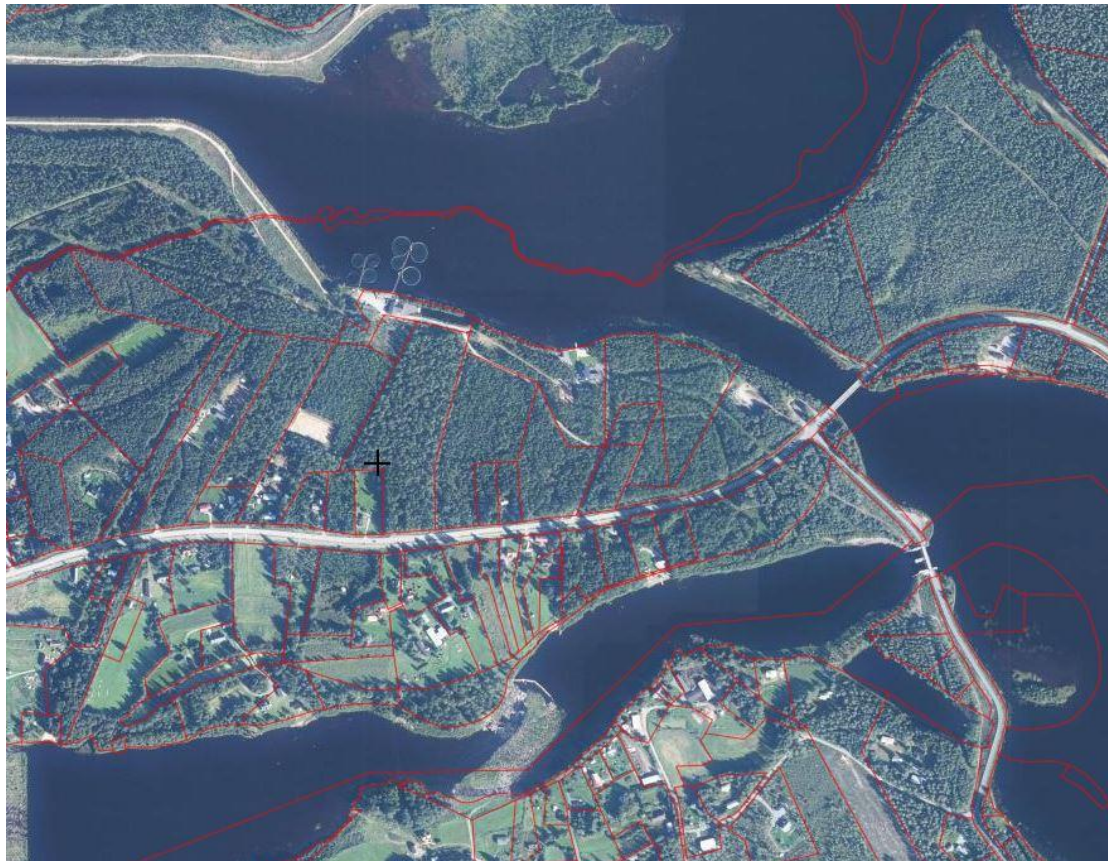


IIN KUNTA IIJOKI

YLIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA



LUONNOS 30.9.2025

EHDOTUS 10.2.2026

IIN KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMINEN ... 202 .. § ...

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

KK

KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO

0400 703 521

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 suunnittelun alueen oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnon ympäristö.....	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	27
4.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	27
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	27
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	28
4.3.1. Osalliset	28
4.3.2. Vireilletulo.....	28
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	28
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	28
4.4. Ranta-asemakaavan tavoitteet	28
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	28
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	31
4.5. Ranta-asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	31
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	31
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	31
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	31
Vaikutukset luontoon ja luonnon ympäristöön	31
Vaikutukset talouteen	32
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen.....	32
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	32
Vaikutukset kulttuuriin	32
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	32
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	32
5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	33
5.1. Kaavan rakenne.....	33
5.1.1. Mitoitus.....	33
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	35
5.3. Aluevaraukset.....	35
5.3.1. Korttelialueet	35
5.3.2. Muut alueet	35
5.4. Kaavan vaikutukset.....	35
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	35
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	35
5.7. Nimistö.....	35
6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	35
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	35
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	36
6.3. Toteutuksen seuranta	36

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

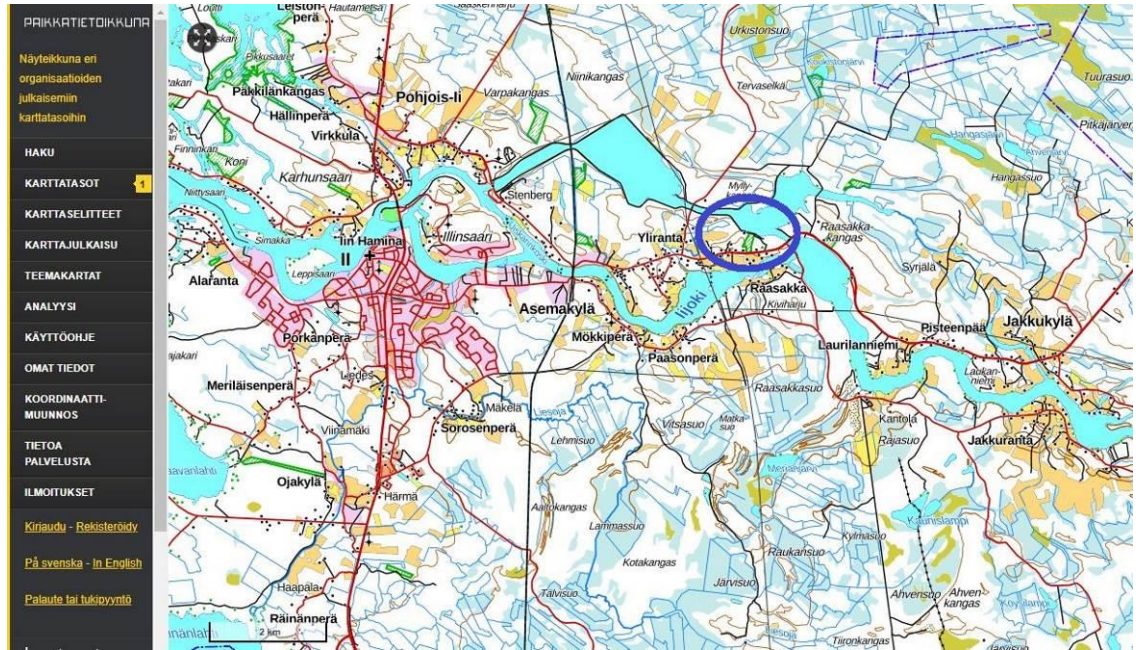
KAAVAN VIREILLETULO:

- 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 ... 2026 § ...
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 2026
- IIN KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMINEN ... 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 ... 2026 § Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 2026. lin kunnanhallitus ... 2026 § esitti ... Kunnanvaltuusto 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 lijoen rantaa n. 1470 m.

2.3. Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. lin Energia Oy vastaa sähköhuollosta ja lin 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 osiltaan 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)

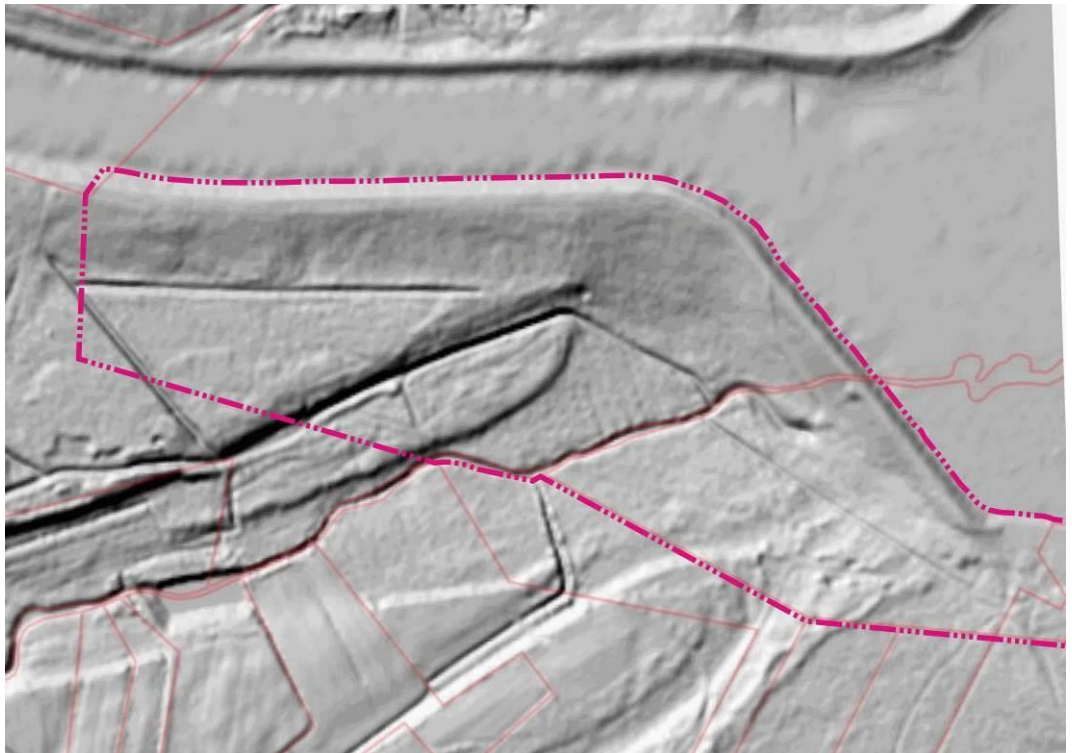
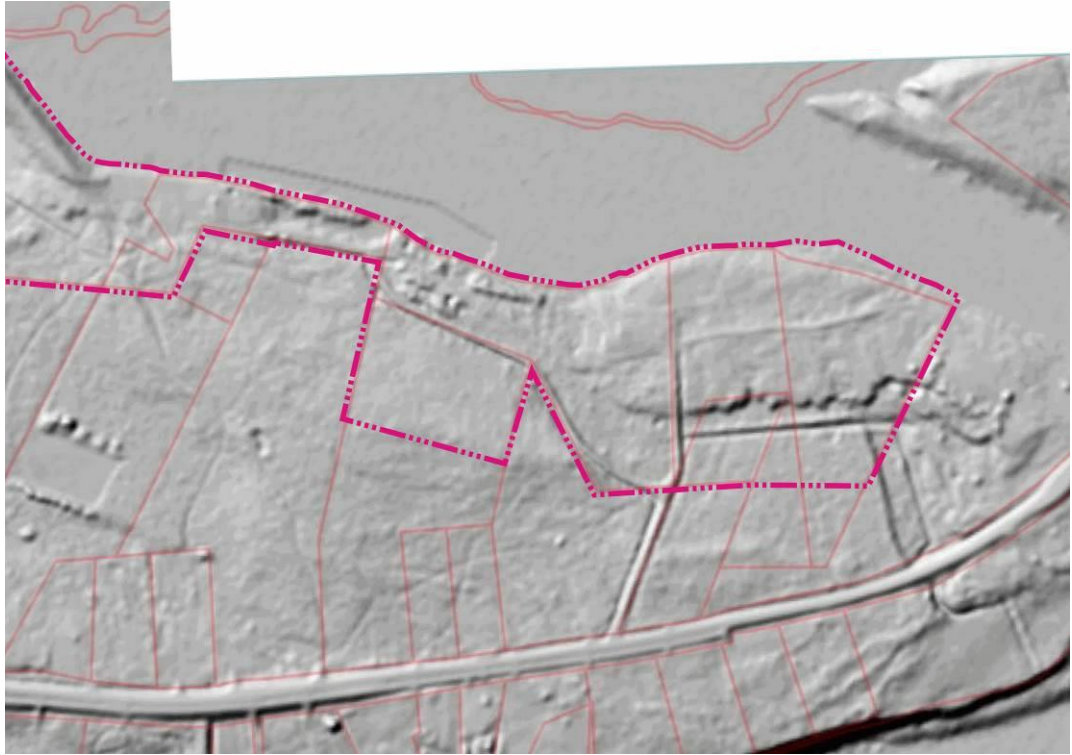


Kuva 4 Alueen länsiosaa (Kuvat: Kimmo Mustonen 12.2.2025 ja 14.5.2025)

3.1.2 Luonnonympäristö

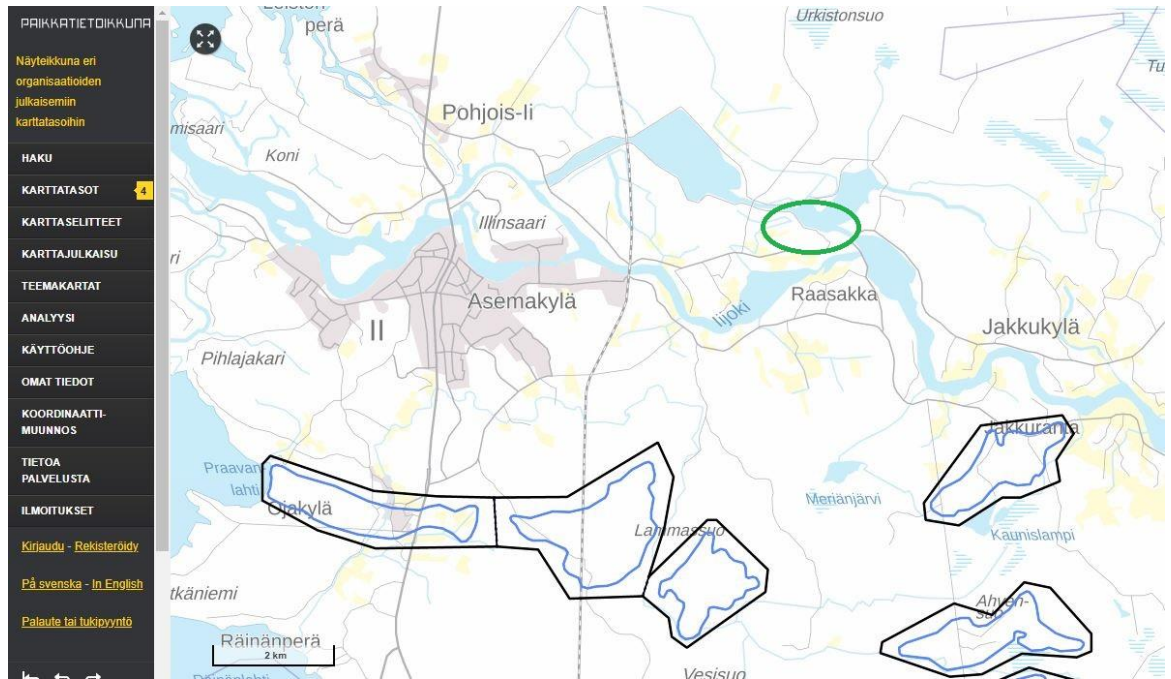
Alue on pääosiltaan mäntyvaltaista, kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Länsiosassa penkereen alapuolella on myös alavampaa, kosteampaa aluetta. Puusto on suurimmalta osaltaan täysikasvuista. Rannoilla on myös lehtipuuta.

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.

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia erityisiä kohteita eikä se kuulu luonnon- tai maisemansuojelun kannalta tärkeisiin kallioalueisiin, perinnumaisema-alueisiin. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventoinnin 2013-2015 mukaan "Ijoen 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.

LIJOEN SUUN KULTTUURIMAISEMAT

Kohteen aikaisempi nimi ja arvoluokka

Ijoen 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. Ijoen suulla Ranta-Kestilässä oli Ijoen suuren uiton erottelualue. Erottelun rakenteita on edelleen jäljellä. Iijoki on ollut myös tärkeä lohijoki, ja lohien kalastuksella on ollut alueella erittäin suuri merkitys. Iijokisuistossa kulttuuriympäristössä näkyy edelleen joen merkitys vanhastaan tärkeänä kulkuväylänä ja maisema-alueen runkona, johon alueen asutus tukeutuu. Ijoen suisto ja Hiastinlahti ovat Natura-alueita.

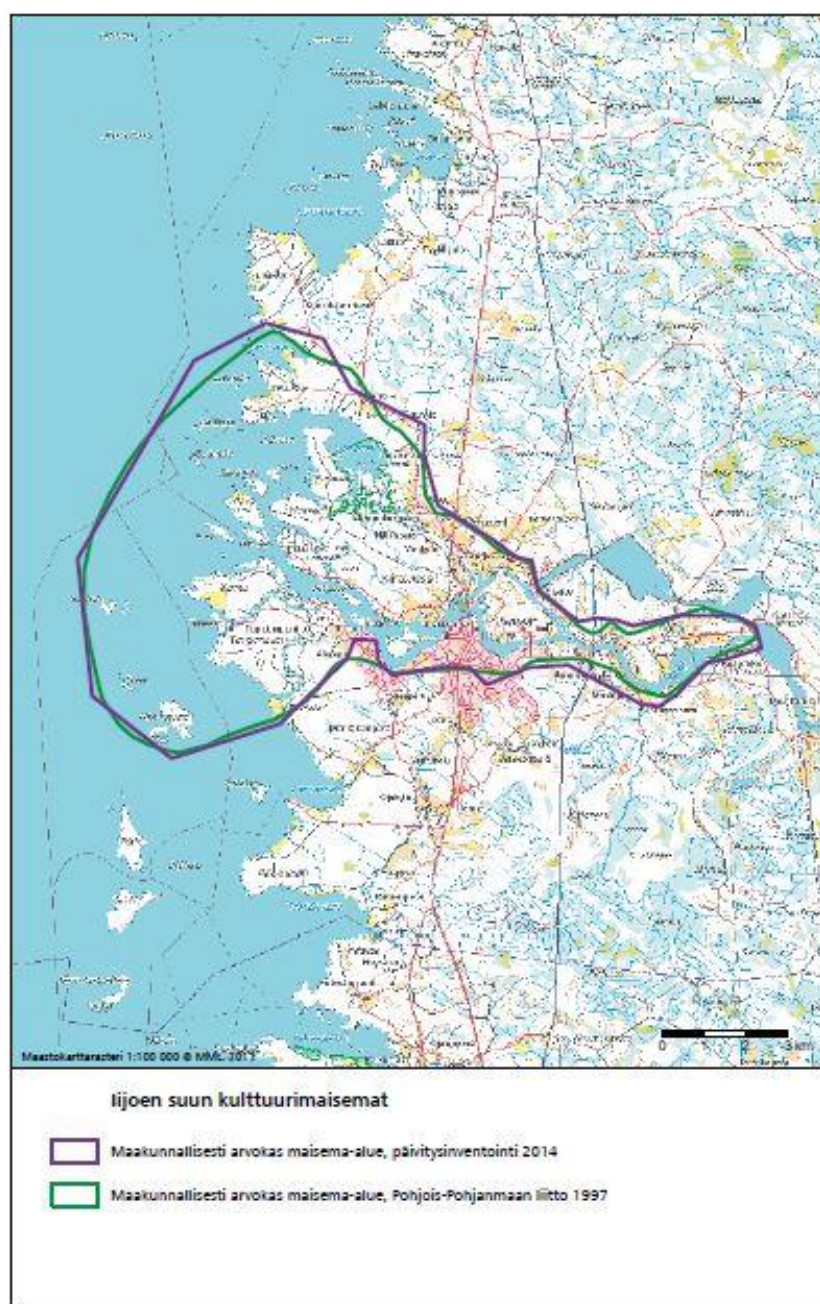
Jokisuistossa on ollut asutusta jo esihistoriallisella ajalla. Maisema-alueella on useita muinaisjäännöskohteita. 1300-luvulla Ii oli kirkollis-hallinnollinen keskus. Ii mainitaan asiakirjoissa ensimmäisen kerran Pietarsaaren seurakunnan kappeliina vuonna 1374. Iin seurakunta itsenäistyi viimeistään vuon-

na 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. Hamina vanhimmat säilyneistä rakennuksista ovat peräisin 1800-luvun alkupuolelta.¹³⁴ Rakennukset ovat hyväkuntoisia, alueen miljöö on mittakaavallisesti yhtenäinen.

Ijoen suistoalueella sijaitsevat saaret ovat omaleimaisuutta luova piirre. Saariin liittyy myös historiallisia arvoja. Kirkkosaarella ja Illinsaarella ovat olleet Iin vanhimmat kirkonpaikat. Haminan edustalla sijaitseva Kruununsaari, entinen Sata-masaari, on entinen kauppapaikka, nykyään saarella on puistomainen hautausmaa.¹³⁵

Ijokisuistossa 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 maamerkinä ja muistumana menneestä ajasta.

¹³⁴ Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet / 1995, 124–125; Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet 1997, 86.
¹³⁵ Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet / 1995, 125–127.



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 hahmotuvat valtatiele maamerkkeinä. Iin taajaman itäpuolella Asemäkylässä rautatie kulkee kylän halki. Iijoen yli kulkeva rautatiesilta on maisemallisesti ja historiallisesti arvokas.

Maisema-alueella on paljon valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita 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 maisemallisissa 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 hahmotuu 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 Rajaus 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 molemmien 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.

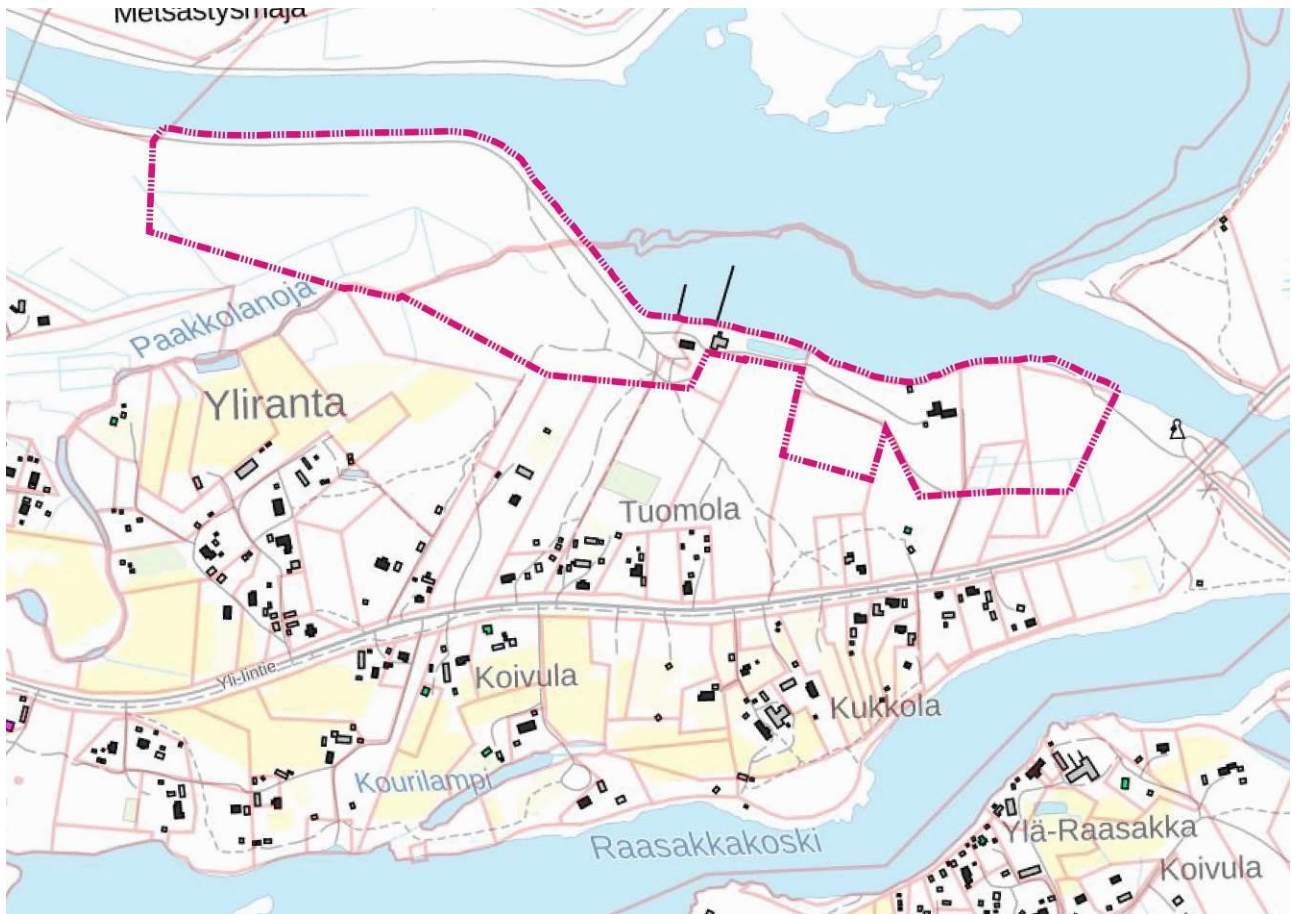


136 Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet 1997, 66–69.

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 asuin-, varasto- yms. rakennuksia ja laituri-rakennelmia. Kuvia niistä on ohessa. Muilla kiinteistöillä ei ole rakennuksia.



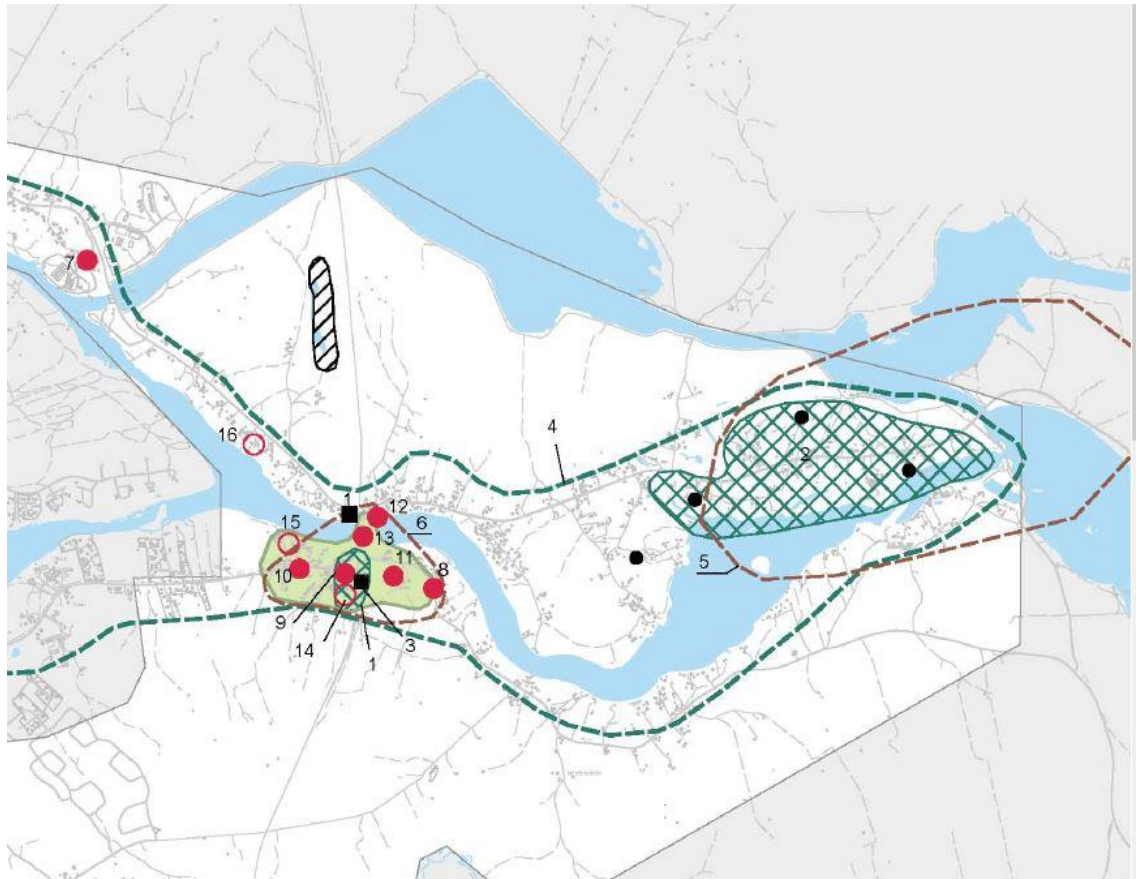
Kuva 9 Kiinteistön 139-403-79-3 asuinrakennus (Kuvat: Kimmo Mustonen 12.2.2025 ja 14.5.2025)





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

lin 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



Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö

- 1 lin rautatieasema ympäristöineen
- 2 Ylirannan kulttuurimaisema lijoinnalla



Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde

- 3 lin rautatieasema



Maakunnallisesti merkittävä laaja-alainen maisemakokonaisuus

- 4 lijoinnalla 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-li
- 8 Kyröläinen (Kalevala), Asemankylä
- 9 Tuisku, Asemankylä
- 10 Vaito 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 Pöytäkiivi
- 2 Pentinkankaan rökkiöryhmä



Tervahauta

LUONNONYMPÄRISTÖ



Uhanalaisten kasvien esiintymä Stenbergin lampi

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisten omistuksessa.

3.1.5 Muinaisjäännökset

lin kunnan Keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksen (Asemakylän osayleiskaava) 2025 yhteydessä on tutkittu muinaisjäännöksiä. Sitä koskeva kartta on kohdassa 3.1.3. Tällöin alueelta on löydetty vain 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 harvakkona 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 kalankasvatustilakselle 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 kolmannelta, vierekkäin harjanteella. Kuudes kuoppa on noin 20 metriä länteen kuopista 4 - 5 ja seitsemäs kuoppa noin 10 metriä länteen kuudennessa.

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



Tyyppi: työ- ja valmistuspaikat keittokuopat
Tyyppi: maarakenteet kuopat
Ajoitus: varhaismetallikautinen
Paikkatieto-
selite: gps-mittaus, kuoppa 1

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 Asemakylän 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 Tuomola 2 kohteen jäännökset sijaitsevat 50- m tilan hevostarhoista ja tätä enemmän suunniteltujen rakennusten sijainnista.

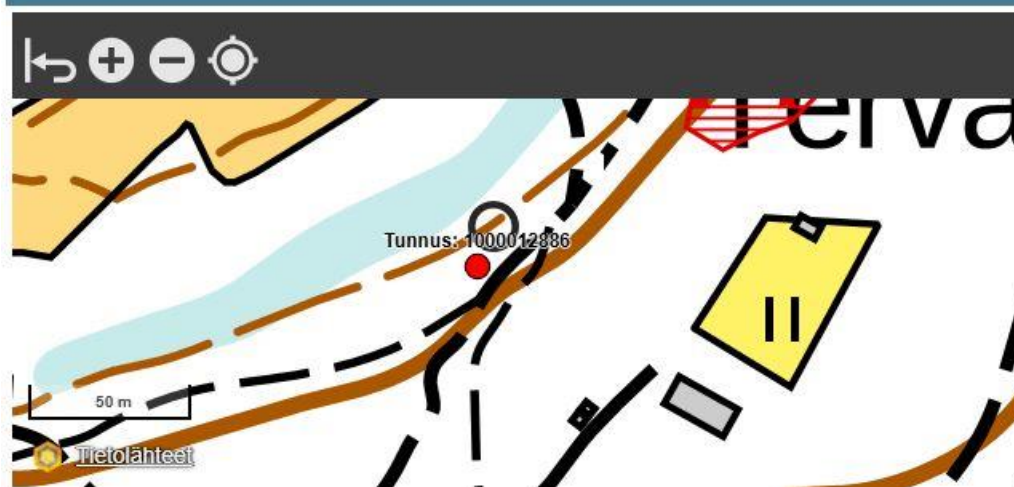
Luonti: 5.8.2013 Viimeisin muutos: 5.8.2013

Ii

kiinteä muinaisjäännös

Pohjois-Ii Tuomola 1

1000012886



Tyyppi:

työ- ja valmistuspaikat

tervahaudat

Ajoitus:

historiallinen

Z/m.mpy alin: 20.00

☐ Kuvaus

Kohde sijaitsee Iin Asemakylän rautatiesillasta noin 2,6 kilometriä itäkoilliseen, noin 0,3 kilometriä kalankasvatustaloksesta lounaaseen ja noin 4 metrin päässä metsätien reunasta. Tervahauta on kaivettu soituneeseen notkelmaan laskevan kuivan kanskaan reunaan, hiekkaiselle maaperälle.

Tervahaudan läpimitta on noin 7 metriä vallien päältä mitattuna, ja syvyys noin metrin. Haudan tervanjuoksutusränni on kohti luodetta ja soistunutta notkelmaa. Tervahaudassa ja haudan ympärillä kasvaa noin 30-vuotiasta männiköä. Kohde on merkitty peruskartalle.

Luonti: 13.11.2008 Viimeisin muutos: 26.10.2011

☐ Tutkimukset

Sami Viljanmaa inventointi 2008

Huomautuksia: Iin Asemakylän osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 20. - 31.10.2008, sivu 26.

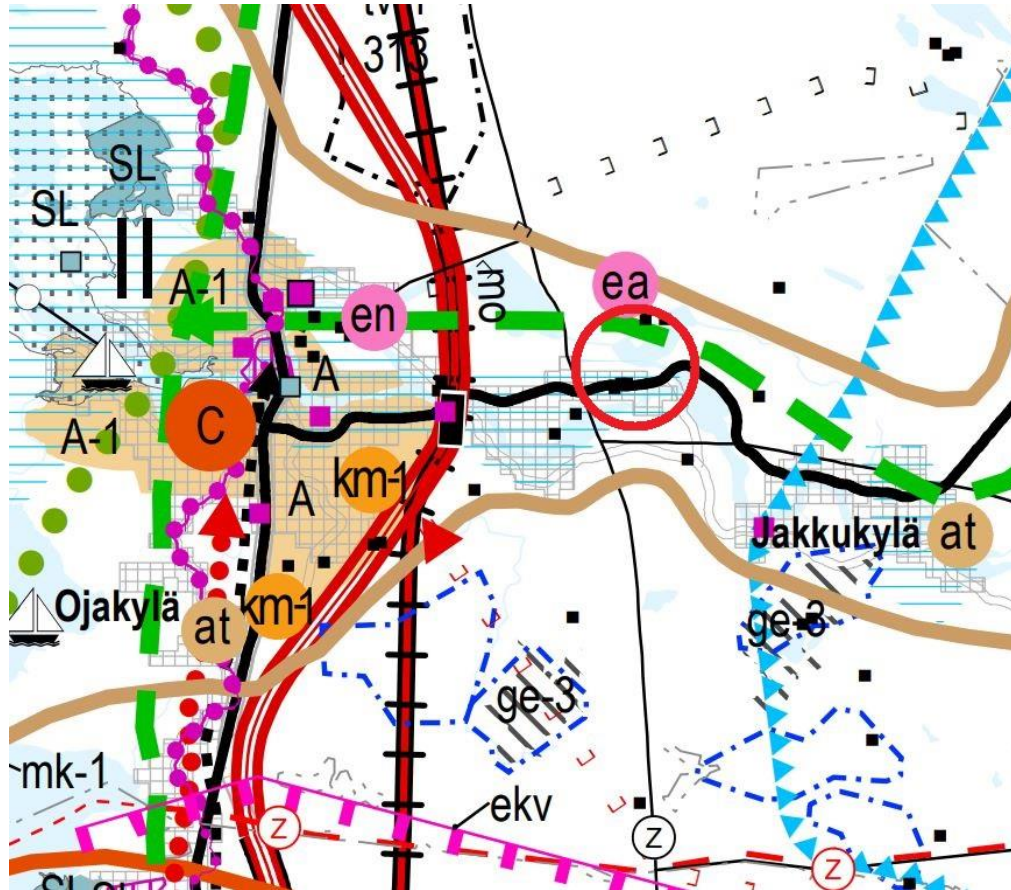
Luonti: 13.11.2008

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

3.2. Suunnittelutilanne

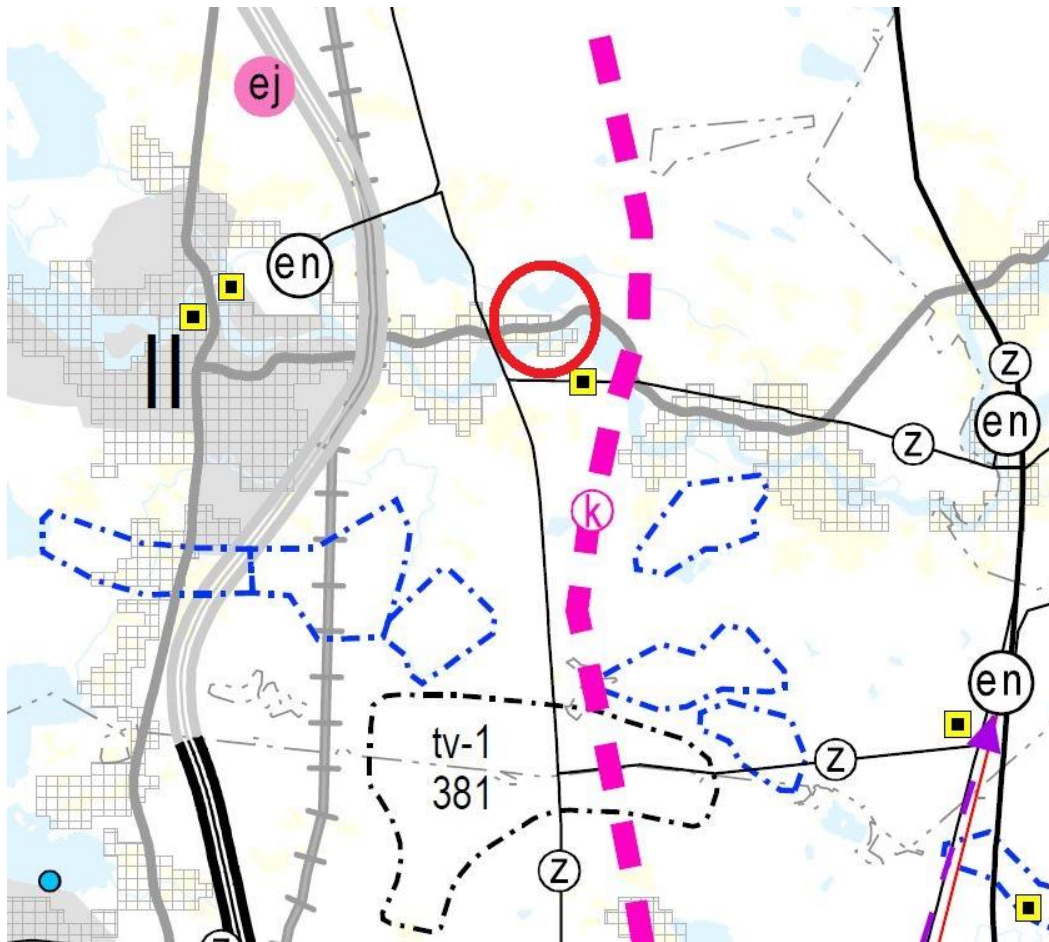
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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.

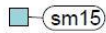


Kuva 14 Ote energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavasta. Kaava-alue punaisen ympyrän sisällä

lin kunnanvaltuusto on 20.2.2012 hyväksynyt lin kunnan **Keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksen (Asemakylän osayleiskaava) 2025**. Siinä kaava-alue on maa- ja metsätalousaluetta (M). Ranta-asemakaavaa varten tarkistettiin mitoituskalkelmat ja emätilaselvitys, millä perusteella uusia rakennuspaikkoja voidaan osoittaa. Osayleiskaavan luonto-, muinaismuisto- yms. selvityksiä hyödynnetään ranta-asemakaavan laadinnassa. Uusia selvityksiä ei pidetä tarpeellisina. Ote osayleiskaavasta ja sen kaava-aluetta tai lähistöä koskevista merkinnöistä on ohessa. Alustava kaava-alue on rajattu sinisellä pistekatkoviivalla.



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

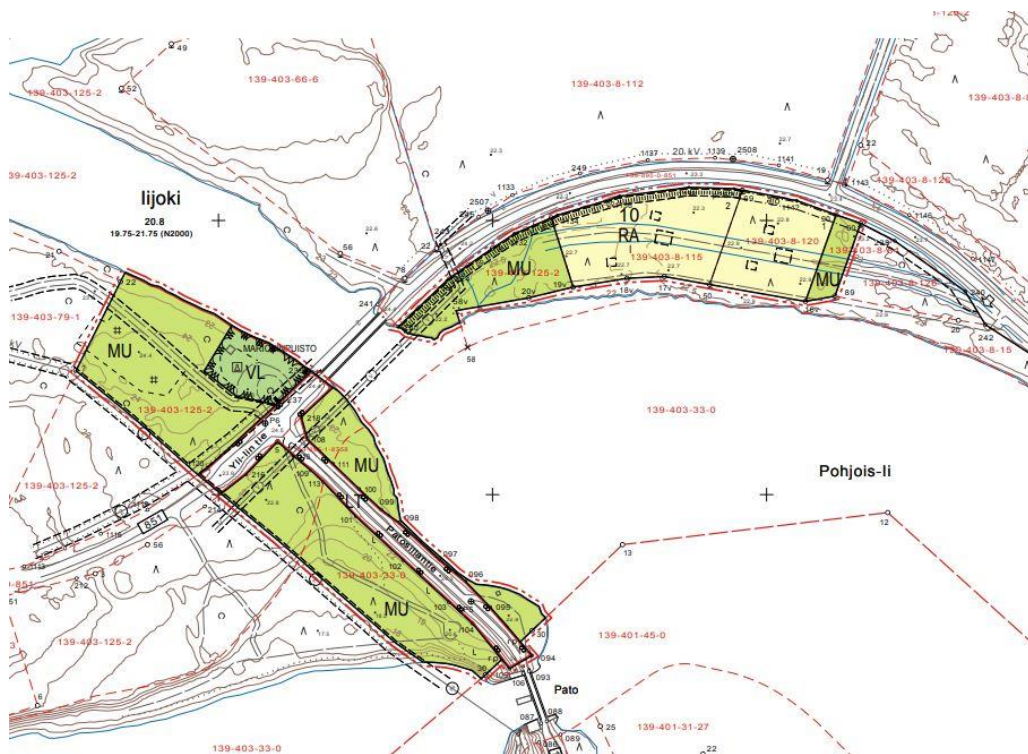


SUOJELU-/MUINAISMUISTOKOHDE.

Alueen numero viittaa kaavaselvityksen listaan alueen sisältämistä muinaismuistokohteista.

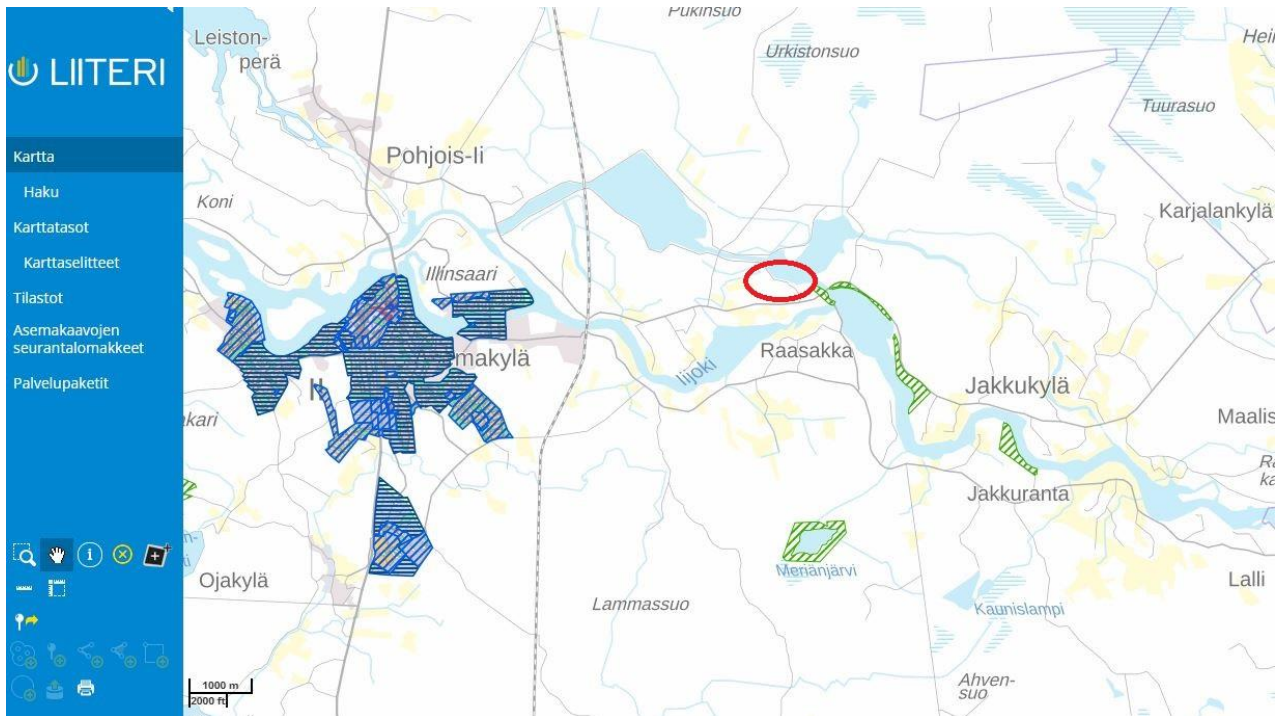
Kuva 15 Ote lin keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksesta ja sen merkinnöistä. Kaava-alue rajattu sinisellä viivalla

lin 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)

lin 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. lin kunnan maanmittausinsinööri Arto Rautio on hyväksynyt pohjakartan 28.1.2025.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

lin kunnan keskustaajaman osayleiskaavassa ei ns. Yläkanavan aluetta ole mitoituksessa ja rakennuspaikkojen sijoittelussa otettu huomioon. Poikkeamisluvilla ei rakentamista ole syytä jatkaa, vaan tutkia rakentaminen kaavoittamalla. 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 kaavan laatimiseen, joka rajoittuu Raasakan ranta-asemakaavaan. lin 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 ... 202 ...

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
 - lin Energia Oy
 - lin 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, lin 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 maanomistajat ja kaavoittaja käyneet keskusteluja kunnan ja ELY -keskuksen viranomaisten kanssa

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelujen tarve ratkaistaan kaavatyön kuluessa. Luonnosvaiheen lausuntojen ja keskustelujen perusteella niitä ei tarvita.

4.4. Ranta-asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä alueidenkäyttölain (aiemmin maankäyttö- ja rakennuslaki) 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttöta-**

voitteista. 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 ja tavoitteen huomioiminen (sisennetty teksti) niihin on kuvattu seuraavassa:

Toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen:

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

Kaava-alue on lin 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 lin 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 rajoitetusti 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 tällä alueella mahdollistaa työssä käymisen taajamassa ja lähi-seudun matkailu- ym. yritysissä.

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 tavar- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Alue on yleisen tien välittömässä läheisyydessä. 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. 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.

Enkäistään 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 rajavallvonnan 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 tulee maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen säilymistä aiemman kaltaisena asuttuna jokivartena.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

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

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä 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 energihuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljetamiseen 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 erikseen alueelle annettuja tavoitteita.

Ranta-asetakaava pyritään laatimaan siten, että kaava olisi toteuttamiskelpoinen ja vastaisi tämän hetken käyttötarkoitusta- ja rakennustapa-vaatimuksia.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Työn aikana syntyvät tavoitteet otetaan huomioon.

4.5. Ranta-asetakaavaratkaisujen 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.

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 kestävä kangasmaasto. Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen lähivesi on suhteellisen kapea. Maaston pinnanmuodostus on vaihtelevaa ja kasvillisuus peittävä, 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.

Vaikutukset talouteen

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

Vaikutukset terveellisyteen 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. Ilojen tulviminen otetaan huomioon rakentamisen korkeusaseman määrittelyssä.

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.

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.

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.

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 lin 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, *Ilojen 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 muinaisjäänne, *Tuomola 3 (kohdetunnus 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 muinaisjäännekohteet tulee kaavoituksessa huomioida siten, että muinaisjäännealueelle ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä

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

<u>Lausunnon sisältö</u>	<u>Vastine</u>
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 pääasias- sa 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 huomattavan suuri, niin ei voida varmistaa maanomistajien tasapuolista kohtelua alueella voimassa olevassa lin keskustaajaman osayleiskaavan laajennus- alueella. Alueen rakentaminen tulee ratkaista lin keskustaajaman osayleiskaavan laajennusalueen muutoksella.	Kaavaehdotus laaditaan siten, että kaikki uudet rakennuspaikat muutetaan lomarakennusten paikoiksi ja rakennusoikeus tulee lin kunnan keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksen (Asemakylän osayleiskaava) 2025 mukaisiksi.

lin kunnanhallitus päätti ... 2026 § ...

Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 2026. Muistutuksia ... Lausunnoissa ...

Kunnanhallitus esitti ... 2026 § .. Valtuusto ... 2026 § ...

5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

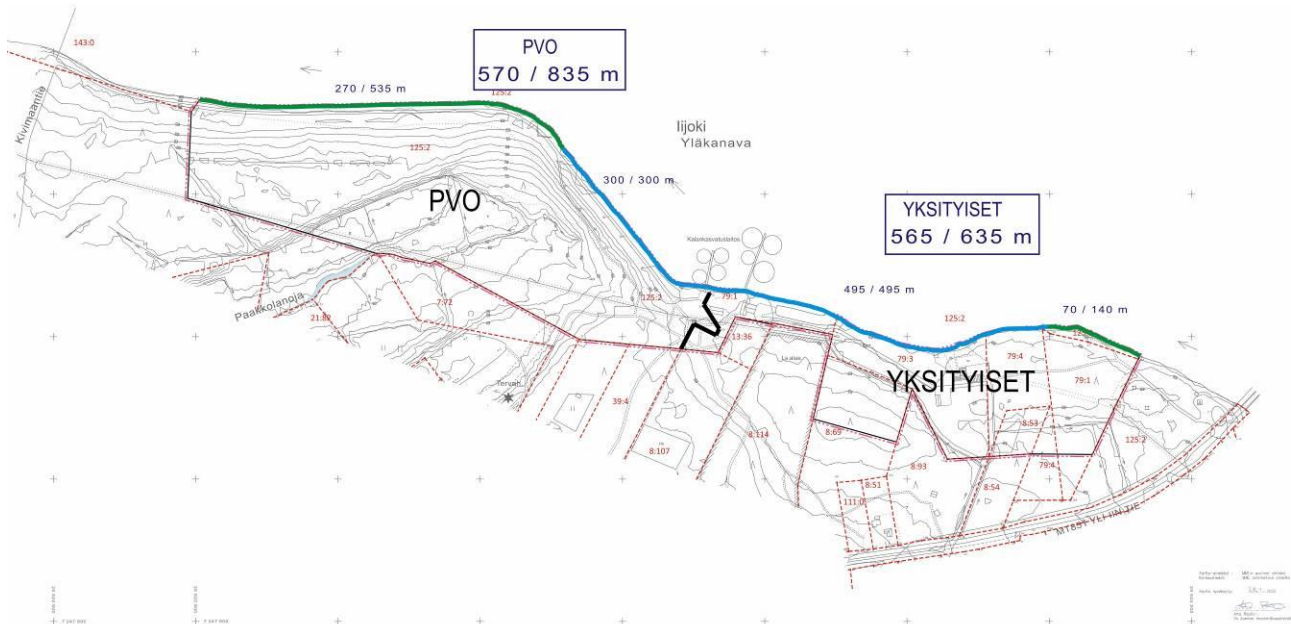
5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

lin 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 maankäytösopimuksella 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 rantaviiva-kilometriä kohti, joten kaava on sitä väljempi.



Kuva 18 Kaava-alueen rantaviivan pituus ja sen muuntaminen

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 10.2.2026

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 lin Asemakylässä ja keskustassa n. 5-8 km päässä.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutoksen takia ympäristön laatu voi parantua, koska uudisrakentamisen myötä myös alueen ulkoasua, rantoja, puustoa jne kohennetaan. Rakentaminen tulee olemaan väljää, haja-asutusluonteista rakentamista. 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. 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.

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 suu- rimmalla osalla aluetta.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia merkintöjä.

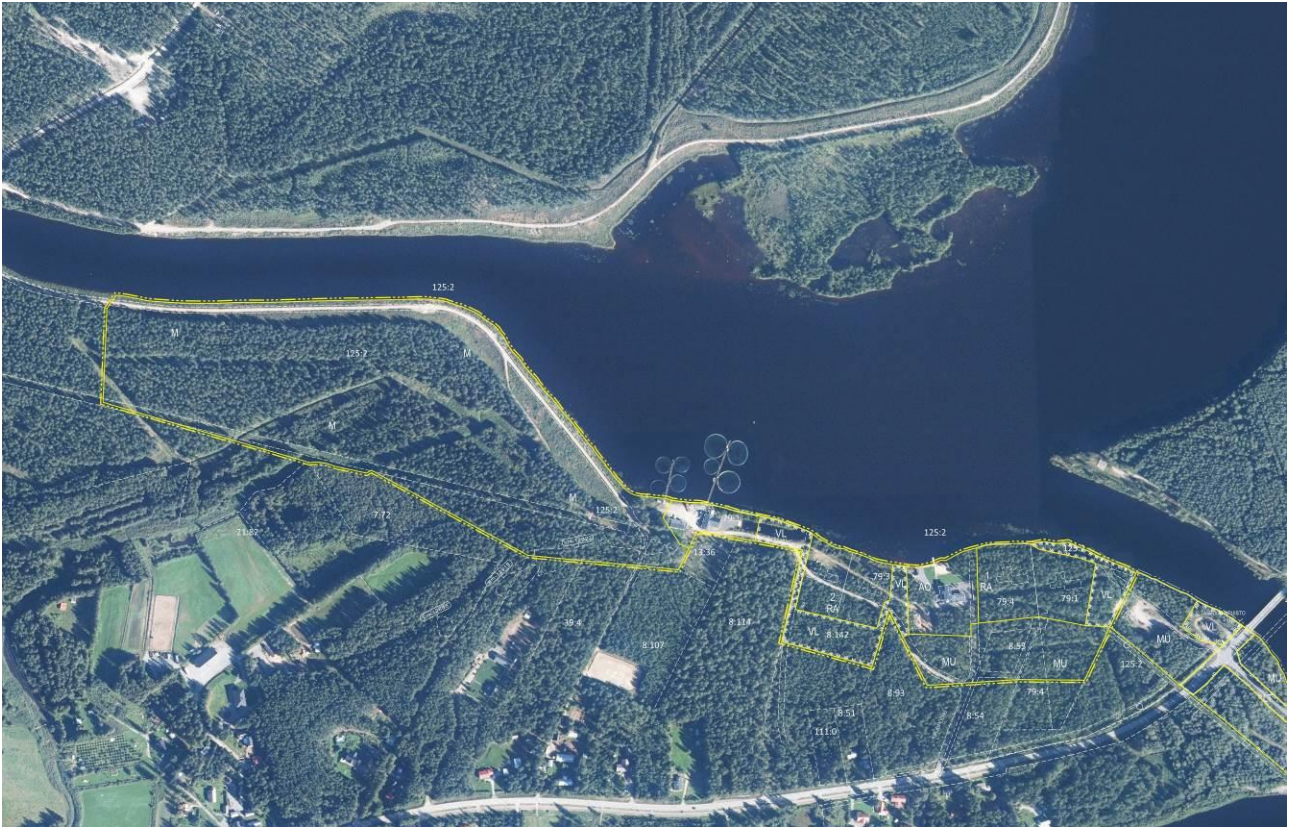
5.7. Nimistö

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 10.2.2026 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), 10.2.2026(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen