

Kirkonseudun asemakaavan muutos, Jokisuuntien ja Rytikujan tiealueet (mt 18755)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 10.12.2018



Suunnittelualan likimääräinen rajaus

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on selvittää asemakaavan muutoksen 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

Alueen sijainti ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee lin keskustan alueella. Alue kattaa Jokisuuntien kevyen liikenteen väylineen Valtarin koulun ja Rytikujan väliseltä osuudelta. Lisäksi alueeseen kuuluu Rytikuja Alarannantie ja Jokisuuntien väliseltä osuudelta. Tialueella sijaitsee vuonna 2018 valmistunut Ellalan pumppaamo.

Alueen pinta ala on noin 1,4 hehtaaria. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on näkyvissä tämän suunnitelman kansilehdessä.

Alueen maanomistus

Alue on yleistä tialuetta ja tällä hetkellä valtion omistuksessa.

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.

Kuntastrategiassa todetaan maankäytön suunnitteluun liittyen seuraavasti:

”lissä kaavoitetaan reippaasti ja ennakoivasti hyödyntäen kaavoituksen profilointia. Maankäytön suunnittelu ja maanhankinta tukevat kasvavia asumisen ja palvelujen keskuksia. Etelä-lilaakson alueelle on rakentunut monipuolinen kaupan, teollisuuden ja logistiikan keskus, joka hyötyy uuden nelostien liittymästä. Keskustan uudelleen rakentaminen on alkanut ja pysäyttää tarjonnallaan, sekä kiinnostavalla ja nykyaikaisella ilmeellään ohikulkuliikenteen käyttämään iiläisiä palveluita. Laajentuva päivittäistavarakauppa vastaa monipuolisesti kuluttajien tarpeisiin keskustassa. Ympäristö on siistiä ja kaunista.”

lin maapoliittinen ohjelma 2018-2022

lin kunnanvaltuusto on hyväksynyt maapoliittisen ohjelman 8.10.2018. Ohjelmassa todetaan muun muassa seuraavaa: *”Kunta edistää Kirkonseudun asemakaavan muutoksen toteuttamista yhteistyössä alueen kiinteistönomistajien kanssa. Kunta laatii alueelle tarvittavat katusuunnitelmat ja yleissuunnitelman torin alueelle. Kunta edistää kaavan toteutumista omilla investoinneillaan ja tontinluovutuskipailujen avulla.”*

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 ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

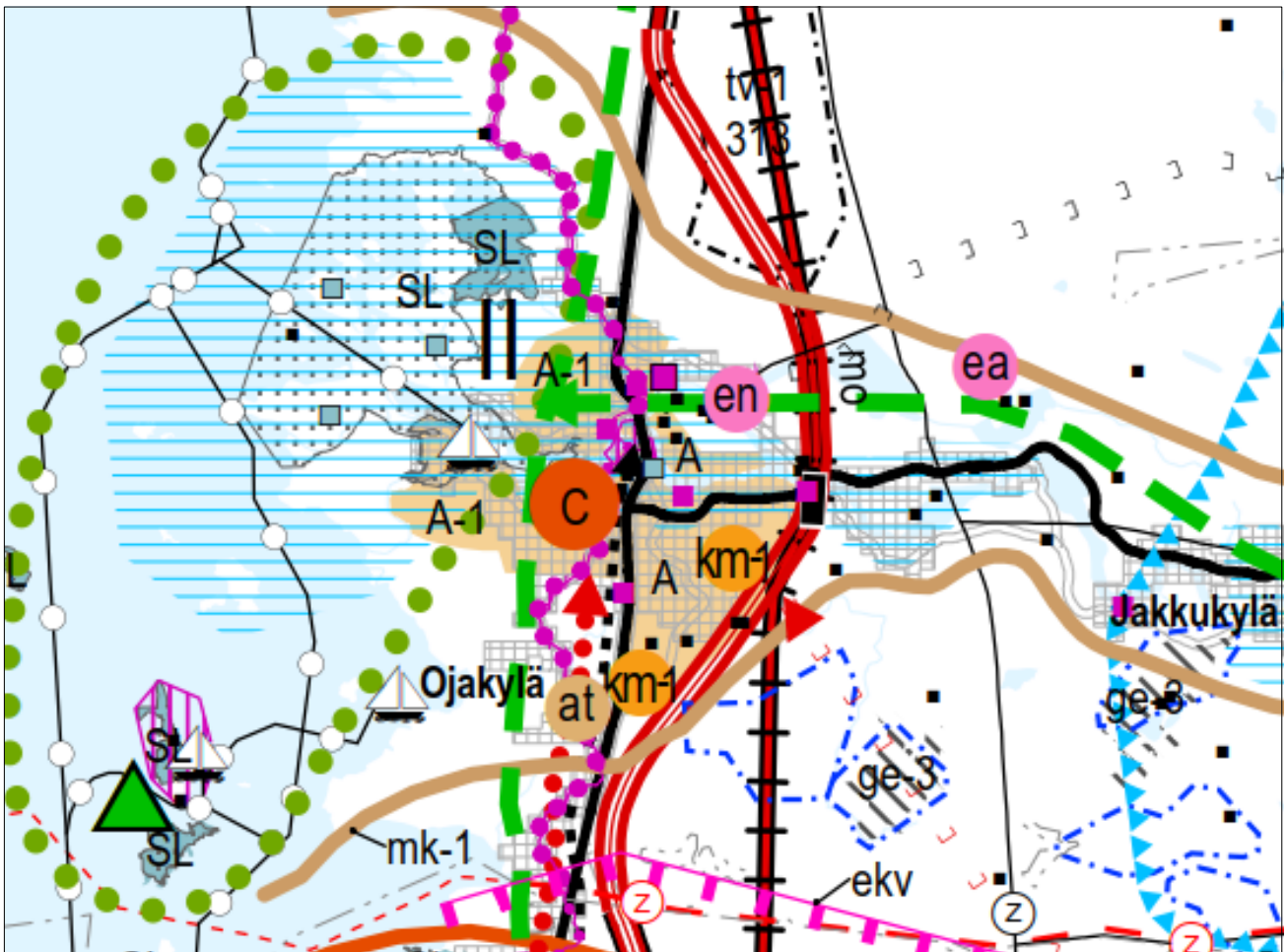
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

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 ei ole vielä lainvoimainen, ja siitä on tehty kahdeksan valitusta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.



Ote voimassaolevien maakuntakaavojen ja 3.vaihemaakuntakaavan ehdotuksen epävirallisesta 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 kesukseksi. 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.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty **2. vaihemaakuntakaavan se-lostuksen liitteessä**.

Suunnittelumääräykset:

Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suuryksiköiden enimmäismitoitukset kerrosalaneliömetreinä (k-m²):

— Kalajoki	40 000
— Kempele	30 000
— Haapajärvi	20 000
— Haapavesi	20 000
— Ii	20 000
— Liminka	20 000
— Muhos	20 000
— Nivala	20 000
— Oulainen	20 000
— Pudasjärvi	20 000
— Pyhäjärvi	20 000
— Tyrvävä	20 000
— Pulkki, Siikalatva	10 000
— Haukipudas, Oulu	30 000
— Kiiminki, Oulu	30 000
— Oulunsalo, Oulu	30 000



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Osa kohteista ei näy kaavakartalla; luettelo valtakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä ja -kohteista on esitetty kaavaselvityksen liitteissä 4 ja 5.

Suunnittelumääräykset:

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.



JOUKKOLIIKENTEEN KEHITTÄMISKÄYTÄVÄ

Merkinnällä osoitetaan Oulun seudun joukkoliikenteen korkean palvelutason pääreitit. Osa reiteistä sisältyy Oulun seudun laatuikäntävään ja osa voi kulkea moottoriväylää pitkin.

Suunnittelumääräys:

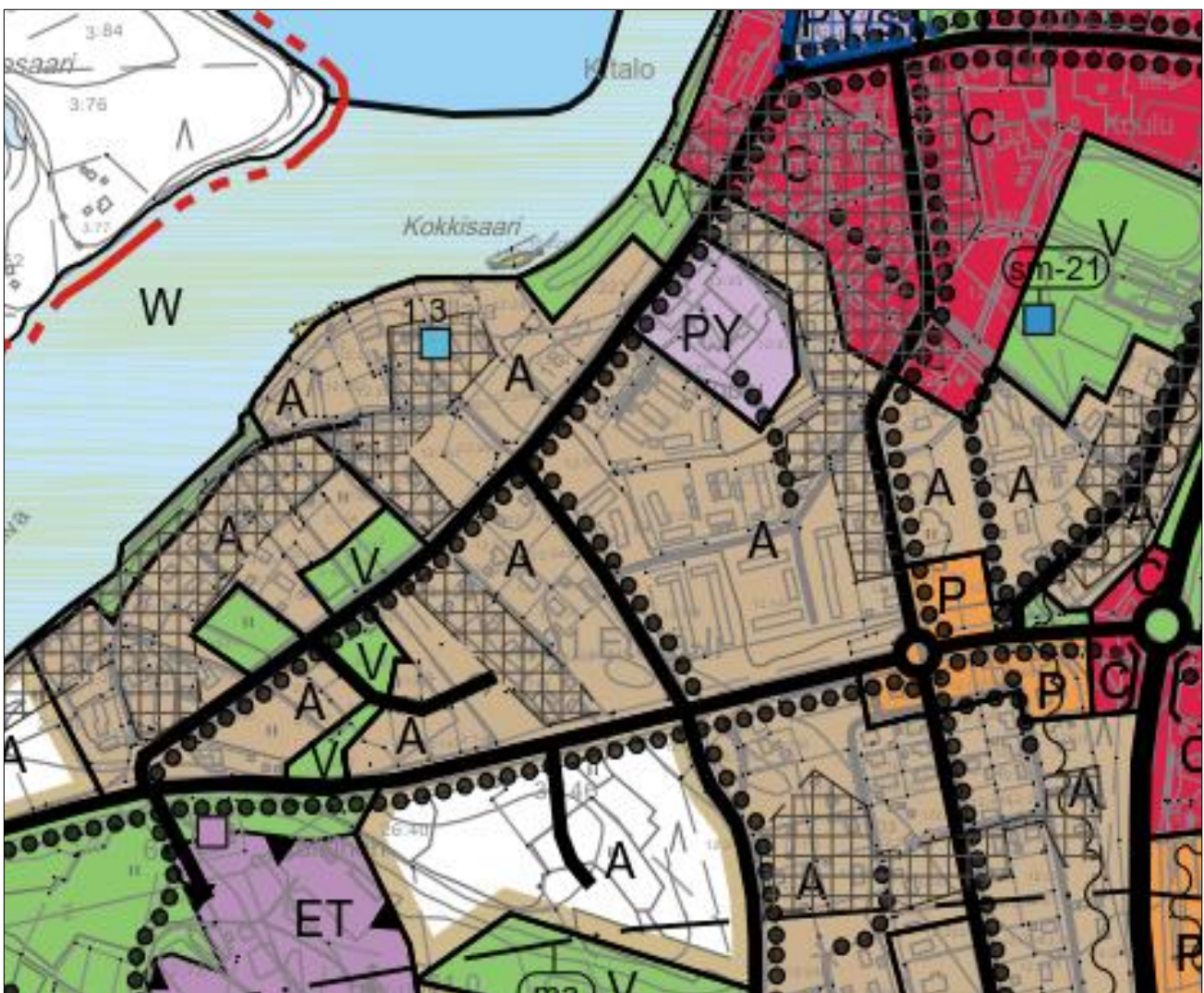
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda yhdyskuntarakenteelliset edellytykset joukkoliikenteen kehittämiselle.

Yleiskaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 29.2.2016 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaava.

Keskeiset aluetta koskevat yleiskaavan merkinnät:

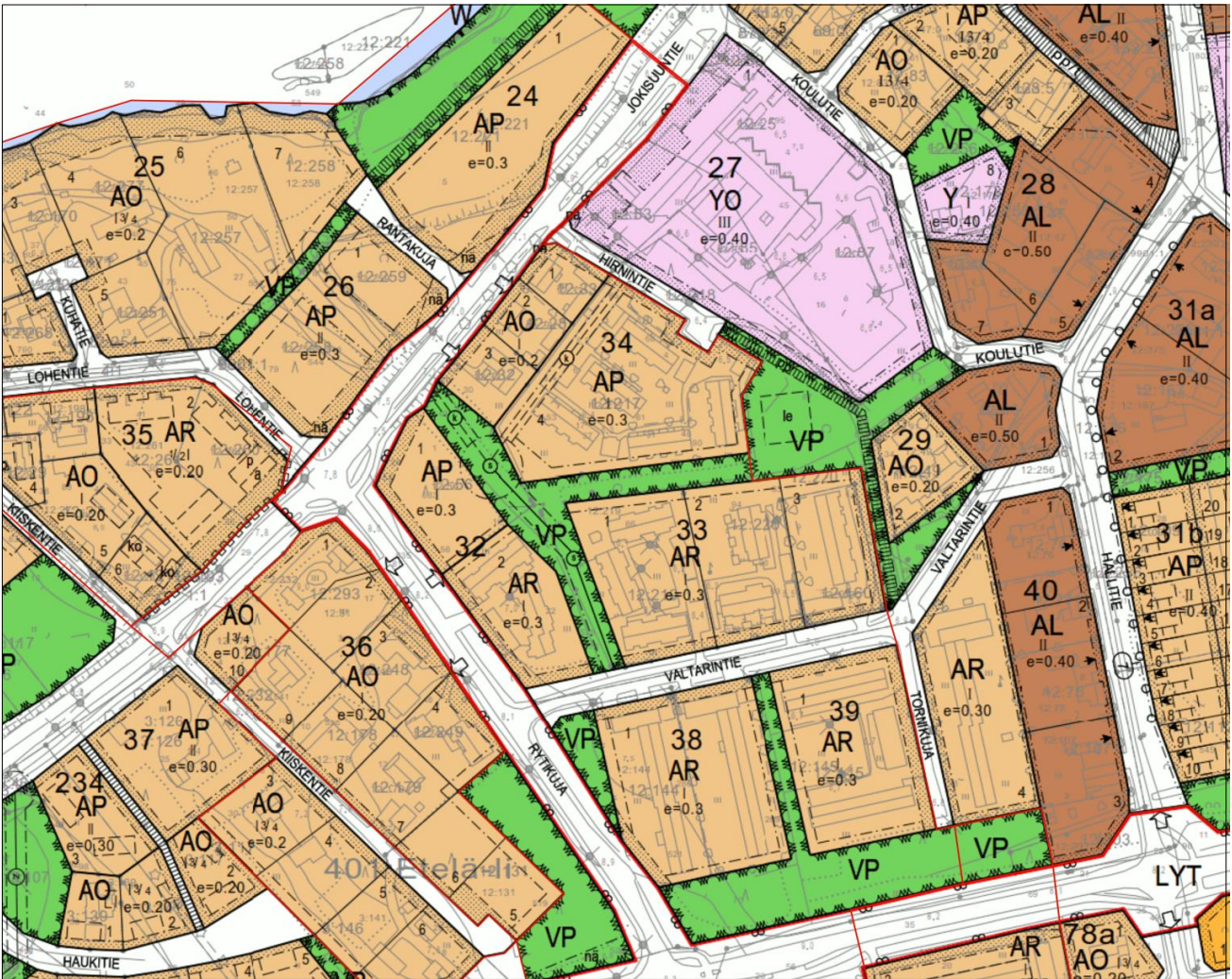
- KEVYEN LIIKENTEEEN REITTI.
- A ASUNTOALUE.
- PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
- st SEUTUTIE.
- kk KOKOOJAKATU.



Ote lin keskustaajaman osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 5.11.1984 hyväksytty asemakaava. Kaavamuuotosalue on osoitettu yleisenä tienä vierialueineen (LYT).



Ote asemakaavayhdistelmästä (ei mittakaavassa).

Asemakaavan tavoitteet ja vaikutukset

Tavoitteet

Kaavamuuos on käynnistetty kunnan aloitteesta. Asiaan liittyen on neuvoteltu Ely-keskuksen kanssa. Kaavamuuoksen tavoitteena on muodostaa Rytikujan ja Jokisuuntien maantalueista katualuetta. Lisäksi kaavamuuoksessa osoitetaan uusi Jokisuuntien alueelle sijoittuva jo rakennettu pumppaamo.

Selvitettävät vaikutukset ja käytettävät menetelmät

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Yleiskaavan muutoksen 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 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.

Kaavamuutos on luonteeltaan tekninen, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia. Kaavamuutoksen keskeisin vaikutus on nykyisten teialueiden kehittämisen mahdollistaminen.

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 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 muun muassa:

- Suunnittelualueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat, loma-asukkaat ja yhdistykset
- Suunnittelualueen ja lähialueiden yrittäjät ja työntekijät
- Iin kunnanvaltuusto ja -hallitus
- Iin kunnan lautakunnat
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pelastuslaitos
- Iin Energia Oy
- Iilaakso Oy
- Iin vesiliikelaitos

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. Maantietäalueen luovuttamisesta kunnan hallintaan on käyty neuvotteluja Ely-keskuksen kanssa 2018.

Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet

Asemakaavan vireilletulo

Kunnanhallitus päättää asemakaavan muutoksen laatimisesta, kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 10.12.2018. Vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan Rantapohjassa, IISanomissa, Iin kunnantalon ilmoitustaululla (Jokisuuntie 2) ja kunnan internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin aikana. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä Iin kunnan internetsivuilla koko kaavaproessin ajan.

Asemakaavan valmisteluvaihe

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

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus laaditaan talven 2019 aikana. Kunnanhallitus päättää sen julkisesti nähtäville asettamisesta. Asemakaavaehdotus on julkisesti nähtävillä keväällä 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 muutoksen loppukevästä 2019.

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: Iin kunta, PL 24, 91101 Ii tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@ii.fi

Yhteystiedot:

Lisätietoja asemakaavan valmistelusta:

Iin kunta, Tekniset palvelut

Jokisuuntie 2, 91100 Ii

Tekninen johtaja Janne Jokelainen

puh. 0401851 790

janne.jokelainen@ii.fi

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)