



II KUNTA

IIN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVAN LAAJENNUS (ASEMAKYLÄN OSAYLEISKAAVA) 2025

Kaavaselostus

0353-C9560

21.2.2012



Finnish Consulting Group

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUSTIEDOT	5
1.1	Suunnittelun lähtökohdat.....	5
1.2	Suunnittelualue	5
1.3	Suunnittelun kulku.....	6
1.4	Kaavoitukselliset lähtökohdat	7
1.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	7
1.4.2	Maakuntakaava	7
1.4.3	Yleiskaava	10
1.4.4	Maapoliittinen ohjelma.....	11
1.4.5	Asemakaavat	11
1.4.6	Valtatie 4 välillä Ränänperä – Pohjois-Ii.....	11
1.4.7	Muut suunnitelmat ja inventoinnit	11
1.4.8	Rakennusjärjestys.....	11
1.4.9	Rakennuskiellot	11
1.4.10	Pohjakartta	11
1.4.11	Maanomistus.....	11
2	NYKYTILANNE	12
2.1	Yhdyskuntarakenne ja sosiaalinen ympäristö	12
2.2	Tiet ja liikenne	12
2.3	Rakennettu ympäristö	12
2.4	Kyläkuva	12
2.5	Loma-asuminen	12
2.6	Rakentamisen volyymi	13
2.7	Väestö	14
2.8	Palvelut.....	14
2.9	Vapaa-aika ja virkistys	14
2.10	Luontoselvitykset	14
2.10.1	Kallio- ja maaperä sekä pinnanmuodot.....	15
2.10.2	Maaperää mahdollisesti pilaavat tai pilanneet kohteet	16
2.10.3	Vesiluonto ja patovaaravahinkoalueet	18
2.10.4	Pohjavesiolosuhteet	22
2.10.5	Rakennettavuus.....	23
2.10.6	Kasvillisuus.....	25
2.10.7	Eläimistö	26
2.10.8	Arvokkaat luontokohteet	26
2.10.9	Maisema – ominaispiirteet, maisema-alueet sekä maisemahäiriöt	28
2.10.10	Luvussa 2.10. käytetyt lähteet.....	36
2.11	Muinaismuistokohteet	37
2.12	Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet.....	38
3	RAKENNEMALLIT	42
3.1	Yleistä	42
3.2	Tavoitteet.....	42
3.2.1	Yleiset periaatteet.....	42
3.2.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	42
3.2.3	Maakuntakaavan tavoitteet	42
3.2.4	Liikenne	42
3.2.5	Luonnonarvot ja ympäristö.....	43
3.2.6	Yhdyskuntarakenne.....	43
3.2.7	Väestö ja asuminen.....	43
3.2.8	Uuden rakentamisen sijoittuminen.....	44
3.2.9	Pysyvä asutus	44

3.2.10	Loma-asutus	44
3.2.11	Elinkeinot	44
3.2.12	Kunnallistekniset tavoitteet	45
3.2.13	Virkistys	45
3.2.14	Suojelutavoitteet	45
3.3	Laaditut selvitykset.....	45
3.3.1	Rakennusinventointi	45
3.3.2	Emätila- ja maanomistajaselvitys	45
3.3.3	Rantaviivaselvitykset	46
3.3.4	Tulva- ja patoturvallisuusselvitykset	46
3.3.5	Luonto- ja maisemaselvityksen täydennys	46
4	OSAYLEISKAAVA.....	47
4.1	Suhde muihin kaavoihin	47
4.2	Yhdyskuntarakenne ja uudisrakentamisen sijoittuminen	47
4.3	Rantarakennuspaikkojen mitoituksen periaatteet	47
4.3.1	Vapaa rantaviiva.....	47
4.3.2	Rantavyöhyke	47
4.3.3	Olevien rakennuspaikkojen huomioiminen rantarakennusoikeuden määrittämisessä	48
4.3.4	Rantarakennusoikeuden määräytyminen	48
4.3.5	Rantavyöhykkeen ulkopuolinen alue:	48
4.4	Uudisrakentamisen määrä ja koko	49
4.5	Asuntoalue (A)	49
4.6	Asuntoalue (A-1)	50
4.7	Loma-asutus (RA) ja sen vaikutus yleiseen virkistyskäyttöön	50
4.8	Palvelujen ja hallinnon alue (P).....	50
4.9	Teollisuusalueet (T)	50
4.10	Teollisuusalue (TY)	50
4.11	Kaupallisten palvelujen alue jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM).....	50
4.12	Energiahuollon alue (EN)	50
4.13	Selvitysalue (SE)	50
4.14	Virkistys.....	51
4.15	Ympäristö.....	51
4.16	Suojelu 51	
4.16.1	Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet.....	51
4.16.2	Muinaisjäännökset	52
4.17	Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	52
4.18	Mielipiteet ja niiden huomioiminen	56
5	JÄTEVESIEN KÄSITTELY.....	57
5.1	Yleistä	57
5.2	Uusien rakennuspaikkojen jätevesien käsittely.....	57
6	YMPÄRISTÖTARKASTELU	61
6.1	Rakennemallien ympäristövaikutukset	61
6.2	Osayleiskaavan ympäristövaikutukset.....	61
6.2.1	Tieverkko ja liikenne	61
6.2.2	Aluerakenne ja maankäyttö.....	61
6.2.3	Ympäristö	62
6.2.4	Taajamakuva	62
6.2.5	Maisema, kulttuuri ja esihistoria.....	62
6.3	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	62

6.4	Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset	62
7	SISÄLTÖVAATIMUSTEN HUOMIOONOTTAMINEN KAAVASSA	63
7.1	Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö	63
7.2	Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	63
7.3	Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla	63
7.4	Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.....	63
7.5	Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	63
7.6	Ympäristöhaittojen vähentäminen	63
7.7	Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	63
7.8	Virkistykseen soveltuvien ja yhtenäisten rakentamattomien alueiden riittävyys.....	64
7.9	Suunnitellun rakentamisen ja muun maankäytön sopeutuminen rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön	64
7.10	Luonnonsuojelun, maisema-arvojen, virkistystarpeiden, vesiensuojelun ja vesihuollon järjestämisen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteiden huomioiminen ..	64

LIITTEET:

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Maanomistus
- 3 Kaavatilanne
- 4 Maaperä
- 5 Kasvillisuustyypit
- 6 Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat alueet, Muinaismuistot
- 7 Tekniset verkostot
- 8 Tieverkko, pyörätiet ja valtatien linjausvaihtoehdot
- 9 Rajoitukset ja ympäristöhäiriöt
- 10 Virkistys ja ulkoilu
- 11 Mitoitustaulukot / Emätila- ja rantaviivaselvitys
- 12 Rakennusinventointi
- 13 Muistiot ja pöytäkirjat
 - A) Viranomaisneuvottelu, aloituskokous 3.4.2008
 - B) Viranomaisneuvottelu 2 17.9.2008
 - C) Viranomaisneuvottelu 3 18.2.2009
 - D) Viranomaisneuvottelu 4 17.12.2009
- 14 Arkeologinen inventointi
- 15 Rakennemallivertailu
- 16 Valtatie 4 ohikulkutien aluevaraussuunnitelma
- 17 Liikenneviraston Iin kaksoisraideselvitys Suunnitelmaselostus

OSAYLEISKAAVAKARTTA, 1:10 000
KAAVAKARTTA 2, 1:10 000

ALKUSANAT

Päätöksen kaavan laatimisesta teki Iin kunnanhallitus syyskuussa 2007.

Asemakylä on osittain niin tiiviisti rakennettu, että alueella on suunnittelutarvetta. Rannoille rakentaminen on nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan mahdollista vain oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan perustuen. ELY-keskus voi myöntää tähän poikkeuksia, mutta tällöin rakentamisen määrä jää kaavalla ratkaistavaa rakentamisen määrää pienemmäksi. Valtatien sijoittuminen tulee ratkaista oikeusvaikutteisella yleiskaavalla.

Osayleiskaavan suunnittelutyö aloitettiin tammikuussa 2007 osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella ja perusselvitysten täydentämisellä sekä tavoiteasettelulla.

Perusselvitysvaiheen jälkeen laadittiin rakennemalli, johon kuului myös Iin keskustaajaman alue. Rakennemallivaiheessa määriteltiin tarkemmin kaavan tavoitteet, mitoitusperiaatteet sekä muut yleiset kaavan laatimisen periaatteet.

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 21.5. - 23.6.2008 välisenä aikana. Iin kunnanvaltuusto päätti jatkotyöskentelyn pohjaksi valittavasta rakennemallista 19.4.2010 pitämässään kokouksessa. Osayleiskaava on ollut Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 25.11. - 27.12.2010. Yleiskaavaa on käsitelty neljässä viranomaisneuvottelussa 3.4.2008, 17.9.2008, 18.2.2009, 17.12.2009 ja työryhmäpalavereissa.

Kaava-aluetta laajennettiin kesäkuussa 2011 siten, että mukaan otettiin Harisojan ja yläkanavan välinen ohitustien alue noin 100 m leveänä käytävänä, joka esitettiin kaavakartta 2:lla. Kaavan laajennusalue (kartta 2) on ollut Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 9.6.-1.7.2011.

Osayleiskaava (kartat 1 ja 2) on ollut MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 16.9.-16.10.2011 välisenä aikana. Iin kunnanvaltuusto hyväksyi yleiskaavaehdotuksen 20.2.2012 pitämässään kokouksessa.

Suunnittelutyötä varten on perustettu ohjausryhmä, johon ovat kuuluneet Iin kunnasta kunnanjohtaja Kyösti Tornberg, kunnanjohtaja Markku Kehus, tekninen palvelujohtaja Markku Vitikka ja aluearkkitehdit Sisko Repola, Alisa Forsander ja Kaija Muraja sekä ELY-keskuksesta suunnittelupäällikkö Risto Lepänen ja Seppo Heikkinen.

Kaavan laatijana on ollut FCG Finnish Consulting Group Oy:n Oulun toimisto, jossa projektipäällikkönä ja pääsuunnittelijana työstä on vastannut arkkitehti Jaakko Isoherranen. Ympäristöselvityksistä on vastannut fil.lis. Hannu Kemiläinen. Maisemallisista tarkasteluista on vastannut Saara-Kaisa Konttori. Rakennusinventoinnin on laatinut Mika Uolamo. Arkeologisen inventoinnin on tehnyt Osuuskunta Aura. Liikennesuunnittelusta ovat vastanneet Plaana Oy:stä Hilikka Piippo ja Juha Raappana.

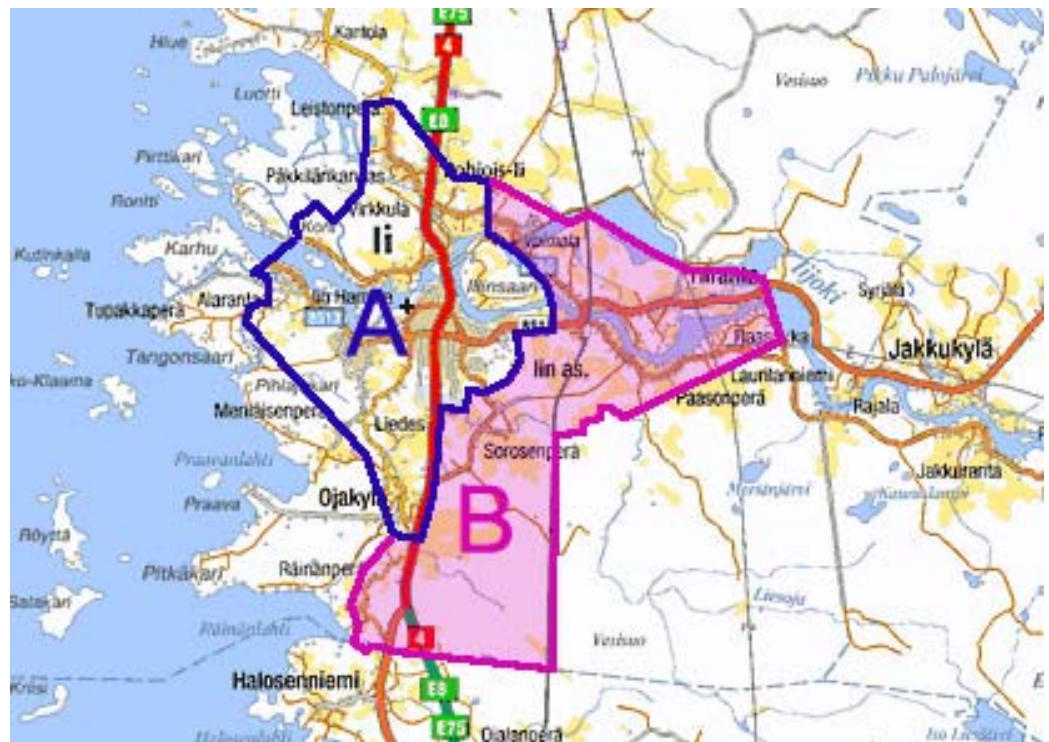
1 PERUSTIEDOT

1.1 Suunnittelun lähtökohdat

1.2 Suunnittelualue

Osayleiskaava-alueeseen kuuluvat keskustaajaman kasvualueet taajaman itäpuolella, Pentinkankaan asemakaavoitettu teollisuusalue, Sorosenkylän, Asemakylä ja Huoviskylä sekä edellisten lähiympäristöt ja Iijokivarsi Raasakan sillalle asti. Osayleiskaava-alueen (alue B) laajuus on noin 3000 hehtaaria.

Osayleiskaavatyön rakennemallivaiheessa käsitellään alueita A ja B. Varsinainen osayleiskaava laaditaan alueelle B.



Kaavan laajennusalue: Harisojan ja yläkanavan välinen ohitustien alue

1.3 Suunnittelun kulku

Iin kunta päätti Asemakylän osayleiskaavan laatimisesta 12.9.2007. Kaavan suunnittelutyö aloitettiin tammikuussa 2008.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavasta on laadittu Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (§ 63), joka on ollut nähtävillä tammikuusta 2008 alkaen. ks. liite 1.

Yleisötilaisuudet

5.6.2008 järjestettiin Asemakylän koululla yleisötilaisuus n:o 1, jossa konsultti esitteli perusselvitysaineistoa. Yleisöä tilaisuudessa oli noin 40 henkeä.

9.12.2008 järjestettiin Nätteporissa yleisötilaisuus n:o 2, jossa esiteltiin lähtötietoaineisto, rakennemallit ja vt 4 kehittämistavoitteita. Yleisöä tilaisuudessa oli 41 henkeä.

19.3.2009 järjestettiin Valtarin koululla yleisötilaisuus n:o 3, jossa esiteltiin maankäytön rakennemallit ja ohitustievaihtoehdot. Yleisöä tilaisuudessa oli noin 80 henkeä.

2.4.2009 järjestettiin Asemakylän koululla yleisötilaisuus n:o 4, jossa esiteltiin maankäytön rakennemallit ja ohitustievaihtoehdot. Yleisöä tilaisuudessa oli noin 100 henkeä.

11.11.2009 järjestettiin Nätteporissa yleisötilaisuus n:o 5, jossa esiteltiin vt 4 nykypaikan kehittämiskäytäntö VE 0++ maankäytön rakennemalleineen. Yleisöä tilaisuudessa oli noin 45 henkeä.

10.12.2009 järjestettiin Valtarin koululla yleisötilaisuus n:o 6, jossa esiteltiin vt 4 nykypaikan kehittämiskäytännön VE 0++ maankäytön rakennemalleineen. Yleisöä tilaisuudessa oli noin 140 henkeä.

30.11.2010 järjestettiin Nätteporissa yleisötilaisuus n:o 7, jossa esiteltiin nähtävillä oleva kaavaluonnos. Yleisöä tilaisuudessa oli noin 40 henkeä.

Nähtävillä olot

Mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 25.11. – 27.12.2010

Kartta 2 mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 9.6.-1.7.2011

Osayleiskaava (kartat 1 ja 2) on ollut MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 16.9.-16.10.2011

Viranomaisneuvottelut

Kaavahanketta on käsitelty neljässä viranomaisneuvottelussa: 3.4.2008, 17.9.2008, 18.2.2009 ja 17.12.2009.

Kaavan hyväksyminen

1.4 Kaavoitukselliset lähtökohdat

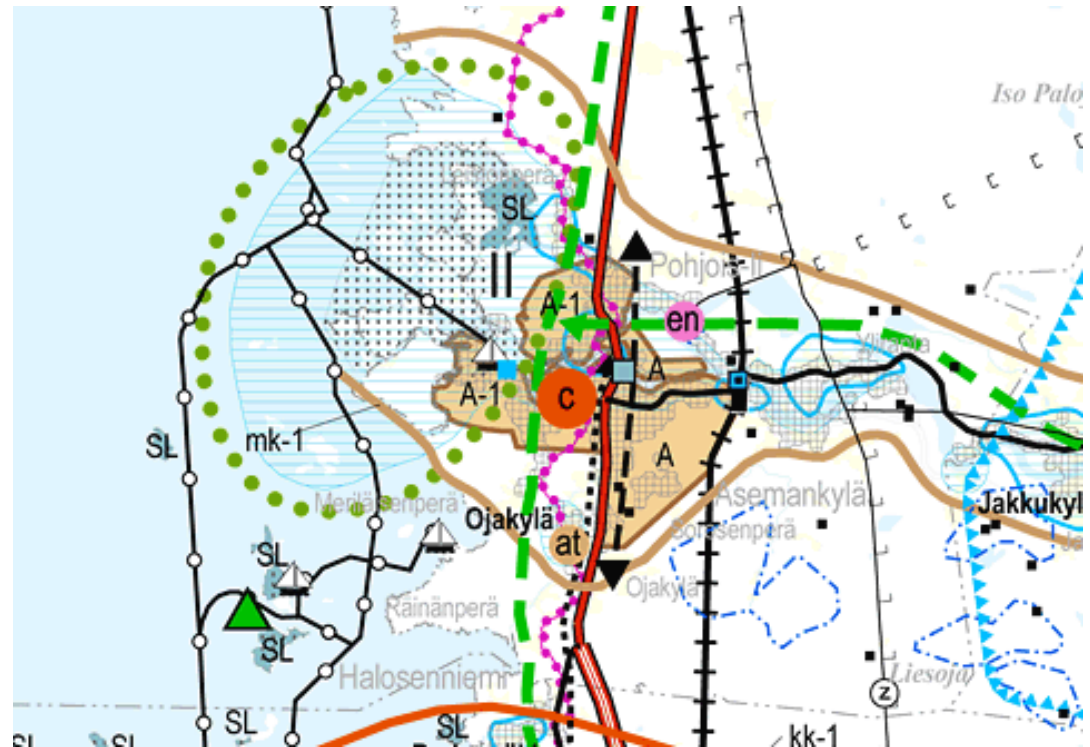
1.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista marraskuussa 2000 ja päätös tuli lainvoimaiseksi marraskuussa 2001. Tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat asioita, jotka on tarpeen ottaa huomioon alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa kaikkialla Suomessa ja ne on ryhmitelty seuraavasti:

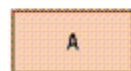
- toimiva aluerakenne (mm. alueiden käytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävä hyödyntämistä, alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita)
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu (mm. alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä, yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan)
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat (mm. alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä, edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä, edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä, loma-asutus mitoitetaan siten, että turvataan luonnoltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen ja loma-asumisen viihtyisyys)
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto (mm. tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja – verkostoja)

1.4.2 Maakuntakaava

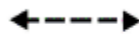
Ii on Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan aluetta. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 17.2.2005 ja kaava on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Kaavassa on vt 4:n linjauksesta määrätty seuraavasti: *Valtatien yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa Iin taajaman kohdalla tulee olla ensisijaisena tavoitteena valtatie säilyttäminen nykyisellä paikalla. Mahdollisen uuden tien paikka voidaan ratkaista yleiskaavoituksen kautta taajaman itäpuolella.* Ohessa ote maakuntakaavasta merkintöineen.



Aluevaraus- ja kohdemerkinnät:



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE
 Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.



TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE
 Merkinnällä osoitetaan uusia tieyhteyksiä, joiden sijainnin tai toteuttamistavan määrittely edellyttää lisäselvityksiä.



ENERGIAHUOLLON ALUE
 Merkinnällä osoitetaan maakunnan energiahuollon kannalta tärkeät voimat ja suurmuuntamoiden alueet.



VIHERYHTEYSTARVE
 Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkorakentajia vihreäalueineen. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.



KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ KOHDE
 Merkinnällä osoitetaan keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella sijaitsevia valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.



KULTTUURIHISTORIALLISESTI TAI MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ TIE TAI REITTI
 Merkinnällä osoitetaan tiehallinnon museoteitä ja muita kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittäviä teoksuuksia.



MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE
 Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maataakuteen ja muihin maaseutualueisiin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

Kehittämisperiaatteet:

Alueita kehitetään jokiluontoon ja –maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja –kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna. Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

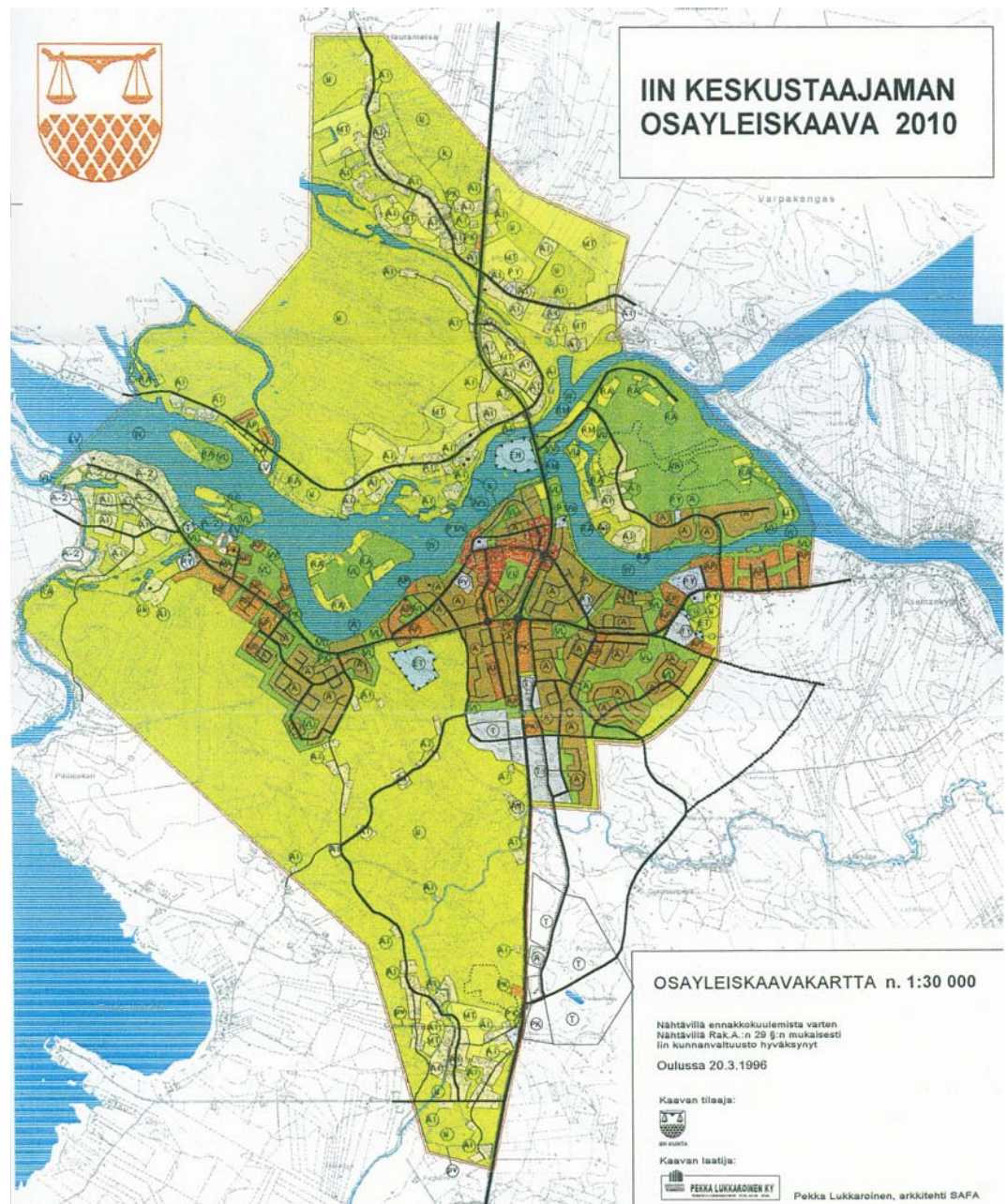
Alueiden erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät:

KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA
VALTAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

1.4.3 Yleiskaava

Iin keskustaajaman osayleiskaava 2010 on oikeusvaikutukseton alueva-
rausyleiskaava, jonka perusteella ei voida myöntää suoraan rakennuslupia.
Yleiskaavassa on määritelty alueiden käyttö yleispiirteisesti ja se on ohjeena
asemakaavoille ja muille tarkemmille kaavoille. Yleiskaava on laadittu 1996
ennen nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain voimaan tuloa. Yleiskaavaa laa-
dittiin yhteistyössä vt 4:n tavoitesuunnittelun kanssa. Valtion viranomaisten
kanssa ei päästy yksimielisyyteen valtatie sijoittamisesta ja yleiskaavasta ra-
jattiin valtatieä koskevat alueet pois kaavan hyväksymisvaiheessa.



Iin keskustaajaman osayleiskaava 2010

1.4.4 Maapoliittinen ohjelma

Iin kunta laati maapoliittisen ohjelman 2005. Siinä määriteltiin mm. mahdollisia keskustaajaman laajenemissuuntia. Suunnitelmassa Asemankylän seutu voisi olla yksi kunnan asuntorakentamisen painopistealueista.

1.4.5 Asemakaavat

Iin asemakaavat ulottuvat keskustaajamasta itään aina Asemankylän reunoille asti. Lähin uusi asuinalue on Tikkasenharju. Pentinkankaan teollisuusalue on kaavoitettu. Suunnittelualueen voimassa olevien asemakaavojen sijainti on esitetty liitteessä 3.

1.4.6 Valtatie 4 välillä Ränänperä – Pohjois-Ii

Vt 4:n suunnittelua tehtiin yhdessä keskustaajaman yleiskaavatyön kanssa laatimalla mm. perusteelliset ympäristöselvitykset ja valtatieen vaikutustarkastelut. Valtatien suunnittelu jäi kesken. Siitä on toteutettu keskustaajamassa sijaitsevan nykyisen valtatielinjauksen perusrakennus kesällä 2007.

1.4.7 Muut suunnitelmat ja inventoinnit

Vesihuollon kehittämissuunnitelma

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 17.11.2008 §114 vesihuollon kehittämissuunnitelman, jonka mukaan Asemankylän viemärointi tulisi ajankohtaiseksi vuosina 2012 – 2013 ja Ojakylän viemärointi vv. 2010-2011.

Inventoinnit

Iin keskustaajaman osayleiskaavatyön yhteydessä inventointiin sekä luonnon- että kulttuuriympäristön arvokkaat kohteet. Ko. inventoinnit olivat myös vt 4:n linjausvaihtoehtojen vaikutustarkastelun lähtötietoina. Kulttuuriympäristön osalta täydennettiin maakunnan liiton aiemmin tekemiä inventointeja.

1.4.8 Rakennusjärjestys

Iin kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.6.2008 ja se on tullut voimaan 19.8.2008. Rakennusjärjestyksessä rakennuspaikan on oltava asemakaava-alueen ulkopuolella pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

1.4.9 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskielloja.

1.4.10 Pohjakartta

Suunnitelman pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen digitaalista maastotietokantaa.

1.4.11 Maanomistus

Ks. liite 2.

2 NYKYTILANNE

2.1 Yhdyskuntarakenne ja sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Iin keskustaajaman tuntumaan. Asemakylältä on matkaa kunnan keskusta n. 3 km, Raasakan kylältä noin 7 km, Yli-Iin kunnan rajalta noin 10 km ja Pentinkankaalta n. 7 km. Alueen yhdyskuntarakenne tukeutuu Iijokeen ja sitä risteävään nykyisen valtatiehen. Valtatien varteen sijoittuu sekä teollisuuden, asumisen että palvelujen alueita. Iijokivarsi keskustasta itään kunnan rajalle on pääasiassa asumisen ja maatalouden alueita. Asuminen keskittyy rantojen kyliin, Asemakylään, Huoviskylään, Ylirannalle, Mökkiperälle, Paasonperälle ja Raasakan kylään. Asemakylän ja Huoviskylän rakentamistiheys lähestyy asemakaavalla ratkaistavien alueiden tiheyttä muiden kylien ollessa harvemmin rakennettuja.

2.2 Tiet ja liikenne

Iin kuntaa ja sen keskustaajamaa halkoo valtatie 4, joka toimii pohjois-eteläsuuntaisena valtakunnallisena pääväylänä. Iijokivarren kylien liikenneverkon perustana ovat joen molemmin puolin sijoittuvat maantiet. Asemakylää halkoo pohjois-etelä-suuntainen rautatie, jonka silta on samalla maantie- ja kevyen liikenteen silta. Toinen Iijoen ylittävä silta sijaitsee Raasakan kylän kohdalla. Mökkiperältä on rinnakkainen tieyhteys valtatielle Sorosen ja Pentinkankaan kautta. Pentinkankaan liikenneverkko tukeutuu valtatiehen ja sen rinnalla oleviin katuihin.

Keskustaajamasta johtaa kevyen liikenteen väylä Asemakyläntien vartta rautatiesillan yli. Väylä jatkuu Iijoen pohjoispuolella Ylirannalle miltei Raasakan sillalle asti. Iin keskustasta on kevyen liikenteen yhteys Räänänperälle, Haukiputaantien liittymään asti. Ojakylän kohdalla yhteys kulkee osan matkaa yksityisteitä pitkin. Ojakylässä on valtatiehen alittava kevyen liikenteen alikulku Sorosentien kohdalla. Valtakunnallinen pyörämatkailureitti n:o 4 kulkee Haukiputaalta Martinniementien pohjoisesta liittymästä seututien 874 ja valtatiehen 4 varressa olevan kevyenliikenteen väylän kautta Iin kirkonkylälle ja edelleen pohjoiseen.

2.3 Rakennettu ympäristö

Pääosa suunnittelualueen asuinrakennuksista on pysyvän asumisen rakennuspaikkoja. Alueella on ollut muutama maatila, jotka ovat pääosin asumiskäytössä. Kaavan laajennusalueella Harisojan ja yläkanavan välinen ohitustien alueella ei ole asutusta.

2.4 Kyläkuva

Suunnittelualueen kyläkuva koostuu yksittäisistä rakennuksista tai rakennusryhmistä, joiden välissä on metsä- ja peltoalueita. Rakennuskanta on suhteellisen yhtenäistä. Puustoa on runsaasti ja puurivejä jonkin verran. Vesinäkyvät kantatieltä joelle ovat harvinaisia johtuen jyrkästä rantatörmästä. Saa-daksesi näkymän joelle on poikettava kantatieltä sivuteille tai rantatörmän läheisyyteen.

2.5 Loma-asuminen

Lomarakentamista sijoittuu Iijokivarteen.

2.6 Rakentamisen volyymi

Iin rakennusluvut 2003-2007

Käyttötark/vuosi	2003	2004	2005	2006	2007
omakotitalot	48	73	62	68	61
rivitalot	1	1	1	5	3
paritalot	1			1	3
kerrostalot	1				
lomarakennus	20	22	14	20	20

Omakoti- ja paritalot alueittain

Asemakava-al.	2003	2004	2005	2006	2007
Keskusta					
- omakotitalot	7	3		2	3
- rivitalot					2
- paritalot				1	
- kerrostalot					
Illinsaari					
- omakotitalot	15	8	7	1	3
- rivitalot	1	1			
Alaranta					
- omakotitalot		19	6	24	11
- rivitalot					1
- paritalot			1	4	2
Tikkasenhärju					
- omakotitalot	6	10	10	18	15
- paritalot					1
omakotitalot yht	28	40	33	45	32
rivitalot yht					3
paritalot yht	1	1	1	5	3

Haja-asutusalueet	2003	2004	2005	2006	2007
Keskusta		1			
Alaranta	2	2	3	5	2
Asemanseutu	3	8	3	5	5
Ojakylä	8	7	8	5	8
Pohjois-Ii	5	5	9	5	7
Olhava	1	6	5	1	4
muut	1	4	1	3	2
hजारak.yht	20	33	29	23	29

Omakotitalot yhteensä: 48 73 62 68 61

2.7 Väestö

Iin kunnan väkiluku on kasvanut viime vuosina keskimäärin 1,5 – 3 % vuosittain. Asemanseudun väkiluku on noin 1000 henkeä.

Väestö 31.12.2004 – 29.2.2008:

Kunta	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	Muutos 06>07	Muutos %	29.2.2008	Muutos, hlö 12/07 ->02/08	Muutos %	Arvio 31.12.2008	Muutosarvio 12/07 ->12/08
Ii	6632	6867	7004								
Kuivaniemi	2028	2001	1977								
Uusi Ii	8660	8868	8981	9077	96	1,1	9140	63	0,7	9455	378

Lähde: Väestörekisterikeskus (www.vaestorekisterikeskus.fi)

Arvio 31.12.2008 laskettu: 31.12.2007 asukasluku + (muutoslkm/2*12)

2.8 Palvelut

Pääosa Iin kunnan palveluista kuten opetus- sosiaali- ja terveys-, elinkeino-, kulttuuri- sekä vapaa-aikapalvelut sijaitsevat keskustaaajamassa.

Linja-auto Iin keskustan ja Oulun välillä kulkee päivisin puolen tunnin välein.

Asemakylä tukeutuu pääosin keskustan palveluihin. Asemakylällä sijaitsee muutamia pienyrityksiä. Alueella on Asemakylän ja Ylikylän koulut. Pentinkangas on teollisuus- ja työpaikka-alue, jossa sijaitsee uusi erikoistavara-kaupan suuryksikkö. Ylirannalla sijaitsee ratsutila.

2.9 Vapaa-aika ja virkistys

2.10 Luontoselvitykset

Iin kunnan Asemakylän alueen luonto- ja maisemaselvitys on laadittu toimitustyönä olemassa olevan aineiston uudelleen analysointina. Aluetta koskien on laadittu perusteellisia selvityksiä 1990 luvulla liittyen toisaalta Vt 4:n tielinjauksen ympäristövaikutusten arviointiin Iin kohdalla (väli Ränänperä-Pohjois-Ii; Tielaitos, Oulun tiepiiri 1995) sekä toisaalta alueen pohjavesi- ja maanainesvarojen inventointiin (Natura Borealis t:mi 1999). Tietojen ja olosuhteiden tarkistamiseksi selvitysalueella on tehty maastokäynnit 4.6.2008 ja 28.8.2008. Selvityksessä on käytetty apuna myös alueelta otettuja ilmakuvia.

Luonto- ja maisemaselvitys on laadittu FCG Planeko Oy:ssä. Selvityksen ovat laatineet FL Hannu Kemiläinen ja FM Saara-Kaisa Kannisto.

Yleistä

Asemakylän maisemakuvaa hallitsee Iijoki pitkin näkymineen. Rantojen maasto on pienipiirteistä, korkokuva koostuu pääosin moreenikumpareista ja karkeista rantavyöhykkeelle ja suistoon syntyneistä kerrostumista. Asemakylän seutu on melko hyvää rakennusmaata. Kyläkuva hallitsevat pihaympäristöt ja peltomaisemat, paikoin vanhat komeat männiköt ja näkymät joelle.



Ilmakuva lännestä. Asemakylä jää kuvassa oikealle joenrantaan.

2.10.1 Kallio- ja maaperä sekä pinnanmuodot

Kallioperä

Alueen kallioperä on suurmuodoiltaan varsin tasaista ja varsinaisia kallioperän kohoumia alueella ei tavata. Kallio on paljastuneena vain muutamissa paikoissa selvitysalueen itälaidassa, Raasakan juoksutuspadon alapuolisen Iijoen vanhan uoman pohjalla ja rantamilla.

Kallioperältään alueen Iijoen pohjoispuolinen osa kuuluu laajaan graniittigneissialueeseen. Alueen kallioperä on vähäravinteista. Iijoen eteläpuolinen alue kuuluu kallioperältään ns. Kiimingin liuskejaksoon. Alueen kivilajina on vallitsevasti kiilleliuske ja kiillegneissi (Simonen 1964, GTK:n kallioperätietokanta-aineisto).

Maaperä ja pinnanmuodot

Selvitysalueen kallioperää verhoaa lähes kaikkialla mannerjätikön irrottamasta kiviaineksesta ja lohkareista muodostunut moreenivaippa. Vaikka selvitysalue on topografialtaan tasaista, vaihtelee moreenikerroksen paksuus pienpiirteisesti varsin paljon.

Selvitysalueen eteläosassa on kumpumoreeneita, jotka ovat syntyneet paikallaan sulaneesta mannerjätiköstä. Jätikön sisältämät maa-ainekset ovat muodostaneet alueelle epäsäännöllisiä moreenikumpuja, joiden pintaosissa esiintyy hyvin lujaksi iskostunutta anturamaata. Anturamaa on syntynyt moreeniin sisältyvän liukoisen raudan saostuessa maaperän rikastumiskerroksiin vajovesien huuhtomana.

Selvitysalueen pohjoisosat kuuluvat osittain laajaan drumliiniikenttään, joka on syntynyt Iijoen pohjois- ja eteläpuolisille alueille. Drumliinit ovat pitkänomaisia, ympäröivästä maastosta 10–15 metriä korkeammalle kohoavia moreenimäkiä, jotka ovat muodostuneet jätikön liikkeen suuntaisiksi (luode-kaakko).

Selvitysalue on ollut jääkauden sulamisvaiheessa ja sen jälkeen kokonaan meriveden peittämä. Maan kohotessa meren aallokko, sekä muut rantavoimat (jää ja tuuli) ovat muovanneet voimakkaasti alueen maaperää ja pinnanmuotoja. Esimerkiksi useiden drumliinien yläosat ovat huuhtoutuneita. Selvitysalueen keskiosaan jäätikön halkeamaan on syntynyt itä-länsisuuntainen harjumuodostuma, joka Aaltokankaan kohdalla on levinnyt rantavoimien vaikutuksesta. Harjuun kasautuneet maa-ainekset (pääosin hiekkaa) ovat rannan kohotessa aallokon vaikutuksesta muodostaneet useita peräkkäisiä rantavalleja. Kuivalle maalle jääneiden rantavallien harjat ovat kinostuneet hiekkadyneiksi tuulen vaikutuksesta. Ranta- ja rantadyynivalleja esiintyy selvitysalueella myös Aaltokankaan eteläpuolella.

Jääkauden sulamisvesien sekä myöhemmin jokivesien kuljettamat maa-ainekset ovat kerrostuneet alueen notkelmiin sedimenttimaiksi. Sedimenttimaat jaetaan merikerrostumiin, suistokerrostumiin sekä rantavoimien muovaamiin rantakerrostumiin (esim. ranta- ja dyynivallit).

Merikerrostumat ovat syntyneet syvään virtaamattomaan veteen ja ne ovat yleensä löyhiä tai pehmeitä silttejä, paikoin savia. Merikerrostumat esiintyvät yleensä suhteellisen ohuina, mutta tasaisina ja laajoina kerrostumina. Ne peittävät alleen moreenien muodostamat pinnanmuodot. Merikerrostumat ovat usein vielä turvekerrosten peittämiä. Merikerrostumia esiintyy pääasiassa selvitysalueen eteläosan turvekerrostumien alla.

Suistokerrostumat ovat syntyneet virtaavan veden vaikutuksesta jokisuistoihin matalaan veteen. Maankokoamisesta ja rantaviivan asteittaisesta siirtymisestä johtuen suistokerrostumia tavataan Iijoen läheisyydessä vanhalla suistoalueella joen molemmin puolin paikoin useiden kilometrien päässä nykyisestä uomasta. Suistokerrostumat koostuvat pääosin löyhistä hienoista hiekoista sekä osin silteistä.

Selvitysalueen pohjoisosassa on runsaasti vanhaa, umpeenkasvanutta suistomaata. Suistomaat ovat pääosin vanhoja Iijoen tulvahaaroja, jotka ovat maan kohotessa täyttyneet hienorakeisilla tai humuspitoisilla maa-aineksilla tai turvekerrostumilla.

Laajoja suoalueita selvitysalueella on varsin niukasti. Eloperäisiä kerrostumia, pääasiassa saraturpeita, esiintyy vanhoilla suistomailla selvitysalueen pohjoisosissa, sekä alavilla ja tasaisilla moreenialueilla ja merikerrostumien päällä selvitysalueen eteläosassa. Suurin osa suoalueista on ojitettu.

2.10.2 Maaperää mahdollisesti pilaavat tai pilanneet kohteet

Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa on 1.6.2007 jälkeen noudatettava valtioneuvoston asetusta maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007). Asetuksen mukaan pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen on perustuttava arvioon maaperässä olevien haitallisten aineiden aiheuttamasta vaarasta tai haitasta terveydelle ja ympäristölle.

Arviointimenettelyn ensimmäisessä vaiheessa tunnistetaan arvioinnin tarve kohteen historiatietojen ja pitoisuusmittausten ja kynnysarvo-/taustapitoisuusvertailun perusteella. Maaperän pilaantuneisuus ja tarvittaessa puhdistustarve on arvioitava, jos yhden tai useamman haitallisen aineen pitoisuus maaperässä ylittää valtioneuvoston asetuksessa (214/2007) esitetyn kynnysarvon. Muissa tapauksissa voidaan todeta, että maaperä ei ole pilaantunut eikä puhdistamista tarvita. Arviointimenettelyn ensimmäistä vaihetta seuraavassa perusarvioinnissa kuvataan ne kohteen ominaispiirteet, jotka

saattavat vaikuttaa maaperän haitta-aineista tai siitä muihin ympäristönsiin kulkeutuneista aineista aiheutuviin riskeihin.

Suunnittelualueen maaperää mahdolliset pilaavat tai pilanneet kohteet

ELY-keskuksen antamien tietojen mukaan suunnittelualueella on yhteensä kuusi PIMA-kohteeksi luokiteltua aluetta (PIMA = pilaantuneet maa-alueet), jotka on esitelty seuraavassa taulukossa. Taulukkoon on merkitty myös ne toimialan osat, jotka mahdollisesti voivat aiheuttaa maaperän pilaantumisriskin. Kohteiden sijainti suunnittelualueella on esitetty liitteessä 9. Nämä kohteet ovat:

Toimivat kohteet:	Neste ja Kallion kotipuutarha
Selvittämistä tarvitsevat alueet:	Iin huvilaveistämö ja Osuusliike turva
Arvioitavat tai puhdistettavat alueet:	Ampumarata ja Sorosen kaatopaikka

PIMA-kohteeksi luokitellulla toimivalla kohteella on voimassa oleva ympäristölupa toiminnalleen. Tällöin maaperän pilaantuminen on epätodennäköistä. Maaperän pilaantumattomuus on kuitenkin varmistettava muutosten yhteydessä (esimerkiksi toiminnan lopettaminen tai kiinteistön myynti). Selvittämistä vaativilla alueilla ei ole todennettu maaperän pilaantumista, mutta maaperän puhtaus on selvitettävä esimerkiksi maankäytön tai omistussuhteiden muuttuessa. Arvioitavalla tai puhdistettavalla alueella merkitään maa-alueita, joilla on havaittu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Tällöin puhdistustarve on arvioitava tai se on jo aiemmin todennettu. Iin metsästysyhdistys ry:n ampumarata on tutkittu vuonna 2003 ja Sorosen vanha kaatopaikka on kunnostettu sen lopettamisen jälkeen.

Maaperää mahdollisesti pilaavat/pilanneet kohteet (PIMA-kohteet)				
Kohde	Toimivuus	Toiminta-aika	PIMA-prosessit*	Laji
Neste li	Toimiva		Polttonesteiden jakelu, Moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaus, Moottoriajoneuvojen pesu, Polttonesteiden varastointi ja käsittely	Toimiva kohde
Kallion kotipuutarha	Toimiva		Torjunta-aineiden käyttö, Polttonesteen varastointi ja käsittely, Tuhkan ja kuonan varastointi	Toimiva kohde
Iin huvilaveistämö	Lopetettu	1981	Sinistymisen esto, Muuntamo, Polttonesteiden varastointi ja käsittely, Teollisuusjätteen läjitys, Varastoalue	Selvitystarve
Osuusliike Turva	Lopetettu	1945 - 1985	Polttonesteiden jakelu	Selvitystarve
Iin Metsästysyhdistys ry:n ampumarata	Toimiva	1963 -	Haulikkoammunta, Kivääriammunta, Pistooliammunta	Arvioitava tai puhdistettava
Sorosen kaatopaikka	Lopetettu	1960 - 1988	Yhdyskuntajätteen läjitys, Teollisuusjätteen läjitys, Kompostointi, Lietteiden kaato	Arvioitava tai puhdistettava

*PIMA-prosessit = Maaperää mahdollisesti pilanneet/pilaavat toimialan osat

2.10.3 Vesiluonto ja patovaaravahinkoalueet

Suunnittelualue kuuluu pohjoisosaltaan **Iijoen vesistöalueeseen**. Selvitysalueen keski- ja eteläosa kuuluu Räninälahteen laskevan **Liesojan vesistöalueeseen**. Vedenjakaja sijoittuu Tikkasenharjun eteläosan – Isokankaan – Maijanpalon tasalle. Kaava-alueen etelälaita kuuluu myös Räninälahteen laskevan pienen **Saanionojan vesistöalueeseen** vedenjakajan sijoittuessa Honkikankaalle.

Kaava-alueella ei ole järviä. Muutamia lampia on jäänteinä osoittamassa vanhoja suistouomien paikkoja. Stenbergin lampi sijoittuu Raasakan voimalaitoksen itäpuolelle. Ylirannalla on muutamia lampia Paakkolanojan yhteydessä. Liesojan varrella, Isokankaan kohdalla, on uoman sivulla useita pieniä juolu-alamppia, jotka ovat kuroutuneet eristyksiin joen muuttaessa uomaansa. Iin Metsästysyhdistys ry:n ampumaradan vieressä on maa-ainesten oton seurauksena syntynyt pohjavesilampi.

Iijoen vesistöalue

Iijoki on yksi Pohjanmaan suurimmista joista ja on samalla Suomen kuudenneksi suurin jokivesistö. Iijoen valuma-alueen kokonaispinta-ala on 14 191 km². Joen pääuoman pituus on 340 km ja korkeusero joen latvaosien ja merenpinnan välillä on 250 metriä. Iijoki saa alkunsa Kuusamosta ja se laskee Perämereen. Järvisyys Iijoen vesistöalueella on 5,67 %. (<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=238506&lan=FI>).

Vähäjärvisyydestä johtuen virtaamavaihtelut sekä veden laadun vaihtelut voivat olla suuria Iijoessa. Joen keskivirtaama on ollut vuosien 1961–1990 välillä 174 m³/s. Vuonna 2004 joen keskivirtaama oli 170,37 m³/s. Seuraavassa taulukossa on esitetty kuukausittaiset keskiyli-, keski- ja keskialivirtaamat seurantajaksolla 1990–2004. Virtaamat ovat lähes poikkeuksetta suurimmillaan kevättulvan aikana toukokuussa, jolloin seurantajakson keskivirtaama on ollut 524,42 m³/s. Ainoastaan kerran seurantajakson aikana, vuonna 1999, keskivirtaamahuippu on ollut kesäkuussa. Matalimmillaan virtaamat Iijoessa ovat talvella helmi–maaliskuussa, jolloin keskivirtaamat ovat vaihdelleet välillä 80,45–82,08 m³/s. Heinä–joulukuun välisellä ajalla joen keskivirtaamat ovat samaa suurusluokkaa välillä 123,85–157,41 m³/s. Kuukausittaiset virtaamavaihtelut ovat huomattavia koko tarkastelujaksolla. Tammi–maaliskuussa keskiyli- ja keskialivirtaamien välinen ero oli vain noin 4-kertainen, mutta se oli huhtikuussa yli 40-kertainen ja marraskuussakin yli 29-kertainen.

Taulukko: Keskiyli- (MHQ), keski- (MQ) ja keskialivirtaamat (MNQ) (m³/s) Iijoessa (Iissä) seurantajaksolla 1990–2004. (<http://www.ymparisto.fi/scripts/perameri/databas.asp?intLanguage=1>)

Kuukausi	MHQ	MQ	MNQ
1	169,00	89,05	31,00
2	147,00	82,08	37,00
3	163,00	80,45	40,00
4	1225,00	178,66	30,00
5	1248,00	524,42	64,00

6	687,00	230,00	44,00
7	345,00	141,42	31,00
8	520,00	123,85	28,00
9	538,00	125,56	28,00
10	471,00	143,04	31,00
11	558,00	157,41	19,00
12	455,00	125,98	36,00

Iijoki toimi pitkään tärkeänä puutavaran kuljetusreittinä, minkä vuoksi sen koskia on perattu voimakkaasti 1700-luvulta lähtien. Puutavaran uitto Iijoessa päättyi vasta vuonna 1988, jonka jälkeen joen koskia on kunnostettu runsaasti. Kunnostusten jälkeen Ijoen koskiala on kasvanut 90 %:iin ennen perkauksia vallinneesta tilanteesta. Koskien kunnostuksesta johtuen Iijokea voidaan pitää mahdollisena lohijokena, jos merestä vaeltavien kalalajien kutunousu latvavesiin tehdään mahdolliseksi. Voimatalouskäyttöön Iijoki on otettu vuonna 1956. Joen alaosat on rakennettu 70 km:n matkalta ja joessa on viisi voimalaitoista, joista alin voimalaitospato Raasakka sijaitsee selvitysalueella. Vesistön keski- ja yläosat on suojeltu koskiensuojelulailla.

Vuosien 2000–2003 käyttökelpoisuusluokituksen perusteella Ijoen pääuoman veden laatu on hyvä. Ijoen vesi on lievästä hapanta, humuspitoista ja väriltään ruskeaa. Veden väri on joen alajuoksulla tummempaa kuin joen yläjuoksulla. Veden kyky vastustaa happamoitumista on tulvakausia lukuun ottamatta hyvällä tai jopa erinomaisella tasolla. Ravinteikkuudeltaan Ijoen vesi on lievästi rehevää. Joen alajuoksulla vesi on kokonaispitoisuuksien mukaan fosforin osalta melko rehevöitynyt ja typen osalta lievästi rehevöitynyt.

Ravinnekuormituksesta suurin osa Ijoen vesistöalueella muodostuu maa- ja metsätalouden hajakuormituksesta. Maatalous on myös valuma-alueella suurin fosforikuormituksen lähde. Typpikuormituksesta suurin osa tulee laskeutuneena. Pahimpia typen pistekuormittajia ovat valuma-alueen taajamat, kalankasvatustilat sekä turvetuotanto. Teollista kuormitusta Ijoen valuma-alueella ei ole enää liioin lainkaan Mustavaaran kaivoksen lopetettua toimintansa Taivalkoskella vuonna 1985.

Kalasto

Iijoki on aikoinaan ollut hyvin merkittävä lohijoki. Nykyisinkin Iijoki on merkittävä kalavesistö ja Ijoen vesistöalueella tavataan yli 20 eri kalalajia. Harjus on yleinen Ijoen vesistöalueella. Nahkiasjokena Iijoki on Suomen merkittävin. Nahkaisia pyydetään rysillä Raasakan voimalaitonksen alapuolisilta osuuksilta myyntitarkoitukseen sekä siirrettäväksi voimalaitosten yläpuolisille jokialueille kutua varten. Lisäksi jokeen nousee kesäisin ja syksyisin Raasakan voimalaitonksen alapuolisille osuuksille merilohta, meritaimenta ja siika. Joen alkupe- räistä lohikantaa ylläpidetään emokalanviljelyllä kalanviljelylaitoksilla. Jokeen istutetaan myös vuosittain lohen, meritaimenen ja siian vaelluspoikasia.

Patovahinkovaara-alueet

Iijoki ei ole enää vapaana virtaava joki. Jokea säännöstellään usean eri padon avulla. Suunnittelualueella oleva Raasakan voimalaitos ja sen padot vaikuttavat suuresti suunnittelualueen tulviin ja vesimääriin. Alueella on kuitenkin va-

rauduttu mahdollisiin tulviin, jos patorakennelmat murtuisivat jostakin syystä. Alueelle on laskettu tarkat patovahinkovaara-alueet mahdollisten patomurtumien varalta. Patovahinkovaara-alueet on esitetty liitteessä 9.



Raasakan voimalaitos

Patovahinkovaara-alue kartoitukset ja aiheutuvat vahinkojen määrät on selvitetty seuraavissa tapauksissa: maapadon murtuminen Huovisenojan kohdalla, yläaltaan maapadon murtuminen Paakkolanojan kohdalla sekä säännöstelypadon viereisen maapadon murtuman kohdalla. Pahimmat tulvavauriot syntyisivät maapadon murtuessa Paakkolanojan kohdalla. Tällöin maksimi virtaama olisi kaksi tuntia padonmurtuman jälkeen. Virtaamaan suuruudeksi on laskettu 1740 m³/s ja suurimmaksi veden nousuksi 7,77 m. Tulvan sattuessa jäisi useita asuin- ja ulkorakennuksia veden saartamaksi Paakkolan- ja Huovisenojan varrella.

Maapadon murtuessa Huovisenojan kohdalla suurin virtaama olisi tunnin kuluessa murtuman alkamisesta. Maksimi virtausnopeus olisi 1363 m³/s ja suurin veden nousu 7,55 m. Veden varaan jäisi asumuksia Huovisenojan varrella sekä laajoja maa-alueita rautatien länsipuolella. Myös rautatie jäisi tulvavesien alle.

Vahinkovaaraselvityksen mukaan säännöstelypadon viereisen maapadon (pohjoispuoli) murtuessa suurin virtaamanopeus saavutettaisiin 1,7 tunnin kuluessa padon murtumisesta. Virtaamaksi on laskettu 2845 m³/s ja suurimmaksi veden nousuksi 2,19 m Raasakalammen pohjapadon kohdalla. Säännöstelypadon viereisen maapadon murtuessa tulvavedet virtaisivat eteenpäin Iijoen pääuomaa myöten nostaten sen normaalia vedenkorkeutta keskimäärin noin 1–2 metriä. Rannalla sijaitsevista rakennuksista tulisi kärsimään tulvavahingoista muutamia kymmeniä.

Tulvavedet

Iijoen säännöstelystä huolimatta osa Iijoen ranta-alueista on tulvauhan alaisia, jos ohijuoksutusmäärät nousevat kovin suuriksi. Tulvauhan alaiset alueet

eivät ole kovin laajoja, eikä veden korkeutta nostattavia tulvia esiinny kovin usein. Alueet on kuitenkin huomioitava alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

Tulvavesien korkeuksista on esitetty arvioita eri aikaväleillä toistuvista tulvista. Seuraavassa taulukossa ja liitteessä 9 on esitetty arviot kerran 50 vuodessa toistuvista tulvaveden korkeuksista Iin Asemakylän osayleiskaavan alueella.

Taulukko: Arvio kerran 50 vuodessa toistuvien tulvien tulvavedenkorkeuksista Iin Asemakylän osayleiskaava-alueen kohdalla.(Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus 2008).

Paikka	HW 1 / 50 NN + m	HW 1 / 50 N60 + m
Puodinkoski	4,80	5,15
Uiskari	7,30	7,65
Illinkoski	7,30	7,65
Merikoski	9,65	10,00
Kalevanväärä	11,30	11,65
Pakasenniemi	11,80	12,15
Raasakkalampi	12,00	12,35
Raasakkakoski	15,10	15,45



Liesoja Sorosenperän kohdalla.

Liesojan vesistöalue

Liesoja virtaa kaava-alueella luonnollisessa uomassaan. Liesojaan on kuitenkin vedetty suoraan useita metsäojia, jotka tuovat jokeen runsaasti humusaineita. Luontaisesti rautapitoisen joen vesi onkin tulva-aikojen ulkopuolella voimakkaasti ruskeaksi värjäytynyttä.

Sainionojan vesistöalue

Sainioja on menettänyt kokonaisuudessaan kaava-alueella luonnontilansa ojitusten myötä.

2.10.4 Pohjavesiolosuhteet

Selvitysalueella sijaitsee kaksi merkittävää pohjavesialuetta, Ojakylän ja Aaltokankaan pohjavesialueet. Aaltokankaan pohjavesialueella on vedenottamo. Kumpikin pohjavesialue sijaitsee osittain selvitysalueella. Pohjavesialueet ja vedenottamot on esitetty liitteessä 7. Aaltokankaan lisäksi Raasakan voimalaitoksella on pohjavedenottamo.

Ojakylän pohjavesialueen (Ojakylä 11 139 012, pohjavesiluokka III) itäosa sijaitsee selvitysalueen länsireunalla. Koko pohjavesialueen pinta-ala on 3,29 km² ja pohjaveden muodostumispinta-ala on 1,80 km². Muodostuma on osa

pitkittäisharjujaksoa ja se koostuu vallitsevasti hieno-keskiahiekkalajitteesta. Paikoitellen muodostumassa esiintyy karkean hiekan välikerroksia, mutta so-
raista ydinosaa muodostumassa ei ole. Pohjatasona muodostumassa on aina-
kin reunaosissa moreeni. Muodostuman uskotaan saavan täydennystä pohja-
vesivaroihin pääsääntöisesti pohjoisesta, mutta myös idästä Aaltokankaan
suunnasta. Ojakylän pohjavesimuodostumasta on yhteys myös Liesjokeen,
joka virtaa muodostuman keskivaiheen läpi. Muodostuman suojakerrosvah-
vuus on pohjaveden muodostusalueella 0–8 metriä. Suojakerros on vahvempi
muodostuman itäosissa.

Ojakylän muodostuma ei erotu maisemakuvassa erillisenä muodostumana.
Muodostuman lävitse kulkee E75-tie. Alue on suurelta osin metsätaloustalou-
dessa oleva metsää. Liesojan varsi sekä tien E75 länsipuolelle jäävät osat ovat
pääsääntöisesti viljelysmaina. Haja-asutusta muodostuma-alueella on etenkin
Liesojan varsilla sekä valtatie E75-varsilla. Muodostuman länsiosissa, lähellä
meren rantaa, astutus on pääsääntöisesti loma-asutusta.

Ojakylän pohjavesi alueelta on tehty neljä koepumppausta. Niiden perusteella
alueen suuntaa-antavaksi kokonaisantoisuudeksi on arvioitu 1200 m³/d. Laa-
dultaan pumpattu pohjavesi on yleensä huonoa. Hyvälle talousvedelle asetet-
tut raja-arvot ylittyvät mm. värin, raudan ja mangaanin osalta.

Pohjaveden kaukosuojavyöhyke ulottuu mereltä E75-tien itäpuolelle saakka
ollen noin 3,5 km pitkä ja 200–350 m leveä alue. Lähisuoja-alueet (2 kpl) si-
jaitsevat tutkittujen pohjavedenottamoiden läheisyydessä. Ojakylän pohja-
vesialueen riskitekijöitä ovat alueen poikki kulkeva E75-tie, pohjavesialueen
suojaeroksen päälle sijoittunut haja- ja loma-asutus sekä viljelysalueet.

Aaltokankaan pohjavesialueen (Aaltokangas 11 139 011, pohjavesiluokka I)
länsiosat sijoittuvat selvitysalueelle. Aaltokankaan pohjavesialueen kokonais-
pinta-ala on 4,26 km² ja pohjaveden muodostumispinta-ala 2,26 km². Aalto-
kankaan pohjavesialue on rantavallien muodostama maisemakokonaisuus.
Rantavallimuodostumat ovat tosin säilyneet koskemattomina ainoastaan
muodostuman pohjois- ja itäosissa. Muualla rantavallimuodostumaa on käy-
tetty maa-ainesten ottopaikkana pohjaveden yläpuolisilta osilta. Alueen ete-
läosissa on muutamia monttuja, jotka ulottuvat pohjaveden pinnan alapuolel-
le. Aaltokankaan pohjavesialue on metsätalousaluetta. Sen länsiosan halkai-
see ainoastaan pohjois-eteläsuunnassa kulkeva rautatie.

Aaltokankaan länsipäädyssä sijaitsee pohjavedenottoamo, jonka antoisuus on
500 m³/d. Alueella on tehty myös useita koepumppauksia ja niiden perusteel-
la koko alueen kokonaisantoisuudeksi on arvioitu 1200 m³/d. Aaltokankaan
pohjavedenottamon pohjavesi on laadultaan kohtalaista. Vesi on pehmeää ja
hapanta, mutta sen korkeahkot väri- ja permanganaattiluvut ja rautapitoisuus
heikentävät hieman sen laatua.

Aaltokankaan vedenottamon ympärillä ei ole vahvistettua lähisuoja-aluetta,
mutta suositeltavat suojat alueet ovat olevien ja tulevien pumppaamoiden vä-
littömässä läheisyydessä. Aaltokankaan pohjavesialueen riskitekijöitä ovat
alueen halki kulkeva rautatie, vanhat maa-ainestenottoalueet, joille on jätetty
liian ohuet suojakerrokset sekä alueen eteläosan pohjaveden pinnan alapuo-
lelle ulottuvat montut.

2.10.5 Rakennettavuus

Selvitysalue on pääosin rakennettavuudeltaan hyvää. Vanha ja nykyinen ra-
kentaminen on sijoittunut enimmäkseen moreenimäille ja moreenimäkien ran-
takerrostumien peittämille rinteille sekä pellon ja metsän rajavyöhykkeelle,
moreenimaaperän ja hiekka- ja hienohiekkamaaperän vaihtumisalueelle.

Sekä moreenimäet että hiekkaiset ja soraiset rantakerrostuma-alueet soveltuvat kantavuutensa puolesta hyvin rakentamiseen.

Myös hienohiekka-alueet niillä paikoilla, missä ohuehkon hienohiekkakerroksen (0-1,5 m) alla on moreeni, soveltuvat kohtalaisen hyvin rakentamiseen. Paksujen hienohiekkakerrosten (yli 1,5 m) osalta pohjamaan kantavuus ja perustamistapa tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä.

Joissakin paikoissa hienohiekkakerroksen alla on märkä ja heikosti kantava silttikerros. Näillä alueilla voi rakennettavuus olla huono. Näillä alueilla on erityisen tärkeää selvittää kantavuus ja perustamistapa ennen rakennusluvan myöntämistä.

Turvealueilla rakentamista rajoittavat yleensä sekä itse heikosti kantava turvemaaperä että korkea pohjaveden pinnan taso. Turvealueilla joudutaankin tekemään yleensä ennen rakentamista kuivatusta. Lisäksi tarvitaan yleensä joko täyttöjä tai täyttöjen lisäksi myös massanvaihtoja.

Rakentamista rajoittavia tulva-alueita on käsitelty vesistö-kappaleessa.

Rakennettavuudeltaan selvitysalue on suurelta osin hyvää tai yleensä hyvää. Selvitysalueen rakennettavuus on havainnollistettu liitteessä 4. Nykyinen rakentaminen on sijoittunut enimmäkseen Iijoen rantavyöhykkeelle.

Sora- ja hiekka-alueet soveltuvat hyvin rakentamiseen, sillä niillä maaperän routiminen ei häiritse rakentamista. Sora- ja hiekka-alueita selvitysalueella on suhteellisen runsaasti Aaltokankaan länsiosissa sekä Rytiperän itä- ja pohjoispuolisilla alueilla. Lisäksi sora- ja hiekka-alueita on jonkin verran selvitysalueen pohjoisosissa.

Moreenialueet soveltuvat myös hyvin rakentamiseen, mutta rakentamisessa tulee ottaa huomioon maaperän routivuus. Moreenialueita esiintyy koko selvitysalueella. Laajin yhtenäinen moreenialue sijaitsee selvitysalueen eteläosassa Haukiputaan rajalta aina Rytiperän eteläosiin saakka. Moreenialueita tavataan runsaasti myös selvitysalueen pohjoisosissa laajan drumliinikentän alueella.

Selvitysalueen laajat hieta-alueet ovat rakennettavuudeltaan yleensä hyviä, mutta maaperä on routivaa. Ennen rakentamista on selvitettävä onko hieta-kerrosten alla huonosti kantavaa märkää silttiä. Näillä alueilla rakennettavuus voi olla huono ja on erityisen tärkeää selvittää alueiden kantavuus ja perustamistapa ennen rakennusluvan myöntämistä. Laajimmat yhtenäiset hieta-alueet sijaitsevat selvitysalueen keskiosissa Iijoen eteläpuolisilla alueilla.

Huonosti rakentamiseen soveltuvia turvealueita selvitysalueella tavataan hyvin vähän. Alueita on niin vähän, että ne voitaneen jättää rakentamisen ulkopuolelle.

Savialueilla rakennettavuus on huono ja rakentaminen vaatii yleensä massanvaihtoja sekä usein myös täyttöjä. Selvitysalueella on vain yksi suppea savi-alue Parhaniemen eteläpuolella.

Lisäksi selvitysalueen pohjoisosissa Iijoen varsilla on patovallin täytemaita. Patovallien rakennettavuus vaihtelee ja se on selvitettävä tarvittaessa aina tapauskohtaisesti.

2.10.6 Kasvillisuus

Kaava-alueen kasvillisuus on selvitetty kasvillisuustyypeittäin ilmakuvilta ja tulkinnat on varmistettu maastotarkistuksin. Kasvillisuustyyppit on esitetty liitteessä 5.

Suunnittelualueen kasvillisuudessa on havaittavissa selvästi ihmistoiminnan vaikutukset. Rehevimmät suot, syvän veden hienosedimenttialueet sekä suistokerrostumien alueet on aikoinaan raivattu pelloiksi. Suurin osa näistä vanhoista peltoalueista ei ole enää aktiivisessa viljelykäytössä. Osa vanhoista pelloista on metsittynyt luontaisesti koivumetsiksi, jotka sukkession muuttuvat vähitellen kuusimetsiksi. Osa vanhoista pelloista on metsitetty (koivu, kuusi, mänty).

Alueella olevat suot on valtaosin ojitettu ja otettu metsätalouskäyttöön. Karuimmilla ojitusalueilla kasvaa mäntyvaltaisia metsiä, mutta rehevämpipohjaisilla, alun perin luhtaisilla soilla kasvaa runsaasti myös koivuvaltaisia metsiä. Ojittamattomia soita ei selvitysalueella ole juuri lainkaan.

Kaikki selvitysalueen metsät ovat talousmetsiä ja ne ovat pääsääntöisesti yksityisten metsänomistajien hallinnassa. Tästä ja metsäpalstojen pitkistä ja kaapeista muodoista johtuen metsien käsittely on alueella hyvin pienpiirteistä. Suuret yhtenäiset metsäalat puuttuvat ja metsät muodostuvat pienistä avohakkuista, eri-ikäisistä taimikoista sekä varttuneemmista metsäalueista. Selvitysalueen metsät ovat metsätyypiltään pääasiassa tuoreita tai lehtomaisia kankaita. Pääpuulajina on yleisimmin kuusi. Jonkin verran tavataan ravinteikkaimmilla alueilla koivu-kuusisekametsiä ja jopa koivuvaltaisia metsäalueita. Koivuvaltaisia alueita esiintyy etenkin vanhoissa umpeenkasvaneissa Iijoen tulvahaaroissa. Mäntyvaltaista metsää ja kuivaa kangasta selvitysalueella esiintyy jonkin verran Aaltokankaan rantavallialueella, Pentinkankaalla, Iso-kankaalla, Vitsakankaalla, Asemakylällä, Kiviharjulla sekä Iijoen ja patoaltaan välisellä alueella. Karukkokangasta selvitysalueella tavataan ainoastaan pieniä laikkuina Aaltokankaan rantavallialueella.

Viljeltyjä peltoja selvitysalueella on nykyisin hyvin vähän. Olemassa olevat pellot sijoittuvat lähinnä Iijoen rannoille tai välittömästi asutuksen läheisyyteen. Ainoastaan muutamia viljeltyjä peltopalstoja on kauempana asutuksesta metsäpalstojen lomassa. Avoimia, niittymäisiä alueita selvitysalueella on muutamia. Nämä alueet sijoittuvat pääsääntöisesti viljeltyjen peltojen välittömään läheisyyteen. Yksittäisiä niittymäisiä alueita on säilynyt myös Liesojan varrella aivan selvitysalueen länsirajalla.



Koivuvaltaista aluetta vanhan tulvahaaran kohdalla.

2.10.7 Eläimistö

Selvitysalueelle sijoittuu muutamia hirvien vuotuisia kesälaidun paikkoja sekä vakiokulkureittejä. Selvitysalueella olevat hirvien laidunalueet ovat pääsääntöisesti kesälaidunalueita. Kesälaitumet sijoittuvat 4-tien ja rautatien väliselle alueelle. Laajimmat laidunalueet sijaitsevat Jänisniityn ja Rytiperän vanhoilla peltoalueilla.

Iihin on muodostunut pysyvä ja melko runsas metsäauriskanta, jonka yksi keskittymäalue sijoittuu kaava-alueen eteläosaan.

Selvitysalueelle on merkitty myös metsäkanalintujen, teeren ja metson, soidinalueita. Soidinalueita ovat selvitysalueen harvalukuiset ojittamattomat avosuot. Etenkin teeret soivat talvisin myös Raasakan itäpuolisella voimalaitospatoaltaan jäällä. Alueella tavataan myös kalasääsken pesäpaikkoja, joita ei lintujensuojelusyistä voida esittää tarkemmin kartoilla.

Kalastoa on käsitelty Iijoen vesistöalueen yhteydessä.

2.10.8 Arvokkaat luontokohteet

Iijoen vesistöalueen keski- ja yläosat on suojeltu koskiensuojelulailla. Iijokivarren kunnissa sijaitsee useita eri suojeluohjelmiin kuuluvia alueita, jotka on

pääosin sisällytetty Natura 2000 -alueisiin. Alueet ovat valtaosin laajoja suo-alueita ja niiden vaikutus koko Iijoen vesiekosysteemiin on merkittävä. Kala-taloudellisesti ja luonnonsuojelullisesti arvokkaiden pienvesien inventoinnissa suurin osa Pohjois-Pohjanmaan alueen arvokkaista purovesistä oli Iijoen vesistöalueella. Selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Natura-alueita. (<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=257362&lan=FI>, <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=125435&lan=fi>).

Iijokivarren kasvillisuustyyppinä ja kasvilajistona on selvitetty Iijoen jatkora-kentamishankkeen suunnittelun yhteydessä laaditussa kasvillisuusselvitykses-sä. Luonnonsuojelun kannalta Iijokivarren kasvistosta kannattaa mainita le-vinneisyytensä äärirajoilla kasvavat koiranheisi ja lehtopalsami. Myös näsiä, tervaleppä, kieli, kotkansiipi, rantakukka ja suomyrtti ovat melko harvinaisia ja kasvavat täällä lähes pelkästään jokirannoilla (Iijoki-selvitys 1983, <http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=16220&lan=fi>).

Liesojan rannoilla oleville tulvakerrostumille on syntynyt ojanvartta myötäile-vä lehtomaiseksi kankaaksi tai rantalehdoksi määriteltävän kasvillisuuden-nauha. Lehtomainen kasvillisuus muodostuu ojan molemmille rannoille noin 5–20 metriä leveänä vyöhykkeenä. Tämä lehtomainen vyöhyke yhdessä Lie-sojan kanssa rikastuttavat alueen luonnon monimuotoisuutta ja maisemaa.

Selvitysalueen pohjoisosassa Iijoen ja patoaltaan välisellä alueella sijaitsee Stenberginjärvi. Järvestä on inventoitu uhanalaista kasvillisuutta ja siitä joh-tuen aluetta on ehdotettu suojelualueeksi. Järveen laskevan puron ja järven rantojen ruoppausten takia alueen suojeluarvo on kuitenkin laskenut.



Liesojan lehtomaiset rannat lisäävät alueen luonnon monimuotoisuutta.

2.10.9 Maisema – ominaispiirteet, maisema-alueet sekä maisemahäiriöt

Maisemamaakunnallisessa aluejaossa Iin kunta kuuluu Pohjanmaan maisemamaakuntaan, jolle yhtenäistä ovat suurehkot itä-länsi-suuntaiset joet, selvärajaiset jokilaaksot ja näiden väliset lähes asumattomat selännealueet ja suhteellisen tasainen maasto. Seudullisesti Iin kunta kuuluu Pohjois-Pohjanmaan jokiseutuun ja rannikkoon, jolla maasto on hyvin tasaista. Jokilaaksoasutus on alueelle tyypillistä. Selvitysalueella maisemarakenteen ääri-alueita ovat Iijoen vaihtelevanlaajuinen laaksoaihe sekä ylimpänä tasona moreenimuodostumien kivikkoisiksi huuhtoutuneet lakialueet.

Selvitysalueen pitkänomaisuudesta johtuen ovat maiseman peruselementit hieman erilaiset alueet etelä- ja pohjoisosissa. Selvitysalueen eteläosalle on tyypillistä puoliavoimet tai suljetut maisematilat, jotka syntyvät laajoista metsä- ja suoalueista. Aaltokankaan hiekkaiset rantavallimuodostumat luovat selvitysalueen keskiosalle omaleimaisen maisemakuvan, jossa maisematila on suljettu. Sen muodostavat yhdessä rantavallimuodostumat sekä kuiva ja karu mäntymetsä. Hiekka-alueiden pohjois- ja länsipuolella voi vielä hahmottaa tasan viljelyalueen Liesojan varsilla. Tämä alue on kuitenkin vähitellen umpeutumassa. Liesojan varsi on paikallisesti merkittävä kulttuurimaisema- ja pienmaisema-alue, jota tulisi vaalia jatkossa nykyistä enemmän. Selvitysalueen pohjoisosaa hallitsee Iijoki. Iijoen rantojen maisemakuva muodostuu vanhojen jokiuomien soistuneista painanteista, raivatuista pelloista sekä luode-kaakko-suuntaisista loivapiirteisistä moreenimäistä.

Maiseman ominaispiirteet

Maisemaa luonnehtii hyvin Pohjois-Pohjanmaan jokiseudun ja rannikon tyyppilinen rakenne, asutus on sijoittunut jokivarteen ja jokea myötäilevien teiden varsille. Viljelyalueet jäävät suhteellisen kapeiksi joen ja sitä reunustavien moreeniselänteiden väliin. Selvitysalueen eteläpuoliselle alueelle ominaisia piirteitä ovat laajat asumattomat metsäalueet.

Maisemanominaispiirteiksi voidaan selvitysalueella lukea asutuksen ja toimintojen sijoittuminen Iijoen varteen. Iijoki on pitkään ollut tärkeä kulkuväylä ja uittojoki, mikä on tehnyt Iijoen rannoista luontaisen asutusalueen ja Iistä toimintojen keskuspaikan. Selvitysalueella jokivarressa on useita maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittäviä maisemakokonaisuuksia sekä kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita ja ympäristöjä.



Perinteistä maaseutumaisemaa Raasakassa.

Maisemakuva

Maisemakuvan muodostavat maaston muodot, reuna-alueet, yksittäiset elementit ja ihmisen luomat keinomuodot. Äänimaisema ja mielikuvat muovavat myös maisemakuvasta muodostuvaa kokonaisuutta, jolloin havainnoijan omat arvot, tuntemukset ja tiedot alueesta vaikuttavat lopullisen maisemakuvan syntymiseen. Tässä tarkastelussa keskitytään ainoastaan maiseman fyysisiin elementteihin maisemakuvan muovaajana.

Näkymät

Selvitysalueen pohjoisosan ominaispiirteet syntyvät jokivarsiasutuksesta ja perinteisten elinkeinojen muovaamista maisemista. Kuvatun kaltaisia näkymiä avautuu Virkkulantieltä ja Raasakantieltä jonkin verran. Esimerkiksi Tiiron, Paakkosenkosken, Kukkolan sekä Raasakan kohdilta avutuvat maisemat pel-

loille, maatiloille ja aina joelle saakka. Kokonaisuudessaan Iijoelle avautuu enää vain harvoja näkymiä, sillä joki virtaa maastossa suhteellisen matalalla teihin nähden ja toisaalta tiet eivät kulje aivan joenrantaa myöten. Paikoitellen rannat ovat kasvaneet umpeen ja puusto estää komeat näkymät. Parhaimmat jokinäkymät avautuvat jokirantojen pihapiireistä. Myös Ijoen ylittäviltä silloilta avautuu kauniit jokivarsimaisemat, joskin rannat ovat suhteellisen umpeen kasvaneita. Vesistöalueille avautuu näkymiä myös padoilta ja patovallien reunamilta. Patoaltaan rannoilta avautuvat näkymät ovat samankaltaisia, eikä niissä ole erotettavissa näkymien vaihtelevuutta samoin kuin Ijoen vanhan uoman ranta-alueilla.

Ylirannan alueella on Yli-Iintien varressa useita komeita maisemapuita. Metsänhakkuista huolimatta on tienvarrelle jätetty maisemapuita, jotka eheyttävät näkymää ja pitävät perinteisen kyläraitti tunnelman koossa tienvarrella. Maisemallisesti merkittäviä kookkaita yksittäisiä puita tai pieniä puuryhmiä on myös Iin aseman pihapiirissä sekä Ylirannan tilojen pihossa.

Selvitysalueen keski- ja eteläosien näkymät ovat pääsääntöisesti suljettuja metsämaisemia. Vaihtelevuutta maisemiin tuovat muutamat pellot Sorosenperällä ja Ränänperällä. Liesojan varsi on myös kasvanut lähes kokonaan umpeen.



Näkymä Asemakylän rautatiesillalta länteen.



Maisemapuita Yli-Iin tien varressa.

Tärkeät reunavyöhykkeet

Näkymiä rajaavia selkeitä reunavyöhykkeitä on selvitysalueella vielä muutamia viljeltyjen peltujen reunoilla. Nämä reunavyöhykkeet tulisi säilyttää ehdottomasti tällä valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Selkeitä reunavyöhykkeitä on esimerkiksi Ylirannan peltujen laitamilla sekä Maalismaantien ja Räinänpääntien varsilla. Monin paikoin tienvarsilla olleet pellot ovat päässeet pusikoitumaan ja rikkoneet alueen perinteisen maisematilan.



Reunavyöhyke pellon ja metsän rajalla Ylirannan kohdalla.

Asutuksen sijoittuminen

Perinteisesti asutus on alueella sijoittunut maaseutuelinkeinon mukaan Iijoen ja Liesojan varsille sekä Ränänlahden läheisyyteen. Asutus on sijoittunut sinne, missä on ollut hyvää peltomaata käytettävissä ja alueet helposti saavutettavissa. Uusi asutus on sijoittunut vanhojen asutusalueiden lisäksi laajemmin sisämaata kohden ja valtatie E75:n läheisyyteen. Uutta asutuskantaa rakennetaan lisää myös Iijoen varteen tai sen välittömään läheisyyteen sekä Liesojan varteen. Loma-asutus on sijoittunut pääasiassa Iijoen varteen. Jonkin verran loma-asutusta on myös Ränälänperällä.



Asutus on sijoittunut perinteisesti Iijoen varrelle.

Maisema-alueet

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa Iijokivarsi on rajattu *maaseudun kehittämisen kohdealueeksi* (mk-1 Iijokilaakso). Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä.

Maakuntakaavan kehittämisperiaatteiden mukaisesti näitä alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toiminta edellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna. Kohdealueilla sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

Maakuntakaavan kehittämisperiaatteiden suunnittelumääräyksissä todetaan Iijokilaakson osalta, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomioita luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureitistöjen kehittämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

Maakuntakaavassa on myös osoitettu suunnittelualueelta kaksi kohdetta (liite 6), Asemakylän seutu ja Ylirannan alue, jotka kuuluvat *kulttuurin tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeiksi alueiksi*. Tällä merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelumääräyksessä todetaan: Alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää maisema-, kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueiden erityispiirteitä, kuten avoimien peltoalueiden säilymistä arvokkailla maisema-alueilla, tulee vaalia.

Lisäksi selvitysalueella kulkee maakuntakaavassa *kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittävä tie tai reitti* –merkinnällä osoitettu tieosuus Räinänpäällä. Merkinnällä osoitetaan ELY-keskuksen liikennevastuualueen museoteitä ja muita kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittäviä tieosuuksia. Suunnittelumääräyksessä sanotaan: Alueidenkäytön suunnittelussa on pyrittävä edistämään historiallisten reittien käyttöä soveltuvin osin matkailu- ja virkistysreitteinä, mm. pyöräilyyn siten, että teiden linjaus ja kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot säilyvät.



Iin Asemakylän rautatiesilta.

Pohjois-Pohjanmaan arvokkaiden maisema-alueiden kartoituksessa Iinjokisuu on valikoitunut yhdeksi 51 arvokkaasta maisema-alueesta. Kohdevalintaan ovat vaikuttaneet ympäristöministeriön maisema-alue työryhmän linjaukset ja maisema-asiantuntijoiden suositukset. Iinjokisuu on kulttuurimaisema, joka on muovautunut ihmistyön tuloksena. Perinteiset maankäyttömuodot ovat aikaan saaneet maiseman, joka on biologisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas.

Iinjokisuun kulttuurimaisema-alueen kokonaispinta-ala on 7 570 ha. Osa tästä alueesta sijaitsee selvitysalueella. Iinjokisuun tekee merkittäväksi kulttuurimaisemaksi sen pitkä ja monivaiheinen historia. Iinjokiseutu on ollut asuttuna jo

keskiajalla, jolloin se on toiminut satama ja kauppapaikkana. Oman leimansa Iijokisuun maisemaan on jättänyt pitkään kestänyt uitto, joka loppui vasta 1980-luvulla. Iijokisuulla on ollut esimerkiksi uiton erottelu paikka. Myös puunjalostusteollisuus, lohienkalastus, kirkollisen elämän keskittyminen Iihin sekä kauttakulkuliikenne ovat jättäneet omat merkkinsä Iijokisuistoon, unohtamatta tietenkään perinteisiä maatalouden elinkeinoja.

Perinnemaisemat

Selvitysalueella ei ole yhtään yksittäistä kohdetta Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat -selvitykseen valikoiduista perinnemaisemakohteista. Alueella on kuitenkin valtakunnallisesti merkittäviä laajempia maisema-alueita, joiden hoidossa ja ylläpitämisessä tulee huomioida perinteiset maankäyttömuodot ja alueiden hoitotavat.

Maisemahäiriöt

Merkittävin maisemahäiriötä aiheuttava 110 kV voimalinja kulkee selvitysalueen poikki alueen kaakkoiskulmassa. Voimalinja kulkee Kerimenkankaan länsipuolelta, Iijoen yli Raasakansuvannon kohdalta jatkuen edelleen pohjoiseen päin Paakkolanojan vartta myöten ylittäen patoaltaan Kivimaan kohdalla. Voimalinja häiritsee maisemaa voimakkaimmin Paakkolanojan varteen liittyvillä peltoaukeilla sekä joenylitys kohdassa.



110 kV voimajohto Paakkolanojan kohdalla.

Selvitysalueella on useita vanhoja maa-ainesten ottopaikkoja, jotka aiheuttavat paikallisia maisemahäiriöitä. Maa-ainesten otto on loppunut selvitysalueella ja voimassa olevia maa-ainestenottolupia ei ole olemassa. Vanhat maa-ainesten ottopaikat ovat osittain jo metsittyneet ja maisemoituneet luontaisesti ympäröivään luontoon, mutta alkuperäisiä maastonmuotoja ei ole enää täysin havaittavissa näillä alueilla. Suurin selvitysalueelle maa-ainesten oton seurauksena syntynyt lampi sijaitsee Iin Metsästysyhdistys ry:n ampumaradan vieressä Pentinkankaan eteläpuolella. Lammen rannat ovat metsittyneet ja kasvittuneet luontaisesti.

Muina maisemahäiriökohteina voitaneen mainita E75-valtatie sekä Oulu-Kemi rautatie, jotka molemmat halkovat yhtenäisiä metsäalueita ja muodostavat epäluonnollisen pitkät ja suorat näkymäalueet väylilleen. E75-valtatie ja etenkin Oulu-Kemi -rautatie ovat olleet kuitenkin jo kauan osana selvitysalueen maisemaa, ettei niitä voida lukea varsinaisiksi maisemahäiriöiksi, joskin ne katkaisevat yhtenäisiä peltoaukeita ja siten perinteisiä maisematiloja.

2.10.10 Luvussa 2.10. käytetyt lähteet

Iijokiselvitys 1983. Iijokialueen vesihuollon yleisselvitys. Pohjois-Pohjanmaan liitto.

Iin kunta, tekniset palvelut (2008). Tiedot voimassa olevista maa-ainestenottoluvista. (suullinen tieto)

Museovirasto, ympäristöministeriö (1993). Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt. Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16.

Natura Borealis (1999). Ii-Yli-Kiiminki –harjujakso, lähtökohdat pohjavesien ja maa-ainesten käytölle. Pohjois-Pohjanmaan liitto Sarja B:18.

Pilaantuneet maa-alueet (2008). (<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=233052&lan=FI>)

Pohjois-Pohjanmaan liitto (1997). Pohjois-pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet. Julkaisu A:2.

Pohjois-Pohjanmaan liitto (2003). Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005. KHO:n päätös 25.8.2006.

Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto (1993). Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet 1. Oulun kaupunkiseutu, Iijokisuus, Oulujokilaakso, Koillismaan seutukunta. Julkaisu A:115.

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus (1997). Pohjois-Pohjanmaan perinne- maisemat. Alueelliset ympäristöjulkaisut 44, toim. M. Vainio ja H. Kekäläinen.

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus (2008). Iijoen vesistöalue. (<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=238506&lan=FI>)

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus (2008). Natura 2000 –alueet Pohjois-Pohjanmaalla. (<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=257362&lan=FI>)

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus (2008). Perämeri life, Iijoki. (<http://wwwp.ymparisto.fi/scripts/perameri/databas.asp?intLanguage=1>)

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus (2008). Tiedot tulvaveden korkeuksista Asemakylän oyk:n alueella.

Simonen, A. (1964). Kallioperä. Teoksessa: Suomen geologia, toim. K. Rankama.

Tielaitos, Oulun tiepiiri (1995). Valtatie 4 välillä Räinänpää – Pohjois-Ii. Ympäristövaikutusten arviointiselostus Ii, Haukipudas.

Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista (214/2007)

Ympäristöministeriö, 2007. Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi. Ympäristöhallinnon ohjeita 2/2007.

2.11 Muinaismuistokohteet

Suunnittelualueella on 17 esihistoriallista muinaismuistolain tarkoittamaa ja rauhoittamaa kohdetta. Numerointi on Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukainen. Kohteet on esitetty tarkemmin tämän kaavaselostuksen liitteessä 6 kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävät kohteet, muinaismuistot.

Luettelo Iin Asemankylän osayleiskaava-alueen muinaisjäännöksistä

Järjestysnumerot viittaavat kaavakartan Sm-merkinnän yhteydessä olevaan numeroon.

Tämän yleiskaavatyön inventoinnin yhteydessä dokumentoidut uudet kohteet:

1. Raasakkasuvanto	tervahauta. II	PK 2533 09 II
2. Pääkkölänoja	tervahauta. II	PK 2533 09 II
3. Tuomola 1	tervahauta. II	PK 3511 06 JAKKUKYLÄ
4. Sorosenperä	tervahauta, hiilimiiluja. II	PK 2533 09 II
5. Mäkelänmutka 1	tervahautoja. II	PK 2533 09 II
6. Mäkelänmutka 2	tervahauta, kuoppa. II	PK 2533 09 II
7. Uiskari 1	keittokuoppa. II	PK 2533 09 II
8. Uiskari 2	pyyntikuoppia. II	PK 2533 09 II
9. Tuomola 2	keittokuoppia. II	PK 3511 06 JAKKUKYLÄ
10. Tuomola 3	pyyntikuoppia. II	PK 3511 06 JAKKUKYLÄ
11. Isokangas 2	kivirakenteita. II/III	PK 2533 09 II

Alueelta aiemmin tunnetut muinaisjäännökset:

12. 139010011	Pentinkangas	röykkiöitä. II	PK 2533 09 II
13. 139010012	Kiviharju	keittokuoppia. II	PK 3511 06 JAKKUKYLÄ
14. 139010031	Rautatiesilta NW	kivipöytä. II	PK 2533 09 II
15. 139010038	Liedes	röykkiöitä. II	PK 2533 09 II
16. 139010039	Isokangas	röykkiö, maakuoppia. II	PK 2533 09 II
17. 139010041	Huopisenoja	röykkiöitä. II	PK 2533 09 II
18.	Tervahauta		

Kaavaan valitun valtatielinjauksen toteuttaminen muodostaa uhkan lijoen pohjoisrannalla sijaitsevalle muinaisjäännöskohteelle, ns. kivipöydälle (kohde Rautatiesilta NW 139010031), joka sijoittuu vain 50-60 m rautatiesillasta länteen. Valtatielinjaus kulkee ilmeisesti siltana maiden välissä. Myös Huopisenojan röykkiökohde (2 röykkiötä, tunnus 139010041) sijaitsee lähimmillään noin 200 - 250 m rautatiestä länteen, valtatielinjauksen vaikutuspiirissä paikassa, jossa rakentaminen edellyttää mäkialueen maaleikkauksia. Muinaisjäännösten suojelun varmistamiseksi on molemmissa tarpeen erityinen huolellisuus suunnittelussa ja toteutuksessa.

Maakunnallisesti merkittävä laaja-alainen maisemakokonaisuus:

3. Iijokisuun kulttuurimaisema

Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti alue:

4. Yliranta

5. Asemankylä

Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden luetteloon kuuluva kohde:

6. Iin rautatieasema ympäristöineen

7. Pernu ja Käyrä, Pohjois-Ii

8. Kyröläinen (Kalevala), Asemankylä

9. Tuisku, Asemankylä

10. Valto Pernun säätiön talo, Asemankylä

11. Ailisto, Asemankylä

12. Mäntylä, Asemankylä

13. Rautatie- ja maantiesilta

Muut kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet:

14. Pernu, Asemankylä

15. Pernun vanha tila, Asemankylä

16. Pelkonen, Uiskari

Kaavakarttaan merkityt kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet:

Numerointi viittaa kaavakartan k-numerointiin. Osa kohteista on mainittu myös edellä *Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden luettelossa*. Arvottaminen on suoritettu 7.4.2009 ja sen on tehnyt Pohjois-Pohjanmaan museon rakennustutkija Pasi Kovalainen.

2 = Maakunnallinen kohde

2 - 3 = Seutukunnallinen kohde

3 = Paikallinen kohde

K-numero	Kohde	Alue	Arvo
k-2	Aseman koulu	Asemankylä	2-3
k-3	Erkkilä-Kangas		2-3
k-4	Huvila	Yliranta	2
k-5	Kaleva, aitta		3

k-6	Kangaspakanen-Rinne, aitat		2-3
k-7	Kangaspernu	Asemakylä	3
k-9	Kantapuiatti		3
k-10	Keskikaleva	Asemakylä	2-3
k-11	Kesälä	Yliranta	2-3
k-12	Klasila	Yliranta	2-3
k-13	Koivula		2-3
k-14	Käyrä		2
k-15	Käyrä (tila Keskikäyrä)		2
k-16	Myllymäki		2-3
k-17	Myllytörmän maatila		3
k-20	Peltola, maatila		2-3
k-21	Petäjä		2-3
k-22	Pääskylä	Asemakylä	2-3
k-23	Raasakan voimalaitosalue		2-3
k-24	Raasakka-Alaraasakka	Yliranta	2-3
k-25	Rantakäyrä		2
k-26	Rantapakanen-Kujala		2-3
k-28	Räystäsvesi		2-3
k-29	Tarula	Asemakylä	2-3
k-31	Törmälä	Yliranta	2-3
k-34	Ylirannan koulu	Yliranta	2-3
k-35	Pernun vanha tila	Asemakylä	2-3



Iijoen pohjoisrannalla rautatiesillan lähellä Virkkulantien eteläpuolella sijaitseva muinaismuisto Pöytäkiivi

3 RAKENNEMALLIT

3.1 Yleistä

Ennen kaavasunnitteluvaihetta laadittiin viisi vaihtoehtoista maankäytön rakennemallia, joihin kuului kaava-alueen lisäksi Iin keskustaajaman alue. Rakennemallit perustuivat valtatie 4:n viiteen eri linjausvaihtoehtoon. Ks. liitteet.

3.2 Tavoitteet

3.2.1 Yleiset periaatteet

Keskeisiä tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita ovat seuraavat:

- Iin kunnan maapoliittisen ohjelman noudattaminen
- yhdyskuntarakenteen tiivistäminen maapoliittisen ohjelman mukaan
- luontoarvojen ja maiseman huomioon ottaminen
- pohjavesivarantojen turvaaminen
- ranta-alueen käyttö kestävästä kehitystä tukevalla tavalla
- riittävien yhtenäisten vapaiden rantajaksojen säilyttäminen
- rantavyöhykkeellä turvataan rakennusoikeuden tasapuolinen jakautuminen maanomistajien kesken, ei kuitenkaan alueen sietokyvyn yli
- yleisten virkistystarpeiden huomioon ottaminen
- rakentamattomien saarien säilyttäminen vapaina
- yleisten virkistysalueiden ja -reittien huomioon ottaminen
- ratkaista vt 4:n uusi linjaus Iin kohdalla

Laadittava yleiskaava antaa rantavyöhykkeellä selkeän perusteen rakennuslupien ja poikkeamispäätösten käsittelylle siten, että alueelle ei tarvitse laatia erillisiä asemakaavoja. Rakennuspaikkojen määrä ja sijainti selvitetään ja osoitetaan maanomistajakohtaisesti siten, että ne ovat loogisesti riippuvaisia luonnonoloista, maisemasta, rakennettavuudesta, sijainnista sekä muista ympäristötekijöistä. Kiinteistökohtainen rakennusoikeus määritellään ns. emätilaperiaatteen perusteella.

3.2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Ks. kohta 1.4.1.

3.2.3 Maakuntakaavan tavoitteet

Ks. kohta 1.4.2.

3.2.4 Liikenne

Kaavassa esitetään tavoitetilanteen liikenneverkko eri kulkumuodot huomioiden. Liikenneverkon suunnittelussa hyödynnetään mahdollisimman pitkälle olemassa olevaa tie- ja katuverkkoa. Eri toimintojen sijoittelussa ja alueiden suunnittelussa kiinnitetään huomioita liikenneturvallisuuteen ja liikenteen sujuvuuteen. Tavoitteena on kevyen liikenteen edistäminen ja joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantaminen. Kaavassa varataan tila vt 4:lle yhdyskuntarakenteellisiin ja -taloudellisten sekä ympäristölliset seikat huomioon ottavin perustein.

Valtatien 4 uuden linjauksen tavoitteet kunnan näkökulmasta

- mahdollisimman joustava yhteys kuntakeskukseen

- melu- ja muiden ympäristöhaittojen minimointi sijoittamalla asuminen melu- ja tärinäalueiden ulkopuolelle
- mahdollisimman vähän yhdyskuntarakennetta rikkova linjaus
- pohjavesivarojen, kulttuuri- ja muinaismuistoarvojen puntarointi

Valtatien 4 uuden linjauksen tavoitteet ELY-keskuksen liikennevastuualueen näkökulmasta

- kehitetään valtatietä 4 osana eurooppalaista TEN- verkkoa, turvataan liikenteen sujuvuus ja turvallisuus liikennemäärien kasvaessa
- turvataan Pohjois-Suomen elinkeinoelämän kuljetusten suoritusvarmuus
- Iin kohdalla varaudutaan moottoriväylään ja eritasojärjestelyjen rakentamiseen osana valtatie 4 Oulu - Kemi välin kehittämistä
- liikenteen aiheuttamia asutukseen kohdistuvia liikennemeluhaittoja vähennetään
- suunnittelussa otetaan huomioon pohjavesialueet, maiseman erityispiirteet, uhanalaisten kasvilajien esiintymät sekä kulttuurihistorialliset arvo-kohteet
- tienpidon toimet kohdennetaan ja mitoitetaan tehokkaiksi ja taloudelliseksi.

3.2.5 Luonnonarvot ja ympäristö

Tavoitteena on kehittää rantarakentamista sekä Iijoen virkistyskäyttöä (mm. vanhan uoman kunnostus ja muut kehittämishankkeet). Iijoen vetovoimaisuutta käytetään hyväksi koko kunnan imagotekijänä.

Tavoitteena on että uusi rakentaminen osoitetaan kaavassa siten, että turvataan pohjavesivarojen säilyminen. Kaava-alueen eteläosalla itä-länsisuuntaisesti sijaitsee kaksi pohjavesialuetta: Aaltokankaan (I luokka) ja Ojakylän (III luokka) pohjavesialueet. Aaltokankaan pohjavesialueen katsotaan olevan esim. Oulun kaupungin pohjaveden hankinnan kannalta Viiniväärän jälkeen tärkein pohjaveden ottoalue.

Tavoitteena on Iijoen veden laadun turvaaminen. Tavoitteena on rakennuspaikkojen sijoittaminen niin, että niillä on mahdollisimman vähäinen vaikutus luonnonarvoihin. Vrt. kohta 4.1.6. Uuden rakentamisen sijoittuminen.

Kaavasuunnittelussa otetaan huomioon alueen kalastustoiminta ja kalatien toimivuus. Tavoitteena on Iijoen veden laadun parantaminen.

3.2.6 Yhdyskuntarakenne

Tavoitteena on tiivistää Iin keskustaajaman yhdyskuntarakennetta sekä lisätä keskustaajaman elinvoimaa.

Rakennemallivaiheessa tutkitaan Iin keskustaajaman osayleiskaavan päivittämistarve

- Iin kunnan maapoliittisen ohjelman tavoitteet
- osoitetaan kuntakeskuksen laajenemisalueet ja täydennysrakentamisella kehitettävät kylät

Pysyvän asunnon rakennuspaikat, ks. kohta 4.1.8. Pysyvä asutus.

3.2.7 Väestö ja asuminen

- Kunnan väestön kasvutavoite on 1% - 2% vuodessa.

- Väestön kasvun painopistealueet sijoittuvat kuntakeskuksen tuntumaan ja ne osoitetaan yleiskaavassa asemakaavoitettaviksi alueiksi.
- Muita olemassa olevia kyliä kehitetään harkitulla täydennysrakentamisella.
- Iijoen rantarakentamisoikeudet määritellään emätiloittain, poikkileikkausvuotena 1969.

3.2.8 Uuden rakentamisen sijoittuminen

Uusi rakentaminen pyritään sijoittamaan siten, että se parantaa kaava-alueen kokonaisilmettä, riittävän pitkiä yhtenäisiä vapaita ranta-alueita pystytään säilyttämään rakentamattomina ja etenkin luonnonsuojelu- metsä- ja vesilain mukaiset kohteet sekä uhanalaisten lajien esiintymäalueet ja muinaismuisto-alueet pystytään jättämään rakentamisen ulkopuolelle. Luontoselvityksissä huonoiksi rakennettavuudeltaan todetut alueet (maaperä ei sovellu rakentamiseen tai alue on tulva-altista) otetaan huomioon eikä rakentamista niille osoiteta.

Uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta avonaisille alueille, luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilain mukaisille luontotyypeille, uhanalaisalueille, suojelualueille, rakennettavuudeltaan huonoille alueille, muinaismuistoalueille eikä siten, että kulttuurihistoriallisten kohteiden arvo heikkenee.

Uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta melu- ja tärinäalueille eikä arvokkaille pohjavesialueille.

Patojen vahingonvaara-alueille rakentaminen on selvitetty viranomaisten kanssa. Rakennuspaikat sijoitetaan tulva-alttiille rakennusosille vaaditun alimman rakennustason yläpuolelle.

Rakennuspaikat pyritään ensisijaisesti osoittamaan jo rakennetuille alueille tiivistäen olevia alueita tai olevien alueiden välittömään läheisyyteen. Yksittäisiä erillisiä rakennuspaikkoja pyritään välttämään.

3.2.9 Pysyvä asutus

Pysyvän asunnon rakennuspaikkojen sijoittaminen riippuu liikenneyhteyksistä ja kunnallisteknisistä seikoista. Rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 3000 m² asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella. Pysyvän asumisen rakennukset ovat kooltaan 300 k-m².

3.2.10 Loma-asutus

Mahdollinen lomarakentaminen sijoitetaan Iijokivarteen. Loma-asutuksen suunnittelussa otetaan huomioon myös yleiset virkistystarpeet, mm. venevalkamat ja uimarannat.

3.2.11 Elinkeinot

Palvelut

Koulupalvelut pyritään järjestämään kouluverkkotyöryhmän esittämällä tavalla.

Työpaikat

Työpaikkaomavaraisuutta kehitetään ja rakennemallivaiheessa tarkastellaan työpaikka-alueiden laajentamistarpeita.

Matkailu

Matkailun kannalta on tavoitteena ottaa huomioon omaehtoinen matkailu, jolloin etusijalla on esim. kalastuspaikkojen, uimarantojen, laavu- ja nuotiopaikkojen sekä ulkoilureittien osoittaminen.

3.2.12 Kunnallistekniset tavoitteet

Vesihuollon suunnittelu kulkee rinnan kaavasuunnittelun kanssa. Suunnittelussa otetaan huomioon koko kunnan vesihuolto ja Iijokivarren viemärointi. Asemakaavoitettavien alueiden käyttöönoton järjestys suunnitellaan kunnallistekniikan rakentamisen edullisuutta tarkastellen.

Viemärointien alueiden tuntumassa sijaitsevat rakennuspaikat liitetään yleiseen viemäriverkostoon. Jätevesien käsittely ei saa lisätä haitallisesti vesistön kuormitusta.

Talousvesien käsittelyssä tulee noudattaa vuoden 2004 alussa voimaan tullutta talousvesiasetusta sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

3.2.13 Virkistys

Yleiskaavassa suunnitellaan kattava viheralueverkosto, johon ulkoilu- ja kulkureitit liittyvät. Iijoen virkistyskäyttömahdollisuuksia kehitetään, mm. osoittamalla rantautumis- uinti- ja venevalkamien paikat.

3.2.14 Suojelutavoitteet

Tavoitteena on arvokkaiden kulttuuriympäristöjen kehittämisen ja muutoksen yhteensovittaminen muuhun yhdyskuntakehitykseen. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet osoitetaan kaavassa. Kyseiset kohteet otetaan huomioon niin, ettei kaavaratkaisujen takia niiden arvo vähene.

Tavoitteena on, että uusi rakentaminen sijoitetaan siten, että luonto- ja maisemaselvityksen mukaisten merkittävien kohteiden säilyminen voidaan turvata. Ensisijaisesti tulee turvata luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain mukaiset kohteet, uhanalaisten lajien esiintymäalueet sekä muinaismuistolain mukaiset kohteet.

3.3 Laaditut selvitykset

3.3.1 Rakennusinventointi

Tiedot kaava-alueen vanhasta rakennuskannasta perustuvat Oulun yliopiston arkkitehtuurin osastolla diplomityönä tehtyyn rakennusinventointiin. Ks. liitteet.

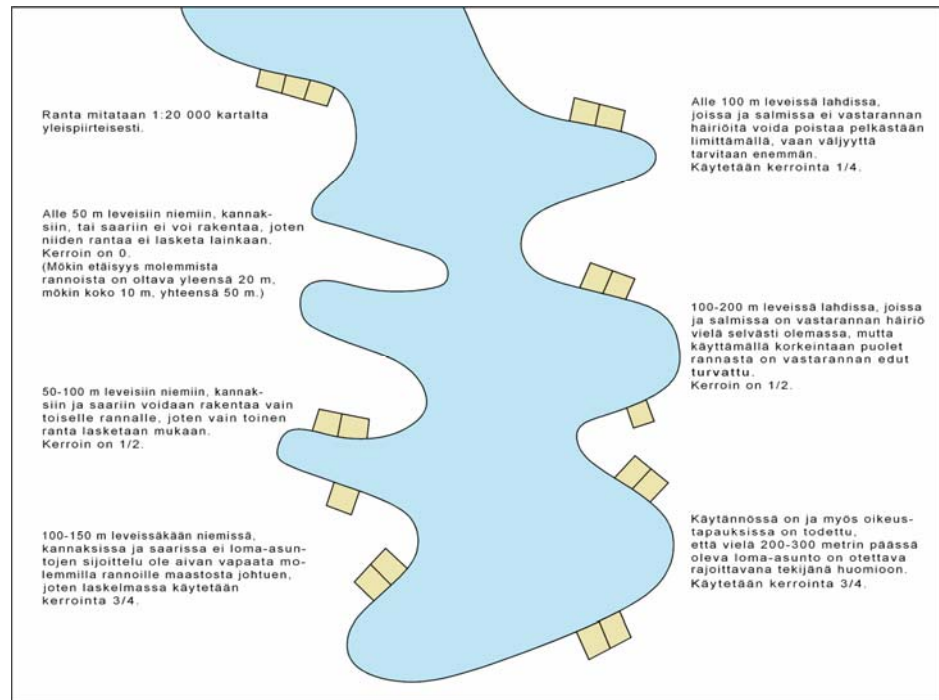
Kaavatyöhön liittyen on laadittu suunnittelualuetta koskeva vanhan rakennuskannan inventointi. Inventoinnin tulokset on koottu Kioski 2.0-sovellukseen www.kulttuuriymparisto.fi

3.3.2 Emätila- ja maanomistajaselvitys

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistava tekijä on emätilatarkastelu, jonka avulla pystytään huomioimaan tiloista tietyn poikkileikkausvuoden jälkeen tapahtuneet rakennuspaikkojen erottamiset. Kunkin kiinteistön kantatila on määritetty vuoden 1969 tilanteen mukaisesti (rantakaavasäännösten voimaan tulon ajankohta). Ks. liitteet.

3.3.3 Rantaviivaselvitykset

Suunnittelualueelta on selvitetty todellisen rantaviivan pituus sekä ns. muunnetun rantaviivan pituus, jossa huomioidaan kapeiden lahtien ja niemien vaikutus mitoitusrantaviivaan. Muunnetun rantaviivan laskemisessa on käytetty Etelä-Savon seutukaavaliiton laatimaa mallia. Muunnettu rantaviiva on mitattu 1:20 000 peruskartalta. Ks. liitteet.



Etelä-Savon seutukaavaliiton malli muunnetun rantaviivan laskemiseksi.

3.3.4 Tulva- ja patoturvallisuusselvitykset

Tulvauhanalaiset ja patoturvallisuusriskialueet on määritelty kaavakartalle ELY-keskukselta ja vesivoimayhtiöiltä saatavien tietojen perusteella. Ks. liitteet.

3.3.5 Luonto- ja maisemaselvityksen täydennys

Vuonna 1995 tehtyjä luonto- ja maisemainventointeja on täydennetty koskemaan koko suunnittelualuetta ja tarkistettu, että sisällöt vastaavat nykyhetkeä ja nykyainsäädäntöä. Kaavan ympäristövaikutusten tarkastelu perustuu täydennettyihin selvityksiin.

4 OSAYLEISKAAVA

4.1 Suhde muihin kaavoihin

Osayleiskaava on maakuntakaavan periaatteiden mukainen.

4.2 Yhdyskuntarakenne ja uudisrakentamisen sijoittuminen

Yleiskaavaratkaisu tukee olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavaratkaisu vahvistaa kaava-alueen elinvoimaa ja houkuttelevuutta.

Uusi rakentaminen on sijoitettu siten, että se mahdollisimman vähän rikkoo ranta-alueen kokonaisilmettä. Uudella rakentamisella ei ole vähennetty alueen vapaata rantaviivaa merkittävästi. Uusia rakentamisen alueita ei ole kaavassa osoitettu sillä uudet rakennuspaikat on osoitettu olevan rakentamisen yhteyteen. Luonnonsuojelu- metsä- ja vesilain mukaiset kohteet sekä uhanalaisten lajien esiintymäalueet ja muinaismuistoalueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu avonaisille alueille, luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilain mukaisille luontotyypeille, uhanalaisalueille, suojelualueille, rakennettavuudeltaan huonoille alueille, muinaismuistoalueille eikä siten, että kulttuurihistoriallisten kohteiden arvo heikkenisi.

Vapaat rantajaksot on säilytetty lähes nykyisellään. Rakennuspaikat on kestävä kehityksen periaatteen mukaan osoitettu pääasiassa jo rakennetuille alueille tiivistäen olevia alueita. Yksittäisiä erillisiä rakennuspaikkoja ei ole osoitettu.

4.3 Rantarakennuspaikkojen mitoituksen periaatteet

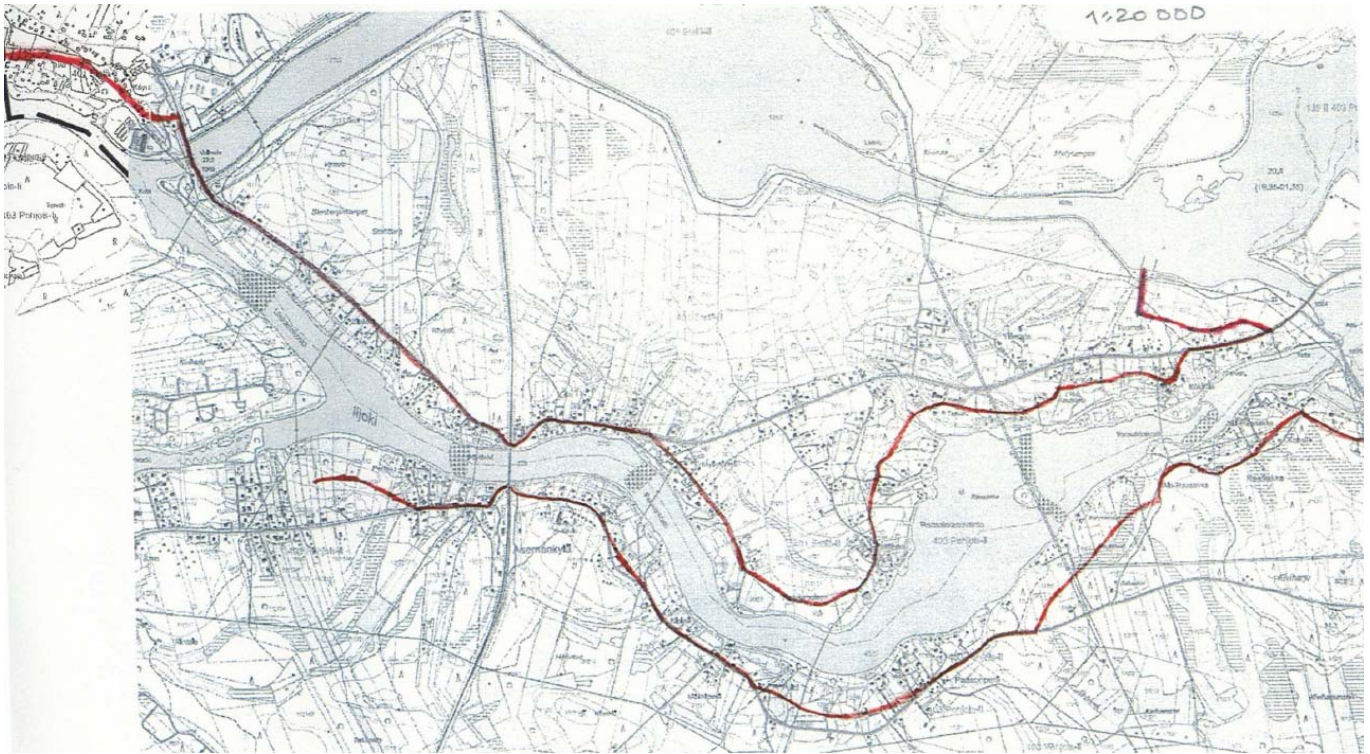
Mitoitus koskee rakentamisen sijoittumista rantavyöhykkeelle. Mitoitus perustuu rantaviiva- ja emätilaselvitykseen. Emätilaselvitys on laadittu 15.10.1969 tilanteen mukaisesti (rantakaavasäännösten voimaan tulon ajankohta). Muunnettu rantaviiva on laskettu Etelä-Savon seutukaavaliiton mallin mukaan. Muunnettu rantaviiva ottaa huomioon vastarannan läheisyyden ja niemien kapeuden. Mitoitusluku rantavyöhykkeellä on 8. Mitoitusluku ilmoittaa kuinka monta rakennuspaikkaa voi sijaita yhden kilometrin mittaisella muunnetun rantaviivan osalla. Emätila- ja rantaviivaselvitysten mitoitusaulukot ovat liitteenä.

4.3.1 Vapaa rantaviiva

Kaavassa on pyritty säilyttämään yhtenäiset vapaat rantajaksot.

4.3.2 Rantavyöhyke

Rantavyöhykkeellä tässä yhteydessä tarkoitetaan mitoituksellista rantavyöhykettä eli rantaviivasta sisämaahan päin osoitettua aluetta, jonka perusteella mitoitus lasketaan. Rantavyöhykkeen syvyys on noin 200 metriä. Rannan suuntainen tie muodostaa rajan rantavyöhykkeelle, jolloin tien kohdalla vyöhyke voi olla kapeampi. Rantavyöhyke on merkitty kaavakartalle.



Ijoen rantavyöhyke on kuvassa esitetty punaisella viivalla

4.3.3 Olevien rakennuspaikkojen huomioiminen rantarakennusoikeuden määrittämisessä

Mitoituksen lähtökohtana on nykytila ja olevat rakennuspaikat, joiksi katsotaan myös rakennetut rakennuspaikat, joilla on voimassa oleva rakennuslupa. Myös sellaiset rakentamattomat rakennuspaikat, joilla on kaavoituksen alkaessa voimassa oleva rakennuslupa, on katsottu oleviksi rakennuspaikoiksi.

4.3.4 Rantarakennusoikeuden määräytyminen

Jotta tilalle voidaan osoittaa uusien rakennuspaikkoja, täytyy jonkin seuraavista kolmesta ehdosta täyttyä:

1. Todellista rantaviivaa on tilalla vähintään 40 metriä
2. Emätilamitoitus mitoitustuvulla 8 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri sallii rakennuspaikan osoittamisen tilalle
3. Emätila ei ole käyttänyt rantarakentamisoikeuttaan (poikkileikkausvuosi 1969)

Olevat rakennuspaikat otetaan huomioon vähennyksenä rakennusoikeuslaskelmassa.

Uudet rakennuspaikat merkitään kaavakarttaan. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m².

4.3.5 Rantavyöhykkeen ulkopuolinen alue:

Rantavyöhykkeen ulkopuolelle osoitetaan rakennuspaikkoja seuraavien periaatteiden mukaisesti:

1. Ajankohdan 1.1.2000 maanomistustilannetta käytetään perusteena tilan rakennusoikeuden määrittämiselle
2. Ensimmäisen rakennuspaikan saa, jos tilalla on pinta-alaa vähintään 0,3 ha

3. Lisärakennuspaikkoja voidaan osoittaa oheisen määräyksen mukaisesti
4. Rakennuspaikkoihin oikeuttava omistuksessa oleva maa-alue tulee sijaita osayleiskaava-alueella

Uusia rantavyöhykkeen ulkopuolisen alueen rakennuspaikkoja ei merkitä kaavakarttaan, niiden rakentaminen määräytyy tapauskohtaisella suunnittelutarveharkintamenettelyllä alla olevan periaatteen mukaan. Tilan rakennuskelpoinen pinta-ala lasketaan yleiskaavan M-1-alueelta.

Kaavamääräys:

M-1 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 kiinteistöjohtustilannetta 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.

4.4 Uudisrakentamisen määrä ja koko

Ijoen rantavyöhykkeellä yhden uuden rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 300 k-m².

Yleiskaavassa taajaman laajenemisalueelle toteutuneen Tikkasenharjun alueen koillis- ja lounaispuolelle on osoitettu neljä uutta asuinalueita (A), joiden yhteinen pinta-ala on noin 200 ha ja asukasmäärä noin 1400 asukasta. Sorosenperän ja Mäkelänmutkan alueelle on kaavassa osoitettu täydentyvää asuinalueita (A), jonka pinta-ala on noin 65 ha ja asukasmäärä noin 300 asukasta, joista noin 100 asukasta on alueella jo asuvia.

4.5 Asuntoalue (A)

Ijoen rantavyöhykkeelle kaavassa on osoitettu uusia pysyvän asunnon rakennuspaikkoja 35 kpl. Räninperän A-alueet ovat nykytilanteen mukaisia. Sorosenperälle on soitetu kaavassa jonkin verran olevien A-alueiden laajennuksia.

4.6 Asuntoalue (A-1)

Tikkasenharjun koillis- ja lounaispuoliset A-1-alueet ovat rakennemallitarkastelun mukaisia keskustaajaman laajennusalueita, joille tulee laatia asemakaava. A-1-aluetta on osoitettu noin 100 m leveänä vyöhykkeenä Sorosentien itäpuolelle.

4.7 Loma-asutus (RA) ja sen vaikutus yleiseen virkistyskäyttöön

Käyttötarkoituksen muutoksia loma-asunnosta pysyväksi asunnoksi ei yleiskaavassa ole esitetty.

Rannan yleiseen virkistyskäyttöön uudisrakentamisen vaikutus on marginaalista, mikä johtuu siitä, että uusi rakentaminen on osoitettu pääasiassa olevan rakentamisen sekaan. Vapaa rantaviiva vähenee jokivarressa n. 600 m.

4.8 Palvelujen ja hallinnon alue (P)

Asemakylän ja Ylirannan koulujen tontit sekä Iin Urheilijain talo on esitetty P-merkinnällä nykytilanteen mukaisina.

4.9 Teollisuusalueet (T)

Pentinkankaan teollisuusalueelle kaavassa on osoitettu laajenemisaluetta sekä pohjois- että eteläpuolelle. Olevan teollisuusalueen pinta-ala on noin 60 ha ja laajennuksen pinta-ala noin 100 ha. Teollisuusalueiden laajuus perustuu rakennemallivaiheessa tehtyyn tarkasteluun. Laajenemisalueen eteläisin osa sijaitsee liikenteellisesti hyvin saavutettavalla alueella ja tarjoaa kunnan yrityksille mahdollisuuden sijoittua edustavalle ja pääväylille näkyvälle paikalle Oulun kaupungin suunnalla. Luonnosvaiheessa osa laajenemisalueesta sijoittui pohjavesialueen kohdalle. Ehdotusvaiheessa osa laajenemisalueesta sijoitettiin etelämmäksi siten, ettei teollisuutta sijoitu pohjavesialueen kohdalle, koska viranomaisen edellytti siirtoa pois pv-alueen päältä.

4.10 Teollisuusalue (TY)

TY-alue sijoittuu pohjavesialueen reunalla minkä vuoksi ympäristö asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia. TY-alueen maankäyttöä suunniteltaessa alueelle ei tule sijoittaa pohjaveden pilaantumisvaaraa aiheuttavaa tai vaarallisia nestemäisiä kemikaaleja käsittelevää tai varastoivaa teollisuus- tai muuta yritystoimintaa.

4.11 Kaupallisten palvelujen alue jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)

Kärkkäisen liikerakennuksen alue on kaavassa osoitettu KM-merkinnällä, jolle on osoitettu laajennusaluetta. Merkintä mahdollistaa kaupan suuryksikön (yli 2000 kem²) sijoittumisen alueelle.

4.12 Energiahuollon alue (EN)

Voimalaitoksen ja sähkölaitosten alueet on kaavassa osoitettu nykytilanteen mukaisina.

4.13 Selvitysalue (SE)

Keskustaajamaan Asematielle johtavan liittymän kohdalla ohitustien ja Sorosentien jatkeen välissä olevat alueet on kaavassa osoitettu selvitysalueina, joiden maankäyttö ratkaistaan myöhemmin. Alueiden käyttötarkoitus pyritään

määrittelemään valmistelussa olevassa maakuntakaavassa. Alueet soveltuvat hyvin esimerkiksi erikoistavarakaupan suuryksikön sijoituspaikaksi.

4.14 Virkistys

Kaavassa on osoitettu ohjeelliset uudet uima- ja venevalkamat.

4.15 Ympäristö

Ympäristöltään ja maisemaltaan merkittävät alueet sekä muut erityiskohteet on osoitettu yleiskaavassa. Metsien käsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouskeskus Tapion laatimia hyvän metsänhoidon suosituksia.

4.16 Suojelu

4.16.1 Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet

Iin rautatieasemaa ja sen ympäristöä lukuun ottamatta uudisrakentaminen on sijoitettu siten, että luonto- ja maisemaselvityksen mukaisten merkittävien kohteiden säilyminen on voitu turvata. Oheisen luettelon mukaiset kulttuurihistoriallisesti merkittävät säilyvät kohteet on osoitettu kaavassa. Numerointi viittaa kaavakarttaan.

Iin rautatieasema-rakennus tulee säilymään paikallaan todennäköisesti pitkäänkin, minkä vuoksi sille kaavassa on osoitettu oma suojelumerkintänsä, mikä viestittää sitä, että rakennus tullaan säilyttämään paikallaan siihen saakka kunnes ohitustie valmistuu.

Iin Asemakylän rakennusinventoinnin arvottaminen

2 = Maakunnallinen kohde
2 - 3 = Seutukunnallinen kohde
3 = Paikallinen kohde

K-numero	Kohde	Alue	Arvo
1	Ailisto	Asemakylä	2-3
2	Aseman koulu	Asemakylä	2-3
3	Erkkilä-Kangas		2-3
4	Huvila	Yliranta	2
5	Kaleva, aitta		3
6	Kangaspakanen-Rinne, aitat		2-3
7	Kangaspernu	Asemakylä	3
8	Kantakalevala	Asemakylä	2-3
9	Kantapuitti		3
10	Keskikaleva	Asemakylä	2-3
11	Kesälä	Yliranta	2-3
12	Klasila	Yliranta	2-3
13	Koivula		2-3
14	Käyrä		2
15	Käyrä (tila Keskikäyrä)		2
16	Myllymäki		2-3
17	Myllytörmän maatila		3
18	Mäntylä	Asemakylä	2-3
20	Peltola, maatila		2-3
21	Petäjä		2-3
22	Pääskylä	Asemakylä	2-3
23	Raasakan voimalaitosalue		2-3

24	Raasakka-Alaraasakka	Yliranta	2-3
25	Rantakäyrä		2
26	Rantapakanen-Kujala		2-3
27	Rautatie-maantiesilta	Asemakylä	2
28	Räystäsvesi		2-3
29	Tarula	Asemakylä	2-3
30	Tuisku	Asemakylä	2-3
31	Törmälä	Yliranta	2-3
32	Valto Pernun talo	Asemakylä	2
33	Uiskari		2-3
34	Ylirannan koulu	Yliranta	2-3
35	Pernun vanha tila	Asemakylä	2-3

Arvottaminen on suoritettu 7.4.2009 ja sen on tehnyt Pohjois-Pohjanmaan museon rakennustutkija Pasi Kovalainen.

4.16.2 Muinaisjäännökset

Mikäli maankäytön toimenpiteet koskevat muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, museovirastolle on varattava hyvissä ajoin etukäteen mahdollisuus lausunnon antamiseen.

4.17 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Kaavasuunnittelun yhteydessä rakennemallivaiheessa Plaana Oy:ssä on Pohjois-Pohjanmaan ELY:n toimeksiannosta laadittu erillinen valtatie 4 ohikulkuvaihtoehtojen (4 kpl) ja valtatie 4:n nyky paikalle kehittämisen vaikutustarkastelut: Iin keskustaaajaman osayleiskaavan laajennus - Valtatie 4:n kehittäminen Iin kohdalla, joka on tämän selostuksen liitteenä. Tarkasteluissa kaikille vaihtoehtojen on tehty melutarkastelut.

Vaihtoehtotarkastelujen perusteella Iin kunnanvaltuusto on päättänyt rakennemalli B:n mukaiseen vaihtoehtoon, jonka mukainen valtatie 4 linjaus on otettu lähtökohdaksi kaavasuunnittelulle luonnosvaiheessa.

Kaavasuunnittelun yhteydessä yleiskaavasuunnittelun luonnosvaiheessa Plaana Oy:ssä on Pohjois-Pohjanmaan ELY:n toimeksiannosta laadittu erillinen suunnitelma: Vt 4:n kehittäminen Iin kohdalla; Ohikulkutien aluevaraus suunnitelma, jonka mukainen valtatie 4 linjaus on esitetty kaavaluonnoskartalla. Suunnitelma on tämän selostuksen liitteenä. Aluevaraus suunnitelmassa ohikulkutien linjaus on esitetty myös kaava-alueen ulkopuolisilta osiltaan. Ko. ohikulkutien pohjoisosan linjaus on esitetty oheisessa kuvassa.

Kaavakartalla on osoitettu myös muut olemassa olevat ajoyhteydet sekä ohjeelliset ajoyhteydet uusille rakennuspaikoille, olemassa olevat sähkölinjat sekä olemassa olevat ja ohjeelliset uudet kevyen liikenteen reitit.

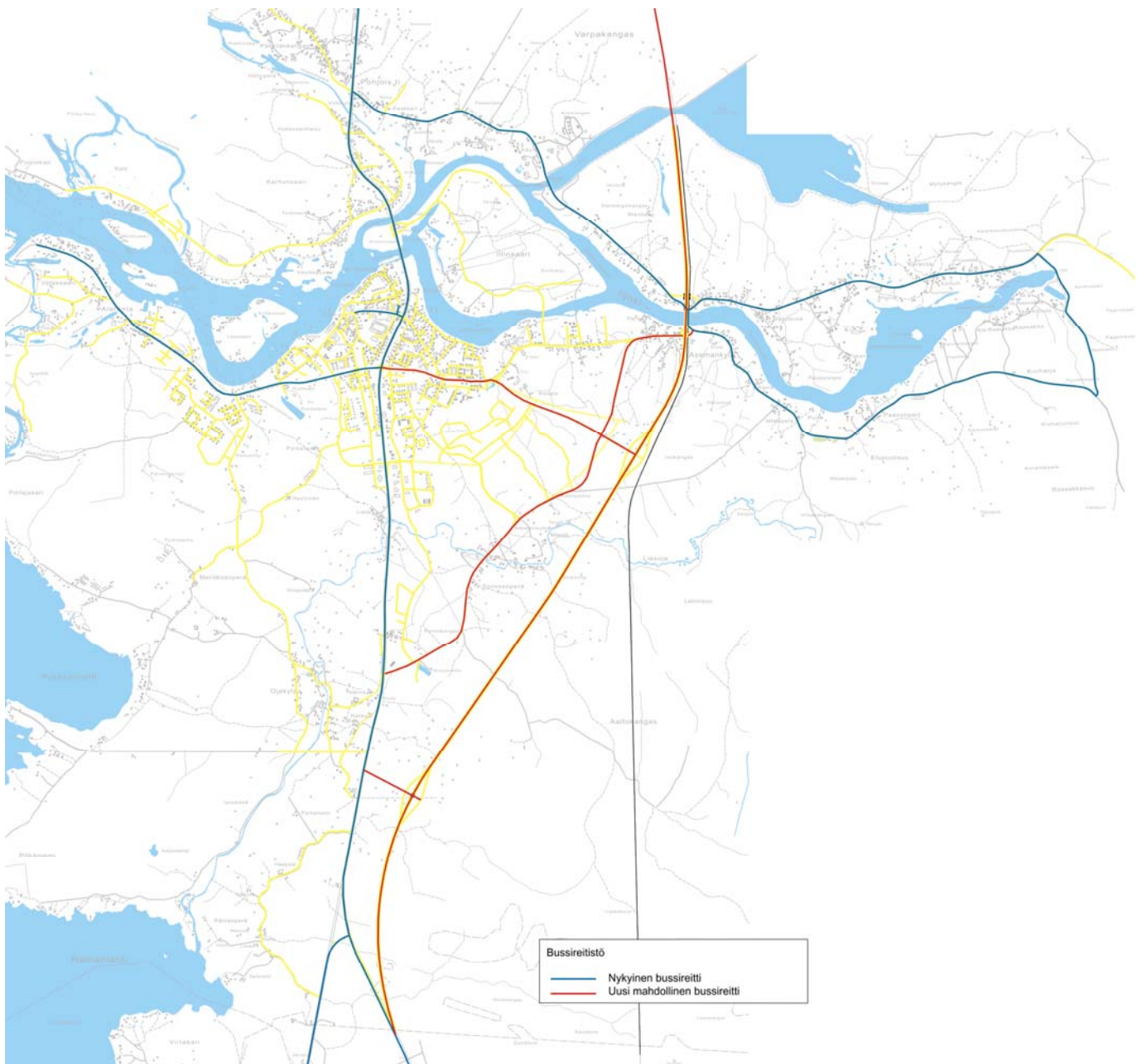
Osayleiskaavassa on osoitettu varaus lähijunaliikenteen asemalle Asemakylä-lä radan itäpuolella. Kaavassa esitettyjen uusien asuinalueiden sijainti on edullinen asemaan nähden.

Iin kuntakeskuksen ja Oulun välinen liikenne muodostaa joukkoliikenteen päärungon. Kuntakeskuksen ja Oulun välinen linja-autoliikenne muodostaa Iin tärkeimmän joukkoliikenteen yhteyden. Sillä on myös jatkossa edellytykset säilyä ja kehittyä. Muilta osin joukkoliikennepalvelujen tarjoaminen lienee jat-

kossa kunnan ostaman liikenteen kuten palveluliikenteen ja koululaiskuljetusten varassa.

Uudet asuinalueet Sorosentien varrella antavat keskustaajaman osalta mahdollisuuden joukkoliikenteen kehittämiseen. Nykyisen reitistön lisäksi uusi yhteys Asematieltä valtatie 4 eritasoliittymään ja Sorosentie jatkeineen ovat väyliä, joiden osalta jatkossa varaudutaan joukkoliikenteeseen. Ohikulkutien aluevaraussuunnitelmassa on osoitettu kaksi pysäkkiparia Asematieltä valtatie 4 eritasoliittymään johtavan sisääntulotien varteen. Sorosentien osalta joukkoliikennejärjestelyt ja pysäkkitarpeet tarkentuvat linjastosuunnittelun yhteydessä. Nykyiset ja mahdolliset uudet joukkoliikennereitit on esitetty oheisessa kuvassa.

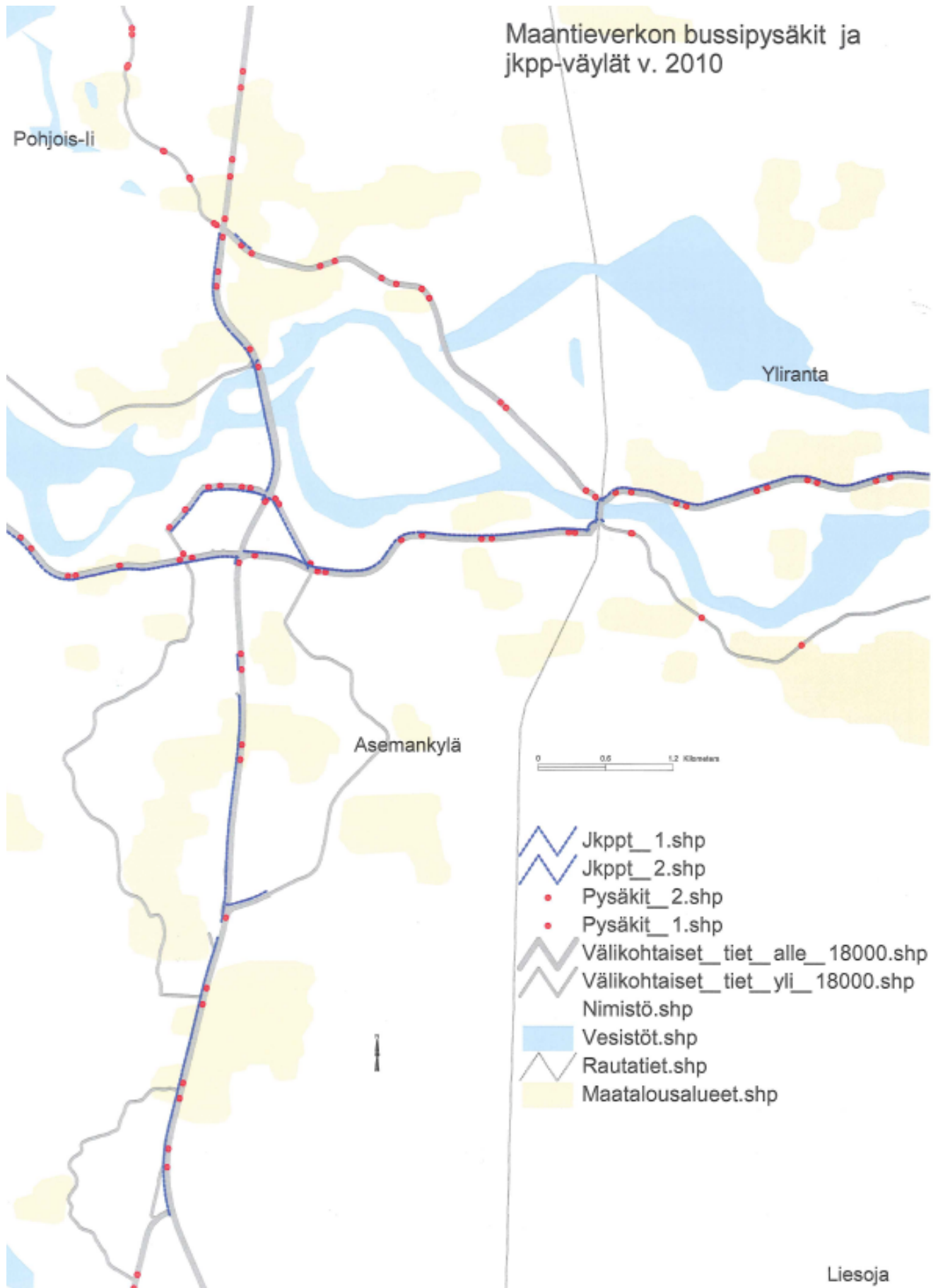
Kevyen liikenteen pääreitit johtavat asuntoalueilta keskustaan, kouluille sekä joukkoliikennepysäkeille. Yleiskaavan kevyen liikenteen pääreitit liittyvät olemassa olevaan reitistöön sekä aikaisemmassa Iin keskustan yleiskaavassa esitettyyn reitistöön.

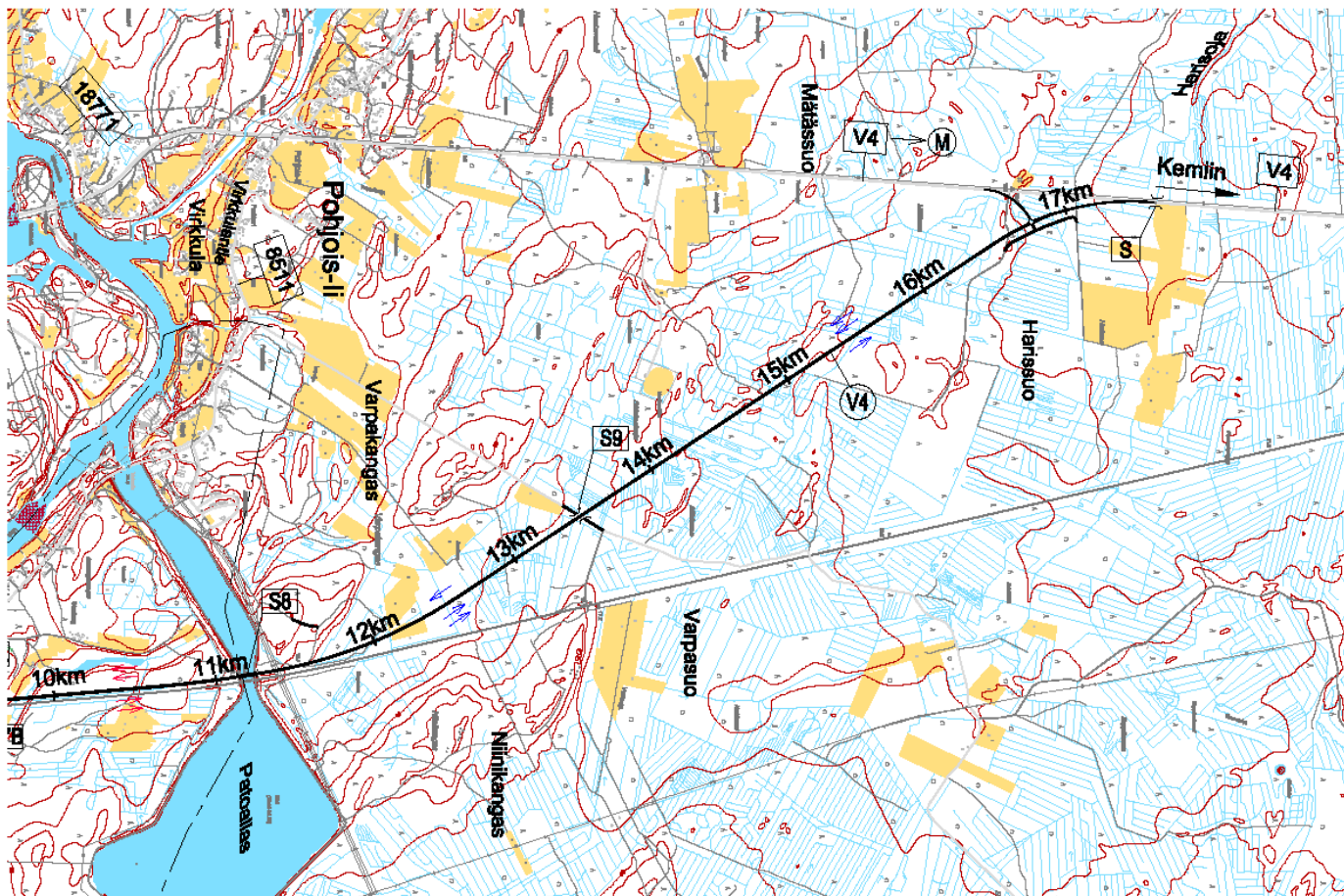


Bussireitit; Nykyiset reitit on osoitettu sinisellä ja uudet mahdolliset reitit punaisella.



Pyörätieverkon pääväylät. Uudet pyörätiet on osoitettu punaisella viivalla ja rakennetut pyörätiet mustalla viivalla. Alikulut on osoitettu ympyröin.





Kaava-alueen ulkopuolinen ohitustien linjaus

4.18 Mielipiteet ja niiden huomioiminen

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon 25.11. – 27.12.2010 yhteydessä saatiin 30 kpl mielipiteitä. Suurimmassa osassa mielipiteistä (19 kpl) haluttiin uusi rakennuspaikka tai rakennusalue laajemmaksi. Kolmessa mielipiteessä haluttiin joko ohitustiepäätös kumottavaksi tai ohitustie osoitettavaksi radan itäpuolelle. Yhdessä mielipiteessä haluttiin rakennuspaikka poistettavaksi. Yhdessä mielipiteessä haluttiin rakennuksen suojelumerkintä poistettavaksi. Yhdessä mielipiteessä haluttiin virkistysalue poistettavaksi.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon 16.9. – 16.10. 2011 yhteydessä saatiin 17kpl muistutusta.

- uusia rak.paikkoja toivottiin 5 mielipiteessä rak.paikka toiveita yht 7 kpl
- rakennuspaikkojen tontteja toivottiin laajennettavan 1 muistutuksessa
- asemakaavoitettavan alueen (A-1) laajennuksia toivottiin 3 muistutuksessa
- loma-asunto vaadittiin muutettavaksi pysyvään asumiseen 1 mielipiteessä
- Iin läpikulkuliikenne tulisi hoitaa nyk. 4-tietä parantamalla, 1 muistutus
- vaadittiin ohitustien päätöksen kumoamista, 1 muistutus
- kaavakartalta puuttuu nykyisiä asuinrakennuksia, 1 muistutus
- rantavyöhykkeen rajan siirto, 1 muistutus
- paritalolle 2 rakennuspaikan merkintä, 1 muistutus
- rakennuspaikan lunastusvelvollisuus ja sen aikataulu, 1 muistutus

5 JÄTEVESIEN KÄSITTELY

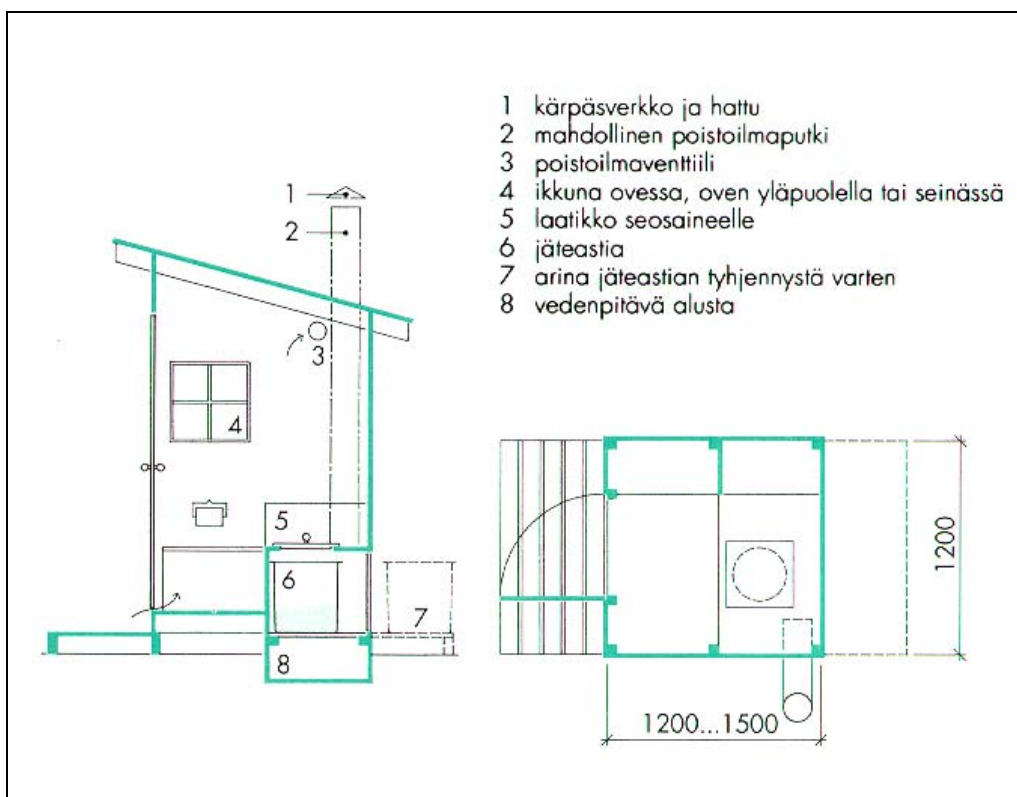
5.1 Yleistä

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ensisijaisesti talousvesien käsittelystä annettua asetusta (542/2003) vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, Rakennustieto-ohjekortin RT 66-10873 ohjeita ja mahdollisten tiukempien yksittäisten määräyksien osalta kunnan voimassaolevia ympäristönsuojelumääräyksiä.

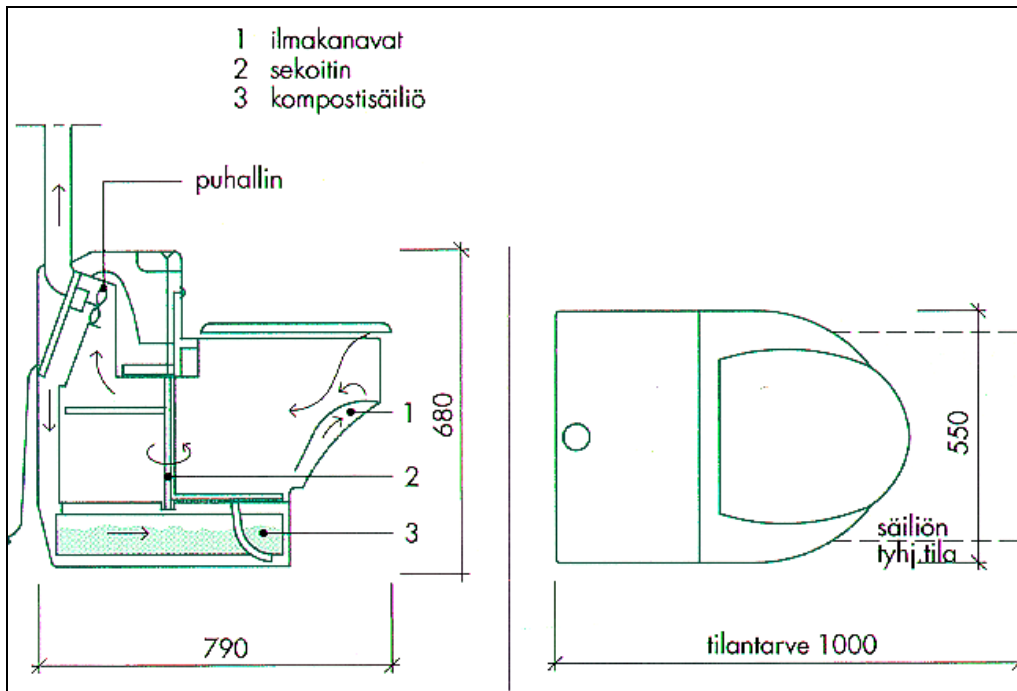
Maapuhdistamoja ja tehdasvalmisteisia pienpuhdistamoja voidaan käyttää joko kiinteistökohtaisesti tai keskittää useampia kiinteistöjä samaan puhdistamoon. Umpisäiliöt ovat yleensä aina kiinteistökohtaisia.

5.2 Uusien rakennuspaikkojen jätevesien käsittely

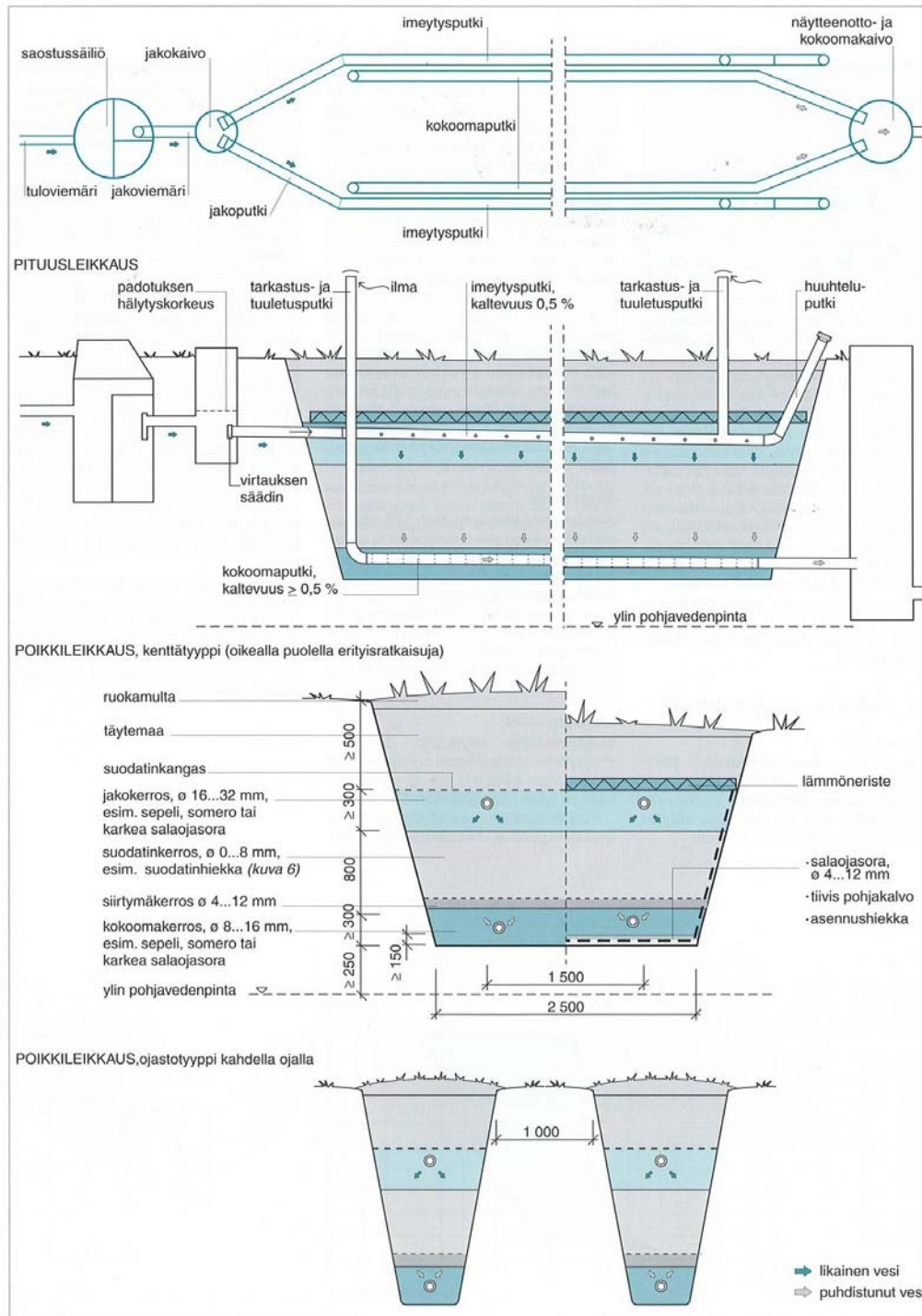
Uudet rakennuspaikat tulee liittää pääsääntöisesti kunnan vesihuoltoverkoston. Mikäli liittyminen kunnan vesihuoltoverkoston ei ole mahdollista uusien rakennuspaikkojen jätevedet tulee käsitellä ensisijaisesti maapuhdistamalla. Mikäli maaperä ei sovellu imeytykseen, ne johdetaan maasuodattimeen tai tehdasvalmisteiseen pienpuhdistamoon. Imeytysalueen vähimmäisetäisyys merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla 50 metriä. Saunavedet saa imeyttää 15 m päähän merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta. Käsittelyssä tulee ottaa huomioon mm. maaperän laatu, talousvesikaivot, tontin korkeusasemat, pohjaveden korkeus ja kulkusuunta sekä naapuritontin sijainti.



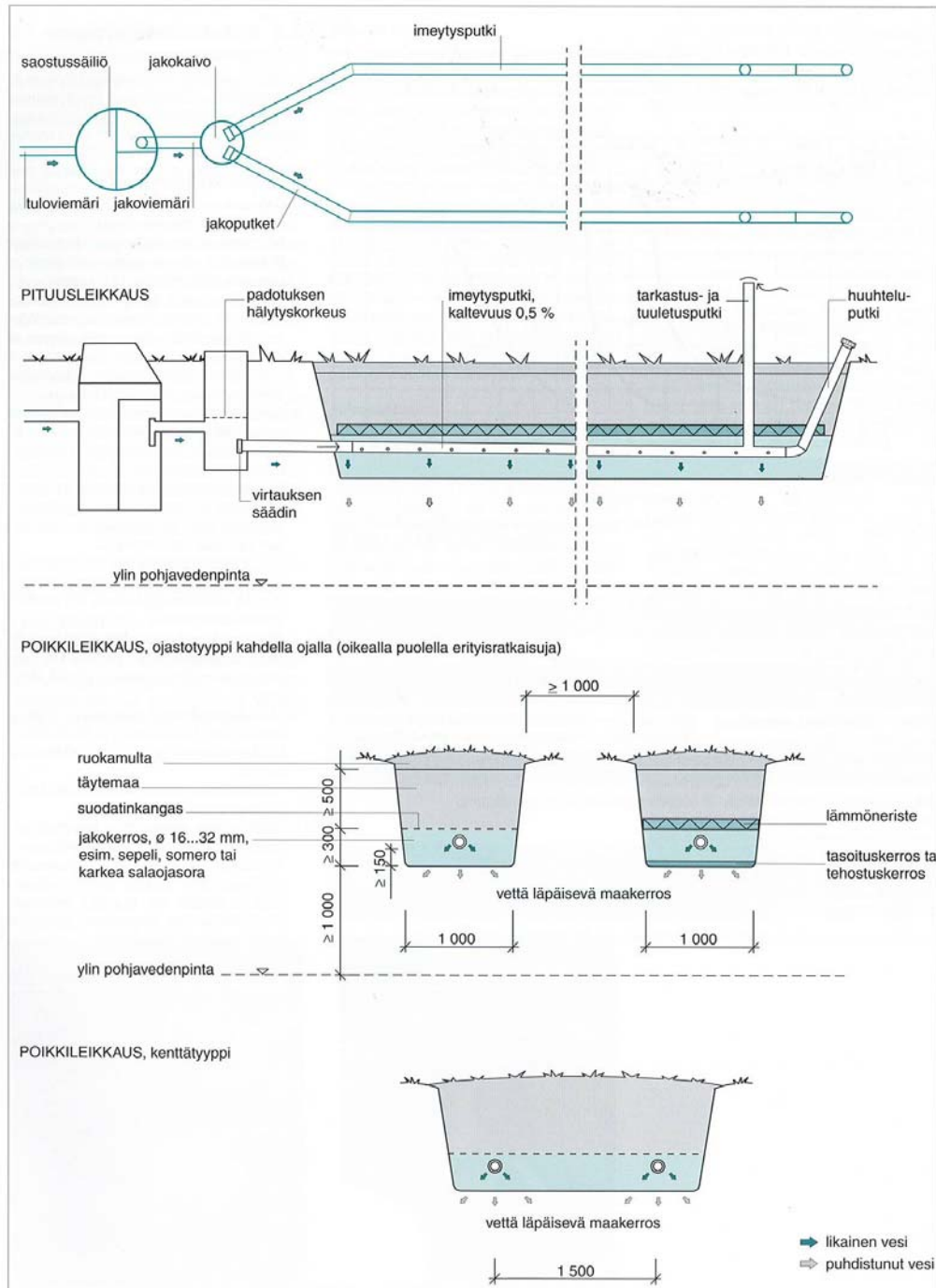
Kuivikekäymälä (RT 69-10585)



Pieni kompostikäymälä (RT 69-10585)



Maasuodattamon periaatekuvat (RT 66-10873)



Maahanimeyttämön periaate (RT 66-10873)

6 YMPÄRISTÖTARKASTELU

6.1 Rakennemallien ympäristövaikutukset

Tämän osayleiskaavan rakennemallivaiheen raportissa: *Iin kunta Tiehallinto: Iin keskustaajaman osayleiskaavan laajennus - Valtatien 4 kehittäminen Iin kohdalla* on esitetty viiden eri rakennemallin vaikutukset ympäristöön.

6.2 Osayleiskaavan ympäristövaikutukset

6.2.1 Tieverkko ja liikenne

Ohitustie täyttää päätieverkon kehittämiseksi asetetun toimivuus- ja turvallisuustavoitteen. Ohikulkutien moottoriliikennetietasoinen tietyyppi täyttää Oulu – Kemi yhteysvälin geometria- ja nopeustasotavoitteen (100 km/h). Ohikulkutie jatkuvana ohituskaistatienä (2+1-kaistaa) turvaa valtatie 4 palvelutason ja Iin liikenteellisen aseman. Taajaman liikenteellinen asema on hyvä.

Uudelle ohikulkutielle siirtyä Iin ohittava pitkämatkainen liikenne sekä osa taajamaan suuntautuvasta liikenteestä. Liikenne-ennusteen mukaan ohikulkutien liikennemäärä Iin keskustan eritasoliittymän eteläpuolella on 11 800 ja pohjoispuolella 8800 ajon/vrk. Nykyiselle valtatielle jäävät liikennemäärät ovat suurimmillaan 3 400 – 4 400 ajon/vrk.

Uuden sisääntulotien linjaaminen Alarannantien liittymään mahdollistaa joustavat liikenneyhteydet keskustaan, Asemakylälle ja Iilaakson teollisuusalueelle. Ohikulkutien toteuttamisen jälkeen tasoliittymän varustettu nykyinen valtatie palvelee hyvin paikallisia liikennetarpeita ja maankäyttöä.

Osayleiskaavassa uusi asuminen on keskitetty ja nykyisen valtatie ja uuden ohitustien väliselle alueelle. Uusi väestökeskittymä ja sen hyvä sekä nopea tieverkollinen saavutavuus parantaa joukkoliikenteen edellytyksiä sekä lisää sen käyttöä ja kannattavuutta.

Jalankulun ja pyöräilyn pääverkosta muodostuu varsin kattava. Alempi kevyen liikenteen verkko täydentyy asemakaavojen laatimisen yhteydessä.

Kevyen liikenteen uudet väylät täydentävät Sorosenperän, sisääntulotien varren ja Tikkasen alueen kevyen liikenteen verkkoa. Lisäksi uudet väylät parantavat kevyen liikenteen olosuhteita ja yhteyksiä keskustan lisäksi Asemakylän ja Sorosenperän suuntiin. Kevyen liikenteen olosuhteet ja turvallisuus paranevat sekä. Jalankulun ja pyöräilyn edellytysten parantaminen vähentää osaltaan lyhytmatkaista henkilöautoliikennettä.

6.2.2 Aluerakenne ja maankäyttö

Ohikulkutie vahvistaa Iin liikenteellistä asemaa ja turvaa Iin kehittymisen osana Oulun seutua. Ohikulkutie rajoittaa taajaman kasvamista itään päin ja säilyttää taajamarakenteen tiiviinä. Keskustaajaman painopiste siirtyy idemmäs. Ohikulkutie tukee taajaman kaupallisten palvelujen kehittymistä. Ohikulkutie sijoittuu samaan käytävään rautatien kanssa jolloin ohikulkutiestä ei muodostu uutta maankäyttöä jakavaa ja estevaikutusta lisäävää väylää. Asemakylällä ohitustie tulee sijoittumaan kolmen asuinrakennuksen pihapiirin välittömään läheisyyteen. Koska uudet jokivarren rakennuspaikat liittyvät olevaan rakennuskantaan, niillä ei ole merkittävää vaikutusta aluerakenteeseen.

6.2.3 Ympäristö

Ohikulkutie koskettaa Asemakylän kyläyhteisöjä, joissa asumisviihtyvyys huononee. Ohikulkutie aiheuttaa maisemaan ja kulttuurihistoriaan merkittäviä vaikutuksia Iijoen ylityksen kohdalla. Ohikulkutie vähentää nykyisen valtatievarren liikennemelualueiden asukasmääriä. Ohikulkutie muodostaa uuden melulähteen, mutta meluhaitat voidaan kuitenkin pääosin ehkäistä rakentamalla meluesteitä. Ohitustie sijoittuu uudelle linjaukselle, metsä-, suo- ja peltoalueille. Liesojan rantalehto jää asutuksen keskelle, tie ylittää rantalehdon. Ohikulkutie sivuaa Stenbergin järveä. Uusilla asuin- ja työpaikka-alueilla luonnonympäristö muuttuu rakennetuksi ympäristöksi.

6.2.4 Taajamakuva

Silta ja tiepenkereet muuttavat taajamakuva voimakkaasti Iijoen ylityksen kohdalla. Tie ja meluesteet muuttavat voimakkaasti taajamakuva asemakylällä. Keskustaajaman laajentuessa asuinkäyttöön otetuille pelto- ja metsäalueille taajamakuva muuttuu.

6.2.5 Maisema, kulttuuri ja esihistoria

Asemarakennus piharakennuksineen on purettava. Ohitustie ylittää maakunnallisesti merkittävän Iijoen suistoalueen. Uusi silta arvokkaan vanhan ratasilan vieressä heikentää maisemallisia arvoja. Ohikulkutien linjaus sivuaa ns. pöytäkiveä Iijoen kohdalla radan varressa. Iijokivarren uudet rakennuspaikat, niiltä osin jotka eivät sijoitu puuston suojaan, muuttavat luonnonmaisemaa jonkin verran.

6.3 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Koska uusi lomarakentaminen toteutuu nykyistä rakennetta täydentävästi muodostamatta uusia tiivistymiä, ovat alue- ja yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset vähäisiä.

Kaava-alueella ei ole yleistä viemäriverkostoa. Tässä kaavaselostuksessa on annettu erilliset ohjeet jätevedenkäsittelystä. Kukin loma-asunto voi liittyä vesi- ja sähköverkkoon tarpeidensa ja mahdollisuuksiensa mukaan. Mikäli uusien loma-asuntojen jätevedet käsitellään kaavamääräysten mukaisesti, jätevesistä ei juurikaan aiheudu lisäkuormitusta vesistölle.

Ohikulkutien rakentamiskustannukset jatkuvana keskikaiteellisena ohituskaistatienä (2+1-kaistaa) ovat arviolta noin 70 milj. euroa. Ohikulutien pienentää liikenteen aika-, onnettomuuskustannuksia (säästöt). Ajoneuvokustannukset puolestaan lisääntyvät, valtatie nopeustason ja tieverkon pituuden vuoksi. Ohikulutien ei ole liikennetaloudellisesti kannattava (H/K-suhde < 1). Ohikulutiellä 30 vuoden kustannushyödyt jäävät pienemmiksi kuin investointikustannukset. Ohikulutiellä on vaikutusta myös mm. työssäkäyntialueiden muodostumiseen ja sitä kautta tonttien ja kunnan tarjoamien palvelujen kysyntään.

6.4 Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset

Alueen asuvien terveellisyyteen ja turvallisuuteen ei tällä suunnitelmalla voida arvioida olevan vaikutuksia. Asemakylällä asumisviihtyvyys heikentyy. Uudet kaava-alueet sekä nopeutuvat yhteydet Ouluun mahdollistavat suuremman väestönkasvun ja ikärakenteen nuorentumisen.

7 SISÄLTÖVAATIMUSTEN HUOMIOONOTTAMINEN KAAVASSA

7.1 Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Alueen uudisrakentaminen on sijoitettu olemassa olevan rakentamisen lomaan. Uusia rakentamisen alueita ei ole muodostettu. Rakentamisen sijoituksessa on huomioitu alueiden kulutuksen kestävyys. Arimmille alueille rakentamista ei ole esitetty.

7.2 Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Alueella on koulupalvelut, alueelle on sijoitettu venevalkamapalveluja. Muut palvelut sijaitsevat keskustaaajamassa.

7.3 Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Uusi yhteys Asematieltä valtatie 4 eritasoliittymään ja Sorosentie jatkeineen ovat väyliä, joiden suhteen ohitustien aluevaraussuunnitelmassa on varauduttu joukkoliikenteeseen. Nykyisin keskustaaajaman kautta kulkee Kemin ja Oulun väliset linja-autot. Mikäli uusien rakennuspaikkojen jätevedet käsitellään kaavamääräysten mukaisesti, jätevesistä ei juurikaan aiheudu lisäkuormitusta vesistölle.

7.4 Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Alueella asuvien ja siellä lomailevien terveellisyyteen ja turvallisuuteen ei tällä suunnitelmalla voida arvioida olevan vaikutuksia.

7.5 Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Ohikulkutie tukee taajaman kaupallisten palvelujen kehittymistä ja mahdollistaa kasvun Asemakylän suuntaan. Sisääntulotie Alarannantien liittymään tukee nykyisten keskustatoimintojen kehittymistä. Kaavasuunnitelma ei tule heikentämään maa- ja metsätalouden toimintaedellytyksiä suunnittelualueella. Metsäalueet on osoitettu kaavassa M-alueiksi eikä niille kaavassa ole osoitettu metsätaloutta koskevia rajoituksia.

7.6 Ympäristöhaittojen vähentäminen

Mikäli uusien rakennuspaikkojen jätevedet käsitellään kaavamääräysten mukaisesti, jätevesistä ei juurikaan aiheudu lisäkuormitusta vesistölle. Uusi rakentaminen on sijoitettu olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, mikä vähentää suunnittelualueen ympäristöhaittoja. Herkät kuormitusta kestävämmät alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

7.7 Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Arvokkaat rakennuskohteet on osoitettu suojelumerkinnällä. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet on osoitettu. Paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävät kulttuurimaisema-alueet on kaavakartassa osoitettu. Muinaismuistokohteet on osoitettu kaavassa. Ympäristöarvoiltaan merkittävät alueet on esitetty jaoteltuna maisemaltaan, eläimistöltään ja kasvilli-

suudeltaan arvokkaiisiin alueisiin. Merkittävät maisemakohteet on osoitettu kaavassa. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet on esitetty jaoteltuna luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain mukaisiin tyyppeihin.

7.8 Virkistykseen soveltuvien ja yhtenäisten rakentamattomien alueiden riittävyys

Uimarantoja, -paikkoja, lähivenevalkamia ja rantautumispaikkoja sekä vapaita ranta-alueita on kaavassa esitetty rakentamiseen varattujen alueiden läheisyyteen.

7.9 Suunnitellun rakentamisen ja muun maankäytön sopeutuminen ranta-maisemaan ja muuhun ympäristöön

Uusi rakentaminen täydentää alueen nykyistä rakennuskantaa. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen, mikä vuoksi rantamaiseman yleisilme tulee säilymään pääsääntöisesti samanlaisena. Pääsääntöisesti uutta rakentamista ei tulla sijoittamaan alaville tulvan vaivoille rannoille, jotka näin ollen säilyvät maisemakuvaltaan ennallaan. Suurin osa uudesta rakentamisesta sijoittuu puuston peittoon. Avoimille peltoalueille ei ole pääsääntöisesti osoitettu uutta rakentamista.

7.10 Luonnonsuojelun, maisema-arvojen, virkistystarpeiden, vesiensuojelun ja vesihuollon järjestämisen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteiden huomioiminen

Uutta rakentamista ei ole osoitettu luonnonsuojelu- eikä maisemallisesti arvokkaille alueille. Virkistysalueet ja uimarannat on osoitettu rakentamiseen varattujen alueiden läheisyyteen siten, että ne palvelevat koko kaava-aluetta. Mikäli uusien rakennuspaikkojen jätevedet käsitellään kaavamääräysten mukaisesti, jätevesistä ei juurikaan aiheudu lisäkuormitusta vesistölle. Kaava-alue kuuluu vesijohtoverkoston piiriin. Rakentaminen kaavamuutoksessa on kohdistettu siten, että alueen ominaispiirteet kuten rikas luonnonympäristö säilyvät.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Hyväksynyt:

Minna Kurttila
Aluepäällikkö, TaM

Tarkastanut:

Petri Tuormala
Suunnittelupäällikkö, arkkitehti SAFA

Laatinut:

Jaakko Isoherranen
Projektipäällikkö, arkkitehti SAFA