

Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelin 39 tontilla 1 (Tornikuja):

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut julkisesti nähtävillä 16.5. – 17.6.2019 välisen ajan.

Saadut mielipiteet ja lausunnot:

Mielipiteet 0 kpl

Lausunnot 3 kpl

1. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 7.6.2019

Kaavahankkeen tavoitteena on kaava-alueen rakentamisen uudelleentarkasteleminen ja maankäytön tehostaminen. Hankealue sijoittuu Iin keskustaajamaan ja tavoitteita sekä laadittua kaavaluonnosta voi pitää voimassa olevan yleiskaavan mukaisena. Kaavaa laadittaessa on huomioitu mm. liikennemelu. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa otsikossa mainitusta asemakaavan muutoksesta.

Kaavan ehdotusvaiheen aineisto pyydetään toimittamaan tiedoksi ELY-keskukseen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto lähetään tiedoksi ELY-keskukseen.

2. Pohjois-Pohjanmaan museo (arkeologinen kulttuuriperintö), 13.6.2019

Iin kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa valmisteluaineistosta koskien II kirkonseudun asemakaavan muutosta korttelissa 39 tontilla 1 (Tornikuja) asemakaavaa. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue (6104 m²) sijaitsee Iin keskustaajamassa alueella, joka ajautuu pohjoisessa Valtarintiehen ja idässä Tornikujaan. Suunnittelualueen etelä- ja länsipuoli on puistoaluetta. Kaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa luhtitalojen toteuttaminen alueelle. Nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa.

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, mikä on asianmukaisesti todettu kaavaselostuksen kohdassa 3.3. Kohdassa tosin on syytä viitata Muinaisjäännösrekisteriin ja kirjata myös päivämäärä, jolloin tilanne on rekisteristä tarkastettu. Ennestään tuntemattomien kohteiden löytyminen suurelta osin myöhäisen maankäytön muokkaamalta alueelta ei ole todennäköistä. Alueelta tai aivan sen välittömästä ympäristöstä ei tunneta muinaisesineiden löytöpaikkoja tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä.

Edellä todetun perusteella ei kaavahankkeella ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön, eikä Pohjois-Pohjanmaan museolla ole tämän osalta huomauttamista asemakaavan muutosluonnoksesta tai sen valmisteluaineistosta.

Kaavoittajan vastine:

Täydennetään kaavaselostusta lausunnossa esitetyllä tavalla.

3. Pohjois-Pohjanmaan museo (rakennettu kulttuuriympäristö), 13.6.2019

lin kunnassa on tullut nähtäville Kirkonseudun asemakaava-alueella kortteliä 39, tonttia 1 koskeva muutosluonnos, osoitteessa Tornikuja 2. Tavoitteena on mahdollistaa uusien vuokra-asuntojen toteuttamien tontille. Nykyisellään tontilla on kaksi huonokuntoista vuokratyössä olevaa 1970-luvulla rakennettua rivitaloa, joka on tarkoitus korvata uudisrakennuksilla.

Voimassa olevassa asemakaavassa (v.1984) kortteli 39 on merkitty I-kerroksisen, AR-/rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteliksi, jonka tonttitehokkuus $e=0,35$. Lähialueen muiden kortteleiden tonttitehokkuus $e=0,30$. Muutuskortteliä on tarkoitus tehostaa ja nostaa tehokkuutta $e=0,45$ sekä muuttaa kortteli II-kerroksiseksi, AKR-/asuinkerrostalojen ja rivitalojen kortteliksi. Alue on rivitalovaltaista aluetta, mikä sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien ja lin keskustan palvelujen sekä koulujen/päiväkodin läheisyyteen. Alueen tiivistäminen mahdollistuu kerroskorkeuksia nostamalla luontevasti, jolloin jää tontin muille toiminoille lähes nykyisen verran väljyyttä. Viitesuunnitelmissa esitetty pitkä yhtenäinen massa kuitenkin ei tuo tuoretta muutosta nykyiseen tilanteeseen. Vuokratalon ulospäin parakkimaisella ilmeellä ei luoda tontin viihtyisää ympäristöä. Asemakaavaluonnoksen ohjeellinen rakennusala tosin mahdollistaa myös jakamisen pienempiin massoihin, jota on syytä tutkia vaihtoehtona jatkosuunnitelmissa. Viitesuunnitelmassa voi lukea hyvänä tavoitteena sekä pienien yksiöiden/kaksiöiden että isompien perheasuntojen rakentamiseen. Velvoite monipuolista asuntokokoa koskeva määräys on hyvä laittaa kaavamääräyksiin. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Tornikuja 2 asemakaavamuutoksen luonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavoittajan vastine:

Ohjeellinen rakennusala mahdollistaa erilaiset toteutusvaihtoehdot lausunnossa todetun mukaisesti. Ensisijaisena tavoitteena on ollut vuokra-asuntojen rakentaminen kahteen rakennukseen. Ohjeellisten rakennusalojen kohdalle toteutettuina rakennukset rajaisivat tonttia ja mahdollistaisivat suojaosan sisäpihan toteuttamisen. Rakennusten jatkosuunnittelun tulee olla huolellista, etteivät pitkät rakennukset luo epäviihtyisää asuinympäristöä. Jatkosuunnittelussa voidaan tutkia myös vaihtoehtoa, jossa rakennusmassat ovat pienempiä.

Tarkennetaan kaavamääräyksiä ehdotusvaiheeseen. Lisätään kaavaehdotukseen määräys koskien monipuolista asuntokokoa. Lisätään myös määräyksiä, joilla varmistetaan ympäristön viihtyisyys ja rakennusten soveltuvuus ympäristön mittakaavaan.