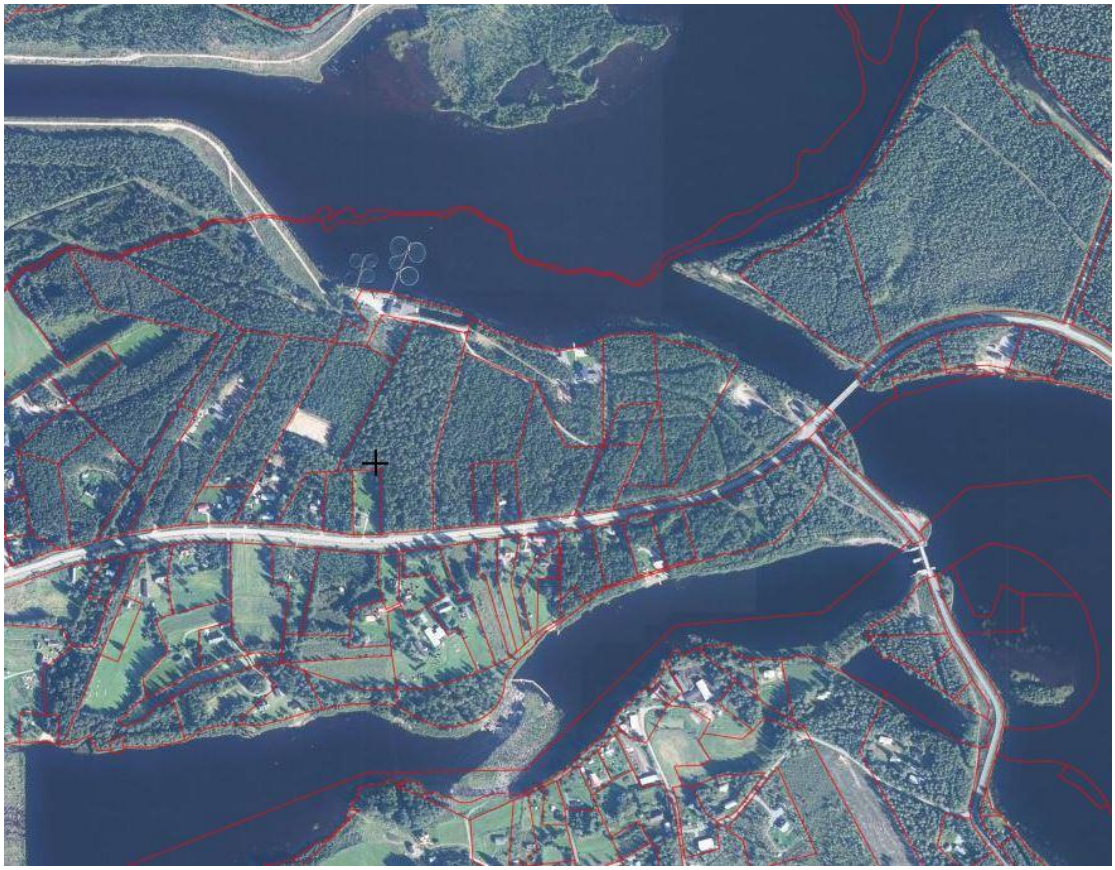
IIN KUNTA
IIJOKI

YLIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA



LUONNOS 30.9.2025
EHDOTUS 10.3.2026
IIN KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMINEN 14.9.2026 § 45
KUULUTETTU LAINVOIMAISEKSI 2.11.2026

www.kimmokaava.fi kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KK KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124) 0400 703 521
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT **3**
2. TIIVISTELMÄ **5**
2.1 Kaavaprosessin vaiheet **5**
2.2. Ranta-asemakaava **5**
2.3. Ranta-asemakaavan toteuttaminen **5**
3. LÄHTÖKOHDAT **6**
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista **6**
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 6
3.1.2 Luonnonympäristö 8
3.1.3 Rakennettu ympäristö 13
3.1.4 Maanomistus 18
3.1.5 Muinaisjäännökset 19
3.2. Suunnittelutilanne **23**
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 23
4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET **28**
4.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve **28**
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset **28**
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö **29**
4.3.1. Osalliset 29
4.3.2. Vireilletulo 29
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 29
4.3.4. Viranomaisyhteistyö 29
4.4. Ranta-asemakaavan tavoitteet **30**
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet 30
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet 32
4.5. Ranta-asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset **32**
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi 32
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet 32
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 32
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 33
Vaikutukset talouteen 33
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen 33
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin 33
Vaikutukset kulttuuriin 34
Muut kaavan merkittävät vaikutukset 34
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset 34
5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS **40**
5.1. Kaavan rakenne **40**
5.1.1. Mitoitus 40
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen **42**
5.3. Aluevaraukset **42**
5.3.1. Korttelialueet 42
5.3.2. Muut alueet 42
5.4. Kaavan vaikutukset **42**
5.5. Ympäristön häiriötekijät **42**
5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset **42**
5.7. Nimistö **42**
6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS **43**
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat **43**
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus **43**
6.3. Toteutuksen seuranta **43**

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

IIN KUNTA
IIJOKI

YLIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN
KIMMOKAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

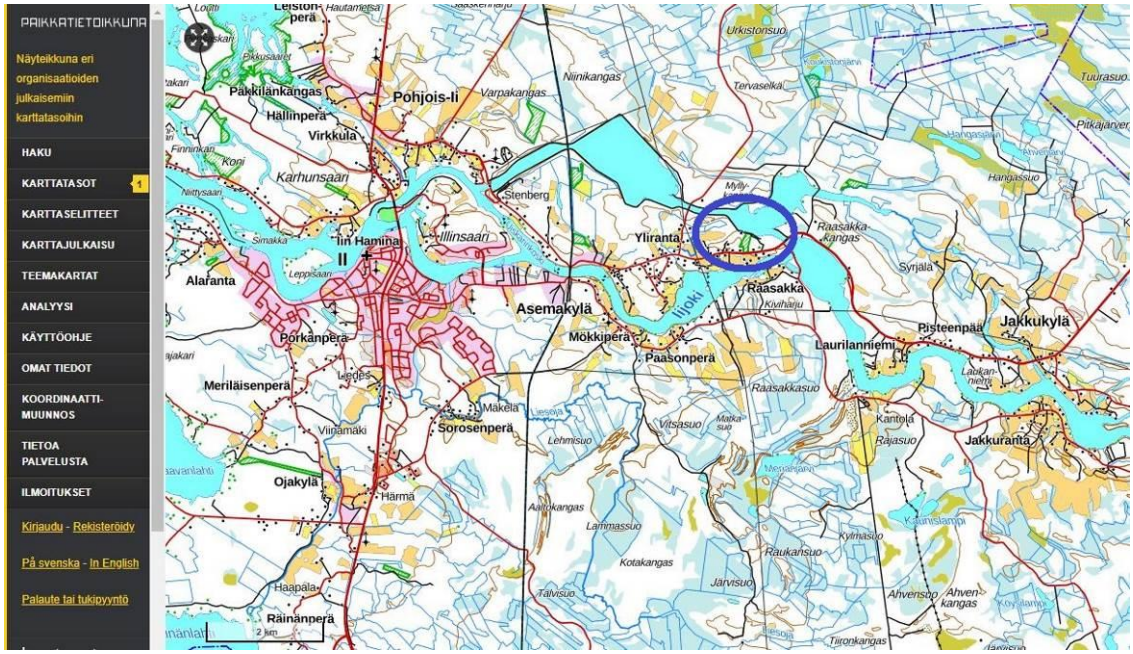
KAAVAN VIREILLETULO:

- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS 7.4.2025 § 107
- VIREILLETULOILMOITUS 14.4.2025
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 14.4.-19.5.2025

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 17.11.-19.12.2025
- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE 9.3.2026 § 51
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 17.3.-17.4.2026
- IIN KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMINEN 14.9.2026 § 45
- KUULUTETTU LAINVOIMAISEKSI 2.11.2026

Kuvat: Kimmo Mustonen 12.2.2025 ja 14.5.2025



Kuva 1 Alueen sijainti (kuva: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 4.2.2025)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle alueen maanomistajien aloitteesta v. 2025 alussa. Työ käynnistyi jo sitä ennen pohjakartan laatimisella, aineistojen hankinnalla sekä alustavilla keskusteluilla kunnan kanssa.

Kunnanhallitus päätti 7.4.2025 § 107 hyväksyä kaavoitusaloitteen, kuuluttaa kaavoituksen vireille tulon, hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu 14.4.2025. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.4.-19.5.2025. Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2025 keväällä. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 17.11.-19.12.2025 välisen ajan. Kunnanhallitus päätti kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 9.3.2026 § 51. Kaavaehdotus oli nähtävillä 17.3.-17.4.2026. Iin kunnanhallitus 7.9.2026 § 193 esitti kaavan hyväksymistä. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 14.9.2026 § 45. Valituksia ei jätetty ja kaava kuulutettiin lainvoimaiseksi 2.11.2026.

2.2. Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavalla kaavoitetaan uusia lomarakennuspaikkoja sekä olemassa oleva pysyvän asumisen rakennuspaikka ja toiminnassa olevan kalanviljelylaitoksen paikka. Kaava-alueen pinta-ala on n. 21,1 ha ja siihen kuuluu Iijoen rantaa n. 1470 m.

2.3. Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Iin Energia Oy vastaa sähköhuollosta ja Iin vesiliikelaitos vesihuollosta. Kaava on osaksi toteutunut ja jatkototeutus tapahtuu varsin pian kaavan tultua hyväksytyksi.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on hyvin pysyvään asumiseen ja lomarakentamiseen soveltuvaa kaunista, metsäistä joen rantamaastoa. Iijoki on valjastettu vesivoiman tuotantoon, mutta sen rannat kaivetuilta osiltaankin ovat jo luonnontilaisen kaltaisia. Alueen lähellä on varsin tiivistä haja-asutusluonteista asutusta ja loma-asutusta. Iin taajama on varsin lähellä



Kuva 2 Kaava-alueen itäosaa talvella ja keväällä (Kuvat: Kimmo Mustonen 12.2.2025 ja 14.5.2025)





Kuva 3 Kaava-alueen keskiosaa, kortteli 2 (Kuvat: Kimmo Mustonen 14.5.2025)



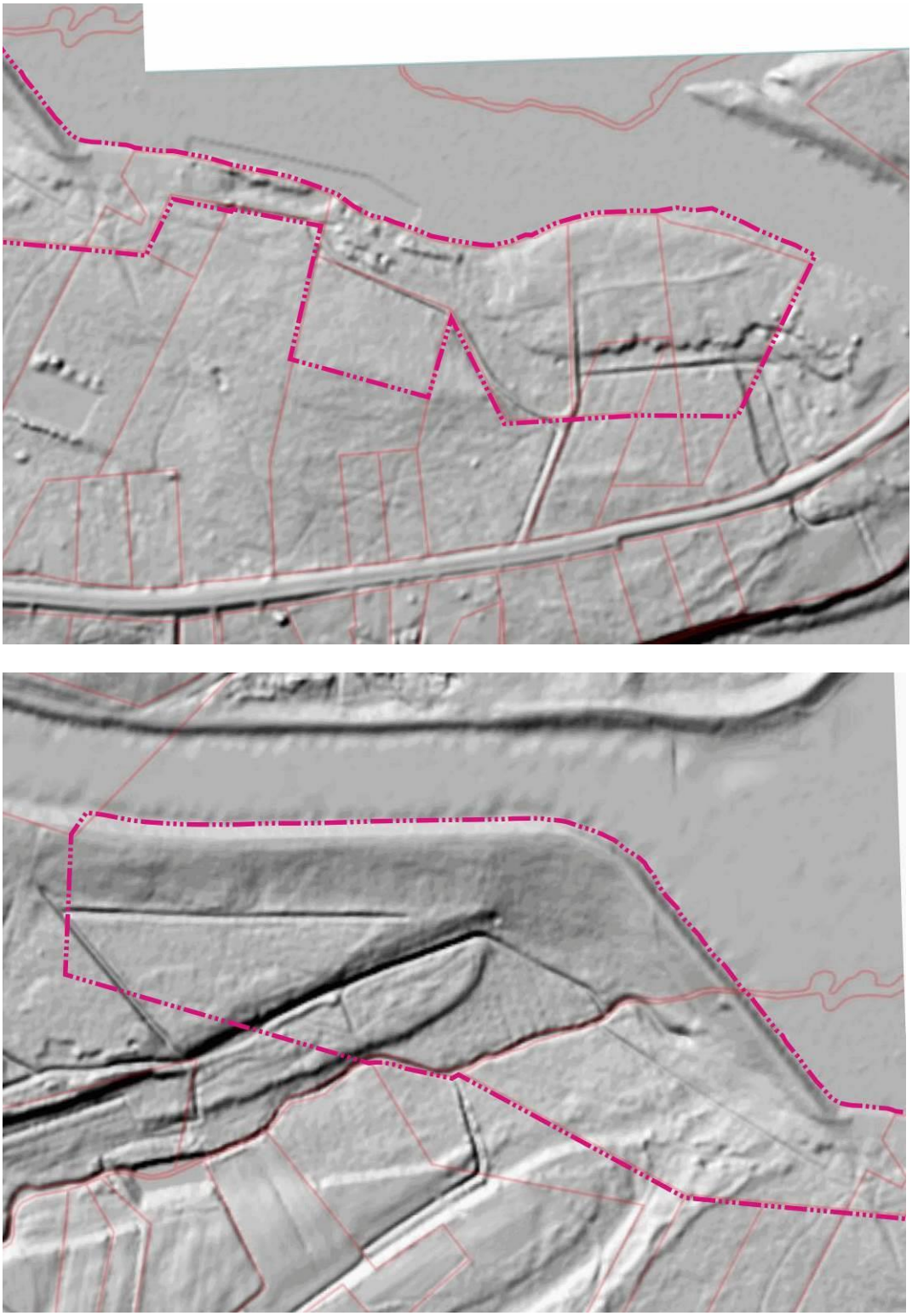


Kuva 4 Alueen länsiosaa (Kuvat: Kimmo Mustonen 12.2.2025 ja 14.5.2025)

3.1.2 Luonnonympäristö

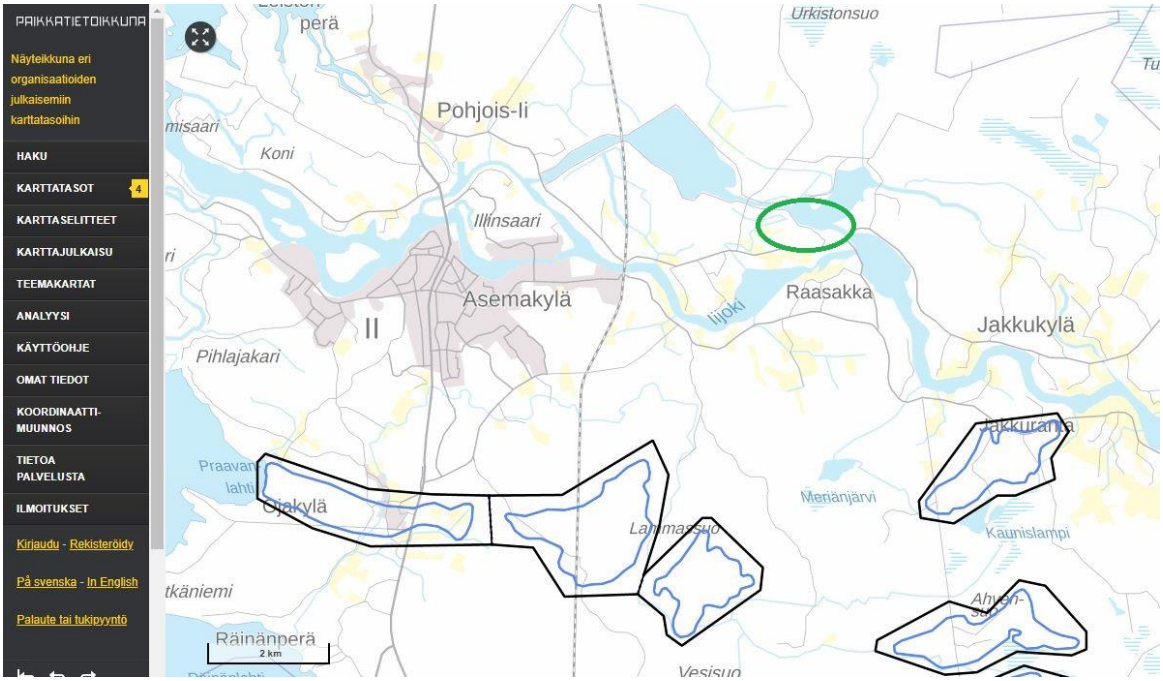
Alue on pääosiltaan mäntyvaltaista, kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Länsiosassa penkereen alapuolella on myös alavampaa, kosteampaa aluetta. Puusto on suurimmalta osaltaan täysikasvuista. Rannoilla on myös lehtipuuta.

lijoen pinta on alueen kohdalla n. 22 m(N2000) tasolla. Länsiosassa aluetta maanpinta on joen tasoa alempana ja alimmillaan n. 19 m(N2000). Kaava-alueen korkeimmat kohdat ovat n. 26 m(N2000) tasolla. Rinteet ovat pääasiassa tasaisesti nousevia. Avokallioita ei alueella ole. Oheiset rinnevarjostekuvat kuvaavat alueen korkeussuhteita ja pinnanmuotoja. Korkeuskäyrät on esitetty pohjakartalla.



Kuva 5 Rinnevarjostekuvat ja kiinteistöjaotusalueesta ympäristöineen, ensin alueen itäosa ja sitten länsiosa (Kuvat: Paikkatietoikkuna 4.2.2025)

Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta. Lähimmät alueet ovat eteläpuolella n. 4,0 km päässä. Niiden sijainti on osoitettu oheisella kartalla



Kuva 6 Pohjavesialueiden ja muodostumisalueiden rajaukset lähistöllä. Kaava-alue vihreän soikion sisällä (Kuva: Paikkatietoikkuna 4.2.2025)

Luonnonympäristöä on kuvattu selostuksen valokuvilla ja kartoilla. Iin taajaman osayleiskaavan laajennuksen yhteydessä on alueen luonnonympäristö, geomorfologia, suojelukohteet, muut rakentamista rajoittavat tekijät ja kasvillisuuden kulutuskestävyys tutkittu. Yleiskaavatasolla ei erityisiä kohteita alueelta ole löydetty. Luonnonympäristöä kuvaava kartta on esitetty kohdassa 3.1.3. Lähin siinä esitetty kohde on mustalla vinoviivoituksella rajattu ”Stenbergin lampi”, joka on uhanalaisten kasvien esiintymä. Kohde on n. 3 kilometrin päässä kaava-alueesta.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on tehty 17.6.2026 päivätty raportti ”Yliranta, Ii – Ranta-asemakaava-alueen kasvillisuus- ja luontoselvitys 2026” ,Luonto-Mutaset Oy. Siinä yhteenvetona todetaan:

”Yhteenveto ja suositukset

Iin Ylirannan ranta-asemakaavan selvitysalueen luontoa leimaa kauttaaltaan ihmisvaikutus ja se on jo nykyisellään monenlaisen maankäytön piirissä. Tässä selvityksessä ei havaittu sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi huomioida alueen maankäytössä. Alueeseen rajautuvan luonnonsuojelualueen osalta suositellaan huomioitavan maanrakennusaikana mahdollisesti aiheutuvat lievät vesitalouteen vaikuttavat muutokset ojitusten tai muun kaivuutyön yhteydessä.”

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia erityisiä kohteita eikä se kuulu luonnon- tai maisemansuojelun kannalta tärkeisiin kallioalueisiin, perinnemaisema-alueisiin. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventoinnin 2013-2015 mukaan ”Iijoen suun kulttuurimaisemat” on maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Kohteen tiedot ovat ohessa. Maisema-alueen arvotus perustuu osaksi alueen vanhaan teollisuus- ja asutushistoriaan. Täten rakentaminen ei vaikuta haitallisesti maisema-alueeseen. Myös pysyvien asuntojen kaavoitus tukee maiseman ja asutusperinteen säilymistä.

IIJOEN SUUN KULTTUURIMAISEMAT

Kohteen aikaisempi nimi ja arvoluokka

Iijoen suu. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (*Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet* 1997).

Kunta: Ii



Kuvailu

Maisema-alue kuuluu Pohjois-Pohjanmaan jokiseutu ja rannikko -maisemaseutuun, jolle tyypillisiä piirteitä ovat mereen laskevat joet ja jokilaaksoissa sijaitsevat kapeat viljellyn maan vyöhykkeet. Jokilaaksoissa kylät sijaitsevat usein pienillä kumpareilla sekä jokien rantamalla. Jokilaaksoja erottavat toisistaan karut ja harvaanasutut selännealueet.

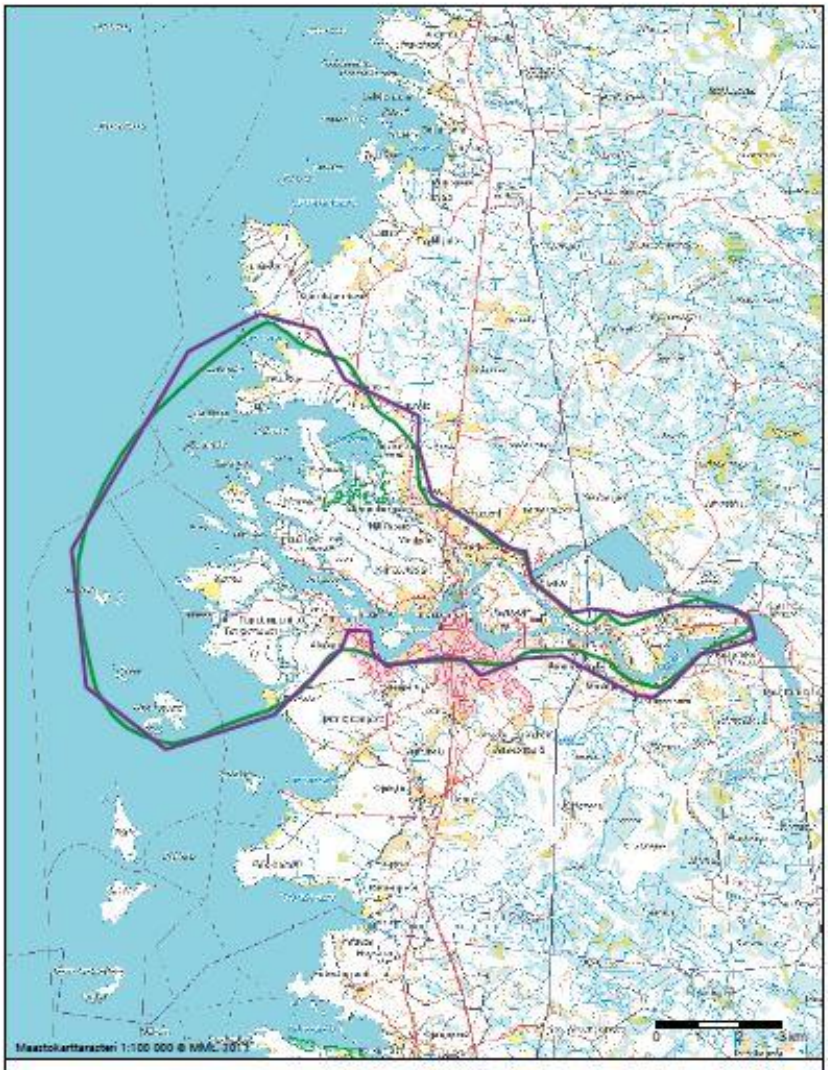
Maisema-alueen runkona on Pohjanlahteen laskeva Iijoki. Iijoki on ollut merkittävä pääliikenneväylä ja yhteys itään. Joen suussa kohtasivat meren kautta tullut läntinen ja jokia pitkin saapunut itäinen kulttuuri. Joki on toiminut paitsi tärkeimpänä kulkuväylänä, myös uittoväylänä. Iijoen suulla Ranta-Kestilässä oli Iijoen suuren uiton erottelualue. Erottelun rakenteita on edelleen jäljellä. Iijoki on ollut myös tärkeä lohijoki, ja lohenkalastuksella on ollut alueella erittäin suuri merkitys. Iijokisuistossa kulttuuriympäristössä näkyy edelleen joen merkitys vanhastaan tärkeänä kulkuväylänä ja maisema-alueen runkona, johon alueen asutus tukeutuu. Iijoen suisto ja Hiastinlahti ovat Natura-alueita.

Jokisuistossa on ollut asutusta jo esihistoriallisella ajalla. Maisema-alueella on useita muinaisjäännöskohteita. 1300-luvulla Ii oli kirkollis-hallinnollinen keskus. Ii mainitaan asiakirjoissa ensimmäisen kerran Pietarsaaren seurakunnan kappelina vuonna 1374. Iin seurakunta itsenäistyi viimeistään vuonna 1445. Jokisuistossa oli tunnettu satama- ja kauppapaikka, jonka keskuksena oli Iin Hamina. Keskiajan lopulla Hamina tunnettiin markkinapaikkana laajalti Itämeren alueella. Jo 1500-luvulla Haminan käsityöläismökit, kauppapuodit ja aitat muodostivat kaupunkimaisen tiiviin kokonaisuuden. Haminassa vanhimmat säilyneistä rakennuksista ovat peräisin 1800-luvun alkupuolelta.[134] Rakennukset ovat hyväkuntoisia, alueen miljöö on mittakaavallisesti yhtenäinen.

Iijoen suistoalueella sijaitsevat saaret ovat omaleimaisuutta luova piirre. Saariin liittyy myös historiallisia arvoja. Kirkkosaaressa ja Illinsaaressa ovat olleet Iin vanhimmat kirkonpaikat. Haminan edustalla sijaitseva Kruununsaari, entinen Satamasaari, on entinen kauppapaikka, nykyään saaressa on puistomainen hautausmaa.[135]

Iijokisuistossa on ollut teollista toimintaa pitkään. Uitto synnytti jokisuulle myös puunjalostusteollisuutta. Joen eteläisellä rannalla Kestilässä sijaitsi Kestilän höyrysaha, joka oli toiminnassa vuosina 1859–1910. Se oli Suomen ensimmäinen höyrysaha. Paikalla on edelleen sahan tiilinen savupiippu, joka erottuu maisemassa maamerkkinä ja muistumana menneestä ajasta.

134 *Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet* I 1995, 124–125; *Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet* 1997, 66.
135 *Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet* I 1995, 126–127.



Iijoen suun kulttuurimaisemat

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, päivitysinventointi 2014

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, Pohjois-Pohjanmaan liitto 1997

Maisema-alueen halki kulkee pohjois-eteläsuunnassa valtakunnallinen päätie, valtatie 4. Tie kulkee Iin taajaman halki. Iijoen kohdalla jokea ylittäviltä silloilta avautuu komeita näkymiä joki- ja suistoalueen maisemiin. Sillat ja joki hahmottuvat valtatielle maamerkkeinä. Iin taajaman itäpuolella Asemakylässä rautatie kulkee kylän halki. Iijoen yli kulkeva rautatiesilta on maisemallisesti ja historiallisesti arvokas.

Maisema-alueella on paljon valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiksi määriteltyjä aluekohteita ja rakennuksia. Iin Haminan vanha satama- ja kauppapaikka, Akolan tila sekä alueen läpi kulkevaan Pohjanmaan rantatiehen kuuluvat Kantolantie ja Hiivalantie on määritelty valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (RKY 2009).

Jokisuistossa maisemallisessa solmukohdassa sijaitseva Iin taajama on laajentunut edelleen edellisen inventoinnin jälkeen 1990- ja 2000-lukujen kuluessa. Kasvu ja kehitys kertovat osaltaan alueen elinvoimaisuudesta. Rakentamista ja rakennusten suhdetta maisemaan olisi hyvä ohjata esimerkiksi rakentamistapaohjeiden avulla, jotta maiseman ominaispiirteet ja arvot säilyvät. Rakentamisessa olisi tärkeää huomioida myös valtatieltä 4 taajamaan avautuvien näkymien merkitys Iin taajaman käyntikorttina ohikulkijoille.

Arviointiteksti

Iijokisuisto on sekä kulttuurihistoriallisesti että maisemallisesti erittäin arvokas maisemakokonaisuus. Maisema-alueella yhdistyvät maaseudun kulttuurimaisemille, taajamamaisemille sekä luonnonmaisemille ominaiset piirteet ja arvot. Maisema-alueella on useita valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (RKY 2009) määriteltyjä kokonaisuuksia. Kokonaisuutena maisema-alue on maakunnallisesti merkittävä.

Iin taajaman pohjoisreunalla Iijoen varrella sijaitseva Iin Hamina on omaleimainen ja identiteetiltään vahva kokonaisuus, johon liittyy merkittäviä historiallisia, arkkitehtonisia ja maisemallisia arvoja. Hamina on harvinainen ja hyvin säilynyt, valtakunnallisesti arvokas kokonaisuus.

Maisema-alueen kehityksen taustalla vaikuttaneiden elinkeinojen monipuolisuus näkyy kulttuuriympäristössä edelleen. Iijoki hahmottuu maisema-alueen runkona, johon rakentaminen tukeutuu. Joki on sekä kulttuurihistoriallisesti että maisemallisesti erittäin merkittävä. Iijoelle avautuvat näkymät ovat olennainen osa maisemakuvaa. Jokisuistossa on edelleen olemassa merkkejä siellä menneinä aikoina harjoitetuista elinkeinoista, kuten kalastuksesta, uitosta ja teollisesta toiminnasta. Niiden säilyttäminen on kulttuuriympäristön historiallisen kerroksellisuuden kannalta tärkeää.

Rajaus

Maisema-alueen rajaus noudattaa pääpiirteissään aikaisemman inventoinnin yhteydessä määriteltyä maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta.[136] Rajausta on paikoin tarkennettu ja laajennettu, maisema-aluekokonaisuuteen on otettu mukaan joen varsilla olemassa olevat viljelysalueet sekä jokilaaksoa rajaavien selännealueiden reuna- ja lakialueet.

Maisema-alueeseen kuuluu Iijoen suistoalue Raasakasta merelle saakka: maisema-alueeseen kuuluvat Raasakan ja Illinsaaren välissä Iijoen pääuomaa ympäröivät alueet, Illinsaari ja sitä molemmin puolin rajaavat Iijoen uomat ja joen ranta-alueet, Iin taajama ja Pohjois-Iin kylä sekä jokisuiston saaret ja rannikkoalueet Pauhunlahdelta Pihlajakariin saakka. Maisema-alueeseen kuuluvat jokisuiston edustalla sijaitsevat saaret.

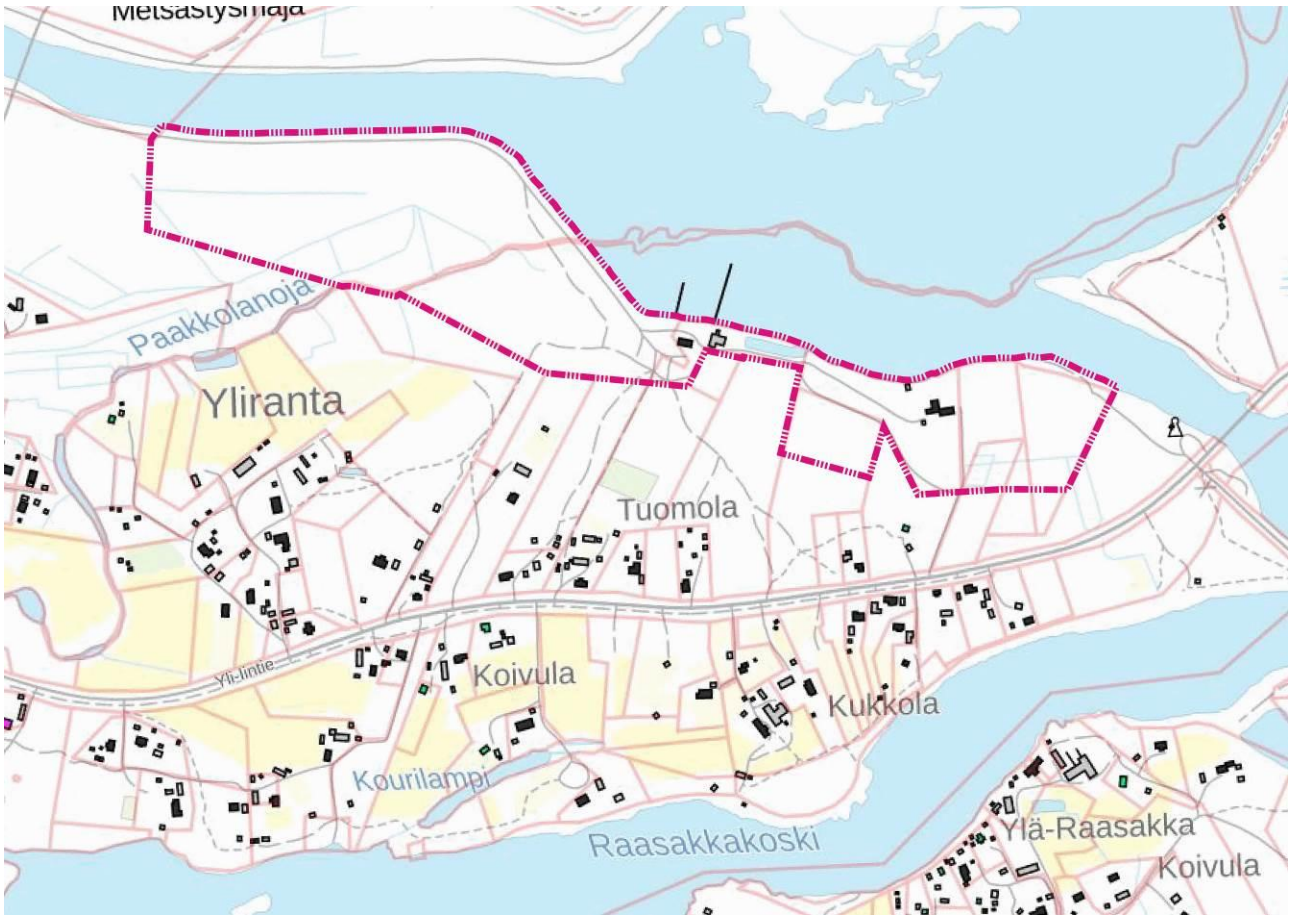


136 Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet 1997, 68–69.

Kuva 7 Iijoen suun kulttuurimaisemat on maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Kuvat: Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2013-2015)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Muutosalueen lähistö etenkin eteläpuolella on jo rakennettu varsin tiiviisti. Pohjakartta on ajan tasalla rakentamisen ja kiinteistöjaotuksen osalta. Alueella on vesijohtoverkosto ja sähköverkosto kulkee alueen läpi. Oheisella kartalla on Paikkatietoikkunan rakennustilanne.



Kuva 8 Peruskartan rakennustilanne. Kaava-alue rajattu magentalla viivalla (Kuva: Paikkatietoikkuna 4.2.2025)

Kiinteistöllä 139-403-79-3 on uudehko asuinrakennus talousrakennuksineen. Kiinteistöllä 139-403-79-1 on kalanviljelylaitoksen varasto- yms. rakennuksia ja laiturirakennelmia. Rakennuksissa on myös henkilökunnan asuintiloja. Alueella on mm. vesitason säilytyshalli. Kuvia niistä on ohessa. Muilla kiinteistöillä ei ole rakennuksia.

Kalankasvatuslaitoksen tuotanto on n. 130 000 kg/vuosi. Rehua käytetään n. 170 000 kg/vuosi. Altaiden määrä jokiuomassa vaihtelee vuosittain ollen 5-7 kpl. Toiminnalle on myönnetty ympäristölupa 157/2020 Dnro PSAVI 2542/19.





Kuva 9 Kiinteistön 139-403-79-3 asuinrakennus (Kuvat: Kimmo Mustonen 12.2.2025 ja 14.5.2025)

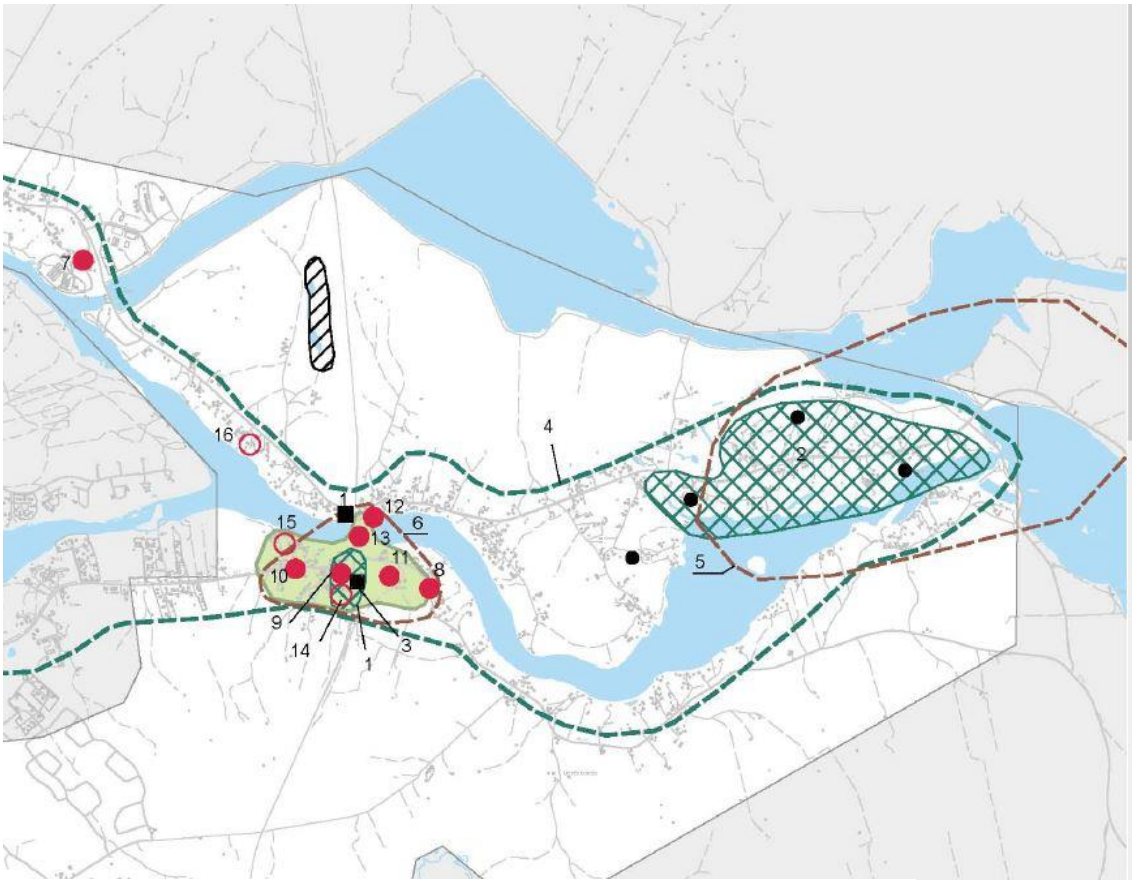






Kuva 10 Kalanviljelylaitoksen rakennuksia ja rakenteita (Kuvat: Kimmo Mustonen 12.2.2025 ja 14.5.2025)

Iin kunnan Keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksen (Asemakylän osayleiskaava) 2025 liitteessä 6 ”Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat kohteet, Muinaismuistot” 11.4.2008 on ohessa oleva liitekartta merkintöineen. Valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi vihreällä vinoruudukolla merkitty kohde ”2 Ylirannan kulttuurimaisema Iijokitörmällä” ei ole mukana Valtioneuvoston päätöksessä 22.12.2009 valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen 1993 inventoinnin korvaamisesta sen vuonna 2009 valmistuneella tarkistuksella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamana inventointina. Kaava-aluetta tai sen välitöntä läheisyyttä koskevat ko. kartan kohteista vihreällä katkoviivalla rajattu kohde ”4 Iijokisuun kulttuurimaisema”, joka on maakunnallisesti merkittävä laaja-alainen maisemakokonaisuus. Se on kuvattu myös edellä kohdassa 3.1.2. Lisäksi aluetta koskee ruskealla katkoviivalla rajattu kohde ”5 Yliranta”, joka on Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden luetteloon kuuluva alue. Alueella tai sen lähellä on mustalla ympyrällä merkittyjä ”Tervahautoja”. Muinaisjäännöksistä on tarkemmin kappaleessa 3.1.5.



KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Valtakunnallisest merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö

1 Iin rautatieasema ympäristöineen
2 Ylirannan kulttuurimaisema lijokitörmällä

Valtakunnallisest merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde

3 Iin rautatieasema

Maakunnallisesti merkittävä laa-ja-alainen maisemakokonaisuus

4 Iijokisuun kulttuurimaisema

Maakunnallisesti merkittävään maisemakokonaisuuteen kuuluva pienmaisema

Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden luetteloon kuuluva alue

5 Yliranta
6 Asemankylä

Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden luetteloon kuuluva kohde

7 Pernu ja Käyrä, Pohjois-Ii
8 Kyröläinen (Kalevala), Asemankylä
9 Tuisku, Asemankylä
10 Valto Pernun säätiön talo, Asemankylä
11 Ailisto, Asemankylä
12 Mäntylä, Asemankylä
13 Rautatie- ja maantiesilta

Muu kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde , inventoitu 1994

14 Pernu, Asemankylä
15 Pernun vanha tila, Asemankylä
16 Pelkonen, Ulskari

MUINAISMUISTOT

1 Pöytäkivi
2 Pentinkankaan röykkiöryhmä

Tervahauta

LUONNONYMPÄRISTÖ

Uhanalaisten kasvien esiintymä
Stenbergin lampi

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisten omistuksessa.

3.1.5 Muinaisjäännökset

Iin kunnan Keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksen (Asemakylän osayleiskaava) 2025 yhteydessä on tutkittu muinaisjäännöksiä. Sitä koskeva kartta on kohdassa 3.1.3. Tällöin alueelta on löydetty tervahautoja.

Alueen reunalla on vanhassa jokiuomassa tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Ohessa ote Museoviraston ylläpitämässä kohteita osoittavasta kartasta sekä tietoja kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä olevista kohteista. Kaavakartalle Tuomola 3 -kohde on merkitty tunnuksella sm-12922, Tuomola 2-kohde tunnuksella sm-12919 ja Tuomola 1 -kohde tunnuksella sm-12886. Vain Tuomola 3 -kohde on osaksi kaava-alueella.

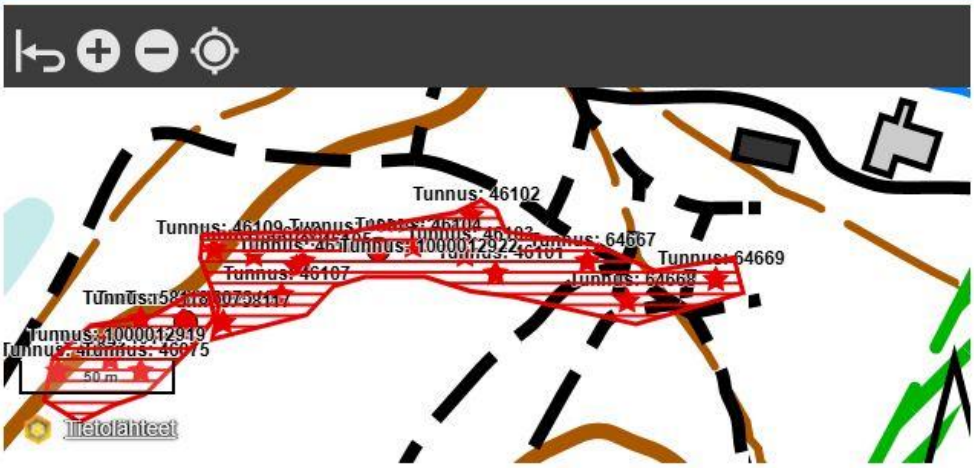


Kuva 11 Tiedossa olevat muinaisjäännökset ja vastaavat kohteet. Kaava-alue sinisellä rajauksella (Kuva: Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna 4.2.2025)

Ii

kiinteä muinaisjäännös

Tuomola 3 **1000012922**



Tyyppi:	työ- ja valmistuspaikat	pyyntikuopat
Tyyppi:	työ- ja valmistuspaikat	keittokuopat
Ajoitus:	esihistoriallinen	
Paikkatieto-selite:	Arvioitu keskikohta	

Z/m.mpy alin: 20.00

Kuvaus

Kohde sijaitsee Iin Asemankylän rautatiesillasta noin 2,9 kilometriä itäkoilliseen, hiekkaisella kankaalla, pääosin tasamaalla, mutta osin itä - länsisuuntaisella harjanteella.

Kohteessa havaittiin vuonna 2008 harvahkona ketjuna ainakin seitsemän maakuoppaa, jotka olivat halkaisijaltaan 1,5 - 3,0 metriä ja syvyydeltään 0,3 - 0,5 metriä. Kuoppaketju on lähinnä itä - länsisuuntainen. Itäisin kuoppa sijaitsee kalankasvatuslaitokselle johtavan tieuran risteyksen eteläpuolella, noin 20 metriä tiestä. Seuraava kuoppa on noin 10 metriä länteen ensimmäisestä, kolmas 20 metriä länteen toisesta ja kuopat 4 - 5 nelisenkymmentä metriä luoteeseen kolmannesta, vierekkäin harjanteella. Kuudes kuoppa on noin 20 metriä länteen kuopista 4 - 5 ja seitsemäs kuoppa noin 10 metriä länteen kuudennesta.

Kuoppiin tehdyissä lapionpistoissa havaittiin niiden pohjalla paksu huuhtoutumiskerros. Sijaintinsa perusteella ne on tulkittu pyyntikuopiksi.

2012: Tarkastuksessa havaittiin viisi kuoppaa, joista kaksi (10 ja 11) on mahdollisesti ennen havaitsemattomia kuoppia. Kuoppa 1 on mahdollisesti keittokuoppa.

Vuonna 2013 löydettiin pari kuoppaa lisää (alakohteet 8-9), vuoden 2008 kuvauksen perusteella kuopasta 6 länteen olisi vielä ainakin yksi kuoppa (kuoppa 7).

Kohde tarkastettiin vuonna 2025. Kohteen itäpuolelta todettiin vielä keittokuopat 12-14.

Luonti: 14.11.2008 Viimeisin muutos: 25.6.2025

Tutkimukset

Sami Viljanmaa inventointi 2008

Huomautuksia: Iin Asemankylän osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 20. - 31.10.2008, sivu 40.

Luonti: 14.11.2008

Mika Sarkkinen tarkastus 2013

Huomautuksia: Ei erillistä tarkastuskertomusta.

Luonti: 18.1.2023

Siiri Tolonen ja Jari-Matti Kuusela tarkastus 2012

Huomautuksia: Ei erillistä tarkastuskertomusta, tiedot saatu Pavesta.

Luonti: 19.5.2025

Matleena Riutankoski, Mika Sarkkinen ja Enni Lappela tarkastus 2025

Luonti: 25.6.2025

Kuvaus

Kohde sijaitsee Iin Asemankylän rautatiesillasta noin 2,8 kilometriä itäkoilliseen, koillis-lounaissuuntaisella hiekkaisella harjanteella. Paikalla kasvaa mäntymetsää.

Harjanteella on kolme maakuoppaa, jotka ovat halkaisijaltaan kaksimetrisiä ja syvyydeltään noin 0,4 metriä. Pohjoisin kuopista (1) sijaitsee noin 35 metriä itään tieurasta. Kuopan pohjalle tehdystä lapionpistosta on tavattu palaneita kiviä, joten ainakin se on tulkittavissa keittokuopaksi. Kuopissa 2 ja 3 on havaittu huuhtoutumiskerroksen alainen hiilensekainen kerros. Kuoppa 4 on muita hieman pienempi ja luonteeltaan epämääräinen.

Koivulan tilalla todettiin 2013 tarkastuksessa yksittäinen jyrkkäprofiilinen myöhäinen/moderni kuoppa muita huomattavasti (n. 170 metriä) etelämpänä; yhtenäiskoordinaatit noin: 7248664/3430252.

Luonti: 14.11.2008 Viimeisin muutos: 18.1.2023

Tutkimukset

Sami Viljanmaa/Ok Aura inventointi 2008

Löydöt: -

Huomautuksia: Iin Asemankylän osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 20. - 31.10.2008, Uusi kohde 9. Tuomola 2.

Luonti: 8.2.2011

Mika Sarkkinen tarkastus 2013

Löydöt: -

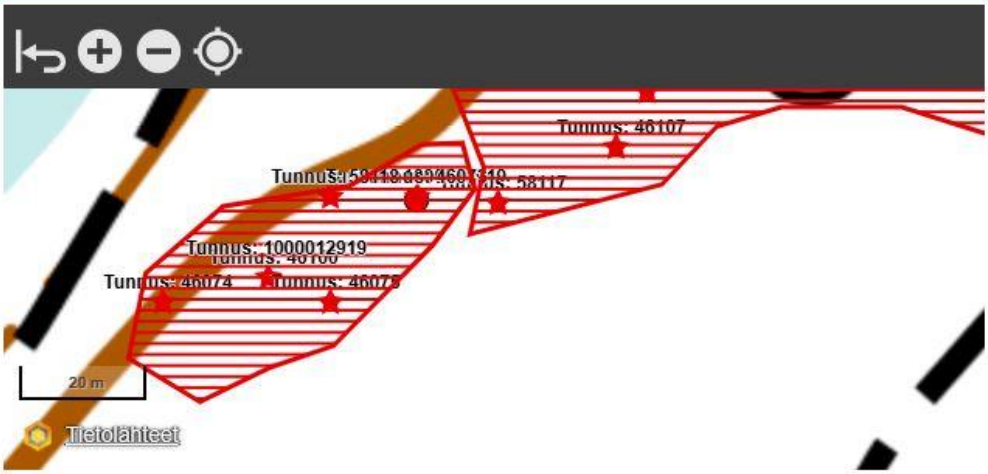
Huomautuksia: Tarkastus 2.8.2013 Koivulan tilan (139-03-212-59) rakennuslupa-asian takia. Kaikki Tuomela 2 kohteen jäännökset sijaitsevat 50- m tilan hevostarhoista ja tätä enemmän suunniteltujen rakennusten sijainnista.

Luonti: 5.8.2013 Viimeisin muutos: 5.8.2013

Ii

kiinteä muinaisjäännös

Tuomola 2 **1000012919**



Tyyppi: työ- ja valmistuspaikat keittokuopat

Ajoitus: varhaismetallikautinen, ei määritelty

Tyyppi: maarakenteet kuopat

Ajoitus: varhaismetallikautinen, ei määritelty

Tallennusperuste: muinaismuistolaki 295/1963

Paikkatietoselite: gps-mittaus, kuoppa 1

Z/m.mpy alin: 20.00

Kuvaus

Kohde sijaitsee Iin Asemankylän rautatiesillasta noin 2,8 kilometriä itäkoilliseen, koillis-lounaissuuntaisella hiekkaisella harjanteella. Paikalla kasvaa mäntymetsää.

Harjanteella on kolme maakuoppaa, jotka ovat halkaisijaltaan kaksimetrisiä ja syvyydeltään noin 0,4 metriä. Pohjoisin kuopista (1) sijaitsee noin 35 metriä itään tieurasta. Kuopan pohjalle tehdystä lapionpistosta on tavattu palaneita kiviä, joten ainakin se on tulkittavissa keittokuopaksi. Kuopissa 2 ja 3 on havaittu huuhtoutumiskerroksen alainen hiilensekainen kerros. Kuoppa 4 on muita hieman pienempi ja luonteeltaan epämääräinen.

Koivulan tilalla todettiin 2013 tarkastuksessa yksittäinen jyrkkäprofiilinen myöhäinen/moderni kuoppa muita huomattavasti (n. 170 metriä) etelämpänä; yhtenäiskoordinaatit noin: 7248664/3430252.

Luonti: 14.11.2008 Viimeisin muutos: 18.1.2023

Tutkimukset

Sami Viljanmaa/Ok Aura inventointi 2008

Löydöt: -

Huomautuksia: Iin Asemankylän osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 20. - 31.10.2008, Uusi kohde 9. Tuomola 2.

Luonti: 8.2.2011

Mika Sarkkinen tarkastus 2013

Löydöt: -

Huomautuksia: Tarkastus 2.8.2013 Koivulan tilan (139-03-212-59) rakennuslupa-asian takia. Kaikki Tuomela 2 kohteen jäännökset sijaitsevat 50- m tilan hevostarhoista ja tätä enemmän suunniteltujen rakennusten sijainnista.

Luonti: 5.8.2013 Viimeisin muutos: 5.8.2013

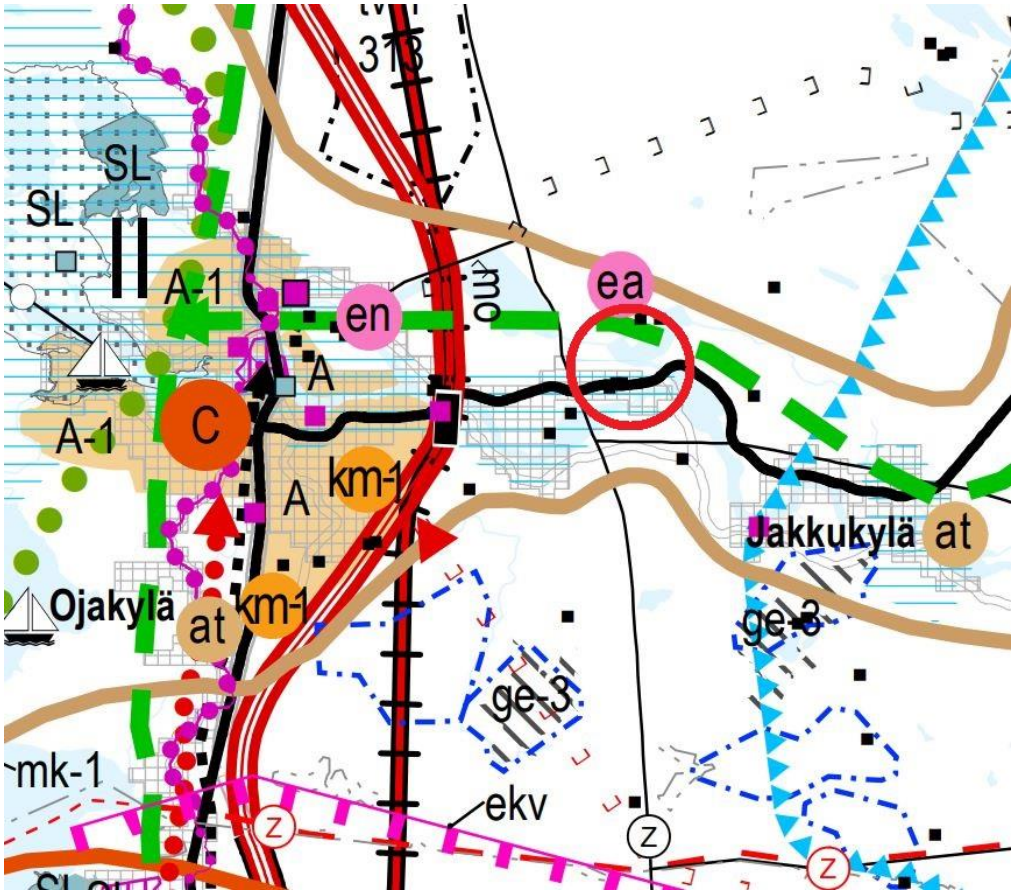


Kuva 12 Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä olevien muinaisjäännöskohteiden tietoja (Kuvat: Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna 28.4.2025, 30.9.2025 ja 8.8.2026)

3.2. Suunnittelutilanne

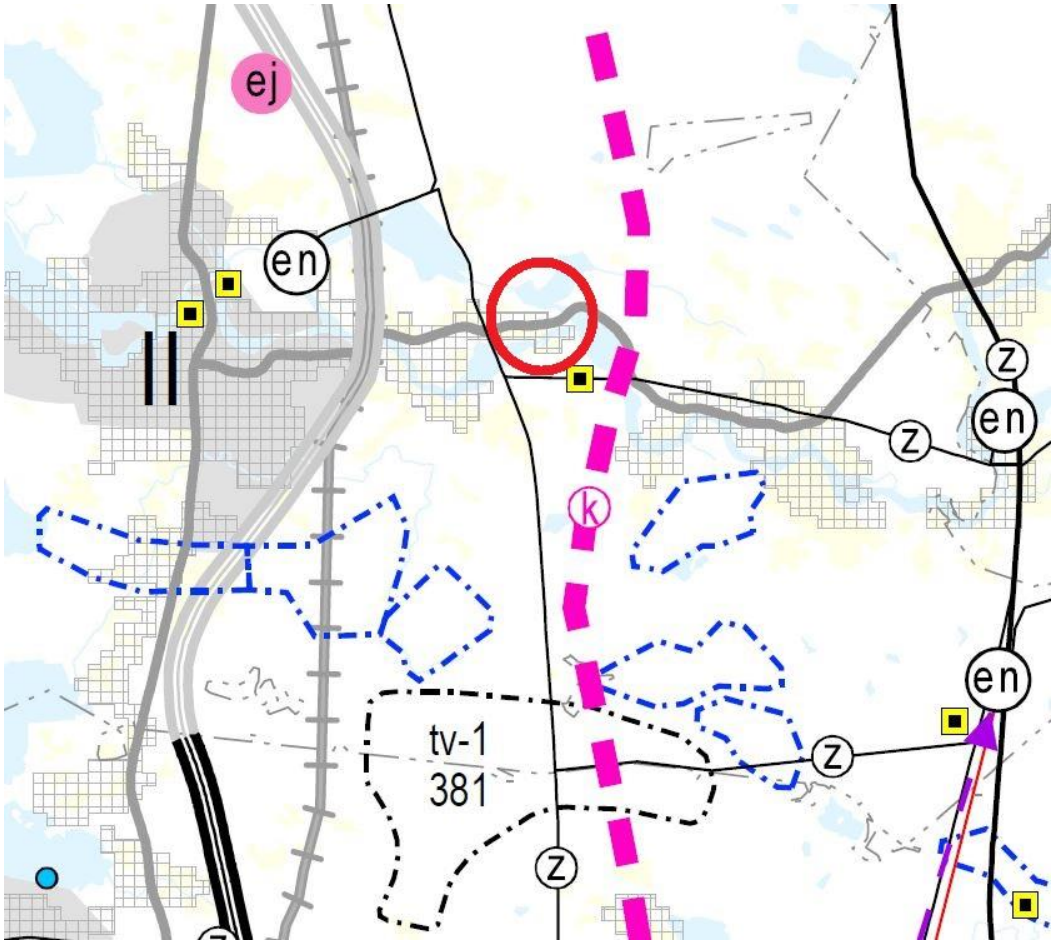
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005. **1.vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. **2. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa. **3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Korkein Hallinto-oikeus on 17.1.2022 antanut päätöksensä valituksista ja kaava on lainvoimainen. Oheisella kartalla on epävirallinen yhdistelmä em. maakuntakaavoista. Suunnittelualue on punaisen ympyrän sisällä. Ympyrä ei kuulu maakuntakaavamerkintöihin.



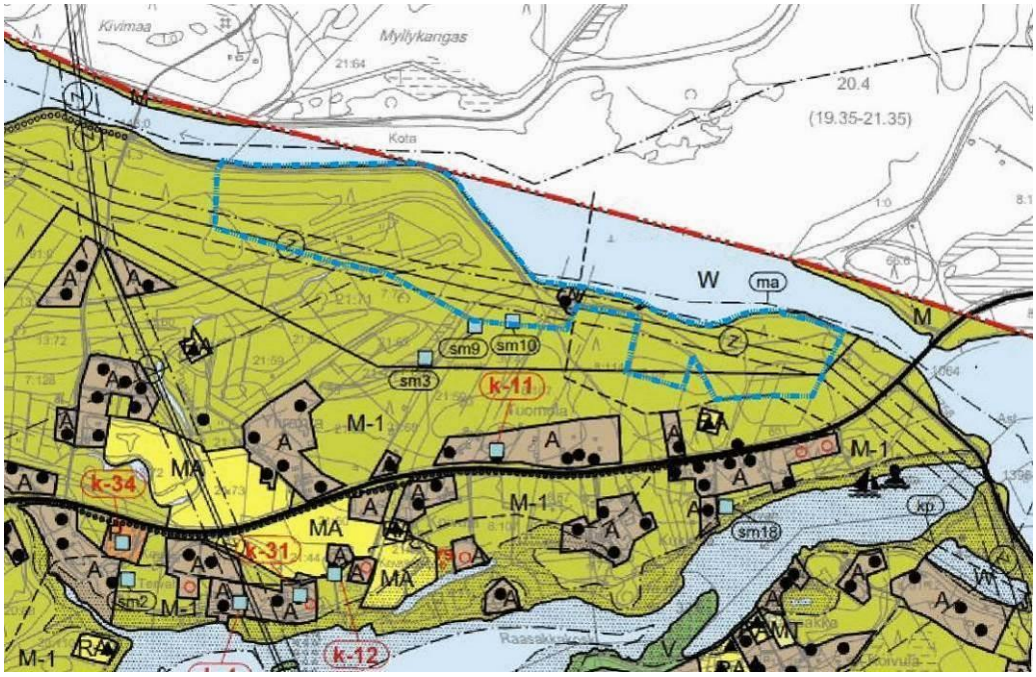
Kuva 13 Ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue kaavamerkintöihin kuulumattoman punaisen ympyrän sisällä

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotus oli nähtävillä 23.9.-24.10.2024 ja uudelleen 17.2.-21.3.2025. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 27.5.2025 § 5. Päätöksestä jätettiin 15 valitusta. Maakuntahallitus on 18.8.2025 § 92 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen sen lainvoimaisuutta. Vaihemaakuntakaavan pääteemoja ovat energiantuotanto, varastointi ja siirto, viherrakenne, ekosysteemipalvelut, aluerakenne ja saavutettavuus, liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet sekä energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun. Ote kaavasta on ohessa. Suunnittelualue on punaisen ympyrän sisällä. Ympyrä ei kuulu maakuntakaavamerkintöihin.



Kuva 14 Ote energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavasta. Kaava-alue punaisen ympyrän sisällä

Iin kunnanvaltuusto on 20.2.2012 hyväksynyt **Iin kunnan Keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksen (Asemakylän osayleiskaava) 2025**. Siinä kaava-alue on maa- ja metsätalousaluetta (M). Nyt kaavoitettavalle alueelle on osoitettu vain yksi A -rakennuspaikka osayleiskaavan aikaan toteutuneelle kalankasvatuslaitoksen kohdalle. Osayleiskaavassa oheisessa kartassa rajatun ranta-asemakaava-alueen keskellä olevan katkoviivan (ohjeellinen rantavyöhykkeen ja ranta-alueen raja) länsipuolella olevan alueen rantaviivaa ei ole mitoitettu ollenkaan eikä rakennuspaikkoja osoitettu. Ranta-asemakaavaa varten tarkistettiin mitoituslaskelmat ja emätilaselvitys, millä perusteella uusia rakennuspaikkoja voidaan osoittaa. Osayleiskaavan luonto-, muinaismuisto- yms. selvityksiä hyödynnetään ranta-asemakaavan laadinnassa. Uusia selvityksiä ei aluksi pidetty tarpeellisina, mutta ehdotusvaiheen lausuntojen perusteella luontoselvitys tehtiin. Ote osayleiskaavasta ja sen kaava-aluetta tai lähistöä koskevista merkinnöistä on ohessa. Alustava kaava-alue on rajattu sinisellä pistekatkoviivalla.



A — ASUNTOALUE.

M — MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
Alue varataan pääasiassa pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

M-1 — MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alue varataan pääasiassa maa- metsätalouden harjoittamiseen.

Rantavyöhykkeen ulkopuolelle on mahdollista rakentaa uusia rakennuspaikko-ja tapauskohtaisella suunnittelutarveharkintamenettelyllä. Rantavyöhykkeen ulkopuolella voi sijaita rakennuspaikkoja seuraavien periaatteiden mukaisesti: Tilalla voi sijaita yksi rakennuspaikka, jos tilan rakennuskelpoinen maa-alue yleiskaava-alueella on vähintään 0,3 hehtaaria. Tilalla voi sijaita kaksi raken-nuspaikkaa, jos tilan rakennuskelpoinen maa-alue yleiskaava-alueella on vä-hintään 2 hehtaaria. Tilalla voi sijaita kolme rakennuspaikkaa, jos tilan ra-kennuskelpoinen maa-alue yleiskaava-alueella on vähintään 5 hehtaaria. Tilal-la voi sijaita neljä rakennuspaikkaa, jos tilan rakennuskelpoinen maa-alue yleiskaava-alueella on vähintään 15 hehtaaria. Tilalla voi sijaita 5 rakennus-paikkaa jos tilan rakennuskelpoinen maa-alue yleiskaava-alueella on vähin-tään 35 hehtaaria. Tilalla olemassa olevat rakennuspaikat otetaan huomioon vähennyksenä rakennusoikeuslaskelmassa. Ajankohdan 1.1.2000 kiinteistöja-otustilannetta käytetään perusteena tilan rakennusoikeuden määräämiselle.

Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan yksityistiehen.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m2. Yhden rakennuspaikan raken-nusoikeus on 300 k-m2. Lisäksi rakennuspaikalle voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista.

RA — LOMA-ASUNTOALUE.

W — VESIALUE.

JOHTO TAI LINJA SUOJA-ALUEINEEN.

ma — MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.
Toimenpiteet alueella edellyttävät MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

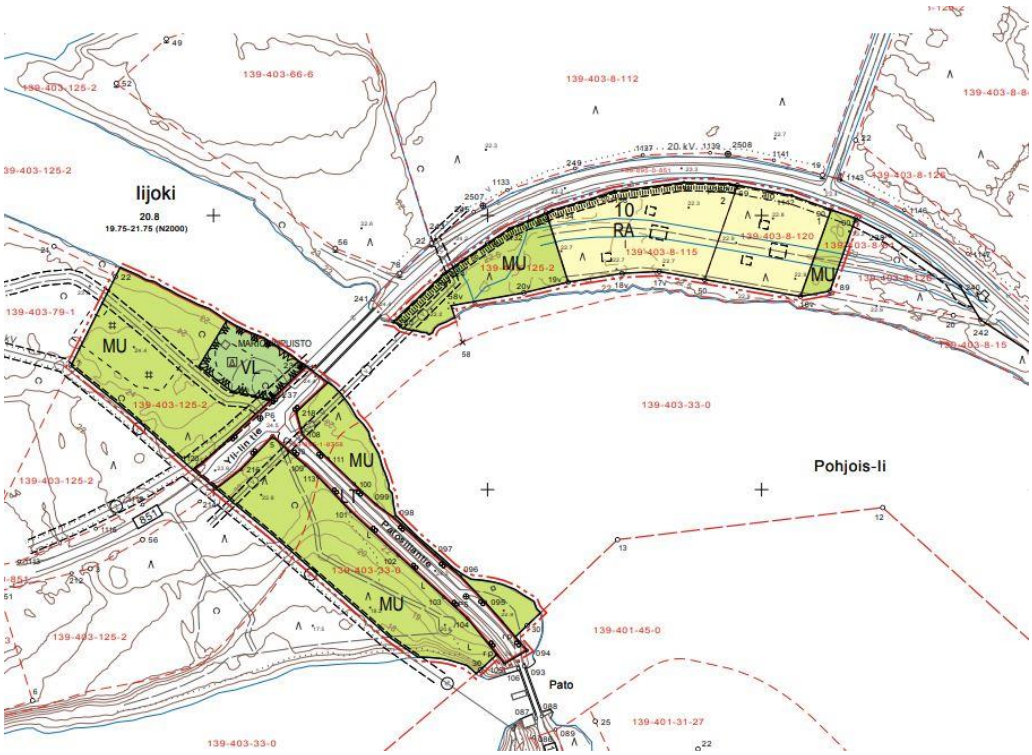
OLEVAN RAKENNUSPAIKAN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

OHJEELLINEN RANTAVYÖHYKKEEN JA RANTA-ALUEEN RAJA.
Saaret kuuluvat rantavyöhykkeeseen.

sm15 SUOJELU-/MUINAISMUISTOKOHDE.
Alueen numero viittaa kaavaselostuksen listaan alueen sisältämistä muinaismuistokohteista.

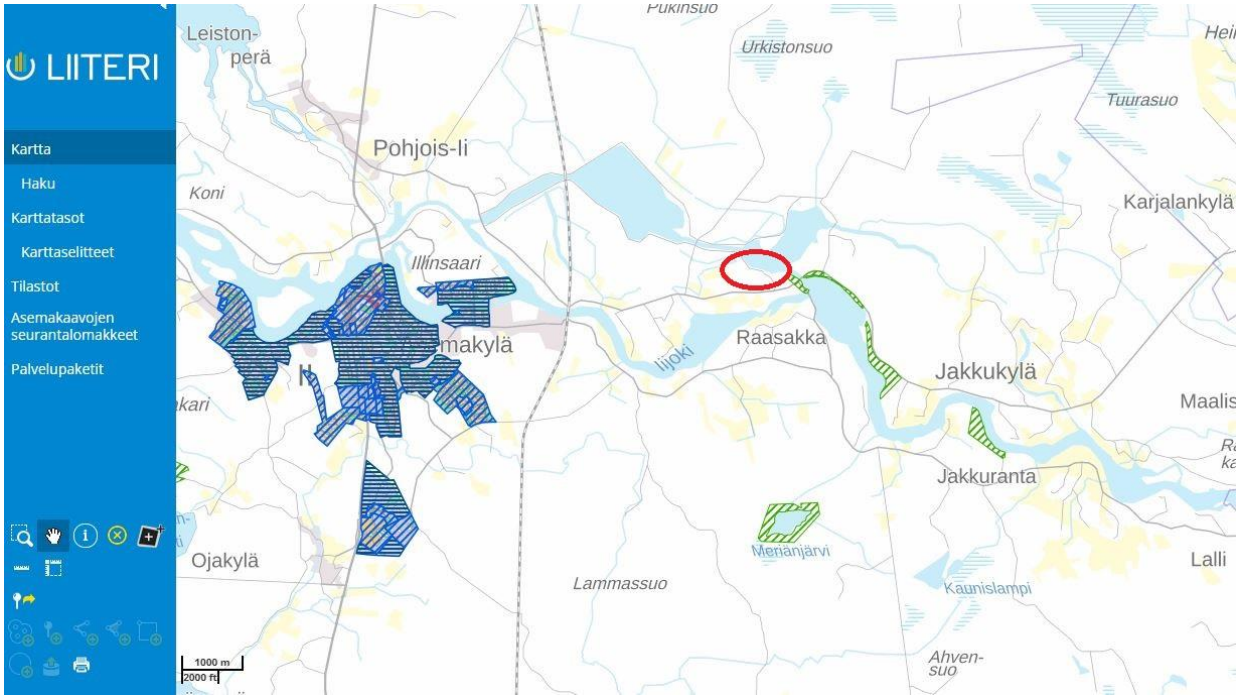
Kuva 15 Ote Iin keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksesta ja sen merkinnöistä. Kaava-alue rajattu sinisellä viivalla

Iin kunnanvaltuusto on 15.6.2015 § 38 hyväksynyt nyt kaavoitettavan alueen itäpuolelle **Raasakan ranta-asemakaavan laajennuksen**. Kaavan karttaosa on ohessa.



Kuva 16 Raasakan ranta-asemakaavan laajennuksen sisältö (Kaavan laatija: Kimmo Mustonen)

Lähistöllä on em. lisäksi muitakin asema- tai ranta-asemakaavoja. Niiden rajaukset on osoitettu oheisella kartalla.



Kuva 17 Lähistön asemakaavatilanne. Vihreällä vinoviitoituksella ranta-asemakaavat ja sinisellä viivoituksella asemakaavat. Laadittava kaava punaisen rajauksen sisällä (Kartta: Liiteri -tietopalvelu 4.2.2025)

Iin kunnanvaltuusto on 27.4.2020 § 20 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**, joka on tullut voimaan 1.8.2020.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000 tekijänä maanmittausteknikko Seppo Paakkola. Kartta on Gk25 koordinaatti- ja N2000 korkeusjärjestelmässä. Iin kunnan maanmittausinsinööri Arto Rautio on hyväksynyt pohjakartan 28.1.2025.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Iin kunnan keskustaajaman osayleiskaavassa ei ns. Yläkanavan aluetta ole mitoituksessa ja rakennuspaikkojen sijoittelussa otettu huomioon. Poikkeamisluvilla ei rakentamista ole syytä jatkaa, vaan tutkia rakentaminen kaavoittamalla. Kunta on katsonut, ettei se ryhdy laatimaan osayleiskaavan muutosta eikä asemakaavaa vaan on tehtävä ranta-asemakaava. Alueen maanomistajat ovat tehneet keskinäisen sopimuksen rakennuspaikkojen jakamisesta.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2024 lopulla. Keskusteluissa oli esillä myös Raasakan ranta-asemakaavan muuttaminen ja laajentaminen. Päädyttiin kuitenkin uuden Ylirannan ranta-asemakaavan laatimiseen, joka rajoittuu Raasakan ranta-asemakaavaan. Iin kunnanhallitus päätti 7.4.2025 § 107

1) hyväksyä Ylirannan ranta-asemakaavan kaavoitusaloitteen ja antaa sen tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle ja Pohjois-Pohjanmaan liitolle,
2) kuuluttaa ranta-asemakaavan vireille,
3) hyväksyy liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville 14.4-19.5.2025 väliseksi ajaksi, minkä jälkeen se on nähtävillä kunnan verkkosivuilla sekä

4) tiedottaa vireilletulosta ja pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tarvittavat lausunnot,
5) ja hyväksyy liitteenä olevan kaavoitussopimuksen luonnoksen.

Vireille tulosta tiedotettiin 14.4.2025 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.4.-19.5.2025.

Kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos oli nähtävillä 17.11.-19.12.2025. Kaavaehdotus oli nähtävillä 17.3.-17.4.2026. Käsittelyt selostettu jäljempänä.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:
- maanomistajat ja asukkaat
  - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
  - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
  - matkailijat, kalastajat, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat tai toimielimet; maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, tekninen toimi, elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
  - Iin Energia Oy
  - Iin vesiliikelaitos
- viranomaiset
  - Lupa- ja valvontavirasto
  - Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
  - Lapin elinvoimakeskus
  - Pohjois-Pohjanmaan liitto
  - Oulun museo- ja tiedekeskus
  - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
  - Oulunkaaren ympäristöpalvelut
- Pohjolan Voima Oy (patoturvallisuus)
- seurat ja yhdistykset, mm. Asemanseudun kyläyhdistys, Rannikon Hevosseura ry, Iin Hevosharrastajat ry

4.3.2. Vireilletulo

Alueidenkäyttölain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 4.2.2025 ja se on nähtävillä 14.4.2025 alkaen. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn aikana.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:
- ennen kaavan virallista liikkeellelähtöä ovat kiinteistönomistajat ja kaavoittaja käyneet keskusteluja kunnan ja ELY -keskuksen viranomaisten kanssa

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvotteluja ei ole katsottu tarpeelliseksi pitää. Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä ja lausuntojen saannin jälkeen pidettiin Teams -kaavaneuvottelu 23.6.2026. Siihen osallistuivat Timo Leikas Lupa- ja valvontavirastosta, Tapani Pukinkorva Iin kunnasta ja kaavan laatija Kimmo Mustonen. Siinä todettiin mm. seuraavaa:

- luontoselvitys täydennettynä on riittävä
- yksityiseen suojelualueeseen kohdistuvat vaikutukset on arvioitava eikä sen läpi osoiteta kulkemista

- pohjakarttaa on täydennettävä kiinteistötietojen osalta
- mitoituksesta päättäminen on kunnan asia. LVV hyväksyy esillä kaavaluonnoksena olleen mitoituksen, kunhan se on perusteltu ja laskelmat osoitettu
- kunnan kannalta rakennuspaikkojen määrä on sopiva, koska alue liittyy kyläasutukseen, vastaranta jää rakentamattomaksi, osayleiskaavassa oleva sähkölinja on kaapeloitu osittain jne

4.4. Ranta-asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä alueidenkäyttölain (aiemmin maankäyttö- ja rakennuslaki) 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnalliset tavoitteet vaikuttavat varsin vähän kaavan sisältöön ja siinä käsiteltäviin asioihin kaavan luonteen vuoksi. Tavoitteet ja kaavan vaikutusten arviointi niihin verrattuna ja tavoitteen huomioiminen (sisennetty teksti) on kuvattu seuraavassa:

<u>Toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen:</u>

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

> Kaava-alue on Iin keskustaajaman, Asemakylän ja muiden kylien välittömässä läheisyydessä. Alue mahdollistaa vaihtoehtoisen, luonnonläheisen asumisen ja loma-asumisen.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

> Alueelta on erittäin lyhyt matka Iin taajamien palveluihin sekä kunnan matkailukeskuksiin ja -toimintoihin.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

> Lyhyt etäisyys taajamiin ja ympäröivä asutus mahdollistavat joukkoliikenteen järjestämisen sekä palvelujen saavuttamisen kävellen tai pyörällä.

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

Pysyvä asuminen ja loma-asuntojen käyttö tällä alueella mahdollistaa työssä käymisen taajamassa ja lähiseudun matkailu- ym. yrityksissä.

Tehokas liikennejärjestelmä:

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Alue on yleisen tien läheisyydessä, mutta ai melualueella. Julkisen liikenteen käyttäminen on mahdollista, vaikka yhteydet ja vuorot eivät ole riittäviä.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Alue on yleisen tien lähellä. Oulun lentoasemalle ja juna-asemalle on suhteellisen lyhyt matka. Muihin yhteyksiin kaavalla ei ole vaikutusta.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö:

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

Rakentamisen sijoittelussa ja kaavamääräyksissä tulvavaara otetaan huomioon.

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

Alueella tai sen lähellä ei ole merkittäviä ympäristö- ja terveyshaittoja aiheuttavia toimintoja tai laitoksia.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Ko. toimintoja ei ole alueen lähellä.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Ko. toimintoja ei ole alueen lähellä eikä ole tulossakaan.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Tavoitteella ei ole merkittävää vaikutusta kaava-alueelle.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat:

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Rakentaminen tukee maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen säilymistä aiemman käytännön kaltaisena asuttuna jokivartena.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Luontoinventoinnit on tehty aiempien kaavoitusten yhteydessä ja seikat huomioitu kaavoituksessa. Luontoselvitys on laadittu tarkempana kaava-alueelta. Alue säilyy harvaan asuttua, joten ekologisten yhteyksien katkeamiselle ei ole suurta riskiä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Alueelle jää virkistystoimintaan soveltuvia alueita. Alueelle tarvitaan rakennettuja reittejä. Myös koskematonta luontoa jää kaava-alueelle.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Alueen käyttö tulee olemaan normaalia asumista ja lomanviettoa. Luonnonvarojen käyttö on suhteellisen vähäistä. Alueella ei ole viljelyalueita eikä metsäalueita merkittävästi muuteta tontti-, tms. käyttöön.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto:

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Alueelle ei ole mahdollista sijoittaa tuulivoimaloita. Vesivoimarakentaminen on muuttanut aluetta, mutta se on palautunut luonnontilaisen kaltaiseksi.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Alueella tai sen lähellä ei ole merkittäviä voimajohtoja eikä ollenkaan kaasuputkia. Vetyputki on suunnitteilla muutaman kilometrin päähän. Energian lisätarve on suhteellisen vähäistä eikä vaadi merkittäviä uusia linjauksia.

Maakuntakaavojen tilanne on esitetty edellä. Ne eivät aiheuta merkittäviä tavoitteita muutokselle.

Kunnalla ei ole etukäteen alueelle annettuja tavoitteita. Kaavan käsittelyn ja neuvottelujen yhteydessä tavoitteita on tullut esille.

Ranta-asemakaava pyritään laatimaan siten, että kaava olisi toteuttamiskelpoinen ja vastaisi tämän hetken käyttötarkoitus- ja rakennustapavaatimuksia.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Työn aikana syntyvät tavoitteet otetaan huomioon.

4.5. Ranta-asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Maanomistajien toiveet ovat varsin selkeät. Merkittävästi toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei tehdä.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Kunnan kanssa käytyjen neuvottelujen ja maanomistajien tarpeiden pohjalta päädyttiin esillä olleeseen ratkaisuun.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan uusien rakennuspaikkojen määrä on muutamia kappaleita. Olemassa olevat tie-, vesi- ja sähköinvestoinnit voidaan hyödyntää. Rakentaminen liittyy olevaan kylä- ja loma-asutukseen. Rakentaminen täydentää kyläasutusta ja sen vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat vähäiset. Ranta-alue ei ole luonnonmukaista rantaa vaan kaivettua kanavaa.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman alueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vesistöön ei ole merkittävää vaikutuksia. Pieneltä osalta alue muuttuu metsäalueesta rakennetuksi ympäristöksi.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Alue on hyvin kulutusta kestävää kangasmaastoa. Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen lähivesi on suhteellisen kapea kaivettu kanavauoma. Maaston pinnanmuodostus on vaihtelevaa ja kasvillisuus peittävää, joten rakentaminen ei vaikuta kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu enemmän, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Rakentamisen sopeutumiseen maisemaan kiinnitetään rakennussuunnittelussa erityistä huomiota.

Luonnonolot on selvitetty ja siinä yhteydessä todettu, ettei kaavoitukselle ole esteitä eivätkä luonto-olot vaarannu.

Kaava-alueen vieressä on ”Sassin vanhat metsät” -niminen yksityinen luonnonsuojelualue. Kulkeminen kaava-alueen rakennuspaikoille ei suuntaudu sille. Lisääntyvä asutus saattaa aiheuttaa vähäisiä vaikutuksia alueeseen. Ne arvioidaan kuitenkin erittäin vähäisiksi jokaisenoikeudella tapahtuvana kulkemisena, marjastuksena jne.

Vaikutukset talouteen

Tiestö on osin toteutettu. Sähköhuolto on myös valmiina. Vesihuolto toteutetaan liittymällä jo rakennettuun yleiseen vesijohtoverkostoon. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Rakentaminen liittyy olemassa olevaan asutukseen ja kylärakenteeseen.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Terveysriskejä ei aiheudu. Tiestö on rakennettu ja rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on kohtuullinen pääsy alueelle. Tiestöä on parannettava jonkin verran normaalina kunnossapitona. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä. Iijoen tulviminen otetaan huomioon rakentamisen korkeusaseman määrittelyssä. Vesistön vedenvaihtelu voi olla suurta ja nopeahkoa voimalaitosten juoksutuksesta riippuen. Uoman laskeminen kokonaan kuivaksi on erittäin epätodennäköistä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus heikkenee hieman kaavan vuoksi, koska vapaan rantaviivan määrä vähenee. Ylirannan kaava-alueesta n. puolet jää kuitenkin nykyiseen tilaan. Yleisessä käytössä olevat polut ja ratsastusreitit jäävät rakentamattomaksi jäävälle alueelle.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen tarjoaa alueelle hieman työmahdollisuuksia, joten sosiaaliset vaikutukset ovat myönteisiä. Myös asumisen ja mökkien huolto lisää hieman toimeentulomahdollisuuksia. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevan kyläasutuksen tuntumaan, mikä lisää yhteisöllisyyttä. Rakennukset tulevat olemaan pääasiassa alueella olevan kalankasvatuslaitoksen työntekijöiden käytössä, joten työmatkatkin ovat lyhyitä.

Vaikutukset kulttuuriin

Alue on osaksi rakennettua ja tiestön ja polkujen osalta rakentunut. Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Rakentaminen tukee ja täydentää Ylirannan kylän ja sen ympäristön asutusta ja loma-asutusta sekä maisema-alueen valintaan liittyviä arvoja. Muinaisjäännökset alueella on tutkittu ja annettu niiden säilymistä turvaavat kaavamääräykset. Alueellisen vastuumuseoon on otettava yhteyttä tai pyydettävä lausunto mikäli toimenpiteet saattavat vaikuttaa muinaisjäännöksiin. Rakentaminen tulee alueen pysymistä asuttuna kulttuuriympäristönä ja arvokkaana maisema-alueena.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.4.-19.5.2025. Palautteessa todettiin seuraavaa:

- maanomistajana, Rannikon Hevosseura ry:n ja Iin Hevosharrastajat ry:n puolesta sähköpostilla 19.5.2025 todetaan, että patoaltaan reittiä käytetään hevosten treenausreittinä ja lisäksi sillä liikkuu lenkkeilijöitä ja kalastajia
- Oulun museo- ja tiedekeskus sähköpostilla 19.5.2025 toteaa, että suunnittelualue sijoittuu osin maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, *Iijoen suun kulttuurimaisemat*
- Oulun museo- ja tiedekeskus 19.5.2025 arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausuu, että alue on kuulunut arkeologisen inventoinnin piiriin vuonna 2008. Alueella on yksi muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, *Tuomola 3 (kohdetunnut 1000012922)*. Uuden laserkeilausaineiston mukaan kohteen tiedot eivät täysin vastaa aineistosta tehtäviä havaintoja. Kohteen kuoppajäännösten sijainteja ja rajausta on syytä täydentää. Museo- ja tiedekeskus käy tarkistamassa alueen ja tarkentaa tiedot. Em. kohde ja mahdolliset muut todettavat muinaisjäännökset tulee kaavoituksessa huomioida siten, että muinaisjäännösalueelle ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä

Kaavaluonnos oli nähtävillä 17.11.-19.12.2025. Mielipiteitä ei jätetty. Lausunnon antoi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 18.12.2025. Sen sisältö ja kaavoittajan vastine on seuraava:

Lausunnon sisältö	Vastine
Ylirannan ranta-asemakaavalla on tarkoitus muodostaa kolme korttelia, joissa on yhteensä kuusi rakennuspaikkaa. Kortteleissa 1 ja 2 on yhteensä viisi (5) rakennuspaikkaa kaavamerkinnällä AO eli erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa enintään 400 k-m2, josta 300 k-m2 saa olla asuinrakentamisen kerrosalaa. Korttelialueelle saa sijoittaa pienimuotoista yritys- ja liiketoimintaa, josta ei aiheudu haittaa ympäristöön. Korttelialue 3 on kaavamerkinnällä TY eli teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa myös asuintiloja alueella työskentelevää henkilökuntaa varten. Korttelin rakennusoikeus on 800 k-m2. Ranta-asemakaavaluonnoksen mukainen alueen kokonaisrakennusoikeus on 2 800 k-m2. ELY-keskus katsoo, että ranta-asemakaava ei ole oikea kaavamuoto Ylirannan rakentamisen ratkaisemiseksi. Ranta-asemakaavoituksella ohjataan pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueille (AKL 73§). Loma-asutuksen lisäksi rantakaava-alueilla voi olla vain yksittäisiä vakituiseen asumiskäyttöön tarkoitettuja rakennuspaikkoja. Nähtävillä olevassa kaavaluonnoksessa on ainoastaan pysyvään asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja ja teollisuusrakennusten korttelialue. Kun myös rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on	Kaavaehdotus laaditaan siten, että kaikki uudet rakennuspaikat muutetaan lomarakennusten paikoiksi ja rakennusoikeus tulee Iin kunnan keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksen (Asemakylän osayleiskaava) 2025 mukaisiksi.

huomattavan suuri, niin ei voida varmistaa maanomistajien tasapuolista kohtelua alueella voimassa olevassa Iin keskustaajaman osayleiskaavan laajennusalueella. Alueen rakentaminen tulee ratkaista Iin keskustaajaman osayleiskaavan laajennusalueen muutoksella.	

Iin kunnanhallitus päätti 9.3.2026 § 51

1) hyväksyä vastineet valmisteluvaiheeseen saatuun palautteeseen,
2) hyväksyä ranta-asemakaavaehdotuksen,
3) asettaa ranta-asemakaavaehdotusaineiston nähtäville 30 vuorokauden ajaksi sekä
4) pyytää ranta-asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 17.3.-17.4.2026. Muistutuksessa ja lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavanlaatijan kommenteilla täydennettynä:

Nimettömänä 6.4.2026 jätetyssä muistutuksessa todetaan, että ”Olen tutustunut Ylirannan ranta-asemakaavaan ja esitän siihen lisäyksenä asian, joka on pitkällä tähtäyksellä tärkeää ja tulee ottaa huomioon. Iijoen vanha uoma on vähävetinen ja siihen on etsitty ratkaisua pitkään. EU:n vesipuitedirektiivissä pyritään huolehtimaan vesistöjen ekologisesta tilasta esim. kalaston ja veden laadun suhteen. Siksi Ylirannan ranta-asemakaavan esityksissä tulee huomioida se, että Lainepudas on tekoallas ja että vanhaan uomaan voidaan laskea kesäaikaan jopa koko Iijoen vesimäärä pitämällä tulvaluukut täysin auki, jolloin tekoaltaiden vedenpinta laskee jopa niin, että allasta ei ote silloin olemassa. Jossain päin maailmaa tällainen ratkaisu on käytössä. Mainința tästä asiasta tulee lisätä kaavan teksteihin niin, että se ei tule yllätyksenä mahdollisille rakentajille, vaikka tällainen asia on epätodennäköinen.”	Muistutuksen sisältö tulee näkyviin tässä vastineessa ja sitä kautta kunnan käsittelyyn sekä lisätään kaavaselostukseen.

Iin Energia Oy ei sähköpostin 17.3.2026 mukaan jätä uutta lausuntoa vaan vetoaa aiempaan 17.12.2025 lähetettyyn lausuntoonsa.	Ei vaikutusta kaavan hyväksyntään.
Pohjois-Suomen elinvoimakeskus 13.4.2026 toteaa, että Iin kunta on pyytänyt lausuntoa Ylirannan ranta-asemakaavan ehdotusvaiheen aineistosta. Ranta-asemakaavalla kaavoitetaan uusia lomarakennuspaikkoja sekä olemassa oleva pysyvän asumisen rakennuspaikka ja toiminnassa olevan kalanviljelylaitoksen paikka. Pohjois-Suomen elinvoimakeskus lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa. Kaavaselostuksessa mainitaan, että tiestö on rakennettu ja rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on kohtuullinen pääsy alueelle. Tiestöä on parannettava jonkin verran normaalina kunnossapitona. Elinvoimakeskuksen liikenneosasto toteaa, että maantieltä 851 kaava-alueelle johtavan liittymän osalta (Kirjopolku) elinvoimakeskuksesta ei löydy liittymälupaa. Mikäli liittymälle on haettu liittymälupaa ja se on tienpitäjän toimesta myönnetty, tulee liittymälupa toimittaa Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksen kirjaamoon tiedoksi (kirjaamo.pohjois-suomi@elinvoimakeskus.fi). Mikäli liittymälle ei ole aiemmin haettu liittymälupaa, tulee sitä hakea viipymättä elinvoimakeskuksesta. Lisätietoa asiasta löytyy: https://elinvoimakeskus.fi/liittymalupa-maantiehen. Elinvoimakeskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaava-aineistosta.	Kaavassa esitetyille liittymille haetaan liittymäluvat. Kaavan hyväksyntään sillä ei ole vaikutusta. Liittymäkohdat ovat vahvistuvan kaava-alueen ulkopuolella.
Lupa- ja valvontavirasto 16.4.2026 lausuu ehdotuksesta seuraavaa: Iin kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Ylirannan ranta-asemakaavaehdotuksesta 17.4.2026 mennessä. Lausuttavana oleva asemakaavan ehdotusaineisto sisältää kaavaehdotuksen ja kaavaselostuksen, jotka on päivätty 10.2.2026 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on päivätty 24.2.2026. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on antanut ranta-asemakaavan valmisteluaineistosta lausunnon 18.12.2025. Lupa- ja valvontavirasto lausuu asemakaavaehdotuksesta seuraavaa:	

Selvitykset ja vaikutusten arviointi Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään alueidenkäyttölain 54 §:ssä. AKL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. AKL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa annetaan määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Ranta-asemakaavaa koskee lisäksi alueidenkäyttölain 73.1 §, jossa säädetään ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityisistä sisältövaatimuksista. Kohdan mukaan ranta-asemakaavaa laadittaessa on katsottava, että: *”1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;* *2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä* *3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.”* Laadittaessa asemakaavaa yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poiketen (AKL 42.4 §), tulee kaavoituksessa huomioida myös AKL 39 §:ssä säädetyt yleiskaavan sisältövaatimukset.	
Yleiskaavan ohjausvaikutus Ylirannan ranta-asemakaava ei ole alueella voimassa olevan Iin Keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksen (Asemakylän osayleiskaava) mukainen. Suuri osa kaavoitettavasta alueesta on osoitettu osayleiskaavassa merkinnällä M (maa- ja metsätalousalue, alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen). Kaavoitettavalle alueelle sijoittuvan kalankasvatuslaitoksen alue on osoitettu merkinnällä A (asuntoalue). Kalankasvatuslaitoksen alueelle on osoitettu yksi oleva rakennuspaikka. Ranta-asemakaavan alueesta osa kuuluu osayleiskaavan mukaiseen ohjeelliseen rantavyöhykkeen alueeseen ja osa ranta-alueeseen. Osayleiskaavassa alueelle sijoittuu voimajohto, joka yleiskaavan laadinnan aikaan on rajoittanut rakentamismahdollisuuksia sijoittuen aivan lijoen rantaan. Voimajohto on sittemmin purettu. Kaavaselostuksessa yleiskaavasta poikkeavaa kaavaratkaisua on perusteltu lyhyesti, joskin selkeästi, tuoden esiin, että *”ranta-asemaa varten tarkistettiin mitoituslaskelmat ja emätilaselvitys, millä perusteella uusia rakennuspaikkoja voidaan osoittaa.”* Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että alueidenkäyttölain 42.1 §:n mukaan *”yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi”* ja 42.4 §:n mukaan *”jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.”* Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu alueidenkäyttölain 39 §:n mukaisten yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymistä. ja aineistoa on siltä osin tarpeen täydentää. Huomioiden ranta-asemakaavan yleiskaavan vastaisuus, Lupa- ja valvontavirasto katsoo edelleen, että alueen rakentaminen olisi selkeämpää ratkaista osayleiskaavan muutoksella.	Yleiskaavan sisältöä ja sen huomioimista ranta-asemakaavan laadinnassa tuodaan tarkemmin esille. Joka tapauksessa kunta päättää käytettävästä mitoituksesta. Luonnosvaiheessa saadun ELY-keskuksen lausunnon käsittelyn yhteydessä kunta päätti, ettei osayleiskaavaa lähdetä muuttamaan. Myöskään asemakaavan laatimista pysyvälle asutukselle ei katsottu aiheelliseksi ryhtyä tekemään.

Mitoitus Ranta-asemakaavan selostuksessa on kuvattu kaava-alueen rantaviivaan ja muunnettuun rantaviivaan perustuva mitoitus. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että osayleiskaavan kaavakartan ja kaavaselostuksen mukaan rantaviiva kalankasvatuslaitoksen kohdalta itään on huomioitu myös alueella voimassa olevan osayleiskaavan mitoituksessa, ja rakennusoikeus on tältä alueelta siirretty osayleiskaavan rakennuspaikoille. Näin ollen Lupa- ja valvontavirasto katsoo, ettei tätä rantaviivan osaa tule hyödyntää uudelleen ranta-asemakaavan mitoituksessa.	Mitoituksen laskemista tarkennetaan kaavaselostukseen. Kunta päättää ranta-asemakaavan mitoituksesta.
Luontoarvot Lupa- ja valvontavirasto katsoo, ettei kaava-alueen luonnon nykytilan kuvaus on puutteellinen. Pelkkä toteamus siitä, että alueella on talousmetsää ja että rakentamisen myötä ”pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua”, ei täytä alueidenkäyttölain 9 §:n mukaisia vaatimuksia riittävistä selvityksistä ja vaikutusten arvioinnista. Näin ollen kaavaratkaisun hyväksymiselle asetetut edellytykset eivät täyty. Lupa- ja valvontavirasto kehottaa noudattamaan LUOPAS-oppaassa (Mäkelä & Salo 2024) esitettyjä ohjeita asianmukaisen luonnon vaikutustenarvioinnin laatimiseen. Kaavan nykytilassa esitettävistä tiedoista keskeisiä ovat Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan tiedot metsän ja ranta-alueen ns. LuTU-luontotyypeistä (https://luontotyyppienuhanalaisuus.ymparisto.fi/lutu/), niiden edustavuudesta sekä lajistosta. Kyseisellä kaava-alueella on erityisesti huomioitava luonnonsuojelulain pykälät 64 §, 65 §, 69 §, 70 §, 73 §, 74 §, 76 § ja 78 §. Mikäli alueelta ei ole käytettävissä tarpeeksi kattavaa ja ajankohtaista tietoa luontotyypeistä ja lajeista arvioinnin pohjaksi, niin tieto on hankittava maastoselvityksin.	Ranta-asemakaavaehdotuksen laadinta perustui rantayleiskaavan luontoselvitykseen, jossa alueella ei ole todettu olevan erityispiirteitä. Selvitys tehtiin kaava-alueelle tarkempana alkukesällä 2026.
Kaava-alue rajautuu yksityisellä maalla sijaitsevaan Sassin vanhat metsät – suojelualueeseen (YSA256311), johon kaavan vaikutukset, mukaan lukien kaavan mahdollistaman rakentamisen sekä suojelualueen ja korttelin 2 väliin mahdollisesti osoitettavan kulkuyhteyden vaikutukset, on arvioitava asianmukaisesti.	Kaavan vaikutusarviointia yksityiseen suojelualueeseen tarkennetaan.
Selostuksessa viitataan ”Stenbergin lampi” nimiseen kohteeseen, jossa on selostuksen mukaan ”uhanalaisten kasvien esiintymä”. Kohdetta ja sen sijoittumista suhteessa kaava-alueeseen ei kuitenkaan esitetä selostuksen kartoissa. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavaselostus on itsenäinen asiakirja, jossa kaikki vaikutustenarvioinnin pohjaksi käytetyt tiedot on esitettävä. Lähtötietoselvityksessä käytetty aineisto on esitettävä viittauskelpoisena selostuksen lopussa kirjallisuusluettelossa. Lajitietokeskuksen aineiston haku suositellaan tehtävän VIRVA-haulla.	Yleiskaavan luontoselvityksissä mainittu ”Stenbergin lampi” -kohde on selvästi kaava-alueen ulkopuolella. Sen sijainti on esitetty selostuksen kohdassa 3.1.3. olevalla yleiskaavan selvitysten karttaotteella.
Kalanviljelylaitos Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että kaavaselostuksessa ei ole lainkaan kuvattu TY-korttelialueen olemassa olevaa toimintaa. Kaavaselostusta on tarpeen tältä osin täydentää. Lupa- ja valvontavirastolla ei ole kommentoitavaa kaavaehdotukseen kalanviljelylaitoksen valvonnan näkökulmasta.	Aineiston dokumentointi tarkennetaan selostukseen. Lajitietokeskuksen ym. haut esitetään luontoselvityksessä.
Kaavateknisiä huomioita Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että ranta-asemakaavaehdotuksessa ei ole kuvattu yksiselitteisellä tavalla kulkuyhteyksiä Yli-Iin tieltä TY-korttelialueelle ja RA-korttelin 2 tontille 2.	TY -korttelin nykyinen toiminta ja jatkosuunnitelmat tuodaan esille kaavaselostuksessa.
Kaavan pohjakartalla on esitetty kiinteistörajat ja -tunnukset, mutta kiinteistön 139-876-1-1 rajat on pohjakartalta poistettu. LVV toteaa, että pohjakartan hyväksynnän ajankohdan kiinteistöjaotus on syytä esittää pohjakartalla.	Liittymät jäävät vahvistuvan ranta-asemakaava-alueen ulkopuolelle. Niiden sijaintia tarkennetaan. Kaavassa esitetyille liittymille on haettu liittymäluvat. Kaavan hyväksyntään sillä ei ole vaikutusta.
Muuta huomioitavaa Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Pohjois-Suomen elinvoimakeskus. Tulviin varautumisen ja patoturvallisuuden osalta lausunnonantaja on Lapin elinvoimakeskus.	Kiinteistö 139-876-1-1 on hyväksytyn pohjakartan ja ranta-asemakaavan ulkopuolella. Rajat ja tunnus on lisätty samoin kuin muutoin tarkennettu kiinteistöjaotusta.
Jatkokäsittely Lupa- ja valvontavirasto edellyttää, että edellä lausuttu otetaan huomioon kaavanlaadinnassa. Kunta voi tarvittaessa järjestää kaavaneuvottelun ennen kaavan seuraavaa	

käsittelyvaihetta.	Pohjois-Suomen ja Lapin elinvoimakeskukset ovat antaneet lausunnot, jotka tässä vastineessa on esitetty. Kaavaneuvottelu kunnan ja LVV:n kanssa on pidetty 23.6.2026.
Oulun museo- ja tiedekeskus 16.4.2026 rakennetun kulttuuriympäristön osalta toteaa, että ranta-asemakaavalla kaavoitetaan uusia lomarakennuspaikkoja sekä olemassa oleva pysyvän asumisen rakennuspaikka ja toiminnassa olevan kalanviljelylaitoksen paikka. Kaava-alueen pinta-ala on n. 21,1 ha ja siihen kuuluu Iijoen rantaa n. 1470 m. Alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat 1.–3. sekä 18.8.2025 voimaan määrätty energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava. Vaihemaakuntakaavojen yhdistelmäkartassa kaava-alueelle on osoitettu merkintä maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Iin kunnan Keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksessa (Asemakylän osayleiskaava) 2025 alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1), jolle on mahdollista rakentaa uusia rakennuspaikkoja tapauskohtaisella suunnittelutarveharkintamenettelyllä. Osa kaava-alueesta on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jossa tehtävät toimenpiteet edellyttävät MRL 128§:n mukaista maisematyölupaa. Kaava-alueen itäosa, jolle uudet rakennuspaikat on osoitettu kaavaehdotuksessa, sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle Iijoen suun kulttuurimaisemat. Ranta-asemakaavassa määrätään, että ”rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on huolehdittava siitä, että joelta katsottuna maisemakuva säilyy mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakentaminen on sopeutettava maakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan”. Oulun museo- ja tiedekeskus katsoo, että maakunnallisesti arvokas maisema-alue tulee merkitä kaavakartalle. Museolla ei ole muuta huomautettavaa Ylirannan ranta-asemakaavaehdotuksesta.	Kaavakartalle lisätään maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja.
Oulun museo- ja tiedekeskus 17.4.2026 arkeologisen kulttuuriperinnön osalta toteaa, että Suunnittelun ensisijaisena tavoitteena on mahdollistaa muutaman uuden asuinrakennuspaikan toteuttaminen Ylirannan pohjoisreunalle, pohjoisen patoaltaan rantavyöhykkeelle. Suunnittelualue on kooltaan noin 21,1 ha. Museo on lausunut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 19.5.2025 ja antanut asiasta jatkolausunnon 25.6.2025 tekemänsä maastotarkastuksen jälkeen. Hankkeen kaavaluonnos on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2025, mutta asia ei ole tullut museolle tiedoksi lausumista varten. Museo ei siis ole lausunut kaavaluonnoksesta. Suunnittelualueelta tunnetaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös *Tuomola 3* (kohdetunnus 1000012922). Kohde on merkitty kaavakartalle sm -osa-alueena ja siihen liittyvällä numerolla, joka viittaa muinaisjäännösrekisterin kohdeluetteloon. Tarkemmin sanottuna numero kuitenkin viittaa kohteen muinaisjäännöstunnuksen loppuosaan. Sm-kaavamääräyksessä viitataan pyytämään lausunto aluetta koskevista suunnitelmista vastuumuseolta, mutta museo pyytää tarkentamaan nimityksen muotoon alueellinen vastuumuseo (Oulun museo- ja tiedekeskus). Muinaisjäännöksen kohdalle on osoitettu kaavamerkinnällä M Maa- ja metsätalousaluetta. Muinaisjäännösalueen itäosaa halkoo kaavamerkintä ur Ohjeellinen ulkoilureitti. Ohjeellinen ulkoilureitti kulkee muinaisjäännösalueen *Tuomola 3* läpi olemassa olevan metsätien mukaisesti. Kaavassa osoitetun ohjeellisen ulkoilureitin leveys on kuitenkin olemassa olevaa metsätietä leveämpi. Yksi kohteen *Tuomola 3* kuoppajäännöksistä sijaitsee lähellä nykyisen metsätien reunaa ja on mahdollista, että tien leventäminen tulee aiheuttamaan kuoppajäännöksen vahingoittumisen tai tuhoutumisen. Kun kaava on todennäköisesti mahdollistamassa muinaisjäännökseen kajoamisen, tulee asiasta käydä Ylirannan asemakaavahankkeen kaavoitusprosessin aikana muinaismuistolain 13 § mukainen neuvottelu, jossa Museoviraston kanssa käydään läpi, onko hanke johtamassa muinaisjäännöksen kajoamiseen ja	sm -kohteiden määräystä tarkennetaan esitetyllä tavalla ur -alueen rajaus oli kuvausteknisistä syistä merkitty hieman laajempana kuin maastossa oleva tiepohja. Muinaisjäännöksen kohdalta varausta voidaan kaventaa ja kaavamerkintää tarkentaa lausuntopyyntövelvoitteella alueelliselta vastuumuseolta. Näin meneteltäessä muinaisjäännökseen ei kajottaisi, jolloin neuvottelua ei tarvita.

mikäli on, millä edellytyksin kajoaminen muinaisjäännökseen on mahdollista. Neuvottelun lopputulos tulee kirjata kaava-asiakirjoihin. Neuvottelun järjestämistarpeesta olla yhteydessä Museovirastoon. Mikäli kaavan tarkoituksena ei ole mahdollistaa metsätien leventämistä ur ohjeellinen ulkoilureitti kaavamerkinnän esittämälle laajuudelle muinaisjäännöksen *Tuomola 3* kohdalla, ei asiasta tarvitse käydä muinaismuistolain 13§ mukaista neuvottelua. Tällöin se, että metsätietä ei ole tarpeen laajentaa, tulee kuitenkin tuoda esille urkaavamerkinnän määräyksessä tai kaavan yleisissä määräyksessä sekä kaavaselostuksessa. Jos tien leventäminen tai sijainnin muuttaminen on nyt tai tulevaisuudessa tarpeen, tulee asiasta käydä 13§ neuvottelu kaavoituksen yhteydessä.	
Hankealueen ja sen lähistöllä sijaitsevia muinaisjäännöksiä on kuvailtu kaavaselostuksen luvussa 3.1.5 Muinaisjäännökset. Kaavaselostuksen sivulla 21 on ote kohteen *Tuomola 2* muinaisjäännösrekisterin tiedoista, johon liittyy myös karttaote. Karttaotteessa erottuu myös kohteen *Tuomola 3* vanha muinaisjäännösaluerajaus, joka on vuoden 2025 tarkastuksen seurauksena laajentunut. Kartta on syytä päivittää niin, että kartassa erottuu päivitetyt muinaisjäännösaluerajaukset. Kohteen *Tuomola 3* muinaisjäännösrekisterin mukainen karttaote sivulla 20 on ajantasainen.	Kartat korjataan lausunnon mukaisesti.
Kaavaselostuksessa ei arvioida hankkeen vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön. Muinaisjäännöksen Tuomola 3 kohdalle on kuitenkin osoitettu aiempaa leveämpi ohjeellinen ulkoilureitti. Kaavaselostuksessa tulee tuoda esille, että muinaisjäännösten kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu kajoaminen on kielletty. Kaikista muinaisjäännösaluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto. Kaavaselostuksessa tulee tuoda esille, että muinaisjäännös tulee huomioida mahdollisten rakennustöiden aikana, jotta se ei vahingoitu tai vaarannu missään vaiheessa. Muinaisjäännös tulee myös tarvittaessa merkitä maastoon kuoppajäännöksineen, mikäli alueelle kohdistuu rakentamistöitä. Mikäli alueelta rakennustöiden aikana havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä tai irtaimia muinaisesineitä, tulee työ muinaismuistolain 14 § sekä 16 § mukaisesti keskeyttää ja viipymättä ilmoittaa asiasta Oulun museo- ja tiedekeskukseen. Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole muuta huomautettavaa Ylirannan ranta-asemakaavan ehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	Kaavan vaikutuksia muinaisjäännöksin tarkennetaan kaavaselostukseen. Lähtökohtana on, ettei kaava-alueella saa tehdä toimintoja, jotka vaarantavat muinaisjäännösten säilymisen.
Lapin elinvoimakeskuksen vesistöyksikkö 21.4.2026 toteaa, että kaavaehdotuksessa on osoitettu mm. erillispientalojen korttelialue ja useita loma-asuntojen korttelialueita. Alue sijoittuu lijoen yläkanavan varrelle. Kaavamääräyksissä on esitetty alimmaksi rakentamiskorkeudeksi +23,60 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus on valittu Raasakan ranta-asemakaavan laajennuksen alimman rakentamiskorkeuden perusteella. Kyseinen kaava-alue sijaitsee lausunnon kohteena olevan kaava-alueen vieressä sen itäpuolella. Raasakan ranta-asemakaava on hyväksytty 2015 ja sen alimmasta rakentamiskorkeudesta on lausunut Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus vuonna 2014 seuraavasti: *”Kaava-alueella keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvä tulvakorkeus (HW 1/50) on +21,90 m (N60). – – tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on +23,20 m (N60). Nykymääräysten mukaan alin rakentamiskorkeus on HW 1/50 + 0,3 m + lisävara, joka tässä tapauksessa on 1 m”.* Korkeus +23,20 m N60-jär-jestelmässä vastaa korkeutta +23,59 m N2000-järjestelmässä. Alueelta ei ole vuoden 2014 jälkeen saatu sellaista uutta tietoa, joka osoittaisi vuonna 2014 määritetyn alimman rakentamiskorkeuden riittämättömäksi. Tästä syystä Lapin elinvoimakeskuksen vesistöyksikkö arvioi kaavamääräyksen olevan riittävä eikä sillä muutoinkaan ole huomautettavaa ranta-asemakaavan ehdotusaineistoon.	Ei vaikutusta kaavan hyväksyntään.

Kunnanhallitus esitti 7.9.2026 § 193 kaavan hyväksymistä em. tavalla täydennettynä. Valtuusto 14.9.2026 § 45 hyväksyi kaavan. Päätöksestä ei valitettu ja kaava kuulutettiin lainvoimaiseksi 2.11.2026.

5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

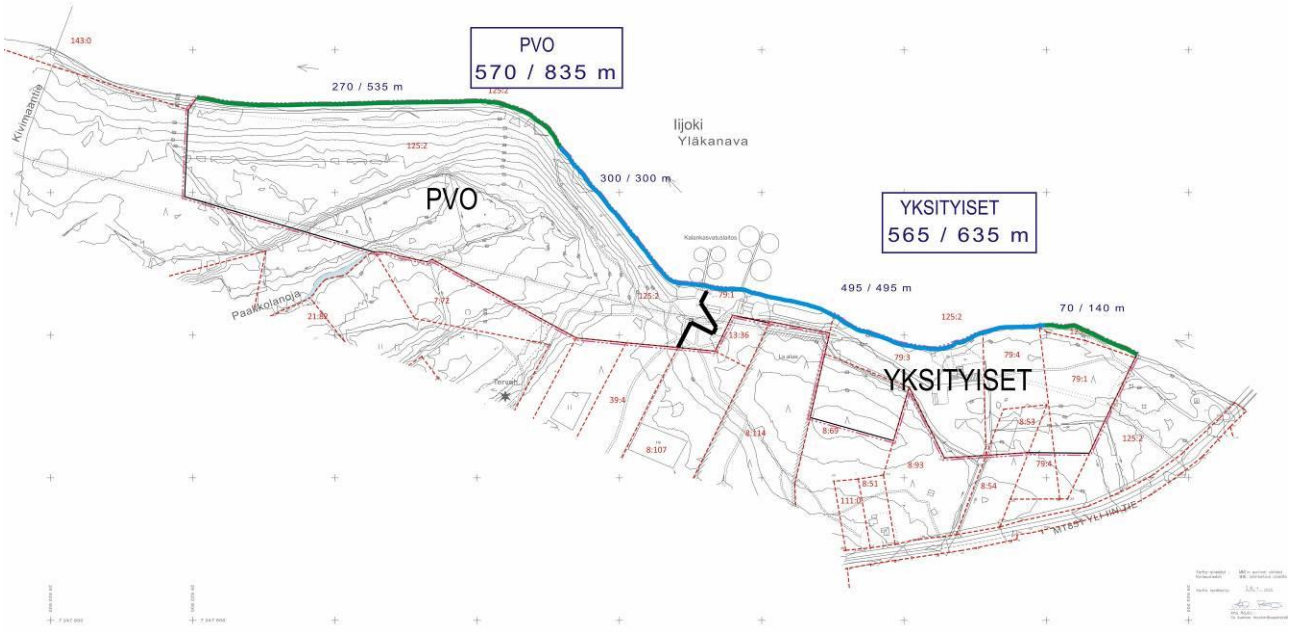
5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Iin kunnan Keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksen (Asemakylän osayleiskaava) 2025 yhteydessä ei ns. Yläaltaan mitoitusta ole tehty aivan itäosaa lukuun ottamatta. Alueelle ei ole merkitty rakennuspaikkoja kalanviljelylaitoksen kohdalla ollutta asuntoaluetta (A) lukuun ottamatta. Poikkeamisluvalla alueelle on myönnetty yhden asuinrakennuksen lupa.

Oheisessa kuvassa on koko kaava-alueen rantaviiva ja sen muuntaminen esitetty. Muuntaminen on tehty ns. seutukaavaliittojen mallin mukaan. Alueen keskellä olevan mustan viivan länsipuoleinen osa on PVO-Vesivoima Oy:n omistamaa aluetta ja itäpuoli yksityisten omistamaa aluetta. Tehdyllä maankäyttösopimuksella on PVO-Vesivoima Oy hyväksynyt, ettei yhtiön omistaman kiinteistön alueelle osoiteta uusia rakennuspaikkoja vaan alueen käyttötarkoitus on metsätalouskäyttö.

Kaava-alueen rantaviivan muuntamaton pituus on 1470 m ja muunnettu rantaviivan pituus 1135 m. Kaavassa on esitetty yhteensä kuusi rakennuspaikkaa, jolloin määrä on 5,3 rp/mrv-km. Iin kunnan Keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksen (Asemakylän osayleiskaava) 2025 mitoitus oli 8 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti, joten kaava on sitä väljempi.



Kuva 18 Kaava-alueen rantaviivan pituus ja sen muuntaminen maanomistajittain

Edellä olevassa kartassa osoitettu jako PVO:n ja yksityisten omistamiin alueisiin vastaa varsin tarkoin osayleiskaavassa mitoitettuun ja mitoittamattomaan osaan jakautumista. Kuitenkin kalankasvatuslaitoksen kohta eli n. 50 m rantaviivaa on mitoitetun alueen ulkopuolelle.

<u>Osayleiskaavassa mitoitettu</u>
- muuntamaton rantaviiva 585 m
- muunnettu rantaviiva 515 m

<u>Osayleiskaavassa mitoittamatta</u>
- muuntamaton rantaviiva 885 m

- muunnettu rantaviiva 620 m
- rakennuspaikkoja 1

Yhteensä
- muuntamaton rantaviiva 1470 m
- muunnettu rantaviiva 1135 m

Laskettaessa kaavan rakennuspaikkojen määrä (kuusi kpl) kaavan kokonaisrantaviivan suhteen, niin määrä on edellä mainittu 5,3 rp/mrv-km. Mikäli laskenta tehdään vain osayleiskaavassa mitoittamattoman rantaviivan suhteen, niin määrä on 9,7 rp/mrv-km. Tämä on vain hieman suurempi kuin osayleiskaavan yleinen mitoitus 8 rp/mrv-km.

Korkeahkoa mitoitusta puoltavat mm. seuraavat seikat:

- rakennuspaikat tukeutuvat Ylirannan kylätaajamaan eivätkä aiheuta uutta irrallista rakennuskeskittymää. Alueidenkäyttölain 73 § mukaan *”Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon.”*
- rakentamisen määrä on maltillinen suhteessa ympäröivään rakennuskantaan
- kaava-alueen vastarannalle ei ole suunnitteilla rakentamista ja tästä riippumattakin sinne on tarpeeksi välimatkaa, eikä alueelle synny kenenkään vastarantanäkymien ruuhkautumista
- yleiskaavan laatimisen jälkeen tilanne on jo muuttunut, kun rannassa ollut ilmajohtolinja on osittain poistettu ja muutettu maanalaiseksi

Kaavan tilastotiedot eri vaiheissa ovat:

LUONNOS 30.9.2025

KORTTELI	KÄYTTÖ-TARKOITUS	RAKENNUS-PAIKKOJA	RAKENNUS-OIKEUS	PINTA-ALA
1	AO	3	1200	22284
2	AO	2	800	9952
3	TY	1	800	4657
	VL			15238
	MU			17181
	M			141823
YHTEENSÄ		**6**	**2800**	**211135**

EHDOTUS 10.3.2026

KORTTELI	KÄYTTÖ-TARKOITUS	RAKENNUS-PAIKKOJA	RAKENNUS-OIKEUS	PINTA-ALA
1	AO	1	400	8766
	RA	2	600	13518
2	RA	2	600	9952
3	TY	1	800	4657
	VL			15238
	MU			17181
	M			141823
YHTEENSÄ		**6**	**2400**	**211135**

5.1.2. Palvelut

Alueen toteuttaminen ei vaadi uusia palveluja. Palvelut ovat lähinnä Iin Asemakylässä ja keskustassa n. 5-8 km päässä.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavoituksen takia ympäristön laatu voi parantua, koska uudisrakentamisen myötä myös alueen ulkoasua, rantoja, puustoa jne kohennetaan. Rakentaminen tulee olemaan suhteellisen väljää, haja-asutusluonteista rakentamista. Kuitenkin rakentaminen on keskitetty kaava-alueen itäreunaan ja länsireuna jää laajasti rakentamattomaksi alueeksi. Myös muut ympäristöä koskevat tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Kaavalla muodostuu kolme korttelia, joissa on yhteensä kuusi rakennuspaikkaa. Käyttötarkoitus on yhdellä paikalla AO eli erillispientalojen alue, neljällä paikalla RA eli lomarakennusten alue ja yhdellä TY eli ympäristöön sopeutuvan teollisuuden alue. AO- ja RA -rakennuspaikkojen keskikoko on 6450 m2. TY -alueella on kalankasvatuslaitoksen tuotanto-, toimisto- ja varastotiloja, yhtiön henkilökunnan asuintiloja ja mm. vesitason varastohalli. Tilastotiedot on edellä ja liitteenä olevassa seurantalomakkeessa.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Osa alueesta on normaalia maa- ja metsätalousaluetta (M) ja osa virkistysaluetta (VL). Tiet ja kulkuyhteydet on merkitty ohjeellisilla merkinnöillä. Kaavamääräyksillä estetään ohjeellisten väylien laajentaminen muinaisjäännösalueella.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähellä ei ole melua, päästöjä tai muita häiriöitä aiheuttavia tekijöitä. Autoliikenteen, veneilyn, kelkkailun tms. häiriöt ovat vähäisiä. Vedenkorkeuden vaihtelun vaikutus on vähäinen, koska alueen kohdalla rantatörmä on useita metrejä suurimmalla osalla aluetta. Kuitenkin vedenkorkeus voi vaihdella nopeastikin.

5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia merkintöjä. Ns. Katja - asetuksen merkintöjä ja määräyksiä ei ole otettu käyttöön asetuksen mukaisten siirtymäsäännösten takia ja kunnan merkintöjen yhtenäisyyden vuoksi.

5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty olevaa tietä lukuun ottamatta. Kunta huolehtii osoitteistamisesta rakennuslupien yhteydessä.

6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaavaehdotus ortokuvalla.



Kuva 19 Kaavaehdotus 10.3.2026 ortokuvalla (Ortokuva: Maanmittauslaitos, avointen aineistojen latauspalvelu, kuvaus 2023)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Iin Energia Oy toteuttaa sähköhuollon maanomistajien tilausten mukaisesti ja Iin vesiliikelaitos vastaa vesihuollosta samojen periaatteiden mukaisesti.

Rakennuspaikkojen osalta rakentamistarpeita on alueella välittömästi. Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin asumiseen ja lomakäyttöön soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta Iin kasvavan taajaman läheisyydessä, joten toteutus on varsin nopeaa.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kunnan ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestokykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 30.9.2025(luonnos), 10.3.2026(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen