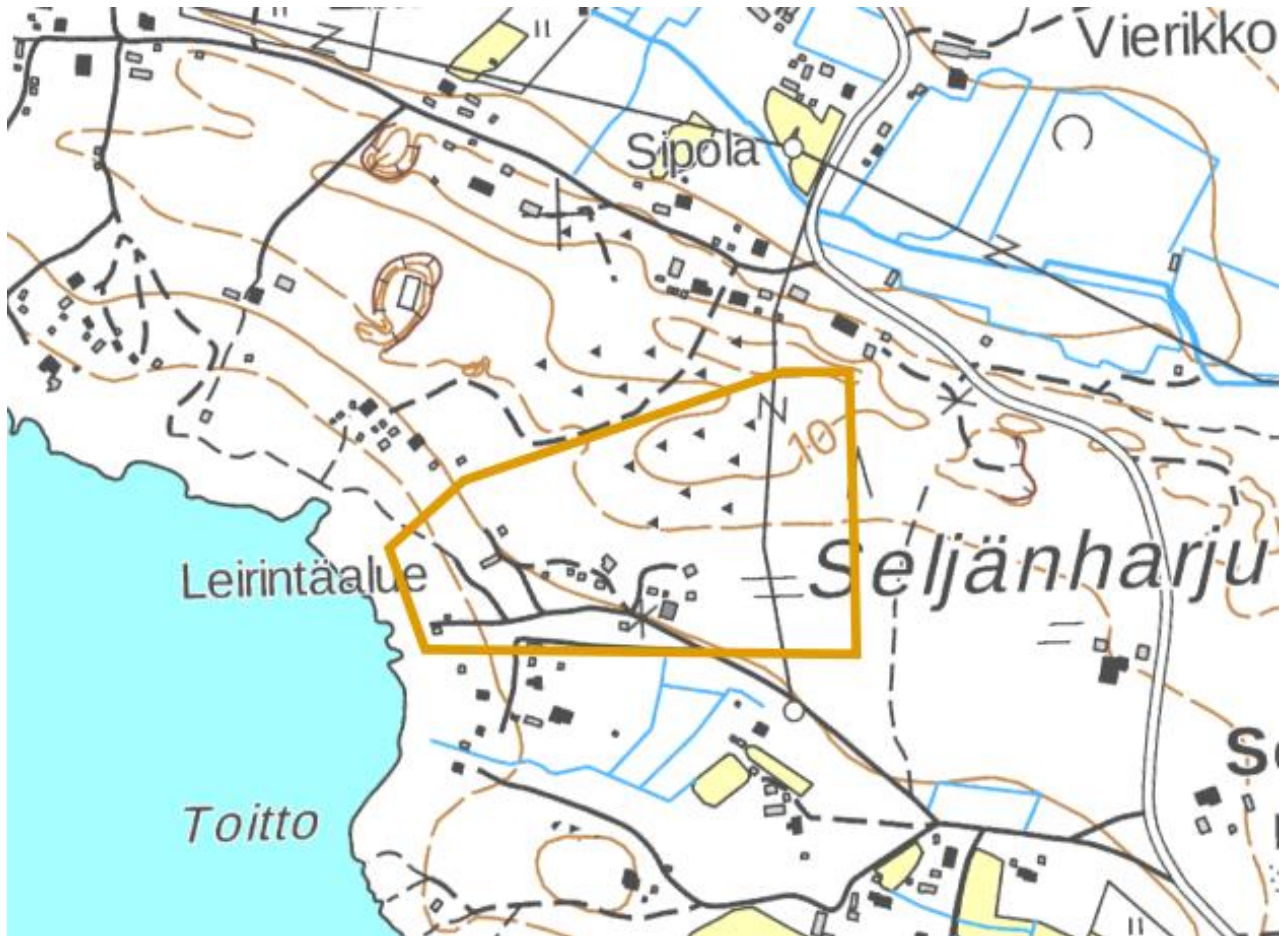


**Seljänperän asemakaava**

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 11.6.2018**



*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**

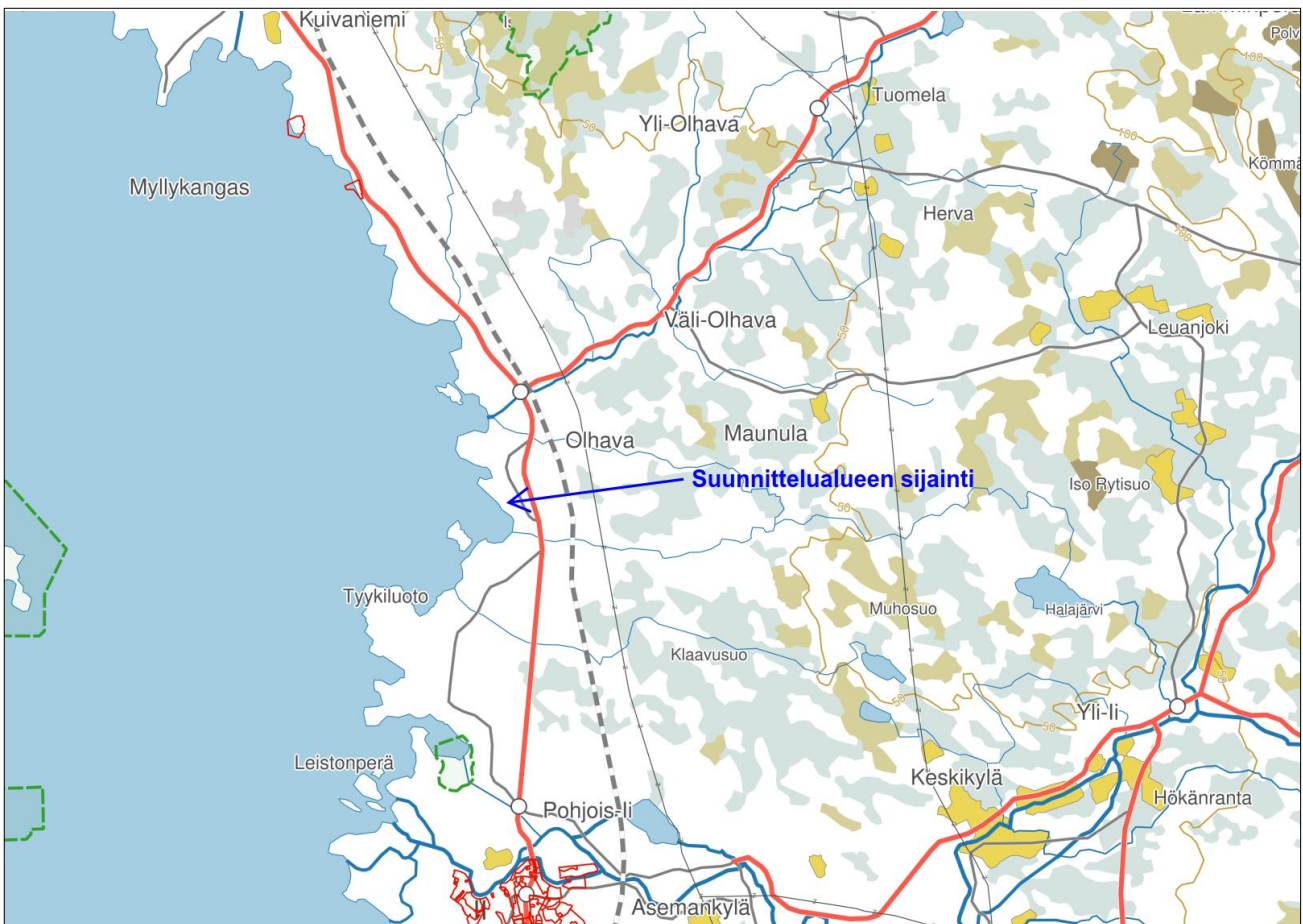
Suunnittelualue sijaitsee merenrannan välittömässä läheisyydessä Seljänperän alueella Olhavan kylän eteläpuolella. Etäisyys Olhavan kylään on tietä pitkin noin 4,5 kilometriä ja lin keskusta noin 12 kilometriä. Alueen pinta-ala on 7,35 hehtaaria.

### **Suunnittelualueen nykytilanne**

Alueella on toiminut leirintäalue, jonka toiminta on päätynyt. Osa leirintäalueen rakennuksista sijaitsee yhä alueella. Läheisyydessä sijaitsee asutusta ja loma-asutusta.

### **Suunnittelualueen maanomistus**

Alue on lin kunnan omistuksessa.



Suunnittelualueen sijainti.

## 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 kylien merkitys: *”Yhteisölliset asuinalueet yhdistävät eri-ikäisiä ja eri elämänvaiheissa olevia kuntalaisia. Kyläkulttuuri kyläkouluineen-, yhdistyksineen ja -tupineen tuo esiin maalaismaisen elämän parhaat puolet.”*

### **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.*

### **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.

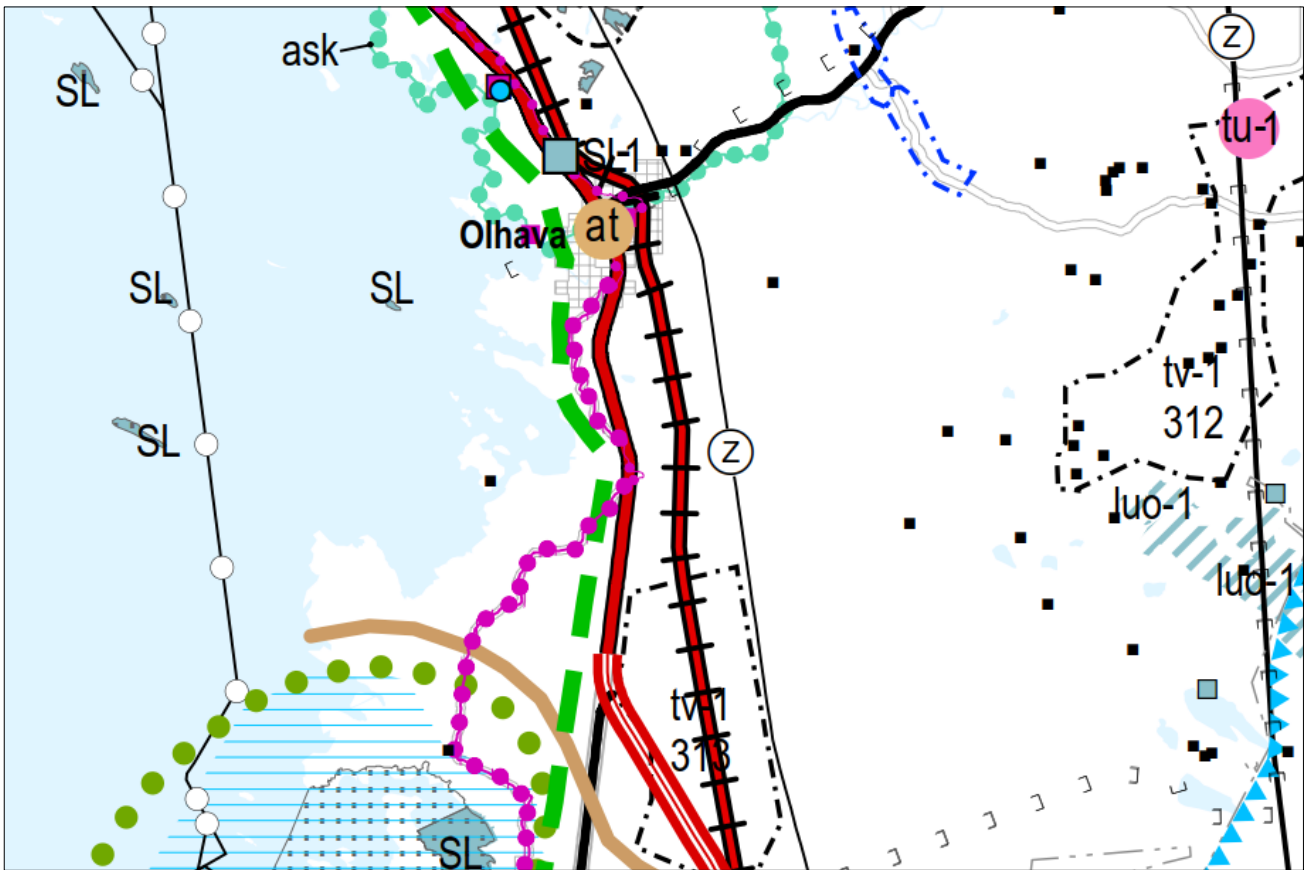
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa ollaan parhaillaan uudistamassa kolmessa vaiheessa, joista ensimmäisen vaiheen (**1.vaihemaakuntakaava**) on ympäristöministeriö vahvistanut 23.11.2015. Kaava sai lainvoiman 3.3.2017. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

Maakuntavaltuuston 7.12.2016 hyväksymässä ja 2.2.2017 lainvoiman saaneessa **2.vaihemaakuntakaavassa** suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Alueen vieressä kulkeva Pohjanmaan rantatie on osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä. Merkintää koskee suunnittelumääräys: *”Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota RKY 2009 -inventoinnissa sekä Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 –selvityksessä kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.”*

Kaavassa aluetta koskee myös ekologinen yhteystarve –merkintä. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva Olhavan kylä on osoitettu merkinnällä kylä (at). Merkinnällä osoitetaan maaseutuasutuksen kannalta tärkeitä kyläkeskuksia, jotka ovat toimintapohjaltaan vahvoja, aluerakenteen tai ympäristötekijöiden kannalta tärkeitä tai sijaitsevat taajaman läheisyydessä. Merkintää koskee suunnittelumääräys: *”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kyläkeskuksen asemaa on pyrittävä vahvistamaan sovittamalla yhteen asumisen, alkutuotannon ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehittämällä kylän ydinaluetta toiminnallisesti, kyläkuvallisesti ja liikennejärjestelyiltään selkeästi hahmottuvaksi kohtaamispaikaksi. Uudisrakentaminen on pyrittävä sijoittamaan siten, että se sijoittuu palvelujen kannalta edullisesti olevan kyläasutuksen sekä tie- ja tietoliikenneyhteyksien läheisyyteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen kyläkokonaisuuteen ja -ympäristöön, vesihuollon järjestämiseen ja hyvien peltoalueiden säilyttämiseen maatalouskäytössä.”*

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 ja ehdotusvaiheen lausuntoaineisto lausuttavana syksyllä 2017. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä keväällä 2018 ja kaava on hyväksymiskäsittelyssä kesällä 2018. Kaavan ehdotusvaiheen lausuntoaineistossa suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä.



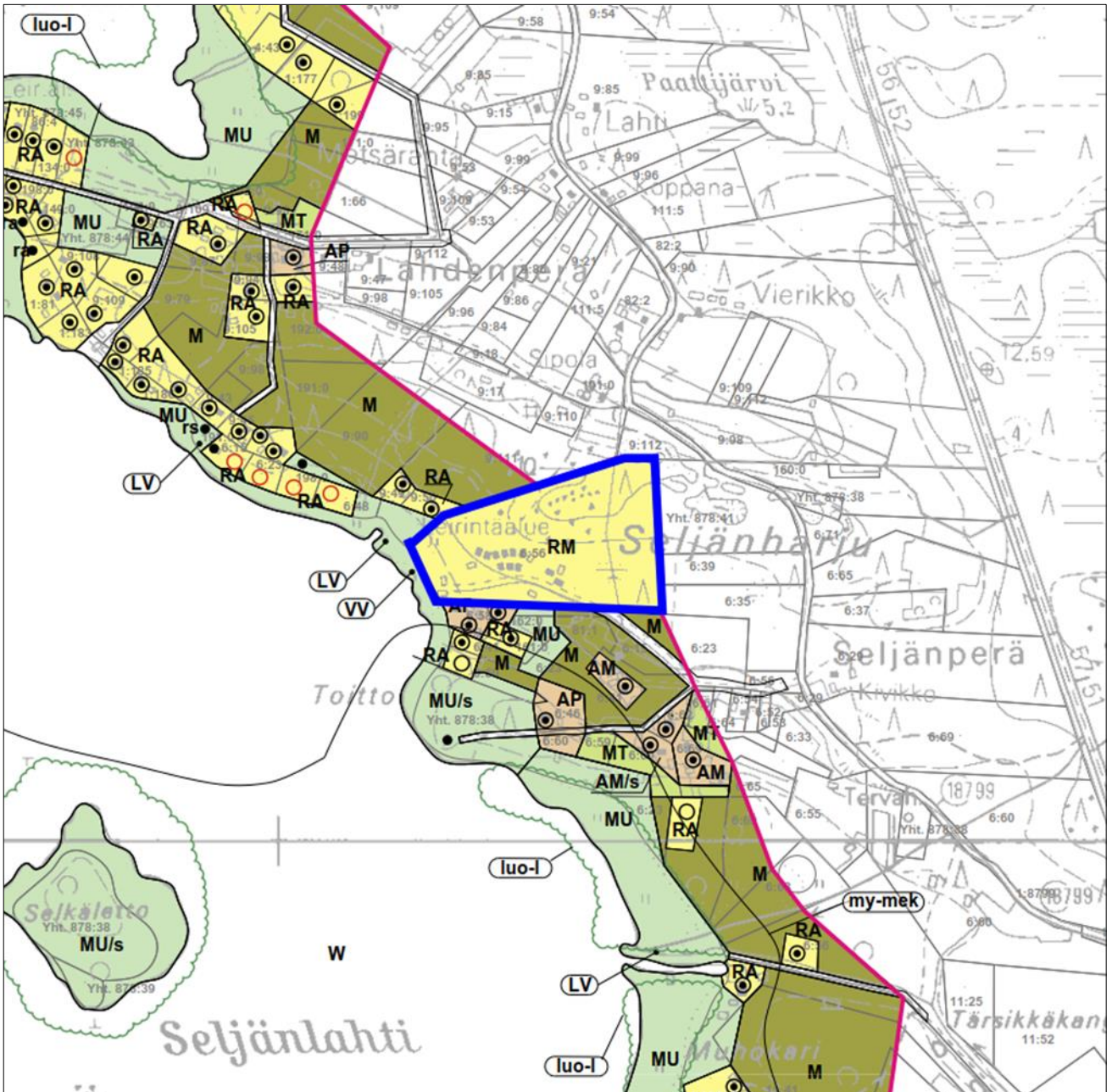
Ote voimassaolevien maakuntakaavojen ja 3.vaihemaakuntakaavan luonnoksen yhdistelmäkartasta (ei mittakaavassa).  
Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto 2018

### **Yleiskaava**

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 22.4.2002 hyväksymä lin rannikon ja saarten osayleiskaava, Laitakarin osa-alue. Alue on osoitettu kaavassa matkailupalvelujen alueena (RM). Merkintää koskee kaavamääräys: ”Uusille matkailupalvelujen alueille tulee laatia ranta-asemakaava. Alueelle saa sijoittaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>.”

Suunnittelualan läheisyydessä sijaitsee myös maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), loma-asuntoaluetta (RA) ja pientalovaltaista asuinalueita (AP). Alueen viereinen ranta-alue on osoitettu merkinnällä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta ja jolla ympäristö säilytetään (MU/s). Rantaan on osoitettu myös uimaranta tai uimapaikka (VV) ja rantautumispaikka tai lähivenevalkama (LV).

Alueen itäpuolella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.



Ote lin rannikon ja saarten osayleiskaavasta (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen alustava rajaus sinisellä.

### **Asemakaava**

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

### **Ranta-asetakaava**

Suunnittelualueelle ei ole laadittu ranta-asetakaavaa.

## **Yleiskaavan tavoitteet ja vaikutukset**

### **Tavoitteet**

Leirintäalueen toiminnan päättymisen myötä alueelle on tarpeen tarkastella uutta käyttötarkoitusta. Suunnittelun ensisijaisena tavoitteena on mahdollistaa merellinen asuinrakentaminen Seljänperän alueelle. Samalla tuetaan Olhavan alueen kehittämistä. Kaavoituksen tavoitteena on myös toteuttaa kuntastrategian elinvoimaisiin kyliin ja maaseutuun liittyviä tavoitteita. Asemakaavan tavoitteet täydentyvät ja tarkentuvat kaavaprosessin yhteydessä. Asemakaavassa tarkennetaan alueelle samanaikaisesti laadittavan osayleiskaavan muutoksen ratkaisuja ja suunnitellaan yksityiskohtaisesti alueen maankäyttö.

### **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.

Kaavan merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat maisemaan, luontoon, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen. Osayleiskaavan muutoksen ja asemakaavan laatimisen yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset muun muassa luontoon ja maisemaan liittyen sekä hyödynnetään olemassa olevia aluetta koskevia tietoja ja selvityksiä. Kaavaprosessien yhteydessä selvitetään myös alueen jätevesien käsittelyn mahdollisuudet. Kaavan laadinnassa otetaan huomioon alueen sijainti 3.luokan pohjavesialueella.

## **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 muun muassa 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, Olhavan seudun kehittämissyhistys ry ja lin ympäristöyhdistys ry.

### **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 11.6.2018. Osayleiskaavan muuttamisesta on päätetty 23.4.2018. Asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä 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 kaavaprosessin ajan.

Kaavasuunnittelu tapahtuu lin kunnan johdolla konsulttityönä.

### Asemakaavan valmisteluvaihe

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on nähtävillä 30 päivän ajan lin kunnanviraston yhteispalvelupisteessä (Jokisuuntie 2) ja lin kunnan internetsivuilla syksyllä 2018. Kuntalaisilla ja osallisilla on nähtävilläolonaikana mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta kirjallisesti tai suullisesti. Kaavan valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot.

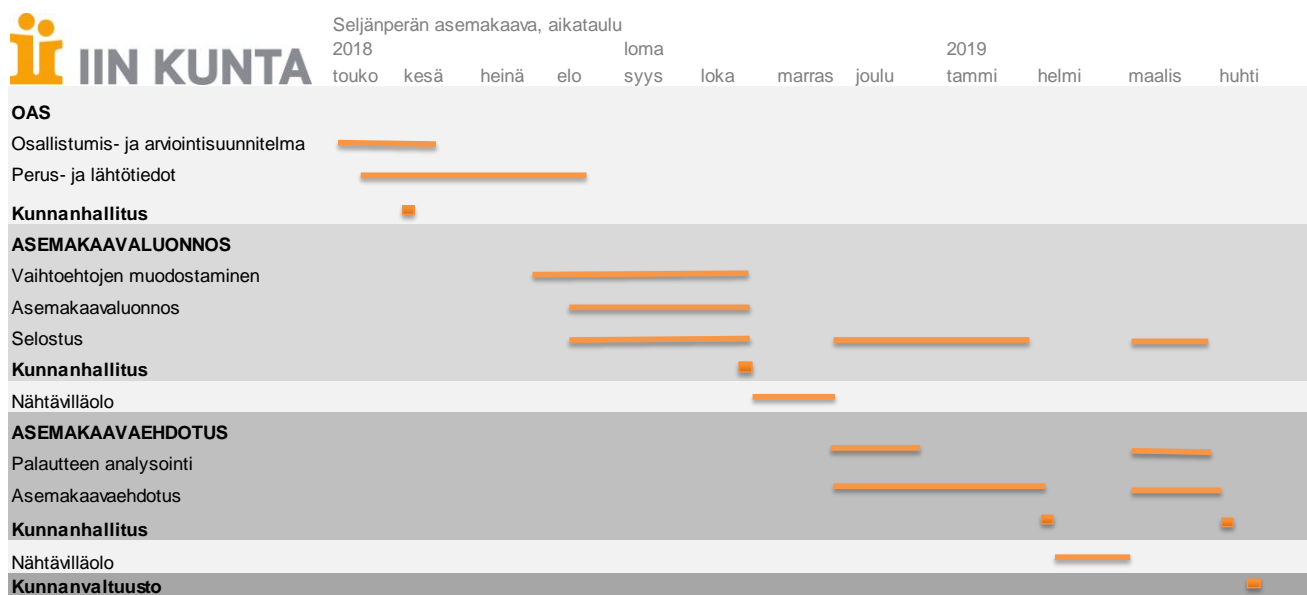
### Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus laaditaan alkutalven 2018 aikana. Kunnanhallitus päättää sen julkisesti nähtävillä asettamisesta. Asemakaavaehdotus on julkisesti nähtävillä alkuvuodesta 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 keväällä 2019.

### Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: lin kunta, PL 24, 91101 li 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)