

MUISTIO

9.10.2017

## Iin kunnan maapoliittisen työryhmän kokous

**Aika:** Keskiviikko 4.10.2017 klo 8.-11.50

**Paikka:** Iin kunnantalo, kunnanhallituksen kokoushuone

**Osallistujat:** Johannes Tuomela (pj.), kunnanhallituksen puheenjohtaja  
Teijo Liedes, kunnanvaltuuston puheenjohtaja  
Ilkka Pakonen  
Eija Alaraasakka  
Martti Kaarre  
Pekka Koskela  
Ari Alatossava, kunnanjohtaja  
Markku Vitikka, tekninen johtaja  
Jaakko Raunio, maankäytön suunnittelija  
Ilkka Ranta, Sweco Oy  
Jaakko Isoherranen, FCG Oy (poistui klo 10.50)

### 1. Avaus ja järjestäytyminen

Markku Vitikka avasi kokouksen klo 8. Esitettiin puheenjohtajaksi Johannes Tuomelaa. Esitys hyväksyttiin. Sihteeriksi valittiin Jaakko Raunio.

### 2. Keskustan asemakaavan muutos; luonnosvaiheen palaute

Ilkka Ranta esitteli asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa saatua palautetta ja vastine-luonnoksia. Viranomaislausuntoja ei ole vielä pyydetty vaan viranomaisten kanssa käydään eriliset neuvottelut lähiaikoina. Mielenpitoita saatiin yhteensä neljätoista. Keskusteltiin mielenpitois-tä, kaavaratkaisuista ja vastineista.

Keskustelua käytiin seuraavista asioista:

- Mielenpitoessa esitetään pyöräilyn pääreitistön osoittamista ja linjausta monitoimihallin poistoliikenteelle. Todettiin, että reitit kaava-alueelle sijoittuvat reitit osoitetaan kaavakar-talla ja muilta osin tausta-aineistossa. Markku Vitikka esitteli viimeisimmän version moni-toimihallin asemapiirroksista. Pohdittiin monitoimihallin liikennejärjestelyjä ja parkkirat-kaisuja. Esitettiin, että Mujuntie voitaisiin osoittaa kevyen liikenteen väylänä. Sovittiin, että lähialueen asukkaiden kanssa järjestetään keskustelutilaisuus.
- Mielenpitoessa esitetään toive, että Mujuntie 3:n alueelle saisi rakentaa omakotitaloja. Kaa-valuonnoksessa alue on osoitettu merkinnällä asuinpientalojen korttelialue (AP). Vastine-luonnoksessa todetaan, että keskeisen sijainnin vuoksi alueella on hyvä suosia omakotira-kentamista tiiviimpää rakennetta. Todettiin vastineen olevan hyvä.

- lin järjestöaloja käsittelevässä mielipiteessä tuodaan esiin rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja toivotaan rakennuksen merkitsemistä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena. Päätettiin, että käydään vielä keskustelua mielipiteen jättäjien kanssa.
- Mielipiteessä toivotaan Oikotiellä sijaitsevan tontin (nro 9) pysymistä omakotiasumisessa. Todettiin, että alueen sijainti on keskeinen ja päätettiin, että alue osoitetaan kaavaluonnoksen mukaisesti keskustatoimintojen alueena (C). Kaava ei pakota muutoksiin vaan on mahdollistava.
- Leirintäalueen kaavaratkaisuihin liittyvässä mielipiteessä nostetaan esiin kaavaluonnoksessa esitetyn uuden tieyhteyden ja hotellin sijainnin toimimattomuus. Päätettiin käydä vielä keskustelua leirintäalueen yrittäjien kanssa.
- Kahdessa mielipiteessä käsitellään torialueen ratkaisuja. Keskusteltiin torialueen liikenne- ratkaisuista, torin eläväisyydestä ja sijainnista sekä lähialueen rakentamisen määrästä. Torin alue on kaavan keskeisimpiä kysymyksiä ja vaatii tarkkaa harkintaa. Asemakaava luo raamit torin alueen suunnittelulle. Tarkempi suunnittelu voidaan tehdä yleissuunnitelmassa. Päätettiin, että konsultti laatii seuraavaan kokoukseen muutaman luonnoksen torialueeseen liittyen ja että työryhmä käy kävelykierröksellä tarkastelemassa aluetta.
- Kahdessa mielipiteessä toivotaan Koulutie 3:n kaavamerkinnän säilyttämistä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL). Todettiin, että kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu kortteliin merkittäviä muutoksia. Samoissa mielipiteissä nostetaan esiin myös alueen puistot sekä rannan käyttö. Puistojen tärkeys nousee esiin myös monista muista mielipiteistä. Keskusteltiin alueen reitistöistä ja puistoista. Vanhan Haminan kaakkoispuolella sijaitsevan puiston kehittämistä ”keskusuistona” pidettiin tärkeänä.
- Kaavaluonnoksen korttelia 5 ja Peltokujan katualuetta käsittelevässä mielipiteessä toivotaan muun muassa korttelin tehokkuuden nostamista ja kaavamerkinnän muuttamista asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Todettiin, että alue erillispientalojen korttelialue (AO) on sopiva merkintä alueelle. Keskusteltiin korttelissa sijaitsevasta puisto- alueesta, jossa sijaitsee vanha männikkö. Todettiin, että alue on hyvä säilyttää viheralueena, mutta aluetta olisi kuitenkin hyvä kehittää.
- Mielipiteessä toivotaan keskustatoimintojen alueen (C) kerroslukujen nostoa ja rakennus- tehokkuuden lisäämistä. Toisessa mielipiteessä puolestaan esitetään keskustatoimintojen alueella korttelissa 9 kerrosluvun laskemista kahteen. Myös kahdessa muussa mielipiteessä nousi esiin liian korkean rakentamisen sopimattomuus lihin. Keskusteltiin rakentamisen määrästä, keskusta-alueen pysäköinnistä ja kaavamääräyksen tarpeesta liittyen piha- alueisiin. Tuotiin esiin, että kaavaluonnoksessa esitetyt kerrosluvut ja rakennustehokkuus ovat sopiva kompromissi erilaisista mielipiteistä. Kaava jättää rakentamiselle varsin väljät toteuttamismahdollisuudet.
- Mielipiteessä tuodaan esille myös Valtarintien varren rakentaminen, jonka toivotaan olevan Vanhan Haminan henkistä kylämäistä rakentamista. Samaan alueeseen liittyvässä toisessa mielipiteessä toivotaan kerrosluvun ja rakennustehokkuuden nostoa mielipiteen esittäjän rakennuspaikoilla korttelissa 21. Yhdessä mielipiteessä nostetaan esille tarve rakentamistaohjeille ”Uuden Haminan” alueelle (Jokisuuntien, Kirkkotien, Valtarintien ja Seurukujan välisen alue). Vastineluonnoksessa todetaan, että yleisötilaisuuksissa saadun palautteen pohjalta valittiin rakennemalli, missä Valtarintien varsi on ilmeeltään melko tehokas ja Seurukujan alue puolestaan väljempi. Keskusteltiin sopivasta rakentamisen määrästä ja siitä, miten kylämäisyys näkyy nykyisin lin taajamakuvassa. Tuotiin esiin, että keskustelun ja päätöksenteon tueksi tarvitaan vielä havainnekuvia. Sovittiin, että konsultti laatii havainnekuvia jotka havainnollistavat kaavaratkaisua.

## Kortteli 23

Jaakko Isoherranen esitteli kortteli 23:n asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa saatua palautetta ja vastineluonnoksia. Mielenpitoita saatiin kaksi. Mielenpiteet koskivat rakennusten kerroskorkeuksia, sijoittelua, rakentamisen määrää sekä ranta-alueita. Kummassakin mielenpiteessä tuodaan myös esiin, että Uittopatsaan tulisi olla paremmin esillä.

Saadun palautteen perusteella kaavaan on tehty tarkistuksia. Pohjoisimpia kerrostaloja on sijoitettu uudelleen, jotta uittopatsas tulisi paremmin esille. Rakennusoikeuden määrään ei ole tullut muutoksia.

Keskusteltiin kunnantalon säilyttämisestä ja sen käytöstä tulevaisuudessa. Lisäksi pohdittiin alueen jokinäkymien säilymistä ja kerrostalojen sijoittelua. Päätettiin, että kaavaehdotus valmistellaan siten, että kunnantalon alueelle osoitetut kerrostalot poistetaan kaavasta ja kunnantalo esitetään voimassa olevan kaavan mukaisesti merkinnällä hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH). Alueen eteläosa (vanhan hammashoitolan alue) osoitetaan kaavaluonnoksen mukaisesti merkinnällä asuinkerrostalojen korttelialue (AK).

### **3. Muut ajankohtaiset asiat**

Päätettiin siirtää asiakohtien 3. (Liesharjun asuintonttien luovutusehtojen tarkastelu) ja 4. (Maapoliittisen ohjelman välitarkistus) käsittely seuraavaan kokoukseen.

Markku Vitikka toi esiin, että kunta on ostamassa voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä liikerakennusten ja linja-autoaseman kortteli (KLA) osoitetun tontin Alarannantien ja Hallitien risteyksestä. Keskustaajaman asemakaavaluonnoksessa alue on osoitettu puistoksi (VP). Keskusteltiin sopivasta tarjoushinnasta. Sovittiin hinnaksi 3€/m<sup>2</sup>.

Keskusteltiin Suomi 100 -juhlavuoden kunniaksi suojeltavasta metsästä ja sen sopivasta sijainnista. Päätettiin jatkaa asian käsittelyä seuraavassa kokouksessa.

Seuraava kokous pidetään 19.10.2017 klo 8. Sovittiin, että seuraavan kokouksen yhteydessä käydään kävelykierroksella keskustan asemakaavan muutosalueella.

### **4. Kokouksen päätös**

Johannes Tuomela päätti kokouksen kello 11.50.