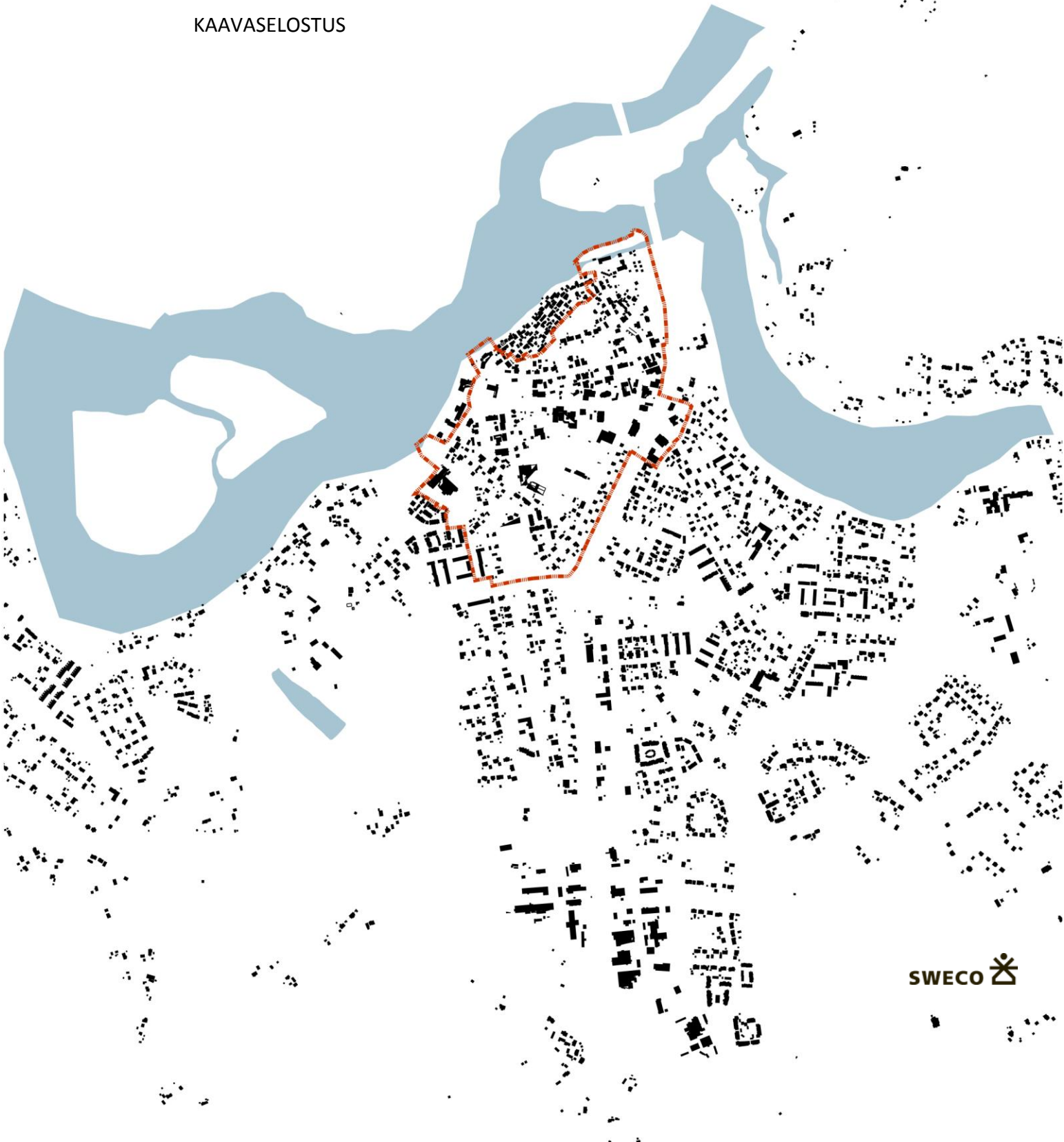




IIN KUNTA

Iin kirkonseudun asemakaavan muutos

KAAVASELOSTUS



Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	4
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Luonnonympäristö	8
3.1.2	Maisemarakenne ja maisemakuva	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	14
3.1.4	Maanomistus	24
3.2	Suunnittelutilanne	24
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	24
3.2.2	Maakuntakaava	25
3.2.3	Yleiskaava	26
3.2.4	Asemakaava.....	28
3.2.5	Rakennusjärjestys.....	29
3.2.6	Asemakaavan perusselvitykset.....	29
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	32
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	32
4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	32
4.3	Viranomaisyhteistyö.....	32
4.4	Asemakaavan tavoitteet	32
4.4.1	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	33
4.4.2	Asemakaavaratkaisun valinta	48
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	50
5.1	Kaavan vaikutukset.....	56
5.1.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	56
5.1.2	Vaikutukset kaupan toimintaedellytyksiin	56
5.1.3	Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus	56
5.1.4	Vaikutukset liikenteeseen	56
5.1.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöihin ja taajamakuvaan	56

5.1.6	Vaikutukset virkistyskäyttöön	57
5.1.7	Tavoitteiden toteutuminen	57
5.2	Ympäristön häiriötekijät	57
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	58
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	58
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	58
6.3	Toteutuksen seuranta	58

Liitteet:

Seurantalomake	4.6.2018
Ehdotusvaiheen palautteen vastineet	12.3.2018, täydennys 4.4.2018
lin kunta, kirkonseudun akm meluselvitys, Sweco Ympäristö 2018.	

Kartat:

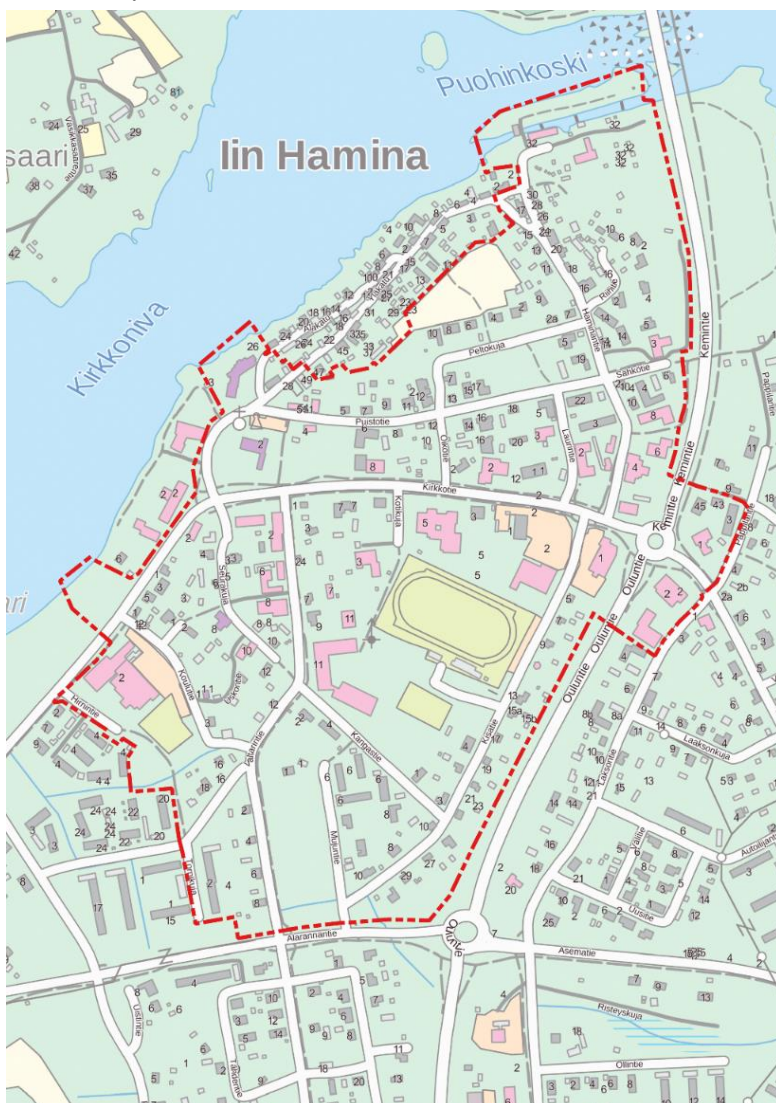
Asemakaavakartta 1:2000	9.4.2018
Rakennemalli	

Tämä kaavaselostus liittyy 9.4.2018 päivättyyn asemakaavakarttaan.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja luoteessa Iijokeen. Iin vanha Hamina ei kuulu suunnittelualueeseen. Idässä asemakaava-alue rajautuu Kemintiehen, poiketen kuitenkin Kemintien itäpuolelle liikenneympyrän läheisyyden liikerakennusten ja asuinrakennusten alueella. Pohjoisen ja eteläisen liikenneympyrän välissä alue rajautuu Ouluntiehen. Etelässä alue rajautuu Alarannantiehen ja lounaisosassa Iijokeen koulukorttelin viereistä Hirtintietä myöten.



Kuva 1. Suunnittelualueen raja opaskartassa



Kuva 2. Suunnittelualueen rajausta ortokuvassa

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaavan muutos sisältyy lin kunnan vuoden 2016 asemakaavoitusohjelmaan.
- Kunnanhallitus on päättänyt kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta joulukuussa 2016 (Khall 12.12.2016 § 233). Vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta on ilmoitettu Rantapohjassa, lin kunnantalon ilmoitustaululla (Jokisuuntie 2) ja kunnan internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä lin kunnantalon ilmoitustaululla ja lin kunnan internetsivuilla koko kaavaprosessin ajan.
- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä laatimisvaiheen kuulemista varten 30.5.2017-28.6.2017 välisen ajan lin kunnantalon ilmoitustaululla (Jokisuuntie 2) ja kunnan internetsivuilla Kaavaluonnoksesta annettiin 2 lausuntoa ja 13 mielipidettä.
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.2.-12.3.2018 välisen ajan.
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen 9.4.2018 §102.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen 16.4.2018 §37.

3 LÄHTÖKOHDAT

Vuoden 2013 alussa käynnistettiin keskustaajaman ja sen ympäristöjen osayleiskaava-suunnittelu. Kaavassa tarkastellaan palvelukeskustan tuleva rakenne sekä määritellään kasvusuunnat ja uusien kehittämisalueiden yhdyskuntarakenne ja palvelutarpeet.

Kaavassa määritellään uudet asemakaava-alueet sekä rantarakentaminen ja rantojen muu käyttö. Kyläalueiden kehittäminen turvataan kaavamääräyksillä, mikä mahdollistaa täydennysrakentamisen.

Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan lukuun ottamatta Kirkkosaaren Leppisaaren aluetta 29.2.2016. Päätös on lainvoimainen.

Osayleiskaavatarkastelussa on määritelty ydinkeskustan kehittämisen päälinjat, minkä pohjalta on käynnistetty asemakaavan ajantasaistaminen ydinkeskustan alueelle.

Tavoitteena on yleisilmeen parantaminen, rakenteen eheyttäminen sekä rakennusoikeuden ja kerroslukujen lisääminen. Kaavan laatimisen yhteydessä määritellään kuntakeskuk- sen liikennealueet, rakennusmassojen koko ja sijainnit, virkistysalueiden, liiketoimintojen ja julkisten palvelujen sijoittuminen sekä kevyen liikenteen reitit suunnittelualueella. Kaa- vamuutoksen yhteydessä maanomistajien kanssa tehdään maankäyttösopimuksia, joilla varmistetaan kaavan toteutuminen.

Tehtävänä on lin kirkonseudun asemakaavan muuttaminen keskustan alueella. Tavoit- teena on, että asemakaava on valmis 2018 alkupuolella.

Kaavahankkeen rinnalla järjestetään kuntalaisten osallistaminen omana projektinaan. Ti- laisuudet järjestetään käynnistymisvaiheessa sekä kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 55ha.

Suunnittelualue on lin keskustaajaman aluetta. Alueella sijaitsee valtaosa lin liikeyrityk- sistä sekä kunnallisia palveluja. Asumismuoto on pääosin omakotitalovaltaista, Kirkkotien varteen sijoittuu muutamia kerrostaloja. Alueelle sijoittuu sekä Valtarin koulu, suunnitte- lualueen lounaisosaan, että Haminan koulu suunnittelualueen keskivaiheille, eteläosaan. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee leirintäalue ja suunnittelualue rajautuu osittain länsisivultaan Iijoen rantaan.

Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu Vanhan Haminan valtakunnallisesti arvokas ra- kennetun ympäristön kokonaisuus.

3.1.1 Luonnonympäristö

Lajitiedot on tarkistettu Hertta-tietokannan lin aluerajauksesta. Kaava-alueelta tai sen lähituntumasta ei ole erityisiä tietoja Hertta-tietokannassa. Suunnittelualueella ei ole tiedossa uhanalaisten tai muuten huomioitavien lajien esiintymispaikkoja.

Lähimmät Hertassa olevat lajipaikat ovat lehtokuusama Illinsaaren rannassa ja pari liete-tataren paikkaa Iijoen pohjoisrannalla poukamassa Kirkkosaaren pohjoispuolella (Natura-alueella).

Kaava-alueen kohdalta Iijoen rannasta ei ole rekisterissä mitään.

lin taajaman kohdalta on vuodelta 1932 peräisin oleva havainto peltorusojuuresta, joka on arvioitu hävinneeksi. Paikka on 1000 m ruutu ja ykj-koordinaatit 7248000:3424000. Etrs-tm35fin koordinaatit 7244968-423858 ruudun vasempaan alakulmaan. (*Oulun yo kasvimuseon kokoelmat on tietolähde. Havainnon ja havaintopaikan kuvauksena "li Uusi-kylä, li, pelto"*).

3.1.2 Maisemarakenne ja maisemakuva

Yleiskuvaus

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

Valtakunnallisesti arvokkaat maisemat

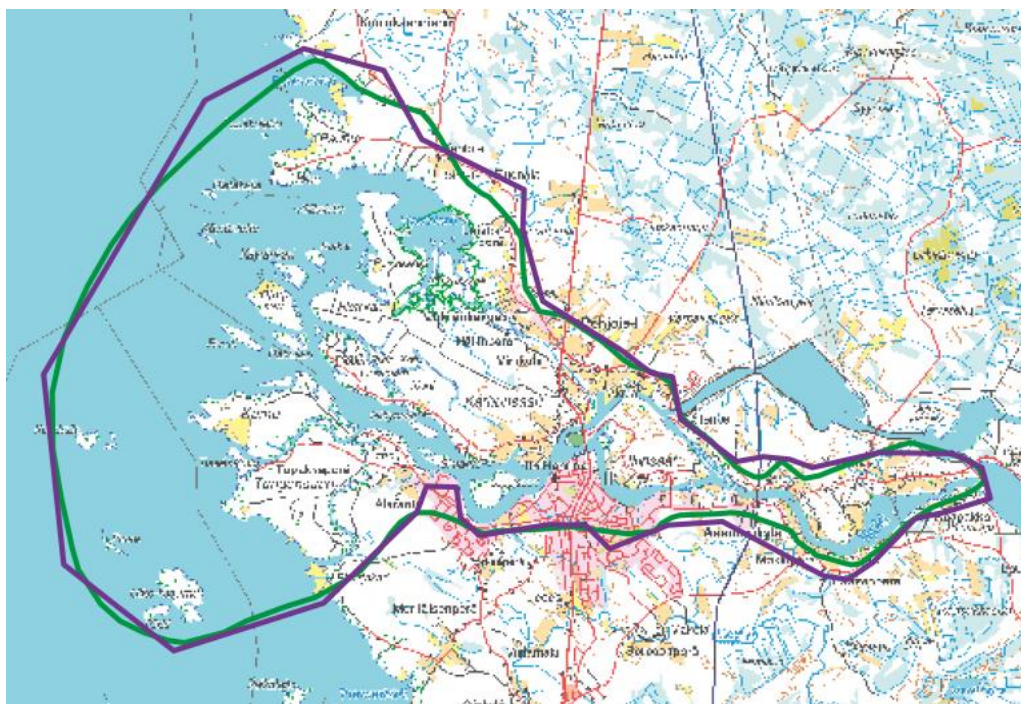
Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita on Suomessa listattu yhteensä 156. Niihin kuuluvat edustavimmat maaseudun kulttuurimaisemat. Suunnittelualueella ei sijaitse val-takunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Maakunnallisesti arvokkaat maisemat

Maakunnallisesti arvokkaita maisemia ovat ne alueet, jotka on mainittu voimassa olevassa maakuntakaavassa tai erillisissä selvityksissä maakunnallisesti maisemallisesti arvok-kaana. Suunnittelualue kuuluu Iijoen suun arvokkaaseen maisema-alueeseen (*Maisema-selvitys-li. FCG. 2013*).

lijoen suun kulttuurimaisemat

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen lijoen suun kulttuurimaisemat, jonka rajausta on tarkistettu 2.vaihemaakuntakaavaa varten tehdyssä päivitysinventoinnissa vuonna 2013.



Kuva 3. Violetilla maakunnallisesti arvokas maisema-alue, päivitysinventointi 2014. Vihreällä Pohjois-Pohjanmaan liiton vanha maisema-alueen rajausta vuodelta 1997.

Maisema-alueen arvoissa korostuvat erityisesti jokisuisto ja lijoelle avautuvat näkymät sekä lin Haminan kulttuuriympäristön merkitys maisemassa. Taajaman roolia kulttuurimaisemassa kuvaillaan päivitysinventoinnissa mm. seuraavasti:

Jokisuistossa maisemallisessa solmukohdassa sijaitseva lin taajama on laajentunut edelleen edellisen inventoinnin jälkeen 1990- ja 2000-lukujen kuluessa. Kasvu ja kehitys kertovat osaltaan alueen elinvoimaisuudesta. Rakentamista ja rakennusten suhdetta maisemaan olisi hyvä ohjata esimerkiksi rakentamistapaohjeiden avulla, jotta maiseman ominaispiirteet ja arvot säilyvät. Rakentamisessa olisi tärkeää huomioida myös valtatieltä 4 taajamaan avautuvien näkymien merkitys lin taajaman käyntikorttina ohikulkijoille.

(Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla / päivitysinventointi 2013–2015.)

lin Hamina

Maakuntakaavassa lin Hamina kuuluu kulttuurin ja maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi alueeksi. *Suunnittelumääräyksissä* todetaan, että alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää maisema-, kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Kaavoituksessa on huomioitava maisema-alueiden ja kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet. Näiden erityispiirteitä tulee vaalia. (*Maisemaselvitys-li. FCG. 2013.*)

Maisemarakenne

Suunnittelualue on maisemarakenteeltaan melko tasaista, siellä ei ole selkeästi havaittavissa laaksoja tai selänteitä. Maisemarakenteessa merkittävin osa on Iijoki, ja sen mutkittelevat rannat. Suunnittelualue sijaitsee laajassa maiseman solmukohdassa Iijoen mutkassa.

Topografia

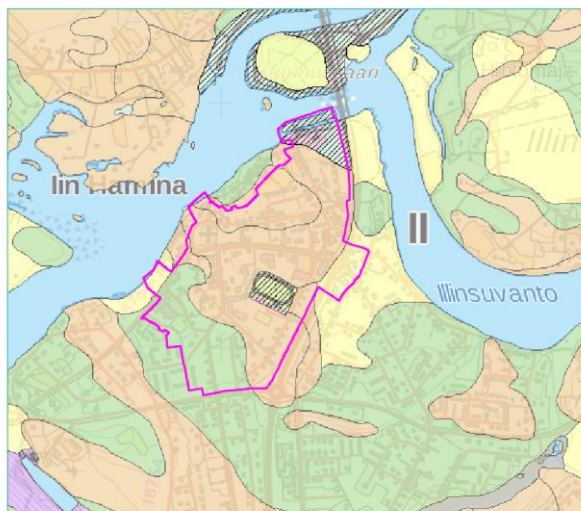
Suunnittelualue on alavaa joensuistoa, korkeuserot eivät ole jyrkkiä. Matalimmat alueet ovat joenrannassa, jossa korkeus on 4-6 mpy. Suunnittelualueen korkein kohta on Kirkkotien keskivaiheilla, jossa korkeusluku on 12 mpy. lin torin korkeuslukema on noin 10 mpy.



Kuva 4. (MML Paikkatietoikkuna. Vinaloavarjoste. Haettu 15.5.2017)

Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on pääosin moreenia (oranssi) ja hiekkaa (vihreä) sekä jonkin verran karkeaa hietaa (keltainen). Maaperän kannalta alue soveltuu hyvin rakentamiselle.



Kuva 5. (MML Paikkatietoikkuna. Maaperä 1:20000. Haettu 5.5.2017)

Maisemakuva

Maisemakuvan muodostavat maiseman fyysiset, havaittavat elementit. Maisematilat, näkymät, maisemapuut, maamerkit, reunavyöhykkeet sekä mahdolliset maisemavauriot. Maisemakuvaan vaikuttaa myös vahvasti ihmisvaikutus, eli rakennettu ympäristö ja liikenneverkosto.

Suunnittelualueen maisemakuvassa lijoinen on merkittävä tekijä. Joelle avautuvat näkymät ovat alueen identiteetin kannalta tärkeitä. Ilojen yli rakennetuilta silloilta avautuu pisimmät näkymät, ja taajama-alueella avautuu paikoin muutamia näkymiä joelle. Kehitettäviä näkymiä ovat valtatievarren selkeät näkymät taajaman keskustan suuntaan. Näkymä on laajalta alueelta avoin liikerakennusten ja huoltoaseman paikoituskentille ja takapihoille. Valtatie ja taajaman välissä ei ole suojaavaa rajaelementtiä.



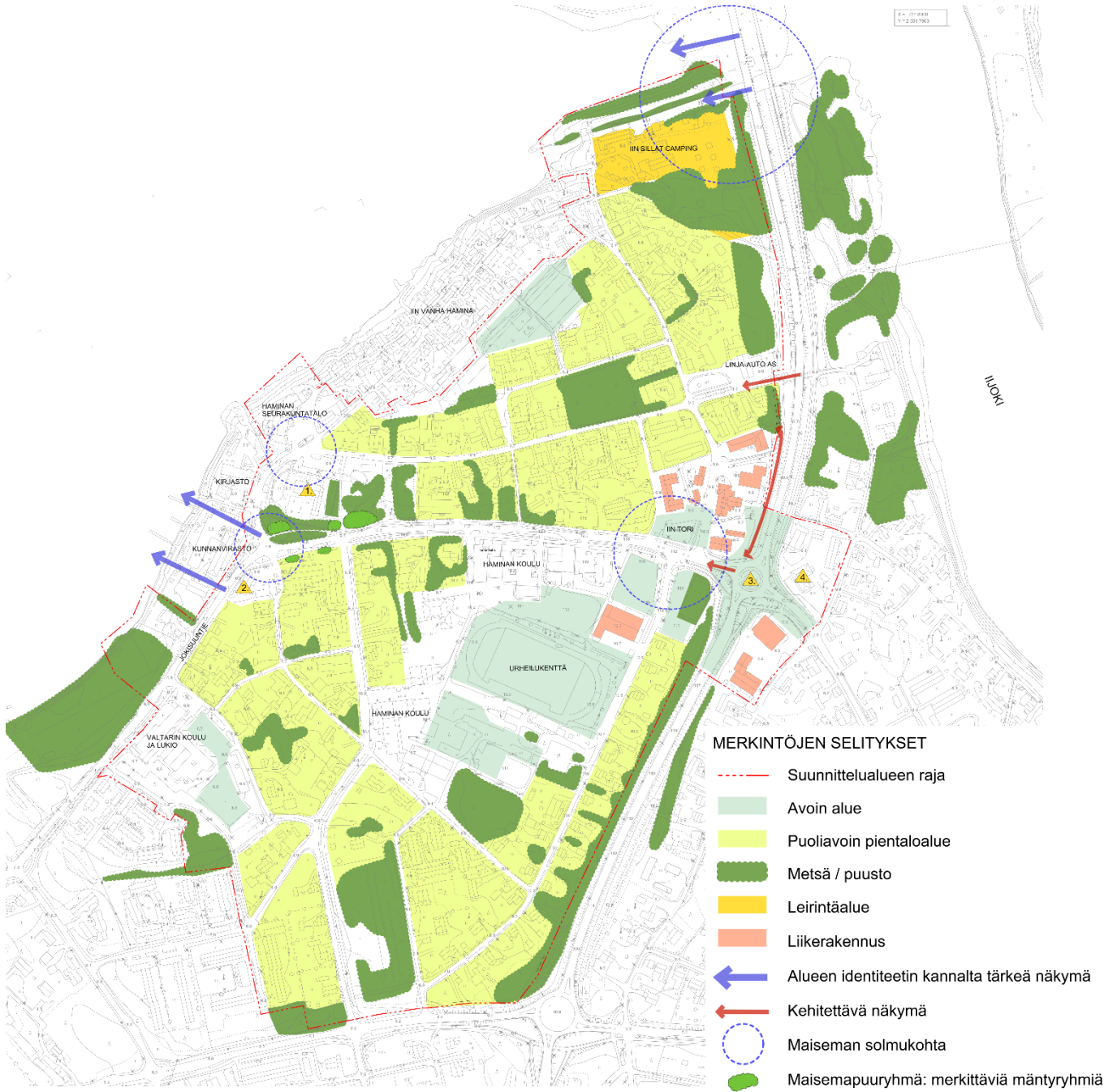
Kuva 6. Näkymä Valtatien varrelta lin keskustan suuntaan ennen kiertoliittymää. (Google Street View. Haettu 15.5.2017)

Maisemakuvaltaan suunnittelualue on suurimmalta osin puoliavointa pientaloaluetta, jota jäsentää puustolaikut. Taajaman keskustassa maisema on vähäpuustoisempaa ja avoimempaa, johtuen liikenneverkostosta ja paikoitusalueista. Reunavyöhykkeistä selkeimmät ovat Iijoki ja Valtatie 4.

Maiseman huomioiminen kaavoituksessa ja rakennettavuus

Rakennettavuudeltaan parhaita alueita ovat moreeni, sora sekä hiekka-alueet. Hietamaat soveltuvat kohtalaisesti rakentamiselle ja turvemaat heikosti.

Erityisesti lin Haminan RKY alueen ympäristö on maisemallisesti arvokasta, jota tulisi vaalia ja välttää suuria muutoksia.



Kuva 7. Maisemakuva



Maamerkki

1. lin Kirkko, maakunnallisesti arvokas kohde
2. lin vanha apteekki, paikallisesti arvokas kohde
3. lin Haminan kiertoliittymä, Ulappa -taideteos
4. lin työväentalo, maakunnallisesti arvokas kohde

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Asutushistoriaa

lijoen jokisuistossa on ollut asutusta jo esihistoriallisella ajalla. 1300-luvulla li oli kirkollishallinnollinen keskus. li mainitaan asiakirjoissa ensimmäisen kerran Pietarsaaren seurakunnan kappelina vuonna 1374. lin seurakunta itsenäistyi viimeistään vuonna 1445. Jokisuistossa oli tunnettu satama- ja kauppapaikka, jonka keskuksena oli lin Hamina. Keskiajan lopulla Hamina tunnettiin markkinapaikkana laajalti Itämeren alueella. Jo 1500-luvulla Haminan käsityöläismökit, kauppapuodit ja aitat muodostivat tiiviin kokonaisuuden. Haminassa vanhimmat säilyneistä rakennuksista ovat peräisin 1800-luvun alkupuolelta.

Lähde: Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet / 1993

Muinaismuistot

Suunnittelualueella tunnetaan yksi muinaismuistolain nojalla suojeltu kiinteä muinaisjäänös, Urheilukentän eteläpuoli 1000023387. Kyseessä on kivirakenne, jonka luonne on tarkemmin selvitettävissä ainoastaan koekaivauksella. Kohdetta kuvataan mm. seuraavasti:

lin keskusta-alueella sijaitsevan urheilukentän eteläpuolella sijaitsevan tenniskentän laidalla todettiin vuoden 2013 inventoinnissa kivilatomus ja sen vieressä toinen epämääräisempi kivirakenne. Paikka on mäntyvaltaista ja varsin kivikkoista kangasmetsää.

Rakenne 1 on halkaisijaltaan 3-4 m. Se muodostuu rakenteen keskellä olevan kuopan reunustamia suurempia kiviä lukuun ottamatta jalkapallon kokoisista pyöreistä kivistä. Rakenteen yli kulkee polku. Se erottuu maastosta loivasti kohoavana.

Rakenne 2 on kooltaan 1,5 x 1,5 m ja noin 1,5 m edellisen eteläpuolella. Se on hyvin epämääräinen ja heikosti erottuva kivikkoinen alue, joka voi liittyä rakenteeseen 1 tai olla luontainenkin.

Kohteen luonne on selvitettävissä ainoastaan koekaivauksella. Ympäristö on varsin kivikkoista aluetta, mutta kiveyksiä tai muita mahdollisia rakenteita ei ole havaittu.

Suunnittelualueen läheisyydessä oleva lin Hamina 1000011507 on historialliseen markkinapaikkaan liittyvä kiinteä muinaisjäänös.

Pohjois-Pohjanmaan museo totesi kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossaan (3.11.2017):

"Kohde on merkitty kaavakartalle muinaisjäänösrekisterin mukaisesti (19.1.2017). Tutustuttaessa tässä lausuttavan olevan kaavan aineistoon, kävi ilmi, että kyseinen kohde on

mahdollisesti tuhoutunut. Paikalle tehtiin maastokäynti, jolloin kohteen tuhoutuminen varmistui. Kohteen paikka on nyt vasta rakennetun koulun piha-alueen ja jääkiekkokaukalon/tenniskentän muokattua välialuetta. Inventointikertomuksen mukaista rakennetta ei ilmoitetulla paikalla ole.

Koska kohde on tuhoutunut, sitä ei tule merkitä kaavaan.”



Kuva 8. Muinaisjäännöskohteiden sijainti kartalla

Lähde: Muinaisjäännösrekisteri <http://kulttuuriymparisto.nba.fi> / 19.1.2017

Rakennettu kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti arvokkaat alueet

Suunnittelualueella olevat kirkko ja kotiseutumuseo ympäristöineen kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) lin Hamina ja vanha satama- ja kauppapaikka. Varsinainen Haminan vanha satama- ja kauppapaikka ja sen 1800-luvulla muotonsa saanut jokirantaa myötäilevä tiivis asutusalue on suunnittelualueen pohjoispuolella. Valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kuuluu myös lin pappila, joka on Kemintien toisella puolella.

lin Hamina ja vanha satama- ja kauppapaikka (RKY 2009)



Kuva 9. lin Hamina

Keskiajalta periytyvä satama- ja kauppapaikka, lin Hamina on Pohjanmeren jokisuiden tärkeimpiä historiallisia markkinapaikkoja Kalajoen Plassin ohella. Suunnittelemattomasti rakennetun alueen säilynyt tiivis rakenne kertoo ajallisesta syvyydestä.

Haminan asutus on saanut nykyisen muotonsa 1800-luvulla. Rakennukset sijaitsevat puoli kilometriä pitkällä ja noin 100 metriä leveällä rantakaistaleella. Jokirantaa myötäileviä pitkittäiskujia, Yläkatua ja Alakattua, yhdistävät kapeat kujat ja palosolat. Jokitörmässä on lohikellareita. Kirkkonivan rannalla seisoo arkkitehtien G Sandbergin ja A. Hytösen suunnittelema tiilikirkko vuodelta 1950, järjestyksessä kolmas nykyisellä paikalla.

Pohjanmaan rantatie on kulkenut lin Haminan kautta.

Paikalliset, asemakaavamuutosalueeseen liittyvät arvot:

Kirkon länsipuolella jokitörmällä on rivistö julkisia rakennuksia: lin kunnantalo, kirjasto ja Haminan seurakuntatalo. Omaleimaisuutta luova piirre alueella ovat julkisten rakennusten välestä lijkisuistoon avautuvat näkymät.

Maakunnallisesti arvokkaat kohteet (Kioski)

lin kirkko ja kotiseutumuseo

lin kirkko ja kotiseutumuseo on maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde (2. vaihemaakuntakaava, MRKY 15).



Kuva 10. lin kirkko (kuvaaja: Kaisa Mäkinen, 2015)



Kuva 11. lin kotiseutumuseo (kuvaaja: Kaisa Mäkinen, 2015)

lin kirkko sijaitsee Iijoen tuntumassa Haminan raitin päätteessä. Kirkko on valmistunut vuonna 1950, sen on suunnitellut arkkitehti Strandberg-Hytönen. Kirkkorakennuksessa on

rapatut julkisivut ja jyrkkälappeinen tiilikatto. Kirkkorakennuksen vieressä on erillinen tulpuli. Kirkko on perusmuodoltaan edellistä, vuonna 1693 valmistunutta kirkkorakennusta vastaava.

Kirkon vieressä on 1800-luvulla rakennettu lainajvästön makasiini, joka on korjattu kotiseutumuseoksi. Kaksiosaisessa viljamakasiinissa on kaksinkertaiset hirsiseinät. Rakennuksen päässä on vuosiluku 1866. Lähellä, Haminan Alakadulla, on Kurtin pirtin koulumuseo.

Vuoden 1993 inventointitiedoissa mainittu museon vieressä sijaitseva pitkä mansardikattoinen Puistolan (Kurtin) talo lieene purettu.

Kirkko ja kotiseutumuseo kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) lin Haminan vanha satama- ja kauppapaikka.



Kuva 12. Lin työväentalo (kuvaaja: Kaisa Mäkinen, 2015)

Paikallisesti arvokkaat kohteet

lin Kirkonseudun asemakaava-alueella ei ole tehty koko alueen kattavaa paikallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön inventointia. Asemakaava-alueelta on tunnistettu muutamia paikallisesti arvokkaita rakennuksia ja aluekokonaisuuksia.

lin järjestötal

lin järjestötal on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus ja hyvä esimerkki oman aikansa rakentamisesta. Rakennus on valmistunut kahdessa vaiheessa 1960-luvun lopulla: kahvion puoli on valmistunut vuonna 1969 ja salin puoli vuonna 1973. Rakennus kuvastaa ulkoisilta ja varsinkin sisäpuolisilta ominaisuuksiltaan hyvin 1960-luvun lopulla käytössä ollutta rakennustapaa. Rakennuksen sisätilat ovat hyvin säilyneet. Rakennuksella on identiteettiä yhteisenä kokoontumispaikkana.



Kuva 13. lin järjestötal (kuvaaja: likka Ranta, 2017)

lin vanha apteekki

lin vanha apteekki on kulttuurihistoriallisesti arvokas, paikkakunnan elinkeinohistoriaan liittyvä ja liikerakentamisen historiaa ilmentävä rakennus. Se erottuu keskeisen risteysalueen tuntumassa näkyvänä maamerkkirakennuksena. Rakennukselle tyypillinen kokonaisuus ja sen omaleimaiset piirteet, kuten korkea harjakatto ja kattoikkunat, poikkipääty ja kulmikas erkkeri, ovat aikojen mittaan tehdyistä muutoksista huolimatta säilyneet. Rakennus on valmistunut apteekkitaloksi 1920-luvulla. Myöhemmin se on tunnettu Koivuvaaran kauppana. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti I. Siren, joka on suunnitellut samankaltaisen rakennuksen Muhoksen apteekiksi.



Kuva 14. lin vanha apteekki (kuvaaja: Kaisa Mäkinen, 2015)

Kirkon seudun julkiset rakennukset

lin kunnantalo sijaitsee näkyvällä paikalla lijoen törmällä. Kookas rakennus erottuu maa-merkkinä Kirkkotietä pitkin avautuvien näkymien päätteessä. Se on osa julkisten rakennusten muodostamaa kokonaisuutta, johon kuuluvat myös lin pääkirjasto sekä Haminan seurakuntatalo. 1950-luvulla valmistuneen rakennuksen ominaispiirteet ovat myöhemmin tehtyjen korjausten ja muutosten seurauksena muuttuneet. Julkisivuissa on säilynyt myös rakentamisajankohdalle ominaisia piirteitä, kuten kaarevakattoinen sisäänkäyntikatos. Rakennuksella on identiteettiä vanhana kunnantalona. (Kunnantalo ja lin pääkirjastorakennus Nättepori rajautuvat kaava-alueen ulkopuolelle).



Kuva 15. lin kunnantalo (kuvaaja: Iikka Ranta, 2017)

Haminan seurakuntatalo sijaitsee jokitörmällä lin Haminan lounaispuolella. Se on osa lin kirkkoa ympäröivien julkisten rakennusten muodostamaa kokonaisuutta, johon kuuluvat myös lin kunnantalo ja lin pääkirjasto.



Kuva 16. lin Haminan seurakuntatalo (kuvaaja: Kaisa Mäkinen, 2015)

Kirkkoa ympäröivien julkisten rakennusten kokonaisuuteen liittyy myös vuonna 1985 valmistunut lin pääkirjasto Nättepori, joka sijaitsee kunnantalon vierellä lijoen törmällä.

Kirkkotien ja Valtarintien varressa kulmittain sijaitsevat virastorakennukset liittyvät kirkon ympärillä sijaitsevien, 1950-luvun puolivälin tienoilla ja sen jälkeen rakennettujen julkisten rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen. Valtarintien varrella sijaitsevassa kakikerroksisessa rakennuksessa erityispiirteenä erottuvat jykkeiden kehysten ympäröimä iso ulokeikkuna ja lasiseinäinen porrashuone. Rakennuksen yksityiskohdat ovat ajan mittaan tehtyjen korjausten ja muutosten myötä jossain määrin muuttuneet.

Seurakujan varren vanhat rakennukset

Seurakujan varrella tien kaarteessa sijaitsevat, tiiviisti tietä reunustavat rakennukset muodostavat 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun rakennusperintöä edustavan kokonaisuuden. Paikallisesti arvokkaina erottuvat kookas yksityiskohdiltaan jugendtyylinen rakennus sekä aikanaan meijerinä toiminut rakennus. Meijerirakennus on rakennettu useassa vaiheessa, mikä näkyy rakennuksen ulkoasussa. Tietä rajaava korkea kuusiaita hahmottuu osana kokonaisuutta. Yhdessä vanhat rakennukset ja kuusiaita muodostavat kujan varrelle kohokohtana hahmottuvan tihentymän.



Kuva 17. Näkymä Seurakujalta (kuvaaja: Iikka Ranta 2017)

Haminantie 17

Kookas ja kapearunkoinen, julkisivuiltaan vaaleaksi maalattu rakennus on hyvä esimerkki lin vanhasta rakennusperinnöstä. Se on rakennettu 1900-luvun alkupuolella. Rakennuksessa ovat aikojen mittaan toimineet mm. Haminan vanha apteekki, kangaskauppa ja Pelastusarmeija. Rakennusta lienee aikojen mittaan useaan kertaan muutettu ja laajennettu, mikä näkyy ulkoasussa kerroksellisuutena. Julkisivuissa on säilynyt myös vanhoja rakennusosia, jotka erottuvat tunnusomaisina piirteinä. Kadun puolella ullakkokerroksessa on koristeelliset siropuitteiset ikkunat, päädyssä poikkiharjan alla on lijokivarren rakennusperinteelle tyypillinen kolmijakoinen, yläosastaan porrastettu ikkuna. Rakennus kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen aluekokonaisuuteen lin Hamina ja vanha satama- ja kauppapaikka.



Kuva 18. Haminantie 17 (kuvaaja: Jaakko Raunio 2018)

Yläkatu 28

Yläkatu 28 on hyvä esimerkki iiläisestä rakennusperinteestä. Rakennus kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen Iin Haminan vanha satama- ja kauppapaikka. Se on yksi Haminan kapeita katuja, Alakatuja ja Yläkatuja, rajaavista rakennuksista. Se sijaitsee näkyvällä paikalla seurakuntatalon edustalla Yläkadun päättänä. Rakennukselle ovat ominaisia klassismille tyypilliset tyylipiirteet, kuten julkisivuja jakavat vaakalistat ja leveät, vaakalaudoitetut kulmapilasterit, joiden yläosissa on kaarevat koristelistat. Vaakalaudoituksella verhoillut julkisivut on maalattu vaalean vihreiksi, nurkat, listat ja vuorilaudat ovat valkoiset. Pihan puolella on kaksi kuistia. Ikkunat on uusittu, ne sijaitsevat julkisivupintaan nähden liian syvällä, mikä on jossain määrin muuttanut rakennuksen ulkoasua.



Kuva 19. Yläkatu 28 (kuvaaja: Jaakko Raunio 2018)

Muut kohteet (Kioski)



Kuva 20. Iin Kotiseutumuseo (kuvaaja: Maisa Lukkari, 2005)

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue on keskitetyn vesihuollon piirissä.

Sosiaalinen ympäristö ja palvelut

Alue tukeutuu kuntakeskustan palveluihin.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on pääosin lin kunnan ja lin seurakunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

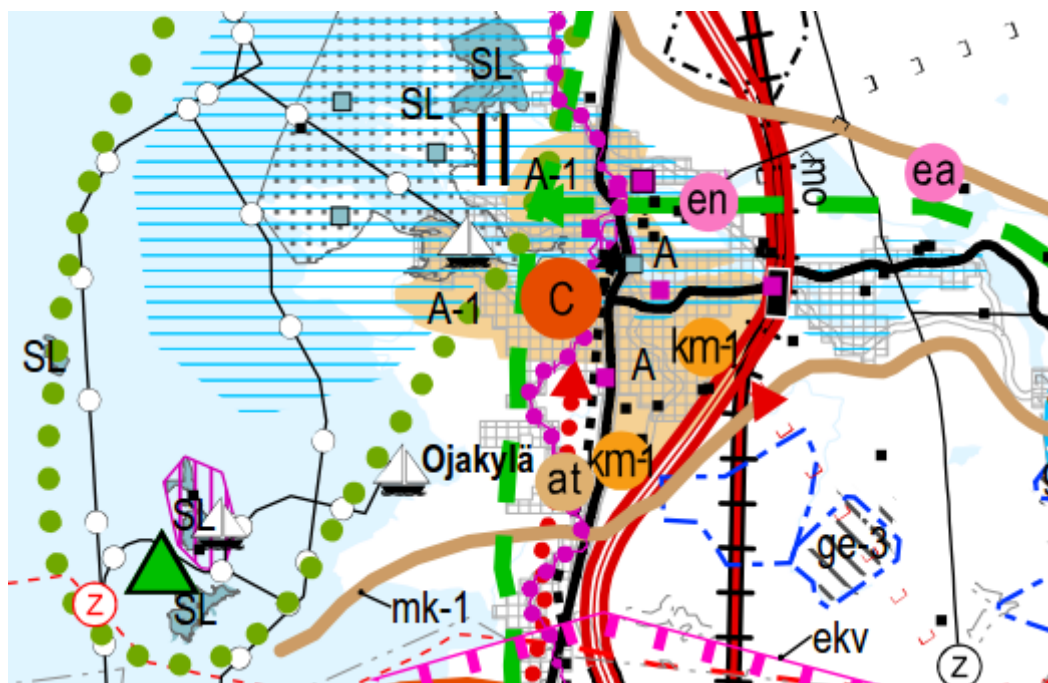
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.2.2 Maakuntakaava



Kuva 21. Ote voimassaolevista ja 3. vaihemaakuntakaavaaluonnoksen yhdistelmäkartasta (20.3.2017).

Maakuntakaavaa ollaan parhaillaan uudistamassa kolmessa vaiheessa, joista ensimmäisen vaiheen on ympäristöministeriö vahvistanut 23.11.2015. Vahvistetussa 1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). C-merkinnällä osoitetaan kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Keskustatoimintojen alue on yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa määriteltävä siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristöjen tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota arvokkaiden luontoalueiden virkistyskäyttömahdollisuuksien edistämiseen, niiden välisten reitistöjen muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen.

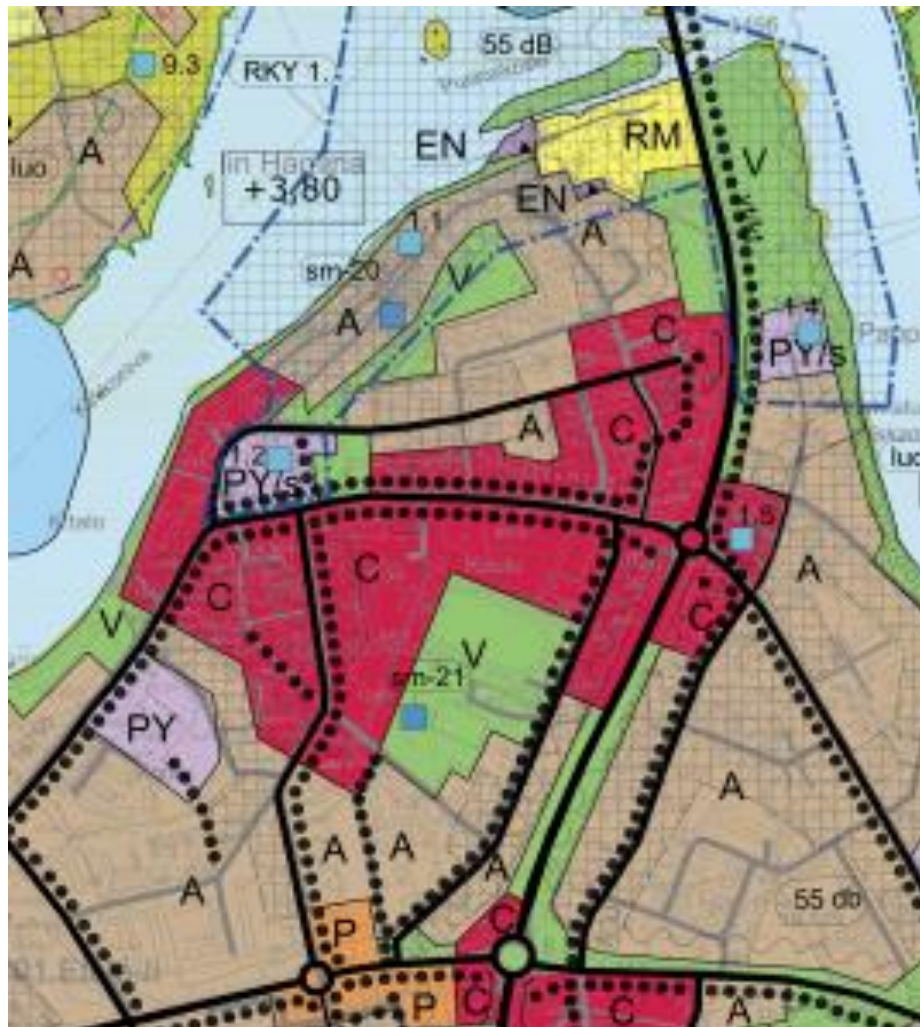
Muilta osin on voimassa 17.2.2005 ympäristöministeriön vahvistama **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava**, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 25.8.2006. Maakuntakaavassa on osoitettu Kemintien tuntumaan, suunnittelualueen itäosaan Oulun seudun joukkoliikenteen korkean palvelutason pääreitti, josta osa voi

kulkea moottoriväylää pitkin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda yhdyskuntarakenteelliset edellytykset joukkoliikenteen kehittämiseksi. Maakuntakaavassa suunnittelualan pohjoisosa on lisäksi osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi alueeksi, jonka suunnittelussa ja käytössä tulee edistää alueiden maisema-, kulttuuri ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaislaatu. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.

2. vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut julkisesti nähtävillä 25.3. – 30.4.2015. Maakuntahallitus hyväksyi vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin 15.6.2015. **3. vaihemaakuntakaava** on ehdotusvaiheessa. Pääteemat siinä koskevat kiviaines- ja pohjavesialueita, uusia kaivoksia ja muita tarvittavia päivityksiä.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa lin kunnanvaltuuston 29.2.2016 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaava. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu pääasiassa keskustatoimintojen aluetta (C). Keskustatoimintojen alue sijaitsee pääasiassa Kirkkotien ja Valtarintien varressa. Suunnittelualan lounais- ja luoteisosiin sijoittuu julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (PY). Luoteisosassa sijaitsee lin kirkko puistoihin ja alueen ympäristö on säilytettävä (PY/s). Lounaisosassa sijaitseva julkisten palvelujen alue sijaitsee Valtarinkoulun korttelissa (PY). Alueen kaakkoiskulmassa sijaitsee lin Haminan koulun alue ja yleisurheilukenttä katsomoineen. Koulun ja urheilukentän tuntumaan on osoitettu muinaisjäännös. Muinaismuistolain (295/1963) muinaisjäännös on rauhoitettu. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu kajoaminen on kielletty. Suunnittelualan itäosassa liikenneympyrän tuntumassa sijaitsee maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde, lin työväentalo. Alueita koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Suunnittelualan pohjoisosaan sijoittuu matkailupalvelujen alue Iijoen ja Kemintien risteysalueen tuntumaan. Pohjoisosaan on lisäksi osoitettu sinisellä ruuturasterilla sekä pistekatkoviivalla valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alue, sekä kaksi suppeaa energiahuollon aluetta (EN). Muilta osin Suunnitteluala on osoitettu osayleiskaavassa asutusalueeksi (A) sekä virkistysalueeksi (V). Suunnittelualueella sijaitsee kevyen liikenteen reitistön tihentymä.



Kuva 22. Ote voimassaolevasta osayleiskaavasta

5. lin kunta, Rakennuskaavan muutos, joka koskee osaa korttelista 16. 5.3.1998
6. lin kunta Kirkonseutu asemakaavan (ent. rakennuskaavan) muutos korttelissa 28. Kunnanhallituksen kaavamuutosaloite 28.8.2006 § 248, Vireille 19.6.2007., Nähtävillä 28.6.-13.7.2007, Kunnanhallitus hyväksynyt 12.9.2007 § 373.
7. lin kunta, Kirkonseutu. KH muutosaloite 28.8.2006 252 §, Vireille 19.6.2007, Nähtävillä 28.6.-13.7.2007, KH hyväksynyt 24.9.2007 § 410.
8. lin kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa Y30 ja sen ympäristössä. Luonnos nähtävillä 25.9.-9.10.2013, Ehdotus nähtävillä 28.10.-26.11.2013., Kunnanhallitus 2.12.2013 § 320, Kunnanvaltuusto 16.12.2013 § 141.

3.2.5 Rakennusjärjestys

lin kunnan rakennusjärjestys on vuodelta 2008.

3.2.6 Asemakaavan perusselvitykset

Kaavoitusta varten tarvittavat lähtötiedot saadaan-pääosin lin kunnalta.

Asemakaavatyössä hyödynnetään lin keskustaajaman osayleiskaavaa laadittaessa tehdyt perusselvitykset.

Laadittavia Selvityksiä ovat taajamakuva- ja maisemaselvitys, meluselvitys ja liikenneselvitys sekä rakennusperinnön inventointi, joka tallennetaan Kioski-tietokantaan.

Liikenneselvitys

Liikenneselvityksestä on laadittu erillinen raportti, lin kirkonseudun liikenneselvitys, Sweco Ympäristö 2017.

Liikenneselvityksessä tarkastellaan asemakaava-alueen liikenneverkon nykytilaa sekä arvioidaan kaavaratkaisujen liikenteellisiä vaikutuksia mm. ajoneuvoliikenteeseen, jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeisiin sekä liikenneturvallisuuteen. Työssä määritellään mahdolliset liikenneverkon ongelmat, puutteet ja kehittämistarpeet erityisesti maankäytöllään muuttuvilla alueilla. Liikenneselvityksen pääpaino on kehittyvien alueiden liittymisessä nykyiseen liikenneverkkoon.

Lähtötiedot ja nykytilanne

Nykytilanteen kuvauksessa käydään läpi mm. alueen nykyinen ajoneuvoliikenteen verkko, jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä nostetaan esiin mahdolliset liikenneverkon ongelmakohdat.

Maankäytön kehittyminen

Määritellään uuden maankäytön aiheuttamat matkatuotokset ja liikenne-ennusteet alueelle.

Liikenneverkon kehittäminen

Selvityksessä annetaan suositukset liikenneverkon mahdollisista kehittämistoimenpiteistä.

Mikäli liikenneselvityksen yhteydessä ilmenee tarvetta, tarvittaessa voidaan toteuttaa liittymäkohtaisia toimivuustarkasteluja ruuhkautumista mallintavilla simulointitarkasteilla.

Meluselvitys

Meluselvityksestäselvityksestä on laadittu erillinen raportti, lin kunta, kirkonseudun akm meluselvitys, Sweco Ympäristö 2018.

Meluselvitys on laadittu asemakaava-alueen vieressä kulkevan E8-tien osalta. Selvitys sisältää:

- nykytilanteen päivä- ja yömelun meluvyöhykekartat
- raportin, jossa on kerrottu laskennan lähtötiedot ja tulokset

Laskenta on suoritettu ympäristömelulaskentaohjelmalla Cadna A 4.4, joka sisältää tie- ja raideliikennemelun pohjoismaiset laskentamallit. Melun leviämisen ympäristöön ohjelma laskee kolmiulotteisen maastomallin perusteella. Ohjelma ottaa huomioon muun muassa maastonmuodot, liikenneväylien liikennemäärät, rakennusten sijainnin ja korkeuden sekä heijastukset rakenteista ja maasta niille määriteltyjen absorptio-ominaisuuksien perusteella.

Rakennusperinnön inventointi

Aiemmin tehdyistä selvityksistä kootaan suunnittelualuetta koskeva aineisto, mikä piirretään kartoille ja kirjataan kaavaselostukseen. Aineisto käsittää arvokkaat kulttuurimaisemat ja rakennuskohteet sekä aluekokonaisuudet. Lisäksi tutustutaan aluetta käsitteleviin historiateoksiin ja vanhoihin karttoihin. Tämän pohjalta syntyy kokonaisnäkemys alueen kehityksestä, joka kirjataan kaavaselostukseen.

Selvityksessä painopiste on pihapiirien ja aluekokonaisuuksien tarkastelussa, mutta myös yksittäiset rakennukset huomioidaan, sillä ne yhdessä muiden kohteiden tai kulttuurimaiseman kanssa voivat olla tärkeä osa arvokasta kokonaisuutta. Rakennusten lisäksi huomioidaan myös muu kulttuuriympäristö kuten vanhat pellot, puukujat ja tielinjaukset, sillat, lossit, myllyt, vanhat muuntajatornit yms. rakenteet.

Taajamakuva- ja maisemaselvitys

Maisemaselvityksessä esitetään maisemarakenne, maisemakuvallinen arvio, ympäristön maisematyypit ja annetaan suositukset kaavoitukselle.

Maisemaselvitys on laadittu olemassa olevan kartta- ja paikkatietoaineiston, kunnalta saatavien lähtötietojen sekä maastokäynnin pohjalta. Selvityksessä analysoidaan luonnonmaisemaa maa- ja kallioperän, vesistöjen, ilmaston ja kasvillisuuden perustella ja rakennettua maisemaa kulttuurihistorian ja kyläkuvan antamista lähtökodista. Maisemaselvityksen perusteella voidaan antaa suositukset alueiden maankäytölle:

- Maisematilan kannalta merkittävimmät alueet: suositellaan jätettävän rakentamattomaksi
- Maisematilan kannalta tärkeät alueet: uudisrakentaminen tulee sopeuttaa olevaan ympäristöön
- Maisematila kestää hyvin uudisrakentamista / uudisrakentaminen parantaa maisematilaa
- ”Paikan henki”, alueen maisemalliset vetovoimatekijät ja niiden hyödyntäminen virkistyksessä ja matkailuelinkeinoissa
- Ympäristön mahdolliset maisemalliset häiriötekijät

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahankkeen rinnalla järjestetään kuntalaisten osallistaminen omana projektinaan. Tilaisuudet järjestetään käynnistymisvaiheessa sekä kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

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 §). Kaavaprosessin aikana järjestetään MRL:n mukaiset julkiset nähtäville asettamiset, jolloin kunnan asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus tutustua kaava-aineistoon ja jättää siitä mielipiteitä ja muistutuksia.

Osallisia ovat lähialueiden maanomistajat, asukkaat, asukasyhdistykset, yrittäjät ja työntekijät. Muita osallisia ovat lin seurakunta, lin kunnanvaltuusto ja –hallitus, tekninen lautakunta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo, pelastuslaitos, lin Energia Oy, lin Vesi Oy, Elisa Oyj, Liikennevirasto, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi, Telia Sonera Oyj ja DNA Oy.

Kaavan valmistelusta ja kaavatyön edistymisestä tiedotetaan julkisilla kuulutuksilla niin kuin kunnalliset ilmoitukset lin kunnassa ilmoitetaan. Ilmoitus julkaistaan sanomalehden, kuntatiedotteen sekä kunnan virallisen ilmoitustaulun lisäksi internetissä kunnan kotisivulla: www.ii.fi

4.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksen alkuvaiheessa ELY-keskuksen ja muiden keskeisten viranomaisten sekä kunnan kesken järjestetään viranomaisneuvottelu (MRL 66§, MRA 18 §). Siinä käsitellään kaavahankkeen yleisiä tavoitteita ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Muita työpalavereja voidaan pitää kaavoituksen eri vaiheessa tarpeen mukaan. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on lin kuntakeskuksen taajamakuvan eheyttäminen ja keskustan kehittäminen vetovoimaiseksi, eläväksi kuntakeskukseksi. Alueen rakennusten enimmäiskorkeuksia tullaan tarkistamaan paremmin tämän päivän asumisviihtyvyyttä vastaaviksi ja taajamakuva pyritään parantamaan.

4.4.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Alueen käyttötavoitteita on tutkittu laajasti asemakaavatyön alkuvaiheessa järjestetyn erillisen osallistamisen kautta. Alkuvaiheen osallistamisesta on koottu raportti: lin keskustan kehittäminen-koosteraportti (*Palvelumuotoilu Palo, 2017*)

lin keskustan kehittämiseen liittyvässä projektissa kerätyn asiakasymmärrystiedon perusteella voidaan tiivistäen sanoa, että kuntalaiset kokivat seuraavat asiat merkittävimmiksi kehittämiskohteiksi keskustassa:

- Yleinen viihtyvyys paremmaksi – lisää siisteyttä, lisää luontoa ja vihreyttä keskustaan, joen ranta kuntalaisten hyötykäyttöön, torille toimintaa ja tapahtumia
- Joki ja joen ranta ovat erittäin tärkeitä lin identiteetissä ja niitä pitäisi vaalia sekä hyödyntää paremmin kuntalaisten viihtymisessä, joen ranta voisi olla ”kuntalaisten olohuone”
- lin pitkä historia on erittäin tärkeä asia ja sen pitäisi näkyä kunnassa paremmin – sitä voisi hyödyntää kokonaisvaltaisesti keskustan arkkitehtuurista/yleisilmeestä ja palveluista markkinointiin asti

Muita kuntalaisille tärkeitä asioita keskustaan liittyen olivat:

- Harrastuspaikkoja tarvittaisiin lisää esim. monitoimihalli, ulkoilureittejä, kulttuuri/järjestökeskus (vrt. Valve Oulussa)
- Nuorille täytyisi löytää jotain muuta tekemistä ja toimintaa kuin K-marketin ympärillä pyöriminen sekä omaa (sisä)tilaa esim. kulttuuri-/monitoimikeskus kahvi-loineen ja erilaisine harrastusmahdollisuuksineen ja -tiloineen, skeitti- ja parkour-puisto (huom. tämä on aikuisten näkemys)
- Ikäihmiset tarvitsisivat myös kulttuuri/monitoimikeskuksen palveluita (julkisia ja yksityisiä)
- Palveluiden tiivistäminen keskustan alueella ja keskitetty parkkeerausratkaisu olisivat viisaita

Raporttiin on koottu yhteenveto kuntalaisten mielipiteistä, toiveista ja tavoitteista lin keskustan kehittämiseksi. Raportissa on mm. yhteenveto seuraavista teemoista:

1. Yleinen viihtyvyys keskustassa

Kuntalaiset eivät kuvailleet nykyistä lin keskustan yleisilmettä kovinkaan viihtyisäksi tai kauniiksi. Tärkeimmiksi epävihtyisyyttä luoviksi tekijöiksi koettiin seuraavat asiat:

- Hoitamattomat puistoalueet (risukot) ja yleinen keskustan epäsiisteys
- Suuret asfalttialueet
- Rumiksi koetut rakennukset tai taide-elementit
- Keskustan pirstaloituminen
- Huonosti toimivat liikennejärjestelyt

2. Torin sijainti ja toiminnot

lin nykyistä toria ei yleisesti pidetty kovinkaan suosittuna ja viihtyisänä kohtaamispaikkana. Torin nykyistä sijaintia pidettiin kuitenkin suhteellisen onnistuneena, sillä torin siirtoa täysin toisaalle ehdotettiin varsin vähän. Tärkeänä torin toimintaedellytyksenä pidettiin juuri sen keskeistä sijaintia ja sen toivottiin olevan myös helposti havaittavissa ohikulkijoille. Useat torin sijaintiin liittyvät kehittämis ehdotukset koskivat juuri sen laajentamista esimerkiksi purkamalla torin takana oleva vanha liikerakennus. Muut kuntalaisten suosimat laajentamissuunnat olivat nykyinen SEO huoltamo-SPR:n talo tai S-marketin parkkipaikka.

3. Harrastukset, liikunta ja vapaa-aika

Yksi vahvimmin esille nousseista kehityskohteista yleiseen viihtyvyyteen ja harrastamiseen liittyen oli lijoen ranta. Kuntalaisten (ikäryhmästä riippumatta) mielestä olisi erittäin tärkeää saada se parempaan yhteiseen käyttöön. Konkreettisenä ehdotuksena esille tuli ns. rantabulevardi. kuntaan tarvittaisiin myös esimerkiksi monitoimi-/liikuntahalli, jäähalli, uimahalli, lenkkipolku, hiihtolatuja, luonto-/vaellusreittejä

4. Liikennejärjestelyt

Kuntalaiset kokivat liikennejärjestelyt keskustan alueelle yleisesti puutteellisiksi ja vaaratilanteita aiheuttaviksi. He toivat runsaasti esille myös kevyen liikenteen ongelmia, jotka heidän mielestään näkyivät varsinkin pyöräteiden kohdalla – niitä on liian vähän tällä hetkellä.

Kuntalaisten mielestä uuden asemakaavan suunnittelussa tulisi huomioida:

- Torin alueen liikenne
- Koulualueiden liikennejärjestelyt
- Kevyen liikenteen väylien puute
- Parkkeerauksen haasteellisuus ja epäselvyys

Ehdotuksissa kiinnitettiin myös huomiota paremmin järjestettyyn julkiseen liikenteeseen ja esimerkiksi sen pysähdyspaikkoihin. Tämän lisäksi kuntaiset olivat sitä mieltä, että lin keskustassa pitäisi olla enemmän opasteita sekä kevyelle liikenteelle että puistoalueille.

5. Uudisrakentaminen

Kuntalaiset toivat yksimielisesti esille kunnan keskustan alueella olevan runsaasti rakennuksia, jotka olivat joko huonokuntoisia tai epämiellyttävän näköisiä. Osa näistä oli tyhjillään olevia. Monien kuntalaisten mielestä myös isot tyhjät näyteikkunat lisäävät karua ilmettä keskustaan. Purettavaksi ehdotettiin eritoten vanhoja liikerakennuksia liikenneympyrän läheisyydessä sekä mm. torin perällä oleva liikerakennus, järjestötalo, entinen Valintatalo, Rautakaupan talo, SPR:n talo ja sen takana oleva talo, Työväentalon viereinen talo, vanha matkahuolto ja vanha poliisilaitos. Näiden lisäksi ehdotettiin, että entinen Nordean taloa purettaisiin. Kuntalaisista osa koki leirintäalueen rakennuksen ongelmalliseksi.

Varsinkin Jäppisen huoltoaseman kohtalo jakoi ihmisiä jyrkästi joko puolesta tai vastaan. Toiset kokivat sen oman aikakautensa ikoniksi - ”Jäppinen on retro”- toiset taas kokivat, että siitä täytyy hankkiutua eroon sen keskeisen sijainnin ja ruman ulkonäön takia.

Valtuustoseminaarissa valtuutetut olivat sitä mieltä, että uuden rakentamisessa kannattaa panostaa rakennusten ja tilojen monikäyttöisyyteen.

Kuntalaisten suunnitelmissa talokorkeus vaihteli, yleisesti haluttiin korkeampia kuin 2-kerroksisia taloja – jopa 10 kerroksisia.

Palveluiden sijaintia pitäisi tiivistää. Saaduissa kommentteissa koettiin, että palvelut ovat tällä hetkellä kunnassa liian hajallaan, joten niitä pitäisi keskittää. Keskittäminen myös vähentäisi turhia lyhyitä ajomatkoja keskustassa asioitaessa.

Hotellille koettiin olevan liiketoiminta-potentiaalia, kunhan hotellin konsepti olisi tarpeeksi muista erottuva.



Kuva 24. Kerrostalorakentamiselle tyypillisesti ehdotetut sijainnit.

6. Historia ja perinteet

lin kunnan historia on erittäin tärkeä asia ja hyvin olennainen osa kunnan identiteettiä. Tästä syystä sitä pitäisikin tuoda paremmin esille niin keskustassa kuin yleisesti markkinoinnissakin.

Kuntalaisia huolettaa Wanhan Haminan kunto sekä se, että kyseisen alueen koetaan tällä hetkellä olevan ”piilossa”. Aluetta kannattaisikin kuntalaisten mielestä tuoda paremmin esille. Konkreettisenä esimerkkinä tästä voisi olla Wanha Hamina –tyyliset myyntikojut jollain näkyvällä paikalla.

7. Vähähiilisyys

palvelut ovat hajanaisesti kunnan alueella, joten kuntalaiset joutuvat kulkemaan autolla pieniäkin matkoja. Jos palvelut olisivat puolestaan keskitetympin keskustassa, ei olisi tarvetta tällaiselle turhalle autoilulle. Kuntalaiset mainitsivat, että varsinkin terveyspalvelut ovat tällä hetkellä kaukana. Tästä syystä monissa keskusteluissa nousikin esille ns. ”sukulabussin” tarve, joka liikkuisi kunnan keskustasta terveyskeskukseen.

Kuntalaiset ehdottivat, että vähähiilisyys voisi näkyä esimerkiksi arkkitehtuurissa puura-kentämisen suosimisena ja lisäämällä kunnan yleisilmeeseen kasveja ja puita. Vähähiilisyysjärjestelmän yhteydessä nousi merkittävästi esille myös se, että kuntalaiset kokivat kevyen liikenteen väylien (erityisesti koulumatkat) parantamisen ja lisäämisen liittyvän erittäin vahvasti vähähiilisyteen – tämä olisi yksi tärkeä käytännön teko kunnalta.

Lähtökohtien pohjalta laadittiin kolme rakennemallia: VE1, VE2 ja VE3.

Olennessa ero eri rakennemalleissa on urheilu/liikuntahallin sijoitus, muuten eri mallien eroavaisuudet ovat vähäisiä. Uudisrakentamisen määrä on n. 32000-34000m² sisältäen urheilu/liikuntahallin (4400m²). Suuri osa uudisrakentamisesta on korvaavaa rakentamista eli malleissa on osoitettu melko paljon purettavaa/uudistavaa rakentamista.



Kuva 25. Rakennemalli VE1

Rakennemalli VE1

Urheilu/monitoimihalli

Urheilu-, jää- ja uimahalli on sijoitettu urheilukentän eteläpuolelle. Liikenneselvityksen mukaan liikenne alueelle tulisi seuraavasti:

- 60% etelästä Alarannatien- Kivatien kautta
- 30% pohjoisesta Kirkkotien- Kivatien kautta ja
- 10% Jokisuuntien- Valtarintien ja Kangastien kautta

Alue vaatii ison pysäköintialuevarauksen, kun kaikki toiminnot ovat samalla alueella. Alueelle tulee paljon liikennettä asuinalueen läpi ja mikäli Urheilu/monitoimihallilla on tapahumia (esim. turnauksia ym.) samaan aikaan, liikenne saattaa ruuhkautua.

Alue 1 (ks. kartta ed. sivulla)

Sähkötieta jatketaan 4-tien suuntaisesti pohjoiseen leirintäalueelle. Nykyisen Sähkötien pohjoislaidalle ns. matkahuollon rakennuksen tilalle osoitetaan rakennusoikeutta n. 860 km² rakennustehokkuudella $e=0.3$, mikä mahdollistaa esim. kahden pienen rivitalon rakentamisen.

Alue 2

Nykyisen srp:n tilojen paikalle osoitetaan kerrostalorakentamista n. 2500 km² rakennustehokkuudella $e=0.6$, mikä mahdollistaa esim. kahden III-IV kerroksisen pistekerrostalon rakentamisen. Rakennusmassat kannattaa sijoittaa siten, että "selkä" on 4-tielle ja rakennukset parvekkeineen ja terasseineen avautuvat etelä-länteen kohti uudistettavaa torialuetta. Nykyinen alueen halki kulkeva kevyen liikenteen reitti siirretään n. 70 metriä etelään Osuuspankin ja Jäppisen kiinteistöjen rajalle.

Alue 3

Kirkkotien pohjoispuolelle Oikotien molemmille puolille osoitetaan asuin/liikerakentamista n. 3500 km² rakennustehokkuudella $e=0.4$, mikä mahdollistaa esim. neljän III-IV kerroksisen lamellikerrostalon rakentamisen. Liiketilat osoitetaan alakertaan ja yläkerrokset asuinkäyttöön.

Alue 4

Valtarintien varren itälaidalle nykyisten omakotitalojen paikalle mahdollistetaan kerrostalorakentaminen. Alueelle osoitetaan kerrostalorakentamista n. 4600 km² rakennustehokkuudella $e=0.6$, mikä mahdollistaa esim. neljän III-IV kerroksisen pistekerrostalon rakentamisen. Rakennusmassat kannattaa sijoittaa siten, että "selkä" Valtarintielle ja pohjoiseen ja rakennukset parvekkeineen ja terasseineen avautuvat itä-etelään kohti koulu- aluetta.

Alue 5

Hallitien ja Mujutien väliselle rakentumattomalle alueelle osoitetaan pientalorakentamista n. 3600 km² rakennustehokkuudella $e=0.3$, mikä mahdollistaa esim. kytkettyjen pientalojen rakentamisen. Rakennusmassat kannattaa sijoittaa katujen varsille siten, että alueen keskelle muodostuu yhtenäinen piha-alue, joka avautuu lämpimään ilmansuuntaan mahdollistaen miellyttävän pienilmaston.

Alue 6

Markettien alue uudistetaan siten, että nykyinen K-market rakennettaisiin samaan linjaan S-marketin kanssa siten, että alueelle muodostuu yhtenäinen pysäköintialue. Kisatie linjataan Pysäköintialueen halki. Kirkkotien ja markettienpysäköintialueen väliin on osoitettu kaksi Kirkkotien suuntaista 2-kerroksista rakennusta rajaamaan avointa pysäköintitilaa ja samalla antamaan ryhtiä alueelle. Rakennusten käyttötarkoitus on moninainen ja rakennukset tulisikin suunnitella muunneltaviksi. Kirkkotien uuden kiertoliittymän ja valatien kiertoliittymän välinen etäisyys on liittymän keskipisteestä keskipisteeseen n. 78 metriä.



Kuva 26. Periaatekuva Kirkkotien ja markettien pysäköintialueen väliin osoitetuista rakennuksista. Marketeilta pysäköintialueen halki ja edelleen "pop-up-rakennusten" läpi ja Kirkkotien yli osoitetaan sujuva jalankulkuyhteys torialueelle.

Alue 7

Torialue uudistetaan siten, että tori käännetään samansuuntaiseksi Kirkkotien ja sen etelälaidan market-alueen kanssa. Torin pohjoislaidan rakennukset korvataan Kirkkotien suuntaisella IV-kerroksisella liike- ja asuinrakennuksella rajaamaan torin koillissivua. Haminantie linjataan ja suunnitellaan siten, että torilta on mahdollisimman sujuva ja helppo yhteys Jäppiselle ja Osuuspankin kiinteistölle. Jäppisen tontille osoitetaan III-kerroksinen liike- ja asuinkerrostalorakennus. Torin koillissivun ja Jäppisen tontin uudis- ja täydennysrakentamiseen osoitetaan rakennusoikeutta n. 3600 km², josta liiketilaa on n. 900 km² ja asuintilaa 2700 km².



Kuva 27. Näkymä torilta Kirkkotien yli markettien alueelle.

Alue 8

Valintatalon paikalle rakennetaan L-mallinen I-II-kerroksinen uudisrakennus, joka muodostaa kokonaisuuden eteläpuolen rautakaupan kanssa. Liikkeille osoitetaan yksi yhtenäinen pysäköintialue. Rakennusten julkisivu 4-tien suuntaan tulee suunnitella huolella. Rakennusoikeutta osoitetaan kaikkiaan n.2200 km² rakennusoikeuden ollessa $e=0.4$.

Alue 9

Leirintäalueen etelälaitaan osoitetaan rakennusmahdollisuus hotellille. Hotelli voisi olla IV-kerroksinen ja sen päärakennusmassa 4-tien suuntainen.



VE 2

Kuva 28. Rakennemalli VE2

Rakennemalli VE 2

Urheilu/monitoimihalli

Urheilu-, jää- ja uimahalli on sijoitettu Hallitien ja Mujutien väliselle rakentumattomalle alueelle. Liikenneselvityksen mukaan liikenne alueelle tulisi seuraavasti:

- 90% etelästä Alarannatien- Hallitien kautta
- 10% pohjoisesta Kirkkotien- Valtarintien kautta

Alue vaatii ison pysäköintialuevarauksen, kun kaikki toiminnot ovat samalla alueella. Mikäli Urheilu/monitoimihallilla on tapahtumia (esim. turnauksia ym.) samaan aikaan, liikenne saattaa ruuhkautua. Ratkaisu vaatii Alarannantien liittymän kehittämistä.

Alue 1 (kuten VE 1:ssä)

Sähkötietä jatketaan 4-tien suuntaisesti pohjoiseen leirintäalueelle. Nykyisen Sähkötien pohjoislaidalle ns. matkahuollon rakennuksen tilalle osoitetaan rakennusoikeutta n. 860 k-m² rakennustehokkuudella $e=0.3$, mikä mahdollistaa esim. kahden pienen rivitalon rakentamisen.

Alue 2 (kuten VE 1:ssä)

Nykyisen srp:n tilojen paikalle osoitetaan kerrostalorakentamista n. 2500 k-m² rakennustehokkuudella $e=0.6$, mikä mahdollistaa esim. kahden III-IV kerroksisen pistekerrostalon rakentamisen. Rakennusmassat kannattaa sijoittaa siten, että ”selkä” on 4-tielle ja rakennukset parvekkeineen ja terasseineen avautuvat etelä-länteen kohti uudistettavaa torialuetta. Nykyinen alueen halki kulkeva kevyen liikenteen reitti siirretään n. 70 metriä etelään Osuuspankin ja Jäppisen kiinteistöjen rajalle.

Alue 3

Kirkkotien pohjoispuolelle Oikotien molemmille puolille osoitetaan asuin/liikerakentamista n. 3500 k-m² rakennustehokkuudella $e=0.4$, mikä mahdollistaa esim. neljän III-IV kerroksisen lamellikerrostalon rakentamisen. Liiketilat osoitetaan alakertaan ja yläkerrokset asuinkäyttöön. Rakennusmassat rakennetaan Kirkkotien suuntaisesti lähelle katurajaa.

Alue 4 (kuten VE 1:ssä)

Valtarintien varren itälaidalle nykyisten omakotitalojen paikalle mahdollistetaan kerrostalorakentaminen. Alueelle osoitetaan kerrostalorakentamista n. 4600 k-m² rakennustehokkuudella $e=0.6$, mikä mahdollistaa esim. neljän III-IV kerroksisen pistekerrostalon rakentamisen. Rakennusmassat kannattaa sijoittaa siten, että ”selkä” Valtarintielle ja pohjoiseen ja rakennukset parvekkeineen ja terasseineen avautuvat itä-etelään kohti koulu-alueita.

Alue 5

Urheilukentän eteläpuolelle Kangastien ja Kিসতিন väliselle alueelle osoitetaan uuden kaarikadun varrelle rivitalorakentamista n. 3000 k-m² rakennustehokkuudella $e=0.3$.

Rakennusmassat sijoitetaan kaarikadun varrelle siten, että kadun varteen tulee autokatokset ja varastot, jotka on ajateltu rakennettavan yhtenäisinä varsinaisen talomassan pituisina puoliavoimina massoina (avoimina katoksina/sulkeutuvina varastoina). Rivitalojen takaterassit avautuvat etelä-kaakkoon.

Alue 6

Markettien alue uudistetaan siten, että nykyinen K-market rakennettaisiin samaan linjaan S-marketin kanssa siten, että alueelle muodostuu yhtenäinen pysäköintialue. Kিসতিন linjataan Pysäköintialueen halki. Kirkkotien ja markettienpysäköintialueen väliin on osoitettu Kirkkotien suuntainen 2-kerroksinen rakennus rajaamaan avointa pysäköintitilaa ja samalla antamaan ryhtiä alueelle. Rakennusten käyttötarkoitus on moninainen ja rakennukset tulisivat suunnitella muunneltaviksi. Valtatien kiertoliittymän jokaiseen neljännekseen osoitetaan noppamaiset III-kerroksiset liikerakennukset. Rakennukset olisivat muotokiellettä ja massoitteeltaan yhtenäiset ja rakennusmateriaalien osalta erilaiset esim. teemalla; Tiili, betoni, puu ja teräs.

Kirkkotien uuden kiertoliittymän ja valatien kiertoliittymän välinen etäisyys on liittymän keskipisteestä keskipisteeseen n. 78 metriä.

Alue 7

Torialue uudistetaan siten, että tori käännetään samansuuntaiseksi Kirkkotien ja sen etelälaidan market-alueen kanssa. Torin pohjoislaidan rakennukset korvataan Kirkkotien suuntaisella IV-kerroksisella liike- ja asuinrakennuksella rajaamaan torin koillissivua. Haminantie linjataan ja suunnitellaan siten, että torilta on mahdollisimman sujuva ja helppo yhteys Jäppiselle ja Osuuspankin kiinteistölle. Jäppisen tontille osoitetaan III-kerroksinen liike- ja asuinkerrostalorakennus ja valtatie kiertoliittymän luodeneljännekseen III-kerroksinen ”nopparakennus”. Torin koillissivun ja Jäppisen tontin uudis- ja täydennysrakentamiseen osoitetaan rakennusoikeutta n. 3600 km², josta liiketilaa on n. 900 km² ja asuintilaa 2700 km².

Alue 8

Valintatalon paikalle rakennetaan I-II- kerroksinen uudisrakennus, joka rajaa eteläpuolen rautakaupan pohjoislaidan. Rakennusten julkisivu 4-tien suuntaan tulee suunnitella huolella. valtatie kiertoliittymän koillis- ja kaakkoneljänneksiin osoitetaan III-kerroksiset ”nopparakennukset”. Rakennusoikeutta osoitetaan kaikkiaan n.2200 km² rakennusoikeuden ollessa $e=0.4$

Alue 9

Leirintäalueen etelälaitaan osoitetaan rakennusmahdollisuus hotellille. Hotelli voisi olla IV-kerroksinen ja sen päärakennusmassa 4-tien suuntainen.



Kuva 29. Rakennemalli VE3

Rakennemalli VE 3

Urheilu/monitoimihalli

Urheilu-, jää- ja uimahalli on sijoitettu hajautetusti Urheilukentän etelälaidalle ja Hallitien ja Mujutien väliselle rakentumattomalle alueelle. Liikenne jakautuu tasaisemmin katuverkolle, kun kaikki toiminnot eivät ole samassa paikassa.

Alue1

Sähkötieta jatketaan 4-tien suuntaisesti pohjoiseen leirintäalueelle. Nykyisen Sähkötien pohjoislaidalle ns. matkahuollon rakennuksen tilalle osoitetaan rakennusoikeutta n. 860 k-m² rakennustehokkuudella $e=0.3$, mikä mahdollistaa esim. kahden pienen rivitalon rakentamisen.

Alue 2

Nykyisen srp:n tilojen paikalle osoitetaan kerrostalorakentamista n. 2500 k-m² rakennustehokkuudella $e=0.6$, mikä mahdollistaa esim. kahden III-IV kerroksisen pistekerrostalon rakentamisen. Rakennusmassat kannattaa sijoittaa siten, että ”selkä” on 4-tielle ja rakennukset parvekkeineen ja terasseineen avautuvat etelä-länteen kohti uudistettavaa torialuetta. Nykyinen alueen halki kulkeva kevyen liikenteen reitti siirretään n. 70 metriä etelään Osuuspankin ja Jäppisen kiinteistöjen rajalle.

Alue 3

Kirkkotien pohjoispuolelle Oikotien molemmille puolille osoitetaan asuin/liikerakentamista n. 3500 k-m² rakennustehokkuudella $e=0.4$, mikä mahdollistaa esim. neljän III-IV kerroksisen lamellikerrostalon rakentamisen. Liiketilat osoitetaan alakertaan ja yläkerrokset asuinkäyttöön. Rakennusmassat rakennetaan Kirkkotien suuntaisesti lähelle katurajaa.

Alue 4

Valtarintien varren länsipuolelle Valtarintien ja Seurakujan väliselle alueelle osoitetaan pienkerrostalorakentamista n. 4900 k-m² rakennustehokkuudella $e=0.4$. Seurakujan varren rakennusmassat tulee sovittaa alueen pienimittakaavaiseen rakenteeseen. Valtarintien varren rakennukset sijoitetaan kadun suuntaisesti yhtenäisesti toteutettuna.

Alue 6

Markettien alue uudistetaan siten, että nykyinen K-market rakennettaisiin samaan linjaan S-marketin kanssa siten, että alueelle muodostuu yhtenäinen pysäköintialue. Kisatie linjataan Pysäköintialuen halki. Kirkkotien ja markettienpysäköintialueen väliin on osoitettu kaksi Kirkkotien suuntaista 2-kerroksista rakennusta rajaamaan avointa pysäköintitilaa ja

samalla antamaan ryhtiä alueelle. Rakennusten käyttötarkoitus on moninainen ja rakennukset tulisikin suunnitella muunneltaviksi. Kirkkotien uuden kiertoliittymän ja valatien kiertoliittymän välinen etäisyys on liittymän keskipisteestä keskipisteeseen n. 78 metriä.

Alue 7

Torialue uudistetaan siten, että tori käännetään samansuuntaiseksi Kirkkotien ja sen etelälaidn market-alueen kanssa. Torin pohjoislaidan rakennukset korvataan Kirkkotien suunnaisella IV-kerroksisella liike- ja asuinrakennuksella rajaamaan torin koillissivua. Haminantie linjataan ja suunnitellaan siten, että torilta on mahdollisimman sujuva ja helppo yhteys Jäppiselle ja Osuuspankin kiinteistölle. Jäppisen tontille osoitetaan III-kerroksinen liike- ja asuinkerrostalorakennus. Torin koillissivun ja Jäppisen tontin uudis- ja täydennysrakentamiseen osoitetaan rakennusoikeutta n. 3600 km², josta liiketilaa on n. 900 km² ja asuin-tilaa 2700 km².

Alue 8

Valintatalon paikalle rakennetaan L-mallinen I-II- kerroksinen uudisrakennus, joka muodostaa kokonaisuuden eteläpuolen rautakaupan kanssa. Liikkeille osoitetaan yksi yhtenäinen pysäköintialue. Rakennusten julkisivu 4-tien suuntaan tulee suunnitella huolella. Rakennusoikeutta osoitetaan kaikkiaan n.2200 km² rakennusoikeuden ollessa e=0.4.

Alue 9

Leirintäalueen etelälaitaan osoitetaan rakennusmahdollisuus hotellille. Hotelli voisi olla IV-kerroksinen ja sen päärakennusmassa 4-tien suuntainen.

4.4.2 Asemakaavaratkaisun valinta

Laadittuja vaihtoehtoja käsiteltiin kunnan viranhaltijoiden kanssa työneuvottelussa mm.19.4.2017. Vaihtoehdot esiteltiin urheiluhallitoimikunnalle 18.4.2017 ja kunnanhallitukselle 2.5.2017. Kunnanhallitus päätti, että **jatkosuunnittelun pohjaksi valitaan VE1 pienin tarkennuksin:**

Urheilu/monitoimihalli

Urheilu-, jää- ja uimahalli on sijoitettu urheilukentän eteläpuolelle siten, että nykyinen Kisatien varren pysäköintialue säilytetään ja rakennusmassa siirretään hieman länteen. Alueelle liikennöinti pyritään osoittamaan pohjoisesta Kisatien kautta.

Alue 1

Sähkötie kevyen liikenteen väyläksi, missä tonteille ajo sallittu. Uudelle hotellille ja leirintäalueelle osoitetaan kulku Sähkötien pohjoislaidalle osoitetun uuden rivitalokorttelin pohjoispuolelta. Tie jatketaan hotellin ohi valtatie suuntaisesti lijoelle asti.

Alue 4

Valtarintien varren itälaidalle nykyisten omakotitalojen paikalle mahdollistetaan kerrostalorakentaminen. Alueelle osoitetaan kerrostalorakentamista n. 4600 km² rakennustehokkuudella $e=0.6$, mikä mahdollistaa esim. neljän III-IV kerroksisen pistekerrostalon rakentamisen. Rakennusmassat kannattaa sijoittaa siten, että ”selkä” Valtarintielle ja pohjoiseen ja rakennukset parvekkeineen ja terasseineen avautuvat itä-etelään kohti koulu- aluetta. Lisäksi Valtarintien varren länsipuolelle Valtarintien ja Seurakujan väliselle alueelle osoitetaan pienkerrostalorakentamista n. 4900 k-m² rakennustehokkuudella $e=0.4$. Seurakujan varren rakennusmassat tulee sovittaa alueen pienimittakaavaiseen rakentamiseen. Valtarintien varren rakennukset sijoitetaan kadun suuntaisesti yhtenäisesti toteutettuna.

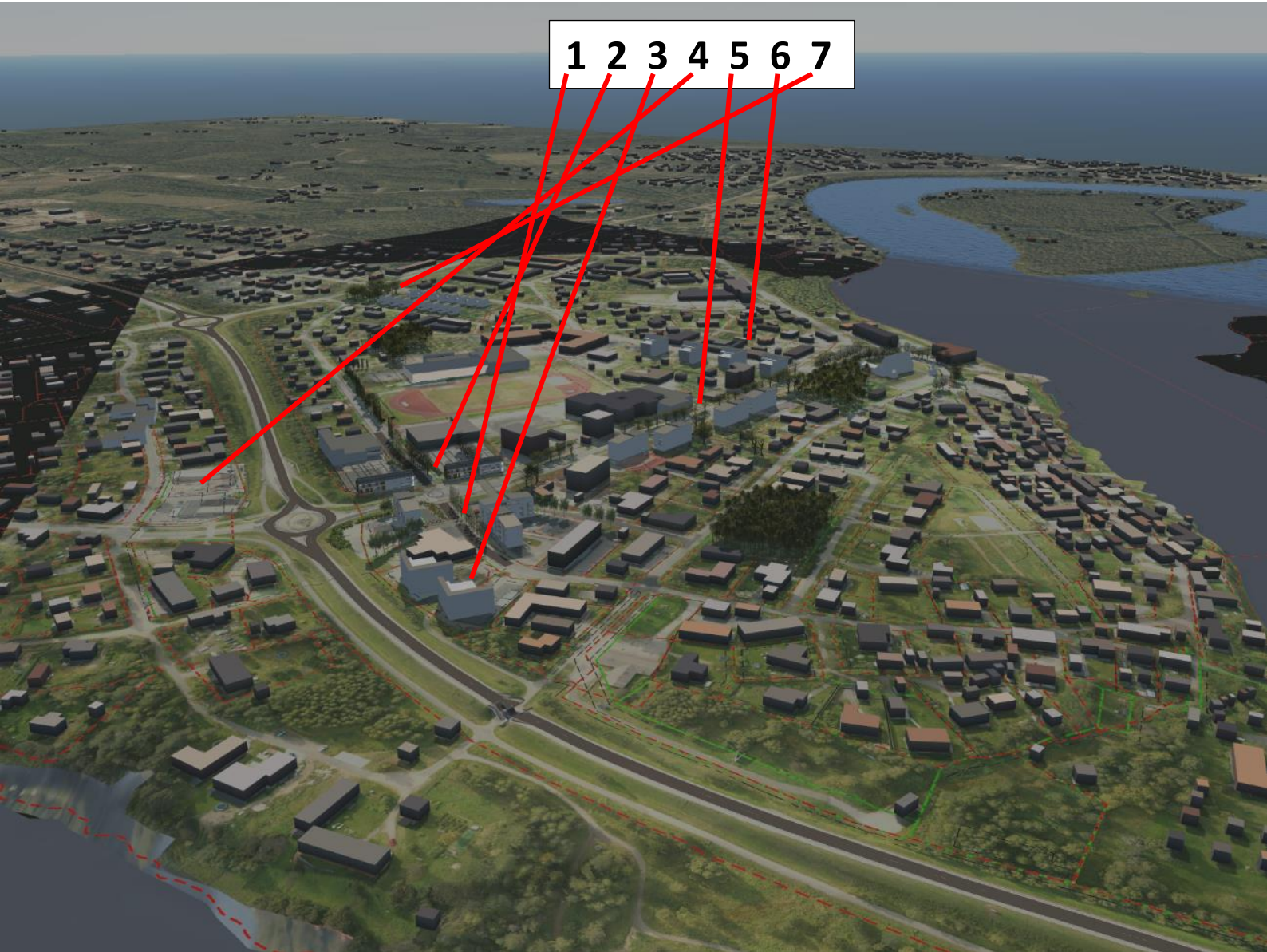
Alue 7

Torialue uudistetaan siten, että tori käännetään samansuuntaiseksi Kirkkotien ja sen etelälaidan market-alueen kanssa. Torin pohjoislaidan rakennukset korvataan Kirkkotien suuntaisella IV-kerroksisella liike- ja asuinrakennuksella rajaamaan torin koillissivua. Rakennusmassa sijoitetaan siten, että eri maanomistajille pyritään osoittamaan tasapuolisesti rakennusoikeutta.

Alue 9

Leirintäalueen etelälaitaan osoitetaan rakennusmahdollisuus hotellille. Hotelli voisi olla IV-kerroksinen ja sen päärakennusmassa 4-tien suuntainen. Hotellin ja 4-tien väliin kulkuyhteys leirintäalueelle.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 30. Yleisnäkymä kaava-alueelta yläviistosta koillisesta. Numerointi viittaa kaavakartan osa-aluekohtaisiin kaavamääräyksiin.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja luoteessa lijokeen. Iin vanha Hamina ei kuulu suunnittelualueeseen. Idässä asemakaava-alue rajautuu Kemintiehen, poiketen kuitenkin Kemintien itäpuolelle liikenneympyrän läheisyyden liikerakennusten ja asuinrakennusten

alueella. Pohjoisen ja eteläisen liikenneympyrän välissä alue rajautuu Ouluntiehen. Etelässä alue rajautuu Alarannantiehen ja lounaisosassa Iijokeen koulukorttelin viereistä Hirnintietä myöten.

Merkittävimmät muutokset ja uudisrakentaminen on osoitettu Valtarintien ja Kirkkotien varteen, missä merkittävin muutosalue on nykyisen torin ympäristö. Kaavakartalle on osoitettu 7 osa-aluetta, joille on annettu tarkennettuja kaavamääräyksiä. Aluekokonaisuudet tulee toteuttaa alueittain yhtenäisesti.

Aluekokonaisuuksien kaavamääräykset:

1. Torin ympäristö käsittäen korttelin 13 ja 11 tontin 3 sekä korttelin 12 tontin 5. Kaavamääräyksessä esitetään: *Torin ja Haminantien puoleisten rakennusten julkisivun päämateriaalin tulee olla poltettu punatiili*, mikä tulee huomioida jatkossa torialueen rakenteita suunniteltaessa.
2. Markettien ja Kirkkokadun väliin katutilaa rajaamaan on osoitettu ns. pop-up toimintojen rakennukset, joiden sijoituksella suljetaan nykyinen väljä liikennealueeseen rajautuva paikoituskenttä. Rakennukset rajaavat markettien pysäköintialuetta etelässä ja kuuluvat kiinteästi torikokonaisuuteen. Alueelle voidaan rakentaa kaksi kaksikerroksista liikerakennusta tai vaihtoehtoisesti kevyempiä korkeatasoisia katu/torirakenteita. Kaavamääräyksessä esitetään: *Korttelin 17 tontille 1 ja korttelin 18 tontille 1 Kirkkotien varteen saa rakentaa kaavan osoittamaan paikkaan katoksen tai rakennuksen liike- ja myyntitoimintaa varten. Kirkkotien puoli rakennuksesta on avauduttava jalkakäytävän suuntaan. Vaihtoehtoisesti alue tulee toteuttaa korkeatasoisella ympäristörakentamisella, päällystää torin mukaisesti ja osoittaa jalankulun alueeksi. Alue tulee myös rajata Kirkkotiestä matalalla tiilimuurilla, johon voi jättää kulkuaukkoja. Alueella voi osoittaa polkupyöräpysäköintiä ja täydentää istutuksilla.*
3. Kortteliin 12 tontille 4 on osoitettu kaksi 4-kerroksista kerrostaloa. Rakennusten valtatie puoleisen julkisivun tulee olla huolellisesti suunniteltu ja ilmeeltään edustava. Kaavamääräyksessä esitetään: *Rakennukset tulee sijoittaa valtatie E75 varteen siten, että asumisen pihatilat sijoittuvat Haminantien puolelle. Rakennusten julkisivun päämateriaalin tulee olla poltettu punatiili.*
4. Korttelissa 47 sijaitsevien liikerakennusten saneeraus/uudisrakentamisen yhteydessä tulee kiinnittää erityishuomio valtatie puoleisten julkisivujen toteutukseen. Huolto- ja varastointialueita ei tule sallia rakennusten valtatie puoleiselle sivulle. Kaavamääräyksessä esitetään: *Rakennukset tulee sijoittaa valtatie E75n varteen siten, että asiakaspaikoitus, huolto ja varastointilat sijoittuvat Laksontien puolelle.*



Kuva 31. Tori luoteesta yläviistosta nähtynä. Torin etelälaitaa rajaa uusi 4-kerroksinen liike- ja asuinrakennus, pohjoislaitaa, Kirkkotien varressa 2-kerroksiset pop-up toimintojen liikerakennukset ja itälaitaa korttelissa 13 "Jäppisen" tontin uusi liikerakennus.



Kuva 32. Market- ja torialue etelästä yläviistosta nähtynä.



Kuva 33. Ns. pop-up rakennukset valtatieltä nähtynä



Kuva 34. ...ja näkymä marketin pysäköintialueelta kohti toria.

5. Kirkkotien varteen on osoitettu 4 asuinkerrostaloa, joiden alakerrokseen sallitaan rakennettavaksi liiketiloja. IV-kerroksiset massat on sijoitettu kiinni katutilaan, jolloin korkeiden talojen taustalla olevaan omakotialueeseen muodostuu riittävä etäisyys ja vältetään varjovaikutukselta ja Kirkkotien katutila jämäköityy. Rakennukset on rakennettava Kirkkotien suuntaisesti Kirkkotien puoleiseen rakennusalueen rajaan kiinni. Kaavamääräyksessä esitetään: *Rakennusten julkisivun päämateriaalin tulee olla punainen tiili tai puu - tai vaalea kiviaines tai puu.*



Kuva 35. Näkymä Kirkkotieltä kohti kunnantaloa.

6. Valtarintien itäreunalle on osoitettu rakentamismahdollisuus neljälle IV-kerroksiselle asuinrakennukselle. Rakentaminen tulee aloittaa Kirkkotien ja Valtarintien risteysalueelta. Ennen Valtarintien varren rakentamista tulisi kuitenkin käyttää torin ympäristöön ja Kirkkotielle osoitettu rakennusoikeus. Kaavamääräyksessä esitetään: *Rakennusten julkisivun päämateriaalin tulee olla vaalea kiviaines tai puu.* Ensisijaisesti tulee huomioida alueellinen kokonaisuus.
7. Kaava-alueen eteläosaan Hallitien ja Mujuntien väliin on osoitettu pientalokortteli, joka tulisi toteuttaa ryhmrakentamisena. Tiiviillä korttelirakenteella on mahdollista rikastuttaa taajamakuva. Kaavamääräyksessä esitetään: *AP-korttelialueelle saa rakentaa yksiasuntoisia erillisiä tai kytkettyjä pientaloja. Pihoille pääsyä varten tulee jokaisen asunnon kohdalle jättää kulkuaukko.*



Kuva 36. Näkymä Yläviistosta lounaasta. Etualalla tiiviin pientalorakentamisen kortteli Hallitien ja Mujuntien välissä sekä ylävasemmalla Valtarintien varren kerrostalot. Keskellä uusi urheilu-/liikuntahalli.

5.1 Kaavan vaikutukset

5.1.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan muutos tiivistää taajamarakennetta, joten se on asetettujen tavoitteiden mukainen. Puistoalueet paikoin kaventuvat esim. uuden urheiluhallin pysäköintialuevarauksen vuoksi mutta toisaalta paranevat uusien kulkuyhteyksien sekä esitettyjen puistojen rakentamisen myötä esim. Haminan alueen eteläpuolella, missä kunta kehittää viheralueita puistomaisempaan suuntaan.

5.1.2 Vaikutukset kaupan toimintaedellytyksiin

Kaupan alueet keskittyvät ja ydinkeskustan kaupallinen alue tiivistyy Kirkkotien, Kisatien ja Haminantien risteysalueelle sekä torin ympäristöön. Alueella käytetään kaavamerkintää C, mikä sallii sekä asunnot että liiketilat. Alueen liiketonteille lisätään rakennusosikeutta.

5.1.3 Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus

Kaupan palvelujen saavutettavuus on erityisen hyvä ja jos keskustaan rakentuu palveluasuntoja, ne ylläpitävät palvelujen kysyntää. Uusi rakennettava urheiluhalli ja -kenttä sekä koulukeskus kirjastoineen ovat aivan ydinkeskustassa. Taajama on pienimittakaavainen sekä virkistyspalveluiltaan monipuolinen, mikä lisää asukkaiden viihtymismahdollisuuksia.

5.1.4 Vaikutukset liikenteeseen

Asunto- ja liikerakentaminen sekä etenkin urheilu- / liikuntakeskuksen rakentaminen lisäävät liikennettä keskustan alueella. Keskustaan on rakennettu jalkakäytävät lähes kaikille keskeisille katujaksoille ja ne ovat riittäviä käyttäjämääriin nähden. Uusi rantaraitti on suunniteltu rakennettavaksi lijoen ranta-alueelle osaksi laajempaa suunniteltua kevyenliikenteen reitistöä. Kevytliikenteen väylät ovat tärkeitä ulkoilureittejä taajaman asukkaille.

Kirkkotien, Haminantien ja Kisatien sekä Kirkkotien, Puistotien ja Seurakujan risteysalueille on kaavailtu rakennettavaksi kiertoliittymät, mitkä selkeyttävät liikennöintiä erityisesti torin ympäristössä. Kirkkotien varsi kiertoliittymien välisellä alueella on tarkoitus rakentaa tiiviiksi kaupunkimaiseksi alueeksi.

5.1.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöihin ja taajamakuvaan

Kaavassa osoitettu rakentaminen poikkeaa vanhan kaavan mukaisesta rakenteesta erityisesti rakennusten sallitun korkeuden että rakennusoikeuden puolesta. Pientalot ja rivitalot tulee sovittaa ympäröivän rakennuskannan mittakaavaan ja väreihin, jolloin syntyy harmonista ympäristöä mm. Seurakujan ympäristöön.

Kaava-alueella on annettu tarkemmat kaavamääräykset seitsemälle osa-alueelle.

Myös pihojen ja pysäköintialueiden jäsennöintiin ja materiaaleihin tulee kiinnittää enemmän huomiota. Erityisen tärkeää tämä on suojeluksissa.

Taajamaympäristöä kuten Kirkkokatua, toria ja puistoja on kohennettu viime vuosina ja yleisvaikutelma on melko viihtyisä. Vaikka taajamarakenne on kokonaisuutena selkeä, taajamakuva on paikoin sekava erityisesti markettien ja torin ympäristössä, missä taustalla olevat, kerrostalojen ja liiketilojen epämääräisesti rajautuvat pysäköintialueet lisäävät ympäristön sekavuutta. Tämän alueen rakentamisella taajamakuva kohentuisi nopeimmin ja merkittävästi.

Tonttialueet tulee rajata katutilasta selkeästi esim. laadukkailla rakenteilla ja istutuksilla erityisesti Kirkkokadulla taajaman pääkatuimagon korostamiseksi.

5.1.6 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Taajaman virkistyskäyttömahdollisuudet paranevat, kun urheilu-/liikuntahalli saadaan käyttöön. Myös vanhan Haminan eteläpuoleisen viheralueen ympäristöä voidaan käyttää tehokkaammin virkistykseen viherrakentamisen keinoin. Alueelle on kaavailtu myös leikkikenttää. Laajempia viheralueita on myös mm. kirkon ympäristössä ja Puistotien ja Peltojukan välissä.

Nykyisin rantoja ja puistoja käytetään vähän puutteellisen polkuverkoston takia. Rantojen ja vesistön käyttöä aktivoidaan erityisesti suunnitellun rantaraitin toteutuksella. Rantaraitti sivuaa hieman tätä kaava-aluetta.

5.1.7 Tavoitteiden toteutuminen

Luonnos toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäytön ja yleiskaavan tavoitteita. Kunnan ja osallisten tavoitteita on huomioitu suunnittelun edetessä. Iin keskustan kehittämiseen liittyvissä kuntalaisille suunnatuissa projekteissa on heidän osallistumisellaan, yleisötilaisuuksilla luotu mahdollisuuksia suuntaviivojen antamiseen keskustan kehittämiseen. Kuntalaisten osallistuminen on ollut kaavaprosessin normaalia yleisötilaisuutta kattavampi. He ovat saaneet visioida keskustan tulevaa rakentamista, toimintojen sijoittumista ja rakennuskannan mittakaavaa.

Arvokkaat rakennuskohteet on huomioitu kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

Laadullisten ympäristötavoitteiden toteutuminen voi edellyttää tarkempaa rakentamisen ohjausta varsinkin torin ympäristön ja Kirkkotien varren osalta.

5.2 Ympäristön häiriötekijät

Valtateiden liikennemelu ulottuu valtatieltä muutamien tonttien reunoille ja sinne on merkitty asuinrakennusten melusuojaustarve.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Toteutusta ohjaavat kaavaan liittyvät kaavamääräykset. Kaavassa uudet rakennukset ja pysäköintialueiden sijoittuminen on esitetty pääosin ohjeellisin kaavamerkinnoin. Alueen mahdollista toteutusta on havainnollistettu tässä selostuksessa olevissa havainnekuvin.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttamisesta vastaavat maanomistajat. Osa suunnittelualueesta on jo toteutunut ja rakentunut kaavamuutoksen mukaisesti. Toistaiseksi ei ole tarkempia suunnitelmia alueelle hakeutuvista uusista toimijoista tai toteuttamisen aikatauluista.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta ja muut viranomaiset valvovat kaavan toteutusta mm. rakennuslupien myöntämisen ja rakennusvalvonnan yhteydessä.

Oulussa 9.4.2018



Ilkka Ranta, arkkitehti SAFA, YKS-298

Sweco Ympäristö Oy

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	139 li	Täyttämispvm	04.06.2018
Kaavan nimi	Kirkonseudun asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	16.04.2018	Ehdotuspvm	09.04.2018
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	12.12.2016
Hyväksymispykälä	37	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	139V160418A37		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	54,5436	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	54,5436

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	54,5436	100,0	121868	0,22	0,0000	4983
A yhteensä	19,9173	36,5	63417	0,32	-2,5593	-15098
P yhteensä	0,2535	0,5	1014	0,40	0,2535	1014
Y yhteensä	6,2066	11,4	24584	0,40	-1,1195	-2028
C yhteensä	4,5481	8,3	24670	0,54	4,5481	24670
K yhteensä	0,5231	1,0	2616	0,50	-1,3143	-5686
T yhteensä						
V yhteensä	7,2279	13,3			-2,1256	
R yhteensä	2,1992	4,0	5567	0,25	0,4714	2111
L yhteensä	13,1563	24,1			1,9243	
E yhteensä	0,1015	0,2			-0,0076	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,4101	0,8			-0,0710	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	54,5436	100,0	121868	0,22	0,0000	4983
A yhteensä	19,9173	36,5	63417	0,32	-2,5593	-15098
AK	0,7446	3,7	4468	0,60	0,3281	2802
AP	1,4794	7,4	5203	0,35	1,0401	4108
AR	1,9476	9,8	5843	0,30	1,4073	4222
AO	9,4454	47,4	20102	0,21	-0,1939	-371
AL	6,3003	31,6	27801	0,44	-5,1409	-25859
P yhteensä	0,2535	0,5	1014	0,40	0,2535	1014
P	0,2535	100,0	1014	0,40	0,2535	1014
Y yhteensä	6,2066	11,4	24584	0,40	-1,1195	-2028
Y	0,1530	2,5	612	0,40	-0,1343	-537
YO	2,8154	45,4	11261	0,40	-1,4393	-5758
YS					-0,9701	-2910
YM	0,4176	6,7	1559	0,37	0,2074	830
YK	1,3452	21,7	3775	0,28	-0,0051	-16
YU	1,4754	23,8	7377	0,50	1,4754	7377
YV					-0,2535	-1014
C yhteensä	4,5481	8,3	24670	0,54	4,5481	24670
C	4,5481	100,0	24670	0,54	4,5481	24670
K yhteensä	0,5231	1,0	2616	0,50	-1,3143	-5686
KL	0,5231	100,0	2616	0,50	-0,8720	-4359
KLA					-0,4423	-1327
T yhteensä						
V yhteensä	7,2279	13,3			-2,1256	
VP	5,0519	69,9			0,1976	
VL	0,2063	2,9			-0,6577	
VU	1,9697	27,3			-1,6655	
R yhteensä	2,1992	4,0	5567	0,25	0,4714	2111
RM	2,1992	100,0	5567	0,25	0,4714	2111
L yhteensä	13,1563	24,1			1,9243	
Kadut	10,5461	80,2			4,3174	
Katuauk./torit	0,1708	1,3			0,0294	
Kev.liik.kadut	0,5978	4,5			-0,2540	
LT	1,4372	10,9			0,1513	
LP	0,4044	3,1			-0,0826	
LPA					-0,1380	
LYT					-2,0992	
E yhteensä	0,1015	0,2			-0,0076	
ET	0,1015	100,0			-0,0076	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,4101	0,8			-0,0710	
W	0,4101	100,0			-0,0710	

Kaavoittajan vastineet lin keskustan asemakaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

1. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 8.2.-12.3.2018 välisen ajan.

Vastineet lin keskustan asemakaavan luonnosvaiheen palautteeseen:

2 kpl lausuntoja

7 kpl muistutuksia

LAUSUNNOT

1. Pohjois-Pohjanmaan museo

Iin kunta on pyytänyt lausuntoa lin kirkon seudun asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Iijokeen pois lukien Vanhan Haminan alue, idässä 4-tie. etelässä Alarannantie ja lännessä raja kulkee Valtarinkoulun länsipuolella Hirnintiellä. 4-tien itäpuolelta ovat mukana lin Työväentalokortteli ja liikekiinteistöt. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kirkonseudun asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheessa on ansiokkaasti huomioitu ja osallistettu kuntalaiset ideointityöpajoilla kaavaprosessin kulkuun. Luonnosvaiheessa on esitetty selvitystarve rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden inventointiin, joka selostuksen mukaan on toteutettu kokoamalla aikaisempien inventointien pohjalta tätä aluetta koskeva aineisto. Arvokohteet on nostettu havainnollisesti selostuksessa sekä kaavakartalla merkinnöin, pääpaino on valtakunnallisesti sekä maakunnallisesti arvotetut kohteet, karttapohjalla aluerajaus ja sk-1 tai sk-2 merkintä. Myös paikalliset kohteet on huomioitu selostuksessa.

Paikallisesti arvokkaan, kyläkuvan kannalta tärkeät aluekokonaisuudet on hyvin merkitty rajauksella ja sk-3-merkinnällä karttaan Kaavakartassa ja karttaselostuksessa on pari teknisluonteista eroavuutta. Sr-3 Paikallisesti arvokas kohde karttaselostuksessa 3, Kirkon seudun julkiset rakennukset on merkitty virheellisesti nro 2 merkinnällä. Suojeltava puu merkintä, ympyröity rasti, on kartassa Haminantien ns, hirttomännyn kohdalla merkitty ympyröidyllä s-kirjaimella. Merkinnät tulee oikaista vastaamaan toisiaan. Keskeisen alueen suurtontteli on merkitty nro 18, jolloin aikaisemmat tonttelinumerot 19, 30 ja 45 on poistettu/jääneet merkitsemättä. Kaavakartassa on kuitenkin jäljellä aikaisempi tonttinumerointi. Merkintää tulee selkeyttää numeroinnin osalta. Haminantien ja Kirkko-tien risteysalueeseen tukeutuva aluemarkintä ja selostus, joka viittaa rakennustapamääräykseen voidaan pitää hyvänä aluetta eheyttävänä mahdollisuutena tiivistää sisääntuloa kaupallisen keskustaajaman ytimeen, jota nykyiset avoimet paikoituskentät eivät viesti. Samalla merkintä antaa tukea vastapäiselle toriaukiolle. Kaavakarttaan merkitty risteysalueen kiertoliittymä on varsin lähellä 4-tien kiertoliittymää. Kyläkuvan ja liikenteen sujuvuuden kannalta tulisi harkita/tutkia tarkemmin sen toimivuutta ruuhka-aikoina. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa lin kirkonseudun asemakaavan muutoksen ehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön kannalta.

arkeologinen kulttuuriperintö

Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta 15.11.2017. Lausunnossa esitetyt huomautukset on otettu huomioon kaavaehdotuksessa, eikä museolla ole tältä osin huomauttamista kaavaehdotuksesta.

Vastine:

- *Sr-3 Paikallisesti arvokas kohde, kirkon seudun julkiset rakennukset merkintä tarkistetaan (srk-talo)*
- *"Hirttopuun" merkintä tarkistetaan ympyröidyksi rastiksi*
- *Ennen kaavan hyväksymismenettelyä tarkistetaan koko kaava-alueen kortteli- ja tonttinumerointi.*
- *Keskustan torin ja markettien kohdalle merkitty kiertoliittymä on ohjeellinen. Alueen liikennejärjestelyt tulee tarkentaa torialueen yleissuunnittelun yhteydessä.*

2. Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Iin kunta on valmistellut Kirkonseudun asemakaavan muutosehdotuksen, asettanut sen nähtäville sekä pyytänyt asemakaavaehdotuksesta lausunnot. ELY-keskus on antanut kaavahankkeen valmisteluvaiheessa lausunnon 19.12.2017. Kaavahankkeen aikana on järjestetty viranomaisneuvottelut 24.12.2017 ja 2.11. 2017.

ELY-keskuksen lausunto kaavaehdotuksesta:

Kaavan ratkaisut vastaavat pääosin valmisteluvaihetta. Kaavamääräyksiä on lisätty, tarkennettu ja täydennetty. Esitetyssä muodossa kaavamääräykset ohjaavat rakentamista valmisteluvaihetta tarkemmin mm. keskustan taajamakuvaan vaikuttavien tavoitteiden ohjaamiseksi. Kaava-asiakirjat sisältävät havainnekuvia ja kaavaselostus täydentää kaavalle asetettujen tavoitteiden hahmottamista. Valmisteluvaiheen kaavaselostus ei sisältynyt asemakaavaratkaisun kuvausta ja vaikutusten arviointeja. Kaavaehdotusvaiheessa selostusta on täydennetty näiltä osin, tosin vaikutusten arviointi on paikoin hyvin suppea. Vaikutusten arviointia voisi olla perusteltua laajentaa ja kaavan mahdollistamaa muutosta esimerkiksi keskustatoimintojen osalta tarkentaa.

Kaavakartalla on esitetty valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rajausta (RKY 2009) ELY-keskuksen lausunnossa esitetyllä tavalla. Kaavaratkaisua on muutoinkin tarkennettu kulttuuriympäristöjen arvojen osalta. Kaavaselostuksessa on nostettu esille paikallisesti arvokkaita kohteita. Selostuksesta ei varsinaisesti käy ilmi miten kaavaselostuksessa esitetyt paikallisesti arvokkaiksi tunnistetut kohteet on valikoitu.

Kaavakartalle on lisätty tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin korkeusasema ELY-keskuksen lausunnossa esitetyllä tavalla.

ELY-keskus on todennut liikennemelun osalta valmisteluvaiheen lausunnossa, että: *"Laaditussa meluselvityksessä todetaan vuoden 2040 ennustetilanteessa päiväajan ohjearvojen ylittyvän joidenkin kiinteistöjen osalta. Selvityksessä ei todeta millaisia ylityksiä ja minkä kiinteistöjen osalta meluarvot ylittyvät. Lähtökohtaisesti meluselvityksen perusteella tulisi tarkastella ja määrittää riittävät toimenpiteet ja määräykset toimintojen ja rakennusmassojen sijoittelusta, melusteistä ja melulle herkkien kohteiden suojaamisesta, joilla kaavan mukaisessa rakentamisessa melutasolle asetetut ohjearvot eivät ylitä. Lisäksi kaavaratkaisussa tulee tarvittaessa käyttää ajoitusmääräyksiä, joka velvoittaa rakentamaan esimerkiksi meluesteenä toimivat rakennukset*

tai rakenteet ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön. ELY- keskus on edellyttänyt, että meluselvitystä tulee täydentää tältä osin ja tehdä kaavaratkaisuun selvityksen perusteella tarvittavat muutokset tai tarkennukset. "

Kaavaehdotuksessa todetaan, että meluselvitys on kaavaselostuksen liitteenä Tätä ei kuitenkaan sisältynyt lausuntoaineistoon. Selvitys ei myöskään ollut ladattavissa kunnan internet-sivujen kautta. ELY-keskus ei siten voi lausua, miten aiemmin lausuttu on huomioitu kaavan valmistelussa. Kaavaselostuksen luvussa 52 Ympäristön häiriötekijät on todettu että: Valtateiden liikennemelu ulottuu valtatieltä muutamien tonttien reunoille ja sinne on merkitty asuinrakennusten melusuojaustarve.

ELY-keskus toistaa alemmin lausumansa ja toteaa, että liikennemelun osalta tulisi ennen kaavan hyväksymistä olla selvitetty ja tarvittaessa kaavaratkaisussa huomioitu myös melulle herkkien toimintojen ulkomelutasot ohjearvojen mukaisesti. Tarvittaessa kaavaehdotus on asetettava uudelleen nähtäville (MRA 32 S).

EL Y-keskuksen liikennevastuualue on tuonut esille kaavaluonnoksesta annetussa lausunnossa seuraavaa:

..pienena korjauksena liikennealueen rajaukseen on tehtävä valtatie 4 itäpuolella, jossa liikennealue Paloasemantiella ulottuu liian etäälle kiertoliittymästä. Rajaus tulee muuttaa vastaamaan Kirkkotien puolella osoitettua etäisyyttä. Kaavaehdotuksessa Paloasemantien rajauksen muuttamista ei ole huomioitu. Muutos tulee tehdä kaavakartalle siten, että Paloasemantie osoitetaan kaavassa katualueena aiemman lausunnon mukaisesti rajattuna. EL Y-keskuksen näkemyksen mukaan muutos voidaan tehdä teknisenä muutoksena.

Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet

Kaavaehdotusvaiheen aineistossa on monilta osin otettu huomioon ELY-keskuksen valmisteluvaiheen lausunnoissa esitettyjä asioita. ELY-keskuksen aiempaa lausuntoa ei ole huomioitu liikennemelun selvittämistä ja huomioimista sekä Paloasemantietä koskevilta osilta. Nämä asiat on syytä ottaa huomioon ennen kaavaehdotuksen hyväksymisestä päättämistä. Mikäli lausunnossa esitetyt asiat huomioidaan ei kaavahankkeessa tarvitse EL Y-keskuksen näkemyksen mukaan järjestää viranomaisneuvottelua.

Vastine:

- *Meluselvitys liitetään täydennettynä kaava-asiakirjoihin*
- *Yleisen tien rajaus tarkistetaan Paloasemantien ja valtatie kohdalla*
- *Paikallisten kohteiden valinta on tehty maakuntakaavan taustaselvityksen aineiston, maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden inventointi, pohjalta. Kohteet on arvioitu inventoinnissa paikallisesti arvokkaiksi kohteiksi. (Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 – päivitysinventointi, Inventointikertomus 11.4.2016, päivitetty 18.11.2016, Pohjois-Pohjanmaan liitto)*
Lisäksi paikallisiin kohteisiin lisättiin Järjestöalo kaavaluonnoksesta saadun palautteen vuoksi.

MUISTUTUKSET

1. Paavo Jäppisen perikunta

Asemakaavamuutoksessa tulisi huomioida seuraavat asiat:

- 1) PP eli pyörätie poistettava tonttien, OP 105:0 ja PJ - perikunnan 56:0 väliltä. (polttoaineen täyttöputket ko. kohdassa) Kulku Sähkötien kautta on helpoin ja edullisin toteuttaa.
- 2) Rakennusoikeus nostettava $e=70$ koska tuleva rakentaminen mahdollista toteuttaa ainoastaan siten, että rakennusoikeutta on riittävästi.
- 3) Uudisrakennuksen rakennusoikeus Liike/asuntorakennus on sisällettävä liiketilaa 1000 krs m², asuntoja 4500 krs m². Parkkipaikkojen tarve lisääntyy, mutta p-paikkoja voidaan rakentaa uuden kiinteistön alle ja pihalle (koskee myös latauspistokkeita). Palvelisi myös tapahtuma-aikaan torialuetta.
- 4) Uudisrakennuksen hiilijalanjälki ("CO₂ min.") saadaan alas aurinkopaneeleilla ja maalämmöllä + kaukolämmöllä.
- 5) Iin Kunnan imagolle 'MAAMERKKI' -rakennus olisi pelkkää plussaa koska kiinteistö on ykköspaikalla koko litä ajatellen. Lisäksi palvelut paranevat torin alueella.
- 6) MAAMERKKI olisi myös kunnianosoitus pitkälle liiketoiminnalle kyseisessä paikassa.
- 7) Kohde toteutuessaan tuo kunnalle lisää verotuloja ja uusia asukkaita sekä positiivista julkisuutta.

Vastine:

1. *Jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä on pyritty edistämään kaavaehdotuksessa. Kevyen liikenteen väylä on osoitettu kiinteistöjen 105:0 ja 56:0 rajalle siten, että se päättyy suoraan torialueelle, mikä on ja mitä tulisi myös kehittää yhtenä välietappina pyöräilyreitistön varrella. Sijainti on koetettu katsoa siten, että siitä olisi mahdollisimman vähän haittaa ympäröiville kiinteistöille.*
2. *Tontti rajaa torialuetta sen itä laidalla, joten on perusteltua tarkistaa rakennusoikeus vastaamaan muiden toria rajaavien rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia. Tehokkuusluvaksi osoitetaan $e=0.7$ ja kerrokorkeudeksi IV kerrosta. Lisäksi kaavamääräyksellä varmistetaan riittävä oleskelupiha-alueen toteutus (25%), mikä edellyttää käytännössä rakenteellista pysäköintiä. Nykyisin rakennuspaikan piha-alue ulottuu osittain yleisen tien alueelle. Sijaintinsa vuoksi rakennuspaikan suunnittelu ja toteutus vaatii erityistä huolellisuutta.*
3. *Alueen kaavamerkintä C-keskustatoimintojen korttelialue sallii sekä asuin- että liikerakentamisen.*
4. *Iin kunnan tavoitteena on edistää uusiutuvan energian käyttöä.*
5. *Sijaintinsa vuoksi rakennuspaikan suunnittelu ja toteutus vaatii erityistä huolellisuutta.*
6. *ks. ed.*
7. *ks.ed.*

2. Kiinteistö Oy Iin Perho, Ari Kilponen (11.3.2018)

Vastustamme asemakaavan muutosta sellaisena kuin se on esitetty 29.1.2018 julkaistussa kuulutuksessa ja siltä osin kuin se koskee omistamaamme tilaa Ahola RN:0 72:10 sekä Kirkkotien ja Laurintien liittymän sulkemista autoliikenteeltä ja Laurintien eteläpään pysäköintipaikkojen poistamista.

Allekirjoittaja Kiinteistö Oy Iin Perho edustaa itseään sekä allamainittuja kiinteistössä toimivia tai sen tiloja omistavia yrityksiä:

- Iin Haminan Grillikioski
- Orient Kebab Pizzeria
- Iin Apteekki
- Joku Paikallinen Pubi (JVPP-Pub Oy)
- Datilex Oy vuokralaisineen

1. Asemakaavan muutos tilamme osalta

Katsomme, että suunniteltu torialue tulee toteuttaa pienempänä siten, ettei kiinteistömme (tonttimme) pinta-ala vähene, joka vaikeuttaisi rakennusten ja pysäköintipaikkojen sijoittelua jatkossa uudisrakentamisen tullessa joskus ajankohtaiseksi. Vaihtoehtoisesti esitämme, että ehdotetun torialueen pohjoisraja sijoitetaan oheisen karttapiirroksen mukaisesti (musta leveä katkoviiva).

Lisäksi esitämme, että kiinteistömme asemakaavaehdotuksen mukainen ohjeellinen rakennusala muotoiltiin loivan L-kirjaimen muotoiseksi alueeksi torin ja Laurintien laitaan. Viittaamme 2.3.2018 pidettyyn palaveriin ja katselmukseen Iin torilla (maankäytön suunnittelija Jaakko Raunio, Tauno Kova ja Ari Kilponen).

Toteamme, että kiinteistöämme ja OHT Invest Oy:n omistama rajanaapurikiinteistöä ei missään nimessä tulla rakentamaan samanaikaisesti, joten niiden kaavaratkaisuja ei tule sitoa liikaa toisiinsa. Kiinteistö Oy Iin Perhon torin laidassa oleva kivirakenteinen rakennusosa tulee olemaan sellaisenaan paikallaan epäilemättä ainakin 10-20 vuotta ellei esimerkiksi kunta halua tehdä jotain omistusjärjestelyehdotuksia kiinteistöyhtön osakekannan suhteen.

2. Laurintien ja Kirkkotien liittymän sulkeminen ja pysäköintipaikkojen vähentämienn

Vastustamme ehdottomasti Laurintien ja Kirkkotien sulkemista tai edes sen liikenteen minkäänlaista rajoittamista asemakaavan toimesta. Myöskään Laurintien ja torialueen pysäköintipaikkoja ei saa vähentää. Iin mittakaavassa yksityisautoilu on lähes ainoa vaihtoehto Laurintie 2:n (kuten myös Laurintie 1:n, siis myös hammashoitolan) saavuttamisessa ja risteyksen sulkeminen johtaisi kestävämpään tilanteeseen Laurintien muodostuessa pussinpohjaksi. Apteekilla asioi päivittäin kymmeniä ellei jopa satakunta liikuntakyvyiltään ja autonhallintataidoiltaan vajavaista ikäihmistä eikä ole mitään syytä vaikeuttaa heidän liikkumistaan — päinvastoin nykytrendi on kaikkien ikäihmisten ja liikuntarajoitteisten ihmisten liikkumista haittaavien esteiden poistaminen. Myös takseja käy apteekissa, asiakkaina heikentyneen liikuntakyvyn omaavia henkilöitä. Edellä mainittu pätee epäilemättä myös hammashoitolaan. Asiointi kiinteistössämme toimivissa ruokapaikoissa vaikeutuisi myös oleellisesti jos alueen pysäköintipaikat vähenevät. Molemmiin puolin Laurintien eteläpäästä pysäköitäisiin autoja ja se tekisi täyskäännöksen vaikeaksi eikä Laurintie 1:n pihaan ehkä enää pääsisi raskaalla kalustolla päiväsaikaan, kuten jäteautolla. Oulunkaaren kuntayhtymän ylläpitämästä hammashoitolasta saadun tiedon mukaan kunta ei ole lainkaan kuullut sitä.

Toteamme myös, että jo nykyisen asemakaavan ja torialueen sekä lainsäädännön puitteissa kunnalla ja tapahtumajärjestäjällä on mahdollisuus sulkea Laurintien ja Kirkkotien risteys tilapäisesti torilla pidettävän tilaisuuden ja tapahtuman ajaksi. Havaintojemme mukaan nykyisen laajuinen torialue on mainiosti riittänyt pinta-alaltaan.

Jossain yhteydessä on väitetty Haminantien ja Kirkkotien risteystä ruuhkaiseksi. Jos Laurintien ja Kirkkotien risteys suljettaisiin, se päinvastoin lisäisi ensin mainitun risteysliikennekuormitusta.

Yhtiömme liikerakennuksen torin puoleisen etuosan, jossa toimii pizzeria-ravintola ja grillikioski, ja torin välistä kulkevaa ajoneuvoliikennettä ei pidä lisätä kaavallisin keinoin, koska se muodostaisi välittömän turvallisuusriskin a.o. liikkeissä asioiville asiakkaille.

Iin kunta kovasti mainostaa hiilineutraaliuttaan ja ympäristöystävällisyyttään. Tähän kuvioon ei sovi se, että jos Laurintien ja Kirkkotien risteys suljettaisiin, niin autoliikenne Laurintien alkupään kiinteistöihin joutuisi kiertämään Puistotien kautta ja siten aiheuttaisi ylimääräistä autoliikennettä ja päästöjä. Toteamme myös, että yöaikaan Puistotien itäpäässä on läpiajokielto ja tuolloin autoliikenne joutuisi kiertämään kirkon kautta!

Yksi kannaltamme hyväksyttävissä oleva vaihtoehto voi myös olla se, että kaavaehdotuksen mukaista torialuetta pienennetään ehdotetusta, minkä lisäksi kunta sitoutuu kirjallisesti olemaan laajentamatta torialuetta, rajoittamatta Laurintien/Kirkkotien autoliikennettä ja poistamatta nykyisiä torin ja Laurintien pysäköintipaikkoja ennen kuin kiinteistöllemme rakennetaan uudisrakennus.

Vastine:

- 1. Sekä voimassa olevassa että kaavaehdotuksessa torialueelle ei ole osoitettu erikseen pysäköintiä. Voimassa olevassa kaavassa nykyisen torin laidan kiinteistön eteen on osoitettu istutusalue. Oleellista kaavaehdotuksessa on torialueen kokonaisrakenteen kannalta se, että toria ympäröivät rakennukset toteutetaan osana torin kokonaisrakennetta.*
- 2. Kaavaehdotuksen torialueen rajausta ei estä ajaa Kirkkotieltä Laurintielle, kaavassa torialueelle on osoitettu Laurintien kohdalle selkeä ajoyhteys, joka on alisteinen toritoiminnoille ja voidaan tarvittaessa sulkea esim. suurempien toritapahtumien aikana. Vaikkakin torialueen uusi rajausta kaventaa hieman kiinteistön lounaiskulmaa antaa kaavaehdotus kiinteistölle reilusti lisää rakennusoikeutta. Rakennusten sijainnissa on pakottavana merkintänä nuoli, joka edellyttää uudisrakentamisen sijoittumisen kiinni torialueeseen, muuten rakentamisala on osoitettu ohjeellisena. Kuten ns. Jäppisen tontilla niin myös tässä tapauksessa sijaintinsa vuoksi rakennuspaikan suunnittelu ja toteutus vaatii erityistä huolellisuutta. Osoitettu rakennusoikeus edellyttää käytännössä rakenteellisen pysäköinnin.*

3. Oht Invest Oy/ Arvo Kova Oy, psta Tauno Kova (8.3.2018)

Vastustamme asemakaavan muutosta sellaisena kuin se on esitetty Vastustamme asemakaavan muutos-hanketta siltä osin kuin se koskee omistamamme 139-401-159-0 Toivola nimistä tilaa Haminantie, torialue. Vaadimme:

1. Kirkkotien ja Laurintien risteystä (liittymää) ei saa sulkea. Toimenpide aiheuttaisi kestäättömän liikennetilanteen Laurintien eteläpäähän muodostaessa pussinpohjan. Muun muassa apteekissa autolla asioiden, joita on jopa reilusti yli sata asiakasta päivää kohden, liikennöinti hankaloituisi oleellisesti. Varsinkaan ikäihmisten, joita asiakkaista on huomattava osa, ajotaidot eivät enää ole samalla tasolla kuin nuorempien

kuljettajien ja siten ei ole asianmukaista vaikeuttaa heidän asiointiaan. Sama vaikutus kertaantuisi meille muille liikkeille. Kaavamuutosselostuksessa ollaan huolissaan Kirkkotien ja Haminantien risteuksen kuormituksesta. Ensiksikin en ole havainneet mitään erityistä ruuhkaa kyseisessä risteyksessä. Toiseksi, jos Kirkkotien ja Laurintien risteys suljettaisiin, aiheuttaisi se lisää kuormitusta Kirkkotien ja Haminantien risteykseen. Tällä hetkellä ja jatkossakin Kirkkotien ja Laurintien risteys päinvastoin vähentää sitä.

2. Kiinteistömme (139-402-159-O/OHT Invest Oy) maapohjan pinta-alaa ei saa pienentää siinä vaiheessa, kun niistä muodostetaan kaavatontteja. Pinta-alat ovat muutenkin hyvin pienet ja niiden pieneminen nykyisestä vaikeuttaisi oleellisesti rakennussuunnittelua sekä rakennusten ja pysäköintialueiden sijoittelua kiinteistöillä/tonteilla. Haminantie linjauksen uuden rakennuksen osalta tulee säilyttää nykyisessä paikassa. Tontin kiilamainen kapeus torille päin vaikeuttaa rakentamista, mikäli sitä vielä kavennetaan. Olemme suunnittelemassa lähiaikoina tonttillemme n.1000-1200max kerrostaloa ensimmäinen kerros liiketiloja. Esitetty 0,70 rakennusoikeus sallisi kyseisen rakennuksen. Suunnittelussa on piha-alueen kannen alle autojen paikoitus. Viereinen tontti ei tule nykyisen rakennuksen osalta muuttumaan 10-20 vuoteen. Siksi molemmat tontit pitää pystyä rakentamaan eri aikoina.

3. Torialue tulee säilyttää nykyistä pienempänä (käyttöaste tosi pieni) parkkipaikoilla hyödyntäen. Parkkipaikat voisi suunnitella niin, että tarpeen tullen ne voisi ottaa lisänä tapahtumakäyttöön.

Vastine:

1. *Kaavaehdotuksen torialueen rajausta ei estä ajaja Kirkkotieltä Laurintielle, kaavassa torialueelle on osoitettu Laurintien kohdalle selkeä ajoyhteys, joka on alisteinen toritoiminnoille ja voidaan tarvittaessa sulkea esim. suurempien toritapahtumien aikana.*
2. *Kaavaehdotus kaventaa kiinteistön kaakkoiskulmasta vain n. 50 m². Kaavaehdotus antaa kiinteistölle reilusti lisää rakennusoikeutta. Kuten ns. Jäppisen tontilla niin myös tässä tapauksessa sijaintinsa vuoksi rakennuspaikan suunnittelu ja toteutus vaatii erityistä huolellisuutta. Osoitettu rakennusoikeus edellyttää käytännössä rakenteellisen pysäköinnin.*
3. *ks. ed. vastine*

Anja Antikainen (8.3.2018)

Iin kirkonseudun asemakaavan muutosluonnos, kortteli 10, tontti 9, Oikotie, Nauhala. Pyydän, että kaava säilyy ennallaan eli tontti kaavoitetaan omakotiasumiseen.

Li on profiloitunut monin tavoin vihreäksi maaseutumaiseksi alueeksi eikä siis ole kaupunki. Pitkät kerrostalorivistöt aneine pihoineen tuntuvat liioittelulta. Ikkunoista näkyy mustaa asfalttia sekä pieni pläntti dosentti Kautri Mikkolan nimeämää ”viherasfalttia”. Nimitys johtuu siitä, että flora ja fauna ovat olemattomia. Yleensä puutkin poistetaan, vaikka ne tuottavat happea, puhdistavat ilmaa, vähentävät melua vaikuttavat pohjaveden korkeuteen, ilman liikkeisiin jne. Jos muutama puu jätettäisiin esim. lintuja varten niin eihän niiden ruokkiminen ole kerrostalossa luvallista. Saakohan sinne tuoda edes ihmisen uskollisinta ystävää eli koiraa. Muutaman kerrostalon toki ymmärrän, vaikka ne peittävätkin maiseman. Jos rakennuksiin suunnitellaan liiketiloja, niin riittääköhän niihin yrittäjiä vai onko näkymänä tyhjiä ikkunoita. Minulla on kokemusta myös kerrostaloasumisesta.

Nauhala on rakennettu 1908 ja siitä lähtien sama suku on asunut tässä ja asuu myös tulevaisuudessa. Talo on myös synnyin- ja lapsuuskotini, joten sydämeni on tässä. Vanhempieni kuoltua sisareni teetti kalliin remontin ja rakennutti uuden ulkorakennuksen. Testamentilla Nauhala siirtyi minulle enkä tule sitä myymään. Testamentilla se siirtyy myös seuraavalle eli 4. sukupolvelle. Näillä main tämä on ainoa talo, mikä on pysynyt samalla suvulla. 2000-luvulla mieheni ja minä teetimme jatko-osan pää- ja ulkorakennukseen, rakennutimme myös uuden maakellarin ja uusimme pihakaivon. Ilmeni että rakennuksen hirret ovat täysin terveitä. Ei ole ollut sisäilmaongelmia. Vihreään ympäristöön kuuluu käsite biodiversiteetti. Pihamme kasvillisuus on monipuolista ja kerroksellista. Sembramännyt ja lehtikuuset olen istuttanut pikkutaimina ja nyt ne tietenkin ovat isoja puita. Lehtikuusi ei ole lissä kovinkaan yleinen. Monet hyötykasvit ja marjapensaat (mm. tyrni) viihtyvät pihalla. Perhoset, sudenkorennot, kimalaiset, leppäkertut ilahduttavat kesäisin samoin linnut. Pihan hoitaminen on terapiaa, ei onnistuisi kerrostalossa.

Vastine:

- Voimassa oleva kaava sallii alueelle varsin tehokkaan rakentamisen ($e=0,5$). Kaavaehdotuksessa tehokkuutta on hieman korotettu ($e=0,60$) ja sallittua kerroskorkeutta nostettu 2:sta 4:ään kerrokseen. Kirkkotien varsi on osoitettu tehokkaan kaupunkimaisemman rakentamisen alueeksi (Pitkällä aikavälillä). Alueen yleisilme ja luonne muokkautuvat kuitenkin vasta toteutettavien rakennusten myötä. Kaavassa rakentamiselle jätetään varsin väljät toteuttamismahdollisuudet. Kaavaratkaisu ei estä alueen käyttöä nykyisen kaltaisena. Oikotie on osoitettu kevyenliikenteen väyläksi, missä ajoneuvoliikenne estettäisiin lukuun ottamatta tonteille ajoa, mikä osaltaan turvaa alueen vehreyden säilymistä. Jatkossakin mm. lin Hamina ja sen eteläpuolinen alue säilyy vehreänä omakotialueena.*
- Tehokkaamman rakentamisen sallivilla korttelialueilla on usein vaarana, että rakentamisen edellyttämä autopaikoitus vie liian suuren osan piha-alueesta. Kaavassa on osoitettu tehokkaamman rakentamisen alueille kaavamääräys (25 %- Luku osoittaa, kuinka suuri osa alueesta tai rakennusalaasta tulee osoittaa oleskelupiha-alueeksi). Määräyksellä pyritään turvaamaan viheralueiden säilyminen tonteilla.*

4. Inka ja Panu Koskela (10.3.2018)

Muistutus lin kirkonseudun asemakaavan muutosehdotukseen koskien asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta 21 AL.

VAATIMUS

Esitämme, että 21 AL sijaitsevaan kiinteistö Männistö nro 70:0 seuraavat muutokset:

- 1) tontin suunnitelmassa oleva tehokkuusluku muutetaan 0.40:stä 0.60:een ja
- 2) tontille rakennettavien rakennusten suurin sallittu kerrosluku muutetaan II:sta III:een

PERUSTELUT

Perusteluina yllä esitetyille muutoksille esitämme seuraavaa:

Iin kunta esittää asemakaavan ajantasaistamista ydinkeskustan alueelle tavoitteenaan yleisilmeen parantaminen, rakenteen eheyttäminen sekä rakennusoikeuden ja kerroslukujen lisääminen. Näemme, että asetetut tavoitteet ovat sinällään arvokkaita ja kannatettavia. Niiden toteutumisesta olisi kuitenkin edelleen mahdollista edistää yllä esitetyin muutoksin.

Muistutuksen kohteena oleva korttelialue 21 AL tarjoaa perheille, lapsille ja aikuisille viihtyisän, rauhallisen ja keskustan palvelujen läheisyydessä sijaitsevan asuinympäristön, minkä johdosta alueen rakentamista voidaan perustellusti tukea.

Suunnitellussa asemakaavan muutosehdotuksessa on Valtarintie uusi asuinkerrostaloalue, jonka suurin sallittu rakennuskerrosluku on IV. Suunnitelman vaikutusten arviointiosassa on huomioitu, että "rakentaminen poikkeaa vanhan kaavan mukaisesta rakenteesta erityisesti rakennusten sallitun korkeuden että rakennusoikeuden puolesta" ja että "pientalot ja rivitalot tulee sovittaa ympäröivän rakennuskannan mittakaavaan ja väreihin, jolloin syntyy harmonista ympäristöä mm. Seurakujan ympäristöön" (Iin keskustan asemakaavan muutos, kaavaselostus, s. 54). Nykymuodossaan asemakaava tai sen muutosehdotus ei tue edellä mainittua tavoitetta. Valtarintien länsipuolella olevat rakennukset ovat kolmikerroksisia. Lähellä sijaitsevien rakennusten ja suunnitelmassa olevien muutosten myötä olisi luontevaa, että sama kerroskorkeus ja tyyli jatkuisi yhtenäisesti läpi koko korttelialueen (AL ja 21 AL), jota rajaavat Seurakuja, Pajakuja, Valtarintie ja Kirkkotie. Yllä esitetyillä muutoksilla uskotaan saavutettavan rakennusteknistä ja maisemallista yhtenäisyyttä sekä korttelialueen sisällä, mutta myös suhteessa ympäröiviin kortteleihin.

Mielestämme kiinteistö Männistö nro 70:0 soveltuu paremmin pienkerrostalorakentamiseen kuin erillispientalorakentamiseen. Osa AL ja 21 AL korttelissa jo sijaitsevista taloista ovat pienkerrostaloja. Taajama- ja maisemakuvan harmonisoimiseksi yhtenäistä uudisrakentamista ko. alueella tulee tukea. Kerrosalan kasvattamista puoltaa myös se, että kuntalaisten esittämissä suunnitelmissa yleisesti haluttiin korkeampia kuin 2-kerroksisia taloja —jopa 10-kerroksisia (Iin keskustan asemakaavan muutos, kaavaselostus s. 34). Kyseinen kortteli on myös tyypillisesti mielletty kerrostalorakentamiselle sopivaksi sijainniksi Iin keskustan alueella (Iin keskustan asemakaavan muutos, kaavaselostus, kuva 23, s. 35).

Pyydämme ystävällisesti kunnalta perusteltua kannanottoa esitettyyn muistutukseen.

Vastine:

- *Saadun palautteen pohjalta kaavatyön pohjaksi valittiin rakennemalli, missä Valtarintien rakenne on melko tehokas ja Seurakujan alueen rakenne puolestaan väljempi, ilmeeltään "uusi Hamina"*
- *"Laadittuja vaihtoehtoja käsiteltiin kunnan viranhaltijoiden kanssa työneuvottelussa mm.19.4.2017. Vaihtoehdot esiteltiin urheiluhallitoimikunnalle 18.4.2017 ja kunnanhallitukselle 2.5.2017. Kunnanhallitus päätti, että **jatkosuunnittelun pohjaksi valitaan VE1 pienin tarkennuksin:...** Seurakujan varren rakennusmassat tulee sovittaa alueen pienimittakaavaiseen rakenteeseen". (kaavaselostus s. 46-47).*
- *Seurakujan varren rakentamistehokkuutta ei tulisi lisätä. Kaavaehdotuksessa rakentamistehokkuus on sama kuin voimassa olevassa kaavassa (e=0.4).*

5. Reijo Goman (12.3.2018)

MUUTOSVAATIMUKSET

Tilojen 139-401-98-0 ja 149-401-128-4 kaavamerkinnäksi tulisi muuttaa AL III e = 0,60. Pajakuja voitaisiin muuttaa pihatieksi välillä Seurakuja-Valtarintie.

PERUSTELU

Tontin omistajat tulee asettaa yhdenvertaiseen asemaan. Kaavamerkintä olisi sama kuin viereisellä tontilla oleva merkintä (Valtarintie 2). Valtarintie 2-6 olevat rakennukset ovat yhtä korkeita ja samansuuntaisia. Näiden tonttien takana oleva tontti 4-6 lisärakentaminen edellyttää sama korkeutta. Korttelissa ja ko. tontilla harjoitetaan jo tällä hetkellä liiketoimintaa. Myönnettyssä rakennusluvassa on jo huomioitu mm. sama sokkelikorkeus kuin tontilla 1. Tontin pinta-ala on 2550 m². Valtarintie tulee olemaan kerrostaloasutusta ja tehokas rakentaminen puoltaa tehokkuusluvun nostoa. Pajakujalla ei ole muuta kulkua kuin aurasauto.

Vastine:

- Tilan 98:0 osalta tukeudutaan Seurantien varren rakentamisen tavoitteisiin (ks. ed vastine). Valtarintien varren rakentamistehokkuutta voidaan yhtenäistää siten, että rakentamistehokkuus on sama kuin kiinteistön pohjoispuolisilla rakennuspaikoilla. Rakennustehokkuudeksi tarkistetaan e=0.6 ja kerroskorkeudeksi III.*
- Pajakuja osoittaa katualueeksi, joka voidaan tarvittaessa muuttaa liikennemerkein kevyenliikenteen väyläksi.*

6. Elina ja Tomi Niemelä (13.3.2018)

Pyydämme huomioimaan nähtävillä olevaan lin kirkonseudun asemakaavaan seuraavat:

-Huilingin ja Puistotie 5 välisen puistoalueen läpi ei tule tehdä eikä suunnitella minkäänlaista tietä tai polkua puistoalueelle tai vanhaan Haminaan. Nuoriso pitää huilingin aluetta jo nyt "iltapaikkana" sekä moporalli on häiritsevää. Läpikulku aiheuttaisi ongelmia alueiden asukkaille ja vähäinkin puistoalue katoaa ja rikkoo alueen maisemallisen kokonaisuuden. Puistoon on jo pääsy useasta eri kohdasta.

- lin keskustaan suunniteltu markettien liikenneympyrä on liian lähellä valtatie liikenneympyrää. Tästä voi syntyä isoja ruuhkia.

Vastine:

- Vanhan Haminan kaakkoispuolella sijaitsevaa viheraluetta on tarkoitus kehittää "keskuspuistona" joka sijaitsee myös lin keskusta-alueelle suunnitellun jalankulku- ja pyöräilyreitien varrelle. Reitin yksi luonteva etappi on Huilinki ja edelleen kirkkopuistikko, jonne/josta on yhteys em. puistoalueelle. Kaavaratkaisussa yksi kokonaistavoite on ollut kaavatyön alusta alkaen pyrkimys yhdistää viheraluetta yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Puistotie 5:n ja Huilingin välinen kapea puistokaistale on myös voimassa olevassa kaavassa.*
- Keskustan torin ja markettien kohdalle merkitty kiertoliittymä on ohjeellinen. Alueen liikennejärjestelyt tulee tarkentaa torialueen yleissuunnittelun yhteydessä.*

Lisäksi yksi muistutus, joka tosin koski korttelin 23 kaavahanketta

Paula ja Voitto Lepinoja (10.3.2018)

Meitä harmittaa erityisesti se, ettei kaavamuutoksesta ole tehty alun perin tiedusteluja henkilökohtaisesti juuri niiltä omakotitalojen asukkailta, jotka asuvat kaavamuutoksen läheisyydessä eli Jokisuuntien varressa. Me ja myös läheiset naapurimme oletimme suunnitelman olleen haudattu, koska sellaista tietoa kuultiin pari vuotta sitten erään kunnan valtuutetun sanoneen. Nyt kuitenkin kaavamuutos on päätetty toteuttaa!

Vastustamme kirkonseudun korttelin 23 asemakaavamuutosta, koska

- jokinäkymä jää täten vain tulevien kerrostalojen ihailtavaksi
- oman tonttimme arvo saattaa laskea juuri jokinäkymän muuttumisesta kerrostalokortteliksi
- hammashoitolan tontille rakennettavien kerrostalojen vaatima maan korottaminen saattaa vaikuttaa haitallisesti pohjavesien virtaukseen
- kerrostalojen rakentaminen lijoen rantaan ei muuta lin keskustaa yhtään vetovoimaisemmaksi. Tätä mieltä ovat monet muutkin tuttumme
- Jokisuuntien autotien kulkua ei ainakaan pidä muuttaa yhtään lähemmäksi omakotitontteja eli jalankulku- ja pyörätie tulee säilyä nykyisellä paikalla (huom. lumen auraus)
- Kerrostalojen myötä liikenne Kirkkotiellä ja Jokisuuntiella lisääntyy, mikä lisää onnettomuusriskiä esim. läheisten koulujen oppilailla (Haminan koulu ja Valtarin koulu)
-

Vastine:

- *Muistutus koskee lin kirkonseudun korttelin 23 asemakaavan muutosta.*

MELUSELVITYS

TYÖNUMERO: 20601119

IIN KUNTA

KIRKONSEUDUN AKM MELUSELVITYS



6.4.2018

SWECO YMPÄRISTÖ OY
TURKU

Muutoslista

	6.4.2018	FIMIKM	FIMIKM	FILAHD	VALMIS
	29.3.2018	FIMIKM	FIMIKM	FILAHD	LUONNOS
	7.6.2017	FIMIKM	FIMIKM	FILAHD	LUONNOS
MUUTOS	PÄIVÄYS	HYVÄKSYNYT	TARKASTANUT	LAATINUT	HUOMAUTUS

Sisältö

1	HANKKEEN KUVAUS.....	1
2	MELUN MATEMAATTINEN MALLINTAMINEN	1
2.1	Yleistä tietoa melusta	1
2.2	CadnaA -ohjelmisto	1
2.3	Lähtötiedot	1
2.4	Melukarttojen ominaisuudet	2
2.5	Sallitut äänitasot	3
3	YHTEENVETO JA PÄÄTELMÄT	3
3.1	Lisämelutarkastelut	4
4	LÄHTEET	4

Liitteet:

Liite 1	Melumallinnustulokset nykytilanne, päiväaikaan
Liite 2	Melumallinnustulokset nykytilanne, yöaikaan
Liite 3	Melumallinnustulokset 2040, päiväaikaan
Liite 4	Melumallinnustulokset 2040, yöaikaan
Liite 5	Melumallinnustulokset 2040, meluntorjunta 1, päiväaikaan
Liite 6	Melumallinnustulokset 2040, meluntorjunta 1, yöaikaan
Liite 7	Melumallinnustulokset 2040, meluntorjunta 2, päiväaikaan
Liite 8	Melumallinnustulokset 2040, meluntorjunta 2, yöaikaan

Taulukot:

Taulukko 2.1 Liikennemelumallinnuksessa käytetyt tieliikenteen lähtötiedot.....	2
Taulukko 2.2 Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992).....	3

1 HANKKEEN KUVAUS

Meluselvitys on laadittu Sweco Ympäristö Oy:ssä lin Kirkonseudun asemakaavan laatimisen tueksi. Asemakaavan tavoitteena on kuntakeskuksen taajamakuvaan eheyttäminen ja keskustan kehittäminen vetovoimaiseksi, eläväksi kuntakeskukseksi. Meluselvityksessä tarkastellaan kaava-alueen liikenteen aiheuttamaa melua nykytilanteessa sekä vuoden 2040 ennustetilanteessa.

2 MELUN MATEMAATTINEN MALLINTAMINEN

2.1 Yleistä tietoa melusta

Melu on ääntä, jonka ihminen kokee häiritseväksi. Se heikentää elinympäristön laatua ja viihtyisyyttä, sekä vaikuttaa ihmisen viestintäkykyyn ja uneen. Melun kokeminen on yksilöllistä ja ihmisten meluherkkyydessä on eroja (Tiehallinto, 2006).

Tien tai katuosan melu muodostuu useiden ajoneuvojen yhteisvaikutuksesta, mutta myös yksittäisen ajoneuvon melua joudutaan tarkastelemaan varsinkin yöaikana. Tieliikenteen melu riippuu nopeudesta, liikenteen määrästä ja koostumuksesta, ajo-olosuhteista, tien pituuskaltevuudesta, tien pinnasta, renkaista, säästä, tarkastelupaikasta, jne. Alhaisilla nopeuksilla (alle 50 km/h) moottorin ja pakoputken ääni on vallitseva, kun taas suuremmilla nopeuksilla on vallitsevana renkaiden ja korin ilmanvastuksen aiheuttama ääni. Sil-
lan epätasaiset liikuntasaumamat, epätasossa olevat kaivot ja tien kuopat aiheuttavat voimakkaita meluhuippuja (Suomen kuntatekniikan yhdistys, 1997).

2.2 CadnaA -ohjelmisto

Liikenteen ja teollisuuden aiheuttamia äänitasoja on arvioitu ympäristömelun laskentaohjelmalla CadnaA 4.6, joka sisältää tie- ja raideliikennemelun sekä teollisuusmelun (pistemäisen melun) pohjoismaiset laskentamallit.

Melun leviämisen ympäristöön ohjelma laskee kolmiulotteisen maastomallin perusteella. Ohjelma ottaa huomioon mm. maastomuodot, liikenneväylien liikennemäärät, rakennusten sijainnin ja korkeuden sekä heijastukset rakenteista ja maasta niille määritettyjen absorptio-ominaisuuksien perusteella. Mallinnuksessa kaikki alueet huomioidaan täysin heijastavana pintana. Laskentakorkeus on 2 m.

2.3 Lähtötiedot

Pohjakartta, jossa on alueen tieverkko ja rakennukset sekä mallinnuksessa käytetyt korkeuskäyrät on maanmittauslaitoksen aineistosta. Rakennusten korkeudeksi asetettiin 5 metriä ja karttatarkastelun perusteella neljän rakennuksen korkeus Kirkkotien varressa asetettiin hieman korkeammalle välillä 7 m ... 10 m.

Liikennenopeudet ja liikennemäärät on saatu Sweco Ympäristö Oy:n lin kirkonseudun asemakaavan liikenneselvityksestä (2017). Melumallinnuksessa käytetyt tiedot (nykytilanne ja vuoden 2040 ennuste) on esitetty seuraavassa taulukossa (Taulukko 2.1). Liikennemelun mallinnuksessa on oletettu, että 90 % vuorokauden liikennemäärästä tapahtuu päiväaikaan (klo 7 – 22) ja loput 10 % yöaikaan (klo 22 – 7). Liikennenopeudet ovat Valtatiellä 4 (Ouluntie ja Kemintie) 60 km/h, Alarannantiellä 50 km/h ja Kirkkotie/Jokisuuntie 40 km/h koko tieosuudella eikä esimerkiksi liikenneympyröiden aiheuttama nopeuden hidastumista risteysalueille otettu mallinnuksessa huomioon.

Taulukko 2.1 Liikennemelumallinnuksessa käytetyt tieliikenteen lähtötiedot.

	KVL nykytilanne (ajoneuvoa/vrk)	Raskaan liikenteen osuus (%)	KVL 2040 (ajoneuvoa/vrk)	Raskaan liikenteen osuus (%)
valtatie 4, Ouluntie	11 959	9	15 675	7
valtatie 4, Kemintie	10 307	12	13 428	11
Alarannantie	3 500	4	4 153	4
Kirkkotie/ Jokisuuntie	1 572	3	1 873	3

Valtatie 4:n kohdalla Ouluntien osuudella on mallinnuksessa huomioitu olemassa oleva betoninen melukaide, jonka korkeudeksi mallinnuksessa asetettiin 1,0 m. Melukaiteen kokonaispituus mallinnuksessa on noin 350 m.

2.4 Melukarttojen ominaisuudet

Meluvyöhykkeet on merkitty liitteen melukartoille seuraavasti:

- vaaleanvihreä osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso on alle 40 dB
- vihreä osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 40 dB
- tummanvihreä osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 45 dB
- keltainen osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 50 dB
- vaaleanoranssi osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää valtioneuvoston päätöksen mukaisen pihan oleskelualueen ohjearvon 55 dB
- tummaoranssi osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 60 dB

- punainen osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 65 dB
- tummanpunainen osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 70 dB
- violetti osoittaa alueen, jolla keskiäänitaso ylittää 75 dB

Meluvyöhykkeet on merkitty melukartoille 5 dB:n portain em. värein eroteltuna.

2.5 Sallitut äänitasot

Keskiäänitasojen merkittävyyden arviointi perustuu Valtioneuvoston päätökseen melutason ohjearvoista (993/1992) seuraavan taulukon (Taulukko 2.2) mukaisesti.

Taulukko 2.2 Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992).

Keskiäänitaso L_{Aeq} enintään		
Ohjearvot ulkona	Päivällä	Yöllä
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB	40 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivällä	Yöllä
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

3 YHTEENVETO JA PÄÄTELMÄT

lin Kirkonseudun asemakaavan melumallinnuksen nykytilanteen päiväajan (klo 7-22) mallinnuskartta on esitetty liitteessä 1 ja yöajan (klo 22-7) liitteessä 2. Vuoden 2040 en-

nustetilanteen päiväajan mallinnuskartta on esitetty liitteessä 3 ja yöajan liitteessä 4. Mallinnuksissa on huomioitu yhden metrin korkuinen meluste Ouluntielle.

Nykytilanteessa päivä- (55 dB) ja yöajan (50 dB) ohjearvojen ei katsota ylittyvän. Joidenkin kiinteistöjen kohdalla melualueen raja menee piha-alueella, mutta ylityksen ei arvioida olevan merkittävä.

Vuoden 2040 ennustetilanteessa kasvavan liikennemäärän myötä myös liikenteestä aiheutuva melu leviää kauemmas. Päiväajan ohjearvojen (55 dB) voidaan katsoa ylittyvän joidenkin kiinteistöjen osalta. Ylityksiä tapahtuu erityisesti Ouluntielle. Yöajan ohjearvojen (50 dB) ei katsota ylittyvän.

3.1 Lisämelutarkastelut

Liitteissä 5 ja 6 on esitetty meluntorjuntatarkastelu 1, jossa ennustetilanteen 2040 liikennemäärällä on mallinnettu uusi 1,0 m korkea melukaide tien välittömään läheisyyteen. Melukaide on VT4 Kemintien kohdalla tielinjan länsipuolella. Melukaide koostuu kahdesta osasta ja siinä on aukko kevyenliikenteen alikulkutunnelin kohdalla. Melukaide koostui kahdesta osasta, 333 m (pohjoisempi tieosuus) ja 210 m (eteläisempi tieosuus) pitkistä osuuksista Kirkkotien liikenneympyrästä pohjoisen suuntaan. Päiväajan tilanne on esitetty liitteessä 5 ja yöajan liitteessä 6. Melukaiteen ansiosta päiväajan ohjearvo 55 dB ja yöajan ohjearvo 50 dB alittuvat tietä lähimpien kiinteistöjen piha-alueilla niillä kohdin, joihin melukaide on lisätty.

Liitteissä 7 ja 8 on esitetty meluntorjuntatarkastelu 2, jossa on uuden (meluntorjuntatarkastelu 1) melukaiteen lisäksi korotettu olemassa olevaa melukaidetta VT4 Ouluntien länsipuolella nykyisestä yhdestä metristä kahteen metriin. Liikennemäärä on ennustetilanteen vuoden 2040. Korotuksen jälkeen asuinrakennusten pihapiirissä ei melun päivä- ja yöajan ohjearvot ylity. Melukaiteen korotus kahteen metriin vaatisi todennäköisesti kokonaan uuden meluaidan rakentamista tien välittömään läheisyyteen. Korotetun melukaiteen pituus on 350 m.

Tieliikenteen melun leviämistä voidaan torjua melukaiteiden, -aitojen ja -valliin avulla. Lisäksi rakennusten massoittelulla voidaan tehokkaasti suojata piha-alueita melulta, jos se muuten on mahdollista. Tieliikenteen nopeusrajoitusta alentamalla voidaan tietyissä tilanteissa vähentää liikenteestä aiheutuvaa melua.

4 LÄHTEET

Suomen kuntatekniikan yhdistys, 1997. Melustekäsikirja, julkaisu 18/97.

Tiehallinto, 2006. Tieliikenteen melu - perustietoa tieliikenteen melusta ja sen torjunnasta, tiehallinnon julkaisu

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992)

Turku, 6. huhtikuuta 2018

Sweco Ympäristö Oy

Mika Manninen
Osastopäällikkö
M.Sc.

Pekka Lähde
Ympäristöasiantuntija
Ympäristösuunnittelija (AMK)

Liite M01

20601119

lin kunta
Kirkonseudun akm
meluselvitys

Melumallinnus
Nykytilanne
LAeq päivä klo 07 - 22
mallinnuskorkeus 2 m
melukaide h = 1 m

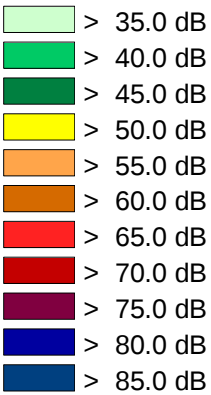
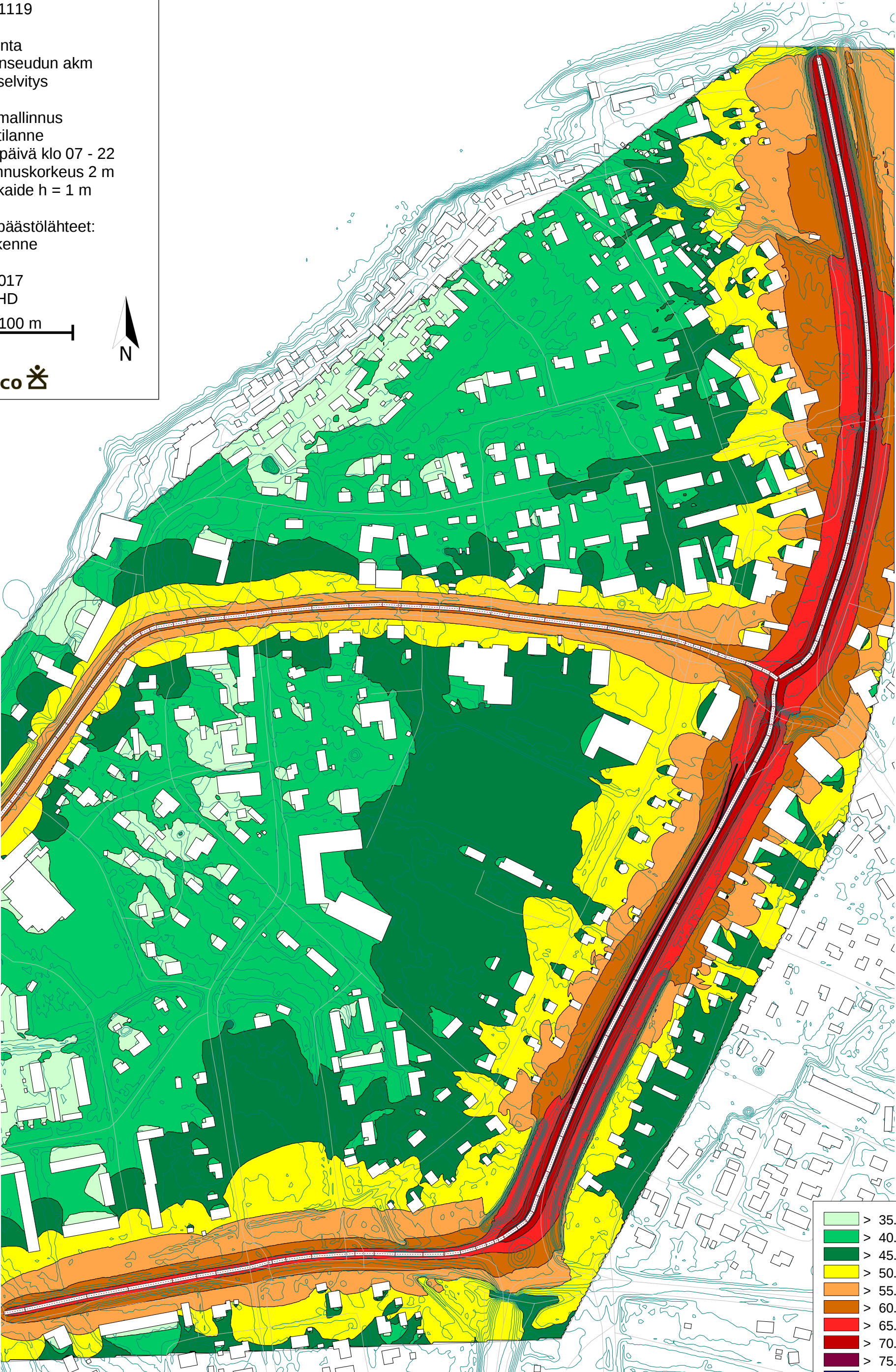
Melupäästölähteet:
Tieliikenne

7.6.2017
FILAHD

100 m



SWECO



Liite M02

20601119

lin kunta
Kirkonseudun akm
meluselvitys

Melumallinnus
Nykytilanne
LAeq yö klo 22 - 07
mallinnuskorkeus 2 m
melukaide h = 1 m

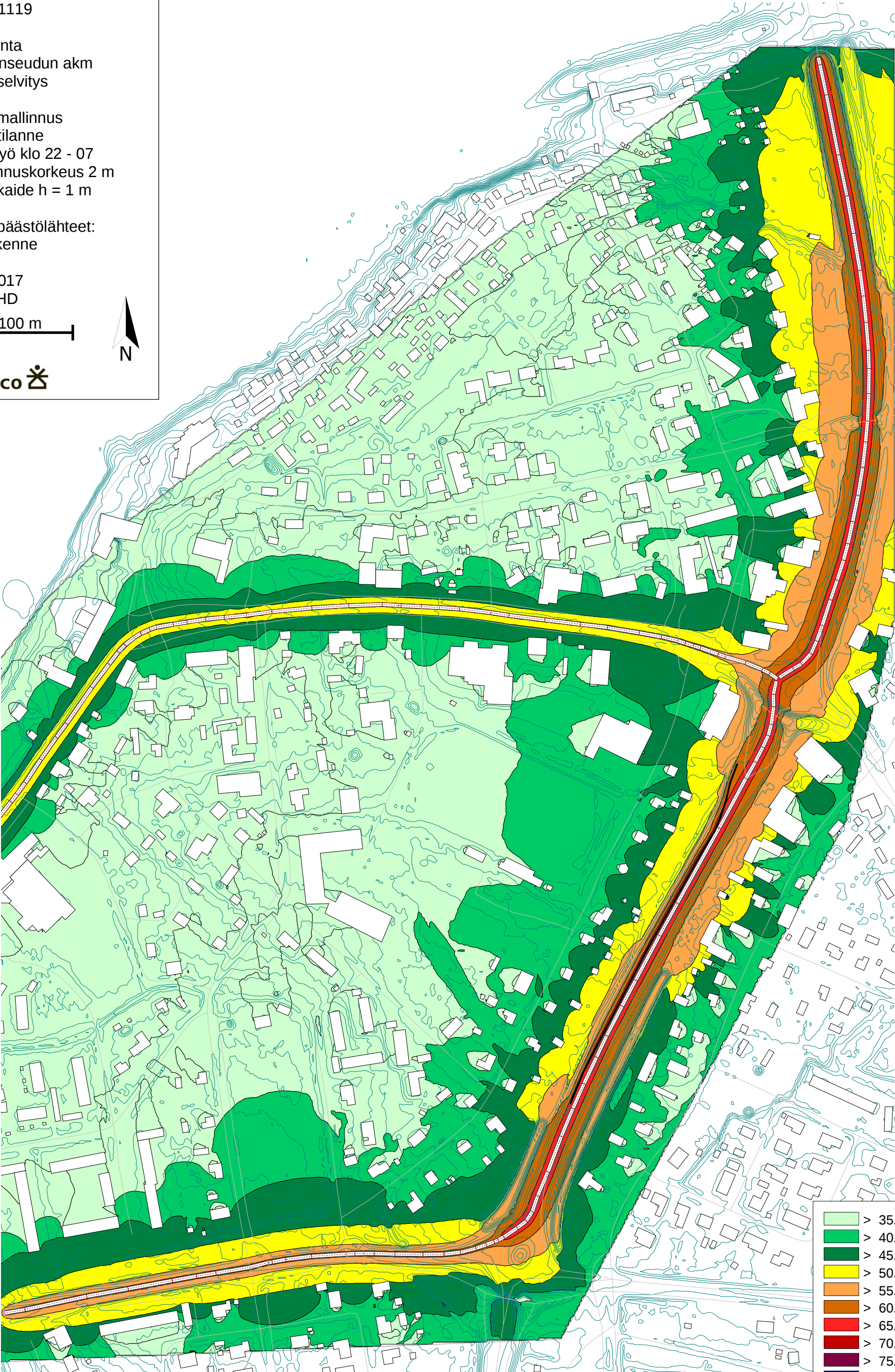
Melupäästölähteet:
Tieliikenne

7.6.2017
FILAHD

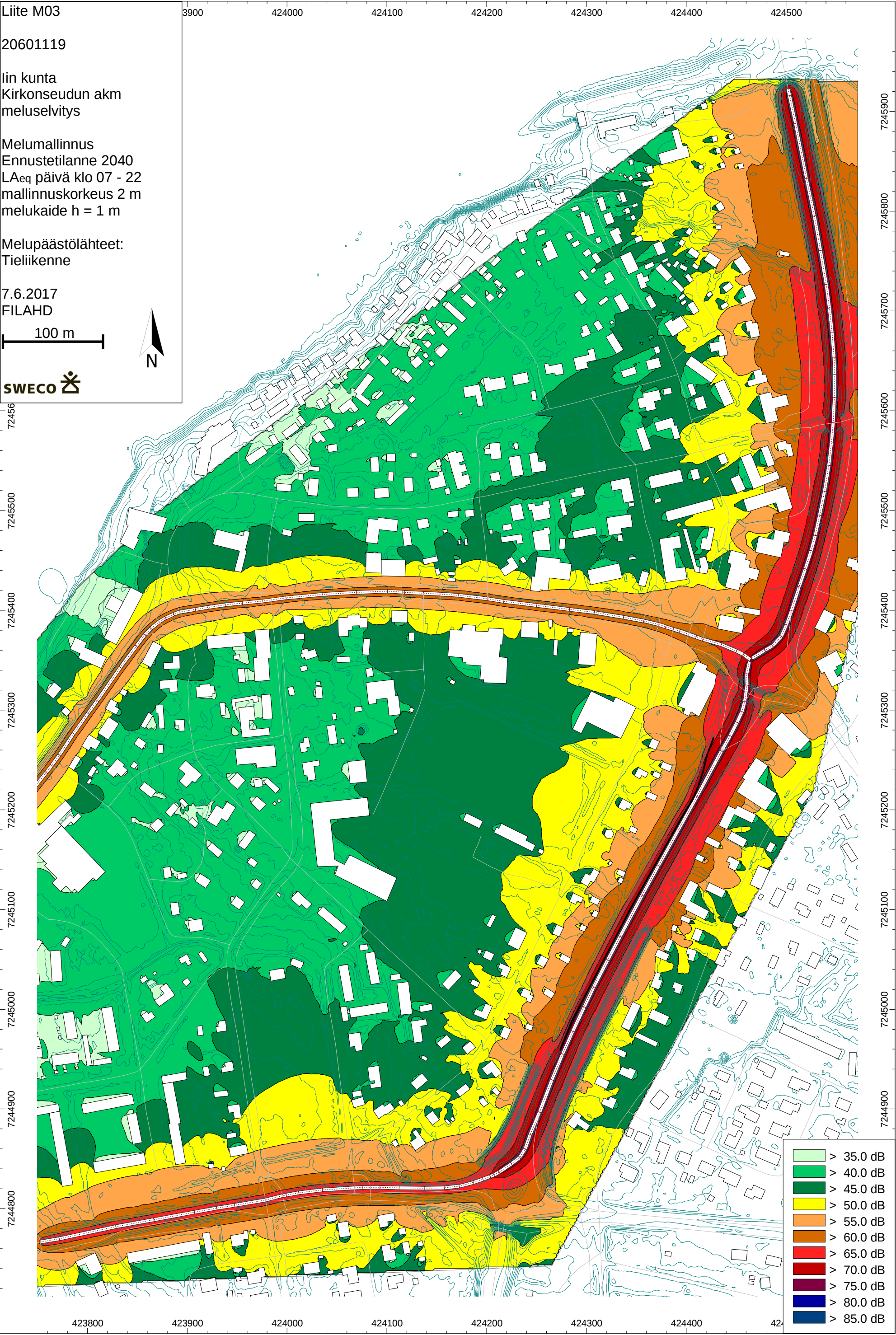
100 m



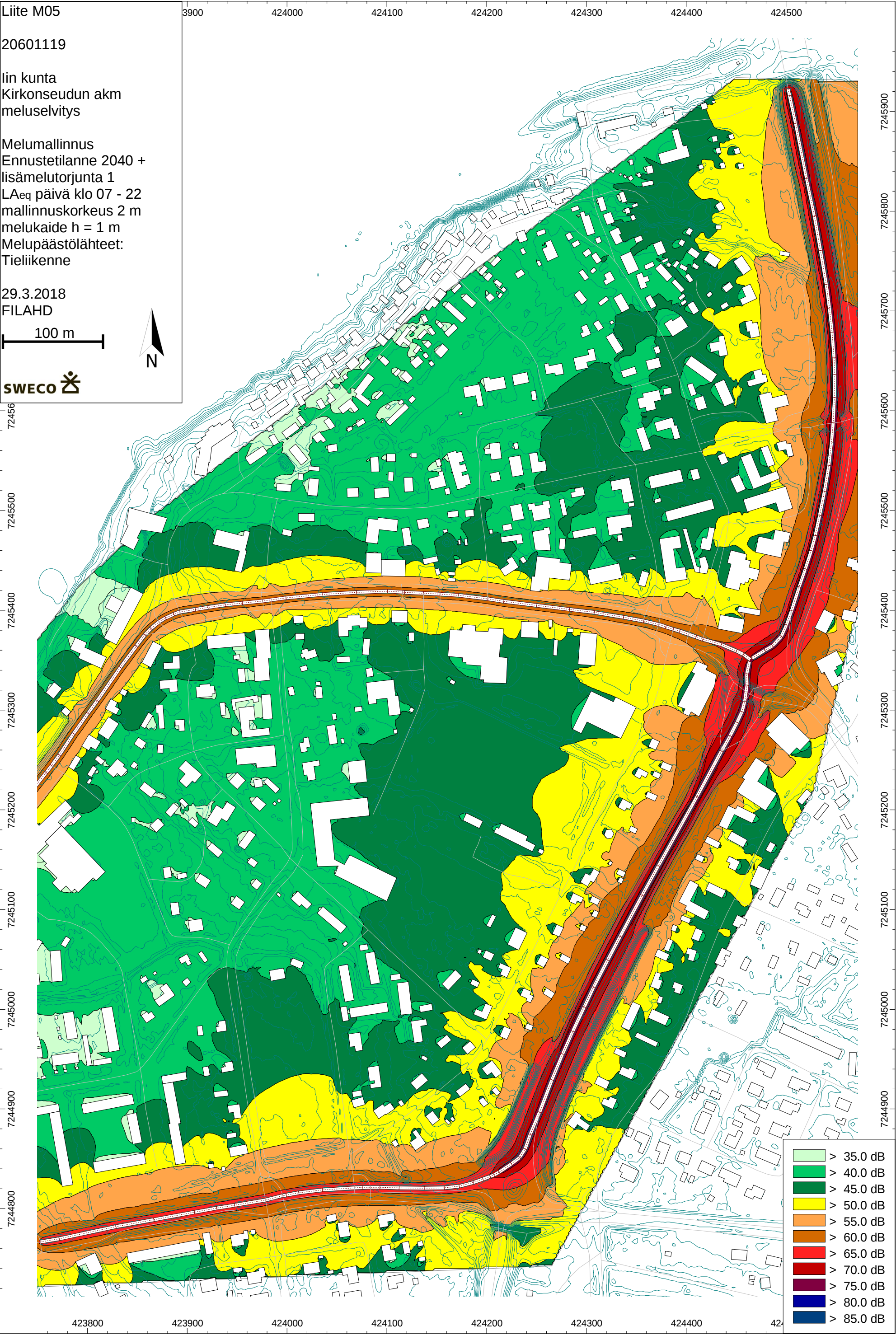
SWECO



- > 35.0 dB
- > 40.0 dB
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB
- > 80.0 dB
- > 85.0 dB









Liite M07

20601119

lin kunta
Kirkonseudun akm
meluselvitys

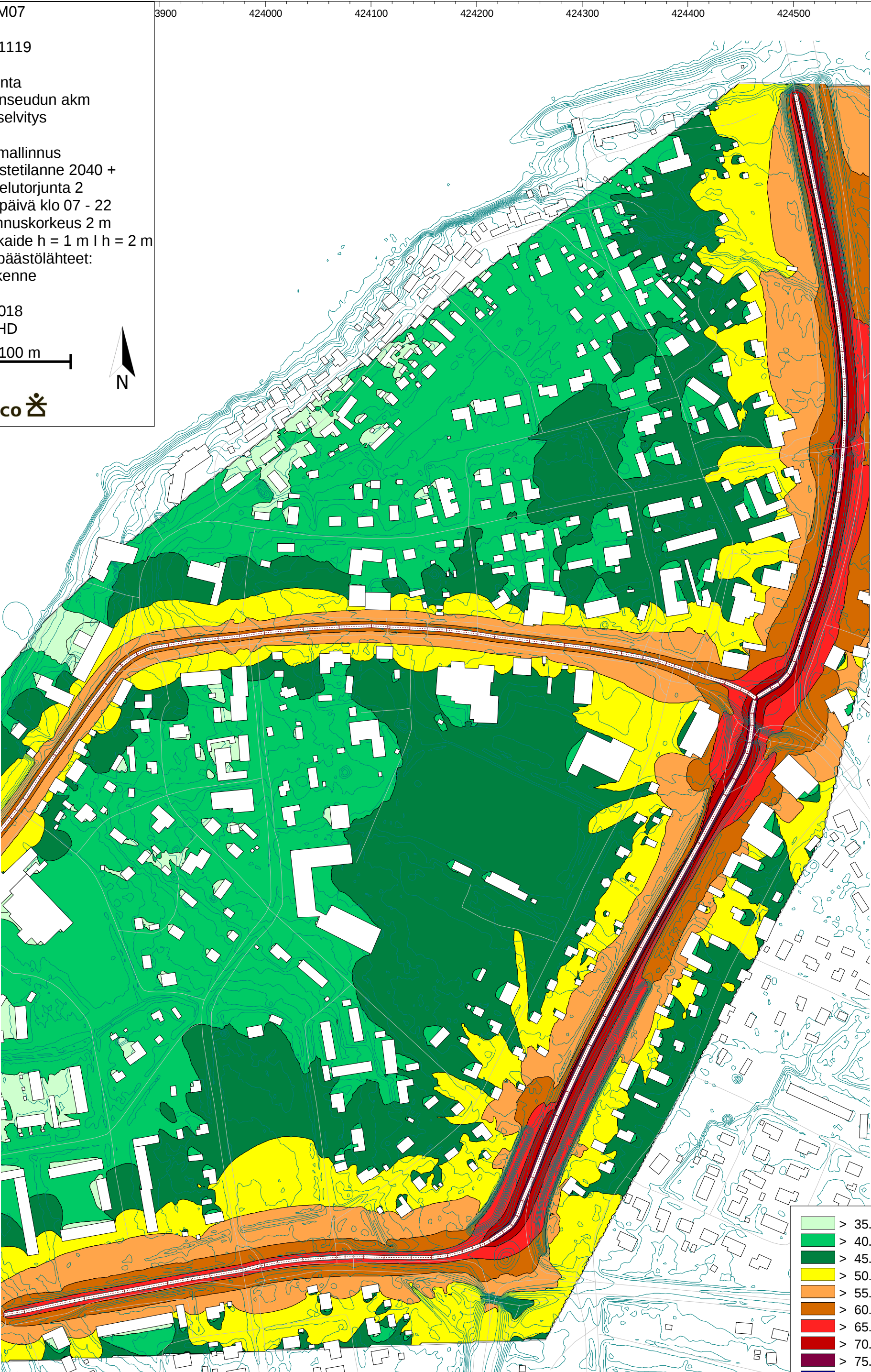
Melumallinnus
Ennustetilanne 2040 +
lisämelutorjunta 2
LAeq päivä klo 07 - 22
mallinnuskorkeus 2 m
melukaide h = 1 m | h = 2 m
Melupäästölähteet:
Tieliikenne

6.4.2018
FILAHD

100 m



SWECO



- > 35.0 dB
- > 40.0 dB
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB
- > 80.0 dB
- > 85.0 dB

