



IIN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

12.1.2016

1. Lähtökohdat

Iin kunnanhallitus on kokouksessaan 20.12.2012 § 323 tehnyt päätöksen Iin keskustaajaman osayleiskaavan laatimisesta kartassa esitetyille alueille (suunnittelualueen punainen raja). Iin keskustaajaman osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisesti. Yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuri- ja muut vaikutukset otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön edellyttämällä tavalla.

Kaavasunnittelu tapahtuu Iin kunnan johdolla konsulttityönä. Konsulttina toimii FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, projektipäällikkönä on arkkitehti Jaakko Isoherranen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteitensä aluerakenteen ja alueidenkäytön kannalta. Tavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytönsuunnittelua ohjaavien vaikutustensa perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin ja asiasisällön perusteella eri kokonaisuuksiin, joista osayleiskaava-alueita koskevat erityisesti seuraavat tavoitekokonaisuudet:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Maakuntakaavan kehittämisperiaatteita ja määräyksiä:

Suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvaselkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi.

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.

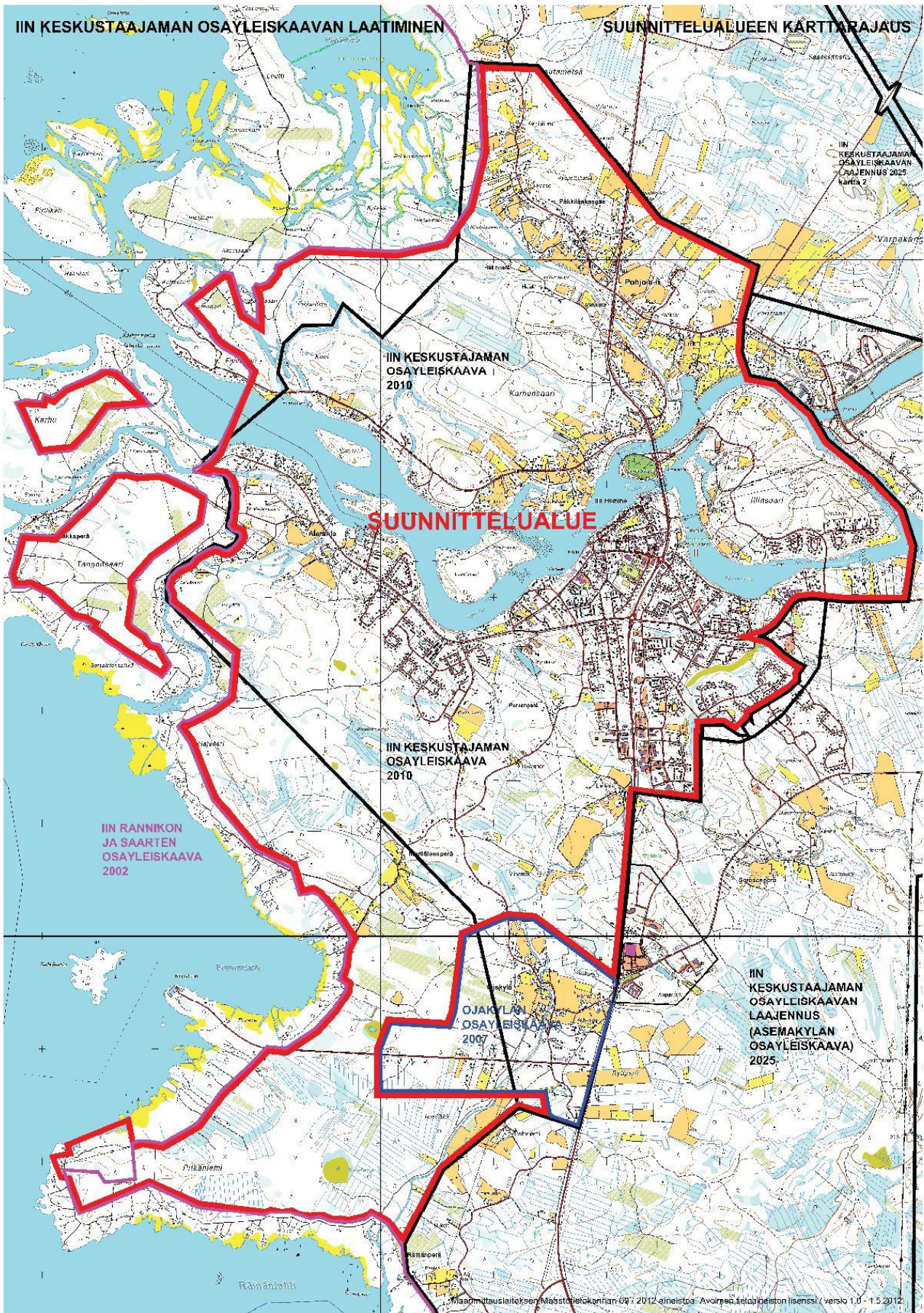
Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet.

Aluetta kehitetään jokiluontoon ja –maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja –kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailevyöhykkeenä. Iijokilaakson suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureitistöjen kehittämiseen. Kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

IIN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



12.1.2016





IIN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

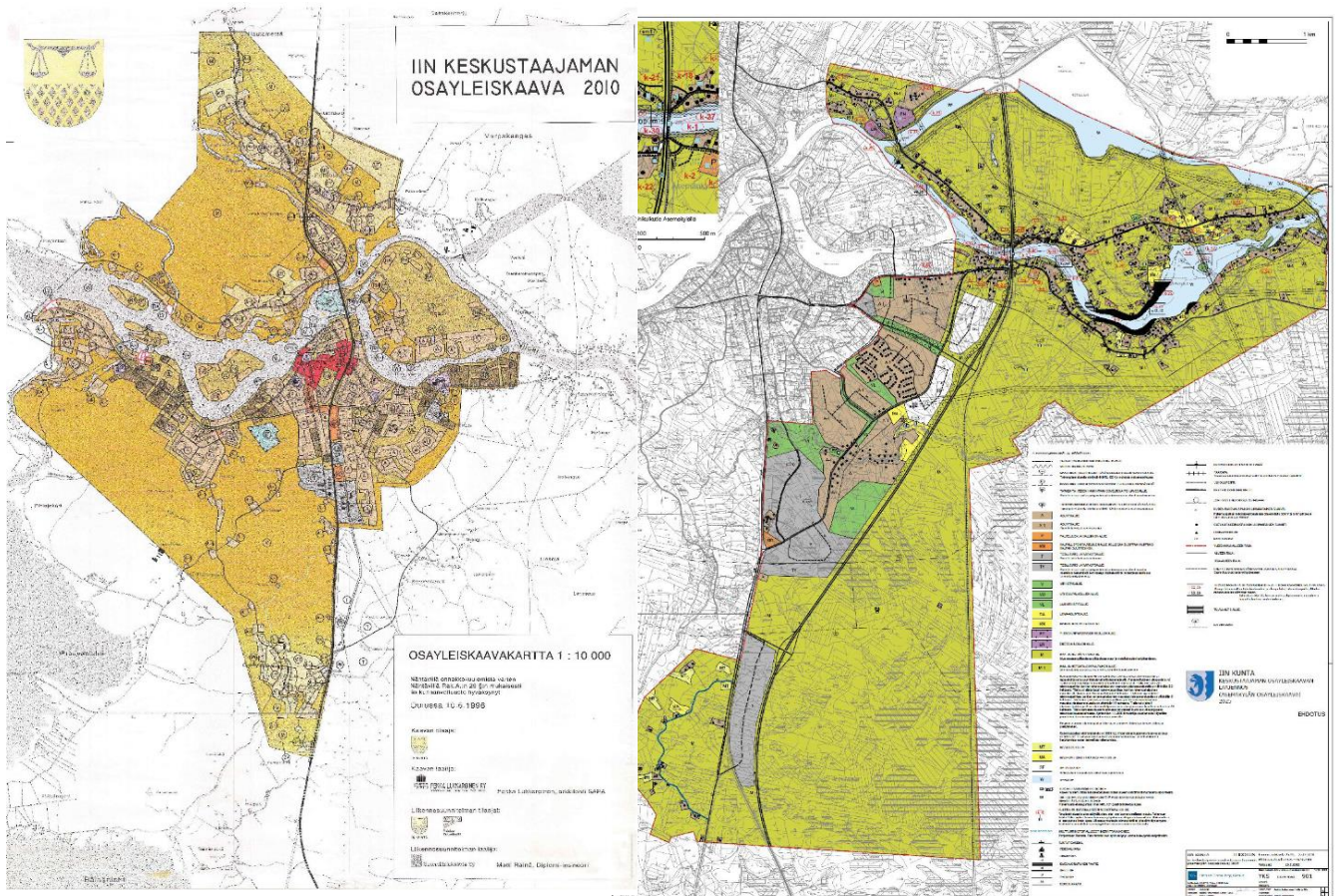
12.1.2016

2. Suunnittelualue

Ojakylästä Pohjois-Iihin ulottuva punaisella rajattu suunnittelualue rajautuu lännessä Iin merenrannikon ja saarten osayleiskaavaan, idässä Ojakylän yleiskaavaan ja Iin keskustaajaman osayleiskaavan laajennukseen. Pohjoisessa se noudattelee Iin keskustaajaman vanhan osayleiskaavan pohjoisrajaa.

Suunnittelualue käsittää keskustaajaman asemakaavoitetut alueet Iin kirkonseudulla, Alarannassa, Liesharjussa, Illinsaarella ja Suvantolassa. Osayleiskaava-alueeseen kuuluvat myös keskustaajaman mahdolliset kasvualueet taajaman pohjois- ja länsipuolella: Pohjois-Ii, Koninsaari, Karhunsaaari, Piukkula, Illinsaari, Valassaari, Alaranta ja Rytikuja. Osayleiskaava-alueen laajuus on noin 3500 hehtaaria.

Suunniteltavalla alueella on voimassa 1997 hyväksytty oikeusvaikutukseton Iin keskustaajaman osayleiskaava 2010. Iin keskustaajaman osayleiskaavan laajennus 2025 (Asemakylän osayleiskaava) puolestaan hyväksyttiin Iin kunnanvaltuustossa 20.2.2012. Siinä määriteltiin keskustaajaman itäpuolinen yhdyskuntarakenne ja laajenemisalueet sekä varattiin tila uudelle valtatie 4 väylälle Ränänperältä aina Harisojalle asti. Laajennusalueen osayleiskaavassa tehdyt valinnat ovat lähtökohtana suunnittelualueen yleiskaavalle.



Iin keskustaajaman osayleiskaava 2010 ja sen laajennus Asemakylän osayleiskaava 2025.



12.1.2016

3. Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on

- elävän, toimivan ja taajamakuullisesti eheän palvelukeskustan luominen
- viihtyisien, uusien asuinalueiden muodostaminen
- kyläalueiden täydennysrakentaminen
- ranta-alueiden maisemallisten arvojen ja rakentamisen yhteensovittaminen

Osayleiskaavaa laadittaessa tarkastellaan keskustaajaman asemakaava-alueen rakennetta ja sen muutostarpeita. Nykyistä keskustaajaman rakennetta täydennetään ja laajennetaan. Lopullinen osayleiskaava muodostuu neljästä erilaisesta ja erimittakaavaisesta alueesta: asemakaava-alueista, asemakaavoitettavista alueista, kyläkaava-alueista ja rantayleiskaava-alueista, joissa määritellään rantarakennusoikeus kantatilakohtaisesti rantaviivamitoitusta käyttäen.

Iin keskustaajaman osayleiskaavan suunnittelussa otetaan huomioon palvelukeskustan tasapainoinen kehittymisen ohella pohjavesiolosuhteet, Iijoen luontoarvojen ja vedenlaadun säilyttäminen, kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet sekä perinteinen maaseutumaisema.

4. Vaikutusten arviointi

Iin keskustaajaman osayleiskaavasta laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9§) mukainen vaikutusten arviointi. Osayleiskaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset vaikutukset, sosiaaliset vaikutukset, vaikutukset kulttuuriympäristöön sekä muut vaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan koko suunnitteluprosessin ajan.

Kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRA 1§):

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

Osayleiskaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraaviin asioihin:

- Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden toteutuminen
- Maakuntakaavan toteutuminen
- Kunnan strategisten tavoitteiden toteutuminen
- Luonnon ja ympäristön suojelun toteutuminen
- Kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen vaaliminen
- Kunnan imagon, taajamakuvaan ja viihtyisyyden kehittäminen
- Yhdyskuntarakenne ja palvelujen saatavuus
- Liikenteen toimivuus ja turvallisuus
- Yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen
- Taloudelliset olosuhteet
- Sosiaaliset ja kulttuuriset olot
- Elinkeinoelämän toimintaedellytykset

5. Osalliset ja osallistuminen

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin osayleiskaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavan suunnittelussa käsitellään. Osallisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun sekä

IIN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



12.1.2016

mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

OSALLISET		MENETTELYTAPA
Kunnat ja seutukunnat	Ii, Oulu, Oulun Seutu, Oulun kaari	- ennakkolausunnot - lausunnot ehdotusvaiheessa
Viranomaiset	Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus, Pohjois-Pohjanmaan Liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Museovirasto, Liikennevirasto, Oulu-Koillismaan Pelastuslaitos	- lain mukaiset viranomaisneuvottelut - lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheissa
Yhteisöt, järjestöt ja yritykset, joiden toimialaa osayleiskaavassa käsitellään	Iin vesihuoltolaitos, Pohjolan Voima, Iin Energia Oy, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri, Iin seurakunta, alueella toimivat jako- ja kalastuskunnat, kylä- ja asukasyhdistykset	- mielipiteet valmisteluaineistosta ja maankäyttövaihtoehdoista - muistutukset kaavaehdotuksesta - lausunnot ehdotusvaiheessa, Iin vesihuoltolaitokselta, Pohjolan Voimalta, Iin Energia Oy:ltä ja Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiriltä
Maanomistajat ja muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin osayleiskaava voi vaikuttaa	Alueen asukkaat, maanomistajat, alueen loma-asukkaat	- mielipiteet valmisteluaineistosta ja maankäyttövaihtoehdoista - muistutukset kaavaehdotuksesta

6. Vuorovaikutus kaavoituksessa

Osayleiskaavatyötä esitellään yleisötilaisuuksissa kolmessa eri vaiheessa: rakennemalli-, osayleiskaavaluonnos- ja osayleiskaavaehdotusvaiheissa.

Osayleiskaavatyön käynnistymisestä, OAS:n nähtävilläolosta, rakennemallin ja kaavan valmistelusta sekä yleisötilaisuuksien järjestämisestä ilmoitetaan sanomalehti Rantapohjassa, sanomalehti Lounais-Lapissa sekä Iin kunnan ilmoitustaululla ja www-sivuilla. Ehdotusvaiheessa ulko- paikkakuntalaisille maanomistajille tiedotetaan postitse kunnassa tiedossa olevien osoitteiden mukaisesti.

7. Osayleiskaavatyötä varten laadittavat selvitykset

Perusselvitykset

- Maanomistajaselvitys
- Kaavatilanne
- Tekniset verkostot
- Palvelut
- Maaperä
- Rajoitukset ja häiriöt
- Vapaan rannan määrän selvitys



IIN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

12.1.2016

Erillisselvitykset

- Arkeologinen inventointi
- Luonto- ja maisemaselvitys
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys

8. Päätöksenteko ja kaavaprosessin ohjaus

Kunnanhallitus päättää kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville asettamisesta ja valmistelee kaavan hyväksyttäväksi. Iin kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan.

Suunnittelutyötä ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat Iin kunnasta kunnanjohtaja Markku Kehus ja tekninen palvelujohtaja Markku Vitikka sekä ELY -keskuksen ja P-P liiton edustajat. Osayleiskaavan laatimisesta on päätetty joulukuussa 2012. Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan joulukuussa 2014.

9. Suunnitteluvaiheet, vuorovaikutus ja alustava aikataulu

Osayleiskaavan vireille tulosta, kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olosta sekä kaavan voimaantulosta ilmoitetaan sanomalehti Rantapohjassa, sanomalehti Lounais-Lapissa, sekä Iin kunnan ilmoitustaululla ja www-sivuilla. Ehdotusvaiheessa ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tiedotetaan postitse kunnassa tiedossa olevien osoitteiden mukaisesti.

Aloitusvaihe: Kaavoituksen vireille tulo (huhtikuu 2013)

Kaavoitus on tullut vireille 16.5.2013 jolloin kaavan laatimisesta on kuulutettu. OAS on ollut nähtävillä 20.5.-16.6.2013, Osayleiskaavasta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 4.6.2013.

Perusselvitysvaihe (keväät-kesä 2013)

Perusselvitykset on laadittu keväällä 2013. Tavoitteita on täsmennetty selvitysten, viranomaisten kannanottojen perusteella. Arkeologinen selvitys sekä luonto- ja maisemaselvitykset tehtiin kesällä 2013.

Rakennemallivaihe (kesä-syky 2013)

Vaihtoehtoiset rakennemallit vaikutustarkasteluineen laadittiin syksyllä 2013. Rakennemalli jatkokyöskentelyä varten valittiin loppusyksystä 2013.

Luonnosvaihe (keväät syky 2014)

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys laadittiin tammikuussa 2014. Valitun rakennemallivaihtoehdon pohjalta laadittiin yleiskaavaluonnos helmikuussa 2014. Osayleiskaavan luonnosaineiston asetetaan nähtäville 20.3 – 22.4.2014 ja siitä tiedotetaan julkisesti sekä järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus Nätteporissa 14.4.2014 klo 17.00. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan sanomalehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla. Osayleiskaavaluonnoksesta voi ilmaista mielipiteensä ja se toimitetaan Iin kunnanhallitukselle ennen nähtävillä olon päättymistä. Luonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään koosteeksi. Osayleiskaavasta järjestetään luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu.

Ehdotusvaihe (tammi - joulukuu 2015)

Osayleiskaavaehdotus valmistuu alustavan aikataulun mukaan syksyllä 2014. Iin kunnanhallitus päättää sen nähtäville asettamisesta 30 päivän ajaksi (MRL 65 §, MRA 27 §). Osayleiskaavan nähtävillä olosta ilmoitetaan julkisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRL 65 §, MRA 27 §). Ehdotusvaiheessa ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tiedotetaan postitse kunnassa tiedossa olevien osoitteiden mukaisesti. Muistutus on toimitettava kirjallisena Iin kunnanhallitukselle ennen nähtävillä olon päättymistä. Osayleiskaavaeh-

IIN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



12.1.2016

dotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen järjestetään tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Hyväksymis- ja voimaantulovaihe (tammi - maaliskuu 2016)

Kunnanhallitus valmistelee kaavan hyväksyttäväksi. Kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan perustellut vastineet. Iin kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kirjeitse sitä erikseen pyytäneille. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 päivää alkaen pöytäkirjan nähtävillä pitoa seuraavasta päivästä. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, yleiskaava tulee voimaan kuulutuksella. Kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan viranomaisia maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti.

10. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palautetta Iin keskustaaajaman osayleiskaavan OAS:sta kerätään kaavan edetessä. OAS:ia päivitetään saatavan palautteen ja suunnittelutilanteen perusteella kaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä.

OAS:iin voi tutustua Iin kunnan nettisivuilla www.ii.fi/yleiskaavoitus tai Iin kunnanviraston yhteispalvelupisteessä, Jokisuuntie 2, 91100 Ii.

11. Yhteystiedot

Iin kunta
Tekninen osasto
PL 24
Jokisuuntie 2
91101 Ii

Tekninen johtaja
Markku Vitikka
Puh. 050 3950 360
Fax (08) 8178 600
Email markku.vitikka@ii.fi

Aluearkkitehti
Satu Piispanen
Puh. 050 4083 811
Fax (08) 8178 600
Email satu.piispanen@ii.fi

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Hallituskatu 13 – 17D, 7. krs
90100 Oulu

Suunnittelupäällikkö
Jaakko Isoherranen
Puh. 050 5921 948
Fax 010 409 6250
Email jaakko.isoherranen@fcg.fi