

17.03.2020



Iin Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus Leipojantien alueella

VALMISTELUVAIHE

KAAVASELOSTUS



Suunnittelun pohjaksi laadittavien rakennemallien tarkastelualueen likimääräinen rajaus (Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva). Laadittava asemakaava koskee ainoastaan uutta katuyhteyttä ja yhteyden lähialueita, joten asemakaava laaditaan vain pienelle alueelle alueen pohjoisosaan.

Käsittelyvaiheet

Vireilletulo	24.2.2020. kh § 57
OAS nähtävillä	2.3. – 16.3.2020
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti Nähtäville (MRA 27 §)	
Hyväksyminen, kunnanhallitus	x.xx.2020 §xx
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	x.xx.2020 §xx

Liitteet

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake (täydennetään ehdotusvaiheeseen)
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3. Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen
- Liite 4. Vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen
- Liite 5. Vastineet ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen
- Liite 6. Rakennemallit

Kartat

- Asemakaavakartta 1:2000 27.2.2020
- Rakennemallikartat (liite 6) 22.1.2020, 31.1.2020

Muut asiakirjat ja taustaselvitykset

- lin keskustaajaman osayleiskaava taustaselvityksineen (2016)
- lin keskustaajaman osayleiskaavan laajennus taustaselvityksineen (2012)
- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat taustaselvityksineen
- lin jalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelmaluonnos (2020)

Sisälllys

1	Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1	Kaava-alueen sijainti	4
2	Tiivistelmä.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Kaavan sisältö.....	5
2.3	Kaavan toteutus	5
3	Lähtökohdat.....	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Maisemarakenne, maisemakuva ja rakennettu ympäristö.....	8
3.1.4	Muinaismuistot	9
3.1.5	Liikenne ja kunnallistekniikka.....	9
3.2	Suunnittelutilanne.....	12
3.2.1	lin kuntastrategia 2025	12
3.2.2	lin maapoliittinen ohjelma 2018-2022.....	12
3.2.3	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	12
3.2.4	Maakuntakaava.....	13
3.2.5	Yleiskaava	14
3.2.6	Asemakaava	16
3.2.7	Oulun kaupunkiseudun rakennemalli	17
3.2.8	Rakennusjärjestys.....	18
3.2.9	Pohjakartta	18
3.2.10	Asemakaavan perusselvitykset.....	18
3.2.11	Muut suunnitelmat ja selvitykset	18
4	Suunnittelun vaiheet	19
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	19
4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	19
4.3	Viranomaisyhteistyö.....	19
4.4	Asemakaavan tavoitteet	19
4.5	Rakennemallitarkastelu.....	20
4.5.1	Rakennemallien vaikutukset ja vaihtoehtojen vertailu.....	23
4.5.2	Asemakaavan pohjaksi valittu malli	23
4.6	Saatu palaute ja palautteen huomiointi.....	25
5	Asemakaavan kuvaus	25
5.1	Kaavan rakenne ja aluevaraukset.....	25
5.2	Vaikutusten arviointi	25
5.2.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	25

5.2.2	Vaikutukset liikenteeseen	25
5.2.3	Vaikutukset luontoon ja maisemaan.....	26
5.2.4	Vaikutukset taajamakuvaan	26
5.2.5	Ilmastovaikutukset	26
5.2.6	Sosiaaliset vaikutukset ja vaikutukset ihmisten elinoloihin	26
5.2.7	Taloudelliset vaikutukset.....	26
5.3	Kaavan suhde keskeisiin tavoitteisiin ja suunnitelmiin	27
5.3.1	Suhde kuntastrategiaan	27
5.3.2	Suhde maapoliittiseen ohjelmaan.....	27
5.3.3	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	27
5.3.4	Suhde maakuntakaavaan	27
5.3.5	Suhde yleiskaavaan	27
6	Asemakaavan toteutus	27
7	Yhteystiedot.....	28

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Iin Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus Leipojantien alueella.

Asemakaavalla muodostuu katualuetta, maantien aluetta sekä lähivirkistysaluetta.

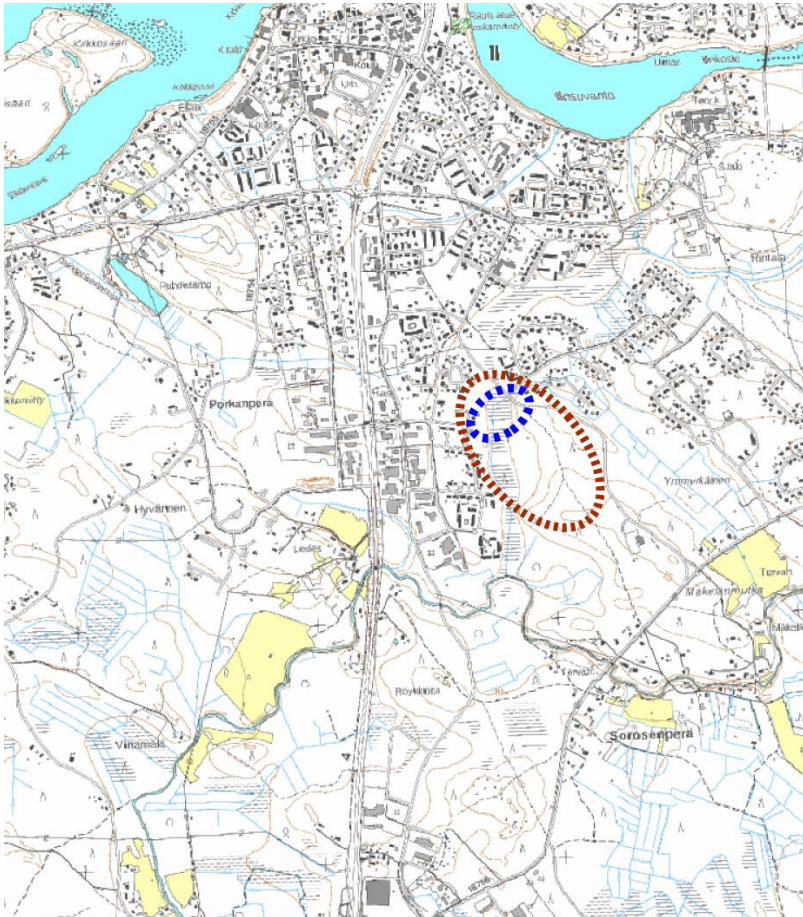
Suunnittelutyön organisointi: Kaavan laadinnasta vastaa Sweco Ympäristö Oy:n Oulun toimisto yhteistyössä kunnan kanssa.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Iin keskustaajamassa kuntakeskustan kaakkoispuolella Itä-lilaakson ja Tikkasenharjun välisellä alueella. Metsäinen alue on pääosin rakentumaton. Alue rajoittuu länsiosastaan Lakson/Itä-lilaakson alueeseen ja länsiosastaan Sorosentiehen. Alue on pääosin Iin kunnan omistuksessa.

Asemakaava koskee ainoastaan rakennemallitarkastelun pohjalta osoitettua katuyhteyttä ja katuyhteyden viereistä viheraluetta. Alue sijoittuu rakennemallien tarkastelualueen pohjoisosaan.

Rakennemallien tarkastelualueella on myös yksityistä maanomistusta. Viereisessä kuvassa 1. on esitetty rakennemallien tarkastelualueen likimääräinen sijainti Iin keskustaajamassa. Rakennemalleja hyödynnetään tulevilla asemakaava-hankkeissa.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti (Punaisella tarkastelualue, sinisellä asemakaavoitettava alue).

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kunnanhallitus päätti asemakaavan laatimisesta, kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 24.2.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 2.3. – 16.3.2020. Suunnitelmasta jätettiin yksi mielipide.
- Kaavaluonnos on ollut nähtävillä laatimisvaiheen kuulemista varten xx välisen ajan lin kunnantalon ilmoitustaululla (Jokisuuntie 2) ja kunnan internetsivuilla Kaava-luonnoksesta annettiin x lausuntoa ja x mielipidettä.
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä xx välisen ajan. Kaavaehdotuksesta jätettiin x muistutusta ja x lausuntoa.
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen xx.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen xx.

2.2 Kaavan sisältö

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden katuyhteyden toteuttaminen valtatieltä 4 Tikkasenharjun asuinalueelle. Katuyhteys on osoitettu alueelle laaditun rakennemallitarkastelun pohjalta. Ajoväylän viereen toteutetaan yhdistetty jalkakäytävä/pyörätie ja puurivistö. Katusuunnitelma laaditaan asemakaavan rinnalla.

Asemakaavassa on osoitettu myös katuyhteyden viereinen viheralue lähivirkistysalueena VL. Kaavassa on huomioitu myös alueella sijaitseva pumppaamo. Sorosentie on osoitettu maantien alueena (LT). Merkintä toteaa nykytilanteen. Sorosentien varteen on osoitettu ohjeellisella merkinnällä jalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelman mukainen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie.

2.3 Kaavan toteutus

Kaava on mahdollista toteuttaa, kun se on saanut lainvoiman ja kuulutettu voimaan. Katuyhteyden tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnitelmassa.

Rakennemalleissa tarkastelun muun alueen osalta suunnittelu tarkentuu tulevaisuudessa asemakaavahankkeissa.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on kahden pitkälti jo rakennetun asemakaava-alueen väliin sijoittuva metsäinen alue keskustan tuntumassa. Alue rajoittuu länsiosastaan Lakson/Itä-lilaakson alueeseen ja länsiosastaan Sorosentiehen. Alueen sijainti kuntakeskustan, Tikkasenharjun ja Pentinkankaan välimaastossa on keskeinen. Alue on pääosin kunnan omistuksissa. Rakennemallien tarkastelualueella on myös yksityisiä maanomistajia.



Kuva 2. Suunnittelualue sijaitsee lin taajamassa. Kartassa punaisella on esitetty YKR 2018 aineiston mukainen tiheä taajama-alue ja keltaisella harva taajama-alue. Punaisella viivalla on esitetty tarkastelualueen sijainti ja sinisellä asemakaavoitettavan alueen sijainti. Ortokuva © maanmittauslaitos, YKR © SYKE.

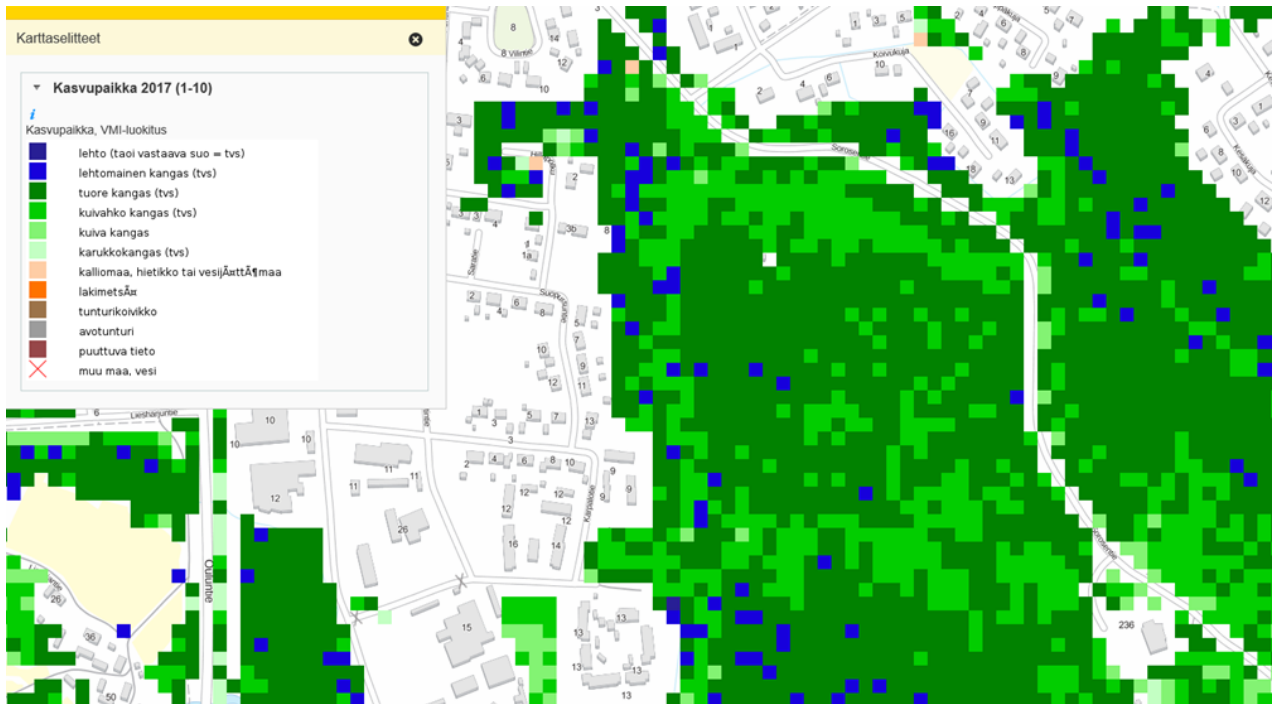
3.1.2 Luonnonympäristö

Asemakaavan/rakennemallien laatimisen yhteydessä ei ole tehty luontoselvitystä eikä alueella ole käyty maastossa. Kuvaus luonnonoloista perustuu ilmakuviin ja peruskarttoihin, osayleiskaavojen luontoselvityksiin sekä monilähteen valtakunnan metsien inventoinnin kartta-aineistoihin vuodelta 2017.

Kaava-alueen länsireunalla on matalampi soistunut painanne, joka on vanha pohjoiseteläsuuntainen Illinsuvannolta alkava ja Liesojalle päätyvä lijoen juolua. Alueella kasvaa ilmakuvatarkastelun mukaan lehtipuustoa ja alue on ojitettu. Soistuneen juoluan molemmiin puoliin on aikoinaan ollut peltoja (kuva 3). Kaava-alueella on kaksi pienehköä vanhaa peltoa, toinen niistä Sorosentien varressa. Pelloilla kasvaa nykyisin lehtipuustoa.

Kaava-alue on metsäinen (kuva 3). Metsätyyppi on sekapuustoista tuoretta ja kuivahkoa kangasta. Puusto on iältään noin 50 -vuotiasta. Alueen eteläosassa on laaja taimikko. Kaava-alueen poikki kulkee metsätie, jonka itäpuolella on peruskartan mukaan rakennus. Samalla paikalla näkyy vuoden 1955 peruskartalla useita latoja.

Luonnonympäristö -osiota tarkennetaan ehdotusvaiheeseen.



Kuva 3. Alueen metsätyypit (Paikkatietoikkuna)



Kuva 4. Ote peruskartasta vuodelta 1955 (Paikkatietoikkuna).

3.1.3 Maisemarakenne, maisemakuva ja rakennettu ympäristö

Yleiskuvaus

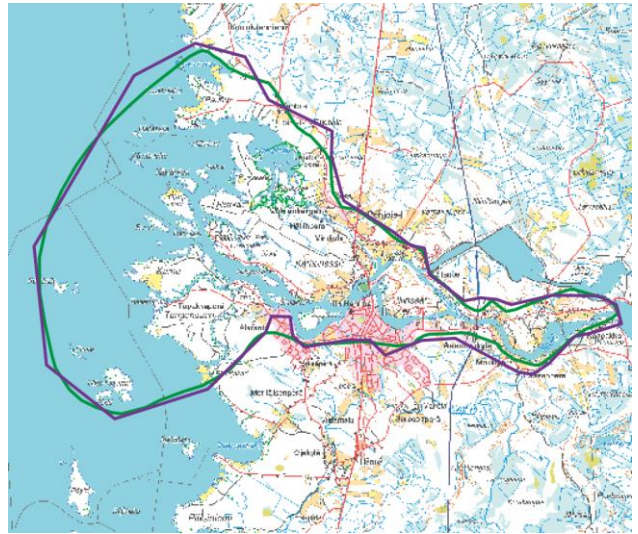
li kuuluu Pohjanmaan maisemamaakuntaan, jolle tyypillistä on itä-länsi-suuntaiset joet, selvärajaiset jokilaaksot ja näiden väliset lähes asumattomat tasaiset selännealueet. Iin alueella maisemarakenteen äärialueita ovat Iijoen vaihtelevan laajuinen laakso ja ylimpänä tasana moreenimuodostumien kivikkoisiksi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

Arvokkaat maisema-alueet

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

Maakunnallisesti arvokkaita maisemia ovat ne alueet, jotka on mainittu voimassa olevassa maakuntakaavassa tai erillisissä selvityksissä maakunnallisesti maisemallisesti arvokkaana.

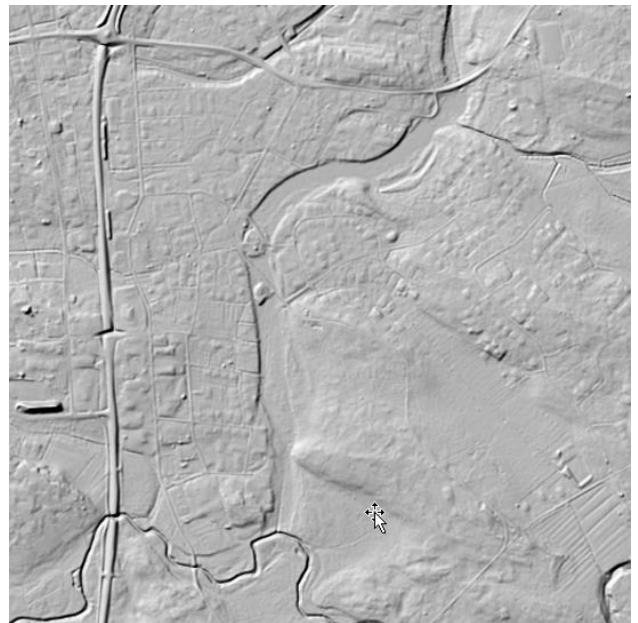
Suunnittelualueella ei sijaitse maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Lähin maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Iijoen suu) sijaitsee suunnittelualueen läheisyydessä sen pohjoispuolella. Alueen rajaus on esitetty vierisessä kuvassa 5.



Kuva 5. Iijoen suiston maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Pohjois-Pohjanmaan liitto).

Topografia

Suunnittelualueella on jonkin verran korkeuseroja. Asemakaava-alue sijoittuu kokonaan alavalle juoluan alueelle alueen länsireunaan. Rakennemallien tarkastelualueella maasto nousee selvästi alueen itäosana mentäessä. Korkein kohta sijaitsee alueen kaakkoisnurkassa ja on noin 7-8 metriä juoluan aluetta korkeammalla. Sorosentie kulkee suurelta osin alueen korkeimpia osia pitkin ja tieltä aukeaa paikoin varsin hyviä näkymiä etenkin idän suuntaan.

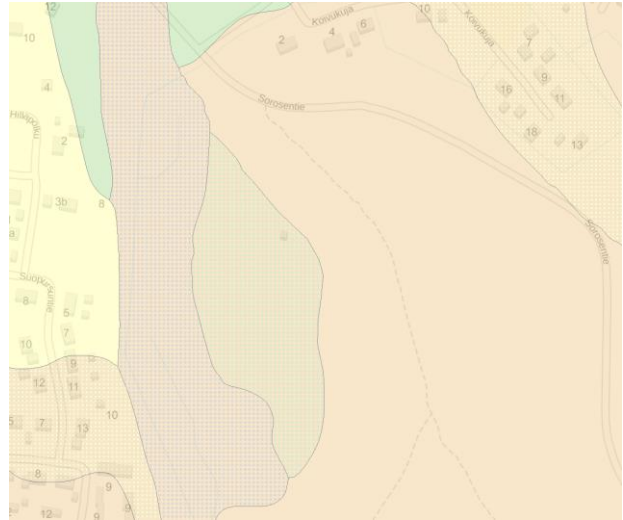


Kuva 6. Alueen topografiaa (Paikkatietoikkuna).

Maaperä

Rakennemallien tarkastelualueella on montaa eri maala-
jia. Nykyisen Leipojantien alueella suunnittelualueen
vieressä maaperä on tällä hetkellä karkeaa hietaa (vierei-
sessä kuvassa 5 vaaleankeltainen). Suunnittelualueelle
sijoittuva kosteampi alue on pintamaalajiltaan Saratur-
vetta (kuvassa vaaleanpunainen) ja pohjamaalajiltaan
hiekkamoreenia. Alueella on myös hiekkaa (kuvassa vih-
reä) ja hiekkamoreenia (kuvassa vaaleanruskea). Kuvassa
vaaleavihreä alue on pintamaalajiltaan hiekkaa ja pohja-
maalajiltaan hiekkamoreenia.

Asemakaava-alueen maaperä on suurimmaksi osaksi
saraturvetta.



Kuva 7. Suunnittelualueen maaperä (GKT:n maankamara-
tietokanta, haettu 27.1.2020)

Happamat sulfaattimaat

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys alueella on hyvin pieni. Alueen länsi- ja koillispuolilla toden-
näköisyys on kohtalainen (MML paikkatietokkuna, tarkistettu 6.2.2020).

Rakennettu ympäristö

Asemakaavan suunnittelualueella ei sijaitse rakennuskantaa. Rakennemallien tarkastelualueella ainut rakennus alueen
pohjoisosassa sijaitsevan ladon lisäksi on alueen kaakkoiskulmassa sijaitseva lin rauhanyhdistys. Tarkastelualueen
ympäriillä sen itä- ja koillispuolella sijaitsee uudehkoja omakoti- ja rivitaloja.

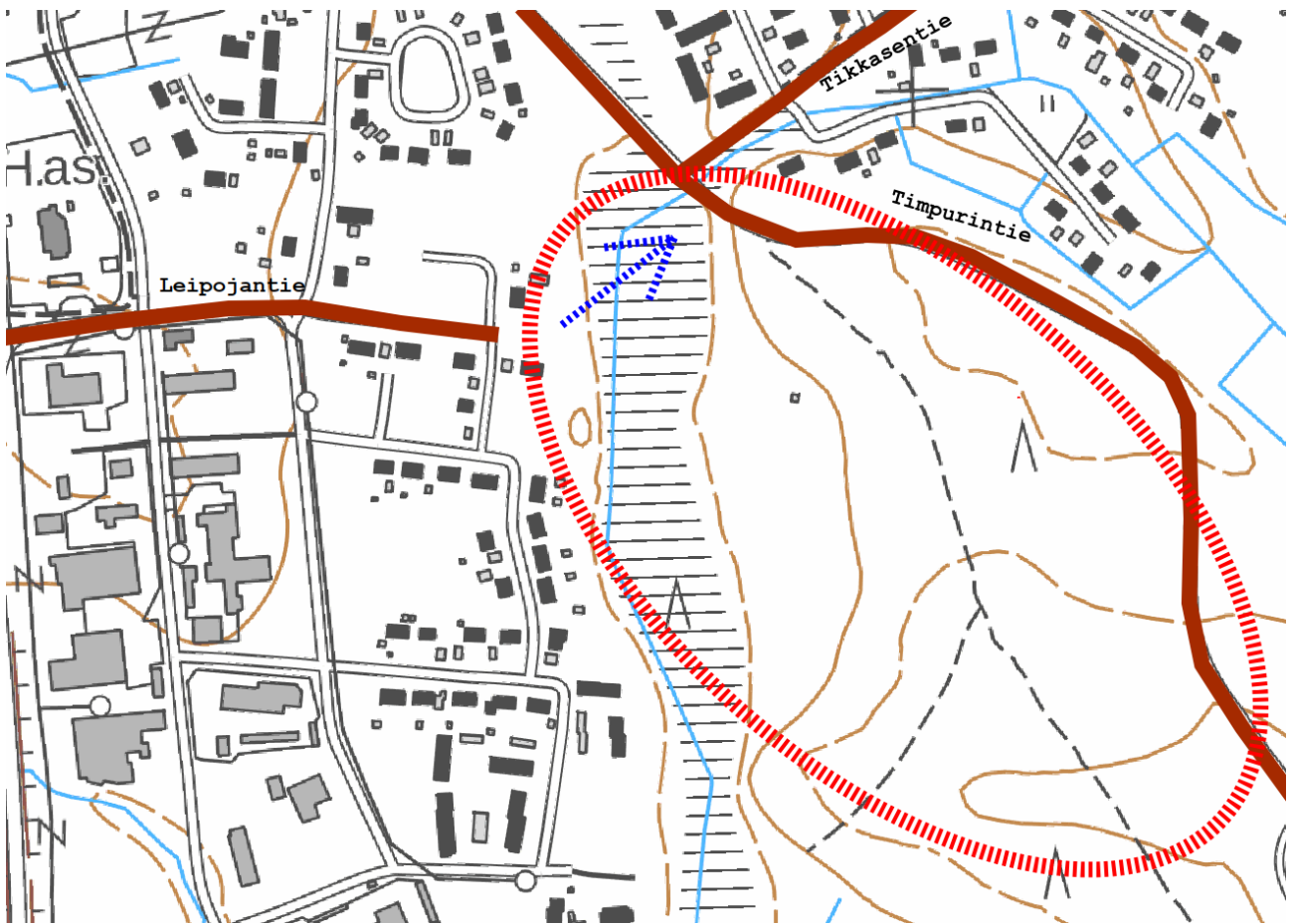
3.1.4 Muinaismuistot

Alueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita (tarkistettu muinaisjäännösrekisteris-
tä 22.1.2020).

3.1.5 Liikenne ja kunnallistekniikka

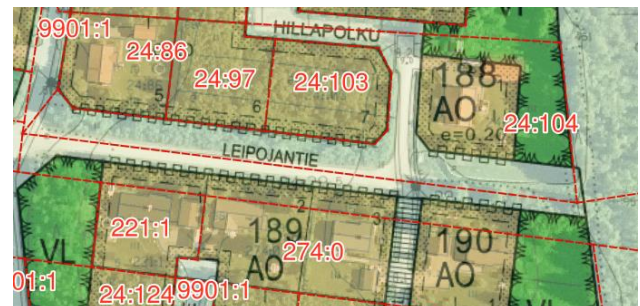
Leipojantie risteää valtatiestä 4 kohti suunnittelualueetta. Sorosen on suunnittelualueen itäpuolen pääväylä. Tie on
valtion ylläpitämä maantie. Alueen pohjoispuolella Sorosentie jatkuu asemakaava-alueella Timpurintienä. Sorosentiel-
tä erkaneet Tikkasentie, joka toimii Tikkasenhajun asuinalueen kokoojakatuna. Tiet on esitetty alla olevassa kuvassa 8.
Punaisella on esitetty rakennemallien tarkastelualueen likimääräinen sijainti. Suunnittelun tavoitteena on luoda uusi
yhteys nykyisten taajaman osa-alueiden välille (sininen nuoli).

Sorosenttiellä ei ole suunnittelualueen kohdalla erillistä jalankulun ja pyöräilyn väylää. Leipojantiellä erillinen väylä on
tällä hetkellä ainoastaan valtatie 4:n läheisellä katuosuudella. Tikkasentien varressa on erillinen väylä, mutta nykytilan-
teessa väylä ei ulotu Sorosentien risteykseen saakka.



Kuva 8. Suunnittelun kannalta keskeisimmät liikenneväylät.

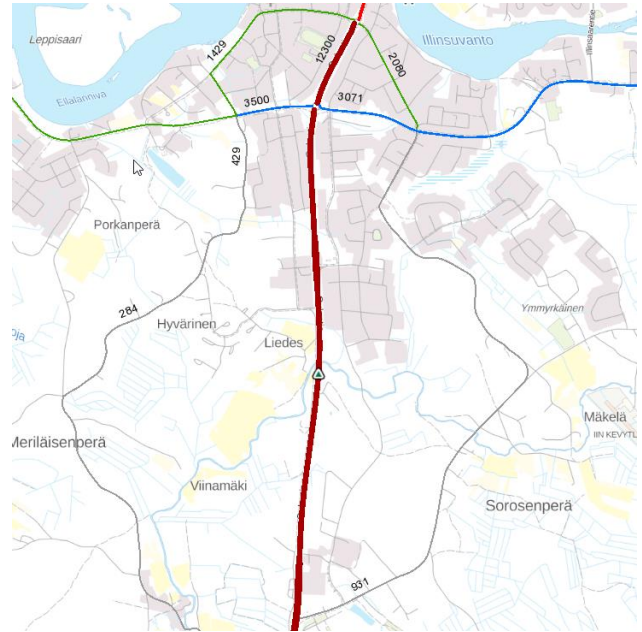
Leipojantie on tällä hetkellä rakennettu Valtatie 4:n risteyksestä Hillapolun risteykseen saakka. Rakennettu katu sijoittuu asemakaavassa osoitetun katualueen eteläreunaan ja sijoittuu kahden eri kiinteistön alueelle. Tie on tällä hetkellä tällä osin sorapintainen. Asemakaavassa on huomioitu mahdollisuus jatkaa tietä itään päin kohti Tikkasenharjua.



Kuva 9. Leipojantie suunnittelualueeseen liittyvällä osalla.

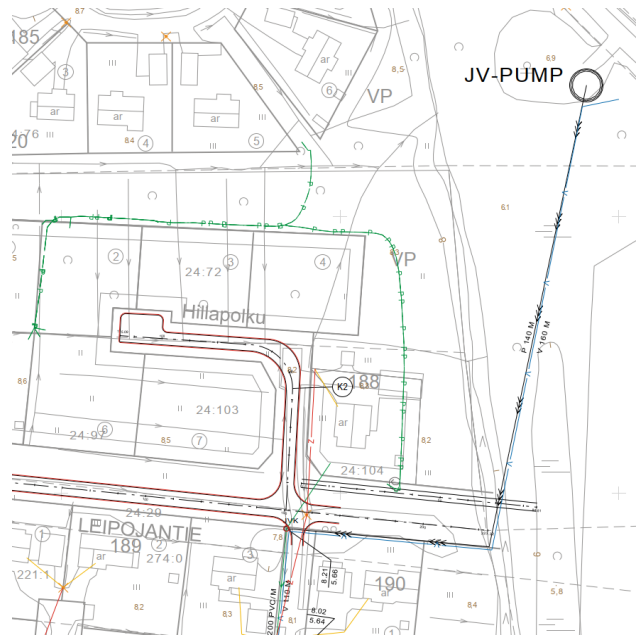
Sorosentien liikennemäärä on 931. Uusi suunniteltu kaatuyhteys ohjaa Tikkasenharjun liikennevirtoja valtatielle 4, jonka liikennemäärä lin kohdalla on 12300. Viereisessä kuvassa 10 on esitetty suunnittelualueen läheinen maantieverkko liikennemäärineen (Väylävirasto).

Nykytilanteessa Tikkasenharjuun suuntautuva ajoneuvo-liikenne tapahtuu kahta reittiä: Timpurintietä pitkin pohjoisesta päin lin keskustan suunnasta tai Pentinkankaalta etelän suunnasta. Varsinkin eteläosassa jalankulun ja kävelyn olosuhteet ovat puutteelliset, sillä Timpurintien (Pentinkankaan puoleisessa osassa Sorosentie) varressa ei ole erillistä jalkakäytävää tai pyörätietä.



Kuva 10. Maanteiden liikennemäärät (Väylävirasto)

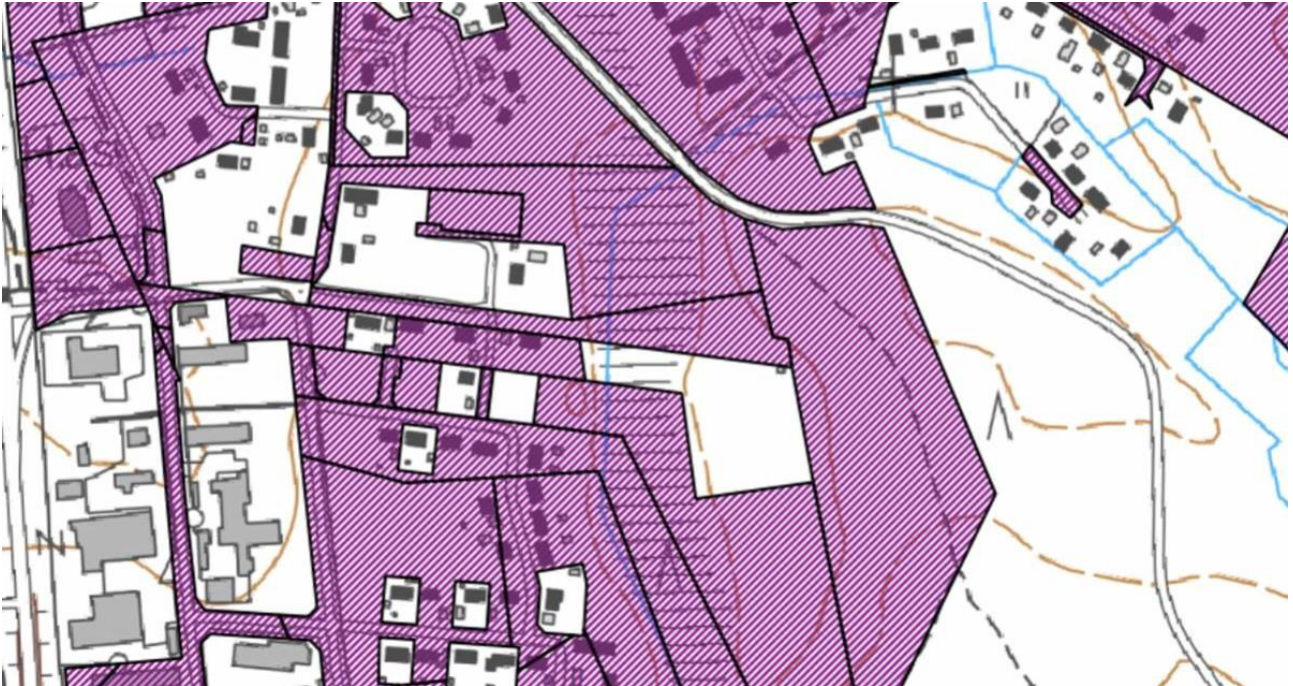
Leipojantien alueen johtokartta on esitetty viereisessä kuvassa 11. Tikkasentien risteys pohjoispuoleisella alueella sijaitsee jätevesipumppaamo.



Kuva 11. Ote johtokartasta.

3.1.6 Maanomistus

Asemakaava-alueen omistaa kunta. Sorosentie on ELY-keskuksen ylläpitämä. Rakennemallien tarkastelualueella on myös yksityisiä maanomistajia. Kunnan maanomistus on esitetty kuvassa 12 (violettit alueet).



Kuva 12. Kunnan omistamat maa-alueet (violetti väri).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Iin kuntastrategia 2025

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

Kuntastrategian mahdollistava ja rohkea Ii -päämäärän saavuttamiseksi tarvittavana keinona todetaan mm. seuraavaa:

2. Rohkaiseva maankäyttö

Iissä kaavoitetaan reippaasti ja ennakoivasti hyödyntäen kaavoituksen profilointia. Maankäytön suunnittelu ja maanhankinta tukevat kasvavia asumisen ja palvelujen keskuksia. Etelä-lilakson alueelle on rakentunut monipuolinen kaupan, teollisuuden ja logistiikan keskus, joka hyötyy uuden nelostien liittymästä. Keskustan uudelleen rakentaminen on alkanut ja pysäyttää tarjonnallaan, sekä kiinnostavalla ja nykyaikaisella ilmeellään ohikulkuliikenteen käyttämään iiläisiä palveluita. Laajentuva päivittäistavarakauppa vastaa monipuolisesti kuluttajien tarpeisiin keskustassa. Ympäristö on siistiä ja kaunista.

3.2.2 Iin maapoliittinen ohjelma 2018-2022

Iin kunnanvaltuusto on hyväksynyt maapoliittisen ohjelman 8.10.2018. Ohjelmassa nostetaan esiin muun muassa kunnan keskustaajaman tiivistäminen ja kehittäminen, monipuolinen tonttitarjonta sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukko liikenteen olosuhteiden kehittäminen.

3.2.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava suunnittelussa huomioon. Tavoitteet on tarkistettu vuonna 2017. 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. Kaavahankkeen liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

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

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

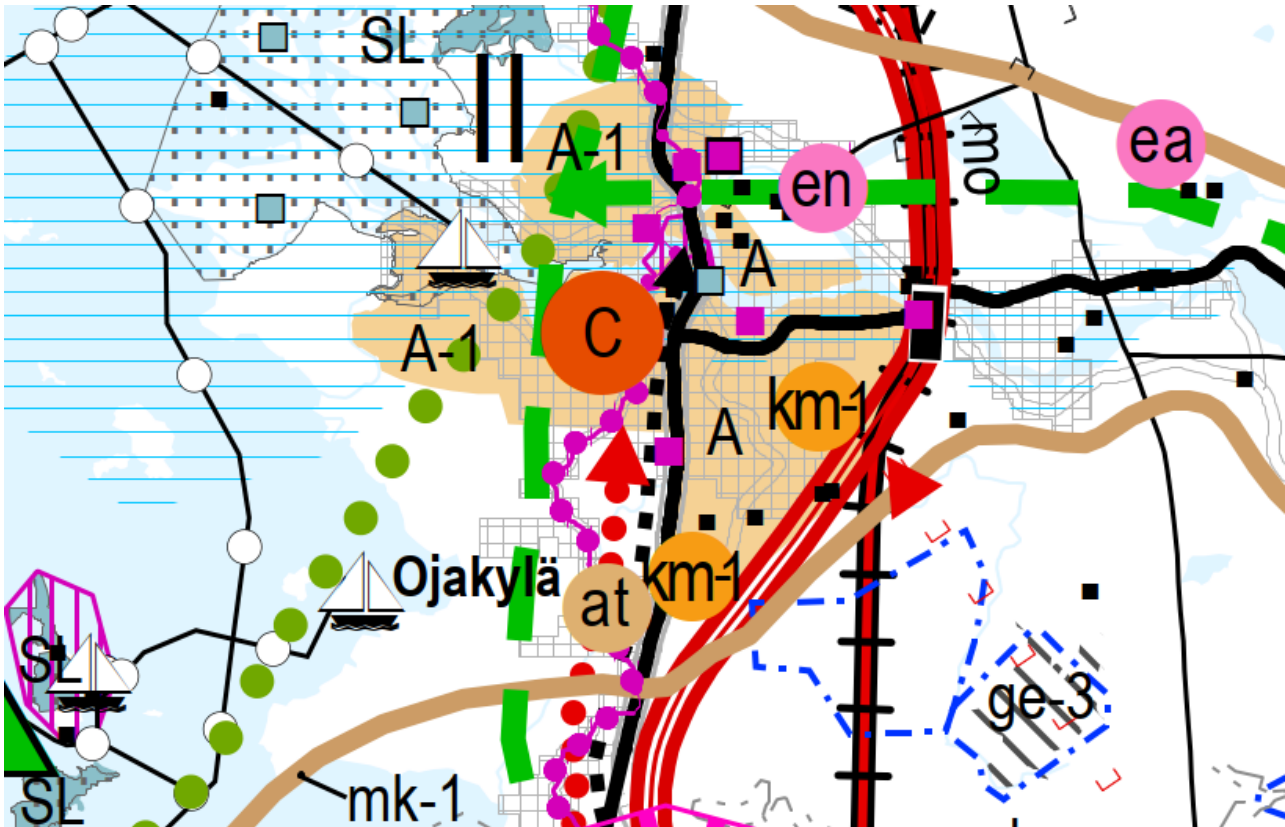
3.2.4 Maakuntakaava

Suunnittelualueella voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava:

1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen).
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen).
3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 (voimassa). Lausunto hyväksymispäätöksestä tehdystä valituksista käsiteltiin maakuntahallituksessa 5.11.2018 (§ 231) ja maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on välipäätöksessään 26.3.2019 hylännyt vaatimukset keskeyttää Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan täytäntöönpano, joten täytäntöönpano voi jatkua.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Suunnittelu-määräyksessä todetaan muun muassa seuraavaa: *yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönotto-järjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudel-liseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituk-sessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaan rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Maankäyttöra-tkaisuisa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.*

Suunnittelualuetta koskee myös maaseudun kehittämisen kohdealue -merkintä (mk-1). Maakuntakaavassa on huomi-oitu myös muun muassa suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuva lin ohikulkutie. Suunnittelualueen läheisyyteen sen etelä- ja itäpuolelle on osoitettu erikoiskaupan suuryksikkö -merkinnät (km-1, Pentinkangas ja Asemakylä). lin keskus-tatoimintojen alue (C) sijoittuu suunnittelualueen luoteispuolelle.



Kuva 13. Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta lin keskustaajaman kohdalta (haettu 20.1.2020) Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto.

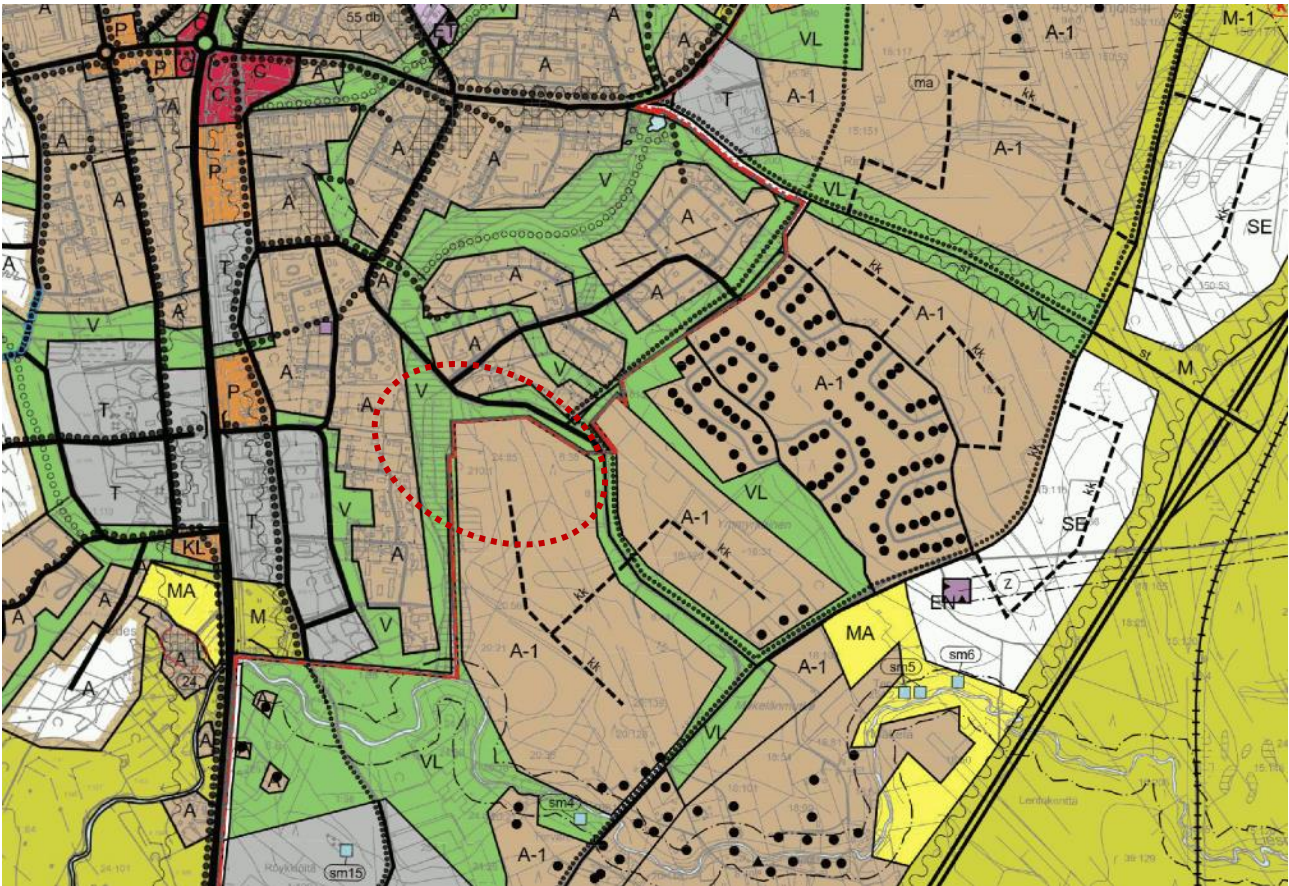
3.2.5 Yleiskaava

Rakennemallien tarkastelualueella on kaksi osayleiskaavaa. Alueen länsiosassa on voimassa kunnanvaltuuston 29.2.2016 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaava ja itäosassa kunnanvaltuuston 20.2.2012 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaavan laajennus (Asemakylän osayleiskaava).

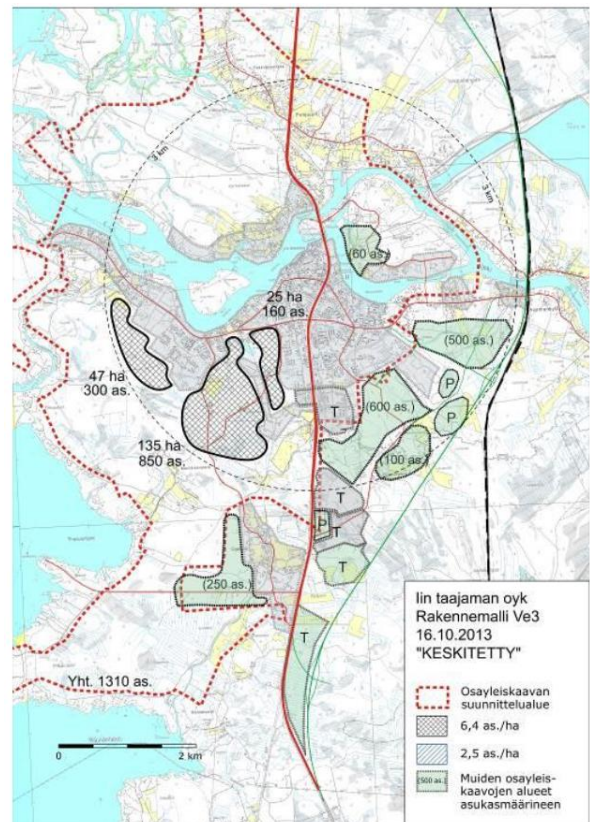
Yleiskaavoissa osa suunnittelualueesta on osoitettu virkistysalueena (V) ja osa asuntoalueena (A-1). Kaavamääräyksen mukaan A-1 -alueelle tulee laatia asemakaava. Uutta tieyhteyttä ei ole huomioitu yleiskaavassa, joten hankkeen vaikutuksia tarkastellaan asemakaavan laatimisen yhteydessä laajasti.

Suunnittelualueen itäreunalla kulkevan Timpurintien/Sorosentien varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve tarkastelualueen kaakkoisosassa. Yleiskaavassa on päätetty myös lin ohitustien linjaus. Lin keskustan eritasoliittymä sijaitsee suunnittelualueesta kaksi kilometriä itään.

Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Keskustaajaman osayleiskaavan alueelle.

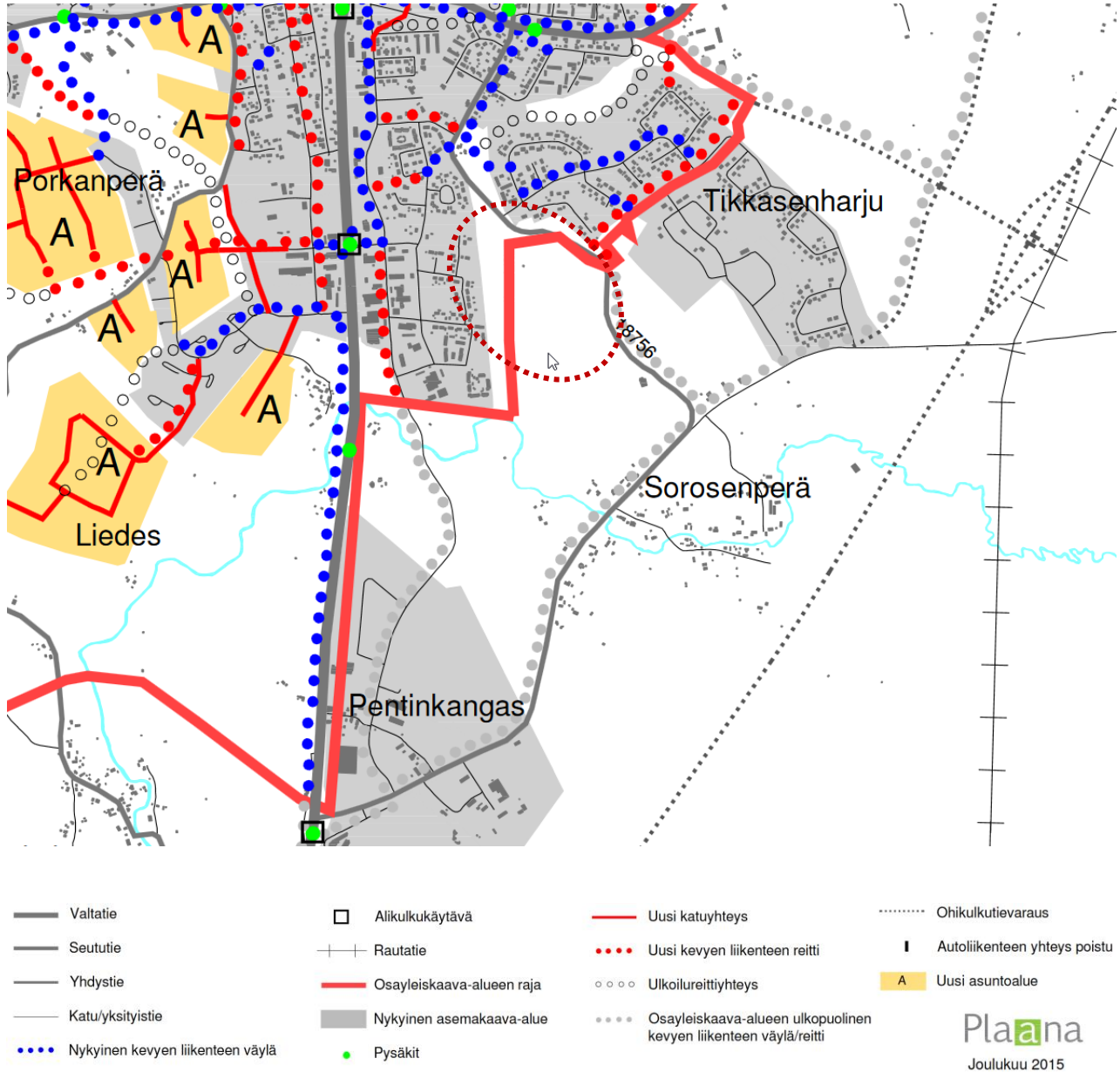


Kuva 14. Ote yleiskaavayhdistelmästä. Punaisella katkoviivalla on esitetty tarkastelualueen sijainti.



Kuva 15. Yleiskaavan pohjana toimiva rakennemalli. Tikasenharjun asuinalueelle on suunniteltu merkittävää asukasmäärän lisäystä lähitulevaisuudessa (lin Keskustaajaman osayleiskaavan kaavaselostus).

Alla esitettyssä yleiskaavan liikenneverkko tarkastelussa uutta tieyhteyttä ei ole huomioitu. Yleiskaavan laatimisen jälkeen alueen taajaman eteläosan liikennetarkastelun tilanne on kuitenkin osin muuttunut valtatielle 4 toteutettujen uusien liikennevalojen myötä. Liikennevalot on rakennettu Sorosentien ja Leipojantien risteyskohtiin. Leipojantien risteyskohtien liikennevalot mahdollistavat Tikkasenharjun liikenteen ohjaamisen uutta tieyhteyttä pitkin valtatielle 4 ilman liikenneturvallisuusongelmia.



Kuva 16. Ote Keskustaajaman osayleiskaavan liikenneverkko tarkastelusta (Plaana 2015). Tummanpunaisella katkoviivalla on osoitettu tarkastelun alueen sijainti.

3.2.6 Asemakaava

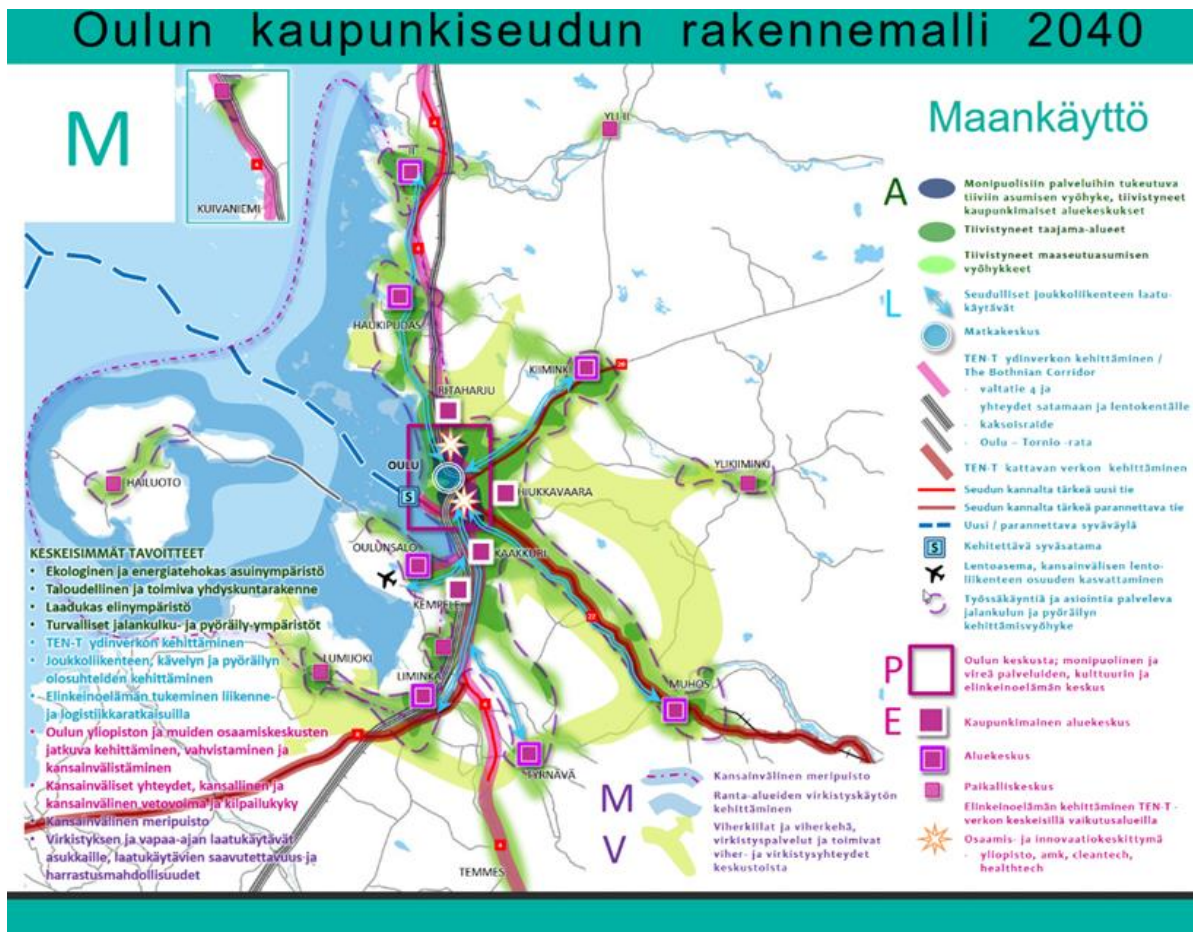
Suurimmalle osalle suunnittelualueesta ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa. Alueen länsipuolella on voimassa 30.12.1988 hyväksytty asemakaava. Pieni osa asemakaavan suunnittelualueesta sijoittuu tälle alueelle. Leipojantie on asemakaavassa osoitettu katuna. Suunnittelualueen koillispuolella sijaitsee Tikkasenharjun asemakaava-alue.



Kuva 17. Ote lin Kirkonseudun asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue sijoittuu asemakaavoitettujen alueiden väliin.

3.2.7 Oulun kaupunkiseudun rakennemalli

Oulun kaupunkiseudulle on laadittu vuonna 2015 MALPE-sopimuksen tavoitteita konkretisoiva Oulun kaupunkiseudun rakennemalli 2040. Rakennemallissa suunnittelualue on tiivistynyttä taajama-aluetta.



Kuva 18. Oulun kaupunkiseudun rakennemallin maankäyttökartta.

3.2.8 Rakennusjärjestys

lin kunnan rakennusjärjestys on vuodelta 2008. Kunnan rakennusjärjestys uusitaan talven 2019 - 2020 aikana.

3.2.9 Pohjakartta

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n mukainen ja vastaa asemakaavoitettavan alueen osalta kaavan laatimisaajan tilannetta.

3.2.10 Asemakaavan perusselvitykset

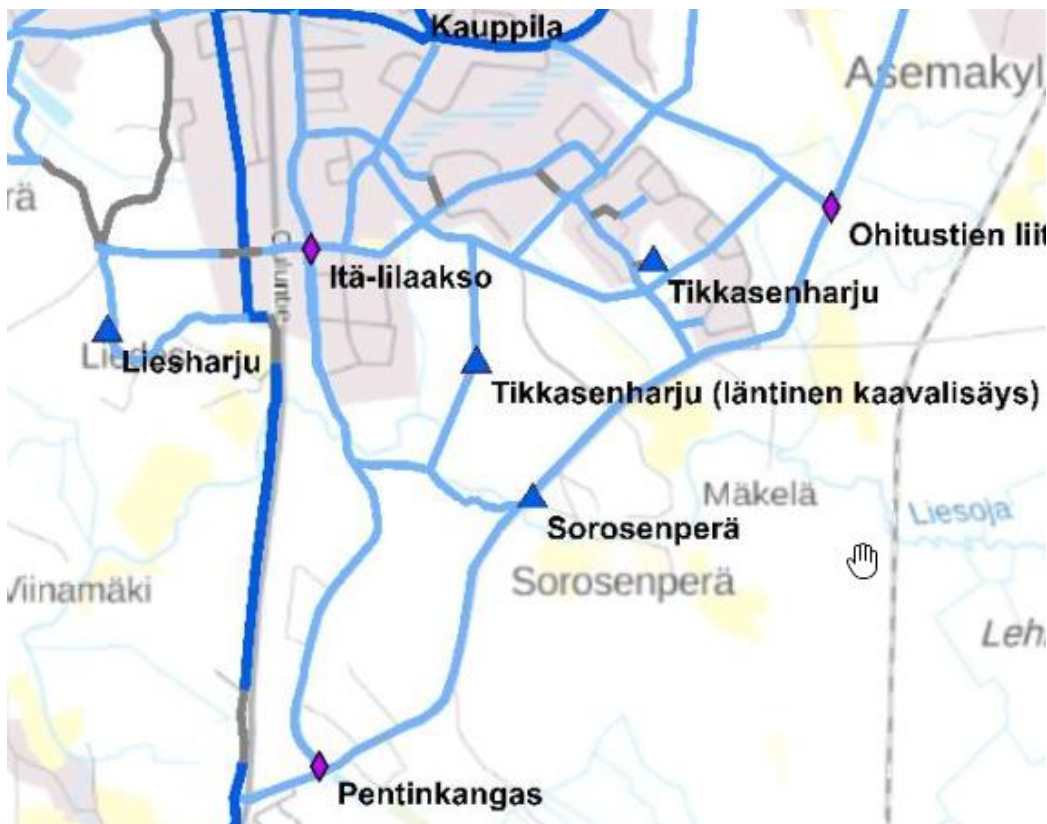
Kaavoituksessa hyödynnettävät lähtötiedot on saatu pääosin lin kunnalta. Lisäksi kaavahankkeessa hyödynnetään olemassa olevia tietokantoja, suunnitelmia ja selvityksiä. Keskeisiä aineistoja ovat muun muassa osayleiskaavojen yhteydessä laaditut selvitykset.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä ei laadita erillisiä taustaselvityksiä. Alueelle suoritetaan maastokäynti keväällä 2020.

3.2.11 Muut suunnitelmat ja selvitykset

lin jalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelma

lin on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa jalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelmaluonnosta. Suunnitelmaluonnoksessa on osoitettu suunniteltavana olevan uuden katuyhteyden varteen 3,5 m leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Yhteys yhdistää Itä-lilaakson ja Tikkasenharjun alueet nykyistä paremmin toisiinsa. Myös Sorosentien varteen (ei koko tieosuudella) ja rakennemalleissa tarkasteltavan uuden asuinalueen läpi (pohjoiseteläsuunnassa) on osoitettu 3,5 m leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Ote suunnitelmaluonnoksesta on esitetty kuvassa 19.



Kuva 19. Ote lin jalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelmaluonnoksesta (24.1.2020).

4 Suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laatiminen on käynnistetty kunnan aloitteesta. Uuden katuyhteyden osoittaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta, kehittää lin liikenneverkkoa sekä mahdollistaa Tikkasenharjun asuinalueen kehittäminen ja laajentaminen.

Rakennemallitarkastelut laaditaan tarkentamaan yleiskaavan ratkaisuja ja ohjaamaan tulevia asemakaavahankkeita. Asemakaavan yhteydessä laadittavien rakennemallien avulla kartoitetaan optimaalinen sijainti uudelle katuyhteydelle.

4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan ja kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Alueen maanomistajat
- Alueen asukkaat ja loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Alueen yritykset, yhdistykset ja järjestöt
- Lin lautakunnat ja hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Lin Energia Oy
- Lin vesiliikelaitos
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Lin ympäristöyhdistys ry
- Teleoperaattorit

Kuulutukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kunnan internetsivujen kuulutukset -osiossa. Lisäksi kuulutukset julkaistaan paikallislehdissä (IISanomat, Rantapohja).

Kaava-aineistoihin voi tutustua nähtävilläoloaikoina kunnan internet-sivuilla osoitteessa <https://www.ii.fi/nahtavilla-olevat-kaavat> sekä kunnanviraston asiointipisteessä.

Suunnittelun etenemistä voi seurata koko kaavaprosessin ajan kunnan internet-sivuilla osoitteessa: <https://www.ii.fi/vireilla-olevat-kaavat>

4.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta. ELY-keskuksen kanssa on käyty myös neuvotteluja liikenneasioista.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavahankkeen tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa uuden katuyhteyden toteuttamisen valtatie 4 suunnasta Tikkasenharjun asuinalueelle (Leipojantien jatke). Tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta ja tukea Tikkasenharjun asuinalueen kehittämistä. Kaavahankkeen yhteydessä tarkastellaan yleispiirteisten rakennemallien kautta myös alueen muuta maankäyttöä. Katuyhteyden tarkka sijainti ratkaistaan rakennemallitarkastelun pohjalta. Asemakaava laaditaan vain katuyhteyttä varten. Rakennemallitarkastelun tavoitteena on suunnitella alueen maankäyttöä kokonaisuus huomioiden ja tarkentaa yleiskaavan ratkaisuja. Rakennemallitarkastelua hyödynnetään muilta osin tulevien asemakaavahankkeissa ja ratkaisut tarkentuvat näiden prosessin yhteydessä.

4.5 Rakennemallitarkastelu

Asemakaavan laatimisen pohjaksi laadittiin kaksi yleispiirteistä rakennemallia (kaavarunkoa). Malleissa on tarkastelu ensisijaisesti alueen perusrakennetta. Tarkempi korttelien käyttötarkoituksen ja rakenteen sekä mitoituksen suunnittelu tapahtuu asemakaavavaiheessa. Suurempikokoiset rakennemallikartat ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Vaihtoehto 1

Vaihtoehdossa 1 Leipojantien jatke kaartuu pohjoista kohti ja yhtyy Sorosentiehen noin sadan metrin etäisyydellä Tikkasentien risteyksestä. Leipojantien jatkeelta lähtee uusi kokoojakatu yhteys kohti etelä rauhanyhdistyksen talolle saakka. Uusi asuinalue rakentuu tämän katuyhteyden ympärille. Asuinalue koostuu kahdesta osa-alueesta, joista kumpaankin on osoitettu erilaisia kortteleita.

Pohjoisempaan osa-alueeseen on osoitettu enemmän tiivistä rakentamista. Leipojantien jatkeen läheisyyteen taajamakuvallisesti keskeiselle sijainnille on osoitettu paikka julkiselle rakennukselle. Rakennus voisi olla esimerkiksi päiväkotia. Leipojantien ja Sorosentien risteuksen läheiselle alueelle mallissa on sijoitettu liiketontti, jolle voisi sijoittaa esimerkiksi päivittäistavarakauppa tai kioski.

Eteläisemmän osa-alueen rakenne on hieman pohjoisempaa väljempi, mutta alueen reunoille on sijoitettu myös suhteellisen tiiviitä pientalokortteleita. Alueen kaakkoiskulmaan on varattu korttelialuetta myös rivitaloille.

Asuinalueen rakenne on varsin kompakti. Asuinkorttelien läheisyyteen jää selkeät viheralueet. Alueen kostea länsireuna on jätetty kokonaisuudessaan viheralueeksi. Mallissa on huomioitu jalankulkua ja pyöräilyä koskevat tavoitteet ja alueelle muodostuu selkeä jalankulun ja pyöräilyn verkosto.

Liikenteellisesti ajatuksena on Leipojantien osalta ollut tuoda katuyhteys lähelle Tikkasentietä, jolloin katu tarjoaa hyvän vaihtoehdon liikkumiselle valtatie 4:n suuntaan. Katua ei kuitenkaan ole osoitettu samaan risteykseen Tikkasentien kanssa, sillä nelihaaraliittymässä on haasteita liikenneturvallisuuden näkökulmasta.



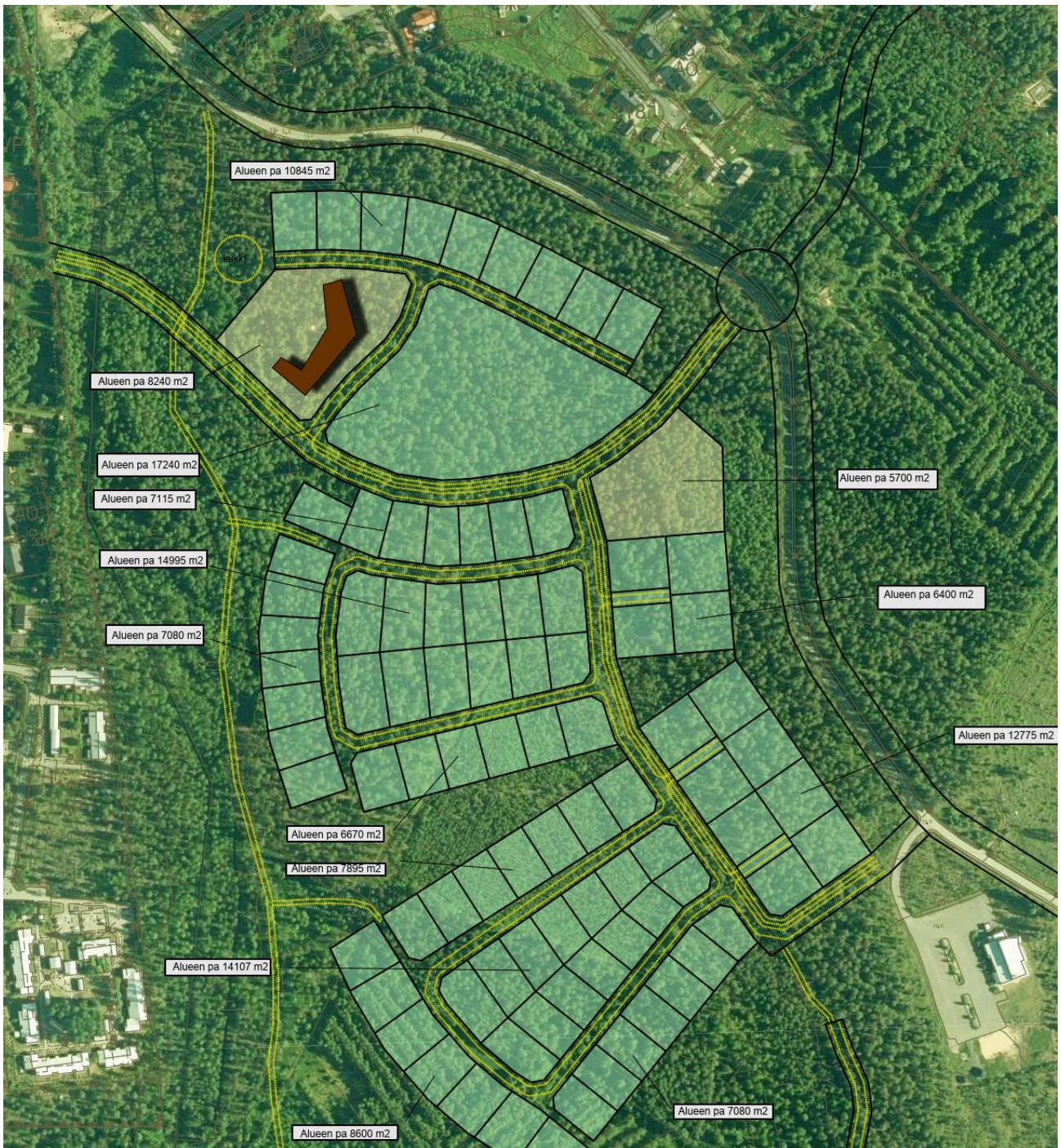
Kuva 20. Rakennemallivaihtoehto 1.

VE2

Vaihtoehto 2 on laadittu hieman yleispiirteisemmällä tarkkuudella kuin vaihtoehto 1. Malli on perusratkaisultaan osin samanlainen vaihtoehdon 1 kanssa. Liikenteellisesti keskeisin ero on Leipojantien jatkaminen noin kaksi sataa metriä idemmäs kuin vaihtoehdossa 1. Tältä kohdalta katuyhteys jatkuisi luontevasti kohti Tikkasenharjun asuinaluea. Tikkasenharjun asemakaavassa on varauduttu tähän vaihtoehtoon, sillä Kesätien katualue jatkuu ohjeellisena kaavamerkintänä kohti vaihtoehdon mukaista Sorosentietä. Sorosentien ja Leipojantien risteykseen sopisi tässä mallissa hyvin kiertoliittymä.

Vaihtoehto 2 on vaihtoehdon 1 tapaan rakenteeltaan varsin kompakti. Mallissa julkinen rakennus on sijoitettu alueen pohjoisosaan suurin piirtein samalle sijainnille kuin vaihtoehdossa 1. Liikekortteli on osoitettu hieman eri paikkaan lähelle esitetyn kiertoliittymän aluetta. Asuinkorttelit on jäsennellyt hieman eri tavalla kuin vaihtoehdossa 1. Vaihtoehdossa alueelle on hahmoteltu hieman enemmän perinteisiä erillispientalontontteja, mutta toisaalta vaihtoehdossa 1 tarkasteltuja tiiviimpiä korttelimalleja on mahdollista soveltaa myös tämän vaihtoehdon jatkosuunnittelussa.

Rakennemalli mahdollistaa vaihtoehto 1:n tapaan jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden kehittämisen. Poikittaisyhteyksien kehittäminen on hieman vaihtoehtoa 1 haastavampaa. Myös tässä mallissa alueen kostea länsireuna jää rakentamiselta vapaaksi viheralueeksi.



Kuva 20. Rakennemallivaihto 2.

4.5.1 Rakennemallien vaikutukset ja vaihtoehtojen vertailu

Vaihtoehtojen vaikutusten vertailu on esitetty alla olevassa taulukossa. Vertailu on tehty yleispiirteiselle tarkkuudella rakennemallien tarkkuustaso huomioiden. Asemakaavahankkeen tarkoitus huomioiden vertailussa on tässä vaiheessa painotettu liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen liittyviä tekijöitä.

	Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2
Yleiskaavalliset vaikutukset	<ul style="list-style-type: none"> +/- Ratkaisu on Leipojantien katuyhteyttä lukuun ottamatta yleiskaavan mukainen + Alueen länsireuna jää yleiskaavan mukaisesti viheralueeksi - Ohikulkutien vaikutusten huomiointi huonompi kuin vaihtoehdossa 2 	<ul style="list-style-type: none"> +/- Ratkaisu on Leipojantien katuyhteyttä lukuun ottamatta yleiskaavan mukainen + Alueen länsireuna jää yleiskaavan mukaisesti viheralueeksi + Ohikulkutien vaikutusten huomiointi parempi kuin vaihtoehdossa 1
Yhdyskuntarakenne	<ul style="list-style-type: none"> + Yhdyskuntarakenne eheytyy uuden asuinalueen myötä + Tikkasenharjun nykyinen asuinalue kytkeytyy nykyistä paremmin osaksi lin taajamaa + Aluetta on mahdollista jatkaa luontevasti etelän suuntaan 	<ul style="list-style-type: none"> + Yhdyskuntarakenne eheytyy uuden asuinalueen myötä + Tikkasenharjun nykyinen asuinalue kytkeytyy nykyistä paremmin osaksi lin taajamaa + Aluetta on mahdollista jatkaa luontevasti etelän suuntaan
Liikenne	<ul style="list-style-type: none"> + Liikenneturvallisuus Timpurintielä/Sorosentiellä paranee nykyisestä - Leipojantien ja Sorosentien risteyksen sijainti osin ongelmallinen turvallisuuden / liikenteen sujuvuuden näkökulmasta + Kompakti rakenne mahdollistaa joukkoliikenteen kehittämisen + Mahdollistaa hyvät kävelyn ja pyöräilyn yhteydet + Alueen poikittaiset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet paremmat kuin vaihtoehdossa 2 	<ul style="list-style-type: none"> + Liikenneturvallisuus Timpurintiellä/Sorosentiellä paranee nykyisestä + Leipojantien ja Sorosentien risteyksen sijainti parempi kuin vaihtoehdossa 1 + Kompakti rakenne mahdollistaa joukkoliikenteen kehittämisen + Mahdollistaa hyvät kävelyn ja pyöräilyn yhteydet - Alueen poikittaiset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet eivät toimi yhtä hyvin kuin vaihtoehdossa 1
Luonto- ja maisema	<ul style="list-style-type: none"> + Varsin tiivis rakenne mahdollistaa yhtenäisten viheralueiden jättämisen + Alueen länsireuna jää rakentamiselta vapaaksi + Poikittainen viheryhteys vaihtoehtoa 2 huonompi 	<ul style="list-style-type: none"> + Varsin tiivis rakenne mahdollistaa yhtenäisten viheralueiden jättämisen + Alueen länsireuna jää rakentamiselta vapaaksi - poikittainen viheryhteys vaihtoehtoa 1 huonompi
Leipojantien jatkaminen / vaiheistus	<ul style="list-style-type: none"> - Jatko Leipojantien ja Sorosentien risteyksestä Tikkasenharjun ja tulevan ohikulkutien liittymän suuntaan ei yhtä sujuva kuin vaihtoehdossa 2 - Katuyhteyden sijainti osin ongelmallinen nykytilanteessa, kulkuyhteys Tikkasenharjusta valtatielle 4 ei ole täysin sujuva 	<ul style="list-style-type: none"> + Luonteva jatko Leipojantien ja Sorosentien risteyksestä Tikkasenharjun ja tulevan ohikulkutien liittymän suuntaan - Katuyhteyden sijainti osin ongelmallinen nykytilanteessa, kulkuyhteys Tikkasenharjusta valtatielle 4 ei ole täysin sujuva

4.5.2 Asemakaavan pohjaksi valittu malli

Vaihtoehtotarkastelun ja prosessin aikana tarkentuneiden tavoitteiden pohjalta työstettiin Leipojantien katuyhteyden asemakaavan pohjana toimiva malli. Mallissa yhdisteltiin piirteitä kummastakin vaihtoehdosta. Kummankaan mallin mukaista Leipojantien linjausta ei pidetty täysin hyvänä, sillä kumpikaan linjaus ei täysin vastannut kaavahankkeen tavoitteisiin. Kaavahankkeen yhtenä keskeisenä tavoitteena on tukea alueen liikenneturvallisuuden paranemista siirtämällä pääosa Tikkasenharjun ja valtatie 4:n välisestä liikenteestä käyttämään uutta tieyhteyttä. Esitetyt linjaukset eivät vastanneet tähän tavoitteeseen parhaalla mahdollisella tavalla, sillä useita kääntymisiä sisältävä yhteys ei olisi ollut nykytilanteeseen tarpeeksi sujuva. Lin rakentamisen volyyymi ja kasvuennusteet huomioiden rakennemallissa

tarkasteltu alue toteutuu todennäköisesti hyvin pitkällä aikavälillä, joten asemakaavaratkaisussa täytyy painottaa myös nykytilannetta.

Asemakaavan pohjana toimivassa ratkaisussa on painotettu alueen rakentamisen vaiheistamista. Leipojantie on osoitettu kulkemaan Tikkasentien risteykseen, sillä tämä sijainti on toimiva nykytilanne ja lähitulevaisuus huomioiden. Risteyksen liikenneturvallisuuteen tulee katusuunnitelmassa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota. Mallin perusajatuksena on, että myöhemmässä vaiheessa alueen rakentamisen myötä toteutetaan katuyhteys rakennemallissa 2 esitetyn ajatuksen mukaisesti, jolloin luonteva ja turvallinen yhteys Tikkasenharjun ja tulevan ohikulkutien suuntaan toteutuu. Ensimmäisessä vaiheessa toteutettava Leipojantie voidaan tarvittaessa muuttaa tässä yhteydessä esimerkiksi ainoastaan kävelyn ja pyöräilyn yhteydeksi tai tonttikaduksi.



Kuva 21. Asemakaavan pohjaksi valittu malli.

4.6 Saatu palaute ja palautteen huomiointi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 2.3. – 16.3.2020 välisen ajan. Suunnitelmasta saatiin yksi mielipide. Mielipide ja siihen annettu vastine on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 3.

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on ollut julkisesti nähtävillä xx-xx välisen ajan. Suunnitelmasta saatiin x kpl mielipiteitä ja x kpl lausuntoja.

Saadun palautteen perusteella kaavaan tehtiin seuraavat tarkistukset:

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on ollut julkisesti nähtävillä xx-xx välisen ajan. Suunnitelmasta saatiin x kpl muistatuksia ja x kpl lausuntoja.

Saadun palautteen perusteella kaavaan tehtiin seuraavat tarkistukset:

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden katuyhteyden toteuttaminen. Asemakaavaratkaisussa on osoitettu valitun rakennemallin pohjalta Leipojantien katuyhteyden jatko Itä-lilaakson suunnasta Tikkasenharjuun Tikkasentien ja Sorosentien risteykseen. Kaavassa osoitettu katualue on 22 metriä leveä ja noin 170 metriä pitkä. Katualueelle on mahdollista toteuttaa ajoneuvoliikenteen väylän rinnalle 3,5 metriä leveä jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Keskikaistaleelle on osoitettu istutettava puurivi. Asemakaavassa on osoitettu myös jätevesipumppaamo.

Katualueen pohjoispuolinen alue on osoitettu lähivirkistysalueena. Alue on pääosin kosteaa, rakentamisen kannalta heikkoa aluetta. Sorosentie on osoitettu maantien alueena (LT). Merkintä toteaa nykytilanteen. Sorosentien varteen on osoitettu ohjeellinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie.

5.2 Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Vaikutusten arvioinnissa on arvioitu laadittavan asemakaavan vaikutuksia. Rakennemallien vaikutukset ja vaihtoehtojen vertailu on esitetty osiossa 4.5.1.

5.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Uusi katuyhteys liittyy Tikkasenharjun paremmin osaksi valtatie 4 läheisyydessä sijaitsevan Itä-lilaakson/Lakson alueen yhdyskuntarakennetta. Uusi yhteys mahdollistaa osaltaan myös uuden asuinalueen kehittämisen Sorosentien varteen yleiskaavan mukaisesti. Katuyhteys tukee kestävästä yhdyskuntarakenteen muodostumista.

5.2.2 Vaikutukset liikenteeseen

Uuden katuyhteyden toteuttaminen vähentää liikennettä Sorosentien pohjois- ja eteläosissa liikenteen siirtyessä uudelle katuyhteydelle. Autojen määrän vähenemisen myötä uusi tieyhteys parantaa liikenneturvallisuutta etenkin Sorosentien eteläosassa Mäkelänmutkan ja Pentinkankaan välisellä tieosuudella, josta puuttuu erillinen jalankulun ja pyöräilyn väylä. Valtatie 4 ja Leipojantien risteuksen liikennemäärä lisääntyy. Lisääntyvään liikenteeseen on varauduttu liikennevaloilla.

Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet paranevat uuden väylän myötä. Hanke toteuttaa jalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelmaa.

Hankkeen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota Sorosentien ja Leipojantien/Tikkasentien risteuksen liikenneturvallisuuteen.

5.2.3 Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Katuyhteyden luontoon ja maisemaan kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi. Ihmisen toiminnan vaikutus näkyy alueelle jo nykytilanteessa. Katu muuttaa toteutuessaan maisemaa jonkin verran taajamamaisemmaksi rakennetuksi ympäristöksi. Yhteys sijoittuu kostealle alueelle ja vaatii jonkin verran pengerrystä. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa hyvät vesien virtausolosuhteet. Kaavassa osoitettu lähivirkistysalue tukee osaltaan alueen luonnonympäristön säilymistä.

Arviointia täydennetään ehdotusvaiheeseen.

5.2.4 Vaikutukset taajamakuvaan

Uuden katuyhteyden toteuttaminen parantaa Tikkasenharjun asuinalueen taajamakuvaan mahdollistamalla viihtyisän sisääntuloväylän toteuttamisen. Uusi katuyhteys selkeyttää alueen liikenneverkon hierarkiaa. Tarkempi katuympäristön suunnittelu tehdään katusuunnitteluvaiheessa.

5.2.5 Ilmastovaikutukset

Hankkeella ei ole merkittäviä ilmastovaikutuksia. Uuden katuyhteyden toteuttaminen lisää osaltaan henkilöautoilua, mutta toisaalta hanke lyhentää ajomatkoja osalla Tikkasenharjun asukkaista. Kävelyn ja pyöräilyn edistäminen tukee ilmastotavoitteiden saavuttamista. Kaavassa osoitettu lähivirkistysalue tukee kunnan ilmastotavoitteita mahdollistamalla osaltaan hiilinieluinä toimivan vihervestoston säilymistä.

5.2.6 Sosiaaliset vaikutukset ja vaikutukset ihmisten elinoloihin

Uuden katuyhteyden toteuttaminen liittyy Tikkasenharjun asuinalueen paremmin osaksi lin keskustaajamaa ja mahdollistaa täten osaltaan taajaman sosiaalisesti kestävä kehityksen. Hanke tukee osaltaan asuinalueen kehittämistä ja tukee alueen palveluiden monipuolistumista. Uusi yhteys tuo Itä-lilaakson palvelu-/teollisuusalueen palvelut lähemmäs Tikkasenharjun asukkaita.

Leipojantien länsiosassa uusi katuyhteys lisää alueen nykyisiin asukkaisiin kodistuvia vaikutuksia. Liikenne Leipojantien lään lisääntyy ja meluhaitat kasvavat. Vaikutuksia on kuitenkin mahdollista pienentää hyvällä suunnittelulla ja alhaisella nopeusrajoituksella. Katuyhteyden yksityiskohdat suunnitellaan tarkemmin katusuunnitelmassa. Mahdollisuus Leipojantien jatkamiseen on huomioitu alueen voimassa olevassa asemakaavassa, joten tältä osin uudella asemakaavalla jatketaan jo aiemmin linjattua katuyhteyttä.

Kaavassa osoitettu lähivirkistysalue tukee sosiaalisesti kestävä ympäristön muodostumista mahdollistamalla hyvät olosuhteet ulkoiluun Tikkasenharjun alueella.

5.2.7 Taloudelliset vaikutukset

Uuden katuyhteyden toteuttaminen tuottaa kunnalle kustannuksia. Kadun toteuttaminen kostealle alueelle lisää jonkin verran kustannuksia verrattuna otollisempaan maaperään. Toisaalta uusi katuyhteys mahdollistaa osaltaan rakentamisen nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään, mikä tukee myös taloudellisesti kestävä kehitystä. Katuyhteyden toteuttaminen vähentää myös painetta muiden asuinalueen tieyhteyksien kehittämiseen alueen asukasmäärän kasvessa.

Tikkasenharjun alueen kehittäminen lisää osaltaan kunnan vetovoimaisuutta, mikä lisää kunnan verotuloja pitkällä aikavälillä.

Uusi katuyhteys voi osaltaan parantaa Itä-lilaakson alueen yritysten kannattavuutta, sillä uusi yhteys lyhentää asiointimatkoja alueelle. Uuden yhteyden myötä liikennemäärät kasvavat yritysten läheisyydessä.

5.3 Kaavan suhde keskeisiin tavoitteisiin ja suunnitelmiin

5.3.1 Suhde kuntastrategiaan

Asemakaava toteuttaa kuntastrategian nopeisiin yhteyksiin, keskustaajaman maankäytön kehittämiseen sekä pyöräverkon kehittämiseen liittyviä tavoitteita.

5.3.2 Suhde maapoliittiseen ohjelmaan

Asemakaava tukee maapoliittisen ohjelman tavoitteita muun muassa mahdollistamalla Tikkasenharjun asuinalueen tonttitarjonnan monipuolistamisen tulevaisuudessa. Asemakaava tukee yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen liittyviä tavoitteita mahdollistamalla osaltaan uuden rakentamisen nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään.

5.3.3 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaava tukee muun muassa tehokkaan liikennejärjestelmän kehittämistä.

Lähivirkistysalueen osoittaminen tukee luonnon monimuotoisuuteen ja viheralueverkoston jatkuvuuteen liittyviä tavoitteita.

5.3.4 Suhde maakuntakaavaan

Asemakaava tukee maakuntakaavan taajamatoimintojen alue -merkinnän suunnittelumääräyksen mukaista kehittämistä.

5.3.5 Suhde yleiskaavaan

Uutta tieyhteyttä ei ole huomioitu yleiskaavan liikenneverkotarkastelussa. Voimassa olevassa asemakaavassa tieyhteyteen on varauduttu. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tarkasteltu rakennemallien kautta alueen maankäyttöä laajemminkin kuin ainoastaan asemakaavoitettavaa aluetta koskien. Asemakaava ei ole yleiskaavan tavoitteiden vastainen eikä haittaa yleiskaavan toteuttamista.

Uusi tieyhteys tukee yleiskaavan mukaisen liikenneverkon kehittymistä vahvistamalla keskustaajaman poikittaisyhteyksiä. Tieyhteys mahdollistaa muun muassa toimivat ajoneuvoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteydet lilaakson teollisuusalueen ja Liesharjun alueelta Tikkasenharjun alueelle ja lin tulevan ohikulkutien liittymälle.

6 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa, kun kaava on saanut lainvoiman ja kuulutettu voimaan. Katuyhteys suunnitellaan tarkemmin katusuunnitelmassa.

Rakennemalleissa tarkastellun alueen muun maankäytön tarkempi suunnittelu tapahtuu tulevaisissa asemakaavahankkeissa. Malli toimii pohjana tuleville kaavahankkeille.

Oulussa 17.3.2020



Ilkka Ranta, Arkkitehti, SAFA, YKS-298
Sweco Ympäristö Oy



Jaakko Raunio, FM, YKS-666
Sweco Ympäristö Oy

7 Yhteystiedot

Lisätietoja kaavahankkeen valmistelusta:

Iin kunta

kiinteistö- ja ympäristötekniset palvelut

Jokisuuntie 2, PL 24 91101 Ii

Tekninen johtaja Janne Jokelainen

puh. 040 1851 790

janne.jokelainen@ii.fi

Kaavoittaja Heini Ervasti

puh. 050 4083 811

heini.ervasti@ii.fi

Kaavaa laativa konsultti

Sweco Ympäristö Oy

Kaavoitusarkkitehti Iikka Ranta

puh. 040 7631 061

iikka.ranta@sweco.fi

Kaavasuunnittelija Jaakko Raunio

puh. 040 1884 111

jaakko.raunio@sweco.fi

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

LIITE 2.

17.03.2020



Iin Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus Leipojantien alueella

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.



Suunnittelun pohjaksi laadittavien rakennemallien tarkastelualueen likimääräinen rajausta (Maanmittauslaitoksen ortofotokuva). Asemakaava laaditaan vain osalle alueesta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Iin keskustaajamassa kuntakeskustan kaakkoispuolella Itä-lilaakson ja Tikkasenharjun välisellä alueella. Metsäinen alue on pääosin rakentumaton. Alue rajoittuu länsiosastaan Lakson/Itä-lilaakson alueeseen ja

länsiosastaan Sorosentiehen. Alue on pääosin lin kunnan omistuksessa. Tarkastelualueella on myös yksityistä maanomistusta.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Kaavahankkeen tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa uuden katuyhteyden toteuttamisen valtatie 4 suunnasta Tikkasenharjun asuinalueelle (Leipojantien jatke). Tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta ja tukea Tikkasenharjun asuinalueen kehittämistä. Kaavahankkeen yhteydessä tarkastellaan yleispiirteisten rakennemallien kautta myös alueen muuta maankäyttöä. Katuyhteyden tarkka sijainti ratkaistaan rakennemallitarkastelun pohjalta. Asemakaava laaditaan vain katuyhteyttä varten. Rakennemallitarkastelua hyödynnetään muilta osin tulevien asemakaavahankkeissa ja ratkaisut tarkentuvat näiden prosessin yhteydessä. Suunnittelu on käynnistetty kunnan aloitteesta.

Lähtökohdat ja suunnitelutilanne

lin kuntastrategia 2025

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

Kuntastrategian mahdollistava ja rohkea li -päämäärän saavuttamiseksi tarvittavana keinona todetaan mm. seuraavaa:

2. Rohkaiseva maankäyttö

lissä kaavoitetaan reippaasti ja ennakoivasti hyödyntäen kaavoituksen profilointia. Maankäytön suunnittelu ja maanhankinta tukevat kasvavia asumisen ja palvelujen keskuksia. Etelä-lilaakson alueelle on rakentunut monipuolinen kaupan, teollisuuden ja logistiikan keskus, joka hyötyy uuden nelostien liittymästä. Keskustan uudelleen rakentaminen on alkanut ja pysäyttää tarjonnallaan, sekä kiinnostavalla ja nykyaikaisella ilmeellään ohikulkuliikenteen käyttämään iläisiä palveluita. Laajentuva päivittäistavarakauppa vastaa monipuolisesti kuluttajien tarpeisiin keskustassa. Ympäristö on siistiä ja kaunista.

lin maapoliittinen ohjelma 2018-2022

lin kunnanvaltuusto on hyväksynyt maapoliittisen ohjelman 8.10.2018. Ohjelmassa nostetaan esiin muun muassa kunnan keskustaajaman tiivistäminen ja kehittäminen, monipuolinen tonttitarjonta sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukko liikenteen olosuhteiden kehittäminen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava suunnittelussa huomioon. Tavoitteet on tarkistettu vuonna 2017. 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. Kaavahankkeen liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

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

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

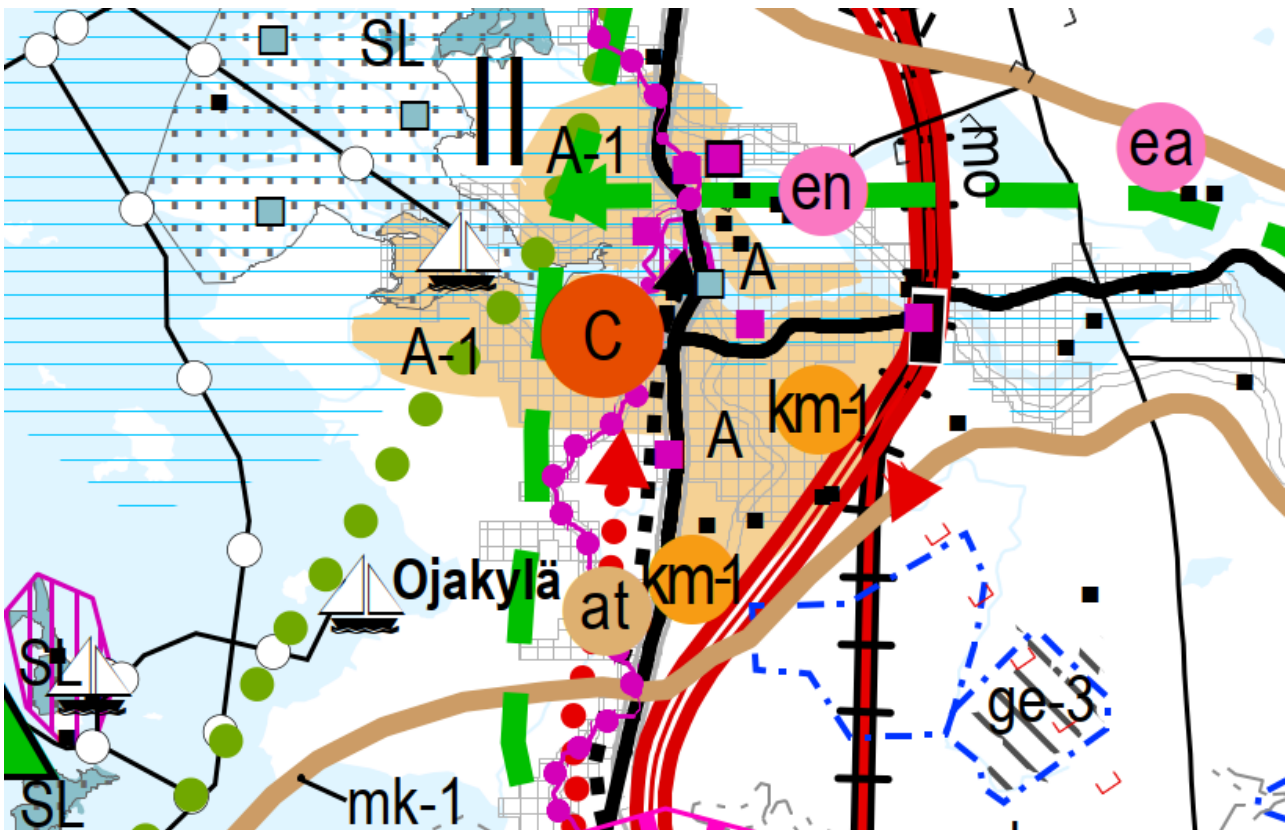
Maakuntakaava

Suunnittelualueella voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava:

1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen).
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen).
3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 (voimassa). Lausunto hyväksymispäätöksestä tehdyistä valituksista käsiteltiin maakuntahallituksessa 5.11.2018 (§ 231) ja maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on välipäätöksessään 26.3.2019 hylännyt vaatimukset keskeyttää Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan täytäntöönpano, joten täytäntöönpano voi jatkuu.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Suunnittelumääräyksessä todetaan muun muassa seuraavaa: yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttötarkoituksissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Suunnittelualueutta koskee myös maaseudun kehittämisen kohdealue -merkintä (mk-1). Maakuntakaavassa on huomioitu myös muun muassa suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuva lin ohikulkutie. Suunnittelualueen läheisyyteen sen etelä- ja itäpuolille on osoitettu erikoiskaupan suuryksikkö -merkinnät (km-1, Pentinkangas ja Asemakylä). Lin keskustatoimintojen alue (C) sijoittuu suunnittelualueen luoteispuolelle.



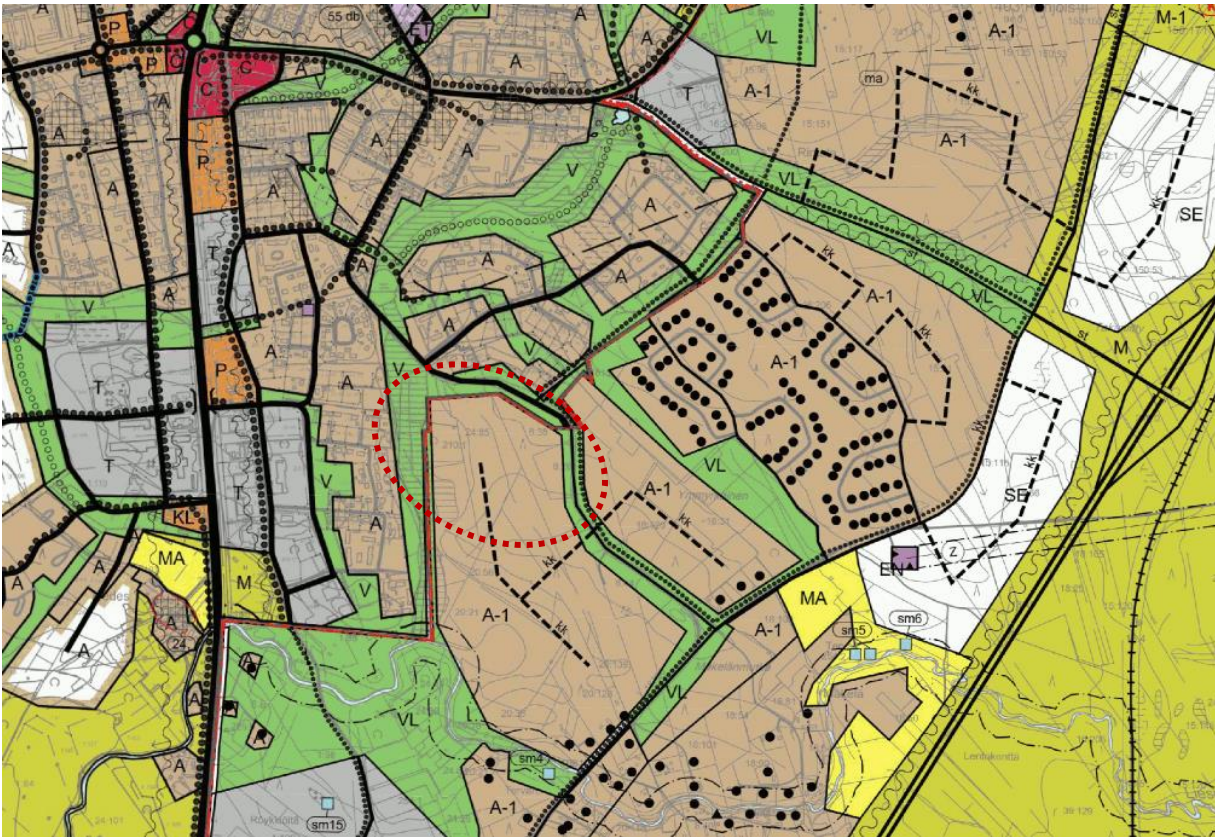
Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta lin keskustaajaman kohdalta (20.1.2020) Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on kaksi osayleiskaavaa. Alueen länsiosassa on voimassa kunnanvaltuuston 29.2.2016 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaava ja itäosassa kunnanvaltuuston 20.2.2012 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaavan laajennus (Asemakylän osayleiskaava).

Yleiskaavoissa osa suunnittelualueesta on osoitettu virkistysalueena (V) ja osa asuntoalueena (A-1). Kaavamääräyksen mukaan A-1 -alueelle tulee laatia asemakaava. Uutta tieyhteyttä ei ole huomioitu yleiskaavassa, joten hankkeen vaikutuksia tarkastellaan asemakaavan laatimisen yhteydessä laajasti.

Suunnittelualueen itäreunalla kulkevan Sorosentien varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve tarkastelualueen kaakkoisosassa. Yleiskaavassa on päätetty myös lin ohitustien linjaus. Lin keskustan eritasoliittymä sijaitsee suunnittelualueesta kaksi kilometriä itään.



Ote yleiskaavayhdistelmästä. Punaisella katkoviivalla on esitetty suunnittelualueen sijainti.

Asemakaava

Suurimmalle osalle suunnittelualueesta ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa. Alueen länsipuolella on voimassa 30.12.1988 hyväksytty asemakaava. Pieni osa suunnittelualueesta sijoittuu tälle alueelle. Leipojantie on asemakaavassa osoitettu katuna. Suunnittelualueen koillispuolella sijaitsee Tikkasenharjun asemakaava-alue.



Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue sijoittuu asemakaavoitettujen alueiden väliin.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaprosessin yhteydessä arvioidaan sekä rakennemallien että laadittavan asemakaavan vaikutuksia. Rakennemallien vaikutukset arvioidaan yleispiirteisellä tasolla, sillä mallit ovat oikeusvaikutuksettomia ja ratkaisut tarkentuvat tulevaisuudessa asemakaavahankkeissa.

Etukäteen arvioituna asemakaavan merkittävimmät kohdistuvat liikenteeseen, luontoon sekä taajamakuvaan. Asemakaavan vaikutusten arviointi tehdään asiantuntija-arviona ilmakuvatarkastelujen ja olemassa olevan selvitysaineiston pohjalta. Lisäksi alueelle suoritetaan maastokäynti. Arvioinnissa painotetaan liikenteellisten vaikutusten arviointia. Selvitysten laatimistarve tarkentuu suunnittelun edetessä. Kaavahankkeessa hyödynnettäviä selvityksiä, strategioita ja tietokantoja ovat muun muassa:

- lin kuntastrategia 2025
- lin maapoliittinen ohjelma
- Resurssiviisas li –tiekartta
- Oulun kaupunkiseudun rakennemalli 2040
- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat taustaselvityksineen
- lin osayleiskaavat taustaselvityksineen
- Aiemmin laaditut asemakaavat taustaselvityksineen
- Kaupallinen selvitys lin kunnan alueelle
- Pyöräilyn tavoiteverkko-suunnitelma
- Lähijunaliikenneselvitys
- Muinaisjäännösrekisteri
- lin kunnan rakennusjärjestys

Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille

varataan mahdollisuus osallistua kaavan ja kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Alueen maanomistajat
- Alueen asukkaat ja loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Alueen yritykset, yhdistykset ja järjestöt
- Iin lautakunnat ja hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Iin Energia Oy
- Iin vesiliikelaitos
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Iin ympäristöyhdistys ry
- Teleoperaattorit

Alustava aikataulu ja osallistuminen

1-2/2020	Kaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen
	Kunnanhallitus päättää kaavaprosessin käynnistämisestä. Kaavatyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville. Osalliset voivat jättää suunnitelmasta mielipiteen. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnitteluprosessin aikana.
1-4/2020	Valmisteluvaihe
	Asemakaavan laatimisen pohjaksi tarkastellaan alueen maankäyttöä rakennemallien pohjalta. Valitun rakennemallin pohjalta laadittu kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi (maalis-huhtikuu) ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kunnanhallitus päättää nähtäville asettamisesta. Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavan valmisteluaineistosta. Kaavoittaja laatii vastineet valmisteluaineistosta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu keskeisten viranomaisten kanssa.
5-7/2020	Ehdotusvaihe
	Kaavaa täydennetään tarvittaessa ja valmistellaan kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi (kesä-heinäkuu). Kunnanhallitus päättää nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot, ja osalliset voivat jättää muistutuksia. Kaavoittaja laatii vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, ehdotus saatetaan kunnanhallituksen kautta kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.
8/2020	Kaavan hyväksyminen
	Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Mikäli kaavasta ei esitetä valituksia, kaava kuulutetaan voimaan.

Tiedottaminen

Kuulutukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kunnan internetsivujen kuulutukset -osiossa. Lisäksi kuulutukset julkaistaan kunnan virallisella ilmoitustaululla sekä paikallislehdissä (IiSanomat, Rantapohja).

Kaava-aineistoihin voi tutustua nähtävilläoloaikoina kunnan internet-sivuilla osoitteessa <https://www.ii.fi/nahtavilla-olevat-kaavat> sekä kunnanviraston asiointipisteessä.

Suunnittelun etenemistä voi seurata koko kaavaprosessin ajan kunnan internet-sivuilla osoitteessa: <https://www.ii.fi/vireilla-olevat-kaavat>

Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

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

Yhteystiedot

Lisätietoja kaavahankkeen valmistelusta:

Iin kunta

kiinteistö- ja ympäristötekniset palvelut

Jokisuuntie 2, PL 24 91101 Ii

Tekninen johtaja Janne Jokelainen

puh. 040 1851 790

janne.jokelainen@ii.fi

Kaavoittaja Heini Ervasti

puh. 050 4083 811

heini.ervasti@ii.fi

Kaavaa laativa konsultti

Sweco Ympäristö Oy

Kaavoitusarkkitehti Iikka Ranta

puh. 040 7631 061

iikka.ranta@sweco.fi

Kaavasuunnittelija Jaakko Raunio

puh. 040 1884 111

jaakko.raunio@sweco.fi

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

LIITE 3.

Vastineet Leipojantien asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 2.3. – 16.3.2020 välisen ajan.

Vastineet palautteeseen:

1 kpl mielipiteitä

Mielipide 1 (15.3.2020).

Olemme rakentaneet talon tontille 188 vuonna 2003. Vuonna 2006 ehdotimme asemakaavan muuttamista, niin että Leipojantiehen kuuluva osuus liitettäisiin 188 ympärillä olevaan tilaan kuuluvaksi. Kaavamuutos evättiin. Sen aikainen rakennusinsinööri lohdutteli meitä silloin, että ei siihen koksaan teitä tule, se on kaavoitettu silloin, kun nelostien paikan muutos oli ajankohtainen.

Nyt ilmeisesti asia on tullut ajankohtaiseksi toisesta syystä. Lukiessani meille tullutta tiedonantoa asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voisin olla eri mieltä useista asioista tämän tiehankkeen kohdalla.

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja. Mitä lisäarvoa tämä tie joka puhkataan märän suon läpi tuo tälle kohtaa? Olemassa on jo liittymät, joista pääsee sujuvasti niin etelään kuin pohjoiseenkin Kärkkäisen ja Nesteen kohdalta. Shellin kohdalta ei varsinaisesti pääse minnekään muualle, mihin ei näistä kahdesta liittymästä pääse. Mitä tien puhkaiseminen suon läpi loppujen lopuksi vaatii? Kärsiikö olemassa oleva elinvoimainen luonto sekä luonnonvarat? Ainakin suolle tehtävä tie vaatii melko paljon. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Miten tällä tien rakentamisella näitä ehkäistään? Mielestäni nämäkin lisääntyvät. Tällä hetkellä alue on suht rauhallinen omakotialue, jossa ei ole ylimääräisiä meluhaittoja, saamme nauttia puhtaasta luonnosta. Mikäli tähän tulee tie, liikenne varmaankin lisääntyy, kuten yleensä jokainen tienpätkä otetaan käyttöön, mikäli niitä tehdään mutta toivoisin, että vielä mietittäisiin, onko tälle tienpätkälle todella tarvetta vai järjestäisimmekö jo näillä olemassa olevilla teillä ja keskittyisimme niiden parantamiseen niin, että niissä liikenne on turvallista ja sujuvaa.

Mikäli tähän kuitenkin päädytään tekemään tie meidän vastusteluista huolimatta, haluamme keskustella tarkemmin siitä, miten toimitaan olemassa olevien aitojen ja aitaistutusten kanssa. Kuka ne korvaa ja istuttaa uudet, koska nämä nykyisethän tässä tien perustamisvaiheessa ilman muuta jäävät tien rakennuksen alle. Meillä on koira, joka kyllä reagoi jokaiseen liikkeeseen ja jonka vuoksi olemme aidat myös osittain joutuneet laittamaankin. Ja mikäli liikenne lisääntyy,

aitojen olemassaolo vain korostuu ja joudumme todennäköisesti ympäröimään koko tontin aidoilla. Toivonkin tämän hankkeen myötä yhteistä keskustelua, jotta terveellinen ja turvallinen elinympäristö edelleen toteutuu myös leipojantien alueella ja lissä olisi edelleen mukava asustella.

Vastine:

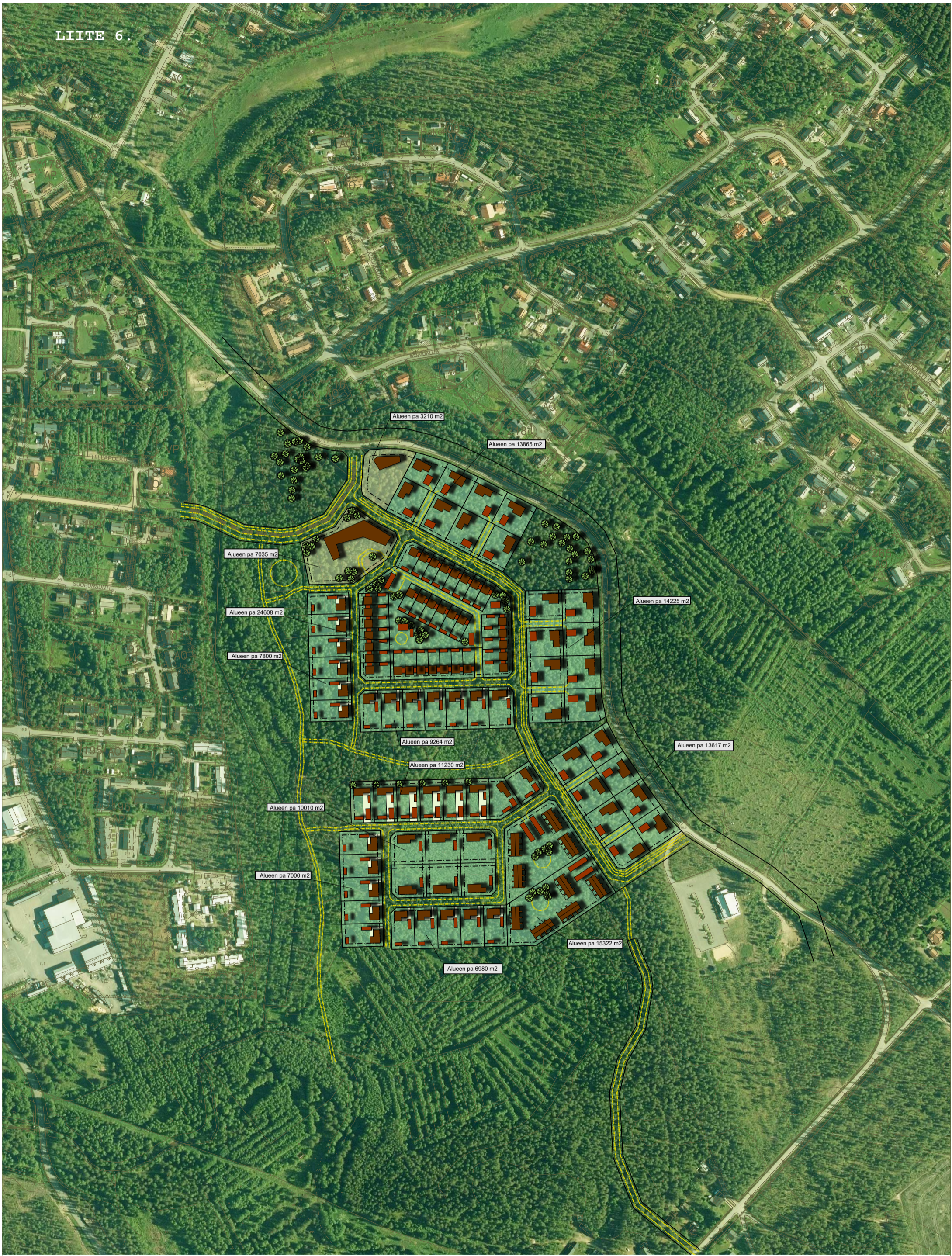
Uutta katuyhteyttä koskevan kaavahankkeen keskeisenä tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta ja alueen liikennejärjestelmän toimivuutta. Nykyiset Tikkasenharjun liikenneyhteydet ovat liikenneturvallisuuden osalta osin puutteelliset eikä yhteyksien varrella ole kaikilta osin turvallisia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Leipojantien kohdalla on mahdollista toteuttaa suoria ajoneuvoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteys valtatielle 4.

Kaavahankkeen yhteydessä toteutetaan vaikutusten arviointi, jossa arvioidaan muun muassa liikenteeseen, ihmisten elinoloihin ja luonnonympäristöön kohdistuvia vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin tulokset kirjataan kaavaselostukseen.

Melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvia haittoja on mahdollista vähentää muun muassa istutusten ja riittävän alhaisen nopeusrajoituksen avulla. Katuyhteyden tarkempi suunnittelu tehdään katusuunnitelmassa. Kaavaluonnoksessa yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie on osoitettu ajoneuvoliikenteen väylän pohjoispuolelle, mikä osaltaan vähentää ajoneuvoliikenteen vaikutuksia pohjoispuoliselle alueelle.

Luonnonympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta kaavassa tehdään tarvittavat selvitykset olemassa olevan aineiston ja maastokäynnin pohjalta. Katuyhteyden aiheuttamat vaikutukset minimoidaan hyvällä suunnittelulla. Erityistä huomiota on syytä kiinnittää suoalueen vesitasapainoon.

Kunta tiedottaa aktiivisesti kaavahankkeen eri vaiheista. Lisäksi järjestetään mielipiteen esittäjien kanssa erillinen tapaaminen hankkeeseen liittyen kaavaprosessin edetessä.



Oulussa 22.1.2020

Ilkka Ranta
Ilkka Ranta
Arkkitehti, YKS-298



IIN KUNTA
LEIPOJANTIEN ASEMAKAAVA
Rakennemalli VE1





Oulussa 22.1.2020

Ilkka Ranta

Ilkka Ranta

Arkkitehti, YKS-298



IIN KUNTA

LEIPOJANTIEN ASEMAKAAVA

Rakennemalli VE2





Oulussa 31.1.2020

Ilkka Ranta

Ilkka Ranta

Arkkitehti, YKS-298



IIN KUNTA

LEIPOJANTIEN ASEMAKAAVA

Rakennemalli VE3

