

Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 23, kunnanviraston ja Nätteporin alueet

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 25.3.2021



Kuvassa on esitetty likimääräinen suunnittelualueen rajaus (ortokuva ©MML).

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on selvittää asemakaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely sekä kaavan vaikutusten arviointi maankäyttö- ja rakennuslain 63§:n mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavan lähtökohdista, aikataulusta ja siitä kuinka suunnitteluun voi osallistua. Suunnitelmassa kerrotaan mitä vaikutuksia tullaan arvioimaan ja miten vaikutusten arviointi toteutetaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi jättää kirjallisen mielipiteen. Suunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin aikana.

Suunnittelualue

Suunnittelualueen sijainti ja nykytilanne

Suunnittelualue sijoittuu lijoen rannalle, käsittäen nykyisen lin kunnanviraston ja Nätteporin rakennukset. Suunnittelualue koillisessa lin seurakuntatalon tonttiin ja idässä Puistotiehen. Kaakossa suunnittelualue rajautuu Jokisuuntiehen ja lounaassa kerrostalotonttiin. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu Vanhan Haminan valtakunnallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus ja suunnittelualueen liikenne tukeutuu Kirkkotiehen.

Suunnittelualueen maanomistus

Alue on tällä hetkellä lin kunnan omistuksessa.

Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

lin kuntastrategia 2025

lin kunnanvaltuusto hyväksyi uuden kuntastrategian 19.3.2018. Strategia koostuu kolmesta päämäärästä, joille jokaiselle on määritelty tavoitteet, mittarit ja keinot päämäärän saavuttamiseksi. Näitä ovat mahdollistava ja rohkea li, viihtyisä koti sekä vahva kunta. Strategiassa on kolme läpileikkaavaa teemaa: kestävä kehitys, digitalisaatio ja elinkeinoelämä edellä.

Viihtyisä koti –osiossa todetaan muun muassa seuraavaa:

”lissä on monipuolisesti erilaista asuintarjontaa elämän kaikkiin vaiheisiin. Terveellinen elinympäristö kannustaa omaehtoiseen toimintaan koko kunnan kattavine pyöräilybaanoineen ja monipuolisine liikuntamahdollisuuksineen.”

”Luonto on kaikkien saavutettavissa ja ympäristöarvot näkyvät taajamien siistityssä ilmeessä. Laajat vesistöalueet näkyvät kuntalaisten arjessa ranta-asumisen ja virkistytymisen alueina.”

”Keskustasta pääsee rannalle. Jokisuistot ovat vetovoimaisia vapaa-ajanviettoalueita. Joet on ennallistettu ja kalastus kannattaa. lin rannat tunnetaan valtakunnallisesti ja kaikki pääsevät niistä nauttimaan.”

lin maapoliittinen ohjelma 2018-2022

lin kunnanvaltuusto on hyväksynyt maapoliittisen ohjelman 8.10.2018. Ohjelmassa todetaan muun muassa seuraavaa: *”Kunnan tavoitteena on edistää rakentamista monipuolisella ja kohtuuhintaisella tonttitarjonnalla. Kaavoituksen ja maanhankinnan tulee olla aktiivista, jotta tontteja eri käyttötarkoituksiin on riittävästi saatavilla.”* Lisäksi ohjelmassa tuodaan kuntakeskustan kehittäminen esiin keskeisenä tavoitteena.

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 vuonna 2017 ja keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto. Kaavamuutokseen liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

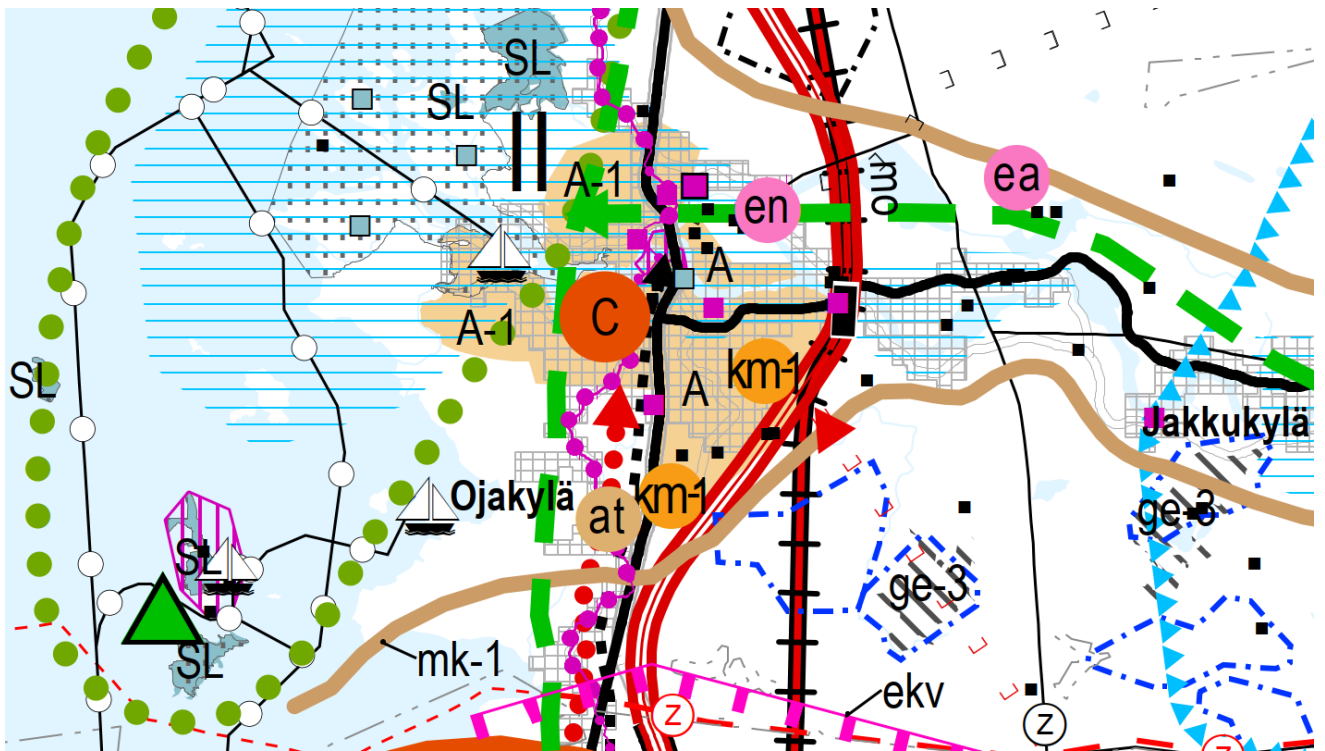
Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1.momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Vuonna 2005 hyväksyttyä Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. Suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- **1. vaihemaakuntakaava** on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen).
- **2. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen).
- **3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja kuulutettu voimaan, muttei ole vielä lainvoimainen. Kaavasta tehtiin valituksia hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 29.4.2020. Valitusaikana tehtiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen kaksi valitusta koskien tuulivoima-alueita. Edelleen jatkuva oikeusprosessi ei koske lin kunnan alueita.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Merkinnäällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Asemakaavan muutosalue kuuluu myös maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-1, lijkilaakso).

Maakuntakaavassa on huomioitu myös suunnitteilla oleva lin ohikulkutie sekä annettu myös yleisiä suunnittelumääryksiä ja kehittämisperiaatteita muun muassa tulvariskien hallintaan ja vähittäiskaupan suuryksiköihin liittyen.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta lin kohdalta (ei mittakaavassa). Pohjois-Pohjanmaan liitto, haettu 24.3.2021.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty **2. vaihemaakuntakaavan se-lostuksen liitteessä**.

Suunnittelumääräykset:

Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suuryksiköiden enimmäismitoitukset kerrosalaneliömetreinä (k-m²):

— Kalajoki	40 000
— Kempele	30 000
— Haapajärvi	20 000
— Haapavesi	20 000
— Ii	20 000
— Liminka	20 000
— Muhos	20 000
— Nivala	20 000
— Oulainen	20 000
— Pudasjärvi	20 000
— Pyhäjärvi	20 000
— Tyrnävä	20 000
— Pulkkiila, Siikalatva	10 000
— Haukipudas, Oulu	30 000
— Kiiminki, Oulu	30 000
— Oulunsalo, Oulu	30 000

Yleiskaava

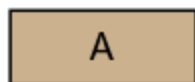
Alueella on voimassa Iin kunnanvaltuuston 29.2.2016 hyväksymä Iin keskustaajaman osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueena (C).

Keskeiset suunnittelu-aluetta koskevat / lähialueen yleiskaavan merkinnät ja määräykset:



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

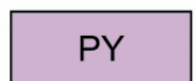
Maakuntakaavan mukainen keskustatoimintojen alue, jolle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö. Suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala keskustatoimintojen alueilla saa olla enintään 20 000 m².



ASUNTOALUE.



VIRKISTYSALUE.



JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

/s

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.



VALTAKUNNALLISESTI TAI MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE (vk/mk).



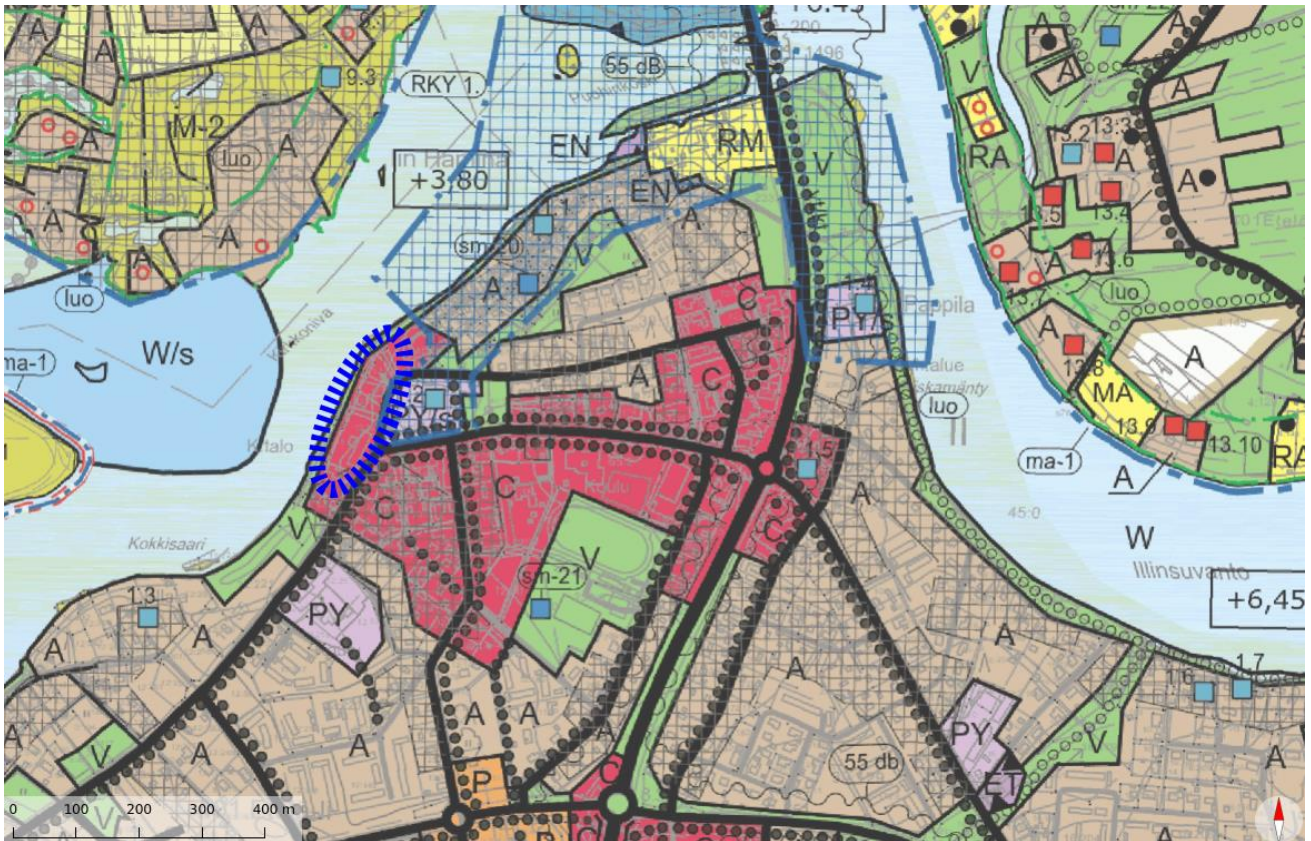
VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ
(RKY 2009).



KOKOOJAKATU.



KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.



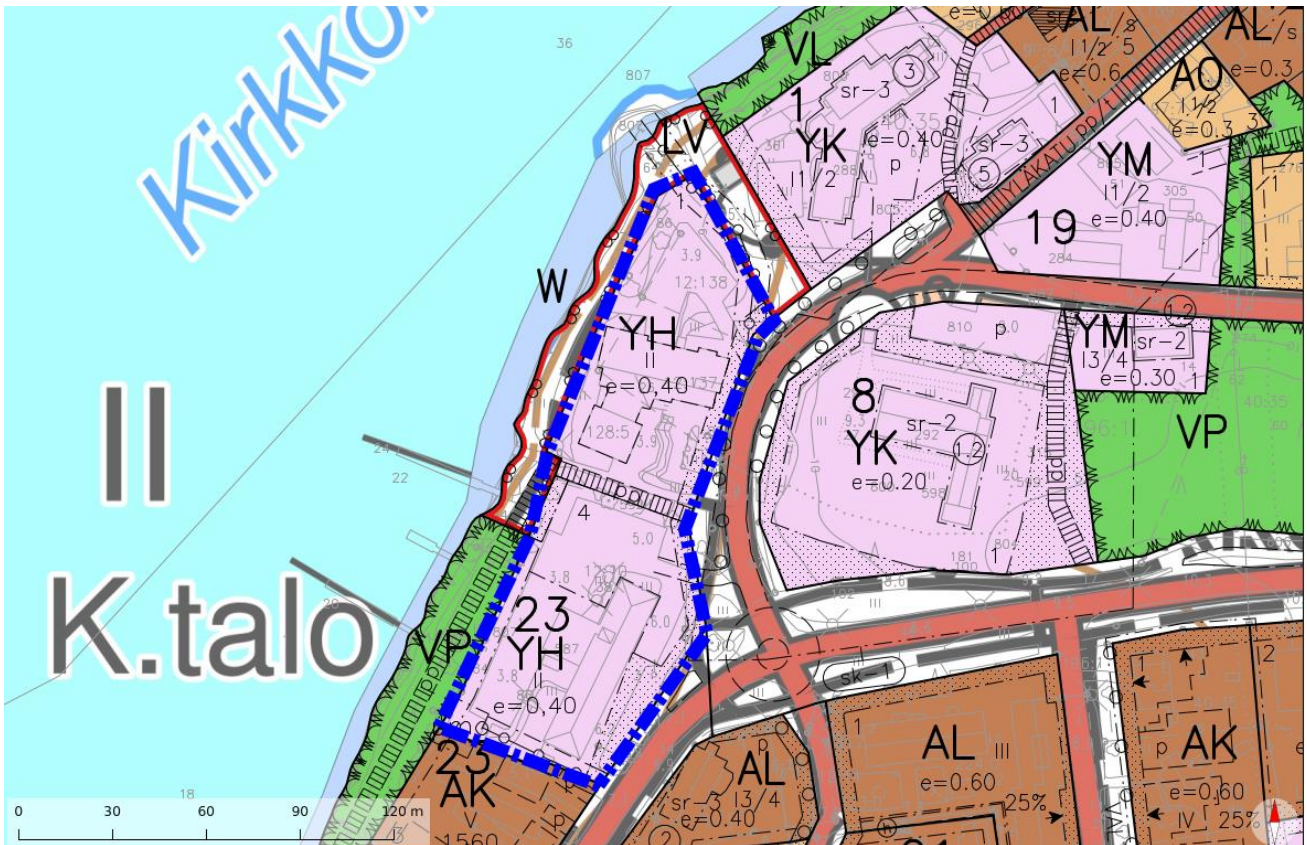
Ote Keskustaajaman osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty sinisellä katkoviivalla.

Asemakaava

Alueella on voimassa 5.2.2018 hyväksytty asemakaava. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu hallinto- ja viristorakennusten korttelialueena (YH), joka sisältää tontit numero 1 ja 4. Kerroskorkeudeksi on osoitettu II ja tehokkuusluvaksi 0,40. Tonttien väliin sijoittuu ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu katu/tie (pp).

Yleismääräyksen mukaisesti tulvavahingoille alttiiden rakenteiden alin sallittu taso on +3,65 N60-järjestelmässä.

Suunnittelualue rajautuu osittain länsipuoleltaan puistoalueeseen (VP) sekä osin länsiosastaan ja pohjois-/koillisosastaan venevalkaman alueeseen (LV). Suunnittelualueen eteläosa rajautuu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK) sekä itäosa katualueeseen.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta sinisellä.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu ranta-asemakaavaa.

Asemakaavan tavoitteet ja vaikutukset

Tavoitteet

Asemakaavan laatimisella toteutetaan yleiskaavaa. Tavoitteena on tarkastella asuinrakentamisen sekä julkisten palvelujen rakennusten yhteensovittamista. Tulevassa rakentamisessa tulee ottaa huomioon jokivarren virkistysreitti ja joen välitön ranta tulee pitää yhteiskäytössä. Lisäksi vaihtoehtoisia malleja tutkimalla on tavoitteena löytää paras ratkaisu korttelin käytölle siten, että jokinäkymät saataisiin luontevaksi osaksi lin keskustan taajamakuva. Samalla toteutetaan kuntakeskustan kehittämiseen liittyviä tavoitteita.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen vaikutukset (MRL 9 §, MRA 1 §).

Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisissa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen vaikutukset mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Asemakaavan merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat ainakin taajamakuvaan, ihmisten elinoloihin ja liikenteeseen. Asemakaavan muutosprosessin yhteydessä hyödynnetään olemassa olevia aluetta koskevia tietoja ja selvityksiä, joita ovat mm. seuraavat:

- lin kuntastrategia 2025
- lin maapoliittinen ohjelma 2018-2022
- lin keskustajaman osayleiskaava taustaselvityksineen
- lin jalankulun ja pyöräilyn verkkosuunnitelma
- SYKE:n aineistot
- Maanmittauslaitoksen aineistot
- Muinaisjäännösrekisteri
- GTK:n maankamara -tietokanta

Kaavamutoksen yhteydessä suoritetaan maastokäynti ja laaditaan tarvittavat havainnekuvat. Suunnittelun ohessa tehdään selvitykset jokinäkymien säilymisestä ja parantumisesta Kirkkotielle ja Jokisuuntielle sekä joen suuntaan. Uusien taustaselvitysten laatimisen tarve tarkentuu suunnittelun edetessä.

Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaavanmuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Lähialueiden asukkaat, maanomistajat ja loma-asukkaat
- Asukasyhdistykset
- Lähialueiden yrittäjät
- lin kunnanvaltuusto ja -hallitus
- lin kunnan lautakunnat
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- lin Energia Oy
- lin vesiliikelaitos

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmisteluaineistosta sekä kaavaehdotuksesta. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §) Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen ja asiaan liittyvien viranomaistahojen kanssa. Lisäksi tarvittaessa järjestetään kaavaneuvotteluja.

Suunnitteluvaiheet ja alustava aikataulu

2–3 / 2021	Kaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	Kunnanhallitus päätti asemakaavan muutoksen laatimisesta ja kaavan vireilletulosta 22.2.2021. Asemakaava kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Osalliset voivat esittää suunnitelmasta mielipiteitä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoitusprosessin aikana.
8–9 / 2021	Valmisteluvaihe
	Kunnanhallitus päättää kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville asettaisesta 30 päivän ajaksi. Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Kaavan valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot. Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet ja tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu
11–12 / 2021	Ehdotusvaihe
	Kaava täydennetään kaavaehdotukseksi ja se asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 §, MRA 27 §). Kunnanhallitus päättää nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot (MRA 20 §). Osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutuksia. Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet. Jos kaavaan ei tule oleellisia muutoksia, kaavaehdotus viedään kunnanvaltuuston käsittelyyn.
1–2 / 2022	Kaavan hyväksyminen
	Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Jos kaavasta ei esitetä valituksia, kaava kuulutetaan voimaan.

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: lin kunta, PL 24, 91101 Ii tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@ii.fi

Tiedottaminen

Kuulutukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kunnan virallisissa ilmoituksissa internetsivuilla. Kuulutukset julkaistaan myös paikallislehdissä (IiSanomat, Rantapohja).

Virallisissa kuulemisvaiheissa kaava-aineistot ovat julkisesti nähtävillä kunnan internet-sivuilla osoitteessa: <https://www.ii.fi/nahtavilla-olevat-kaavat>. Aineistoja on myös mahdollista käydä sähköisesti lukemassa asiakastietokoneelta lin kunnan asiointipisteessä osoitteessa lisi-areena, Kisatie 2B, Ii.

Suunnittelun etenemistä voi seurata koko kaavaprosessin ajan kunnan internet-sivuilla osoitteessa:
<https://www.ii.fi/vireilla-olevat-kaavat>.

Yhteystiedot:

Iin kunta, Tekniset palvelut

Jokisuuntie 2, 91100 Ii

Kaavoittaja / Maankäytön suunnittelija

Heini Ervasti

puh. 050 4083 811,

heini.ervasti(a)ii.fi