



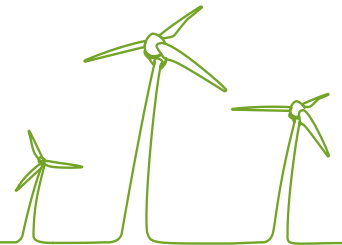
IIN KUNTA

IIN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA

Ehdotusvaiheen palaute

Jaakko Isoherranen

9.2.2016



FCG SUUNNITTELU JA TEKNIikka OY

9.2.2016

P21325

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	1
2	Lausunnot	2
2.1	ELY	2
2.2	Pohjois-Pohjanmaan liitto	5
2.3	Pohjois-Pohjanmaan museo	6
2.4	Iin energia	7
2.5	Oulun kaupunki	7
3	Mielipiteet	7
3.1	Ritva Anttila 2:138.....	7
3.2	Esa Ellala ja Juha Tyni 3:146 ja 3:117.....	9
3.3	Anna-Liisa ja Hemmi Hanhela.....	10
3.4	Matti Häyrynen.....	13
3.5	Iin vihreät ry.....	13
3.6	Illinsaaren asukasyhdistys	15
3.7	Mikko Isohanni	18
3.8	Helinä Jakkila	25
3.9	Väinö Kaikkonen.....	29
3.10	Raili ja Auvo Kaimio	31
3.11	Alpo Kaisto	32
3.12	Helena Kantola, Juha Kantola, Reijo Kantola ja Raimo Kantola	34
3.13	Helena Kantola	39
3.14	Reijo Kantola ja Juha Kantola	41
3.15	Reijo Kantola ja Juha Kantola	43
3.16	Helinä Leppälä.....	45
3.17	Kari Liedes.....	48
3.18	Kirsti Liedes	49
3.19	Reijo Liedes	50
3.20	Antti ja Päivi Paakkari	51
3.21	Erkki ja Heikki Paakkari	53
3.22	Päivi Paakkari ja Ari Kärkkäinen	59
3.23	Veikko Renkonen	65

Jaakko Isoherranen

P21325

9.2.2016

3.24 Suomen lähikauppa Oy.....	67
3.25 Arvo Suutarinen	68
3.26 Seppo Säävälä ja Esa Nikkinen.....	69
3.27 Heikki Wiik.....	70
3.28 Ida Virkkunen	71
4 Muita muutoksia kaavaan:	72

IIN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA

1 Tiivistelmä

Kaavaluonnoksesta saatiin 5 kpl **lausuntoja**: ELY-keskus ja Pohjois-Pohjanmaan liitto sekä museo ja Iin energia sekä Oulun kaupunki.

Kaavaluonnoksesta saatiin 28 kpl **muistutuksia**.

2 Lausunnot

2.1 ELY

ELY-keskus on antanut 31.10.2014 päiväystä keskustajaman kaavaluonnoksesta lausunnon 21.1.2015. Osayleiskaavasta on pidetty 16.4.2015 toinen viranomaisneuvottelu, jossa esitettiin useita tarkistuksia kaavaluonnokseen. Sen jälkeen kaavaluonnosta on tarkistettu ja se on asetettu ehdotuksena nähtäville.

Viranomaisneuvottelussa sovittiin, että ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikkö antaa kommentit kaavasta ennen kunnan kaavapäätöksiä. Yleiskaavaehdotus ehdittiin kuitenkin asettaa nähtäville ennen kommenttien toimittamista, joten ELY-keskus ottaa kantaa luontoarvoihin tässä lausunnossa.

Alueidenkäyttöryhmä

Asuinrakentamisen sijoittamisessa ja rantarakentamisessa on otettu huomioon ELY-keskuksen aiempi lausunto myös Illinsaaren osalta.

ELY-keskus esitti aiemmassa lausunnossaan, että valtatie eteläpuolisen kiertoliittymän keskustatoiminnoille tarkoitettu C-alue on irrallinen muusta keskusta-alueesta ja alueen kaupallisia vaikutuksia lin nykyiseen keskustaan tulee selvittää. Kaavaselistusta on täydennetty keskustatoimintojen alueiden arvioinnilla. Arviointi perustuu Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavan kaupallisiin selvityksiin. Vaihemaakuntakaavan mukaan lin keskusta-alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö. ELY-keskuksen mielestä lin keskustatoimintojen alueen laajentaminen keskustan eteläpuoliseen kiertoliittymään on tässä tapauksessa perusteltu. Toimintojen laatu ja laajuus tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

Rakennuspaikan kokonaiskerrosalan määräksi uusilla rakennuspaikoilla on määritetty enintään 300 m². ELY-keskus katsoo, että Illinsaaren ja lijoen muiden saarten lomarakennuspaikkojen (RA) kokonaiskerrosala saa olla enintään 150 m².

Yleismääräyksiin on jäänyt jätevesien käsittelyyn ja pohjavesialueisiin viittaukset vanhaan ympäristösuojelulakiin. Ne tulee päivittää YSL (527/2014) mukaiseksi.

Pohjois-Pohjanmaan museo on antanut 26.6.2015 ja 1.7.2015 lausunnot rakennetun kulttuuriympäristön, arvokkaiden maisema-alueiden ja muinaisjäännösten osalta. Lausunnot tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

lin keskustaajaman osayleiskaava liittyy itäpuoliseen Asemakylän osayleiskaavaan, jossa ratkaistiin mm. lin ohitustien linjauksen sijoittaminen. Asemakylän osayleiskaava hyväksyttiin lin kunnanvaltuustossa 20.2.2012. Oulun hallinto-oikeus kumosi 26.3.2014 valtuuston hyväksymispäätöksen. lin kunta on valittanut hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen ja asian käsittely on edelleen kesken. Keskustaajaman osayleiskaavan lähtökohtana on Asemakylän osayleiskaavassa esitetty liikeneratkaisu, jossa ohitustievaihtoehdoksi valittiin viidestä tutkitusta vaihtoehdosta ns. "Radan varsi" -vaihtoehto. ELY-keskuksen mielestä nyt laadittu keskustaajaman osayleiskaava ei sulje pois muiden itäpuolisten ohitustievaihtoehtojen toteuttamista, mikäli Asemakylän osayleiskaavaa joudutaan tarkastelemaan uudelleen. Sen sijaan vaihtoehto, jossa tutkittiin valtatie säilyttämistä nykyisellä paikallaan, ei ole mahdollinen mm. vaihtoehdon edellyttämien laajojen eritasoliittymien vuoksi. lin kunnan on hyvä ottaa tämä huomioon keskustaajaman osayleiskaavan käsittelyssä.

Luonnonsuojeluryhmä

Kaavatyon yhteydessä on tehty hyvä luontoselvitys, mutta siinä tehtyjä havaintoja ei kaikilta osin ole otettu kaavatvöissä huomioon.

Kaavaselostuksen mukaan (luku 4.15) luontoselvityksessä arvokkaiksi todetut luontokohteet olisi merkitty kaava-kartalle *luo*-merkinnällä. Luontoselvityksen mukaan arvokkaita kohteita ovat vanhat jokiuomat, rannikon nuoret primäärisuot ja lehdot, joiden sijainti on esitetty luontoselvityksen kartalla nro 6. Kaavakartalle *luo*-merkinnällä on esitetty ainoastaan osa vanhoista tulvauomista. ELY-keskus esitti jo lausunnossaan 29.4.2014, ettei Illinsaaren lehtoalueita eikä vanhoja uomia ole merkitty *luo*-merkinnällä. Eikä ole merkitty nytkään lausuttavana olevalle kartalle. Sen sijaan lehtoalueelle on osoitettu uutta rakentamista. Luontoselvityksessä arvokkaiksi todetut luontokohteet on merkittävä kaavakartalle kaavaselostuksen mukaisesti.

Natura-arvioinnin tarveharkinnassa on tarkasteltu luontotyyppejä jaoteltuna niihin, joihin kaavalla arvioidaan olevan, ja niihin joihin arvioidaan, ettei ole vaikutuksia. Vaikutuksettomaksi on katsottu mm. maankohoamisrannikon primäärisukessiovaiheen metsät. Kaava-alueeseen kuuluu osa-alue Karhunsaaressa. Luontoselvityksen mukaan alueella on primäärisukessiovaiheen metsiä. Kaava-alue Karhun saarella on osin hakattu, mutta länsiosissa primäärimetsiä on vielä jäljellä. Kaavassa alue on merkitty M-alueeksi ilman mitään määräystä, miten Natura-alueen suojeluperusteet kyseisellä alueella turvataan. Alueen kaavamääräystä on tarkennettava siten, että se ottaa huomioon myös primäärisukessiovaiheen metsien säilymisen.

Natura-arvioinnin tarveharkinta päättyy arvioon, ettei varsinaista Natura-vaikutusten arviota ole tarpeen tehdä, koska vaikutukset jäävät tarveharkinnassa suositeltujen lievennystoimien vuoksi vähäisiksi. Kun otetaan huomioon edellä esitetyn puutteen korjaaminen maankohoamisrannikon metsien osalta, on arviota pidettävä oikeana. Mutta kaavaan tarveharkinnassa esitetyt lievennyskeinot eivät kuitenkaan ole päättyneet suunnittelumaarayksiksi. Kaava on ristiriidassa Naturan tarvehar-

kinnan kanssa. Kaavamääräyksiä on tältä osin täsmennettävä, jotta kaavan vaikutukset Natura-alueen suojeluperusteisiin jäävät vähäisiksi.

Kaavassa ainoa Natura-aluetta koskeva suunnittelumääräys on "Rannoilla tapahtuvasta ruoppauksesta on tehtävä ilmoitus ELY-keskukseen ennen toimenpiteen aloitusta." Sama määräys koskee vesilain 2:15 §:n mukaan kaikkea ruoppaustoimintaa myös Natura-alueiden ulkopuolella ja lisäksi yli 500 m³:n ruoppauksille pitää hankkia aluehallintoviraston lupa. Kaavamääräyksissä ei ole siis mitenkään erityisesti huomioitu Natura-alueen suojeluperusteiden turvaamista. Tältä osin kaavamääräys on kirjoitettava uudelleen esimerkiksi muotoon: "Natura-alueella tapahtuvassa toiminnassa on otettava huomioon lajien ja luontotyyppien suojelutavoitteet. Lakisääteisten ilmoitusten lisäksi toimista on pyydyttävä luonnonsuojeluviranomaisen lausunto. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa."

Kaavamerkintä NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE ehdotetaan muutettavaksi muotoon NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

Jatkotoimet

Kun yleiskaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset on käsitelty, tulee neuvotella ELY-keskuksen kanssa viranomaisneuvottelun järjestämisestä. Esitetyt muutokset saattavat edellyttää kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Kaavoittajan vastine: Luontoselvityksen mukaiset luo-kohteet merkitään kaavaan. Saarten loma-asuntojen rakennusoikeus muutetaan 150 kem:ksi. Natura-määräys ja -merkintä muutetaan ELY:n esittämään muotoon lukuun ottamatta määräyksen viimeistä lausetta, koska kaavan luo-alueille on kaavassa osoitettu maisematyölupavelvoite. Neuvotellaan ELY-keskuksen kanssa viranomaisneuvottelun järjestämisestä.

2.2 Pohjois-Pohjanmaan liitto

lin keskustaaajaman osayleiskaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Pohjois-Pohjanmaan liitto on antanut osayleiskaavaluonnoksesta 7.1.2015 lausunnon. Siinä todettiin, että kaavaluonnoksen keskeiset yhdyskuntarakenteelliset lähtökohdat ja ratkaisut ovat sekä voimassa olevan maakuntakaavan että maakuntavaltuuston hyväksymän 1. vaihemaakuntakaavan mukaisia. Kaavan jatkotyössä edellytettiin kuitenkin täydennyksiä aluevarausten perusteisiin sekä vaikutusten arviointiin perustuvia tarkistuksia. Huomautukset koskivat mm. ydinkeskustasta irrallaan olevaa C-alueen varausta, Natura-alueen merkintää sekä arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden merkintöjä.

Lausunnossa esitettyjä täydennyksiä ja tarkistuksia on tehty mm. Iijoen suiston Natura-alueen merkintään ja selostukseen ja Illinsaaren aluevarauksiin. Pohjanmaan rantatien maakunnallisesti arvokkaita osia ei ole kaavaehdotuksessa huomioitu maakuntakaavan mukaisesti. Kaavaselostuksessa on edelleen luonnosvaiheen lausunnossa esille tuotuja puutteita mm. maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen osalta. Maisema-alueelle on annettu yleiskaavassa maisematyölupamääräys. Sen perusteet ja oikeusvaikutukset tulee esittää selostuksessa. Kaavakartan määräysten ja selostuksen välillä on ristiriitaisuuksia mm. M-1, M-2 ja M-3 merkintöjen osalta.

Yleiskaavaehdotuksen liikennesuunnitelma perustuu nykyiseen tieverkkoon; taajaman ohikulkutietä koskeva osayleiskaava ei ole vielä lainvoimainen. Kaavaehdotuksessa on säilytetty luonnoksen mukainen nykyisen valtatie eteläisen kiertoliittymän tuntumaan osoitettu C-alueen varaus, jota on täydennetty. Merkinnälle on esitetty perusteina lyhyt etäisyys ydinkeskustaan, välialueen tiiviin keskusta-asumisen alue, hyvät kevyen liikenteen yhteydet ja lähiasutuksen määrä. Alueen voidaan katsoa täyttävän vaihemaakuntakaavan selostuksessa mainitut keskustatoimintojen merkinnän kriteerit. Keskustatoimintojen alueita, kaupan suuryksiköiden sijoittumista ja mitoitusta on kaavaselostuksessa arvioitu liiton lausunnossa ja viranomaisneuvottelussa edellytetyllä tavalla. Koska lin taajamassa on keskustatoimintojen alueen merkintä voimassa olevassa maakuntakaavassa, kaupan suuryksiköt mahdollistava yleiskaava voidaan hyväksyä ennen 1. vaihemaakuntakaavan voimaan tuloa.

Kaavoittajan vastine: Selostuksen ja kaavakartan väliset ristiriitaisuudet korjataan.

2.3 Pohjois-Pohjanmaan museo

Iin kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Iin keskustaajaman osayleiskaavan ehdotuksesta. Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut aiemmin osayleiskaavanluonnoksesta 28.11.2014 ja arkeologien kulttuuriperinnön osalta Museovirasto 23.4.2014. Pohjois-Pohjanmaan museo antaa lausuntonsa sekä rakennetun kulttuuriympäristön että arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta on annettu erillinen lausunto liittyen tähän Iin keskustaajaman osayleiskaavaehdotukseen. (pvm 26.6.2015).

Kaavakarttaa ja -merkintöjä sekä selostusta on täydennetty rakennetun kulttuuriympäristön osalta osayleiskaavan luonnosvaiheesta annetun museon lausunnon pohjalta. Aikaisemmin mainitun, tutkimattoman kohteen, mm. Niittysaaren uittotukikohdan osalta kohteen arvottaminen ja rakennuskanta on ehdotusvaiheessa tekemättä, siihen on lisätty merkintä, joka on ollut käytössä jo Kirkkosaaren (mk-kohde) ja terveyskeskuksen alueella olevien kohteiden osalta. Merkintä näkyy kaavakartalla ja –merkinnöissä seuraavasti:

Luettelematon kulttuurihistoriallinen kohde. Kohde on rakennettu ennen vuotta 1955, kohteet tulee arvottaa ennen rakennus-, toimenpide- tai purkuluvanvaraisia toimenpiteitä.

Kaavakartalla on alueita, jotka on merkitty himmeällä ruuturasterilla luettelematonta rakennuskantaa, se on laadittu kunnan rakennustietojen pohjalta laaditun kartan perusteella. Näillä alueilla inventointi tulee suorittaa asemakaavaa tarkistettaessa. Sellaisia alueita, missä inventointi tulee suorittaa, on keskustassa Kauppilan, Haminan, Ellalan alueella, pohjoisessa Parkkisenkankaan RKY-alueen vieressä sekä Kemintie varressa Vikkulun ja Kantolantien risteyksessä, jossa ruutumerkintä ei kuitenkaan ulotu Kemintien varten olevien asuinkohteiden osalle.

Arvokkaat maisemapellot on merkitty MA -merkinnällä, joista lisäyksenä on merkitty Illinsaaren rantaan, Illinsuvannon kohdalla sijoittuva arvokas avoin peltoaukea. Myös MT- alueet pyritään selostuksen mukaan pitämään avoimina, viljeltyinä peltoaukeina. Uusia asuinalueita ovat jo luonnosvaiheessa esillä olleet pääosin Alarannan eteläisellä laajentumisalueella, lisäksi Illinsaarella oleva yksittäinen uusi asuinalueen rajaus on tarkentunut. Keskustatoimintojen (C) sekä palvelujen ja hallinnon (P) kortteleiden välinen suhde ja sijoittuminen ovat tarkentuneet, ne tukeutuvat aikaisempaa paremmin pääteihin. Vaikka keskustatoiminnot ovat hajautettu, niiden keskinäinen saavutettavuus on hyvä, koska 4-tien ja poikittaisliikennettä helpottavat kiertoliittymät sekä kevyen liikenteen verkosto sitovat tien molemmat puolet yhdeksi keskustatoimintojen alueeksi.

Länsi-Iilaakson puolella 4-tien varteen on lisätty KL-alue Iilaakson teollisuusalueen risteykseen. (KL -merkintää ei löydy kaavamerkkien selityksistä.) Illinsaaren eteläpuolella, eteläisen sillan itäpuolella on jokiuoman ja alavan rannan tulvauhka-alueen pisterasterimerkintä; myös tämä merkintä puuttuu kaavakartan merkkien selityksistä. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa arvokkaiden maisema-alueiden eikä rakennetun kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoittajan vastine: Kaavaa muutetaan merkintökorjausten osalta.

2.4 Iin energia

Kohta 4.17.3 Energiahuolto sähkön osalta kuuluu Iin Energia Oy:lle vanhan Iin alueella ja Kuivaniemessä Rantakairan Sähkölle

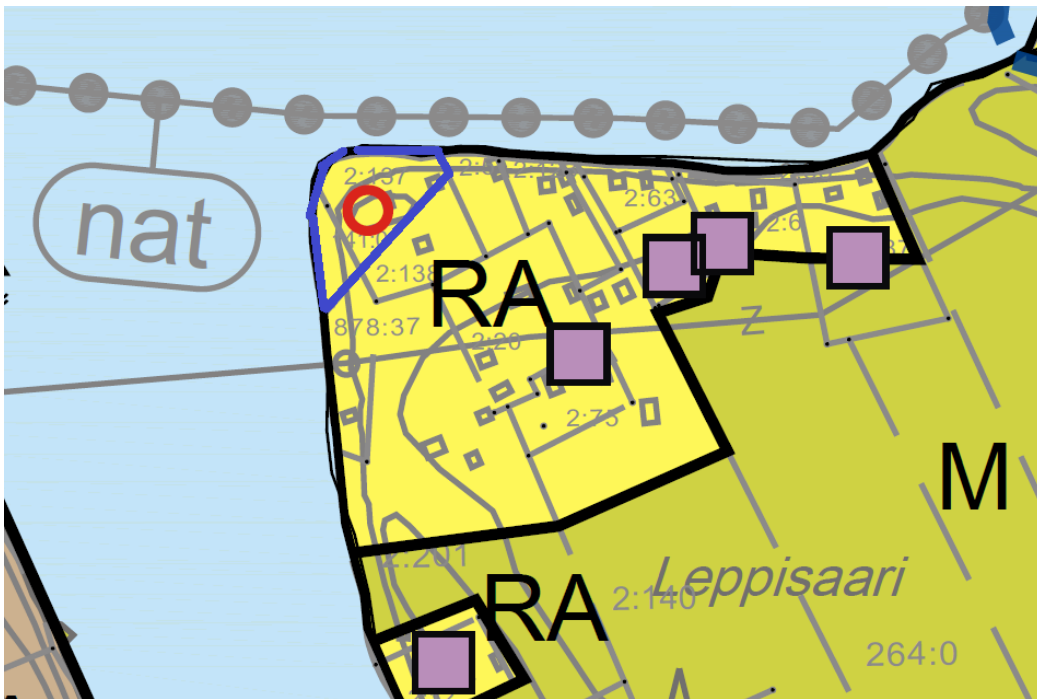
Kaavoittajan vastine: Lisätään kaavaselostukseen lausunnon maininta.

2.5 Oulun kaupunki

Ei huomautettavaa.

3 Mielenpitoet

3.1 Ritva Anttila 2:138



MUISTUTUS IIN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVAN KAAVAEHDOTUSTA VASTAAN - ALUE LEPPISAARI-KIRKKOSAARI/Uusi Iomarakenuspaikka Uittola 2 2:137

Vastustamme edelleen aikaisempiin lausuntoihimme viitaten Taina Leinosen rakennusluvan myöntämisestä omistamamme Kalaranta 2:138 viereiselle tontille Uittola 2 2:137 Iin Leppisaari-alueella, joten pyydämme, että Iomarakenuspaikka ko. tontille poistetaan kaavaehdotuksesta.

Vetoamme Oulun hallinto-oikeuden antamaan kielteiseen päätökseen 29.4.2003 ja Korkeimman hallinto-oikeuden antamaan kielteiseen päätöksen 31.12.2003/344, KHO 2003:102 sekä niissä esitettyihin perusteluihin.

Alue on jo nyt niin tiheään rakennettu, että lisärakentamisen myötä se ei täyttäisi enää Ioma-asumisen edellytyksiä yksityisyydestä ja rauhasta - Ioma-asutukselle

9.2.2016

P21325

luonteenmukaista ei ole, että rakennukset ovat 20-30 metrin päässä toisistaan. lin kunnan esittämä tontinomistajien tasapuolinen kohtelu ei toteutuisi kohdallamme Taina Leinosen rakennushankkeen puoltamisen myötä. Huomautamme, että tontillamme Kalaranta 2:138 on päärakennus, saunarakennus ja isohko varastorakennus, joten kantatilan rakennusoikeus on käytetty. Muistutuksistamme 21.8.2001 ja 21.11.2001 huolimatta kaavoitukseen ei edelleenkään ole merkitty kaikkia tontillamme olevia rakennuksia.

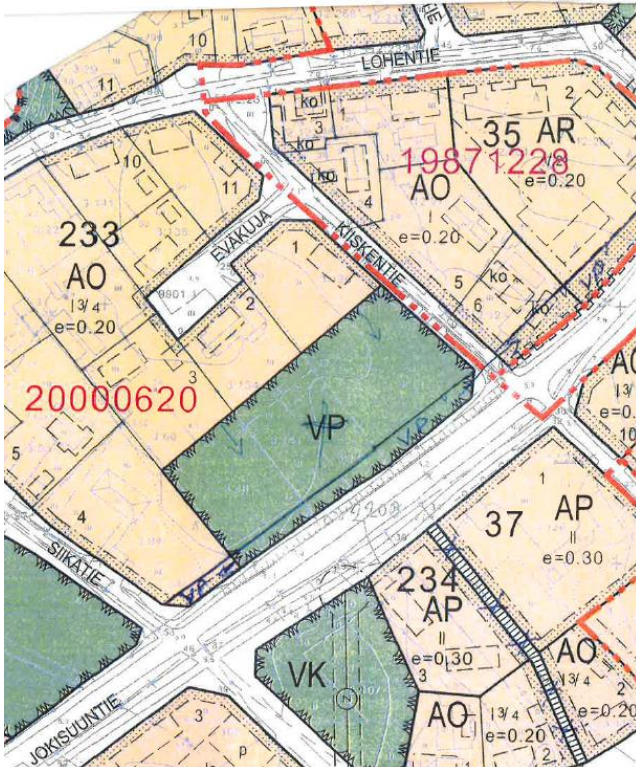
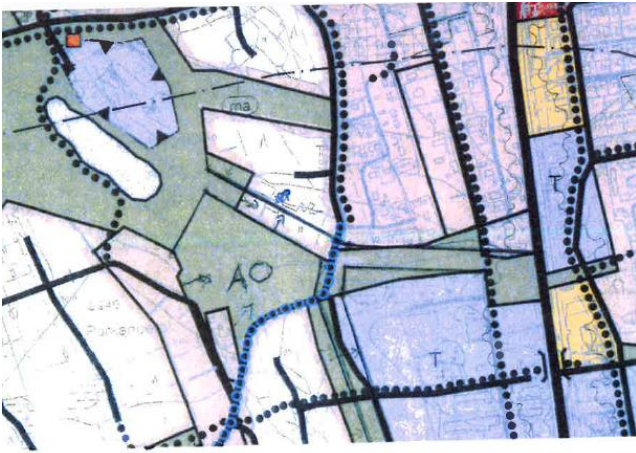
lin uittoyhtiö on aikoinaan pakkolunastanut saaren nokalla sijaitsevalta tontillamme rantaosuuden (Uittola 2 2: 137). Rantaviivan pituutta käytetään nyt rakennusluvan myöntämisen perusteena, mutta tontin muodosta johtuen sen pinta-ala on käytännössä kokonaan ranta-aluetta eikä tontin leveinkään kohta täytä vaatimuksia rakentamiselle, kun otetaan huomioon lain mukainen rantojen suojelu sekä etäisyys tontillamme sijaitseviin rakennuksiin.

Uittola 2 2:137 tontin pinta-ala ei täytä lin kunnan asettamaa vaatimusta rakentamiselle. Voitaisiin myös huomioida veden rantoja syövyttävä vaikutus, joten mahdollisesti tontin todellinen pinta-ala poikkeaa rekistereihin merkitystä.

Ko. tontti on saaren nokalla sen korkeimmalla kohdalla, joten sillä on myös maisemallinen merkitys - rakennettava loma-asunto tulisi hallitsemaan koko jokimaisemaa. Lisäksi yhdyimme Mikko Isohannin esittämiin ko. asiaan liittyviin perusteluihin.

Kaavoittajan vastine: Tilalla 2:137 on rantaviivaa riittävästi. Rakennuspaikan osoittaminen on linjassa lin kunnan aikaisempien päätösten kanssa. Kunta on puoltanut rakennuspaikkaa aikaisemmissa kaavavaiheissa.

3.2 Esa Ellala ja Juha Tyni 3:146 ja 3:117



Allekirjoittaneet ovat tehneet nyt esiteltävään kaavaehdotukseen sen luonnosvaiheessa muutosehdotuksia, joihin kaavoittaja on antanut vastineensa. Tyytymättöminä kaavoittajan vastineisiin, jotka koskivat esittämiämme kolmea muutosehdotusta, uudistamme luonnosvaiheessa esittämämme ehdotukset muistutuksina julkisesti nähtävillä olevaan kaavaehdotukseen. Käsityksemme mukaan kaavoittajan esittämissä vastineissa asiamme kaksi ensimmäistä muutosehdotusta on siirretty ratkaistavaksi tulevaisuudessa uudella asemakaavalla, kun ne olisi ollut ratkaistavissa jo nykyiselläkin osayleiskaavalla. Ratkaisemalla esittämämme muutosesitykset vireillä olevassa asiassa viimeistään tässä käsittelyvaiheessa toteutuisi osayleiskaavan tarkoitus yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteisestä ohjaamisesta ja erilaisten toimintojen yhteensovittamisesta asukkaiden ja maanomistajien kannalta paremmin kuin jättämällä asia myöhempään ratkaisuun. Kolmannen muutosehdotuksen osalta kaavoittajan vastineessa on viitattu taajaman kasvusuunta-alueisiin valitussa rakennemallivaiheessa ja siihen, että väestötavoitteet eivät riitä

laajenemisalueiden kasvattamiseen. Näiltä osin toteamme käsityksenämme, että taajamien kasvusuuntia ja väestötavoitteita ohjataan toteutettavilla kaavaratkaisuilla. Osayleiskaavaa kehittämällä esittämämme muutoksen suuntaan voidaan asukkaiden ja maanomistajien kannalta saavuttaa nykyistä parempi, tiiviimpi ja kunnan keskustaajaman toimivuutta edistävä ratkaisu, joka mahdollistaa olemassa olevan kunnan palvelu- ja työpaikkarakenteen hyödyntämisen ja saavuttamisen kohtuukustannuksin entistä suuremmalle osalle kunnan asukkaita.

Oheisiin liitteisiin viitaten esitämme, että niissä esittämämme muutosehdotukset huomioidaan tulevassa keskustaajaman osayleiskaavaehdotuksen käsittelyprosessissa ja otetaan ne huomioon kaavan toimivuutta ja oikeudenmukaisuutta parantavina muutoksina päätöksenteossa.

Liite: Luonnosvaiheen palaute 31.10.2014 kohta 3.48 Esa Ellala ja Juha Tyni

Kaavoittajan vastine: Asemakaavan VP-aluetta ja kevyen liikenteen väylää koskevat muistuttajan vaatimat muutokset on tehty yleiskaavaan. Asuinalueen laajentamista koskevaa muutosta ei voi tehdä, koska alue ei sisällä rakennemallivaiheen taajaman kasvusuunta-alueisiin ja ehdotetun alueen rakennettavuus on huono. Väestötavoitteet eivät riitä laajenemisalueiden kasvattamiseen.

3.3 Anna-Liisa ja Hemmi Hanhela

VASTINEEMME KAAVALUONNOKSEEN

Pyydämme seuraavia Maan käyttö- ja rakennuslakiin perustuvia muutoksia liitteiden mukaisille maa-alueille.

Liite1 Pyydämme laajentamaan Alarannan M-2 aluetta liitteen mukaisen viivituksen mukaisella tavalla, sekä merkitsemään Alarannan koululle johtavan polun haluamaamme paikkaan.

Liite2 Pyydämme merkitsemään liitteen mukaisella tavalla M-2 aluetta, koska omistamillamme maa-alueilla ei muutoin olisi ilman erillistä lupaa mahdollista kaataa polttopuita. Alue on nykyisin maa- ja metsätaloustaloudessa. Pyydämme merkitsemään polun haluamaamme paikkaan, missä se aiheuttaisi maanomistajille vähemmän haittaa.

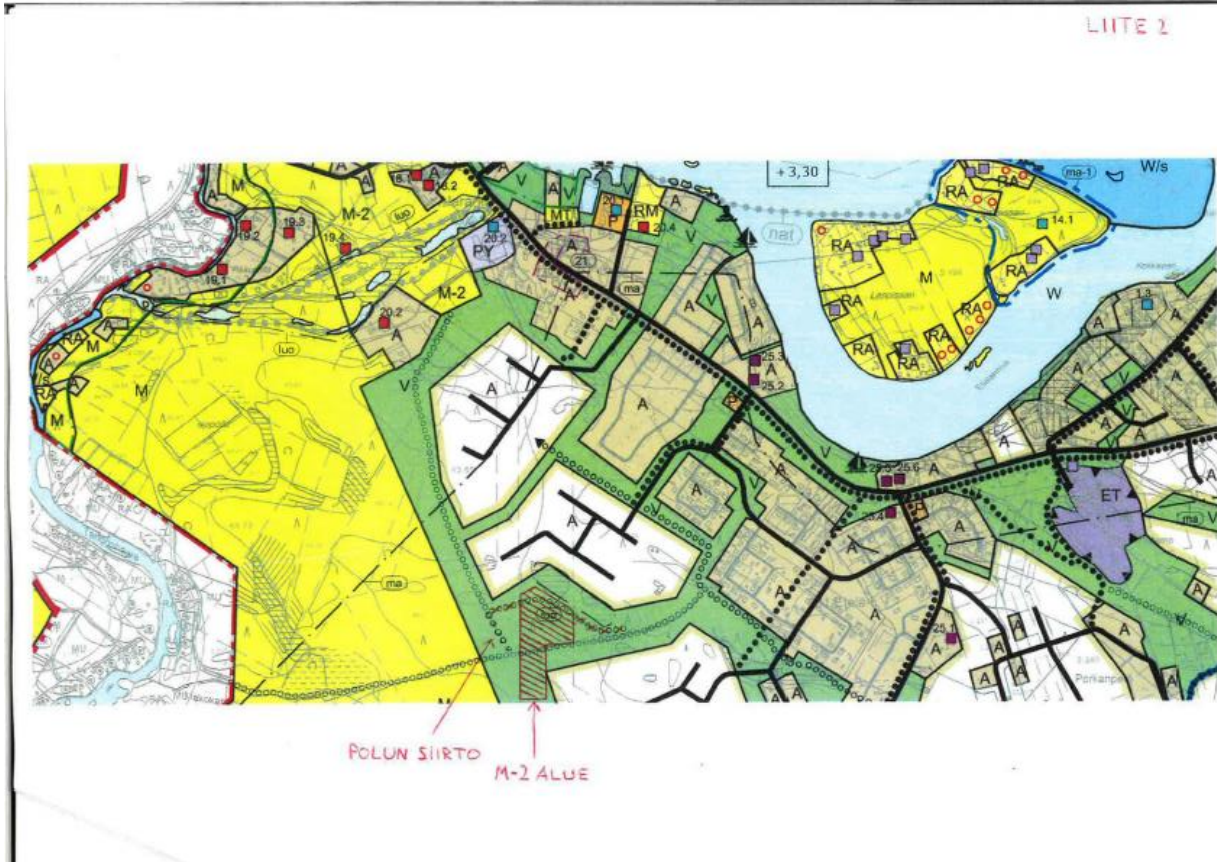
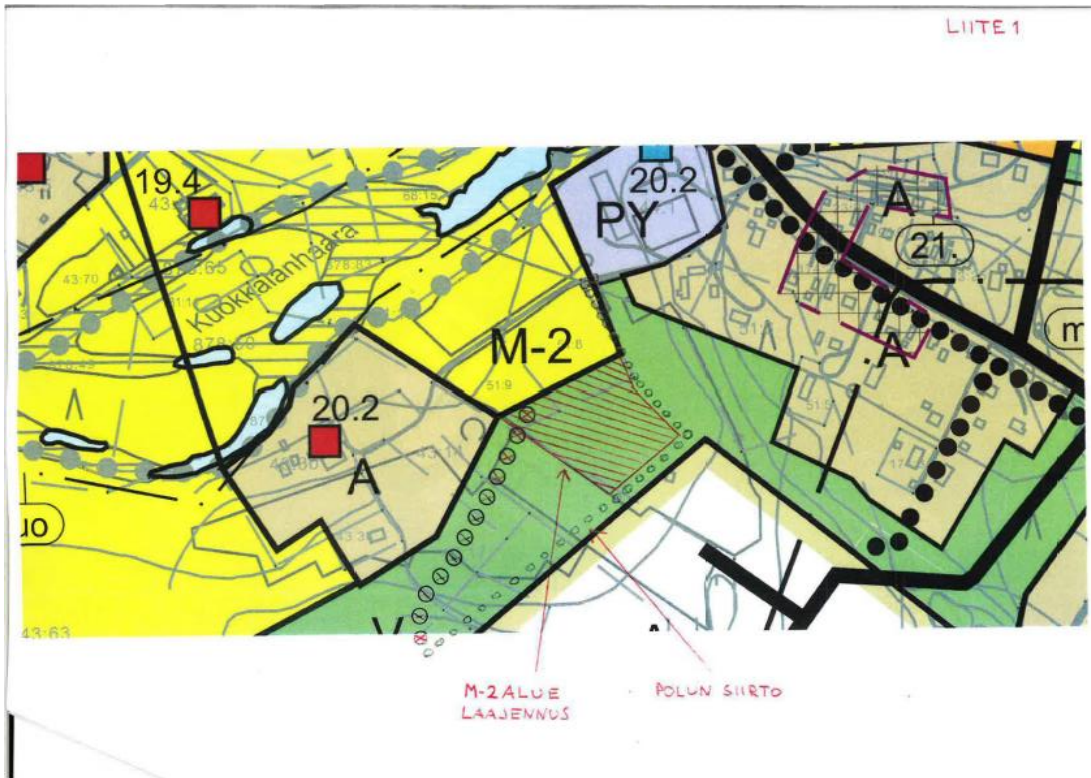
Liite3 28.5.2015 päivätyssä vastineessaan kaavoittaja vastaa tilamme 51:10 ranta rakentamisoikeuteen kohdassa 3.32 seuraavaa:

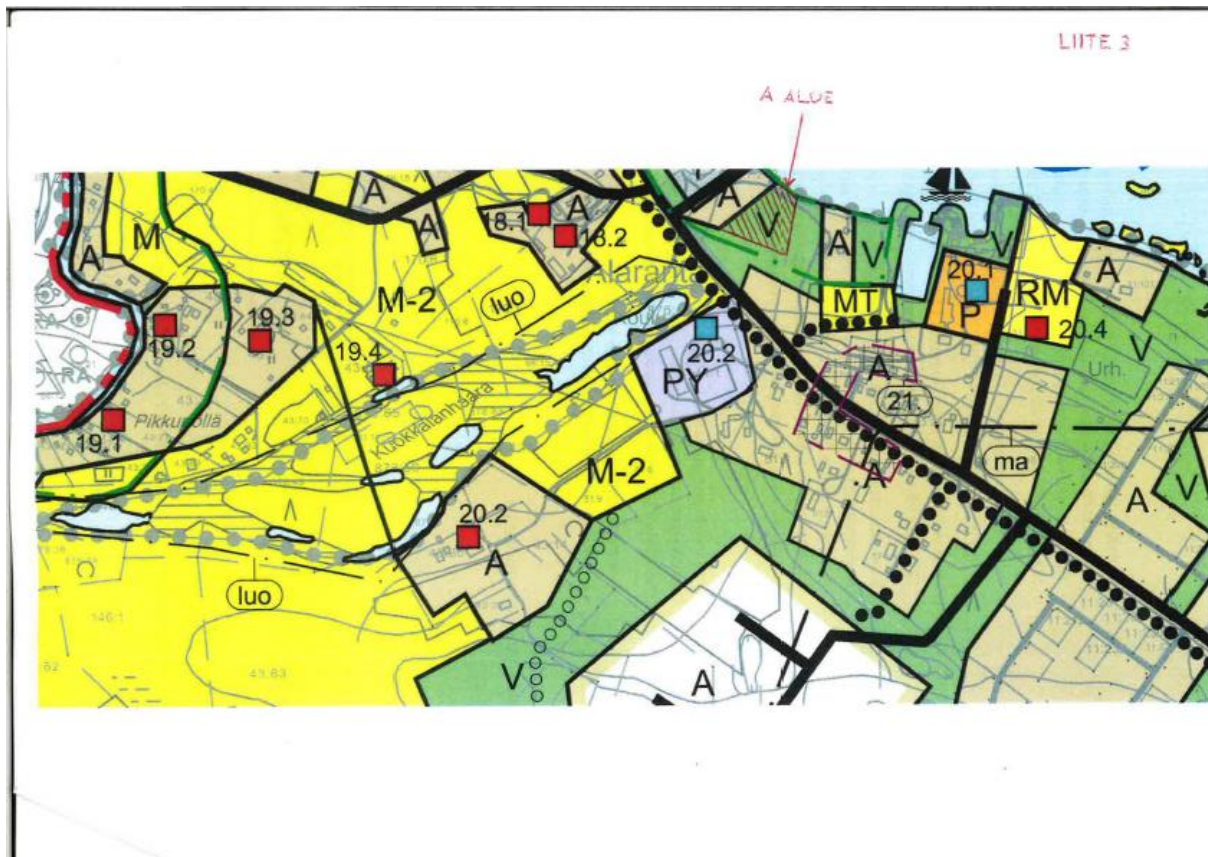
"Rantojen rakentamisoikeudet on osoitettu rantaviivan pituuteen perustuvaan tarkasteluun. Tilalla ei ole riittävästi rantaviivaa".

Tila on muodostettu 17.12.2001 päivätyin toimituskirjan TN 2001-811826 mukaisesti poikkileikkaus vuoden 1.1.2000 jälkeen, jotenka

rantarakentamisoikeuden määrittelyssä käytetään alkuperäistä kantatilaa 139-401-51-6. Kantatilalla on ollut maata yhteensä n. 72 hehtaaria. (Siksi on kohtuullista, että kantatilaan kohdistuville maille osoitetaan myös rakentamisoikeutta). Kantatilan rantaviivan pituus on ollut n. 114 metriä. Rantaviivan pituuteen perustuvalla tarkastelulla kantatilalla olisi rakentamisoikeutta 40 metrin rantaviivan pituuteen perustuen 2 kappaletta. Alkuperäisen kantatilaan kohdistuvilla mailloilla on käytetty yksi rakennuslupa perustuva ranta rakentamisoikeus. (Erkki ja Heikki Paakkari). Lisäksi ranta-alueella on Alarannantien ja joen rannan välissä yksi rakennuslupa perustuva rakentamisoikeus (Päivi Paakkari ja Ari Kärkkäinen). Siten olisi kohtuullista, että rantaviivan pituuteen perustuva rantarakentamisoikeus tulisi tilallemme 51:10.

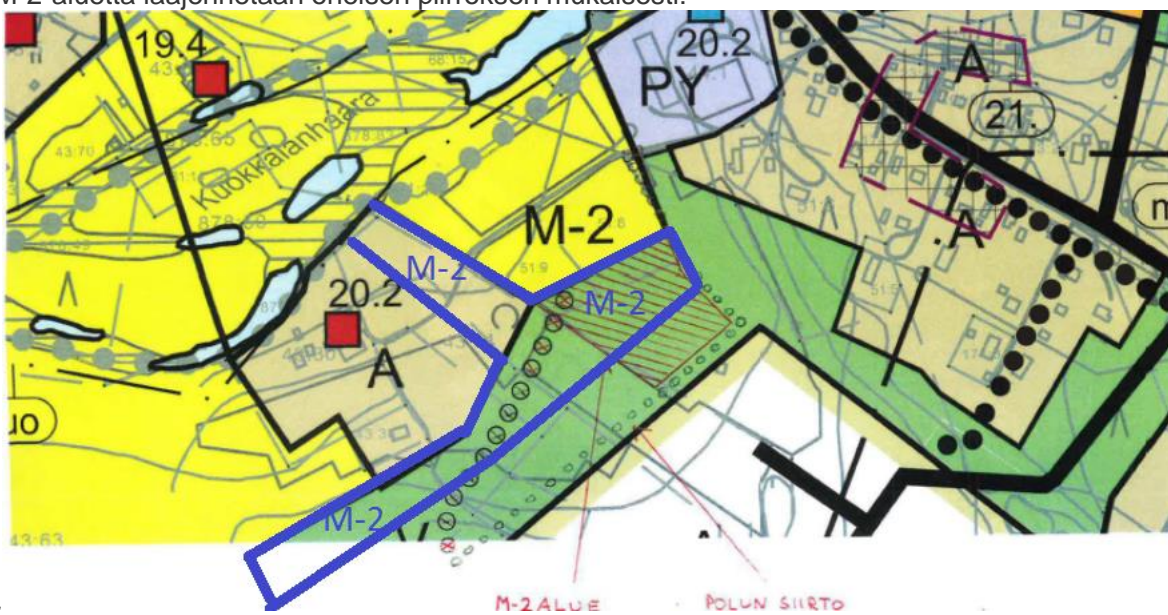
Liitteet Liitteet 1,2 ja 3, Aluekartat





Kaavoittajan vastine:

M-2-aluetta laajennetaan oheisen piirroksen mukaisesti:

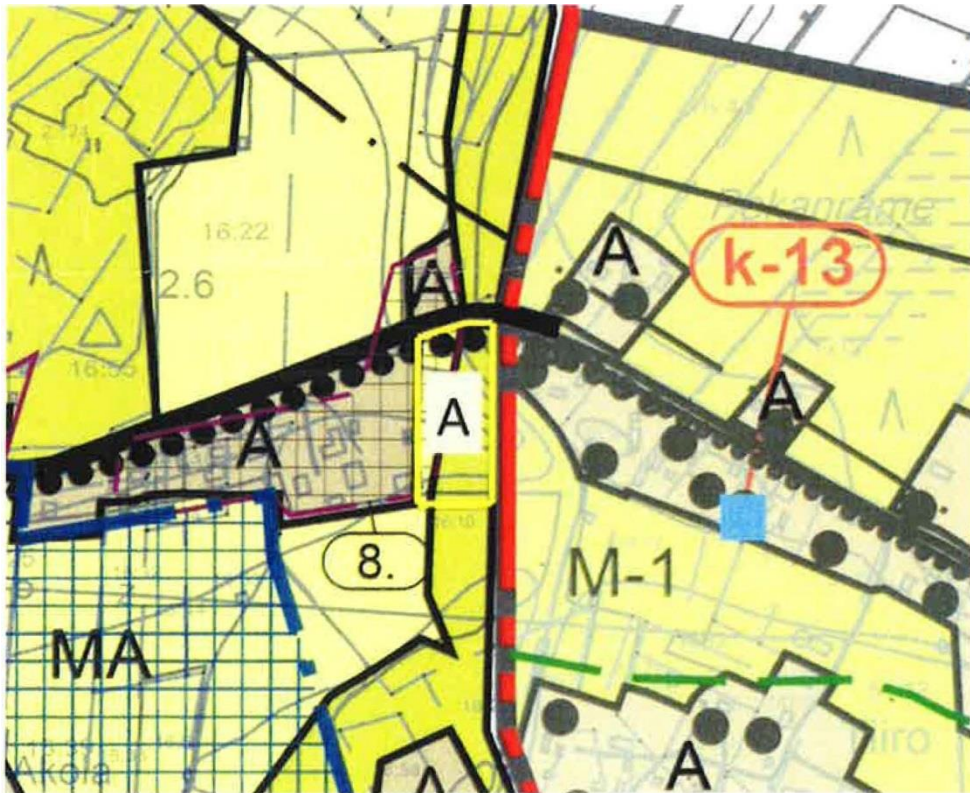


Kaavassa esitetty taajaman kasvusuuntien osoittaminen perustuu kunnan maapoliittisen ohjelman kasvusuuntien tarkasteluun ja taajaman rakennemallitarkastelun tuloksiin. Uusien asuinalueiden osoittaminen muistutuksen mukaisesti ei ole em. tarkastelujen ja kaavan tavoitteiden mukaista.

Kaavaan lisätään rantaan uusi rakennuspaikka tilalle 51:10. Kaavan tavoitteissa ei ole M-2-alueiden osoittamista taajaman laajenemisalueille.

3.4 Matti Häyrynen

Viitaten keskustaajaman yleiskaavasuunnitelmaan koskien tilaa Pohjois-Ii Harjula 16:10 vaadin, että asuinrakentamiseen varattu alue laajennetaan käsittämään alueen, joka rajautuu Iso-ojaan ja Virkkulantien siltaan (kuva 1.). Katson, että nyt esitetty suunnitelma rajoittaa kohtuuttomasti maankäyttöä asuinrakentamiseen tulevaisuudessa.



Kuva 1.

Kaavoittajan vastine: Kaavaa muutetaan osoittamalla tilalla 16:10 puolet alueesta (länsiosa) M-2-alueeksi, mikä mahdollistaa nykyisen rakennuspaikan käytön.

3.5 Iin vihreät ry

1. KAAVAPROSESSIN AVOIMUUS

Meneillään oleva osayleiskaavatyö koskee merkittävää osaa Iin kunnan asukkaista.

Prosessin kuluessa asukkaiden kuulemiseen ja aitoon vuorovaikutukseen ei mielestämme ole kiinnitetty riittävästi huomiota. Kaavoittajan vastineet esityksiin ovat jääneet perusteiltaan hyvin epämääräisiksi, ja antaneet sen kuvan, että asukkaiden esityksiin suhtaudutaan kaiken kaikkiaan vastahakoisesti. Kaavatyön loppuvaiheessa avoimuuteen ja hyvään viestintään tulisi erityisesti panostaa, sillä Iin kunta on sitoutunut avoimuuden ja vuorovaikutuksen lisäämiseen kunnan päätösten valmistelussa sekä kuntalaisten osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksien kehittämiseen.

2. KEVYEN LIIKENTEEJÄRJESTELYT

Tiehallinnon selvityksen mukaan (2005) kevyen liikenteen väylät tulee ensisijaisesti suunnitella osayleiskaavatyön yhteydessä. Lisäksi liikenneturvallisuutta tulisi kaavassa tarkastella etenkin lasten, vanhusten ja liikuntarajoitteisten kannalta. Tiehallinnon selvityksen mukaan (2005) lähiliikuntapaikoista ehdottomasti tärkeimpänä pidetään kevyen liikenteen väyliä. Uuden siltayhteyden rakentamisen jälkeen kuntalaiset ovat ottaneet liikuntareitiksi Illinsaaren läpi kulkevan Illinsaarentien: monenlaiset harrastajat (rullaluistelijat, sauvakävelijät, koiranulkoiluttajat) liikkuvat autoliikenteen seassa kapealla ja mutkaisella tiellä. Kevyen liikenteen osalta Illinsaaren asukkaat ovatkin toivoneet kevyen liikenteen väylän lisäämistä kaavaluonnokseen. Laksontielle asukkaat toivovat kevyttä liikennettä koskevan merkinnän muuttamista toiseen paikkaan. Nämä esitykset tulee ottaa huomioon.

3. JULKISTEN YHTEISÖJEN MAANOMISTUS ESILLE

Nyt nähtävillä olevassa yleiskaavaehdotuksesta tulisi selvittää tarkemmin kunnan, seurakunnan sekä Pohjolan Voima Oy:n omistamat maa-alueet suunnittelualueella. Näiden keskeisten julkisten tahojen omistamien maa-alueiden puuttuminen kaavaselistuksesta ja -kartasta on iso puute, joka vaikeuttaa vaihtoehtoisten ratkaisujen arviointia mm. liikennejärjestelyjen ja matkailualueiden osalta.

4. MATKAILUALUEET

Kaavaehdotuksessa olevat matkailualueet tulisi perustua Iin kunnan strategiaan ja kunnan matkailuohjelmaan. Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa on RM-1 -merkintä Pitkäniemessä Iin kunnan omistamalla maa-alueella, ja kohteeseen voidaan merkinnän mukaan rakentaa siirtolapuutarha. Pitkäniemen alue ei kuitenkaan sisälly Iin matkailuohjelman toteutussuunnitelmaan 2020, eikä kaavamerkintää ole siten riittävästi perusteltu ja suunniteltu.

5. ILLINSAARI

Esitämme, että Illinsaaren maankäyttö ratkaistaisiin yksityiskohtaisemmalla tarkastelulla tai soveltamalla MRL:n 44§:aa eli laatimalla Illinsaarta koskeva ns. kyläkaava. Tarkemmassa kaavatarkastelussa voitaisiin helpommin ratkaista luontoarvoihin, liikuntapaikkojen kehittämiseen ja kevyen liikenteen järjestelyihin ym. sosiaaliseen turvallisuuteen ja kuntalaisten hyvinvointiin liittyvät kysymykset.

6. MUUTA

Iin arvokkaista lintualueista tulee kaavasunnittelun yhteydessä tehdä asianmukainen selvitys. Ulkoilureittien määrää tulisi lisätä, tarvetta tähän olisi mm. Tikkasenharjussa.

Kaavoittajan vastine:

1. Vuorovaikutus on MRL:n mukainen. Palautteen laajuuden ja asian käsittelyn nopeuttamiseksi vastineissa on pyritty tiiviiseen esitystapaan.
2. Illinsaarentien kevyen liikenteen väylä lisätään kaavaan tien länsipuolelle.
3. Kaavan liitteessä 2 on esitetty kunnan ja seurakunnan maat. PVO:n maiden erittely lisätään liitteeseen.

4. Pitkänniemen RM-1-alueen luontevin käyttö on matkailurakentaminen. Alueelle tulee laatia asemakaava.
5. Viranomaisneuvottelussa 16.4.2015 on päätetty, että tähän kaavaan liittyen MRL:n 44§ ns. kyläkaavaa ei tarvitse laatia. Tarvittaessa ko. kyläkaava voidaan laatia erillisenä prosessina.
6. ELY:n ympäristöpuolen viranomaiset ovat todenneet luontoselvitykset riittäviksi. Tikkasenharjun ulkoilureitit on yleiskaavassa osoitettu asemakaavan mukaisesti.

3.6 Illinsaaren asukasyhdistys

MUISTUTUS IIN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA

Illinsaaren Asukasyhdistys ry on antanut lausuntonsa (22.4.2014 ja 20.12.2014) lin keskustajaman osayleiskaavaa koskeviin luonnoksiin niiden nähtävilläoloaikana. Toistamme lausunnoissa esittämämme huomautuksemme ja vaatimuksemme, ja nyt nähtävillä olevasta kaavaehdotuksesta tuomme esiin erityisesti seuraavat puutteet:

1. Illinsaaren yksityiskohtainen tarkastelu

Osayleiskaavaehdotus ei vastaa siihen tarpeeseen, jota Illinsaaren kaavoittaminen edellyttää. Siksi vaadimme, että Illinsaaren alue rajataan nyt laadittavan osayleiskaavan ulkopuolelle ja Illinsaaren maankäyttö ratkaistaan yksityiskohtaisemmalla tarkastelulla tai soveltamalla MRL:n 44§:aa eli laatimalla Illinsaarta koskeva ns. kyläkaava. Maapoliittinen työryhmä on hyväksynyt Illinsaaren erityistarkastelun kokouksessaan 3.7.2014 ja sopinut Illinsaarta koskevan erillisselvityksen käynnistämisestä.

Osayleiskaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen vähentäisi merkittävästi alueen moninaiskäyttömahdollisuuksia, uhkaisi luonnon monimuotoisuutta ja maisemaa sekä edesauttaisi haitallista yhdyskuntakehitystä. Lisäksi ehdotus toteutuessaan vaikeuttaisi erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä sekä virkistystarpeiden turvaamista. Näiltä osin kaavaehdotus on vastoin Maankäyttö- ja rakennuslain 137 pykälää (MRL 137§).

2. Jatkosuunnitelman reunaehdot

2.1 Asukasmäärän maltillinen kasvattaminen ja liikenteen turvallisuuden takaaminen

Osayleiskaavaehdotuksessa ei ole huomioitu alueen asukasmäärän kasvua ja sen myötä lisääntyvää auto- ja kevyttä liikennettä Illinsaarentiellä ja Illinkoskentiellä (ks. myös Illinsaaren Asukasyhdistyksen muistutus Illinsaaren asemakaavan muutoksen johdosta 30.6.2011). Kaavassa tulee myös huomioida lin kunnan päätökset koulujen oppilasalueista, joiden myötä Illinsaaren kouluikäiset lapset kulkevat nyt ja tulevaisuudessa sekä Pohjois-lin että Haminan kouluihin.

Kaavaehdotuksessa tulee varmistaa liikenteen turvallisuus asukkaille ja muille kuntalaisille. Yhdistys vaatii osayleiskaavaan lisättäväksi Illinsaarentielle sekä Illinkoskentielle kevyen liikenteen reitin liikenneturvallisuuden parantamiseksi, mikä tulee merkitä kaavaan varauksena teiden leventämiseksi.

2.2 Luontoarvojen säilyttäminen

Osayleiskaavan luontoselvityksessä arvokkaiksi alueiksi on todettu etenkin Illinsaaren länsiosan tulvauoma ja laajahko lehtoalue (Kalleinen 2013). Paikallisten lintuharrastajien ja -tutkijoiden tietojen perusteella alue on myös linnustoltaan ainutlaatuinen koko lin kunnan alueella (Pauli Jussila, suullinen tiedonanto 26.6.2015). Alueella pesiviä lajeja ovat mm. puukiipijä, lehtokurppa, lehto-, pensas-, herne- ja mustapääherttu, lisäksi alueella pesiviä lajeja ovat myös EU:n lintudirektiivin liitteen I erityistä suojelua edellyttävistä lintulajeista pyy ja palokärki. Uusimpana pesimälajina Koppelonniemessä havaittiin vuonna 2015 satakieli.

Vaadimme, että Illinsaaren länsiosa merkitään kaavaan merkinnällä "luo= Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue". Tämä ei tarkoita luonnonsuojelualueen perustamista vaan luontoarvojen huomioon ottamista alueen muiden käyttömuotojen suunnittelun yhteydessä.

Lisäksi Illinsaaren ja etenkin sen länsiosan arvokkaasta linnustosta tulee kaavasuunnittelun yhteydessä tehdä asianmukainen selvitys.

2.3 Maiseman turvaaminen

Maisemallisesti arvokkaisiin peltoaukeisiin tulee lisätä tilan Rnro 26:17 rantapello. Kohde vastaa maisemalliselta arvoltaan tilan Rnro 4:143 peltoa, jolla on MA-merkintä. (Ks. kuva 1.)



Kuva 1: Pelto ti/a/la 26:17 sekä pelto ti/a/la 4:143 (karttamerkintä MA).

Rantapellon merkintää (MA) tilalla 4:143 tulee tarkentaa siten, että se ulottuu koko peltoalueelle käsittäen myös latoon ja aitan, jotka nykyisessä kaavaehdotuksessa jäävät A-alueelle (ks. kuvat 1 ja 2).



Kuva 2: Lato ti/an 4:143 pellon reunalla kaavaehdotuksessa A-alueeksi merkityllä alueella. Kuva Eija Alaraasakka.

Lisäksi vaadimme, että tilan 4:143 peltomaisema tulee turvata siten, että uusi A-alue rajautuu sähkölinjan ja tulvavaikutusalueen ulkopuolelle (ks. kuvat 3 ja 4). Tällä turvataan asuinrakentaminen tulvavaikutuksille alttiin alueen ulottumattomiin, arvokas peltomaisema sekä pellon viljelyskelpoisuus myös tulevaisuudessa.



Kuva 3: Sähkölinja ja tulvavaikutuksille altis alue ti/an 4:143pellon reunalla. Kuva Eija Alaraasakka.

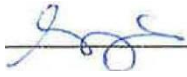


Kuva 4: Sähkölinja ja tulvavesi ti/an 4:143pellon reunalla 16.5.2015. Kuva Pekka Turkki.


2.4 Liikunta- ja virkistysalueiden vahvistaminen

Illinsaaren hiihtomajan lähialueet tulee varata kaavaehdotuksessa esitettyä laajemmin urheilu- ja liikunta- palvelujen alueeksi (VU). Uudet rakennuspaikat Illinsaarentien varresta hiihtomajan ja tilan Tuomela väliltä tulee poistaa. Lisäksi asuinalueiden välittömässä läheisyydessä kaavamerkinnäksi tulee muuttaa VL, lähivirkistysalue, Kaavaselostuksen (2015, 47) mukaisesti.

Illinsaaren Asukasyhdistyksen puolesta,



Janne Kauppi, pj.



Mervi Paalanen, siht.

Kaavoittajan vastine

1. Viranomaisneuvottelussa 16.4.2015 on päätetty, että tähän kaavaan liittyen MRL:n 44§ ns. kyläkaavaa ei tarvitse laatia. Tarvittaessa ko. kyläkaava voidaan laatia erillisenä prosessina. Kaavassa esitetty uudisrakentaminen on osoitettu olevan rakentamisen yhteyteen ja luonnonarvojen sekä virkistykseen kannalta tärkeä saaren itäosa on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.
2. 1. 2. Illinsaarentien kevyen liikenteen väylä lisätään kaavaan tien länsipuolelle.
2.2 ELY:n ympäristöpuolen viranomaiset ovat todenneet luontoselvitykset riittäviksi. Illinsaaren länsiosan luontoarvot on otettu huomioon jättämällä alue rakentamisen ulkopuolelle.
2.3 Kaavasuunnittelussa pieniä peltoalueita ei ole merkitty MA-merkinnällä. Tilan 4:143 peltomaisema tulva-alueineen huomioidaan asemakaavasuunnittelussa.
2.4 Hiihtomajan läheisyys on otettu huomioon uusia rakennuspaikkoja osoitettaessa majan ympäristöön.

3.7 Mikko Isohanni

Muistutus Iin keskustaajaman osayleiskaavan kaavaehdotusta vastaan Leppisaari-Kirkkosaari alueella, Leppisaaren luoteis-pohjois rannalla. Esitän, että kaavaehdotukseen lisätty lomarakennuspaikka Taina Leinosen tilalle Uittola 2, 2:137 poistetaan kaavasta seuraavin perustein:

1. Uusi rakennuspaikka Leinoselle?

Leinoselle on lisätty kaavaehdotukseen lomarakennuspaikka vastoin Iin kunmm hyväksymä: i yleiskaavamääräystä, joka on nähtävänä kunnan virallisella ilmoitustaululla.

Määräyksen mukaan: "Rakennuspaikan tontin pinta-alan tulee olla vähintään 3000m²"

Uittola 2:n pinta-ala on 2020m²"

2. Rakennustiheys Leppi- Kirkkosaarella, (no 33ha ja rantaviivaa IL 2500m).

Yleinen viranomaissuositus on 7 lomapaikkaa rantaviivakilometrille eli lomamökki 142 metriä kohden.

Nyt koko saarella on 22 lomapaikkaa ja 8,8 lomapaikkaa rantaviivakilometriä kohden.

Kaavaan on esitetty 10 lomapaikkaa lisää.

Uusi rakennustiheys koko alueella olisi lähes kaksinkertainen suositukseen nähden di 12,8 loma-asuntoa rantaviivakilometriä kohden.

Jos Leppi- ja Kirkkosaaren kaavaehdotusta vertaa lähisaariin, Sirnakaan ja Niittysaareen, on huomattava, että niissä kaavaehdotus on merkittävästi tiukempi ja rakennustiheys on pidetty selvästi alle viranomaissuosituksen.

3. Rakennustiheys Leppisaaren luoteis-pohjois rannalla (välillä Leinosen Uittola 2 ja Parkkonen 2:87).

Tällä ranta-alueella on selvästi Leppisaaren tihein loma-asutus"

Rantaviivaa on 360m ja 10 loma-asuntoa eli yksi mökki jokaista 36 metriä kohden.

Viranomaisuositukseen (7 mökkiä/ yksi rantakm) verrattuna on tämän ranta-alueen tiheysluku jo nelinkertainen eli 28 mokkiä rantaviivakilometrillä.

Jos Leinoselle myönnetään rakennuspaikka tilanne vain pahenee.

4. Teknisen johtajan Markku Vitikan perusteet rakennuspaikan merkitsemiselle Leinosen tontille (Vitikan sähköpostivastaus 17.6.2015).

"Rakennuspaikaksi merkitsemisen perusteet ovat:

- Tilan rantaviivan pituus on riittävä,
- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- Kunta on aikaisemmassa kaavoitusprosessissa esittänyt tilalle rakennuspaikkaa"

Vastineeni Vitikan perusteisiin: a) *Kaavamääräys:* Vitikka on jättänyt täysin syrjään kunnan vahvistaman keskeisen kaavamääräyksen ”tontin pinta-alan tulee olla vähintään 3000m². b) *Rantaviivan pituus:* Se ei ole asiallinen peruste rakennusoikeudelle niemen kärjessä sijaitsevalle kolmion muotoiselle tontille, koska tontti on rakentamiselle sopimaton sen vajavaisen syvyyden vuoksi. Leinosen aikaisemmin esittämissä asemapiirroksissa on lomarakennus jouduttu sijoittamaan n. 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. c) *Tasapuolisuus:* Vuoden 2002 kaavoituksessa todettiin, että Leinosen tontin kantatila on jo käyttänyt aikaisemmin kantatilaoikeutensa rakennuspaikkoihin. Maanomistajien tasapuolisessa kohtelussa tulee ottaa huomioon myös nykyiset maanomistajat siten, ettei lomapaikkoja tungeta juuri saaren tässä osassa äärettömän tiheään. d) *Kunnan aikaisempi myönteinen kanta Leinosen lomarakennukselle:* Vitikan esittämä peruste kunnan aikaisemmasta myönteisestä kannasta on käsittämätön, koska Oulun hallinto-oikeus on todennut päätöksessään 29.4.2003: ”**Valtuuston hyväksymä kaava on siten lainvastainen siltä osin kuin siinä on osoitettu loma-asunnon (RA) rakennuspaikka tilalle Uittola 2 RN:o 2:137.**” Lisäksi tämän päätöksen jälkeen tähän päivään mennessä mitkään rakentamisoikeuteen vaikuttavat perusteet eivät ole muuttuneet Leppisaaren luoteis-pohjois rannalla. e) Vitikka ei ota perusteissaan lainkaan huomioon alueen rakennustiheyttä, maisema-arvoja eikä muita maankäyttö- ja rakennuslain erityisiä vaatimuksia.

5. Oulun hallinto-oikeuden kielteinen päätös 29.4.2003

Hallinto-oikeus toteaa päätöksessään mm. seuraavaa:

- a) Hallinto-oikeus kumoaa Iin valtuuston päätöksen 17.6.2002 siltä osin kuin kaavassa on osoitettu tilalle Uittola 2 RN:o 2:137 loma-asuntoalue.
- b) loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n mukaan katsottava että: **1)** suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön; **2)** luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä **3)** ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.
- c) ”Kun otetaan huomioon alueella (Kirkko- Leppisaari) jo olevat 20 loma-asunon (RA) rakennuspaikkaa, saareen tulee yhteensä 33 loma-asunon (RA) rakennuspaikkaa, jolloin mitoitukseksi muodostuu 13,2 loma-asuntoa rantaviivakilometriä kohden. Koska kaavoitettava alue on saari, mainitunlaista mitoitusta on pidettävä huomattavan korkeana.”
- d) ”Taina Leinosen omistama tila Uittola 2 RN:o 2:137, jolle on osoitettu yksi lomarakennuksen rakennuspaikka, sijaitsee Leppisaaren luoteisosassa niemenkärjessä ja näin ollen alueella, jolla voidaan katsoa olevan maisemallista merkitystä.”
- e) ”Leppisaaren luoteisosa on jo nykyisellään saaren tiheimmin rakennettu osa.”
- f) ”Vaikka tilalle Uittola 2 RN:o 2:137 olisikin osoitettavissa mitoituserusteena käytetyn rantaviivalaskelman ja noudatetun tasapuolisuusvaatimuksen perusteella rakennuspaikka, mainitulle tilalle ei voida ranta-alueiden loma-asutusta koskevalle yleiskaavalle asetetut erityiset sisältövaatimukset huomioon ottaen, varsinkin kun alue on jo ennestään hyvin tiheään rakennettu, osoittaa rakennuspaikkaa.”
- g) ”Valtuuston hyväksymä kaava on siten lainvastainen siltä osin kuin siinä on osoitettu loma-asunnon (RA) rakennuspaikka tilalle Uittola 2 RN:o 2:137.”

Lähteenä Oulun hallinto-oikeuden päätös 29.4.2003

9.2.2016

P21325

6. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu 31.12.2003, KHO: 102 (löytyy internetistä).

Taina Leinonen valitti Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

KHO totesi maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 3 momentin mukaan, että muilla kuin kunnalla ei ole tässä asiassa valitusoikeutta ja jätti Leinosen valituksen tutkimatta.

Oulun hallinto-oikeuden päätös jäi näin ollen voimaan Leinosen tontin osalta.

7. Ranta-alueen ja luonnon turmelu.

Leinon aloitti heti tilan ostettuaan niemenkärkensä ranta-alueen luvattoman rakentamisen ja asensi Iijokeen n. 30 rikkiäistä ontelolaattaelementtiä n. 10 metriä pitkää laituria varten. Laatat ovat hajonneet ja valuneet jokeen. Samalla tuhottiin rantapenkasta monikymmenpäinen törmäpääsky-yhdyskunta. Niemenkärki on tältä osin täysin turmeltu ja myös vaarallinen rikkiäisine laattoineen ja vajereineen. Kunnan tulisi ottaa yhteyttä ympäristöviranomaisiin ja saada Leinoselle velvoite siivota niemenkärjen alue. **Liitteenä** valokuvakopio niemenkärjestä.


Mikko Isohanni


Marjatta Isohanni

Saarelan ja Lisä-Saarelan omistajat

9.2.2016

P21325

kuva 1.

Tiipen Leppisaaren luoteiskärki,
Leinosen tontti,
Valokuva: Mikko Isohauni

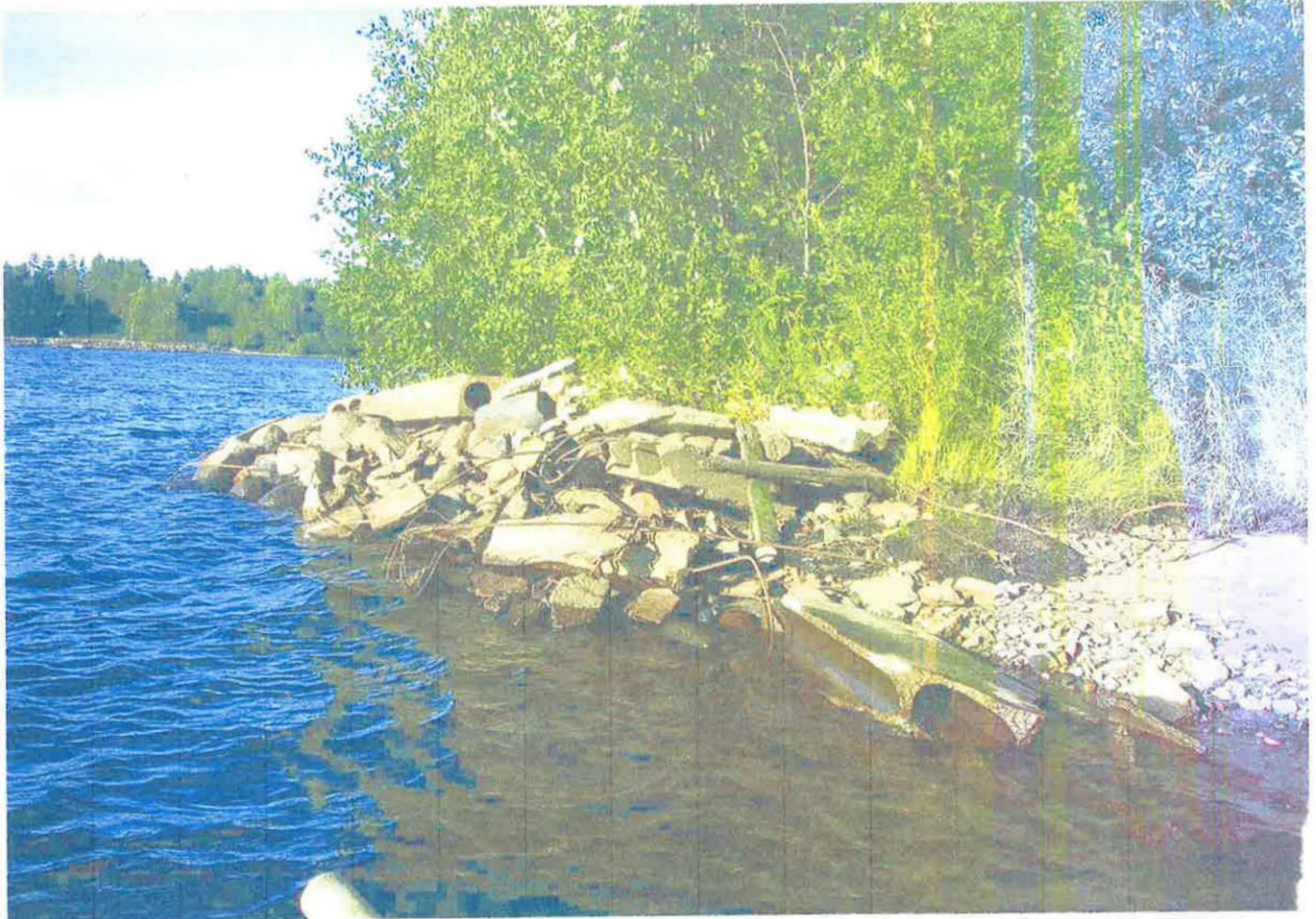


9.2.2016

P21325

Jipoen Leppisaaren luoteiskärki,
Leinosen tontti.
valokuva: Mikko Isohauni

kuva 2.



Kaavoittajan vastine:

Tilalla 2:137 on rantaviivaa riittävästi. Rakennuspaikan osoittaminen on linjassa Iin kunnan aikaisempien päätösten kanssa. Kunta on puoltanut rakennuspaikkaa aikaisemmissa kaavavaiheissa. Kaavassa on osoitettu uusia rakennuspaikkoja rantavyöhykkeille maanomistajia rantaviivan suhteen tasapuolisesti kohdellen viranomaisten esittämällä mitoitusperiaatteella.

9.2.2016

P21325

3.8 Helinä Jakkila

Helinä Jakkila
Lohentie 50
91100 Ii
Puh: 040 7068695

MUISTUTUS
6.7.2015



Iin kunnanhallitus
Iin kunta
PL 24
91101 Ii

IIN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA

Kaavaehdotuksessa on merkitty tontin 2:215 *Lohisuvanto* kohdalle viheraluetta. Tämä on mahdotonta, sillä tontti on voimassa olevan kaavan mukaisesti asuntoaluetta ja jo olemassa olevan asunnon piha-alueetta. (Liite 1) Oheisiin asiakirjoihin tontti on merkitty havainnollistaen punaisella kynällä.

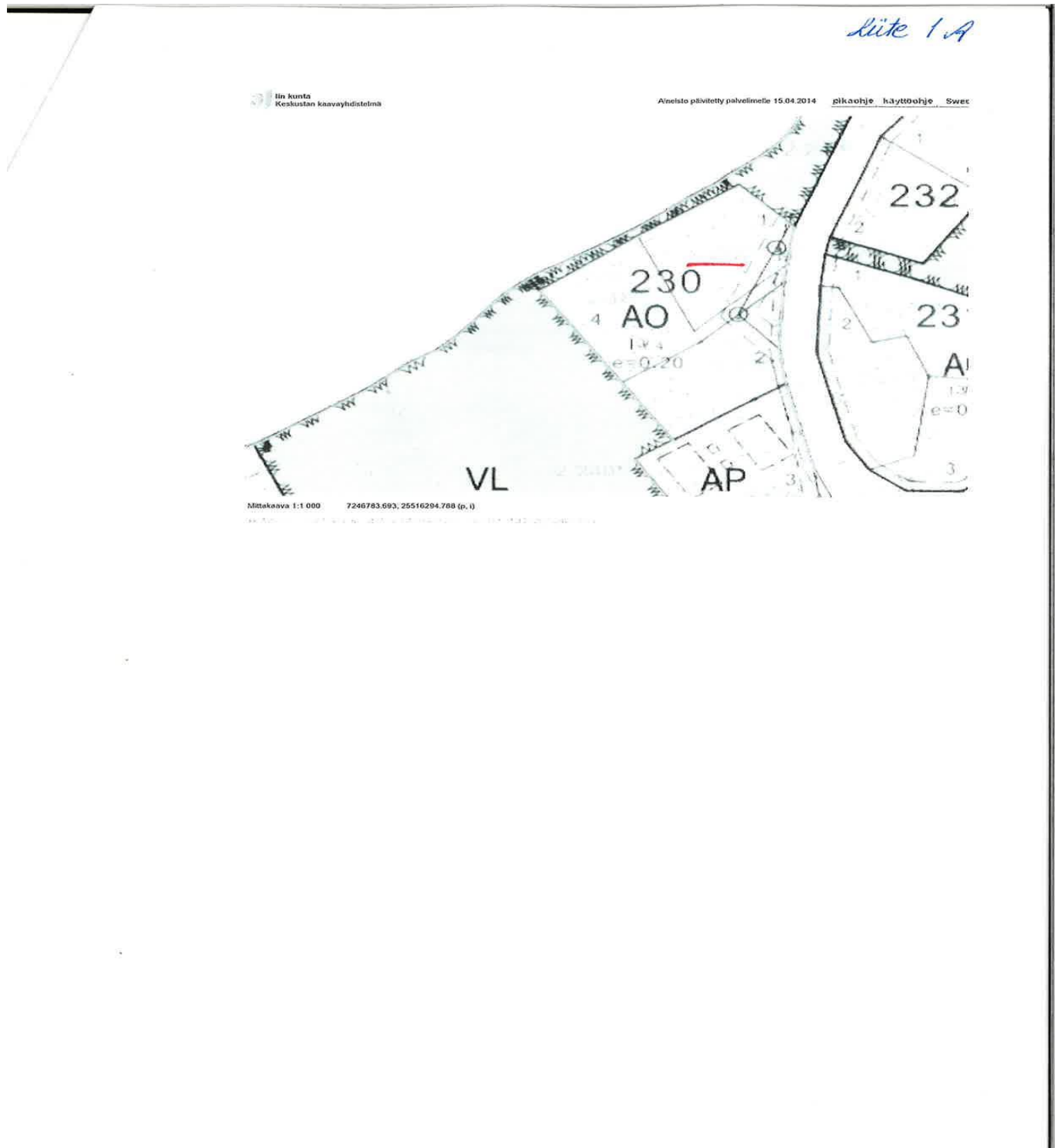
Lisäksi ehdotan osayleiskaavaan Tangonsaaressa sijaitsevan palstan *Heinäla RN:o 264 (222/4)* merkitsemistä asuntoalueeksi. Oheiseen karttajäljennökseen palsta on merkitty havainnollistaen punaisella kynällä. (Liite 2)

Ystävällisin terveisin:

Helinä Jakkila

LIITTEET:

- Liite 1: Voimassaoleva asemakaavaote ja lohkomistodistus
- Liite 2: Karttajäljennös



9.2.2016

P21325

Kute 1 B

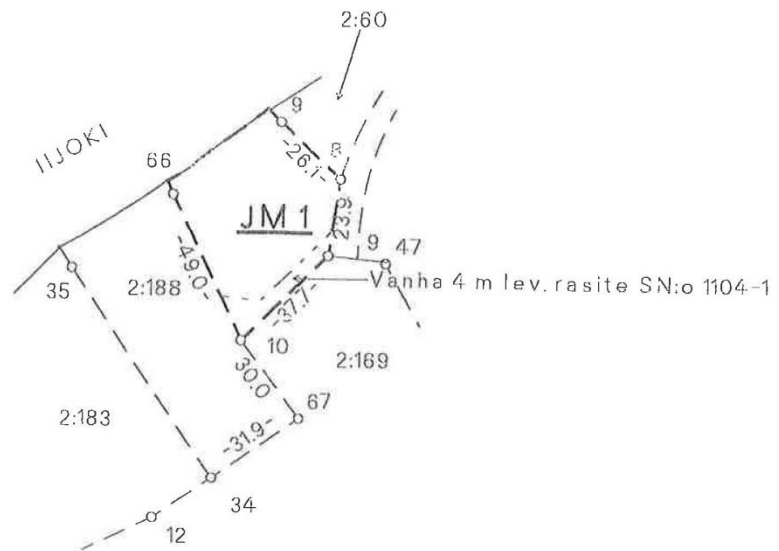
KARTTA

OULUN MAANMITTAUSTOIMISTO

Toimitus tehty v 1995

Karttaosa (1)

Lääni OULUN	Kunta II	Toimitus nro 124831- 1						
Toimitus ja kohde LOHKOMINEN TILALLA MATILA RN:O 2:189, ETELÄ-IIN KYLÄSSÄ.								
Toimitusinsinööri AHTI SAVOLAINEN		Rekisteröity 12.09.1995 Kaisu Pikkariainen						
Entinen rekisterinumero	Jako-merkki	Uusi rekisterinumero	Tilan nimi	Rolan- käynti	Palsta- luku	Kertta koko tilasta	Osasta tilan	Rekisterikarttalehti
2:189	JM 1	2 : 215	LOHISUVANTO		1	X		25330947.0/63.0-64
2:189	JM 2	2 : 216	MATILA				X	25 33 09 B (1), 06 D (1), 09



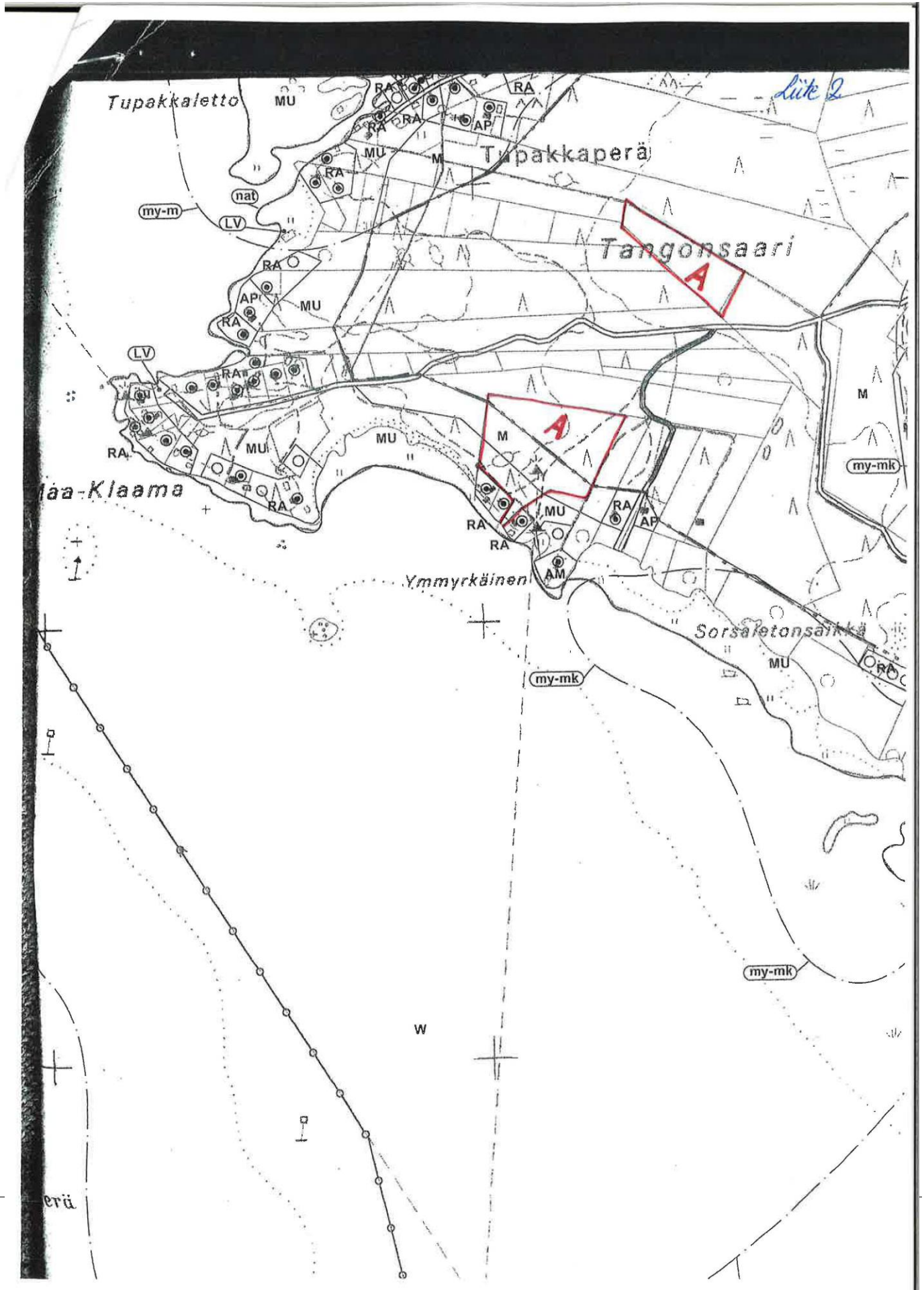
Kartan laatimistapa

TÄYDENTÄEN JÄLJENTÄMÄLLÄ HALKOMISTOIMITUKSEN
TN:O 10018 KARTTAA JA LOHKOMISTOIMITUKSEN
TN:O 119420-3 KARTTAA.

Mittaus-
luokka 3

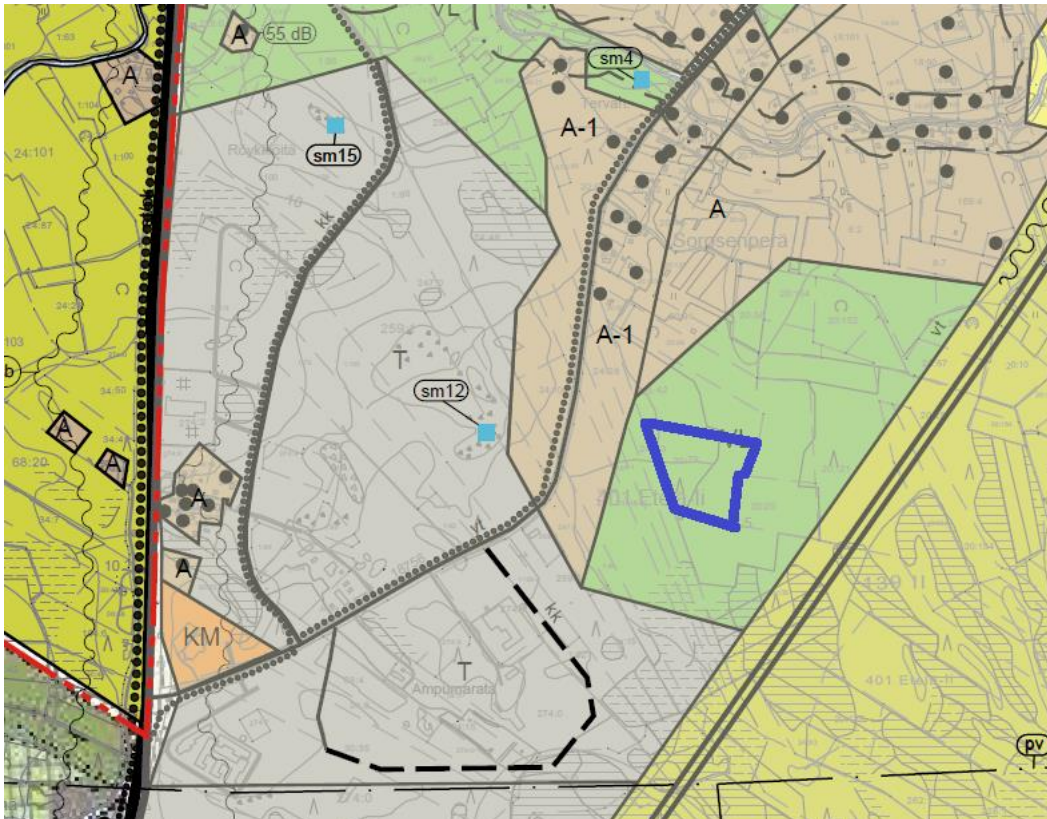
Mittakaava 1:2000

Koordinaattijärjestelmä



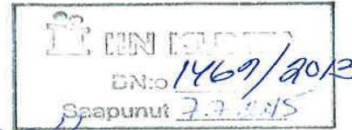
Kaavoittajan vastine:

Tilan 2:215 alue muutetaan asemakaavan mukaiseksi. Kaavassa esitetty taajaman kasvusuuntien osoittaminen perustuu kunnan maapoliittisen ohjelman kasvusuuntien tarkasteluun ja taajaman rakennemallitarkastelun tuloksiin. Uusien asuinalueiden osoittaminen kokonaan tilan pohjoisosalle ei ole em. tarkastelujen ja kaavan tavoitteiden mukaista.

3.9 Väinö Kaikkonen

9.2.2016

P21325



Jin kunnanhallitukselle

Asia: Muistutus Jin keskustajaaman yleiskaavan laadintaan.

Kohde: Tilan Huhtala 139-401-20-79

se osa, joka sijaitsee Mikropoloksen ja Sorosen kylän välissä n. 100 m Sorosen tien itäpuolella.

Kaavaluonnoksessa ko.tila on merkitty lähivirkistysalueeksi. Saamani tiedon mukaan ko. merkintä merkitsee rajoituksia tilan käyttöön, esim. rakentamis kieltoja. Plussana rakentamiselle on esim. hiekkamaapohja, työmatkaliikenne hyvä (esim. Oulussa), lastenkoulumatka Ojakylän koulun lyhyt (ei koulu kyydityksiä). Itse en aio rakentaa ikänikin huomioiden (88v), vaan se olisi (kuten kaavakin) varaus tulevaisuuteen jälkipolvien käyttöön.

Esitän muutosta kaavaluonnokseen VL:n tilalle esim. M2 (tai A1 tai 3).

Oulussa 06.07.15

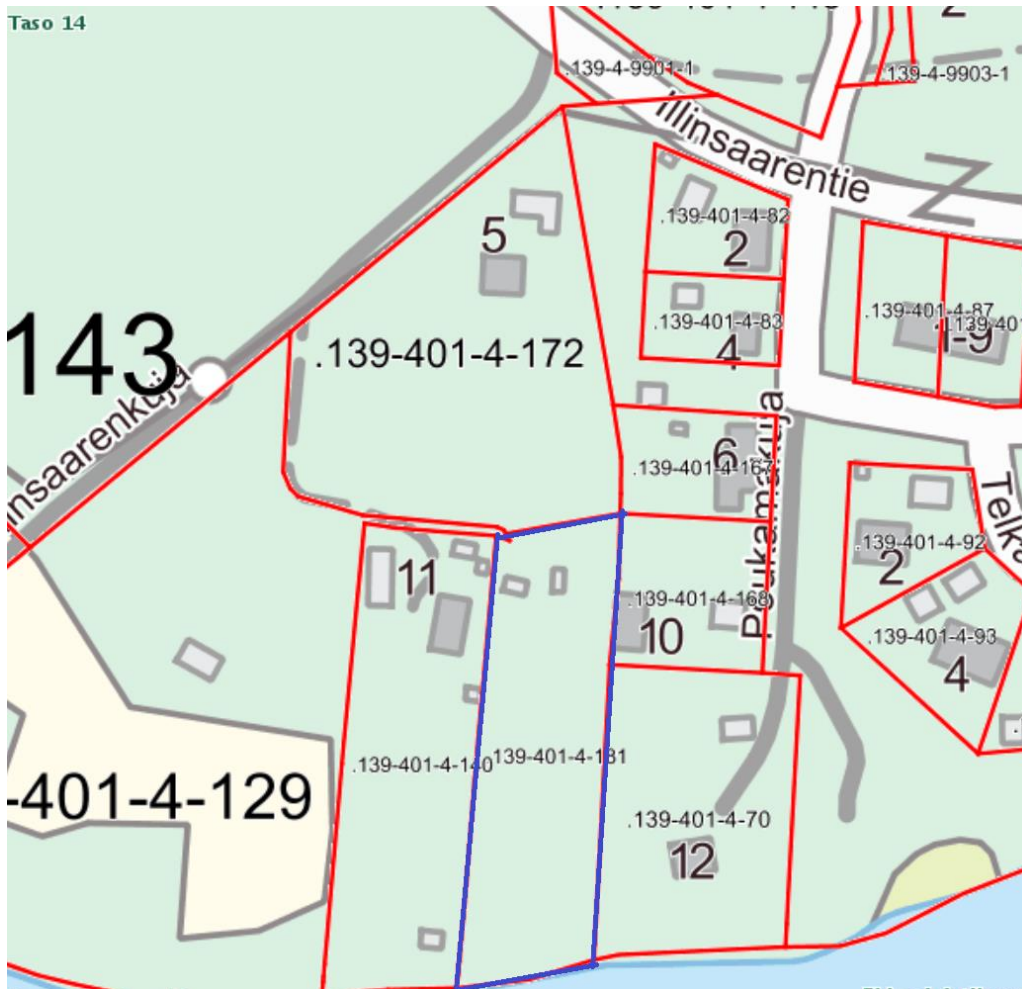
(p. 040 0581065)

Väinö Kaikkonen

Väinö Kaikkonen
Maljatie 12, A.3
90250 Oulu

Kaavoittajan vastine: Tila ei ole yleiskaava-alueella.

3.10 Raili ja Auvo Kaimio



in osayleikaavaehdotuksessa on tilamme Tuomiranta (139-401-4-181) merkitty virkistysalueeksi. Koska tämä alue on pihaamme ja asuinrakennuksemekin osittain sijaitsee sillä, esitämme kohteliaimmin, että kaavamerkintä muutetaan asumiseen viittaavaksi.

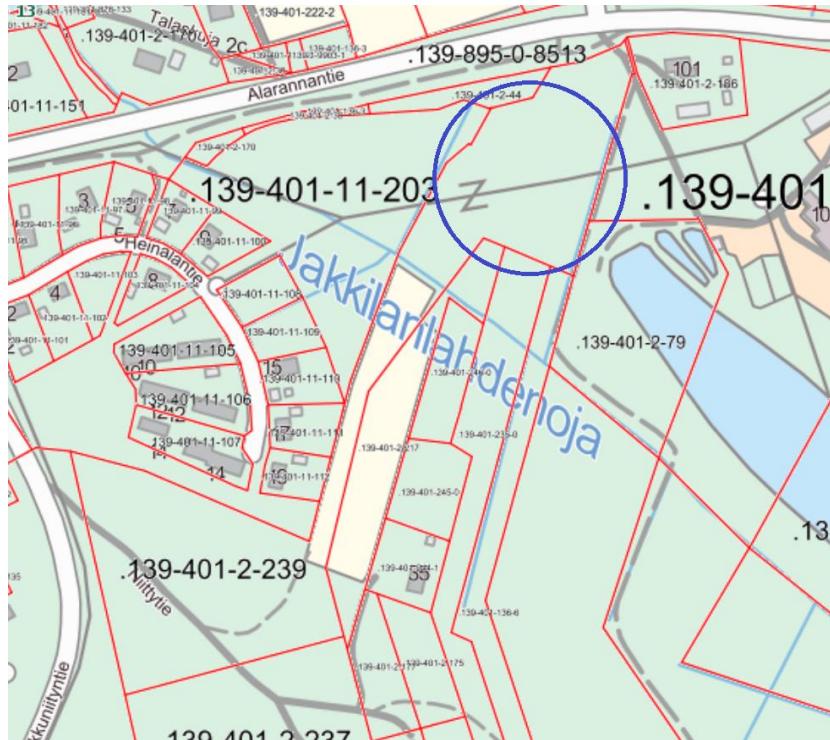
Iissä 23. päivänä kesäkuuta 2015


Auvo Kaimio


Raili Kaimio

Kaavoittajan vastine: Muutetaan kaavaa muistutuksen mukaisesti eli RA-merkintä osoitetaan myös tilan 4-181 alueelle.

3.11 Alpo Kaisto



Teen muistutuksena laadittavana olevaan lin keskustaajaman osayleiskaavan kaavaehdotukseen esityksen, että lopulliseen osayleiskaavaan tehdään seuraava muutos:

- Alarannan tien mantereen puolella sijaitsevan tilan 2:239 Ilmarinen viheralueeksi esitetystä osasta sisällytetään Alarannan tien varressa pyörätiehen rajoittuva peltoheitto uusiin asuntoalueisiin. Tämän alueen sisällyttäminen nykyisen rakennuskaava-alueen välittömässä yhteydessä sijaitsevana on osayleiskaavatyön tavoitteiden mukaista ja tiivistäisi alueen kaavaratkaisua. Alueella ei enää ole jäteveden käsittelyaltaista aiheutuvaa haittaa ja alueelle on jo nyt tarvittava tiestö sekä kunnallistekniikka. Esitetty alue on kohtuullisella täyttömäiden vaihdolla rakentamiseen hyvin soveltuva.

Tehty esitys on sopusoinnussa yleiskaavatyön tavoitteiden ja linjausten kanssa; se tiivistää kaavaa, alueen palvelurakenne on kunnossa, tiestö on kunnossa, alueet ovat haluttuja ja lisäksi maanomistaja haluaa edistää alueen rakentamista. Maanomistaja on tarvittaessa halukas neuvottelemaan kaavaratkaisuun liittyvistä yksityiskohdista.

Toimeksi saaneena


Alpo Kaisto

Kaavoittajan vastine: Kaavassa esitetty taajaman kasvusuuntien osoittaminen perustuu kunnan maapoliittisen ohjelman kasvusuuntien tarkasteluun ja taajaman rakennemallitarkastelun tuloksiin. Uusien asuinalueiden osoittaminen kokonaan tilan pohjoisosalle ei ole em. tarkastelujen ja kaavan tavoitteiden mukaista.

9.2.2016

P21325

3.12 Helena Kantola, Juha Kantola, Reijo Kantola ja Raimo Kantola

2015-07-10 14:08

Comnet

+358947022474 >>

088198317 P 1/6

1

Muistutus
6.7.2015Iin kunnanhallitukselle
Iin kunta
PL 24
91101 Ii**MUISTUTUS IIN Keskustajaman Osayleiskaavaehdotukseen**

Osayleiskaavaehdotus on nähtävillä 10.6 – 10.7. 2015 tutustumista ja muistutuksia varten.

Me sisarusket: Helena Kantola, Raimo Kantola, Juha Kantola ja Reijo Kantola omistamme Etelä-Iin Alarannan kylässä (entisessä ns. Valassaaressa Iijoen etelärannalla) liitekartassa 1 (ote osayleiskaavaehdotuksesta) yliviivatuilla merkityt kiinteistöt. Kiinteistöillä on eri omistajat, ja omistukset esitetään tarkennettuina myöhemmin tässä muistutuksessa.

Olemme tutustuneet osayleiskaavaehdotukseen (kaavakartta 29.4.2015 ja kaavamääräykset). Osayleiskaavaehdotus ja sen pohjaksi tehdyt selvitykset sisältävät paljon hyviä periaatteita, muun muassa suojelukysymykset on kaavassa otettu esimerkillisesti huomioon kunnollisten selvitysten pohjalta. Muistutuksemme edistää mielestämme näihin kaavatavoitteisiin pyrkimistä. Kaavaehdotukseen sisältyy kuitenkin meidän osaltamme, mutta varmasti myös laajemmin kaava-alueella maanomistajien ja kuntalaisten osalta, liian vahvasti eriarvoistavia tekijöitä.

Tuomme tässä muistutuksessa esille myös sen, että yritimme muutamia vuosia sitten säilyttää Iijoen rannalla Alarannan kyläläisten yleisen Niemennokan uimarannan, joka on ollut myös Iijokisuon ulton tukikohtana, mutta Iin kunta ei suhtautunut meidän ja kyläläisten hankkeeseen myötäsukaisesti. Sen sijaan kunta osoitti Alarannan (Valassaaren) uimarannaksi Alarannantien päästä vielä eteenpäin olevan, kyläläisille oudon ja kaukaisen rannan Sarrionhaarasta vastapäätä Karhunsaaarta. Meillä muistutuksen allekirjoittajilla oli myös – setämme Kalle Kantolan myytyä Niemennokalla Teräsveneen kiinteistön maa-alueen Iin kunnalle 1970-luvulla Teräsveneen veneveistämön alueeksi – vanha suvun rantaoikeus omistamillamme tiloille 11:53, 11:60, 11:205, 11:206 ja tie rantaan Niemennokan uimarannan vieressä (ks. liite 1) heti ns. Teräsveneen kiinteistön alapuolella. Vaikka me menetimme sekä oman suvun venerannan että tieyhteyden rantaan, mitään korvausta emme ole saaneet Iin kunnalta emmekä Etelä-Iin jakokunnalta. Meille ei ole osoitettu myöskään korvaavaa venerantaa (Valassaaresta), eikä Iijoen etelärantaan ole ylipäättäen osoitettu mitään kevyen liikenteen yhteyttä, kuten myös hyviin kaavoitustapoihin ja maankäyttöperiaatteisiin kuuluisi.

Tässä kaavaehdotuksessa koko Alarannantien rannanpuoli Valassaaressa on merkitty yhtenäisenä nauhana jatkuvaksi tiiviiksi A-alueeksi ilman yhtään katkaisua ja kyläläisten yhteistä uimarantaa tai edes kevyen liikenteen reittiä Iijoen rantaan niille, jotka eivät omista omarantaisia kiinteistöjä Rantakestillän alapuolella jokirannalla. Iijoki on vieressä, mutta kaikilla kyläläisillä ei ole pääsyä uimatai venerantaan, kuten oli vielä 10 vuotta sitten. Yleensä muualla Suomessa vastaavat arvokkaat joenrannat on kokonaan varattu yleiseksi virkistys- ja puistoalueeksi kevyen liikenteen väylälineen.

Keskeinen osa tätä muistutusta koskee omistamiamme kiinteistöjä 11:53, 11:60, 11:205 ja 11:206 (liitekartta; ote osayleiskaavaehdotuksesta) Särkipäntiellä ja kiinteistöä 11:201 Alarannan tien eteläpuolella (liitekartta 1). Kyseiset kiinteistöt tulisi liittää Alarannan kylän ns. Valassaaren

2015-07-10 14:09

Comnet

+358947022474 >>

088198317 P 2/6

2

asuinalueen A-alueisiin, joilla rakennuslainkin mukaisesti (asemakaavan ulkopuolisella ns. haja-asutusalueella) olisi oikeus jo 2 000 neliömetrin tonteilla 200 neliömetrin rakennusoikeuteen. Tätä rakennuslain periaatetta on myös Alarannan kylällä noudatettu tiloja ja tontteja muodostettaessa jo kymmeniä vuosia sen oltua tähän asti asemakaavoittamatonta aluetta myös meidän tilojemme osalta.

Tarkempi selostus omistamistamme tiloista Alarannalla: Särkipäntien varressa sijaitsevat tilat 11:53 ja 11:60 (alkuperäiset Pyhtilän ja Lisä-Pyhtilän tilat, omistajat Helena Kantola ja Raimo Kantola), 11:206 Etelä-Pyhtilä (Helena Kantolan omistama), 11:205 Ranta-Pyhtilä (omistajat Helena Kantola ja Raimo Kantola yhteensä puolet ja Juha Kantola ja Reijo Kantola yhteensä puolet). Alarannantiellä on tila 11:201 (omistaja Reijo Kantola). Eri tiloilla on siis erilainen omistus pohja, mikä pitäisi ottaa huomioon tiloillamme A-alueita määriteltäessä.

Eräs osayleiskaavaehdotuksessa paikallinen rakennussuojelukohde, kohde 18.6, sijaitsee näillä alkuperäistiloilla 11:53 ja 11:60 (Pyhtilä ja Lisä-Pyhtilä), jotka muodostavat Kantolan suvun perintötilan. Pihapiiristä suuri osa ja päärakennus sijaitsevat tilalla 11:53 (Pyhtilä) ja ulkorakennukset, mm. sauna, sekä osa samasta pihapiiristä taas tilalla 11:60 (Lisä-Pyhtilä). Edellisessä kappaleessa mainitut Särkipäntien varressa olevat tilat sijaitsevat tien vasemmalla puolella Särkipäntien mentäessä paitsi tila 11:60, jonka yksityistie leikkaa kahteen osaan. Tila 11:53 sijaitsee kokonaan tien oikealla puolella. Nämä tilat sijoittuvat Kurttilan perheen (Otto Kurttilan perikunta) A-alueeksi merkityn tilan ja Telavirran tonttien (3:82 ja 3:88 sekä tila 3:89) väliin, joille on myös merkitty A-alue Särkipäntien molemmille puolille. Omistamme tilat ovat siis luontevaa täydennystä ja jatketta Särkipäntien vanhalle asutukselle sen keskivaiheilla. Särkipäntien varseen esitetyt paikalliset rakennussuojelukohteet 18.3, 18.5 ja 18.5 ja omistamamme 18.6 vanha päärakennus pihapiireineen muodostavat vanhan mutta elävän ja tiiviin kylämiljöön, jossa edellä mainitut kohderakennukset ovat kylän alkuperäisiä, rakennettu 1900–1930-luvuilla. Ne ovat kaikki punamultarakennuksia, pieniä rakennuksia pihapiireineen pienillä tonteilla, niin että muodostuu sangen tiivis kyläraitti. Samanlaisia kyläraitteja, pieniä vanhoja rakennuksia pihapiireineen löytyy tyypillisesti myös monista muista lin vanhoista kylästä.

Tällaisia kyläraitteja lissäkin täydentävät sopivasti pienet 2 000 neliömetrin tienoilla olevat tontit ja niillä rakennuslain mukainen 200 neliömetrin rakennusoikeuskin, joka sisältää asuinrakennuksen ja talousrakennukset (esim. 160 neliötä asuinrakennuksessa ja 40 muissa). Tällaiset rakennuskoot vastaavat hyvin nykyistäkin rakennustapaa.

Perustelemme muistutustamme seuraavasti:

- Muistutuksemme on osayleiskaavaehdotuksen hengen mukainen: "Rakennuspaikat pyritään ensisijaisesti osoittamaan jo rakennetuille alueilla tiivistäen olevia alueita tai olevien alueiden välittömään läheisyyteen."
- Omistamamme kiinteistöt 11:205 ja 11:206 Särkipäntien varressa ja 11:201 Alarannantien varressa on muodostettu ja lohkottu, kun Alarannalla (ollut ns. haja-asutusalueetta) rakennuskelpoisen kiinteistön pinta-ala on ollut 2 000 neliometriä, rakennuslain ja rakennusjärjestyksenkin mukaan mukaisen rakennusoikeuden ollessa 200 neliötä (0,1 tehokkuus). Kiinteistöjen muodostamisen yhteydessä olemme tukeutuneet tietysti myös lin kunnasta saatuun tietoon. Vanhin omistamistamme 2 000 neliön tiloistamme Särkipäntien tiellä, 11:206 (Pikku-Pyhtilä) on muodostettu päättilasta 11:60 lähes 30 vuotta sitten (vuonna 1987). Tila 11:205 (Ranta-Pyhtilä) on muodostettu 5–10 vuotta sitten ja myös lohkottu alkuperäisestä 11:60. Tila 11:201 Alarannantien eteläpuolella on muodostettu noin 15 vuotta sitten ja lohkotuslupa on vuodelta 2009, samoin lupa liittymään Alarannantieltä.

RM

9.2.2016

P21325

2015-07-10 14:09

Comnet

+358947022474 >>

088198317 P 3/6

3

- Asuinrakentaminen näille tiloille täydentää jo olevaan kylämiljöötä niin Särkipänttiellä kuin Alarannantielläkin. Liittymäpäätös Alarannantien kiinteistöstä 11:201 on saatu tielaitokselta lohkominen yhteydessä.
- Kiinteistöjen pohja-alojen muotoja voidaan vielä muuttaa tarpeen mukaan, mutta lohkominen aiheuttavat suhteettomia kustannuksia meille ja muille vanhoja 2000 neliömetrin tiloja omistaville läheisille.
- Osayleiskaavaehdotukseen on tilalta 11:53 otettu A-alueeseen vain tiukasti tilalla oleva asuinrakennus lähipihoineen sekä siihen liitetty pieni osa tilasta 11:60, jolla ovat ulkorakennukset. Tilaan 11:53 kuuluvaa puutarhaa on jätetty A-alueen ulkopuolelle asuinrakennuksen ja Otto Kurttilan talon välillä. Tällä liian tiukasti rajatulla A-alueella ei ole kuitenkaan sopivaa paikkaa suojelua kompensoivalle uudisrakennukselle. Sen paikka olisi Kallen mökin ja Otto Kurttilan talon välillä niittyaukealla lähellä tietä. Paikalla on aikoinaan ollutkin Pyhtilän alkuperäinen päärakennus pihapiireineen. Nämä rakennukset on kuitenkin purettu pääosin 1930-luvulla, ja nykyinen päärakennus on rakennettu 1920–1930-luvulla.
- Muistutuksemme mukaiset muutosehdotukset osayleiskaavaehdotukseen Särkipänttien varressa 11:205, 11:206 ja 11:60 auttaisivat meitä myös ylläpitämään suojelukohteeksi 18.6 osoitettua vanhaa kiinteistöä (ns. Kallen mökki) ja isän suvun sukuperintöä. Kyseisille tiloille pitäisi voida rakentaa kyläkuvaan sopivia asuinrakennuksia (tonttitehokkuudella 0.1) kuten myös naapuritonteilla (Otto Kurttilan perikunta 11:158 ja Telavirran tontit) Särkipänttien varressa on mahdollista; he ovat saaneet kompensaaation suojelurasitteestaan. Samoin tilojemme eteläpuolella olevat Kaiston suvun omistamat alueet Tangontien alussa ennen Tangonhaaraa on merkitty kaavaehdotuksessa pääosin A-alueiksi. Sinnekin on viime vuosina rakennettu, samoin tilamme 11:60 länsipuolelle (3:89). Naapureina meiltä on kysytty ao. rakennuslupien yhteydessä mielipide, ja olemme suhtautuneet kylän täydennysrakentamiseen myönteisesti. Tilan 11:201 Alarannantien varressa A-alue tulisi ulottaa kiinni Alarannantien, kuten muillakin tien eteläpuolisilla tonteilla on tehty, mikä olisi loogista ja tasapuolista ao. tienvarren maanomistajia kohtaan ja turvaa sille liittymän Alarannantieltä (josta on tielaitoksen päätös vuodelta 2009).
- Omistamamme yllä mainitut kiinteistöt ovat kaikki hyviä rakennuspaikkoja, joilla myös mm. kunnallistekniikka on vieressä myös Särkipänttien varressa. Myös koko Särkipänttien yksityistie on parannettu pari kolme vuotta sitten Tangontien risteyksestä Särkipänttiin.
- Lähellä ovat myös julkiset palvelut: Alarannan kyläkoulu ja nyt uutena hyvät joukkoliikenneyhteydet Alarannantiellä.

Muutosehdotuksemme lin keskustajaman osayleiskaavaehdotukseen ovat: 1. Alkuperäinen tila 11:53 (Pyhtilä) kokonaan ja alkuperäinen tila 11:60 (Lisä-Pyhtilä), tilat 11:205 ja 11:206 sekä Kallen mökin rakennusuojelukohde 18.6 pihapiireineen tiloilla 11:53 ja 11:60 merkitään osayleiskaavaan A-alueiksi. 2. Tila 11:201 Alarannantien eteläpuolella tulee liittää Alarannantien asti kokonaan A-alueeseen ja osoittaa näin liittymämahdollisuus Alarannantien (tielaitokselta saatu päätös tilan muodostamisen yhteydessä)(liitekartta1, ote osayleiskaavaehdotuksesta).

Perustelut:

lin keskustajaman osayleiskaavaehdotus (nähtävillä muistutuksia varten 10.6–10.7. 2015, kaavakartta29.4. 2015) kohtelee meitä allekirjoittaneita maan- ja kiinteistönomistajia epätasa-arvoisesti naapureina oieviin, Särkipänttiellä ja Tangontien alkupäässä oleviin maanomistajiin verrattuna (11:158 omistajana Otto Kurttilan perikunta, Telavirran tonttien omistajat Särkipänttiellä meidän tilojemme jälkeen 3:82, 3:86 ja 3:89, Kaiston suvun tilojen omistajat tilojemme eteläpuolella Tangontien alkupäässä ennen Tangonhaaraa). Kaikki muut omistukset

RC

9.2.2016

P21325

2015-07-10 14:09

Comnet

+358947022474 >>

088198317 P 4/6

4

sisältävät A-alueita ja niille kuuluvaa rakennusoikeutta, toisin kuin aivan yhtä hyvin rakentamiseen soveltuvat meidän tilamme. A-alue pelkästään "Kallen mökin" lähimmässä pihapiirissä ei mahdollista täydennysrakentamista, kun kyseinen suojelukohde tulee säilyttää ja ylläpitää pihapiireineen. Pihapiirissä ei ole sopivaa paikkaa uudisrakennukselle. Vanha rakennus, kohde 18.6, kaipaa nyt ja tulevaisuudessa yhä enemmän ylläpitoa ja kunnostusta, joka pitäisi myös rahoittaa. Tämä ns. multapenkkirakennus pitäisi lähiaikoina kengittää eli uusia alimpia hirsikertoja, mikä on hyvin kallis korjaustoimenpide. Meille on annettu rakennussuojelukohteen 18.6 suojelurasite, mutta ei siitä mitään kompensatioita A-alueina ja näin rakennuspaikkoina omistamillamme tiloilla. Kallen mökin ja sen pihapiirin 18.6 nimeämistä rakennussuojelukohteeksi paikallisena kohteena emme vastusta.

Kunnioittaen
Heinäkuun 6. päivänä 2015



Raimo Kantola

Sööritie 8
03250 Ojakkala
raimo.kantola@aalto.fi

Reijo Kantola

Tapulipiha 7
90830 Haukipudas
reijo.kantola@gmail.com

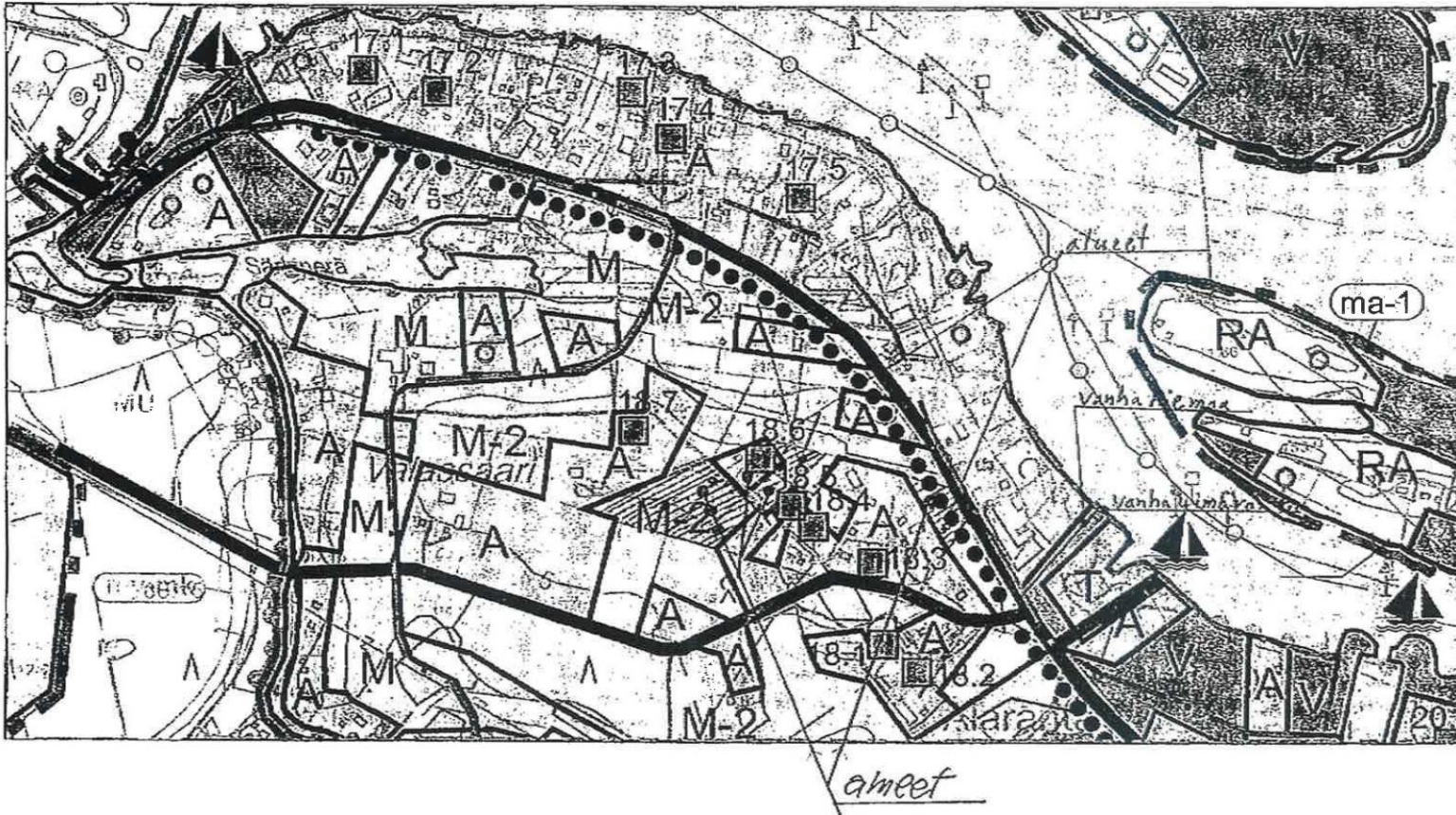
Helena Kantola

Aurinkomaentie 11 B
00730 Helsinki 73
helena.t.kantola@gmail.com

Juha Kantola

Tangontie 6
91100 Ii
juhaeinari.kantola@gmail.com

Liite 1.
 LIITEKARTTA 7
 MUISTUTUS 6.7.2015 (RAIMO, HELENA REINOLIAUVA KANTOLA)
 IIN Keskustajamien osayleiskaavaehdotukseen
 KAAVAOTE (KAAVAKARTTA 29.4.2015)
 NAHTAVILLA 10.6.-10.7.2015



Kaavoittajan vastine: Rantaan pääsy kaavassa venevalkamasymbolien kohdilta on katsottu riittäväksi. Muistuttajien maita koskien kaavassa on M-2 -merkintä, joka mahdollistaa hehtaariperusteisen uudisrakennusten sijoittamisen ko. alueille. M-2 -alueen tontin minimivaatimus 3000 m² säilytetään kaava-alueen maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi. Alle 3000m²:n tontille on mahdollista rakentaa, mikäli jätevedet johdetaan yleiseen jätevesiverkostoon.

3.13 Helena Kantola

Iin keskustaajaman osayleiskaavaehdotus, Nätteporissa 10.6.–10.7 nähtävänä ollut versio, päivätty 5.6.2015

Referaatti arkkitehti Helena Kantolan muistutuksesta 10.7.2015

Maanomistajille ym. on etukäteen lähetetty kaavaehdotuksesta huhtikuussa 29.4.2015 päivätty versio, mutta Iin Nätteporissa 10.6–10.7. 2015 esillä ollut eri versio on päivätty kesäkuussa 5.6., ja se pitäisi kai asettaa jo tästäkin syystä esille vielä muistutusten käsittelyn jälkeen (osallisten tasapuolisen kohtelun vuoksikin rakennuslain hengen mukaisesti).

Ehdotuksia Iin keskustaajaman osayleiskaavaehdotukseen (5.6.2015)

1. Iin Haminan suojelu kokonaisuudessaan

- Iin kunnan komea hallintokeskus on jätetty vain Iin kirkon ja sen kirkkotarhan käsittävän PY/S-alueen ulkopuolelle, vaikka nykyiset rakennussuojeluperiaatteet Suomessa edellyttävät myös jo yli 30 vuotta vanhojen rakennusten kaavallista suojelua. Iin kunnan hallintokeskus on merkitty kaavaehdotuksessa tavalliseksi C-alueeksi, vaikka se voitaisiin nimetä uudemman arkkitehtuurin suojelukohteeksi ja myös jopa maakunnallisen tason maisemallisesti merkittäväksi alueeksi taustanaan laaja Iijoki näkymä (rakennussuojelun näkemykset edellyttävät, että yli 30 vuotta vanha rakennuskanta on suojelun piirissä)

- uuden arkkitehtuurin suojelukohteet Iin hallintokeskuksessa: seurakuntatalo (1960-l, arkkitehti Touko Saari, arkkitehti Alvar Aallon työtoveri), Nätteporin kulttuuri- ja hallintokeskus (1970-l, arkkitehtuurikilpailu), Iin kunnanvirasto (vanha osa 1930-40-luvulta, myös ns. vanhan apteekin talo kunnantaloa vastapäätä

- suojelukohteeksi tulisi merkitä myös Iin kirkkoa ympäröivä kirkkopiha kiviaitoineen ja muistomerkkeineen ja vanha kirkon männikkö kirkon takana maisemansuojelukohteena; Iin kotiseutukeskus, mm. Huilinki, eli Iijoen uiton Niittysaaresta siirretty ruokalarakennus ja pitäjän viljamakasiini, jotka ovat museokäytössä

- Vanhan Haminan itäpää on myös otettava Iin Vanhaan Haminaan kuuluvaksi suojelukohteeksi; alueella mm. Iin osuuskaupan vanha kaupparakennus ja sen pihapiirissä kaksikerroksinen kaupan tavara-aitta ja niitä vastapäätä jälleenrakennuskauden puoli- toistakerroksisia rakennuksia.

2. Iijoki; Iijoen saaret, rannat, jokisuu

- suojelunäkemykset ja suojelumerkinnot ovat kaavaehdotuksessa osin ristiriitaisia

- esimerkiksi Illinsaari on merkitty kokonaisuudessaan maakunnalliseksi suojelualueeksi, vaikka sen eteläosaan on hiljakkoin kaavoitettu ja rakennettu A-alueita

- Simakka ja Pikku-Simakka ovat kaava-ehdotuksessa maakunnallisia suojelualueita, mutta Iijoen "Isonjoen" alue (Niittysaaresta ja Pikku-Simakasta jokea alaspäin Ronttiin asti) rantoineen on jäänyt vaille rannallista suojelua, vaikka se on ollut myös Iijokisuun uiton näyttämönä ja on maisemallisestikin Pohjois-Pohjanmaan ja jopa koko Suomen puolen Perämeren mittakaavassa mittava vapaana säilynyt jokimaisema

- Karhu on jäänyt vaille suojelua keskeisiltä osiltaan, vaikka se on suurin ja merkittävimpiä Iijokisuun kansalliseen NATURA 2000 -verkostoon (jolla on sekä luonnonsuoje-

lukselliset että maisemalliset suojeluarvot) kuuluvista saarista rantoineen. Siellä on mm. kaksi uittoyhtiöiden tukikohtaa ja huvilarakennuksia. Karhunleton matala alapää ja hiekka-alueiden (maannousemana) ja Karhunleton ja Karhun alapään kalastajakylä ovat maisemallisestikin suojeltavia alueita. Esitetty siltayhteys Karhuun NATURA-saareen Alarannan kylän Alanokalta lisää maankäyttöpaineita (joita jo lossiyhteys on tuonut)

- Koni ja Finninkarin ranta, Hahtikarin ja Rontin saaret sekä Pirttikarin saaren eteläranta ehdotetaan liitettäväksi Iijokisuun "Isonjoen" maisemakokonaisuuteen (mk-alueisiin) suojelusaarina ja -rantoina ja Iijokisuun uittoon liittyneinä alueina

3. Iin kylät, erityisesti vanhat kylät ja Alarannan kylä

- Iin vanhoihin kyliin, vaikka ne olisi merkitty jopa maakunnallisella mk-suojelun merkinnällä, kuten Pohjois-Ii ja Päckilänkangas, sekä mm. Asemakylälle ja Ylirannalle on osoitettu uudisrakennusten likimääräisiä paikkoja (mk- ja pk-suojelurakentamisen lisäksi kylissä voi täydennysrakentaa)

- Ojakylää on kohdeltu toisin; se on merkitty kokonaan erityisen osayleiskaavan alueeksi, mikä lienee Iin eteläosassa tarpeellista (Oulun läheisyys)

- Alarannankylää ja Valassaarta on kohdeltu toisin ja epätasapuolisesti. Alarannan vanhoissa kylissä, jotka ovat eläviä ja kehittyviä kyliä, ei ole merkitty juurikaan kyläasumista täydentäviä uudisrakennusten paikkoja, ja A-alueissa kohdellaan eri maanomistajia epätasapuolisesti. Suuri osa kylän rakennuskelpoisesti alueesta, jolle olisi hyvä rakentaa ja jolla ei ole nykyisin merkitystä maa- ja metsätaloudelle, on merkitty M2-alueeksi. Valassaaren kylässä Alarannalla tulisi osoittaa samalla tavalla myös likimääräisiä uudisrakennusten paikkoja (A-alueiksi) täydennysrakentamiseksi tämän alueen vanhoihin kyliin kuten muissakin Iin vanhoissa kylissä ja vähentää M2-alueita, joilla ei ole maa- ja metsätalousarvoa

Kaavoittajan vastine:

- 1. ja 2. Suojelumerkinnät on tehty kaavaan museon hyväksymän inventoinnin mukaisesti.*
- 3. Päckilänkankaalle, Alarantaan ja osalle Valassaareen voi rakentaa hehtaariperiaatteen mukaisesti M-2-alueille. Rantavyöhykettä lukuun ottamatta uusia rakennuspaikkoja ei merkitä kaavakartalle. Ojakylä, Asemakylä ja Yliranta eivät ole tämän kaavan kaava-alueita.*

9.2.2016

P21325

3.14 Reijo Kantola ja Juha Kantola

Sisarukset (Helena Kantola, Raimo Kantola, Juha Kantola) ja minä omistamme Liitteeseen 1 yliviivaustussilla merkityt kiinteistöt.

Olen tutustunut kaavaehdotukseen ja kaavaselostukseen. Siinä on paljon hyviä tavoitteita ja periaatteita, jotka tukevat valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita. Muistutukseni edistää näihin tavoitteisiin pääsemistä. Muutama vuosi sitten yritimme säilyttää yleiseksi muodostuneen uimarannan, mutta silloin siihen ei kunnassa suhtauduttu myönteisesti. Meillä oli vanha rantaoikeus (katso liite 1) teräsveneen kiinteistön ja jakokunnan maa-alueen kautta rantaan. Kyläläiset käyttivät yleisesti jakokunnan aluetta uimarantana. Meille oli rantaoikeus jäänyt, koska teräsveneen kiinteistö muodostettiin pääasiassa setäni kunnalle myymästä alueesta. Alarannan tien osalta tämä kaava jatkaa samaa penseää linjaa: paljon asutusta, mutta ei yhteistä uimarantaa koko tien varrella Kestilän alapuolella

Muistus koskee kiinteistöjä: 11:201, 11:206, 11:205 ja 11:60 ne on merkitty viivoituksella liitteenä olevaan karttaan. Kyseiset alueet pitäisi liittää asuinalueeseen, niin että rakennusoikeus olisi, jos tilan pinta-ala olisi 0,2 ha.

Tontit 11:206 (Helena Kantolan omistama) ja 11:205 (omistajat Reijo Kantola, Juha Kantola, Raimo Kantola ja Helena Kantola) ja 11:60 (omistajat Helena Kantola ja Raimo Kantola) sijaitsevat Särkipäran tien varressa, tien vasemmalla puolella Särkipäran mennessä, paitsi 11:60, jonka tie leikkaa. Tontit sijoittuvat Kurttilan perheen 11:158 A-alueeksi merkityn tontin ja Telavirran tontin (myös A-alueetta) väliin. Ne ovat siis luonteeltaan jatketta Särkipäran tien varren vanhalle asutukselle.

Perustelen asiaani seuraavasti:

- Muutos on kaavan hengen mukainen "Rakennuspaikat pyritään ensisijaisesti osoittamaan jo rakennetuille alueille tiivistäen olevia alueita tai olevien alueiden välittömään läheisyyteen."
- Kiinteistöt on muodostettu, kun rakennuskelpoisen kiinteistön ala on ollut 0,2 ha. Tontteja lohkottaessa olemme tukeutuneet kunnan teknisestä toimesta saatuun tietoon. Vanhimmat kiinteistöt on muodostettu kolmekymmentä vuotta sitten.
 - Rakentaminen näille alueille täydentää olemassa olevaa kylämiljöötä ja tukeutuu olemassa oleviin teihin. Liittymä Alarannantiehen kiinteistöstä 11:201 on saatu tielaitokselta.
 - Kiinteistöjen pohja-alojen muotoja voidaan vielä muuttaa tarpeen mukaa jos halutaan esim. etäisyyttä Alarannantiehen.
 - Muutos auttasi pitämään kunnossa kulttuurihistoriallisesti merkittävän kohteen. Kohde 18.6 on meidän omistama ja meidän on tarkoitus rakentaa viereiselle tilalle, jotta me pystyisimme pelastamaan arvokkaan kiinteistön.
 - Kiinteistöt ovat hyviä rakennuspaikkoja, joilla kunnallistekniikka on lähellä.
 - Koulut ovat myös lähellä ja julkinen liikenne pelaa.

Ehdotuksemme on että tontit 11:206, 11:205 ja 11:60 sekä ns. Kallen mökin(18.6) tontti merkataan asuinalueeksi.

Ehdotettu kaava kohtelee meitä epätasa-arvoisesti naapuruston maanomistajiin verrattuna. Sekä 11:158 että Telavirran tontit sisältävät rakennusoikeutta, mutta rakentamiseen hyvin soveltuvat tontit 11:206, 11:205 ja 11:60 onkin jätetty vaille rakennusoikeutta. Samaan aikaan talo 18.6, joka kaipaisi kunnostamista esitetään rasitteena meille suojeltavaksi. Tämä vahvistaa käsitystä siitä, että tässä ei ole huomioutu kuntalaisten tai edes maanomistajien tasapuolista kohtelua.

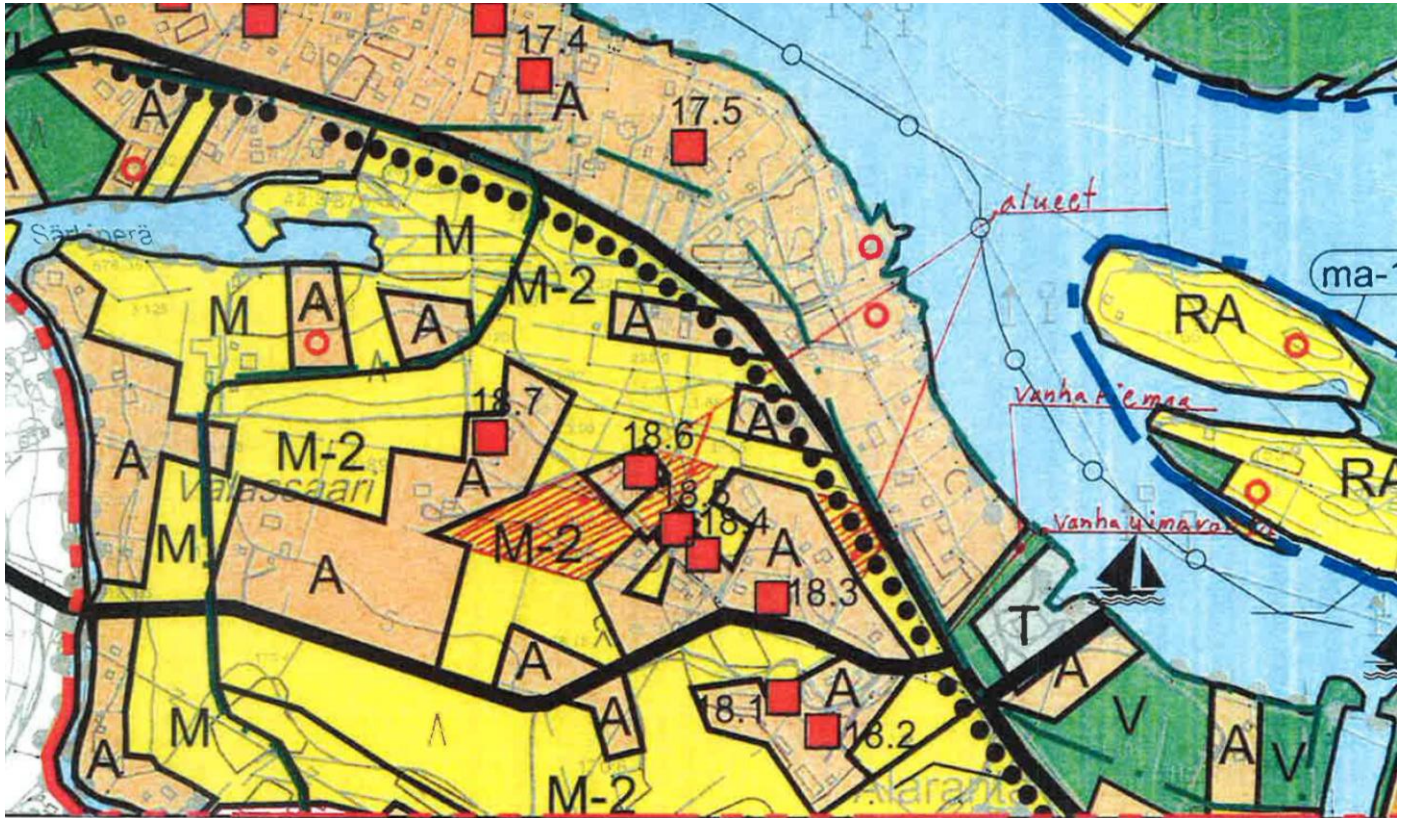
Kunnjoittajan
Reijo Kantola

Juha Kantola
JUHA KANTOLA

Yhdymme veljemme laatimaan muistutukseen

Heinäkuun, 2. päivänä,

Raimo Kantola



Kaavoittajan vastine: Rantaan pääsy kaavassa venevalkamasymbolien kohdilta on katsottu riittäväksi. Muistuttajien maita koskien kaavassa on M-2-merkintä, joka mahdollistaa hehtaariperusteisen uudisrakennusten sijoittamisen ko. alueille. Alle 3000m²:n tonteille on mahdollista rakentaa, mikäli jätevedet voidaan johtaa yleiseen jätevesiverkostoon.

9.2.2016

P21325

3.15 Reijo Kantola ja Juha Kantola

Reijo Kantola
Tapulipiha 7
90830 Haukipudas

Muistutus
1.7.2015

lin kunnanhallitukselle
lin Kunta
PL 24
9110 li



Muistutus lin keskustaajaman osayleiskaavaan

Kaavaluonnos on nähtävillä 10.6 - 10.7.2015.

Olemme tutustuneet kaavaehdotukseen ja kaavaselostukseen. Siinä on paljon hyviä tavoitteita ja periaatteita, jotka tukevat valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita. Muistutuksemme edistää näihin tavoitteisiin pääsemistä. Muistutus koskee kiinteistöjä: Kotivalo, kiinteistötunnus 139-401-11-201. Alue on merkitty viivoituksella Liite1 olevaan karttaan. Kiinteistön pinta-ala on 2400 m2. Kyseinen alue pitäisi liittää asuinalueeseen, niin että rakennusoikeus olisi, jos tilan pinta-ala olisi 0,2 ha. Perustelen asiaani seuraavasti:

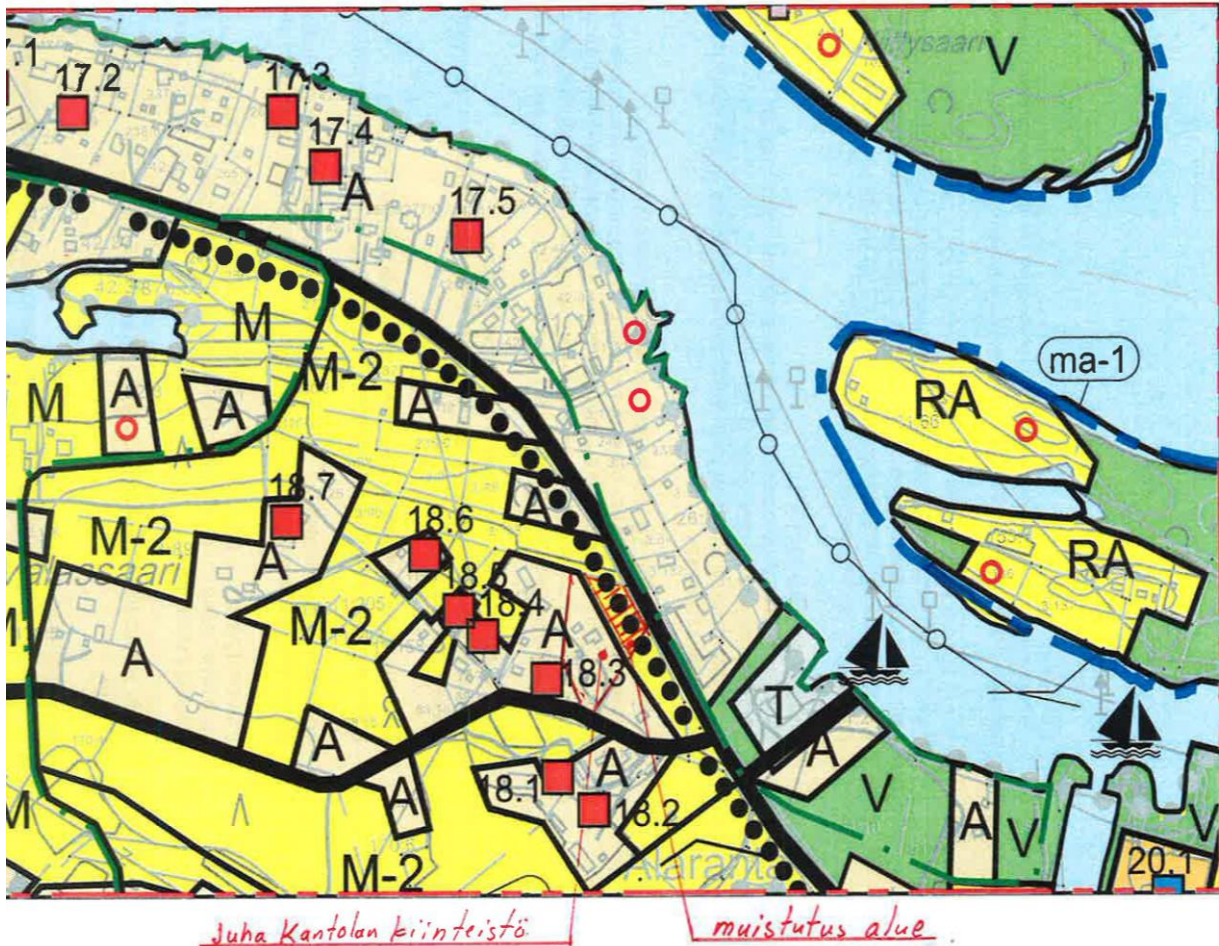
- Muutos on kaavan hengen mukainen "Rakennuspaikat pyritään ensisijaisesti osoittamaan jo rakennetuille alueille tiivistäen olevia alueita tai olevien alueiden välittömään läheisyyteen."
- Kiinteistöt on muodostettu, kun rakennuskelpoisen kiinteistön ala on ollut 0,2 ha. Vanhimmat kiinteistöt on muodostettu kolmekymmentä vuotta sitten.
- Rakentaminen näille alueille täydentää olemassa olevaa kylämiljöötä ja tukeutuu olemassa oleviin teihin. Liittymä Alarannantiehen kiinteistöstä 11:201 on saatu tielaitokselta, lupapäätös 44/2001/12/1.
- Kunnanhallitukselta on myönteinen päätös vuodelta 20009 suunnittelutarveratkaisusta asuinrakennuksen rakentamiseksi Liite 2. Rakentaminen silloin kuitenkin jäi työkiireiden ja vaimon sairastamisen johdosta.
- Lähimmän kiinteistön (11:32) omistaja Juha Kantola on myös muistutuksen allekirjoittaja
- Kiinteistöjen pohja-alan muotoa voidaan vielä muuttaa tarpeen mukaa jos halutaan esim. etäisyyttä alarannantiehen.
- Kiinteistö on hyvä rakennuspaikka, jossa kunnallistekniikka on lähellä.
- Koulut ovat myös lähellä ja julkinen liikenne pelaa.

Kunnioittaen

Reijo Kantola

Kunnioittaen

Juha Kantola



Kaavoittajan vastine: Muistuttajan maita koskien kaavassa on M-2-merkintä. M-2-alueelle voidaan sijoittaa uudisrakennuksia, jos kaavamääräyksen ehdot täyttyvät. Alle 3000m²:n tonteille on mahdollista rakentaa, mikäli jätevedet voidaan johtaa yleiseen jätevesiverkostoon.

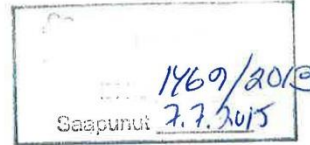
9.2.2016

P21325

3.16 Helinä Leppälä

Iin kunnanhallitus

Asia: muistutus osayleiskaavaan



Omistamani Penttilä 9:61 tilan osalta esitän edelleen, että tilan itäosaan Raasakankosken puolelle tulisi RA- tontti, samoin Uiskarinkosken ranallakin jo näyttää olevan.

Rantavyökykkeen raja, Raasakkakosken puolella tekee melkoisen mutkan tilani kohdalla. Mikähän lienee syynä. Esitän, että rajaviiva siirrettäisiin kuntoradan suuntaiseksi. Liite 1.

Edelleen esitän, että kuntorata/pururata siirrettäisiin pyykiltä 48 pyykille 1326 siis tilani rajaa pitkin rantaan siitä sitten hiihtomajalle. Nyt kuntoradan ja rannan väliin jää joutava kolmio. Liitteenä kartta 2.

Pielavedellä 6. pnä heinäkuuta 2015

Helinä Leppälä
Helinä Leppälä

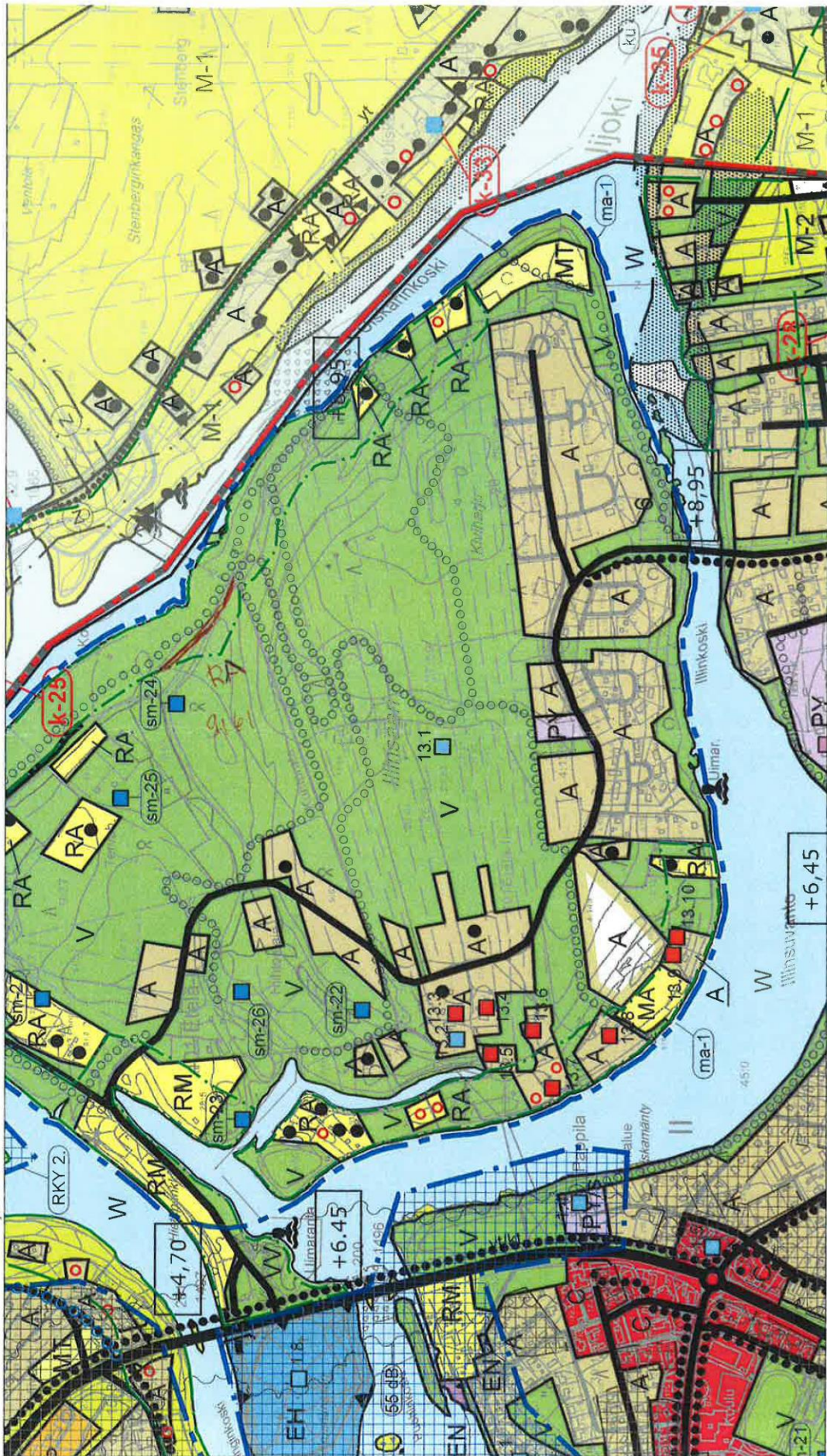
Jussintie 22

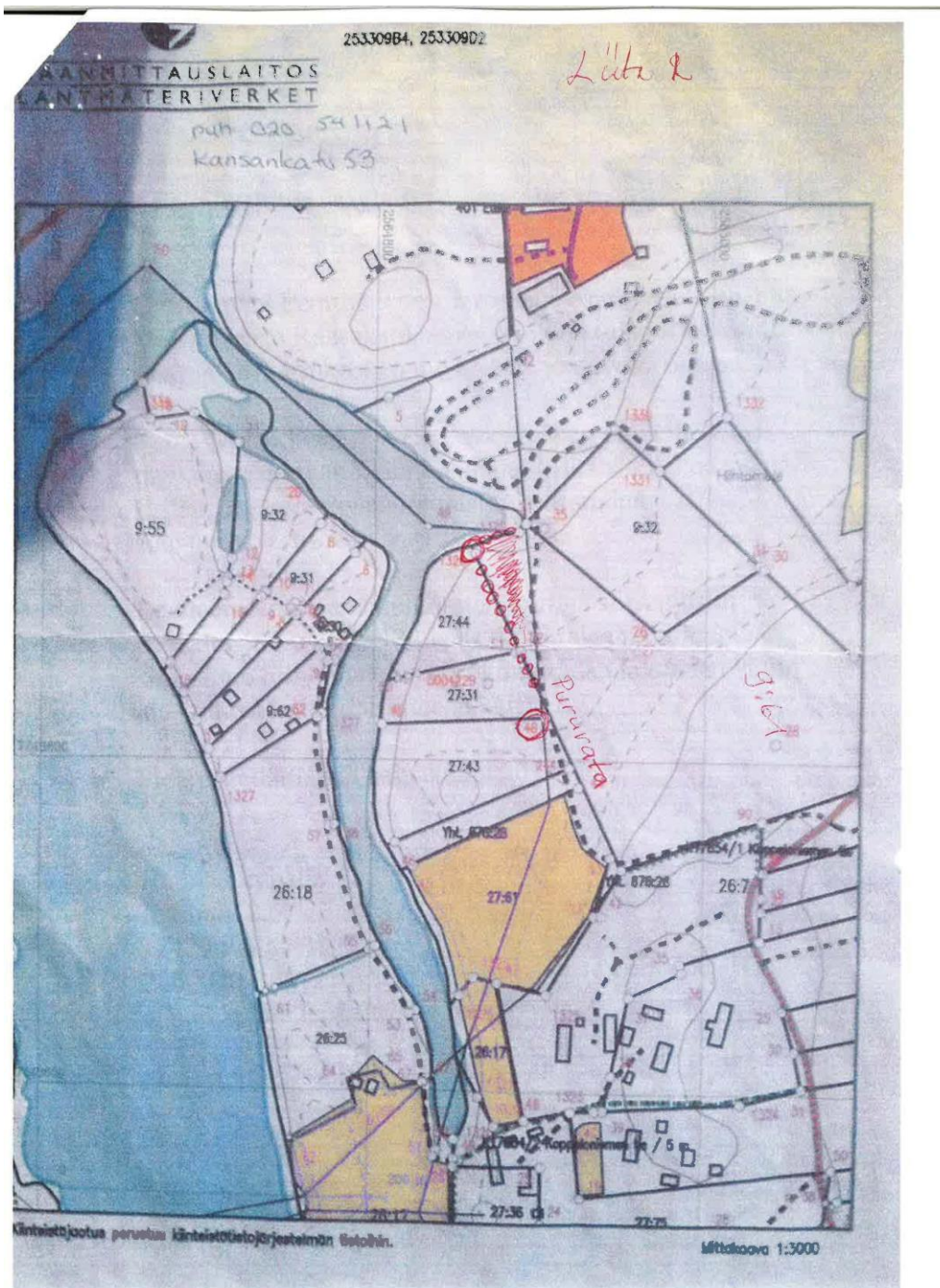
72400 Pielavesi

Puh. 040-8641214

e.mail helina.leppala@pp.inet.fi

aihe 1





Kaavoittajan vastine: Kaavan uudisrakentamisen mitoituseriaatteen eivät salli lisärakentamista tilalle. Olemassa olevaa pururataa koskeva reittilinjaus on yleiskaavassa ohjeellinen. Mahdollinen pururadan uudelleen linjaus maastossa tulee tehdä erillisessä prosessissa. Kunnan kanssa voi myös neuvotella kolmion muotoisen alueen myymisestä kunnalle.

3.17 Kari Liedes



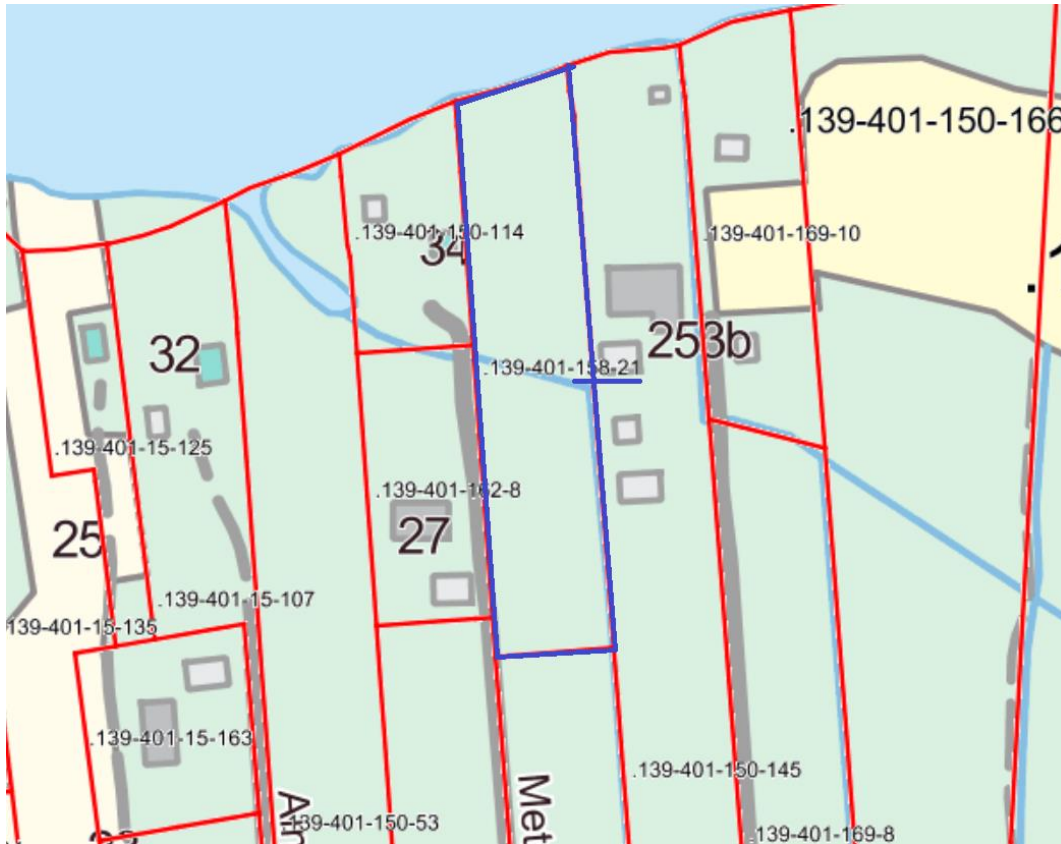
OLEN SAANUT KUNNAN HALLITUKSELTA
LUPAKSEN KUNNAN JA OMAINTUNNON
KAUITA, RAUHUITTA OMISTAMANI
RAKENNUKSET JA TONTI ALUEEN NIIN
PITKÄÄ KUNITSE NIIN HALUAN.

TÄMÄ LUPAUS OLI EHTO AIKAISEMPHAN
MAAKAUPPAAAN.

TÄLLÄ HETKELLÄ EN OLE VALMIS
LYOPUMMAN TALOSTANI JA TONTI ALUEESTA.

Kaavoittajan vastine: Tämä yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma. Alueen suunnittelu tarkentuu asemakaavoitusvaiheessa, jolloin ko. tontin käyttö voidaan tarkemmin ottaa huomioon. Alueen kaavan mukainen toteutuminen saattaa olla kymmenien vuosien päässä.

3.18 Kirsti Liedes



Pyydän huomioimaan seuraavaa koskien palstaa 139-401-158-21 lijoen etelärannalla.

Olen saanut tämän yli 5000 m² :n tontin perinnöksi tädiltäni ja sillä on suuri tunnearvo minulle. Asun nyt Helsingissä ja haluaisin rakentaa tontille asunnon tulevaisuutta varten. Aikomukseni ei ole rakentaa suurta taloa vaan talo, joka soveltuu ja sulautuu hyvin ympäristöön.

Tontin korkein ja rakentamiselle soveltuvin paikka sijoittuu joen puoleiseen päähän samaan linjaan kuin naapuritonttien rakennukset. Tämä alue on ainakin 2,5 metriä korkeammalla kuin ojan viereinen tulvahekkä alue sekä tontin eteläinen pää.

Pyydän, että kaavaan tehtäisiin muutos tältä osin ja tonttini luokiteltaisiin asuntoalueeksi.

Terveisin

Kirsti Liedes

Kaavoittajan vastine: Mitoitustarkastelun perusteella tilalla ei ole riittävästi rantaa uuden rantarakennuspaikan saamiseksi. Minimimäärä rantaa on 40 m. Tilan rantaviivan pituus on alle 40 m. Tilan

rantavyöhykkeen ulkopuoliselle osalle A-alueelle on mahdollista selvittää rakentamisen mahdollisuus esim. suunnittelutarveharkinta-menettelyllä.

3.19 Reijo Liedes



Iin keskustaajaman osayleiskaavassa on tonttimme kohdalle piirretty huomattavasti leveämpi viheralue kuin voimassa olevassa asemakaavassa se on olemassa.

Kiinteistötunnus 139-401-2-188 Törmä, Lohentie 52.

Pyydänkin tonttimme kohdalta että voimassa oleva asemakaava jää vallitsevaksi tilanteeksi, Iin keskustaajaman osayleiskaava vahvistettaessa.

Kaavoittajan vastine: Kaavaa muutetaan muistutuksen mukaisesti.

9.2.2016

P21325

3.20 Antti ja Päivi Paakkari

Muistutus osayleiskaavaluonnokseen

1/2

Jaakko Paakkarin kuolinpesän jäsenet

Päivi Paakkari
Kuokkalantie 9
91100 li
p 0407739168



Antti Paakkari
Jahtimiehentie 28
99600 Sodankylä
p 0443686450

9.7.2015

Iin kunta
Jokisuuntie 2
PL 24
91101 li

Muistutus Iin keskustaajaman osayleiskaavaluonnokseen

Olemme aiemmin muistutuksessamme vaatineet, että omistamamme tilan Kuukkala 51:8 määräala, joka sijaitsee Kuokkalantien varressa sen kaakkoispuolella, tulee merkitä asuntoalueeksi (A).

Kaavoittajan vastineessa 28.5.2015 todetaan:

"Kaavassa esitetty taajaman kasvusuuntien osoittaminen perustuu kunnan maapoliittisen ohjelman kasvusuuntien tarkasteluun ja taajaman rakennemallitarkastelun tuloksiin. Uusien asuinalueiden osoittaminen kokonaan tilalle 51:8 ei ole em. tarkastelujen ja kaavan tavoitteiden mukaista. Muistutus ei aiheuta kaavamuutoksen tarvetta."

Lisäksi viimeisimmässä kaavaluonnoksessa Kuokkalantien määräala on merkitty M-2 Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Muistuksemme kaavoittajan vastineeseen ja nykyiseen osayleiskaavaluonnokseen sisältää kysymyksen ja lisäperusteluita.

1) Salliiko kaavamerkintä M-2 kyseessä olevan tilan 51:8 ja kyseisen Kuokkalantien määräalan kohdalla sijoittaa määrälalalle enintään kaksi rakennuspaikkaa suunnittelutarvemenettelyn kautta?

M-2 kaavamerkinnän selite ei aivan helposti avaudu maallikoille.

"M-2 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alue varataan pääasiassa maa- metsätalouden harjoittamiseen.

Rantavyöhykkeen ulkopuolelle on mahdollista rakentaa uusia rakennuspaikkoja tapauskohtaisella suunnittelutarveharkintamenettelyllä. Rantavyöhykkeen ulkopuolella voi sijaita rakennuspaikkoja seuraavien periaatteiden mukaisesti: Tilalla voi sijaita yksi rakennuspaikka, jos tilan rakennuskelpoinen maa-alue yleiskaava-alueella on vähintään 0,3 hehtaaria. Tilalla voi sijaita kaksi rakennuspaikkaa, jos tilan rakennuskelpoinen maa-alue yleiskaava-alueella on vähintään 1 hehtaari. Tilalla voi sijaita kolme rakennuspaikkaa, jos tilan rakennuskelpoinen maa-alue yleiskaava-alueella on vähintään 2 hehtaaria. Tehokkaampien rakennusalueiden toteuttamiseksi alueelle tulee laatia erillinen alueidenkäytön suunnitelma. Tilalla olemassa olevat rakennuspaikat otetaan huomioon vähennyksenä rakennusoikeuslaskelmissa. Ajankohdan 1.1.2010 kiinteistöjaotustilannetta käytetään perusteena tilan rakennusoikeuden määrittämiselle.

Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan yksityistiehen.

9.2.2016

P21325

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m². Lisäksi rakennuspaikalle voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista.”

2) Kunnan maapoliittisen ohjelman kasvusuuntien tarkastelu ja taajaman rakennemallitarkastelun tulokset eivät estä Kuokkalantien määräalan tai sen osan kaavoittamista asuntoalueeksi (A) tai pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP). Ne ovat ohjanneet kaavaluonnoksessa uuden asuinalueen aluevarauksen saman, pienehkön pellon toiseen päähän. Tuolla alueella maapohjan vain omistaa pääosin kunta. Vetoamme edelleen maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteeseen.

Kuokkalantien varressa sijaitseva määräalalla on kaikki tarvittava valmiina: sähkö, vesijohto ja viemäri. Palvelut ovat lähellä. Esimerkiksi Alarannan ala-aste sijaitsee saman Kuokkalantien toisella puolella, suunnilleen nurkittain määräalan kanssa ja läheisen Alarannantien julkisen liikenteen palvelut ovat hyvät. Kyseinen alue on nykyisessä osayleiskaavassa merkitty rakennuskaavoitettavaksi asuinpienaloalueeksi (AP).

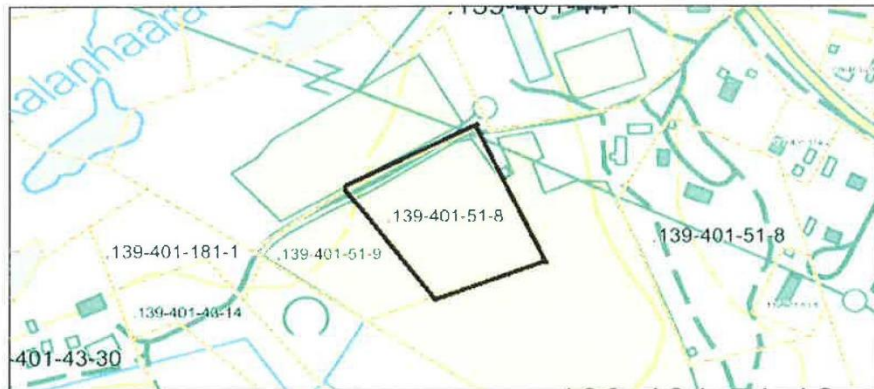
Mielestämme kunnalle olisi taloudellisesti edullista suhtautua myönteisesti täydentävään rakentamiseen määräalan kaltaisilla alueilla, joissa infrastruktuuri on valmiina mutta nykyinen rakennuskanta harva.



Päivi Paakkari

ANTTI PAAKKARI

Antti Paakkari



Kaavoittajan vastine: Tilalle 51:8 on merkitty kaavassa M-2-alue, mikä antaa mahdollisuuden rakentaa asuinrakentamista tapauskohtaisella suunnittelutarveharkinnalla.

3.21 Erkki ja Heikki Paakkari

LIITE 1

Pyydämme seuraavia muutoksia liitteiden mukaisille maa-alueille. Pyyntö on laadittu kaavoitukseen liittyvien keskusteluiden pohjalta noudattaen kaavaan liittyviä ohjeita. Pyyntöissä on pyritty ottamaan huomioon myös muut läheiset maanomistajat ja muiden käyttäjien erityisesti Alarannan koulun oppilaiden tarpeita.

Pyydämme laajentamaan Alarannan M-2 aluetta liitteen mukaisen punaisen viivoituksen mukaisella tavalla. (Mikäli mahdollista liitteeseen merkitty alue tulisi olla A-alue). Tällöin maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaisesti tulisi useille maanomistajille (mukaan lukien lin kunta) myös rakennusoikeutta.

Liitteeseen on merkitty polku mikä selkeyttäisi koululaisten- ja muidenkin kulkua virkistysalueella, sekä kulkemista hiihtoladulle.

Pyydämme muuttamaan punaisella viivoituksella osoitetun A-alueen M-2 alueeksi, koska muutoin kaavoituksen ohjeet ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu tällä alueella ei täytyisi.

LIITE 2

Pyydämme maanomistajien tasapuoliseen kohteluun- ja kaavoituksen selkeyttämiseen vedoten liittämään liitteen mukaisesti Alarannalla sijaitseva MT-alue viereisiin A-alueisiin.

Pyydämme merkitsemään liitteen mukaisen V-alueen, jotta saataisiin selkeä kulkuyhteys joen rantaan lin kunnan omistamalle V-alueelle.

Tällöin yleiskaavassa olisi selkeä A-alue ja yhtenäinen V-alue.

LIITE 3

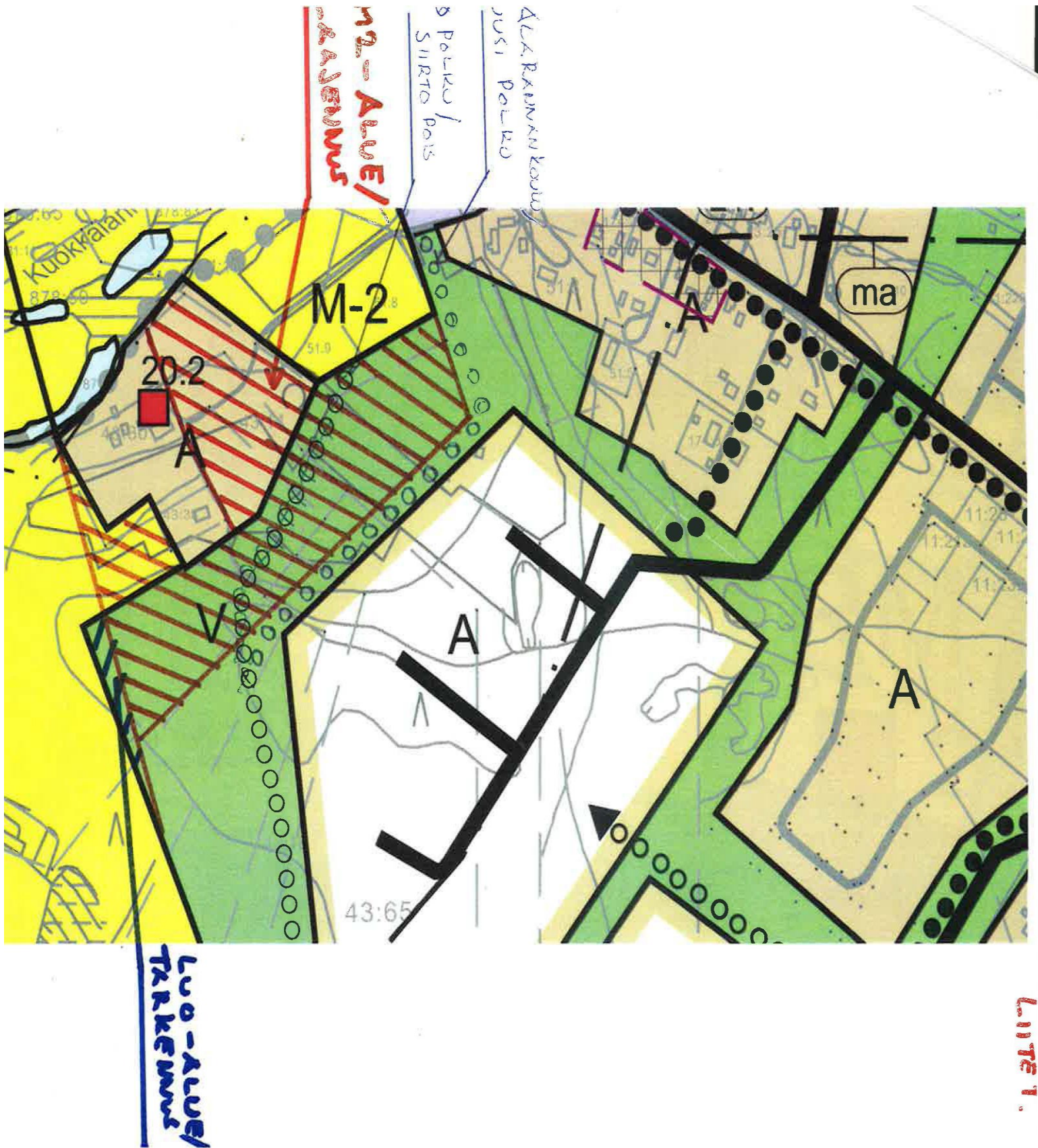
Pyydämme puolittamaan liitteen mukaisella tavalla Palvetussa sijaitsevan V-alueen, koska muuallakaan ei ole käytetty näin leveää V-alueita tulevien uusien A-alueiden reunoilla.

LIITE 4

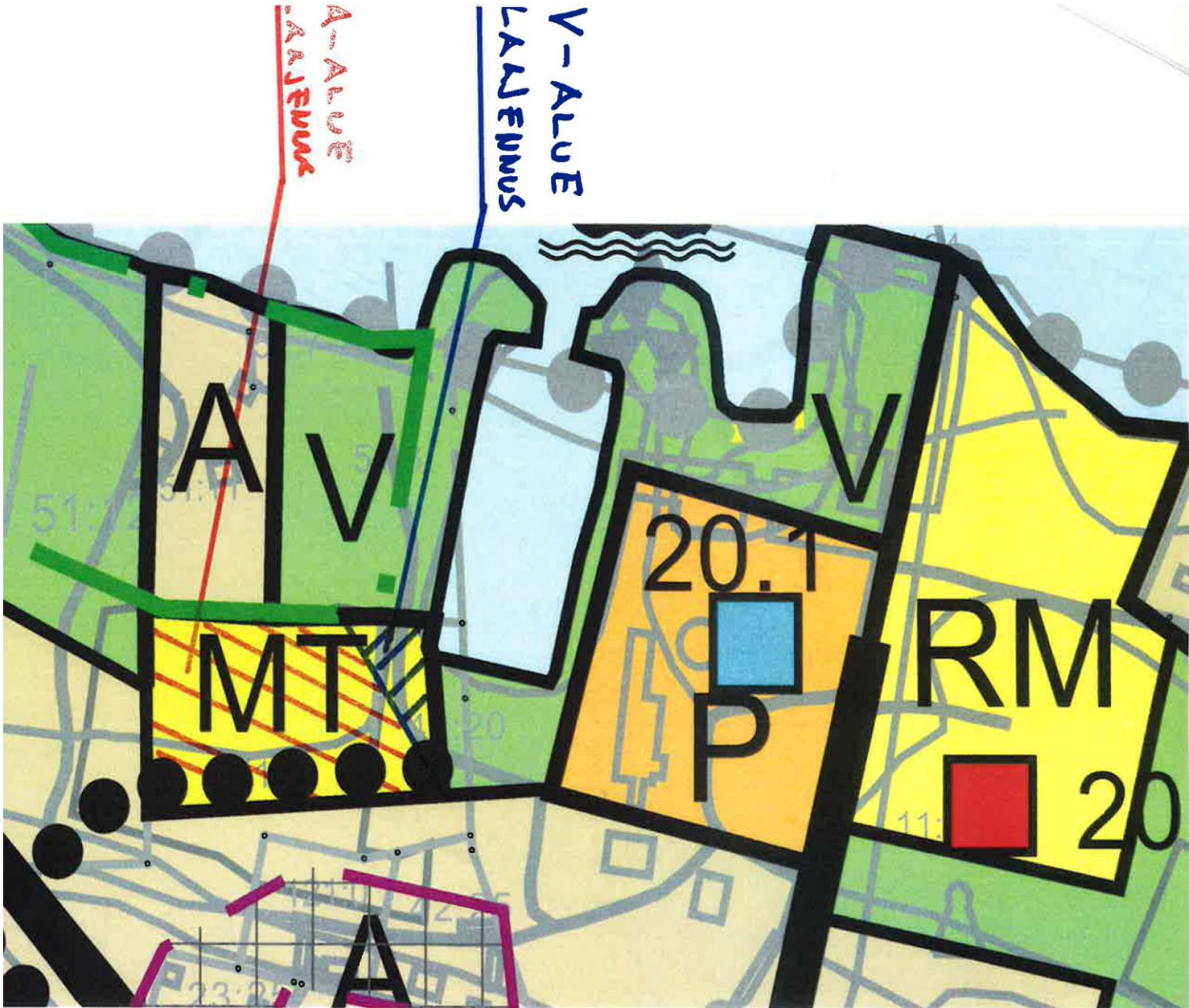
Pyydämme merkitsemään kaavaan merkityn luo-alueen tarkoituksen mukaiseen paikkaan. Merkityn alueen vieressä oleva luonnon mukainen lampi täyttäisi luo-alue kriteerit. Nykyinen luo-merkinnällä osoitettu alue on tälläkin hetkellä maa- ja metsätalouskäytössä. Alue soveltuisi kaikilta osin A- tai M-2 alueeksi, koska aluella on kunnallistekniikka valmiina. Puolestaan lammen ympärystä on luonnon monimuotoisuuden kannalta aluetta mikä tulisi säilyttää. Tietysti hyväksyisimme sen, että lammen länsi päädyssä sijaitseva Erkki Paakkarin omistama numero 3:126-alue merkittäisiin ehdotuksemme mukaisesti luo-alueeksi. Huomautamme kuitenkin, että lammen länsipäädyssä on tie Vasikkasaaren puoleiselle maa-alueelle kulkemisen vuoksi.

LIITE 5

Pyydämme Piukkulassa olevan liitteeseen merkityn M-2 alueen värin korjamaan alueen käyttötarkoitusta vastaavaksi. Nykyinen väri vastaa MT-alue merkintää.



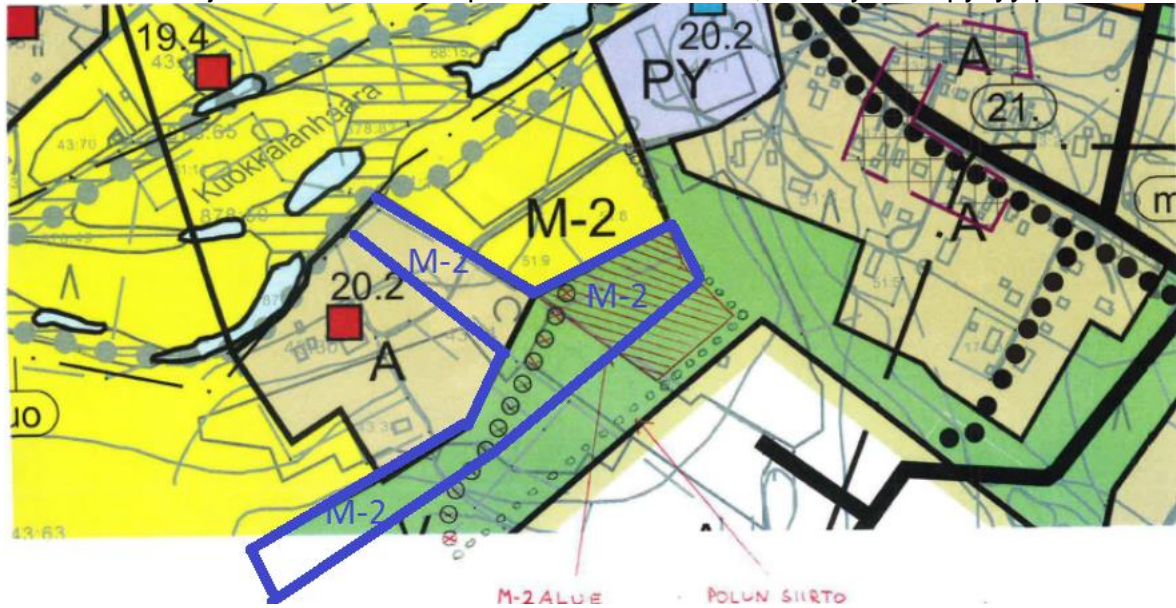
LIIITE 1.



LITE 2.

Kaavoittajan vastine:

1. M-2-aluetta laajennetaan oheisen piirroksen mukaisesti, virkistysreitti pysyy paikallaan.



2. Kulku rantaan toimii kaavaehdotuksessa osoitetuin merkinnöin. MT-alueen itäosa muutetaan V-alueeksi muistutuksen mukaisesti.
3. V-alueen rajausta kavennetaan muistutuksen mukaan.
4. Luo-alueen viiteviivamerkintä siirretään.
5. Alueen väri muutetaan.

9.2.2016

P21325

3.22 Päivi Paakkari ja Ari Kärkkäinen

Muistutus osayleiskaavaluonnokseen, kaavoittajan vastineeseen

Päivi Paakkari
Ari Kärkkäinen
Kuokkalantie 9,
91100 Ii
0400-191078 (Ari)
040-7739168 (Päivi)



1/2

7.7.2015

Iin kunta
Jokisuuntie 2
PL 24
91101 Ii

Muistutuksena Iin keskustaajaman osayleiskaavaluonnokseen olemme esittäneet kaavaluonnokseen seuraavan muutoksen.

Omistamamme Aspilan tila 51:12 tulee merkitä kokonaan asuntoalueeksi (A). Luonnoksessa tilan alue on merkitty noin kolmelta neljäsosaltaan virkistysalueeksi (V). Vain rakenteilla olevan omakotitalomme alueella on A-merkintä.

Perustelut:

Nykyisessä osayleiskaavassa tilalle on merkitty rakennuskaavoitettavaa asuinpienalojen aluetta (AP) ja maaseutumaista erillistalojen aluetta (A-1).

Vuonna 2003 tehdyssä asemakaavaluonnoksessa tilan alueelle on merkitty kaksi omakotitalotonttia.

Alueen rakentamisedellytykset kuten maaperä ja kunnallistekniikka ovat kunnossa.

Vieressä oleva kunnan omistama ranta-alue on merkitty osayleiskaavaluonnoksessa asuntoalueeksi (A). Vetoamme tässä maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteeseen.

Kaavoittajan vastineessa 28.5.2015 todetaan:

"Tilalla ei ole rantamitoituksen mukaista lisärakennusoikeutta. Rannassa pyykkien 7 ja 10 välinen etäisyys on 39,6 m. Rantamitoitusvyöhyke on kaavassa osoitettu vihreällä pistekatkoiviivalla."

Lisäksi viimeisimmässä kaavaluonnoksessa vieressä oleva kunnan omistama ranta-alue tilan 51:11 itäpuolella oli muutettu virkistysalueeksi.

Muistutuksena kaavoittajan vastineeseen ja nykyiseen osayleiskaavaluonnokseen toteamme seuraavaa.

Tilamme rantaviivan pituus on syntynyt, kun kantatilan rantapalsta on jaettu n. v 2000 niin, että 120 metrin pituinen rantaviiva on jaettu kolmeen yhtä suureen osaan. Tilamme on palstoista keskimääräinen. Jaossa asetetut pyykki 7 ja 10 ovat kivipyykkejä. Maanmittauslaitoksen mukaan ne ovat ns. sidemittoja, eli niiden täsmällistä välimatkaa Maanmittauslaitos ei ole ilmoittanut. Kaavoittajan ilmoittama pyykkien väli on peräisin KTJ-kartan koordinaattien perusteella tehdystä karttamittauksesta, ks. Liite 1: Toimituskartta. Liitteessä koordinaattien sijaintitarkkuudeksi ilmoitetaan 30 senttimetriä. Neljänkymmenen metrin raja voi siis olla kymmenestä sentistä kiinni!

Mielestämme rantaviivan pituudeksi tulee tässä hyväksyä 40 metriä. Vanha hyvä julkishallinnon periaate on, että rajatapaukset tulee tulkita asiakkaan eduksi.

Rakenteilla oleva asuinrakennus on yli 100 metrin päässä rantaviivasta, rakenteilla oleva talousrakennus vähän kauempana. Muita rakennuksia tilalla ei ole. Tällöin rantamitoituksen vaatimukset siis täyttyvät.

Kunta on muutama vuosi sitten suhtautunut myönteisesti rantarakentamiseen samaan paikkaan. Ks. Liite 2: Pöytäkirjanote Kunnanhallitus § 122 19.4.2011, Päivi Paakkarin poikkeamishakemus, lausunto.

9.2.2016

P21325

Muistutus osayleiskaavaluonnokseen, kaavoittajan vastineeseen

2/2

Päivi Paakkari
Ari Kärkkäinen
Kuokkalantie 9,
91100 Ii
0400-191078 (Ari)
040-7739168 (Päivi)

Vuonna 2003 tehdyssä asemakaavaluonnoksessa tilan alueelle on merkitty kaksi omakotitalotonttia. Ks Liite 3: Kaavaluonnos (osa), Kunnanvaltuusto 10.11.2003.

Näillä ja aikaisemmin esitetyillä perusteilla uudistamme esityksemme, että omistamamme Aspilan tila 51:12 tulee merkitä kokonaan asuntoalueeksi (A).


Päivi Paakkari


Ari Kärkkäinen



Liitteet:

1. Toimituskartta 2010–35957.
2. Pöytäkirjanote Valvontalautakunta § 14 13.4.2011 ja Kunnanhallitus § 122 19.4.2011, 1083/05/06/2011 Päivi Paakkarin poikkeamishakemus, lausunto
3. Kaavaluonnos (osa), ote pöytäkirjasta Kunnanvaltuusto 10.11.2003, otteen antopäivä 17.11.2003.

9.2.2016

P21325

LIITE 1

Toimituskartta
2010-359572

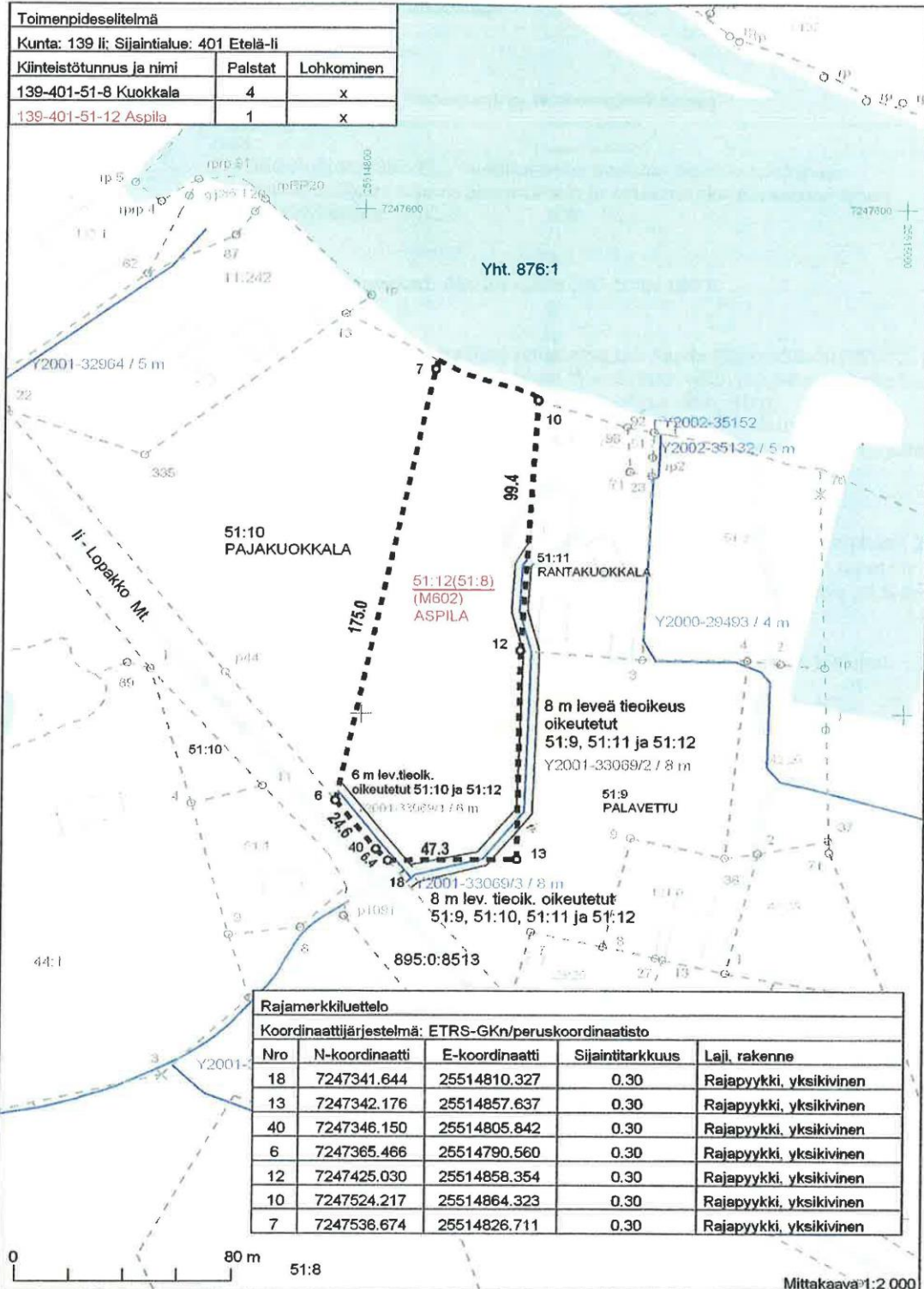
Rekisteröity Paikalla-Pohjanmaan

MMLm/17163/33/2010

Joulukuun 22. 2010

1 (1)

MAANMITTAUSLAITOS

Allekirjoitettu sähköisesti, Keski-Säntti Arja
21.12.2010 12:42:54 EET

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GKn/peruskoordinaatisto

LIITE 2

Valvontalautakunta	§ 14	13.04.2011
Kunnanhallitus	§ 122	19.04.2011

Päivi Paakkariin poikkeamishakemus, lausunto

1083/05/06/2011

Valltk § 14

Valmistelija: Hannu Paasovaara, rakennustarkastaja

Asia:

Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskukselta haetaan poikkeamislupaa asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja saunan rakentamiseksi lijoen rantavyöhykkeelle.

Hakija:

Päivi Marjatta Paakkari, Alarannantie 293 B, 91100 li

Rakennuspaikka:

lin kunta, Etelä-lin kylä, hakijan omistama tila Aspila RN:o 139-401-51-12, jonka pinta-ala on 1,0 ha. Rakennuspaikan ja vesirajan väliin jää jakokunnalle kuuluva rantasuikale. Jakokunnan vastaisen rajan pituus on n. 40 m. Rakennuspaikka sijaitsee lin keskustaajaman ei-oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa maaseutumaisella, pientalovaltaisella alueella (A-1), jolle saa rakentaa erillisiä pientaloja.

Rakennushanke:

Rakennushanke käsittää 1,5 -kerroksisen, yksiasuntoisen, kerrosalaltaan 208,5 m²:n suuruisen asuinrakennuksen, 1 -kerroksisen, kerrosalaltaan 65 m²:n suuruisen talousrakennuksen (autosuoja/varasto) ja kerrosalaltaan 23,5 m²:n suuruisen saunan rakentamisen.

Rakennuspaikalle on olemassa oleva tieyhteys Alarannantieltä. Hakijan ilmoituksen mukaan rakennukset liitetään lin kunnan vesi- ja viemärijohdoverkoston. Rantasaunalle ei tule vesijohtoa ja sille tulee oma imeytysjärjestelmä. Kiinteistö liittyy järjestettyyn jätteenkuljetukseen.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että osayleiskaavassa rakennuspaikalle on merkitty asuinrakentamista (A-1) ja että samalla ranta-alueella on pysyvää asutusta aiotun rakennuspaikan ala- ja yläjuoksun puolella. Suunnitteilla olevan rakennuksella ei nähdä olevan mainittavia haitallisia ympäristövaikutuksia ja sen perustellaan perinteisellä tyylillään sopivan hyvin rantamaisemaan.

Rakentamisrajoitus:

Alue on vesistön (lijoki) ranta-alueeseen kuuluvaa rantavyöhykettä, jolle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty kaavan käyttämisestä rakennusluvan perusteena. (MRL § 72)

Rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa erillispientalojen A-1 alueella, jolle rakentaminen edellyttää noudatettavaksi maaseutumaisista rakentamistapaa -tyyliä sekä väljyyttä (rakennusten etäisyys toisistaan vähintään 50 m, piharakennuksilla suojatut pihapiirit). Poikkeuslupahakemuksessa on lisäksi osoitettava, että jätevesistä huolehditaan siten, etteivät ne pääse vesistöön ja ettei pohjavesiä saastuteta.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina ovat tilat Palavettu RN:o 51:9 (Erkki Paakkari), tila Pajakuokkala

RN:o 51:10 (Anna-Liisa Hanhela), tila Rantakuokkala RN:o 51:11 (Heikki Paakkari), tila yht. 876-1-0 (Pohjois-lin jakokunta, psta Risto Tolonen ja li-Lopakko maantien toisella puolella tila 51:1 (Marjut Pietilä) sekä vastarannalla Simakka -saarella tila Poolatörmä RN:o 3-136 ja tila Tuomela II RN:o 3-137 Naapurikiinteistöjen omistajille on hakijan toimesta ilmoitettu hankkeesta ja lupahakemuksen vireille tulosta kirjallisesti. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia rakennushankkeen johdosta.

Päätösehdotus (rkt):

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennukset liitetään lin kunnan vesi- ja viemärijohtoverkostoon ja tontille kulku järjestetään Alarannantieltä jo olevaa, pysyvän asutuksen pääsytiestä Y2001-33069 (yksityinen rasitetie) kautta. Kiinteistön kuivajätehuolto liitetään järjestettyyn jätehuoltoon.

Valvontalautakunta päättää puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä siten, että rakennuspaikalle saadaan rakentaa asunto sillä ehdolla, että vallitseva maanpinnan korkeus rakennuksien kohdalla on $N_{60}+1,8$ m ja että kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee vähintään korkeustason $N_{60}+2,2$ m korkeustason yläpuolelle ja että saunan jätevedet käsitellään asiantuntevan suunnittelijan laatiman ja valvontaviranomaisen hyväksymän suunnitelman mukaan.

Perustelut:

Hakemus täyttää MRL 172 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. Sovelletut oikeusohjeet: MRL 72 §, 171 §, 172 §, RJ 5.1

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

kunnanhallitus

Khall § 122

Liitteenä kohteen sijaintikartta.

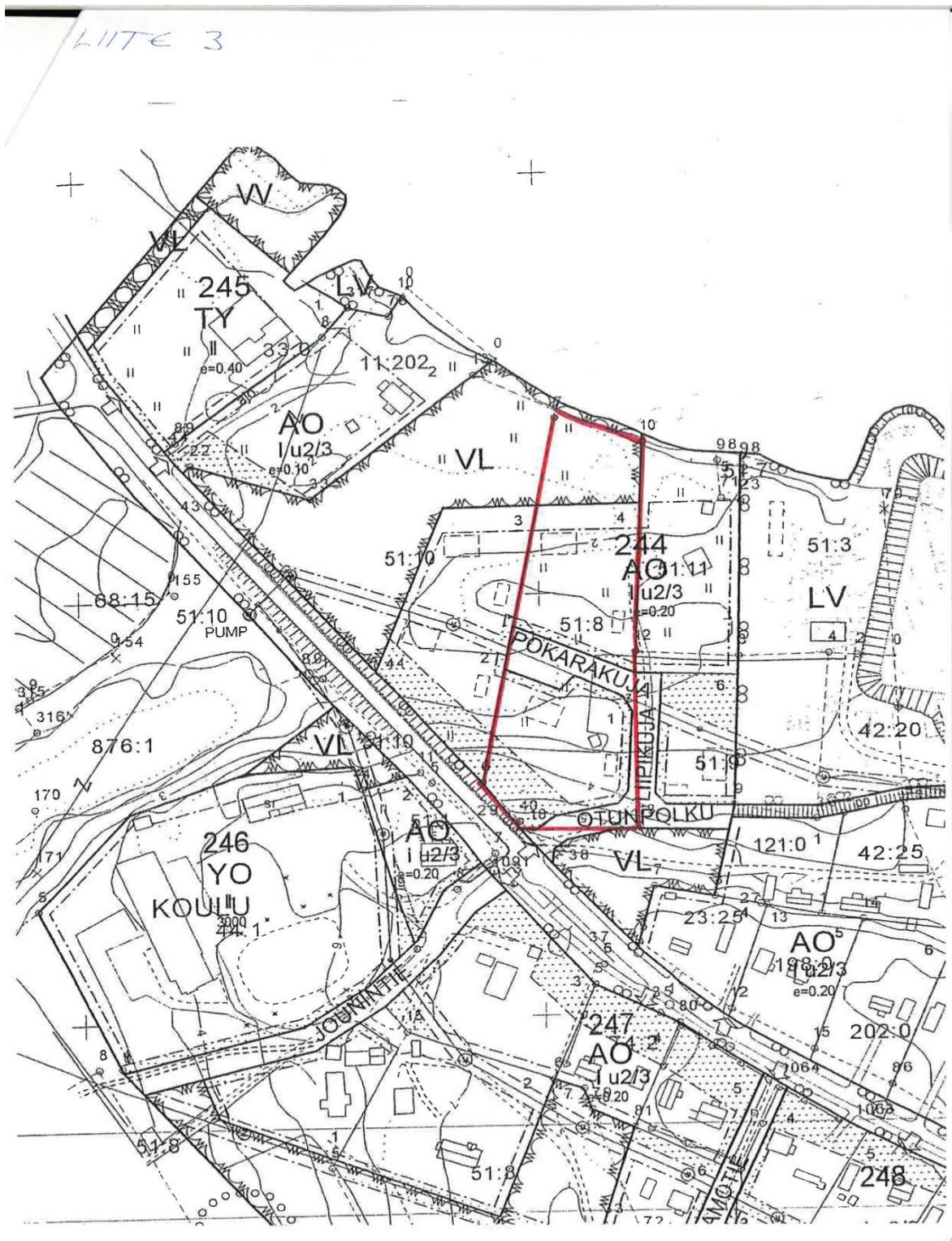
Päätösehdotus (ki.):

Kunnanhallitus päättää puoltaa poikkeamishakemusta valvontalautakunnan esityksen mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin.

ote: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
valvontalautakunta



Kaavoittajan vastine: Kaavaan lisätään rantaan uusi rakennuspaikka. A-aluetta laajennetaan kiilan muotoisesti länteen päin Alarannantien varressa.

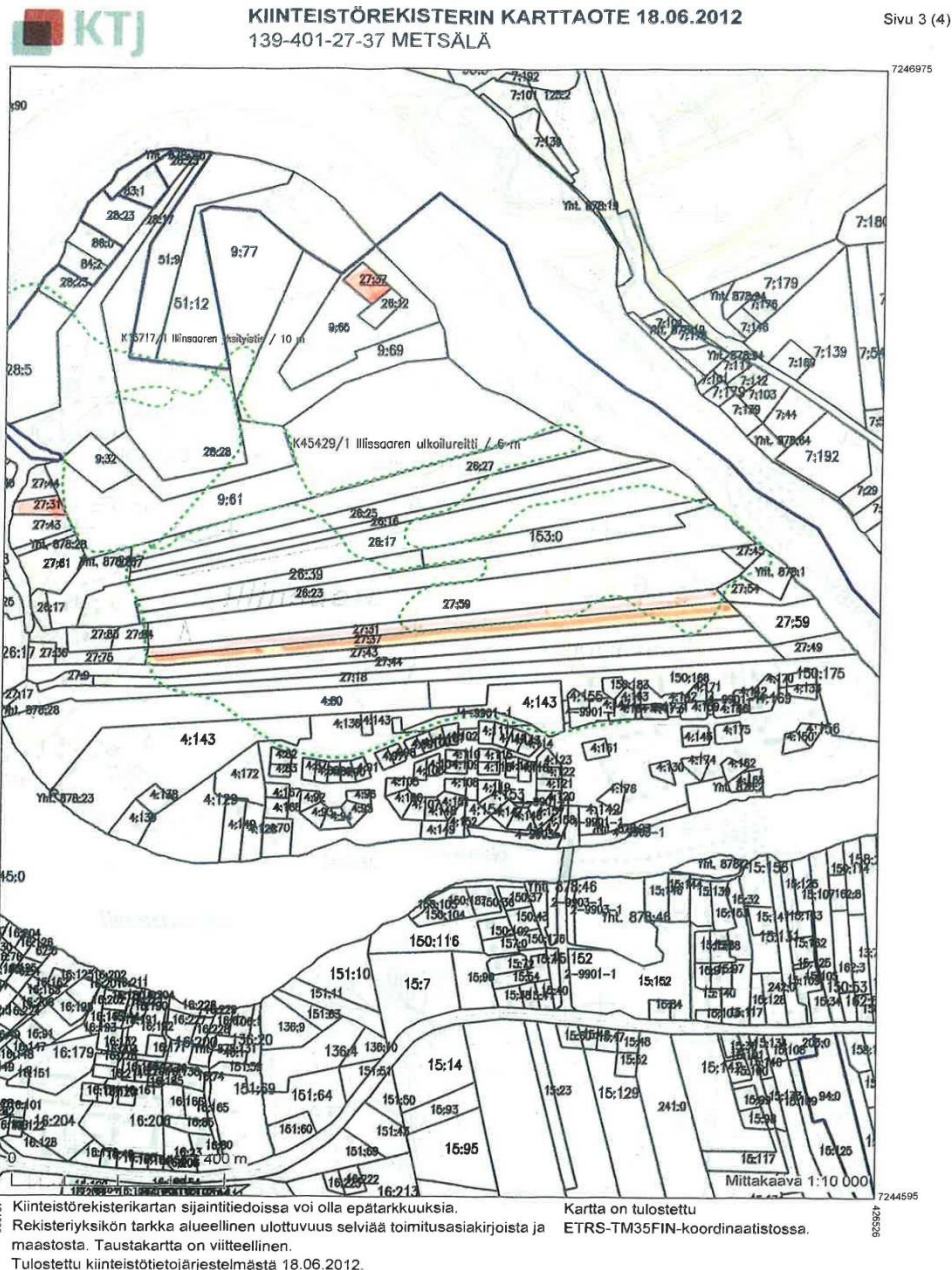
3.23 Veikko Renkonen

omistamallani palstalla "metsittyneellä pelloilla" rekisterinumero 27:31 on edellisissä kaavoissa ollut vapaa-ajan asunnon rakentamiseen oikeuttava merkintä, jota nyt ei ole enään yleiskaavassa merkitty. Rakennuslupa edellisiin kaaviin oli kehitetty ja laadittu maanomistuksen mukaan.
Onko rakentaperusteet nyt muuttuneet?

Illinsaaren Asukasyhdistyksen järjestämässä keskustelutilaisuudessa 22.06.2015 Illinsaaren hiihtomajalla Jiri keskustelijan esayleiskaavaehdotuksesta. Eräissä puheen vuorossa tuli ilmi, että Jiri kunta on luovuttanut rakennuspaikkoja maanomistajille, joiden maa-alueet ovat jääneet kuntapolun alle, kerrukseksi. Tällainen menettely ei ole ollut meidän tiedossa.

Ehdotan ryöntämään rakennusoikeutta "pelloille" Tomilankkaan varressa rek.no. 27:31 ja Uiskarin puolella voimalla vastapäätä rek.no. 27:37

Liitteet: Kiinteistörekisterin karttaote 18.06.2012



Kaavoittajan vastine: Illinsaaren virkistyskäyttö-, maisema- ja luontoarvojen vuoksi saaren itäosalle ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Tilojen länsipää ulottuvat A-alueelle, mikä antaa mahdollisuuden rakentaa asuinrakentamista tapauskohtaisella suunnittelutarveharkinnalla

9.2.2016

P21325

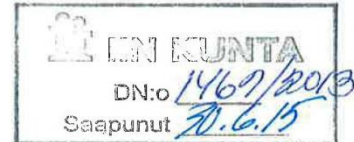
3.24 Suomen lähikauppa Oy



Muistutus

25.6.2015

Iin kunta
Kunnanhallitus
PL24
91101 Ii



Viite: Iin keskustaaajaman osayleiskaavan laatiminen

C-alueen kaupalliset vaikutukset

Kaavaehdotuksessa on osoitettu valtatie eteläpuolisen kiertoliittymän itäpuolelle C-alue, joka mahdollistaa myös vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen. Kaavan luonnosvaiheen palautevastineessaan kaavoittaja on todennut tästä alueesta, että sen käyttö tarkentuu alueelle käynnistyvän asemakaavan laadinnassa. Kun tässä yhteydessä huomioidaan, että laaditaan oikeusvaikuteista osayleiskaavaa, johon alueella aikanaan käynnistyvä asemakaavoitusprosessi tulee tukeutumaan, on perusteena oltava riittävät arviot myös kaupallisten vaikutusten osalta. Kaupallisia selvityksiä tulee tarkentaa ja kyseisen C-alueen kaupalliset vaikutukset Iin nykyisen liikekeskustan palveluihin tulee selvittää. Asiasta on huomauttanut luonnosvaiheen palautteessaan myös ELY-keskus.

Ystävällisin terveisin,

Suomen Lähikauppa Oy

Simo Oinonen
Kauppapaikkapäällikkö

Kaavoittajan vastine: Erillisen C-alueen kaupallisista vaikutuksista on laadittu selvitys, joka on esitetty kaavaselostuksessa.

3.25 Arvo Suutarinen

lin kunnanhallitus on asettanut lin keskustaajaman osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä mahdollisten muistutusten esittämistä varten. Kiinteistö Oy Illinsaaren kiinteistöt 139-401-27-9 ja 139-401-27-18 sijaitsevat kaava-alueella Illinsaaressa.

Osayleiskaava-alueen laajuudesta johtuen Illinsaaren maankäytön ratkaisut jäävät kaavaehdotuksessa monelta osin liian yleispiirteiselle tarkastelulle.

Kiinteistömme 27:18 läpi ei ole olemassa tieyhteyttä rantavyöhykkeelle tilalle 27:17 eikä sitä ole tarkoituksenmukaista siihen toteuttaa. Tilalle 27:17 esitetyn asuntoalueen (A) tieyhteys tulee linjata tilan 27:17 pohjoislaidalle ja ottaa samalla huomioon siihen rajoittuvan, tilalle 26:25 osoitetun uuden rakennuspaikan kulkutarpeet. Samassa yhteydessä on ratkaistava kunnallistekniikan vaatimat linjaukset.

Illinsaari on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisema-alueeksi, mitä ei kuitenkaan kaavaehdotuksessa ole otettu riittävästi huomioon. Alue on lijoen suun maisema-alueeseen kuuluva pienmaisema-alue, jonka ominaispiirteiden turvaamiseksi ei riitä saaren sisäosien osoittaminen virkistyskäyttöön. Maisema-arvojen tukemiseksi tulee MA-merkintä esittää myös Illinsaaren länsirannan pohjoisemmalle, jäljellä olevalle, avoimelle peltoalueelle. Luontoinventoinnissa esille tuotu arvokas lehtoalue tulee merkitä luo- tai muulla vastaavalla merkinnällä ja esittää kaavamääräyksissä luontoarvojen säilyttäminen aluetta muutettaessa.

Kevyen liikenteen väylän esittäminen vain sen nykyisessä laajuudessa Illinsaaren eteläosaan on yleiskaavatarkastelussa täysin perustelematon. Alueen tulevan maankäytön kannalta Illinsaarentien varteen tulee osoittaa kevyen liikenteen väylälle varaus koko saaren läpi. Liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden kannalta tulee myös varautua Illinsaarentien leventämiseen, mikä on mahdollista esim. Illinsaarentien varteen esitettyjen A-alueiden ulottamisella nykyistä jonkin verran idemmäksi. Kyseisen ratkaisu ei vaikeuta saaren sisäosien virkistyskäyttöä tai vaarana arkeologisten arvojen säilymistä.

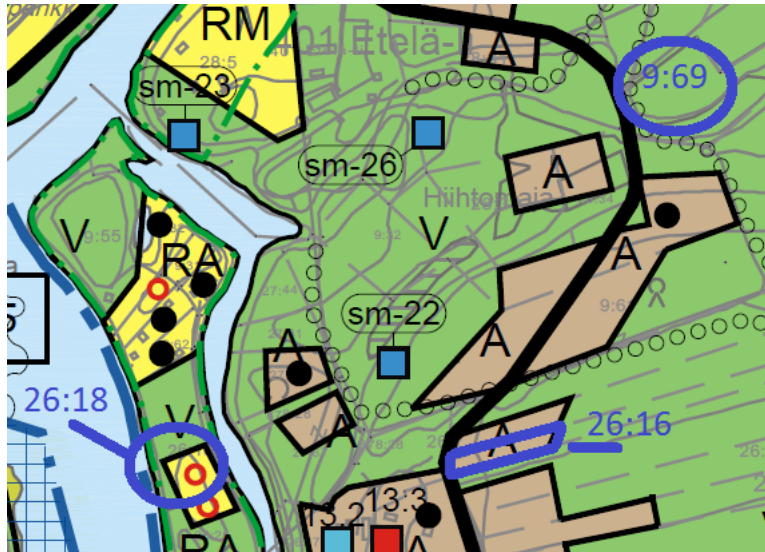
Liikennejärjestelyjen osalta on tarpeen myös tarkastella Illinsaarentien liittymien määrää ja sijaintia. Yksittäiset suunnittelutarveratkaisut ilman riittävästi liikenteen kokonaistarkastelua voivat pahimmillaan johtaa lukuisiin erillisiin liittymiin ja estää tien parantamisen ja liikenneturvallisuuden kehittämisen tulevaisuudessa. Olemme tuoneet jo aiemmissa lausunnoissamme esille tarpeen ratkaista sekä olemassa olevien että uusien rakennuspaikkojen kulkuyhteydet, jotta vältetään turhilta, vaara-aiheuttavilta liittymiltä.

Illinsaaren merkitys koko kunnan virkistyskäyttöalueena on huomattava ja tulee entisestään kasvamaan. Ulkoilu- ja virkistystoimintojen keskittäminen hiihtomajan läheisyyteen on perusteltua. Esitetty RM-alue saaren sisäosan luo- ja polkuverkostoineen luo yhtenäisen kokonaisuuden, mitä ei ole syytä katkaista yksittäisillä A-alueilla. Kaavaehdotuksessa Illinsaarentien pohjoisimpaan osaan esitetyt asuntoalueet (3 erillistä aluetta, joista yksi tien pohjoispuolella ja kaksi pienempää eteläpuolella), tulee osoittaa muun uuden asumisen tai lomarakentamisen yhteyteen.

Kaavoittajan vastine: Kulku rantavyöhykkeelle on toteutettavissa siten, että kulku ei tule olemaan tilan 27:18 lävitse. Ko. länsirannan lehtoalue on katsottu olevan sen verran pieni pinta-alaltaan, että sitä ei ole osoitettu MA-merkinnällä. Osayleiskaavassa ei oteta kantaa tonttiliittymiin. Illinsaaren asemakaavoittamattomassa osassa liittymien paikat tutkitaan suunnittelutarveratkaisupäätöksen yhteydessä tapauskohtaisesti. Tonttiliittymien määrä pyritään vähentämään yhdistämällä kahden tai useamman rakennuspaikan liittymät. Lisäksi kiinnitetään huomiota siihen, että liittymät sijoitetaan havaittavuuden ja näkemien kannalta turvallisiin paikkoihin.

Illinsaarentien varteen on keskitetty maanomistajia tasapuolisesti kohdellen myös saaren itäosan toivotut uudet rakennuspaikat. Tasapuolisuus ei toteudu jos Illinsaarentien pohjoisen paikat siirretään eteläosalle.

3.26 Seppo Säävälä ja Esa Nikkinen



Uudistamme aikaisemmin tekemämme huomautuksen koskien Illinsaaren alueella omistamiamme tiloja; 1. Suvantoharju 26:18, 2. Reuna-Koppelo 9:69, 3. Törmälä 26:16.

Olemme tutustuneet kaavoittajan vastineeseen, eikä se vastaa miltään osin tekemäämme ehdotusta esitetystä kaavaluonnoksesta.

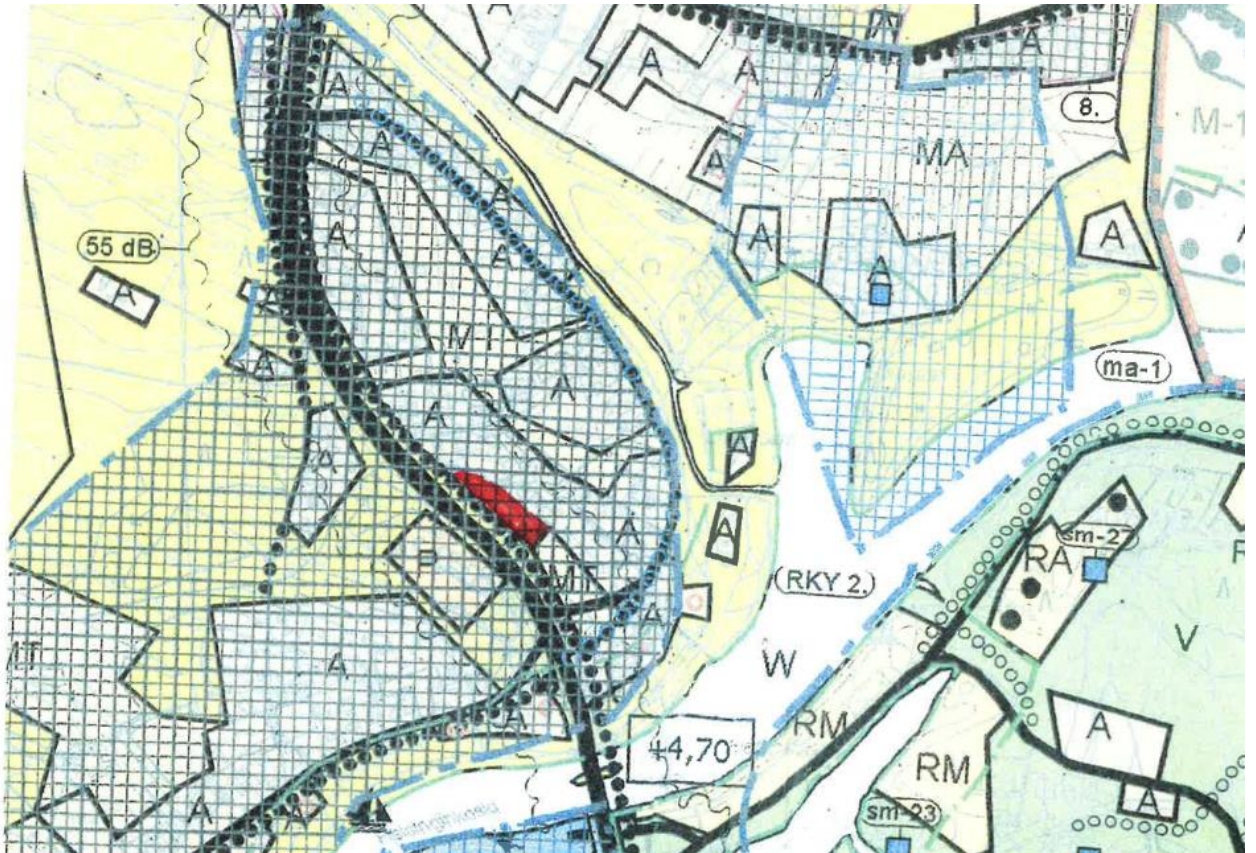

Seppo Säävälä
p. 0400-293033


Esa Nikkinen
p. 040-5957271

Kaavoittajan vastine: Rakennuspaikkojen mitoituksessa on huomioitu kolme tilaa yhdessä

1. Rantavyöhykkeen tilalle 26:18 ei voi rantamitoituksen mukaan osoittaa enempää kuin yhden rakennuspaikan.
2. Tilalle 9:69 ei voi hehtaaramitoituksen mukaan osoittaa rakennuspaikkaa.
3. Tilalle 26:16 on merkitty A-alue, jonka rakennusoikeus ratkaistaan kunnan suunnittelutarveharkintamenettelyllä.

3.28 Ida Virkkunen



Muistutus Iin keskustaaajaman osayleiskaavan koskien Hiivalankujan ja nelostien välistä maasuutta joka on osayleiskaavassa osittain merkitty asuntoalueeksi ja toisesta päästä maa- ja metsätalousalueeksi.

Asuntoalueeksi merkitty alue on 10-20 m leveä yhdistyen Pyörätien ja nelostien.

Onko alue soveltuva rakennusalueeksi?

Tulisiko olla suojavyöhyke nelostien vieressä ja näin muuttaa alue maa- ja metsätalousalueeksi kokonaisuutena Hiivalankujan ja nelostien välinen alue.

Liitteenä karttaote kyseisestä alueesta.

Kyseinen alue merkattu karttaan punaisella tussilla.

Kaavoittajan vastine: A-alueet ovat olevien rakennettujen alueiden yleispiirteisiä alueita, joiden mahdollinen laajentaminen tapahtuu tarkemmalla suunnittelulla esim. rakennusluvalla tai suunnittelutarveharkinnalla, joissa alueen soveltuvuus rakentamiseen selvitetään tarkemmin.

4 Muita muutoksia kaavaan:

Porkkaperälle on lisätty olevan asutuksen kohdalle A-aluetta Hevostilan kohdalle.