

Illinsaaren asemakaavan muutos ja laajennus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 3.12.2018 (päivitetty 1.4.2019)



Suunnittelualan alustava 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

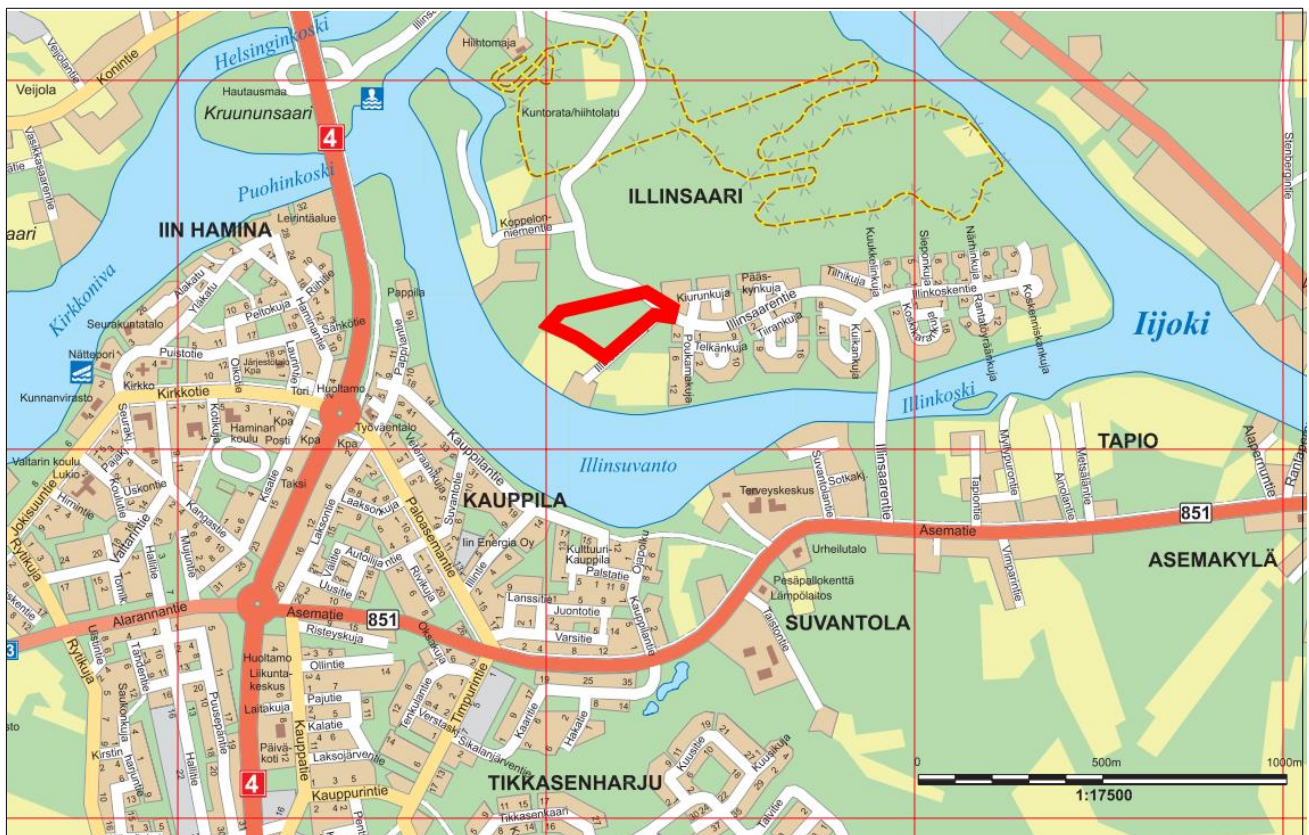
Suunnittelualue sijaitsee lin keskustaajamassa Illinsaarella jo rakentuneen asuinalueen läheisyydessä. Alueen ähellä kulkee Iijoki. Etäisyyttä kuntakeskusta on tietä pitkin hieman alle kolme kilometriä. Alueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria. Suunnittelualueen alustava raja on esitetty kannessa ja sijainti alla olevassa kuvassa.

Suunnittelualueen nykytilanne

Alue on suurimmaksi osaksi Iijoelle päin viettävässä rinteessä sijaitsevaa metsämaata. Alueen koillisreunassa kulkee Illinsaarentie ja kaakkoisreunassa Illinsaarenkuja.

Suunnittelualueen maanomistus

Alue on siirtymässä lähes kokonaisuudessaan lin kunnan omistukseen.



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. Kyläkulttuuri 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. Samalla on keskeistä huolehtia ympäristön laadusta.”* Asemakaavahankkeisiin liittyen linjataan seuraavasti: *”Omakotitaloalueiden asemakaavoituksessa suuntaudutaan lin keskustaajaman osayleiskaavassa ja keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksessa esitetyille laajenemisalueille.”*

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-, liikkumis- 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.

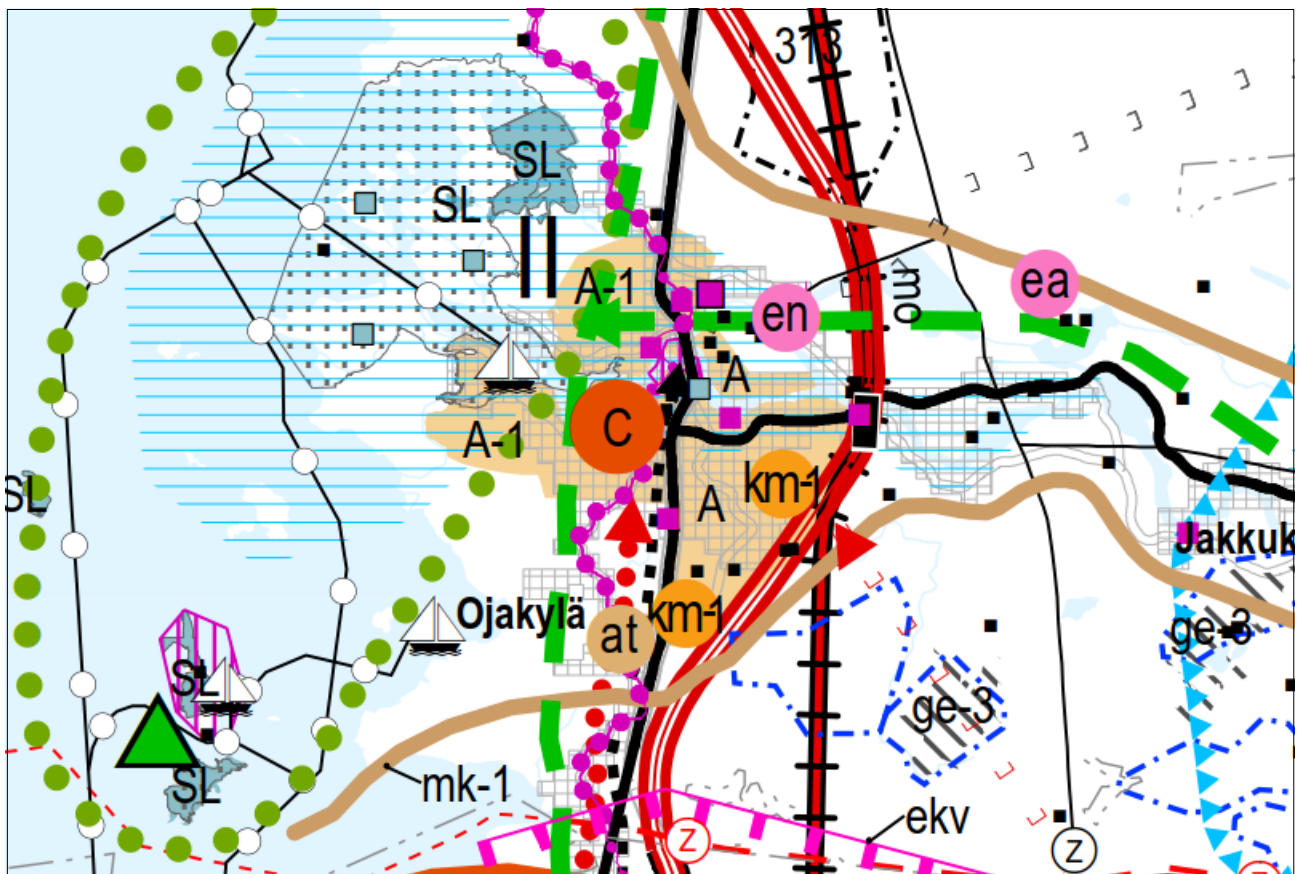
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

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.

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (päivitysinventointi 2013–2015). Luettelo alueista on esitetty kaavaselostuksessa.

Suunnittelumääräykset:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selvityksessä *Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi* (Pohjois-Pohjanmaan liitto, julkaisu B:86, 2015) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.



VIHERYHTEYSTARVE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.

- **MUINAISMUISTOKOHDE**
Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolailla (295/63) rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset.

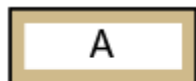
Suunnittelumääräys:

Kohdetta koskevista maankäytön suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

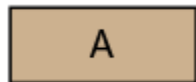
Yleiskaava

Alueella on voimassa lin kunnanvaltuuston 29.2.2016 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu uutena asuinalueena (A). Alueen pohjoisreunalle on osoitettu ulkoilureitti. Alueen läheisyyteen sen lounaispuolelle on osoitettu maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Illinsaarentien varteen on osoitettu kevyen liikenteen reitti.

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



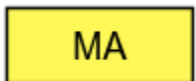
UUSI ASUNTOALUE.
Alueelle tulee laatia asemakaava.



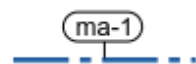
ASUNTOALUE.



VIRKISTYSALUE.



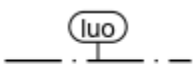
MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA-ALUE.
Alue on maakunnallisesti arvokkaaseen lijoen suun maisema-alueeseen kuuluva pienmaisema-alue. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen luonne oleellisesti muutu.

9.1 ■

PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE (pk).
Kohde sisältyy vuonna 1995 laadittuun inventointiin. Kohteet tulee arvottaa ennen rakennus-, toimenpide- tai purkuluvanalaisia toimenpiteitä.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Toimenpiteet alueella edellyttävät MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.



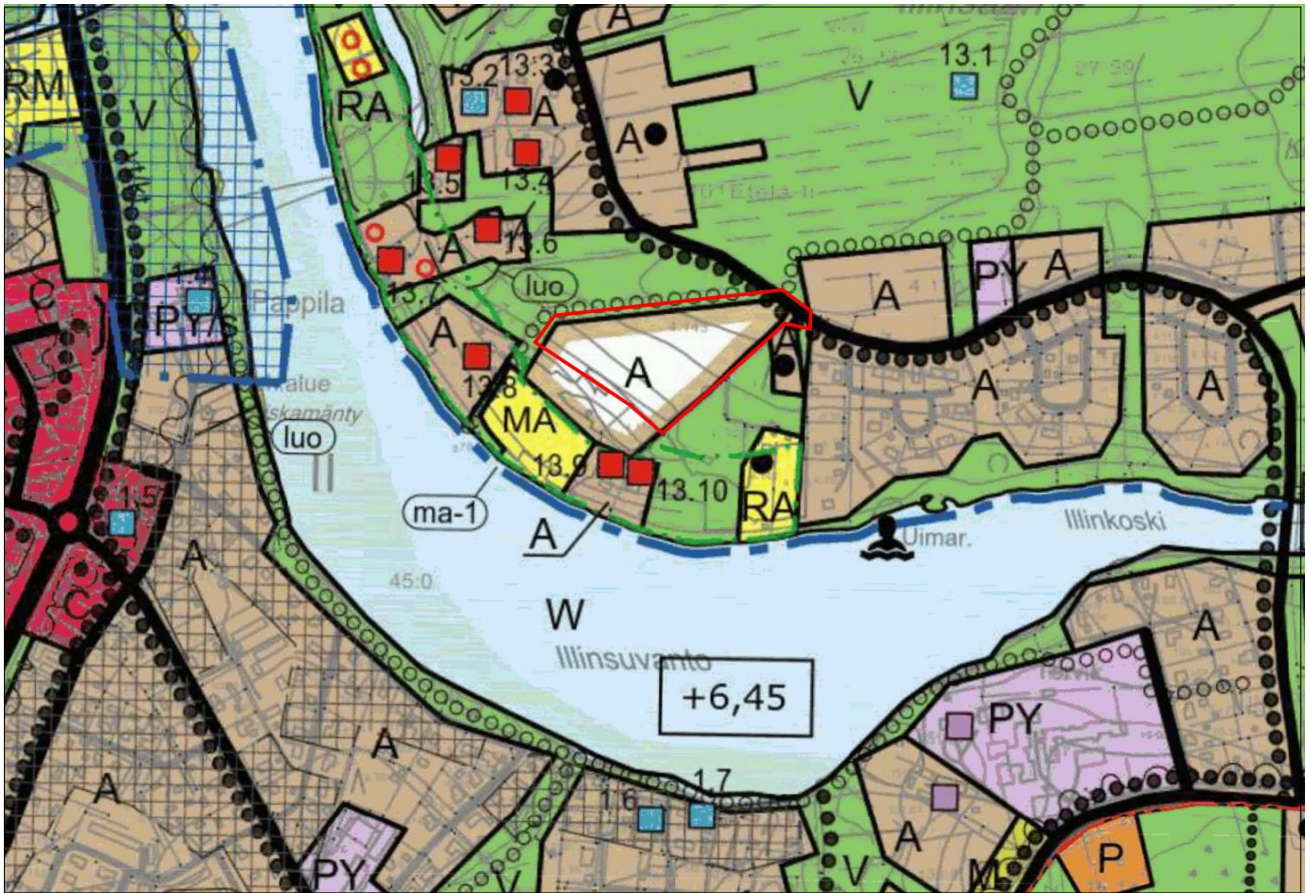
KOKOOJAKATU.



ULKOILUREITTI.



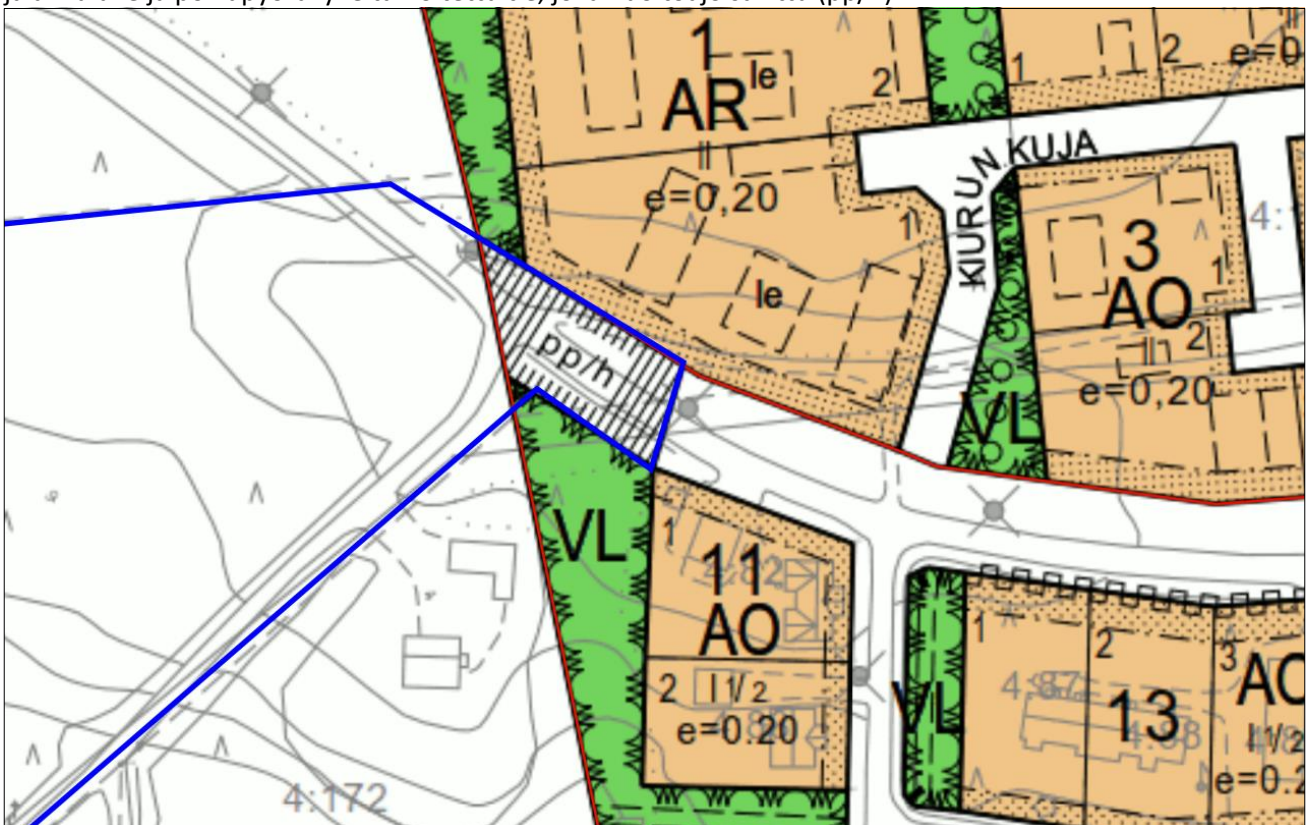
KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.



Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta (ei mittakaavassa). Suunnittelualan alustava rajausta punaisella.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa lukuun ottamatta pientä osaa Illinsaarentiestä. Tällä alueella on voimassa vuonna 1994 hyväksytty asemakaava, jossa tien alue on osoitettu merkinnällä jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettu tie, jolla huoltoajo sallittu (pp/h).



Ranta-asemakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu ranta-asemakaavaa.

Asemakaavan tavoitteet ja vaikutukset

Tavoitteet

Asemakaavan laatimisella toteutetaan yleiskaavaa. Tavoitteena on taajamakuullisesti korkeatasoinen Illinsaaren luonteeseen sopiva asuinalue. Tavoitteena on kehittää aluetta ensisijaisesti omakotitaloalueena. Illinsaarentien osalta tavoitteena on muuttaa kaavamerkintöjä siten, että kulku alueelle mahdollistetaan.

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 selvittäessä 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.

Kaavan merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat maisemaan, luontoon, virkistykseen, taajamakuvaan, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen. Asemakaavan laatimisen yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset muun muassa luontoon ja maisemaan liittyen sekä hyödynnetään olemassa olevia aluetta koskevia tietoja ja selvityksiä.

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
- lin kunnanvaltuusto ja -hallitus
- lin kunnan lautakunnat
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pelastuslaitos
- lin Energia Oy
- lin vesiliikelaitos
- lin ympäristöyhdistys

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 laatimisesta, kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 3.12.2018. Asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Rantapohjassa, liSanomissa, lin kunnantalon ilmoitustaululla (Jokisuuntie 2) ja kunnan internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin aikana. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä lin kunnan internetsivuilla koko kaavaproessin ajan.

Kaavasuunnittelu tapahtuu lin kunnan johdolla konsulttityönä. Konsulttina toimii Sweco Oy.

Asemakaavan valmisteluvaihe

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

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus laaditaan loppukevään 2019 aikana. Kunnanhallitus päättää sen julkisesti nähtäville asettamisesta. Asemakaavaehdotus on julkisesti nähtävillä huhti-toukokuussa 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 kesällä 2019.

Palautteen antaminen

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

Kaavan alustava aikataulu



Illinsaaren asemakaavan laajennus, aikataulu
2019

marras joului tammi helmi maalisk huhti touko kesä heinä

OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Perus- ja lähtötiedot

Kunnanhallitus

ASEMAKAAVALUONNOS

Vaihtoehtojen muodostaminen

Asemakaavaluonnos

Selostus

Yleisötilaisuus

Kunnanhallitus

Nähtävilläolo

ASEMAKAAVAEHDOTUS

Palautteen analysointi

Asemakaavaehdotus

Kunnanhallitus

Nähtävilläolo

Kunnanvaltuusto

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