyy ja viisi kuntaa muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden.

4. Yhdistymisen toteuttamistapa

4.1. Uuden kunnan perustaminen

Haukiputaan, Kiimingin, Oulun, Oulunsalon ja Yli-lin yhdistyminen toteutetaan siten, että kaikki viisi kuntaa lakkaavat 31.12.2012 ja ne yhdistetään perustamalla uusi kunta, joka aloittaa toimintansa 1.1.2013.

Valtioneuvostolle esitetään, että kuntajaon muutoksesta päätettäessä uusi kunta määrätään kuntajakolain 35 §:ssä tarkoitetulla tavalla kuulumaan samaan tuomiopiiriin ja hallintoalueisiin kuin mihin Oulun kaupunki kuuluu vuonna 2010.

Lakkaavien kuntien oikeudet, luvat, omaisuus, velat ja velvoitteet siirtyvät kuntajakolain 36 §:n mukaisesti uudelle kunnalle.

4.2. Kunnan nimi ja vaakuna

Uuden kunnan nimeksi tulee Oulu. Se ottaa käyttöön kaupunki-nimityksen. Uuden kunnan vaakunaksi tulee nykyisen Oulun kaupungin vaakuna.

palveluketjuiksi, siirrytään toimiala- ja hallintokeskeisestä lähestymistavasta kuntalaiskeskeisempään lähestymistapaan. Tätä vahvistaa omalta osaltaan myös käyttäjädemokratian merkityksen korostaminen palvelujen kehittämisessä.

Ennakoivia ja avohoidon palveluita sekä asukkaiden omahoitoa tukevia menetelmiä kehitetään määrätietoisesti, jotta uuden kunnan asukkaiden hyvinvointi ja elämisen laatu sekä palveluiden vaikuttavuus ja kustannukset ovat hyvässä suhteessa keskenään. Panostaminen ennakoiviin palveluihin edellyttää vahvaa, yli valtuustokauden ulottuvaa pitkän tähtäimen kehittämisotetta.

Uuden Oulun hyvään henkilöstöhallintoon kiinnitetään erityistä huomiota, koska tyytyväinen ja työssään viihtyvä henkilöstö on merkittävä tae laadukkaille palveluille. Palveluiden hyvän ja keskeytyksettömän saannin varmistamiseksi kuntien palveluverkot yhdistetään vaiheittain vuosina 2010-2013.

8.2. Monikanavainen palveluverkosto

Uuden Oulun tärkeäksi periaatteeksi kirjataan monikanavaisen palveluverkoston kehittäminen. Käytännössä se tarkoittaa muun muassa lisääntyviä mahdollisuuksia uusien palvelukonseptien hyödyntämiseen.

Kehitettäessä monikanavaista palveluverkostoa ja kuntalaislähtöisiä palveluprosesseja syntyvät edellytykset palveluiden saatavuuden, saavutettavuuden, laadun, kustannusten, tuloksellisuuden ja vaikuttavuuden hyvään hallintaan. Palveluketjujen alkupään merkitys korostuu pyrittäessä tulokselliseen ja vaikuttavaan toimintaan.

Uusi Oulu käyttää palveluiden järjestämisessä hyväkseen suurta väestöpohjaansa ja pitää palvelurakenteen lähellä kuntarakennetta, jolloin palveluita ei ilman hyvää perustetta irroteta vaikeasti ohjattaviin yhteistoimintaorganisaatioihin.

8.3. Lähipalveluilla keskeinen merkitys

Palveluiden ja aivan erityisesti lähipalveluiden merkitys korostuu viiden kunnan yhdistymisen visiossa, jossa tavoitteeksi asetetaan alueeltaan moni-ilmeinen, viihtyisä ja houkutteleva kestävä kehityksen verkostokaupunki. Viihtyisyys ja houkuttelevuus liittyvät ennen kaikkea asumiseen, ympäristöön ja palveluihin.

Verkosto-Oulun ulkoisessa toimintaympäristössä korostuu elinkeinoelämän ja työpaikkojen merkitys ja se edellyttää muun muassa monipuolisia ja laadukkaita yrityspalveluita. Vastaavasti verkosto-Oulun sisäisessä toimintaympäristössä korostuu nykyisten ja myös uusien kuntalaisten työpaikat, asuminen ja palvelut. Tämä edellyttää kuntatalouden näkökulmasta olemassa olevan keskusverkon ja infrastruktuurin tarkkaa hyödyntämistä.

Kuntalaisten asumisen näkökulmasta palvelujen järjestämisen ytimen muodostavat lähipalvelut. Lähipalvelut tarjotaan asukkaana lähiympäristössä tai tuodaan kotiin, niiden piiriin on helppo hakeutua ja niitä tarvitsee usea henkilö päivittäin tai jatkuvasti. Lähipalvelut tuotetaan uuden kunnan asukkaille yhteneväisin perustein ottaen kuitenkin huomioon alueelliset erityispiirteet etäisyyksissä, liikenneyhteyksissä ja palvelutarpeissa. Lähipalveluita tuotetaan monikanavaisesti.

Tyypillisiä lähipalveluita terveydenhuollon palveluissa ovat perusterveydenhuollon palvelut; ikääntyneiden palveluissa kotiin annettavat palvelut; sosiaalityössä muun muassa ehkäisevä lastensuojelu; päivähoidon palveluissa esimerkiksi perhepäivähoito tai päiväkotihoido sekä avoin varhaiskasvatus; koulupalveluissa esimerkiksi alakoulut erikseen sovittujen alueellisten kriteerien mukaisesti; kulttuuripalveluissa muun muassa kirjastopalvelut, liikuntapalveluissa esimerkiksi lähiliikuntapaikat; teknisissä palveluissa muun muassa rakentamisen ohjaus- ja valvontapalvelut ja liikennepalveluissa esimerkiksi palveluliikenne.

Yhdistymishallituksen ja uuden valtuuston tulee ottaa huomioon verkosto-Oulun elinvoimaan ja toimintakykyyn kiinteästi liittyvien lähipalveluiden suuri strateginen merkitys yhdistymissopimuksen aikana ja sen jälkeen.

9. Taloudenhoidon periaatteet

9.1. Taloudenhoito ennen yhdistymistä

Kaikki viisi kuntaa hoitavat omaa talouttaan vastuullisesti ennen yhdistymistä ja noudattavat kuntajakolain 31 §:ää yhdistyvän kunnan viranomaisen rajoitetusta toimivallasta. Sen lisäksi sovitaan siitä, että tuota 31 §:n rajoitusta noudatetaan myös niinä kuukausina, jolloin kuntien valtuustot ovat jo tehneet yhdistymisesityspäätökset, mutta valtioneuvosto ei ole vielä tehnyt omaa päätöstään.

Mikäli vuoden 2010 aikana kunnassa ilmenee pakottava tarve talousarviosta poikkeavaan merkittävään käyttömenojen tai investointimenojen lisäykseen, asia on käsiteltävä ja hyväksyttävä yhdistymishallituksessa. Yhdistymishallituksessa sovitaan myös kuntien taloudenhoidon periaatteista vuosille 2011 ja 2012 ja varmistetaan sillä tavoin kuntien keskinäisen luottamuksen säilyminen koko siirtymävaiheen ajan. Tähän tavoitteeseen liittyy vahvasti myös tämän yhdistymissopimuksen kohdassa 7.4. sovitut henkilöstöhallinnon yhteiset periaatteet siirtymävaiheen aikana.

VALTIOVARAINMINISTERIÖ
Ylitarkastaja
Suvi Savolainen

Muistio
7.10.2010

Liite 1
VM/1816/00.01.01.00/2010

HAUKIPUTAAN KUNNAN, KIIMINGIN KUNNAN, OULUN KAUPUNGIN, OULUNSA- LON KUNNAN JA YLI-IIN KUNNAN LAKKAUTTAMINEN JA YHDISTÄMINEN PE- RUSTAMALLA UUSI OULUN KAUPUNKI

Yhdistymisesitys

Haukiputaan kunnan, Kiimingin kunnan, Oulun kaupungin, Oulunsalon kunnan ja Yli-Iin kunnan valtuustot ovat 28.6.2010 tehneet päätökset Haukiputaan kunnan, Kiimingin kunnan, Oulun kaupungin, Oulunsalon kunnan ja Yli-Iin kunnan lakkaamisesta 31.12.2012 ja niiden yhdistämisestä perustamalla uusi kunta 1.1.2013 lukien. Uuden kunnan nimi on Oulu, se käyttää kaupunki -nimitystä ja ottaa vaakunakseen nykyisen Oulun kaupungin vaakunan.

Valtiovarainministeriön 25.8.2010 saapuneessa yhdistymisesityksessä on perusteltu kuntajaon muuttamisen tarve ja selvitetty, miten kuntajakolain (1698/2009) 4 §:ssä säädetyt kuntajaon muuttamisen edellytykset täyttyvät. Esitykseen on liitetty kuntien valtuustojen yhtäpitävät päätökset kuntien yhdistymisesityksistä niihin liittyvine asiakirjoina sekä lain 8 §:ssä tarkoitettu yhdistymissopimus. 7

Yhdistymisesityksen tausta ja valmistelu kunnissa

Valtiovarainministeriö päätti 19.5.2009 kuntajakolain (1196/1997)¹ 8 §:n perusteella määrätä toimitettavaksi erityisen selvityksen kuntajaon muuttamisesta Haukiputaan kunnan, Kiimingin kunnan, Muhoksen kunnan, Oulun kaupungin, Oulunsalon kunnan ja Yli-Iin kunnan välillä. Samalla ministeriö asetti asianomaisten kuntien esityksestä kuntajakoselvittäjäksi filosofian tohtori Arto Kosken.

Kuntajakoselvittäjän on suoritettava edellä mainitun kuntajakolain 8 §:n 1 ja 2 momenteissa tarkoitettu selvitys ja, jos se antaa aihetta, laadittava 3 momentissa tarkoitettu ehdotus kuntajaon muuttamisesta sekä, jos katsoo tarpeelliseksi, ehdotettava 4 momentissa tarkoitettujen kunnallisen kansanäänestyksen järjestämisestä. Selvityksen tulee tuottaa tiedot, joiden perusteella voidaan arvioida edellytyksiä yhdistää selvityksessä mukana olevat kunnat tai osa niistä.

Kuntajakoselvittäjä jätti oman esityksensä kuntien valtuustoille 18.2.2010. Hän ehdotti kuntajakolain (1698/2009) mukaisesti, että kuntajakoa tulisi muuttaa siten, että kaikki kuusi kuntaa – Haukipudas, Kiiminki, Muhos, Oulu, Oulunsalo ja Yli-Ii – lakkaavat 31.12.2012 ja ne yhdistetään perustamalla uusi kunta 1.1.2013.

Kuntien valtuustot lukuun ottamatta Muhoksen valtuustoa ottivat 26.4.2010 kuntajakoselvittäjän esitykseen myönteisen kannan. Kuntajakoselvityksen valmisteluryhmä kokoontui valtuustojen kokousten jälkeen 27.4.2010 päättämään kuntajakoselvityksen etenemisestä. Kokouksessa päätettiin jatkaa selvitystä esityksen hyväksyneiden viiden kunnan kesken.

¹ Uusi kuntajakolaki (1698/2009) on tullut voimaan 1.1.2010. Oulun seudun kuuden kunnan kesken on asetettu kuntajakoselvittäjä vielä edellisen kuntajakolain (1196/1997) voimassaoloaikana, 19.5.2009. Kuntajakoselvittäjän ehdotus ja siihen pohjautuva kuntien esitys on kuitenkin valmisteltu uuden lain (1698/2009) mukaisesti.

Uuden Oulun kaupunginvaltuustoon valitaan vuoden 2012 kunnallisvaaleissa kuntalain (365/1995) 10 §:n mukainen määrä valtuutettuja.

Ratkaisun edellyttämä toimivalta

Kuntajakolain 21 §:n mukaan valtioneuvosto päättää kuntajaon muuttamisesta tai sitä koskevan esityksen hylkäämisestä. Ministeriö voi päättää kunnan osan siirtämisestä toiseen kuntaan, jos muutoksen kohteena olevan kunnan valtuusto ei ole sitä vastustanut, tai hylätä esityksen kunnan osan siirtämisestä toiseen kuntaan, jos muutoksen kohteena olevan kunnan valtuusto on sitä vastustanut.

Ratkaisun edellyttämä toimivalta kuuluu valtioneuvoston yleisistunnolle.

Päätöksessä sovellettava lainsäädäntö

Kuntajakolain 2 §:n mukaan kuntajaon kehittämisen tavoitteena on elinvoimainen, alueellisesti eheä ja yhdyskuntarakenteeltaan toimiva kuntarakenne. Tavoitteena on myös, että kunta muodostuu työssäkäyntialueesta tai muusta toiminnallisesta kokonaisuudesta, jolla on taloudelliset ja henkilöstövoimavaroihin perustuvat edellytykset vastata kunnan asukkaiden palvelujen järjestämisestä ja rahoituksesta.

Kuntajakolain 4 §:n 1 momentin mukaan kuntajakoa voidaan muuttaa, jos muutos

- 1) parantaa kunnan toiminnallisia ja taloudellisia edellytyksiä vastata palvelujen järjestämisestä tai muuten edistää kunnan toimintakykyä;
- 2) parantaa alueen asukkaiden palveluja tai elinolosuhteita;
- 3) parantaa alueen elinkeinojen toimintamahdollisuuksia tai
- 4) parantaa alueen yhdyskuntarakenteen toimivuutta.

Kunnan on kuntajakolain 4 §:n 2 momentin mukaan muodostuttava yhdestä alueesta, joka muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden, jollei valtioneuvosto alueellisen eheyden osalta lain 4 luvussa tarkoitetun erityisen kuntajakoselvityksen perusteella toisin päättä.

Alueella tarkoitetaan kuntajakolain 4 §:n 3 momentin mukaan yhden tai useamman kunnan tai niiden osan muodostamaa aluetta, johon kuntajaon muutos vaikuttaa. Kuntajaon muuttamisen edellytyksiä arvioidaan myös alueen tulevan kehityksen kannalta.

Kuntajakolain 4 §:n 4 momentin mukaan kuntajakoa muutettaessa on huolehdittava suomen- ja ruotsinkielisen väestön mahdollisuudet saada palveluja omalla kielellään samanlaisten perusteiden mukaan. Kuntajakoa muutettaessa tulee ottaa huomioon saamelaisten kielelliset oikeudet sekä saamelaisten oikeus alkuperäiskansana ylläpitää ja kehittää omaa kieltään ja kulttuuriaan sekä saamelaisten kieltä ja kulttuuria koskeva itsehallinto saamelaisten kotiseutualueella.

Kuntajakolain 18 §:ssä on säädetty päätöksenteon edellytyksistä kuntien yhdistyessä. Valtioneuvosto voi päättää kuntien yhdistymisestä yhdistyvien kuntien valtuustojen

Yhteenvetona toteamme mm. seuraavaa:

Vuoden 2014 syyskuuhun saakka ko. alueella (Virpiniemen Kellonlahden ja Meriniemen alueet) olevat asukkaat ovat saaneet pysyvän asumisoikeuden. Tämän jälkeen ei pysyvää asumisoikeutta ole Digi- ja väestötietovirastossa tehdyn päätöksen mukaan enää annettu.

Ongelmia, joita kyseinen muutos on aiheuttanut/aiheuttaa:

- Kun pysyvän asumisoikeuden omaava henkilö myy asuntonsa, pysyvä asumisoikeus ei siirry uudelle omistajalle.
- Jos pysyvän asumisoikeuden omaavan henkilön talouteen muuttua puoliso, hän ei saa pysyvää asumisoikeutta.
- Jos pysyvän asumisoikeuden omaavalle pariskunnalle syntyy lapsi, ei lapsi saa pysyvää asumisoikeutta.
- Jos asumisoikeuden omaava henkilö on muuttanut esim. työn perässä toiselle paikkakunnalle ja haluaa palata takaisin Virpiniemeen entiseen asuntoonsa, hän ei saa pysyvää asumisoikeutta takaisin.
- Jos pysyvän asumisoikeuden omaavan perheen lapsi muuttaa esim. opiskelujensa jälkeen takaisin vanhempiensa kotiin, ei hän saa pysyvää asumisoikeutta takaisin.
- As Oy muotoisessa erillistalojen muodostamassa taloyhtiössä osalla on pysyvä asumisoikeus ja syyskuun 2014 jälkeen muuttaneille sitä ei myönnetä. (Rikkoo mm. asunto-osakeyhtiölain yhdenvertaisuus pykälää).
- Vuokralla asuville, joilla ei ole pysyvää osoitetta, ei myönnetä asumistukea (esim. nuoret perheet joutuneet muuttamaan alueelta pois).
- Tilanne vaikeuttaa esim. passin, pankkikortin, lainojen, puhelinliittymien yms. saamista.

Virpiniemen alueen läheisyydessä, Kellon Kiviniemessä, sijaitsee ala-asteen koulu sekä lasten päiväkotit, samoin Kellon keskuksessa sijaitsee ala- ja yläasteen koulut sekä lasten päiväkotit. Koulukuljetus toimii jo tällä hetkellä Virpiniemen alueella.

Virpiniemen alueen vapaa-ajan asunnoista Oulun kaupungin tekemän vaikutusarvioinnin mukaan 90 % on oululaisten omistuksessa, joten terveyskeskuspalveluiden saantiin pysyvä asumisoikeus ei vaikuta.

Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden/kaavoituksen 5.3.2018 tekemässä vaikutusten arvioinnissa koskien Virpiniemen loma-asutuksen muuttumista vakituiseen asumiseen, todetaan kohdassa **Muutokseen sisältyviä riskejä 1**, että kyseisessä tilanteessa Letonrannan asemakaava-alueen rakentuminen hidastuu. Lisäksi samaisen vaikutusarvioinnin yhteenveto-osiossa todetaan, että tällöin kaupungin tulisi hidastaa omaa tontinluovutustaan Letonrannassa.

Kaleva 21.10.2020 kirjoittaa:

”Oulun kaupungin tonttiarvonnat päättyivät syyskuun alussa. Läheskään kaikki halukkaat eivät tonttia saaneet, sillä 79 tonttiin tuli 350 hakemusta, joista lapsiperheitä oli 259 ja muita 91”.

Tällä hetkellä Oulun kaupungilla maanmittausinsinööri Kari Viikin mukaan on Virpiniemessä Kellonlahden alueella 28 rakentamatonta, asumistarkoitukseen tarkoitettua tonttia, joille on jo valmis infra olemassa. Meriniemen alueella Oulun kaupungilla ei ole rakentamatomia tontteja.

Yhdyskuntalautakunnan päätös koskien **Onkamontien kyläaluetta** ihmetyttää Virpiniemen asukkaita mm. kuntalaisten yhdenvertaisuuden näkökulmasta; Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta on myöntänyt syyskuussa 2020 Onkamontien kyläalueelle 50 uutta pysyvän asutuksen rakennuspaikkaa ja lisäksi noin kymmenen nykyistä loma-asunnon rakennuspaikkaa on mahdollista muuttaa vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi. Onkamontien kyläalue sijaitsee 8 km päässä Haukiputaan keskuksesta. Liitteenä Rantapohjan 8.9.2020 tekemä artikkeli asiasta.

Onko Oulun kaupungin tekemän Virpiniemen alueen vaikutusten arvioinnin mukaiset Letonrannan rakentumisen hidastuminen sekä tontinluovutuksen hidastaminen linjassa tämänhetkiseen Oulun kaupungin tontinluovutusikäntöön?

~~LIITE 12~~

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta
 PL 32 90015 Oulun kaupunki

Nimi	<u>Antti Lehto</u>	<u>Antti Lehto</u>
Nimiselvennys	<u>VEISA KÄRHTÄLÄ</u>	
Nimi	<u>Jukka Puranen</u>	<u>Miia Holma</u>
Nimiselvennys	<u>JUKKA PURANEN</u>	<u>AIRI HOLMA</u>
Nimi	<u>Anisa Puranen</u>	<u>M. Holma</u>
Nimiselvennys	<u>ANISA PURANEN</u>	<u>Markku HOLMA</u>
Nimi	<u>Taru Heikkilä</u>	<u>Tiina Marttila</u>
Nimiselvennys	<u>TARJA HEIKKILÄ</u>	<u>Taru Marttila</u>
Nimi	<u>Timo Heikkilä</u>	<u>Päivi Jukuri</u>
Nimiselvennys	<u>TIMO HEIKKILÄ</u>	<u>Päivi Jukuri</u>
Nimi	<u>Jari Paakkola</u>	<u>TERO Marttila</u>
Nimiselvennys	<u>Jari Paakkola</u>	<u>Tera Marttila</u>
Nimi	<u>Irene Paakkola</u>	<u>Eeto Jukuri</u>
Nimiselvennys	<u>Irene Paakkola</u>	
Nimi	<u>Ari Pasanen</u>	<u>HANNA PAANANEN</u>
Nimiselvennys	<u>Ari Pasanen</u>	<u>Hanna Paananen</u>
Nimi	<u>M. Kimpimäki</u>	<u>Jari Paananen</u>
Nimiselvennys	<u>Martti Kimpimäki</u>	<u>Jari Paananen</u>
Nimi	<u>Raisa Loppaka</u>	<u>Raisa Loppaka</u>
Nimiselvennys	<u>RAISA LOPAKKA</u>	<u>RAISA LOPAKKA</u>
Nimi	<u>Ari Loppaka</u>	<u>Ari Loppaka</u>
Nimiselvennys	<u>Ari Loppaka</u>	<u>ARI LOPAKKA</u>

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta
PL 32 90015 Oulun kaupunki

Nimi	<u>Tommi</u>	<u>Mauro</u>
Nimenselvennys	<u>TOMI KONONEN</u>	<u>MAURO RANKA INEN</u>
Nimi	<u>Eeva</u>	<u>Jukka Sydänmetsä</u>
Nimenselvennys	<u>Eeva KONONEN</u>	<u>JUKKA SYDÄNMETSÄ</u>
Nimi	<u>Jouko</u>	<u>Reijo Tiit</u>
Nimenselvennys	<u>JOUKO VEISO</u>	
Nimi	<u>Arto</u>	<u>Hayata Tui</u>
Nimenselvennys	<u>ARTO SULOSUO</u>	
Nimi	<u>Minna</u>	<u>Jaana</u>
Nimenselvennys	<u>Minna Paananen</u>	<u>Jaana Tähtinen</u>
Nimi	<u>Ritva</u>	<u>Maarit</u>
Nimenselvennys	<u>Ritva Sulosuo</u>	<u>MAARIT TERVO</u>
Nimi	<u>Jorma</u>	<u>Hannu</u>
Nimenselvennys	<u>Jorma Sulosuo</u>	<u>HANNU LAMPINEN</u>
Nimi	<u>Jouko</u>	<u>Sirpa</u>
Nimenselvennys	<u>Jouko Knuutilainen</u>	<u>Sirpa Karppinen</u>
Nimi	<u>Seppo</u>	<u>Tuija</u>
Nimenselvennys	<u>Seppo Mielonen</u>	<u>Tuija Kakkanen-Ikonen</u>
Nimi	<u>Ranni</u>	<u>Kari</u>
Nimenselvennys	<u>Ranni Hätkkinen</u>	<u>KARI RIUTA</u>
Nimi	<u>Raija</u>	<u>Irene</u>
Nimenselvennys	<u>RAIJA PALOSTE</u>	<u>Irene Seppänen</u>

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta
PL 32 90015 Oulun kaupunki

Nimi	<u>VIVECA RISKU</u>	<u>Jax</u>
Nimenselvennys	<u>VIVECA RISKI</u>	<u>TAISTO RISKI</u>
Nimi	<u>Jukka Teikonen</u>	<u>JUKKA IKONEN</u>
Nimenselvennys	<u>Jukka Teikonen</u>	<u>JUKKA IKONEN</u>
Nimi	<u>Kari Kaarkela</u>	<u>Riina Sarkkinen</u>
Nimenselvennys	<u>Kari Kaarkela</u>	<u>RIINA SARKKINEN</u>
Nimi	<u>Pekka Seppänen</u>	<u>Jukka Kemi</u>
Nimenselvennys	<u>PEKKA SEPPÄNEN</u>	<u>JUKKA KEMI</u>
Nimi	<u>Sirpa Knuutinen</u>	<u>Jaana Lammimäki</u>
Nimenselvennys	<u>SIRPA KNUUTINEN</u>	<u>Jaana Lammimäki</u>
Nimi	<u>Ossi Nuikkala</u>	<u>Mikko Kellomäki</u>
Nimenselvennys	<u>OSSI NUKKALA</u>	<u>MIKKO KELLOMÄKI</u>
Nimi	<u>Ari Kivari</u>	<u>Päivi Kellomäki</u>
Nimenselvennys	<u>Ari Kivari</u>	<u>PÄIVI KELLOMÄKI</u>
Nimi	<u>Ari Kivari</u>	<u>Päivi Auto</u>
Nimenselvennys	<u>Ari Kivari</u>	<u>PÄIVI AUTO</u>
Nimi	<u>Aini Kemi</u>	<u>Jouko Hakkola</u>
Nimenselvennys	<u>Aini Kemi</u>	<u>JOUKO HAKKOLA</u>
Nimi	<u>Johan Sarkkinen</u>	<u>Sirpa Meitovara</u>
Nimenselvennys	<u>Johan Sarkkinen</u>	<u>SIRPA MEITOVARA</u>
Nimi	<u>Ilkka Sarkkinen</u>	<u>Kaisu Heikkinen</u>
Nimenselvennys	<u>ILKKA SARKKINEN</u>	<u>Kaisu Heikkinen</u>

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta
PL 32 90015 Oulun kaupunki

Nimi	<u>[Signature]</u>	<u>Pirkko Männikkö</u>
Nimenselvennys	<u>M. HOIKANGA</u>	<u>PIRKKO MÄNNIKKÖ</u>
Nimi	<u>JARI REKILÄ</u>	<u>Matti Männikkö</u>
Nimenselvennys	<u>JARI REKILÄ</u>	<u>MATTI MÄNNIKKÖ</u>
Nimi	<u>[Signature]</u>	<u>Helmi Parkkinen</u>
Nimenselvennys	<u>Alana Salmikivi</u>	<u>Hanna Särköt</u>
Nimi	<u>[Signature]</u>	<u>FRANK OLDFIELD</u>
Nimenselvennys	<u>Erno Juntunen</u>	<u>HANNA OLDFIELD</u>
Nimi	<u>Susanne Balk</u>	<u>Aija Siika-aho</u>
Nimenselvennys	<u>SUSANNA BALK</u>	<u>Aija Siika-aho</u>
Nimi	<u>[Signature]</u>	<u>Anu Kotka / Anu Kahiska</u>
Nimenselvennys	<u>KARI PIISDANEN</u>	<u>[Signature]</u>
Nimi	<u>OLAVI LEINONEN</u>	<u>VESA METTIVÄARA</u>
Nimenselvennys		
Nimi	<u>Taina Leinonen</u>	<u>Kirsti Eriksson</u>
Nimenselvennys	<u>Taina Leinonen</u>	<u>KIRSTI ERIKSSON</u>
Nimi	<u>Aija Oksanen</u>	<u>Anu Eriksson</u>
Nimenselvennys	<u>Aija Oksanen</u>	<u>Anu Eriksson</u>
Nimi	<u>[Signature]</u>	<u>Pirkko Ilo</u>
Nimenselvennys	<u>SOILA RIUTA</u>	<u>PIRKKO ILO</u>
Nimi	<u>[Signature]</u>	<u>Sanna Ilo</u>
Nimenselvennys	<u>VIRPI TETRI</u>	<u>SANNA ILO</u>

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta
PL 32 90015 Oulun kaupunki

Nimi *[Handwritten signature]*

Nimiselvennys Kiira Pikkariainen

Nimi *[Handwritten signature]*

Nimiselvennys Jarmo Oukonen

Nimi *[Handwritten signature]*

Nimiselvennys SAMI UTELA

Nimi *[Handwritten signature]*

Nimiselvennys *[Handwritten signature]*

Nimi *[Handwritten signature]*

Nimiselvennys Jorma Suzuki

Nimi *[Handwritten signature]*

Nimiselvennys Anjela Sabitova

Nimi *[Handwritten signature]*

Nimiselvennys TIINA HONKISTO

Nimi Vilja Kaitkonen

Nimiselvennys *[Handwritten signature]*

Nimi *[Handwritten signature]*

Nimiselvennys JARI SAARELA

Nimi *[Handwritten signature]*

Nimiselvennys HEIDI TAMMILA

Nimi *[Handwritten signature]*

Nimiselvennys Jari Lehtelaⁿ

[Handwritten signature]

OSMO SUNTONEN

[Handwritten signature]

Josko Eke

Josko Raja

JOSKOSKI RAJTA

[Handwritten signature]

Miia Rinne

[Handwritten signature]

TIMO KAIKKONEN

[Handwritten signature]

Mari Kuisma

[Handwritten signature]

Jani Kuisma

[Handwritten signature]

Toini Tolonen

Heidi Tolonen

Heidi Tolonen

[Handwritten signature]

Lauri Kurkela

Uli Mikkola

Veli Jilkainen

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta
PL 32 90015 Oulun kaupunki

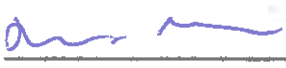

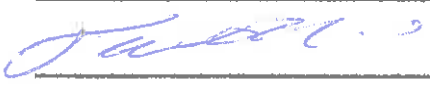


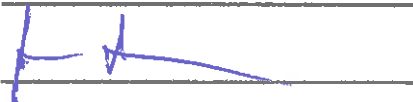




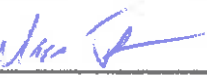




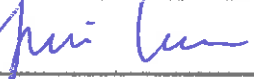
Nimi	<u>Mika Markus</u>	<u>Esa Hannula</u>
Nimenselvennys	<u>Mika MARKUS</u>	<u>ESA HANNULA</u>
Nimi	<u>Mika</u>	<u>Jana Hannula</u>
Nimenselvennys	<u>Mira Markus</u>	<u>ARJA HANNULA</u>
Nimi	<u>Janne</u>	<u>Jaana Ukonaho</u>
Nimenselvennys	<u>Janne Saarela</u>	<u>Jaana UKONAHO</u>
Nimi	<u>Marijo Helisten-Saarela</u>	<u>Jukka Ukonaho</u>
Nimenselvennys	<u>MARIJO HELISTEN-SAARELA</u>	<u>JUKKA UKONAHO</u>
Nimi	<u>Edkki</u>	<u>Mary Helen</u>
Nimenselvennys	<u>EDKKI RANTAISO</u>	<u>Mari Helen</u>
Nimi	<u>Timo</u>	<u>Siti Pyykölä</u>
Nimenselvennys	<u>Timo Meriläinen</u>	<u>Mary Helen Kurhinen</u>
Nimi	<u>Merle Saarela</u>	<u>Anneli Vuola</u>
Nimenselvennys	<u>Merle Saarela</u>	<u>Anneli Kuirale</u>
Nimi	<u>Merle Saarela</u>	<u>Jukka Perä</u>
Nimenselvennys	<u>Merle Saarela</u>	<u>TUULA PERÄ</u>
Nimi	<u>Pasi Viitala</u>	<u>Pekka Perä</u>
Nimenselvennys	<u>Pasi Viitala</u>	<u>PEKKA PERÄ</u>
Nimi	<u>Maria Mänttä</u>	<u>Juho Tiri</u>
Nimenselvennys	<u>MARIA MANTTA</u>	<u>Annika Tiri</u>
Nimi	<u>Janne Tolonen</u>	<u>Sona Kauppi</u>
Nimenselvennys	<u>JANNE TOLONEN</u>	<u>SONA KAUPPI</u>
Nimi	<u>Salla Korhonen</u>	<u>Salla Korhonen</u>
Nimenselvennys	<u>SALLA KORHONEN</u>	<u>SALLA KORHONEN</u>

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta
PL 32 90015 Oulun kaupunki

Nimi	<u>Juha Somppi</u>	<u>Jouko</u>
Nimenselvennys	<u>RETKE SORMUNEN</u>	<u>JANI MÄNTYLÄ</u>
Nimi	<u>Juha</u>	<u>JONNA KURKELA</u>
Nimenselvennys		
Nimi	<u>Matti Markus</u>	<u>Orvola Markus</u>
Nimenselvennys	<u>Matti Markus</u>	<u>ORVOKKI MARKUS</u>
Nimi	<u>Pella</u>	
Nimenselvennys	<u>PELLA SIMONEN</u>	<u>PERTTI TERVONEN</u>
Nimi	<u>Leena Pätti</u>	<u>Anneli Tervonen</u>
Nimenselvennys	<u>LEENA PÄTTI</u>	<u>ANNELI TERVONEN</u>
Nimi	<u>Anne</u>	<u>Anne Greus</u>
Nimenselvennys	<u>ANNE KIVIMÄKI</u>	<u>ANNE GREUS</u>
Nimi	<u>Jukka</u>	<u>Esko Greus</u>
Nimenselvennys	<u>JOKKA KIVIMÄKI</u>	<u>ESKO GREUS</u>
Nimi	<u>Piimo Huhta</u>	<u>Heikki Huikka</u>
Nimenselvennys	<u>PIIMO HUHTA</u>	<u>HEIKKI HUUKKA</u>
Nimi	<u>Elvi Huhta</u>	<u>Piirros Huikka</u>
Nimenselvennys	<u>ELVI HUHTA</u>	<u>PIIRROS HUUKKA</u>
Nimi	<u>Jussi-Pekka Manninen</u>	<u>Tero Mäntse</u>
Nimenselvennys	<u>Jussi-Pekka Manninen</u>	<u>TERO MÄNTSE</u>
Nimi	<u>Leila Mäntse</u>	<u>Leila Mäntse</u>
Nimenselvennys	<u>LEILA MÄNTSE</u>	<u>LEILA MÄNTSE</u>

22

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta
PL 32 90015 Oulun kaupunki

Nimi	<u></u>	<u></u>
Nimenselvennys	<u>TAINA MOILANEN</u>	<u>KAISU KARPPINEN</u>
Nimi	<u>Laura Ylimartimo</u>	<u>Mia Haaka</u>
Nimenselvennys	<u>LAURA YLIMARTIMO</u>	<u>MIIA HAAGA</u>
Nimi	<u></u>	<u></u>
Nimenselvennys	<u>Teemu Ylimartimo</u>	<u>Jorma Saarineu</u>
Nimi	<u></u>	<u>Anja Saarinen</u>
Nimenselvennys	<u>Anni Ihme</u>	<u>ANJA SAARINEN</u>
Nimi	<u></u>	<u></u>
Nimenselvennys	<u>Jukka Ihme</u>	<u>LAURI LANITO</u>
Nimi	<u></u>	<u>Ulla-Liisa Lantto</u>
Nimenselvennys	<u>Mikko Valta</u>	<u>MARJAANA LANTTO</u>
Nimi	<u></u>	<u></u>
Nimenselvennys	<u>Vilhelmiina Valta</u>	<u>Kalle Koponen</u>
Nimi	<u></u>	<u>Tiina Somero</u>
Nimenselvennys	<u>MARCO TIRI</u>	<u>Tiina Somero</u>
Nimi	<u></u>	<u>Jenni-Maria Hannula</u>
Nimenselvennys	<u>TEUO HAUKIPURKO</u>	<u>Jenni-Maria Hannula</u>
Nimi	<u></u>	<u></u>
Nimenselvennys	<u>JARI HAATAJA</u>	<u>PETRI HANNUNEN</u>
Nimi	<u></u>	<u></u>
Nimenselvennys	<u>TONI PASMA</u>	<u>JENNI IKONEN</u>

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta
PL 32 90015 Oulun kaupunki

Nimi	<u>Annunni Enojärvi</u>	<u>Maija Elina Kurvinen</u>
Nimenselvennys	<u>Anneman Enojärvi</u>	<u>MALLA-LIISA KURVINEN</u>
Nimi	<u>Katarina Patokoski</u>	<u>Terho Kurvinen</u>
Nimenselvennys	<u>Katarina Patokoski</u>	<u>Terho Kurvinen</u>
Nimi	<u>Helena Vähäkuopus</u>	<u>Elina Jutila</u>
Nimenselvennys	<u>Helena Vähäkuopus</u>	<u>Elina Jutila</u>
Nimi	<u>Teijo Vähäkuopus</u>	<u>Veikka Remes</u>
Nimenselvennys	<u>Teijo Vähäkuopus</u>	<u>Veikka Remes</u>
Nimi	<u>Kaisa Eskola</u>	<u>Juha Kaleab-Kortti</u>
Nimenselvennys	<u>Kaisa Eskola</u>	<u>Juha Takalo-Kortti</u>
Nimi	<u>Jarmo Saariluoma</u>	<u>Johanna Riihijärvi</u>
Nimenselvennys	<u>JARMO SAARILUOMA</u>	<u>Johanna Riihijärvi</u>
Nimi	<u>Anna-Rikka Pitkänen</u>	<u>Roosa Riihijärvi</u>
Nimenselvennys	<u>Anna-Rikka Pitkänen</u>	<u>ROOSA RIIHIJÄRVI</u>
Nimi	<u>Mika Autere</u>	<u>Heikki Riihijärvi</u>
Nimenselvennys	<u>TARMO PALLARI</u>	<u>Heikki Riihijärvi</u>
Nimi	<u>Nina Kerkkänen</u>	<u>Arto Nabbvik</u>
Nimenselvennys	<u>Nina Kerkkänen</u>	<u>Arto Nabbvik</u>
Nimi	<u>Arto Nabbvik</u>	<u>Arto Nabbvik</u>
Nimenselvennys	<u>Arto Nabbvik</u>	<u>Arto Nabbvik</u>

Oulun kaupungin yhdyskuntalaautakunta
PL 32 90015 Oulun kaupunki

Nimi	<u>Milera Nabbvik</u>	<u>Anna-Liisa Anjas</u>
Nimenselvennys	<u>MILENA NABBVIK</u>	<u>ANNA-LIISA ANJAS</u>
Nimi	<u>Leena Pennala</u>	<u>Petri Pirttilahti</u>
Nimenselvennys	<u>LEENA PENNALA</u>	<u>PETRI PIRTILAHTI</u>
Nimi	<u>Mauri Kuivola</u>	<u>Kari Koskela</u>
Nimenselvennys	<u>MAURI KUIVOLA</u>	<u>Kari Koskela</u>
Nimi	<u>Ilkka Palsola</u>	<u>Anu Pekkala</u>
Nimenselvennys	<u>ILKKA PALSOLA</u>	<u>Anu Pekkala</u>
Nimi	<u>Mariitta Pajosaari</u>	<u>Janne Hyvonen</u>
Nimenselvennys	<u>MARIITTA PAJOSAARI</u>	<u>Janne Hyvonen</u>
Nimi	<u>Sari Hyttila</u>	<u>Aleksi Alasaarela</u>
Nimenselvennys	<u>SARI HYTTILA</u>	<u>Aleksi Alasaarela</u>
Nimi	<u>Jarmo Kuukasjärvi</u>	<u>Katri Koiu</u>
Nimenselvennys	<u>JARMO KUUKASJARVI</u>	<u>Katri Koiu</u>
Nimi	<u>Tuula Mettovaara</u>	<u>Mira Näyhä</u>
Nimenselvennys	<u>TUULA METTOVAARA</u>	<u>Mira Näyhä</u>
Nimi	<u>Paavo Mettovaara</u>	<u>Risto Simontauva</u>
Nimenselvennys	<u>PAAVO METTOVAARA</u>	<u>Risto Simontauva</u>
Nimi	<u>Anita Kenakkala</u>	
Nimenselvennys	<u>ANITA KENAKKALA</u>	
Nimi	<u>Heino Anjas</u>	
Nimenselvennys	<u>HEINO ANJAS</u>	

20

23.10.2020 klo 12:07

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta
PL 32 90015 Oulun kaupunki

Nimi	<u>Anna Riitta Korhonen</u>	
Nimenselvennys	<u>Anna-Riitta Korhonen</u>	
Nimi	<u>Timo Kenakkala</u>	
Nimenselvennys	<u>TIMO KENAKKALA</u>	
Nimi	<u>Laura Kurtti</u>	
Nimenselvennys	<u>LAURA KURTTI</u>	
Nimi	<u>Juuso Kurtti</u>	
Nimenselvennys	<u>Juuso Kurtti</u>	
Nimi	<u>Pentti Kurtti</u>	
Nimenselvennys	<u>Pentti Kurtti</u>	
Nimi	<u>Pirjo Päätalo</u>	
Nimenselvennys	<u>Pirjo Päätalo</u>	
Nimi	<u>Henri Päätäl</u>	
Nimenselvennys	<u>Henri Päätäl</u>	
Nimi	<u>Pentti Pohjola</u>	
Nimenselvennys	<u>PENTTI POHJOLA</u>	
Nimi	<u>Kari Vesamäki</u>	
Nimenselvennys	<u>KARI VESAMÄKI</u>	
Nimi	<u>Tanja Lalli</u>	
Nimenselvennys	<u>Tanja Lalli</u>	
Nimi	<u>Karoliina Lapinkangas</u>	
Nimenselvennys	<u>KAROLIINA LAPINKANGAS</u>	

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta
PL 32 90015 Oulun kaupunki

Nimi



Nimenselvennys

ANSSI LAPINKANGAS

Nimi



Nimenselvennys

Minna Syrjä

Nimi



Nimenselvennys

Niklas Syrjä

Nimi



Nimenselvennys

Karri Syrjä

Nimi



Nimenselvennys

SEPPÖ MÄKELÄ

Nimi

Anne Soramäki

~~Anne Soram~~

Nimenselvennys

Anne Soramäki

Nimi



Nimenselvennys

PETRI JUSSILA

Nimi



Nimenselvennys

Hanne Tuomihina

Nimi



Nimenselvennys

Jani Järvenpää

Nimi



Nimenselvennys

Sirja Väkeväinen

Nimi



Nimenselvennys

HARRI VÄKEVÄINEN

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta
PL 32 90015 Oulun kaupunki

Nimi	<u>Juuso Seilonen</u>	<u>SGIJA OIKARINEN</u>
Nimenselvennys	<u>Juuso Seilonen</u>	<u>SELA OIKARINEN</u>
Nimi	<u>Noora Annunen</u>	
Nimenselvennys	<u>Noora Annunen</u>	
Nimi	<u>Veijo Melvasalo</u>	
Nimenselvennys	<u>Veijo Melvasalo</u>	
Nimi	<u>Johanna Tuikka</u>	
Nimenselvennys	<u>JOHANNA TUUKKA</u>	
Nimi	<u>Samu Mattila</u>	
Nimenselvennys	<u>SAMPO MATTILA</u>	
Nimi	<u>Heikki Kunninen</u>	
Nimenselvennys	<u>HEIKKI KUNNINEN</u>	
Nimi	<u>Heli Tennamaa</u>	
Nimenselvennys	<u>Heli Tennamaa</u>	
Nimi	<u>Sari Alahäivälä</u>	
Nimenselvennys	<u>Sari Alahäivälä</u>	
Nimi	<u>Timo Mikkel Jover</u>	
Nimenselvennys	<u>Timo Mikkel Jover</u>	
Nimi	<u>Jonna Södervall</u>	
Nimenselvennys	<u>JONNA SÖDERVALL</u>	
Nimi	<u>Jyrki Väyrynen</u>	
Nimenselvennys	<u>JYRKI VÄYRYNEN</u>	

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta
PL 32 90015 Oulun kaupunki

Nimi	<u>Pauli Granlund</u>	<hr/>
Nimenselvennys	<u>PAULI GRANLUND</u>	<hr/>
Nimi	<u>Piirjo Granlund</u>	<hr/>
Nimenselvennys	<u>PIIRJO GRANLUND</u>	<hr/>
Nimi	<u>Taina Nurminen</u>	<hr/>
Nimenselvennys	<u>Taina Nurminen</u>	<hr/>
Nimi	<u>Vesa Nurminen</u>	<hr/>
Nimenselvennys	<u>Vesa Nurminen</u>	<hr/>
Nimi	<hr/>	<hr/>
Nimenselvennys	<hr/>	<hr/>
Nimi	<hr/>	<hr/>
Nimenselvennys	<hr/>	<hr/>
Nimi	<hr/>	<hr/>
Nimenselvennys	<hr/>	<hr/>
Nimi	<hr/>	<hr/>
Nimenselvennys	<hr/>	<hr/>
Nimi	<hr/>	<hr/>
Nimenselvennys	<hr/>	<hr/>
Nimi	<hr/>	<hr/>
Nimenselvennys	<hr/>	<hr/>
Nimi	<hr/>	<hr/>
Nimenselvennys	<hr/>	<hr/>

h

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta
PL 32 90015 Oulun kaupunki

Nimi *Tomi Backman* _____

Nimenselvennys *Tomi Backman* _____

Nimi *Jari Karppinen* _____

Nimenselvennys *Jari Karppinen* _____

Nimi *Ilkka Rautio* _____

Nimenselvennys *ILKKA RAUTIO* _____

Nimi *Antti Kuitikka* _____

Nimenselvennys *Antti Kuitikka* _____

Nimi *[Crossed out]* _____

Nimenselvennys *ANDR BACKMAN* _____

Nimi *Eila Karppinen* _____

Nimenselvennys *Eila Karppinen* _____

Nimi *Satu Lankila* _____

Nimenselvennys *Satu Lankila* _____

Nimi *Tuula Virranne - Karhula* _____

Nimenselvennys *Tuula Virranne - Karhula* _____

Nimi _____

Nimenselvennys _____

Nimi _____

Nimenselvennys _____

Nimi _____

Nimenselvennys _____



Vesa Karihtala <vesa.karihtala@gmail.com>

Vaiheittaisen asemakaavan esityksen allekirjoitus

Piia Mustikkamaa <piia.mustikkamaa@outlook.com>

20. lokakuuta 2020 klo 8.50

Vast. ott.: "vesa.karihtala@gmail.com" <vesa.karihtala@gmail.com>

Hei!

Kiitokset työstänne Virpiniemen haastavan kaavoitus/asumistilanteen korjaamiseksi. Valitettavasti en itse pääse allekirjoittamaan esitystä mutta onnistuisiko nimeni lisääminen listaan tällä sähköpostivaltuutuksella?

T: virpiniemen asukas
Piia Mustikkamaa
p. 045-6742622

1