

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

23.11.2020

Iin kirkonseudun asemakaavan muutos Kauppatien alueella

- Kortteli 180, korttelin 182 suojaviheralue, korttelin 176 tontit 2 ja 3 sekä niihin liittyvät katu- ja puistoalueet



Käsittelyvaiheet

Päätös vireilletulosta	22.6.2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	1.7.–31.7.2020
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	7.9.2020–21.9.2020
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo (MRA 27 §)	15.10.2020–16.11.2020
Hyväksyminen, kunnanhallitus	23.11.2020 § 310
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	7.12.2020 § 93
VAIHE	PÄIVÄYS

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.2	Kaavamuutoksen tarkoitus	1
2	TIIVISTELMÄ	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	2
2.2	Asemakaavan kuvaus.....	2
2.3	Asemakaavan toteutus	2
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Tavoitteet.....	3
3.2	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.2.1	Alueen yleiskuvaus	3
3.2.2	Luonnonympäristö.....	5
3.2.3	Maisemarakenne ja maisemakuva	7
3.2.4	Rakennettu ympäristö	9
3.2.5	Muinaismuistot.....	10
3.2.6	Maanomistus	10
3.2.7	Liikenne ja tekninen huolto	11
3.2.8	Ympäristön häiriötekijät	12
4	SUUNNITTELUTILANNE	13
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	13
4.2	Maakuntakaava.....	13
4.3	Yleiskaava	16
4.4	Asemakaavat.....	17
4.5	Muut suunnitelmat.....	17
4.5.1	Iin kuntastrategia 2025 ja maapoliittinen ohjelma 2018-2022	17
4.5.2	Iin jalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelma	18
4.5.3	Leipojantien katusuunnitelma	19
4.6	Rakennusjärjestys ja pohjakartta	19
4.7	Asemakaavan perusselvitykset	19
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	19
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	19
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo.....	19
5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	20
5.3.1	Osalliset	20

5.3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	20
5.3.3	Viranomaisyhteistyö.....	20
5.4	Asemakaavan tavoitteet	21
5.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	21
5.5.1	Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen.....	21
5.5.2	Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen.....	22
5.5.3	Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset.....	22
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	23
6.1	Asemakaavaratkaisu.....	23
6.1.1	Kaavan rakenne	23
6.1.2	Mitoitus	23
6.1.3	Aluevaraukset	24
6.1.4	Asemakaavamääräykset	25
6.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	25
6.3	Kaavan vaikutukset.....	25
6.3.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	25
6.3.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	25
6.3.3	Vaikutukset liikenteeseen.....	25
6.3.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	26
6.3.5	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	26
6.3.6	Vaikutukset muinaisjäänneksiin	26
6.3.7	Taloudelliset vaikutukset	26
6.3.8	Ilmastovaikutukset.....	26
6.4	Ympäristön häiriötekijät ja mahdolliset riskitekijät	26
6.5	Nimistö	26
6.6	Kaavan suhde keskeisiin tavoitteisiin ja suunnitelmiin	27
6.6.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	27
6.6.2	Suhde maakuntakaavaan.....	27
6.6.3	Suhde yleiskaavaan.....	27
6.6.4	Suhde kuntastrategiaan.....	27
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	27
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	27
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	27
7.3	Toteutuksen seuranta	28

Kaavakartta

Asemakaavakartta, 1:2000 23.11.2020
sis. otteen voimassa olevasta asemakaavasta

Liitteet:

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake 30.9.2020
Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.6.2020 (päiv. 18.11.2020)
Liite 3. Vastineet ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen 23.11.2020

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

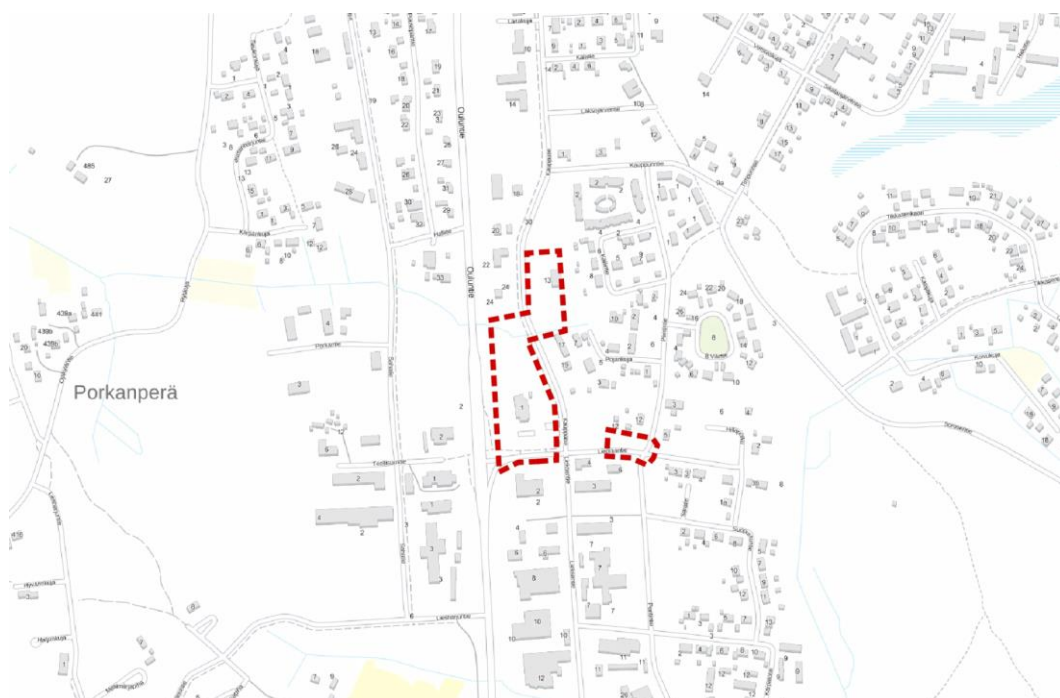
Kaavan nimi: lin kirkonseudun asemakaavan muutos Kauppatien alueella – Kortteli 180, korttelin 182 suojaviheralue, korttelin 176 tontit 2 ja 3 sekä niihin liittyvät katu- ja puistoalueet

Asemakaavalla muodostuu lin kirkonseudun asemakaava-alueen kortteli 180, korttelin 182 suojaviheralue, korttelin 176 tontti 2 sekä niihin liittyvät katu- ja puistoalueet.

Suunnittelutyön organisointi: kaavan laadinnasta vastaa Swecon Oulun toimisto yhteistyössä kunnan kanssa.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee lin keskustaajamassa kuntakeskustan eteläreunalla lilaakson alueella valtatien 4 läheisyydessä. Suunnittelualue koostuu kahdesta, lähellä toisiaan sijaitsevasta osa-alueesta.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (kartta © maanmittauslaitos). Rajaus on esitetty myös selostuksen kannessa.

1.2 Kaavamuutoksen tarkoitus

Suuremman osa-alueen osalta asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkistaa alueen asemakaavaa vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta ja kiinteistörajoja sekä tonttien kysyntätilannetta. Alueella sijaitsevan korttelin 180 pohjoispuoliselle tontille on alustavasti suunnitteilla toimitila-/varastorakentamista.

Pienemmän osa-alueen kaavamerkintöjä tarkistetaan alueelle suunnitteilla olevan yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien vuoksi. Uusi yhteys toteuttaa vuonna 2020 hyväksyttyä lin jalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelmaa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 23.3.2020 päätös asemakaavamuutoksen vireilletulosta
- 1.7.-31.7.2020 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
- 7.9.–21.9.2020 Valmisteluaineisto nähtävillä
- 15.10.2020–16.11.2020 Asemakaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen 23.11.2020 § 310
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen 7.12.2010 § 93

2.2 Asemakaavan kuvaus

Asemakaavan muutoksessa alueen kaavaratkaisut säilyvät perusratkaisuiltaan pääosin ennallaan. Suuremman osa-alueen korttelin 180 korttelialueiden rajauksia on tarkistettu siten, että huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH) on laajennettu pohjoisosasta voimassa olevan kaavan liikerakennusten korttelialueen (KL) alueelle vallitsevan maaomistustilanteen mukaisesti. Liikerakennusten korttelialueen kaavamerkintä on muutettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Toimitilarakennusten korttelialuetta taas on laajennettu pohjoispuolelle puiston (VP) alueelle siten että alueelle on mahdollista toteuttaa suunniteltua toimitila-/varastorakentamista. Kokonaisuutena toimitilarakennusten korttelialueen pinta-alaksi muodostuu noin 2458 m². Puiston pinta-ala supistuu muutoksessa noin 710 m².

Korttelin 176 tonttijako on muutettu vastaamaan toteutunutta tilannetta. Alueen kaavamerkintänä on säilytetty teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Pienemmällä osa-alueella asemakaavaa on tarkistettu siten, että Leipojantien katualuetta on laajennettu yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien toteuttamisen vuoksi. Muutos on vähäinen.

Kaavamuutoksessa on tehty myös teknisiä tarkistuksia, siten että korttelien rajat ja kiinteistörajat vastaavat paremmin toisiaan.

2.3 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman ja se on kullutettu voimaan. Asemakaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta.

Yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie on suunniteltu tarkemmin katusuunnitelmassa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Tavoitteet

Suuremman osa-alueen osalta asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkistaa alueen asemakaavaa vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta ja kiinteistörajoja sekä tonttien kysyntätilannetta. Alueella sijaitsevalle KL-tontille (kortteli 180) on alustavasti suunnitteilla toimitila-/varastorakentamista. Tavoitteena on myös parantaa alueen taajamakuvaan etenkin valtatie 4 suuntaan.

Pienemmän osa-alueen kaavamerkintöjä tarkistetaan alueelle suunnitteilla olevan yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien vuoksi. Uusi yhteys toteuttaa vuonna 2020 hyväksyttyä linjalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelmaa.



Kuva 2. Suunnittelualueen läntisen osa-alueen välittömään läheisyyteen sijoittuvaa varastorakentamista. Vastaavanlaista rakentamista on suunnitteilla myös asemakaavan muutosalueelle.

3.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.2.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee lin keskustaajamassa kuntakeskustan eteläreunalla lilaakson alueella valtatie 4 läheisyydessä. Suunnittelualue koostuu kahdesta, lähellä toisiaan sijaitsevasta osa-alueesta. Suuremmalla osa-alueella sijaitsee huoltoasema- ja teollisuus-/toimitilarakentamista. Alue on osin rakentamaton. Alueen läpi kulkeva Kauppatie on alueen keskeinen liikenneväylä.

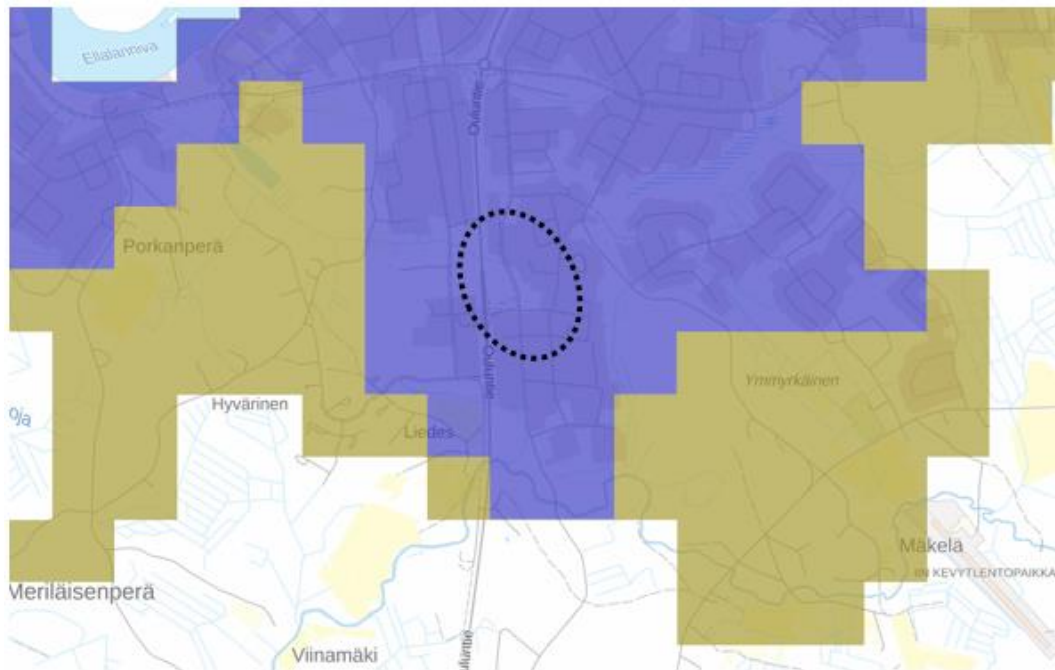


Kuva 3. Kauppatien alueen yleisilmettä. Kauppatien varressa kulkee yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie.

Pienempi osa-alue sijoittuu Leipojantien varteen. Alueelle on suunnitteilla yhdistetyn jalkakäytävän/pyörätien rakentaminen. Alueiden pinta-ala on yhteensä noin 2,7 hehtaaria (2,4 ha ja 0,3 ha). Rajaukset tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Asemakaavan muutosalueelle sijoittuu useita kiinteistöjä. Alue on osin kunnan ja osin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Pinta-alaltaan alueen suurimpia kiinteistöjä 139-401-37-177, 139-401-37-97, 139-401-37-17 sekä 139-401-37-137.

Suunnittelualue on SYKEN YKR-aineiston mukaista taajama-aluetta. Suunnittelualue on luonteeltaan tiheää taajamaa (kuva 5).



Kuva 5. Alueen likimääräinen sijainti taajamarakenteessa, sinisellä tiheä taajama-alue ja ruskealla harva taajama-alue, ruudut 250m x 250m (Ote karttapalvelu Karpalosta, pohjakartta © maamittauslaitos, taajama-alueet © SYKE).

3.2.2 Luonnonympäristö

Läntisen osa-alueen keskiosassa ja itäisellä osa-alueella sijaitsee metsäistä maastoa (kuvat 6 ja 7). Metsät ovat sekametsää.

Asemakaavan muutosalueelle ei ole tehty luontoselvitystä asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Keskustaajaman osayleiskaavan luontoselvityksessä alueelle ei ole osoitettu arvokkaita luontokohteita.



Kuva 6. Läntisen osa-alueen metsäistä maastoa Shell-huoltoaseman pysäköintialueen vieressä.



Kuva 7. Itäisen osa-alueen metsäistä maastoa. Kadun varteen on suunnitteilla yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie.

Vesistöt ja tulva

Pieniä oja lukuun ottamatta suunnittelualueella ei sijaitse vesistöjä. Merkittävin oja kulkee läntisen osa-alueen keskiosassa itälänsisuuntaisesti. Oja laskee Iijokeen. Muilta osin alue kuuluu Lieso-
jan valuma-alueeseen.

Suunnittelualue ei ole tulvauhan alaista aluetta.

3.2.3 Maisemarakenne ja maisemakuva

Suurmaisema

li kuuluu Pohjanmaan maisemamaakuntaan, jolle tyypillistä on itä-länsi-suuntaiset joet, selvärajaiset jokilaaksot ja näiden väliset lähes asumattomat tasaiset selännealueet. Iin alueella maisemarakenteen äärialueita ovat Iijoen vaihtelevan laajuinen laakso ja ylimpänä tasana moreenimuodostumien kivikkoisiksi huuhtoutuneet lakialueet.

Lähimaisema

Alueen lähimaisessa korostuu teollisuus- ja toimitilarakentaminen. Läntisen osa-alueen ilmeeseen vaikuttaa myös viereinen valtatie 4 ja huoltoaseman piha-alue pysäköintipaikkoineen. Alueella on myös puustoa ja viheraluetta lisäämässä viihtyisyyttä. Alueen yleisilme on kuitenkin osin kesken-
eräisen ja viimeistelemättömän oloinen. Itäisen osa-alueen ympäristössä sijaitsee omakotitalovaltaista asuinaluetta.

Arvokkaat maisema-alueet

Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita on Suomessa listattu yhteensä 156. Niihin kuuluvat edustavimmat maaseudun kulttuurimaisemat. Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Suunnittelualue ei sijaitse maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Alue pohjoispuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Iijoen suiston kulttuurimaisemat). Ote alueen kuvauksen arviointitekstistä Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla -raportista: *”Iijokisuisto on sekä kulttuurihistoriallisesti että maisemallisesti erittäin arvokas maisemakokonaisuus. Maisema-alueella yhdistyvät maaseudun kulttuurimaisemille, taajamamaisemille sekä luonnonmaisemille ominaiset piirteet ja arvot. Maisema-alueella on useita valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (RKY 2009) määriteltyjä kokonaisuuksia. Kokonaisuutena maisema-alue on maakunnallisesti merkittävä.”*



Kuva 8. Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaus, violetilla uudempi päivitysinventoinnin 2014 mukainen rajaus (Ote Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla -raportista, Pohjois-Pohjanmaan liitto 2016).

Topografia

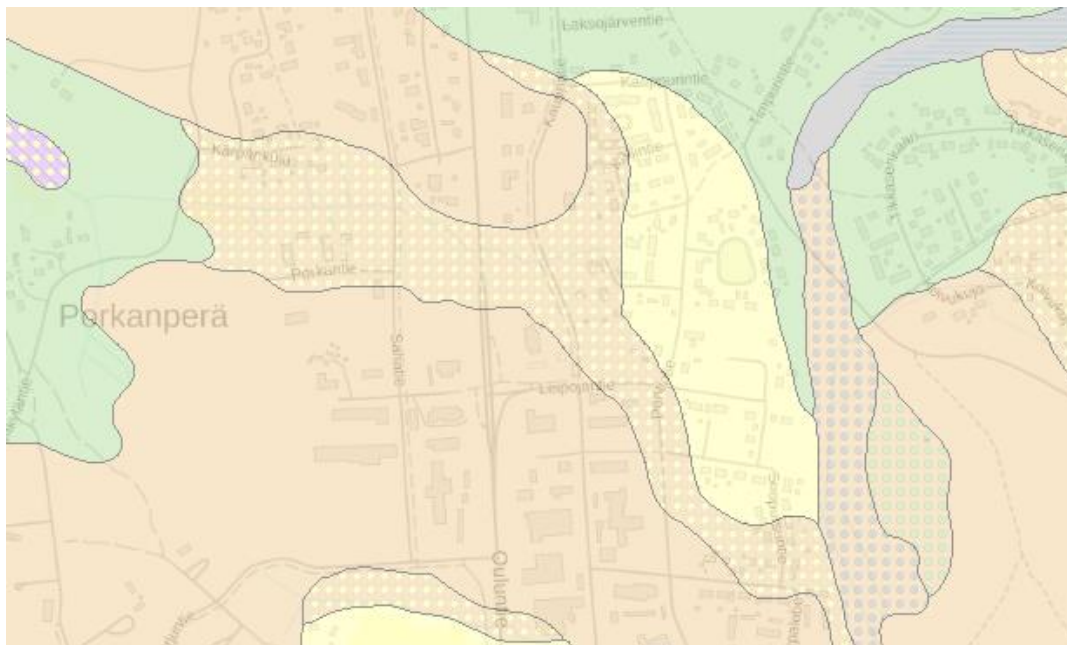
Suunnittelualueen kummatkin osa-alueet ovat tasaisia. Alueella ei ole merkittäviä korkeuseroja. Maasto laskeutuu hieman itään päin mentäessä.



Kuva 9. Rinnevarjoste suunnittelualueelta (MML Paikkatietoikkuna, haettu 1.7.2020).

Maaperä

Maaperältään alue on karkeaa hietaa (ruskea alue, keltaiset pisteet) ja hiekkamoreenia (ruskea alue).



Kuva 10. Suunnittelualan maaperä (GKT:n maankamara -tietokanta, haettu 1.7.2020)

Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse pohjavesialueita.

Happamat sulfaattimaat

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys alueella on pääosin hyvin pieni (MML paikkatietoikkuna, tarkistettu 1.7.2020).

3.2.4 Rakennettu ympäristö

Asemakaavan muutosalueen eteläosassa sijaitsee Shell-huoltoasema (kuva 11). Alueen pohjoisosassa Kauppatien itäpuolella sijaitsee teollisuus-/varastorakentamista. Muilta osin alue on rakentamaton. Läheisyydessä sijaitsee eri-ikäisesti teollisuus- ja toimitilarakentamista sekä omakotivaltaita asuinalueita.



Kuva 11. Läntisellä osa-alueella sijaitsee Shell-huoltoasema.

Arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

3.2.5 Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. *(tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä 3.7.2020).*

3.2.6 Maanomistus

Alueella sijaitsevat korttelialueet ovat pitkälti yksityisomistuksessa. Muilta osin alueen maata omistaa pääosin kunta. Itäisen osa-alueen omistaa kokonaan kunta.



Kuvat 12 ja 13. Alueen kiinteistöjaotus (ortokuva © maanmittauslaitos) sekä kunnan omistamat alueet (violetilla).

3.2.7 Liikenne ja tekninen huolto

Alueella sijaitsee kaksi katuyhteyttä: Leipojantie sekä tieltä pohjoiseen risteävä Kauppatie. Leipojantie kulkee asemakaavan muutoksen itäisen osa-alueen läpi. Tie risteää pohjois-eteläsuuntaisen Pentintien kanssa. Kauppatien varressa sijaitsee yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Tie on lin keskustan läheisen alueen tärkeimpiä väyliä. Tien varressa sijaitsee runsaasti palveluja ja työpaikkoja.

Alueen läheisyydessä kulkee valtatie 4. Tielle on suunniteltu uusi taajaman kiertävä linjaus itäpuolelle, mutta toistaiseksi yhteyttä ei ole toteutettu. Joukkoliikenteen reitit kulkevat valtatiepitkin.

Pentintien alueella kulkee viemäri ja vesijohto.

3.2.8 Ympäristön häiriötekijät

Vieressä sijaitseva valtatie 4 aiheuttaa liikennemelua alueelle. Vaikutuksia vähentää alueen kohdalla oleva 60 km/h nopeusrajoitus.

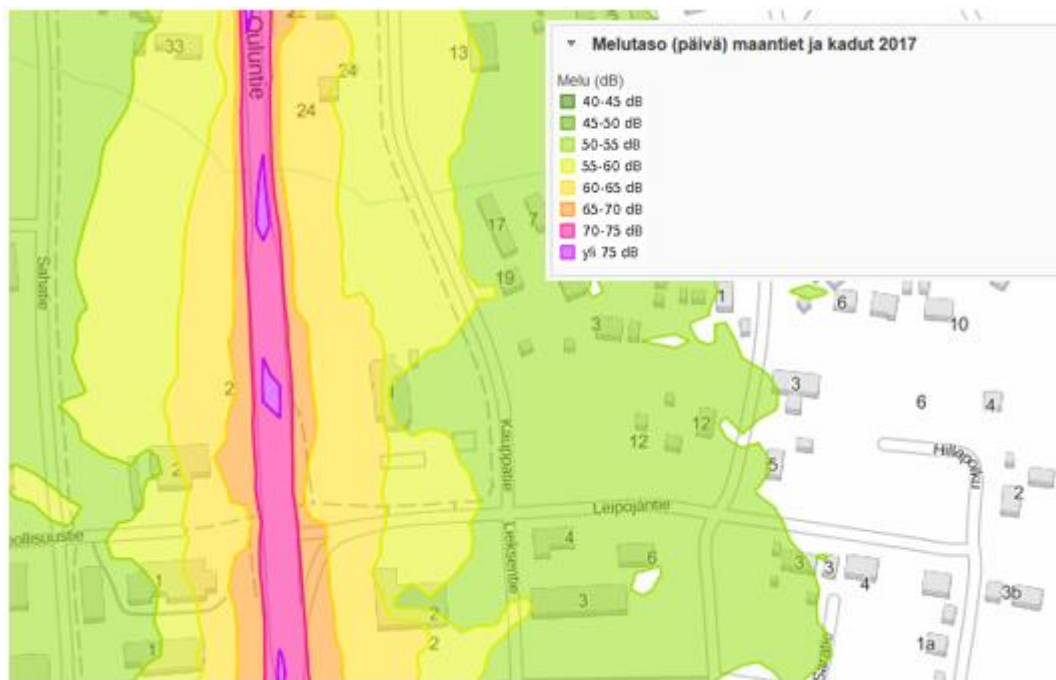
Alueelle ei ole tehty asemakaavan laadinnan yhteydessä erillistä meluselvitystä. Yleiskaavassa on osoitettu 55 db melualueen raja (viereinen kuva 12).

Alla olevassa kuvassa 15 on kuvattu melun leviämistä päiväaikaan vuonna 2017.

Valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista (993/1992) ei sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.



Kuva 14. Yleiskaavan mukainen 55 dB melualue.



Kuva 15. Melutaso 2017 (Ote MML paikkatietoikkunasta, haettu 31.7.2020).

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt tarkistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2017. Tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Kaavamuutokseen liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

4.2 Maakuntakaava

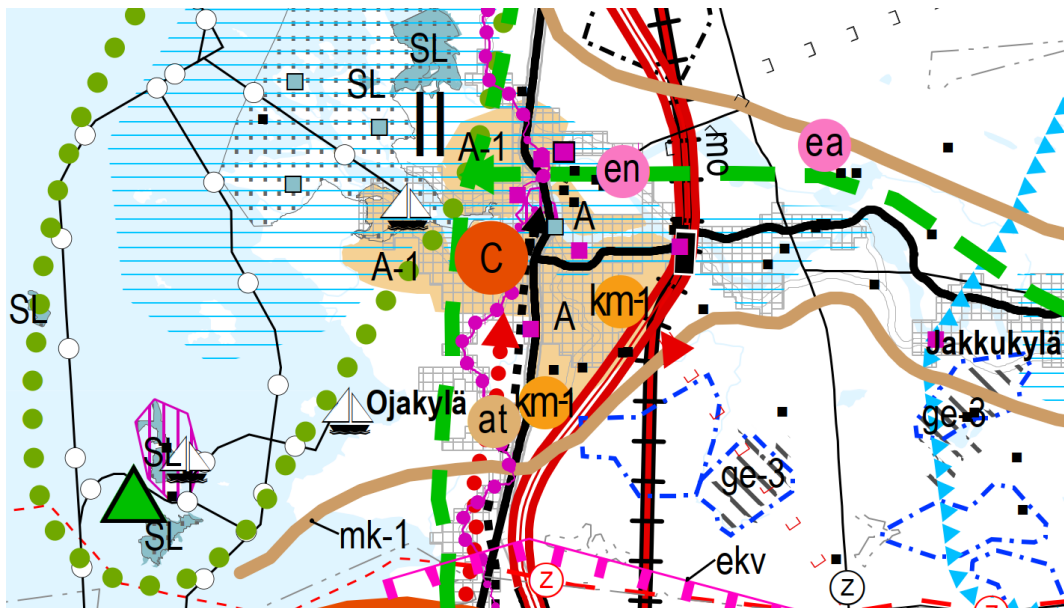
Vuonna 2005 hyväksyttyä Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. Suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- 1. vaihemaakuntakaava** on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen).
- 2. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen).

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 (voimassa). Lausunto hyväksymispäätöksestä tehdyistä valituksista käsiteltiin maakuntahallituksessa 5.11.2018 (§ 231) ja maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi 29.4.2020 kaavasta tehdyt valitukset. Valitusaikana tehtiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen kaksi valituslupahakemusta tuulivoimahankkeita koskien. Edelleen jatkuva oikeusprosessi ei koske tätä aluetta.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa asemakaavan muutoksen suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Asemakaavan muutosalue kuuluu myös maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-1, lijokilaakso). lin keskustatoimintojen alue (C) sijaitsee suunnittelualueen luoteispuolella. Maakuntakaavassa on huomioitu myös suunnitteilla oleva lin ohikulkutie.

Maakuntakaavassa on annettu myös yleisiä suunnittelumääräyksiä ja kehittämisperiaatteita muun muassa tulvariskien hallintaan ja vähittäiskaupan suuryksiköihin liittyen.



Kuva 16. Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta lin kohdalta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, haettu 15.6.2020)

Keskeiset aluetta koskevat maakuntakaavan merkinnät suunnittelumääräyksineen:

A
TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (1. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toiminta-edellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuukseksi. 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 ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

mk
MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maataloutta ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

Kehittämisperiaatteet:

Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailevuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna.

Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

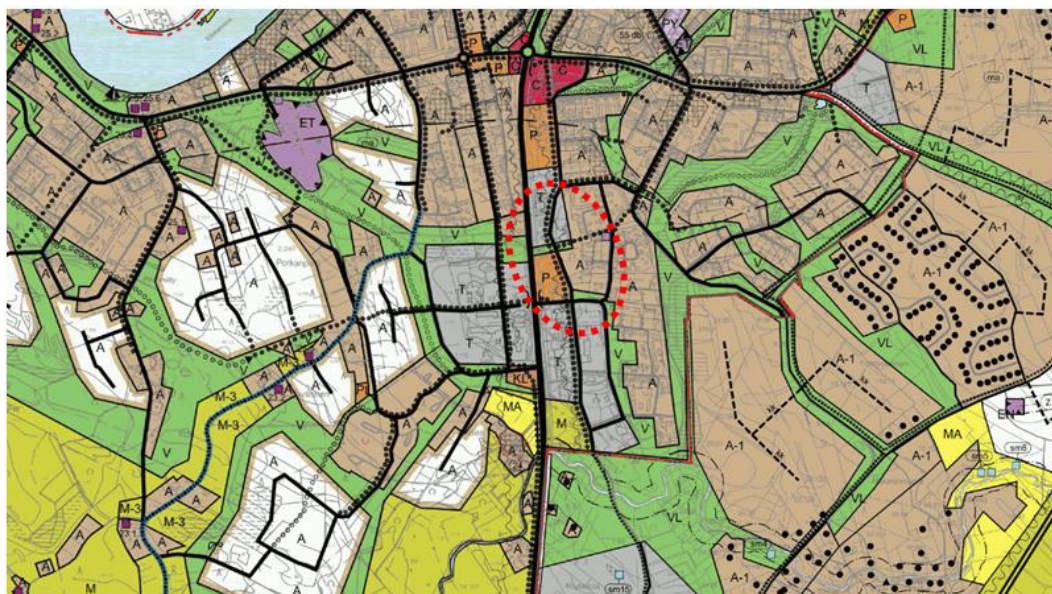
Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

4.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa lin kunnanvaltuuston 29.2.2016 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu useita kaavamerkintöjä. Valtatien 4 risteuksen läheinen alue (huoltoaseman alue) on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueena (P). Alueen pohjoispuolelle on osoitettu virkistysalue (V). Suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueena (T). Yleiskaavassa on huomioitu myös Kauppaticien ja Leipojantien katuyhteydet. Kauppaticien varteen ja virkistysalueelle on osoitettu kevyen liikenteen reitit. Pienempi, itä-osaan sijoittuva osa-alue on osoitettu virkistysalueena (V).



Kuva 17. Ote keskustaajaman osayleiskaavojen yhdistelmäkartasta. Punaisella katkoviivalla on esitetty suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

Keskeiset aluetta koskevat yleiskaavan merkinnät määräyksineen:

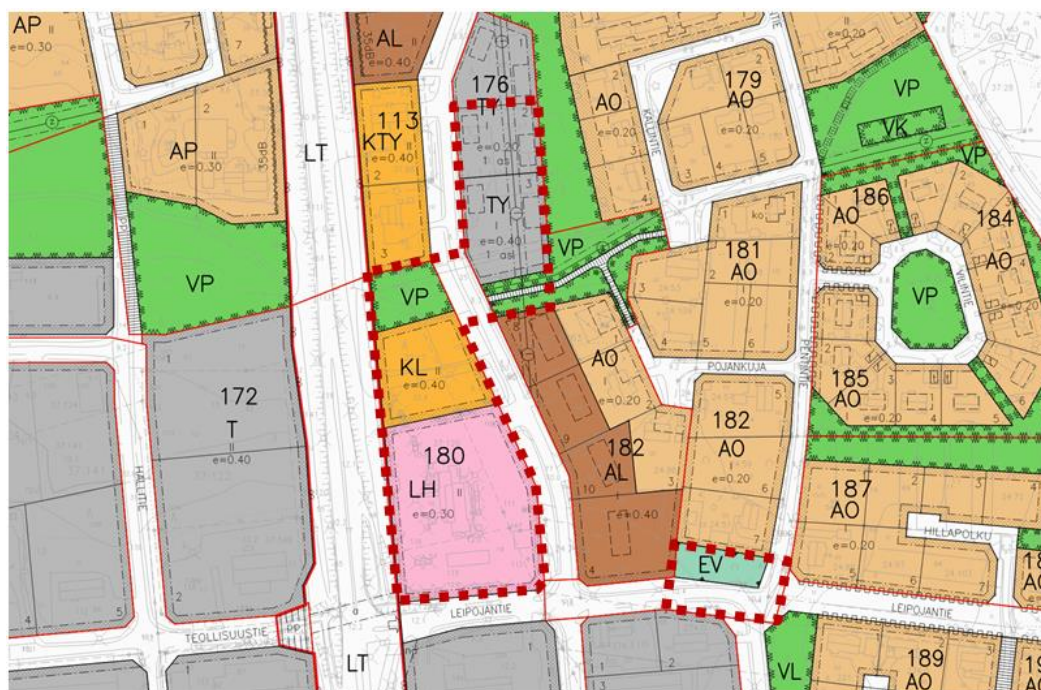
P	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alueelle tulee laatia asemakaava.
V	VIRKISTYSALUE.
A	ASUNTOALUE.
.....	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

Koko kunnan aluetta koskien on vireillä strategisen yleiskaavan 2040 laatiminen. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä syksyllä 2019. Yleiskaavan tavoitteena on ohjata kunnan maankäytön suuria linjoja ja tukea kunnan strategisia tavoitteita. Yleiskaava ei kumoakaan kunnan alueella voimassa olevia kaavoja.

4.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa vuosina 1985, 1998, 2000 ja 2007 hyväksytyt asemakaavat. Läntisen osa-alueen asemakaavat on hyväksytty vuosina 1998, 2000 ja 2007. Osa-alue on osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueena (LH), liikerakennusten korttelialueena (KL), puistona (VP), katuna sekä teollisuusrakennusten korttelialueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Itäisen osa-alueen alueella on voimassa vuonna 1985 hyväksytty asemakaava. Alue on osoitettu suojaviheralueena (EV) ja katuna.



Kuva 18. Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä. Ote asemakaavayhdistelmästä. Tummanpunaisella katkoviivalla on esitetty suunnittelualueen likimääräiset rajaukset.

4.5 Muut suunnitelmat

4.5.1 lin kuntastrategia 2025 ja maapoliittinen ohjelma 2018-2022

lin kunnanvaltuusto on hyväksynyt kuntastrategian 19.3.2018. Strategiassa on kolme läpileikkaavaa teemaa: kestävä kehitys, digitalisaatio ja elinkeinoelämä edellä. Elinkeinoelämä edellä -osiossa todetaan muun muassa seuraavaa: *”lihin on tervetullutta niin perinteisten kuin kehittyvienkin alojen yritystoiminta ja tiloja on tarjolla ketterästi myös pienille tulijoille”*.

Kuntastrategian mahdollistava ja rohkea -osiossa todetaan rohkaisevaan maankäyttöön liittyen seuraavasti:

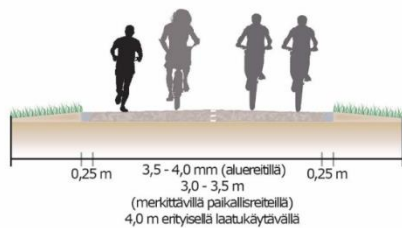
lissä kaavoitetaan reippaasti ja ennakoivasti hyödyntäen kaavoituksen profilointia. Maankäytön suunnittelu ja maanhankinta tukevat kasvavia asumisen ja palvelujen keskuksia. Etelä-lilaakson alueelle on rakentunut monipuolinen kaupan, teollisuuden ja logistiikan keskus, joka hyötyy uuden nelostien liittymästä. Keskustan uudelleen rakentaminen on alkanut ja pysäyttää tarjonnallaan, sekä kiinnostavalla ja nykyaikaisella ilmeellään ohikulkuliikenteen käyttämään iiläisiä palveluita. Laajentuva päivittäistavarakauppa vastaa monipuolisesti kuluttajien tarpeisiin keskustassa. Ympäristö on siistiä ja kaunista.

Kuntastrategiaa täydentämään on laadittu maapoliittinen ohjelma 2018-2022. Ohjelmassa on nostettu esiin muun muassa keskustaaajaman kehittäminen ja liiketonttitarjonnan monipuolistaminen.

4.5.2 lin jalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelma

lihin on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa jalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelma.

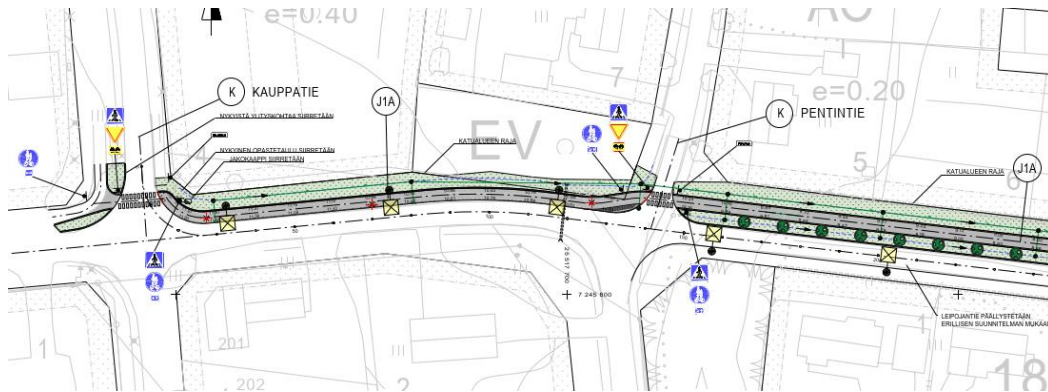
Asemakaavan suunnittelualueelle ja alueen läheisyyteen suunnitelmassa on osoitettu 3,5 leveät yhdistetyt jalkakäytävät ja pyörätiet Leipojantien, Kauppatien ja Pentintien varsiin.



Kuva 19. Otteet jalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelmasta (lin kunta 2020).

4.5.3 Leipojantien katusuunnitelma

Leipojantien varteen on laadittu katusuunnitelma (kuva 20), joka mahdollistaa uuden yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien toteuttamisen tien varteen. Asemakaavan muutosalueella uusi yhteys sijoittuu pieneltä osin itäiselle osa-alueelle ja sivuaa läntistä osa-alueita.



Kuva 20. Ote katusuunnitelmaluonnoksesta.

4.6 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

lin kunnan rakennusjärjestys uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2020.

Alueen pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen.

4.7 Asemakaavan perusselvitykset

Asemakaavan muutoksessa hyödynnetään soveltuvin osin aluetta koskevia aiempia selvityksiä ja suunnitelmia. Selvityksiä on laadittu muun muassa osayleiskaavojen ja maakuntakaavojen laatimisen yhteydessä. Asemakaavan laatimisen yhteydessä ei laadita uusia erillisiä taustaselvityksiä. Alueelle on suoritettu maastokäynti.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen suunnittelun tarve on noussut esiin alueelle rakennettavan uuden yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien sekä alueelle suunnitella olevan uudisrakentamisen myötä. Alueen kiinteistörajat ja tonttien rajat eivät kaikilta osin vastaa toisiaan. Myös kunnan maapoliittisessa ohjelmassa on nostettu esille tarve arvioida vanhojen asemakaavojen päivittämistarvetta ja päivittää kaavoja tarpeellisilta osin.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kunnanhallitus on päättänyt asemakaavan muutoksen laatimisesta ja vireilletulosta 22.6.2020 § 173.

5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

5.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Kaavahankkeen osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Alueen maanomistajat
- Alueen asukkaat ja loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Alueen yritykset, yhdistykset ja järjestöt
- Iin lautakunnat ja hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Iin Energia Oy
- Iin vesiliikelaitos
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Iin ympäristöyhdistys ry
- Teleoperaattorit

5.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kaavaprosessin aikana järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 1.7.–31.7.2020 välisen ajan. Suunnitelmasta ei esitetty mielipiteitä tai lausuntoja. Pohjois-Pohjanmaan museo ilmoitti, ettei kaava-
muutoksella ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön, eikä Pohjois-Pohjanmaan museo
anna tätä koskevaa erillistä lausuntoa.

Asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on ollut julkisesti nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA
30 §:n mukaisesti 7.9.2020–21.9.2020 välisen ajan. Valmisteluaineistosta saatiin yksi lausunto.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti
15.10.2020–16.11.2020 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa/ilmoitusta. Kaa-
vaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

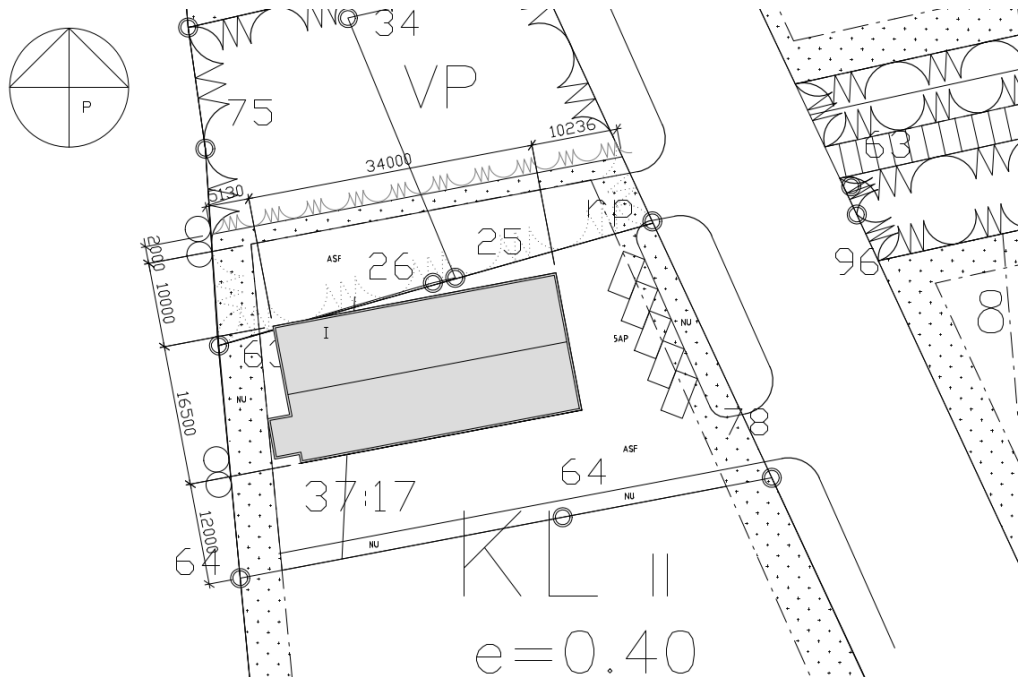
5.3.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten tavoitteita selvitetään kaavaprosessin kuluessa. Viranomaisilta pyydetään lausun-
not asemakaavan muutoksen valmistelu- ja ehdotusvaiheissa.

Kaavaan liittyen ei ole nähty tarpeelliseksi järjestää viranomaisneuvottelua.

5.4 Asemakaavan tavoitteet

Suuremman osa-alueen osalta asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkistaa alueen asemakaavaa vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta ja kiinteistörajoja sekä tonttien kysyntätilannetta. Alueella sijaitsevan korttelin 180 pohjoisosaan on alustavasti suunnitteilla toimitila-/varastorakentamista (kuva 21).



Kuva 21. Asemakaavan muutosalueen korttelin 180 pohjoisosaan suunnitellun toimitila-/varastorakentamisen alustava suunnitelma (tontin käyttösuunnitelma, SALERA Oy). Suunnitelmaa on hyödynnetty asemakaavan muutoksen valmistelussa. Rajausta on kaavaratkaisussa hieman tarkistettu suunnitelmaan verrattuna.

Pienemmän osa-alueen kaavamerkintöjä tarkistetaan alueelle toteutettavan yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien vuoksi. Uusi yhteys toteuttaa vuonna 2020 hyväksyttyä lin jalankulun ja pyörätien verkkosuunnitelmaa.

5.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja luonteeltaan pääosin tekninen, joten kaavamutoksen yhteydessä ei ole tutkittu laajemmin vaihtoehtoisia ratkaisuja. Alue on pääosin rakennettu. Asemakaavan perusratkaisut säilyvät kaavamuutoksessa ennallaan.

5.5.1 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 7.9.2020–21.9.2020 välisen ajan. Kaavaan liittyen ei jätetty mielipiteitä. Valmisteluaineistosta jätettiin yksi lausunto (Pohjois-Pohjanmaan museo). Lausunto ei aiheuttanut muutos tarpeita kaavaratkaisuun. Lausunto ja siihen annettu vastine on esitetty alapuolella. Lisäksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ilmoitti, ettei sillä ole

huomautettavaa asemakaavan luonnosvaiheen aineistosta, eikä varsinaisen lausunnon antaminen asiassa ole siten tarpeellista.

Pohjois-Pohjanmaan museo (rakennettu kulttuuriympäristö)

lin kunnassa on tullut nähtäville lin kirkonseudun asemakaavamuutoksen luonnos Kauppatien alueella. kaavamuutos on luonteeltaan tekninen. Suunnittelualue koostuu kahdesta, Kauppatien ja Leipojantien lähialueella olevista osa-alueista. Kauppatiella on tavoitteena päivittää tilanne vastaamaan jo toteutunutta tilannetta ja kiinteistörajoja sekä vastata tonttikysyntään toimitila/varastorakentamista varten. Leipojantiella tarkastellaan suunniteltua yhdistettyä kevyenliikenteen järjestelyjä: jalkakäytävää ja pyörätietä.

Muutos täydentää hyvin alueen kysyntä sekä kevyenliikenteen osalta parantaa turvallisuutta, yhteyksiä asuinalueelta vt-4 sekä lin keskustan suuntaan. Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita joihin kaavamuutoksella olisi vaikutusta. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa In kirkonkylän asemakaavamuutokseen Kauppiaantien alueella.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

5.5.2 Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 15.10.2020–16.11.2020 välisen ajan. Lausunnon/ilmoituksen kaavaan liittyen jättivät Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo sekä lin Energia Oy. Lausunnot eivät aiheuttaneet muutostarpeita kaavaan. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Saatu palaute ja annetut vastineet on esitetty kaavaselostuksen liitteessä.

Ehdotusvaiheen jälkeen korttelin 176 tontin 2 tehokkuusluvuksi tarkistettiin 0.35 (nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa 0.3). Hieman korkeampi tehokkuus mahdollistaa paremmin tontin täydennysrakentamisen. Tehokkuus ei kuitenkaan nouse ympäristöön soveltuvuuden näkökulmasta liian korkeaksi. Muutoksessa huomioitiin myös voimassa olevassa kaavassa alueelle osoitetut tehokkuudet. Ehdotusvaiheen jälkeen kaavaan tehtiin muuten ainoastaan vähäisiä teknisiä tarkistuksia. Muutokset eivät aiheuta tarvetta asettaa kaavaehdotusta uudelleen nähtäville.

5.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset

Kunnanhallitus päätti asemakaavan muutoksen laatimisesta ja vireilletulosta 22.6.2020 § 173.

Kunnanhallitus päätti asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta 31.08.2020 § 204.

Kunnanhallitus päätti asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettamisesta 5.10.2020 § 247.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Asemakaavaratkaisu

6.1.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa alueen kaavaratkaisut säilyvät perusratkaisuiltaan pääosin ennallaan. Suuremman osa-alueen korttelin 180 korttelialueiden rajauksia on tarkistettu siten, että huolto-asemarakennusten korttelialuetta (LH) on laajennettu pohjoisosasta voimassa olevan kaavan liikerakennusten korttelialueen (KL) alueelle vallitsevan maaomistustilanteen mukaisesti. Liikerakennusten korttelialueen kaavamerkintä on muutettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Toimitilarakennusten korttelialuetta taas on laajennettu pohjoispuolelle puiston (VP) alueelle siten että alueelle on mahdollista toteuttaa suunniteltua toimitila-/varastorakentamista. Kokonaisuutena toimitilarakennusten korttelialueen pinta-alaksi muodostuu noin 2458 m². Puiston pinta-ala supistuu muutoksessa noin 710 m².

Korttelin 176 tonttijako on muutettu vastaamaan toteutunutta tilannetta. Alueen kaavamerkintänä on säilytetty teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Pienemmällä osa-alueella asemakaavaa on tarkistettu siten, että Leipojantien katualuetta on laajennettu yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien toteuttamisen vuoksi. Muutos on vähäinen.

Kaavamutoksessa on tehty myös teknisiä tarkistuksia, siten että korttelien rajat ja kiinteistörajat vastaavat paremmin toisiaan.

6.1.2 Mitoitus

Rakennusoikeudet on määritelty tehokkuusluvun mukaan. Korttelin 180 osalta LH-alueen (tontti 2) tehokkuusluvuksi on osoitettu 0.30 voimassa olevan kaavan mukaisesti. Tontti on kuitenkin pinta-alaltaan aiempaa laajempi, joten tontin rakennusoikeus kasvaa (635 k-m²). Asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi osoitetun tontin 1 tehokkuusluvuksi on osoitettu 0.30. Tehokkuus mahdollistaa hyvin alueelle suunnitellun rakentamisen toteuttamisen. Korttelin voimassa olevan kaavan mukaisia kerroskorkeuksia ei ole muutettu. Kummankin tontin kerroskorkeus on II.

Korttelissa 176 on yhdistetty kaksi ohjeellisen tonttijaon mukaista tonttia. Muodostuvan uuden tontin 2 tehokkuusluku on 0.35 ja kerroskorkeus II.

Kaavamuutoksella muodostuvat seuraavat ohjeellisen tonttijaon mukaiset tontit:

Tontti	Kaavamerkintä	Pinta-ala	Tehokkuusluku	Rakennusoikeus
Kortteli 176 tontti 2	TY	5975 m ²	0.35	2091 k-m ²
Kortteli 180 tontti 1	KTY	2458 m ²	0.30	737 k-m ²
Kortteli 180 tontti 2	LH	12778 m ²	0.30	3833 k-m ²

6.1.3 Aluevaraukset

LH Huoltoaseman korttelialue

Merkinnällä on osoitettu nykyinen huoltoaseman alue. Korttelialuetta on laajennettu pohjoisosastaan. Aluetta on supistettu lounaisosastaan vähäisessä määrin vallitsevan kiinteistönomistustilanteen mukaiseksi.

KTY Toimitilarakennusten korttelialue

Voimassa olevan asemakaavan liikerakennusten korttelialue -merkintä (KL) on muutettu merkinnäksi KTY alueelle suunnitteilla olevan toiminnan mukaisesti. Korttelialuetta on laajennettu pohjoispuoliselle puistoalueelle.

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Merkinnällä on osoitettu voimassa olevan kaavan mukainen alue. Tonttijako on muutettu vastaamaan toteutunutta tilannetta. Uuden kahdesta tontista yhdistetyn tontin tehokkuusluvaksi on osoitettu 0.35.

VP Puisto

Puistoalueet pohjautuvat voimassa olevaan asemakaavaan. Valtatien 4 varressa sijaitseva puistoalue supistuu hieman korttelin 180 laajentamisen myötä.

EV Suojaviheralue

Suojaviheralue sijoittuu Leipojantien ja Pentintien kulmaukseen voimassa olevan kaavan mukaisesti. Alueen rajausta on tarkennettu katusuunnitelmaan pohjautuen alueelle suunnitteilla olevan yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien vuoksi.

Katualueet

Kaavassa on osoitettu olemassa oleva katualueet voimassa olevan kaavan mukaisesti. Katualueen rajoihin on tehty vähäisiä tarkistuksia kiinteistöjaotustilanteen mukaisesti. Leipojantien katualuetta on laajennettu suojaviheralueen kohdalla katusuunnitelmaan pohjautuen.

Korttelin 176 eteläpuolella sijaitsevan puiston läpi kulkee jalankululle ja pyöräilylle varattu katu. Yhteyttä ei toistaiseksi ole toteutettu.

6.1.4 Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa on annettu seuraavat kaavamääräykset:

Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä, huoltopi-hana eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Tonteille tulee osoittaa riittävät lumitilat.

Korttelialueilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niillä rakentamatta jäävillä korttelin osilla, joita ei käytetä liikkumiseen tai pysäköintiin.

Tontin pintamateriaaleista osan tulee olla vettä läpäiseviä. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tule-via hulevesiä pitää viivyttaa tontilla.

Rakentamisessa tulee rakennusten ulkonäön, teknisten vaatimusten ja toiminnallisuuden suhteen sekä muutoin noudattaa yleistä hyvää rakennustapaa (MRL 117 §). Rakentamisessa tulee lisäksi noudattaa voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Laadukkaan ympäristön toteutuminen on varmistettu kaavamääräysten avulla.

6.3 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteutta-misen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muu-toksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset en-nakolta. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

6.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavalla ei ole merkittäviä yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvia vaikutuksia. Kaavamuutos tukee keskustaajaman kehittämistä mahdollistamalla osaltaan liikenneolosuhteiden kehittämisen sekä Kauppapien varren täydennysrakentamisen.

6.3.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Hyvän elinympäristön toteutuminen on varmistettu kaavamääräysten avulla. Alueen palvelujen kehittyminen ja taajamaan sijoittuvat uudet työpaikat tukevat hyvän elinympäristön muodostu-mista. Suurelta osin kaava toteaa nykytilanteen, joten kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

6.3.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutos tukee osaltaan kävelyn ja pyöräilyn kehittämiseen liittyviä tavoitteita. Kaavamuutok-sella ei ole merkittäviä liikenteeseen kohdistuvia vaikutuksia, sillä kaavan merkinnät pohjautuvat pääosin voimassa olevaan kaavaan.

6.3.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Kaavalla ei ole merkittäviä rakennettuun ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Laadukkaan rakennetun ympäristön kehittyminen on varmistettu kaavamääräysten avulla.

Alueen rakentaminen kohentaa osaltaan alueen taajamakuva. Leipojantien varteen sijoittuva uusi yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie tuo alueelle uutta ilmettä.

Kaavassa osoitetun korttelin 180 tontin 1 toteutuminen muuttaa maisemaa valtatie 4 suuntaan. Jatkosuunnittelussa on tärkeä kiinnittää huomiota laadukkaaseen toteutukseen.

6.3.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole merkittäviä luonnonympäristöön kohdistuvia vaikutuksia verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Kaavamuutos pienentää puistoaluetta vähäisessä määrin. Itä-länsisuuntainen viherkäytävä säilyy alueen vähäisestä supistumisesta huolimatta.

6.3.6 Vaikutukset muinaisjäännöksiin

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita.

6.3.7 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos tukee kunnan elinkeinoelämän kehittymistä. Muutokset ovat vähäisiä verrattuna voimassa olevaan kaavaan.

6.3.8 Ilmastovaikutukset

Kaava mahdollistaa kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden kehittämisen, millä on positiivisia ilmasto-vaikutuksia. Kaavamuutos mahdollistaa osaltaan myös palveluiden kehittymisen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä, mikä vähentää liikkumistarvetta.

Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen aiheuttaa kielteisiä ilmastovaikutuksia vähäisessä määrin.

Korttelialueilla on kaavamääräyksen mukaan säilytettävä tai istutettava puita, mikä tukee hiilinielujen säilymistä.

6.4 Ympäristön häiriötekijät ja mahdolliset riskitekijät

Valtatie 4 liikenne aiheuttaa melua alueelle. Alueen korttelien käyttötarkoituksen huomioiden melu ei aiheuta merkittäviä riskejä. Valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista (993/1992) ei sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.

6.5 Nimistö

Katujen nimet (Kauppatie, Leipojantie) säilyvät kaavamuutoksessa ennallaan. Asemakaavalla ei osoiteta uutta nimistöä.

6.6 Kaavan suhde keskeisiin tavoitteisiin ja suunnitelmiin

6.6.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Kaavamuutoksella tuetaan yritystoiminnan kehittämistä. Kaavamuutos edistää osaltaan kävelyä ja pyöräilyä tukemalla rakentamismahdollisuuksia olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Sää ääri-ilmiöihin on varauduttu muun muassa asettamalla hulevesien käsittelyä koskeva suunnittelumääräys.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kaavamuutos pienentää hieman viheraluetta suunnittelualan pohjoisosassa. Muutos ei ole merkittävä. Viheralueverkoston jatkuvuus säilyy.

6.6.2 Suhde maakuntakaavaan

Kaavamuutos tukee maakuntakaavan taajamatoimintojen alue -merkinnän mukaista kehittämistä muun muassa mahdollistamalla osaltaan kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden kehittämisen.

6.6.3 Suhde yleiskaavaan

Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Yleiskaavassa osoitettu kaavamuutosalueen keskiosan virkistysalue supistuu kaavamuutoksessa hieman. Kaava tukee yleiskaavan tavoitteiden saavuttamista.

6.6.4 Suhde kuntastrategiaan

Kaavamuutos tukee kuntastrategian elinkeinoelämän edistämiseen ja aktiiviseen kaavoitukseen liittyviä tavoitteita.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman ja kuulutettu voimaan.

7.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie suunnitellaan tarkemmin katusuunnitelmassa.

Oulussa 23.11.2020



Jaakko Raunio, FM, YKS-666
Sweco Infra & Rail Oy

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	139 li	Täyttämispvm	26.01.2021
Kaavan nimi	Kirkonseudun ak:n muutos	Kauppatien alueella	
Hyväksymispvm	07.12.2020	Ehdotuspvm	23.11.2020
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	23.03.2020
Hyväksymispykälä	93	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	139V071220A93		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,9823	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,9823

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [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	2,9823	100,0	6661	0,22	0,0000	-68
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2458	8,2	737	0,30	-0,1613	-892
T yhteensä	0,5975	20,0	2091	0,35		189
V yhteensä	0,1748	5,9			-0,0712	
R yhteensä						
L yhteensä	1,8618	62,4	3833	0,21	0,2535	635
E yhteensä	0,1024	3,4			-0,0210	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,9823	100,0	6661	0,22	0,0000	-68
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2458	8,2	737	0,30	-0,1613	-892
KL					-0,4071	-1629
KTY	0,2458	100,0	737	0,30	0,2458	737
T yhteensä	0,5975	20,0	2091	0,35		189
TY	0,5975	100,0	2091	0,35		189
V yhteensä	0,1748	5,9			-0,0712	
VP	0,1748	100,0			-0,0712	
R yhteensä						
L yhteensä	1,8618	62,4	3833	0,21	0,2535	635
Kadut	0,5671	30,5			0,0418	
Kev.liik.kadut	0,0169	0,9				
LH	1,2778	68,6	3833	0,30	0,2117	635
E yhteensä	0,1024	3,4			-0,0210	
EV	0,1024	100,0			-0,0210	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 2.

18.6.2020 (päivitetty 24.8.2020, 30.9.2020 ja 18.11.2020)

**Kirkonseudun asemakaavan muutos Kauppaticien alueella****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)**

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.



lin taajaman eteläosassa valtatie 4 läheisyydessä sijaitseva suunnittelualue koostuu kahdesta osa-alueesta. Kuvassa on esitetty alueiden likimääräiset rajaukset (ortokuva © MML)

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee lin keskustaajamassa kuntakeskustan eteläreunalla lilaakson alueella valtatie 4 läheisyydessä. Suunnittelualue koostuu kahdesta, lähellä toisiaan sijaitsevasta osa-alueesta. Suuremmalla osa-alueella sijaitsee huoltoasema- ja teollisuus-/toimitilarakentamista. Alue on osin rakentumaton. Alueen läpi kulkeva Kauppaticien on alueen keskeinen liikenneväylä. Pienempi osa-alue sijoittuu Leipojantien varteen. Alueelle on suunnitteilla yhdistetyn jalkakäytävän/pyörätien rakentaminen. Alueiden pinta-ala on yhteensä noin 2,7 hehtaaria (2,4 ha ja 0,3 ha). Rajaukset tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Asemakaavan muutosalueelle sijoittuu useita kiinteistöjä. Alue on osin kunnan ja osin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Pinta-alaltaan alueen suurimpia kiinteistöjä ovat 139-401-37-177, 139-401-37-97, 139-401-37-17 sekä 139-401-37-137.

SUUNNITTELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Suuremman osa-alueen osalta asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkistaa alueen asemakaavaa vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta ja kiinteistörajoja sekä tonttien kysyntätilannetta. Alueella sijaitsevalle KL-tontille (kortteli 180) on alustavasti suunnitteilla toimitila-/varastorakentamista.

Pienemmän osa-alueen kaavamerkintöjä tarkistetaan alueelle suunnitteilla olevan yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien vuoksi. Uusi yhteys toteuttaa vuonna 2020 hyväksytyä lin jalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelmaa.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt tarkistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2017. Tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Kaavamuutokseen liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Vuonna 2005 hyväksytty Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. Suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

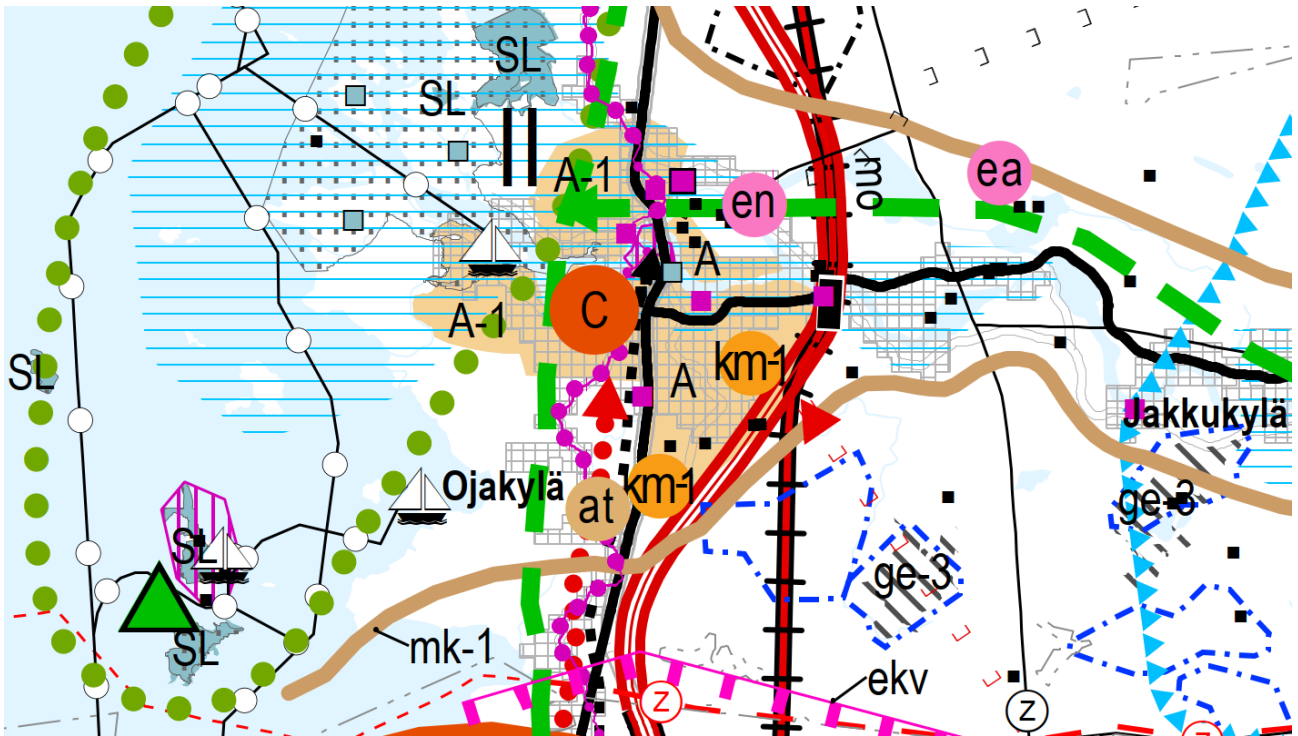
1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen).

2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen).

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 (voimassa). Lausunto hyväksymispäätöksestä tehdyistä valituksista käsiteltiin maakuntahallituksessa 5.11.2018 (§ 231) ja maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi 29.4.2020 kaavasta tehdyt valitukset. Valitusajana tehtiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen kaksi valituslupahakemusta tuulivoimahankkeita koskien. Edelleen jatkuva oikeusprosessi ei koske tätä aluetta.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa asemakaavan muutoksen suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Asemakaavan muutosalue kuuluu myös maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-1, Iijokilaakso). Lin keskustatoimintojen alue (C) sijaitsee suunnittelualueen luoteispuolella. Maakuntakaavassa on huomioitu myös suunnitteilla oleva lin ohikulkutie.

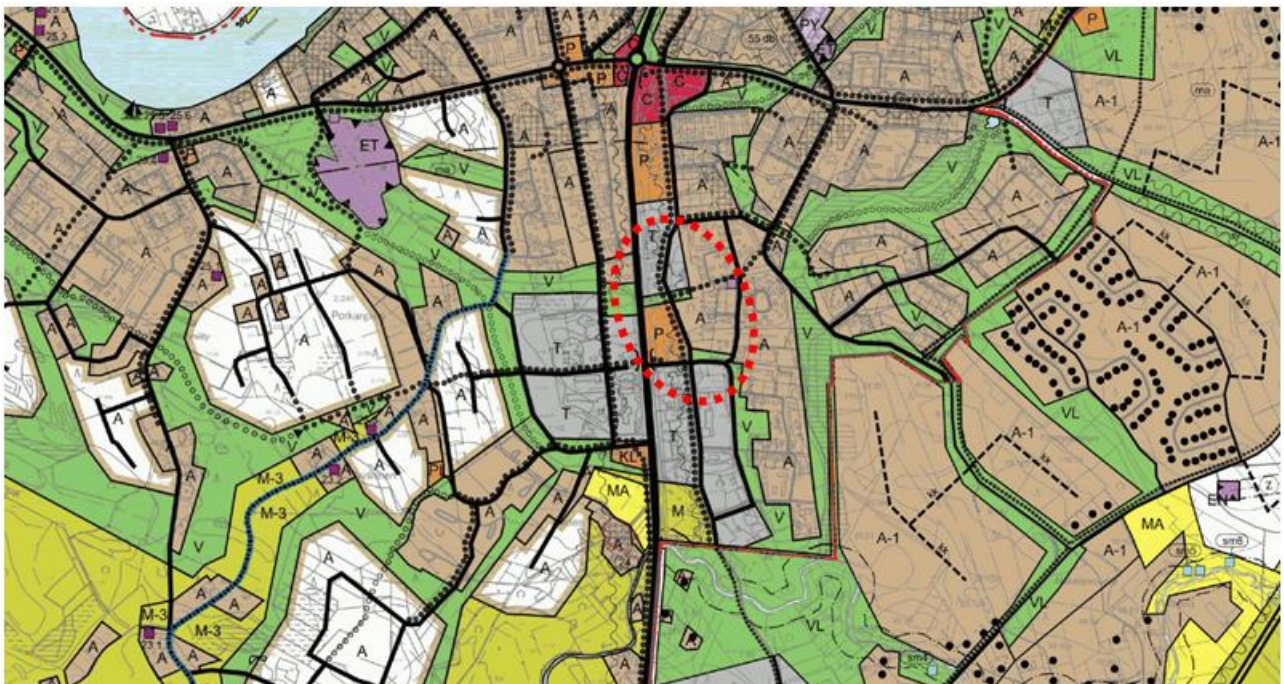
Maakuntakaavassa on annettu myös yleisiä suunnittelumääräyksiä ja kehittämissperiaatteita muun muassa tulvariskien hallintaan ja vähittäiskaupan suuryksiköihin liittyen.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta lin kohdalta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, haettu 15.6.2020)

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa lin kunnanvaltuuston 29.2.2016 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu useita kaavamerkintöjä. Valtatien 4 risteyksen läheinen alue (huoltoaseman alue) on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueena (P). Alueen pohjoispuolelle on osoitettu virkistysalue (V). Suunnittelualueen pohjoisosassa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueena (T). Yleiskaavassa on huomioitu myös Kauppätien ja Leipojantien katuyhteydet. Kauppätien varteen ja virkistysalueelle on osoitettu kevyen liikenteen reitit. Pienempi, itäosaan sijoittuva osa-alue on osoitettu virkistysalueena (V).



Ote keskustaajaman osayleiskaavojen yhdistelmäkartasta. Punaisella katkoviivalla on esitetty suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

Koko kunnan aluetta koskien on vireillä strategisen yleiskaavan 2040 laatiminen. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä syksyllä 2019. Yleiskaavan tavoitteena on ohjata kunnan maankäytön suuria linjoja ja tukea kunnan strategisia tavoitteita. Yleiskaava ei kumoa kunnan alueella voimassa olevia kaavoja.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa vuosina 1985, 1998, 2000 ja 2007 hyväksytyt asemakaavat. Läntisen osa-alueen asemakaavat on hyväksytty vuosina 1998, 2000 ja 2007. Osa-alue on osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueena (LH), liikerakennusten korttelialueena (KL), puistona (VP), katuna sekä teollisuusrakennusten korttelialueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Itäisen osa-alueen alueella on voimassa vuonna 1985 hyväksytty asemakaava. Alue on osoitettu suojaviheralueena (EV) ja katuna.



Ote asemakaavayhdistelmästä. Tummanpunaisella katkoviivalla on esitetty suunnittelualan likimääräiset rajaukset.

Rakennusjärjestys

Lin kunnan uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2020.

Lin kuntastrategia ja maapoliittinen ohjelma

Lin kunnanvaltuusto on hyväksynyt kuntastrategian 19.3.2018. Strategia koostuu kolmesta päämäärästä, joille jokaiselle on määritelty tavoitteet, mittarit ja keinot päämäärän saavuttamiseksi. Näitä ovat mahdollistava ja rohkea li, viihtyisä koti sekä vahva kunta. Strategiaassa on kolme läpileikkaavaa teemaa: kestävä kehitys, digitalisaatio ja elinkeinoelämä edellä.

Kuntastrategiaa täydentämään on laadittu maapoliittinen ohjelma vuosille 2018-2022. Ohjelmassa on yhtenä tavoitteena nostettu esille keskustajaman kehittäminen. Tavoitteeksi on asetettu myös liiketonttarjonnan monipuolistaminen.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen. Kaavamutoksen keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat ainakin seuraaviin teemoihin:

- Taajamakuva
- Liikenne
- Ihmisten elinolot
- Elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavamutoksen vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään olemassa olevia aluetta koskevia suunnitelmia, tietokantoja ja selvityksiä, joita ovat muun muassa seuraavat:

- Iin kuntastrategia 2025
- Iin maapoliittinen ohjelma 2018-2022
- Iin keskustaajaman osayleiskaava taustaselvityksineen
- Iin jalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelma
- Kaupallinen selvitys Iin kunnan alueelle -Painopisteenä Pentinkankaan alue
- SYKEN aineistot
- Maanmittauslaitoksen aineistot
- Muinaisjäännösrekisteri
- GTK:n maankamara -tietokanta

Kaavamutoksen yhteydessä suoritetaan maastokäynti. Uusien taustaselvitysten laatimisen tarve tarkentuu suunnittelun edetessä.

OSALLISET

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Kaavahankkeen osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Alueen maanomistajat
- Alueen asukkaat ja loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Alueen yritykset, yhdistykset ja järjestöt
- Iin lautakunnat ja hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Iin Energia Oy
- Iin vesiliikelaitos
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Iin ympäristöyhdistys ry
- Teleoperaattorit

Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot valmistelu- ja ehdotusvaiheissa.

ALUSTAVA AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

6-8/2020	<p>Kaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen</p> <p>Asemakaava kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville. <u>Osalliset voivat esittää suunnitelmasta mielipiteitä</u>. Suunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana.</p>
8-9/2020	<p>Valmisteluvaihe</p> <p>Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Kunnanhallitus päättää nähtäville asettamisesta. Aineistosta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. <u>Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta</u>.</p> <p>Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.</p> <p>Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.</p>
10-/2020-11/2021	<p>Ehdotusvaihe</p> <p>Kaava korjataan ja täydennetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Kunnanhallitus päättää nähtäville asettamisesta.</p> <p>Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot, ja <u>osalliset voivat jättää ehdotuksesta muistutuksia</u>. Kaavoittaja laatii vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.</p> <p>Jos kaavaan ei tule oleellisia muutoksia, ehdotus saatetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.</p>
12/2021	<p>Kaavan hyväksyminen</p> <p>Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Mikäli kaavasta ei esitetä valituksia, kaava kuulutetaan voimaan.</p>

TIEDOTTAMINEN

Kuulutukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kunnan internetsivujen kuulutukset -osiossa. Lisäksi kuulutukset julkaistaan kunnan internet-sivujen virallisissa ilmoituksissa sekä paikallislehdissä (IiSanomat, Rantapohja).

Alueen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse vireilletulon yhteydessä sekä kaavaehdotuksen tullessa nähtäville.

Virallisissa kuulemisvaiheissa kaava-aineistot ovat julkisesti nähtävillä kunnan internet-sivuilla osoitteessa <https://www.ii.fi/nahtavilla-olevat-kaavat> sekä kunnanviraston asiointipisteessä aukioloaikojen puitteissa.

Suunnittelun etenemistä voi seurata koko kaavaprosessin ajan kunnan internet-sivuilla osoitteessa: <https://www.ii.fi/vireilla-olevat-kaavat>

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Infra & Rail Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa lin kunnan kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: lin kunta, PL 24, 91101 Ii tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@ii.fi

YHTEYSHENKILÖT

Iin kunta / Kaavoittaja Heini Ervasti
Jokisuuntie 2, PL 24 91101 Ii
p. 050 4083 811 heini.ervasti@ii.fi

Sweco Infra & Rail Oy / Kavasuunnittelija Jaakko Raunio
Rautatienkatu 33, 90100 Oulu
p. 040 188 4111 jaakko.raunio@sweco.fi

Liite 3.**Vastineet Kauppatien alueen asemakaavan muutosehdotuksesta saatuun palautteeseen**

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 15.10.2020–16.11.2020 välisen ajan.

Vastineet palautteeseen:

3 kpl lausuntoja/ilmoituksia:

1. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 6.11.2020
2. Pohjois-Pohjanmaan museo 12.11.2020
3. Iin Energia Oy 13.11.2020

Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Lausunnot:**1. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 6.11.2020**

POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUKSEN VASTAUS LAUSUNTOPYYNTÖÖN; asemakaavan muutosehdotus Kauppatien alueella

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa otsikossa mainitun asemakaavan ehdotusvaiheen aineistosta. Varsinaisen lausunnon antaminen asiassa ei siten ole tarpeellista.

Vastine:

- *Merkitään tiedoksi.*

2. Pohjois-Pohjanmaan museo 12.11.2020

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei huomautettavaa Kauppatien asemakaavamuutoksen ehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta, museo ei anna erillistä lausuntoa.

Vastine:

- *Merkitään tiedoksi.*

3. Iin Energia Oy 13.11.2020

Lausunto liittyy asemakaavan muutokseen Kauppatien alueella:

Huomioitava, että alueella sijaitsee Iin Energia Oy:n olemassa olevia maakaapeleita ja jakokaappeja, jotka sijaitsevat teiden varsilla tai puistoalueella. Iin Energialla Oy:llä ei muuta huomauttamista asemakaavan muutokseen.

Vastine:

- *Merkitään tiedoksi.*