

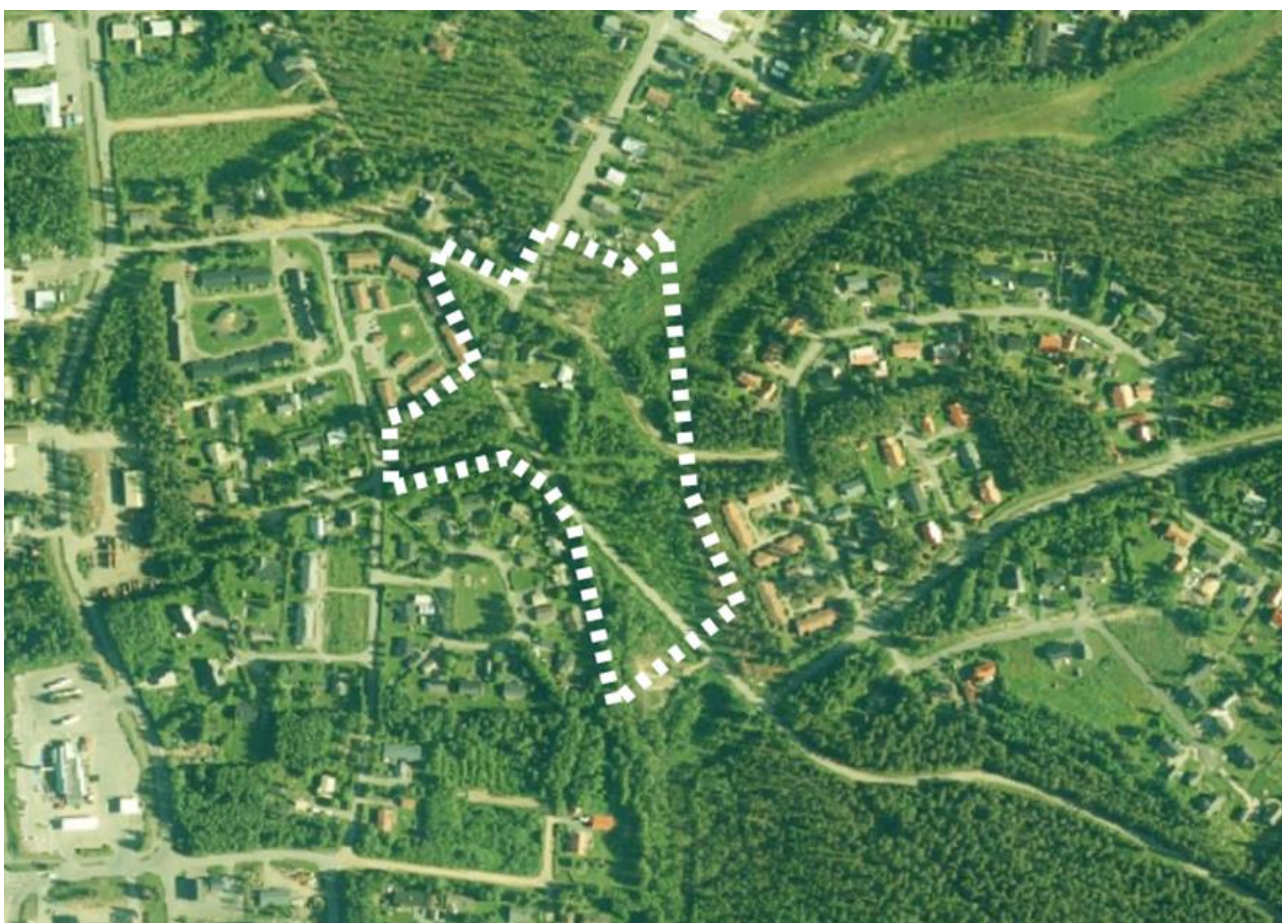
4.5.2020 (päiv. 31.5.2022)



## Iin Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus Timpurintien alueella

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.



*Suunnittelualan sijainti ja tarkistettu likimääräinen rajaus (Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva). Asemakaavoitettava alue sijaitsee Iin keskustan ja Tikkasenharjun asuinalueen välisellä alueella.*

#### SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Iin keskustaajamassa kuntakeskustan kaakkoispuolella Tikkasenharjun asuinalueen välittömässä läheisyydessä. Alueella sijaitsee tällä hetkellä yksi asuinrakennus piharakennuksineen. Muilta osin alue viheraluetta. Alueen läpi kulkee maantie (Sorosentie, kaava-alueen pohjoispuolella Timpurintie) sekä Tikkasenharjun ja muun taajaman välinen kävelyn ja pyöräilyn yhteys. Kauppurintie risteää Sorosentieltä kohti länttä. Suunnittelualueita ympäröivät alueet ovat pääosin rakennettuja.

Suunnittelualue on laajennettu lännen suuntaan vireilletulovaiheen jälkeen. Alueen laajentamisesta on päätetty valmisteluaineiston nähtävillä asettamisen yhteydessä. Tarkistettu suunnittelualue kattaa osin myös asemakaavoitettua aluetta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 6,2 ha.

## SUUNNITTELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on muun muassa osoittaa nykyinen maantie (Sorosentie) kaduksi ja tutkia mahdollisuutta täydennysrakentamiseen. Asemakaavalla suunnitellaan myös alueen virkistyskäytön sekä kävelyn ja pyöräilyn ratkaisut. Suunnittelualueita ympäröivillä alueilla on voimassa olevat tai parhaillaan laadittavana olevat asemakaavat, joten tavoitteena on myös saada koko alue asemakaavoitetuksi.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvosto on päättänyt tarkistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2017. Tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. 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.

### **Kaavamuutokseen liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:**

#### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

*Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin 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.*

#### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

*Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-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.*

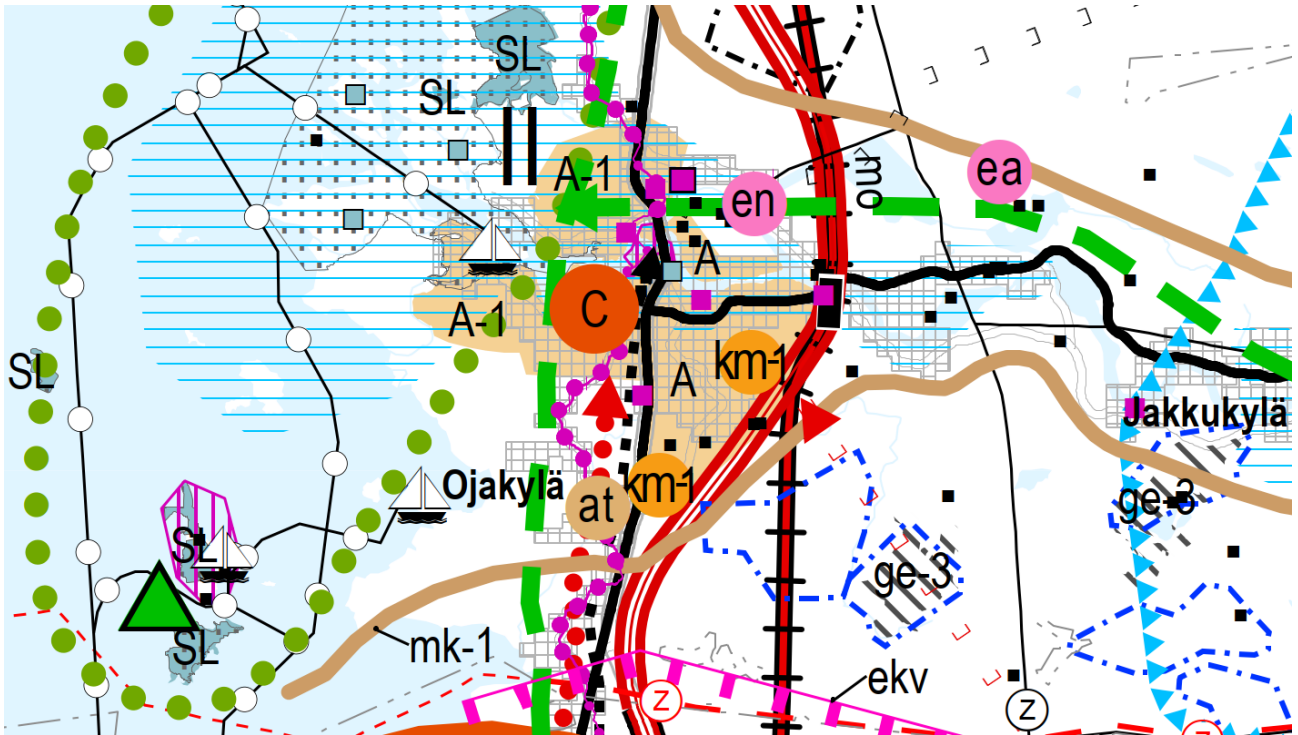
### **Maakuntakaava**

Vuonna 2005 hyväksyttyä Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. Suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- 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 (lainvoimainen).

Voimassa olevassa maakuntakaavassa asemakaavan muutoksen suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Asemakaavan muutosalue kuuluu myös maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-1, Iijokilaakso). Iin keskustatoimintojen alue (C) sijaitsee suunnittelualueen luoteispuolella. Suunnittelualueen pohjoisosa sijoittuu kaavassa osoitetulle lijoen suun maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Maakuntakaavassa on huomioitu myös suunnitteilla oleva Iin ohikulkutie. Suunnittelualueen läheisyyteen on osoitettu kaksi erikoiskaupan suuryksikkö merkintää (km-1, Pentinkangas ja Asemakylä).

Maakuntakaavassa on annettu myös yleisiä suunnittelumääräyksiä ja kehittämisperiaatteita muun muassa maa- ja metsätaloutta sekä tulvariskien hallintaa koskien.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta lin kohdalta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, haettu 29.4.2020)

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastoaihekaavojen laatiminen on käynnistetty 11.10.2021.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa lin kunnanvaltuuston 29.2.2016 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu virkistysalueena (V) ja taajamatoimintojen alueena (A). Alueen läpi kulkee tieyhteys ja kevyen liikenteen reittejä. Koillisosassa on osoitettu ulkoilureitti. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijoittuu maakunnallisesti merkittävälle maisemallisesti arvokkaalle alueelle (ma).



Ote keskustaajaman osayleiskaavojen yhdistelmäkartasta. Sinisellä on esitetty suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

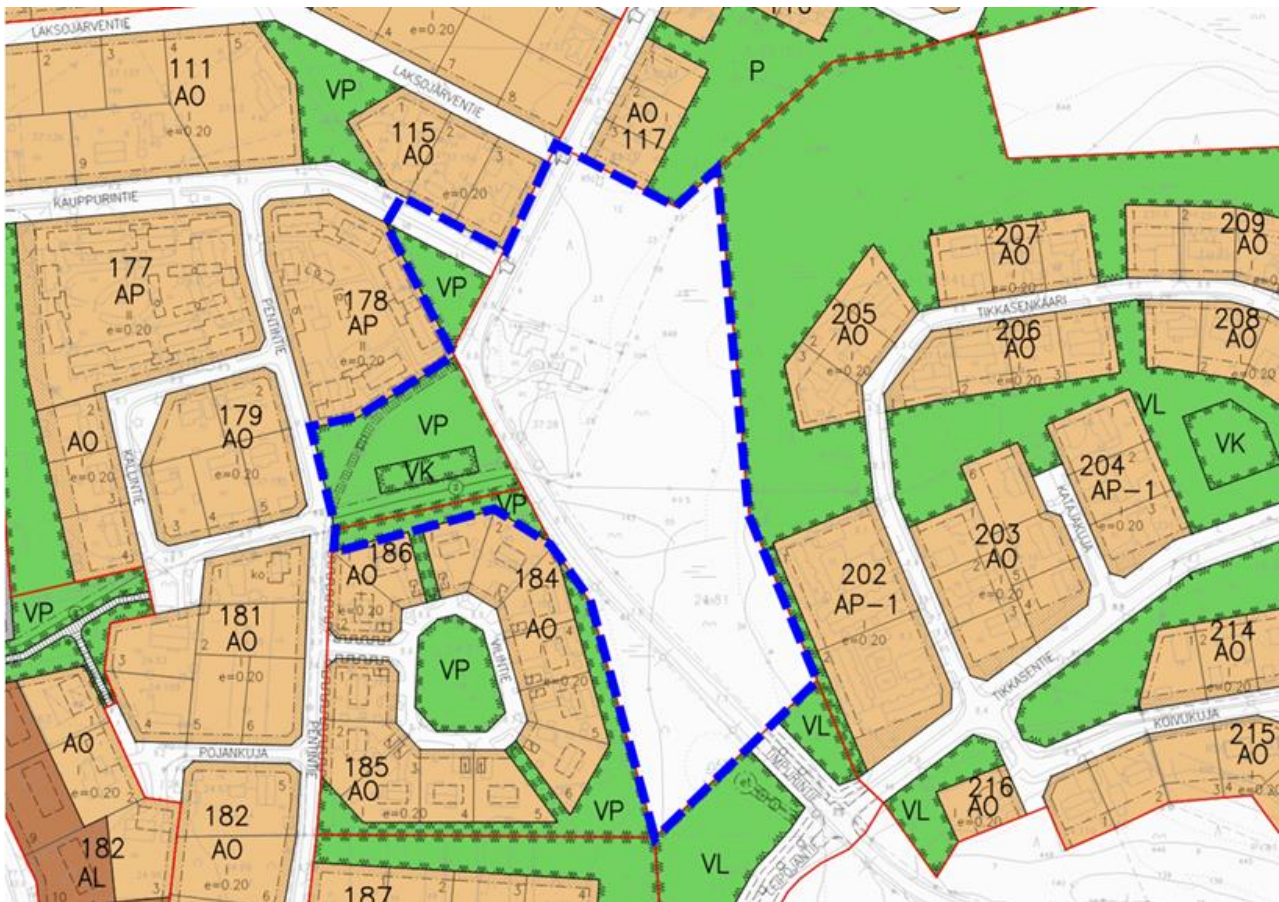
Koko kunnan aluetta koskien on vireillä strategisen yleiskaavan 2040 laatiminen. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä syksyllä 2019 ja kaavan valmisteluaineisto keväällä 2022. Yleiskaavan tavoitteena on ohjata kunnan maankäytön suuria linjoja ja tukea kunnan strategisia tavoitteita. Yleiskaava ei kumoa kunnan alueella voimassa olevia kaavoja.

### Asemakaavat

Suurimmalla osalla suunnittelualueesta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaavan länsiosan puistoalue sijoittuu 9.12.1985 hyväksytyyn asemakaavan alueelle. Alue on osoitettu puistona (VP). Alueen läpi kulkee sähkölinja.

Alueen länsi- ja pohjoispuolella sijaitsee lin kirkonseudun asemakaava-alue ja itäpuolella Tikkasenharjun asemakaava-alue. Lähialueille sijoittuvat asemakaavat ovat eri ikäisiä. Asemakaavoissa suunnittelualueen lähialueelle on osoitettu muun muassa erillispientalojen korttelialueita (AO), puistoja (VP) ja lähivirkistysalueita (VL).

Alueen eteläpuolelle on laadittu asemakaava, jossa on mahdollistettu uuden katuyhteyden toteuttaminen valtatie 4 suunnasta Tikkasenharjuun. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa kesäkuussa 2020. Kaava on lainvoimainen.



Ote asemakaavayhdistelmästä. Sinisellä katkoviivalla on esitetty suunnittelualueen raja.

### Rakennusjärjestys

Lin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2020.

### VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan 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 selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Asemakaavan muutoksen keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat ainakin ihmisten elinoloihin, liikenteeseen ja taajama-kuvaan. Kaavamutoksen vaikutustenarvioinnissa hyödynnetään olemassa olevia aluetta koskevia suunnitelmia,

tietokantoja ja selvityksiä. Taustaselvityksiä on laadittu muun muassa osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on laadittu luontoselvitys.

## 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 valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

### **Kaavahankkeen 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>5-6/2020</b>	<p><b>Kaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen</b></p> <p>Asemakaava kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville. Osalliset voivat esittää suunnitelmasta mielipiteitä. Suunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana.</p>
<b>7/2020–6/2022</b>	<p><b>Valmisteluvaihe</b></p> <p>Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Aineistosta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta.</p> <p>Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.</p> <p>Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.</p>
<b>7-10/2022</b>	<p><b>Ehdotusvaihe</b></p> <p>Kaava korjataan ja täydennetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.</p> <p>Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot, ja osalliset voivat jättää muistutuksia. Kaavoittaja laatii vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.</p> <p>Jos kaavaan ei tule oleellisia muutoksia, ehdotus saatetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.</p>
<b>11/2022</b>	<p><b>Kaavan hyväksyminen</b></p> <p>Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Mikäli kaavasta ei esitetä valituksia, kaava kuulutetaan voimaan.</p>

## TIEDOTTAMINEN JA YHTEYSHENKILÖT

Kuulutukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kunnan internetsivujen kuulutukset -osiossa. Lisäksi kuulutukset julkaistaan kunnan internet-sivujen virallisissa ilmoituksissa sekä paikallislehdissä (IiSanomat, Rantapohja).

Alueen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse kaavaehdotuksen tullessa nähtäville.

Virallisissa kuulemisvaiheissa kaava-aineistot ovat julkisesti nähtävillä kunnan internet-sivuilla osoitteessa <https://www.ii.fi/nahtavilla-olevat-kaavat> sekä kunnanviraston asiointipisteessä aukioloaikojen puitteissa.

Suunnittelun etenemistä voi seurata koko kaavaprosessin ajan kunnan internet-sivuilla osoitteessa: <https://www.ii.fi/vireilla-olevat-kaavat>

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Infra & Rail Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa lin kunnan kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

### ***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)

## YHTEYSHENKILÖT

**Iin kunta** / kaavoittaja Elina Nissinen  
Jokisuuntie 2, PL 24 91101 Ii  
p. 050 4083 811 [elina.nissinen@ii.fi](mailto:elina.nissinen@ii.fi)

**Sweco Infra & Rail Oy** / Kavasuunnittelija Jaakko Raunio  
Rautatienkatu 33, 90100 Oulu  
p. 040 188 4111 [jaakko.raunio@sweco.fi](mailto:jaakko.raunio@sweco.fi)

**Sweco Infra & Rail Oy** / Arkkitehti Iikka Ranta  
Rautatienkatu 33, 90100 Oulu  
p. 040 763 1061, [iikka.ranta@sweco.fi](mailto:iikka.ranta@sweco.fi)