

IIN KUNTA

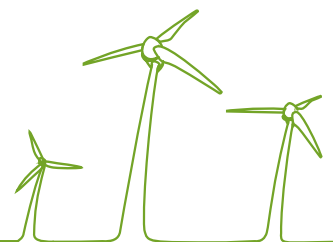
IIN RANNIKON JA SAARTEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

HENKIKALLIO TILA 12:130

OLHAVAN OSA-ALUE (4)

Kaavaselostus

P13972



SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUSTIEDOT	4
1.1	Suunnittelun lähtökohdat.....	4
1.2	Suunnittelualue	4
1.3	Suunnittelun kulku.....	4
1.4	Kaavoitukselliset lähtökohdat	5
1.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	5
1.4.2	Voimassa oleva maakuntakaava.....	5
1.4.3	Yleiskaavat	5
1.4.4	Asemakaavat	5
1.4.5	Rakennusjärjestys.....	5
1.4.6	Rakennuskiellot	5
1.4.7	Pohjakartta	5
1.4.8	Maanomistus.....	5
2	NYKYTILANNE	5
2.1	Ympäristöselvitykset	5
2.1.1	Vesistöt ja tulva-alueet	5
2.1.2	Pohjavesiolosuhteet	5
2.1.3	Topografia	5
2.1.4	Muinaismuistokohteet.....	6
2.2	Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet.....	6
2.3	Tavoitteet.....	6
3	OSAYLEISKAAVA.....	6
3.1	Suhde muihin kaavoihin	6
3.2	Asuntoalue (A)	6
3.2.1	Energiahuolto.....	6
3.2.2	Jätehuolto.....	6
3.3	Mielipiteet ja niiden huomioiminen	6
4	VAIKUTUSTARKASTELU	6

LIITTEET:

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

OSAYLEISKAAVAKARTTA, 1:5 000

ALKUSANAT

Iin kunnanhallitus on päättänyt 25.6.2018 § ___ käynnistää Iin rannikon ja saarten osayleiskaavan tarkistamisen Henkikallion alueella tilalla 12:130, Olhavan osa-alueella (4).

Tavoitteena on olemassa olevan tilanteen päivittäminen kaavaan. Tavoitteena on olevan kaavasta puuttuvan rakennuspaikan osoittaminen lomarakennusten kaavamerkinnällä (RA).

Kaavamuutos mahdollistaa kaavasta puuttuvan olevan lomarakennuspaikan osoittamisen kaavassa.

1.4 Kaavoitukselliset lähtökohdat

1.4.1 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.

1.4.2 Voimassa oleva maakuntakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1.momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhtyessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

1.4.3 Yleiskaavat

Ote voimassa olevasta yleiskaavasta on esitetty edellisellä sivulla.

1.4.4 Asemakaavat

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Maapoliittinen ohjelma

1.4.5 Rakennusjärjestys

Iin kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.6.2008 ja se on tullut voimaan 19.8.2008. Rakennusjärjestyksessä rakennuspaikan on oltava asemakaava-alueen ulkopuolella pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

1.4.6 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskielloja.

1.4.7 Pohjakartta

Suunnitelman pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen digitaalista maastotietokantaa.

1.4.8 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

2 NYKYTILANNE

2.1 Ympäristöselvitykset

2.1.1 Vesistöt ja tulva-alueet

Yleiskaava-alue on meritulvien vaikutusalueella.

2.1.2 Pohjavesiolosuhteet

Selvitysalueella ei sijaitse pohjavesialueita.

2.1.3 Topografia

Suunnittelualue on topografialtaan hyvin tasaista ja matalaa.

2.1.4 Muinaismuistokohteet

Alueella ei ole muinaismuistokohteita.

2.2 Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet

Alueella ei ole luetteloituja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita.

2.3 Tavoitteet

Osayleiskaavan muutos koskee yhden lomarakennuksen aluetta Olhavan Henkikalliolla. Kaavamuutoksella tilalle lisätään yksi olemassa oleva lomarakennuspaikka "RA" (nykyinen asuin- tai lomarakennus).

3 OSAYLEISKAAVA

3.1 Suhde muihin kaavoihin

Osayleiskaava on maakuntakaavan ja yleiskaavan periaatteiden mukainen.

3.2 Asuntoalue (A)

Kaavamuutoksella tilalle lisätään yksi olemassa oleva lomarakennuspaikka

3.2.1 Energiahuolto

Energiahuolto sähkön osalta kuuluu Iin Energia Oy:lle vanhan Iin alueella.

3.2.2 Jätehuolto

Iin kunta kuuluu Oulunkaaren ympäristöpalvelujen piiriin, joka hoitaa jätteenkeräyksen Iin kunnan alueella.

3.9.2 Tulvauhanalaiset alueet

Sallitut rakentamiskorkeudet on esitetty kaavakartalla.

3.3 Mielipiteet ja niiden huomioiminen

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon ____ - ____ .2018 yhteydessä saatiin xx kpl mielipiteitä.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon ____ - ____ .2018 yhteydessä saatiin xx kpl muistutusta. Pääosassa muistutuksia haluttiin _____.

4 VAIKUTUSTARKASTELU

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia koska se toteaa nykytilanteen.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Hyväksynyt:

Kai Tolonen
Aluepäällikkö, arkk. SAFA

Tarkastanut:

Lauri Solin, DI

Laatinut:

Jaakko Isoherranen
Projektipäällikkö, arkkitehti