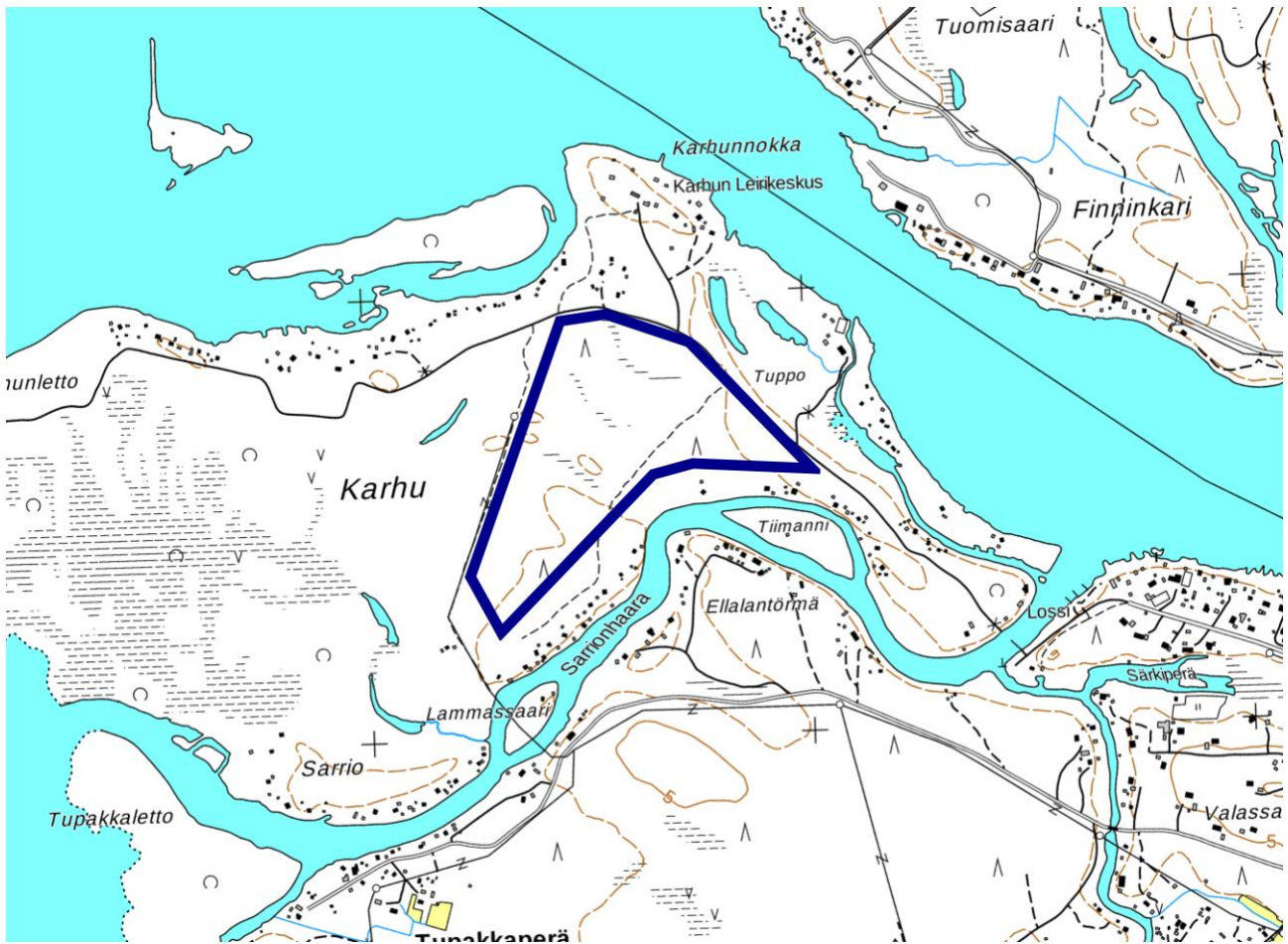




IIN KUNTA

Karhun asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 11.12.2017



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

Suunnittelualue käsittää Karhun saaren keskiosan. Alueen pinta-ala on noin 18 hehtaaria. Alue sijaitsee neljä kilometriä itään kunnan keskustasta. Alue on lin seurakunnan omistuksessa.

Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Karhun Saaren keskiosassa. Alue on tällä hetkellä rakentamaton. Kaavoitettavan alueen läheisyydessä sijaitsee loma-asutusta ja seurakunnan leirikeskus. Saarelle on rakennettu silta, joka avattiin syksyllä 2017. Suunnittelualue kuuluu Natura 2000 –ohjelmaan.

Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

lin kunnan strategia vuoteen 2020

lin kunnan visio: li on kasvava, viihtyisä ja elinvoimainen, luovasti uudistuva kunta – lissä on ideaa

Strategian mukaan li on ja haluaa olla kasvukunta. Yksi lin kuntastrategian tavoitteista on vähintään 1 % väestönkasvu vuodessa. Strategiassa todettuja keinoja tähän tavoitteeseen pääsemiseksi ovat muun muassa profiloituminen luontoa arvostavana kuntana, lapsiystävällinen ja hinnoiltaan kilpailukykyinen tonttitarjonta sekä toimivat joukkoliikenneyhteydet.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteitensä aluerakenteen ja alueidenkäytön kannalta. Tavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutustensa perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin ja asiasisällön perusteella eri kokonaisuuksiin, joista asemakaava-aluetta koskevat erityisesti seuraavat tavoitekokonaisuudet:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri -ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ollaan parhaillaan uudistamassa.

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.



Ote voimassaolevien maakuntakaavojen ja 3.vaihemaakuntakaavan luonnoksen yhdistelmäkartasta (ei mittakaavassa).

Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa ollaan parhaillaan uudistamassa kolmessa vaiheessa, joista ensimmäisen vaiheen (**1.vaihemaakuntakaava**) on ympäristöministeriö vahvistanut 23.11.2015. 1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkoston alueet. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu luonnonsuojelualue. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Merkintää koskee suunnittelumääräys: Alueen ja sen ympäristön maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei vaaranneta alueen suojelun tarkoitusta, vaan pyritään edistämään alueen luonnon monimuotoisuuden sekä alueiden välisten ekologisten yhteyksien säilymistä. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 § mukainen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

Maakuntavaltuuston 7.12.2016 hyväksymässä **2.vaihemaakuntakaavassa** suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (päivitysinventointi 2013–2015). Merkintää koskee suunnittelumääräys: *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*

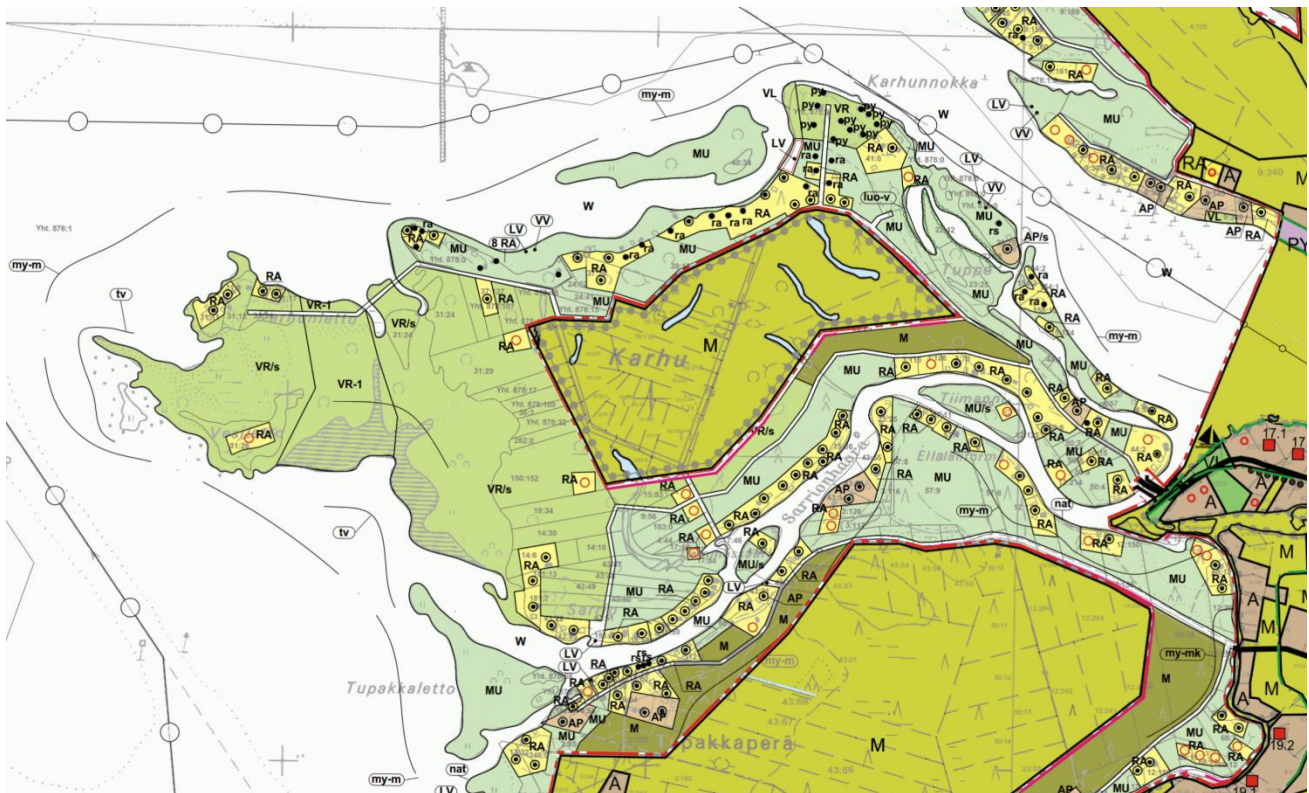
sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selvityksessä Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi (Pohjois-Pohjanmaan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

Lisäksi suunnittelualue kuuluu Iijokilaakson maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-1). Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maataloutta ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita. Merkintää koskee suunnittelumääräys: *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.*

Muilta osin on voimassa 17.2.2005 ympäristöministeriön vahvistama **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava**, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 25.8.2006.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntahallitus on 18.1.2016 päättänyt **3. vaihemaakuntakaavan** vireilletulosta. Kaavan pääteemat koskevat kiviaines- ja pohjavesialueita, uusia kaivoksia ja muita tarvittavia päivityksiä. 3. vaihemaakuntakaavan luonnos oli julkisesti nähtävillä 10.4.–12.5.2017. Luonnoksessa suunnittelualueelle ei osoitettu kaavamerkintöjä.

Yleiskaava



Ote voimassaolevien yleiskaavojen yhdistelmästä (ei mittakaavassa).

Suunnittelualueen keskiosan osalta on voimassa lin kunnanvaltuuston 29.2.2016 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaava. Alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Määräyksen mukaan alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen.

Muilta osin saarella on voimassa kunnanvaltuuston 22.4.2002 hyväksymä lin rannikon ja saarten osayleiskaava, lijkaisuun osa-alue. Kaavaan on laadittu myös useita muutoksia. Kaavassa Karhun saarelle on osoitettu useita merkintöjä. Koko saarta koskee merkittävä maisemakohde –merkintä (my-m). Suuri osa saaresta on osoitettu merkinnällä retkeily- ja ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään (VR/s). Saaren pohjoisin osa on osoitettu merkinnällä retkeily- ja ulkoilualue (VR). VR-alueella saa rakentaa virkistystoimintaa palvelevia rakennelmia. Saaren länsiosaan on osoitettu myös vesioikeuden mukainen läjitysalue (VR-1). Suuri osa saaren pohjois-, itä- ja eteläreunasta on osoitettu merkinnällä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Alueelle rakentaminen on kielletty. Saaren länsiosaan on merkitty ohjeellinen tuulivoimaloiden selvitysalue (tv) ja itäosaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, vesilain mukainen luontotyyppi (luo-v).

Suunnittelualueelle on osoitettu lukuisia loma-asuntoalueita (RA), pientalovaltainen asuntoalue (AP) ja pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään (AP/s). Osa rakennetuista loma-asunnoista on osoitettu merkinnällä loma-asunto tai sauna, jolle merivesi saattaa nousta (ra). Alueelle on osoitettu myös rantasaunoja (rs) ja rakennuksia, jotka on varattu kunnan, yhteisöjen tai matkailupalvelujen tarpeisiin (py). Lisäksi alueelle on osoitettu vesiliikenteen alueita (LV) ja uimapaikka (VV).

Kaavassa on osoitettu nykyisten asuin- tai loma-asuntorakennusten likimääräisiä sijaintipaikkoja. Lisäksi on osoitettu uusien asuin- tai lomarakennusten likimääräisiä sijaintipaikkoja, joita koskevan kaavamääräyksen mukaan MRL 72 § 1.momentin perusteella rakennuslupaviranomainen voi myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen.

Alueella laaditaan parhaillaan yleiskaavaa. Yleiskaava valmistuu vuoden 2018 aikana.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Lähin asemakaava sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä suunnittelualueelta.

Asemakaavan tavoitteet ja vaikutukset

Tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on merellisen Karhun saaren asuinalueen toteuttamisen mahdollistaminen saaren keskiosaan. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota saaren luontoarvoihin. Suunnittelun tavoitteena on myös samalla toteuttaa lin kuntastrategiassa esitetyjä tavoitteita, kuten tavoitetta 1-2 % väestönkasvusta vuosittain.

Asemakaavalla tarkennetaan saaren keskiosan osalta alueelle vuoden 2018 aikana laadittavan yleiskaavan tarkistuksen ratkaisuja.

Kaavaan liittyen laaditaan maankäyttösopimus lin seurakunnan kanssa.

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 selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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.

Todennäköisesti merkittävimmät asemakaavan vaikutukset, joita suunnittelun yhteydessä tulee selvittää, ovat vaikutukset alueen luonnonympäristöön, maisemaan, alueen virkistyskäyttöön ja liikenteeseen. Suunnittelutyön ohessa tehdään selvitykset koskien alueen luonnonympäristöä ja maaperää. Tarvittaessa laaditaan myös Natura-arvioinnin päivitys. Suunnittelutyössä hyödynnetään myös alueelle vuoden 2018 aikana laadittavan yleiskaavan tarkistuksen ja alueella tällä hetkellä voimassa olevien yleiskaavojen yhteydessä tehtyjä selvityksiä. Selvitysten tarve tarkentuu suunnittelutyön edetessä ja niitä tehdään tarvittaessa lisää.

Vaikutusten selvittäminen perustuu lisäksi alueelta käytössä oleviin perustietoihin kuten teknisen huollon verkostojen sijaintitietoihin, maanomistukseen, suunnittelutilanteeseen ja rakennetun ympäristön selvittämiseen. Alueella tehdään maastokäynti ja kaavaprosessin edetessä saadaan lisätietoja osallisilta lausunnoin ja muistutuksin.

Asemakaavaprosessissa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että kuntalaiset osallistetaan kaavasuunnitteluun. Kaavoitusprosessin yhteydessä järjestetään yleisötilaisuudet suunnittelun alkuvaiheessa sekä kaavaluonnoksen sekä kaavaehdotuksen tullessa nähtäville. Päätöksen asemakaavan sisällöstä tekevät lin kunnan luottamushenkilöt kunnanhallituksessa sekä kunnanvaltuustossa.

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 §).

Osallisia ovat lähialueiden maanomistajat, asukkaat, loma-asukkaat, asukasyhdistykset, yrittäjät ja työntekijät. Muita osallisia ovat lin seurakunta, lin kunnanvaltuusto ja –hallitus, tekninen lautakunta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo, pelastuslaitos, lin Energia Oy, lin Vesi Oy, Liikennevirasto, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi, Etelä-lin jakokunta, Karhutien tiekunta, Sarriohaaran yksityistien tiekunta, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri, lin ympäristöyhdistys ry, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj ja DNA Oy.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmisteluaineistosta sekä -ehdotuksesta. 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 kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta joulukuussa 2018. Vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta ilmoitetaan liSanomissa, Rantapohjassa, lin kunnantalon ilmoitustaululla (Jokisuuntie 2) ja kunnan internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin aikana. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä lin kunnanvirastolla ja lin kunnan internetsivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Kaavasuunnittelu tapahtuu lin kunnan johdolla konsulttityönä.

Asemakaavan valmisteluvaihe

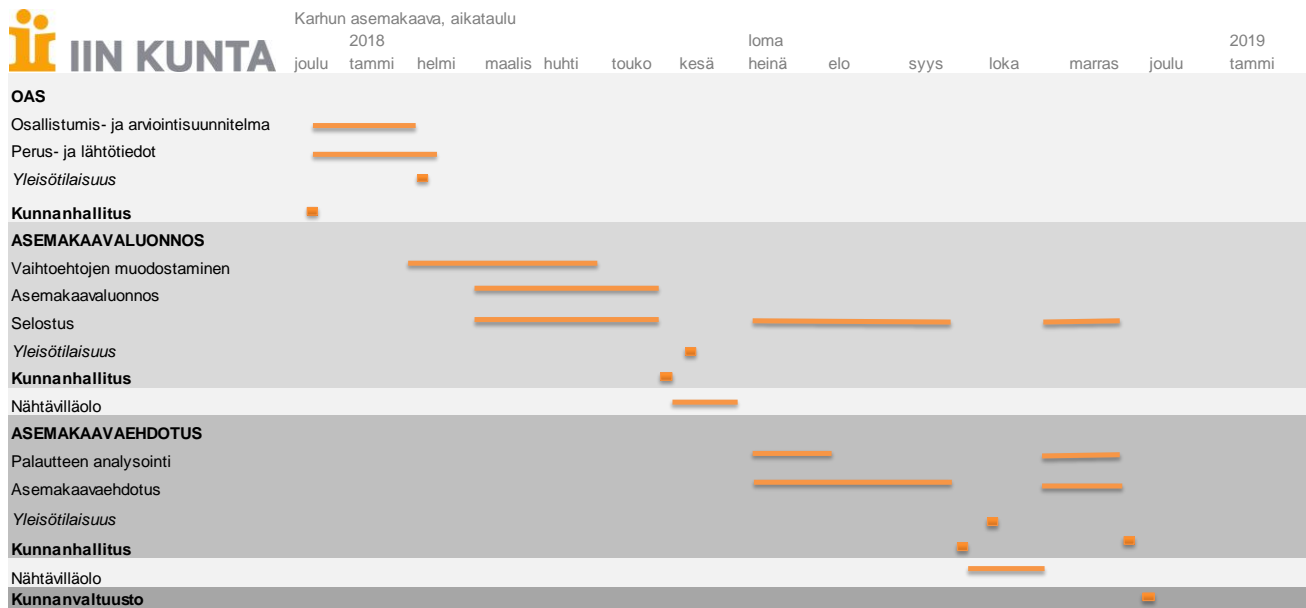
Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto ovat nähtävillä 30 päivän ajan lin kunnanviraston yhteispalvelupisteessä (Jokisuuntie 2) ja kunnan internetsivuilla kesällä 2018. Kuntalaisilla ja osallisilla on

nähtävilläoloaikana mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta kirjallisesti tai suullisesti. Kaavan valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus laaditaan loppukesän/syksyn 2018 aikana. Kunnanhallitus päättää sen julkisesti nähtäville asettamisesta. Asemakaavan muutosehdotus on julkisesti nähtävillä syksyllä 2018 (MRL 65 §, MRA 27 §). Aineisto on nähtävillä Iin kunnanviraston yhteispalvelupisteessä ja kunnan internetsivuilla. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot (MRA 20 §). Kuntalaisilla ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnanhallitukselle ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan joulukuussa 2018.

Alustava aikataulu



Yhteystiedot:

Asemakaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Iin kunta, Tekninen osasto

Jokisuuntie 2, 91100 Ii

Tekninen johtaja Markku Vitikka

p. 050 3950 360,
markku.vitikka(a)ii.fi

Maankäytön suunnittelija Jaakko Raunio

puh. 050 4083 811,
jaakko.raunio(a)ii.fi

