



IIN KUNTA

Iin kirkonseudun asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 5.12.2016 , täydennys 17.1.2017 ja 6.4.2018



Suunnittelualueen rajaus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on selvittää asemakaavatyön muutoksen tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely sekä kaavan vaikutusten arviointi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin aikana.

Suunnittelualue

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja luoteessa lijokeen. Iin vanha Hamina ei kuulu suunnittelualueeseen. Idässä asemakaava-alue rajautuu Kemintiehen, poiketen kuitenkin Kemintien itäpuolelle liikenneympyrän läheisyyden liikerakennusten ja asuinrakennusten alueella. Liikenneympyrän eteläpuolella raja porrastuu Ouluntiehen ja Kisatiehen niin, että Haminan koulun korttelin kuuluu suunnittelualueeseen. Lounaisosassa suunnittelualue rajautuu Kangastiehen sekä Valtarintiehen rajautuen Ijokivarteen koulukorttelin viereistä Hirrintietä myöten.

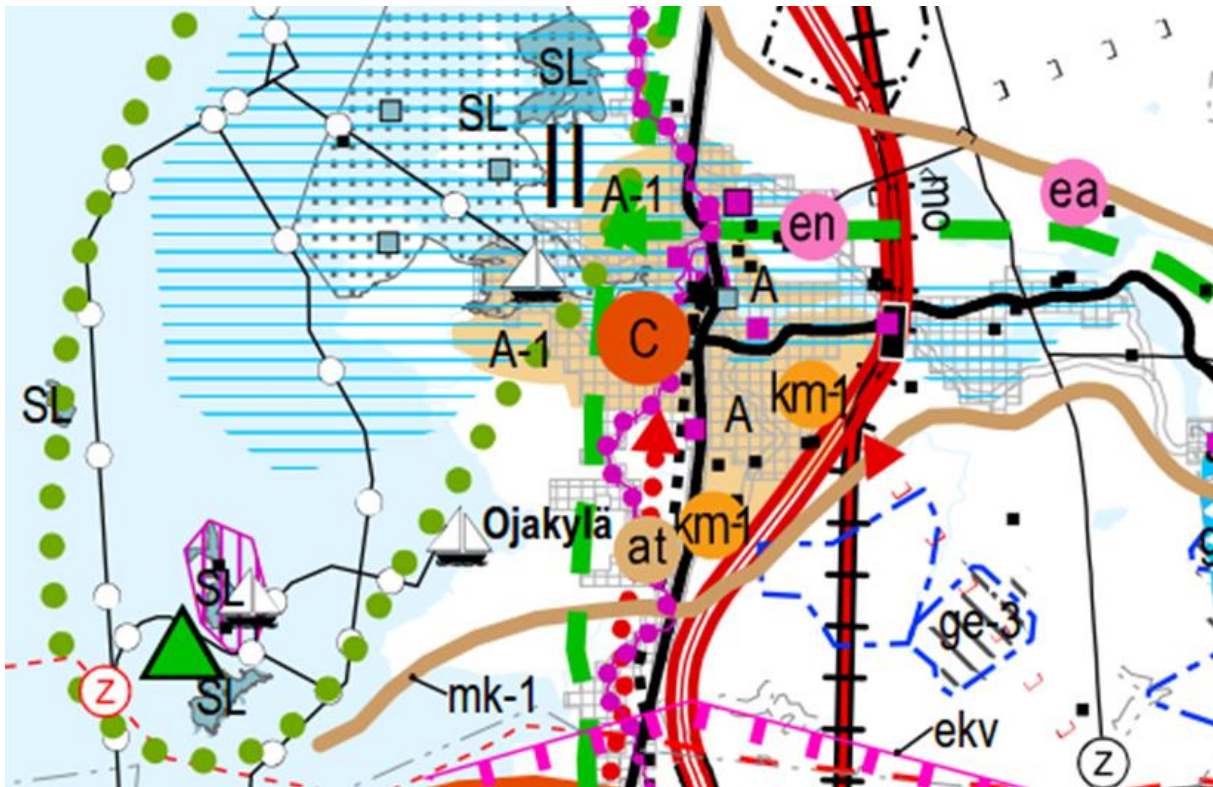
Nykytilanne

Suunnittelualue on Iin keskustaajaman aluetta. Alueella sijaitsee valtaosa Iin liikeyrityksistä sekä kunnallisia palveluja. Asumismuoto on pääosin omakotitalovaltaista, Kirkkotien varteen sijoittuu muutamia kerrostaloja. Alueelle sijoittuu sekä Valtarin koulu suunnittelualueen lounaisosaan, että Haminan koulu suunnittelualueen keskivaiheille, sen eteläosaan. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee leirintäalue ja suunnittelualue rajautuu osittain länsisivultaan Ijoen rantaan.

Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu Vanhan Haminan valtakunnallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus. Suunnittelualueen liikenne tukeutuu nelostiehen, joka syöttää liikennettä keskustaan toisaalta Alarannantien liikenneympyrän kautta (suunnittelualueen ulkopuolella) että Kirkkotien liikenneympyrän kautta.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava



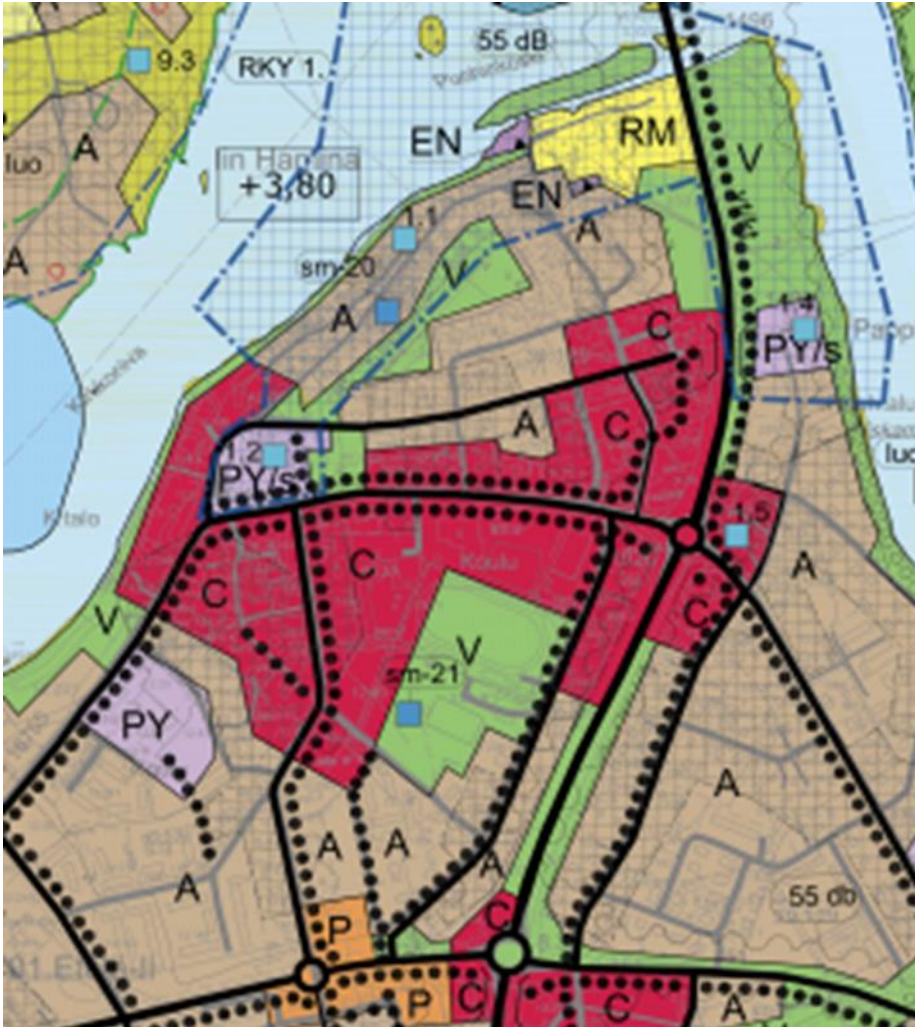
Ote voimassaolevista ja 3. vaihemaakuntakaavaluonnoksen yhdistelmäkartasta (20.3.2017).

Maakuntakaavaa ollaan parhaillaan uudistamassa kolmessa vaiheessa, joista ensimmäisen vaiheen on ympäristöministeriö vahvistanut 23.11.2015. Vahvistetussa 1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). C-merkinnällä osoitetaan kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Keskustatoimintojen alue on yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa määriteltävä siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristöjen tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota arvokkaiden luontoalueiden virkistyskäyttömahdollisuuksien edistämiseen, niiden välisten reitistöjen muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen.

Muilta osin on voimassa 17.2.2005 ympäristöministeriön vahvistama **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava**, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 25.8.2006. Maakuntakaavassa on osoitettu Kemintien tuntumaan, suunnittelualan itäosaan Oulun seudun joukkoliikenteen korkean palvelutason pääreitti, josta osa voi kulkea moottoriväylää pitkin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda yhdyskuntarakenteelliset edellytykset joukkoliikenteen kehittämiseksi. Maakuntakaavassa suunnittelualan pohjoisosa on lisäksi osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi alueeksi, jonka suunnittelussa ja käytössä tulee edistää alueiden maisema-, kulttuuri ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaislaatu. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.

2. vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut julkisesti nähtävillä 25.3. – 30.4.2015. Maakuntahallitus hyväksyi vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin 15.6.2015. **3. vaihemaakuntakaava** on ehdotusvaiheessa. Pääteemat siinä koskevat kiviaines- ja pohjavesialueita, uusia kaivoksia ja muita tarvittavia päivityksiä.

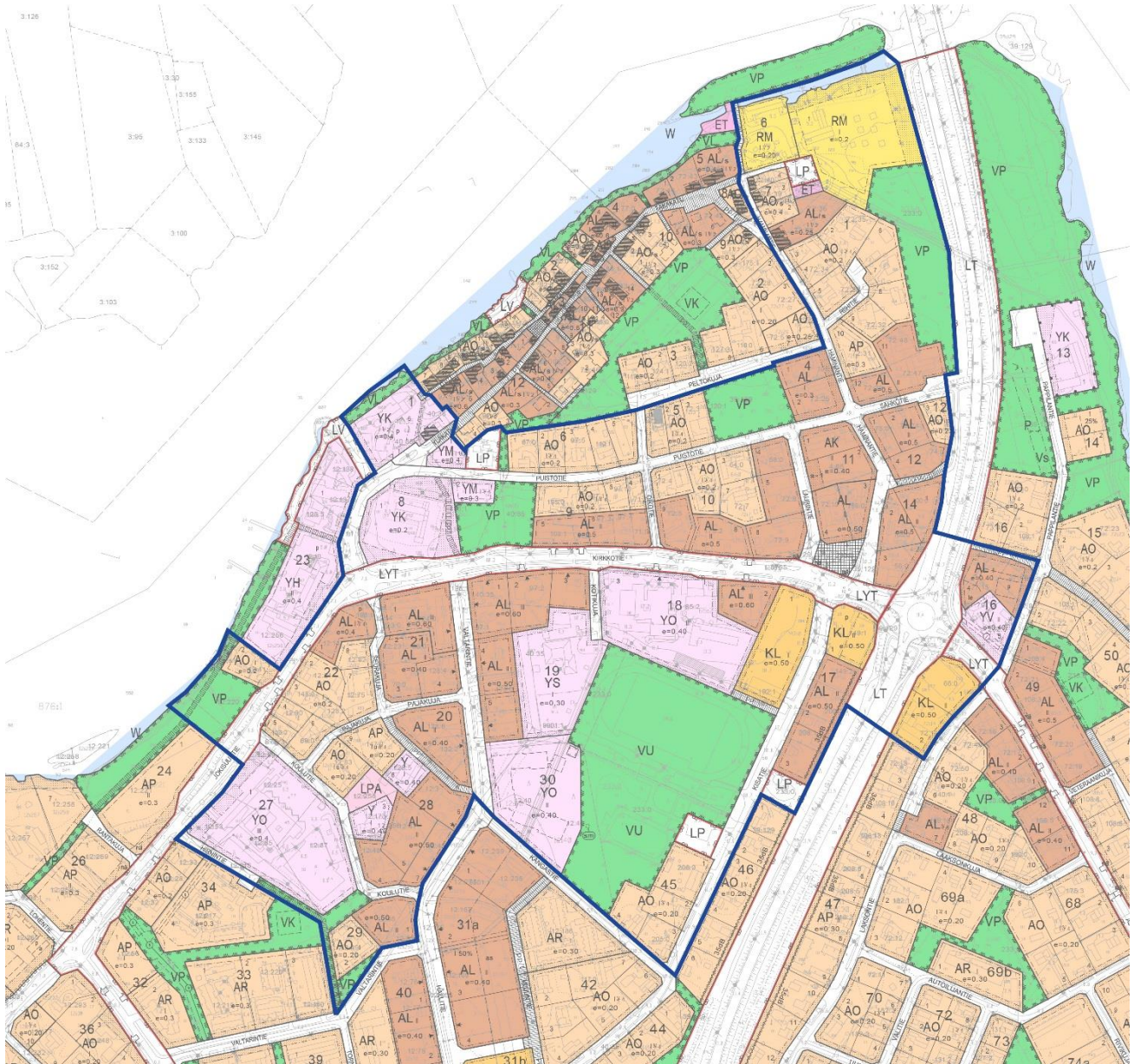
Yleiskaava



Ote voimassaolevasta osayleiskaavasta.

Suunnittelualueella on voimassa lin kunnanvaltuuston 29.2.2016 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaava. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu pääasiassa keskustatoimintojen aluetta (C). Keskustatoimintojen alue sijaitsee pääasiassa Kirkkotien ja Valtarintien varressa. Suunnittelualueen lounais- ja luoteisosiin sijoittuu julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (PY). Luoteisosassa sijaitsee lin kirkko puistoinen ja alueen ympäristö on säilytettävä (PY/s). Lounaisosassa sijaitseva julkisten palvelujen alue sijaitsee Valtarinkoulun korttelissa (PY). Alueen kaakkoiskulmassa sijaitsee lin Haminan koulun alue ja yleisurheilukenttä katsomoinen. Koulun ja urheilukentän tuntumaan on osoitettu muinaisjäännös. Muinaismuistolain (295/1963) muinaisjäännös on rauhoitettu. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu kajoaminen on kielletty. Suunnittelualueen itäosassa liikenneympyrän tuntumassa sijaitsee maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde, lin työväentalo. Alueita koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu matkailupalvelujen alue Iijoen ja Kemintien risteyskunnan tuntumaan. Pohjoisosaan on lisäksi osoitettu sinisellä ruuturasterilla sekä pistekatkoviivalla valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alue, sekä kaksi suppeaa energiahuollon aluetta (EN). Muilta osin Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa asutusalueeksi (A) sekä virkistysalueeksi (V). Suunnittelualueella sijaitsee kevyen liikenteen reitistön tihentymä.

Voimassaolevat asemakaavat



Ote ajantasa-asetakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen rajaus sinisellä.

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

1. Iin Kirkonseudun rakennuskaavan saneeraus. (15.9.1983), vahvistettu 5.11.1984.
2. Iin Hamina, Rakennuskaavan muutos ja laajennus 9.2.1989.
3. Iin kunta, Kirkonseudun rakennuskaavan muutos. Kunnanvaltuusto 31.3.1992 § 22, vahvistettu lääninhallituksessa 8.6.1992.
4. Iin kunta, rakennuskaavan muutos ja laajennus. (10.6.1997, 25.11.1997) 12.2.1998.
5. Iin kunta, Rakennuskaavan muutos, joka koskee osaa korttelista 16. 5.3.1998
6. Iin kunta Kirkonseutu asemakaavan (ent. rakennuskaavan) muutos korttelissa 28. Kunnanhallituksen kaavamutosaloite 28.8.2006 § 248, Vireille 19.6.2007., Nähtävillä 28.6.-13.7.2007, Kunnanhallitus hyväksynyt 12.9.2007 § 373.

7. Iin kunta, Kirkonseutu. KH muutosaloinne 28.8.2006 252 §, Vireille 19.6.2007, Nähtävillä 28.6.-13.7.2007, KH hyväksynyt 24.9.2007 § 410.
8. Iin kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa Y30 ja sen ympäristössä. Luonnos nähtävillä 25.9.-9.10.2013, Ehdotus nähtävillä 28.10.-26.11.2013., Kunnanhallitus 2.12.2013 § 320, Kunnanvaltuusto 16.12.2013 § 141.

Asemakaavan suunnittelun tavoitteet ja vaikutukset

Tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on Iin kuntakeskuksen taajamakuvan eheyttäminen ja keskustan kehittäminen vetovoimaiseksi, eläväksi kuntakeskukseksi. Alueen rakennusten enimmäiskorkeuksia tullaan tarkistamaan paremmin tämän päivän asumisviihtyvyyttä vastaaviksi ja kyläkuvaa pyritään parantamaan.

Selvitettävät vaikutukset ja käytettävät menetelmät

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

Todennäköisesti merkittävimmät asemakaavan muutoksen vaikutukset, joita suunnittelun yhteydessä tulee selvittää, ovat vaikutukset lähiympäristöön, yritystoimintaan, liikenteeseen, kunnallistekniikkaan ja alueen virkistyskäyttöön ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön, sekä rakennettavuuteen. Suunnittelutyön ohessa tehdään selvitykset ainakin keskustan liikennejärjestelmistä, maisemasta- ja taajamakuvasta, melualueista sekä alueen kulttuuriympäristöstä. 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 huomautuksin.

Asemakaavahankkeessa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että kuntalaiset osallistetaan kaavasuunnitteluun. Kaavoitusprosessin yhteydessä järjestetään yleisötilaisuudet osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen sekä kaavaehdotuksen tullessa nähtäville. Yleisötilaisuuksien tavoitteena on saada kuntalaiset pohtimaan keskustan mahdollisia tulevaisuuskuvia. Osallistamisen myötä kerättävä aineisto analysoidaan ja liitetään selvitykseksi asemakaavoituksen asiakirjoihin. Osallistamisen tulokset huomioidaan kaavoituksessa niiltä osin, kun suunnittelun muut reunaehdot sen mahdollistavat. Päätöksen asemakaavan sisällöstä tekevät Iin 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, asukasyhdistykset, yrittäjät ja työntekijät. Muita osallisia ovat Iin seurakunta, Iin kunnanvaltuusto ja –hallitus, tekninen lautakunta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo, pelastuslaitos, Iin Energia Oy, Iin Vesi Oy, Elisa Oyj, Liikennevirasto, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi, Telia Sonera Oyj ja DNA Oy.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta sekä -ehdotuksesta. Viranomaisneuvottelu pidettiin 24.1.2017 (MRL 66 §, MRA 26 §) Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksessa yhdessä asiaan liittyvien viranomaistahojen kanssa.

Suunnitteluprosessi

Asemakaavan vireilletulo

Asemakaavan muutos sisältyy Iin kunnan vuoden 2016 asemakaavoitusohjelmaan.

Kunnanhallitus on päättänyt kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta joulukuussa 2016 (Khall 12.12.2016 § 233). Vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta on ilmoitettu Rantapohjassa, Iin kunnantalon ilmoitustaululla (Jokisuuntie 2) ja kunnan internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä Iin kunnantalon ilmoitustaululla ja Iin kunnan internetsivuilla koko kaavaprosessin ajan.

selvitykset

Ensiksi kartoitetaan lähtötiedot. Tilaaja toimittaa konsultille tarvittavan lähtötietoaineiston.

Hankkeen aluksi tarkennetaan kaavatyön tavoitteet.

Järjestetään MRL 66§:n edellyttämä viranomaisneuvottelu työn alkuvaiheessa (24.1.2017).

Asemakaavatyössä hyödynnetään alueella aiemmin tehtyjä selvityksiä mm. Iin keskustaajaman osayleiskaavatyön aikana laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia. Perus- ja ympäristöselvityksissä kartoitetaan työn vaatimalla tarkkuudella ainakin seuraavat asiat: maisema- ja luontotekijät sekä rakennettu ympäristö, palvelurakenne, liikenne ja tekninen huolto, maanomistus ja suunnittelutilanne. Laaditaan erikseen taajamakuva- ja maisemaselvitys, meluselvitys sekä rakennusperinnön inventointi, joka tallentaa Kioski-tietokantaan. Toimeksianto sisältää myös liikennesuunnittelun. Laaditaan alustava liikenneselvitys, jota täydennetään työ kuluessa.

Muiden mahdollisesti tarvittavien selvitysten ja lisätöiden laajuus selviävät työn edetessä ja viranomaisen kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella.

1. yleisötilaisuus pidetään workshop-tilaisuutena, missä kartoitetaan asukkaiden ja mm. yrittäjien toiveita ja tavoitteita alueen kehittämisestä. Yleisötilaisuus pidetään 4.2.2017.

Ideointi

Tarkastellaan suunnittelualueen maisema- ja taajamakuva, häiriö- ja ongelmakohtia sekä niiden parantamistarpeita, arvokkaita alueita ja näkymiä sekä muutostarvealueita. tarkoituksena on etsiä olemassa olevasta ympäristöstä viihtyisää elinympäristöä luovia elementtejä ja toisaalta viihtyisyyttä haittaavia elementtejä. Maisemakuvan kannalta herkätkohteet ja niiden keskeiset elementit tunnistetaan ja arvotetaan. Lähtökohtien pohjalta laaditaan 2-3 vaihtoehtoista rakennemallia (idealuonnos)/ alustavaa asemakaavaluonnosta, joissa esitetään ytimekkäästi suunnittelualueen maankäyttövaihtoehdot pääpiirteissään. Rakennemalleissa pyritään löytämään ja korjaamaan, tuomaan esille ja vahvistamaan

suunnittelualueen hyviä puolia sekä esittämään lyhyin tekstein, laskelmin ja kaavioin perusteltu visio kehitystarpeista. Ideoinnin pohjalta laaditaan asemakaava.

Kaavaluonnos

Kunta päättää alustavan vaihtoehtoverailun pohjalta, millä tavalla luonnoksia täydennetään ja jatkokehitetään varsinaiseksi kaavaluonnokseksi.

Konsultti luonnostelee tehtyjen perusselvitysten sekä tilaajalta, osallisilta ja viranomaisilta saadun palautteen pohjalta kaavaluonnoksen.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja järjestetään 2. yleisötilaisuus, missä suunnitelmaluonnos esitellään kuntalaisille.

kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot. Konsultti laatii yhdessä kunnan kanssa vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin.

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto ovat nähtävillä 30 päivän ajan lin kunnantalon ilmoitustaululla (Jokisuuntie 2) ja lin kunnan internetsivuilla.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot lin seurakunnalta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, pelastuslaitokselta, lin Vesi Oy:ltä, lin Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, Elenia Oy:ltä, Liikennevirastolta ja Liikenteen turvallisuusvirasto Trafilta, Telia Sonera Oyj:ltä ja DNA Oy:ltä sekä alueen yrityksiltä.

Vaikutusten arviointi on kiinteä osa asemakaavan laatimista. Arvioinnin painopiste on luonnosvaiheessa. Arviointi tehdään vuorovaikutuksessa kaavoitushankeen keskeisten sidosryhmien kanssa.

Asemakaavan arvioinnissa vaikutuksia kuvataan niiden muutosten kautta, joita toteuttaminen aiheuttaa suhteessa nykytilaan. Vaikutukset arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaisesti.

Kaavaehdotus

Luonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta konsultti täydentää ja muokkaa kaavaluonnoksen kaavaehdotukseksi.

Kunnanhallitus päättää kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisesta. Asemakaavan muutosehdotus on julkisesti nähtävillä loppuvuodesta 2017 (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.

Nähtävilläolon aikana järjestetään kolmas 3. yleisötilaisuus, jossa osalliset voivat esittää mielipiteensä suunnitelmista.

Konsultti laatii yhdessä kunnan kanssa vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin. Pidetään (tarvittaessa) viranomaisneuvottelu (MRL 66§). Kunnanhallitus käsittelee lausunnot, mahdolliset saadut muistutukset ja niiden vastineet ja päättää voidaanko kaavaehdotus esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi. Kunnanvaltuusto tekee hyväksymispäätöksen.

Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 64 §) nojalla oikeus esittää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyyydestä. Esitys tulee tehdä kirjallisesti viimeistään ennen asemakaavan muutosehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

(Veteraanikatu 1, PL 86, 90101 Oulu, puh. 0295 038 000, internet-palautte: pohjois-pohjanmaa(at)ely-keskus.fi)

Yhteystiedot:

Asemakaavan muutoksen 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

Kaavasuunnittelija Jaakko Raunio

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

Arkkitehti Iikka Ranta

Sweco Ympäristö Oy
puh. 040 7631 061
iikka.ranta(a)sweco.fi

