

IIN KUNTA IIJOKI

YLIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVA



LUONNOS 30.9.2025

EHDOTUS 10.3.2026

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 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-alueita 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 terveellisuuteen 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. Kaavamerkinnot 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

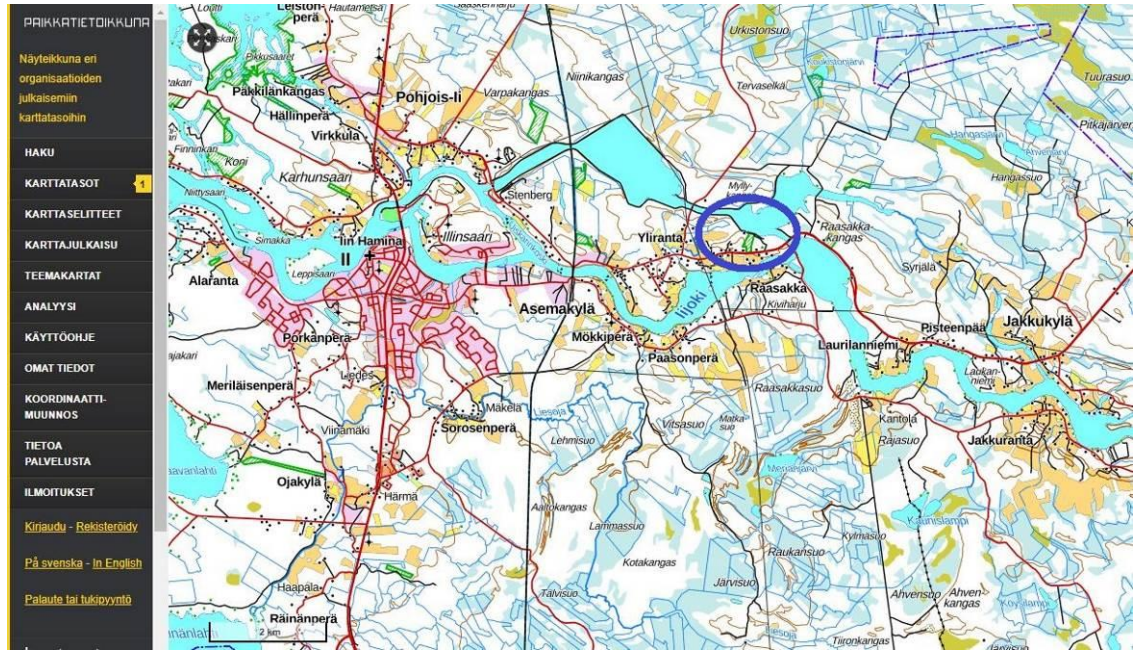
KAAVAN VIREILLETULO:

- 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 ... 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 ... 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. 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 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)

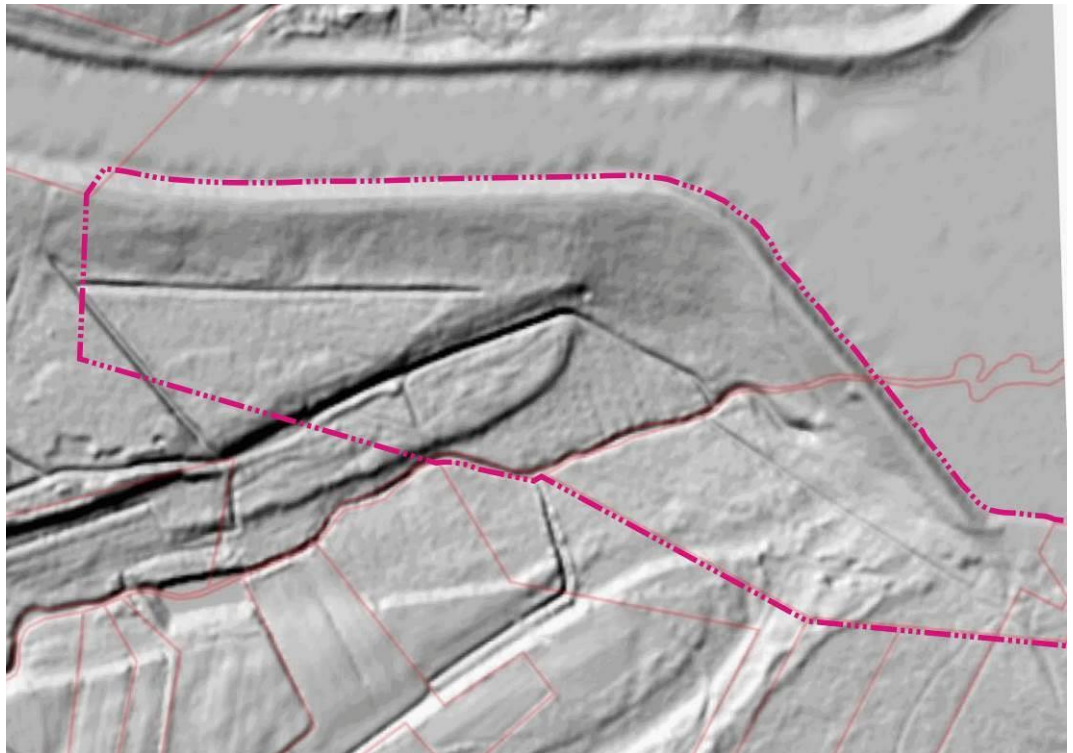


Kuva 4 Alueen länsiosaa (Kuvat: Kimmo Mustonen 12.2.2025 ja 14.5.2025)

3.1.2 Luonnonympäristö

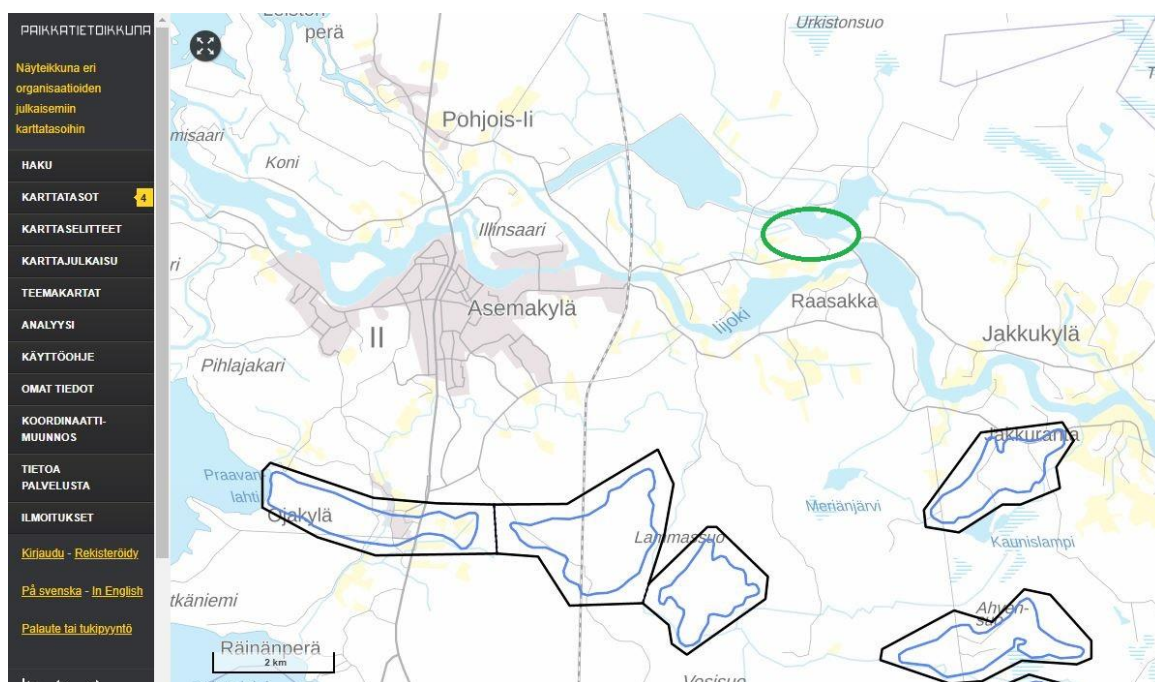
Alue on pääosiltaan mäntyvaltaista, kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Länsiosassa penkereen alapuolella on myös alavampaa, kosteampaa aluetta. Puusto on suurimmalta osaltaan täysikasvuista. Rannoilla on myös lehtipuuta.

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 vinoviivituksella 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, li – Ranta-asemakaava-alueen kasvillisuus- ja luontoselvitys 2026” ,Luonto-Mutaset Oy. Siinä yhteenvedona todetaan:

”Yhteenvedo 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 ”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 asutuserinteen 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.

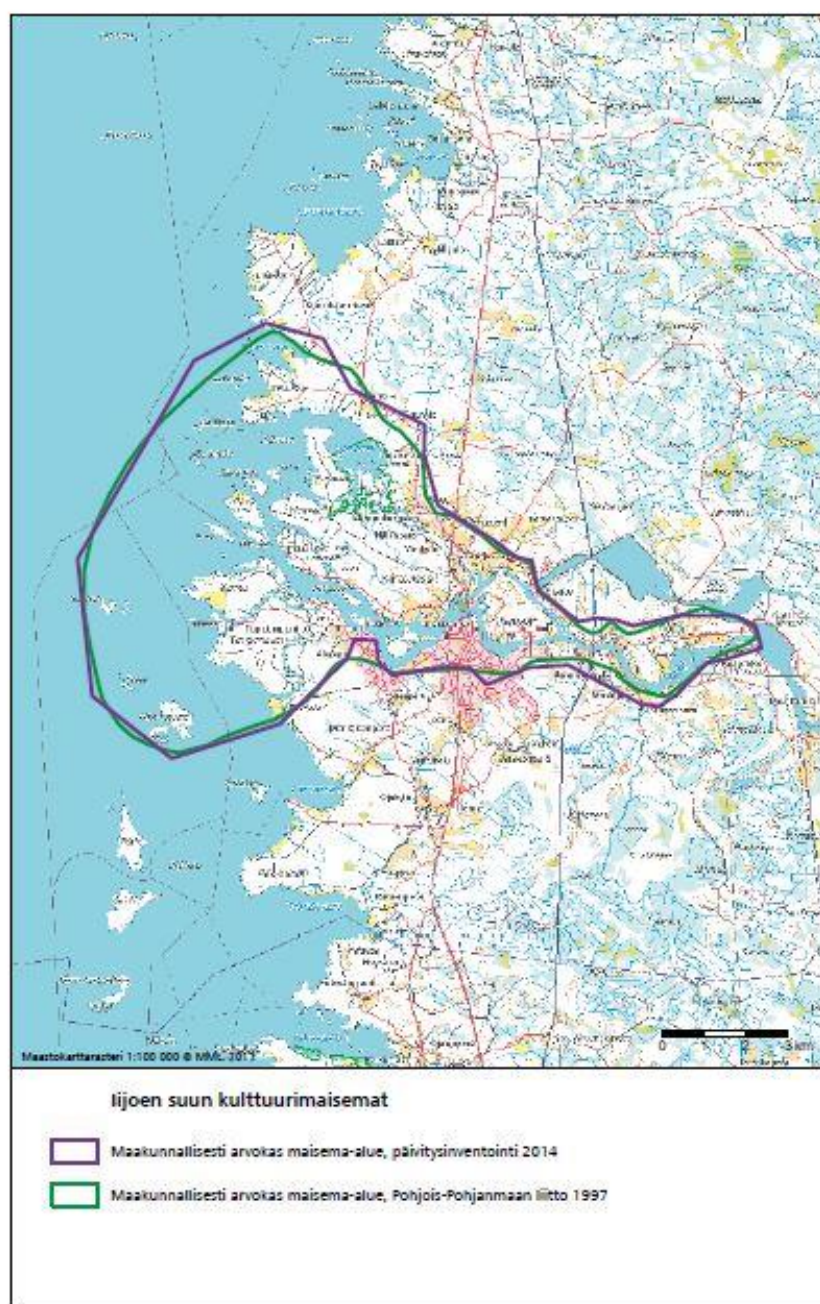
Jokisuistossa on ollut asutusta jo esihistoriallisella ajalla. Maisema-alueella on useita muinaisjäännöskohteita. 1300-luvulla Ii oli kirkollis-hallinnollinen keskus. Ii mainitaan asiakirjoissa ensimmäisen kerran Pietarsaaren seurakunnan kappeliina vuonna 1374. Iin seurakunta itsenäistyi viimeistään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

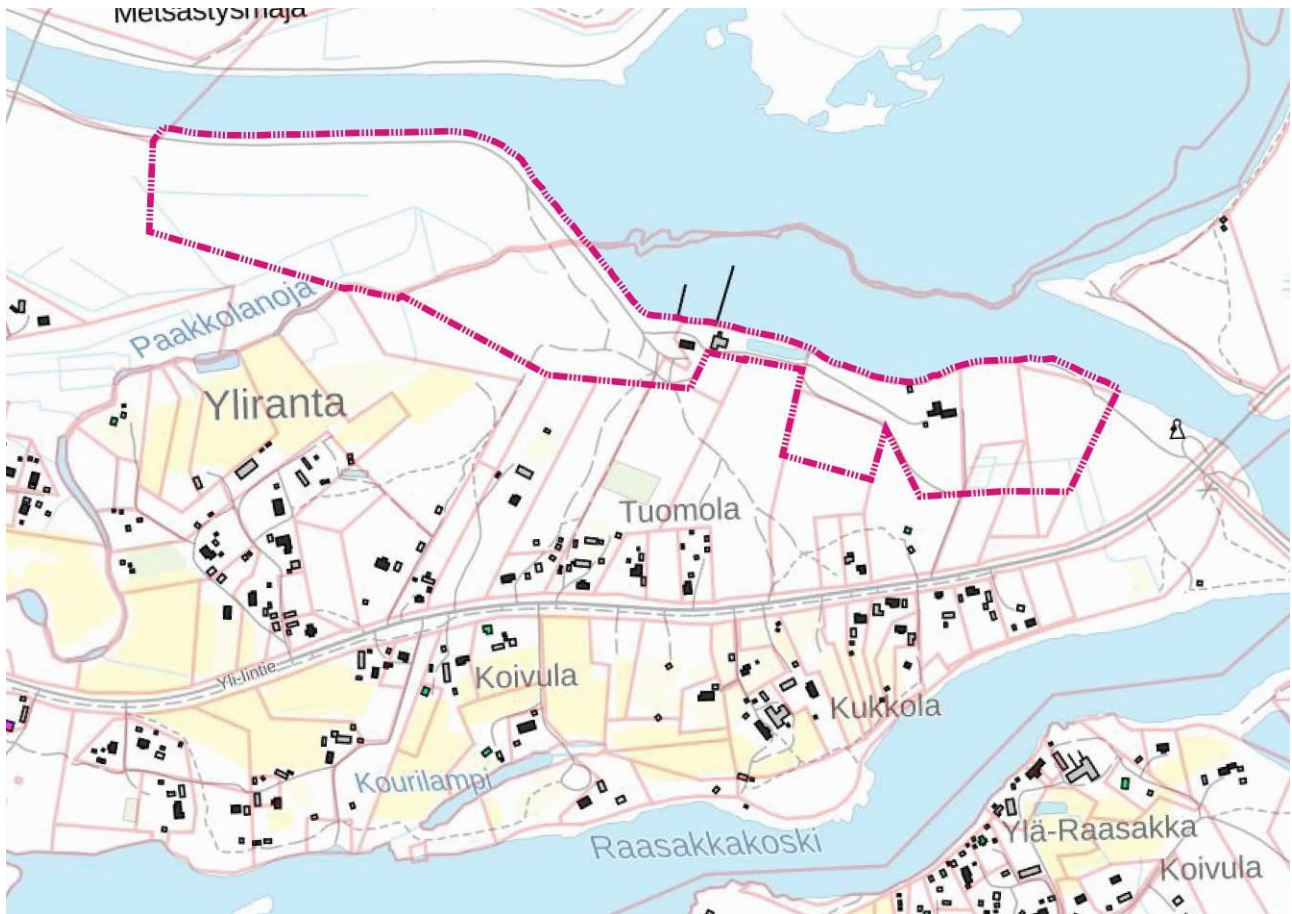


136 Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet 1997, 66–69.

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 varasto- yms. rakennuksia ja laiturirakennelmia. Rakennuksissa on myös henkilökunnan asuintiloja. Alueella on mm. vesitason säilytysalli. Kuvia niistä on ohessa. Muilla kiinteistöillä ei ole rakennuksia.

Kalankasvatustaloksen 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.



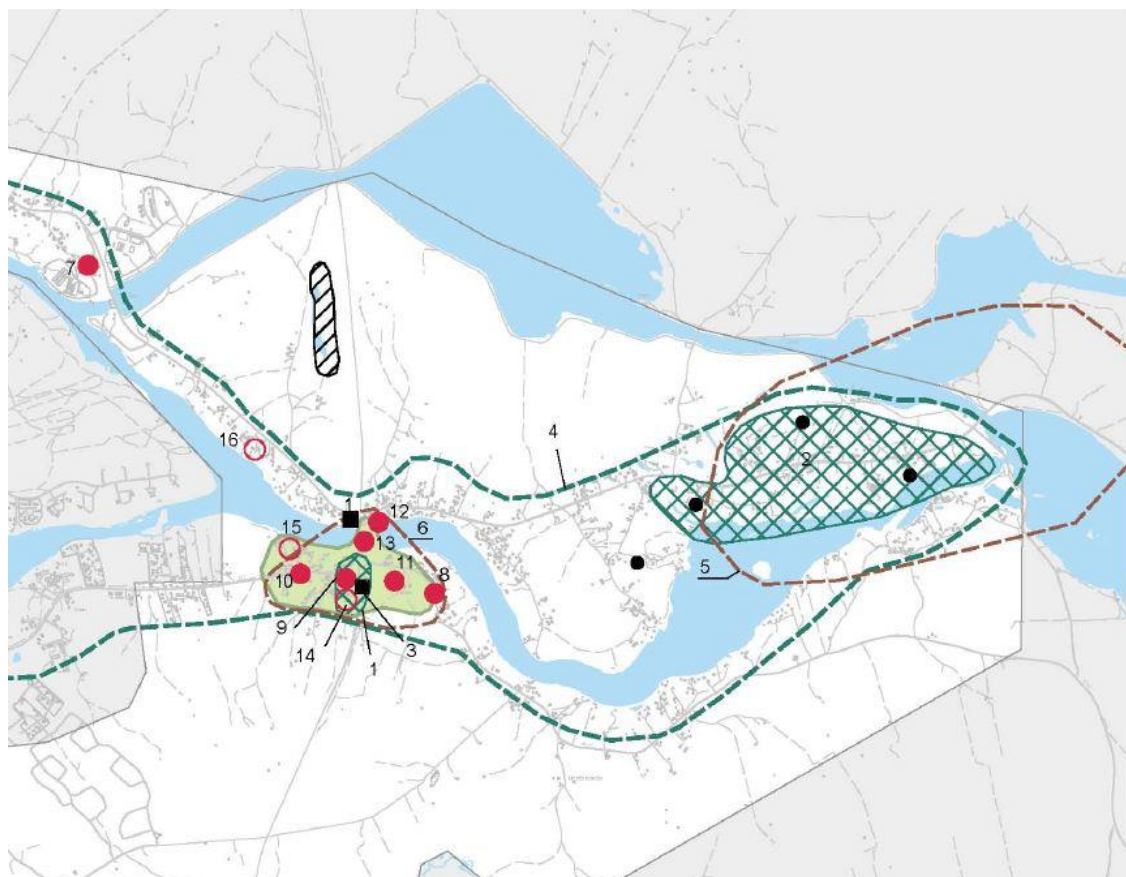
Kuva 9 Kiinteistön 139-403-79-3 asuinrakennus (Kuvat: Kimmo Mustonen 12.2.2025 ja 14.5.2025)





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

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 lijokitörmällä" 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 lijokisuun 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.



Uhanalaisten kasvien esiintymä
Stenbergin lampi

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 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)



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 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.

Kuopliin 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.
Luontä: 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-lounaissauntaisella 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.

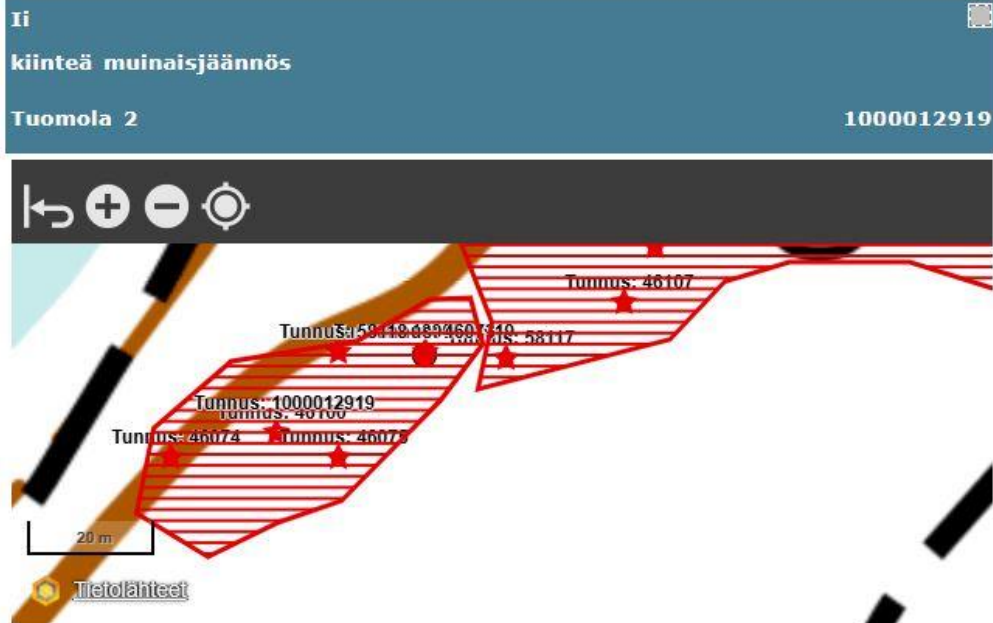
Luonti: 8.2.2011

Mika Sarkkinen tarkastus 2013

Löydöt: -

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

Luonti: 5.8.2013 Viimeisin muutos: 5.8.2013



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-lounaissauntaisella 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.

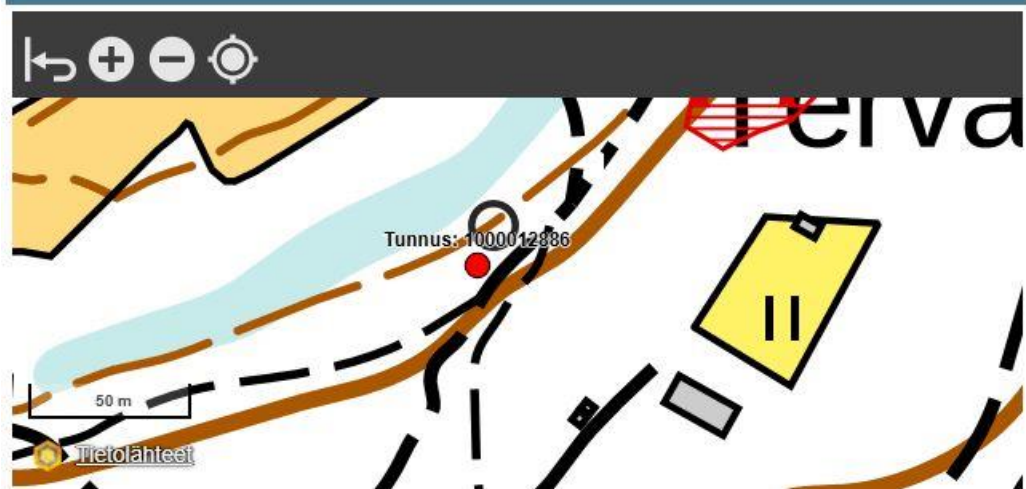
Luonti: 8.2.2011

Mika Sarkkinen tarkastus 2013

Löydöt: -

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

Luonti: 5.8.2013 Viimeisin muutos: 5.8.2013



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 tervanjuoksuksenränni on kohti luodetta ja soistunutta notkelmaa. Tervahaudassa ja haudan ympärillä kasvaa noin 30-vuotiaasta 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.

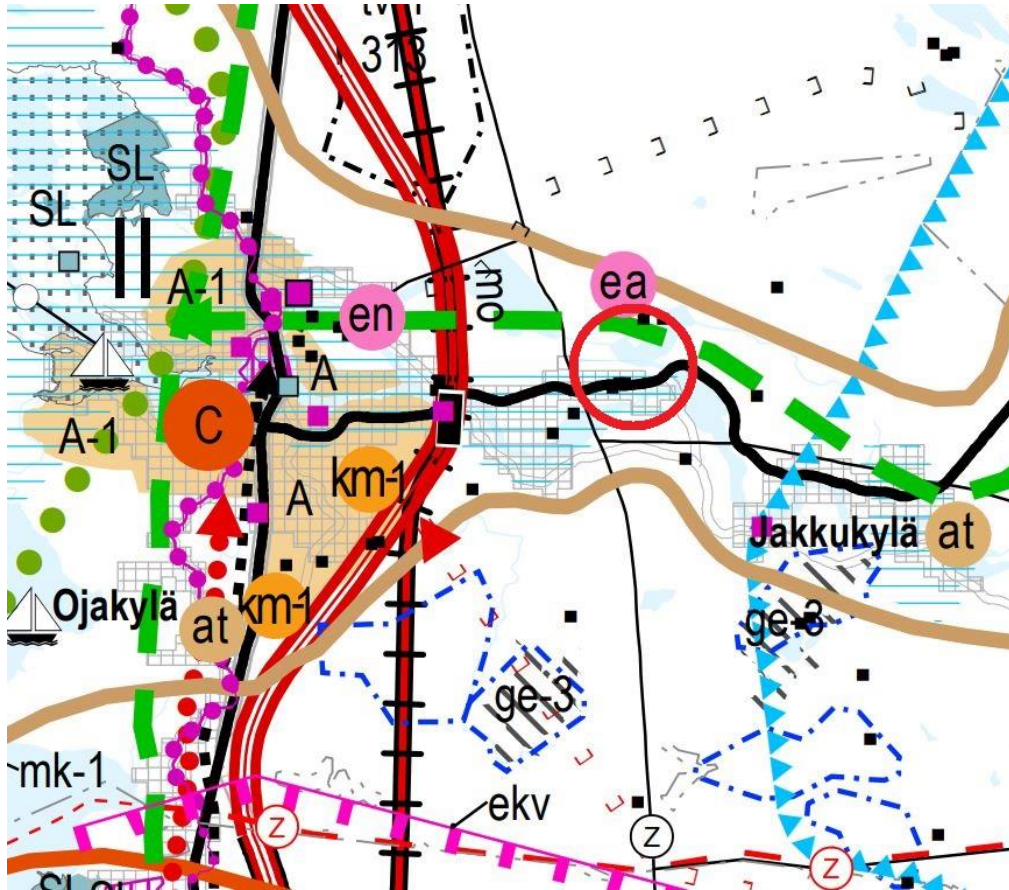
Luonti: 13.11.2008

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

3.2. Suunnittelutilanne

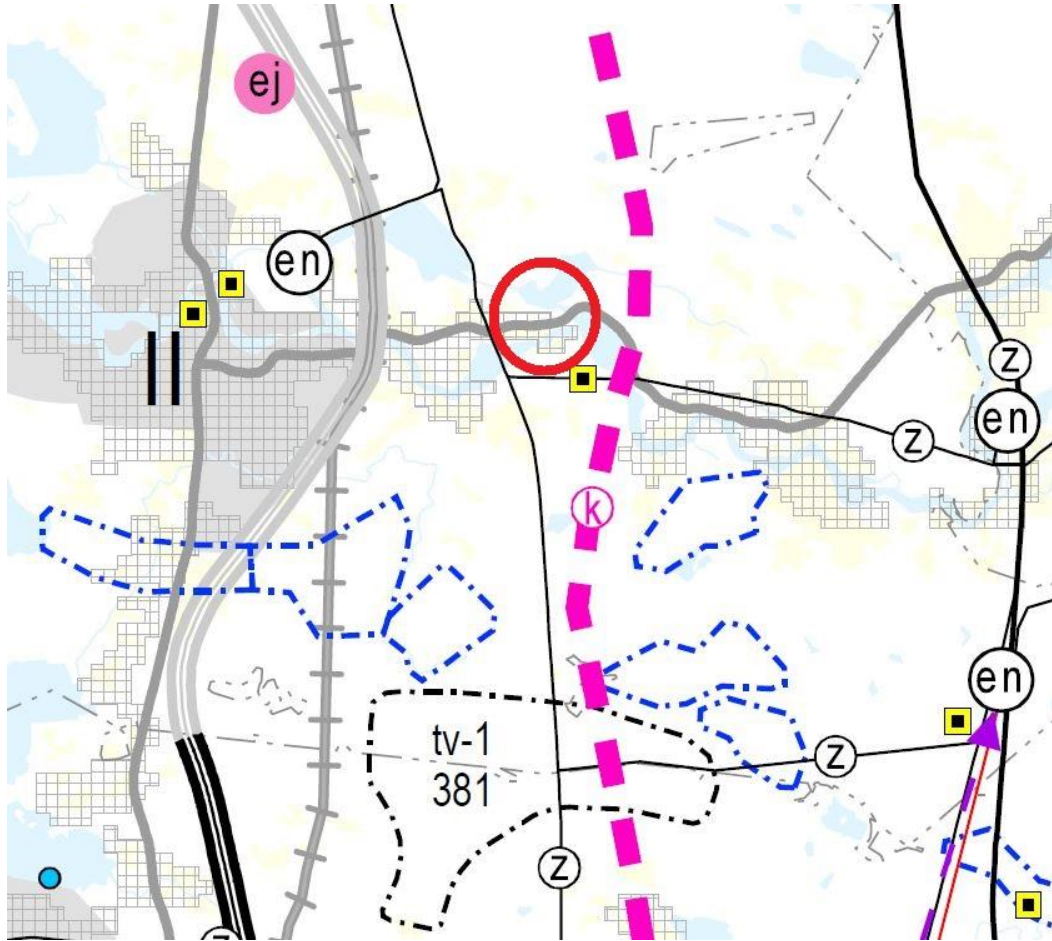
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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.



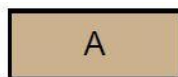
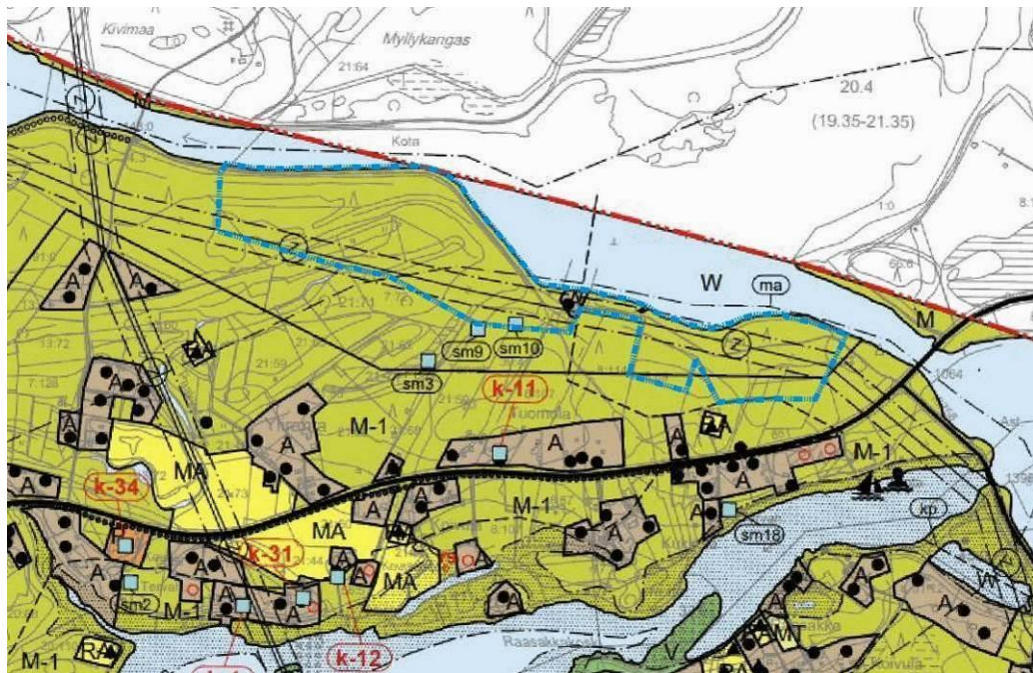
Kuva 13 Ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue kaava-merkintöihin kuulumattoman punaisen ympyrän sisällä

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). Nyt kaavoitettavalle alueelle on osoitettu vain yksi A -rakennuspaikka osayleiskaavan aikaan toteutuneelle kalankasvatustiloksen 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-alue tai lähistöä koskevista merkinnöistä on ohessa. Alustava kaava-alue on rajattu sinisellä pistekatkoviivalla.



ASUNTOALUE.



MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

Alue varataan pääasiassa pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue varataan pääasiassa maa- metsätalouden harjoittamiseen.

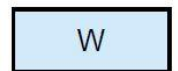
Rantavyöhykkeen ulkopuolelle on mahdollista rakentaa uusia rakennuspaikkoja tapauskohtaisella suunnittelutarveharkintamenettelyllä. Rantavyöhykkeen ulkopuolella voi sijaita rakennuspaikkoja seuraavien periaatteiden mukaisesti: Tilalla voi sijaita yksi rakennuspaikka, jos tilan rakennuskelpoinen maa-alue yleiskaava-alueella on vähintään 0,3 hehtaaria. Tilalla voi sijaita kaksi rakennuspaikkaa, jos tilan rakennuskelpoinen maa-alue yleiskaava-alueella on vähintään 2 hehtaaria. Tilalla voi sijaita kolme rakennuspaikkaa, jos tilan rakennuskelpoinen maa-alue yleiskaava-alueella on vähintään 5 hehtaaria. Tilalla voi sijaita neljä rakennuspaikkaa, jos tilan rakennuskelpoinen maa-alue yleiskaava-alueella on vähintään 15 hehtaaria. Tilalla voi sijaita 5 rakennuspaikkaa jos tilan rakennuskelpoinen maa-alue yleiskaava-alueella on vähintään 35 hehtaaria. Tilalla olemassa olevat rakennuspaikat otetaan huomioon vähennyksenä rakennusoikeuslaskelmassa. Ajankohdan 1.1.2000 kiinteistöja-otustilannetta käytetään perusteena tilan rakennusoikeuden määrittämiselle.

Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan yksityistiehen.

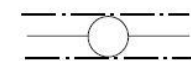
Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m². Lisäksi rakennuspaikalle voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista.



LOMA-ASUNTOALUE.



VESIALUE.



JOHTO TAI LINJA SUOJA-ALUEINEEN.



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

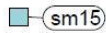
Toimenpiteet alueella edellyttävät MRL 128 §:n mukaista maisematyöluupaa.



OLEVAN RAKENNUSPAIKAN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.



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

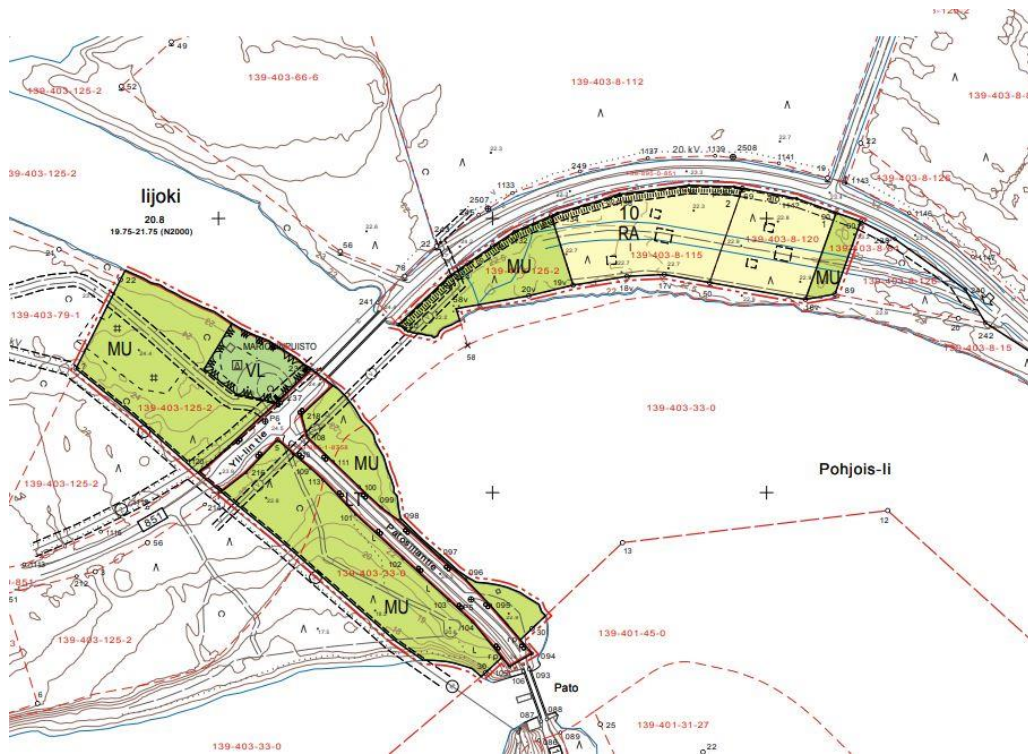


SUOJELU-/MUINAISMUISTOKOHDE.

Alueen numero viittaa kaavaselvityksen listaan alueen sisältämistä muinaismuistokohteista.

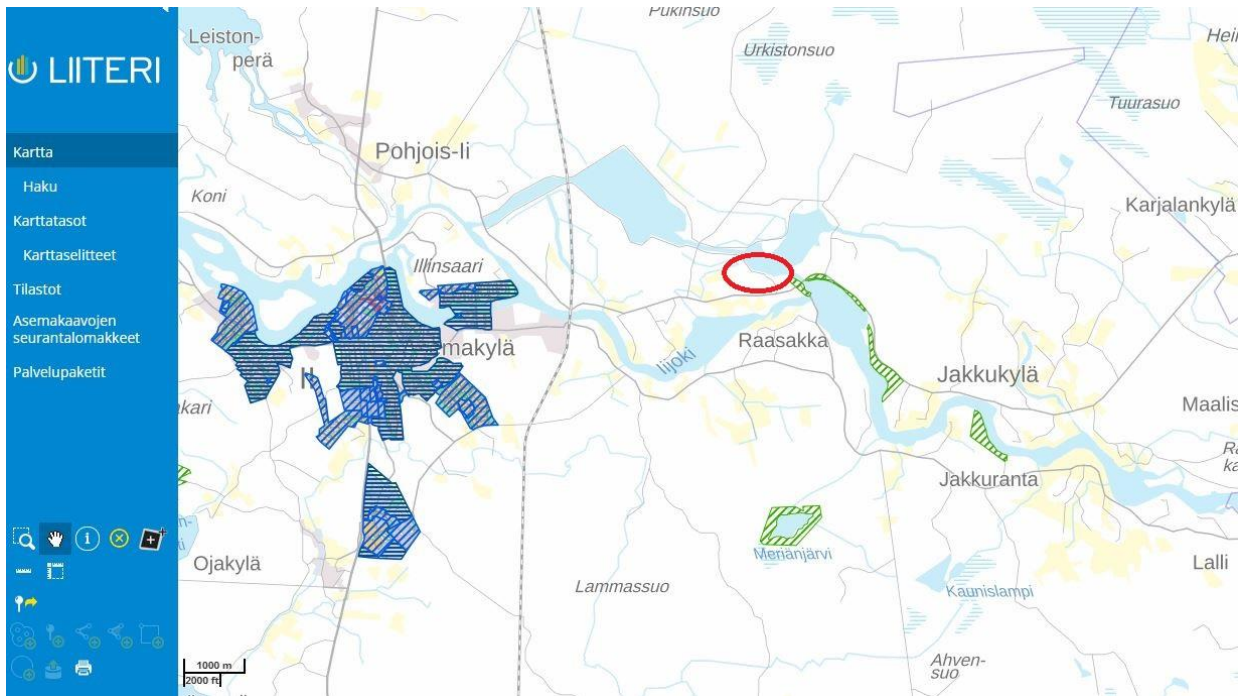
Kuva 15 Ote lin keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksesta ja sen merkinnöistä. Kaava-alue rajattu sinisellä viivalla

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. 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. 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 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
- yhdyskuntateknikka
 - lin Energia Oy
 - lin vesiliikelaite
- 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 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 lin 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:

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-, liikumis- 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 tavar- 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 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 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 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 kestävä hyödyn-
tämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja met-
säalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymis-
tä.

Alueen käyttö tulee olemaan normaalia asumista ja lomanviettoa. Luonnonvaro-
jen 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 tarpei-
siin. 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 kaukokuljet-
tamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohto-
linjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Alueella tai sen lähellä ei ole merkittäviä voimajohtoja eikä ollenkaan kaasuput-
kia. 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 neuvotte-
lujen 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 vaih-
toehtoja ei tehdä.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Kunnan kanssa käytyjen neuvottelujen ja maanomistajien tarpeiden pohjalta päädyt-
tiin 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 raken-
nettuun 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 kestävä 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 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. 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 pyydettyä 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. Palautteissa 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, *lijoen 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 (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 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:

<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 pääasiallisesti 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 lin kunnan keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksen (Asemakylän osayleiskaava) 2025 mukaisiksi.

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.	
---	--

lin 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 kommentailla 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. Lijoen 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 Laineputas on tekoallas ja että vanhaan uomaan voidaan laskea kesäaikaan jopa koko Lijoen vesimäärä pitämällä tulvaluukut täysin auki, jolloin tekoaltaiden vedenpinta laskee jopa niin, että allasta ei ote silloin olemassa. Jossain päin maailmaa tällainen ratkaisu on käytössä. Maininta 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 kaavaselistukseen.
---	--

lin 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 lin kunta on pyytänyt lausuntoa Ylirannan ranta-asemakaavan ehdotusvaiheen aineistosta. Ranta-asemakaavalla kaavoitetaan uusia lomarakennuspaikkoja sekä olemassa oleva pysyvä asuminen rakennuspaikka ja toiminnassa olevan kalanviljelylaitoksen paikka. Pohjois-Suomen elinvoimakeskus lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa. Kaavaselistuksessa 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: lin kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Ylirannan ranta-asemakaavaehdotuksesta 17.4.2026 mennessä. Lausuttavana oleva asemakaavan ehdotusaineisto sisältää kaavaehdotuksen ja kaavaselistuksen, 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-alueita 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 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 säädetty yleiskaavan sisältövaatimukset.

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Ylirannan ranta-asemakaava ei ole alueella voimassa olevan lin 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 kalankasvatustiloksen alue on osoitettu merkinnällä A (asuntoalue). Kalankasvatustiloksen 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 emättilaselvitys, 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 mitoituksista. Luonnosvaiheessa saadun ELY-keskuksen lausunnon käsittelyn yhteydessä kunta päätti, ettei osayleiskaavaa lähdetä muuttamaan. Myöskään asemakaavan laatimista pysyväälle 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.

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 maastotarkastuksin.

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. 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.

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.

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.

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.

Muuta huomioitavaa

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Pohjois-Suomen elinvoimakeskus. Tulviin varautumisen ja patoturvallisuuden osalta lausunnonantaja on Lapin elinvoimakeskus.

Jatkokäsittely

Lupa- ja valvontavirasto edellyttää, että edellä lausuttu otetaan huomioon kaavanlaadinnassa.

Kunta voi tarvittaessa järjestää kaavaneuvottelun ennen kaavan seuraavaa

Mitoituksen laskemista tarkennetaan kaavaselostukseen. Kunta päättää ranta-asemakaavan mitoituksista.

Ranta-asemakaavaehdotuksen laadinta perustui rantayleiskaavan luontoselvitykseen, jossa alueella ei ole todettu olevan erityispiirteitä. Selvitys tehtiin kaava-alueelle tarkempana alkukesällä 2026.

Kaavan vaikutusarviointia yksityiseen suojelualueeseen tarkennetaan.

Yleiskaavan luontoselvityksissä mainittu "Stenbergin lampi" -kohde on selvästi kaava-alueen ulkopuolella. Sen sijainti on esitetty selostuksen kohdassa 3.1.3. olevalla yleiskaavan selvitysten karttaotteella.

Aineiston dokumentointi tarkennetaan selostukseen. Lajitietokeskuksen ym. haut esitetään luontoselvityksessä.

TY -korttelin nykyinen toiminta ja jatkosuunnitelmat tuodaan esille kaavaselostuksessa.

Liittymät jäävät vahvistuvan ranta-asemakaava-alueen ulkopuolelle. Niiden sijaintia tarkennetaan. Kaavassa esitetyille liittymille on haettu liittymäluvut. Kaavan hyväksyntään sillä ei ole vaikutusta.

Kiinteistö 139-876-1-1 on hyväksytyn pohjakartan ja ranta-asemakaavan ulkopuolella. Rajat ja tunnus on lisätty samoin kuin muutoin tarkennettu kiinteistöjaotusta.

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.
<u>Oulun museo- ja tiedekeskus</u> 16.4.2026 rakennetun kulttuuriympäristön osalta toteaa, että ranta-asetmakaavalla 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. 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 metsätaloustalaiseksi 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 lijoen suun kulttuurimaisemat. Ranta-asetmakaavassa 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-asetmakaavaehdotuksesta.	Kaavakartalle lisätään maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja.
<u>Oulun museo- ja tiedekeskus</u> 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 muinaisjäänös <i>Tuomola 3</i> (kohdetunnus 1000012922). Kohde on merkitty kaavakartalle sm -osa-alueena ja siihen liittyvällä numerolla, joka viittaa muinaisjäänösrekisterin kohdeluetteloon. Tarkemmin sanottuna numero kuitenkin viittaa kohteen muinaisjäänöstunnuksen loppuosaan. Sm-kaavamääräyksessä viitataan pyytämään lausunto aluetta koskevista suunnitelmista vastuumuseolta, mutta museo pyytää tarkentamaan nimityksen muotoon alueellinen vastuumuseo (Oulun museo- ja tiedekeskus). Muinaisjäänöksen kohdalle on osoitettu kaavamerkinnällä M Maa- ja metsätaloustaluetta. Muinaisjäänösalueen itäosaa halkoo kaavamerkintä ur Ohjeellinen ulkoilureitti. Ohjeellinen ulkoilureitti kulkee muinaisjäänösalueen <i>Tuomola 3</i> läpi olemassa olevan metsätien mukaisesti. Kaavassa osoitetun ohjeellisen ulkoilureitin leveys on kuitenkin olemassa olevaa metsätietä leveämpi. Yksi kohteen <i>Tuomola 3</i> kuoppajäänöksistä sijaitsee lähellä nykyisen metsätien reunaa ja on mahdollista, että tien leventäminen tulee aiheuttamaan kuoppajäänöksen vahingoittumisen tai tuhoutumisen. Kun kaava on todennäköisesti mahdollistamassa muinaisjäänökseen kajoamisen, tulee asiasta käydä Ylirannan asemakaavahankkeen kaavoitusprosessin aikana muinaismuistolain 13 § mukainen neuvottelu, jossa Museoviraston kanssa käydään läpi, onko hanke johtamassa muinaisjäänöksen kajoamiseen ja	sm -kohteiden määräystä tarkennetaan esitetyllä tavalla ur -alueen raja oli kuvausteknisistä syistä merkitty hieman laajempaan kuin maastossa oleva tiepohja. Muinaisjäänöksen kohdalta varaus voidaan kaventaa ja kaavamerkintää tarkentaa lausuntopyyntövelvoitteella alueelliselta vastuumuseolta. Näin meneteltäessä muinaisjäänökseen ei kajottaisi, jolloin neuvottelua ei tarvita.

mikäli on, millä edellytyksin kajoaminen muinaisjäännekseen 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 muinaisjäänneksen <i>Tuomola</i> 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 muinaisjäänneksiä on kuvailtu kaavaselostuksen luvussa 3.1.5 Muinaisjäänneksien. Kaavaselostuksen sivulla 21 on ote kohteen <i>Tuomola</i> 2 muinaisjäänneksirekisterin tiedoista, johon liittyy myös karttaote. Karttaotteesta erottuu myös kohteen <i>Tuomola</i> 3 vanha muinaisjäänneksialue, joka on vuoden 2025 tarkastuksen seurauksena laajentunut. Kartta on syytä päivittää niin, että kartassa erottuu päivitetty muinaisjäänneksialue. Kohteen <i>Tuomola</i> 3 muinaisjäänneksirekisterin mukainen karttaote sivulla 20 on ajantasainen. Kaavaselostuksessa ei arvioida hankkeen vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön. Muinaisjäänneksen <i>Tuomola</i> 3 kohdalle on kuitenkin osoitettu aiempaa leveämpi ohjeellinen ulkoilureitti. Kaavaselostuksessa tulee tuoda esille, että muinaisjäänneksien kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu kajoaminen on kielletty. Kaikista muinaisjäänneksialuetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto. Kaavaselostuksessa tulee tuoda esille, että muinaisjäänneksien tulee huomioida mahdollisten rakennustöiden aikana, jotta se ei vahingoitu tai vaarannu missään vaiheessa. Muinaisjäänneksien tulee myös tarvittaessa merkitä maastoon kuoppajäänneksineen, mikäli alueelle kohdistuu rakentamistöitä. Mikäli alueella rakennustöiden aikana havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäänneksestä tai irtaimia muinaisesineitä, tulee työ muinaismuistolain 14 § sekä 16 § mukaisesti keskeyttää ja viipymättä ilmoittaa asiasta Oulun museo- ja tiedekeskukseen. Oulun museo- ja tiedekeskusella ei ole muuta huomautettavaa Ylirannan ranta-asemakaavan ehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.	Kartat korjataan lausunnon mukaisesti. Kaavan vaikutuksia muinaisjäänneksien tarkennetaan kaavaselostukseen. Lähtökohtana on, ettei kaava-alueella saa tehdä toimintoja, jotka vaarantavat muinaisjäänneksien säilymisen.
Lapin elinvoimakeskuksen vesistöyksikkö 21.4.2026 toteaa, että kaavaehdotuksessa on osoitettu mm. erillispientalojen korttelialue ja useita lomaa-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-järjestelmässä 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 muutoinakaan ole huomautettavaa ranta-asemakaavan ehdotusaineistoon.	Ei vaikutusta kaavan hyväksyntään.

5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

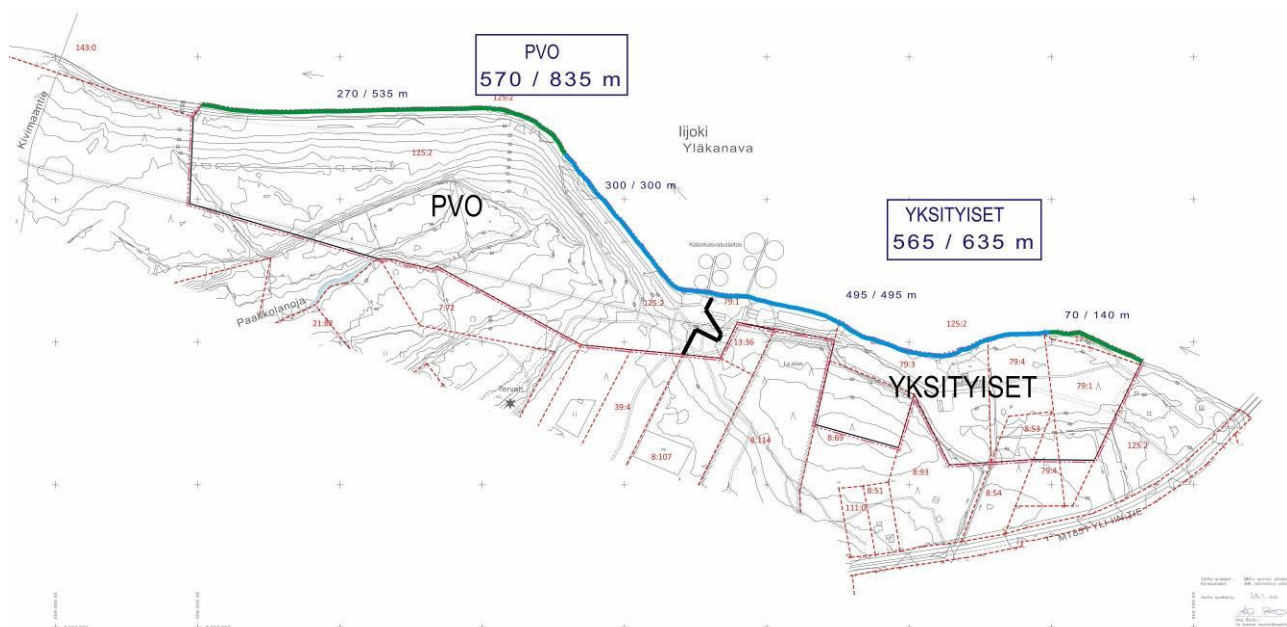
5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

lin kunnan Keskustaajaman osayleiskaavan laajennuksen (Asemakylän osayleiskaava) 2025 yhteydessä ei ns. Yläaltaan mitoitus 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. lin 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 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 mitoitettun alueen ulkopuolelle.

Osayleiskaavassa mitoitettu

- | | |
|--------------------------|-------|
| - muuntamaton rantaviiva | 585 m |
| - muunnettu rantaviiva | 515 m |

Osayleiskaavassa mitoittamatta

- | | |
|--------------------------|-------|
| - 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 lin 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 kalankasvatustilatuksen 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. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot 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.

Kimmo Mustonen