

21.01.2020



## Iin Kirkonseudun asemakaavan laajennus, Leipojantie

### 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 rajaus (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 Iin 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:

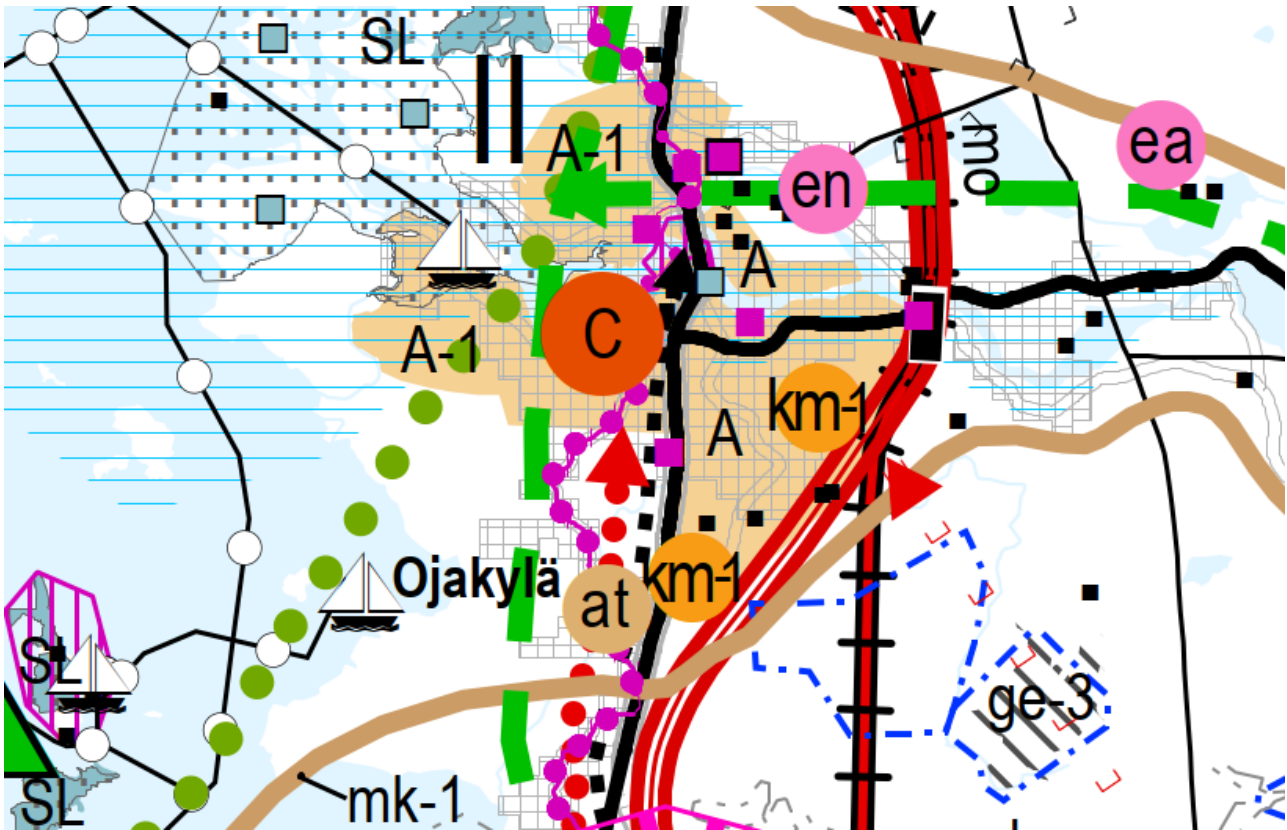
1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen).

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 jatkua.

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.

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



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

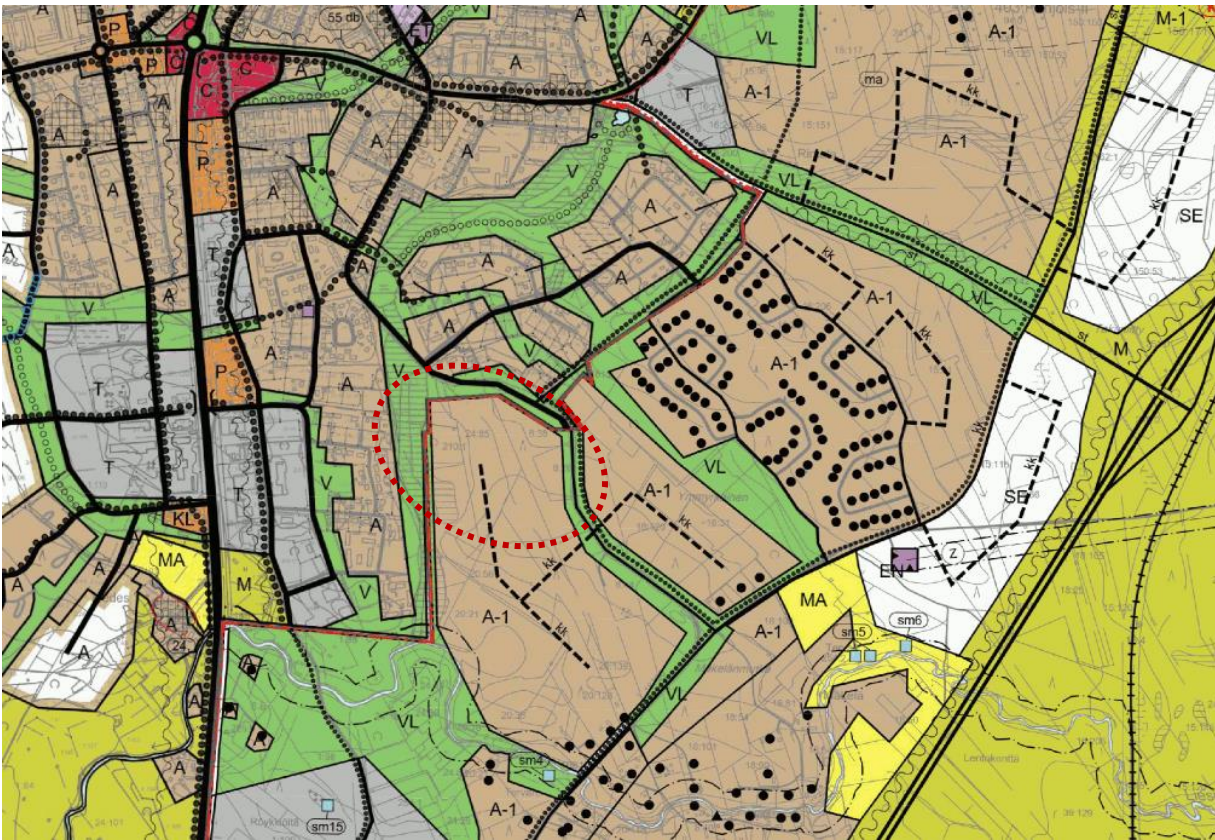
### **Yleiskaava**

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.



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



Ote yleiskaavayhdistelmästä. Punaisella katkoviivalla on esitetty suunnittelualan sijainti.

### Asemakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavaa. Alueen länsipuolella on voimassa 30.12.1988 hyväksytty asemakaava. 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 tulevaisuuden 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 tavoiteverkkosuunnitelma
- 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
- 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

## Alustava aikataulu ja osallistuminen

<b>1-2/2020</b>	<b>Kaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen</b>
	Kunnanhallitus päättää kaavaprosessin käynnistämisestä. Kaavatyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville. Osalliset voivat jättää suunnitelmasta mielipiteen. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnitteluprosessin aikana.
<b>1-4/2020</b>	<b>Valmisteluvaihe</b>
	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.
<b>5-7/2020</b>	<b>Ehdotusvaihe</b>
	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.
<b>8/2020</b>	<b>Kaavan hyväksyminen</b>
	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](mailto: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](mailto:janne.jokelainen@ii.fi)

Kaavoittaja Heini Ervasti

puh. 050 4083 811

[heini.ervasti@ii.fi](mailto:heini.ervasti@ii.fi)

### **Kaavaa laativa konsultti**

#### **Sweco Ympäristö Oy**

Kaavoitusarkkitehti Iikka Ranta

puh. 040 7631 061

[iikka.ranta@sweco.fi](mailto:iikka.ranta@sweco.fi)

Kaavasuunnittelija Jaakko Raunio

puh. 040 1884 111

[jaakko.raunio@sweco.fi](mailto:jaakko.raunio@sweco.fi)

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