

**IIN KUNTA  
IIN RANNIKON JA SAARTEN OSAYLEISKAAVAN TARKISTAMINEN  
HENKIKALLION ALUEELLA****LUONNOKSEN NÄHTÄVILLÄOLO SYKSYLLÄ 2018**

Luonnoksesta annettiin 1 lausunto (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus).

Luonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

LAUSUNNOT**1. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 12.10.2017**

ELY-keskuksen tehtävä on edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. ELY-keskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa kaavahankkeesta vaikutuksiltaan valtakunnallisten tai maakunnallisesti merkittävien asioiden osalta. ELY-keskus edistää myös hyvien suunnitteluperiaatteiden huomioimista kuntien alueidenkäytön suunnittelussa ja toteaa tämän osalta seuraavaa:

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään MRL:n 72 §:ssä. Nyt kyseenä olevalla yleiskaavan muutoksella tavoitellaan mahdollistettavaksi uusi ranta-alueelle sijoittuva lomarakennuspaikka. Kaavamuutosta koskevat MRL 73 §:n ranta-alueiden loma-asutusta koskevat erityiset sisältövaatimukset. Nähtävillä olevasta kaava-aineistosta ei käy millään tavalla ilmi se, miten nämä erityiset kaavan sisältövaatimukset on kaavan muutoksessa huomioitu. Kaava-aineistosta tulisi pystyä arvioimaan kaavan sisältövaatimusten täyttymistä. Vapaan rantaviivan turvaamiseksi ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi on yleisesti käytetty erilaisia rantaviiva- ja mitoitustarkasteluja. Nyt luonnosvaiheen kaava-aineistosta ei ilmene millään tavoin, mihin uuden rakennuspaikan osoittaminen kaava-alueella perustuu. Karttatarkastelun ja rakennusluparekisteritietojen perusteella kaavamuutosalueella vaikuttaisi olevan tällä hetkellä yksi rakennuspaikka. Uuden rakennuspaikan osoittaminen kaava-alueille korostaa ymmärrettävien perusteiden esittämisen tarvetta kaava-aineistossa, jotta osallisilla on mahdollista arvioida kaavahanketta.

**Kaavoittajan vastine:**

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. Kaavamuutoksella ei osoiteta uutta rakennuspaikkaa. Kaavamuutoksella tilalle lisätään yksi olemassa oleva lomarakennuspaikka "RA" (nykyinen asuin- tai lomarakennus).

Iin rannikokn ja saarten osayleiskaavassa, jonka tarkistamisesta tässä kaavassa on kyse, ei ole käytetty emätilatarkastelua rakennuspaikkojen mitoituksessa. Uusi rakentaminen on määräytynyt

tilakohtaisella rantaviivatarkastelulla. Ko. tilalle ei ole mahdollista tällä tarkastelulla osoittaa uutta rakentamista.

Kaavaselostusta täydennetään rakennuslupatiedoilla.

***Lausunto aiheuttaa kaavaselostuksen muutostarpeen.***