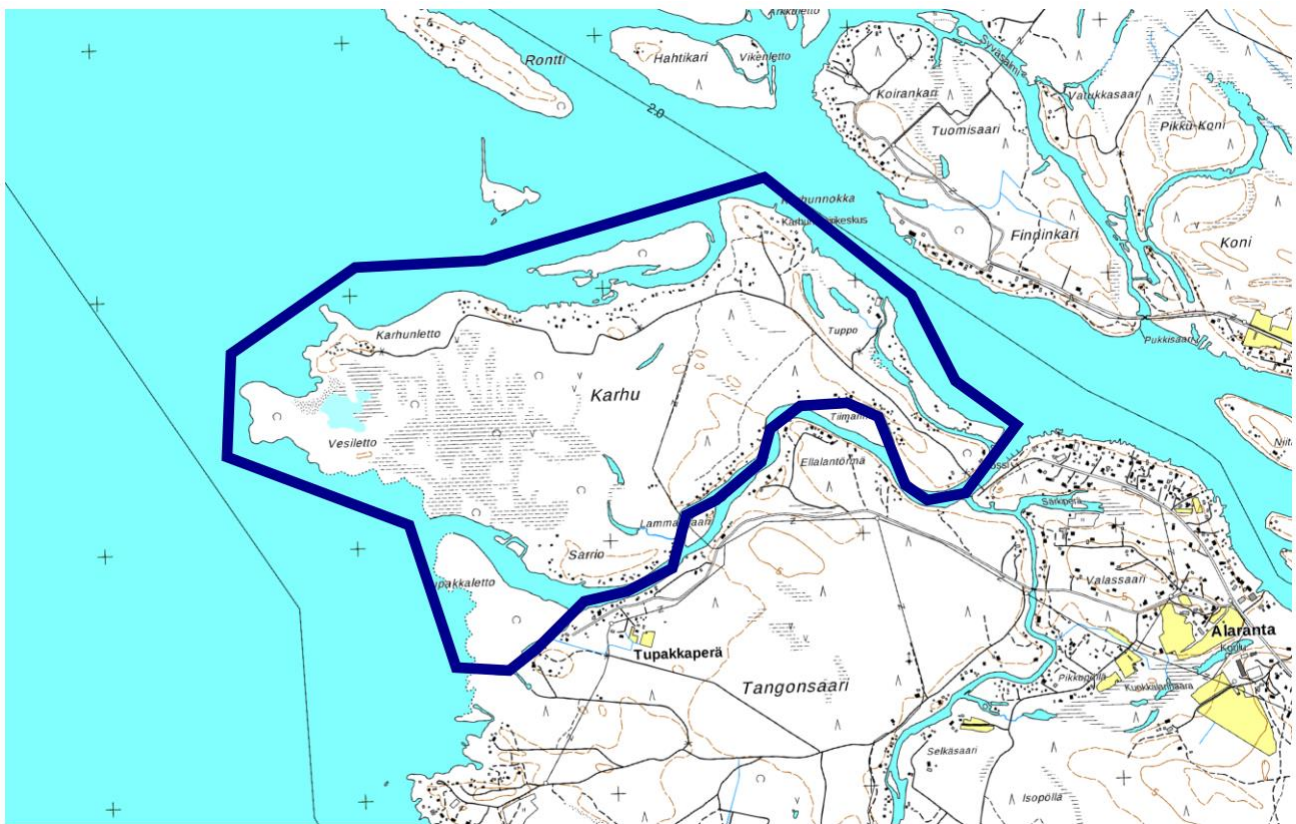


## Iin rannikon ja saarten osayleiskaavan tarkistaminen Karhun alueella

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 20.2.2018 (päivitetty 10.4.2018)



Suunnittelualueen alustava rajaus

## Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on selvittää osayleiskaavan 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

Suunnittelualue käsittää Karhun saaren kokonaisuudessaan. Alue sijaitsee noin neljä kilometriä itään kunnan keskustasta. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osa pääsaaren läheisyydessä sijaitsevista pienemmistä saarista. Koko suunnittelualueen pinta-ala vesialueineen on noin 3,5 km<sup>2</sup>.

## Nykytilanne

Suunnittelualue on saari, jossa sijaitsee loma-asutusta ja seurakunnan leirikeskus. Saarelle ollaan parhaillaan rakentamassa siltaa, joka valmistuu syksyn 2017 aikana. Saarella on merkittäviä luontoarvoja ja se kuuluu kokonaisuudessaan Natura 2000 –ohjelmaan.

## Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

### ***lin kuntastrategia 2025***

lin kunnanvaltuusto hyväksyi uuden kuntastrategian 19.3.2018. Strategia koostuu kolmesta päämäärästä, joille jokaiselle on määriteltä 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.

Strategian viihtyisä koti –osiossa todetaan muun muassa seuraavaa: *”lissä on monipuolisesti erilaista asuintarjontaa elämän kaikkiin vaiheisiin. Terveellinen elinympäristö kannustaa omaehtoiseen toimintaan koko kunnan kattavine pyöräilybaanoineen ja monipuolisine liikuntamahdollisuuksineen. Liikuntatilojen käyttöä tuetaan monipuolisin käytäntein ja jokaisella asuinalueella on lähiliikuntatarjotin. Luonto on kaikkien saavutettavissa ja ympäristöarvot näkyvät taajamien siistityssä ilmeessä. Laajat vesistöalueet näkyvät kuntalaisten arjessa ranta-asumisen ja virkistäytymisen alueina.”*

### ***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 ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.*

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

#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

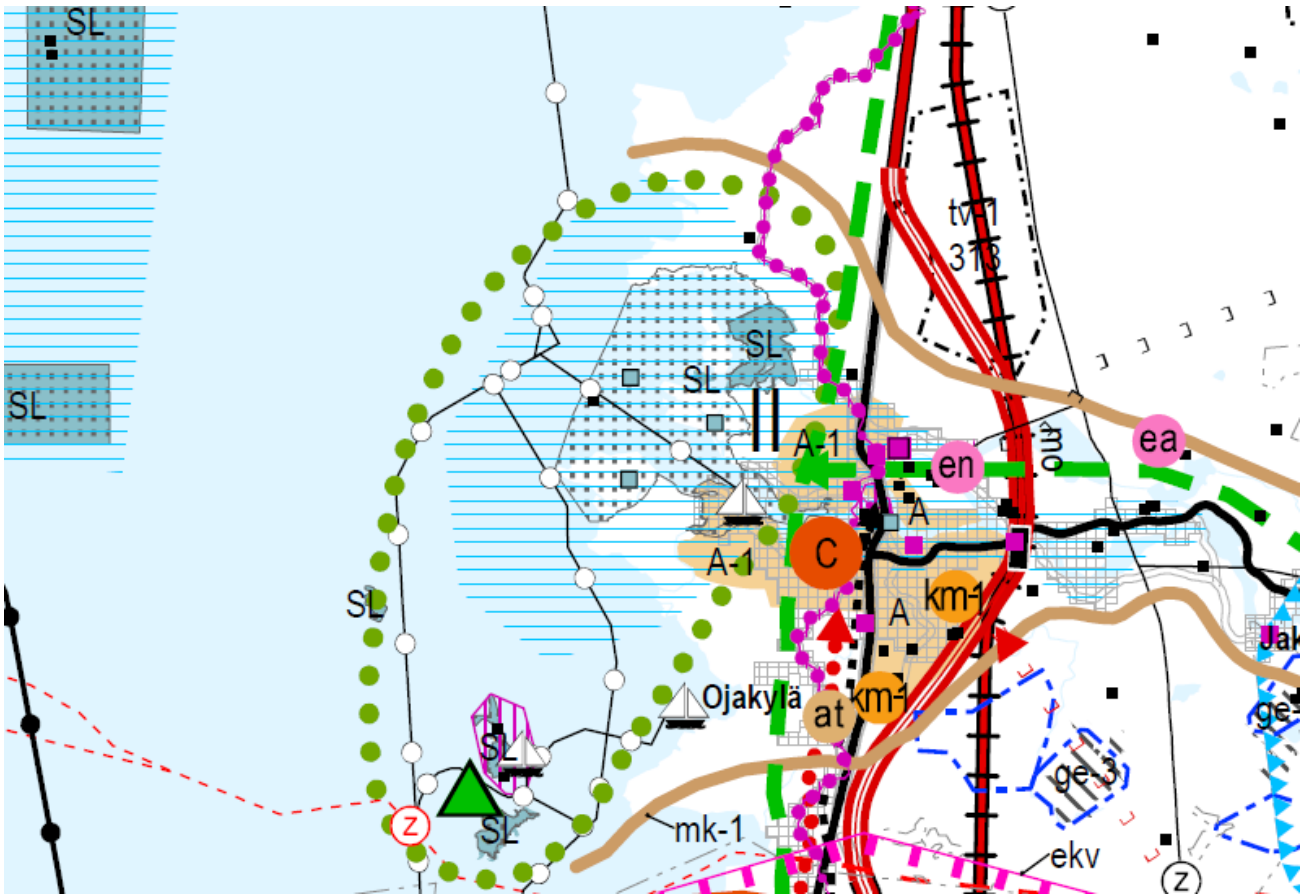
*Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*

*Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

*Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.*

## 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.



Ote voimassaolevien maakuntakaavojen ja 3.vaihemaakuntakaavan luonnoksen yhdistelmäkartasta (ei mittakaavassa).  
Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa ollaan parhaillaan uudistamassa kolmessa vaiheessa, joista ensimmäisen vaiheen (**1.vaihemaakuntakaava**) on ympäristöministeriö vahvistanut 23.11.2015. 1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkoston alueet. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu luonnonsuojelualue. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Merkintää koskee suunnittelumääräys: *Alueen ja sen ympäristön maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei vaaranneta alueen suojelun tarkoitusta, vaan pyritään edistämään alueen luonnon monimuotoisuuden sekä alueiden välisten ekologisten yhteyksien säilymistä. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 § mukainen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.*

Maakuntavaltuuston 7.12.2016 hyväksymässä **2.vaihemaakuntakaavassa** suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (päivitysinventointi 2013–2015). Merkintää koskee suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltujen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selvityksessä Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja*

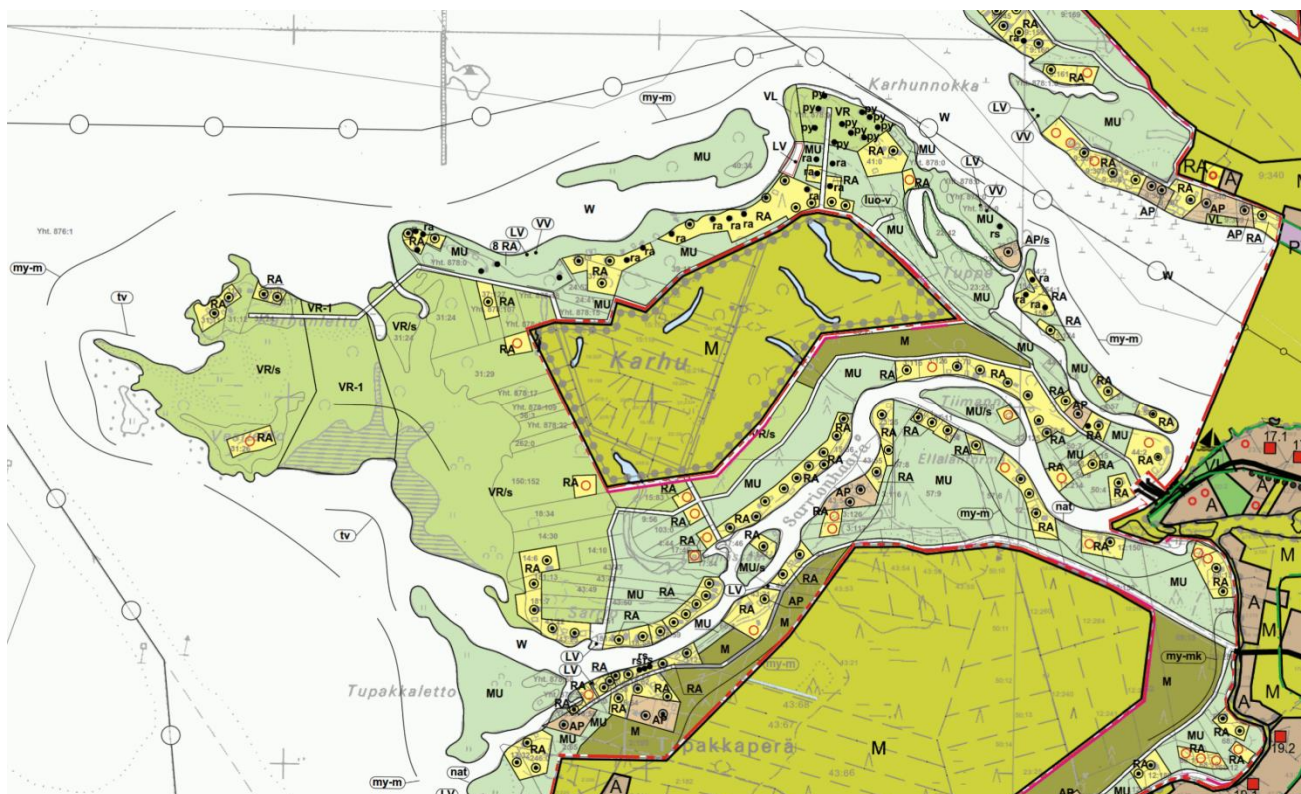
maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi (Pohjois-Pohjanmaan liitto, julkaisu B:86, 2015) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

Lisäksi suunnittelualue kuuluu Iijokilaakson maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-1). Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita. Merkintää koskee suunnittelumääräys: *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.* Aluetta koskee myös luonnon monikäyttöalue –merkintä. Merkinnällä osoitetaan virkistyskäytön kannalta kehitettäviä, arvokkaita luontokohteita sisältäviä aluekokonaisuuksia. Merkintää koskee suunnittelumääräys: *Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota 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.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntahallitus on 18.1.2016 päättänyt **3. vaihemaakuntakaavan** vireilletulosta. Kaavan pääteemat koskevat kiviaines- ja pohjavesialueita, uusia kaivoksia ja muita tarvittavia päivityksiä. 3. vaihemaakuntakaavan luonnos oli julkisesti nähtävillä 10.4.–12.5.2017. Kaavaehdotus on nähtävillä keväällä 2018. Luonnoksessa suunnittelualueelle ei osoitettu kaavamerkintöjä.

## Yleiskaava



Ote voimassaolevien yleiskaavojen yhdistelmästä (ei mittakaavassa).

Suunnittelualueen keskiosan osalta on voimassa lin kunnanvaltuuston 29.2.2016 hyväksymä lin keskustaajaman osayleiskaava. Alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Määräyksen

mukaan alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen.

Muilta osin saarella on voimassa kunnanvaltuuston 22.4.2002 hyväksymä lin rannikon ja saarten osayleiskaava, Iijokisuun osa-alue. Kaavaan on laadittu myös useita muutoksia. Kaavassa Karhun saarelle on osoitettu useita merkintöjä. Koko saarta koskee merkittävä maisemakohde –merkintä (my-m). Suuri osa saaresta on osoitettu merkinnällä retkeily- ja ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään (VR/s). Saaren pohjoisin osa on osoitettu merkinnällä retkeily- ja ulkoilualue (VR). VR-alueella saa rakentaa virkistystoimintaa palvelevia rakennelmia. Saaren länsiosaan on osoitettu myös vesioikeuden mukainen läjitysalue (VR-1). Suuri osa saaren pohjois-, itä- ja eteläreunasta on osoitettu merkinnällä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Alueelle rakentaminen on kielletty. Saaren länsiosaan on merkitty ohjeellinen tuulivoimaloiden selvitysalue (tv) ja itäosaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, vesilain mukainen luontotyyppi (luo-v).

Suunnittelualueelle on osoitettu lukuisia loma-asuntoalueita (RA), pientalovaltainen asuntoalue (AP) ja pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään (AP/s). Osa rakennetuista loma-asunnoista on osoitettu merkinnällä loma-asunto tai sauna, jolle merivesi saattaa nousta (ra). Alueelle on osoitettu myös rantasaunoja (rs) ja rakennuksia, jotka on varattu kunnan, yhteisöjen tai matkailupalvelujen tarpeisiin (py). Lisäksi alueelle on osoitettu vesiliikenteen alueita (LV) ja uimapaikka (VV).

Kaavassa on osoitettu nykyisten asuin- tai loma-asuntorakennusten likimääräisiä sijaintipaikkoja. Lisäksi on osoitettu uusien asuin- tai lomarakennusten likimääräisiä sijaintipaikkoja, joita koskevan kaavamääräyksen mukaan MRL 72 § 1.momentin perusteella rakennuslupaviranomainen voi myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen.

### **Asemakaava**

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Lähin asemakaava sijaitsee noin 1,5 km etäisyydellä suunnittelualueelta.

## **Yleiskaavan tavoitteet ja vaikutukset**

### **Tavoitteet**

Suunnittelun tavoitteena on merellisen Karhun saaren asuinalueen toteuttamisen mahdollistaminen saaren keskiosaan. Lisäksi tavoitteena on tarkistaa lin rannikon ja saarten osayleiskaavan ratkaisuja muun muassa vapaa-ajan asutuksen, pysyvän asutuksen ja alueen virkistyskäytön osalta.

Suunnittelun tavoitteena on myös samalla toteuttaa lin kuntastrategiassa esitettyjä tavoitteita, kuten monipuolista asuintarjontaa.

Yleiskaavoituksen rinnalla laaditaan asemakaava saaren keskiosan alueelle.

### **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 selvitetäessä 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.

Merkittävimmät yleiskaavan muutoksen vaikutukset, joita suunnittelun yhteydessä arvioidaan, ovat vaikutukset luonnonympäristöön, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön, virkistyskäyttöön, liikenteeseen ja yhdyskuntarakenteeseen. Lisäksi arvioidaan muun muassa suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Suunnittelutyön ohessa tehdään selvitys liikenteeseen liittyen. Suunnittelutyössä hyödynnetään myös alueella voimassa olevien yleiskaavojen yhteydessä tehtyjä selvityksiä. Selvitysten tarve tarkentuu suunnittelutyön edetessä ja niitä tehdään tarvittaessa lisää.

Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan Natura 2000 –verkostoon kohdistuvat vaikutukset luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisesti. Alueelle on laadittu Natura-arviointi vuonna 2008. Arviointia täydennetään tarpeellisilta osin.

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 muistutuksin.

Yleiskaavaprosessissa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että kuntalaiset ja muut osalliset osallistetaan kaavasuunnitteluun. Kaavoitusprosessin yhteydessä järjestetään yleisötilaisuudet osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen sekä kaavaehdotuksen tullessa nähtäville. Osallistamisen tulokset huomioidaan kaavoituksessa niiltä osin, kun suunnittelun muut reunaehdot sen mahdollistavat. Päätöksen yleiskaavan sisällöstä tekevät lin 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, loma-asukkaat, asukasyhdistykset, yrittäjät ja työntekijät. Muita osallisia ovat lin seurakunta, lin kunnanvaltuusto ja –hallitus, tekninen lautakunta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo, pelastuslaitos, lin Energia Oy, lin vesiliikelaitos, Liikennevirasto, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi, Etelä-lin jakokunta, Karhutien tiekunta, Sarriohaaran yksityistien tiekunta, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri, lin ympäristöyhdistys ry, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj ja DNA Oy.

### **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.

## Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet

### **Yleiskaavan vireilletulo**

Kunnan hallitus päätti osayleiskaavan laatimisesta 13.3.2017. Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kunnan hallitus päätti 20.11.2017. Vireilletulosta sekä osallistumis- ja

arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan Rantapohjassa, Iin kunnantalon ilmoitustaululla (Jokisuuntie 2) ja kunnan internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin aikana. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä Iin kunnantalon ilmoitustaululla ja Iin kunnan internetsivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Kaavasuunnittelu tapahtuu Iin kunnan johdolla konsulttityönä. Konsulttina toimii FCG ympäristö ja tekniikka Oy.

### ***Yleiskaavan valmisteluvaihe***

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on nähtävillä 30 päivän ajan Iin kunnantalon ilmoitustaululla (Jokisuuntie 2) ja Iin kunnan internetsivuilla loppukeväästä 2018. Kuntalaisilla ja osallisilla on nähtävilläolonaikana mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta kirjallisesti tai suullisesti. Kaavan valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot.

### ***Yleiskaavaehdotus***

Yleiskaavaehdotus laaditaan kesän 2018 aikana. Kunnanhallitus päättää sen julkisesti nähtävillä asettamisesta. Yleiskaavaehdotus on julkisesti nähtävillä syksyllä 2018 (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 yleiskaavan vuoden 2018 lopussa.

### ***Alustava aikataulu***





***Yhteystiedot:***

Yleiskaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

**Iin kunta, Tekniset palvelut**

Jokisuuntie 2, 91100 Ii

**Maankäytön suunnittelija Jaakko Raunio**

puh. 050 4083 811,

jaakko.raunio(a)ii.fi