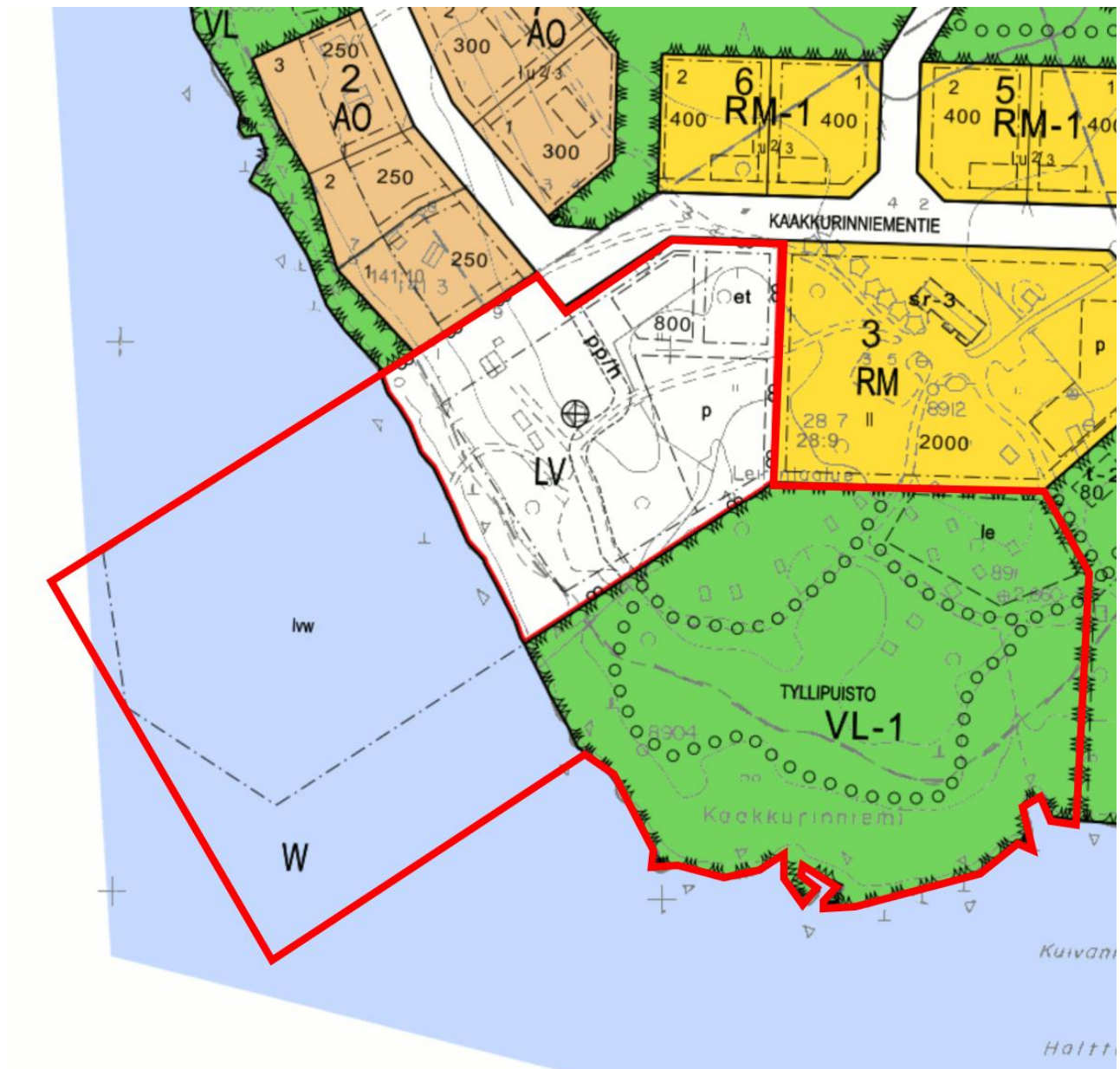


## Kaakkuriniemen asemakaavan muutos – sataman ja Tyllipuiston alue

### ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Valmisteluvaihe 3.6.2019



Ote voimassa olevasta vuonna 2005 hyväksytystä asemakaavasta. Punaisella esitetty suunnittelualan rajaus.

## Sisällys

1. Perus- ja tunnistetiedot .....	4
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Suunnittelualueen sijainti .....	4
1.3 Luettelo kaavaselostuksen liiteasiakirjoista .....	5
1.4 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	5
2. Tiivistelmä.....	6
3. Suunnittelualue .....	7
3.1. Alueen yleiskuvaus, maisema ja rakennettu ympäristö .....	7
3.2 Muinaisjäännökset .....	7
3.3. Luonnonympäristö.....	7
3.4. Maaperä .....	8
3.4 Liikennetkaisu ja kunnallistekniikka.....	8
3.5 Alueen maanomistus .....	9
4. Lähtökohdat ja suunnittelutilanne .....	9
4.1 lin kuntastrategia 2025 .....	9
4.2 lin maapoliittinen ohjelma 2018-2022 .....	10
4.3 Satamahankkeen suunnitelma .....	10
4.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	10
4.4. Kaavoitustilanne .....	11
4.5 Rakennusjärjestys .....	14
4.6 Tonttijako.....	14
4.7 Pohjakartta .....	14
5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	14
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	14
5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	14
5.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	14
5.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet.....	15
6. Asemakaavan muutoksen kuvaus .....	15
6.1. Tarkastellut vaihtoehdot .....	15
6.2. Kaavaratkaisun kuvaus.....	15
7. Vaikutusten arviointi .....	16
7.1 Vaikutukset taajamakuvaan, yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön .....	17
7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	17
7.3 Vaikutukset elinympäristöön .....	17

7.4 Vaikutukset liikenteeseen .....	17
7.5 Vaikutukset ilmastonmuutokseen .....	17
7.6 Taloudelliset vaikutukset .....	17
8. Asemakaavan toteuttaminen .....	18

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

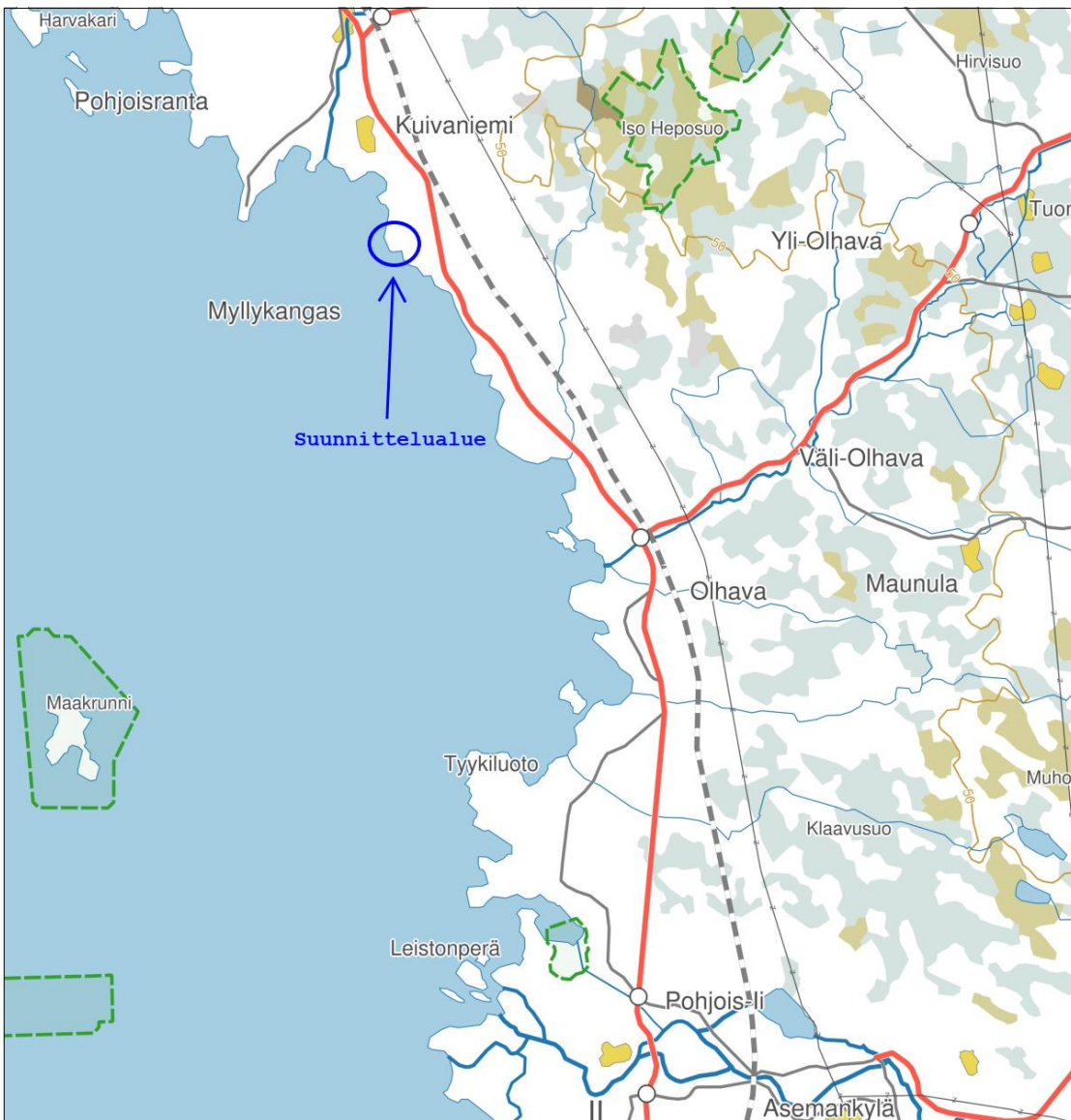
Asemakaavan muutos koskee Kaakkuriniemen asemakaavassa osoitettua venesataman aluetta (LV), Tyllipuiston aluetta (VL-1) sekä vesialuetta. Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Kaavan nimi: Kaakkuriniemen asemakaavan muutos – sataman ja Tyllipuiston alue

Kaavan laatija: Arkkitehti Jaakko Isoherranen, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy  
Kunnan kaavoittaja/  
kaavaselostuksen laatija: Jaakko Raunio  
lin kunta  
Jokisuuntie 2, PL 24, 91101 Ii  
etunimi.sukunimi@ii.fi

## 1.2 Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kaakkuriniemessä meren rannalla noin 7 kilometriä etelään Kuivaniemestä ja noin 29 kilometriä pohjoiseen lin keskustasta. Etäisyyttä valtatielle 4 on tietä pitkin noin 2 km. Sijainti on esitetty alla olevassa kartassa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

### **1.3 Luettelo kaavaselostuksen liiteasiakirjoista**

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Sataman yleissuunnitelmakartta, Ramboll (20.9.2017)

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 23.5.2019)

### **1.4 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista**

- Kuivaniemen merenrannikon yleiskaava (2000) taustaselvityksineen
- Kaakkuriniemen asemakaavan kaavaselostus (2005)
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri
- Kaakkuriniemen asemakaava-alueen rakentamistaohjeet (2005)
- Kuivaniemen rannikon yleiskaavan luontoselvitys (2000)
- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat (Pohjois-Pohjanmaan liitto)
- Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 (Pohjois-Pohjanmaan liitto)
- Maankamara –tietokanta, GTK

## 2. Tiivistelmä

### **Asemakaavan sisältö**

Asemakaavan muutos on käynnistetty kunnan aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa venesataman toteuttaminen alueelle laaditun suunnitelman mukaisesti. Suunnitelmassa sataman sijaintia on hieman tarkennettu verrattuna alueella voimassa olevaan asemakaavaan. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

Asemakaavan muutoksessa venesatama –merkinnän (LV) sekä vesialueena säilytettävän venesatama-alueen merkinnän osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita ja aallonmurtajia -merkinnän (lvw) alueita on rajattu uudelleen siten, että alueita on supistettu pohjoisosastaan ja laajennettu etelään päin. LV-merkinnän alueelta poistetaan merkintä ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). LV-merkinnän alueelle osoitetut ohjeellinen pysäköimispaikka (p), yhdyskuntateknisen huollon alue (et) sekä suojeltava puu -merkinnät säilytetään ennallaan. Myös alueelle osoitettu rakennusoikeus (800 k-m<sup>2</sup>) säilytetään. Lisäksi voimassa olevassa asemakaavassa venesatama –merkinnän alueelle kuuluvalla osalla on osoitettu yksi uusi erillispientalotontti (AO), jossa rakennusoikeutta on kerrosalaneliömetreinä 250. Kerroskorkeus on yksi. Tontin kohdan ranta-alue on osoitettu lähivirkistysalueena (VL).

Lähivirkistysalue (VL-1) supistuu sataman sijainnin muutoksen myötä hieman, mutta aluetta koskevat kaavamerkinnot säilyvät muuten ennallaan.

### **Kaavaprosessin vaiheet**

Asemakaava on tullut vireille 25.2.2018. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kunnan virallisella ilmoitustaululla, internetissä sekä liSanomissa ja Rantapohjassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty kaavaselostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointiselostus on ollut nähtävillä 11.3. – 15.4.2019 välisen ajan. Suunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä kunnan virallisella ilmoitustaululla palveluissa xx.xx.–xx.xxx.xxxx välisen ajan. Muutosluonnoksesta esitettiin xxx mielipidettä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä kunnan virallisella ilmoitustaululla xx.xx.–xx.xx.xxxx välisen ajan.

Kunnanhallitus on käsitellyt asemakaavan muutoksen xx.xx.xxxx § xx

Asemakaava on tullut voimaan xx.xx.xxxx

### **Asemakaavan toteutus**

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa, kun kaava on kuulutettu voimaan.

### 3. Suunnittelualue

#### 3.1. Alueen yleiskuvaus, maisema ja rakennettu ympäristö

Alue on puistoista ranta-alueella Kaakkuriniemen asuinalueen välittömässä läheisyydessä. Alueen maisemakuvaa hallitsee meri. Meri aukeaa alueen edessä saarettomana ulappana.

Pääosin virkistyskäytössä olevalla alueella sijaitsee kota, saunarakennus ja ajoväyliä. Alueen itäreunan alueella on sijainnut aiemmin leirintäalue. Leirintäalueen rakennuksia ja rakennelmia sijaitsee edelleen alueella. Osa suunnittelualueesta on vesialuetta.



Kuvat 2. ja 3. Alueella sijaitseva kota ja alueen sijaitseva saunarakennuksen ympäristö.

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita kulttuuriympäristökohteita. Läheisyydessä sijaitsee maakunnallisesti arvokas 1900-luvun alussa rakennettu Thoménin huvila.

#### 3.2 Muinaisjäännökset

Alueella ei sijaitse tunnettuja kiinteistä muinaisjäännöksiä.

#### 3.3. Luonnonympäristö

Alue on meren rannan läheisyydessä sijaitsevaa pääosin peitteistä metsäaluetta. Suuri osa kaava-alueen pinta-alasta on tuoretta kuusi- ja mäntyvaltaista kangasmetsää. Ranta-alueella on jonkin verran vanhempaa puustoa, lähinnä kuusta ja mäntyä, mutta suurelta osin kaava-alueen puusto on nuorehkoa hakkuista johtuen.

Pensaskerroksessa tavataan muun muassa pihlajia ja katajaa. Kenttäkerroksessa vallitseva kasvi on mustikka. Kosteammissa paikoilla ja rannassa puusto on lehtipuuta, lähinnä koivua ja harmaaleppää, sekä kuusta. Pensaskerrosta hallitsee pajukko. Halttulanlahteen pistävällä niemellä on lehtomaista, tiheää koivikkoa ja lepikkoa kasvavaa kangasta, josta löytyy lisäksi myös raitoja, pihlajia, katajia ja kuusia. Metsää on jonkin verran raivattu. Kaava-alueen metsien maaperä on pääasiassa kivikkoista, ja myös rannat ovat kivikkoisia.



*Kuva 4. Alueen kivikkoista rantaa.*

Kaakkuriniemen alueen arvokkaimmat luontoarvot sijoittuvat Halttulanlahden alueelle. Tällä alueella on luonnonsuojelulain suojaamaa (29 §) merenrantaniittyä sekä arvokasta, lähes luonnontilaista avointa hiekkarantaa. Halttulanlahden alue sijoittuu osin kaavamuutoksen suunnittelualueelle.

Asemakaavan muutoksen suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvia kohteita.

### **3.4. Maaperä**

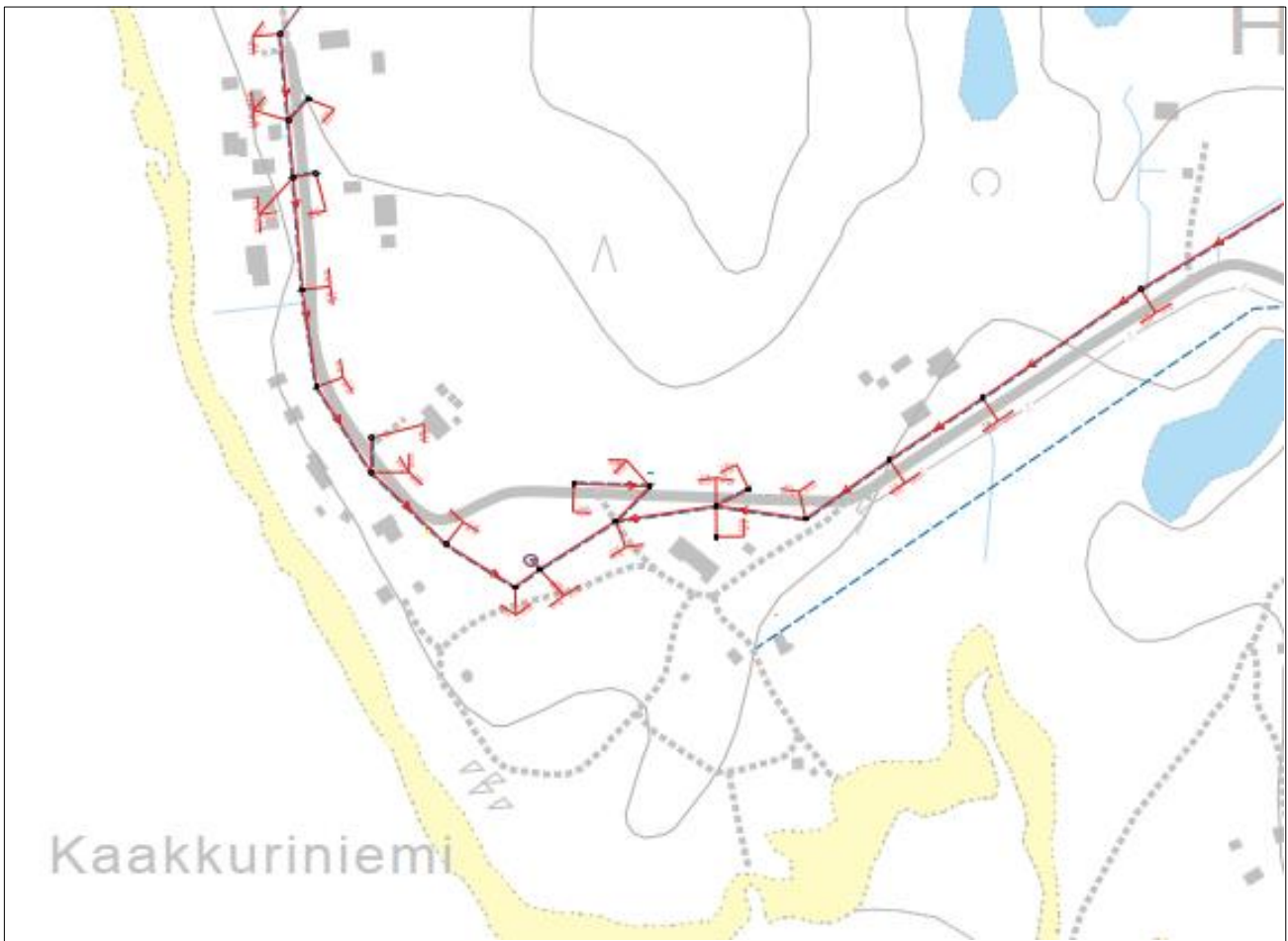
Alueen maaperä on hiekkamoreenia ja pieneltä osin hiekkaa Halttulanlahden puoleisella osalla (GTK:n maankamara –tietopalvelu).

### **3.4 Liikennetkaisu ja kunnallistekniikka**

Alueelle saavutaan Kaakkuriniementietä pitkin. Suunnittelualueen kohdalla tie on kunnan omistama katualue. Tällä hetkellä suunnitellun sataman alueelle on kulkuyhteys Uikkukujan päästä. Alueella ja sen läheisyydessä risteilee myös erilaisia polkuja.

Suunnittelualueen läpi kulkee viemärijohto ja vesijohto. Alueella sijaitsee myös jätevesipumppaamo.





Kuva 5. Ote johtokartasta (ei mittakaavassa).

### 3.5 Alueen maanomistus

Alue on osin Iin kunnan ja osin Kuivaniemen jakokunnan omistuksessa.

## 4. Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

### 4.1 Iin kuntastrategia 2025

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

Viihtyisä koti –osiossa todetaan muun muassa seuraavaa: *”lissä on monipuolisesti erilaista asuintarjontaa elämän kaikkiin vaiheisiin. Terveellinen elinympäristö kannustaa omaehtoiseen toimintaan koko kunnan kattavine pyöräilybaanoineen ja monipuolisine liikuntamahdollisuuksineen. Liikuntatilojen käyttöä tuetaan monipuolisin käytäntein ja jokaisella asuinalueella on lähiliikuntatarjotin. Luonto on kaikkien saavutettavissa ja ympäristöarvot näkyvät taajamien siistityssä ilmeessä. Laajat vesistöalueet näkyvät kuntalaisten arjessa ranta-asumisen ja virkistytymisen alueina.”* Osiossa nostetaan esille myös yhteisöllisyyden merkitys: *”Yhteisölliset asuinalueet yhdistävät eri-ikäisiä ja eri elämänvaiheissa olevia kuntalaisia. Kyläkulttuuri kyläkouluihin-, yhdistyksiin ja -tupineen tuo esiin maalaismaisen elämän parhaat puolet.”*

#### **4.2 lin maapoliittinen ohjelma 2018-2022**

lin kunnanvaltuusto on hyväksynyt maapoliittisen ohjelman 8.10.2018. Ohjelmassa nostetaan esille kyläalueiden kehittämisen merkitys.

#### **4.3 Satamahankkeen suunnitelma**

Alueelle suunniteltuun satamahankkeeseen liittyen on laadittu suunnitelmat (Ramboll 2017). Tavoitteena on rakentaa alueelle 50 paikkainen venesatama, johon kuuluu kaksi laituria ja kaksi aallonmurtajaa. Suunnitelmassa sataman sijaintia on hieman tarkennettu verrattuna vuonna 2005 laadittuun asemakaavaan. Sataman yleissuunnitelmakartta on esitetty liitteessä 2.

#### **4.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteitensä aluerakenteen ja alueidenkäytön kannalta. Valtioneuvosto päätti uudistetuista tavoitteista 14.12.2017. Uudistetut tavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Kaavamuutokseen liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

##### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

*Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.*

*Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.*

##### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

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

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

##### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

*Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*

*Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

*Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.*

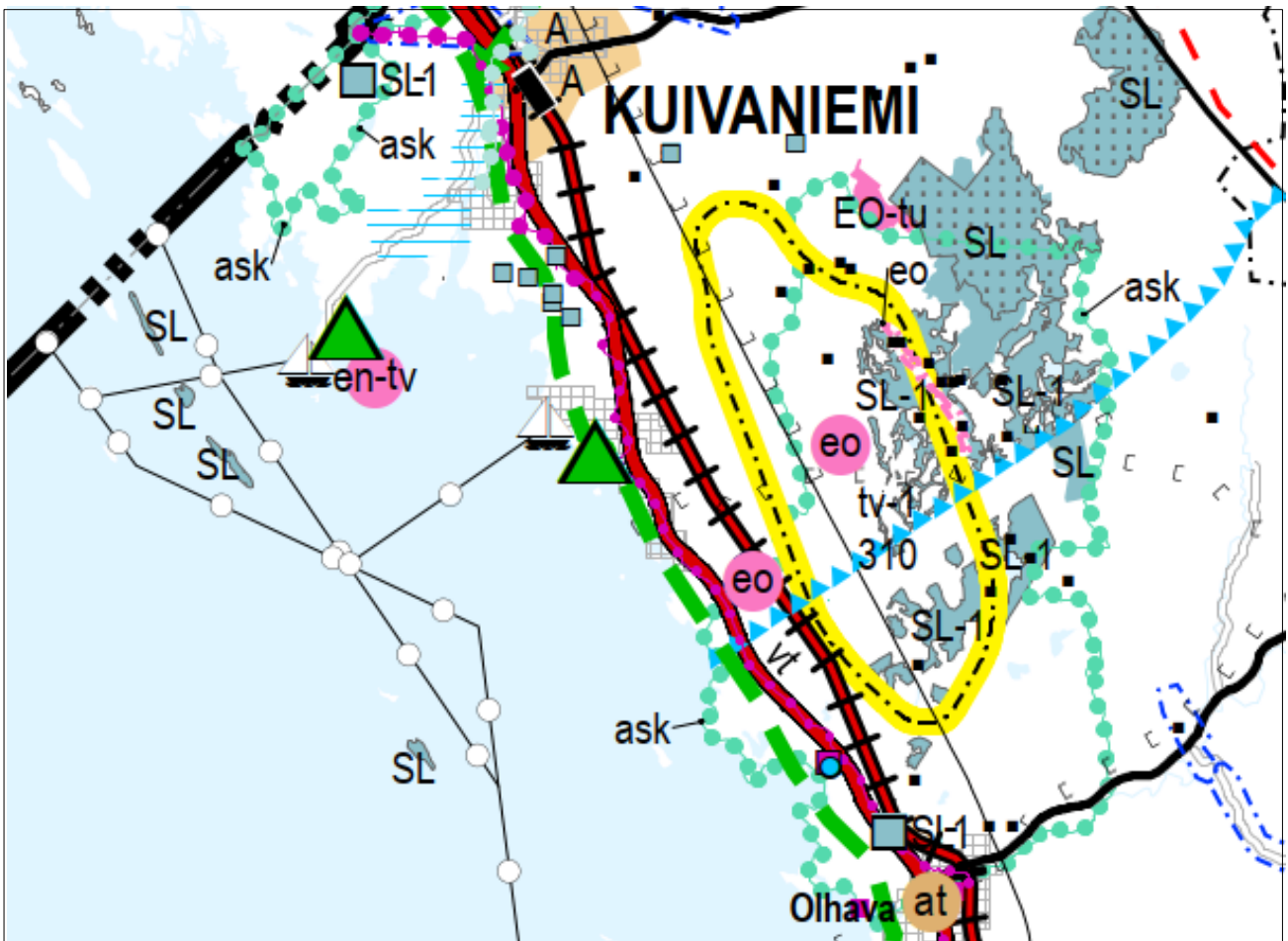
#### 4.4. Kaavoitustilanne

##### Maakuntakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1.momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Iin kunnan aluetta koskien on laadittu seuraavat maakuntakaavat:

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä (YM3/5222/2003) 17.2.2005.
- 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015
- 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016.
- 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Kaava on kuulutettu voimaan muttei ole vielä lainvoimainen, sillä kaavan liittyen on tehty valituksia Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.



Kuva 6. Ote voimassaolevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (ei mittakaavassa). Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto 2018

Aluetta koskevat keskeiset maakuntakaavan merkinnät ja määräykset:



##### **VENESATAMA (2.vmkk)**

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä venesatamia



### VIRKISTYS- JA MATKAILUKOHDE (2.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisia virkistys- ja matkailukohteita sekä muita seudullisesti merkittäviä virkistys- ja matkailupalvelujen kehittämiskohteita.



### VIHERYHTEYSTARVE (2.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.

#### Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.

### Yleiskaava

Alueella on voimassa lin kunnanvaltuuston 19.6.2000 hyväksymä Kuivaniemen merenrannikon osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualaue on osoitettu matkailupalvelujen alueena, vesiliikenteen alueena sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Keskeiset suunnittelualuetta koskevat / lähialueen yleiskaavan merkinnät ja määräykset:



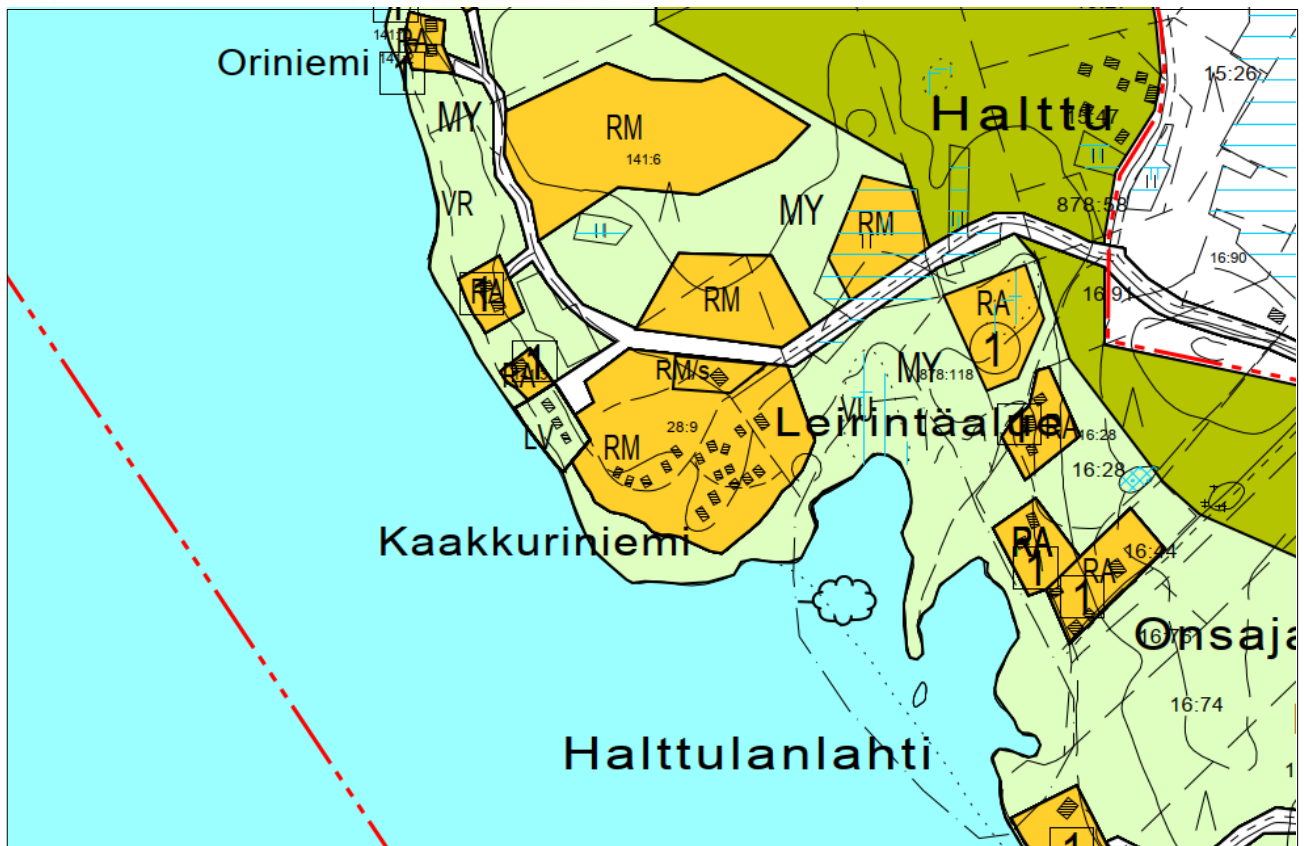
Matkailupalvelujen alue



Vesiliikenteen alue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. ( Yleiskaava-alueen rantavyöhyke. )



Kuva 7. Ote osayleiskaavasta.

## Keskeiset aluetta koskevat yleismääräykset:

- 6.1 Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella  $N 60 + 2.20$  m, mikäli rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.
- 6.2 Kaikki rakentaminen on sijoitettava vähintään 25 m:n päähän rakennusluvan hakemista edeltävän vuoden keskivedenpinnan mukaan määritettävästä rantaviivasta, mikäli rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi kauemmas.

## Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 24.8.2005 hyväksymä Kaakkuriniemen asemakaava. Ote asemakaavasta on esitetty suunnitelman kanssa. Suunnittelualue on osoitettu venesatamana (LV), lähivirkistysalueena (rantaniitty) (VL-1) sekä vesialueena. Osa vesialueesta on osoitettu merkinnällä vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita ja aallonmurtajia (lvw). Venesataman alueelle ja lähivirkistysalueelle on osoitettu suojeltava puu, ohjeellinen leikkipaikaksi varattu alueen osa (le), yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alueen osa (et), ohjeellinen pysäköimispaikka (p), ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h) sekä ulkoilureittejä.

## Asemakaavamerkinnot ja määräykset:

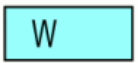


Venesatama.

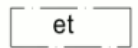


Lähivirkistysalue, rantaniitty.

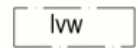
Alueella on erityisiä ympäristöarvoja, jotka pyritään säilyttämään pitämällä kenttäkerroksen kasvillisuus matalana ja puusto harvana.



Vesialue.



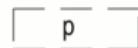
Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alueen osa.



Vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita ja aallonmurtajia.



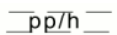
Ohjeellinen leikkipaikaksi varattu alueen osa.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Suojeltava puu.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu.

○ ○ ○ ○ Ulkoilureitti.

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella  $N60 + 2,2+ m$ , mikäli rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle.

Kaikki rakentaminen on sijoitettava vähintään 25 m:n päähän rakennusluvan hakemista edeltävän vuoden keskivedenpinnan mukaan määritettävästä rantaviivasta, mikäli rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi kauemmaksi.

### **Ranta-asemakaava**

Suunnittelualueelle ei ole laadittu ranta-asemakaavaa.

### **4.5 Rakennusjärjestys**

lin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 19.8.2008. Rakennusjärjestys uusitaan vuoden 2019 aikana.

### **4.6 Tonttijako**

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

### **4.7 Pohjakartta**

Aluetta koskeva pohjakartta on hyväksytty 9.8.1990. Pohjakartta ei ole kaikilta osin ajantasainen, mutta vastaa suunnittelualueen osalta riittävän hyvin nykytilannetta. Pohjakarttaa ei päivitetä kaavamutoksen vuoksi, sillä kaavamuuotos on vaikutuksiltaan vähäinen (MRL 54 a §).

## **5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet**

### **5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Kaavatyö on käynnistetty lin kunnan toimesta. Venesatamahankkeessa mukana ovat lin kunta, Myllykankaan kyläyhdistys sekä Kuivaniemen jakokunta.

### **5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kunnanhallitus päätti asemakaavan vireilletulosta 25.2.2019.

### **5.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **Osalliset**

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaavanmuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Lähialueiden asukkaat, maanomistajat ja loma-asukkaat
- Myllykankaan kyläyhdistys ry
- Kuivaniemen jakokunta
- Merivartiosto
- lin meripelastajat ry
- lin meriseura ry
- lin kunnanvaltuusto ja -hallitus
- lin kunnan lautakunnat
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Aluehallintovirasto
- Pelastuslaitos
- lin Energia Oy
- lin vesiliikelaitos

- lin ympäristöyhdistys ry

### **Viranomaisyhteistyö**

Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot kaavan valmisteluaineistosta sekä kaavaehdotuksesta. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §) Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksessa yhdessä asiaan liittyvien viranomaistahojen kanssa. Lisäksi tarvittaessa järjestetään kaavaneuvotteluja.

### **Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Asemakaava on tullut vireille 25.1.2019. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kunnan virallisella ilmoitustaululla, internetissä sekä liSanomissa ja Rantapohjassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty kaavaselostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointiselostus on ollut nähtävillä 11.12.2018 – 14.1.2019 välisen ajan. Suunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä kunnan virallisella ilmoitustaululla palveluissa xx.xx.–xx.xxx.xxxx välisen ajan. Muutosluonnoksesta esitettiin xxx mielipidettä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä kunnan virallisella ilmoitustaululla xx.xx.–xx.xx.xxxx välisen ajan.

Kunnanhallitus on käsitellyt asemakaavan muutoksen xx.xx.xxxx § xx

Asemakaava on tullut voimaan xx.xx.xxxx

### **5.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet**

Asemakaavan laatimisella toteutetaan yleiskaavaa, jossa alueelle on osoitettu vesiliikenteen alue –merkintä. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa sataman toteuttaminen alueelle hieman voimassa olevasta asemakaavasta poikkeavalle paikalle. Kaavamuutoksella lisätään myös yksi erillispientalotontti (AO). Kaavamuutos tukee Kaakkuriniemen alueen kehittämistä kunnan strategioiden mukaisesti.

## **6. Asemakaavan muutoksen kuvaus**

### **6.1. Tarkastellut vaihtoehdot**

Kaavamuutoksen keskeisin tavoite on mahdollistaa satamahankkeen toteuttaminen. Kaavamuutoksen yhteydessä ei ole tarkastelu vaihtoehtoja muuta kuin uuden asumisen osoittamisen osalta. Suunnittelualueelle päädyttiin osoittamaan yksi erillispientalotontti, sillä alue sijaitsee maisemallisesti hyvällä ja olemassa olevan asuinrakentamisen vieressä. Tontin osoittaminen täydentää olemassa olevaa rakennetta. Muiden vuonna 2005 hyväksytyt asemakaavan perusratkaisujen muuttamista ei ole nähty tarkoituksenmukaiseksi tämän kaavamuutoksen yhteydessä.

### **6.2. Kaavaratkaisun kuvaus**

Asemakaavan muutoksessa venesatama –merkinnän (LV) sekä vesialueena säilytettävän venesatama-alueen merkinnän osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita ja aallonmurtajia -merkinnän (lvw) alueita on rajattu uudelleen siten, että alueita on supistettu pohjoisosastaan ja laajennettu etelään päin. LV-merkinnän alueelta poistetaan merkintä ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). LV-merkinnän

alueelle osoitetut ohjeellinen pysäköimispaikka (p), yhdyskuntateknisen huollon alue (et) sekä suojeltava puu-merkinnät säilytetään. Myös alueelle osoitettu rakennusoikeus (800 k-m<sup>2</sup>) säilytetään.

Voimassa olevassa asemakaavassa venesatama –merkinnän alueelle kuuluvalla osalla on osoitettu yksi uusi erillispientalotontti (AO), jossa rakennusoikeutta on kerrosalaneliömetreinä 250. Kerroskorkeus on yksi. Tontin kohdan ranta-alue on osoitettu lähivirkistysalueena (VL).

Asemakaavassa on yleismääräys ”Tulvavahingoille alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään korkeudella N60 +2.2 / N2000 +2.6, mikäli rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle”. Kaavamääräys pohjautuu alueen voimassa olevaan yleiskaavaan sekä vuoden 2005 asemakaavaan.

Alueen läpi kulkeva vesijohto ja viemäri on osoitettu merkinnällä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Lähivirkistysalue (VL-1) supistuu sataman sijainnin muutoksen myötä hieman, mutta aluetta koskevat kaavamerkinnot säilyvät muuten ennallaan.



*Kuvat 8. ja 9. Vasemmassa kuvassa suojeltava puu sataman alueella. Oikealla aluetta, jonne LV-merkintää laajennetaan kaavamuutoksessa.*

## 7. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §: n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset,



sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavam muutoksen vaikutusten arviointi perustuu aiempiin aluetta koskien laadittuihin selvityksiin, ilmakuvatarkasteluihin sekä alueelle suoritettuun maastokäyntiin (29.5.2019).

### **7.1 Vaikutukset taajamakuvaan, yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön**

Kaavamuutos mahdollistaa satamahankkeen toteuttamisen osin eri alueelle kuin voimassa olevassa kaavassa. Muutos verrattuna voimassa olevaan kaavaan on vähäinen. Kaavamuutos mahdollistaa yhden uuden asuintontin rakentamisen. Uuden asuintontin osoittaminen tiivistää osaltaan alueen yhdyskuntarakennetta. Kokonaisuutena kaavamuutoksen vaikutukset verrattuna voimassa olevaan kaavaan ovat vähäiset. Satamahankkeen toteuttaminen tukee viihtyisän ja elävän kyläkuvan muodostamista sekä mahdollistaa meren paremman hyödyntämisen.

### **7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön**

Kaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäiset verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Alueen arvokkaimmat luontoarvot eivät sijoitu alueille, joille kaavamuutos mahdollistaa rakentamistoimenpiteitä. LV-alueelle sijoittuva luonnonympäristö muuttuu sataman toteuttamisen myötä. Lähivirkistysalueen (VL-1) luonnonympäristöön kaavan vaikutukset ovat välillisiä ja aiheutuvat lähinnä liikkumisen lisääntymisestä alueella. Lähivirkistysaluetta koskeva ympäristöarvojen säilyttämiseen liittyvä kaavamääräys säilytetään kaavamuutoksessa ennallaan.

### **7.3 Vaikutukset elinympäristöön**

Elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset ovat pääosin myönteisiä. Satamahankkeen toteuttaminen parantaa alueen virkistysmahdollisuuksia. Lähivirkistysalue pienenee kaavamuutoksen myötä hieman, mutta alueelle jää edelleen runsaasti puistomaista aluetta.

### **7.4 Vaikutukset liikenteeseen**

Kaavamuutoksen vaikutukset verrattuna voimassa olevaan kaavaan ovat vähäiset. Toteutuessaan satamahanke lisää jonkin verran alueen liikennettä.

### **7.5 Vaikutukset ilmastonmuutokseen**

Kaavamuutoksen vaikutukset verrattuna voimassa olevaan kaavaan ovat vähäiset. Toteutuessaan satamahanke lisää jonkin verran alueen liikennettä. Sataman toteuttaminen olemassa olevan asutuksen yhteyteen on ilmastonäkökulmasta perusteltua. Toisaalta satama ei sijaitse aivan suurempien asutuskeskittymien läheisyydessä, joten satama lisää ilmastopäästöjä, mikäli alueen käyttäjät saapuvat muualta kunnan alueelta.

### **7.6 Taloudelliset vaikutukset**

Kaavamuutoksen taloudelliset vaikutukset ovat välillisiä. Satamahankkeen toteuttaminen aiheuttaa kustannuksia, mutta voi vaikuttaa myönteisesti kunnan ja Kaakkuriniemen alueen vetovoimaan.

### **7.7. Suhde tavoitteisiin ja suunnitelmiin**

#### ***Suhde valtakunnallisiin aluidenkäyttötavoitteisiin***

#### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Kaavamuutoksella tuetaan osaltaan alueen elinvoimaa ja hyödynnetään alueen luontaisia vahvuuksia, kuten merellistä sijaintia.

Kaavamuutos tukee osittain toimintojen sijoittumista olemassa olevan rakenteen yhteyteen, mutta osaltaan sataman rakentaminen hajauttaa yhdyskuntarakennetta sijoituessaan varsin etäälle suurista asutuskeskittymistä. Muutos verrattuna voimassa olevaan kaavaan on vähäinen.

#### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Kaavamuutoksessa osoitetussa uudessa rakentamisessa on huomioitu meritulvan riski.

#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kaavamuutoksella tuetaan alueen virkistysmahdollisuuksien kehittämistä.

#### ***Suhde yleiskaavaan***

Kaavamuutos on pääosin yleiskaavan mukainen. Venesatama on huomioitu yleiskaavassa vesiliikenteen alue-merkinnällä. Asemakaava tarkentaa hieman sataman sijaintia ja rajausta. Sataman rakentaminen tukee yleiskaavassa osoitetun matkailutoiminnan kehittämistä. Yleiskaavassa alueelle ei ole osoitettu asumista, mutta uuden asuintontin osoittaminen jatkaa luontevasti alueelle voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua asuinaluetta.

#### ***Suhde maakuntakaavaan***

Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu venesatama sekä läheisyyteen virkistys- ja matkailukohde.

#### ***Suhde kuntastrategiaan ja maapoliittiseen ohjelmaan***

Kaavamuutos tukee kuntastrategiassa ja maapoliittisessa ohjelmassa esiin nostettuja kylien kehittämiseen ja yhteisöllisyyteen liittyviä tavoitteita.

## **8. Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa, kun kaava on kuulutettu voimaan. Kaavan toteuttamista valvoo kunnan rakennusvalvonta. Satamahankkeen toteuttaminen edellyttää myös vesilain mukaista lupaa.

lissä 3.6.2019

Jaakko Raunio

Kaavoittaja

***Yhteystiedot:***

Lisätietoja asemakaavan valmistelusta:

**Iin kunta, Kiinteistö- ja ympäristötekniset palvelut**  
Jokisuuntie 2, 91100 Ii

**Kaavoittaja**  
**Maankäytön suunnittelija Jaakko Raunio**  
puh. 050 4083 811,  
etunimi.sukunimi(a)ii.fi

**Kaavaa laativa konsultti**  
**Arkkitehti Jaakko Isoherranen**  
**FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy**  
puh. 050 592 1948  
etunimi.sukunimi(a)fcg.fi

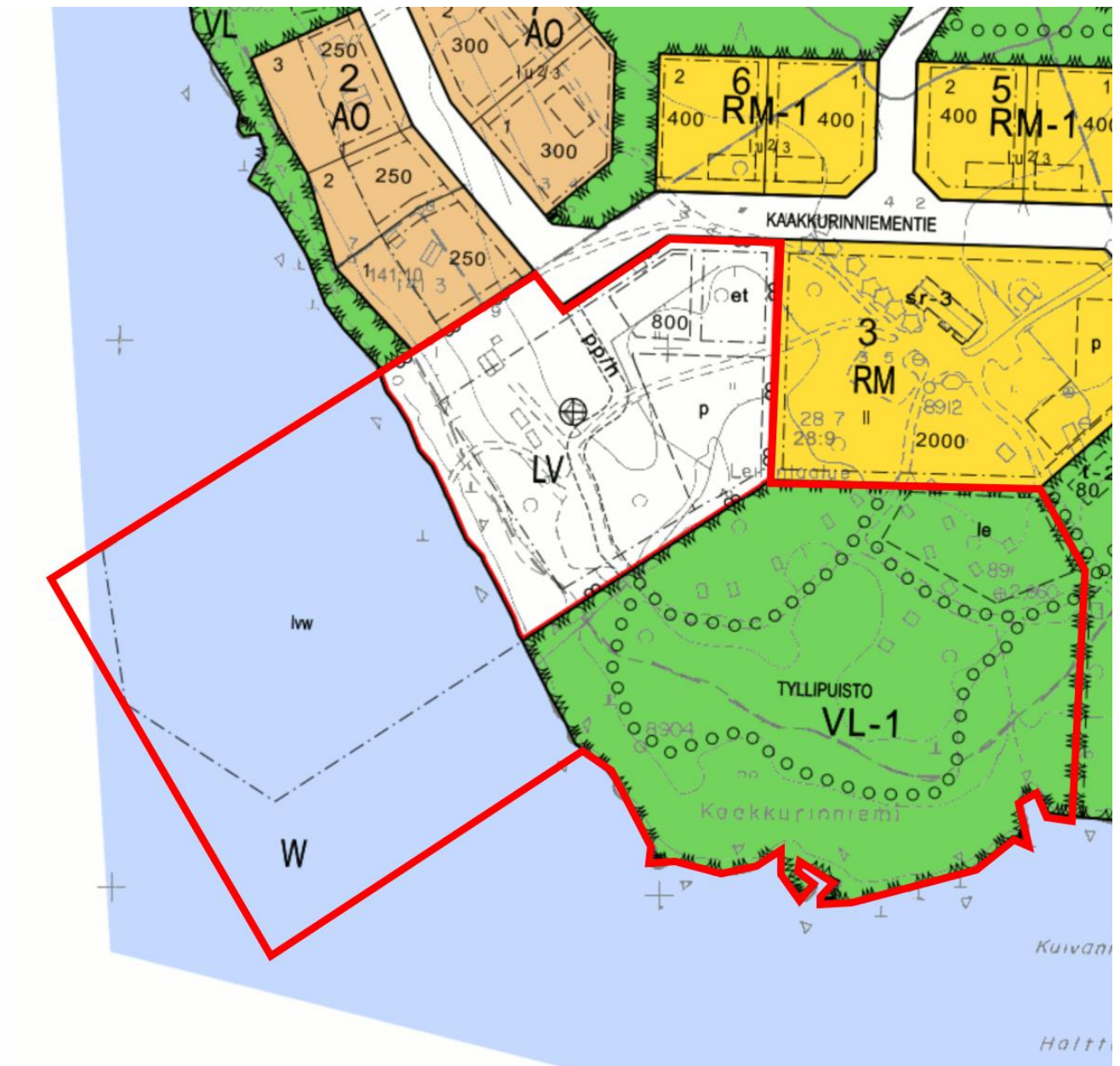
Meneillään olevista kaavahankkeista saa lisätietoa myös Iin kunnan internetsivuilta osoitteesta: <http://ii.fi/kaavoitus>

Kuulutukset nähtäville asettamisista julkaistaan kunnan internetsivuilla osoitteessa: [ii.fi/viralliset ilmoitukset](http://ii.fi/viralliset_ilmoitukset)

LIITE 1. Asemakaavan seurantalomake (täydentyy)

**Kaakkuriniemen asemakaavan muutos – sataman ja Tyllipuiston alue**

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 18.2.2019** (päivitetty 3.6.2019)



## Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on selvittää asemakaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely sekä kaavan vaikutusten arviointi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavan lähtökohdista, aikataulusta ja siitä kuinka suunnitteluun voi osallistua. Suunnitelmassa kerrotaan mitä vaikutuksia tullaan arvioimaan ja miten vaikutusten arviointi toteutetaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi jättää kirjallisen mielipiteen. Suunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin aikana.

## Suunnittelualue

### ***Suunnittelualueen sijainti***

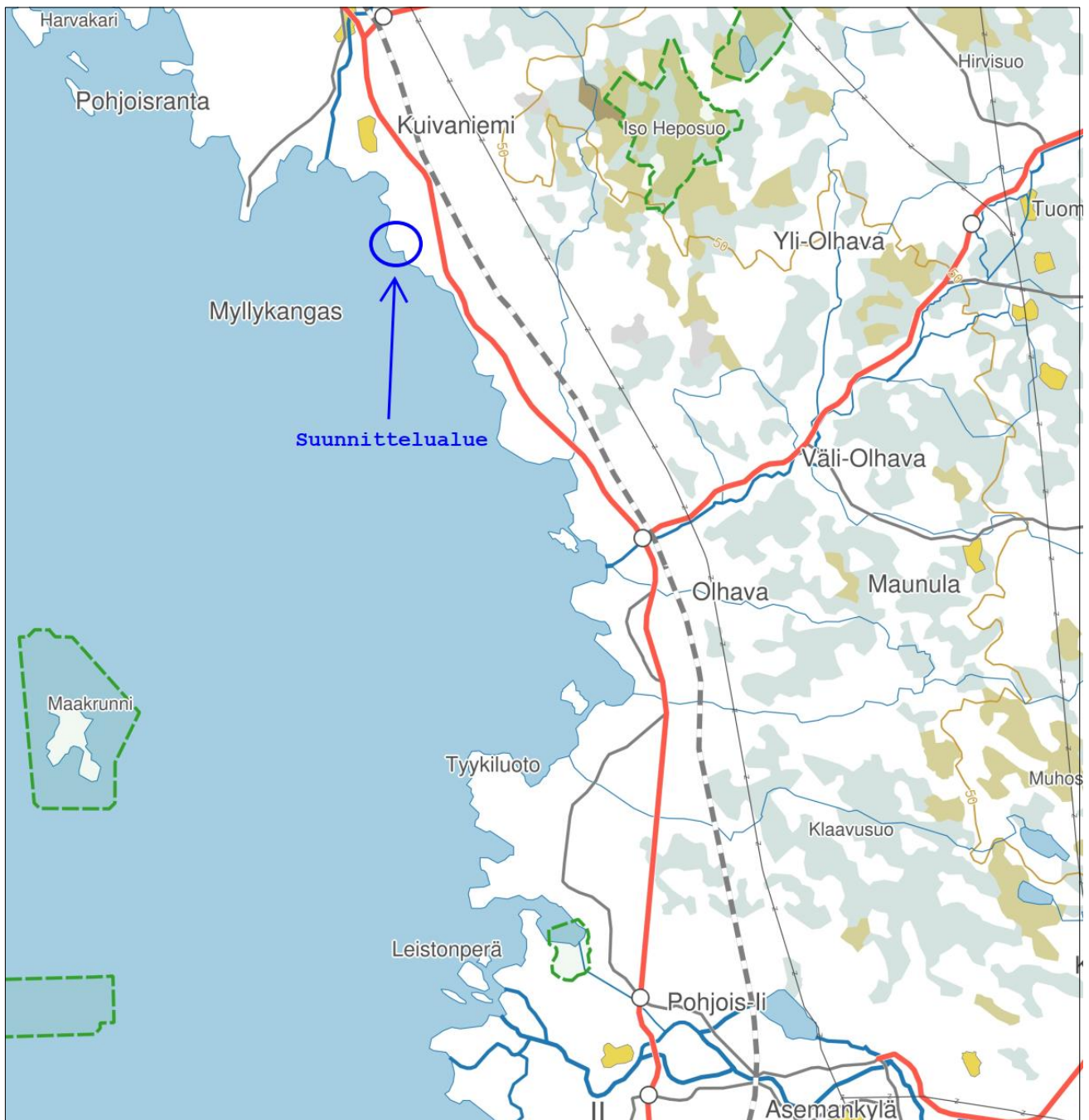
Suunnittelualue sijaitsee Kaakkuriniemessä meren rannalla noin 7 kilometriä etelään Kuivaniemestä ja noin 29 kilometriä pohjoiseen lin keskustasta. Sijainti on esitetty alla olevassa kartassa.

### ***Suunnittelualueen nykytilanne***

Alue on puistoista ranta-aluetta Kaakkuriniemen asuinalueen välittömässä läheisyydessä. Virkistyskäytössä olevalla alueella sijaitsee kota, saunarakennus ja ajoväyliä. Alueen itäreunan alueella on sijainnut aiemmin leirintäalue. Osa suunnittelualueesta on vesialuetta.

### ***Suunnittelualueen maanomistus***

Alue on osin lin kunnan ja osin Kuivaniemen jakokunnan omistuksessa.



Suunnittelualueen sijainti.

## Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

### **lin kuntastrategia 2025**

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

Viihtyisä koti –osiossa todetaan muun muassa seuraavaa: *”lissä on monipuolisesti erilaista asuintarjontaa elämän kaikkiin vaiheisiin. Terveellinen elinympäristö kannustaa omaehtoiseen toimintaan koko kunnan kattavine pyöräilybaanoineen ja monipuolisine liikuntamahdollisuuksineen. Liikuntatilojen käyttöä tuetaan monipuolisin käytäntein ja jokaisella asuinalueella on lähiliikuntatarjotin. Luonto on kaikkien saavutettavissa*

*ja ympäristöarvot näkyvät taajamien siistityssä ilmeessä. Laajat vesistöalueet näkyvät kuntalaisten arjessa ranta-asumisen ja virkistytymisen alueina.” Osiossa nostetaan esille myös yhteisöllisyyden merkitys: ”Yhteisölliset asuinalueet yhdistävät eri-ikäisiä ja eri elämänvaiheissa olevia kuntalaisia. Kyläkulttuuri kyläkouluineen-, yhdistyksineen ja -tupineen tuo esiin maalaismaisen elämän parhaat puolet.”*

### **lin maapoliittinen ohjelma 2018-2022**

lin kunnanvaltuusto on hyväksynyt maapoliittisen ohjelman 8.10.2018. Ohjelmassa nostetaan esille kyläalueiden kehittämisen merkitys.

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteitensä aluerakenteen ja alueidenkäytön kannalta. Valtioneuvosto päätti uudistetuista tavoitteista 14.12.2017. Uudistetut tavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Kaavamuutokseen liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

#### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

*Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.*

*Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.*

#### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

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

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

#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

*Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*

*Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

*Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.*



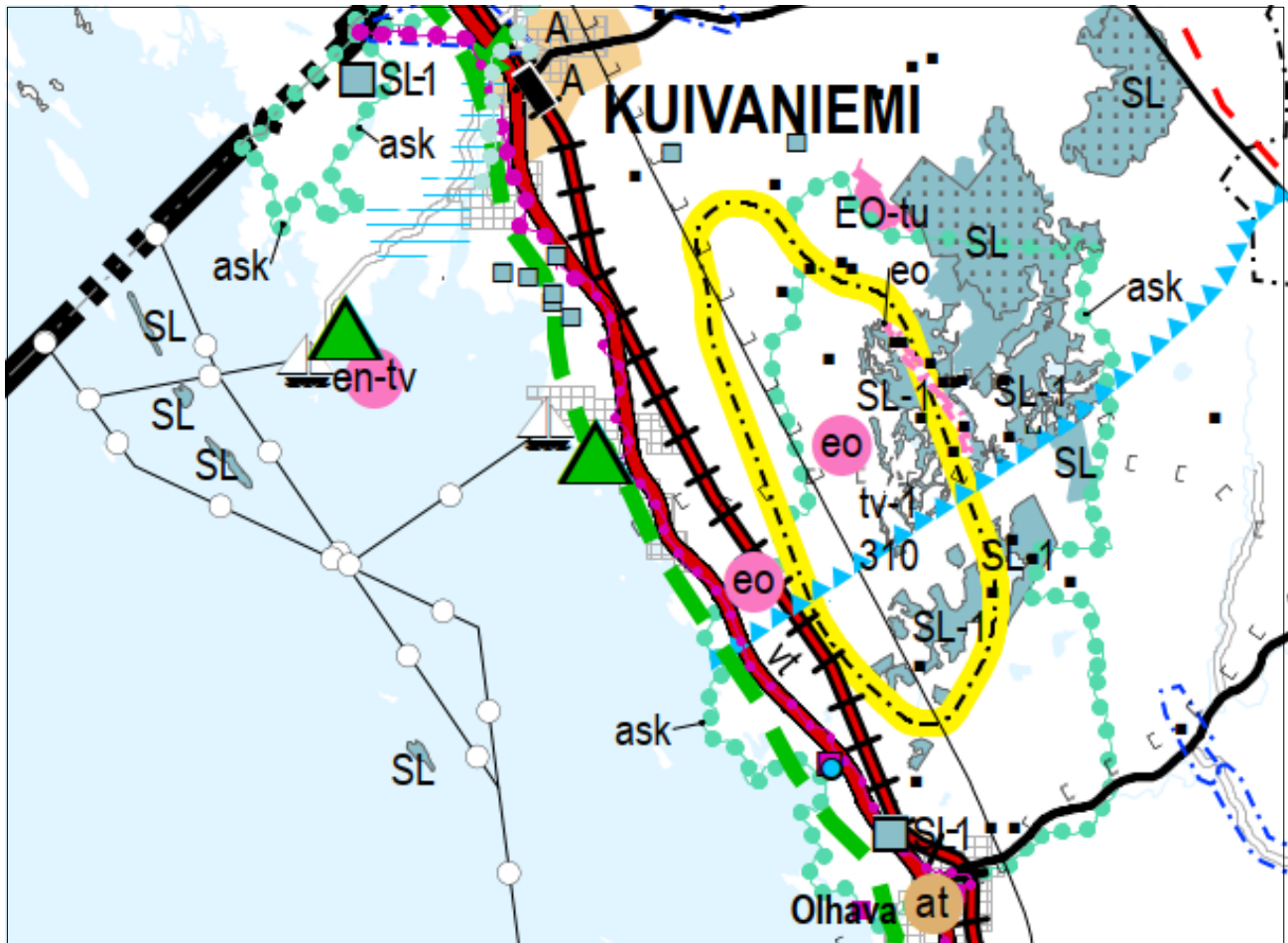
## KAAVOITUSTILANNE

### Maakuntakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1.momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

lin kunnan aluetta koskien on laadittu seuraavat maakuntakaavat:

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä (YM3/5222/2003) 17.2.2005.
- 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015
- 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016.
- 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Kaava on kuulutettu voimaan muttei ole vielä lainvoimainen, sillä kaavan liittyen on tehty valituksia Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.



Ote voimassaolevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (ei mittakaavassa). Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto 2018

Suunnittelualueetta koskevat keskeiset maakuntakaavan merkinnät ja määräykset:



#### **VENESATAMA (2.vmkk)**

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä venesatamia



## VIRKISTYS- JA MATKAILUKOHDE (2.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisia virkistys- ja matkailukohteita sekä muita seudullisesti merkittäviä virkistys- ja matkailupalvelujen kehittämiskohteita.



## VIHERYHTEYSTARVE (2.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.

### Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.

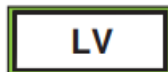
## Yleiskaava

Alueella on voimassa lin kunnanvaltuuston 19.6.2000 hyväksymä Kuivaniemen merenrannikon osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualaue on osoitettu matkailupalvelujen alueena, vesiliikenteen alueena sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Keskeiset suunnittelualuetta koskevat / lähialueen yleiskaavan merkinnät ja määräykset:



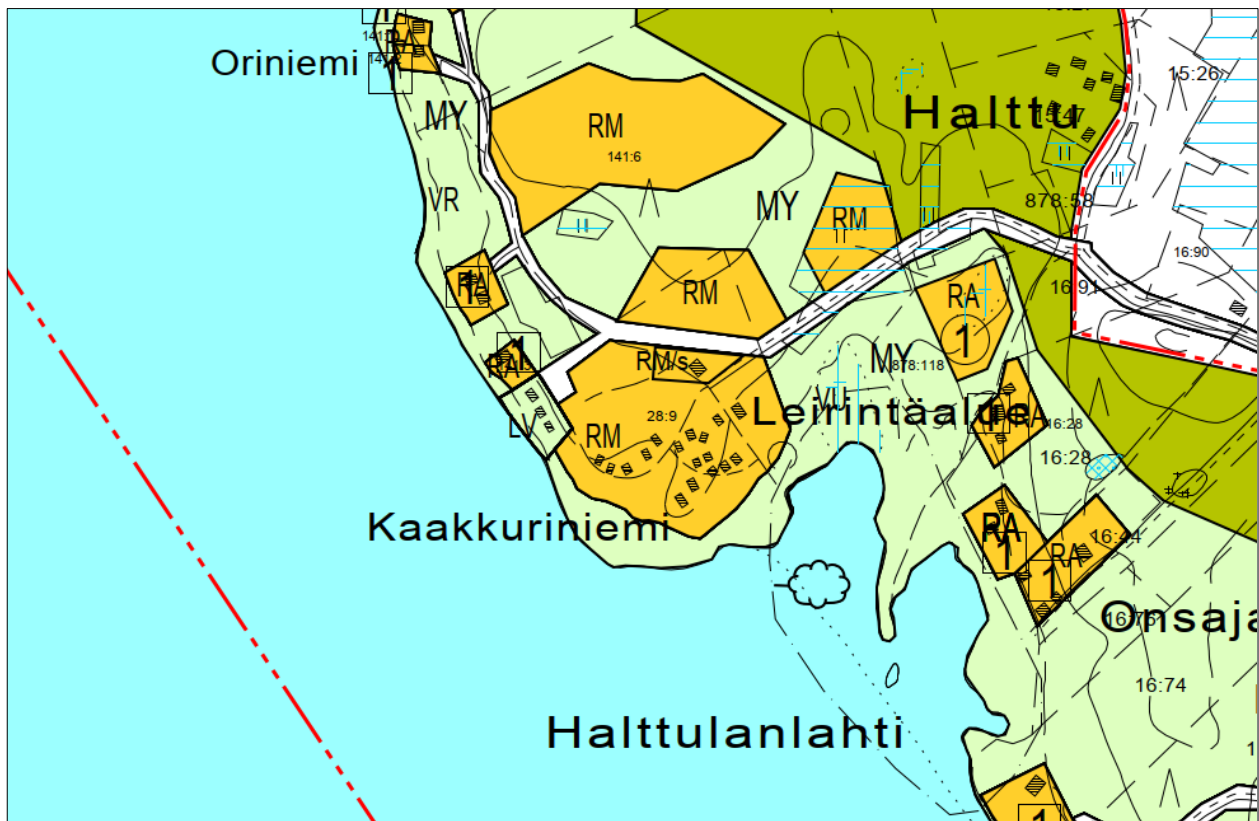
Matkailupalvelujen alue



Vesiliikenteen alue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.  
( Yleiskaava-alueen rantavyöhyke. )



Ote yleiskaavasta.

## Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 24.8.2005 hyväksymä Kaakkuriniemen asemakaava. Ote asemakaavasta on esitetty suunnitelman kannessa. Suunnittelualue on osoitettu venesatamana (LV), lähivirkistysalueena (rantaniitty) (VL-1) sekä vesialueena. Osa vesialueesta on osoitettu merkinnällä vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita ja aallonmurtajia (lvw). Venesataman alueelle ja lähivirkistysalueelle on osoitettu suojeltava puu, ohjeellinen leikkipaikaksi varattu alueen osa (le), yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alueen osa (et), ohjeellinen pysäköimispaikka (p), ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h) sekä ulkoilureittejä.

### Asemakaavamerkinnot ja määräykset:

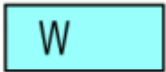


Venesatama.

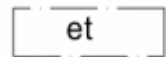


Lähivirkistysalue, rantaniitty.

Alueella on erityisiä ympäristöarvoja, jotka pyritään säilyttämään pitämällä kenttäkerroksen kasvillisuus matalana ja puusto harvana.



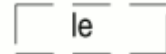
Vesialue.



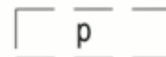
Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alueen osa.



Vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita ja aallonmurtajia.



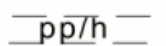
Ohjeellinen leikkipaikaksi varattu alueen osa.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Suojeltava puu.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu.

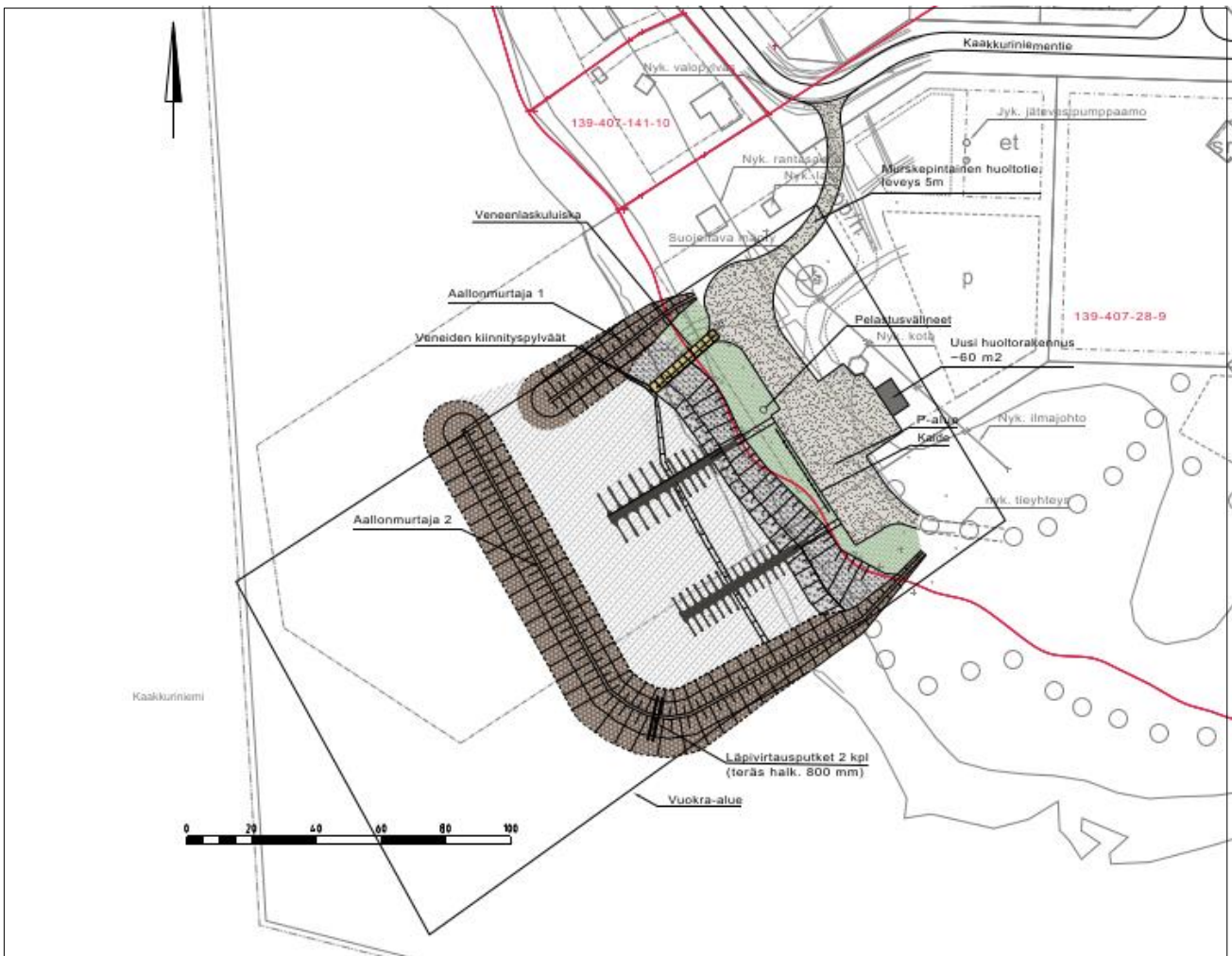
○ ○ ○ ○ Ulkoilureitti.

## Ranta-asetakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu ranta-asetakaavaa.

## SATAMAHANKKEEN SUUNNITELMA

Satamahanketta koskien on laadittu yleissuunnitelma vuonna 2017 (Ote seuraavalla sivulla):



## Asemakaavan tavoitteet ja vaikutukset

### Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa venesataman rakentaminen alueelle. Venesataman sijainti ja muut ratkaisut ovat suunnittelun myötä tarkentuneet voimassa olevan asemakaavan laatimisen jälkeen, joten asemakaava tulee muuttua vahvistamaan satamaa varten tehdyn suunnitelman ratkaisuja. Lisäksi tavoitteena on pienimuotoisesti ajantasaistaa lähivirkistysalueen kaavamerkintöjä. Kaavamuutoksen tavoitteet tarkentuvat suunnittelun edetessä.

### Selvitettävät vaikutukset ja käytettävät menetelmät

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavamuutoksen merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat luontoon ja maisemaan, virkistyskäyttöön sekä elinympäristöön. Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan olemassa olevan aineiston, kuten aluetta koskevien selvitysten, suunnitelmien ja ilmakuvienv pohjalta. Lisäksi alueelle suoritetaan maastokäynti.

## Osallistuminen ja yhteistyö

### **Osalliset**

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaavanmuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Lähialueiden asukkaat, maanomistajat ja loma-asukkaat
- Myllykankaan kyläyhdistys ry
- Kuivaniemen jakokunta
- Merivartiosto
- lin meripelastajat ry
- lin meriseura ry
- lin kunnanvaltuusto ja -hallitus
- lin kunnan lautakunnat
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Aluehallintovirasto
- Pelastuslaitos
- lin Energia Oy
- lin vesiliikelaitos
- lin ympäristöyhdistys

### **Viranomaisyhteistyö**

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmisteluaineistosta sekä kaavaehdotuksesta. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §) Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksessa yhdessä asiaan liittyvien viranomaistahojen kanssa. Lisäksi tarvittaessa järjestetään kaavaneuvotteluja.

## Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet

### **Asemakaavan vireilletulo**

Kunnanhallitus päättää asemakaavan muutoksen laatimisesta, kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 25.2.2019. Asemakaavan muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan Rantapohjassa, liSanomissa, lin kunnantalon ilmoitustaululla (Jokisuuntie 2) ja kunnan internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin aikana. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä lin kunnan internetsivuilla koko kaavaproessin ajan.

### **Asemakaavan valmisteluvaihe**

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on nähtävillä 30 päivän ajan lin kunnanviraston yhteispalvelupisteessä (Jokisuuntie 2) ja lin kunnan internetsivuilla alustavan aikataulun mukaisesti alkukesästä 2019. Kuntalaisilla ja osallisilla on nähtävilläoloaikana mahdollisuus esittää mielipiteensä

kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta kirjallisesti tai suullisesti. Kaavan valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot.

### **Asemakaavaehdotus**

Asemakaavaehdotus laaditaan kesän 2019 aikana. Kunnanhallitus päättää sen julkisesti nähtäville asettamisesta. Asemakaavaehdotus on julkisesti nähtävillä alustavan aikataulun mukaisesti loppukesästä 2019 (MRL 65 §, MRA 27 §). Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot (MRA 20 §). Kuntalaisilla ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnanhallitukselle ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Tavoitteena on, että asemakaava on hyväksymiskäsittelyssä syksyllä 2019.

### **Palautteen antaminen**

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

### **Yhteystiedot:**

Lisätietoja asemakaavan valmistelusta:

#### **Iin kunta**

Jokisuuntie 2, 91100 Ii

#### **Kaavoittaja**

**Maankäytön suunnittelija Jaakko Raunio**

puh. 050 4083 811,  
jaakko.raunio(a)ii.fi

Meneillään olevista kaavahankkeista saa lisätietoa myös Iin kunnan internetsivuilta osoitteesta: <http://ii.fi/kaavoitus>

Kuulutukset nähtäville asettamisista julkaistaan kunnan internetsivuilla osoitteessa: [ii.fi/viralliset ilmoitukset](http://ii.fi/viralliset_ilmoitukset)



Merkki	Muutos	Pvm	Suunn.	Tark.
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 ja N2000 korkeusjärjestelmä				
Hanke KAKKURINIEMEN SATAMA				
Kohde Kaakkuriniemi, Kuivaniemi				
Asiasältö Yleiskartta				Mittakaava 1:2000
 Ramboll Kiviharjunlenkki 1 A 90220 Oulu puh. 020 755 611			Mylykankaan kyläyhdistys Ry	
Suunnittelija Noora Karjalainen		Hyväksyjä		
Hyväksyjä Mikko Sivonen		Pvm 20.9.2017		
		Piir.nro G-1		