

Liite 5.

# IIN ASEMANSEUDUN MAANKÄYTTÖSELVITYS



# SISÄLLYS

1. TAVOITTEET JA SUUNNITTELUPROSESSI
2. LÄHTÖTIEDOT JA AIEMMAT SUUNNITELMAT
3. SWOT-ANALYYSI
4. VUOROVAIKUTUS
5. ESITYS ALUEEN MAANKÄYTÖKSI
6. KEHITYSPOLKU
7. LÄHTEET

# 1. TAVOITTEET JA SUUNNITTELUPROSESSI

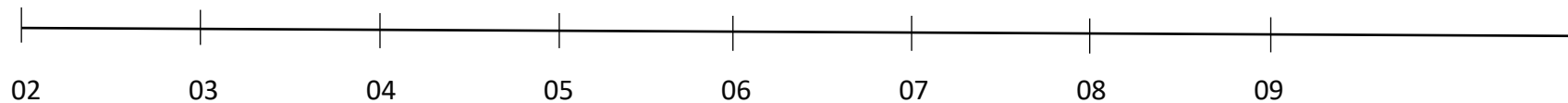
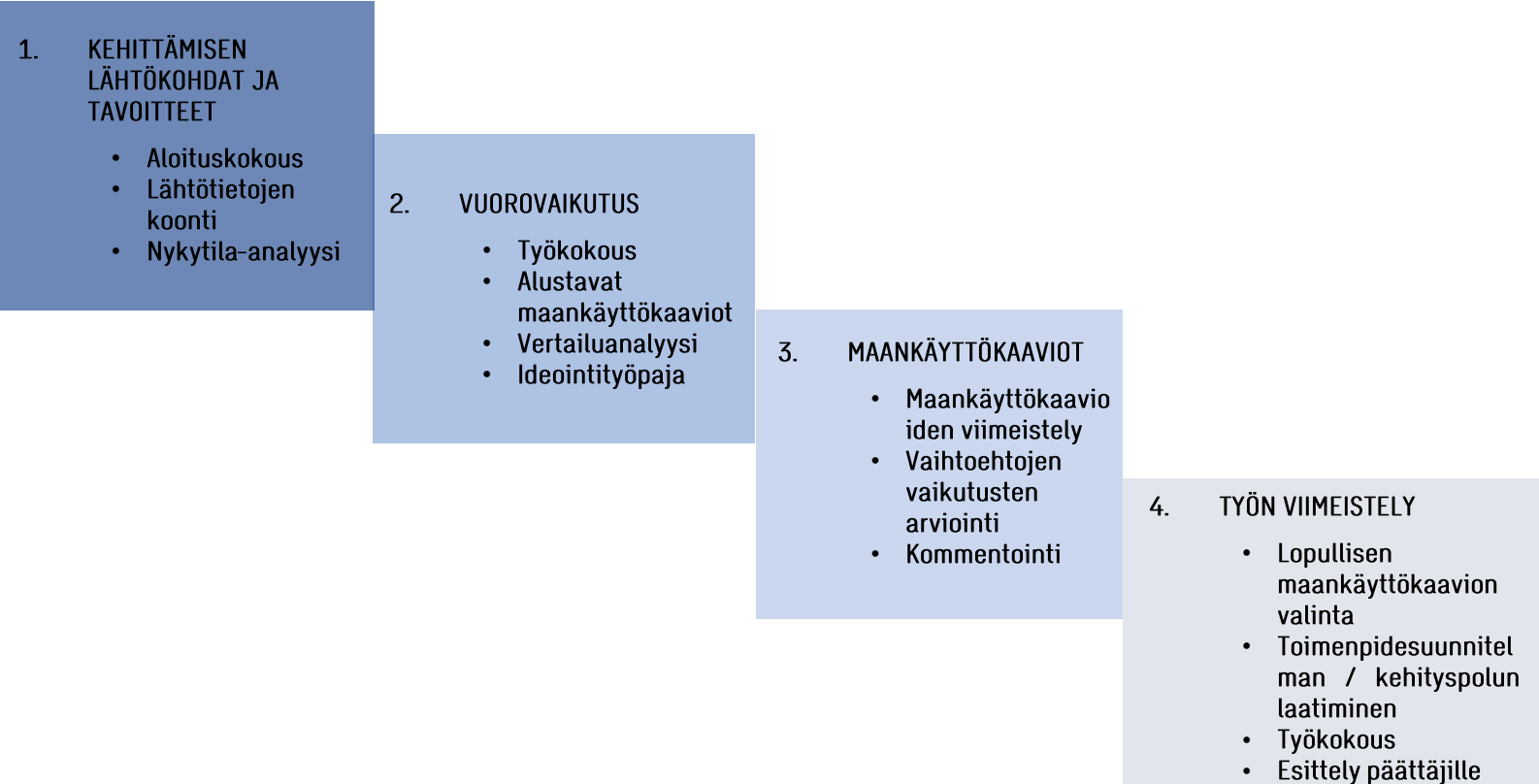


## Työn tavoitteet

- Työssä laaditaan visio lin Asemanseudun tulevasta kehityksestä
- Selvitystyö täydentää samanaikaisesti laadittavaa strategista yleiskaavaa 2040
- Valmis selvitys ohjaa ohjeellisena aluetta koskevaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua
- Selvitystyön ensisijainen kohdealue on aseman alue, mutta työssä huomioidaan myös vaikutukset koko taajaman alueeseen. Työssä tarkastellaan aseman alueen roolia suhteessa taajaman muihin palvelukeskittyisiin
- Loppuvaiheessa osaksi selvitystä laaditaan aikataulutettu toimenpideohjelma alueen jatkosuunnittelun (mm. kaavoituksen) ja esitettyjen toimenpiteiden edistämiseksi



# SUUNNITTELUPROSESSI



Työ valmistuu alkusyksyllä 2021.

Strategisen yleiskaavan luonnos nähtäville alkuvuonna 2022.

## 2. LÄHTÖTIEDOT JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

# Iin kuntastrategia 2018-2025

*Kuntastrategiassa vahvasti esillä liikenneyhteyksien kehittämiseen liittyvät tavoitteet, kestävyys sekä elinkeinoelämän kehittäminen.*

## 4. Ii 2025

### Läpileikkaavat teemat

Kunnan kehityksessä on mukana kolme läpileikkaavaa teemaa. Ne ohjaavat arjen työtä kuten arvot kiinnittäen Iin ympäröivään maailmaan omalla erikoistumisellaan.

#### Kestävä kehitys



Ii sitoutuu kestäväan kehitykseen. Kunta toimii resurssiinsaasti paremman, puhtaamman ja eettisen yhteiskunnan nimissä.

Paikalliset ratkaisut ja lähipalvelut tukevat aluetaloutta niin ruoan kuin energian-tuotannossakin. Hankinnoissa hyödynnetään paikallista osaamista. Rakentamista ohjaavat kestävät säännöt ja infra tukee kestäväää arkea.

Liikkuminen on vähäpäästöistä. Vedet puhtaita. Turha kulutus karsitaan ja materiaalien osalta tehostetaan kiertoja. Muovittomuus on arkea. Kaikki osallistuvat ilmastotalkoisiin. Ilmasto-muutokseen valmistaudutaan. Ii toimii viisaasti.

#### Digitalisaatio



Palvelujen uudelleen järjestäminen digitalisaation avulla on osattu hyödyntää Iissä. Kömpelöt ja aikaa vievät palvelurakenteet on muokattu yhteensopiviksi ja kuntalaisia laadukkaasti hyödyttäväiksi palvelupoluiksi.

Erillisten ohjeiden ja lomakkeiden rinnalla Iissä toimivat älykkäästi ohjautuvat ja keskustelevat digitaaliset palvelut. Sähköiset järjestelmät sujuvoittavat palvelua, mikä vähentää rutiiniväilyä, jolloin henkilöstöllä on aikaa kuntalaisten kohtaamiseen.

Kuntalaiset ja yritykset osaavat käyttää sähköisiä palveluita. Kattava digitaalisuus tarjoaa yrityksille liiketoimintamahdollisuuksia ja Iille kilpailuetua. Valokuitua hyödynnetään tehokkaasti.

#### Elinkeinoelämä edellä



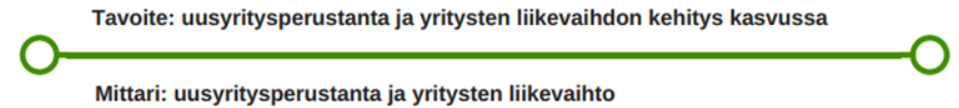
Ii on tunnettu kasvun keskus. Iillä on vahva vetovoima, jota rakentavat avoin viestintä ja muutoksessa mukana oleva, luova ja kansainvälinen markkinointi. Elinkeinoelämän kehittäminen on mukana kaikessa päätöksenteossa ja menestyvät yritykset tukevat kunnan kasvua.

Iihin on tervetullutta niin perinteisten kuin kehittyvienkin alojen yritystoiminta ja tiloja on tarjolla ketterästi myös pienille tulijoille. Uusia kiertotalousratkaisuja, liikkumisen palveluja ja älykkästä erikoistumista hyödynnetään kunnan kaikilla osa-alueilla.

Iiläiset yritykset ovat verkottuneet ja yritysilmapiiri kannustaa kestäväan kasvuun. Iissä on reipas myyntiote yritysyrityksissä.

## 4.1 MAHDOLLISTAVA JA ROHKEA

**Iissä uskalletaan olla mukana muutoksessa. Ii tarjoaa elinkeinoelämälle puitteet toimia kestävästi osana globaalia taloutta. Iissä on lupa kokeilla ja Iiläiset yritykset ovat rohkeasti mukana kasvussa.**



Päämäärän saavuttamiseksi Iin tulee varmistaa:

#### 1. Nopeat yhteydet

Iissä liikenne- ja viestintäyhteydet ovat maan huippua. Valtatie neljä on kunnostettu ja Iin rautatieasema on avattu lähiliikenteelle. Oulun kansainväliselle lentokentälle on nopea yhteys. Suorien Iinjojen joukkoliikenne ja jakamistalouden hyödyntäminen mahdollistavat laajan työssäkäynti- ja opiskelualueen Iiläisille. Liikenneväylät ovat selkeitä, nopeita ja turvallisia mahdollistaen yhteydet etelään ja pohjoiseen Pohjois-Ruotsi huomioiden. Kestävä liikkuminen vaihtoehtoisten polttoaineiden tankkausasteineen ja reippaasti käyttöönotetut uudet liikkumisen palvelumallit ovat Iin kilpailuvaltti. Alueita yhdistävä älyliikenne nostaa elintason ja tarjoaa yrityksille uutta liiketoimintapotentiaalia. Valokuitu ja 5G ovat kaikkien kuntalaisten ja yritysten käytettävissä. Liiketoiminta kasvaa netin avulla. Työvoiman saatavuus on hyvä, koska yhteydet pelaavat monensuuntaisesti.

#### 2. Rohkaiseva maankäyttö

Iissä kaavoitetaan reippaasti ja ennakoivasti hyödyntäen kaavoituksen profiloitua. Maankäytön suunnittelu ja maanhankinta tukevat kasvavia asumisen ja palvelujen keskuksia. Etelä-Iiläksen alueelle on rakentunut monipuolinen kaupan, teollisuuden ja logistiikan keskus, joka hyötyy uuden nelostien liittymästä. Keskustan uudelleen rakentaminen on alkanut ja pysäyttää tarjonnallaan, sekä kiinnostavalla ja nykyaikaisella ilmeellään ohikulkuliikenteen käyttämään Iiläisiä palveluita. Laajentuva päivittäistavarakauppa vastaa monipuolisesti kuluttajien tarpeisiin keskustassa. Ympäristö on siistiä ja kaunista.

# lin elinkeino-ohjelma

lin kunnan elinkeino-ohjelma on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.2021.

## Tulevan ohikulkutien liittymien tavoitetilat:

### Eteläinen liittymä: kaupan keskus

Kasvuliittymä luo kaupan ja yritystoiminnan piikkipaikan. Elinkeinoelämä vahvistuu ja työpaikat lisääntyvät. Kunta tavoittelee liittymän siirtoa pohjoisemmaksi Härmään Micropoliksen eteläpuolelle nykyisen keskittymän välittömään näköyhteyteen suoraan Vt 4:ltä. Sijainti vahvistaa nykyistä kaupan keskittymää ja uuden kaavan antaman kasvun hyödyntämistä. Liittymä nykyisen kaupan keskittymän lähellä tukee kuntalaisten pendelöintiä ja liikkumista alueella.

### Asema: asumisen kärkikolmio

Aseman seudulla hyödynnetään radan ja tulevan liittymän yhteisvoima eli monipuolisen liikkumisen ja saavutettavuuden solmukohta. Aluetta kehitetään asuminen ja palvelut edellä hyödyntäen ainutlaatuisia jokivarren ympäristöä. Ramppi moottoritien itäpuolelle tukee kasvavaa joukkoliikennettä ja vahvistaa asumisen kärkikolmion kasvattamista.

### Pohjoisalue: Kiertotalouden keskus

Pohjoinen liittymä tukee kasvavaa kiertotalouden keskusta Sääskenharjussa.

Toimenpiteet liittymien alueiden kehittämiseen liittyen:

## Pentinkankaan tavoitetila:

	Toimenpiteet	Vastuutahot
Alueen kasvattaminen	Kaava: uudet toimijat pääsenevät sijoittumaan alueelle 2021 lopulla	lin kunta / tekniset palvelut
	Myynti: markkinoidaan aluetta kohdennettuna toimijoille ja näkyvyydellä	Micropolis ja kaikki
Kasvuväylän hyödyntäminen	Vaikutetaan siihen, että kunta ja ELY siirtävät eteläisen liittymän Pentinkankaalle: edunvalvonta ja oman rahan sijoittaminen	lin kunta ja ELY-keskus
	Tiedotetaan yrittäjiä liittymän etenemisestä	Micropolis


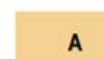


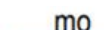
	Toimenpiteet	Vastuutahot
Visio	Määritellään selkeä visio maankäytöstä uudessa kuntastrategiassa	Kunta ja ELY-keskus
Sitoutuminen	Varmistetaan pitkäjänteisyys ja sitoutuminen vuosikymmenien työhön	Päättäjät
Maanhankinta	Suunnitelmallinen maanhankinta: eteläisessä liittymässä elinkeinot edellä, Asemalla kasvattaen volyyymiä vahvistuvaa asumista ja junaliikennettä varten	Kunta
Kaavalliset valmiudet	Kaava edellä. Kunta kaavoittaa. Käynnistetään kaavamuutos.	Tekniset palvelut ELY-keskusta kuulleen
Suunnitelmat	Työstetään suunnitelmat keskustelun ja edunvalvonnan tueksi: mukaan elinkeino- ja asumisnäkökulmat sekä lähijunaliikenne	Kaikki
Edunvalvonta	Aktiivinen vuoropuhelu ja edunvalvonta	Kaikki
Lähijuna	Aseman osalta kytketään mukaan lähijunaliikenne: edellyttää maankäytöllä asumisen lisäämistä	Tekniset palvelut
Sisäinen liikkuminen	Kehitetään kunnan sisäistä liikkumista liittymien myötä	Kunta
TENT-T	Hyödynnetään mahdollinen tuleva status TENT-T:llä: vaikutus rahoitukseen etenkin junaliikenteen osalta.	Micropolis
Kauppa	Varmistetaan läpiajavan liikenteen jättävän tulot jatkossakin lin kaupille tiedostaen samalla kaupan maantiede ja näkyvyys tielle: sitoudutaan kaavaan	Kunta
Viesti kaupan toimijoille	Viestiminen yrityksille kunnan sitoutumisesta liittymän siirtoon pohjoisemmaksi	Micropolis
Riskienhallinta	Maankäytön toimenpiteiden vaikutusten arviointi mukaan lukien vaikutus kuntakeskustaan	Tekniset palvelut

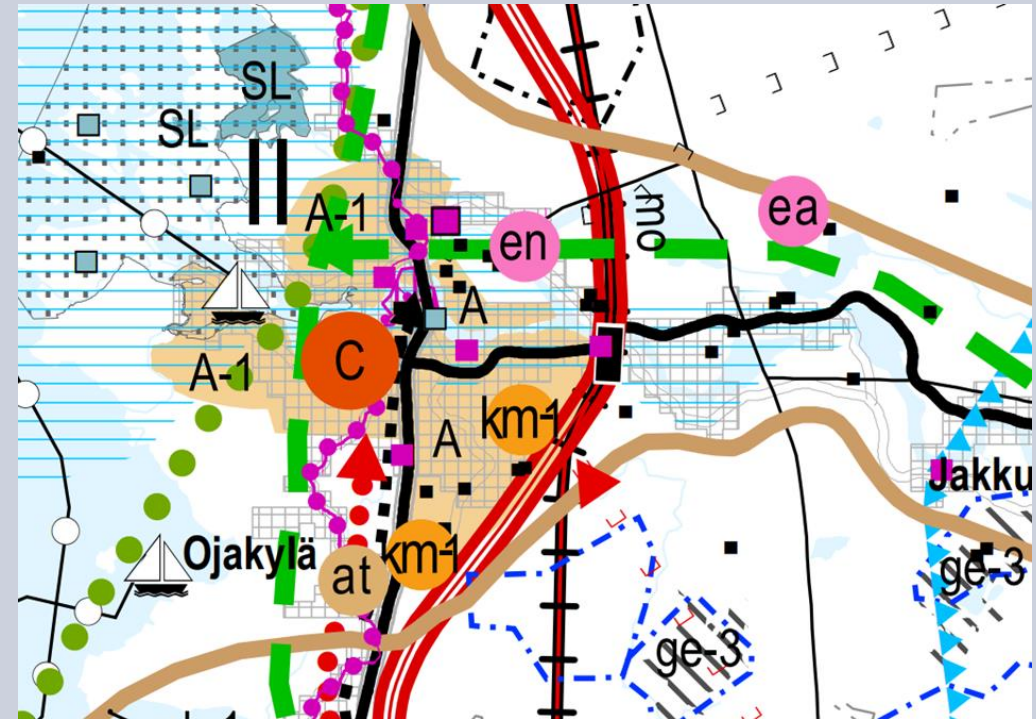


# Kaavatilanne: maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat.

Keskeisiä kaavamerkintöjä:

	<b>KANSAINVALINEN KEHITTÄMISVYÖHYKE: PERÄMERENKAARI</b> (3.vmkk)
	<b>A TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</b> (1. ja 3.vmkk) Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.
	<b>ERIKOISKAUPAN SUURYKSIKKÖ</b> (1. ja 3.vmkk) Merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksiköiden sijoittumiskohteet.
	<b>PÄÄRATA JA LIIKENNEPAIKKA</b> (1. ja 3.vmkk) <b>Suunnittelumääräys:</b> Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava tasoristeysten poistamiseen ja liikenteen kapasiteetin lisäämiseen.
	<b>mo UUSI MOOTTORI- TAI MOOTTORILIIKENNETIE</b> (1. ja 3.vmkk) Merkinnällä osoitetaan suunnitellut uudet moottori- tai moottoriliikennetiet, joille on laadittu hyväksytty yleissuunnitelma tai aluevaraussuunnitelma.

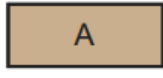
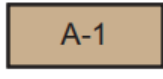

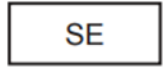



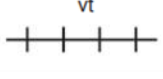

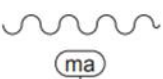
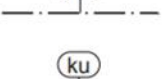



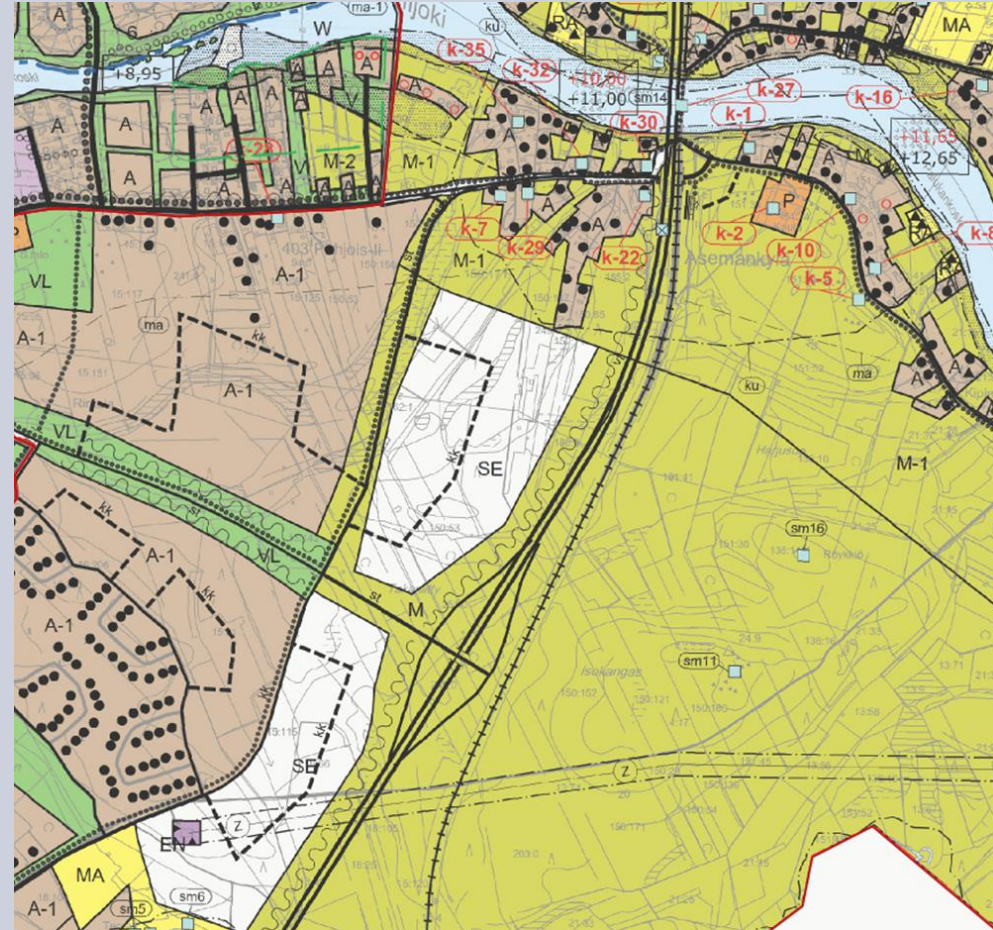
Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto.

# Kaavatilanne: yleiskaava

Alueella on voimassa 20.2.2012 hyväksytty lin keskustaajaman osayleiskaavan laajennus 2025.

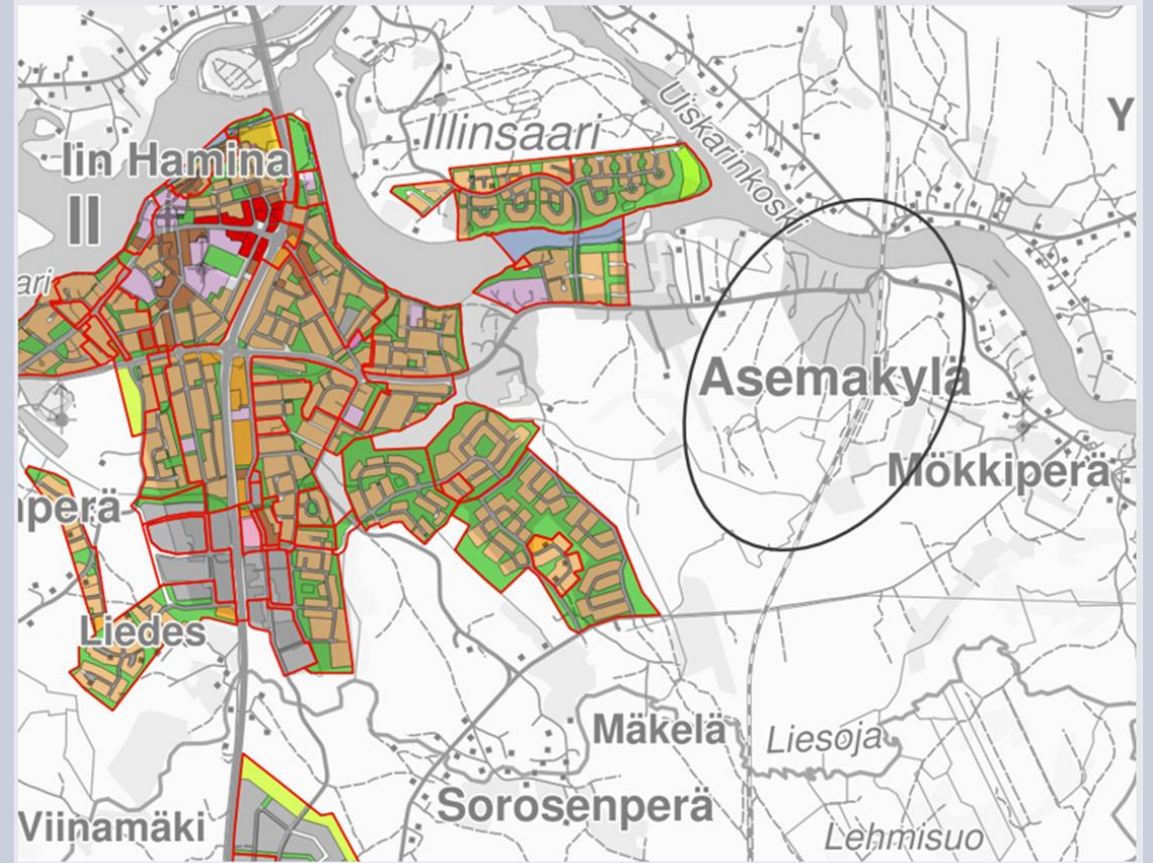
Keskeisiä merkintöjä määräyksineen:

	<b>A</b>	ASUNTOALUE.
	<b>A-1</b>	ASUNTOALUE. Alueelle tulee laatia asemakaava.
	<b>P</b>	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
	<b>SE</b>	SELVITYSALUE. Selvitysalueen maankäyttö ratkaistaan myöhemmin.
		OHITUSTIEN VALMISTUMISEN MYÖTÄ POISTUVA MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ SUOJELUKOHDE. Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.
	<b>k-4</b>	KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen luonne oleellisesti muutu. Rakennuskohteet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkuperää kunnioittaen. Rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa. Ulkoasua muuttavia toimenpiteitä tai pihapiirin täydennysrakentamista suunniteltaessa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	<b>vt</b>	PÄÄRATA. Kaavassa varaudutaan kaksoisraiteen rakentamiseen radan itäpuolelle.
		RAUTATIEASEMA.
		OHJEELLINEN/VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS.
		MELUNTORJUNTATARVE.
	<b>ma</b>	MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. Toimenpiteet alueella edellyttävät MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.
	<b>ku</b>	MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.



# Kaavatilanne: asemakaava

*Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.*



# Ohikulkutien aluevaraussuunnitelma (2011)

Vuonna 2011 valmistuneessa aluevaraussuunnitelmassa on tarkasteltu erilaisia linjauksia ohikulkutielle ja valittu toteutettava linjaus. Suunnitelman pohjalta linjaus on viety yleiskaavaan, joka on hyväksytty helmikuussa 2012.

Toimenpide	Kust (M€)
Valtatie 4 (keskikaiteellinen 2+2-tie ja 2+1-tie sekä eritasorampit)	33,4
Muut yleiset tiet	7,1
Kadut ja yksityistiet	2,1
Sillat	16,4
Ympäristö, pohjavesi- ja melu	4,2
Väylät, sillat ja ympäristö yhteensä	63,2
Yleiskustannukset 20 %	15,8
<b>Kustannukset yhteensä</b>	<b>79,0</b>

*Kustannusarvio vuoden 2011 hintatasossa.*



# Kunnan maanomistus ja kiinteistöjaotus

*Violetilla on esitetty kunnan omistamat maa-alueet. Kunnalla on aseman ja tulevan ohikulkutien läheisyydessä niukasti maanomistusta.*



# Liikenteen nykytila ja kehittämissuunnitelmat

lin keskustan ja Asemakylän välillä kulkee maantie 851. Maantie on kohtuullisen vilkkaasti liikennöity (3654 ajoneuvoa vuorokaudessa).

lihin on laadittu suunnitelman pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien kehittämiseksi. Suunnitelman tavoitevuosi on 2040. Ote suunnitelmasta alla.



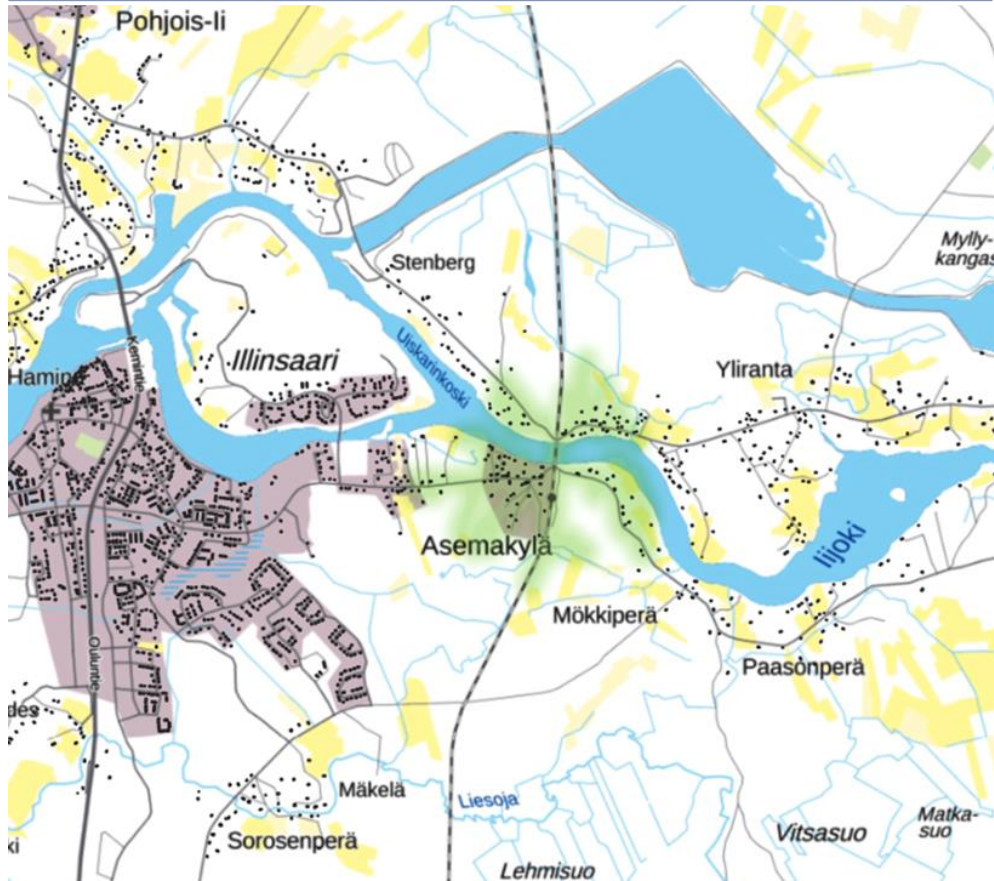
Alueen maanteiden nykyiset liikennemäärät.



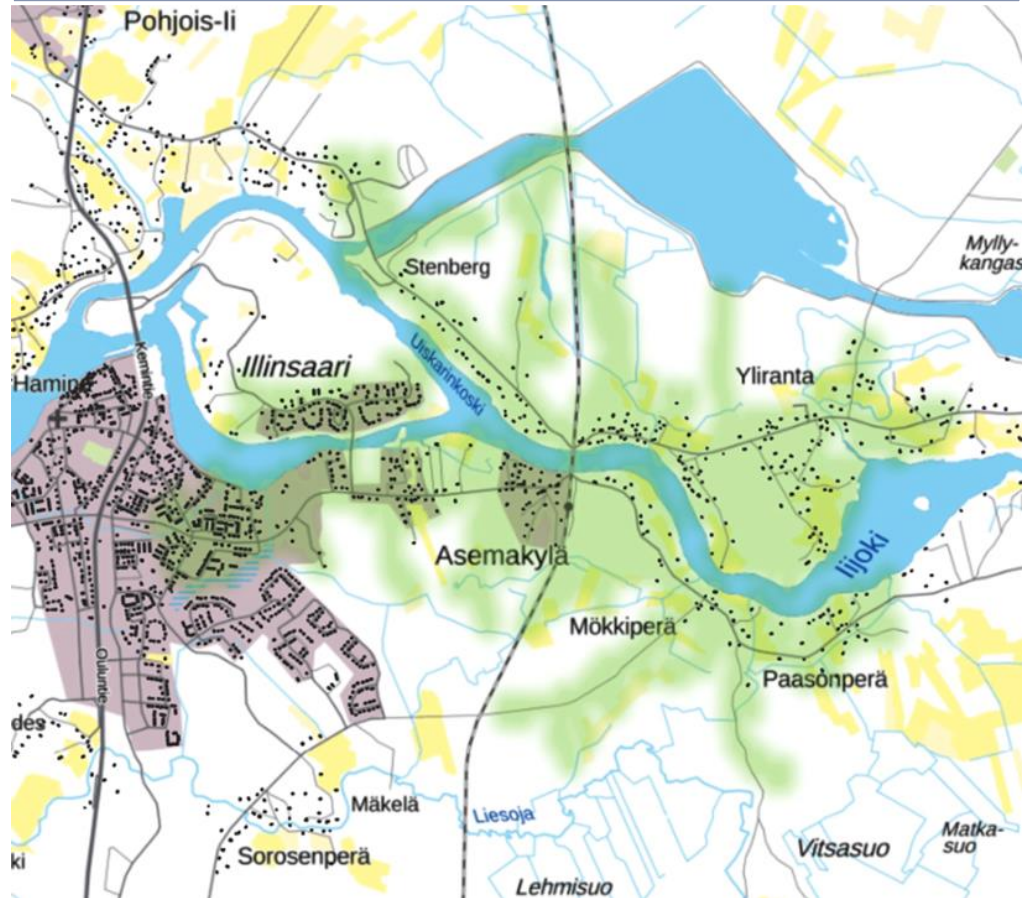
lin jalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelma (Ramboll 2020).

# Aseman alueen saavutettavuus pyörällä

1 km vyöhyke: asukkaita 196.



3 km vyöhyke: asukkaita 1575.

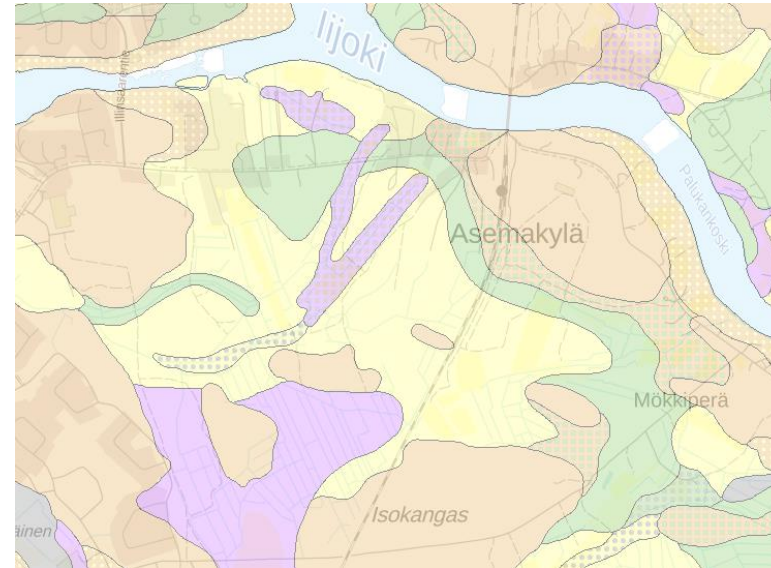


5 km vyöhykkeellä asukkaita 4632.

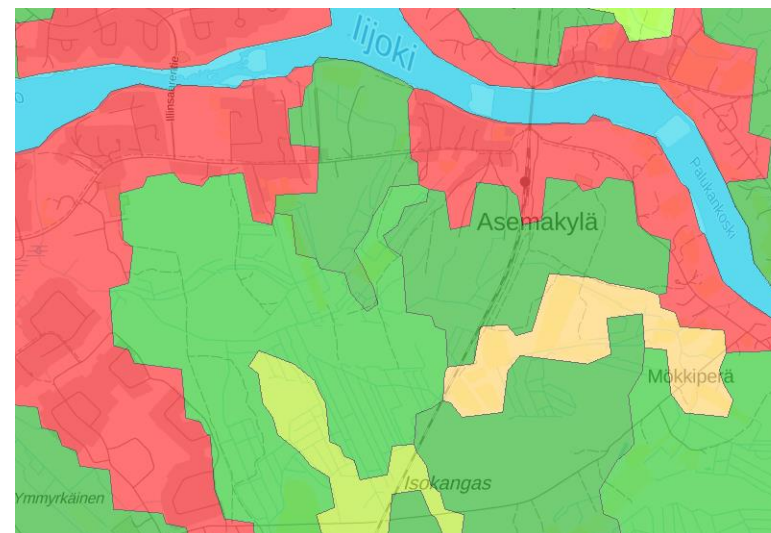
*Yleiskaavan mukaisten uusien yhteyksien myötä myös Tikkasenharju on 3 km vyöhykkeen sisällä*

## Luonnonympäristö ja maaperä

- Alueen maaperä on pääosin karkeaa hietaa (keltainen alue), hiekkaa (vihreä alue) ja hiekkamoreenia (ruskea alue).
- Alueella ei sijaitse pohjavesialueita tai arvokkaita geologisia muodostumia.
- Iijoki virtaa alueen pohjoisreunalla. Alue kuuluu Iijoen valuma-alueeseen. Tarkastelualueen eteläreuna kuuluu Liesojan valuma-alueeseen.
- CORINE-maanpeite 2018–aineiston (ote oikealla alhaalla) mukaan alue on pääosin väljästi rakennettua asuinalueita (punainen alue), havumetsää (tummanvihreä alue), sekametsää (vihreä alue) sekä pienipiirteistä maatalousmosaiikkia (keltainen alue).



Lähde: GTK Maankamara –tietokanta (haettu 6.4.2021)



Lähde: Karttapalvelu Karpalo (haettu 6.4.2021)



# Kulttuuriympäristöt

Alueella sijaitsee runsaasti kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa. Tarkastelualueella ja sen läheisyydessä sijaitsee useita muinaisjäänköksiä.

Maakunnallisesti arvokkaat kohteet (Asemankylän raitti ja lin rautatieasema, maakunnallisesti arvokas):

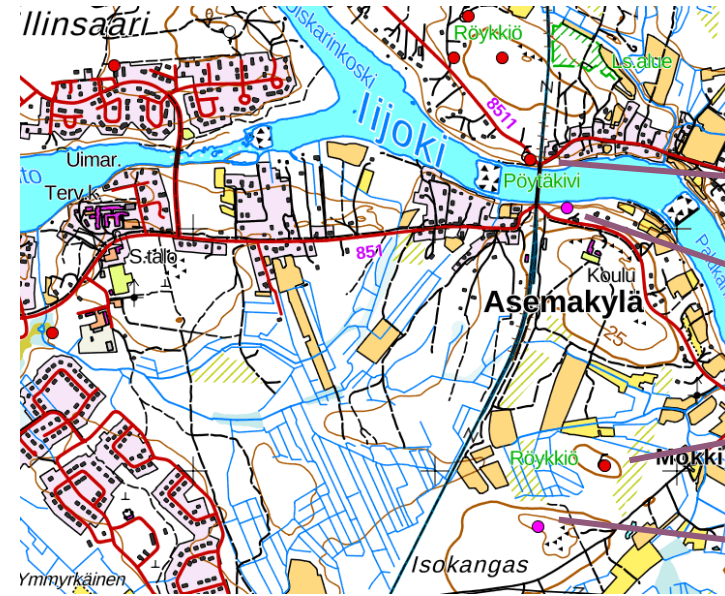
1. Ailisto
2. Aseman koulu
3. lin rautatieaseman alue
4. Juhantalo
5. Kangaspernu
6. Mäntylä
7. Pääskylä
8. Rautatie ja maantiesilta
9. Tarula
10. Tuisku
11. Valto Pernun säätiön talo

Paikallisesti arvokkaat kohteet:

12. lin rautatieaseman viherympäristö



Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 (Pohjois-Pohjanmaan liitto).



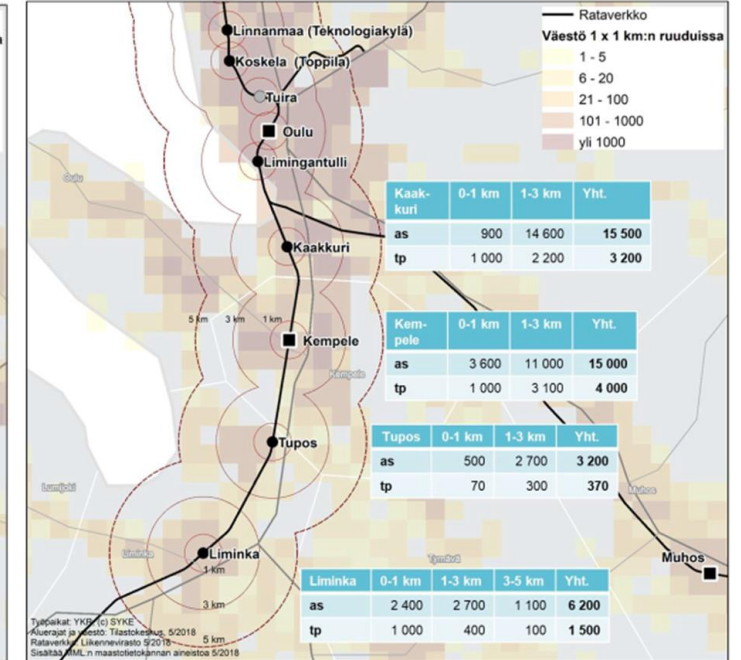
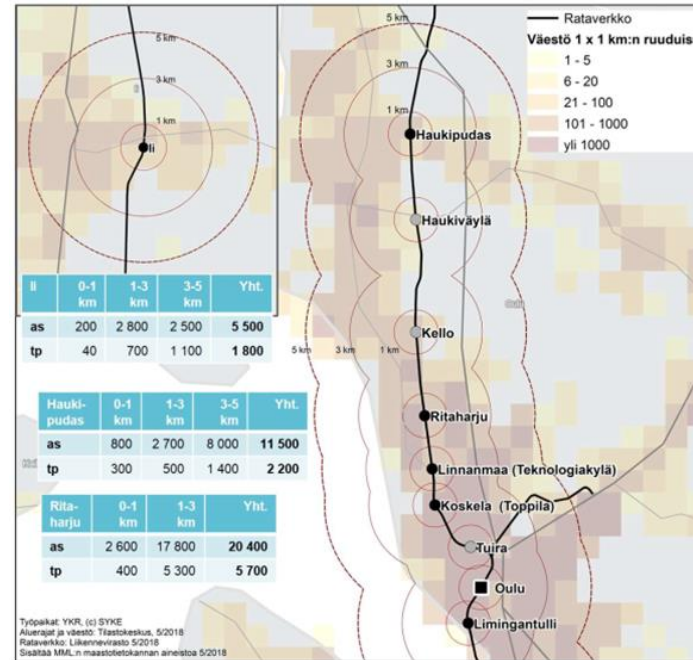
Lähde: Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna (haettu 8.3.2021)

Lähimmät kiinteät muinaisjäänkökset:

1. Rautatiensilta NV – kivirakenteet (kivipöydät)
2. lin asema itä – työ- ja valmistuspaikat (tervahaudat)
3. Aaltokangas - kivirakenteet
4. Aaltokangas 2 - kivirakenteet

# Oulun seudun lähijunaliikenteen esiselvitys (2019)

- Selvityksessä seudun lähijunaliikenteen käynnistämistä pidetään **melko realistisena tavoitteena** (1h / 2h vuoroväli). Keskeinen lähijunaliikenteen edellytys on maankäytön tiivistäminen asemien kävelyetäisyyden ympäristössä, jotta lähijunaliikenteen potentiaali realisoituu.
- lin aseman lähialueen nykyinen väestömäärä on tarkastelluista mahdollisista asemapaikoista vähäisin (ks. viereiset otteet). Lähijunaliikenteen kehittäminen edellyttää **aseman alueen maankäytön tiivistämistä** (lisää asumista, palveluja ja työpaikkoja). Myös hyvillä liityntäyhteyksillä on suuri merkitys.
- lin asemalla tarvittaviksi toimenpiteiksi esitetään seuraavaa: *Vanha asemapaikka, jossa on tarvittavat raiteet valmiina. Edellytyksenä uusi 250 m pitkä reunalaituri vanhan laiturin paikalle sekä lisäraide 300 m pääteasemana toimimisen varmistamiseksi länsipuolelle. (Laiturin rakentamisen hinta-arvio 2 milj. euroa, lisäraide 1,8 milj. euroa)*



## li – Oulu matka-aikavertailu

Lähde: WSP Finland Oy

Lähijunan matka-aika listä Ouluun on tutkituista vaihtoehdoista riippuen 26 tai 30 minuuttia. Henkilöautolla matka-aika on 33 minuuttia, ja bussilla matka-aika on joko noin 70 minuuttia paikallisbussilla tai 50 min suuremmalla bussiyhteydellä. Tutkittujen vaihtoehtojen lähijunaliikenteen matka-aikaan vaikuttaa muita asemia enemmän väliasemien määrä – jos väliasemia on monta, ei lähijunayhteys listä Ouluun tarjoa kilpailukykyistä vaihtoehtoa.

lissä juna-asema ei sijaitse yhtä keskellä asutusta kuin Kempeleessä tai Limingassa. Jos matka-ajassa huomioidaan myös 12 min liityntämatka bussilla, on lähijunaliikenteen matka-aika 26 tai 30 minuuttia vaihtoehdoista riippuen. Liitynnällinen junamatka on silti nopeimpiakin markkinaehtoisen liikenteen bussivuoroja nopeampi yhteys lin ja Oulun välillä.

# Oulun seudun lähijunaliikenteen esiselvitys (2019): kuntalaisseelvitys

- Osiossa hyödynnettiin palvelumuotoilun asiakaslähtöisiä työskentelymenetelmiä ja osallistettiin seudulla asuvia ja liikkuvia henkilöitä lähijunaliikenteen suunnitteluun.
- Määritellyt liikkujaprofiilit:

## Pyöräilevä idealisti



- Laadukas pyörätieverkosto asemalle
- Kaupunkipyörät myös Oulun kaupunkialueen ulkopuolella
- Pyörän säilytysratkaisut asemalla
  - Turvallinen säilytyspaikka pyörälle: pyöräkatos, lukittu tila, valvonta
  - Turvallinen säilytyspaikka kypärälle
  - Sähköpyörän latausmahdollisuus
- Pyörän kuljetus junassa
  - Riittävästi tilaa pyörälle, esteetön kulkujunaan

## Autoileva tekijätyyppi



- Liityntäpysäköintiratkaisut asemalla
  - Riittävästi pysäköintipaikkoja
  - Ilmainen pysäköinti
  - Maksulliset lämmityspaikat
  - Lukittu pysäköintihalli
  - Sähköauton latausmahdollisuus päivän aikana
- Kimppakyyti – puoliso/lapset/kaverit kyydissä
- Tulevaisuudessa: liityntäpysäköintiin jätetyn auton tarjoaminen yhteiskäyttöautoksi päivän aikana

## Kiireetön vapaa-ajan matkustaja



- Kulkuvälinevaihtoehdot matkalla asemalle
- Kattava julkisen liikenteen verkosto
  - Syöttöbussit (juna-aikatauluihin yhteensovitettavat bussivuorot)
  - Citybussipalvelu
  - Bussien uudet käyttövoimat
  - Kutsuliikennepalvelu / kutsubussi (citybussin ja taksin välimuoto)
  - Kutsuliikenteellä erilliset linjat: kodeista päiväkoteihin ja sieltä suoraan asemalle
  - Jatkuvasti liikennöivä bussi tai taksi
  - Taksi (samalla lipulla)
  - Robottibussi / yhteiskäyttöiset robottiautot
- Ajantasaiset sähköiset aikataulunäytöt asemalla
- Häiriötiedotteet tarvittaessa ja ajallaan
- Bussissa tilaa tavaroille
- Selkeät opasteet ja aikataulunäytöt

Asemilta toivottiin mm. seuraavaa (tuottavat arvoa kaikille käyttäjäryhmille):

### Tilat

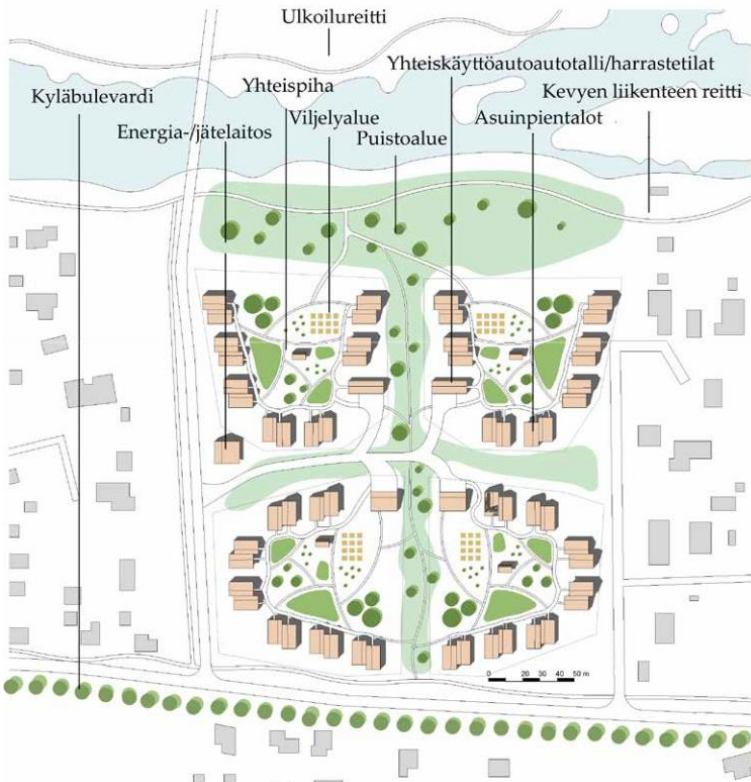
- Katetut ja siistit tilat
- Lämmin odotustila, WC
- Asemille taidetta ja tapahtumia
- Esteettömyys

### Informaatio ja palvelut

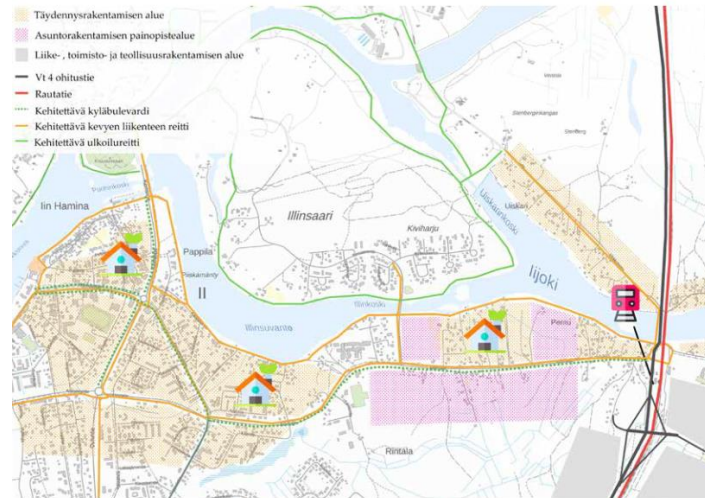
- Selkeät opasteet ja aikataulunäytöt
- Jatkoyhteyksien tiedotus asemalla
- Tavaroiden säilytys
- Lippuautomaatti / matkakorttien latauspisteet
- Tukihenkilö-/avustajapalvelu asemalla
- Kahviautomaatti
- Kauppa/kioski tms.
- Ravintolapalvelut
- Asemat monitoimikeskuksia (kauppoja ja muita kauppakeskuspalveluja)
- Asemien ympäristöistä uusia keskustoja

# lin maankäytön kehityskuva 2040 (2019)

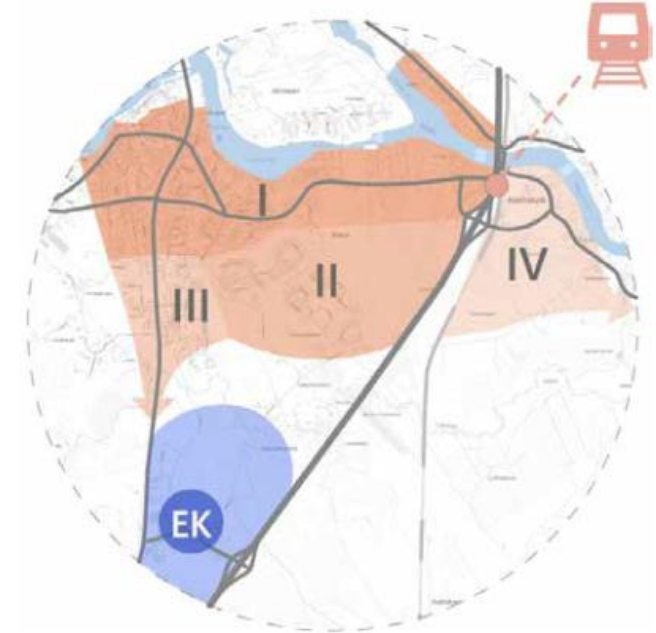
Kehityskuvassa on ideoitu aseman alueen ja koko keskustaajaman kehittämisen periaatteita ja tiivistettäviä alueita.



Kuva 8. Visualisointi asemansuudusta.



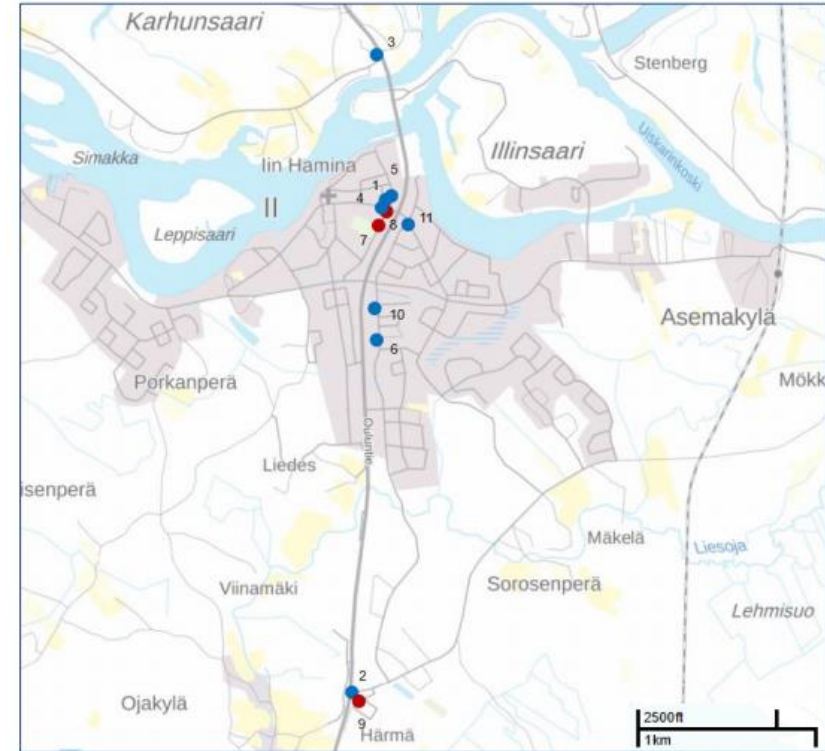
Kuva 2. Keskusta-Asemakylä alueen yleissuunnitelma.



Kuva 7. Elinkeinoelämän keskittymä ja keskustaajaman asumisen vaiheistus.

# Kaupallinen selvitys (2019)

- Työssä on selvitty Iin kaupan nykytila ja arvioitu tulevaisuuden tarpeita, sekä tarkasteltu edellytyksiä erityisesti tilaa vaativan erikoistavarankaupan näkökulmasta.
- Iin oman väestön ostovoiman mukainen paljon tilaa vaativan erikoiskaupan ja autokaupan laskennallinen liiketilatarve on vuonna 2040 arviolta noin 18 000 k-m<sup>2</sup>. Mikäli tavoitteena olisi kysynnän ja tarjonnan tasapaino, tarvittaisiin lissä **uutta paljon tilaa vaativan erikoiskaupan ja autokaupan liiketilaa** noin 16 000 k-m<sup>2</sup>. Kaupan alueiden liikenteellinen sijainti mahdollistaa kuitenkin oman väestön lisäksi myös ohikulkuliikenteen ostovoiman hyödyntämisen.



## Iin kunnan kaupan palveluverkko 2016:

- 5 päivittäistavaramyymälää
- 1 laajan tavaravalikoiman myymälä
- 17 erikoiskaupan myymälää
- 5 autokaupan myymälää
- 7 huoltoasemaa

Laskennallinen liiketilan tarve	Laskennallinen liiketilatarve 2040, k-m <sup>2</sup>	Laskennallinen liiketilan lisätarve vuosina 2016 - 2040, k-m <sup>2</sup>
Päivittäistavarakauppa	9500	2 400
Muu erikoiskauppa	20 600	8 500
Tilaa vaativa kauppa	9 400	3 900
Autokauppa ja huoltamot	8 400	3 400
<b>Kauppa yhteensä</b>	<b>47 900</b>	<b>18 200</b>

	Iin vähittäiskaupan palveluja	Osoite	
1	Iin Apteekki	Apteekki	Laurintie 2, 91100 Ii
2	Kärkkäinen Ii	Tavaratalo	Sorosentie 2, 91100 Ii
3	Kalaliike H. Kuha	Kalakauppa	Konintie 4 a, 91100 Ii
4	Kulta-aalto	Korut, lahjatavarat	Kirkkotie 1, 91100 Ii
5	Kukkakauppa A. Kova Oy	Kukkakauppa	Haminantie 1, 91100 Ii
6	T:mi Seppo Keltamäki	Hiihto- ja suunnistustarvikekauppa	Kauppatie 14, 91100 Ii
7	S-market Ii	Elintarvikkeita	Kisatie 2, 91100 Ii
8	K-market Ii	Elintarvikkeita	Kisatie 1, 91100 Ii
9	K-market, autokeidas	Elintarvikkeita	Sorosentie 2, 91100 Ii
10	Iin Autotarvike	Autotarvikkeita	Kauppatie 6, 91100 Ii
11	Luontaituntija Ii - Iin kemikalio	Luontaituotteet, tekstiilit	Laksontie 1, 91100 Ii

Kuva 1 Iin vähittäiskaupan palveluja (lähteet [www.visitii.fi](http://www.visitii.fi) ja [www.ii.fi](http://www.ii.fi)).

## Alueen väestönkehityksen näkymiä

- Kuntastrategiassa tavoitteena on nouseva positiivinen väestönkasvu.
- Tilastokeskuksen 2040 väestöennusteen mukaan lin väkiluku laskee vuoteen 2040 mennessä (vuosina 2019-2014 muutos -13,4 %). Myös konsulttiyhtiö MDI:n vuonna 2021 julkaisemassa vuoden 2040 väestöennusteessa ennakoitaan lihin skenaariorista riippuen noin 9-11 % väestömäärän supistumista.
- Väestönkehitykseen voidaan kuitenkin vaikuttaa muun muassa aktiivisella elinkeino- ja tonttipolitiikalla. Erityisen tärkeitä ovat myös hyvät yhteydet kaupunkiseudun sisällä ja muualle Suomeen. Myös syntyvyydessä ja ihmisten asumispreferensseissä voi tapahtua nopeitakin muutoksia (esim. koronapandemian vaikutukset).
- Asemanseudun suunnittelun kannalta merkitystä on myös sillä, että lin keskustaajaman väkiluku on ollut pysyvässä kasvussa (riippumatta kunnan muun alueen kehityksestä), ja kasvun voidaan perustellusti olettaa jatkuvan myös lähitulevaisuudessa. Alueelle on kysyntää etenkin erilaisille joen läheisyydessä sijaitseville asumismahdollisuuksille (keskeisimpinä omakotitontit).
- Alueen suunnittelussa on tärkeä huomioida realistinen kasvupotentiaali (huomioiden tavoitevuosi 2040) sekä ostovoiman kehitys

Esimerkki väkiluvun ja saavutettavuuden välisestä suhteesta

Pääkaupunkiseudun kuntien (pl. Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen) väestönkehitys vuosina 2015-2019:

Radanvarsikunnat:	2015	2019	%	Matka-aika Helsinki
				Henkilöauto/joukkoliikenne
Järvenpää	40 900	43 711	+ 6,9 %	40 min / 32 min
Mäntsälä	20 685	20 721	+ 0,2 %	49 min / 42 min
Kerava	35 293	36 756	+ 4,1 %	36 min / 27 min
Kirkkonummi	38 649	39 586	+ 2,4 %	31 min / 41 min
Hyvinkää	46 463	46 470	0 %	53 min / 46 min
Muut:				
	2015	2019		
Nurmijärvi	41 897	42 993	+ 2,6 %	41 min / 53 min
Pornainen	5 125	5 035	- 1,8 %	49 min / 53 min
Vihti	28 919	29 158	+ 0,8 %	46 min / 1h 6 min
Sipoo	19 399	21 170	+ 9,1 %	35 min / 55 min (Söderkulla)
Tuusula*	38 459	38 599	+ 0,4 %	39 min / 54 min

> Nopeimmin aikavälillä ovat kasvaneet Sipoo, Järvenpää ja Kerava. Niitä yhdistää mm. lyhyt matka-aika Helsinkiin (Järvenpäällä ja Keravalla junayhteys, Sipoossa etenkin henkilöauto). Sipoon sijainti on hyvä myös Porvoon suunnasta. Monissa joukkoliikenteellä heikommin saavutettavissa kunnissa kasvu on ollut selkeästi hitaampaa (Esim. Vihti, Tuusula). Kasvualueena korostuu pääradan suunta. On kuitenkin huomioitava, että väestönkehitykseen vaikuttavat useat tekijät.

*Luvuissa eivät näy vielä koronapandemian vaikutukset.*

\*Jokelassa rautatieasema

### 3. SWOT-ANALYYSI



# Asemanseudun SWOT-analyysi

## + **Vahvuudet**

- Uudet liittymäalueet tarjoavat näkyviä sijoittumispaikkoja yrityksille
- Alueella pitkälti olemassa oleva raideliikenteen infrastruktuuri ja osin valmis kunnallistekniikka
- Alueen sijainti osana kehittyvää Oulun seutua
- Alueella olemassa olevaa arvokasta rakennuskantaa ja viihtyisää ympäristöä
- Alue hyvin saavutettavissa myös pyörällä
- Alue sijaitsee lijoen läheisyydessä

## + **Mahdollisuudet**

- Alueella hyvät mahdollisuudet muodostua joukkoliikenteen solmukohtaksi
- Alueella monipuolisia mahdollisuuksia erilaisille asuinmuodoille
- Oulun seudun kehittämishankkeet ja Kemin biotuotetehdas lisäävät taloudellista vireyttä alueella
- Alue sijaitsee lähellä Lappia ja Pohjois-Ruotsia. Tulevaisuudessa mahdollista päästä junalla Keski-Eurooppaan saakka.
- Iijoki tarjoaa mahdollisuuksia erilaisten toimintojen kehittämiseen
- Läheisyydessä hyvät virkistysalueet

## - **Heikkoudet**

- Alue sijaitsee hieman erillään lin kuntakeskustasta
- Alueen maanomistus on pirstaleista. Alueella vain vähän kunnan maanomistusta
- Aseman läheisellä alueella nykyisin kohtuullisen vähän asutusta
- Kunnan alueella jo useita palvelukeskittyymiä

## - **Uhat**

- Ohikulkutie ei toteudu suunnittelussa aikataulussa tai toteutuksen aikataulu säilyy epäselvänä
- Raideliikenteen kehittämiseen ei investoida
- Alueen rakentaminen heikentää kuntakeskustaa ja vaikuttaa täten kielteisesti kunnan vetovoimaan
- Kolmen kauppakeskitymän malli haastava lin kokoisessa kunnassa
- Ohikulkutie lisää yksityisautoilun merkitystä, mikä haittaa kunnan ilmastotavoitteiden toteuttamista
- Alueelle ei muodostu viihtyisää ympäristöä mm. melun ja yksipuolisen toimitilarakentamisen vuoksi



# 4. VUOROVAIKUTUS







## Ideointityöpaja

- Työpaja järjestettiin huhtikuussa 2021 etäyhteydellä.
- Tilaisuudessa ideoitiin alueen maankäyttöä erilaiset käyttäjäryhmät huomioiden. Tavoitteena oli pohtia alueen kehittämistarpeita muun muassa eri ikäisten näkökulmista.
- Toinen ryhmä tarkasteli aluetta nykyisten kuntalaisten kannalta ja toinen ryhmä muualla asuvien näkökulmasta. Lisäksi pohdittiin alueen mitoitusta, vaihteistusta ja profiilia.
- Työpojan tuloksia hyödynnettiin aluetta koskevan maankäyttökaavion jatkotyöstämisessä.
- Seuraavilla sivuilla on esitetty työpajan keskeisiä tuloksia.







# Työpajan tuloksia

## Ryhmä 1: Nykyiset liläiset

NÄKÖKULMA	Asuminen	Liikkuminen, liikenne, saavutettavuus	Elinkeinoelämä, palvelut	Vapaa-aika, virkistys, lähimatkailu
 <p><b>lissä asuva lapsi tai nuori</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asuntola, edullisia opiskelija-asuntoja, tms. hyvien junayhteyksien varteen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- liikenneturvallisuus, lapsiystävällisyys</li> <li>- Saavutettavuus muualta listä: pyöräily-yhteydet, pyöräparkit jne.</li> <li>- Palvelulinjat ja koululaisliikenne osaltaan syöttöliikenteenä juna-asemalle</li> <li>- Lähijuna esim. yliopistolle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Palvelualan yrityksiä alueelle, tarjoaa nuorille työmahdollisuuksia</li> <li>- Mahdollisesti tarve päiväkodille alueella; jos alueen asukasmäärä lisääntyy, alueen palveluvarustus kasvaa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Koulun harrastusinfraan kehittäminen, jotta palvelee ympäröivää asutusta</li> <li>- Reitit ja kuntopolut</li> <li>- Alueen palvelut tarjoavat myös ajanviettopaikkoja nuorille</li> </ul>
 <p><b>lissä asuva työikäinen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asumista muualla työssäkäyville</li> <li>- Yhteisöasuminen voisi kiinnostaa; rannan hyödynnys mahdollista myös muille kuin rannassa asuville</li> <li>- Pienkerrostaloja? Aseman ympäristöön, ei välttämättä jokirantaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Junayhteyden houkuttelevuus: vuorovälit jne.</li> <li>- Syöttöliikenne tärkeää</li> <li>- Pyöräily, mm. sähköpyörät helpottavat liikkumista</li> <li>- Pääsy lentoasemalle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etätyötilamahdollisuuksia esim. koulun yhteyteen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rantoja yhteiskäyttöön; ulko-olohuoneet</li> <li>- Reitit ja kuntopolut</li> </ul>
 <p><b>lissä asuva seniori-ikäinen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hyviä mahdollisuuksia, erityisesti kun palvelut lisääntyvät (saavutettava alue)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Syöttöliikenne tärkeää: joukkoliikenne jatkaisi Asemalle saakka</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terveyspalvelut (terveyskeskus) lähellä</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rantoja yhteiskäyttöön; ulko-olohuoneet</li> <li>- Ulkokuntosalit, (Lähdepuisto lähellä), reittejä lähellä</li> </ul>
 <p><b>lissä toimiva yrittäjä</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Logistiikan toimivuus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uusia palveluja, jotta alueelle tullaan</li> <li>- lissä toimivan yrittäjän tulisi pystyä hyödyntämään aluetta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Matkailupalveluita, joki vetovoimatekijä</li> <li>- Ohikulkijoiden pysäyttävä</li> <li>- Lohijoki, kalastusmatkailupotentiaali</li> <li>- Suppailu, kajakit jne. mahdollisia jokialueella (jo nykyisellään): liikennemäärä voi vähentää vetovoimaa, toisaalta tien siirtyminen parantaa nykyisen keskustan vetovoimaa tältä osin</li> <li>- Matkailun pysäyttävä alueelle? Huoltoasema, mutta myös muuta (esim. huvipuisto)</li> </ul>

# Työpajan tuloksia

## Ryhmä 1: Muualta tulevat

NÄKÖKULMA	Asuminen	Liikkuminen, liikenne, saavutettavuus	Elinkeinoelämä, palvelut	Vapaa-aika, virkistys, lähimatkailu
 <p>Potentiaalinen tulomuuttaja</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö</li> <li>Nostalginen asuinympäristö</li> <li>Joki, suisto ja merellinen ympäristö</li> <li>"Vapaat rannat" kaikille</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hyvä saavutettavuus Ouluun (lähijuna, "liväylä"), toimiva joukkoliikenne</li> <li>Nykyinen väestöpohja ei riitä lähijunaliikenteelle → asumista</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Peruspalvelut (koulut, hoitopaikat, isompi ruokakauppa)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jokialueen virkistysympäristö, pyöräilyreitit</li> <li>Jokivarren näkymät, virtaaman lisääminen, vesistön läheisyys ja näkymät</li> <li>Liikunta- ja ulkoilumahdollisuus</li> </ul>
 <p>Kotimainen tai ulkomainen matkailija</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Asemanseudun kautta lin muut matkailukohteet ja -palvelut saavutettavissa → portti ja solmu lin muihin palveluihin</li> <li>Liikenneinvestointien vaikutukset alueen yleisilmeeseen?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luontomatkailijan palvelut, ohjelmopalvelut (esim. opastetut retket, kalastus)</li> <li>Maastopyörä- ja muut reitit palveluineen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eri pituisia reittejä, rengasreittejä ja taukorakenteita</li> <li>Melonta ja veneily on hankalaa → vaatii suunnittelua ja rakentamista</li> <li>Luonto- ja aktiivimatkailu</li> <li>lin historia ja "mennyt maailma"</li> </ul>
 <p>Suomalainen yritys</p> <p>Kansainvälinen yritys</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Logistiikka ja hyvä saavutettavuus tärkeitä yritystoiminnan kannalta</li> <li>Miten asemanseudun ja liväylän kehittyminen vaikuttaa Kärkkäisen alueen läheisyyteen?</li> <li>Eri profiilit (3) toisiaan tukien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pienet spesiaalitekijät</li> <li>Asemanseudun palvelut yrityksille ja kuluttajille</li> <li>Näkyvyyttä hakevat yritykset</li> <li>Kaupallinen palvelu, huoltamo, ravintola, ruokamarket</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>"Vihreä keidas"</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Näkyvyyttä hakevat yritykset, "käyntikorttisijainti" liväylän varressa</li> </ul>	

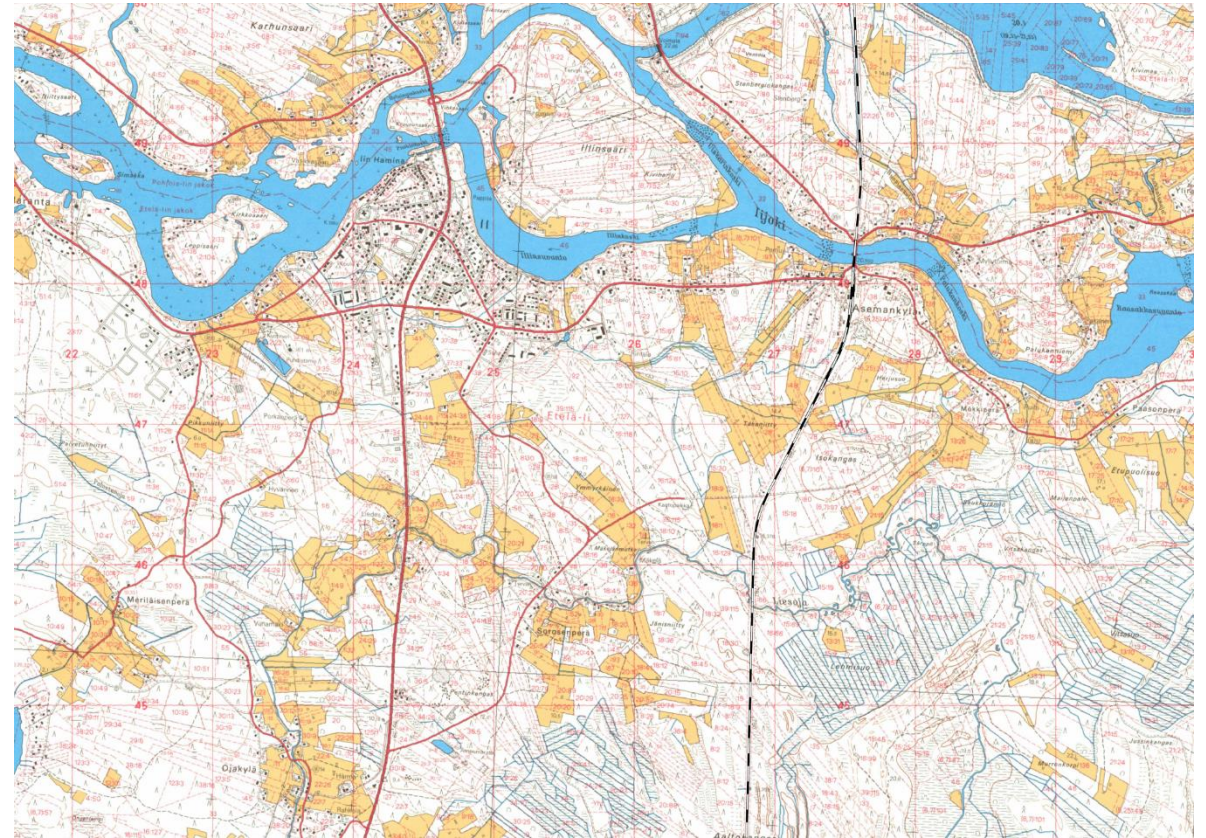
## 5. ESITYS ALUEEN MAANKÄYTTÖKSI



# Alueen aiempi kehittyminen

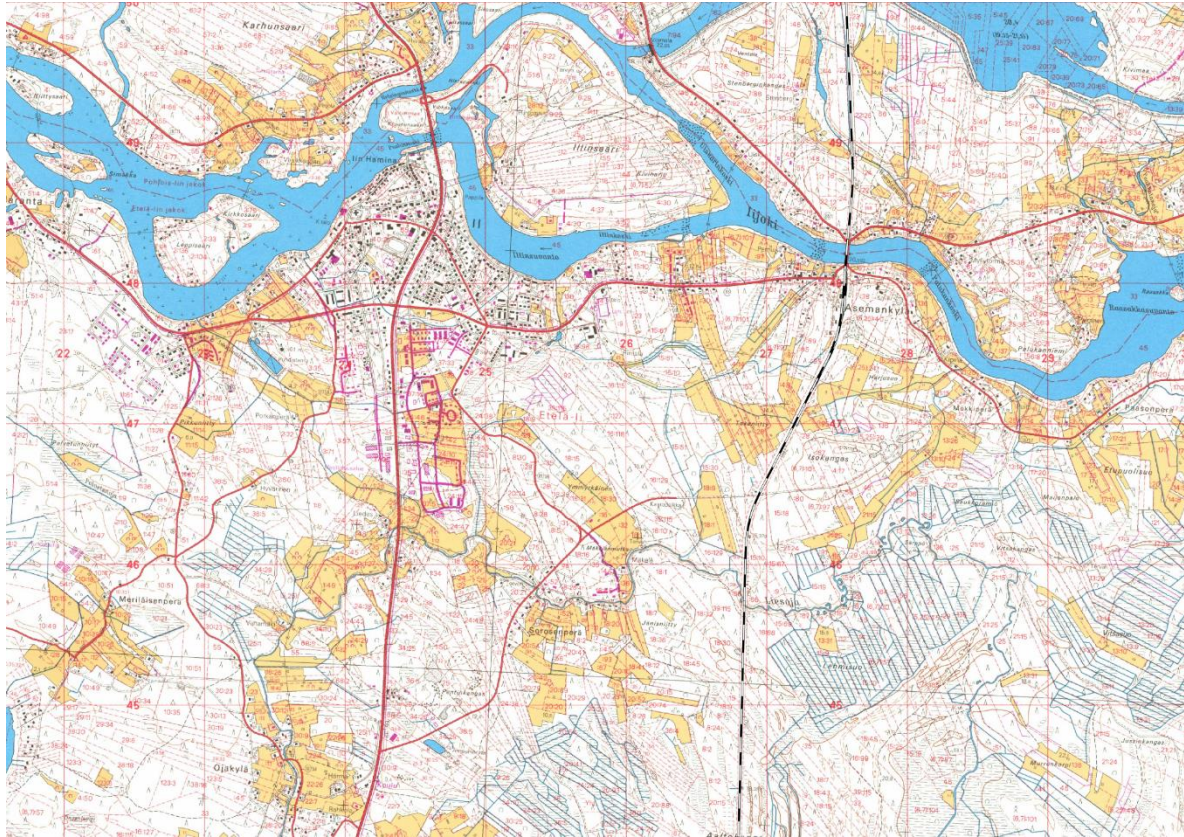


1955

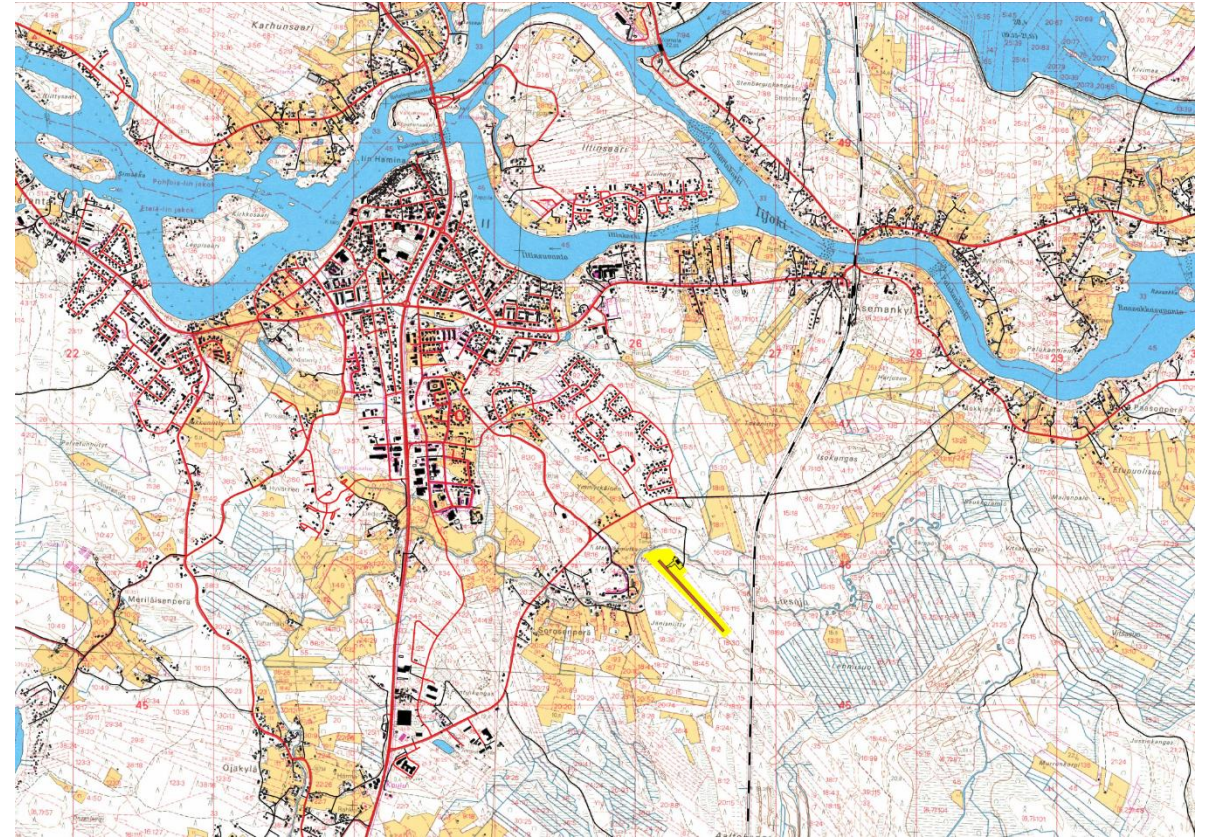


1981

# Alueen aiempi kehittyminen

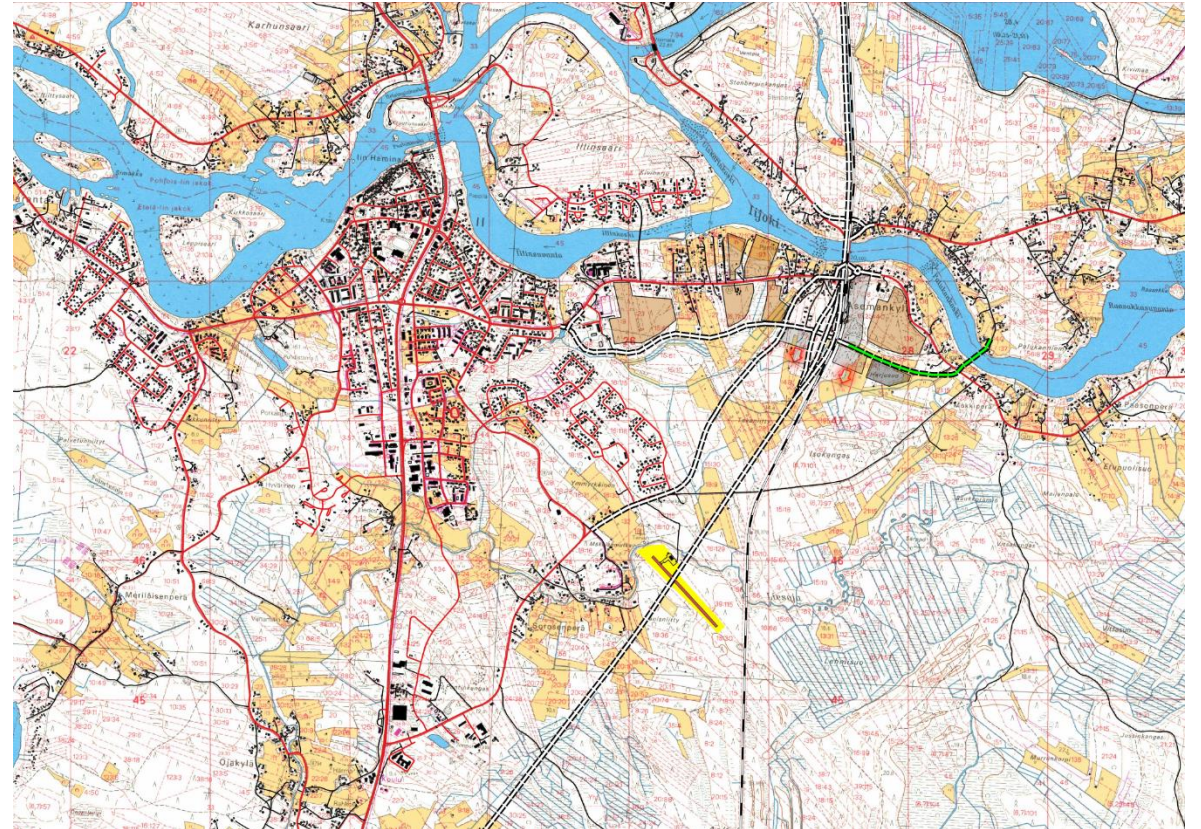
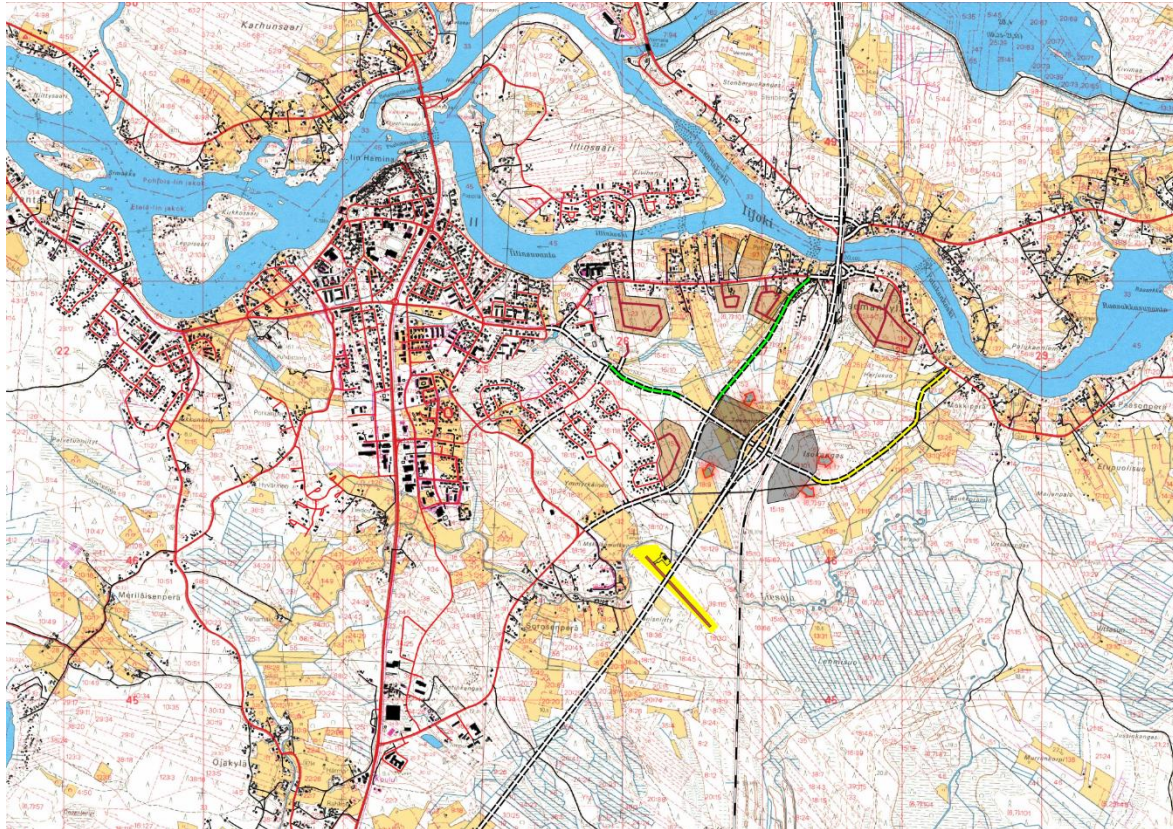


1991



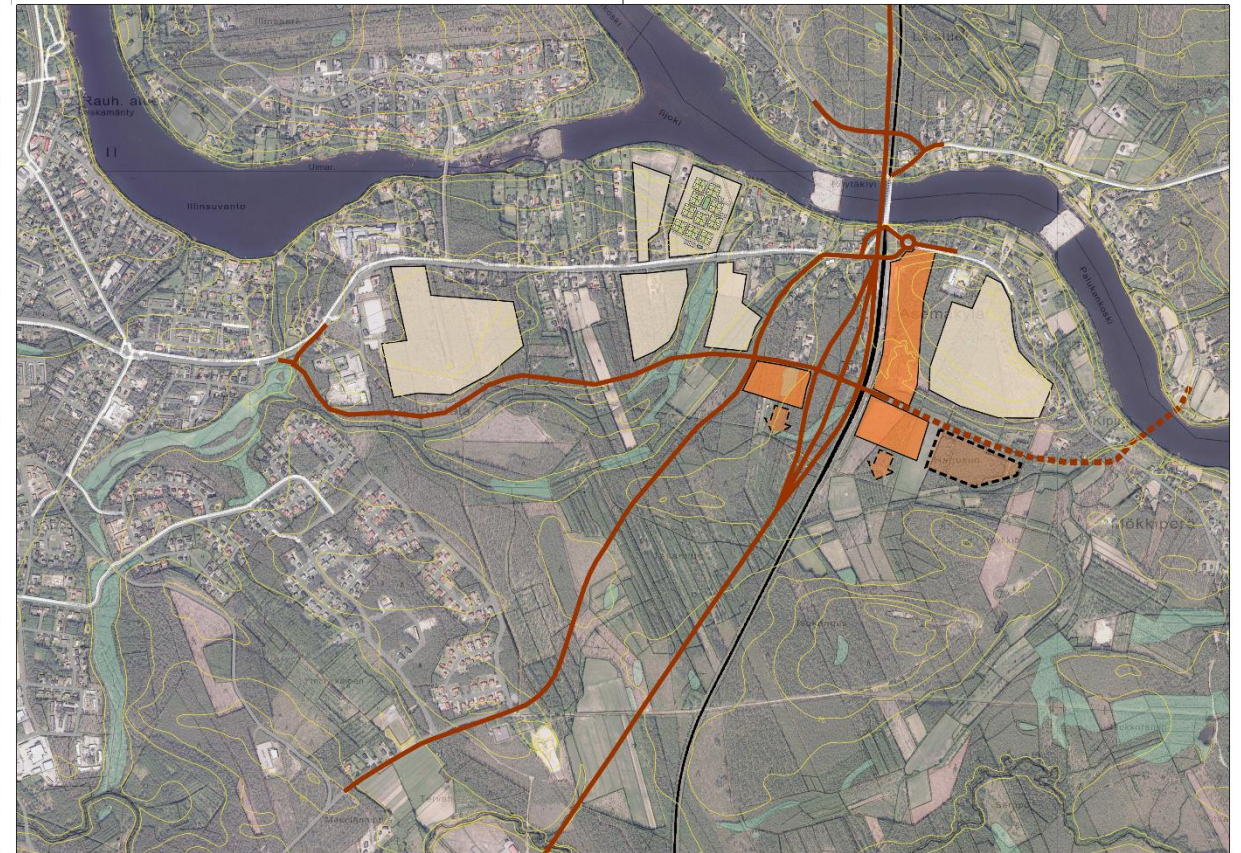
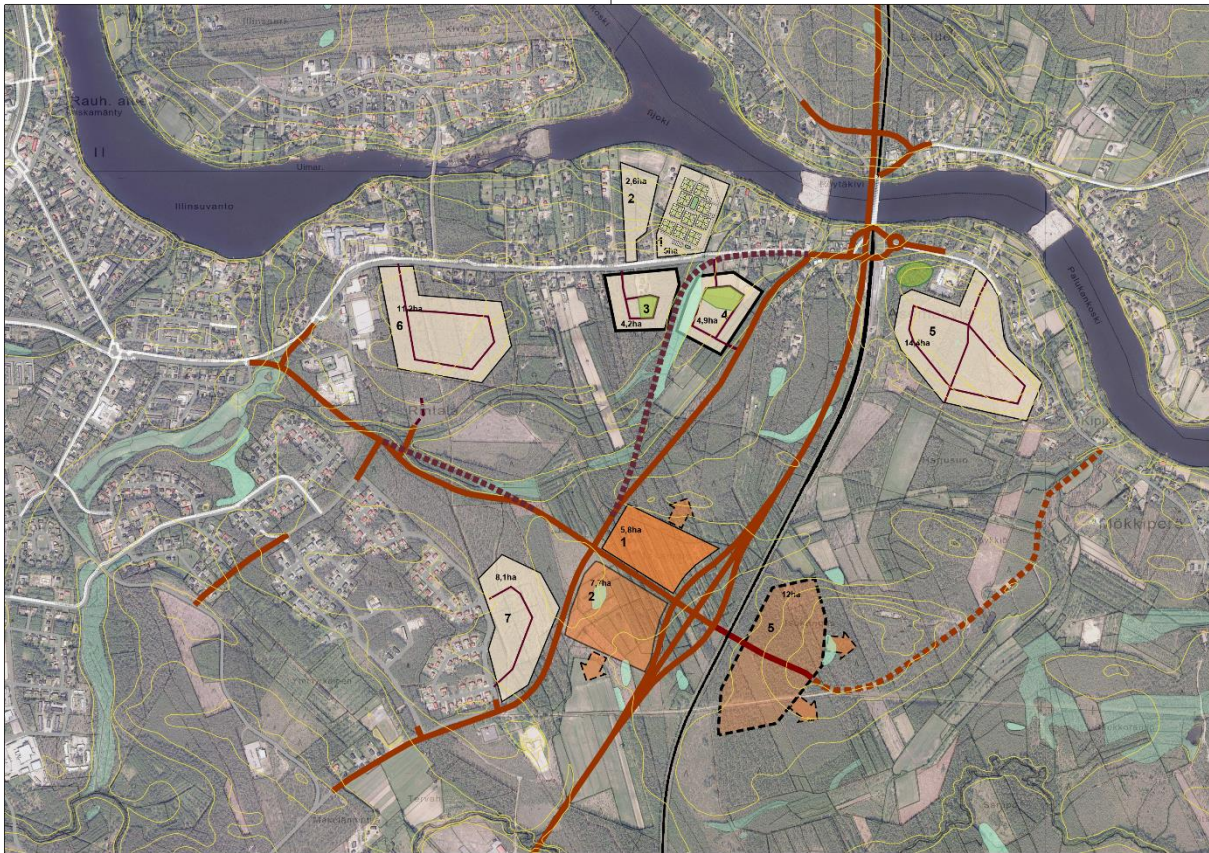
2021

# Alueen rakenne VE1 ja VE2





# Alueen rakenne VE1 ja VE2



# Alueen rakenne VE1

**Asuminen:**  
Keskeinen sijainti koulun ja joen läheisyydessä  
Mitoituksena n 3 asuntoa/ha

**1-vaihe:**

- 1. 5ha -->40 as (tiivis rakenne, n. 8 as/ha)
- 2. 2,6ha-->8 as

**2-vaihe:**

- 3. 4,2ha -->13 as
- 4. 4,9ha -->15 as

**3-vaihe:**

- 5. 14,4ha -->43 as

**4-vaihe:**

- 6. 11,2,4ha -->34 as

**5-vaihe:**

- 7. 8,1ha-->24 as

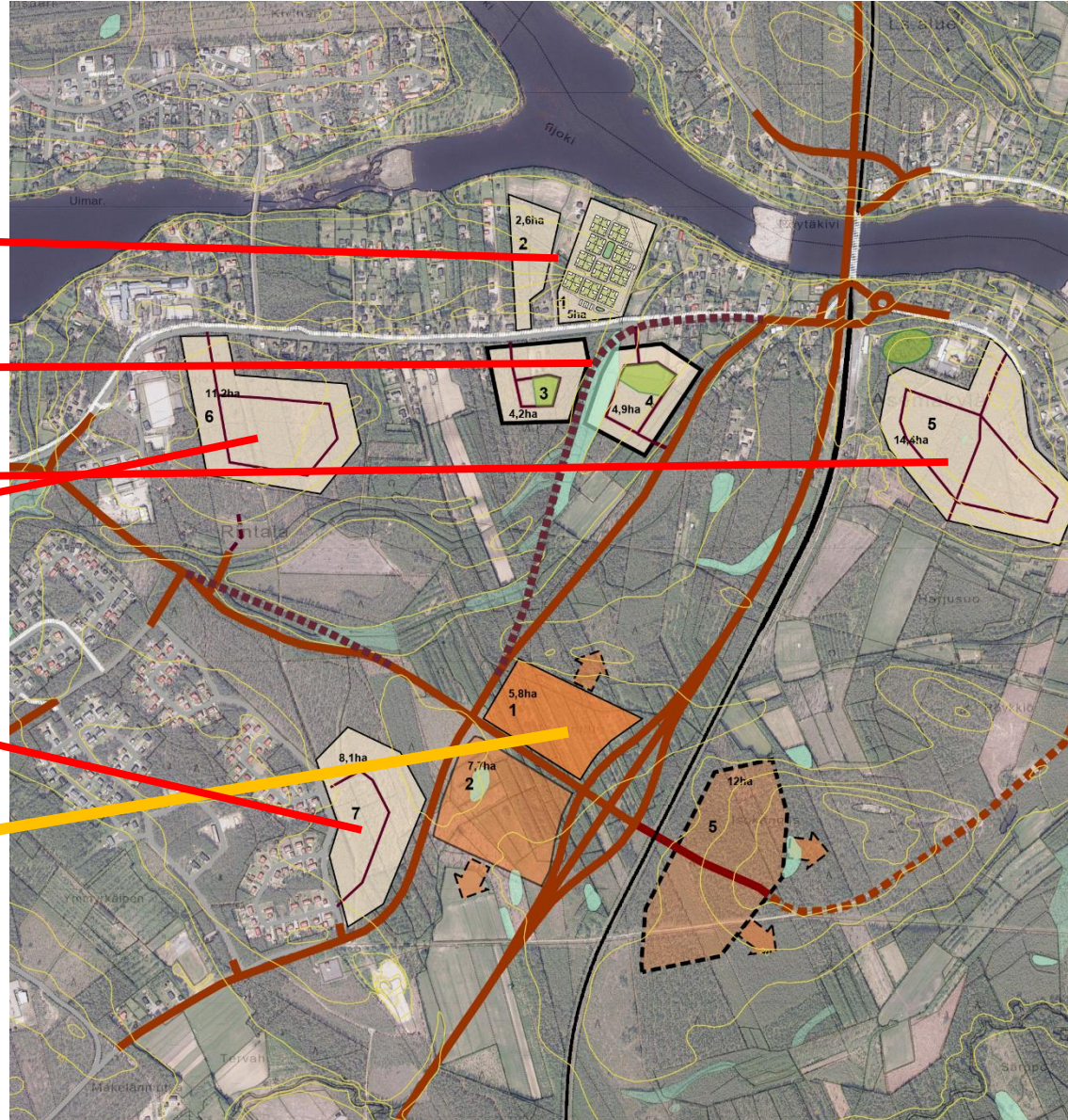
**yht177 as**

**Kaupallinen:**

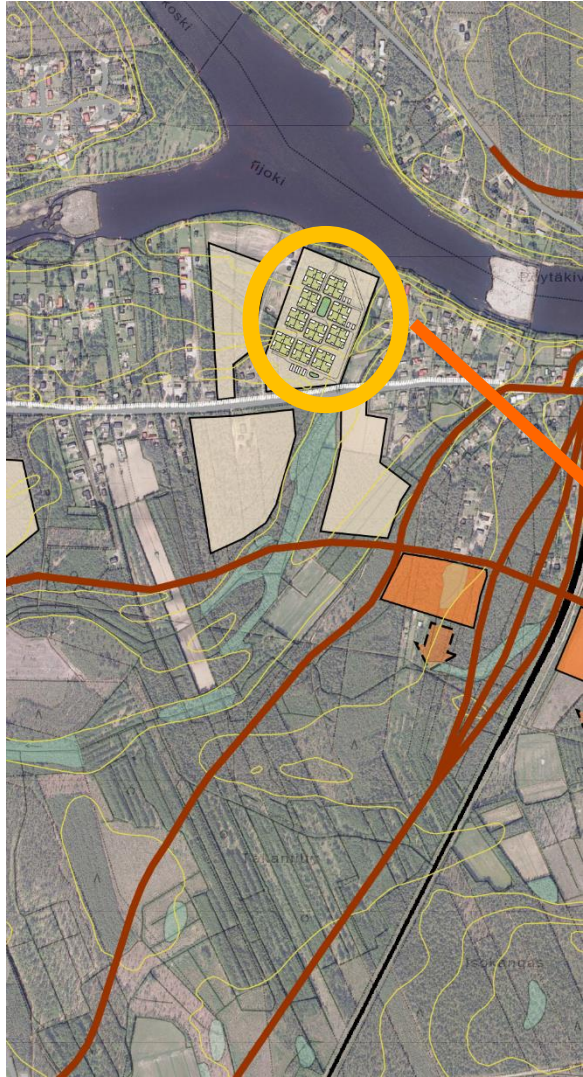
**1-vaihe:**  
1.5,8ha

**2-vaihe:**  
2.7,7ha

**3-vaihe:**  
3.12ha



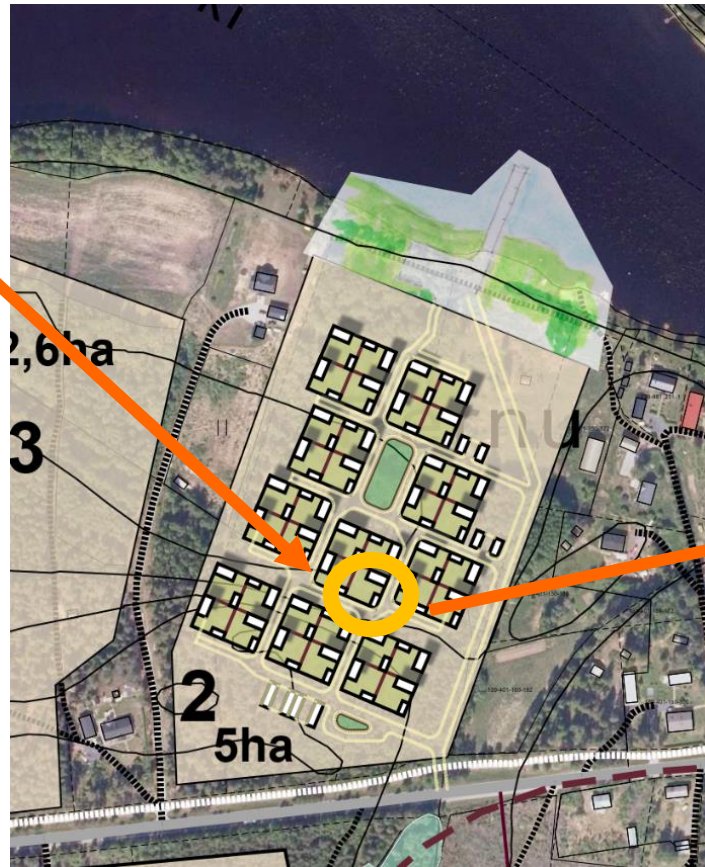
# Alueen rakenne



**Pientalot pienellä erillistontilla:**

20x20= 400m<sup>2</sup> e=0.30 --> ro 120m<sup>2</sup>. (95+25 m<sup>2</sup>) 40 kpl

Esitetyllä tavalla 8metrin etäisyys toteutuu



## Vaihtoehtojen 1 ja 2 vertailu (vertailu suhteessa toiseen vaihtoehtoon)

	++	+	+/-	-	--	Vaihtoehto 1 "NYKYINEN PAIKKA"	Vaihtoehto 2 "SIIRTO ASEMALLE"	Huomiot
Vaikutukset kuntatalouteen ja kilpailukykyyn						+	++	VE2 mahdollistaa paremmin monipuolisen keskittymän
Vaikutukset rakentamiskustannuksiin						+/-	+/-	Kustannuksissa ei merkittävää eroa, lopullinen hinta riippuu myös tarkentuvista yksityiskohdista
Vaikutukset taloudelliseen ja toimivaan yhdyskuntarakenteeseen						+	++	VE2 tukee paremmin kestäväen yhdyskuntarakenteen kehittämistä
Vaikutukset elinkeinoelämään ja yrittäjyyteen						+	+	Kumpikin vaihtoehto mahdollistaa houkuttelevia liikepaikkoja
Vaikutukset palveluverkkoihin ja palvelujen saatavuuteen						+	++	VE2 mahdollistaa paremmin palveluiden saavutettavuuden myös muulla kuin henkilöautolla
Vaikutukset saavutettavuuteen ja kestäväen liikkumisen kehittämisedellytyksiin						-	+	VE2 mahdollistaa paremmin yhteyden valtatieltä rautatieasemalle
Vaikutukset taajamakuvaan ja kunnan imagoon						+	+	Kumpikin vaihtoehto mahdollistaa taajamakuvaan kehittämisen, kummassakin omat vahvuudet
Vaikutukset taajamakuvaan ja viihtyisyyteen						+	+	Kumpikin vaihtoehto mahdollistaa viihtyisyyden kehittämisen, kummassakin omat vahvuudet
Vaikutukset terveelliseen ja turvalliseen asuin- ja elinympäristöön						+/-	+/-	Vaihtoehtojen välillä ei oleellista eroa
Vaikutukset luonnonympäristöön, maisemaan ja kulttuuriympäristöön						+	-	Asemakylän kulttuuriympäristöarvojen kannalta etäämmällä sijaitseva liittymä parempi
Vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin ja matkailun kehittämiseen						+	+	Vaihtoehtojen välillä ei oleellista eroa
Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään						-	+	VE2 mahdollistaa paremmin kestäväen liikkumisen kehittämisen
Resilienssi (muutosherkkyys)						+	+	Kummassakin vaihtoehdossa omat vahvuudet
Suhde kansallisiin ja kansanvälisiin tavoitteisiin						+	++	VE2 tukee paremmin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista

Tarkastelun perusteella vaihtoehto 2 on kestävämpi ja tavoitteiden saavuttamisen kannalta parempi vaihtoehto.

# Keskustaajaman palvelukeskittymien roolit

## KESKUSTA

- Kunnan tärkein palvelukeskittymä
- Päivittäistavara- ja erikoiskauppa
- Julkisten palvelujen ja hallinnon keskittymä
- Monipuolinen asuminen
- Liikuntahalli ja urheilukenttä
- Vanha Hamina, kulttuurimatkailu
- Tori ja tapahtumat
- Ranta-alueen hyödyntäminen

## PENTINKANGAS JA ETELÄ-IILAAKSO

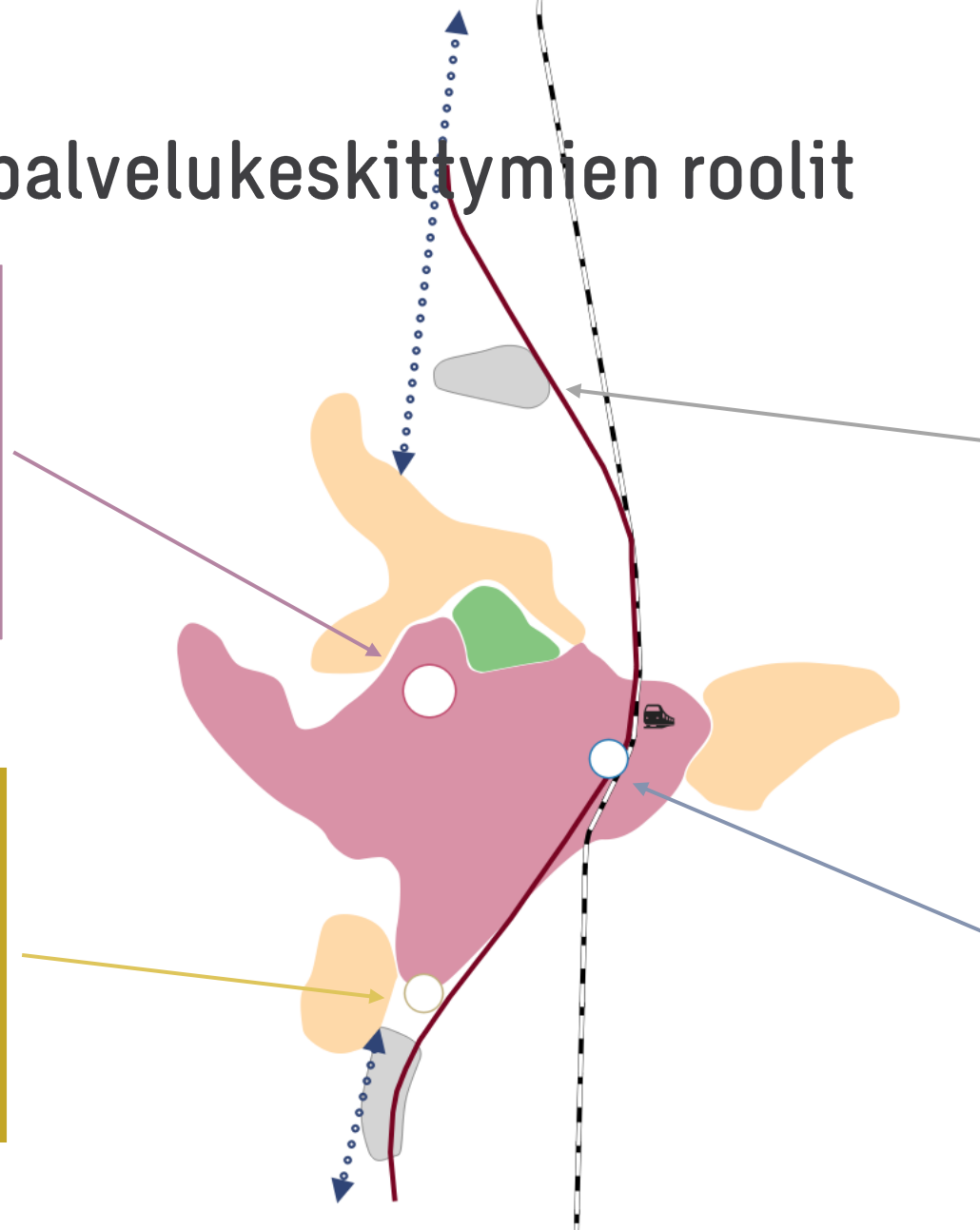
- Keskustaa tukeva kaupan alue (tilaa vaativa kauppa, esim. autokauppa ja rautakauppa)
- Toimitiloja ja yrityksiä (esim. teollisuus ja logistiikka)
- Uuden liittymän läheisyyteen näkyvyyttä vaativat toiminnot
- Ei merkittävässä määrin päivittäistavarakauppaa

## SÄÄSKENHARJU

- Kunnan kiertotalouskeskittymä
- Varastointia ja erilaisia käsittelyprosesseja vaativat toiminnot
- Kierrätyskeskus
- Suuret toimijat
- Edustava näkymä liväylän suuntaan (varastointi ym. toiminnot etäämmälle)
- Alueelle ei kaupan toimintoja

## ASEMAKYLÄ

- lin joukkoliikenteen solmukohta
- Monipuolinen asuminen (painopiste pientaloissa)
- Uuden liittymän läheisyyteen palveluita ja matkailijoita pysäyttäviä toimintoja
- Kaupan ja ravintola-alan toimijoita (esim. lähiruokamarketit, outletit, lahjatavarat) uuden liittymän ja aseman läheisyyteen (ei merkittävässä määrin päivittäistavarakauppaa)
- Matkailupalvelujen keskittymä (majoitus, aktiviteetit)
- Edustava näkymä liväylän suuntaan
- Ranta-alueen hyödyntäminen



## 6. KEHITYSPOLKU



*Pyöräpysäköintiä Kempeleen rautatieasemalla.*

Toimenpide	Kuvaus	Aikataulu	Toteuttaja	Huomioitavaa
<b>Yleiskaavoitus</b>	Asemakylän yleiskaavan päivittäminen tarkoituksenmukaisella rajauksella (vaihtoehtoinen malli yleiskaavallinen tarkastelu)	Käynnistäminen strategisen yleiskaavan valmistumisen jälkeen/kaavan ehdotusvaiheessa.	Kunta yhteistyössä viranomaisten kanssa.	Yleiskaavassa tärkeä huomioida vaikutukset keskustan elinvoimaan.
<b>Asemakaavoitus</b>	Uusien asuin- ja yritysalueiden asemakaavoitus. Toteutusjärjestyksessä huomioidaan rakennemallissa esitetty vaiheistus ja maanomistusoletot sekä kysyntätilanne.	Jatkuva toteutus vaiheittain, aloitus vuonna 2022. Vaiheistus kuvattu edellä esitettyssä maankäyttökaaviossa.	Kunta yhteistyössä viranomaisten kanssa.	Kuntakeskustan ja Asemakylän välinen alue keskeisin tiivistämisvyöhyke.
<b>Maanhankinta</b>	Maanhankinta Asemanseudulta strategisesti tärkeiltä paikoilta (tärkeimpinä aseman ympäristö ja tulevan liittymän alue)	Jatkuva toteutus maanhankinnan määrärahojen mukaisesti.	Kunta.	Käytetään monipuolisesti maapoliittisessa ohjelmassa määriteltyjä maanhankintakeinoja. Mahdollisuus laatia myös maankäyttösopimuksia.
<b>Raideliikenteen edistäminen ja muu joukkoliikenteen kehittäminen</b>	Ensisijainen tavoite saada lin rautatieasema uudelleen käyttöön. Tavoitteena saada keskipitkällä/pitkällä aikavälillä lähijunaliikenne avattua. Edunvalvonta keskeistä. Linja-autoyhteyksien kehittäminen tärkeää etenkin ennen lähijunaliikennettä. Tärkeää lisätä suoria yhteyksiä Ouluun. Tulevaisuudessa keskeistä hyvät yhteydet asemalle.	Jatkuva edunvalvonta. Lyhyellä aikavälillä (1-5v.) keskeistä linja-autoyhteyksien palvelutason parantaminen.  Lähijunaliikenteen toteutuksen aikataulu erillisten selvitysten ja strategioiden mukaisesti.	Väylävirasto yhteistyössä eri toimijoiden kanssa.  Kunta, seudulliset toimielimet.	Seudullinen yhteistyö keskeistä. Liikenteen toteuttamiseen vaikuttavat myös valtakunnalliset linjaukset ja lait. Lähijunaliikenteen kehittämiseen liittyen voidaan järjestää myös kokeilu.  Lähijunaliikenteen avaamisen jälkeen on tärkeä huolehtia myös tarvittavista linja-autoyhteyksistä (nykyisten linjojen läheisyydessä asuvien yhteyksien turvaaminen)
<b>Ohikulkutien toteuttaminen</b>	lin ohikulkutien ja uuteen linjaukseen liittyvien muiden liikennejärjestelyjen toteuttaminen.	Aikataulu määräytyy pitkälti valtakunnallisten ja maakunnallisten tavoitteiden ja rahoituksen pohjalta. Arvioitu toteutusaika vuosi 2030.	Väylävirasto ja ELY-keskus.	Suunnitteluvaiheessa tärkeä nostaa esille kunnan kannalta tärkeitä tarkennustarpeita (esim. mahdollinen eteläisen liittymän siirto)

## Kehityspolku 2/2

Toimenpide	Kuvaus	Aikataulu	Toteuttaja	Huomioitavaa
<b>Kadut ja muu infrastruktuuri</b>	Alueen kunnallistekniikan rakentaminen vaiheittain. Jalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelman toteuttaminen. Keskeisimmät uudet katuyhteydet ovat Asemakylän liittymän ja keskustan välinen yhteys sekä Tikkasenharjun ja Asemakylän välinen yhteys.	Uusien asemakaava-alueiden toteutus kaavojen valmistumisten mukaisesti. Osin kytköksissä ohikulkutien toteutuksen aikatauluun. Jalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelman jatkuva toteuttaminen.	Kunta.	Mahdollisuus hyödyntää erilaisia valtion avustuksia mm. kestävän liikkumisen edistämiseen.
<b>Tonttien luovutus</b>	Alueen uusien asuin- ja yritystonttien vuokraaminen ja myynti.	Valmistuvien asemakaavojen ja kunnallistekniikan rakentamisen mukaisesti.	Kunta, lilaakso Oy.	
<b>Rannat ja virkistysalueet</b>	Rantojen ympäristösuunnittelu ja rakenteiden toteuttaminen. Joen kunnostamiseen liittyvät toimenpiteet. Mahdollisten rantareittien toteuttaminen.	Pitkälti valmistuvien asemakaavojen ja kunnallistekniikan rakentamisen mukaisesti. Asemakaava-alueen ulkopuolella mm. reittisuunnitelmien ja kunnan metsäsuunnitelman mukaisesti.	Kunta yhteistyössä vesialueen omistajien ja maanomistajien kanssa.	Alueen nykyinen latuverkosto tulee suunnitella osin uusiksi alueen rakentamisen myötä. Ohikulkutien rakentamisessa tärkeä huomioida mahdollisuus päästä reittejä pitkin tien itäpuolelle.
<b>Yritysyhteistyö</b>	Potentiaalisten uusien yritysten kontaktointi ja neuvottelut kunnassa toimivien yritysten kanssa.	Jatkuva yhteistyö. Uusien yritystonttien osalta painopiste 2020-luvun loppupuolella.	Micropolis yhteistyössä kunnan kanssa.	
<b>Alueen markkinointi</b>	Asemakylän alueen mahdollisuuksien markkinointi potentiaalisille asukkaille, yrityksille ja muille toimijoille. Toteutus mm. sosiaalisessa mediassa, sanomalehdissä, kunnan viestintäkanavissa ja tapahtumissa.	Pitkälti kytköksissä mm. ohikulkutien ja raideliikenteen toteutuksen aikatauluun. Tärkeää aloittaa markkinointi ja potentiaalisten toimijoiden kartoittaminen ajoissa.	Micropolis yhteistyössä kunnan kanssa.	Tärkeä huomioida myös kunnan alueella nykyisin toimivat toimijat, yritykset ja asukkaat.



## 7. Lähteet

- GTK:n Maankamara –tietokanta
- lin keskustan kehittäminen -koosteraportti (2017) Palvelumuotoilu Palo, 28.2.2017.
- lin kunnan karttapalvelu ja voimassa olevat kaavat
- lin kunnan strategiat ja ohjelmat
- lin maankäytön kehityskuva (Oulun yliopisto 2019)
- lin ohikulkutien aluevaraus suunnitelma (ELY-keskus 2011)
- Kaupallinen selvitys lin kunnan alueelle –painopisteenä Pentinkankaan alue (2019), Sweco
- MDI:n väestöennuste (2021)
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri
- Oulun kaupunkiseudun lähijunaliikenteen esiselvitys (2019), WSP Finland Oy
- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat taustaselvityksineen
- SYKE:n karttapalvelut ja aineistot

**SWECO**

