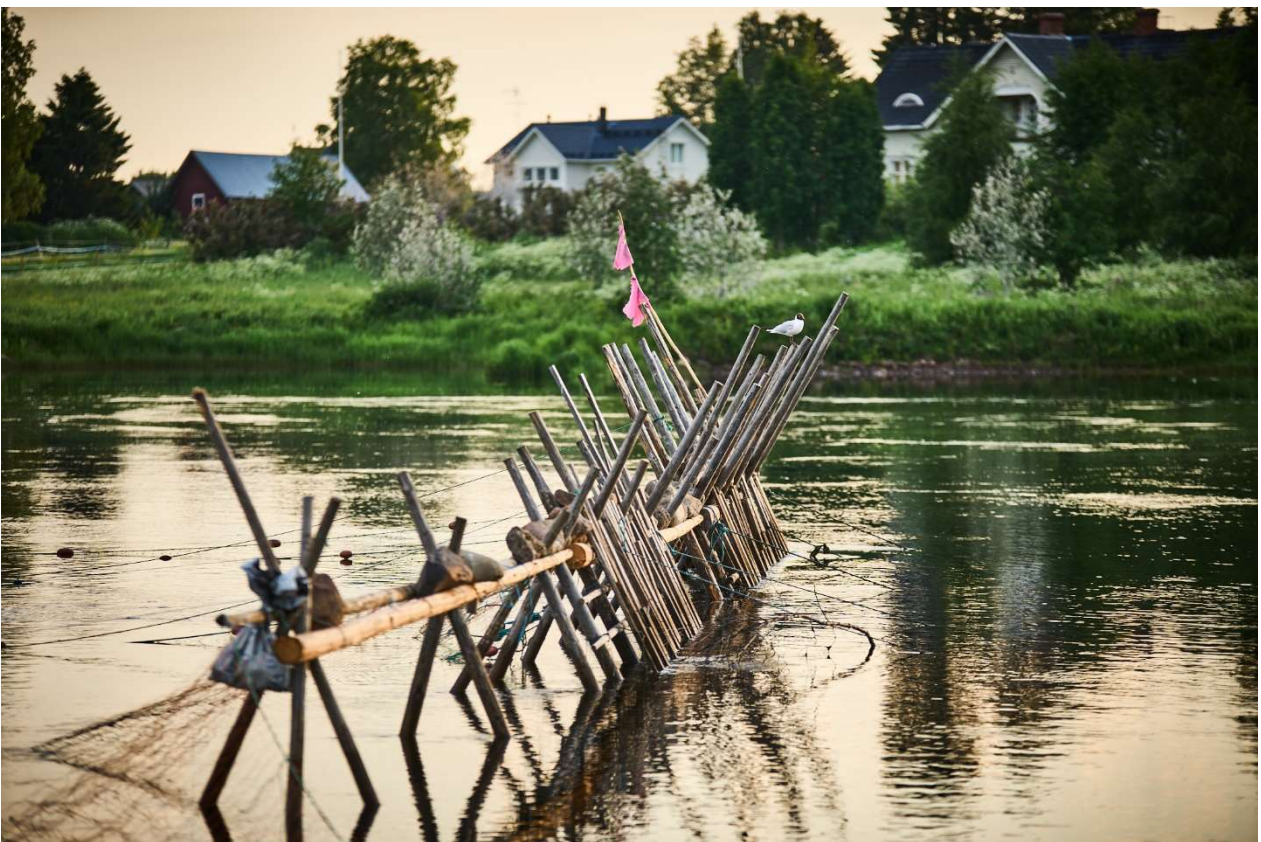


# IIN KUNNAN KAAVOITUSKATSAUS 2025



Iin kunnanhallitus 13.1.2025

# Sisällys

1. Johdanto – ajankohtaista lin kaavoituksessa .....	3
2. Suunnittelujärjestelmä .....	4
3. Miten voin osallistua suunnitteluun? .....	6
4. Maakuntakaavoitus .....	7
5. Yleiskaavoitus .....	9
6. Asemakaavoitus.....	20
7. Kunnan maapolitiikka ja tonttitilanne .....	23
8. Yhteystiedot.....	24
LIITE – RAKENNUSPAIKKATARKASTELU KOULUJEN LÄHIALUEILLA .....	25



## 1. Johdanto – ajankohtaista lin kaavoituksessa

Tässä kaavoituskatsauksessa käsitellään maankäytön suunnittelua lin kunnassa vuosina 2025. Katsauksessa kerrotaan tiiviisti lin kunnan voimassa olevista, vireillä olevista ja tulevista kaavahankkeista.

Vuodet 2022-2024 ovat olleet monivaiheisia lissä kaavoituksessa ja maankäytössä. Kunnan strateginen yleiskaava on edennyt toiseen ehdotusvaiheeseensa, keskustaajaman alueella järjestettiin ideakilpailu ja Pentinkankaan osayleiskaavamuutoksen suunnittelu keskeytettiin odottamaan valtatie 4 tielinjan päivityksiä. Seljänperän alueen kaavatyötä jatkettiin. Tuulivoimaa koskevissa osayleiskaavoissa on myös tapahtunut paljon. Kovanvankkaan tuulivoimaosayleiskaava hyväksyttiin 2023, hallinto-oikeus kumosi päätöksen 2024. Vuonna 2024 on käynnistetty Suurhiekkan merituulivoimapuiston kaava-alueen päälle uusi Pooki-niminen yleiskaavatyö ja Numerokankaalle uusi tuulivoimaosayleiskaava.

Vuonna 2025 jo käynnissä olevia kaavahankkeita tullaan viemään eteenpäin ja uusista käynnistyvistä kaavahankkeista kerrotaan tarkemmin tässä kaavoituskatsauksessa. Vuonna 2024 kunta järjesti Suomen arkkitehtiliiton SAFAn kanssa yleisen ideakilpailun Kirkonkylän rannan alueesta. Kilpailulla haettiin vaihtoehtoja alueen toteuttamiseen ja sen tuloksia hyödynnetään tulevassa kaavoituksessa. Rannan alueen asemakaavan kaavoitus on tarkoitus käynnistää vuonna 2025. Muita tulevia kaavoitettavia tai suunnittelun suhteen tarkasteltavia alueita ovat Alaranta, Asemankylä sekä Sääskenharjun kiertotalousalue.

Lin kunta on mukana Oulun kaupunkiseudun MAL-sopimuksessa. Sopimuksessa on sovittu valtatie 4 uuden ohitustielinjauksen suunnittelutyöstä sekä lin rautatieaseman laiturirakenteiden toteuttamisesta. Kunnan tulee maankäytön ja kaavoituksen näkökulmista valmistautua näihin.

Lin kuntastrategia 2030 ohjaa maankäytön suunnittelua ja kunnan kaavoitus perustuu sen teemoihin. Kunnan kylien elinvoimaa ja kasvua kehitetään jatkossakin valikoimalla parhaiten paikallisuutta parantavia aluehankkeita jatkotyöstettäväksi. Paikallisuus tulee tehokkaasti ilmi kuntalaisten omien tietojen ja näkemysten kautta ja tätä korostaakseen kunta pyytääkin kunnan asukkaita, maanomistajia ja vapaa-ajan käyttäjiä olemaan aktiivisia osallistumaan maankäytön ja kaavoituksen suunnitteluun.

lissä 23.12.2024

Tapani Pukinkorva  
Kunnanarkkitehti



## 2. Suunnittelujärjestelmä

Kaavoitusta ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Lakeja uudistetaan parhaillaan.

Kaavoitus jakautuu kolmeen eri kaavatasoon (maakunta-, yleis- ja asemakaava), joista yleispiirteisempi kaava ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat suunnittelua maakunnissa ja kunnissa. Niiden tehtävänä on muun muassa varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet. Tavoitteista päättää valtioneuvosto. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioidaan tarvittavalla tarkkuudella kaikilla kaavatasoilla.

Nykyiset tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

### **Maakuntakaava**

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen useampaa kuin yhtä kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena kuntien kaavoitukselle ja muulle viranomaistoiminnalle, jolla vaikutetaan alueidenkäyttöön. Maakuntakaavassa aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. Maakuntakaavalla pyritään edistämään maakunnan strategista kehittämistä. Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakuntavaltuusto.

### **Yleiskaava**

Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön päämäärät kunnassa. Yleiskaavassa määritetään kunnan kehityksen suuret linjat sekä kaava-alueen käyttö, esimerkiksi asuinalueiden, palvelujen ja liikenneväylien sijainti. Yleiskaava voidaan laatia myös osalle kunnan alueesta (osayleiskaava). Osayleiskaava voidaan tehdä esimerkiksi ranta-alueille, kyläalueelle tai tuulivoimahanketta varten. Yleiskaavoituksen tueksi laaditaan taustaselvityksiä, joiden määrä ja sisältö riippuvat kaavan tarkoituksesta ja luonteesta. Yleiskaavat hyväksyy kunnanvaltuusto.

### **Asemakaava**

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavataso ja luo edellytykset rakentamiselle. Asemakaavassa keskitytään johonkin kunnan osaan ja ratkaistaan sen tuleva käyttö. Siinä määritellään, mitä ja millä tavalla alueelle voidaan rakentaa ja mitä alueella säilytetään. Kaavakartan lisäksi asemakaavaan kuuluvat kaavamerkinnot ja -määräykset sekä kirjallinen kaavaselostus. Myös asemakaavoituksen tueksi laaditaan taustaselvityksiä, joiden määrä ja sisältö riippuvat kaavan tarkoituksesta ja luonteesta. Asemakaavat hyväksyy kunnanvaltuusto ja vaikutuksiltaan vähäisten kaavojen osalta kunnanhallitus.



*Ranta-asemakaava* voidaan laatia, kun tarkoituksena on pääasiassa loma-asutuksen järjestäminen ranta-alueelle. Kaavan laatimisesta voi vastata maanomistaja tai kunta. Maanomistajan on oltava yhteydessä kuntaan ennen ranta-asemakaavan laatimiseen ryhtymistä ja toimitettava kuntaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Ranta-asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

### **Kaavarunko**

Kaavarunko on ohjeellinen ja epävirallinen suunnitteluväline, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Kaavarungossa suunnitellaan yleisellä tasolla maankäytön, liikenteen ja ympäristön rakenne sekä verkostot. Kaavarunko toimii ohjeena muun muassa asemakaavoja laadittaessa.

## **Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus**

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus on käynnissä. Uudistuksen tavoitteena on yksinkertaistaa ja selkeyttää lakia ja uudistaa laki vastaamaan yhteiskunnan nykyisiä ja tulevia tarpeita. Lakiuudistuksen pää tavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen.

Nykyiseen kaavajärjestelmään ja eri kaavatasoihin saattaa tulla merkittäviä muutoksia uudistuksen yhteydessä. Tavoitteena on, että hallituksen esitys uudeksi alueidenkäyttölainsiksi tulisi voimaan vuonna 2025. Lakiesityksestä on odotettavissa lausuntokierros sidosryhmille. Lakiesitys on tarkoitus antaa eduskunnalle keväällä 2025.

Lisätietoja uudistuksesta löytyy uudistuksen internet-sivuilta osoitteesta: <https://mrluudistus.fi/>

## **Merialuesuunnittelu**

Merialuesuunnittelu on uusi, varsinaisesta kaavajärjestelmästä erillinen suunnittelumuoto. Merialuesuunnittelulla edistetään merialueen eri käyttömuotojen kestävä kehitystä ja kasvua, luonnonvarojen kestävä käyttöä sekä meriympäristön hyvän tilan saavuttamista.

Suomen aluevedet ja talusvyöhykkeen kattava, maankäyttö- ja rakennuslain mukainen merialuesuunnitelma on valmistunut 2020. Suunnitelma on laadittu rannikon maakuntien liittojen toimesta kolmessa osassa: Suomenlahti (Kymenlaakson ja Uudenmaan liitot), Saaristomeri ja Selkämeren eteläosa (Varsinais-Suomen liitto ja Satakuntaliitto) ja Pohjoinen Selkämeri, Merenkurkku ja Perämeri (Pohjanmaan, Keski-Pohjanmaan, Pohjois-Pohjanmaan ja Lapin liitot).

Suunnitelma on sekä aluevedet että talusvyöhykkeen sisältävä kartallinen esitys, jossa tunnistetaan yleispiirteisesti esimerkiksi merkittäviä ja potentiaalisia vedenalaisten luonto- ja kulttuuriarvojen, energiantuotannon, kalastuksen, vesiviljelyn, merenkulun ja matkailun alueita. Tavoitteena on sovittaa yhteen eri toimialojen tarpeita ja näin edesauttaa merellisten elinkeinojen harjoittamista ja meriympäristön tilaa.

Suomen merialuesuunnitelma 2030 on digitaalisessa muodossa kaikkien saatavilla internetissä osoitteessa [www.merialuesuunnitelma.fi](http://www.merialuesuunnitelma.fi).



### 3. Miten voin osallistua suunnitteluun?

Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on monenlaisia mahdollisuuksia osallistua kaavasunnitteluun. Suunnitteluun voi osallistua esimerkiksi jättämällä mielipiteen/muistutuksen nähtävilläoloaikoina, osallistumalla erilaisiin kaavahankkeita koskeviin tilaisuuksiin tai olemalla suoraan yhteydessä kaavoituksesta vastaaviin henkilöihin. Kaava-aineistot ovat yleensä nähtävilläoloaikoina julkisesti nähtävillä vähintään 30 vuorokautta.

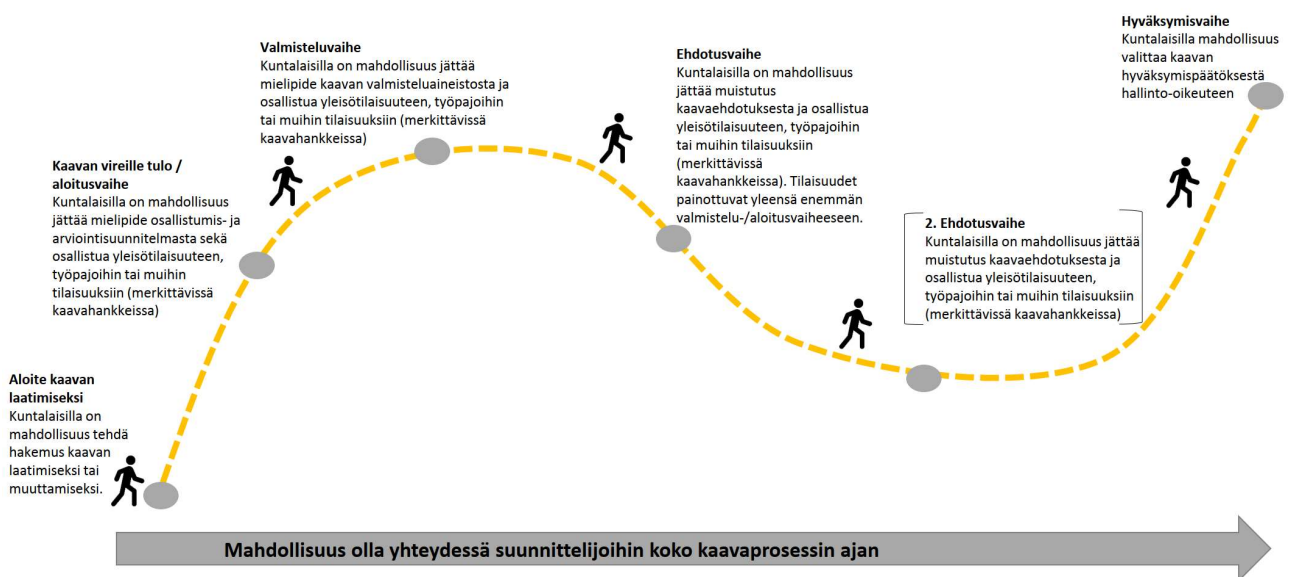
Alla olevassa kuvassa on kuvattu osallistumismahdollisuudet kaavoituksen eri vaiheissa. Osallistumismahdollisuudet vaihtelevat hieman riippuen kaavan merkittävydestä, mutta perusvaiheet ovat samat. Esimerkiksi vaikutuksiltaan vähäisissä kaavahankkeissa prosessi voi poiketa hieman alla esitetystä (Esimerkiksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on mahdollista asettaa nähtäville samanaikaisesti valmisteluaineiston kanssa. Myös kuulemisajat voivat olla lyhyemmät). Merkittävässä kaavahankkeissa eri vuorovaikutustapoihin panostetaan erityisen paljon: usein kuntalaiset voivat vaikuttaa suunnitteluun tavallisimpien osallistumismahdollisuuksien lisäksi esimerkiksi erilaisten asukaskyselyihin vastaamisen ja työpajoihin osallistumisen kautta.

Kuvassa mainittu toinen ehdotusvaihe toteutuu ainoastaan tilanteessa, jossa kaavaa muutetaan olennaisesti ensimmäisen ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen.

Kaavan alkuvaiheessa (etenkin aloitusvaihe ja valmisteluvaihe) on tärkeä käydä mahdollisimman laajaa vuoropuhelua ja keskustelua eri osapuolten kesken. Tällöin myös osallisten vaikutusmahdollisuudet ovat suurimmillaan.

Kaavan vireilletulosta ja nähtäville asettamisista eri vaiheissa päättää lin kunnassa kunnanhallitus. Lopullisen kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Vaikutuksiltaan vähäisissä kaavahankkeissa kaavan hyväksyy kunnanhallitus.

## Kaavoitukseen osallistuminen



Kuva 1. Kaavoitukseen osallistumisen palvelupolku.



## Tiedottaminen

Kaavojen vireilletuloista, nähtäville asettamisista ja voimaantuloista tiedotetaan kunnan virallisissa ilmoituksissa internetsivuilla sekä paikallislehdissä lehtikuulutuksilla. Nähtävilläoloaikoina kaava-aineistot ovat sähköisesti luettavissa kunnanviraston asiointipisteessä osoitteessa Piisilta 1, li sekä kunnan internetsivuilla. Vireillä oleviin kaavoihin voi tutustua myös muulloin kunnan internetsivuilla. Yleisötilaisuuksista kerrotaan kuulutuksissa.

## 4. Maakuntakaavoitus

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa on uudistettu vaiheittain. Maakuntakaavoitusta ohjaa maakuntahallitus, jossa käsitellään kaavan vaiheet ja niistä saatu palaute. Maakuntakaavan keskeisiä kysymyksiä käsitellään maakuntakaavoituksen neuvottelukunnassa.

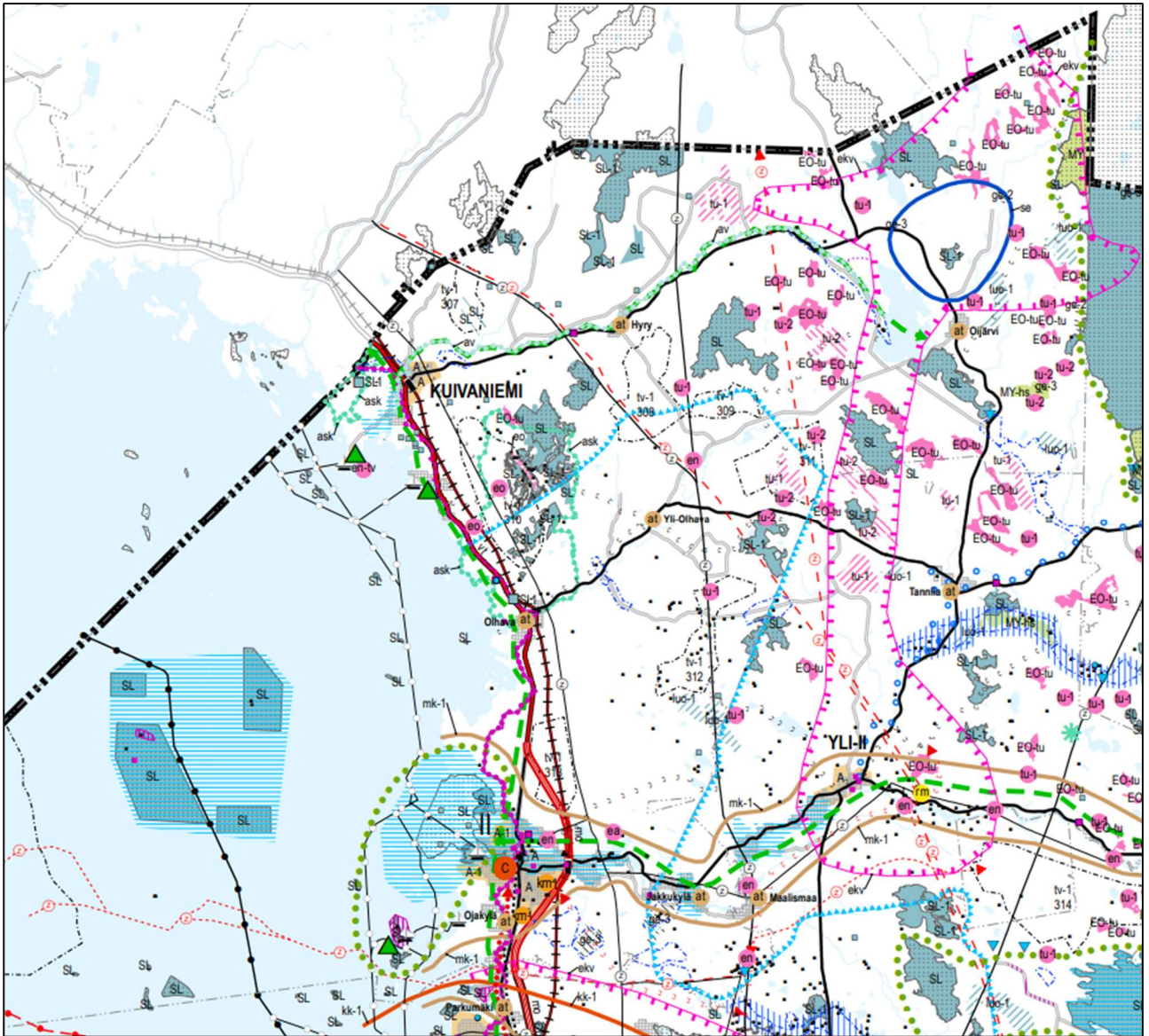
Yhteensä maakunnan alueella on voimassa kahdeksan maakuntakaavaa. Iin kunnan aluetta koskien on laadittu seuraavat maakuntakaavat:

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003 ja vahvistettu
- ympäristöministeriön päätöksellä (YM3/5222/2003) 17.2.2005.
- 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015.
  - o 1.vaihemaakuntakaavan teemoja ovat energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö sekä liikennejärjestelmä ja logistiikka.
- 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. Kaava sai lainvoiman 2.2.2017
  - o 2.vaihemaakuntakaavan teemoja ovat maaseudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet, seudulliset ampumaradat sekä puolustusvoimien alueet.
- 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Kaava sai lainvoiman 17.1.2022.
  - o 3.vaihemaakuntakaavan teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset.
- Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotus on ollut nähtävillä maakuntahallituksen toimesta 19.12.2023. Kaavatyö jatkuu vuoden 2025 aikana.
  - o Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan teemat käsittelevät aluerakennetta ja saavutettavuutta, energiantuotantoa, -varastointia ja siirtoa, liikennejärjestelmiä ja logistiikka-alueita, viherrakennetta ja ekosysteemipalveluita, energiamurroksen vaikutuksia maankäytön suunnitteluun, ilmastovaikutusten arviointia sekä muita tarpeellisia kokonaisuuksia.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta saa Pohjois-Pohjanmaan liiton internetsivuilta osoitteesta:

<https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/>





Kuva 2. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta lin kohdalta (ei mittakaavassa). Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto 2021





## 5. Yleiskaavoitus

### Voimassa olevat yleiskaavat

Kunnan alueella on tällä hetkellä voimassa seuraavat osayleiskaavat (suluissa kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä):

- Iin keskustaajaman osayleiskaava (KV 29.2.2016) ja Kirkkosaari-Leppisaari osa-aluekaava (23.8.2019 lainvoimainen)
- Iin keskustaajaman osayleiskaavan laajennus (KV 20.2.2012)
- Jakkukylän osayleiskaava 2040 (KV 1.2.2021)
- Koninsaaren osayleiskaavan muutos (KV 15.11.2000)
- Oijärven osayleiskaava (KV 28.10.2003)
- Ojakylän osayleiskaava (KV 1.12.2006)
- Karjalankylän osayleiskaava (Yli-Iin KV 28.05.2007)
- Uuden Oulun yleiskaava (Oulun KV 18.4.2016)
- Iin rannikon ja saarten osayleiskaava (KV 22.4.2002, useita kaavamutoksia tehty)
- Kuivaniemen Merenrannikon yleiskaava (KV 19.6.2000)

Tuulivoimayleiskaavat:

- Olhavan tuulivoimapuiston osayleiskaava (KV 20.6.2011)
- Myllykankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava (KV 18.6.2012)
- Olhavan tuulivoimapuiston osayleiskaavan laajennus (KV 17.9.2012)
- Nybyn tuulivoimapuiston osayleiskaava (KV 11.3.2013)
- Suurhiekan merituulipuiston osayleiskaava (KV 2.6.2014)
- Isokankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava (KV 27.2.2017)
- Pahkakosken tuulivoimapuiston yleiskaava (KV 16.4.2018)
- Palokankaan tuulivoimapuiston yleiskaava (KV 17.12.2018)
- Yli-Olhavan tuulivoimapuiston osayleiskaava (KV 1.2.2021)
- Ollinkorven tuulivoimapuiston osayleiskaava (KV 31.10.2022)

Kunnan voimassaolevien yleiskaavojen yhdistelmä löytyy osoitteesta:

<https://kartat.sweco.fi/ii/>

Yleiskaavojen aineistoja löytyy myös kunnan internet-sivuilta osoitteesta:

<https://www.ii.fi/voimassa-olevat-kaavat>

### Vireillä olevat yleiskaavat

#### Iin strateginen yleiskaava 2040

Kunnanhallitus päätti strategisen yleiskaavan laatimisesta maaliskuussa 2019. Koko kuntaan laadittavan yleiskaavan tavoitteena on ohjata kunnan maankäytön suuria linjoja ja tukea kunnan strategisia tavoitteita. Strateginen yleiskaava täydentää vuonna 2022 hyväksyttyä Iin kuntastrategiaa 2030. Tavoitteena on muodostaa yhteinen näkemys siitä, mihin suuntaan kuntaa halutaan kehittää. Yleiskaavan tavoitevuosi on 2040.



Kaavassa käsitellään laajasti eri teemoja. Tarkasteltavia aihealueita ovat muun muassa yhdyskuntarakenne, luonto ja luonnonsuojelu, maisema ja kulttuuriympäristö, elinkeinoelämän toimintaedellytykset sekä virkistys. Kaavan laadinnassa hyödynnetään olemassa olevia aineistoja ja selvityksiä.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä syksyllä 2019. Kesäkuussa 2020 on valmistunut kaavaan taustaselvitykseksi tuulivoimaselvitys. Kunnanhallitus on 18.11.2024 hyväksynyt kaavaehdotuksen ja se on asetettu uudelleen julkisesti nähtäville 9.1.2025 asti.



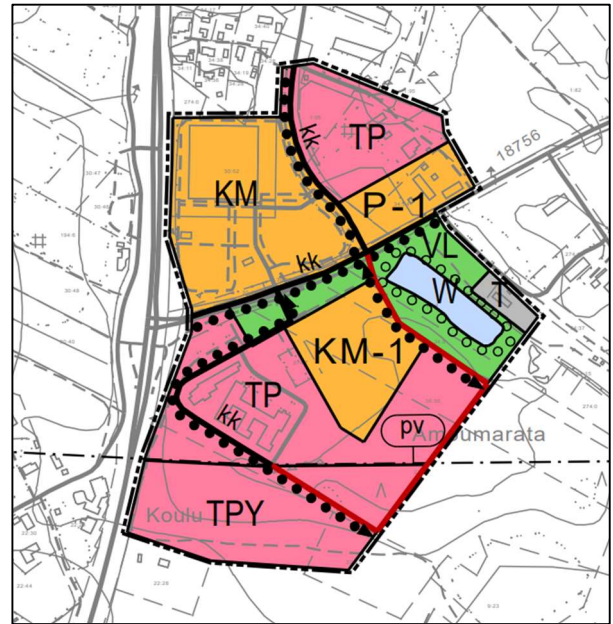
Kuva 3. Strategisen yleiskaavan suunnittelualueeseen kuuluu koko kunta vesialueineen.



## Iin keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksen 2025 muutos Pentinkankaan alueella

Osayleiskaavan muutos on käynnistetty keväällä 2020 käynnissä olevan asemakaavatyön perustaksi. Kaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa Pentinkankaan alueen kaupallinen kehittäminen kuntastrategian mukaisesti. Tavoitteena on kehittää aluetta tilaa vaativan kaupan alueena. Alueelle ei tulla osoittamaan sellaisia kaupan toimintoja, joiden sijoittuminen Pentinkankaalle vaarantaa keskustaajaman kehittämisen. Kaavamuutoksessa hyödynnetään käynnissä olevaan asemakaavaan liittyen laadittuja liikenneselvitystä ja kaupallista selvitystä. Lisäksi kaava-alueella on tehty kesällä 2020 luontoselvitys maastossa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä syksyllä 2021. Valtatie 4 ohitustien ratkaisujen odottaminen on viivästyttänyt kaavan hyväksymiskäsittelyä. Kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2025.



Kuva 4. Ote syksyllä 2021 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta.

## Iin rannikon ja saarten osayleiskaavan tarkistaminen Karhun alueella

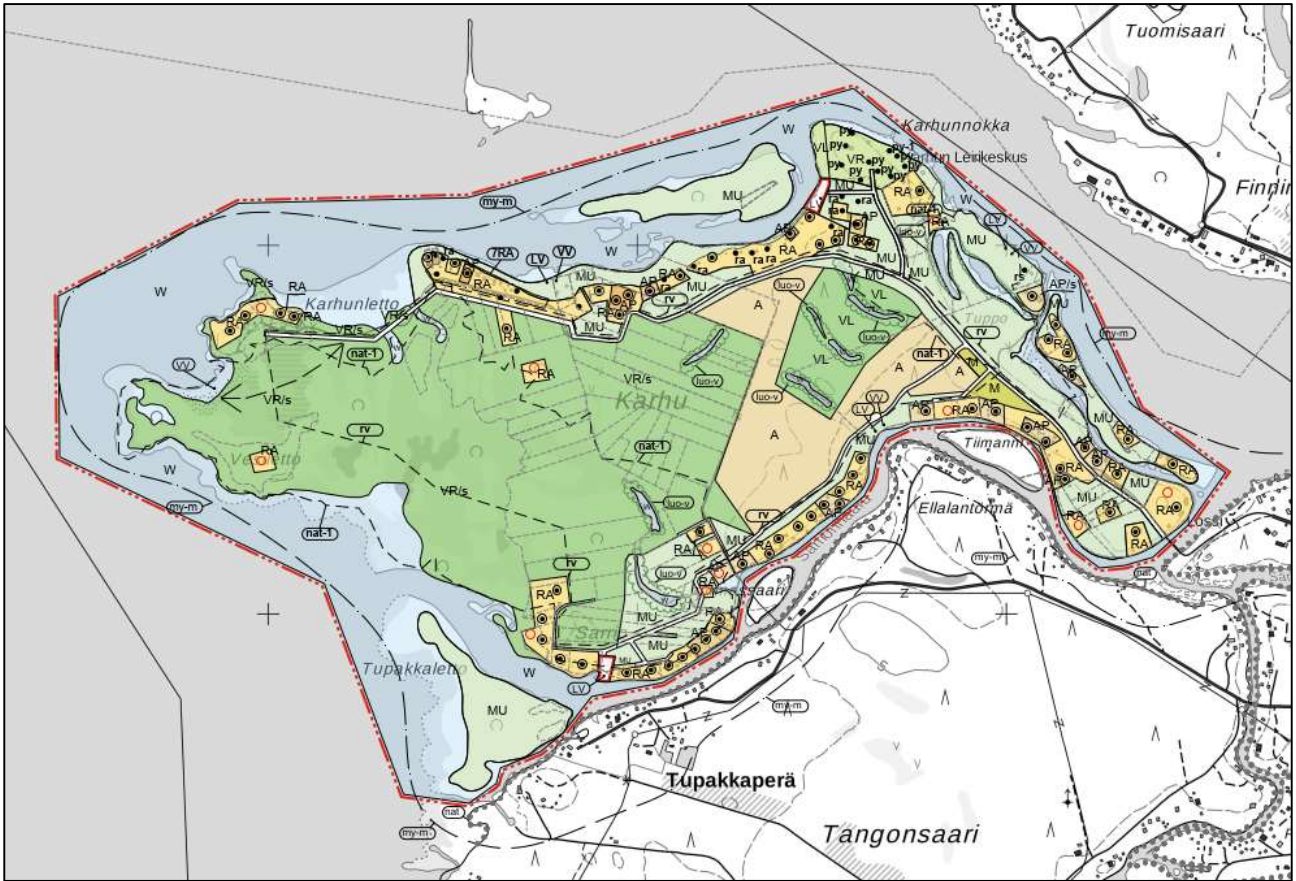
Osayleiskaavan muutos on käynnistetty loppuvuodesta 2017. Kaavamuutoksen suunnittelualue sisältää Karhun saaren kokonaisuudessaan ja osan pääsaaren viereisistä lähisaarista. Kaavahankkeen keskeisenä tavoitteena on muuttaa nykyisiä lomarakennuspaikkoja pysyvän asutuksen rakennuspaikoiksi. Kaavahankkeessa suunnitellaan lisäksi saaren virkistyskäyttö. Karhuun laadittiin alun perin myös asemakaavaa, jolla pyrittiin mahdollistamaan saaren keskiosiin asuinalueen toteuttaminen, mutta asemakaavoitus on sittemmin lakkautettu. Osayleiskaavaluonnoksessa ei ole osoitettu rakentamista aiemmalle asemakaavoitusalueelle.

Saari kuuluu kokonaisuudessaan Natura-alueeseen, mikä asettaa tarkat reunaehdot suunnittelulle. Luontoarvot on otettu kattavasti huomioon suunnittelussa. Saari kuuluu Natura 2000 –verkostoon ja kaavahankkeisiin liittyen on laadittu luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi. Natura-arviointi on ollut lausuttavana ELY-keskuksessa ja luonnonsuojelun haltijoilla.

Karhun saaren yleiskaavan tarpeellisuus ja hyödyt tulee tarkastella vuoden 2025 aikana uudestaan, sillä viranomaisten toimesta alueella on todettu olevan tulvavaara, joka voi hyvin luultavasti estää laajemman uudisrakentamisen sekä aiheuttaa tarpeen merkittäville tierakenteille. Tieyhteyksien lisääminen ja parantaminen myös muokkaa Natura-tarkastelun lähtökohtia. Osayleiskaavan jatkosuunnittelua varten selvitetään tieyhteyden toteutettavuutta sekä kaavalla saatua kustannusten ja hyötyjen suhdetta.

Tavoitteena on, että kaavaprosessi joko lakkautetaan tai viedään kaavoituksella päätökseen vuoden 2025 aikana.





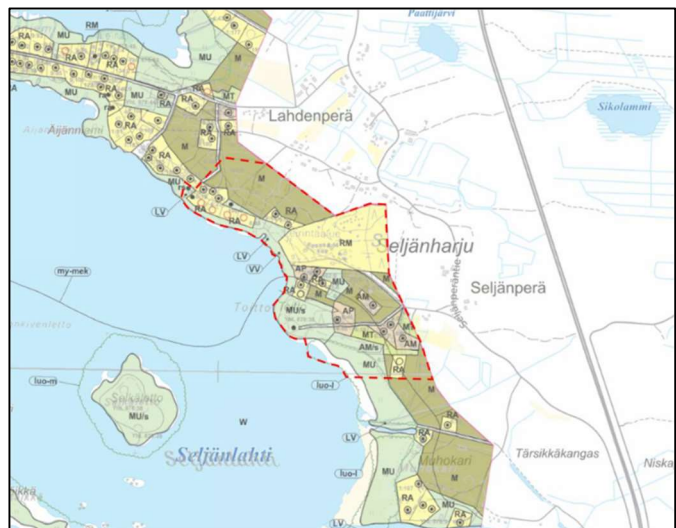
Kuva 5. Ote alkuvuonna 2019 nähtävillä olleesta Karhun aluetta koskevasta yleiskaavan muutosluonnoksesta.

## Lin rannikon ja saarten osayleiskaavan tarkistaminen Seljänperän alueella

Seljänperän alueella on käynnissä osayleiskaavan muutos, jonka tavoitteena on mahdollistaa merellisen asuinalueen toteuttaminen. Kaavan laatiminen on käynnistetty huhtikuussa 2018.

Osayleiskaavam muutoksen rinnalle laadittiin aiemmin myös asemakaavaa, mutta asemakaavatyö lakkautettiin ja päätettiin edetä yleiskaavalla aluerajausta laajentaen. Kaava-alueelta toteutettiin luontoselvitys vuoden 2024 aikana.

Kunnanhallitus hyväksyi 18.11.2024 kaavaluonnoksen ja se oli julkisesti nähtävillä 9.1.2025 asti. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kevään 2025 aikana. Alueelle tehdään kaavan yhteydessä rakentamista tarkemmin ohjaavat rakennustapaohjeet.

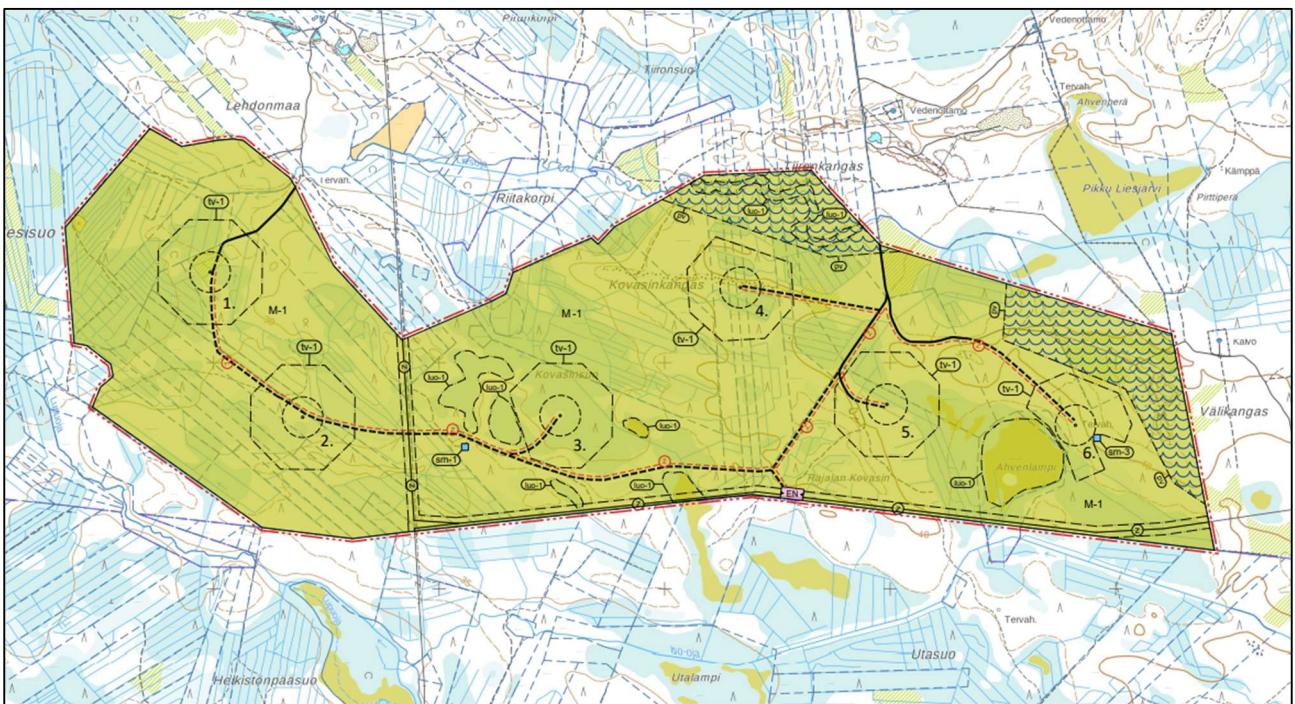


Kuva 6. Seljänperän suunnittelualan raja.

## Kovasinkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Kovasin Tuulivoima Oy suunnittelee Kovasinkankaan alueelle kuuden voimalan tuulivoimapuistoa. Suunnittelualue sijoittuu kunnan eteläosaan Oulun kaupungin rajan välittömään läheisyyteen. Tuulivoimapuiston sähköverkkoon liittyminen on suunniteltu tehtäväksi hankealueella sijaitsevaan Fingridin Harakkaperä-Isokangas 110 kV-voimalinjaan hanketta palvelevalla omalla uudella sähköasemalla.

Hankkeeseen laaditaan yleiskaava siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 77a §:n mukaisesti. Kaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2021. Iin kunnanvaltuusto hyväksyi Kovasinkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan 6.2.2023. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus kumosi kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksen. Kaavatyön jatkamisen edellytyksiä tarkastellaan vuoden 2025 aikana pohjavesitutkimusten valmistuttua.



Kuva 7. Ote Kovasinkankaan valmisteluvaiheen kaavakartasta. Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä kesällä 2021.

## Tulevat yleiskaavat:

Osayleiskaavan laatimista ja sisältöä Sääskenharjun alueelle tarkastellaan.

Lähivuosina tulee tarkasteltavaksi mahdollinen tarve päivittää Iin rannikon ja saarten osayleiskaavan ratkaisuja ja lijoikvarren rantarakentamista.

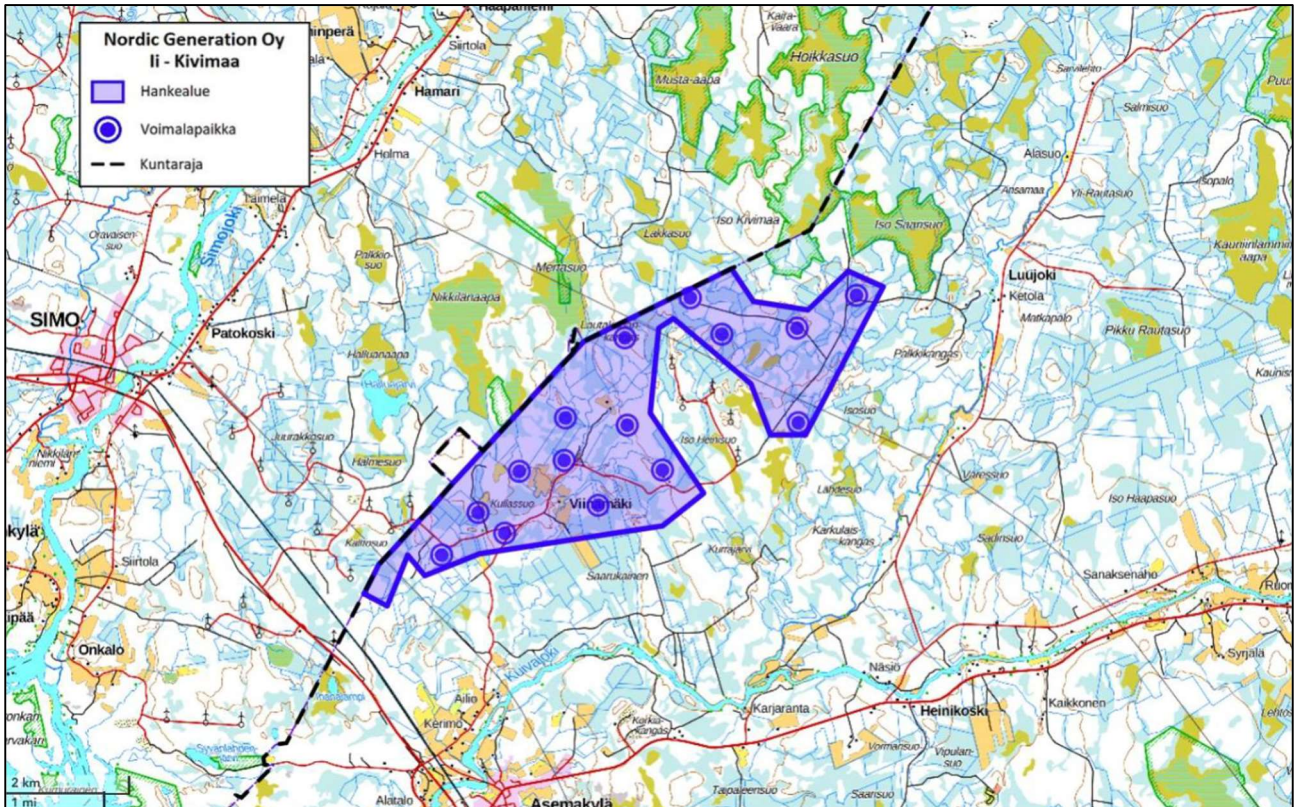
Kunta suhtautuu myönteisesti uusiutuvan energian hankkeisiin. Tuulivoiman suhteen noudatetaan strategista yleiskaavaa.



## Iin Kullassuon ja Rytisuon tuulivoimapuiston osayleiskaava

Nordic Generation Oy suunnittelee Iin Kullassuon ja Rytisuon väliselle alueelle 15 voimalan tuulivoimapuistoa. Suunnittelualue sijoittuu kunnan pohjoisosaan Simon kunnan rajaan rajautuen. Uuden tuulivoimapuiston on tarkoitus liittyä Simojoen sähköasemalle käyttäen kaava-alueen sisällä pääosin keskijännitemaakaapeleita sekä Simon puolella 110 kV pylväsjohtimia. Kullassuon ja Rytisuon tuulivoimapuiston kaavoitusaloite on hyväksytty kunnanhallituksessa 21.8.2023. Kaavoitus ei ole vielä vireillä ja osallistumisen arviointisuunnitelmaa ei ole julkaistu.

Hankkeeseen laaditaan yleiskaava siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 77a §:n mukaisesti.



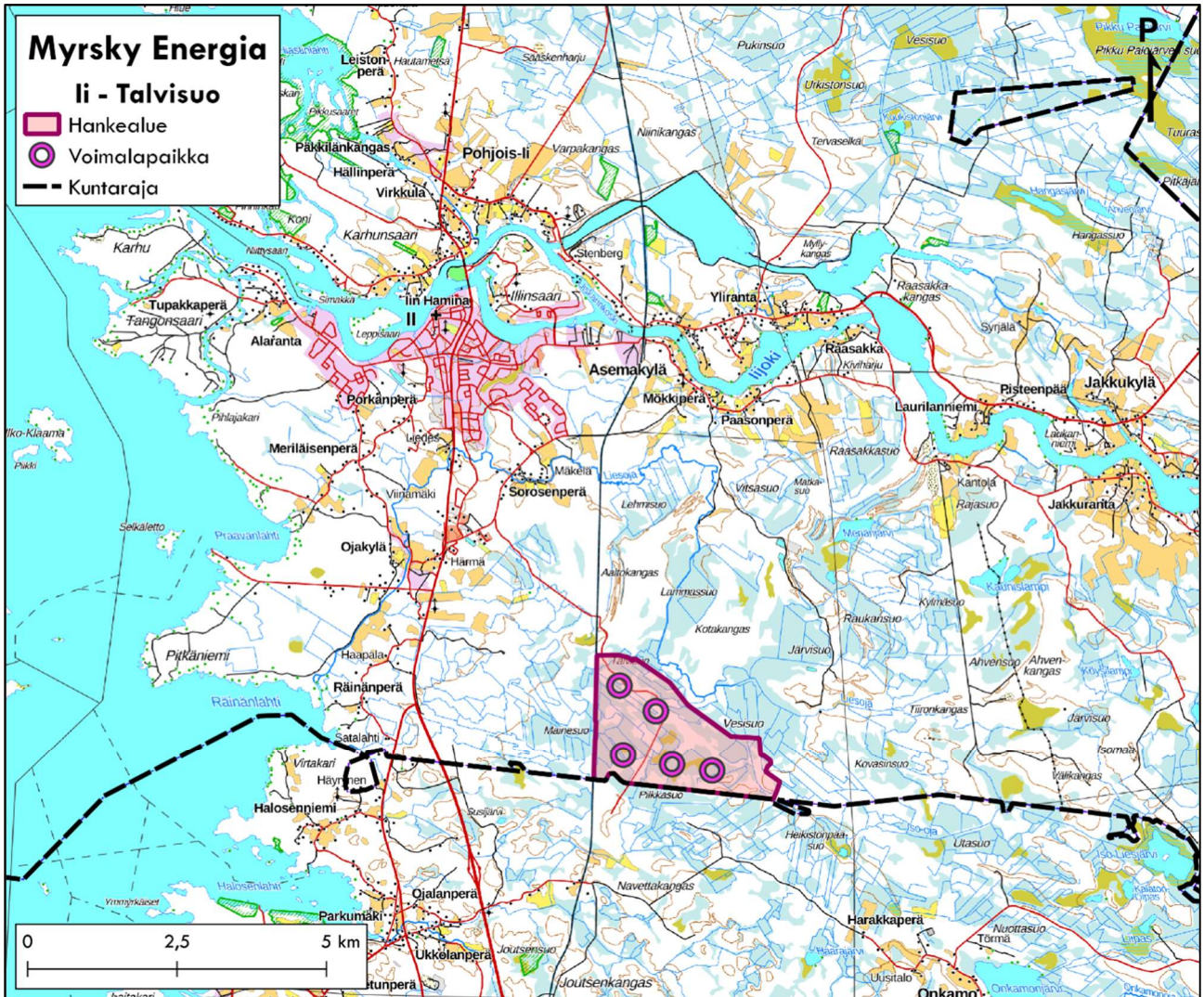
Kuva 8. Ote Kullassuon ja Rytisuon tuulivoimapuiston kaavoitusaloitteen aineistosta. Aluerajaus on alustava.



## Talvisuon tuulivoimapuiston osayleiskaava

Myrsky Energia Oy suunnittelee Talvisuon alueelle viiden voimalan tuulivoimapuistoa. Suunnittelualue sijoittuu kunnan eteläosaan Oulun kaupungin rajaan rajautuen. Hankkeen tuulivoimaloiden sähkönsiirto on tarkoitus toteuttaa maakaapeilla Isokankaan sähköasemalle, eli hankkeen johdosta ei ole alustavien suunnitelmien mukaan tulossa kuntaan uusia ilmajohtokäytäviä. Talvisuon tuulivoimapuiston kaavoitusaloite on hyväksytty kunnanhallituksessa 3.4.2023. Kaavoitus ei ole vielä vireillä ja osallistumisen arviointisuunnitelmaa ei ole julkaistu.

Hankkeeseen laaditaan yleiskaava siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 77a §:n mukaisesti.

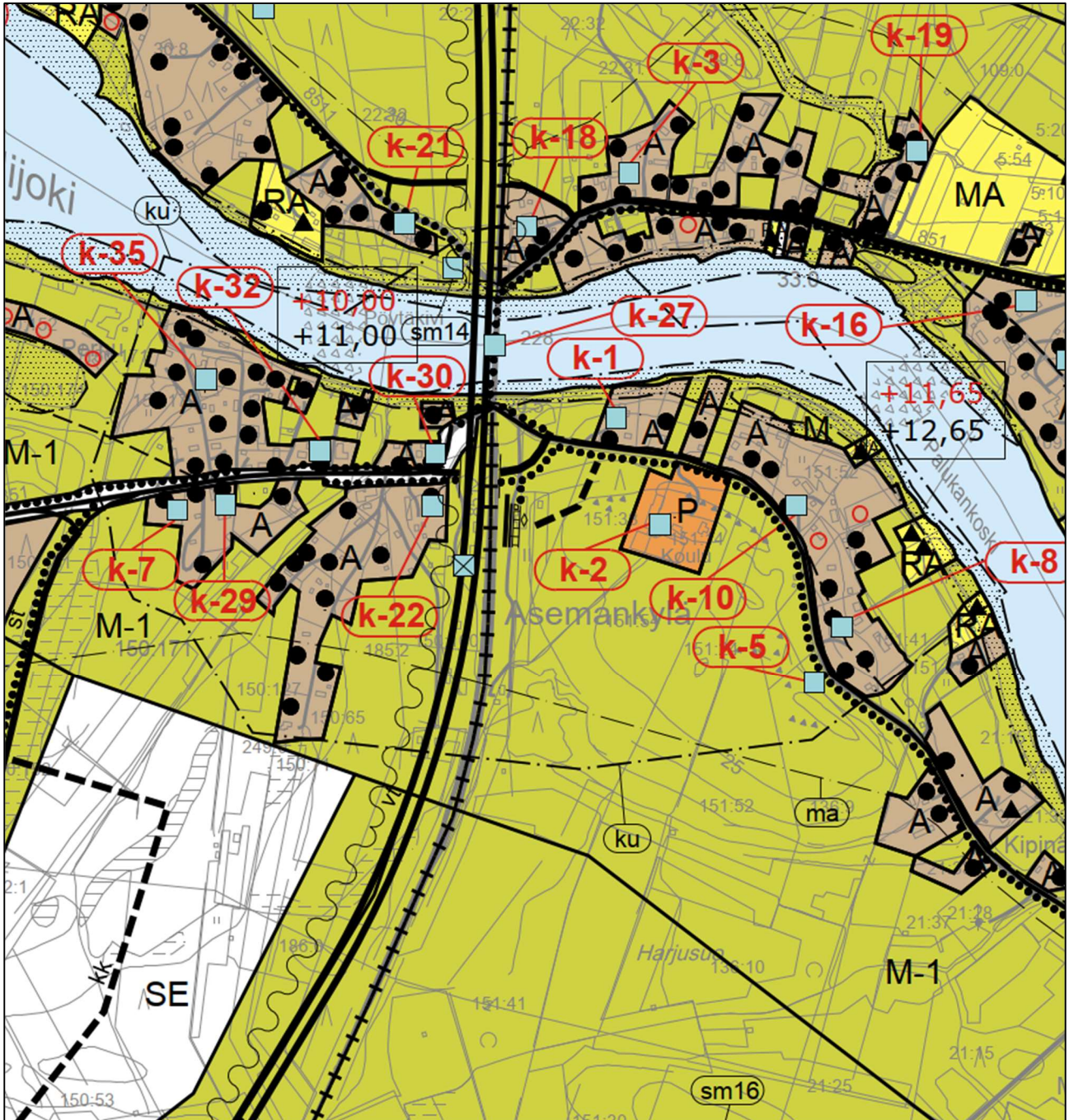


Kuva 9. Ote Talvisuon tuulivoimapuiston kaavoitusaloitteen aineistosta.



## lin keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksen 2025 muutos asemaseudun alueella

lin rautatieaseman ja ohitustien jatkosuunnittelu etenee valtion puolella ja lin kunta tulee päivittämään alueen kaavaa. Nykyinen osayleiskaava ei mahdollista alueen jatkokehittämistä. Alueen osayleiskaavaa tulee päivittää ja samalla tarkastellaan mahdollinen asemakaavoituksen tarve. Kaavatyö käynnistetään vuoden 2025 aikana.



Kuva 10. Ote lin keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksesta 2025

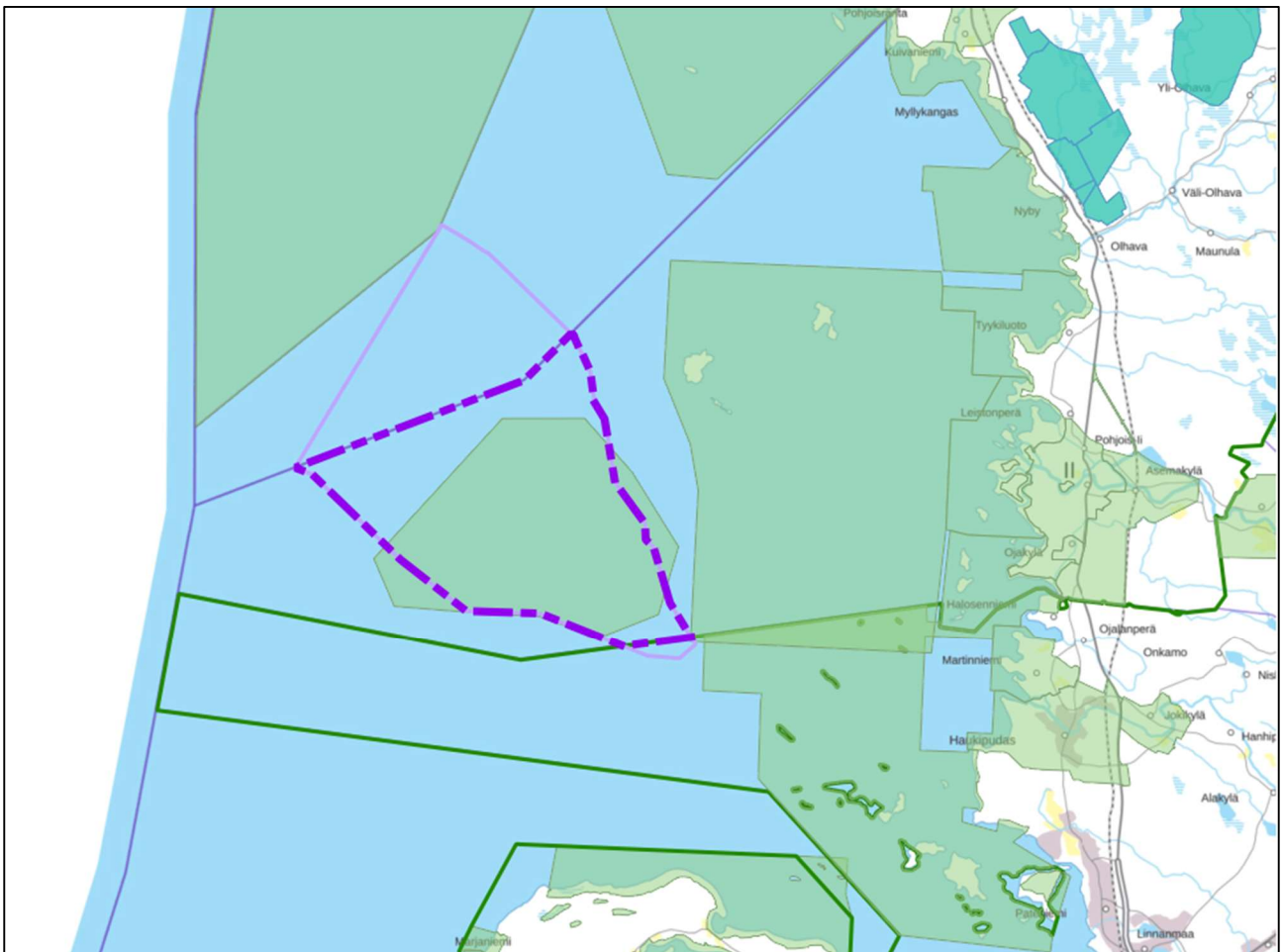




## Pookin merituulivoimaosayleiskaava

Skyborn Renewables Oy suunnittelee lin ja Simon kuntien merialueille 80-185 voimalan merituulivoimapuistoa. Suunnittelualue ylittää lin kunnan ja Oulun kaupungin merialueen rajalta Simon kunnan ja Kemins kaupungin merialueen rajalle. lin kunnan sisällä se sijoittuu voimassa olevan Suurhiekan osayleiskaavan alueen päälle sekä osittain sen ympärille. Selvitystyö alueen liittämisestä valtion sähköverkkoon on vielä kesken, mutta alustavia liityntäpaikkavaihtoehtoja on ollut tähän mennessä 4: yksi Kemissä, yksi Simossa ja kaksi Iissä. Hanketta varten on tehty kaavoitusaloite lähes samanaikaisesti Simon kunnassa ja kaavoitusta viedään kuntien välisellä yhteistyöllä tiiviisti eteenpäin. Hankkeen yhteydessä selvitetään myös vetytuotannon mahdollisuus sekä merialueella että mantereella sähkölinjan rantautumispaikan läheisyydessä.

Hankkeeseen laaditaan yleiskaava siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 77a §:n mukaisesti. Kaavoitusaloite on hyväksytty lin kunnanhallituksessa 30.9.2024. Hanketoimijalla on menossa laajat alueselvitykset ja kaavoituksen valmistelutyö.

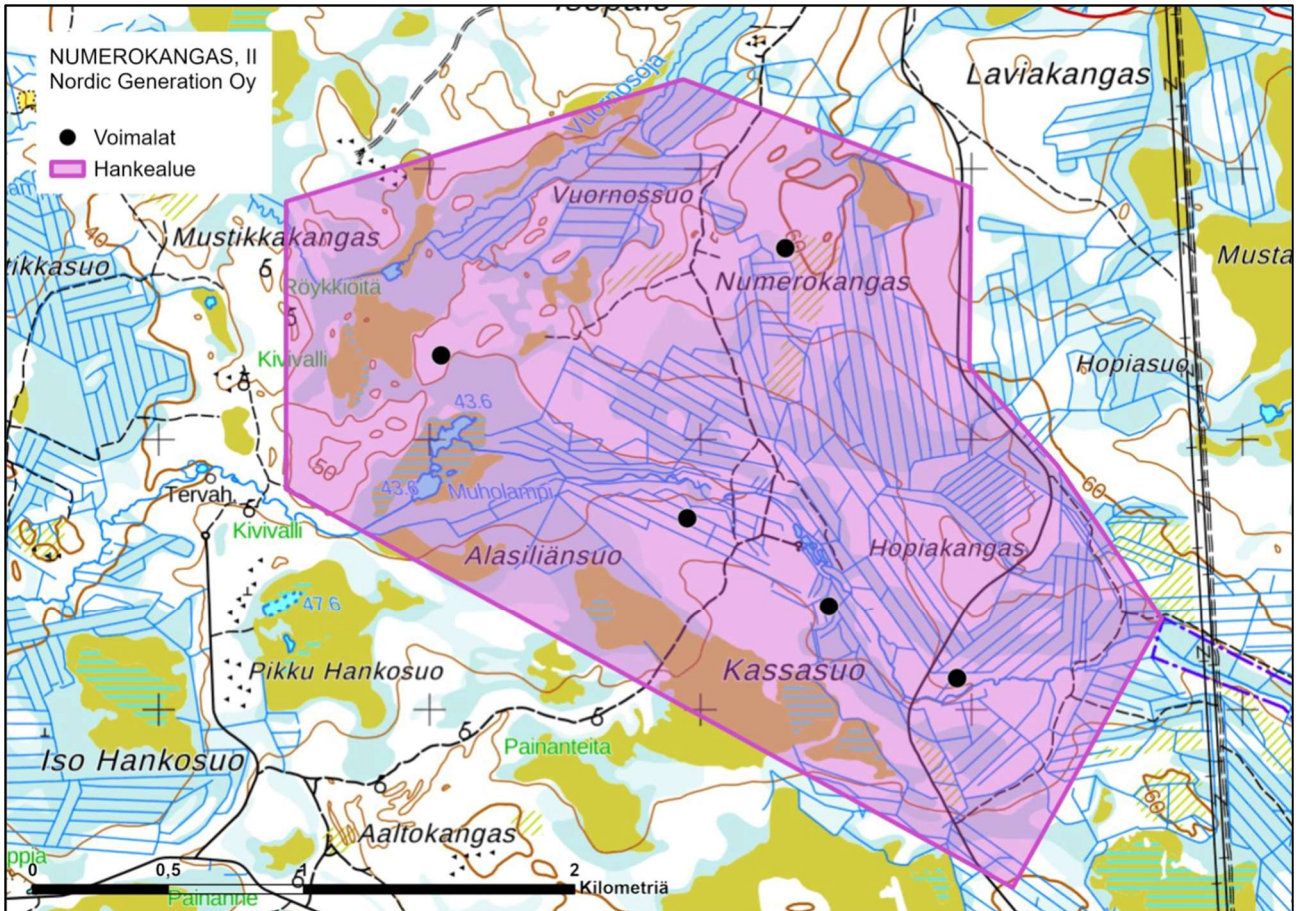


Kuva 11. Pookin merituulivoimapuiston suunnittelualue ja muut ympäröivät yleiskaava-alueet

## Numerokankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Nordic Generation Oy suunnittelee Numerokankaan alueelle viiden voimalan tuulivoimapuistoa. Suunnittelualue sijoittuu kunnan keskiosaan Oulun kaupungin rajan läheisyyteen. Ilmatar Oy:n Ollinkorven tuulivoimapuiston 110 kV-sähkölinja kulkee Numerokankaan kaava-alueen läpi ja uuden tuulivoimapuiston on tarkoitus liittyä siihen johdonvarsiliitynnällä. Alueelle suunnitellaan yhteistyössä lin Energian kanssa 20-50 MW:n akkuvarastoa.

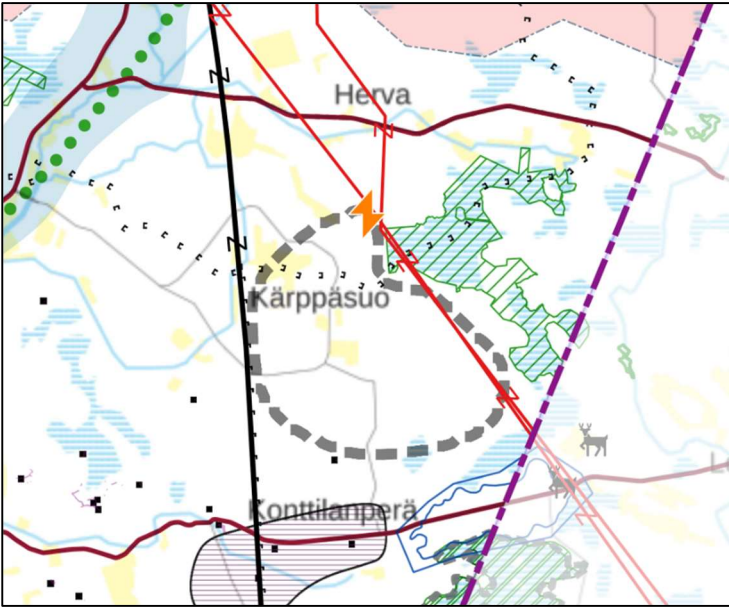
Hankkeeseen laaditaan osayleiskaava. Kaavoitusaloite on hyväksytty lin kunnanhallituksessa 2.12.2024. Kaavaluonnos on tarkoitus saada nähtäville syksyn 2025 aikana ja kaavaehdotus kevään 2026 aikana.



Kuva 12. Numerokankaan TVOYK suunnittelualueen rajaus

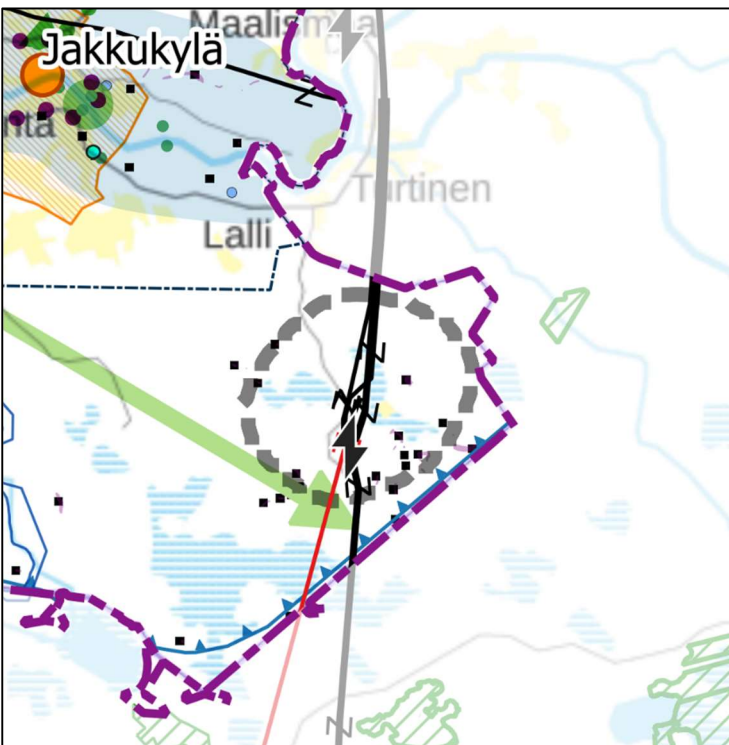


## Hervan ja Isokankaan sähköasemien alue



lin kunnan sähköasemien (Herva ja Isokangas) alueita tullaan tarkastelemaan yksityiskohtaisemmin sekä varaamaan alueita sähköasemien läheisyydestä paljon energiaa tarvitsevaa yritystoimintaa varten. Hervan sähköaseman alueen yleis- ja asemakaavoitus käynnistetään todennäköisesti vuoden 2025 aikana ja Isokankaan aluetta tarkastellaan.

Kuva 13. Hervan sähköaseman alue lin strategisen yleiskaava 2040 mukaan



Kuva 14. Isokankaan sähköaseman alue lin strategisen yleiskaava 2040 mukaan



## 6. Asemakaavoitus

### Voimassa olevat asemakaavat

Iin ja Kuivaniemen taajamien lisäksi kunnassa on asemakaavoitettua aluetta Myllykankaalla ja Kaakkuriniemessä. Lisäksi on laadittu useita ranta-asemakaavoja.

Iin kunnan voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmä löytyy kunnan internet-sivuilta osoitteesta: <https://paikkatieto.sweco.fi/maps/redirect/ii/kartta.html>

Vuoden 2023 aikana on tullut voimaan seuraavat asemakaavat:

- Iin kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 11 tontilla 3
- Pentinkankaan asemakaavan muutos kortteleissa 312, 315, 325 ja 326

### Vireillä olevat asemakaavat

#### **Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus Timpurintien alueella**

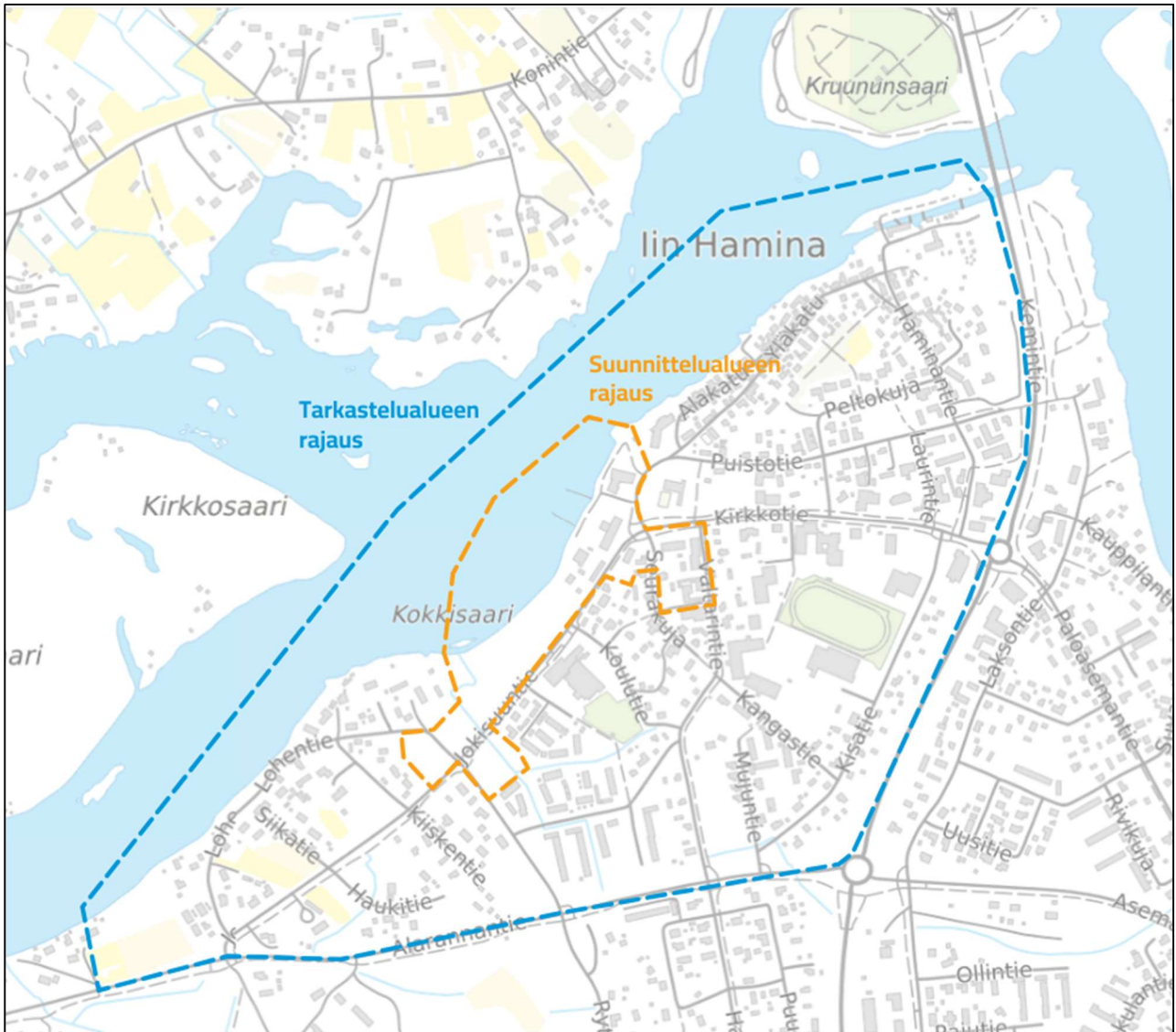
Asemakaavan laatiminen on käynnistetty keväällä 2020 Leipojantien kaavatyön yhteydessä. Kaavan laatimisen tavoitteena on muun muassa osoittaa nykyinen maantie (Sorosentie) kaduksi ja tutkia mahdollisuutta alueen täydennysrakentamiseen. Asemakaavalla suunnitellaan myös alueen virkistyskäytön sekä kävelyn ja pyöräilyn ratkaisut. Suunnittelualue sijaitsee Iin keskustaajamassa kuntakeskustan kaakkoispuolella Tikkasenharjun asuinalueen välittömässä läheisyydessä. Suunnittelualueella ympäröivillä alueilla on voimassa olevat tai parhaillaan laadittavana olevat asemakaavat, joten tavoitteena on myös saada koko alue asemakaavoitetuksi.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä loppukeväästä 2020 ja kaavan valmisteluaineisto on tavoitteena asettaa nähtäville alkuvuodesta 2022. Alueen kaavoitusta jatketaan siinä vaiheessa kun ympäröivälle alueelle muodostuu laajempia kaavoitustarpeita

#### **Iin kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 23, kunnanviraston ja Nätteporin alueet**

Iin kunnanhallitus on päättänyt kokouksessa 22.2.2021 käynnistää Iin kirkonseudun asemakaavan muutoksen korttelissa 23 eli nykyisen kunnanviraston ja Nätteporin alueella. Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella korttelin tulevaa maankäyttöä sekä mm. virastorakennusten ja asuinrakentamisen yhteensovittamisen mahdollisuuksia. Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan muun muassa kaavahankkeen tavoitteet, vaiheet ja aikataulu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 8.4.–7.5.2021 välisen ajan, jolloin siitä on voinut jättää palautetta.



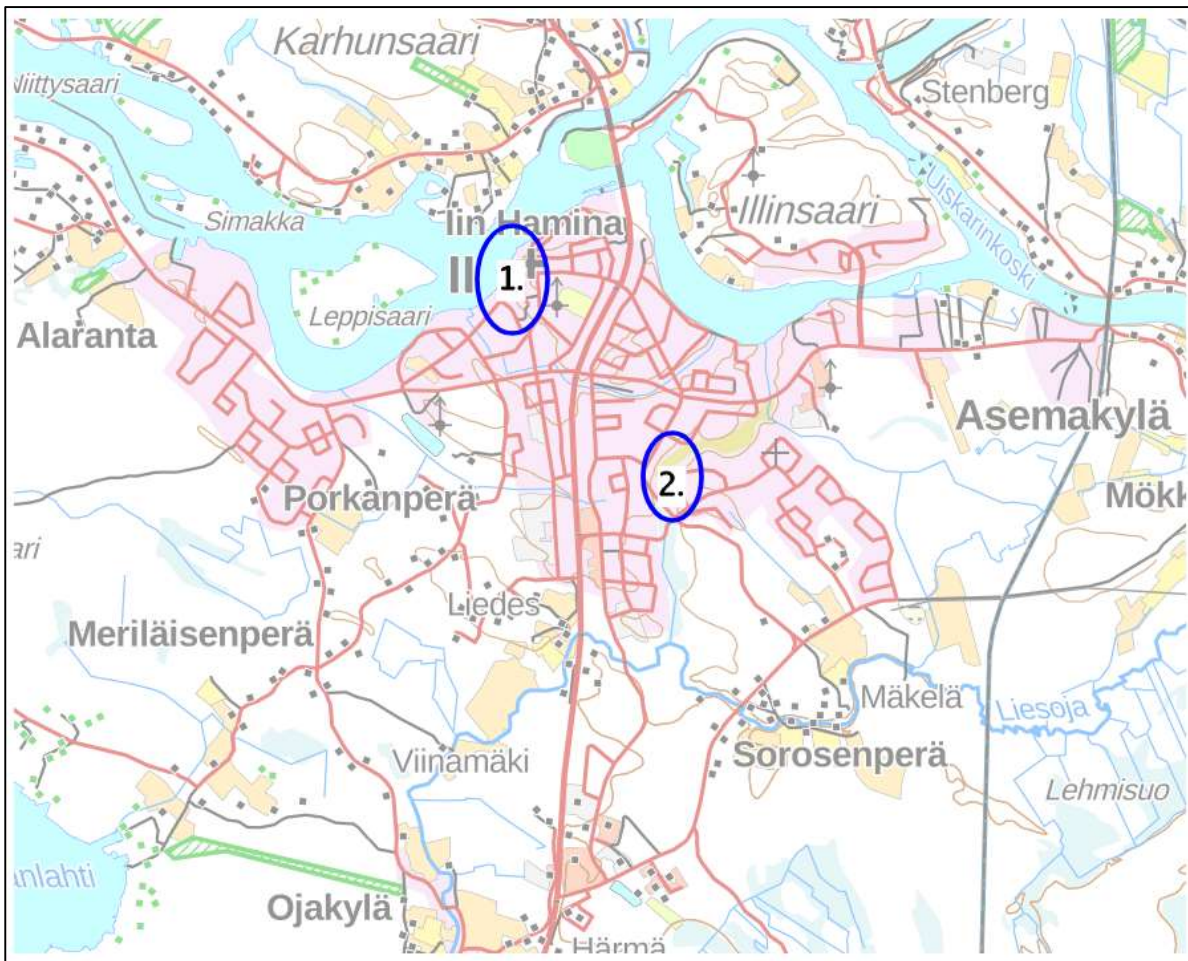


Kuva 15. Iin rannan alueen ideakilpailun suunnittelualueen rajaus kuvassa oranssilla.

Keskustan alueen jatkokehitystä varten Iin kunta järjesti 2024 ideakilpailun Suomen Arkkitehtiiliitto SAFAn kanssa. Kilpailun tarkoituksena oli sekä juhlistaa 650-vuotista Iitä sekä kerätä ideoita keskustataajaman ranta-alueen tulevaa kaavoitusta varten.

Alueen kaavoitusta on tarkoitus jatkaa vuonna 2025. Iin kirkonseudun asemakaavan aluerajausta tarkastellaan tällöin myös uudelleen.





Kuva 16. Keskustaajaman alueen vireillä olevat asemakaavat kartalla.

### Vireillä olevat asemakaavahankkeet

1. Iin kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 23, kunnanviraston ja Nätteporin alueet
2. Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus Timpurintien alueella

### Tulevat asemakaavahankkeet

Iin kunnassa on käynnissä maoliittisen ohjelman päivitystyö, jonka yhteydessä tullaan arvioimaan tulevien kaavahankkeiden tarpeellisuus ja kaavoituksen ajankohta.

Kunta laatii pieniä asemakaavan muutoksia tarpeen mukaan.

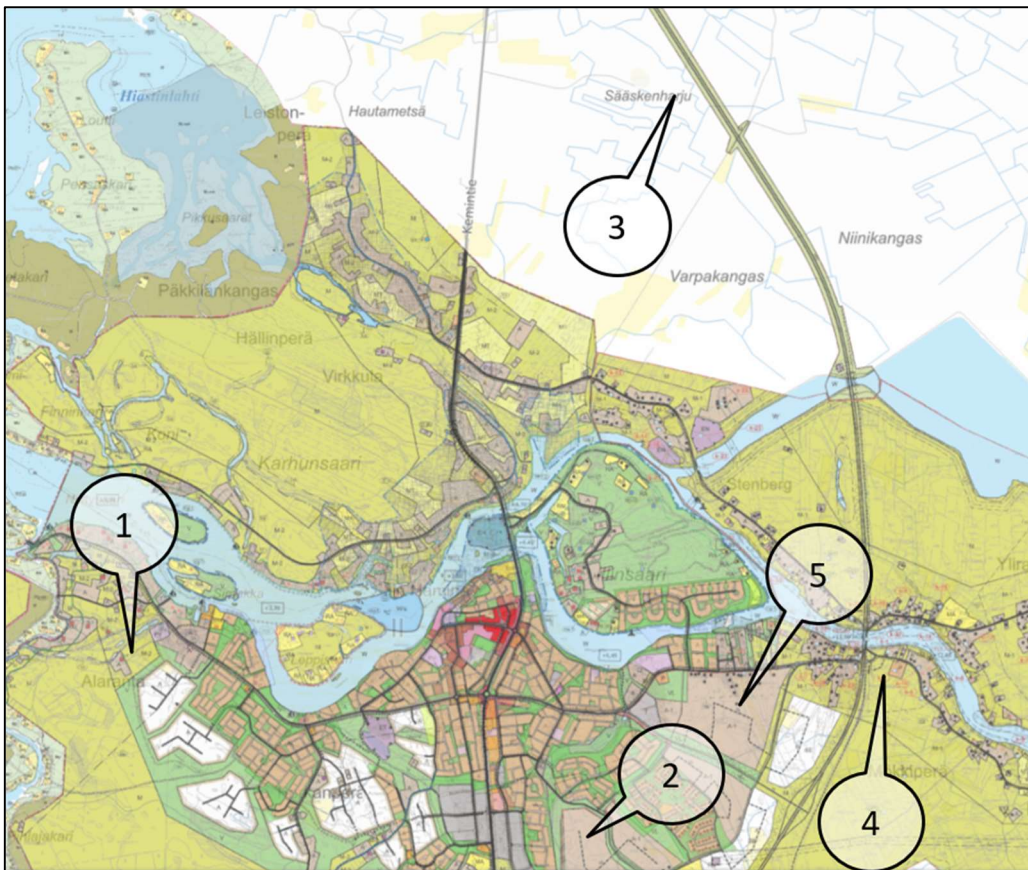


## Tulevat muut hankkeet

Vuoden 2025 aikana tarkastellaan rantarakentamisen lisäämistä ja tarkastellaan uusia rantarakentamisalueita mm. keskustaajaman, Jakkukylän, Seljänperän ja Kuivaniemen alueilla. Tätä tarkastelua varten on syksyn 2024 aikana tehty lin kunnan koulujen lähialueiden rakennuspaikkatarkastelu (rakentamattomat rakennuspaikat/tontit 3 km tie-etäisyydellä koulusta). Rakennuspaikkatarkastelu on lisätty tämän dokumentin liitteeksi. LIITE 1.

Vuoden 2025 tavoitteena on myös vahvistaa uudet periaatteet poikkeamiselle erityisesti palvelukeskittymien lähellä sijaitseville kaavoittamattomille sekä ei-asuinkäyttöön kaavoitetuille alueille.

Tulevien vuosien muut potentiaaliset kaavoitettavat alueet esitettynä alla.



Kuva 17. Tulevien vuosien potentiaaliset kaavoitusalueet.

1. Alaranta, 2. Sorosenperä, 3. Sääskenharju, 4. Asemansetu, 5. Pohjois-Tikkanen

## 7. Kunnan maapolitiikka ja tonttitilanne

Lin kunnassa on käynnissä maapolitiittisen ohjelman päivitystyö, jonka yhteydessä tullaan arvioimaan tulevien kaavahankkeiden tarpeellisuus ja kaavoituksen ajankohta.

Kunnan tonttitarjonta tällä hetkellä on hyvä. Kunnalla on vapaita omakotitontteja eri puolilla kuntaa reilusti yli sata kappaletta. Suurin osa vapaista tonteista sijaitsee Liesharjun alueella (yhteensä 48 kpl).



Tikkasenharjussa vapaita tontteja on 13 kpl. Suurin osa näistä tonteista sijaitsee Elokujan alueella. Alarannalla varaamattomia tontteja on 10 kpl ja Illinsaaressa 1.

Myös Kuivaniemellä on vapaita tontteja: Kaakkuriniemessä on 3 tonttia valmiin kunnallistekniikan piirissä sekä kaavallisesti valmiina 18 tonttia, Asemakylällä 4 tonttia ja Niittyrinteellä 11 tonttia.

Vapaita rivitalotontteja on Rantakestiläntiellä, Hallitiellä, Karpalotiellä ja Tikkasentiellä sekä Ollintiellä. Näiden lisäksi kunnalla on useita liikerakennusten ja teollisuusrakennusten tontteja vapaana. Kerrostalotontteja ei ole yhtään vapaana.

Yksityisten omistuksessa on satoja rakentamattomia tontteja/rakennuspaikkoja ympäri kuntaa.

Elinkeino toiminnalle kaavoitettuja aluevarauksia on hyvin vapaana Pentinkankaalla, Kuivaniemessä ja keskustaajamassa.

Iin keskustaajamassa on runsaasti yksityisten omistamia rakentamattomia tai vajaasti rakennettuja tontteja joko valmiin tai lähes valmiin kunnallistekniikan piirissä. Kunta pyrkii edistämään näiden tonttien rakentamista muun muassa tiedottamalla ja tarjoutumalla toimimaan tiedon välittäjänä rakentajien ja maanomistajien välillä myös vuonna 2025.

## 8. Yhteystiedot

### **Kuulutukset:**

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan kunnan virallisissa ilmoituksissa internetsivuilla sekä paikallislehdissä.

### **Internet-sivut:**

Jatkuva tiedotus kunnan internet-sivuilla osoitteessa: <https://www.ii.fi/vireilla-olevat-kaavat>

### **Tiedustelut:**

#### **Kaavaa koskeviin tiedusteluihin vastaa:**

Tapani Pukinkorva, Kunnanarkkitehti

p. 040 665 6685

[tapani.pukinkorva@ii.fi](mailto:tapani.pukinkorva@ii.fi)

Helena Illikainen, Elinvoimajohtaja

p. 040 620 5881

[helena.illikainen@ii.fi](mailto:helena.illikainen@ii.fi)

#### **Kaavoitukseen liittyvien asiakirjojen postiosoite:**

Iin kunta, PL 24, 91101 Ii

[kirjaamo@ii.fi](mailto:kirjaamo@ii.fi)

