

KAAVOITUSKATSAUS 2019

lin kunta

Kunnanhallitus 15.10.2018



1. JOHDANTO

Kaavoituskatsauksessa kerrotaan lin kunnassa ja Pohjois-Pohjanmaan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista.

lin kunnanvaltuuston maaliskuussa 2018 hyväksymässä kuntastrategiassa on kolme läpileikkaavaa teemaa: kestävä kehitys, digitalisaatio ja elinkeinoelämä edellä. Strategiassa korostetaan myös maankäytön rohkeutta, nopeita yhteyksiä sekä monipuolista asuintarjontaa. Teemat huomioidaan monin tavoin myös kunnan kaavoituksessa ja maapolitiikassa. Yksittäisistä kehitettävästi alueista strategiassa on nostettu esiin etenkin keskustan ja Etelä-lilaakson alueen kehittäminen. Kunnan keskeisiä tavoitteita ovat myös Kuivaniemen taajaman kehittäminen sekä kylien elinvoimaisuuden tukeminen. Kunta tukee kaikkien asetettujen tavoitteiden toteuttamista oikea-aikaisella maa-alueiden hankinnalla ja huolellisella maankäytön suunnittelulla.

Kunnan laatii kaavat laajassa yhteistyössä kuntalaisten ja muiden osallisten kanssa. Kaavoituskatsauksessa käydään tiiviisti läpi kuntalaisten osallistumismahdollisuudet. Katsauksen keskeisenä tavoitteena onkin parantaa kuntalaisten mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kaavoitukseen sekä tehdä kaavoitusta ja muuta maankäytön suunnittelua tutuksi kuntalaisille. Vuorovaikutteisuus on suunnittelun kannalta keskeistä.

Lisätietoja voimassa olevia ja vireillä olevista kaavoista saa lin kunnan kotisivuilta <http://ii.fi/kaavoitus>

2. SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat suunnittelua maakunnissa ja kunnissa. Niiden tehtävänä on muun muassa varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet. Tavoitteista päättää valtioneuvosto.

Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen useampaa kuin yhtä kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena kuntien kaavoitukselle ja muulle viranomaistoiminnalle, jolla vaikutetaan alueidenkäyttöön. Maakuntakaavassa aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. Maakuntakaavalla pyritään edistämään maakunnan strategista kehittämistä. Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakuntavaltuusto.

Yleiskaava

Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön päämäärät kunnassa. Yleiskaavassa määritetään kunnan kehityksen suuret linjat sekä kaava-alueen käyttö, esimerkiksi asuinalueiden, palvelujen ja liikenneväylien sijainti. Yleiskaava voidaan laatia myös osalle kunnan alueesta (osayleiskaava). Osayleiskaava voidaan tehdä esimerkiksi ranta-alueille tai tuulivoimahanketta varten. Yleiskaavoituksen tueksi laaditaan taustaselvityksiä, joiden määrä ja sisältö

riippuvat kaavan tarkoituksesta ja luonteesta. Yleiskaavat hyväksyy kunnanvaltuusto.

Asemakaava

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavataso. Asemakaavassa keskitytään johonkin kunnan osaan ja ratkaistaan sen tuleva käyttö. Siinä määritellään, mitä ja millä tavalla alueelle voidaan rakentaa ja mitä alueella säilytetään. Kaavakartan lisäksi asemakaavaan kuuluvat kaavamerkinnot ja -määräykset sekä kirjallinen kaavaselostus. Myös asemakaavoituksen tueksi laaditaan taustaselvityksiä, joiden määrä ja sisältö riippuvat kaavan tarkoituksesta ja luonteesta. Asemakaavat hyväksyy kunnanvaltuusto ja vaikutuksiltaan vähäisten kaavojen osalta kunnanhallitus.

Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava voidaan laatia, kun tarkoituksena on pääasiassa loma-asutuksen järjestäminen ranta-alueelle. Kaavan laatimisesta voi vastata maanomistaja tai kunta. Maanomistajan on oltava yhteydessä kuntaan ennen ranta-asemakaavan laatimiseen ryhtymistä ja toimitettava kuntaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Ranta-asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus on käynnissä. Uudistuksen tavoitteena on muun muassa yksinkertaistaa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, kehittää rakentamisen ohjausta sekä tukea kansalaisten mahdollisuuksia vaikuttaa omaa elinympäristöä koskevaan suunnitteluun ja päätöksentekoon. Nykyiseen kaavajärjestelmään ja eri kaavatasoihin saattaa tulla merkittäviä muutoksia uudistuksen yhteydessä. Tavoitteena on, että hallituksen esitys uudeksi maankäyttö- ja rakennuslaiksi valmistuu vuoden 2021 loppuun mennessä.

3. MAAPOLIITTINEN OHJELMA

lin kuntaan on laadittu vuosien 2017 ja 2018 aikana maapoliittinen ohjelma vuosille 2018-2022. Maapoliittisessa ohjelmassa linjataan tulevien vuosien maapolitiikkaa. Kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset kunnan kehittämiseksi. Maapoliittinen ohjelma on asiakirja, jossa konkretisoidaan kuntastrategiassa asetetut tavoitteet ja mahdollistetaan niiden toteuttaminen. Ohjelmaa on työstetty maapoliittisessa työryhmässä.

Kunnanvaltuusto hyväksyi maapoliittisen ohjelman 8.10.2018 kokouksessaan. Ohjelma on nähtävissä kunnan internet-sivujen kaavoitusosiossa.

4. MAANHANKINTA

Vuodelle 2019 maanhankintaan varatuista määrärahoista päätetään talousarvion yhteydessä. Kunnan maanhankinta keskittyy osayleiskaavoissa osoitetuille keskustan läheisyydessä sijaitseville uusi asuinalueille. Vuoden 2019 aikana on tavoitteena aloittaa maanhankinnat myös Eteläisen lilaakson alueella. Alue on osoitettu lin keskustajaman osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi.

5. KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaavoitus

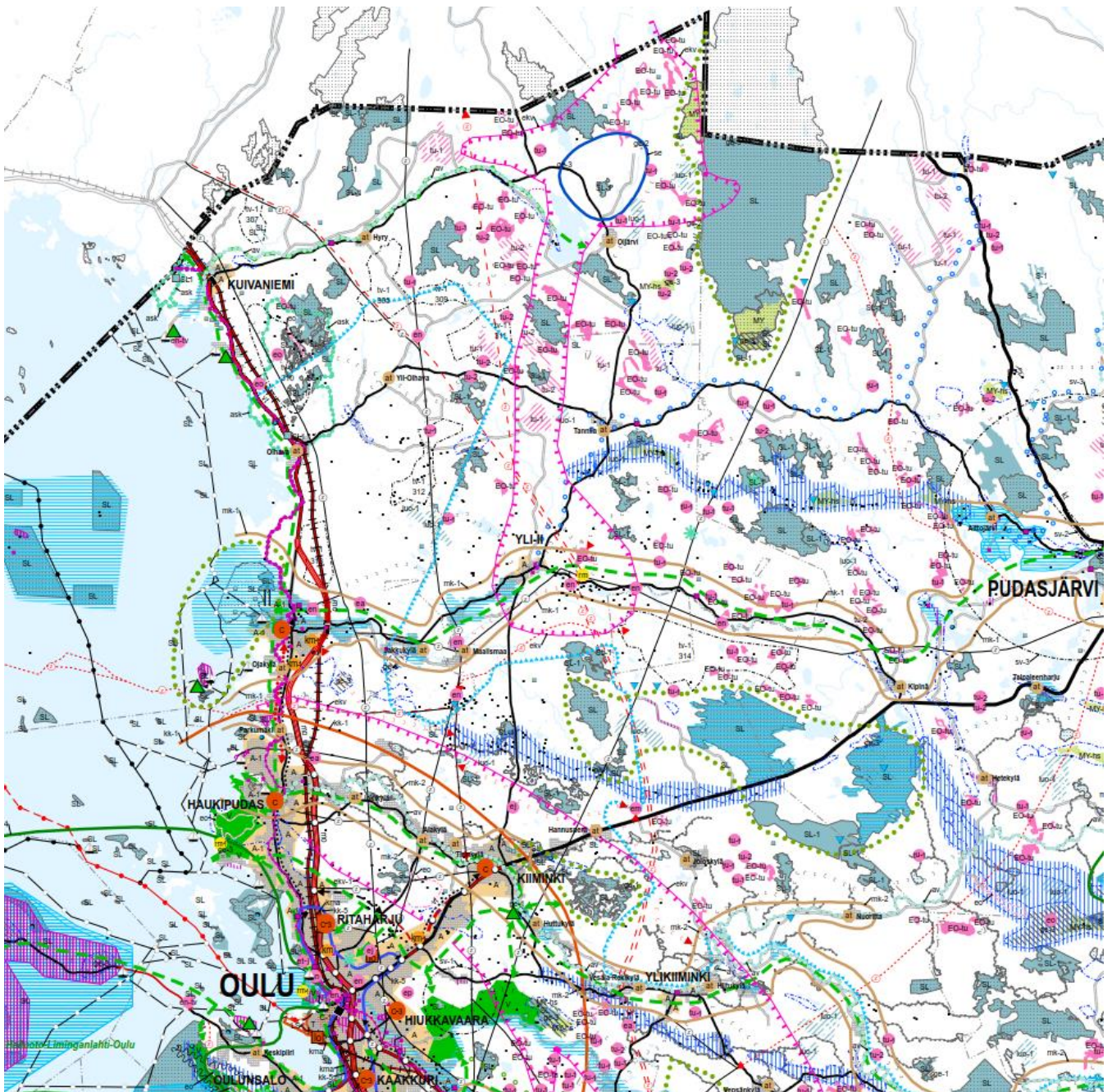
Pohjois Pohjanmaan maakuntakaavaa on uudistettu vaiheittain. Maakuntakaavoitusta ohjaa maakuntahallitus, jossa käsitellään kaavan vaiheet ja niistä saatu palaute. Maakuntakaavan keskeisiä kysymyksiä käsitellään maakuntakaavoituksen neuvottelukunnassa.

Yhteensä maakunnan alueella on voimassa kahdeksan maakuntakaavaa. Iin 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.

1.vaihemaakuntakaavan teemoja ovat energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö sekä liikennejärjestelmä ja logistiikka. 2.vaihemaakuntakaavan teemoja ovat maaseudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet, seudulliset ampumaradat sekä puolustusvoimien alueet. 3.vaihemaakuntakaavan teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta saa Pohjois-Pohjanmaan liiton internetsivuilta osoitteesta <https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/aluesuunnittelu/maakuntakaavoitus>



Ote voimassaolevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä (Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto 2018)

Merialuesuunnittelu

Merialuesuunnittelu on uusi suunnittelumuoto. Merialuesuunnittelulla edistetään merialueen eri käyttömuotojen kestävä kehitystä ja kasvua, luonnonvarojen kestävä käyttöä sekä meriympäristön hyvän tilan saavuttamista.

Suomen kahdeksan rannikkomaakuntaa laativat yhdessä kolme merialuesuunnitelmaa vuoden 2021 maaliskuun loppuun mennessä. Ahvenanmaa laatii oman suunnitelmansa. Suunnitelmat laaditaan laajassa yhteistyössä sidosryhmien kanssa. Suunnitelman ajantasaisuutta tarkastellaan vähintään kymmenen vuoden välein.

Merialuesuunnittelussa sovitetaan yhteen eri toimialojen tarpeita. Erityisesti tarkastelun kohteena ovat energia-ala, meriliikenne, kalastus ja vesiviljely, matkailu, virkistyskäyttö sekä ympäristön ja luonnon säilyttäminen, suojeleminen ja parantaminen. Huomiota kiinnitetään myös maanpuolustuksen tarpeisiin, merialueen ominaispiirteisiin sekä

Jakkukylä liittyi osaksi Iin kuntaa vuoden 2018 alussa. Iihin liittyneellä alueella ovat voimassa seuraavat yleiskaavat:

- Jakkukylän osayleiskaava (Hyväksytty Yli-Iin kunnanvaltuustossa 26.10.2000)
- Karjalankylän osayleiskaava (Hyväksytty Yli-Iin kunnanvaltuustossa 28.05.2007)
- Uuden Oulun yleiskaava (Hyväksytty Oulun kaupunginvaltuustossa 18.4.2016)

Iin kunnan alueella on voimassa myös seuraavat yleiskaavat:

- Iin rannikon ja saarten osayleiskaava (KV 22.4.2002, useita kaavamuutoksia tehty)
- Kuivaniemen alueella voimassa Merenrannikon yleiskaava (KV 19.6.2000)
- Ojakylän yleiskaava (KV 1.12.2006)
- Oijärven yleiskaava (KV 28.10.2003)
- Koninsaaren osayleiskaavan muutos (KV 15.11.2000)

Tuulivoimayleiskaavat:

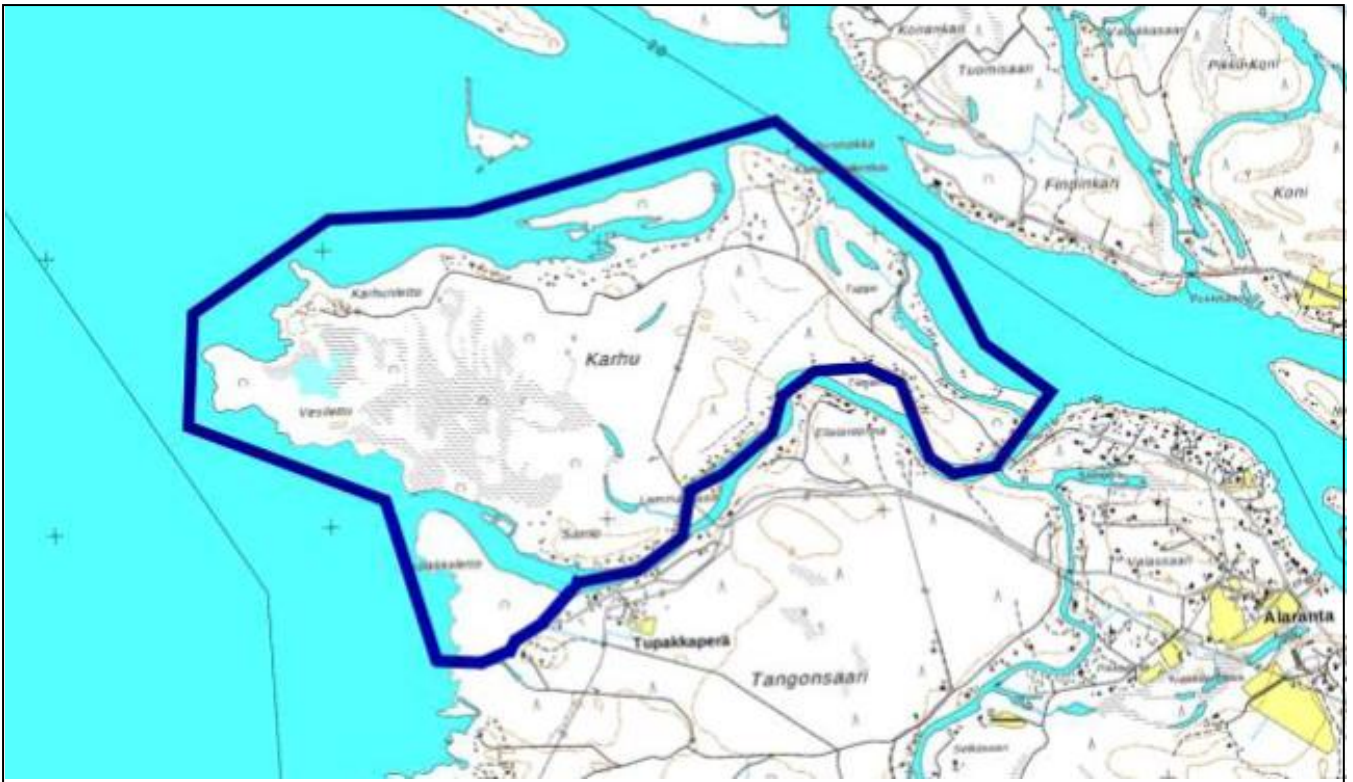
- Olhavan tuulivoimapuiston osayleiskaava (KV 20.6.2011)
- Olhavan tuulivoimapuiston osayleiskaavan laajennus (KV 17.9.2012)
- Nybyn tuulivoimapuiston osayleiskaava (KV 11.3.2013)
- Myllykankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava (KV 18.6.2012)
- Isokankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava (KV 27.2.2017)
- Suurhiekan merituulipuiston osayleiskaava (KV 2.6.2017)

Vireillä olevat yleiskaavat

Iin rannikon ja saarten osayleiskaavan tarkistaminen Karhun alueella

Osayleiskaavan päivittäminen Karhun saaren alueella (Iin rannikon ja saarten osayleiskaavan tarkistaminen Karhun alueella) on käynnissä ja kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville loppuvuoden 2018 aikana. Yleiskaavan tarkistuksen tavoitteena on merellisen Karhun asuinalueen toteuttamisen mahdollistaminen saaren keski-osaan. Lisäksi tavoitteena on tarkistaa Iin rannikon ja saarten osayleiskaavan ratkaisuja muun muassa vapaa-ajan asutuksen, pysyvän asutuksen ja alueen virkistyskäytön osalta. Tavoitteena on, että kaavamuutos hyväksytään vuoden 2019 loppuun mennessä.

Saari kuuluu Natura 2000 -ohjelmaan, mikä asettaa reunaehdot alueen suunnittelulle. Luontoarvojen huomiointi on suunnittelun keskiössä. Osayleiskaavan muutokseen ja saaren keskiosaan laadittavaan asemakaavaan liittyen on laadittu luonnonsuojelulain mukainen Natura-arviointi. Arvioinnista pyydetään lausunto Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskukselta ja niiltä joiden hallinnassa luonnonsuojelualue on.



Karhun alueelle laadittavan osayleiskaavan tarkistuksen suunnittelualueen rajaus.

lin rannikon ja saarten osayleiskaavan tarkistaminen Seljänperän alueella

lin kunnanhallitus on päättänyt 23.4.2018 kokouksessaan käynnistää lin rannikon ja saarten osayleiskaavan muutoksen Seljänperän alueella. Suunnittelualue kattaa noin seitsemän hehtaarin suuruisen kunnan omistaman alueen, jolla on toiminut aiemmin leirintäalue.

Yleiskaavan muutoksen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa merellinen asuinrakentaminen alueelle. Kaavamuutoksen rinnalla alueella laaditaan asema-kaava, jossa asuinalue suunnitellaan tarkemmin.

Tavoitteena on, että kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville talven 2018-2019 aikana ja kaavaehdotus keväällä 2019. Alustavan aikataulun mukaisesti kaava on kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä kesällä 2019.

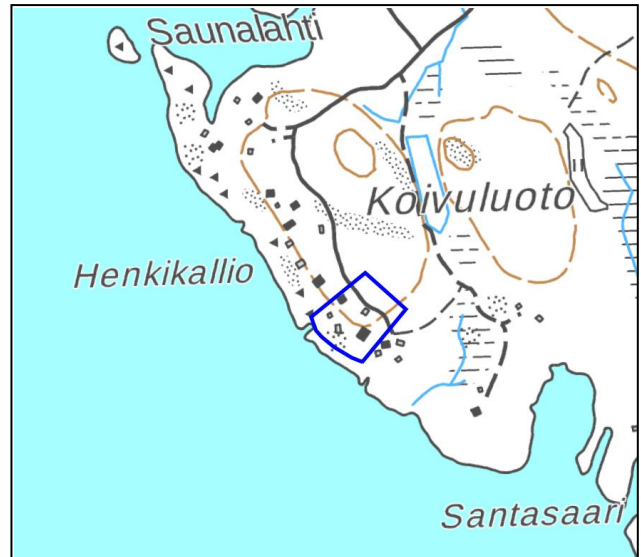


Suunnittelualueen rajaus.

lin rannikon ja saarten osayleiskaavan muutos, Olhavanrannan osa-alue, Henkikallio 139-402-12-130

Kunnanhallitus päätti osayleiskaavan muutoksen käynnistämisestä 25.6.2018. Kaavamuu-
tos on käynnistetty maanomistajien aloitteesta. Kaavamuu-
toksen tavoitteena on olemassa olevan tilanteen (kaavasta
puuttuvan olemassa olevan rakennuspaikan) päivittä-
minen kaavaan.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä syys-
lokakuussa 2018. Tavoitteena on, että kaavaehdotus
asetetaan nähtäville marraskuussa 2018. Kaavamuu-
toksen on tarkoitus edetä hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2019.

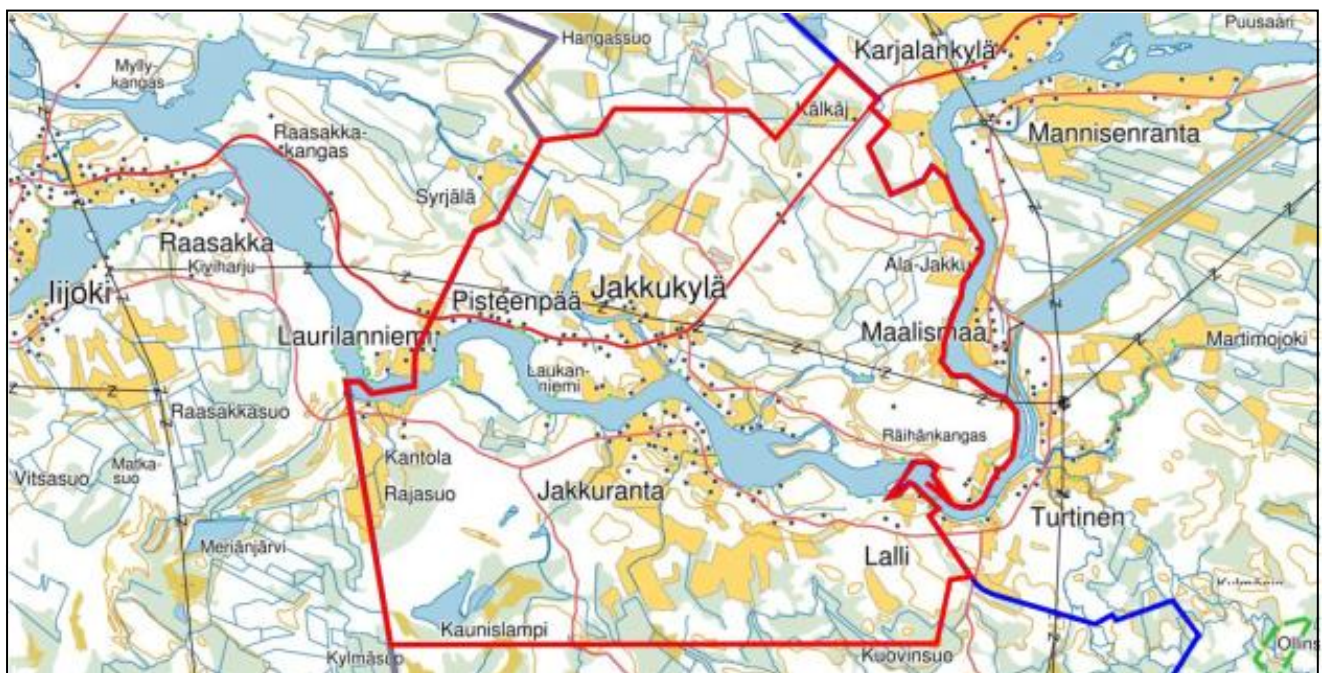


Suunnittelualueen rajaus.

Jakkukylän osayleiskaavan muutos

lin kunnanhallitus päätti 29.1.2018 kokouksessaan käynnistää Jakkukylän osayleiskaavan muutoksen. Osayleiskaavan muutoksen suunnittelualue käsittää voimassa olevan Jakkukylän osayleiskaavan alueen niiltä osin kuin kaava-
alue kuuluu lin kuntaan. Lisäksi alueeseen kuuluu osakuntaliitoksen myötä lin kuntaan siirtynyt osa Karjalankylän osayleiskaavasta. Suunnittelualue kattaa hieman alle puolet osakuntaliitoksen myötä liihin liittyneestä alueesta.

Suunnittelun ensisijaisena tavoitteena on mahdollistaa rantavyöhykkeen ulkopuolisten kyläalueiden täydennysrakentaminen nykyistä paremmin. Täydennysrakentamisen avulla tuetaan kyläalueen elinvoimaisuutta. Kaavamuu-
toksessa tehdään myös muut tarvittavat päivitykset nykyisiin yleiskaavoihin. Kaavamuu-
toksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä alkuvuodesta 2018. Tavoitteena on, että kaavan valmisteluai-
neisto asetetaan nähtäville vuoden 2018 loppuun mennessä. Kaavamuu-
tos on alustavasti tarkoitus viedä valtuus-
ton hyväksymiskäsittelyyn kesällä 2019.



Suunnittelualueen rajaus (punainen väri).

Palokankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Palokankaan tuulivoimapuiston yleiskaavoituksen tarkoituksena on mahdollistaa tuulivoimaloiden rakentaminen lin kunnan Palokankaan alueelle. Suunnittelualue sijaitsee 3,5 kilometriä Olhavan kylästä pohjoiseen noin 19 kilometrin etäisyydellä lin keskustasta pohjoiseen ja 12 kilometrin etäisyydellä Kuivaniemeltä etelään. Yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää yleiskaavan mukaisten tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimaloiden alueilla.

Kaavan valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävillä kesälä 2017 ja kaavaehdotus touko-kesäkuussa 2018. Kaavaehdotuksen mukaisesti alueella mahdollistetaan enintään 12 tuulivoimalan rakentaminen.

Yksi 3.vaihemaakuntakaavan hyväksymispäätöksestä tehdyistä valituksista koskee yleiskaavaan liittyvää tuulivoimavarausta. Kaavahanke ei voi edetä hyväksymiskäsittelyyn ennen kuin maakuntakaavan valitukset on käsitelty ja kaava tulee voimaan.

Hankkeeseen liittyen on laadittu myös ympäristövaikutusten arviointimenettely, joka on nähtävillä osoitteessa:

http://www.ymparisto.fi/palokankaantuulivoimapuisto_YVA

Tulevat yleiskaavat

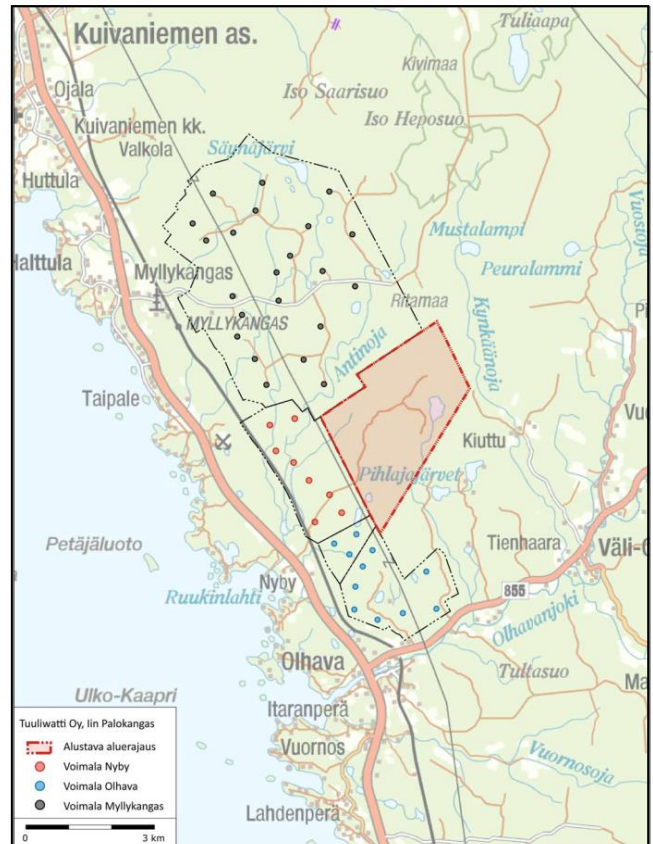
Lähitulevaisuuden yleiskaavahankkeista linjataan tarkemmin talven 2018-2019 aikana laadittavassa kaavoitusohjelmassa.

Kunta suhtautuu myönteisesti uusiin tuulivoimahankkeisiin etenkin maakuntakaavassa osoitetuilla tuulivoimala-alueilla. Tuulivoimayleiskaavojen laatimisia käynnistetään tarvittaessa. Tuulivoimayleiskaavat laaditaan yhteistyössä hanketoimijoiden kanssa.

Asemakaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnan tulee huolehtia asemakaavojen ajanmukaisuudesta. Lin keskustajaman ja Kuivaniemen asemanseudun alueille on laadittu asemakaavojen yhdistelmä, joka löytyy lin kunnan internetsivuilta karttapalvelusta osoitteesta: <http://ii.fi/kaavoitus>. Palvelusta löytyy myös muut voimassa olevat kaavat.

Lin ja Kuivaniemen taajamien lisäksi kunnassa on asemakaavoitettua aluetta Myllykankaalla ja Kaakkuriniemessä. Lisäksi on laadittu useita ranta-asemakaavoja.



Palokankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan suunnittelualueen rajausta ja sijaintia olemassa oleviin voimaloihin nähden. Karttaote kaavaselostuksesta.

Vuoden 2018 aikana kunnassa on tullut voimaan kolme asemakaavan muutosta:

- Kirkonseudun korttelin 23 asemakaavan muutos (KV 5.2.2018, voimaantulo 21.3.2018)
- Kirkonseudun asemakaavan muutos (KV 16.4.2018, voimaantulo 30.5.2018)
- Tikkasenharjun III asemakaavan muutoksen kortteleissa 250 – 253 (KH 4.6.2018, voimaantulo 1.8.2018)

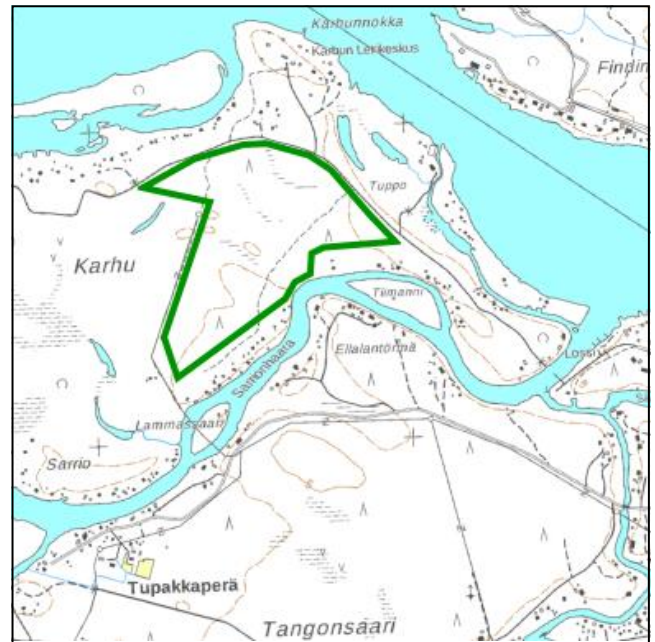
Vireillä olevat asemakaavat

Karhun asemakaava

Karhun osayleiskaavaprosessin rinnalle on käynnistetty joulukuussa 2017 asemakaavan laatiminen, jonka tavoitteena on mahdollistaa asuinalueen toteuttaminen saaren keskiosaan lin seurakunnan omistamalle alueelle. Asemakaavassa tarkennetaan alueelle laadittavan yleiskaavan tarkistuksen ratkaisuja. Kaavoja laaditaan rinnakkain siten että yleiskaavan laatiminen etenee edellä. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen luontoarvot. Kaavaan liittyen laaditaan maankäytösopimus lin seurakunnan kanssa.

Asemakaavaan ja osayleiskaavan muutokseen liittyen on laadittu luonnonsuojelulain mukainen Natura-arviointi. Arvioinnista pyydetään lausunto Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskukselta ja niiltä joiden hallinnassa luonnonsuojelualue on.

Tavoiteaikataulun mukaan kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä talvella 2018-2019 ja kaavaehdotus kesällä 2019. Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan vuoden 2018 loppuun mennessä.



Seljänperän asemakaava

Kunnanhallitus päätti kesäkuussa 2018 asemakaavan laatimisesta Seljänperän alueelle. Asemakaavalla tarkennetaan samanaikaisesti käynnissä olevan osayleiskaavan muutoksen ratkaisuja ja suunnitellaan yksityiskohtaisesti alueen maankäyttö. Alueen kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentaminen alueelle. Tavoitteena on pienimuotoinen merellinen asuinalue, jossa ranta-alue jää yhteiseen käyttöön. Alueen rajaus on esitetty vireillä olevat yleiskaavat –osiossa.

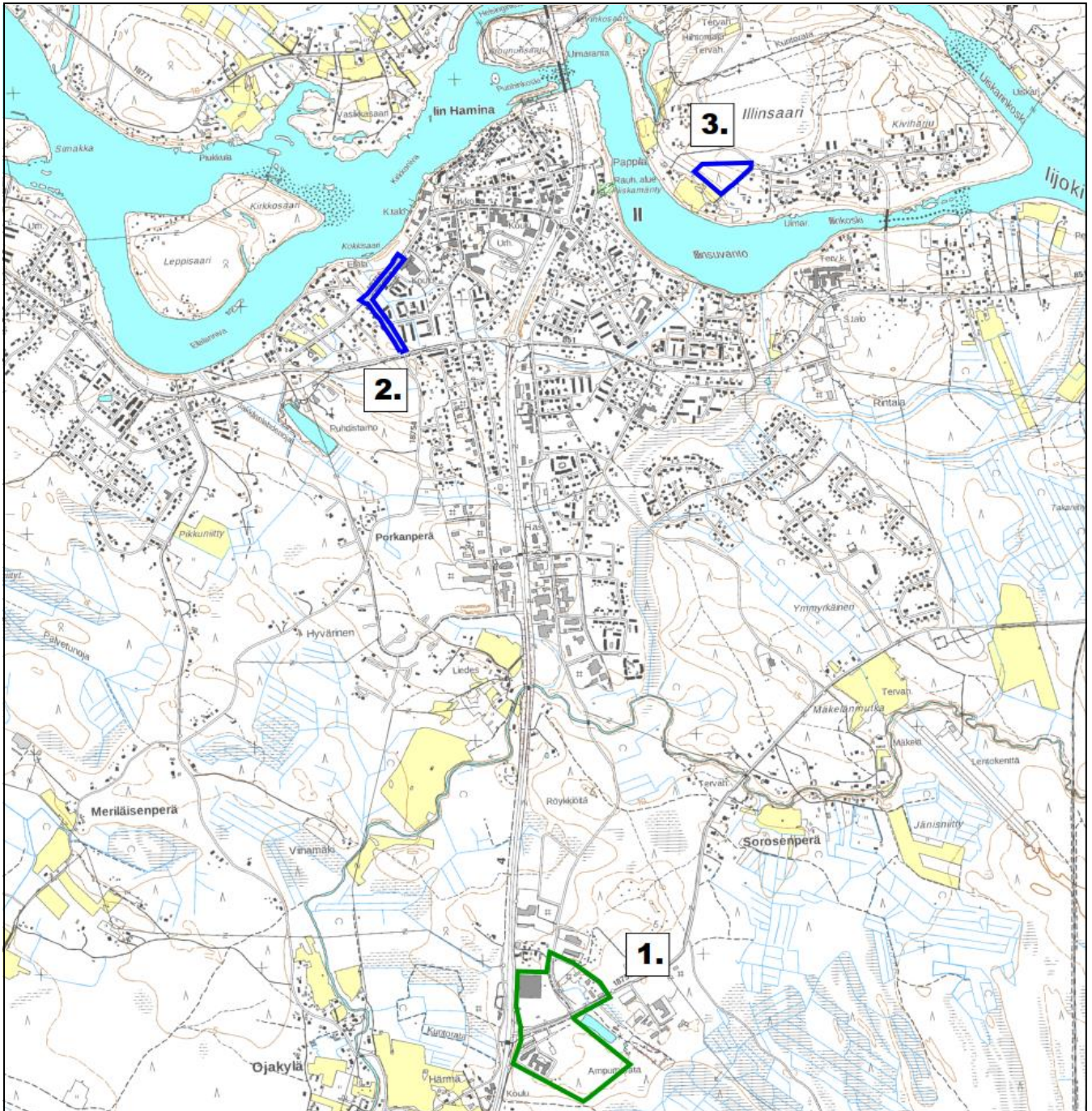
Tavoitteena on, että kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville talven 2018-2019 aikana. Alustavan aikataulun mukaisesti kaava on valtuuston hyväksymiskäsittelyssä kesällä 2019.

Pentinkankaan asemakaavan muutos kortteleissa 312, 315 ja 326

Kunnanhallitus päätti kesäkuussa 2018 käynnistää Pentinkankaan asemakaavan muutoksen kortteleissa 312, 315 ja 326. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Pentinkankaan alueen kaupallinen kehittäminen. Keskeimpänä tavoitteena on mahdollistaa tilaa vaativan kaupan sijoittuminen alueelle. Kaavamuutoksessa kiinnitetään erityistä huomiota liikenteellisiin vaikutuksiin ja siihen, ettei alueen kehittämisellä ole kielteisiä vaikutuksia kunta-

keskustan elinvoimaisuuteen. Suurin osa Pentinkankaasta jää edelleen teollisuusalueeksi. Kaavamuutoksen liittyen laaditaan liikenneselvitys ja kaupallinen selvitys. Alueen sijainti ja alustava suunnittelualueen rajaus on esitetty alla olevassa kuvassa (numero 1).

Kaavamuutoksen valmisteluaineisto asetetaan nähtäville alkuvuoden 2019 aikana. Alustavan aikataulun mukaisesti kaava on valtuuston hyväksymiskäsittelyssä kesällä 2019.



Lähiaikoina vireille tulevat asemakaavat

Illinsaaren asemakaavan laajennus

Tulevista kaavahankkeista lähiaikoina on tavoitteena käynnistää asemakaavan laatiminen Illinsaaren osayleiskaavassa osoitetulle A-alueelle. Alue jatkaa Illinsaaren jo rakentunutta asuinalueita. Kaavasuunnittelu käynnistyy talven 2018-2019 aikana. Asemakaavoituksella vahvistetaan kunnan vesistöjen läheisyydessä sijaitsevien tonttien tarjontaa. Alueen sijainti ja alustava suunnittelualan rajausta on esitetty sivun 12 kuvassa (numero 3).

Kirkonseudun asemakaavan muutos – Jokisuuntien ja Rytikujan tiealueet

Keskustan läheisyydessä sijaitsevien Jokisuuntien ja Rytikujan alueita koskien ollaan loppuvuoden 2018 aikana käynnistämässä asemakaavan muutosta, jolla mahdollistetaan maanteiden muutos kunnan katualueiksi. Alustavan aikataulun mukaisesti kaavan valmisteluaineisto ja kaavaehdotus tulevat nähtäville alkuvuoden 2019 aikana. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos valmistuu vuoden 2019 kesään mennessä. Keskustan läpi kulkevan Kirkkotien osalta kaavamerkinnän muuttaminen katualueeksi tehtiin kesällä 2018 hyväksytyssä Kirkonseudun asemakaavan muutoksessa. Kaavamuutoksen hyväksymisen jälkeen kunta voi tehdä kadunpitopäätöksen koskien Kirkkotietä, Jokisuuntietä ja Rytikujaa. Alueen sijainti ja alustava suunnittelualan rajausta on esitetty sivun 12 kuvassa (numero 2).

Tulevat asemakaavat

Keskustaajaman osayleiskaavassa ja keskustaajaman yleiskaavan laajennuksessa osoitettujen uusien asuinalueiden kaavoitus aloitetaan ensimmäisten alueiden osalta vuosien 2019-2020 aikana. Alueiden kaavoitusjärjestys määritellään kevään 2018 aikana laadittavassa kaavoitusohjelmassa. Muita asemakaavan muutoksia laaditaan tarvittaessa.

Vanhan Haminan asemakaava päivitetään lähivuosina. Alueen nykyinen asemakaava on vuodelta 1989.

6. MUUT MAANKÄYTTÖÖN VAIKUTTAVAT SUUNNITELMAT

Rakennusjärjestyksen uusiminen

Kunnan rakennusjärjestys uusitaan talven 2018-2019 aikana. Tällä hetkellä voimassa oleva rakennusjärjestys on vuodelta 2008. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset koskevat muun muassa rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, suunnittelutarvealueen määrittämistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiaa toisin määrätty.

Keskustan kehittäminen

Kunnan tavoitteena on kehittää keskustan elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä uudessa asemakaavassa määriteltyjen

suuntaviivojen mukaisesti. Keskustan katualueille ja torialueelle tullaan laatimaan tarkemmat suunnitelmat. Alueiden suunnittelu aloitetaan vuoden 2019 aikana. Kunta panostaa keskustan kehittämiseen myös tontinluovutuskilpailujen omien hankkeidensa kautta. Ensimmäisenä uutena merkittävänä hankkeena keskustaan toteutuu liikuntahalli, jonka rakentaminen on aloitettu lokakuussa 2018.

Keskustan alueen katujen maanomistuksen järjestäminen

Kuntakeskustan alueella on paljon yksityisten omistuksessa olevia asemakaavan mukaisia katualueita. Kunnan tavoitteena on saada katualueet kunnan haltuun. Tavoitteena on laatia vuoden 2019 aikana työohjelma keskustan katualueiden maanomistuksen järjestämiseksi.

7. TONTTIVARANTO

Tällä hetkellä lissä on vapaita omakotitalotontteja yhteensä 127. Liesharjun alueella on vapaita pientalotontteja 57 kpl, joista 50 omakotitonttia ja 7 paritalotonttia. Tikkasenharjussa vapaita tontteja on 21 kpl. Alarannalla varaamattomia tontteja on 12 kpl. Kuivaniemellä on Kaakkuriniemessä 3 tonttia valmiin kunnallistekniikan piirissä sekä kaavallisesti valmiina 19 tonttia, Niittyrinteellä on 11 ja Asemakylällä 4 tonttia. Keskustassa Hallitien ja Mujuntien varressa on vapaa AP-korttelialue. Vapaita rivitalotontteja on Rantakestiläntiellä, Karpalotiellä ja Tikkasentiellä, kullakin yksi tontti.

Elinkeinotoiminnalle kaavoitettuja aluevarauksia on yhteensä noin 45 hehtaaria. Vapaita liikerakennus- tai lähi palvelualueen korttelialueita sijaitsee muun muassa Illinsaareissa sekä Liesharjuntien ja nelostien risteyksessä. Liiketonttien tarjontaa monipuolistetaan muun muassa Pentinkankaan käynnissä olevalla asemakaavan muutoksella.

lin keskustaajamassa on runsaasti yksityisten omistamia rakentamattomia tai vajaasti rakennettuja tontteja joko valmiin tai lähes valmiin kunnallistekniikan piirissä. Kunta on pyrkinyt edistämään näiden tonttien rakentamista muun muassa tiedottamalla ja tarjoutumalla toimimaan tiedon välittäjänä rakentajien ja maanomistajien välillä. Tätä toimintaa jatketaan.

Kunnan tonttitarjonta on tällä hetkellä määrällisesti varsin hyvä lähivuosien tarpeeseen. Kaikilta osin tonttitarjonta ei kuitenkaan vastaa kysyntään laadullisesti. Tavoitteena on monipuolistaa tonttitarjontaa ja lisätä esimerkiksi vesistöjen läheisyydessä sijaitsevien tonttien määrää.

8. VUOROVAIKUTUS JA TIEDOTTAMINEN

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asuminen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kuntalaiset ja osalliset voivat osallistua kaavoitukseen etenkin jättämällä mielipiteitä (kaavojen valmisteluvaiheessa) ja muistutuksia (kaavojen ehdotusvaiheessa). Lisäksi merkittävistä kaavoista järjestetään myös yleisötilaisuuksia sekä mahdollisuuksien mukaan työpajoja ja erilaisia osallistumistilaisuuksia.

Kaavojen vireilletuloista ja nähtävillä asettamisista tiedotetaan lehtikuulutuksilla ja kunnan internet-sivuilla. Nähtävilläoloaikoina kaavat ovat nähtävillä kunnanviraston yhteis palvelupisteessä sekä kunnan internet-sivuilla. Viireillä oleviin kaavoihin voi tutustua myös muulloin kunnan internetsivuilla ja kunnanvirastolla. Yleisötilaisuuksista kerrotaan kuulutuksissa.

Kaavahankkeista saa lisätietoja kunnan teknisistä palveluista ja kunnan internet-sivujen kaavoitusosioista.

Lisätietoja kaavoituksesta ja muusta maankäytön suunnittelusta Iin kunnassa:

Iin kunta, Tekniset palvelut
Jokisuuntie 2, 91100 Ii

Tekninen johtaja Janne Jokelainen
puh. 040 1851 790
janne.jokelainen@ii.fi

Maankäytön suunnittelija / kaavoittaja Jaakko Raunio
puh. 050 4083 811,
[jaakko.raunio\(a\)ii.fi](mailto:jaakko.raunio(a)ii.fi)