

IIN KUNTA

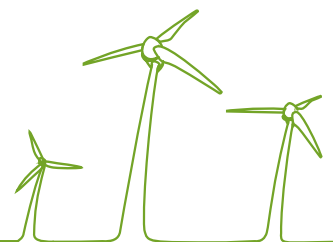
IIN RANNIKON JA SAARTEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

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
1.4.9	Rakennuslupa.....	5
2	NYKYTILANNE	5
2.1	Ympäristöselvitykset	5
2.1.1	Vesistöt ja tulva-alueet	5
2.1.2	Pohjavesiolosuhteet	6
2.1.3	Topografia	6
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	Palaute	6
4	VAIKUTUSTARKASTELU	7

LIITTEET:

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Palaute vastineeseen

OSAYLEISKAAVAKARTTA, 1:5 000

ALKUSANAT

Iin kunnanhallitus on päättänyt 25.6.2018 § 170 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).

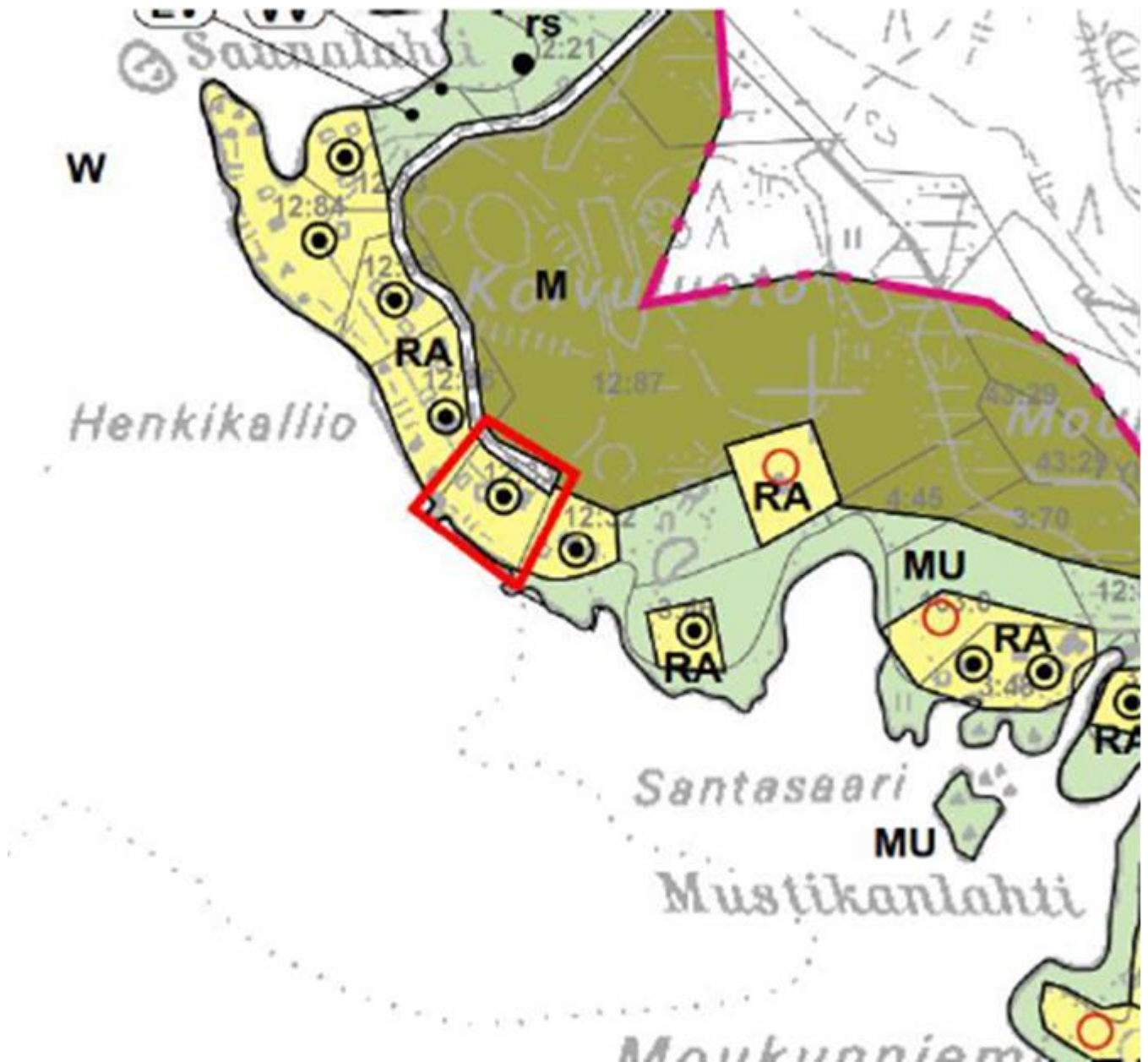
Kaavamuutos mahdollistaa kaavasta puuttuvan olevan lomarakennuspaikan osoittamisen kaavassa.

1 PERUSTIEDOT

1.1 Suunnittelun lähtökohdat

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää tilan 12:130. Alue sijaitsee Olhavassa.



1.3 Suunnittelun kulku

Iin kunnanhallitus päätti osayleiskaavan laatimisesta 25.6.2018. Kaavan suunnittelutyö aloitettiin kesäkuussa 2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavasta on laadittu Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (§ 63), joka on ollut nähtävillä kaavoitusprosessin ajan ks. liite 1.

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.

1.4.9 Rakennuslupa

Yleiskaavasta merkitsemättä jääneellä kiinteistöllä on voimassa oleva huvilasaunan rakennuslupa, joka on myönnetty Iin kunnassa 15.4.1961. Sen aikainen tila Koivuluoto numero 12:3.

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 Palaute

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon 17.9.-18.10.2018 yhteydessä ei saatu mielpiteitä.

ELY-keskus peräsi luonnosvaiheen lausunnossaan mihin uuden rakennuspaikan osoittaminen perustuu. Vastineessa todetaan, että kyseessä ei ole uuden rakennuspaikan vaan rakennusluvallisen olemassa olevan rakennuspaikan osoittaminen kaavassa.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon 28.11.2018 - 2.1.2019 yhteydessä ei saatu muistutuksia eikä lausuntoja.

Kaavaehdotusvaiheessa ELY-keskus ei antanut asiassa erillistä lausuntoa, koska Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole vaikutuksiltaan valtakunnallisten tai maakunnallisesti merkittävien asioiden osalta uutta lausuttavaa.

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