

MUISTIO**30.8.2018****Iin kunnan maapoliittisen työryhmän kokous**

Aika: 21.8.2018 klo 14.00-16.00
Paikka: Iin kunnantalo, Kunnanhallituksen kokoushuone

Osallistujat: Johannes Tuomela, puheenjohtaja
Teijo Liedes (poistui klo 14.40)
Ilkka Pakonen
Eija Alaraasakka
~~Jarmo Lauri~~
Seppo Keltamäki
Martti Kaarre
Pekka Koskela
Ari Alatossava
Janne Jokelainen
Jaakko Raunio

Asialista:**1. Avaus ja järjestäytyminen**

Johannes Tuomela avasi kokouksen klo 14. Jaakko Raunio toimii kokouksen sihteerinä.

2. Karhun alustavat kaavaluonnokset

Jaakko Raunio esitteli Karhun osayleiskaavamuutoksen alustavaa kaavakarttaa ja Karhun asemakaavan alustavaa rakennemallia. Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu varaus tulevalle asuinalueelle saaren keskiosaan. Kaavaluonnoksessa on huomioitu myös toiveet loma-asuntojen muuttamisesta pysyvään asutukseen niiltä osin kuin rajoittavia tekijöitä (esimerkiksi tulva) ei ole. Saaren luontoarvot on huomioitu kaavaratkaisussa luontoselvityksen ja Natura-arvioinnin tulosten perusteella. Kaavassa tutkittu myös muun muassa saaren virkistyskäyttöä.

Asemakaavan rakennemallin ajatuksena on asuinalueen koostuminen kolmesta osa-alueesta. Alueiden välissä sijaitseva luontoarvoiltaan arvokas kokonaisuus jää virkistyskäyttöön. Tontteja on alustavassa luonnoksessa noin 60. Luonnoksessa on varattu kullekin kolmesta alueesta myös yhteiseen käyttöön tulevat alueet. Näille alueille voisi sijoittaa esimerkiksi yhteisessä käytössä olevia työ- ja harrastusvälineitä. Rakennemallin pohjalta työstetään varsinainen asemakaavakartta.

Keskustelussa esiin nousseita asioita:

- Merellisyden ja saaren muiden vahvuuksien korostaminen on tärkeää kaavaratkaisuisa ja alueen markkinoinnissa.
- Tulevan asuinalueen kolme eri kokonaisuutta voitaisiin nimetä alueen luonteeseen sopivilla nimillä.

- Saareen olisi hyvä toteuttaa luontopolkuja ja muita reitistöjä.
- Keskusteltiin siitä, kuinka tarkasti kaavalla on syytä ohjata alueen rakentamista. Ohjauvuu tulisi olla siten, että alueesta muodostuu omaleimainen. Kaavamääräyksillä ei kuitenkaan saisi liian tiukasti rajoittaa rakentajien mahdollisuuksia valita toivomiaan ratkaisuja.

3. Selvitys omakotitonttien hinnoittelusta

Jaakko Raunio esitteli Oulun alueen omakotitonttien hinnoittelua ja tonttikokoa koskevaa selvitystä. Selvityksessä on tarkastelu Oulun seudun eri kuntien tonttitilannetta, tonttien neliöhintoja ja vuokrauserusteita sekä sitä, minkä kokoisia tontteja eri kunnissa on tarjolla.

Keskustelussa esiin nousseita asioita:

- Monissa kunnissa tonttien hinnoissa on enemmän vaihtelua asuinalueen sisällä. Tätä voisi miettiä myös lin hinnoittelussa.
- On hyvä, että on eri kokoisia tontteja tarjolla.
- Tonttien hinnoittelu tulee mietittäväksi etenkin Karhun ja Seljänperän uusien asuinalueiden kohdalla.
- Käytiin keskustelua vuokran määräytymisperusteista.
- Keskusteltiin Kuivaniemen Niittyrinteen tonttien hinnoista.

4. Muut ajankohtaiset asiat

- Tilan 139-401-11-14 myyntitarjous

Pikkuniityn alueella sijaitsevaa tilaan 139-401-11-14 kuuluvaa aluetta on tarjottu kunnalle ostettavaksi hintaan 2,25 €/m². Myytävän alueen pinta-ala on 2,71 hehtaaria. Osayleiskaavassa alue on osoitettu uudeksi asuinalueeksi, jonne tulee laatia asemakaava (A). Keskusteltiin tarjouksesta ja todettiin, että esitetty hinta on liian korkea. Asia viedään kunnanhallitukselle tiedoksi.

- Tilan 139-401-42-21 ostaminen

Kiinteistön omistaja on tiedustellut sitä, millä tavalla osayleiskaava vaikuttaa metsätalouden harjoittamiseen tilalla. Omistaja on myös kysynyt, voisiko kunnalla olla halukuutta ostaa kiinteistö.

Todettiin, että koska tila sijaitsee suurelta osin osayleiskaavan virkistysalueella (V), alueella vaaditaan maisematyölupa esimerkiksi puiden kaatamiseen yleiskaavamääräyksen mukaisesti. Todettiin, että sijainnin vuoksi kunnalla ei tällä hetkellä ole kiinnostusta kiinteistön ostamiseen.

- Kisatie 4:n (139-401-206-0) ostaminen

Kiinteistön omistaja on tiedustellut kunnan halukuutta ostaa tontti rakennuksineen. Kiinteistö sijaitsee tulevan liikuntakeskuksen vieressä. Todettiin, että kunnalla on kiinnostusta ostaa kiinteistö. Asiaan liittyen jatketaan neuvotteluja.

- Rakentaminen tilalla 139-401-1-48

Kiinteistön omistaja on tiedustellut mahdollisuutta rakentaa alueelle omakotitalo. Kiinteistö sijaitsee osayleiskaavassa uudeksi asuinalueeksi osoitetun A-alueen reunavyöhykkeellä. A-alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Keskusteltiin mahdollisuudesta rakentaa alueelle. Yleiskaavassa varatuille uusille asuinalueille ei tulisi rakentaa siten, että aiheutetaan haittaa tulevalle asemakaavoitukselle. Toisaalta kaikilta osin rakentamista näille alueille ei kuitenkaan ole syytä estääkään, sillä on myös sellaisia sijain- teja joissa rakentaminen ilman asemakaavaa ei haittaa alueen tulevaa käyttöä ja asemakaavoitusta. Tuotiin esiin, että tuleville asuinalueille voisi olla hyvä laatia esimerkiksi yleispiirteiset kaa- varungot, jotka ohjaisivat tulevien asemakaavojen laatimista.

Päätettiin, että asiassa jatketaan neuvotteluja ja haetaan eri osapuolten kannalta tyydyttävää ratkaisua. Aluetta käydään katsomassa paikan päällä.

5. Seuraava kokous

Seuraava kokous pidetään noin kuukauden kuluttua. Tarkka ajankohta sovitaan lähempänä ko- kousta.

6. Kokouksen päättäminen

Päätettiin kokous klo 16.00