

Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelin 39 tontilla 1, Tornikuja

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

EHDOTUSVAIHE 19.6.2019



Suunnittelualan rajaus.

Sisällys

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Suunnittelualueen sijainti	4
1.3 Luettelo kaavaselostuksen liiteasiakirjoista	4
1.4 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	5
2. Tiivistelmä.....	6
3. Suunnittelualue	7
3.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö.....	7
3.2. Alueen luonnonympäristö.....	7
3.3. Maaperä	7
3.4. Muinaisjäännökset	8
3.5. Alueen kunnallistekniikka ja liikenneratkaisut	8
3.3 Alueen maanomistus	8
4. Lähtökohdat ja suunnittelutilanne	8
4.1 lin kuntastrategia 2025	8
4.2 lin maapoliittinen ohjelma 2018-2022	9
4.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
4.4. Kaavoitustilanne	10
4.7 Aluetta koskevat selvitykset	13
4.6 Rakennusjärjestys	14
4.7 Tonttijako.....	14
4.8 Pohjakartta	14
5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	14
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	14
5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
5.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	14
5.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet.....	16
5.5. Saadun palautteen huomiointi ja prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet.....	16
6. Asemakaavan muutoksen kuvaus	16
6.1. Tarkastellut vaihtoehdot	16
6.2. Kaavaratkaisun kuvaus.....	16
7. Vaikutusten arviointi	17
7.1 Vaikutukset taajamakuvaan, yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön	17
7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	17

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

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

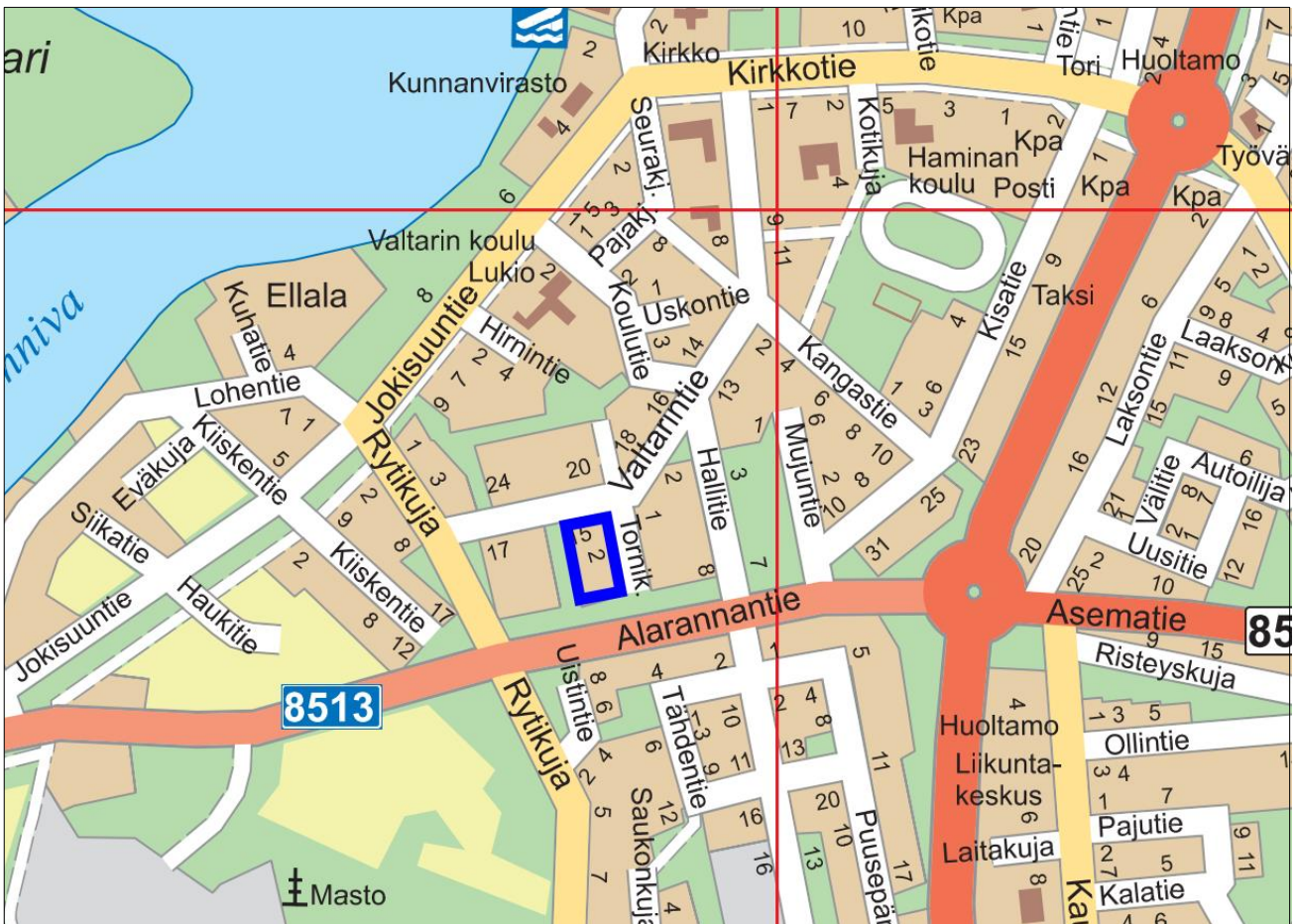
Asemakaavan muutos koskee lin kirkonseudun asemakaavan korttelin 39 tonttia 1. Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Kaavan nimi: Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelin 39 tontilla 1, Tornikuja.

Kaavan laatija: Kaavoittaja Jaakko Raunio
lin kunta, tekniset palvelut
Jokisuuntie 2, PL 24, 91101 Ii
etunimi.sukunimi@ii.fi

1.2 Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee lin keskustan välittömässä läheisyydessä Tornikujan varressa. Alue rajautuu pohjoisreunastaan Valtarintiehen ja itäreunastaan Tornikujaan. Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolella sijaitsee puistoaluetta. Suunnittelualueena olevan tontin pinta-ala on 6104 m².



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

1.3 Luettelo kaavaselostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 2. Vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen
- Liite 3. Viitesuunnitelmat

Liite 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 3.5.2019

Liite 5. Kirkonseudun asemakaavan muutoksen meluselvitys, Sweco Ympäristö Oy (2018)

1.4 Luettelo kaavaa koskevista taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- lin keskustaajaman osayleiskaava (2016)
- lin kirkonseudun asemakaavan muutos (2018)
- lin keskustaajaman osayleiskaavan maisemaselvitys (2016)
- lin keskustaajaman osayleiskaavan luontoselvitys (2016)
- lin keskustaajaman osayleiskaavan arkeologinen selvitys (2016)
- lin keskustaajaman osayleiskaavan liikenneverkkotarkastelu (2016)
- GTK:n maankamara -tietokanta
- Muinaisjäännösrekisteri

2. Tiivistelmä

Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksessa on tarkistettu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, kerroslukua sekä rakennustehokkuutta kirkonseudun asemakaava-alueen korttelin 39 tontilla 1. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa luhtitalojen toteuttaminen alueelle. Nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa. Kaavamuutoksessa kaavamerkintä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) on muutettu asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi (AKR). Kaavaluonnoksessa on esitetty suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kaksi ja tehokkuusluvuksi 0,45. Rakennusalan lisäksi likimain nykyisten asuinrakennusten kohdalle on osoitettu ohjeelliset rakennusalat. Kaavassa on osoitettu tontin pohjoisreunalla kulkeva viemäri/vesijohto merkinnällä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Merkinnän sijaintia on hieman tarkennettu suhteessa johdon nykyisjaintiin, sillä johdon paikkaa tarkistetaan alueen rakentamisen yhteydessä.

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavatyö on käynnistetty lin vuokratalot Oy:n hakemuksesta. Asemakaava on tullut vireille 3.12.2018. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kunnan virallisella ilmoitustaululla, internetissä sekä liSanomissa ja Rantapohjassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty kaavaselostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointiselostus on ollut julkisesti nähtävillä lin kunnanviraston asiointipisteessä sekä kunnan internet-sivuilla 11.12.2018 – 14.1.2019 välisen ajan. Suunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä.

Asemakaavan valmisteluaineisto on julkisesti nähtävillä lin kunnanviraston asiointipisteessä sekä kunnan internet-sivuilla 16.5. – 17.6.2019 välisen ajan. Kaavasta ei jätetty mielipiteitä. Lausuntoja saatiin kolme kappaletta.

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

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

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen xx.xx.xxxx § xx

Asemakaava on tullut voimaan xx.xx.xxxx

Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen alkaa kaavan saatua lainvoiman.

3. Suunnittelualue

3.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alue sijaitsee lin keskustan välittömässä läheisyydessä ja tukeutuu lin keskustan palveluihin. Suunnittelualueella sijaitsee kaksi heikkokuntoista vuokratyössä olevaa 1970-luvulla rakennettua rivitaloa, jotka ovat suurimmaksi osaksi tyhjillään. Lisäksi tontilla sijaitsee autokatos. Alue rajautuu eteläosastaan puistoalueeseen.

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.



Kuvat 2. ja 3.

3.2. Alueen luonnonympäristö

Tontin piha-alue on pääosin avointa nurmialuetta. Tontilla sijaitsee yksittäisiä komeita puita.

3.3. Maaperä

Alue soveltuu hyvin rakentamiseen. Alueen maaperä on hiekkaa (ote alla).



Kuva 4. (Lähde: GTK:n maankamara –tietokanta).

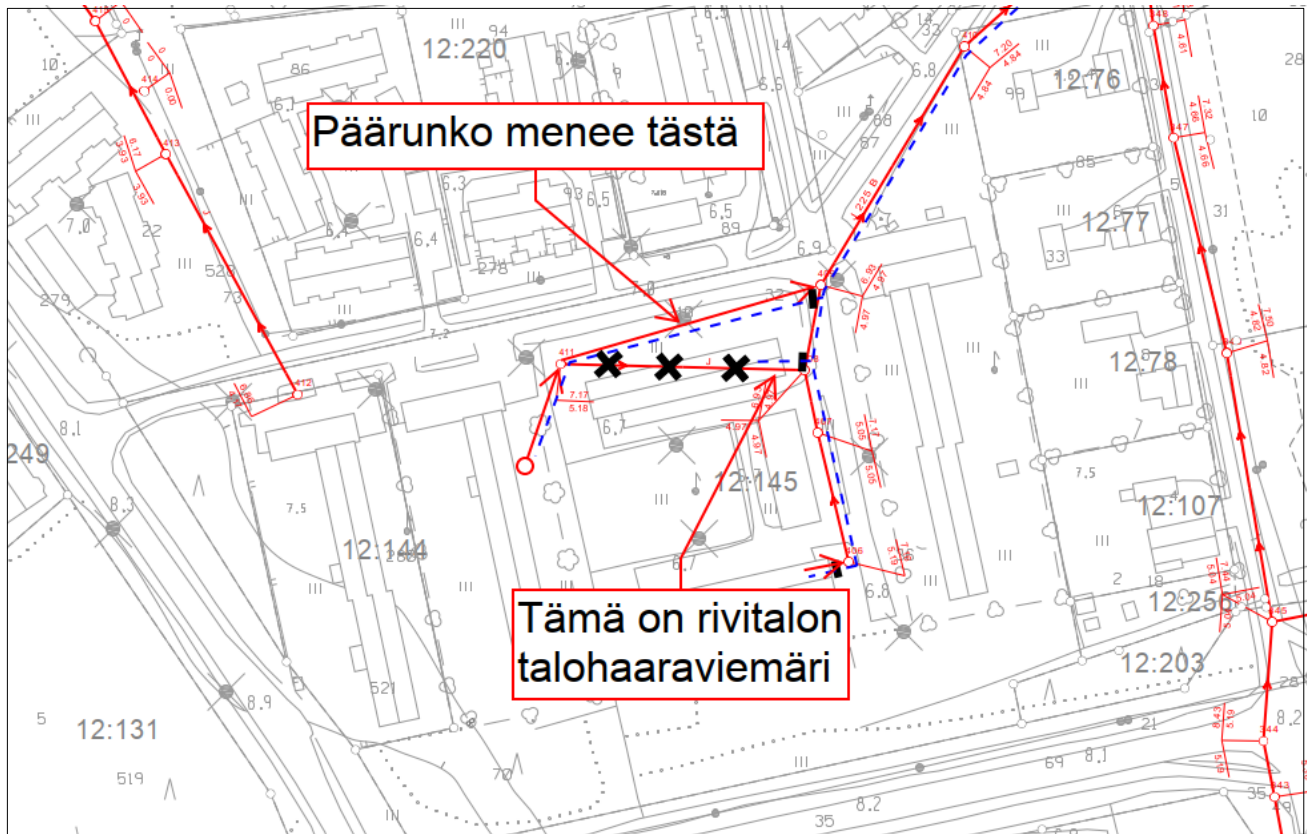
3.4. Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei ole tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä (tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä 18.6.2019).

3.5. Alueen kunnallistekniikka ja liikeneratkaisut

Tontille saavutaan Tornikujaa pitkin. Tornikuja yhtyy Valtarintiehen, joka on keskustan alueen tärkeimpiä liikenneväyliä. Tornikujan alue on nykyisellään heikosti jäsentynyt, koska tontin autokatoksen edustan parkkialue on suoraan yhteydessä katualueeseen eikä rajaa ole havaittavissa.

Hulevesiviemäri kulkee alueen läheisyydessä. Alueen muu viemäriverkosto on esitetty kuvassa 5.



Kuva 5 (Lähde: lin vesiliikelaitos).

3.3 Alueen maanomistus

Alue on tällä hetkellä lin kunnan omistuksessa. Tontin mynnistä/vuokrauksesta lin Vuokratatlot Oy:lle käydään neuvotteluja kaavaprosessin aikana.

4. Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

4.1 lin kuntastrategia 2025

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

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

4.2 lin maapoliittinen ohjelma 2018-2022

lin kunnanvaltuusto on hyväksynyt maapoliittisen ohjelman 8.10.2018. Ohjelmassa todetaan muun muassa seuraavaa: *”Kunnan tavoitteena on edistää rakentamista monipuolisella ja kohtuuhintaisella tonttitarjonnalla. Kaavoituksen ja maanhankinnan tulee olla aktiivista, jotta tontteja eri käyttötarkoituksiin on riittävästi saatavilla.”* Lisäksi ohjelmassa tuodaan kuntakeskustan kehittäminen esiin keskeisenä tavoitteena.

4.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

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

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

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

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

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

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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

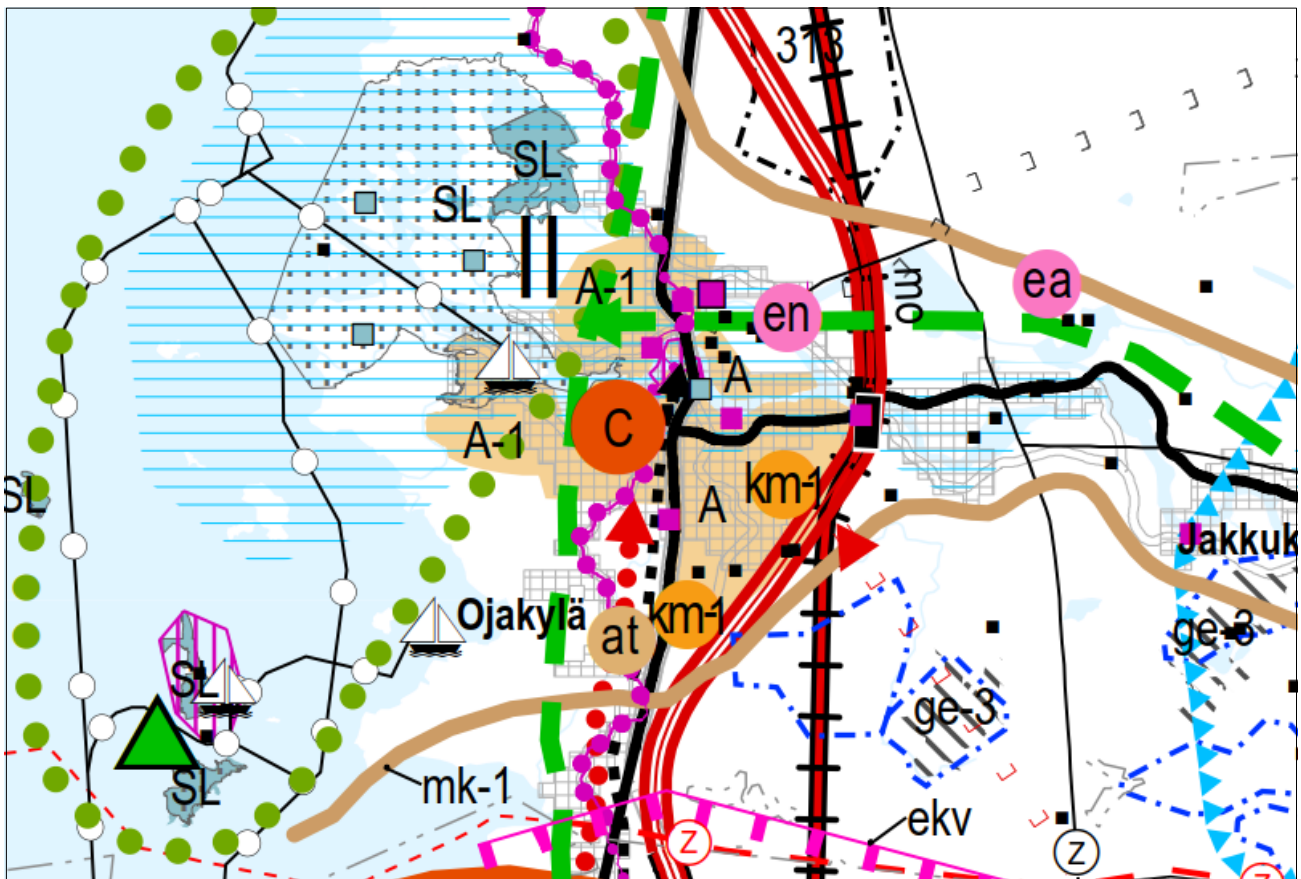
4.4. Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

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

lin kunnan aluetta koskien on laadittu seuraavat maakuntakaavat:

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



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

Aluetta koskevat keskeiset maakuntakaavan merkinnät ja määräykset:

A**TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE**

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen 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 hahmottavaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

A-1

Lisämerkintä –1 osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet.

C**KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**

Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty [2. vaihemaakuntakaavan seostuksen liitteessä](#).

Suunnittelumääräykset:

Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suuryksiköiden enimmäismitoitukset kerrosalaneliömetreinä (k-m²):

— Kalajoki	40 000
— Kempele	30 000
— Haapajärvi	20 000
— Haapavesi	20 000
— Ii	20 000
— Liminka	20 000
— Muhos	20 000
— Nivala	20 000
— Oulainen	20 000
— Pudasjärvi	20 000
— Pyhäjärvi	20 000
— Tyrnävä	20 000
— Pulkkiila, Siikalatva	10 000
— Haukipudas, Oulu	30 000
— Kiiminki, Oulu	30 000
— Oulunsalo, Oulu	30 000

←.....→ JOUKKOLIIKENTEEN KEHITTÄMISKÄYTÄVÄ

Merkinällä osoitetaan Oulun seudun joukkoliikenteen korkean palvelutason pääreitit. Osa reiteistä sisältyy Oulun seudun laatuikävään ja osa voi kulkea moottoriväylää pitkin.

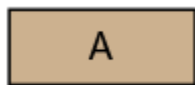
Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda yhdyskuntarakenteelliset edellytykset joukkoliikenteen kehittämiseksi.

Yleiskaava

Alueella on voimassa lin kunnanvaltuuston 29.2.2016 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu asuinalueena (A).

Keskeiset suunnittelu-alueita koskevat / lähialueen yleiskaavan merkinnät ja määräykset:



ASUNTOALUE.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

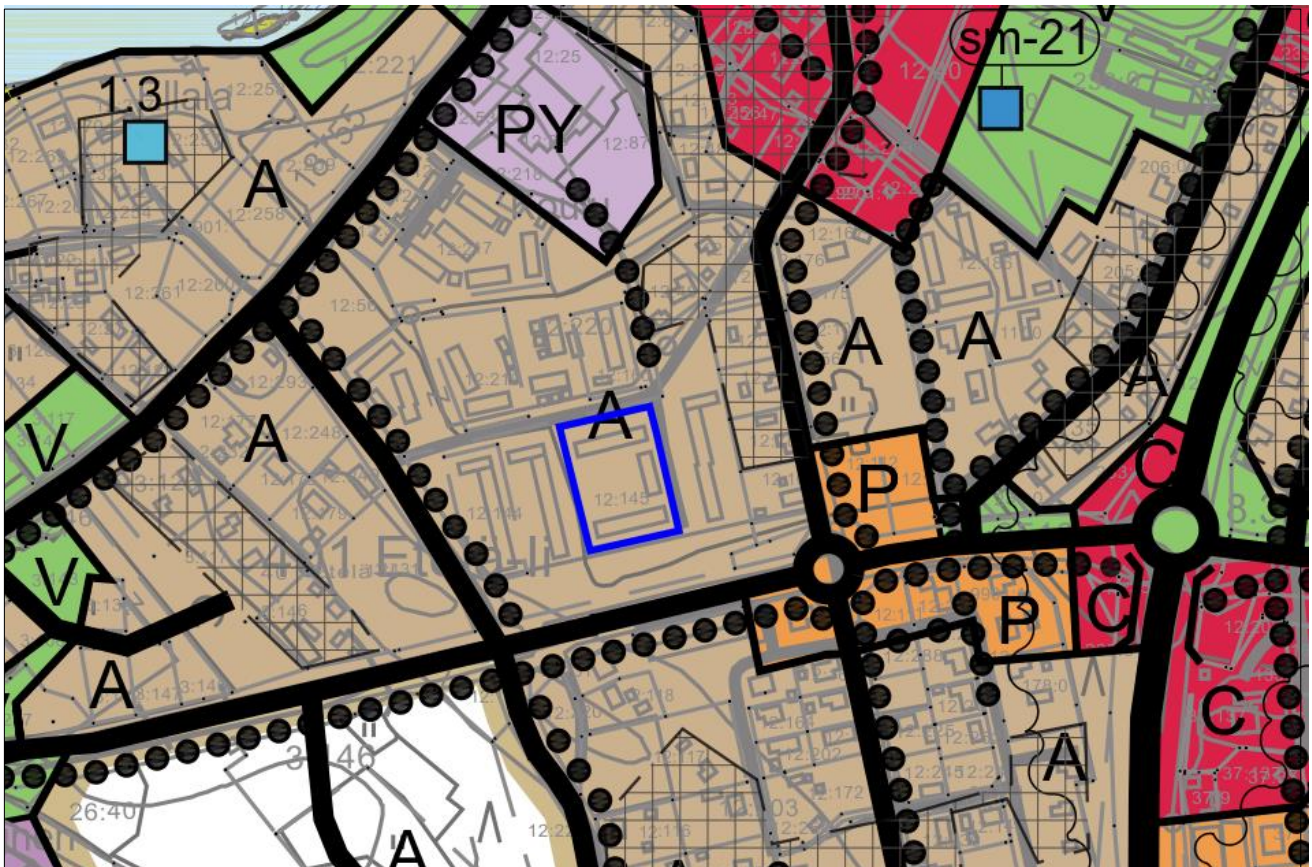
Maakuntakaavan mukainen keskustatoimintojen alue, jolle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö. Suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala keskustatoimintojen alueilla saa olla enintään 20 000 m².



KOKOOJAKATU.



KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

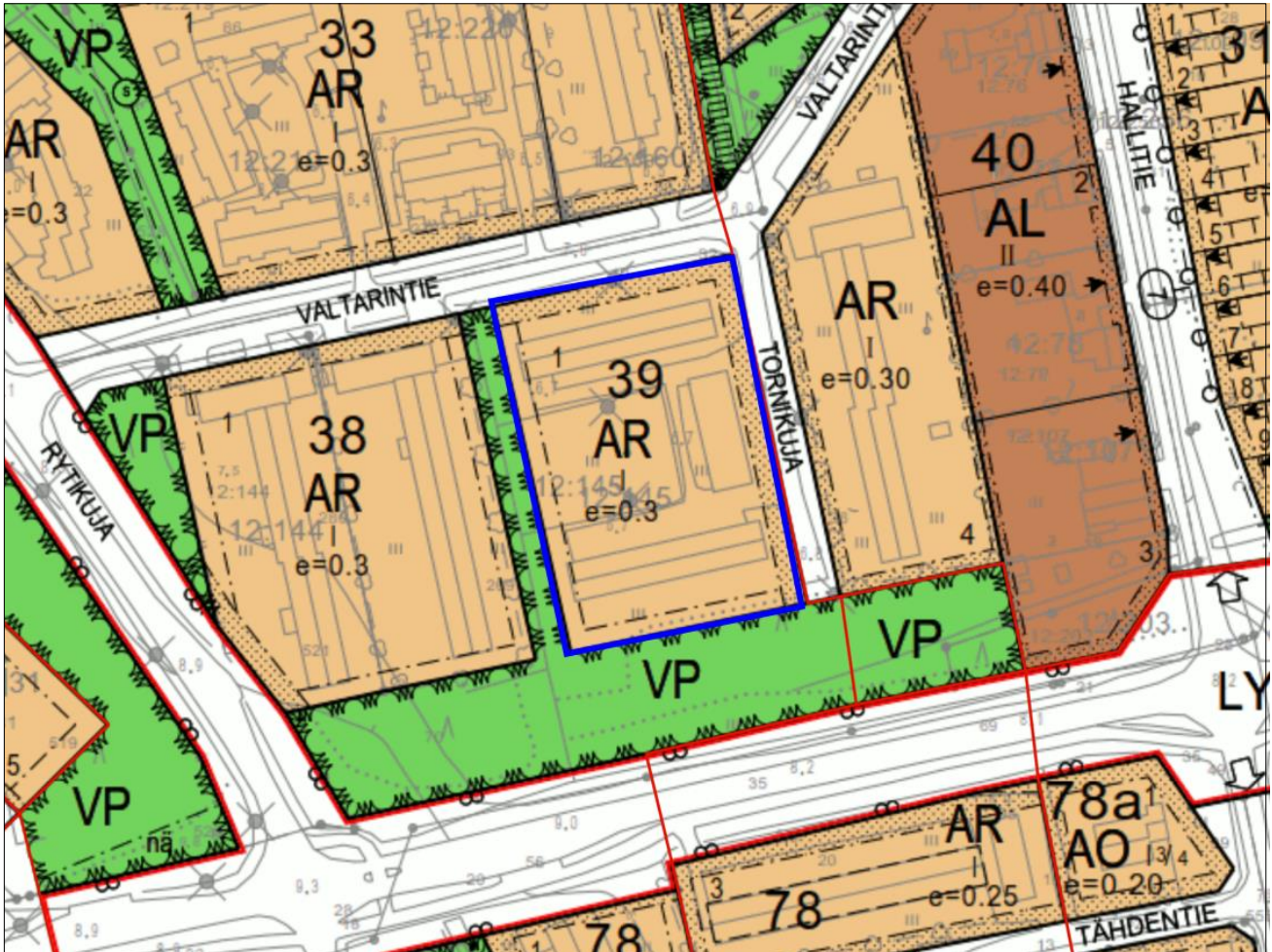


Kuva 7. Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen rajausta sinisellä.

Asemakaava

Alueella on voimassa 20.2.1984 hyväksytty asemakaava. Kaavassa tontti on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Kerroskorkeudeksi on osoitettu I ja tehokkuusluvaksi 0,3. Yleismääräyksen mukaisesti autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap / asunto.

Tontti rajautuu länsi- ja eteläosastaan puistoalueeseen (VP) sekä itä- ja pohjoisosastaan katualueeseen.



Kuva 8. Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen rajaus sinisellä.

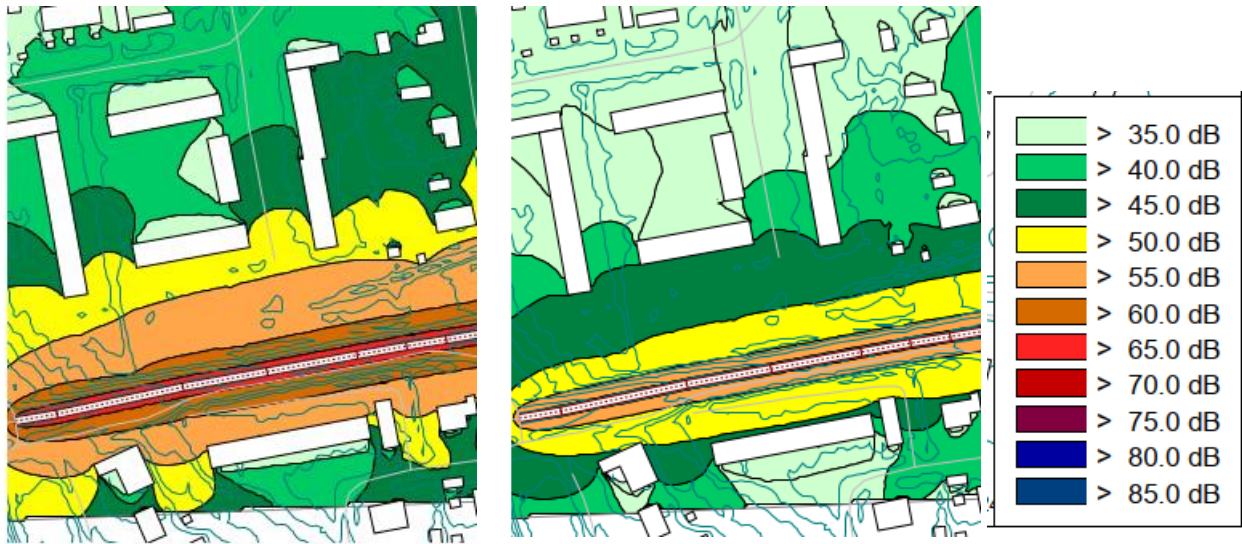
Ranta-asetmakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu ranta-asetmakaavaa.

4.7 Aluetta koskevat selvitykset

Kirkonseudun asemakaavan muutoksen meluselvitys

Kirkonseudun asemakaavan muutoksen yhteydessä laadittiin meluselvitys, joka valmistui vuonna 2018. Meluselvitys on kaavaselistuksen liitteenä. Sivulla 14 on esitetty otteet melumallinnuksesta nykytilanteessa. Melumallinnuksen mukaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot (asumiseen käytettävät alueet päivällä 55 dB, yöllä 50 dB (uudet alueet 45 dB) eivät ylity tontilla. Ohjearvot eivät ennusteen mukaan ylity myöskään vuoden 2040 tilanteessa. Nykytilanteessa Alarannantien puoleinen rivitalo suojaa osaltaan sisäpihaa melulta. Myös uudisrakennuksia toteutettaessa rakennusten sijoittelulla voidaan vaikuttaa tontin meluisuuteen.



Kuva 9. Ote Kirkonseudun asemakaavan muutoksen melumallinnuksesta suunnittelualueen kohdalta (nykytilanne).

4.6 Rakennusjärjestys

lin kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.6.2008. Rakennusjärjestys uusitaan vuoden 2019 aikana.

4.7 Tonttijako

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

4.8 Pohjakartta

Keskustan alueen päivitetty pohjakartta on hyväksytty 13.2.2017. Kaavamutosalue sijoittuu osin päivitetyn pohjakartan alueelle. Pohjakartta vastaa koko tontin alueelta kaavaprosessin laadinnan ajan tilannetta.

5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavatyö on käynnistetty lin vuokratalot Oy:n hakemuksesta.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus päätti asemakaavan vireilletulosta 3.12.2018.

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaavanmuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset, joiden toimialaa

suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Lähialueiden asukkaat, maanomistajat ja loma-asukkaat
- Asukasyhdistykset
- Lähialueiden yrittäjät
- Iin Vuokratalot Oy
- Iin kunnanvaltuusto ja -hallitus
- Iin kunnan lautakunnat
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pelastuslaitos
- Iin Energia Oy
- Iin vesiliikelaitos

Viranomaisyhteistyö

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

Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaava on tullut vireille 3.12.2018. Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kunnan virallisella ilmoitustaululla, internetissä sekä liSanomissa ja Rantapohjassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty kaavaselostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointiselostus on ollut julkisesti nähtävillä Iin kunnanviraston asiointipisteessä sekä kunnan internet-sivuilla 11.12.2018 – 14.1.2019 välisen ajan. Suunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä.

Asemakaavan valmisteluaineisto on julkisesti nähtävillä Iin kunnanviraston asiointipisteessä sekä kunnan internet-sivuilla 16.5. – 17.6.2019 välisen ajan. Kaavasta ei jätetty mielipiteitä. Lausuntoja saatiin kolme kappaletta. Lausunnot saatiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta ja Pohjois-Pohjanmaan museolta (kaksi lausuntoa).

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

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

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen xx.xx.xxxx § xx

Asemakaava on tullut voimaan xx.xx.xxxx

5.4 Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan laatimisella toteutetaan yleiskaavaa. Tavoitteena on mahdollistaa uusien vuokra-asuntorakennusten toteuttaminen. Hakijan tavoitteena on toteuttaa rakennukset kaksikerroksisina. Samalla toteutetaan kuntakeskustan kehittämiseen liittyviä tavoitteita ja kuntastrategiaa.

Alkuvaiheessa ja prosessin aikana kaavamuutokseen liittyen asetettiin seuraavia tarkempia tavoitteita:

- Uusien vuokra-asuntojen saanti lähellä keskustan palveluja
- Taajamakuvaan kohentuminen ja aiempaa paremman katukuvan muodostuminen
- Tornikujan katualueen selkeämpi rajautuminen
- Viihtyisän piha-alueen toteuttamisen mahdollistaminen

5.5. Saadun palautteen huomiointi ja prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

Valmisteluvaiheessa saatiin lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta ja Pohjois-Pohjanmaan museolta (kaksi lausuntoa). Lausunnot ja niihin annetun vastineet on esitetty liitteessä 2.

Valmisteluvaiheen jälkeen kaavaan tehtiin seuraavat keskeiset tarkennukset:

- Tarkennettiin hieman ohjeellisten rakennusalojen rajoja ja maanalaisen johdon sijaintia
- Lisättiin kaavamääräykset muun muassa asuntojakaumaa ja hulevesiä koskien
- Lisättiin kaavamääräys koskien rakennusten mittakaavaa ja väriä
- Täydennettiin kaavaselostusta

6. Asemakaavan muutoksen kuvaus

6.1. Tarkastellut vaihtoehdot

Hakijan tavoitteena on ollut rakennusoikeuden lisääminen siten, että tontille saadaan nykyistä enemmän vuokra-asuntoja. Kaavaprosessin aikana on tarkasteltu vaihtoehtoina yksi- ja kaksikerroksisia uudisrakennuksia. Kaksikerroksinen rakentaminen on todettu alueelle soveltuvaksi, sillä kunnan tavoitteena on kehittää alueen taajamakuvaan keskustamaisempaan suuntaan. Kaksikerroksinen rakentaminen tuo taajamakuvaan ryhdikkyyttä muttei ole ristiriidassa ympäröivän rakennuskannan kanssa.

6.2. Kaavaratkaisun kuvaus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kaksikerroksisten asuinrakennusten toteuttaminen tontille. Tontti on osoitettu kaavamerkinnällä asuinrakennusalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR). Tehokkuusluku on 0,45, mikä mahdollistaa tontille rakentamista 2747 kerrosalaneliömetriä. Kaavamääräyksillä tuetaan viihtyisän ympäristön muodostumista.

Rakennusalan lisäksi likimain nykyisten asuinrakennusten kohdalle on osoitettu ohjeelliset rakennusalat. Näillä sijainneilla rakennukset rajaavat tonttia ja mahdollistavat suojaosan oleskelupihaan toteuttamisen. Valtarintien puoleinen asuinrakennus rajaa myös katutilaa, vaikkei sijaitsekaan aivan kadun varressa. Jatkosuunnittelussa voidaan tutkia vaihtoehtona myös pienempien rakennusmassojen toteuttamista.

Kaavassa on osoitettu ohjeelliset pysäköimis- sekä leikki- ja oleskelualueen sijainnit. Tontin pohjoisreunalle on osoitettu olemassa oleva viemäri/vesijohto merkinnällä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Merkinnän sijaintia on hieman tarkennettu suhteessa johdon nykyisjaintiin, sillä johdon paikkaa tarkistetaan alueen rakentamisen yhteydessä.

7. Vaikutusten arviointi

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

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

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia on arvioitu asiantuntija-arviona olemassa olevien selvitysten, ilmakuvien ja maastokäynnin pohjalta.

7.1 Vaikutukset taajamakuvaan, yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen parantaa taajamakuva. Nykyisten heikkokuntoisten rivitalojen korvaaminen mahdollistuu aiempaa tehokkaammalla uudisrakentamisella. Ympäristön ja rakentamisen laadukas toteuttaminen on varmistettu kaavamääräysten avulla. Kaavan mukainen kaksikerroksinen rakentaminen on luonteeltaan kuntakeskustan alueelle sopivaa ja soveltuu yhteen ympäröivän rakentamisen kanssa. Kaavan mukainen ratkaisu parantaa Valtarintien ja Tornikujan katukuvaa.

Pysäköinnin järjestämisen osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota näkymään Tornikujan suuntaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuntokohtaisen piha-alueiden rakentamisen ensimmäiseen kerrokseen. Pihojen toteuttaminen on tärkeää asumisviihtyvyyden sekä ympäristön elävyyden kannalta.

Kaavamuutos tiivistää yhdyskuntarakennetta mahdollistaen aiempaa enemmän asukkaita kuntakeskustan alueelle kunnan tavoitteiden mukaisesti. Keskeinen sijainti huomioiden alueelle voisi sopia tehokkaampikin rakentaminen, mutta ympäristön laadun varmistamiseksi rakennustehokkuus ja kerroskorkeus on sovitettu lähialueen mittakaavaan.

Alueen nykyiset rivitalot eivät ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat myönteisiä.

7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Alue on nykyisellään rakennettu eikä alueella ole merkittävää luonnonympäristöä. Tontilla sijaitsee yksittäisiä komeita puita, jotka pyritään säilyttämään tarkemman suunnittelun yhteydessä.

7.3 Vaikutukset elinympäristöön

Kaavamuutos parantaa alueen elinympäristön laatua. Uusien vuokra-asuntojen toteuttamisen mahdollistamiselle monipuolistetaan osaltaan keskustan alueen asumismahdollisuuksia ja tuetaan sosiaalisesti kestävämpään ympäristöön toteutumista.

Valtioneuvoston asetuksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity tontilla. Rakennusten ja piha-alueen suunnittelussa on kuitenkin tärkeä huomioida Alarannantieltä tuleva melu ja pyrkiä vähentämään meluhaittaa.

7.4 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutoksen liikenteelliset vaikutukset eivät ole merkittäviä. Kaavamuutos lisää jonkin verran liikennettä Tornikujalla, Valtarintiellä ja lähialueen kaduilla.

Kaavamuutos tukee kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen liittyviä tavoitteita mahdollistamalla aiempaa tehokkaamman rakentamisen lyhyen etäisyyden päässä kunnan palveluista. Aiempaa tehokkaampi rakentaminen tukee myös joukkoliikenteen kehittämismahdollisuuksia.

7.5 Vaikutukset ilmastonmuutokseen

Kaavan mahdollistama aiempaa tehokkaampi rakentaminen tiivistää kunnan yhdyskuntarakennetta ja vähentää täten liikkumistarvetta. Lähialueelle sijoittuvat palvelut ovat hyvin saavutettavissa kävellen tai pyörällä. Alue sijoittuu lähellä joukkoliikenneyhteyksiä.

7.6 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos tukee taloudellisesti tehokkaamman ympäristön rakentamista tiivistämällä yhdyskuntarakennetta.

8. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen alkaa kaavan saatua lainvoiman. Kaavan toteuttamista valvoo kunnan rakennusvalvonta.

lissä 19.6.2019

Jaakko Raunio
Kaavoittaja

Yhteystiedot:

Lisätietoja asemakaavan valmistelusta:

Iin kunta, Tekniset palvelut

Jokisuuntie 2, 91100 Ii

Kaavoittaja

Maankäytön suunnittelija Jaakko Raunio

puh. 050 4083 811,

jaakko.raunio(a)ii.fi

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

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

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen.



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 $e=0,30$. Muutuskortteli 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.

Liite 3. Viitesuunnitelmat (Lähde AHS- Control)



Liite 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.



Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelin 39 tontilla 1, Tornikuja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 3.12.2018 (päivitetty 3.5.2019)



Suunnittelualan rajaus.

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)?

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

Suunnittelualue

Suunnittelualueen sijainti

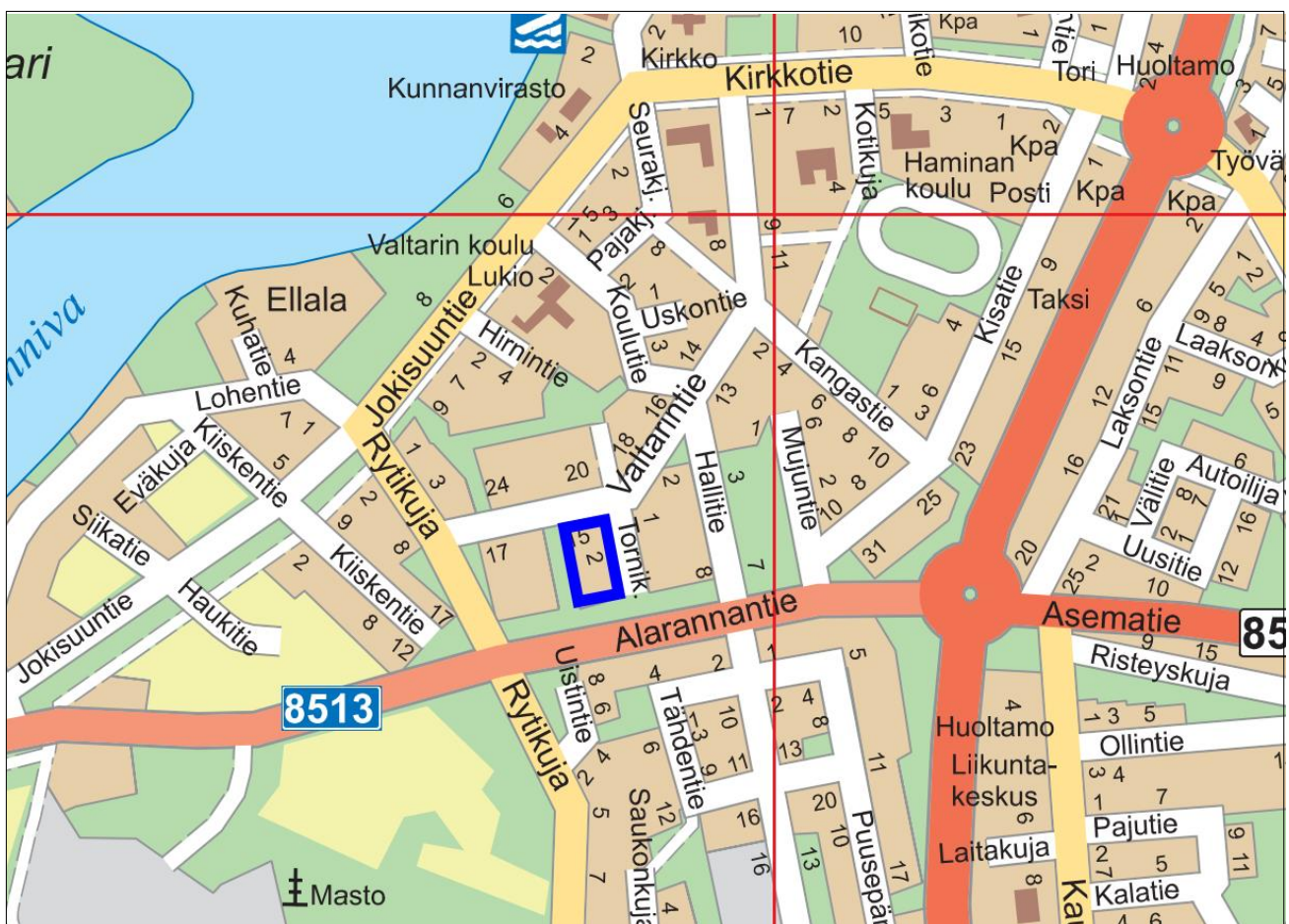
Suunnittelualue sijaitsee lin keskustan välittömässä läheisyydessä Tornikujan varressa. Alue rajautuu pohjoisreunastaan Valtarintiehen.

Suunnittelualueen nykytilanne

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi heikkokuntoista vuokratyössä olevaa 1970-luvulla rakennettua rivitaloa, jotka ovat suurimmaksi osaksi tyhjiä. Lisäksi tontilla sijaitsee autokatos. Alue rajautuu eteläosastaan puistoalueeseen.

Suunnittelualueen maanomistus

Alue on tällä hetkellä lin kunnan omistuksessa. Tontin mynnistä/vuokrauksesta lin Vuokratilat Oy:lle käydään lähiainoina neuvotteluja.



Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

lin kuntastrategia 2025

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

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

lin maapoliittinen ohjelma 2018-2022

lin kunnanvaltuusto on hyväksynyt maapoliittisen ohjelman 8.10.2018. Ohjelmassa todetaan muun muassa seuraavaa: *”Kunnan tavoitteena on edistää rakentamista monipuolisella ja kohtuuhintaisella tonttitarjonnalla. Kaavoituksen ja maanhankinnan tulee olla aktiivista, jotta tontteja eri käyttötarkoituksiin on riittävästi saatavilla.”* Lisäksi ohjelmassa tuodaan kuntakeskustan kehittäminen esiin keskeisenä tavoitteena.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

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

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

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

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

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

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

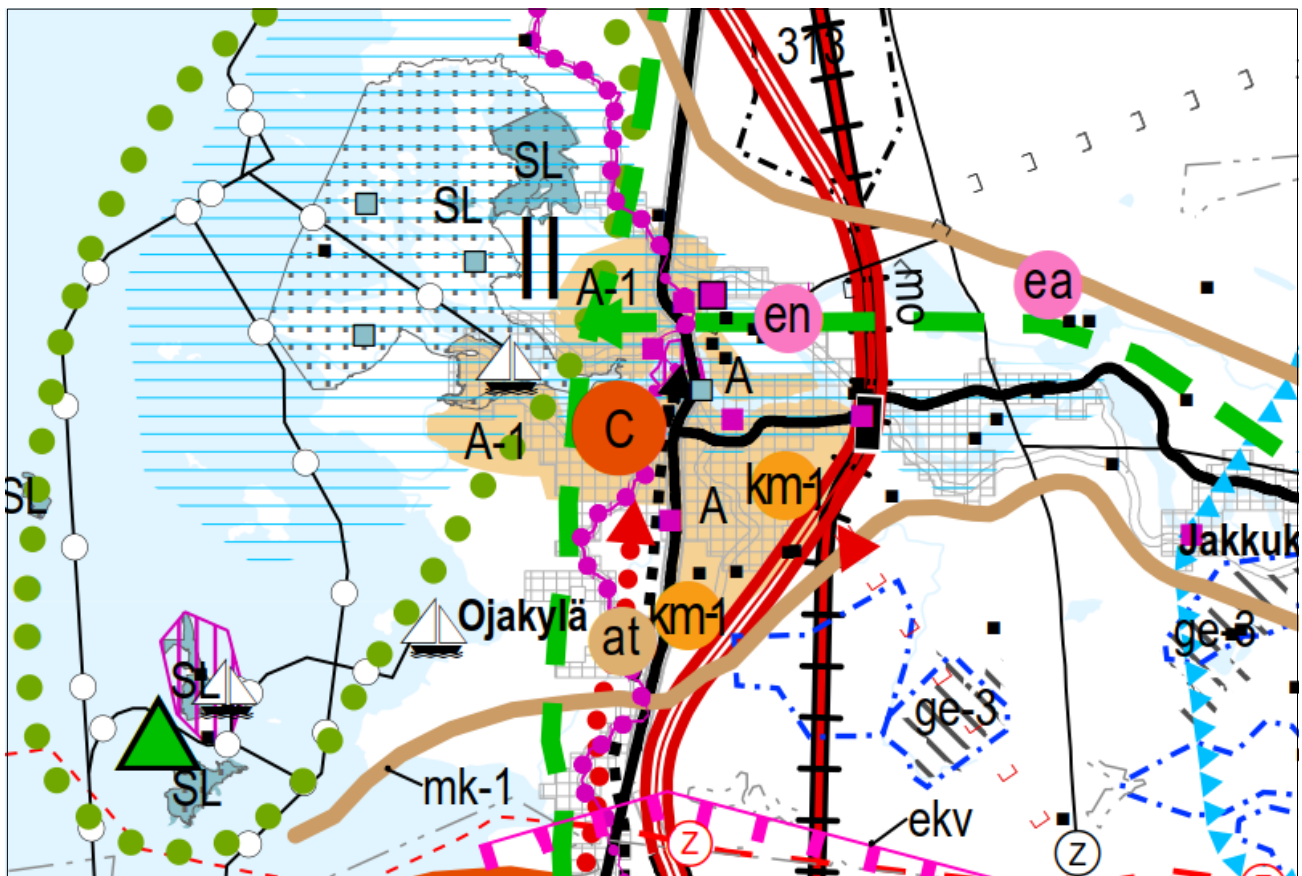
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Maakuntakaava

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

lin kunnan aluetta koskien on laadittu seuraavat maakuntakaavat:

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



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

Aluetta koskevat keskeiset maakuntakaavan merkinnät ja määräykset:

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen 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. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

A-1

Lisämerkintä –1 osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet.

C

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty [2. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteessä](#).

Suunnittelumääräykset:

Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suuryksiköiden enimmäismitoitukset kerrosalaneliömetreinä (k-m²):

— Kalajoki	40 000
— Kempele	30 000
— Haapajärvi	20 000
— Haapavesi	20 000
— Ii	20 000
— Liminka	20 000
— Muhos	20 000
— Nivala	20 000
— Oulainen	20 000
— Pudasjärvi	20 000
— Pyhäjärvi	20 000
— Tyrnävä	20 000
— Pulkkiila, Siikalatva	10 000
— Haukipudas, Oulu	30 000
— Kiiminki, Oulu	30 000
— Oulunsalo, Oulu	30 000

←.....→ **JOUKKOLIIKENTEEN KEHITTÄMISKÄYTÄVÄ**

Merkinällä osoitetaan Oulun seudun joukkoliikenteen korkean palvelutason pääreitit. Osa reiteistä sisältyy Oulun seudun laatukäytävään ja osa voi kulkea moottoriväylää pitkin.

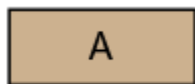
Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda yhdyskuntarakenteelliset edellytykset joukkoliikenteen kehittämiselle.

Yleiskaava

Alueella on voimassa lin kunnanvaltuuston 29.2.2016 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu asuinalueena (A).

Keskeiset suunnittelu-alueita koskevat / lähialueen yleiskaavan merkinnät ja määräykset:



ASUNTOALUE.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

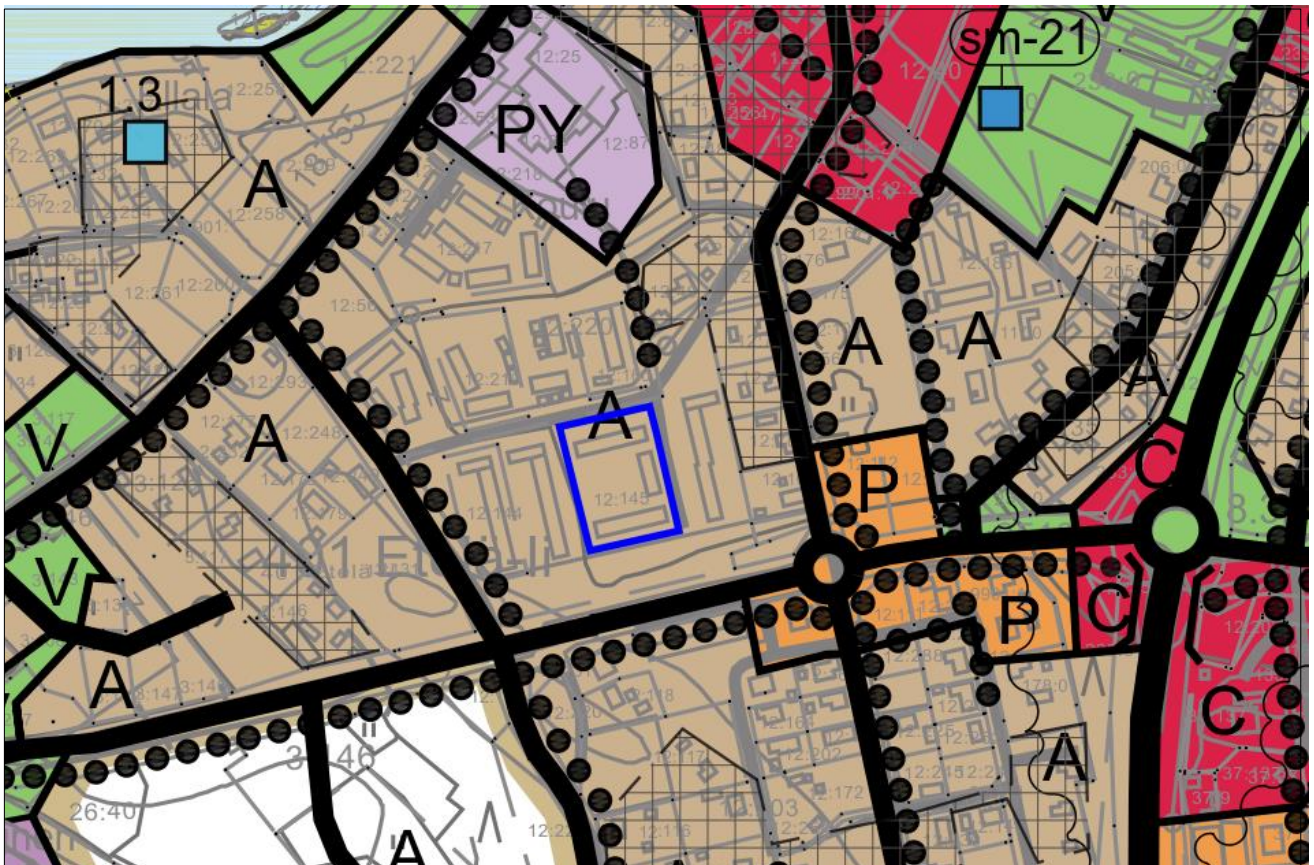
Maakuntakaavan mukainen keskustatoimintojen alue, jolle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö. Suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala keskustatoimintojen alueilla saa olla enintään 20 000 m².



KOKOOJAKATU.



KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

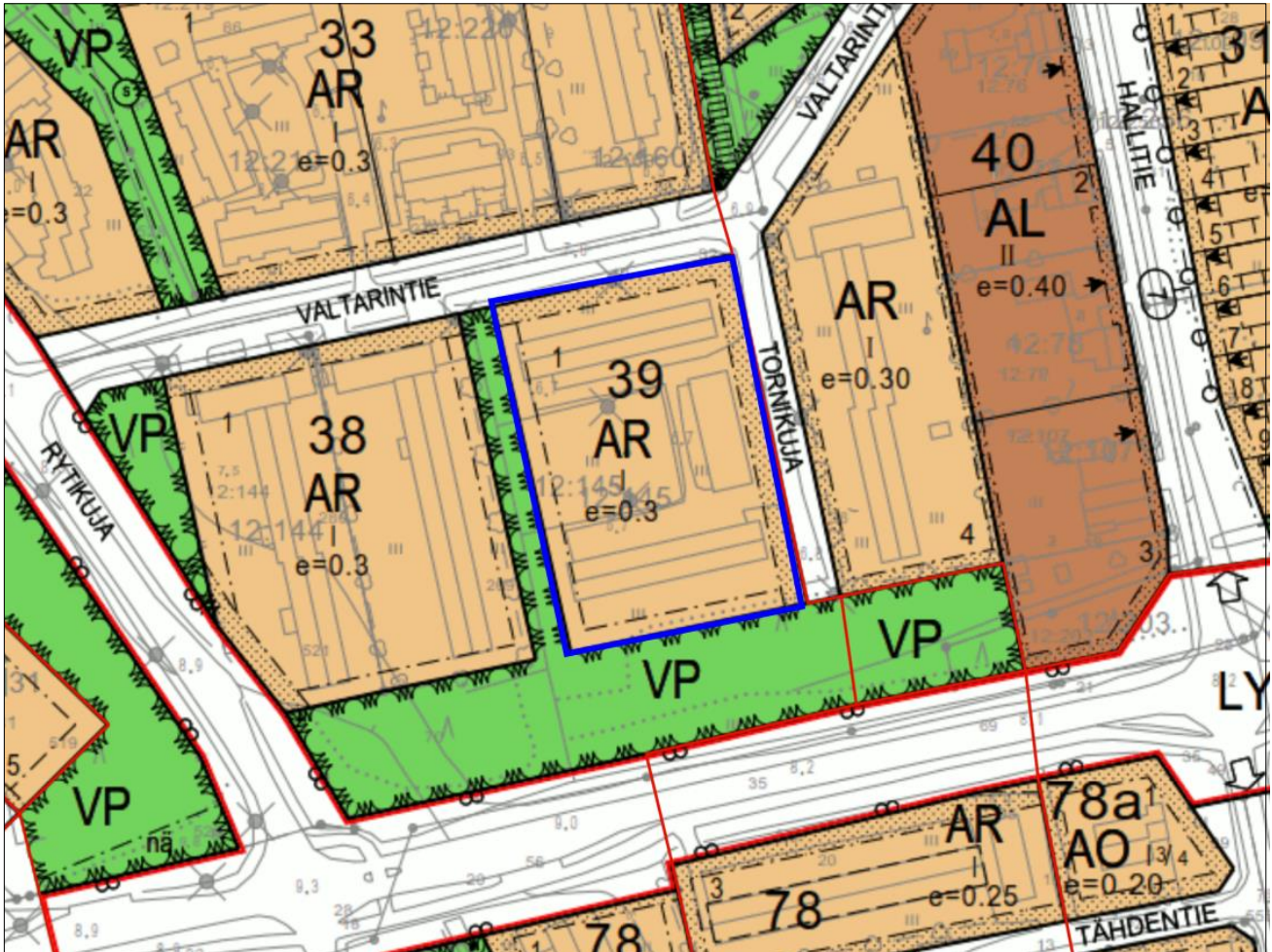


Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen raja sinisellä.

Asemakaava

Alueella on voimassa 20.2.1984 hyväksytty asemakaava. Kaavassa tontti on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Kerroskorkeudeksi on osoitettu I ja tehokkuusluvaksi 0,3. Yleismääräyksen mukaisesti autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap / asunto.

Tontti rajautuu länsi- ja eteläosastaan puistoalueeseen (VP) sekä itä- ja pohjoisosastaan katualueeseen.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen rajaus sinisellä.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu ranta-asemakaavaa.

Asemakaavan tavoitteet ja vaikutukset

Tavoitteet

Asemakaavan laatimisella toteutetaan yleiskaavaa. Tavoitteena on mahdollistaa uusien vuokra-asuntorakennusten toteuttaminen. Alustavana tavoitteena on toteuttaa rakennukset kaksikerroksisina. Samalla toteutetaan kuntakeskustan kehittämiseen liittyviä tavoitteita.

Selvitettävät vaikutukset ja käytettävät menetelmät

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

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

Kaavamutoksen vaikutukset ovat kohtuullisen vähäiset, sillä tontin tavoitteena ei ole muuttaa tontin käyttötarkoitusta. Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat taajamakuvaan. Asemakaavan muutosprosessin yhteydessä hyödynnetään olemassa olevia aluetta koskevia tietoja ja selvityksiä. Kaavamutoksen yhteydessä laaditaan tarvittavat havainnekuvat.

Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

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

Kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Lähialueiden asukkaat, maanomistajat ja loma-asukkaat
- Asukasyhdistykset
- Lähialueiden yrittäjät
- Iin Vuokratalot Oy
- Iin kunnanvaltuusto ja -hallitus
- Iin kunnan lautakunnat
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pelastuslaitos
- Iin Energia Oy
- Iin vesiliikelaitos

Viranomaisyhteistyö

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

Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet

Asemakaavan vireilletulo

Kunnanhallitus päättää asemakaavan muutoksen laatimisesta, kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 3.12.2018. Asemakaavan muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan Rantapohjassa, IiSanomissa, Iin kunnantalon ilmoitustaululla (Jokisuuntie 2) ja kunnan internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin aikana. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä Iin kunnan internetsivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavan valmisteluvaihe

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on nähtävillä 30 päivän ajan Iin kunnanviraston yhteispalvelupisteessä (Jokisuuntie 2) ja Iin kunnan internetsivuilla alustavan aikataulun mukaisesti touko-kesäkuussa 2019. Kuntalaisilla ja osallisilla on nähtävilläoloaikana mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta kirjallisesti tai suullisesti. Kaavan valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus laaditaan alkukesän 2019 aikana. Kunnanhallitus päättää sen julkisesti nähtävälle asettamisesta. Asemakaavaehdotus on julkisesti nähtävillä alustavan aikataulun mukaisesti kesällä 2019 (MRL 65 §, MRA 27 §). Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot (MRA 20 §). Kuntalaisilla ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnanhallitukselle ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan loppukesällä 2019.

Palautteen antaminen

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

Kaavan alustava aikataulu



Yhteystiedot:

Lisätietoja asemakaavan valmistelusta:

Iin kunta, Tekniset palvelut

Jokisuuntie 2, 91100 Ii

Kaavoittaja

Maankäytön suunnittelija Jaakko Raunio

puh. 050 4083 811,

jaakko.raunio(a)ii.fi

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

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

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

Sweco Ympäristö Oy

Ilmalanportti 2, 00240 **Helsinki**
Mäkelininkatu 17 A, 90100 **Oulu**
PL 453, 33101 **Tampere**
Uudenmaankatu 19 A, 20700 **Turku**

www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 0207 393 000

Y-tunnus 0564810-5

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 liikuntasaumot, 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 määriteltujen 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 Ouluntiellä.

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 Ouluntiellä. Yöajan ohjearvojen (50 dB) ei katsota ylittyvän.

3.1 Lisämelutarkastelut

Liitteissä 5 ja 6 on esitetty meluntorjuntatarkastelu 1, jossa ennustetilanteen 2040 liikennemäärillä 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) pitkiä 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 ylitä. Melukaiteen korotus kahteen metriin vaatisi todennäköisesti kokonaan uuden meluidan rakentamista tien välittömään läheisyyteen. Korotetun melukaiteen pituus on 350 m.

Tieliikenteen melun leviämistä voidaan torjua melukaiteiden, -aitojen ja -vallien 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
LA_{eq} päivä klo 07 - 22
mallinuskorkeus 2 m
melukaide h = 1 m

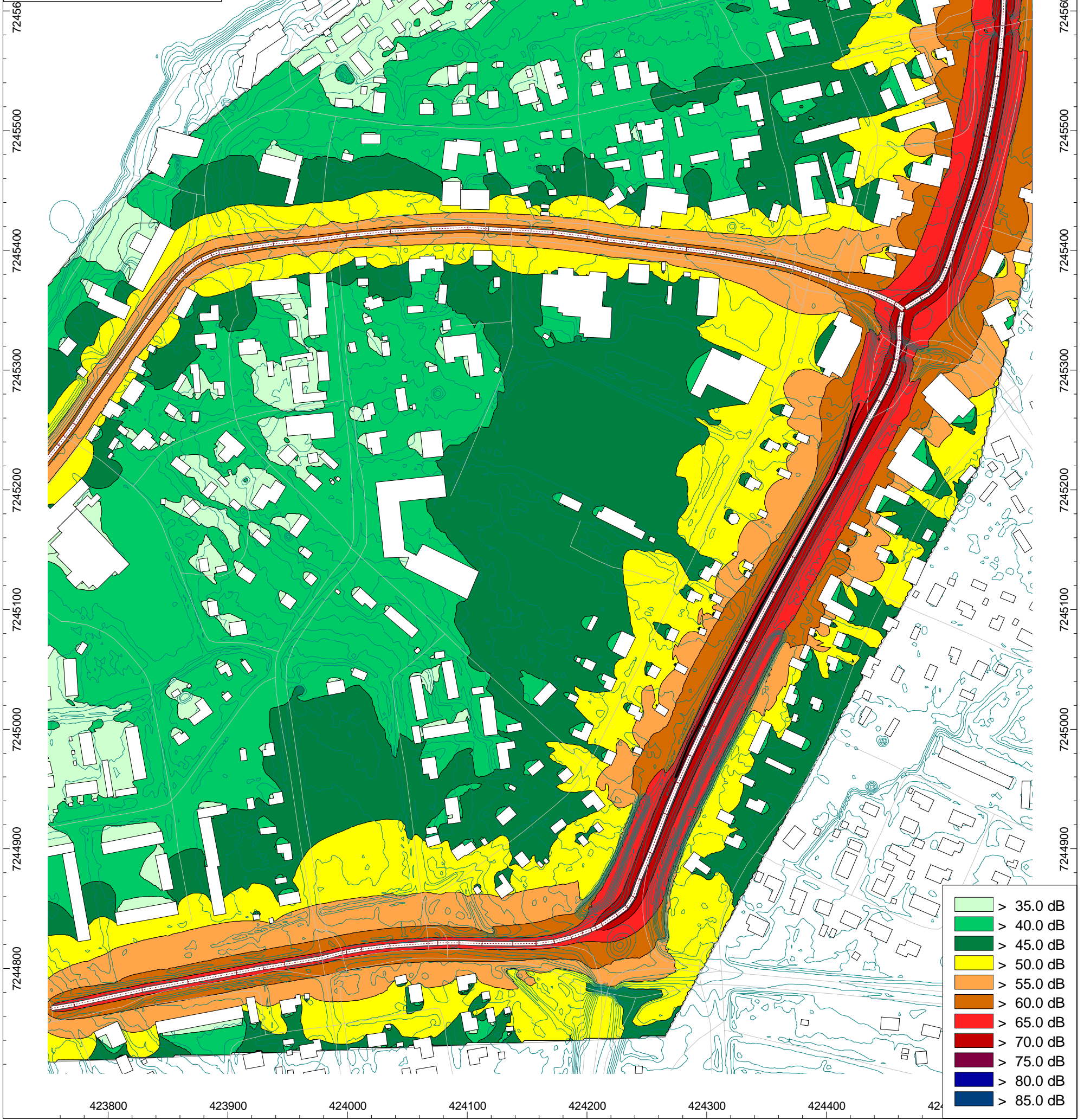
Melupäästölähteet:
Tieliikenne

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 M02

3900 424000 424100 424200 424300 424400 424500

20601119

lin kunta
Kirkonseudun akm
meluselvitys

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

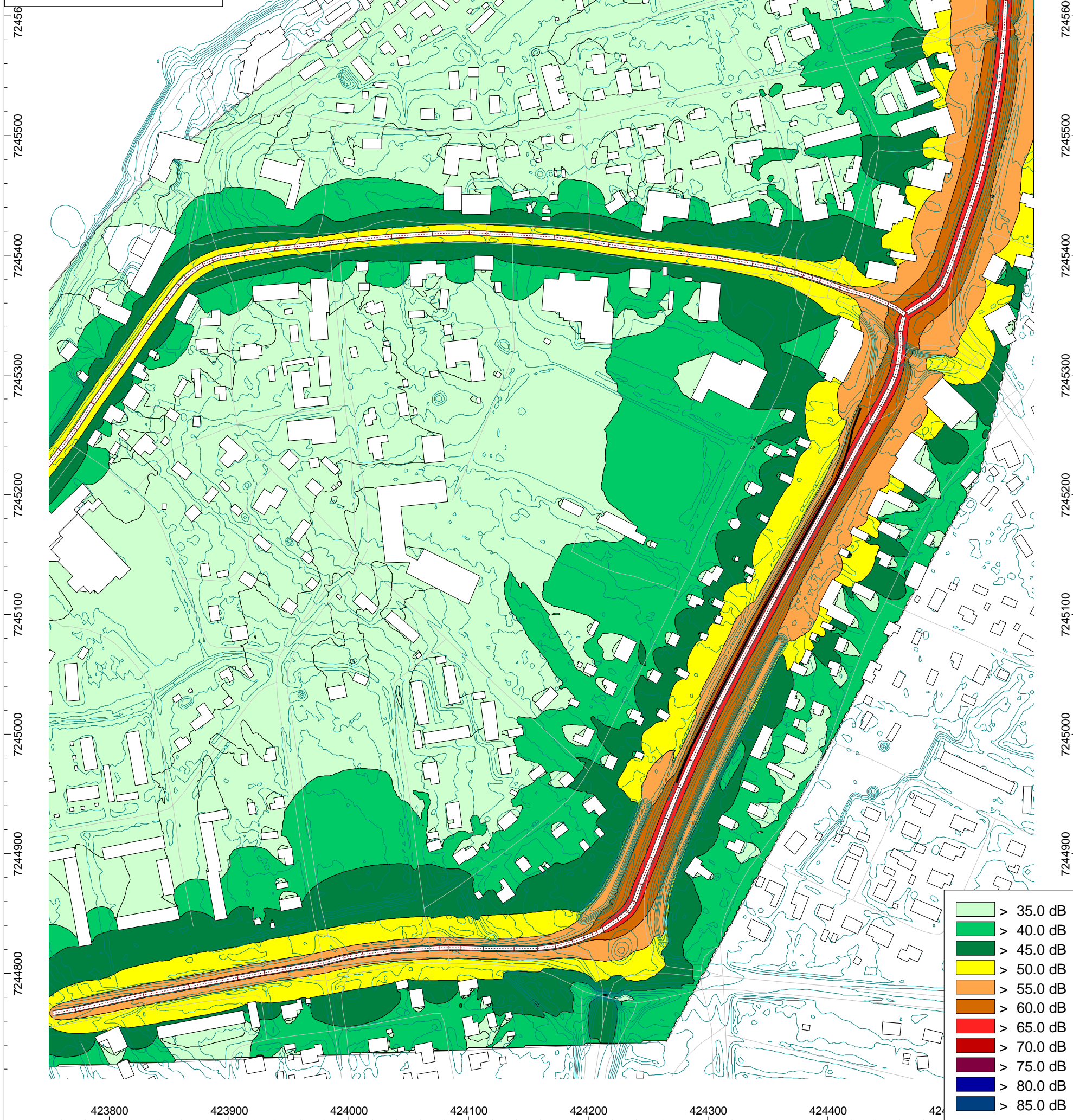
Melupäästölähteet:
Tieliikenne

7.6.2017
FILAHD

100 m



SWECO



423800 423900 424000 424100 424200 424300 424400 424500

7245900
7245800
7245700
7245600
7245500
7245400
7245300
7245200
7245100
7245000
7244900
7244800

Liite M03

20601119

lin kunta
Kirkonseudun akm
meluselvitys

Melumallinnus
Ennustetilanne 2040
LAeq päivä klo 07 - 22
mallinuskorkeus 2 m
melukaide h = 1 m

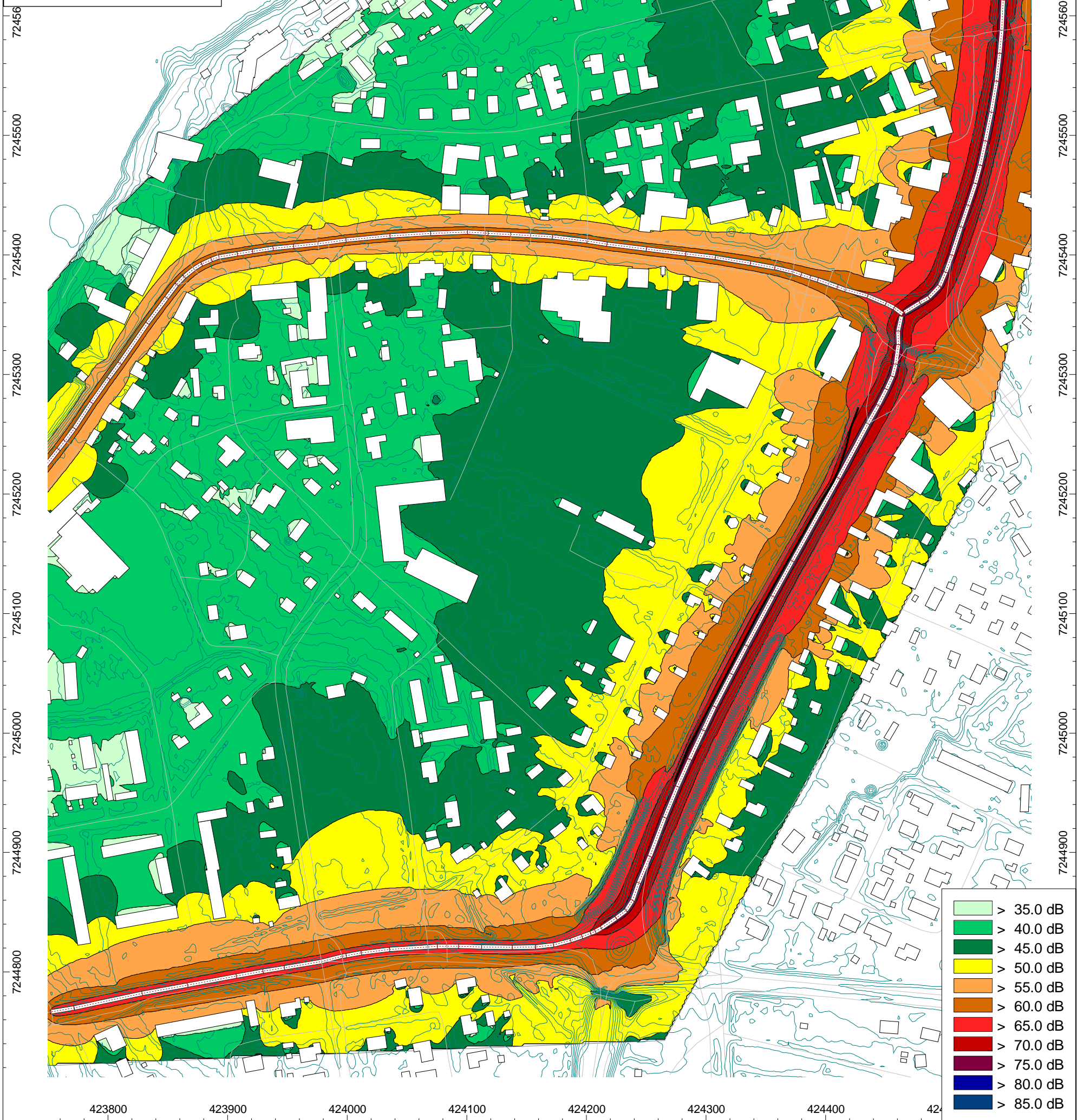
Melupäästölähteet:
Tieliikenne

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 M04

20601119

lin kunta
Kirkonseudun akm
meluselvitys

Melumallinnus
Ennustetilanne 2040
LAeq yö klo 22 - 07
mallinuskorkeus 2 m
melukaide h = 1 m

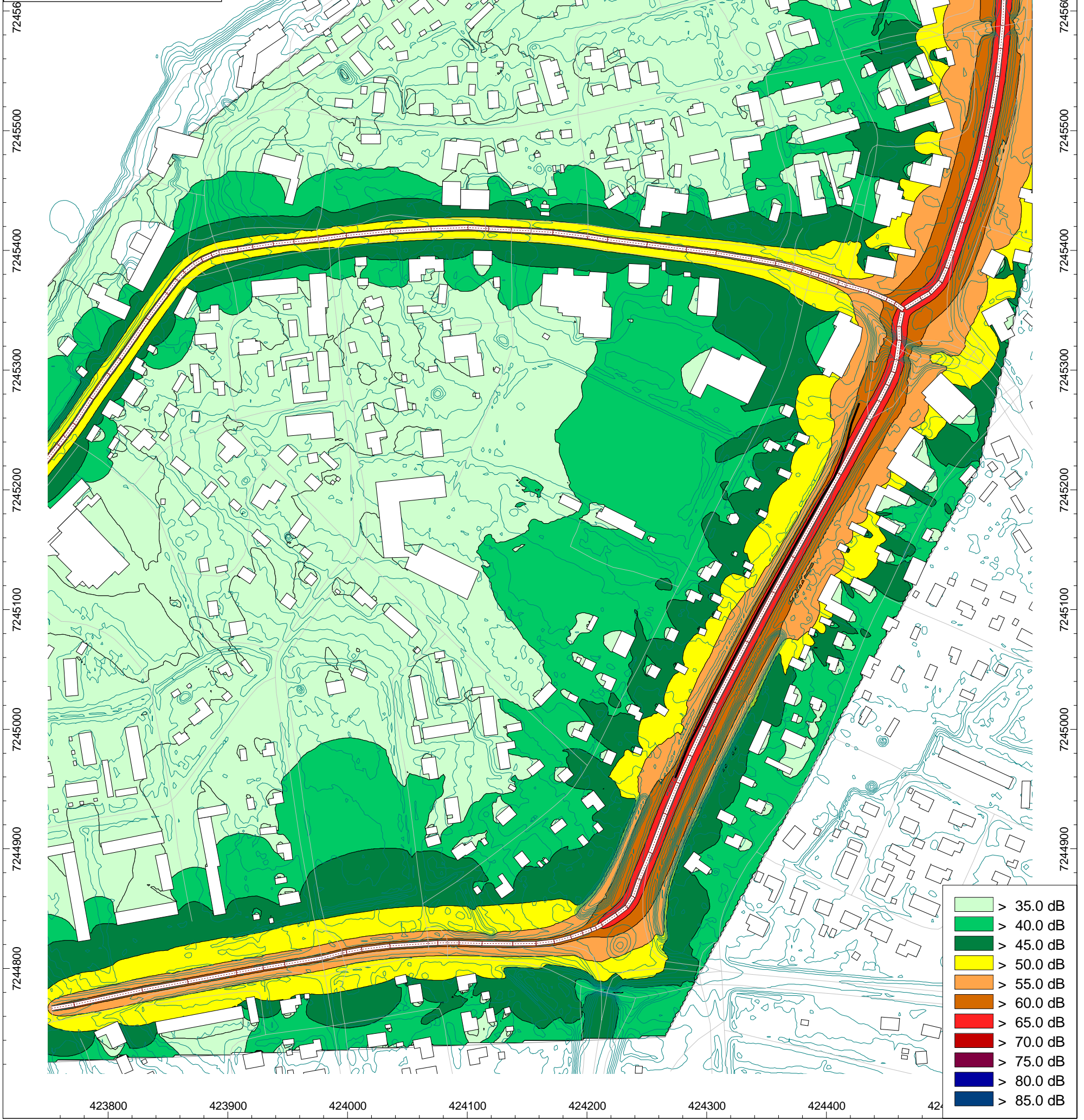
Melupäästölähteet:
Tieliikenne

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 M05

20601119

lin kunta
Kirkonseudun akm
meluselvitys

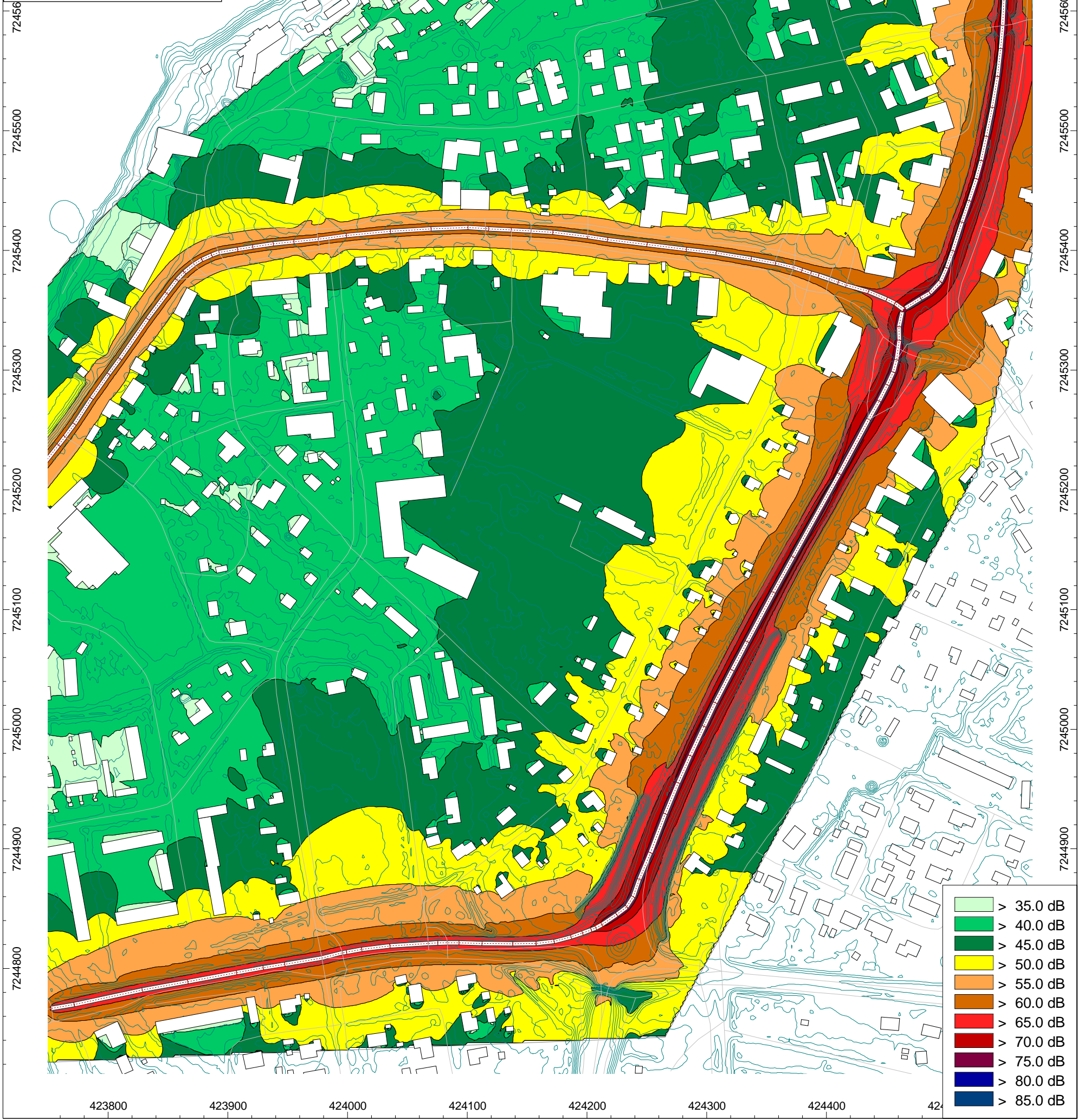
Melumallinnus
Ennustetilanne 2040 +
lisämelutorjunta 1
LAeq päivä klo 07 - 22
mallinnuskorkeus 2 m
melukaide h = 1 m
Melupäästölähteet:
Tieliikenne

29.3.2018
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

Liite M06

3900 424000 424100 424200 424300 424400 424500

20601119

lin kunta
Kirkonseudun akm
meluselvitys

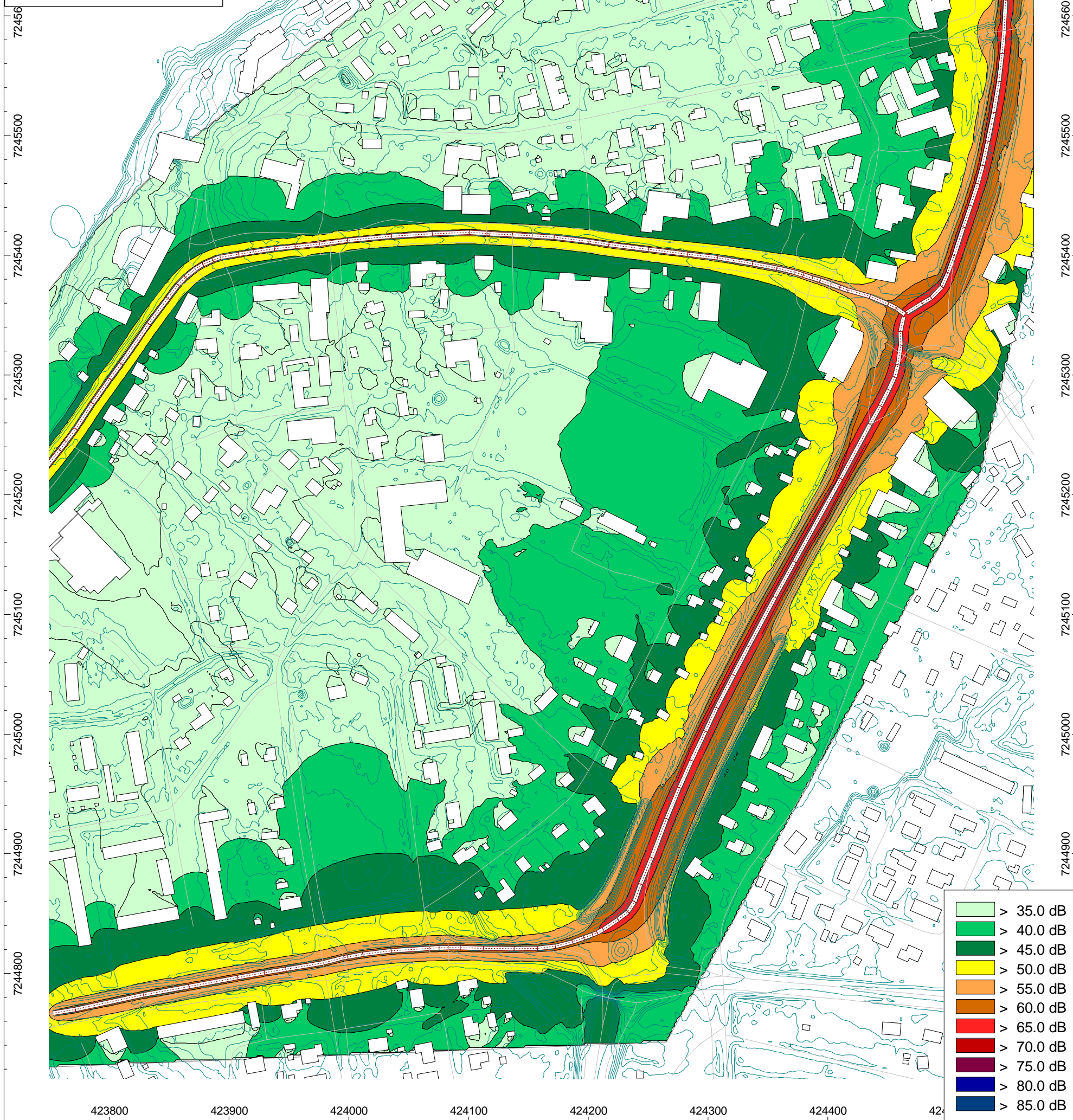
Melumallinnus
Ennustetilanne 2040 +
lisämelutorjunta 1
LAeq yö klo 22 - 07
mallinnuskorkeus 2 m
melukaide h = 1 m
Melupäästölähteet:
Tieliikenne

29.3.2018
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

423800 423900 424000 424100 424200 424300 424400 424500

Liite M07

20601119

lin kunta
Kirkonseudun akm
meluselvitys

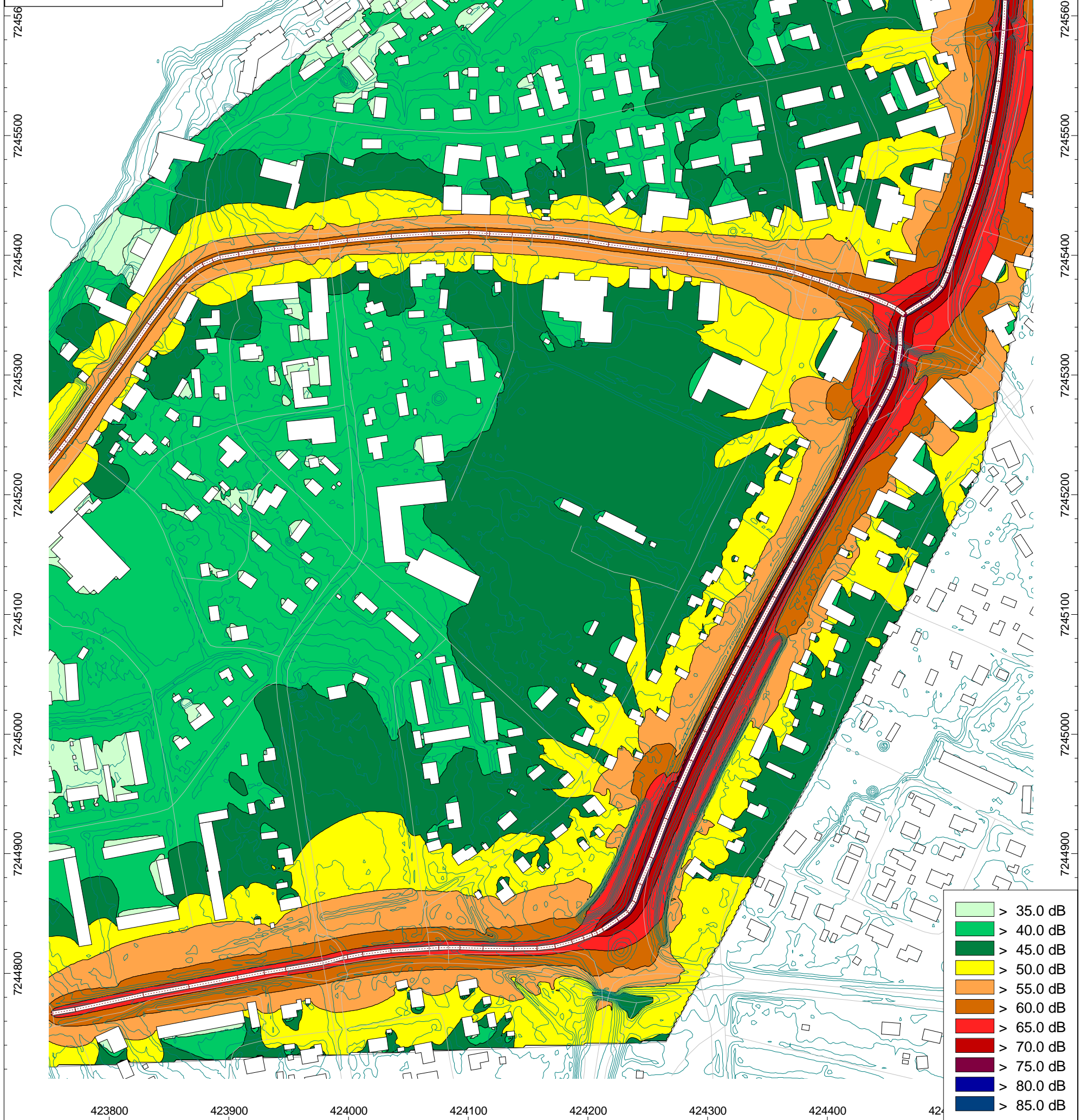
Melumallinnus
Ennustetilanne 2040 +
lisämelutorjunta 2
LAeq päivä klo 07 - 22
mallinnuskorkeus 2 m
melukaide h = 1 m | h = 2 m
Melupäästölähteet:
Tieliikenne

6.4.2018
FILAHD

100 m



SWECO



Liite M08

3900 424000 424100 424200 424300 424400 424500

20601119

lin kunta
Kirkonseudun akm
meluselvitys

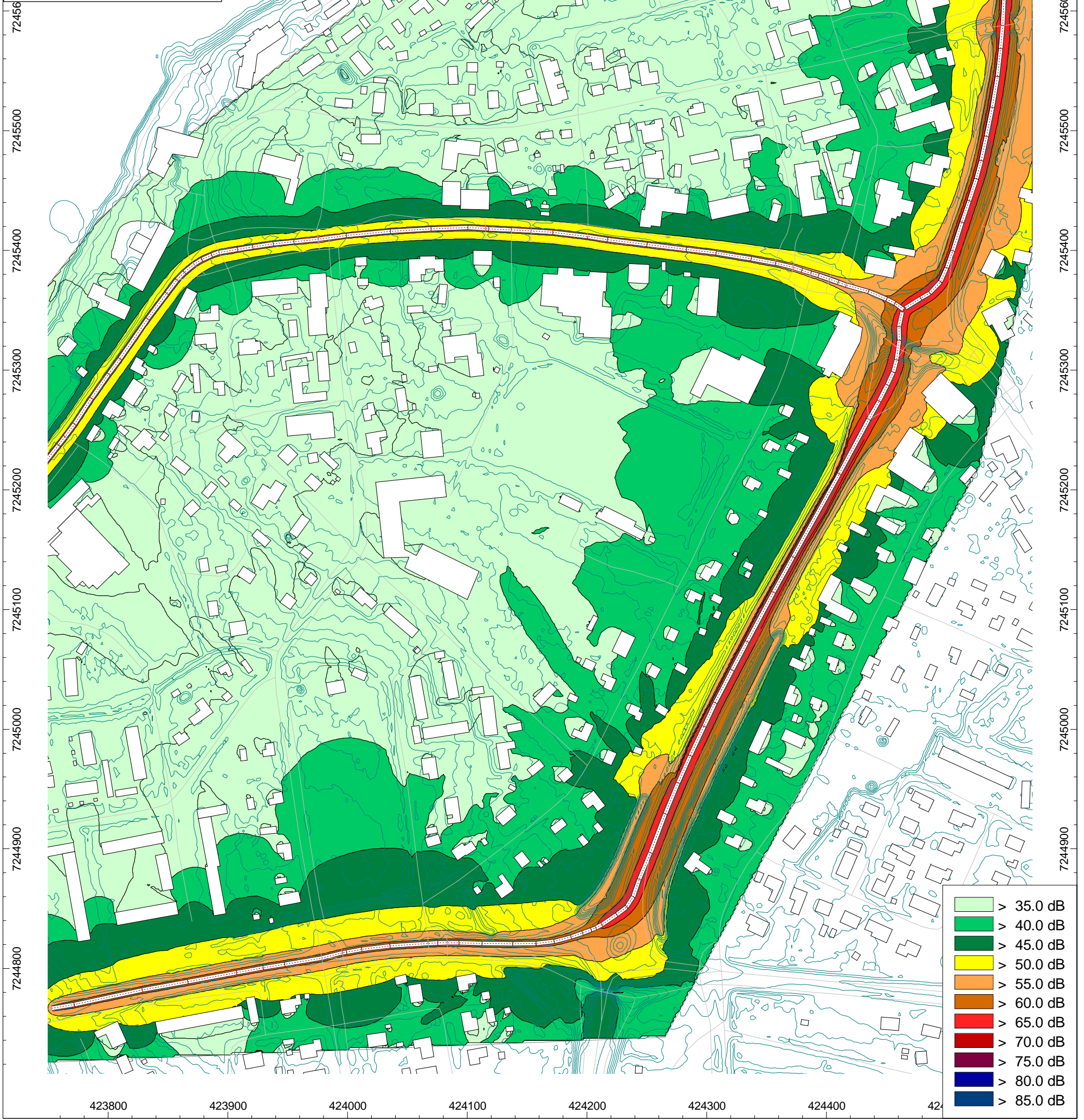
Melumallinnus
Ennustetilanne 2040 +
lisämelutorjunta 2
LAeq yö klo 22 - 07
mallinuskorkeus 2 m
melukaide h = 1 m | h = 2 m
Melupäästölähteet:
Tieliikenne

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

423800 423900 424000 424100 424200 424300 424400 424500