



IIN KUNTA

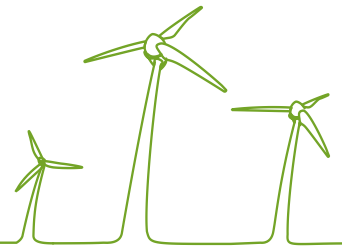
IIN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA

Luonnosvaiheen palaute toinen nähtävilläolo

24.11.-23.12.2014

Jaakko Isoherranen

28.5.2015



FCG SUUNNITTELU JA TEKNIikka OY 28.5.2015 P21325

P21325

Jaakko Isoherranen

28.5.2015

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	1
2	Lausunnot	2
2.1	ELY	2
2.2	Pohjois-Pohjanmaan liitto	4
2.3	Pohjois-Pohjanmaan museo	7
3	Mielipiteet	10
3.1	Moring Helena 27:49	10
3.2	Hautala Outi ja Heikki 3:95	11
3.3	Jaara Tauno 11:242	12
3.4	Rajala Pasi 9::394	13
3.5	Pietikäinen Jukka ja Seija	14
3.6	Paaso Sauli Kiint.Oy Iin Valkealinnan hallituksen pj.....	15
3.7	Turkki Pekka 4:80	16
3.8	Kaleva Hanna-Maria 51:9	19
3.9	Halmetoja Pirkko 2:217	20
3.10	Tiiro Eero 28:31	21
3.11	Kaisto Seppo ja Tuulikki 49:0	22
3.12	Paakkari Heikki ja Erkki 11:8	23
3.13	Paakkari Erkki 3:126, 4:55 ja 51:9	24
3.14	Mertala Marja ja Eero	26
3.15	Teppo Eeva	28
3.16	Känsälä Klaus.....	28
3.17	Niemelä Hannu ja Jaana 27:43, 27:44	29
3.18	Iin ympäristöyhdistys Teijo Liedes	31
3.19	Kelhä Marjatta 52:9	32
3.20	Outi Viinämäki.....	32
3.21	Illinsaaren Asukasyhdistys Kauppi Janne, Paalanen Merja	33
3.22	Kiint. Oy Illinsaari Arvo Suutarinen 27:9, 27: 18	34
3.23	Lassila Niko ja Marika 4:172	36
3.24	Tiiro Oiva 28:28	37
3.25	Illikainen Sinikka ja Markku	37

Jaakko Isoherranen

P21325

28.5.2015

3.26 Aalto, Ukkola, Järvenpää, Tihinen	37
3.27 Laukkanen Sinikka ja Matti	38
3.28 Tuomela Heino	39
3.29 Leppälä Helinä 9:61	40
3.30 Paakkari Päivi ja Antti 51:8	40
3.31 Paakkari Päivi ja Kärkkäinen Ari 51:12	41
3.32 Hanhela Anna-Liisa ja Hemmi 51:10	43
3.33 Paakkari Heikki.....	43
3.34 Renkonen Veikko 27:17 27:37?	44
3.35 Kurttila Marja-Liisa ja Veijola Mikko	47
3.36 Honka Liisa 12:45 Valtarintie 12-14	47
3.37 Srk:n vuokra-alue Alaranta	48
3.38 Hekkala Atso ja Sinikka sekä Klasila Ilkka ja Anni	48
3.39 Tila 51:12 Tirola	49
3.40 Tila 26:41	50
3.41 Niittyvuopio Esko ja Leila Tila 27:59 Illinsaari.....	51
3.42 Kauko Kynkäänniemi.....	51
3.43 Matti Haatainen	52
3.44 Alanko Teija ja Seppo.....	52
3.45 Haatainen Matti 4:139 ja 4:143	52
3.46 Sipola Timo 23:83	53
4 Muita muutoksia kaavaan:	53

28.5.2015

P21325

IIN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA

1 Tiivistelmä

Kaavaluonnoksesta saatiin 3 kpl **lausuntoja**: ELY-keskus ja Pohjois-Pohjanmaan liitto sekä museo.

ELYn lausunto:

Ks. kohta 2.1

Pohjois-Pohjanmaan liiton lausunto:

1. vaihemaakuntakaavan merkinnät ja suunnittelumääräykset tulee esittää kaavaselostuksessa.
- Erillinen C-alue vaikuttaa irralliselta eikä sille ole esitetty perusteita. Kaupan suuryksikköjen sijoitusta C-alueen sisällä ja niiden mitoitusta on syytä tarkastella kaavaselostuksessa.
- Natura-alueen merkintä yleiskaavakartalla on epäselvä ja puuttuu merkintöjen selityksistä. Natura-päätöksen mukaiset maankäytön rajoitukset ym. oikeusvaikutukset tulee esittää yleiskaavassa. Iijoen rannoille, Niittysaaren ja Simakan saareen suunnitellun liisärakentamisen vaikutuksia Natura-alueeseen ei ole tarkasteltu.
- Maakunnallisia maisema-alueita on esitetty kaavakartalla, mutta niiden perusteena olevista inventoinneista ei ole tietoja kaavaselostuksessa.
- Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen, mm. Illinsaaren maisemallisen ja kulttuurihistoriallisen arvon huomioon ottaminen jää luonnoksessa epäselväksi.
- A-2 merkinnälle ei ole esitetty perustelua.
- Pohjanmaan rantatiestä on taajaman kohdalla oleva osa tielinjauksesta perusteltua osoittaa maakunnallisesti merkittävänä.

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto:

Ks. kohta 2.3

Kaavaluonnoksesta saatiin 38 kpl **mielipiteitä**, joiden aiheet jakautuivat seuraavasti:

Mielipiteiden aiheet ja niiden lukumäärät	Muutetaan kaavaa mielipiteen mukaan	Ei toimita mielipiteen mukaan
Vastustetaan uutta rakentamista 12	8	4
Halutaan lisää rakennusoikeutta 17	8	9
Tieto olevasta tilanteesta puutteellista 6	6	-
Rakennuspaikan siirto 1	1	-
Tieasia 1	1	-
Ei huomautettavaa 1	-	1
Yhteensä 38	24	14

28.5.2015

P21325

2 Lausunnot

2.1 ELY

Alueidenkäyttöyksikkö

Asuinrakentaminen

Asuinrakentamisen sijoittamisessa on otettu pääosin huomioon ELY-keskuksen aiempi lausunto.

Maisemaselvityksen mukaan Illinsaari on osa maakunnallisesti merkittävää lijoen suun maisema-alueita, mutta sen suurin merkitys liittyy virkistyskäyttöön. Selvityksen mukaan Illinsaarentien itäpuoliset osat tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle virkistyskäytön ja maisemallisen yhtenäisyyden säilyttämiseksi. Kaavaluonnoksessa Illinsaarentien molemmien puolin on lisätty noin 20 uutta rakentamispaiikkaa ja Illinsaaren nykyisen asemakaava-alueen länsipuolelle on osoitettu asuinaluevaraus (A-2), joka toteutetaan myöhemmin asemakaavalla. ELY-keskuksen mielestä ranta-alueen ulkopuolelle ei tule osoittaa kiinteistökohtaisia rakennuspaikkoja vaan ne tulisi käsitellä suunnittelutarveratkaisuin yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Asemakaavoitettavan alueen sovittaminen maisemaan voidaan tehdä tarkemman suunnittelun yhteydessä.

28.5.2015

P21325

Rantarakentaminen

Rantarakentamisen periaatteet on tarkennettu kaavaselostukseen ELY-keskuksen aiemman lausunnon mukaisesti. Selostuksen kohdassa 3.2.4 on esitetty rakentamisperiaatteet rantavyöhykkeen ulkopuolisille ns. täydennysrakentamisen alueille. Kyse on ilmeisesti kaavaluonnoksen niistä asuinalueista (A), joita ei ole osoitettu asemakaavoitettavaksi.

Rantavyöhykkeen rajausta Illinsaaresta sekä rantarakentamista koskeva MRL 72 §:n mukainen määräys puuttuvat edelleen kaavasta.

Laadittava osayleiskaava korvaa kaava-alueeseen kuuluvan kunnanvaltuuston 17.6.2002 hyväksymän oikeusvaikutteisen Leppisaaren ja Kirkkosaaren osayleiskaavan. Tämä tulee esittää selkeästi kaavaselostuksessa ja kaavakartalla.

Keskusta-alueet

Keskustatoimintojen alue (C) on osoitettu pääosin valtatie länsipuolelle nykyisen liikekeskustan alueelle. C-alue on maakuntakaavan mukaista keskustatoimintojen aluetta, jolle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö. Maakuntakaavan määräyksen mukaan *"C-alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden."*

ELY-keskuksen mielestä kaavaluonnoksessa valtatie eteläpuolisen kiertoliittymän itäpuolelle osoitettu C-alue on irrallaan lin keskustatoimintojen alueesta ja se ei ole maakuntakaavan tarkoittama C-alue. Alueen kaupallisia vaikutuksia lin nykyisen liikekeskustan palveluihin ei ole myöskään selvitetty. Tältä osin kaavaluonnosta tulee tarkistaa. C-alueelle tulee myös lisätä maakuntakaavan mukainen määräys, jonka mukaan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala lin keskustatoimintojen alueella saa olla enintään 20 000 m².

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Pohjois-Pohjanmaan museo on antanut 17.12.2014 lausunnon rakennetun kulttuuriympäristön, arvokkaiden maisema-alueiden ja muinaisjäänösten osalta. Lausunto tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Alueelle laaditussa maisemaselvityksessä on osoitettu paikallisesti tärkeitä avoimia maisema-alueita. Nämä tulee esittää myös kaavakartalla. Maisemaselvityksen perinnemaisemat tulisi esittää kaavakartalla merkinnällä maisemallisesti arvokas maisema (ma).

Luonnonsuojeluyksikkö

Natura-alueen rajausta Leppisaaren kohdalla on edelleen puutteellinen ja Natura-alueen kaavamääräys puuttuu. Muilta osin luonnonsuojeluyksikkö ottaa kantaa kaavan luontoselvityksiin ja kaavoittajan vastineeseen myöhemmin järjestettävässä viranomaisneuvottelussa.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

lin keskustaaajaman osayleiskaava on asetettu uudelleen luonnoksena nähtäville, koska ensimmäisen nähtävillä olon palaute aiheutti muutoksia kaavaluonnokseen.

28.5.2015

P21325

Muutoksilla ei kuitenkaan ole merkittävää vaikutusta liikenteeseen tai kaavassa esitettyyn liikenneverkkoon. Näin ollen ELY –keskuksen liikennevastuualue uusii edellisestä kaavaluonnoksesta antamansa lausunnon.

lin taajaman osayleiskaavan pääliikenneverkko perustuu autoliikenteen osalta nykyiseen tieverkkoon, joka palvelee hyvin sekä nykyistä että suunniteltua uutta maankäyttöä. Uusia yhteyksiä ovat asumisen laajenemisalueiden vaatimat kokoojakadut, jotka sijoittuvat pääasiassa Alarannantien eteläpuoliselle alueelle. Kaava-alueen kevyen liikenteen verkkoa puolestaan on täydennetty vastaamaan myös uuden maankäytön tarpeita.

Yleisesti osayleiskaavaluonnoksesta voidaan todeta, että uusi maankäyttö, lähinnä uudet asumisen alueet, täydentävät erittäin hyvin nykyistä aluerakennetta. Uudet asuinalueet sijoittuvat kävely- ja pyöräilyetäisyydelle keskustan palveluista ja joukkoliikenteen reiteistä. Liikenneverkon kytkennät myös suunnittelualan ulkopuoliseen maankäyttöön ja liikenneverkkoon on hyvin huomioitu.

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetyt liikenneratkaisut perustuvat kaavatyön ohessa tapahtuvaan liikennesuunnitteluun. Maankäytön ja liikenteen yhteissuunnittelulla on löydetty toimivat ja turvalliset liikenneratkaisut niin autoliikenteen kuin jalankulun ja pyöräilynkin näkökulmasta. Myös joukkoliikenteen tarpeet on otettu hyvin huomioon.

Jatkotoimet

Ennen yleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamista tulee järjestää viranomaisneuvottelu.

Kaavoittajan vastine: Illinsaarella halutaan turvata virkistyskäyttö saaren keskeisillä osilla. Hehtaari-perusteinen M-2-alueiden mukainen rakennuspaikkojen osoittamisperiaate lisää saaren keskiosalle rakennuspaineita. Erillistä C-aluetta ei ole syytä poistaa koska se on kävelyetäisyydellä lin ydin-keskustasta ja alueelle on hyvät kevyen liikenteen yhteydet. Alueen käyttö tarkentuu alueelle käynnistyvän asemakaavan laadinnassa.

Maisemaselvityksen avoimet maisema-alueet: Alarannan alueen arvot on turvattu osoittamalla alue kaavassa luo-alueena. Pohjois-lin Konintien aluetta ei ole osoitettu MA-alueena, lukuunottamatta pohjoisinta suurehkoa peltoaluetta, koska alue on pääosin asuinalueita rakennuksineen. Akolan kartanon ympäristössä, Virkkulantien risteuksen pohjoispuolella sekä Hiivalantien ja Kemintien välissä olevat peltoalueet merkitään ehdotukseen MA-merkinnällä. Illinsaaren länsi- ja lounaisrannan ja Alarannan aukeat ovat osayleiskaavassa osoitetulla virkistysalueella tai asumisen laajentumisalueella. Ne kuuluvat taajamana kehitettävään alueeseen, eikä alueelle merkitä maatalous- tai peltoalueita. Muut peltoalueet merkitään edelleen MT merkinnällä, joka myös rajoittaa rakentamisen alueelle. Muuten kaavaa muutetaan lausunnon mukaisesti.

2.2 Pohjois-Pohjanmaan liitto

Iin keskustaajaman osayleiskaava käsittää asemakaavoitetun taajama-alueen ja sen laajennusalueita sekä Iijoen rantaa. Suunnittelualaue rajautuu Asemakylän osayleiskaavaan (taajaman laajennuksen osayleiskaava), Iin merenrannikon ja saarten osayleiskaavaan ja Ojakylän osayleiskaavaan. Voimassa olevassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa osayleiskaavan suunnittelualaue sisältyy Iijokilaakson maaseudun kehittämi-

28.5.2015

P21325

sen kohdealueeseen (mk-1), johon liittyy myös joen suuntaisen seudullisen virkistysyhdistysten tarvetta osoittava merkintä. Pääosa alueesta on taajamatoimintojen aluetta (A ja A-1), ja taajamassa on keskustatoimintojen alueen kohdemerkintä C. Iin taajaman itäpuolella on tieliikenteen yhteystarvemerkintä; taajaman läpi kulkeva nykyinen vt 4 on osoitettu merkittävästi parannettavana tienä ja joukkoliikennekäytävänä Oulun suuntaan. Iin Haminan alueella on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeän alueen merkintä, myös Kestilän sahan piippu on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Pohjanmaan historiallisen rantatien merkintä kulkee suunnittelualueen läpi. Iijoen suistoalue on maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Suunnittelualueelle ulottuu myös Iijoen suiston Natura-alue, joka on osoitettu maakuntakaavassa. Mm. ranta-alueiden rakentamista taajaman ulkopuolella koskevat lisäksi maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Maakuntavaltuuston 2.12.2013 hyväksymä 1. vaihemaakuntakaava on parhaillaan ympäristöministeriön vahvistuskäsittelyssä. Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu taajaman ohikulkutien linjaus ja nykyinen vt 4 on seututienä, jolle on osoitettu myös kevyen liikenteen yhteystarve. Taajama- ja keskustatoimintojen alueiden suunnittelumääräyksiin on tehty tarkistuksia ja keskusta-alueelle on määrätty kaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus 20 000 k-m². Vaikka 1. vaihemaakuntakaava ei ole vielä voimassa, sen merkinnät ja suunnittelumääräykset tulee esittää kaavaselostuksessa, koska ne ovat yleiskaavan keskeisten ratkaisujen perusteena.

Yleiskaavaluonnoksessa esitetyt taajaman laajennusalueet ovat maakuntakaavan A-alueen rajauksen ja suunnittelumääräyksen mukaisia. Kaavaratkaisu perustuu rakennemallivaihtoehtojen tarkasteluun. Sen pohjana olevia mitoitustietoja ei ole kaavaselostuksessa esitetty. Kunnan väkiluvun kehitysarviona on 1 % vuosittaisen kasvun jatkuminen, mikä on perusteltua Tilastokeskuksen ennusteiden ja Oulun seudun kasvunäkymien valossa. Uuden asuntoalueet täydentävät yhdyskuntarakennetta ja sijaitsevat pyöräilyetäisyydellä keskustan palveluista. Osa uusista asemakaavoitettavista asuntoalueista sekä ohikulkutien linjaus on osoitettu Asemakylän osayleiskaavassa, joka ei vielä ole lainvoimainen.

Maakuntakaavassa kohdemerkinnällä osoitetun keskusta-alueen rajausta täsmennetään yleiskaavalla, ja sen määrittelyn periaatteita on esitetty 1. vaihemaakuntakaavan selostuksessa YM:n kaupan kaavoitusoppaan pohjalta. Keskustatoimintojen alueen kriteereinä ovat mm.: muuta taajamaa tehokkaammin rakennettu, sisältää monipuolisia palveluja ja asumista, jalankulkuetäisyydet, taajama-alueiden ympäröimä. Nykyisen valtatie taakse eteläisen kiertoliittymän tuntumaan osoitettu C-alue vaikuttaa irralliselta eikä sille ole esitetty perusteita. Kaupan suuryksikköjen sijoitusta C-alueen sisällä ja niiden mitoitusta ei ole tarpeen yleiskaavassa osoittaa, mutta asiaa on syytä tarkastella kaavaselostuksessa.

Natura-alueen merkintä yleiskaavakartalla on epäselvä ja puuttuu merkintöjen selityksistä. Natura-päätöksen mukaiset maankäytön rajoitukset ym. oikeusvaikutukset tulee esittää yleiskaavassa. Iijoen rannoille, Niittysaareen ja Simakan saareen suunnitellun liisärakentamisen vaikutuksia Natura-alueeseen ei ole tarkasteltu.

Yleiskaavaluonnoksessa on esitetty useita arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön merkintöjä, jotka perustuvat valtakunnallisiin ja maakunnallisiin luetteloihin sekä kaavan yhteydessä tehtyyn alueinventointiin. Maakunnallisia maisema-alueita on esitetty kaavakartalla, mutta niiden perusteena olevista inventoinneista ei ole tietoja kaavaselostuksessa. Alueen ja sen sisällä olevien pienmaisema-alueiden rajaukset ovat Pohjois-Pohjanmaan liiton maisema-alue selvityksen 1997 mukaisia, mutta pienmaisemien osoittaminen maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön merkin-

28.5.2015

P21325

nällä aiheuttaa sekaannusta. Liitto on tehnyt maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnin 2. vaihemaakuntakaavan valmisteluun liittyen. Siinä ei esitetä Iijoen suun kulttuurimaisema-alueen rajaukseen olennaisia muutoksia.

Jokivarren tiheä ranta-asutus on Iin taajamalle ja sen lievealueelle luonteenomainen piirre. Suunnittelualueen rannoista on 90 % rakennettu, ja kaavaluonnoksessa osoitetaan mitoitustarkasteluun pohjautuen lisää rakentamista. Maakuntakaavan yleismääräyksen tavoitetta vapaan rantaviivan määrästä ei ole sovellettu taajamien asemakaava-alueille, mutta ympäristöolosuhteet ja yleisten alueiden riittävyys ja tasapuolinen jakaantuminen tulee olla rantarakentamisen suunnittelun lähtökohtana. Maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen, mm. Illinsaaren maisemallisen ja kulttuurihistoriallisen arvon huomioon ottaminen jää luonnoksessa epäselväksi. A-2 merkinnälle ei ole esitetty perustelua.

Pääosa suunnittelualueen läpi kulkevasta vanhasta Pohjanmaan rantatiestä on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi RKY 2009-luettelon mukaisesti. Taajaman kohdalla oleva osa tielinjauksesta on perusteltua osoittaa maakunnallisesti merkittävänä.

Osayleiskaavaluonnoksen keskeiset yhdyskuntarakenteelliset lähtökohdat ja ratkaisut ovat maakuntakaavan mukaisia. Kaavan jatkotyössä tarvitaan täydennyksiä edellä mainittujen aluevarausten perusteisiin sekä vaikutusten arviointiin perustuvia tarkistuksia.

Kaavoittajan vastine: Erillistä C-aluetta ei ole syytä poistaa koska se on kävelyetäisyydellä lin ydin-keskustasta ja alueelle on hyvät kevyen liikenteen yhteydet. Alueen käyttö tarkentuu alueelle käynnistyvän asemakaavan laadinnassa.

Osayleiskaavassa esitetyt kulttuuriympäristöön ja maisemaan liittyvät kohteet ja niiden luettelointiperusteet on esitetty osayleiskaavaan liittyvässä alueinventointiraportissa. Pohjanmaan rantatietä ei voi esittää taajaman kohdalla maakunnallisesti merkittävänä koska taajaman kohdalla tietä on muokattu paljon ja tie on osittain siirretty uuteen paikkaan. Muuten kaavaa muutetaan lausunnon mukaisesti.

28.5.2015

P21325

2.3 Pohjois-Pohjanmaan museo

Kaavakarttaa, -merkintöjä ja selostusta on täydennetty rakennetun kulttuuriympäristön osalta museon aiemman lausunnon mukaisesti. Kaavoittajan vastineessa (31.10.2014) on todettu, että alueinventointia laadittaessa ei ole käyty Iijoen saarissa, mistä johtuen muun muassa Niittysaaren nykytilannetta ei pystytä varmistamaan. Myöskään Pohjois-Pohjanmaan museolla ei tarkempaa tietoa uittotukikohdan nykytilanteesta. Kohdetta koskevaa kaavamerkintää ei ole syytä poistaa ennen kuin inventointitiedot on päivitetty museon ja kunnan yhteistyönä, kuten vastineessa on tuotu esiin.

Kaavakartalla "Merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä" koskevaa kaavamääräystä tulee vielä selkeyttää siirtämällä ennen vuotta 1955 rakennettuja kohteita koskeva lause määräyksen viimeiseen kappaleeseen purkamislupaa koskevan lauseen perään. Kaavakartalle on rajattu harmaalla ruuturasterimerkinnällä kunnan rakennustietojen pohjalta luettelomattomia ennen vuotta 1955 rakennettuja alueita. Rasteri puuttuu Kemintien varresta Virkkulan ja Kantolanteiden risteyksen pohjoispuolelta, missä on myös jälleenrakennuskauden rakennuskantaa tien molemmin puolin kaava-alueen pohjoisreunaan asti.

Suuri osa keskustaaajaman osayleiskaavan alueesta sisältyy Iijoen suun maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen, joka on osoitettu kaavakartalla asianmukaisesti. Maisema-alueen arvoja sekä yksittäisten kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden maisemallista ja kyläkuvallista arvoa tukemaan yleiskaavassa tulee osoittaa MA-merkinnällä vielä jäljellä olevia avoimia peltoalueita. Tällaisia avoimena säilytettäviä peltoalueita ovat kartalla osoitettujen Liedeksen peltöjen lisäksi Akolan kartanon ympärillä, Illinsaaren länsi- ja lounaisrannalla, Alarannalla, Konintien varrella (Karhunsaaari-Vasikkasaari), Kantolantien eteläpuolella, Hiivalantien ja Kemintien välissä sekä Virkkulantien risteyksen pohjoispuolella.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavaluonnoksesta on aiemmin lausunut Museovirasto 23.4.2014 (MV/141/05.02.00/2014). Kaava-alueelta tunnetaan yhdeksän kaavaan merkittävää muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä. Kohdetiedot perustuvat alueen aiempiin tietoihin sekä 2013 tehtyyn täydentävään inventointiin ja tämän inventoinnin sisältämien kohdetietojen myöhempiin kontrollitarkastuksiin. Jälkitarkastuksissa todettiin inventoituihin kohteisiin kuuluvan kolme epä määräistä kohdetta, joita Museovirasto esitti lausunnossaan poistettavaksi. Kohteista kaksi on poistettu, mutta kaavakartalta poistettavaksi on vielä jäänyt Illinsaaren itäosassa oleva Kiviharju-niminen kohde.

Kaavaan merkittyjen kohteiden identifioimista hankaloittaa niiden kahdenlainen numerointitapa: ensinnäkin on käytetty vuoden 2013 inventoinnin sisäistä numerointia ja toisaalta on käytetty muinaisjäännösrekisterissä olevan, 9-10 numeroisen muinaisjäännöstunnuksen kahta tai kolmea viimeistä numeroa. Vaikka muinaisjäännöstunnus onkin tietyn kohteen yksilöivä tunnus, ei sen käyttöä kaavoissa suositella, ei etenäkään nyt käytetyllä lyhennyksellä muodossa.

Selostuksessa muinaismuistot on esitetty omana kohtanaan (2.11.9). Alueen kohteet esitellään vuoden 2013 inventoinnista otetulla taulukolla. Koska kaikki inventoidut kohteet eivät tule kaavaan merkittäväksi, on syytä laatia luettelo, jossa on vain kaavaan merkittävät kohteet kaavan sisäisen juoksevan numeroinnin mukaisessa järjestyksessä. Kohteen nimen ja määrittelyn lisäksi luettelossa on mainittava myös kunkin kohteen muinaisjäännösrekisterin mukainen muinaisjäännöstunnus. Yleensä tämä merkitään sulkuihin kohteen nimen jälkeen. Kaikkien kaavaan tulevien kohteiden, myös 2013 inventoitujen, tunnus on löydettävissä muinaisjäännösrekisteristä.

28.5.2015

P21325

Kaavamerkinnässä tulee käyttää kohdemerkintään liittyvää sm-merkintää, johon liittyy kohteen numero, esim. sm-1. Tätä merkintätapaa on käytetty nyt puheena olevaan kaavaan läheisesti liittyvässä Iin keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksen (Asemakylän osayleiskaava) 2025 kaavakartassa (muinaisjäännöskohteet sm 1-18). Kun Asemakylän kaava hahmottuu myös nyt puheena olevassa kaavakartassa ja kun mainitut kaavat liittyvät kiinteästi yhteen toisiaan täydentäen, olisi selvintä numeroida uudemman kaava muinaisjäännöskohteet suoraan jatkoksi vanhemmalle (sm-19 – sm-27). Näin selostuksen luettelo tulisi olemaan muotoa:

19. Illinsaari (1000019724) – Laji – (Ajoitus – Koordinaatit)
Ajoitus ja koordinaattitiedot eivät ole välttämättömiä.

Selostuksen tekstiosasta (sivu 34) voidaan poistaa kolmannen kappaleen ensimmäinen, suojeluluokkia koskeva lause. Selostuksessa on hyvä mainita muinaisjäännösrekisteri (<http://kulttuuriymparisto.nba.fi/netsovellus/rekisteriportaali/portti/default.aspx>), sekä se tosiasia, että kohteet voivat olla laajempia kuin kohdemerkintä osoittaa. Tällaisia kohteita ovat esimerkiksi kohde Illinsaari (1000019724) alakohteineen sekä Illinsaari 2 (Suutarinniemi) (1000019094).

Kaavamääräyksen tulee olla yleisesti käytettyä muotoa: "*Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto*". Tämän perään on syytä lisätä: *Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.*

Kohteet sijoittuvat pääosin viheralueille (V-merkintä) tai maa- ja metsätalousalueille (M). Poikkeuksia on kolme. Iin Haminan historiallinen markkina- ja kalmistopaikan sijaitsee asuntoalueella (kaavamerkintä A), joka jo sellaisenaan on kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja jonka osalta tilanne on vakiintunut. Illinsaaren luoteislaidalla loma-asuntoalueen ja virkistysalueen (RA) rajalla olevan tervahaudan suojelun kannalta kohdemerkintä on riittävä. Sen sijaan Illinsaaren länsirannalla Suutarinniemessä sijaitsevan kohteen Illinsaari 2 (Suutarinniemi) (1000019094) merkitseminen matkailupalvelujen alueeksi (RM) on ongelmallinen. Paikalla oleva kohde on rautakauden lopulle sijoittuva kalmisto, jota voidaan pitää valtakunnallisesti merkittävänä muinaisjäännöskohteena. Syksyllä 2011 löydettyä kohdetta on alustavasti tutkittu vuonna 2013 Oulun yliopiston toimesta. Tuolloin paikalla todettiin hautauksia. Tämänhetkisten tietojen perusteella alueen todellista laajuutta ei kuitenkaan tunneta, eikä kohdetta ole mahdollista esittää aluerajauksena. Luonnoksen aluevarausmerkintä (RM) ei turvaa kohdetta ja sen ympäristöä. Pohjois-Pohjanmaan museo esittää, että tämän poikkeuksellisen merkittävän kohteen suojelun varmistamiseksi tilan 139-401-28-5 lounaisosa muutettaisiin virkistysalueeksi (V-merkintä) liitekartassa esitetyn mukaisesti. Vielä on syytä huomauttaa, että kyseessä voi olla tässä huomattavan laaja muinaisjäännöskokonaisuus, mikä on otettava huomioon koko alueen jatkosuunnittelussa.

*Kaavoittajan vastine: Pohjois-Pohjanmaan museon esittämät tarkennukset osayleiskaavakarttaan ja selostukseen tehdään pääsääntöisesti lausunnossa esitetysti. Niittysaareen merkittään luettelematonta kulttuurihistoriallista kohdetta kuvaava merkintä inventointikartan 2013 mukaiseen paikkaan. Virkkulantien ja Kantolanteiden risteyksen pohjoispuolella olevaa rakennusryhmää ei ole huomioitu osayleiskaavan lähtötietona olevassa inventointikartassa 2013. Kyseisten rakennusten rakennusajankohta tulisi varmistaa. Lemmenkujan alue voidaan merkitä tarvittaessa osoittamalla alueelle oma (luettelematon rakennettu kulttuuriympäristö) aluerajaus Päckilänkankaan alueeseen liittyen. **Avoimia peltoalueita koskevaan esitykseen on annettu vastine ELY-keskuksen lausunnon yhteydessä. Muinaisjäännösten merkintä ja luettelointi muutetaan museon lausunnossa esitetysti. **Muinaisjäännöskohteen Illinsaari 2 (rautakauden loppuun sijoittuva kalmisto) ympäristön käyttötarkoituksimerkintä esitetään muutettavaksi virkistysalueeksi (V). Illinsaaren merkitys arkeologisen pe-*****

28.5.2015

P21325

rinnön suhteen on korostunut viimeaikaisilla kaivauksilla. Kohteen merkitys huomioon ottaen se tulee huomioida kaavassa. Muinaismuistokohde huomioidaan irrottamalla se alueesta V-merkinnällä museon lausunnon rajauksen mukaisesti.



Kuva yllä: Alue Virkkulantie ja Kantolantien risteyksen pohjoispuolella.

Kuva alla: Rauta-ajan kalmiston sijainti Illinsaassa. (Pohjois-Pohjanmaan museo)



28.5.2015

P21325

3 Mielenpitoet

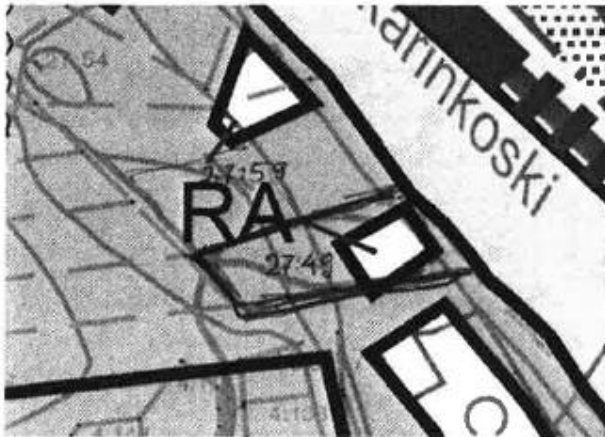
3.1 Moring Helena 27:49

Palautteeni liittyy lin keskustaajaman osayleiskaavaluonnokseen, ja palautteeseen 3.59 (Illikainen 14.8.2014), jonka mukaisesti kaavaan on luonnosteltu pysyvän asunnon rakennuspaikka tontille 139-401-27-59.

Omistan tontin 139-401-27-49, joka rajoittuu nyt kaavaan luonnosteltuun pysyvän asunnon rakennuspaikkaan (139-401-27-59). Tontillani on kunnostettu, hirsinen vapaa-ajan asunto lisärakennuksineen.

Lähtökohtaisesti Illinsaaren pohjoispuoli on kaavoitettu virkistysalueeksi ja vapaa-ajan asumiseen, rajoittuen olemassa olevaan vapaa-ajan asuntokantaan. Sellaisena sen toivoisi myös säilyvän.

Jos kuitenkin Illinsaaren yleiskaavaan tehdään muutos, jonka myötä pysyvän asunnon rakennuspaikka tontille 139-401-27-59 hyväksytään, niin vaadin myös omistamani viereisen tontin muuttamista pysyvän asunnon rakennuspaikaksi tulevaisuuden tarpeita varten.



Punaisella rajattu alue on omistamani tontti 139-401-27-49.

Viereinen tontti 139-401-27-59, johon pysyvää rakennuspaikkaa on nyt ehdotettu, on nykyisen kaavan mukaan virkistysaluetta, eikä siinä ole rakennuspaikkaa myöskään vapaa-ajan asunnolle.

Kaavoittajan vastine: Tilalle 27:59 kaavassa osoitettu uusi rakennuspaikka poistetaan kaavasta..

28.5.2015

P21325

3.2 Hautala Outi ja Heikki 3:95

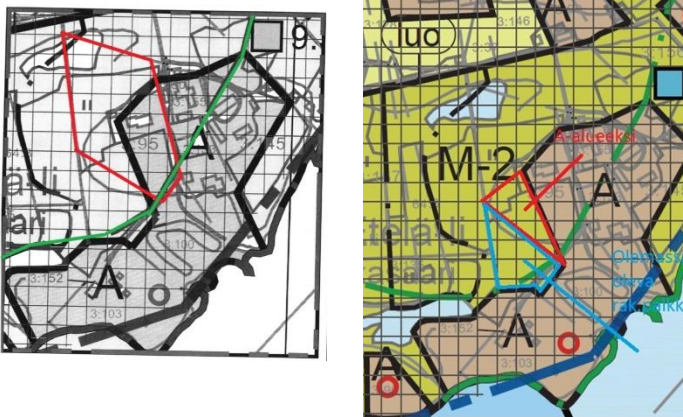
Omistamme Pikkuhautala-nimisen tilan (3:95) lin Pohjois-lin kylässä Vasikkasaassa. Muutoksena kaavaluonnokseen esitämme, että omistamallemme kiinteistölle (3:95) myönnetään rakennuspaikka yhdelle okt-talolle ja koko kiinteistöala merkitään kaavaan A-alueeksi (nyt vain osa on merkitty A-alueeksi). KTS LIITTEENÄ OLEVASTA KARTASTA

Kyseessä ei ole uuden asumisen alue vaan valmiina on mm. 1) liittymä Konintieltä 4-tielle, 2) alikulku 4-tien alitse, 3) Vasikkasaareen valmistunut kunnallinen viemäri- ja vesijohtoverkosto, 4) valmis tie (Vasikkasaarentie) esitetylle rakennusalueelle sekä 5) toimiva jätteidenkeruujärjestelmä. Naapurusto on vakituista asutusta eikä kyse ole rantavyöhykerakentamisesta.

Kaavaluonnostekstissä sanotaan mm. "Ilojen pohjoispuolisia alueita kehitetään täydennysrakentamisella ja mahdollistamalla alueiden kasvaminen mm. kaavamääräyksillä".

Muutosesityksemme on mielestämme kaavatekstin mukainen ja omistamamme kiinteistö soveltuu hyvin rakennusalueeksi (A) ja alueella jo olevien rakennusalueiden täydennykseksi.

Jo aiemman luonnoksen palautteessa esitetty tilan kylkeen kolmionmuotoista A-alueen laajennusta, sillä viereinen tila 139-403-3-160 on myös rakennettu (rak.paikka ei näy pohjakartassa eikä ole merkitty edelliseenkaan luonnokseen, syytä muuttaa A-alueeksi samalla kertaa). Hautalan tilan A-alueen laajennus täydentäisi alueen järkevästi.



Kaavoittajan vastine: Tilan pohjoispuoliset alueet osoitetaan kaavassa M-2-alueina, jolloin niiden uudisrakentaminen määräytyy kaavan hehtaarimitoituspäätösten mukaan. Kolmion muotoinen rakennettujen alueiden väliin jäävä alue (punainen rajaus) osoitetaan kaavassa A-alueena. Samoin sinisellä rajattu rakennettu alue.

28.5.2015

P21325

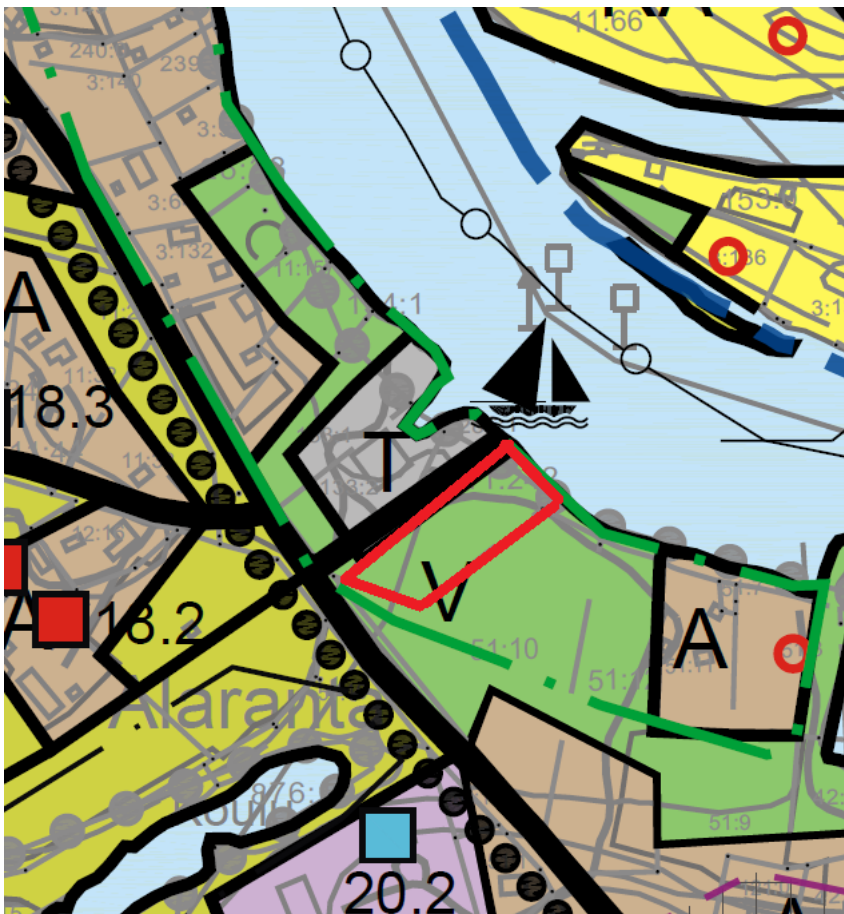
3.3 Jaara Tauno 11:242

Haetaan muutosta;

Tontti JaaraKestilä 11:202

on merkattu yleiskaavassa virkistysalueeksi.

Tontilla on asuinrakennus.



Kaavoittajan vastine: Kaavaa muutetaan mielipiteen mukaisesti.

28.5.2015

P21325

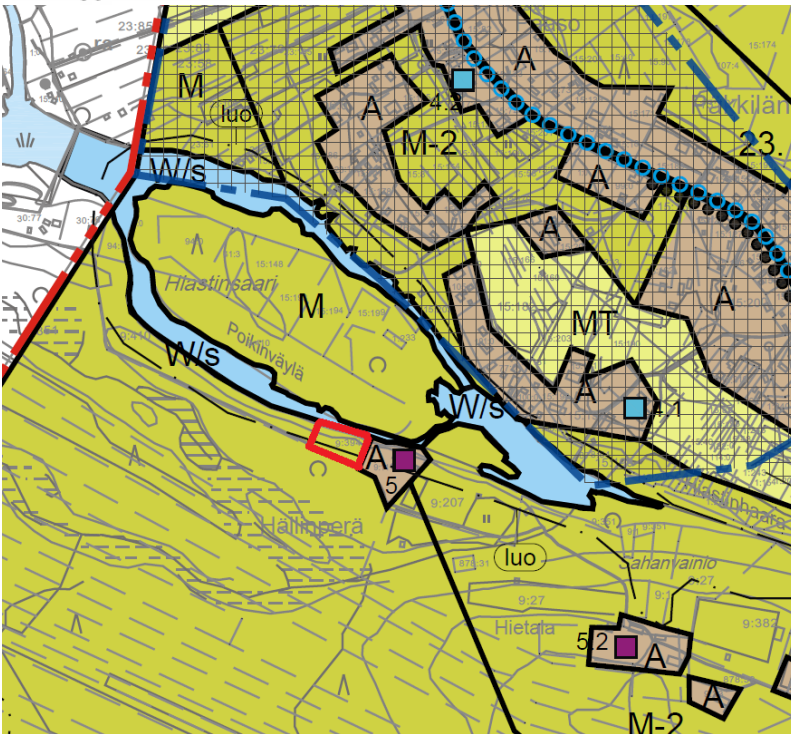
3.4 Rajala Pasi 9::394

Omistamme vaimoni kanssa 50/50 rantapaikan, sijainti 11/139 pohjois-ii / 430 (139-403-9-207-M602).

Pyytäisimme muutosta nykyiseen suunnitelmaan metsätalousalueena, muutettaisiin alueeksi johon olisi mahdollista rakentaa vapaa-ajan asunto.

Alueella on useita vapaa-ajan käyttöön rakennettua asuntoa ja naapuri tontilla ympäri vuotiseen asumiseen tehty talo. Palstan ranta on n.120m pitkä josta vesistöksi määriteltävää osuutta on 20m, näin ollen en näe sen aiheuttavan suurtakaan maisemallista haittaa alueelle.

Paikka on ostettu aikoinaan loma-asunto rakentamista varten joka oli kaupan ehtona, nykyisellä suunnitelmalla vanha kauppa purkaantuisi ja asia olisi mutkikas. Paikka on meidän ainoa vesistön läheisyydessä oleva. Liitteenä kartta alueesta.



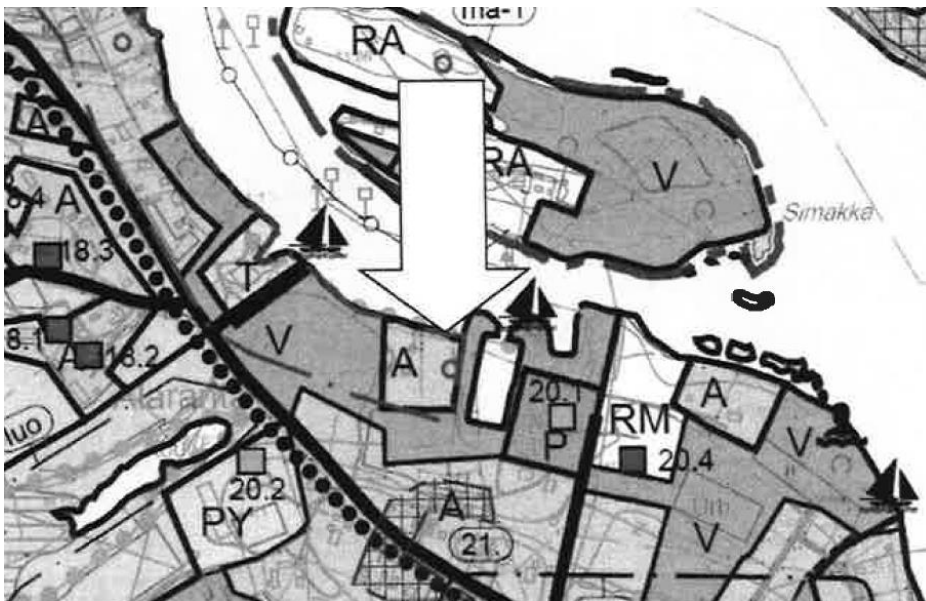
Kaavoittajan vastine: Uutta rakennuspaikkaa ei merkitä kaavaan. Hajarakentamisen lisääminen ei kuulu kaavan tavoitteisiin. Alue on kaavassa merkitty luo-alueeksi. Rakennuspaikalle voi hakea poikkeuslupaa..

3.5 Pietikäinen Jukka ja Seija

lin keskustaajaman osayleiskaava luonnokseen on merkitty karttaliitteen mukainen alue omakotitalorakentamiseen (merkitty kartalle nuolella).

Esitämme, että kyseinen alue säilytetään puistoalueena ja näin jätetään kuntalaisten yhteiseen käyttöön. Alueella on veneiden vesille laskupaikka, laiturialue ja paikoitusalue veneilijöille. Olemme muutaman vuoden ajan saaneet alueella asuvana seurata, kuinka suosittu alue on kuntalaisille. Varsinkin kesäisin käyttö on erittäin vilkasta. Mielestämme alue on ihanteellinen puistoalueena.

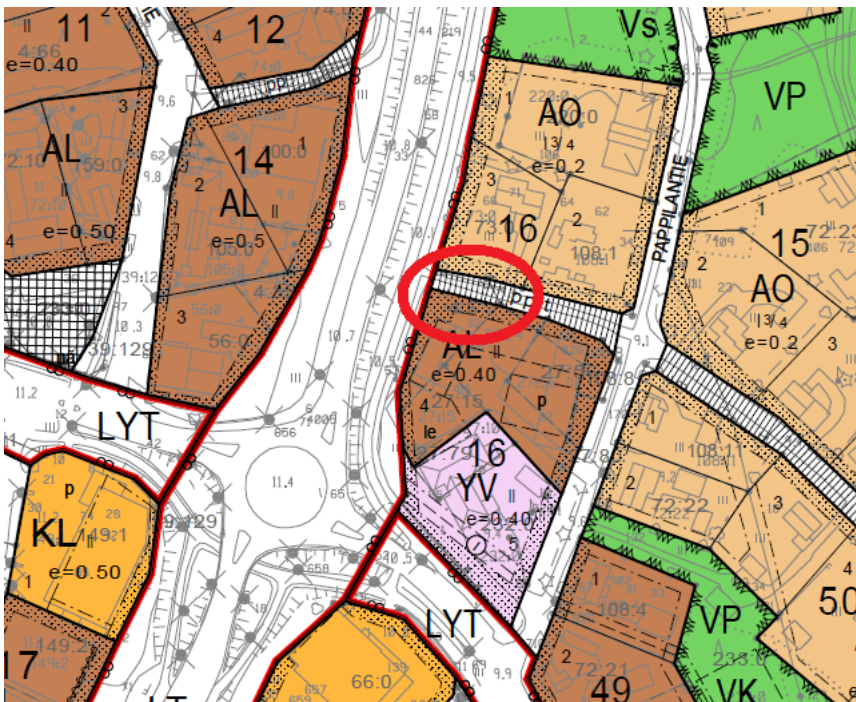
Toiseksi. Kyseisellä alueella on meidän kiinteistömme (Jukkala) ja naapurikiinteistömme (Yrjölä) tiloille kuuluu maarekisterinmukainen kulku ja valkama oikeus lijoen rantaan. Kyseinen alue on aiemmin tehtyjen maansiirtotöiden ("Muumilaakson" altaan rakentaminen) vuoksi jouduttu siirtämään veneenlaskupaikan meren puolelle. Tästä oikeudesta emme tule luopumaan.



Kaavoittajan vastine: Poistetaan kaavasta ko. uusi rakennuspaikka ja alue osoitetaan virkistysalueena..

3.6 Paaso Sauli Kiint.Oy Iin Valkealinnan hallituksen pj

kiint. oy Iin Valkealinnassa os.
kauppilantie 45 tontilla ei ole
hievasitettä.
Tien tulee päättyä oikeaan
liitteeseen mukaisessa paikassa.



Kaavoittajan vastine: Kaavakarttaa muutetaan siten, että kartasta käy ilmi että Kaupintie päättyy ennen paikoi-
tusalueita..

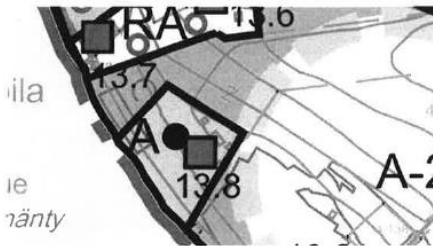
28.5.2015

P21325

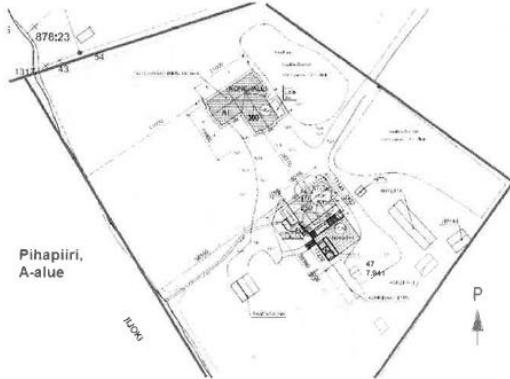
3.7 Turkki Pekka 4:80

1. Omistamamme tilan Alahärmä (Rno 4:80) A-alue on merkitty karttaan vanhojen peruskarttojen mukaan ja siten liian pieneksi. A-alue tulee merkittä oikein karttaan. Sähkölinjasta jokeen koko alue on pihapiiriä (ohessa rakennuslupakuva), jossa istutettuja puita, kasvimaat, perunapello yms. **Pihaluueemme ei ole yleistä virkistysaluetta.**

Pihapiiri kaavaehdotuksessa



Tässä kartta pihapiiristä ja rakennuksista 11.12.2014

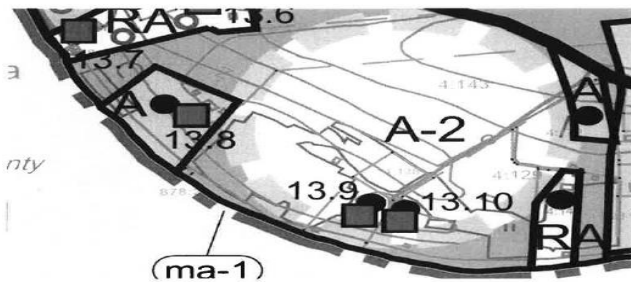


2. **Ei uusia asuinalueita rantaan.**

Kaavaluonnoksen pohjana oleva 20 vuotta vanha oikeusvaikutukseton osayleiskaava ei vastaa nykyajan käsitystä säilytettävistä arvokkaista maisemista ja alueista. Kaavan pohjana ei saa olla maanomistajan mahdollisesti maksamat perintöverot.

Kaavakartassa oleva asemakaava-alue A-2 tulee poistaa kokonaan ja sallia maanomistajille hehtaariperusteiset rakennuspaikat **Illinsaarentien varteen.**

Koko Illinsaari on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma-1) ja suunnitellulla A-2 alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja pihapiirejä. Illinsaarella on jäljellä enää kaksi viljeltyä peltoa, jotka tulisi merkitä kaavamerkinnällä MA (Maisemallisesti arvokas peltoalue). Tämä tilan 4:143 rantapello on maisemallisesti arvokas peltoalue. Se on myös kuvattu monissa Illinsaarta käsittelevissä valokuvissa, kuten Taidepolulla Kauppilaan



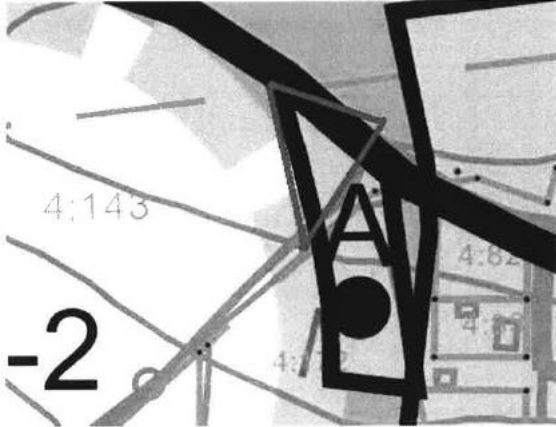
Kaikki uudet asuintontit tulisi sijoittaa Illinsaarentien varteen, jotta maisemallisesti arvokkaat peltoalueet säilyvät jälkipolville.

28.5.2015

P21325

3. A-alue merkitty liian suureksi karttaan

A-merkintä väärin. Asuinpaikka on vain tien oikealla puolella, ei ulotu tilan 4:143 puolelle



4. Ei vakituisen asumisen paikkoja RA-alueelle

Illinsaaren virkistysalueelle (saaren itäpäässä) ei tulisi sallia vakituisen asumisen rakentamista loma-asuntojen alueelle ja loma-asunnotkin tulisi sijoittaa riittävän väljästi



5. Oletteko huomanneet että uuden kaavaluonnoksen mukaan Illinsaaren eteläpuolen rannoilla on +6,45 tulvariskiraja.

Ote kaavaselistuksesta:

”Puohinkosken yläpuolella ja Illinsuvannon kohdalla Illinkosken alapuolella tavanomaisen rakentamisen alin rakentamiskorkeus on N60+6,45 m, jonka yläpuolella tulvavahingoille alttiiden rakennesein tulee vähintään olla”

Nuo meidän lähetyksillä olevien uusien rakennuspaikkojen (Suutarisen tontit, Hiltusen rantatontti) korot on tuon rajan alapuolella ja myös suuri osa Haataisen pellostä on tuon rajan alapuolella.

Meidän pihan korko ulkorakennuksen kohdalla on +6,10 ja nuo mainitsemani rakennuspaikat ovat tuota pintaa alempana.

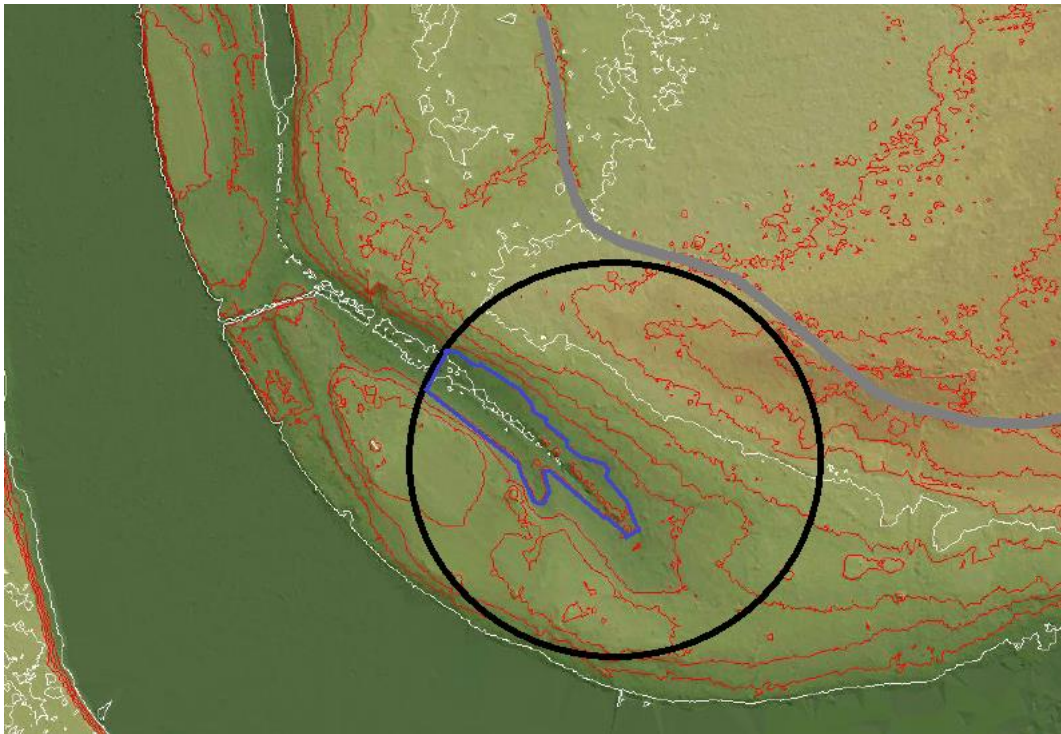
6. Halutaan rakennuspaikka merkittäväksi Illinsaarentien varteen.

28.5.2015

P21325

Kaavoittajan vastine:

1. A-aluetta ei muuteta. A-alue merkitään pihapiirin mukaisesti.
2. Kaavaa muutetaan siten, että maisemapelloille osoitetaan MA-merkintä ja sisämaan alueelle asemakaavoittettava alue.
3. Muutetaan A-alueen rajaus mielipiteen mukaan.
4. Uusi A-alue Illinsaaren itäpäässä poistetaan kaavasta.
5. Alla olevassa kuvassa on sinisellä rajattu A-2-alueen osa, jossa tulvan vuoksi tavanomainen rakentaminen ei ole mahdollista. Rajauksessa on oletettu, että betonisokkelin korkeus on 70 cm, jolloin maanpinta on vähintään tasolla N60+5,85 m. Oheisen rajauksen mukaan A-2-alueesta jää marginaalinen osa uudisrakentamisen ulkopuolelle. Kuvassa on punaisella osoitettu korkeuskäyrät 1 metrin välein N2000-järjestelmässä. N2000-järjestelmän käyrät ovat n. 30 cm korkeammalla kuin N60-järjestelmän korkeuskäyrät.



6. Tilalle on myönnetty rakennusoikeutta Illinsaaren asemakaavoituksen yhteydessä, mikä korvaa Illinsaarentien varren uuden rakennuspaikan..

3.8 Kaleva Hanna-Maria 51:9

Uudistan viime kesänä jättämäni toivomuksen, että tälle tilalle muodostetaan RA-tontti tai rivitalotontti Illinsaarentien pohjoispuolelle. Hakemukseni tueksi liitän mukaan voimassa olevan lohkomiskirjan, jonka mukaan Illinsaaren palstani pinta-ala on 3,0500 ha.



Kaavoittajan vastine: Tilalla 51:9 on pohjoisosalla luonnoksessa yksi RA-paikka. Lisätään tilalle 51:9 lomarakennuspaikan lisäksi Illinsaarentien varteen AO-paikka. Tilan pinta-ala on 3,12 ha mikä oikeuttaa kahteen paikkaan.

28.5.2015

P21325

3.9 Halmetoja Pirkko 2:217

Huomautus koskee tilaa 2:217 Kiurula Jokisuuntien ja Alarannantien välisellä alueella. Alueelle on laadittu Iin kirkonseudun rakennuskaavan muutos ja laajennus. Muutos on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 12.4.1999 §12 ja vahvistettu ympäristökeskuksessa 20.6.2000. Rakennuskaava on voimassaoleva.

Iin keskustaajaman osayleiskaavaluonnoksessa 31.10.2014 aluemerkinnot poikkeavat oleellisesti voimassa olevasta rakennuskaavasta.

Esitän, että osayleiskaavaa muutetaan voimassa olevan rakennuskaavaratkaisun mukaiseksi merkinnällä A.



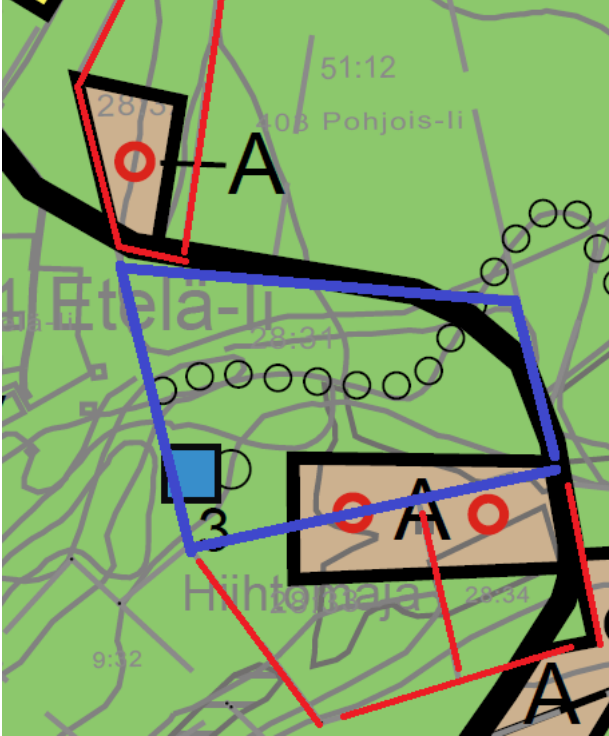
Kaavoittajan vastine: Kaavakartassa on virhe. Voimassa olevan asemakaavan mukaisesti V-alueen väri muutetaan vihreäksi ja tilan 2:217 itäosa ja sen itäpuoliset alueet muutetaan A-alueeksi (ruskea väri).

28.5.2015

P21325

3.10 Tirol Eero 28:31

Vaaditaan rakennusoikeutta tilalle 28:31.



Kaavoittajan vastine: Neljä tilaa 28:31, 28:32, 28:33 ja 28:34 ovat ennen olleet yhtä tilaa ja sille tilalle antaa pinta-alaperuste 3 rakennuspaikkaa, joten maanomistajien tulee sopia rakennuspaikkojen jakamisesta.

28.5.2015

P21325

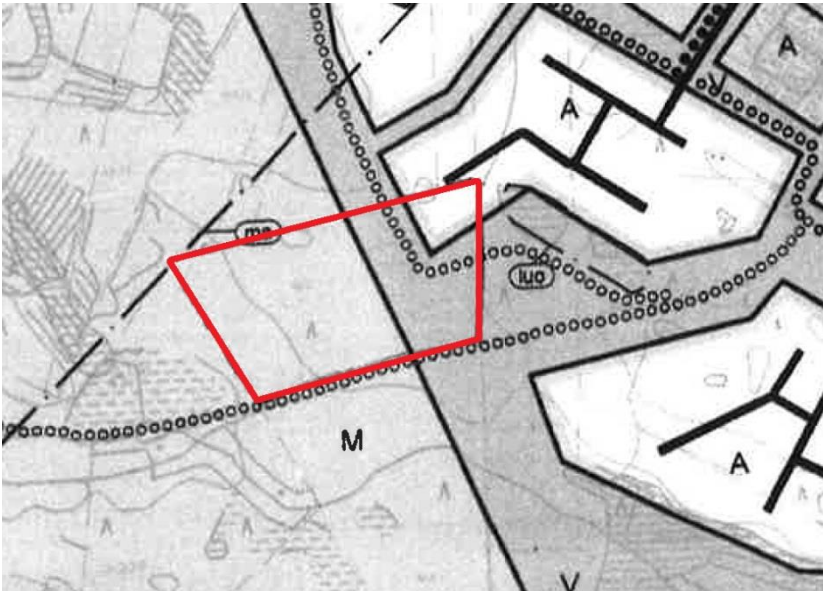
3.11 Kaisto Seppo ja Tuulikki 49:0

Omistamme Lisä- Heinälä tilan 139-401- 49-0 lin Etelä--lin kylässä Alarannalla. Muutoksena kaavaluonnokseen esitämme, että kyseinen tila sisällytetään kokonaisuudessaan uuteen asuinalueeksi kaavoitettavaan alueeseen.

Kaavaluonnoksessa osa tilasta on sisällytetty uuteen asuntoalueeseen ja muu alue on suunniteltu virkistys- ja metsätalousmaaksi.

Alue on erinomaista rakentamisaluetta maapohjansa puolesta ja sen sijainti on mainio.

Omistamamme tila sijaitsee keskustaajaman alueella ja nykyisen asemakaavan lähellä. Ympärillä on omakotitaloja. Joten emme hyväksy sitä virkistysalueeksi, vaan vaadimme , että alue kaavoitetaan pientaloalueeksi.



***Kaavoittajan vastine:** Kaavassa esitetty taajaman kasvusuuntien osoittaminen perustuu kunnan maapoliittisen ohjelman kasvusuuntien tarkasteluun ja taajaman rakennemallitarkastelun tuloksiin. Uusien asuinalueiden osoittaminen kokonaan tilalle 49:0 ei ole em. tarkastelujen ja kaavan tavoitteiden mukaista. Muistutus ei aiheuta kaavamuutoksen tarvetta.*

28.5.2015

P21325

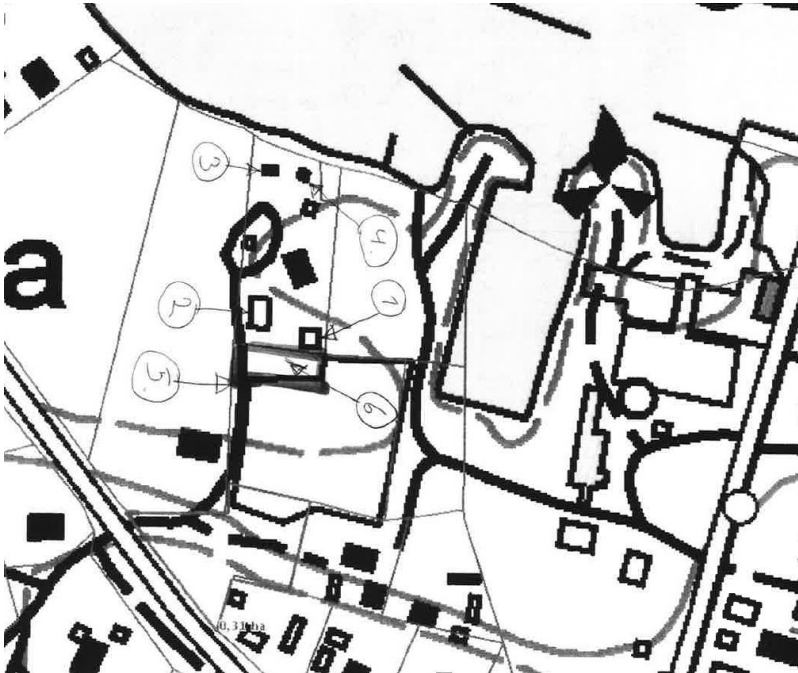
3.12 Paakkari Heikki ja Erkki 11:8

Pyydämme, että liitteen 1 mukaiselle omistamallemme kiinteistölle Rantakuokkala kiinteistötunnus 139-401-0051-0011-8 merkitään seuraavat peruskartan mukaiset kaavaluonnoksesta puuttuvat rakennukset, sekä tontille johtava tie.

- Rakennukset numero 1, 2, 3 ja 4.
- Tie numero 5.

Pyydämme myös, että liitteen 1 peruskartan mukainen maa-alue numero 6 liitetään tontin mukaiseksi asuntorakentamisen alueeksi.

Pyydämme, että asuntotontin rantaan merkitty polku poistettaisiin.



Kaavasta ei ole tiedotettu suoraan maanomistajille.

Kaavoittajan vastine: Pohjakartan tarkkuus riittää yleiskaavatasoiseen suunnitteluun. Pohjakartan merkintöjä ei ole tarpeen muuttaa. A-alue merkitään pihapiirin mukaisena. Kaavaluonnoksesta on tiedotettu lain mukaisesti.

28.5.2015

P21325

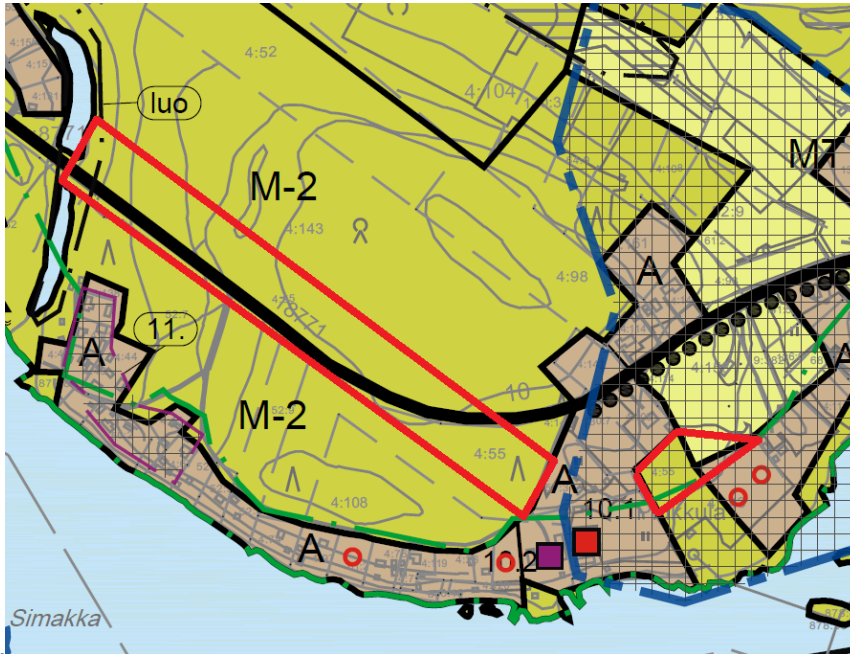
3.13 Paakkari Erkki 3:126, 4:55 ja 51:9

-Litteisiin merkityt alueet tulisi pääsääntöisesti osoittaa M-2 alueeksi merkiten myös riittävän kokoisia A-alueita alueille missä tiet ja kunnallistekniikka on valmiina.

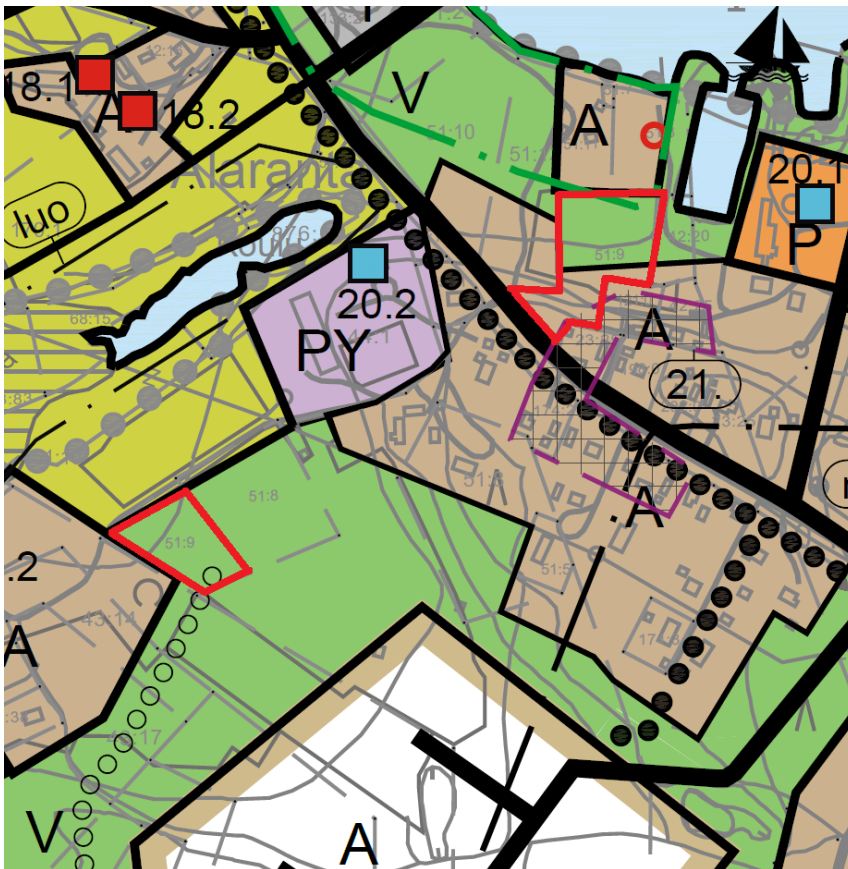
Erkki Paakkari vetoaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja kohtuuttoman haitan minimoimiseksi tilalleen 139-401-51-9 rakennuspaikkoja. Tilalla on 23 ha maita kaavoitettavalla alueella, joten kaavasielostuksen mukaan 15 ha:n rajan ylityessä rakennuspaikkoja täytyy olla 4 kpl. Kaavaan liittyvän luonto- ja maisemaselvityksen mukaan alue soveltuu hyvin täydennysrakentamiseen. Tila 51-9 on kolmasosa v. 2001 lohkotusta 72 ha:n kantatilasta 51-4. Paakkari kokee kohtuutomaksi, että 30% hänen maistaan on merkitty V-alueiksi, ja kaavasielosteen mukaisia rakennuspaikkoja ei ole merkitty lainkaan. Tilan metsät ja pellot ovat maa- ja metsätalouskäytössä. Yhdellä kantatilasta lohkotulla osalla osakkaalla on jo kolme rakennettua paikkaa, ja yksi lisäpaikka myönnetty 2012 osayleiskaavan oltua jo vireillä. Toisella kantatilan osakkaalla on vain yksi rakennuspaikka (seur. muistutus Anna-Liisa ja Hemmi Hanhela), Paakkarilla ei yhtään.



Kaavoittajan vastine: Muutetaan kaavassa tilan M-alueeseen kuuluva osa ja sen viereiset alueet M-2-alueeksi, jolloin hehtaariperusteinen rakentaminen on mahdollista.



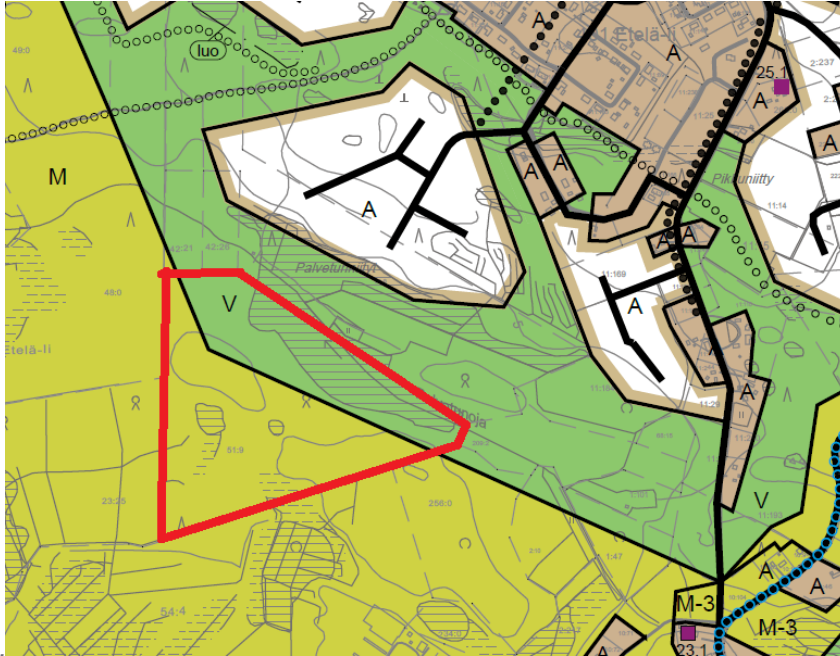
Kaavoittajan vastine: Tila 4:55 koostuu kahdesta osasta. Muutetaan kaavassa tilan 4:55 idänpuoleinen osa ja sen pohjoispuolella oleva alue M-2-alueeksi, jolloin hehtaariperusteinen rakentaminen on mahdollista. Tilan lännenpuoleisella osalla hehtaariperusteinen rakentaminen onkin mahdollista.



28.5.2015

P21325

Kaavoittajan vastine: Uusien asuinalueiden osoittaminen tiloille ei ole rakennemalli-tarkastelujen ja kaavan tavoitteiden mukaista. Alarannalla tien ja rannan välisellä alueella on kaavassa A-alueita. Muistutus ei aiheuta kaavam muutoksen tarvetta



Kaavoittajan vastine: Uusien asuinalueiden osoittaminen tilalle 51:9 ei ole rakennemalli-tarkastelujen ja kaavan tavoitteiden mukaista. Muistutus ei aiheuta kaavam muutoksen tarvetta.

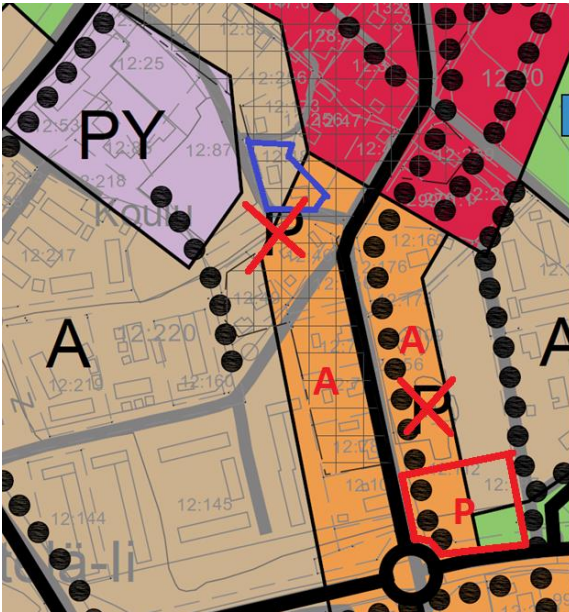
3.14 Mertala Marja ja Eero

Osayleiskaavaluonnoksessa kiinteistömme Ojala 12:48 (Koulutie 3) on merkinnällä P – PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE . Merkintä ei vastaa voimassa olevaa asemakaavaa ja haluamme säilyttää tonttimme asunto-alueena.

Pyydämme poistamaan kaavasta kiinteistömme OJALA 12:48 kohdalta merkinnän P ja muuttamaan merkinnän A :ksi eli ASUNTOALUE koko tontin alueelle.

28.5.2015

P21325



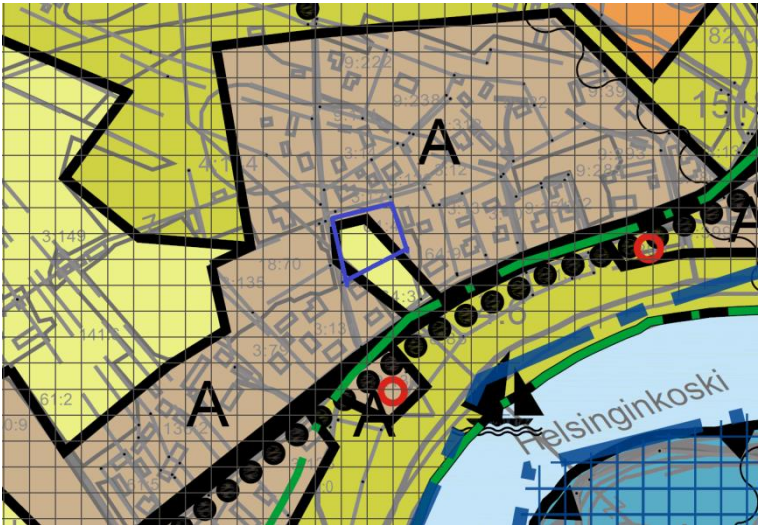
Kaavoittajan vastine: Muutetaan Hallitien/Valtarintien länsi- ja itäpuoli A-alueeksi. Hallitien itäpuolella on linja-autoaseman alue, joka osoitetaan P-alueena.

28.5.2015

P21325

3.15 Teppo Eeva

Pyydän että tilan 139-403-64-4 karttaotteeseen merkitty Poikkisaarentiehen rajoittuva palsta merkitään A alueeksi ja sille sijoitetaan uusi rakennuspaikka. Perusteluna on että palsta soveltuu erinomaisesti alueen täydennysrakentamiseen koska sillä on kunnallistekniikka valmiina, (rajoittuu Poikkisaarentiehen, vesi ja viemäriinjat sekä sähkölinjat sijaitsevat palstalla), ja palsta on luonnosalueella tilan ainoa.

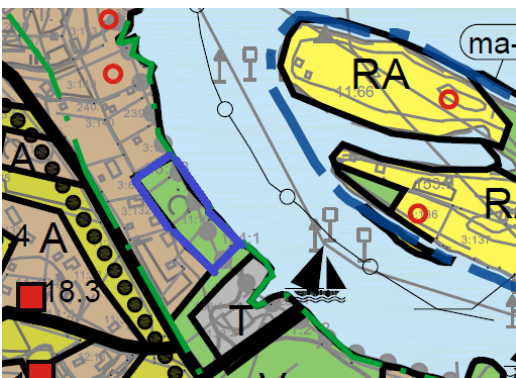


Kaavoittajan vastine: Muutetaan tila 64:4 ja sen eteläpuolella oleva alue A-alueeksi.

3.16 Käsälä Klaus

Tarkistuspyyntö koskien yllämainittua kaavaluonnosta. Liitteenä olevasta kartasta käy ilmi, että kiinteistöjen 139-401-133-1, 139-401-134-1, 139-401-11-157 sekä 139-401-3-132 kohdalla ei ole enää jakokunnan omistamaa yhteistä maa-alueita. Tonttien omistajat ovat lunastaneet kukin omalla kohdallaan olevat alueet ja ne on lohkottu tontteihin. Samalla on myös poistunut yleinen kulkuoikeus ko. alueelle.

Osayleiskaavaluonnoksessa samalle alueelle on merkitty maankäyttötarkoituksena ”lähivirkistysalue”. Pyytäisin, että ko. merkintä muutettaisiin paremmin vastaamaan alueen nykyistä tilannetta.



Kaavoittajan vastine: Muutetaan kaavaa mielipiteen mukaisesti.

28.5.2015

P21325

3.17 Niemelä Hannu ja Jaana 27:43, 27:44

Omistamme tilat 139-401-27-43 PERÄLÄ ja 139-401-27-44 PIHLAJA Illinsaareessa. Tilalle 139-401-27-43 PERÄLÄ on poikkeusluvalla rakennettu omakotitalo Tohilanhaaran ja pururadan väliin tilan erilliselle palstalle vanhaan osayleiskaavaan RA-merkinnällä osoitetulle alueelle. Nyt valmisteilla olevaan osayleiskaavaan pyytäisimme, että virheellinen RA-merkintä korjattaisiin A-merkinnäksi.

Toiseksi, tilojemme itä-länsisuuntaisesti asemakaava-alueen tuntumassa läpi saaren jatkuville palstoille on vanhaan osayleiskaavaan merkitty kolme rakennuspaikkaa Illinsaarentien varteen. Ti 9.12.2014 Antti Rissasen kanssa käymäni puhelinkeskustelun mukaan nyt valmisteilla olevan osayleiskaavaluonnoksen tarkennettuun versioon on merkitty rakennuspaikkojen lukumäärät käyttäen v. 1993 laskettuja mitoituspinta-aloja. Luonnoksena olevaan osayleiskaavaan on merkitty tilojemme osalta kaksi rakennuspaikkaa Illinsaarentien tien varteen. Puhelinkeskustelun mukaan omistamiemme tilojen rakennuspaikkojen määrittämisessä on käytetty mitoituspinta-aloina 139-401-27-43 osalta 4,64 hehtaaria, ja 139-401-27-44 osalta 2,87 hehtaaria. Tilojen todelliset koot ovat kuitenkin 139-401-27-43 osalta 4,97 hehtaaria ja 139-401-27-44 osalta 3,451 hehtaaria. Toivoisimme että tilojen 139-401-27-43 ja 139-401-27-44 rakennuspaikkojen määrittelyssä käytetyt mitoituspinta-alat korjattaisiin, ja tilojen rakennuspaikkojen lukumäärä tarkistetaan vastaamaan korjattuja pinta-aloja.



28.5.2015

P21325



Kuva 2. Tiloille 27:43 ja 27:44 kaavaluonnoksessa osoitetut rakennuspaikat.

Kaavoittajan vastine: Poikkeusluvalla rakennetun rakennuksen tontti 27:43 Tohilanhaarassa merkitään kaavaan A-alueena, jolla on oleva pysyvän asumisen rakennuspaikka (poikkeuslupa). Tilojen 27:43 ja 27:44 yhteispinta-ala on 7,3 ha, mikä oikeuttaa yhteensä neljään rakennuspaikkaan. Kaavaan ei voida lisätä uutta lomarakennuspaikka tilalle Tohilanhaaraan 27:44, koska tontille ei voi kohdella järjestää kulkuyhteyttä ja rakentaminen hiihtomajan läheisyyteen ei ole suotavaa. Lähirakentaminen estää hiihtomajan kehittämisen ja häiriö on molemmin puolelta. Rakennetun tontin raja osoitetaan siten, että hiihtoladulle jää riittävästi tilaa tontin itäpuolella.

28.5.2015

P21325

3.18 Iin ympäristöyhdistys Teijo Liedes

Toistamme edellämainitun, ja vaadimme, että tiivistä asuinrakentamista ei sallita jatkossa Illinsuvannon rannalle, ja nyt nähtävillä olevasta osayleiskaavaluonnoksesta poistetaan merkintä A-2 Illinsaaren tilan 4:143 osalta.

"Illinsaaren pohjoisrantaa tulee jatkossa kehittää kuntohiittäjien tarpeita ajatellen, esim. raivaamalla leveämmän ladun alue. Perusteluna mm. se, että lauhoina talvina saarta kiertävän jääladun käyttö on ollut lähes mahdotonta."

Edellytämme, että latu merkitään kaavaluonnokseen, ja muistutamme vielä, että osayleiskaavaluonnosta nro 2 koskevassa keskustelutilaisuudessa Haminan koululla 8.12.2014 kunnaninsinööri Markku Vitikka totesi kuntolatua koskevan lisäyksen olevan mahdollinen.

Lisäksi nyt nähtävillä olevasta kaavaluonnoksesta on jäänyt puuttumaan Illinsaaren luontopolku. Se tulee lisätä kaavaluonnokseen /-ehdotukseen.

kaavaluonnokseen on edelliseen kaavaluonnokseen verrattuna lisätty rantarakentamiskojoja Avelan alueelle, Pukkisaareen ja Rantakestilään.

Avelaan on Etelä-Iin jakokunta suunnittelemassa siltaa Karhuun, mikä pienentää nyt käytössä olevaa satamakenttä- ja pienvenelaituri-alueita. Muutenkin Avelan ranta on ollut aina iilaisten yleisessä virkistyskäytössä, joten uuden rakentamiskojojen perustaminen ranta-alueelle ei ole perusteltua. Samoin ns. Pukkisaaren nokka sillankorvasta joen puolelle on ollut veneilijöiden ja vapaa-ajanviettäjien ahkerassa käytössä ja uusi rakentamiskojo estäisi tämän kuntalaisten virkistyskäytön kannalta harvinaisen hyvän alueen käytön. Rakennuspaikkamerkintä tulee siis poistaa kaavasta. Samoin Rantakestila on kuntalaisten ja veneilijöiden ahkerassa käytössä ja erityisesti veneilyn tarpeisiin aluetta tarvittaisiin jopa lisää. Siksi ei ole perusteltua merkitä uutta rakennuspaikkaa entisen kuivatelakka-altaan tuntumaan altaan merenpuolelle, vaan merkintä tulee poistaa kaavasta.

Luonnon monimuotoisuus ja uhanalaiset lajit

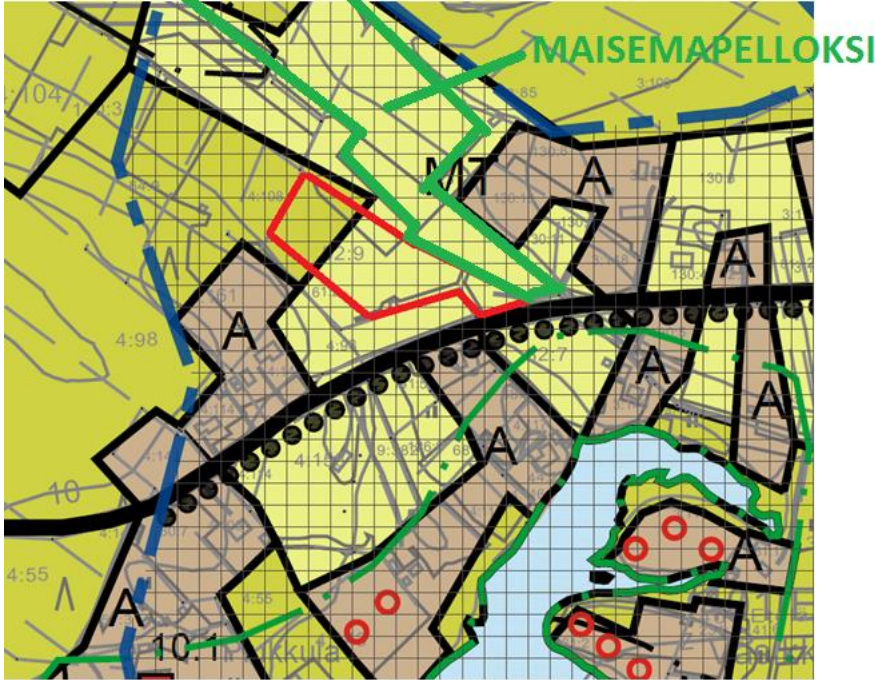
Seuraavilta osin toistamme osayleiskaavaluonnoksesta nro 1 antamassamme lausunnossa esitetyt vaatimukset:

- Illinsaaren tulvauoma ja lehtoalue tulee merkitä kaavakarttaan merkinnällä "luo", Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- Viitasammakon ja pohjanlepakon esiintymistä suunnittelualueella tulee tutkia tarkemmin, sillä molemmat ovat ns. direktiivilajeja.

Kaavoittajan vastine: Uudet rakennuspaikat Avelaan, Pukkisaareen ja Rantakestilään on osoitettu ELY-keskuksen ohjeen mukaan siten että vapaita rantajaksoja säilyy alueilla ja maanomistajien taksapuolisuus toteutuu. Illinsaaren pohjoisrannan jäälatu siltä osin kun se sijoittuu maalle ja luontopolku merkitään kaavaan. Luo-alueiden ja direktiivilajien suhteen toimitaan luontoselvityksen ja viranomaisten ohjeiden mukaan. Kunnassa olevien tietojen mukaan Illinsaareen ei ole mielipiteen esittäjän mukaista luontopolkua.

3.19 Kelhä Marjatta 52:9

Halutaan että palsta merkitään asuinalueeksi (kaavamerkintä A).



Kaavoittajan vastine: Tilan luoteisosassa on M-2-alueita, jolloin alueelle voidaan rakentaa hehtaari-periaatteen mukaan suunnittelutarveratkaisulla. Tilan pohjoisen puolen pelto osoitetaan kaavassa MA-alueena.

3.20 Outi Viinamäki

Esitetään, että Kisa-tien ja Alarannantien yhteys katkaistaan.

Kaavoittajan vastine: Koska ohitustien toteutuminen ei näillä näkymin tapahdu lähiaikoina, tulee siirtymäkauden ajaksi Nelostielle varata kaavassa rinnakkaistiet itä- ja länsipuolelle. Myös Hallitie osoitetaan ajoneuvoliienteellä läpiajettavaksi.

3.21 Illinsaaren Asukasyhdistys Kauppi Janne, Paalanen Merja

1. Uusia asuinalueita tai tontteja ei tule sallia ranta-alueille. Ranta-alueet tulee säilyttää nykyisessä tilaansa tärkeänä osana paikallista ja maakunnallista maisemaa ja hoitaa maisemaa arvonsa mukaisesti.
2. Kaavaluonnoksessa oleva alue A-2 tulee poistaa ja uudet rakennuspaikat tulee sijoittaa Illinsaarentien varteen maanomistajien hehtaariperusteisina rakennuspaikkoina.
3. Maakunnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt tulee säilyttää:
 - a. Kaavaluonnoksessa ma-1 merkintä (*Kuva 4*) tarkoittaa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä: "Alue on maakunnallisesti arvokkaaseen lijoen suun maisema-alueeseen kuuluva pienmaisema-alue. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen luonne oleellisesti muutu. Toimenpiteet alueella edellyttävät MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa." (Kaavaluonnos 2014.) Merkintä ei näin ollen voi tarkoittaa rakentamista Kaavaluonnoksessa esitetyssä laajuudessa.
 - b. Kaavaluonnoksessa esitetylle A alueelle sijoittuvan kulttuurihistoriallisesti merkittävän kohteen Koiviston tilan (Kaavaluonnoksessa merkintä 13.2) ympäristö tulee säilyttää siten, ettei sen luonne oleellisesti muutu: "Kohteen rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvauksellisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen ympäristökuvallista tai suojeluarvoa. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen luonne oleellisesti muutu. Rakennuskohteet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkuperää kunnioittaen. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Maakunnallisesti merkittävien kohteiden ulkoasua muuttavia toimenpiteitä tai pihapiirin täydennysrakentamista suunniteltaessa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto." (Kaavaluonnos 2014.)
4. Illinsaareissa jäljellä olevat kaksi viljeltyä peltoa tulee merkitä kaavamerkinnällä MA (Maisemallisesti arvokas peltoaukea). A-2 alueelle sijoittuvan tilan 4:143 rantapello on maisemallisesti arvokas peltoaukea (*Kuva 4*). Se on mm. kuvattu monissa Illinsaarta käsittelevissä valokuvissa kuten Taidepolulla Kauppilaan.
5. Illinsaaren virkistysalueelle (saaren itäpäässä) ei tulisi sallia asuinrakentamista loma-asuntojen alueelle ja loma-asunnotkin tulisi sijoittaa riittävän väljästi jotta vapaata rantaa jää virkistyskäyttöön (*Kuvat 6 ja 7*).

Kaavoittajan vastine:

1. *Ranta-alueiden uusien rakennuspaikkojen määrä ei kasva merkittävästi verrattuna rannoilla jo oleviin rakennuspaikkoihin.*
2. *A-2-alue on luonteva kasvusuunta Illinsaaren eteläosan olevalle asuinalueelle. A-2-alueen suunnittelussa voidaan ottaa huomioon alueen maisema-, luonto- ja kulttuuriarvot.*
3. *a. Poistetaan kaavasta maisematyölupaedellytys.*
b. Kohteen 13.2 välittömään läheisyyteen ei ole osoitettu kaavassa uutta rakentamista.

28.5.2015

P21325

4. Poistetaan kaavasta A-2-merkintä ja alueen maisemallisesti arvokas peltoaukea osoitetaan kaavassa. Sisämaan puoleinen alue osoitetaan asemakaavalla kaavoitettavaksi alueeksi.
5. Itärannan yksi vakituisen asumisen kohde sijoittuu muun saaren vakituisen asumisen alueen läheisyyteen. Lisäkohteen vaikutukset koko saaren virkistyskäyttöön ovat marginaaliset.

3.22 Kiint. Oy Illinsaari Arvo Suutarinen 27:9, 27: 18

Iin kunnanhallitus on asettanut Iin keskustaajaman osayleiskaavaluonnoksen toistamiseen nähtäväksi mielipiteiden esittämistä varten. Kiinteistö Oy Illinsaaren kiinteistöt 139-401-27-9 ja 139-401-27-18 sijaitsevat kaava-alueella Illinsaarella.

Aikaisempaan nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen 27.6.2014 esittämämme mielipiteet on korjatussa luonnoksessa otettu osittain huomioon.

Nyt nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa Illinsaarentien varteen saaren jo rakennetun asemakaava-alueen ulkopuolelle esitettyjen uusien rakennuspaikkojen määrä on liian suuri ottaen huomioon alueen ominaispiirteet ja Illinsaarentien mitoitus. Mikäli Illinsaaren halutaan sijoittaa uutta asuinrakentamista, se tulee osoittaa saaren eteläosaan jo asemakaavoitetun alueen yhteyteen. Illinsaaren länsiosan kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuskannan muodostaman kokonaisuuden säilyttäminen edellyttää rakennusten ja niiden ympäristöjen kokonaisvaltaista tarkastelua ja riittävää väljyyttä, mistä johtuen olemassa olevan rakennuskannan alueella uusien rakennuspaikkojen määrää tulee vähentää merkittävästi ja osoittaa uudet asuinrakennuspaikat vain Illinsaarentien itäpuolelle.

Asuinalue (A) Illinsuvannon ranta-alueelta kiinteästi lomarakentamiseen (RA) osoitetun alueen pohjoispuolelta tulee poistaa. Esitystä ei voida pitää mahdollisena alueen maisemallisen merkityksen ja lähiympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaan vanhan rakennuskannan takia. Kaavaselostuksessa ja kaavan laadinnan tueksi laadituissa selvityksissä merkittäviksi todetut maisemat ovat suuresti riippuvaisia Illinsaaren maankäytön ratkaisusta ja rantarakentamisen vaikutus maisemakuvaan on Illinsuvannon alueella tavanomaista suurempi. Kyseessä oleva alue on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, jossa jopa puunkaatoakin edellyttää kunnan lupaa (MRL 128 §). Alueelle aiemmin haetun rakennushankkeen päätös on ollut kielteinen.

Nähtävillä olevan kaavaluonnoksen pohjana käytetty "Illinsaaren yleiskaava" vuodelta 1994, samoin kuin edellisessä luonnoksessa käytetty vuonna 1996 laadittu "Iin keskustaajaman osayleiskaava 2010" eivät pohjautu nykyilainsäädännön edellyttämiin selvityksiin ja nyt esitetyt ratkaisut ovat monelta osin ristiriitaiset osayleiskaavan perustaksi laadittujen selvitysten kanssa.

Päivitettyssä kaavaselostuksessa (20.10.2014) kappaleessa 3.2.3.1 "Rantarakentamisen periaatteet" todetaan, että Illinsaaren alueelle on laadittu voimassa olevaan "Illinsaaren yleiskaavaan" pohjautuva

28.5.2015

P21325

uudisrakentamisen mitoitusselvitys (liite 15), ja että mitoituksen pohjana on tilojen pinta-ala. Mitoitusselvitys ei kuitenkaan ole nähtävillä aineistossa. Aikaisemmassa kaavaluonnoksen aineistossa "Illinsaaren yleiskaavaa" ei mainittu eikä sitä nytkään ole esitetty kaavaselostuksen "Kaavoituksen lähtökohdat" -tiedoissa, mikä vaikeuttaa laaditun rakentamismitoituksen tarkastelua.

Osayleiskaavan tueksi laaditut kattavat selvitykset osoittavat Illinsaaren olevan sekä luonto- ja maisema-alueena että kulttuurihistorialliselta arvoltaan poikkeuksellisen monipuolinen. Alueen virkistys- ja ulkoilukäyttömerkitys on huomattava ja mahdollistaa valtakunnallistenkin tapahtumien toteuttamisen. Selvityksissä esitetyt suositukset huomioon ottaen pysyvän asutuksen lisäämistä eteläosan jo asemakaavoitettua aluetta merkittävästi laajemmalle ei voida pitää perusteltuna.

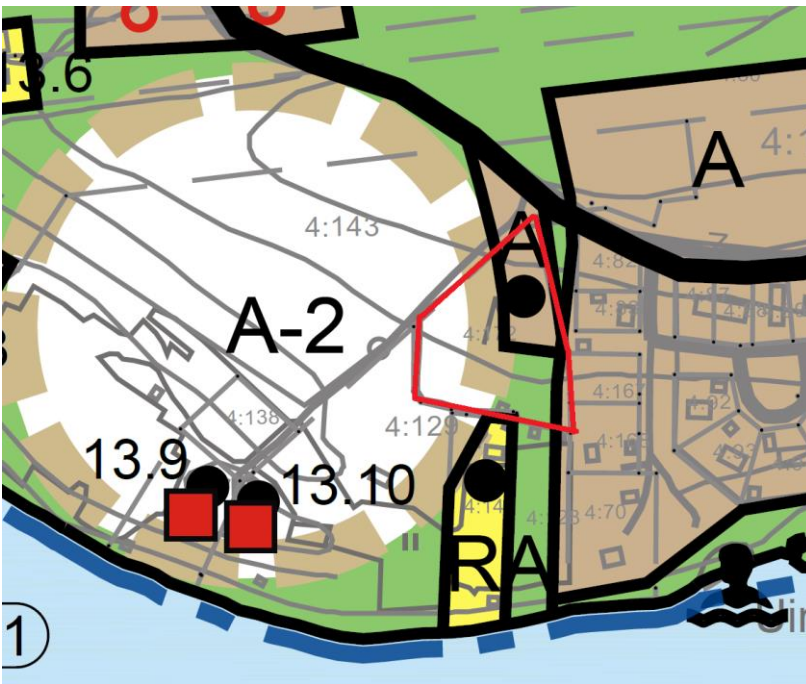
Luonnosvaiheen muistutuksista annetussa palautteessa todetaan, että Illinsaaren laaditaan tarkempi ja yksityiskohtaisempi osa-aluekartta. Kyseinen seikka ei kuitenkaan käy ilmi kunnanhallituksen päätöksestä tai muusta nyt nähtävillä olevasta aineistosta. Näin ollen jää epäselväksi tullaanko kyseinen tarkempi kartta laatimaan ja, jos osa-aluekartta laaditaan, mikä painoarvo nyt tehdyillä maankäytön merkinnöillä on.

Illinsaaren maankäytön on pohjaututtava nyt esitettyä yksityiskohtaisempaan suunnitelmaan, jossa lähtökohtana ei voi olla tilojen pinta-ala, vaan alueen kulttuurihistoriallisiin, maisemallisiin sekä luonto- ja virkistyskäyttöarvoihin perustuva rakenne, jonka pohjalta tehdään ratkaisut uudisrakentamisen määrästä ja sijainnista. Oleellista on ratkaista myös olemassa olevien rakennuspaikkojen ja uusien mahdollisten rakennuspaikkojen kulkuyhteydet sekä kunnallistekniikan vaatimat linjaukset.

***Kaavoittajan vastine:** lin kunnan maapoliittisen ohjelman ja kaavan tavoitteiden mukaan Illinsaaren länsiosa on yksi taajaman kasvusuunta-alueista. Keskittämällä uudisrakentaminen länsiosalle pääosa saaresta jää virkistyskäyttöön. Pinta-alaperusteisella rakennuspaikkojen jakamisella varmistetaan parhaiten maanomistajien tasapuolinen kohtelu.*

3.23 Lassila Niko ja Marika 4:172

Omistamme Hannala 139-401-4-172 tilan ja kaavaluonnoksessa oleva A-2 alue sivuuttaa meidän tonttimme joka on piha-alue ja "suojametsikköä" naapurin välissä. Joten tämän takia merkintä tulee poistaa. Mielestämme A-2 alue on kokonaisuudessaan tarpeeton ja sillä liikarakentaminen haittaa Illinsaaren idyllistä luontoa ja vaikuttaa alentavasti kiinteistöjen arvoon.



Kaavoittajan vastine: Muutetaan kaavaa suojametsikön osalta mielipiteen mukaisesti. A-2-alue osoitetaan kaavassa pienempänä siten, että se rajautuu itäreunaltaan rantaan johtavaan tiehen.

28.5.2015

P21325



Kaavoittajan vastine: Muutetaan Hallitien/Valtarintien länsi- ja itäpuoli A-alueeksi. Hallitien itäpuolella on linja-autoaseman alue, joka osoitetaan P-alueena.

3.27 Laukkanen Sinikka ja Matti

Omistamme lin illinsaaresta tilan 139-401-9-32. Erillinen palsta Hiihtomajan vieressä on V aluetta. Tiluskuva ohessa.



Pyydämme muutosta tilan 9-32 osalta siten, että hiihtomajan vieressä olevalle palstalle (n. 8000m²) nykyisin V aluetta, merkitään yksi rakennuspaikka vakitukselle asuinrakennukselle A tai loma-asunnolle RA.

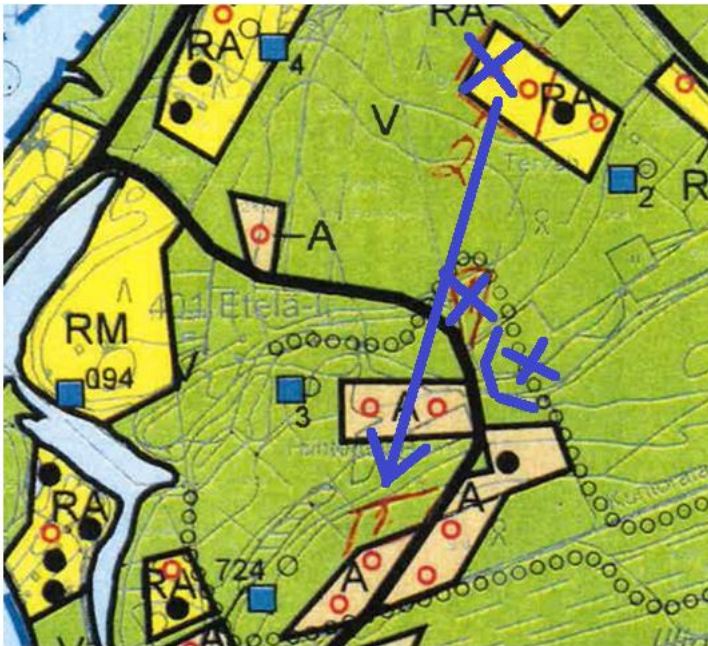
Kaavoittajan vastine: Tilan 9:32 pinta-ala 0,84 ha ei riitä siihen, että tilalle osoitettaisiin uusi rakennuspaikka.

28.5.2015

P21325

3.28 Tuomela Heino

1. Pyydän tarkistamaan tilani Metsotuomela 9:77 (6,2 ha) osalta osayleiskaavassa Illinsaaren tien varressa olevia rakennuspaikkojen A lukumäärän, tällä hetkellä on yksi paikka rakennettu . Liite kartalla punaisella merkinnällä nro 1 olisi mahdollisia rakennuspaikkoja.
2. Jos uusia paikkoja ei ole mahdollista saada, niin pyytäisin, että tilani kohdalla liitekartan nro 2 :lla merkityt RA rakennuspaikat 2 kpl siirrettäisiin Illinsaaren tienvarteen A rakennuspaikoiksi.



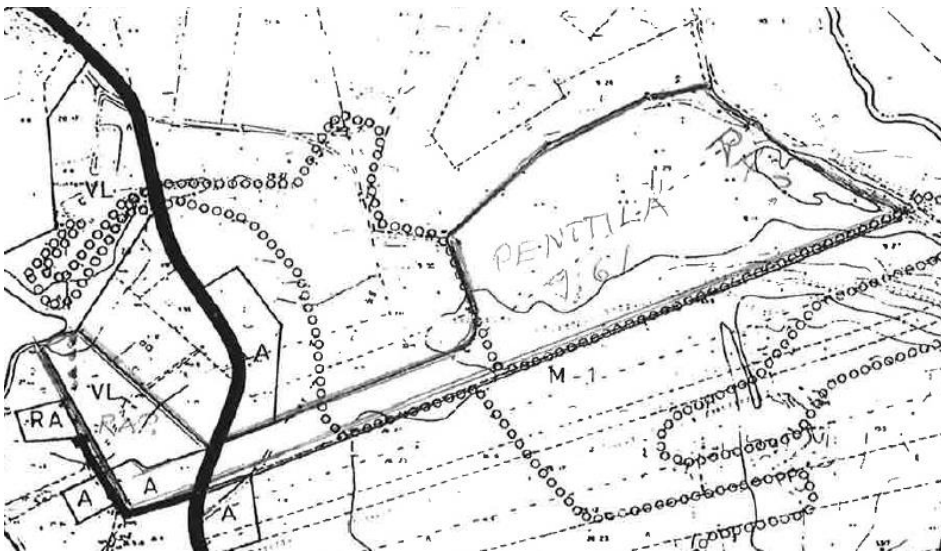
Kaavoittajan vastine: Tilan 9:77 pinta-ala 6,15 ha riittää kolmeen rakennuspaikkaan, joista yksi on jo rakennettu. Yksi jo kaavaluonnoksessa esitetty uusi rakennuspaikka siirretään Illinsaarentien varteen (eteläisempään kohteeseen 1). Hiihtolatu siirretään kulkemaan olevalle paikalle.

28.5.2015

P21325

3.29 Leppälä Helinä 9:61

Tilani Penttilä 9:61 on pirstaleinen vanhojen kaavateiden, pururadan ja vesiliittymien vuoksi. Esitän, että pururataa siirrettäisiin pyykiltä 48 kulkemaan tilan rajaa pitkin pyykille 1326 ja ja siitä edelleen pyykille 1329. Näin tämä alue saataisiin ehjäksi. Ehdotan, että se muutettaisiin RA-alueeksi. Nykyään se on VL-aluetta. Lisäksi ehdotan RA -alueeksi tilan Raasakan puoleisessa päässä olevaa aluetta.



Kaavoittajan vastine: Kaavan uudisrakentamisen mitoitusperiaatteet eivät salli lisärakentamista tilalle.

3.30 Paakkari Päivi ja Antti 51:8

1. Omistamamme tilan Kuokkala 51:8 määräala, joka sijaitsee Kuokkalantien varressa sen kaakkoispuolella tulee merkitä asuntoalueeksi (A). Kaavaluonnoksessa alue on merkitty virkistysalueeksi (V).

Perustelut

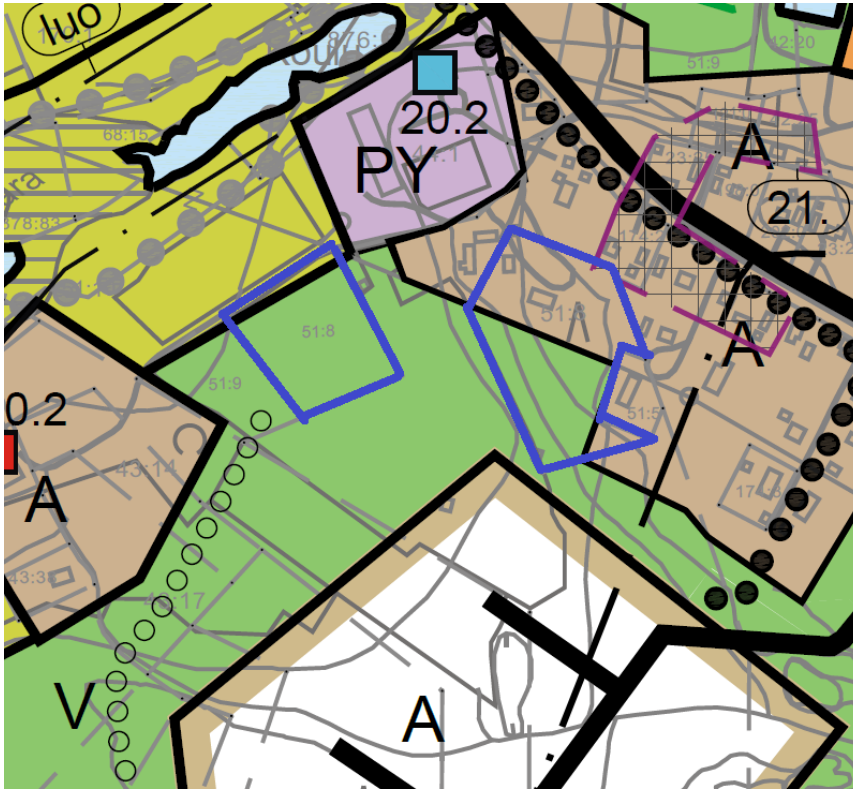
Kyseinen alue on nykyisessä osayleiskaavassa merkitty rakennuskaavoitettavaksi asuinpientaloalueeksi (AP).

Kuokkalantien varressa on kunnallistekniikka valmiina ja ala-asteen koulu vieressä.

Lähellä oleva vastaava, lähinnä kunnan omistama alue on kaavaluonnoksessa merkitty uudeksi asuntoalueeksi. Vetoamme tässä maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteeseen.

Alue on tällä hetkellä viljelykäytössä. Määräala on osa peltoaluetta, joka on vuokrattu vuosiksi eteenpäin Matti Kaistolle.

2. Omistamamme tilan Kuokkala 51:8 määräala, jolla nykyinen päärakennus sijaitsee, tulee merkitä kokonaan asuntoalueeksi (A). Kaavaluonnoksessa on merkitty asuntoalueeksi vain sähkölinjan pohjoispuoli. Eteläpuoli on merkitty virkistysalueeksi (V).



Kaavoittajan vastine: 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.

3.31 Paakkari Päivi ja Kärkkäinen Ari 51:12

1. Omistamamme Aspilan tila 51:12 tulee merkittä 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 tehdystä 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).

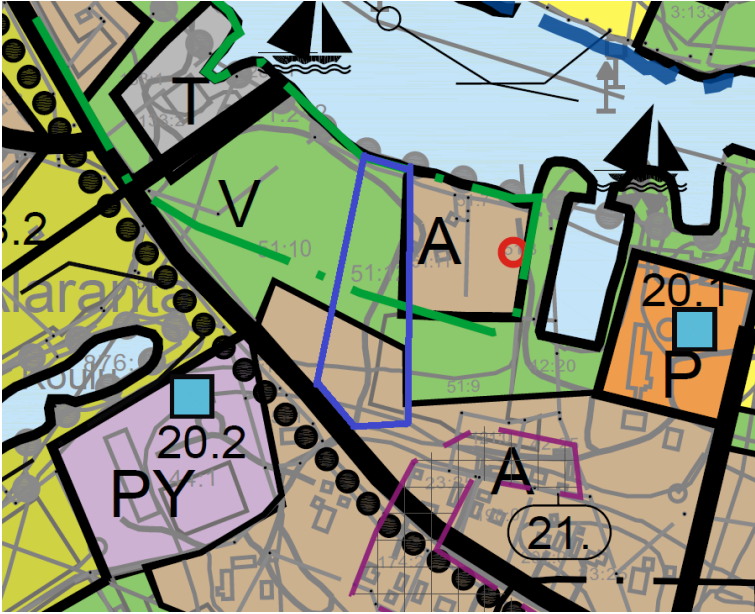
Vetoamme tässä maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteeseen.

Lisäksi totesimme, että osayleiskaavaluonnoksen karttadokumentti

18646_li_keskustan_OYK_luonnos_yhdistetty_12112014 on puutteellinen. Pohjakartta ei ole ajan tasalla esim. tilamme teiden osalta. Harmaan palloketju –tyyppisen karttamerkinnän selite puuttuu. Merkintä löytyy mm. tilamme rannasta.

28.5.2015

P21325



Kaavoittajan vastine: Tilalla ei ole rantamitoituksen mukaista lisärakennusoikeutta. Rannassa pyykkien 7 ja 10 välinen etäisyys on 39,6 m. Rantamitoitusvyöhyke on kaavassa osoitettu vihreällä pistekatkoviivalla.

28.5.2015

P21325

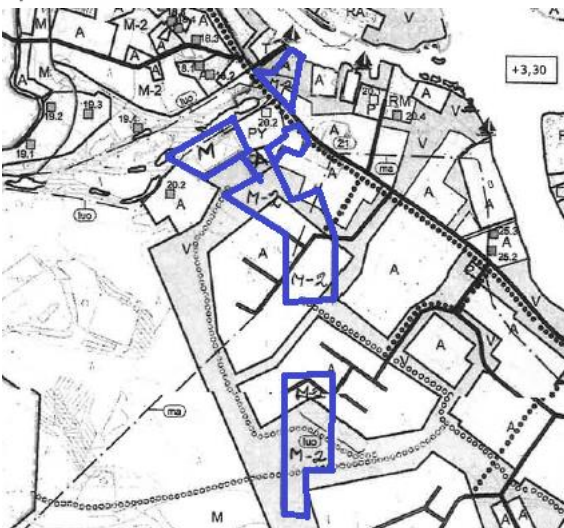
3.32 Hanhela Anna-Liisa ja Hemmi 51:10

-Liitteisiin merkityt alueet tulisi osoittaa M-2 alueiksi merkiten myös riittävän kokoisia uusia A-alueita alueille missä tiet ja kunnallistekniikka on valmiina. ((Alarannantien- ja rannan välinen alue ja Pajalan yksityistien (Joensuuntien) vierusta mihin meillä on entuudestaan käyttöoikeus)).

-lijoen ranta-alueella täytyisi säilyttää vuoden 2003 kaavoituksen mukaisista kahdesta asuntotontista minimissään yksi tontti.

-Alarannantien joenpuoleiselle vierustalle merkitty A-alue tulisi olla minimissään 3000 m2 suuruinen.

-Pyydämme, että joen rantaan merkitty mahdollinen polku poistettaisiin.



***Kaavoittajan vastine:** Kaavassa esitetty taajaman kasvusuuntien osoittaminen perustuu kunnan maapoliittisen ohjelman kasvusuuntien tarkasteluun ja taajaman rakennemallitarkastelun tuloksiin. Uusien asuinalueiden osoittaminen kokonaan tilalle 51:10 ei ole em. tarkastelujen ja kaavan tavoitteiden mukaista. Rantojen rakennusoikeudet on osoitettu rantaviivan pituuteen perustuvaan tarkasteluun. Tilalla ei ole riittävästi rantaviivaa. Rantaan ei ole kaavassa osoitettu polkua, palloviiva on Natura-alueen rajaviiva. M-alue ei sovi asumisalueiden yhteyteen. Muistutus ei aiheuta kaavamuutoksen tarvetta. Rantaan ei voi osoittaa M-2-aluetta, koska rantavyöhykkeellä uudisrakentaminen määräytyy rantaviivan pituuteen perustuvan rantamitoituksen mukaan. Kaavan tavoitteissa ei ole M-2-alueiden osoittamista taajaman laajenemisalueille.*

3.33 Paakkari Heikki

Vanhan rakennuskannan inventoinnissa on virheellinen rakennuksen omistaja. Maanomistajien tasa-
puolinen kohtelu ei olisi täyttymässä. kyseenalaistaa

Kyseenalaistetaan Alarannan koulun ympäristöön ja Pikkuniityntielle asti varattuja laajoja virkistys-
alueita. On tuhlauksia kaavoittaa virkistykseen alueita, joilla on valmiina kunnallistekniikka ja tieyh-

28.5.2015

P21325

teydet, ja täydennysrakentaminen olisi helppoa. Alarannalla läheskään kaikkia virkistysalueiksi merkityjä alueita ei käytetä kyseiseen tarkoitukseen, vaikka monissa paikoissa olisi mahdollisuuksia monenlaisen virkistystoimintaan. Varaako kunta tosiasiassa jo nyt itselleen yksityisiäkin maita tulevaa asemakaavoitusta varten? Edelleen pyydetään poistamaan kunnan itsellensä merkitsemän rakennuspaikan Alarannan Rantakestilässä.

Kaavoittajan vastine: Inventoinnissa oleva vanha omistajan nimi ei vaikuta hehtaariperusteista rakennusoikeutta määrättäessä. Alueinventointiin lisätään maininta omistajan muutoksesta. Tilojen, joille tulisi hehtaariperusteella enemmän kuin 3 rakennuspaikkaa, ratkaistaan rakennusoikeus erillisellä alueidenkäytön suunnitelmalla. Kaavassa esitetty taajaman kasvusuuntien osoittaminen perustuu kunnan maapoliittisen ohjelman kasvusuuntien tarkasteluun ja taajaman rakennemallitarkastelun tuloksiin. Alarannan Rantakestilässä kunnan maille osoitettu rakennuspaikka poistetaan kaavasta.

3.34 Renkonen Veikko 27:17 27:37?

1. Tie tontille Rantala ja yhteismaa (27:17 rnt. 878:28)
2. Asuinrakennus tontilla "Rantala" konjestaatio 27:17
3. Kuntalata kiviharjankobdalla siirto todelliselle kaistajenrajalle. Nykyisellä paikalla sijaitseva raitti on sijoitattu näennäiselle kaistajenrajalle. Omistajan kaistat molemmiin puoliin kuntorataa! 27:31 27:37
4. Rakennuspaikka Uiskarin kosken puolella kuntopöytä virossa. pyydetään siirtämään voimakan vastapäätä Niinsoaren puolella olevalle palstalle. "Lankimaa" 27:37

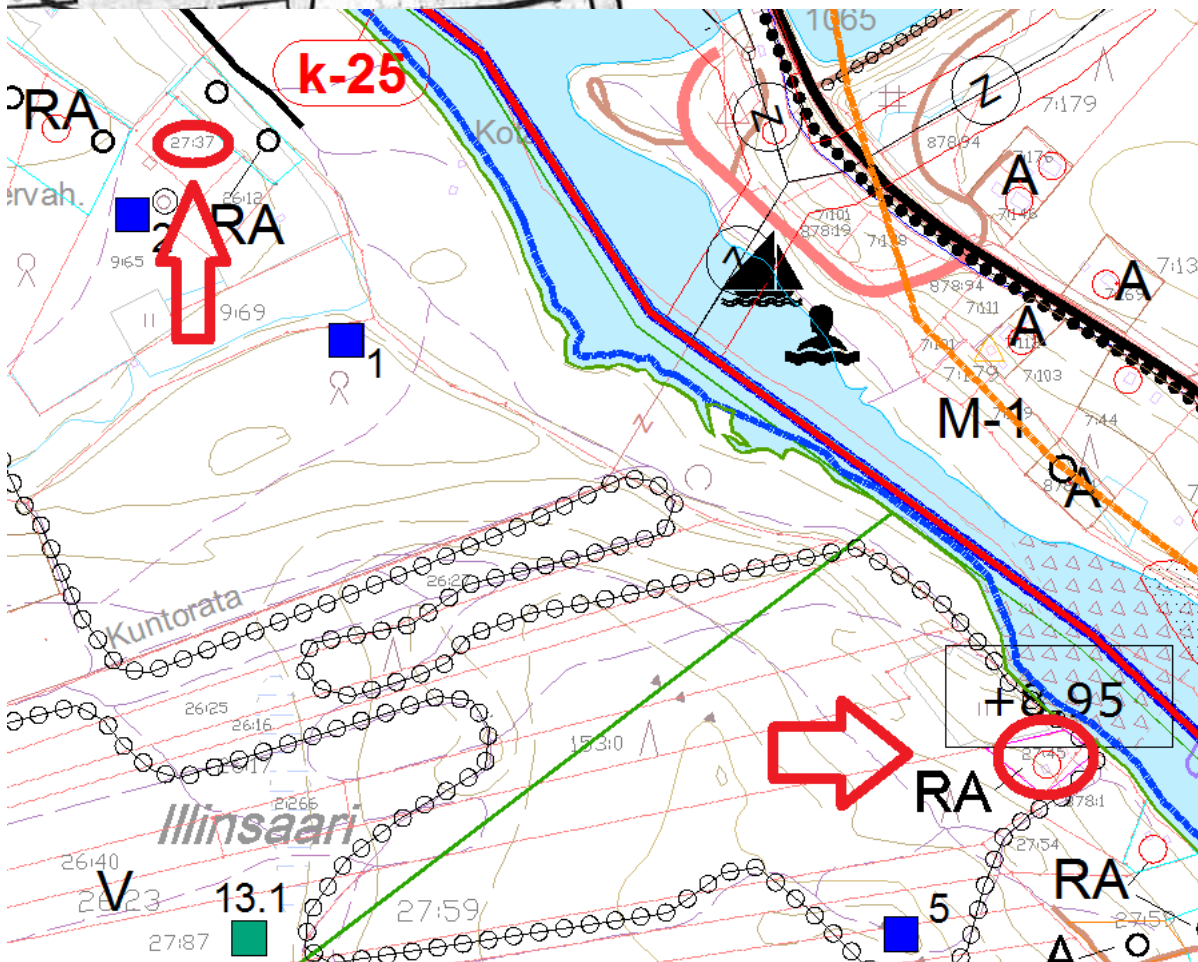
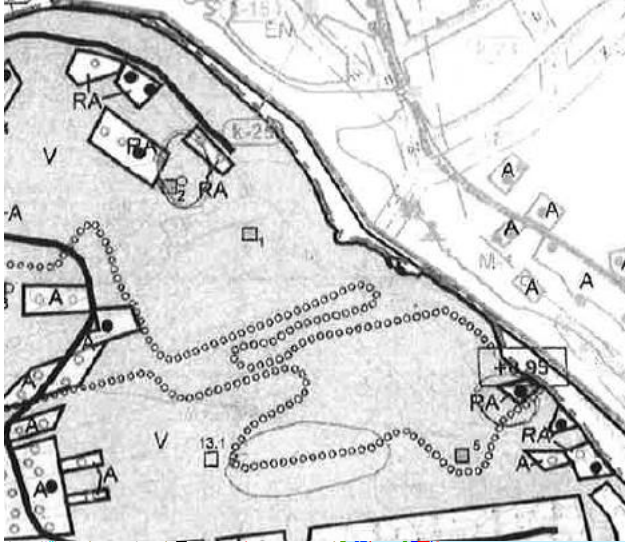
Veikko Renkonen esittää omistamansa kiinteistön 139-401-27-17 RA-merkinnän muuttamista A-merkinnäksi, jotta vuosikymmeniä asuttu talo voidaan jatkossakin säilyttää asuinpaikkana. Tilalle ei ole kaavassa merkitty olemassa olevaa tietä, jota pitkin tosin ei tällä hetkellä pysty esim. ajamaan autolla vaarallisen siltarakennelman takia.



28.5.2015

P21325

Loma-asunnon rakennuspaikka pyydetään siirtämään Uiskarinkosken kohdalla kuntoradan vierestä voimalaitoksen kohdalla Illinsaarella olevalle saman omistajan palstalle. Muistutetaan vielä ojan siirtämisestä laskemaan jälleen Tohilanhaaraan Illinsuvannon uimarannan yläpuolen sijaan.



Kaavoittajan vastine: Tilan 27:17 RA-merkintä muutetaan A-merkinnäksi. Oleva tie merkitään. Ojan siirto ei ole yleiskaavasunnitteluun kuuluva asia. Tilojen numerot eivät täsmää kaavakartan tilanumeroiden kanssa. Tietä ei voi osoittaa tilalle rantala, koska ei osoiteta uutta rakennuspaikkaa. Mahdolliset puuttuvat olevat rakennukset lisä-

28.5.2015

P21325

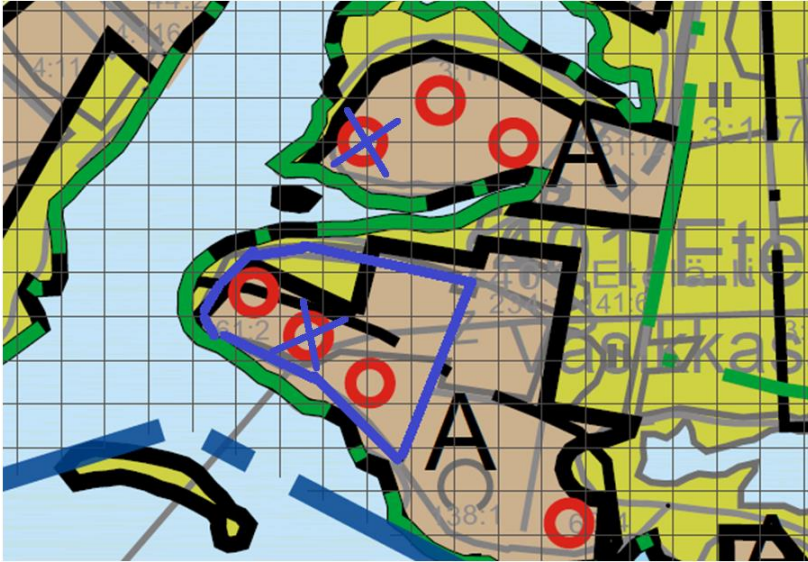
tään kaavakarttaan. Karttaan merkitty RA-paikka 27:46? on oleva, sitä ei voi siirtää. Ohjeellinen kuntoradan paikka kaavakartalla siirretään tilan 27:31 pohjoisrajaa pitkin. Yleiskaavassa kuntoradan merkintä on ohjeellinen ja radan siirto vaatii tarkempaa suunnittelua.

28.5.2015

P21325

3.35 Kurttila Marja-Liisa ja Veijola Mikko

Esitämme, että tilan 139-403-61-2 Uusiveijola Vasikkasaassa olevalle määräalalle, joka kaavaluonnoksessa on merkitty asuntoalueeksi, tulisi kolmen rakennuspaikan sijasta vain kaksi rakennuspaikkaa.



Kaavoittajan vastine: Muutetaan kaavaa mielipiteen mukaisesti. Myös tilan pohjoispuolella olevasta kolmen uuden rakennuspaikan ryhmästä läntisin poistetaan.

3.36 Honka Liisa 12:45 Valtarintie 12-14

Haluamme säilyttää tonttimme asuntoalueena.



Kaavoittajan vastine: Muutetaan Hallitien/Valtarintien länsi- ja itäpuoli A-alueeksi. Hallitien itäpuolella on linja-autoaseman alue, joka osoitetaan P-alueena

3.37 Srk:n vuokra-alue Alaranta

Halutaan laajentaa tonttialuetta venesatamaan päin.



Kaavoittajan vastine: Kaavan mitoitusprikaatteiden mukaan tilalle kuuluu vain yksi rakennuspaikka. A-alue osoitetaan kaavassa oheisen piirroksen mukaisesti.

3.38 Hekkala Atso ja Sinikka sekä Klasila Ilkka ja Anni

Liittyen osayleiskaavaehdotukseen haluamme huomauttaa seuraavaa. Mielestämme Vasikkasaareen on merkitty liikaa rakennuspaikkoja. Esitämme korkeintaan yhtä rakennuspaikkaa tilaa kohden. Perusteluina esitämme seuraavaa.

1. Kaavaehdotuksessa mainitaan 3000 neliömetrin minimivaatimus yhtä rakennuspaikkaa kohti. Tämä ei toteudu kaikissa Vasikkasaareen merkityissä rakennuspaikoissa. Lisäksi huomioiden rantarakentamisen vaatimukset yhdessä pinta-alan minimivaatimuksen kanssa rakennuspaikkoja lienee selvästi liikaa.

2. Vasikkasaarella oleva yksityinen Härkätie on liian kapea kasvavalle liikennemäärälle. Se on niin kapea ettei kaksi autoa kohdatessaan mahdu sivuuttamaan toisiaan. Maanmittauslaitos on suorittanut tietoimituksen ko tielle n. 10 vuotta sitten, jossa tierasitteen maksimileveydeksi on määritelty 7 metriä (sisältäen ojat) eli tie on suunniteltu vain muuttaman talouden autoilutarpeisiin. Jo muutamalla lisätaloudella tien liikennejärjestelyt menevät sekaisin. Kunnan on otettava tämä asia huomioon kaavoitusta mietittäessä.

3. Osayleiskaavaan liittyvässä luontoselvityksessä on mainittu että Vasikkasaari on luonnoltaan arvokas paikka, joten kaavoituksen suunnittelussa se on otettava aivan erityisesti huomioon. Vasikkasaaren lehtotähtimöä kasvava rantalehto olisi asemakaava-alueen ulkopuolella Metsälain tarkoittama lehtolaikku.

28.5.2015

P21325

4. Vasikkasaari on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, joten sen ympäristö tulee säilyttää siten että sen luonne ei oleellisesti muutu. Vasikkasaaren ei siis sovi tiheä omakotiasutus.

5. Korkeajännitejohto ylittää Iijoen Vasikkasaaren kohdalla. Vasikkasaassa ko. johto on laskettu maahan maakaapeliksi. Tämä täytynee ottaa huomioon turvaetäisyyksinä ko. korkeajännitejohtoon.

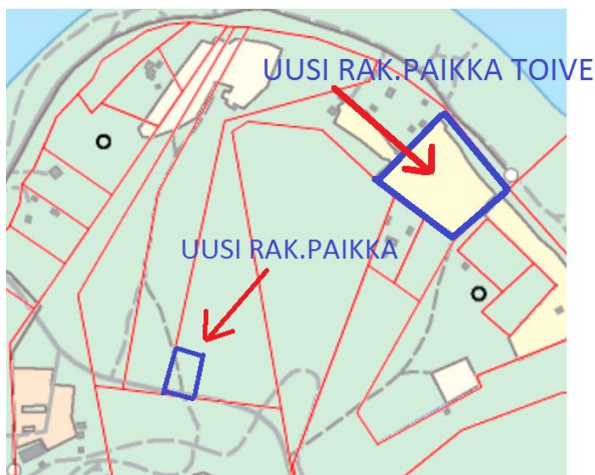
Kaavoittajan vastine: Muutetaan kaavaa siten, että tiloille 3:115 ja 61:2 osoitetaan kaksi uutta rakennuspaikkaa molemmille. Molempien tilojen pinta-alat riittävät kahdelle rakennuspaikalle. Härkätien välityskyky kestää lisärakennuspaikat. Natura-arvioinnin tarveharkinnan mukaan uusilla rakennuspaikoilla ei ole haitallisia vaikutuksia Natura-alueeseen. Kulttuuriympäristö voidaan ottaa huomioon noudattamalla kaavamääräyksiä ja alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä. Korkeajännitejohto voidaan ottaa huomioon alueiden tarkemmassa suunnittelussa.

3.39Tila 51:12 Tirola

1. Virkkulantien varressa, tila 139-403-51-12 Tirola. Palstalla kolme rakennettua paikkaa, näiden rakennuspaikkojen keskelle jää n.7000m²:n alue, johon haluttaisiin rakennuspaikka. Palstan reunassa kulkee tie. Onnistuisiko tämä?

2. Sama tila jatkuu Illinsaaren pohjoisosassa palstana, jonka pohjoisosassa sijaitsee kaksi osayleiskaavaluonnokseen merkittyä olemassa olevaa lomarakennusta. Palsta jatkuu pitkänä levenevänä kiilana etelään Illinsaarentiehen saakka, ja rakennuspaikkamahdollisuutta kysellään Illinsaarentien varteen. Rakentamattoman alueen pinta-ala on n. 4 hehtaaria. Nyt merkitty V-alueeksi. Kyseisen palstan länsireunassa on A-alue ja siinä kaksi suunniteltua rakennuspaikkaa. Pystyykö esim. tämän A-alueen jatkoksi ajattelemaan yhtä rakennuspaikkaa kyseiselle tilalle?

3. Matti Tiiri esitti edelleen perikunnan palstaan 139-403-51-12 Illinsaassa asuinrakennuspaikkaa. Tällä hetkellä peltoa.

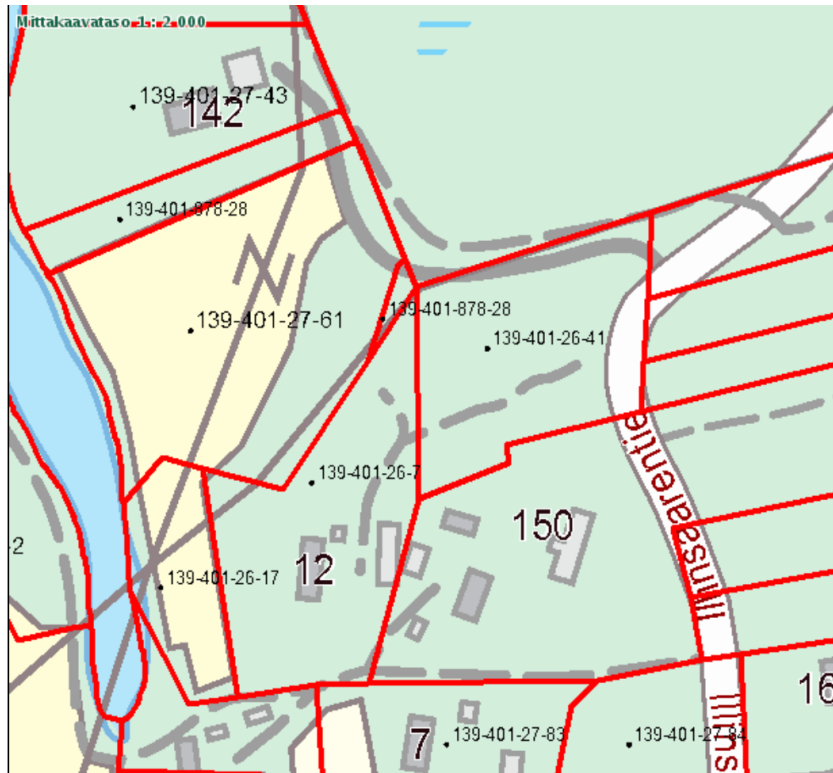


Kaavoittajan vastine:

1. Alue kuuluu nyt KHOssa käsittelyssä olevaan Asemakylän osayleiskaavaan.
2. Tilan tarkistettu pinta-ala onkin 5,1663 ha. Mitoitus 2 ha/rakennuspaikka. $5,1663/2 = 2,58 > \text{pyörästys } 3$ eli tilalle 51:12 voidaan osoittaa Illinsaarentien varteen uusi rakennuspaikka. Viranomaisneuvottelussa sovittiin että kuivan maan paikkoja ei osoiteta kaavassa vaan ne ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuin. Lisätään ruskean tonttialue kaavaan.

3.40 Tila 26:41

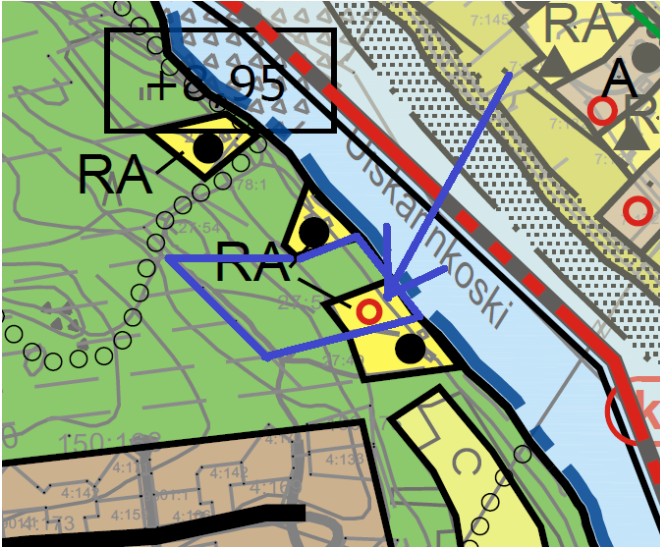
Tilan pinta-ala 5900m², talousmetsää. Tilalla on tieoikeusrasitteita sekä ulkoilureitti, merkitty V-alueeksi. Tila lohkottu omistajan kotitilasta, 139-401-26-7, jonka jatkeena muodostaa sen pihapiiriä. Kysellään mahdollisuutta muuttaa V -merkintä MT/A-merkinnäksi.



Kaavoittajan vastine: Tilan 26:7 pinta-ala on 1,22 ha mikä riittää yhteen olemassa olevaan rakennuspaikkaan. Lohkotulle tilalle 26:41 ei voida mitoituksen vuoksi osoittaa uutta rakennuspaikkaa. Kyse kuivan maan rakennuspaikasta, joita ei merkitä kaavaan. A-alue voidaan laajentaa koskemaan osittain tilaa 26:41 eteläosalla.

3.41 Niittyvuopio Esko ja Leila Tila 27:59 Illinsaari

Halutaan muuttaa kaavassa oleva lomarakennus pysyvän asunnon paikaksi.



Kaavoittajan vastine: Uudet pysyvän asunnon rakennuspaikat osoitetaan kaavan tavoitteiden mukaan Illinsaa- rentien varteen. Mieli-pide ei aiheuta kaavamuutosta.

3.42 Kauko Kynkäänniemi

Halutaan kaventaa V-aluea hieman siten, että se rajautuu palstan 139-401-34-53 rajaan, eli M-alue laajenisi hieman. Tällöin metsätilalta muodostuisi suora yhteys metsätalouskäytössä olevalle palstalle.



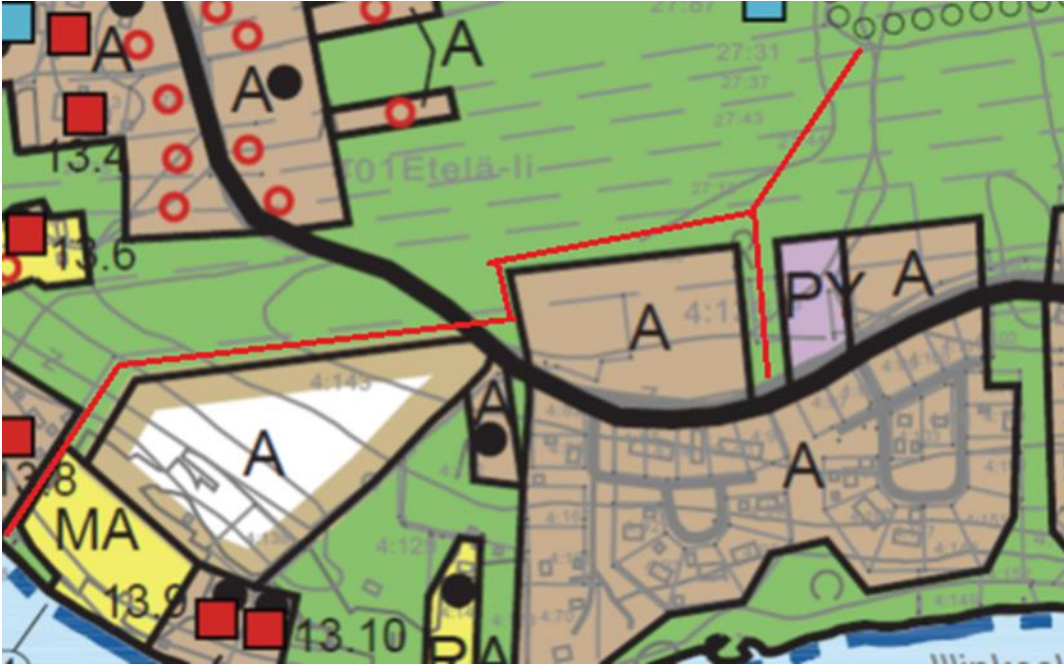
Kaavoittajan vastine: Muutetaan kaavaa mielipiteen mukaisesti..

28.5.2015

P21325

3.43 Matti Haatainen

Esitetään Illinsaassa polkuyhteyttä uuden asemakaava-alueen vieritse kuntoradalle oman palstan sa reunaa pitkin, sekä maisemapellon reunaa myöten rantaan. Kuntoradalle pääsy tulisi mahdollistaa myös suoraan Illinsaarentieltä, jolloin tarvittaisiin myös vähän parkkitilaa muualta tuleville kuntoradan käyttäjille. Voitaisiinko asemakaavan KL-alueella sallia autojen pysäköintiin?



Kaavoittajan vastine: Autojen pysäköinnin suunnittelu ei ole yleiskaavalla ratkaistava asia. Asia ratkaistaan asemakaavalla. Asemakaavassa on osoitettu yleiskaavan PY-alueen länsipuolelle virkistysyhteys. Osoitetaan yhteys mielipiteen mukaisesti.. Pohjoisosalla yhteys osoitetaan olevan polun kohdalle.

3.44 Alanko Teija ja Seppo

Asuinrakentaminen tulee sallia tulevaisuudessakin omistamallamme kiinteistöllä 139-401-12-47 Rinne. Asia lienee selvä, sillä voimassa olevassa asemakaavassa tilan kohdalla merkintä AL, joka sallii asuin- ja liikerakentamisen ja osayleiskaavaluonnoksessa kiinteistö sijaitsee keskustatoimintojen alueella C, joka ei poissulje asuinrakentamista. Asia tulee uudelleen ajankohtaiseksi keskustajaan asemakaavoitusta päivitettäessä.

Kaavoittajan vastine: C-alue merkintä sallii asuinrakentamisen yleiskaavassa sekä AL-merkintä asemakaavassa.

3.45 Haatainen Matti 4:139 ja 4:143

Osayleiskaavaan tulevat RA-, A- ja V-alueet ajan tasalle (asemakaavan pohjakartan mukaisiksi). Illinsaaren uusi A-aluevaraus on hyvä. Tilat 4-139 ja 4-143 liittyneet kunnan viemäriverkostoon, lisärakentaminen mahdollista. Tieliittymät saaren lounaisrannan tonteille ratkaistava. Kaavamerkinnot oikeudenmukaisesti, kuten suojeltavia rakennuksia merkitsevät punaiset neliöt, sekä rakennuspaikkojen tulvarajat (voimalaitosrakentaminen estää tulvat Iijoen eteläisessä haarassa). Maisemapellon hoitovelvoitteet? Miksi Pappilan pohjoispuolella sijaitsevaa taidepuistoa ei ole merkitty MA-alueeksi?

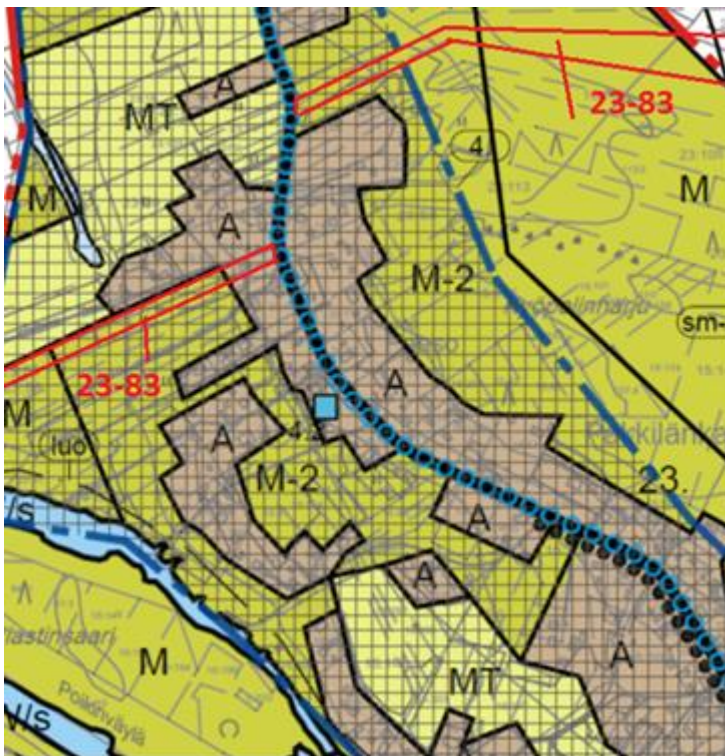
28.5.2015

P21325

Kaavoittajan vastine: Yleiskaavakarttaa tarkennetaan RA-, A- ja V-alueiden osalta. Yleiskaavakartta on kuitenkin yleispiirteinen suunnitelma myös asemakaavoitettujen alueiden osalta, minkä vuoksi tarkkuus ei tarvitse olla asemakaavatasoa. Tieliittymät saaren lounaisrannan tonteille ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Suojelurakennukset on osoitettu inventoinnin ja Pohjois-pohjanmaan museon ohjeiden mukaisesti. Tulvarajat on osoitettu voimalaitokselta saatujen tulvatietojen mukaan. Maisemapellon hoitovelvoitteet lisätään MA-alueen kaavamääräyksen seuraavasti: Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maatalouskäyttöön. Alueen maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kaavan MA-alueet on osoitettu maisemaselvityksen ja Pohjois-pohjanmaan museon ohjeiden mukaan.

3.46 Sipola Timo 23:83

Esitän nähtävillä olevaan lin Keskustaajaman osayleiskaavaan, että alueen pohjoisosassa Asuntoaluetta laajennettaisiin ainakin Nokkalan tilalla 139-403-23-83 Kantolantien itäpuolella. Tien varressa molemmi puolin on asuntoaluetta varsin kattavasti vaihtelevan levyisinä alueina. Kieltämättä välille tarvitaan rakentamattomaksi jääviä kaistaleita, mutta nyt ko. paikassa niiden kohdalle joutuneet kapeat tilat ova joutuneet eriarvoiseen asemaan muiden vastaavanlaisten kiinteistöjen suhteen. Alueelta varmaan löyty enemmän ja leveämmin tienvartta omaavia kiinteistöjä, joiden kohdalle asuntoalueen katkot voidaan osoittaa tasapuolisemmin.



Kaavoittajan vastine: Tila kuuluu M-2-alueen mukaisen mitoituksen piiriin, jossa rakennuspaikkojen määrä lasketaan tilan pinta-alan mukaan suunnittelutarveratkaisulla. Tilan kapeuden vuoksi voisi harkita maanvaihtoa.

4 Muita muutoksia kaavaan:

Muutetaan Pernun olevat A-alueet oheisesti:

28.5.2015

P21325



Muutetaan Hallitien/Valtarintien itä- ja länsipuoli linja-autoaseman tonttia lukuun ottamatta A-alueeksi.

Lisätään eteläisemmän kiertoliittymän luoteispuolelle P-alueita.

Vasikkasaaren pohjoisemmasta kolmen RA:n ryhmästä yksi poistetaan.