

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



Haukiniemi-keskusta

ASEMAKAAVAN MUUTOS, joka koskee 1. kaupunginosan kortteleita 26-29, 32-35, 102, 105, 111-114 sekä niihin liittyviä katu-, virkistys- ja vesialueita. Alue kattaa Haukiniemen ranta-alueita ja liikuntakentät, Haukiniemen pallokenttien ympärillä olevat asuinkorttelit, kerrostalovaltaiset korttelit Päiviönkadun ja Kuutolankadun välillä Pohjolankadun ja Pohjoisen-Otavankadun välisellä alueella sekä aluesairaalan pohjois- ja itäpuolella olevat asuinkorttelit lähinnä Ilvolankadun varressa.



Osallisilla on mahdollisuus antaa OAS:sta palautetta kirjallisesti tai suullisesti kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

02.09.2016
päivitetty 25.11.2019

IIS/68/10.02.03.00/2017
AK 366

MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Yleiskaava ohjaa Kuutolankadun ja Päiviönkadun välisillä kerrostalovaltaisilla korttelialueilla tutkimaan asemakaavalla maanpäällisten kellarikerrosten ottamista asuinkäyttöön ja olevien rakennusten korottamista.

Alue on rakennuskiellossa asemakaavan vanhentuneisuuden vuoksi. Kunnan tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaan seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Alueen asemakaavojen keskeinen syy vanhentuneisuuteen on kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen selvittämistarpeet ja asemakaavan ohjaus näissä kysymyksissä.

Lisäksi alueella on muitakin maankäytöllistä selvittämistä vaativia kohteita, kuten ns. Pursiseuran huvila puistoalueella. Alueen korttelit ovat pitkälti rakentuneita, mutta täydennysrakentamismahdollisuudet tutkitaan asemakaavatyön yhteydessä.

Alueelta ei ole tullut kaavamuutosanomuksia. Kiinteistön 140-1-114-4 omistaja on ilmaissut kiinnostuksen liittää tontti kaavamuutosalueeseen. Haukiniemen alueella on ollut kaavahanke vireillä vuonna 2005, jolloin oas pidettiin nähtävillä.

Tarvittaessa alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet ohjaamaan rakennusten korjaus- ja muutostöitä sekä uudisrakentamista.

SUUNNITTELUALUE

suunnittelutilanne

Keskustaseudun osayleiskaava ohjaa alueen maankäyttöä siten, että asumiselle varatut korttelialueet ovat nykyisellään säilytettäviä tai pienin toimenpitein kehitettäviä asuntoalueita. Puisto-, urheilukenttä- ja ranta-alueet ovat yleiskaavassa virkistysaluetta. Yleiskaavassa keskusta-alueelle on osoitettu alueen tiivistämis-/eheyttämistarve. Suojeltava rakennus -merkinnällä yleiskaavassa on osoitettu Pursiseuran huvila, Castrenin huvila, Työväenyhdistyksen talo, Naistenyhdistyksen talo ja Castrenin talo.

Pohjois-Savon maakuntakaavassa 2030 alue on keskustatoimintojen aluetta ja alueella on yhdyskuntarakenteen eheyttämistarve. Pohjolankatu sekä Kirkkopuisto-Otavankatu -alueet ympäristöineen on osoitettu maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokas alue -merkinnällä. Valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä on Otavankatu urheilukentälle asti, osana Kirkkopuiston akseleita.

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaavassa 2030 on annettu keskustatoimintojen alueelle C määräyksiä vähittäiskaupan suuryksikköjä koskien. Alueella ovat voimassa myös Pohjois-Savon tuulivoimamaakuntakaava, sekä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040, maakuntakaavan tarkistamisen vaihe 1, joissa ei ole osoitettu asemakaava-alueita koskevia merkintöjä tai määräyksiä. Pohjois-Savon maakuntakaava 2040, maakuntakaavan tarkistamisen vaihe 2 on tullut vireille.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (AK 77, AK 84, AK 99, AK 118, AK 143, AK 175, AK 255, AK 287, AK 300 ja RK1). Asemakaavoista suurin osa on vahvistunut 1970- ja 1980-luvuilla. Kaava-alueen pinta-ala on n. 35 ha.

Iisalmen kaupunkiin on laadittu viheraluejärjestelmä vuonna 2004, jossa ranta-alueella on laajempia viheralueita yhdistävä väylä.

maanomistus

Iisalmen kaupunki omistaa alueella katualueet, osan ranta-alueista ja yksittäisiä vuokrattuja alueita. Pääosin asuintontit ovat yksityisomistuksessa. Ylä-Savon seurakuntayhtymä omistaa viheralueita ja Haukiniemen pallokenttäalueen, jotka ovat vuokrattuna Iisalmen kaupungille. Myös yhdistyksillä on maanomistusta alueella.

rakennuskanta

Alue on pitkälti rakentunutta ja pääosin asuinkäytössä. Alueella on sekä kerrostalovaltaisia kortteleita että rivi- ja pientalokortteleita. Rannat ovat julkisia viheralueita. Rakennuskannan ikäväli on laaja. Vanhimmat kohteet ovat

1900-luvun alun rakennuskantaa ja uusimmat 2000-luvulta. Pääosa alueen rakennuskannasta on rakentunut 1960-1980 -luvuilla.

luonnonympäristö

Alueen rannat on pääasiassa käsitelty puistomaisina, jolloin luonnonmukaista ympäristöä alueella on vähän.



Kuva 1-4: Kuutolankatu, Pursiseuran ranta, Haukiniemenkatu ja Riistakatu

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan suunnitteluun vaikuttaminen painottuu aiempaa enemmän suunnitelmien valmisteluvaiheeseen.

Osallisia kaavahankkeessa ovat alueen maanomistajat ja kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Asukkaat, maanomistajat	kiinteistöjen omistajat, vuokranhaltijat ja tonttivarauksen tehneet muut tarpeen mukaan
Naapurit	naapuritonttien asukkaat ja yritykset tarpeen mukaan
Viranomaiset	Pohjois-Savon ELY-keskus Pohjois-Savon liitto Kuopion kulttuurihistoriallinen museo Pohjois-Savon pelastuslaitos Liikennevirasto (maakuntakaavan mukainen vesiväylä)
Lautakunnat	tekninen lautakunta tekninen jaosto sivistys- ja hyvinvointilautakunta SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta

Sähkö-, vesi- ja puhelinyhtiöt	Savon Voima Verkko Oy, Savon Voima Oyj/Energiatuotanto ja kaukolämpö Kaisanet Oy, TeliaSonera Finland Oyj Iisalmen Vesi
Muut yhtiöt	tarvittaessa
Järjestöt ja yhdistykset	nuorisoneuvosto ikäihmisten neuvosto vammaisneuvosto asukasyhdistykset yrittäjäjärjestöt Iisalmen Luonnonystävien Yhdistys ry Ylä-Savon kulttuuriyhdistys ry harrastusjärjestöt muut tarpeen mukaan

KAAVOITUKSEN KUSTANNUKSET

Yksityisten maanomistajien osalta kaavan laatimisesta peritään kustannuksia saadun hyödyn perusteella. Hinta määräytyy kaavan valmistumisajankohtana voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti.

TAVOITEAIKATAULU

KAAVAN VIREILLETULO	09 / 2016
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	09 / 2016
KAVALUONNOS	02 / 2020
KAVAEHDOTUS	09 / 2020
KAAVA HYVÄKSYTTY JA LAINVOIMAINEN	01 / 2021

KAAVAPROSESSIN ETENEMISESTÄ TIEDOTTAMINEN

Kaavaproessin etenemisestä tiedotetaan mahdollisuuksien mukaan kirjeitse osallisille (OAS-, luonnos- ja ehdotustilaisuudet.)

Suunnittelua koskevista yleisötilaisuuksista sekä asemakaavan OAS-, luonnos- ja ehdotusvaiheiden nähtävilläolajoista kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla www.iisalmi.fi sekä Iisalmen Sanomissa.

Asemakaava- aineisto on yleisön nähtävillä OAS-, luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläolokausina Iisalmen kaupungintalolla, Pohjolankatu 14 (1. krs) sekä kaupungin internet-sivuilla www.iisalmi.fi.

SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Ranta-alueelta on tehty liito-oravakartoitus vuonna 2016. Alueelta ei tehty havaintoja liito-oravista.

Inventointikortteja alueen rakennuskannasta on laadittu Pursiseuran huvilasta, Naistenyhdistyksen talosta, Työväenyhdistyksen talosta, Castrénin talosta, Kuutolankatu 7:stä, Lappalaisen talosta, Otavankatu 19:stä, Otavankatu 24:stä, Putkolan kivitalosta, Vaaksankatu 5a:sta, Kirkkopuiston ja Otavankadun akselista, Sairaalan pohjoispuolisesta alueesta, Louhenkatu 13b:stä, Heusalan talosta sekä palvelutalo Tuulihatusta.

Asemakaavan yhteydessä laaditaan kulttuuriympäristöselvitys.

Kaavamutoksen vaikutusalue on pääasiassa kaava-aluetta koskeva. Laajempia vaikutuksia alueidenkäytön kannalta voidaan nähdä olevan ainakin, mikäli muutoksia tehdään julkisessa käytössä oleville liikennealueille, viheralueille tai liikuntatoiminnoille varatuille kenttäalueille. Muita vaikutuksia voi kohdistua kaava-alueelle tai kaava-alueen läheisille alueille, mikäli esimerkiksi rakennusten kerroslukua nostetaan tai tonttien käyttötarkoitusta muutetaan tai laajennetaan. Vaikutusten arvioinnissa keskeisiä kysymyksiä on alueen

rakennuskannan suojeluun liittyvät kysymykset, joilla on vaikutusta kaava-aluetta laajemmin mm. kaupungin historiaan ja maisemaan liittyvien tekijöiden osalta.

Vaikutuksia arvioidaan seuraavien tekijöiden osalta:

Arvioitava tekijä	Sisältö
Ihmisten elinolot ja ympäristö	Alueen olot Ympäristöominaisuudet
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	Ilmastonmuutoksen huomioiminen Maisemarakenne
Luonnonolot	Eläimistö ja kasvisto
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne	Energiatehokas yhdyskuntarakenne Palvelujen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa Kevyt liikenne, joukkoliikenne, muu liikenne
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	Esteettiset vaikutukset kaupunki- ja maaseutuympäristössä Näkymätön ja näkyvä kulttuuriperintö Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutukset vuorovaikutukseen ja yhdyskunnan toimivuuteen
Yhdyskuntatalous ja yritysvaikutukset	Elinkeinot ja yrittäminen Julkiset investoinnit ja ylläpito

Vaikutusten arvioinnit ovat nähtävillä kaavan kanssa, jolloin niihin voi ottaa kantaa (kaavaselostuksessa).

YHTEYSTIEDOT

Postiosoite: Iisalmen kaupungin tekninen keskus/kaupunkisuunnittelu, Pohjolankatu 14, 74100 IISALMI

Hannele Kelavuori, asemakaava-arkkitehti
hannele.kelavuori@iisalmi.fi

puh. 040 830 2783

Heli Kärki, kaavavalmistelija
heli.karki@iisalmi.fi

puh. 040 355 1886

(liikenteeseen ja kunnallistekniikkaan liittyvät kysymykset)
Jyrki Konttä, kunnallistekniikan suunnittelupäällikkö
jyrki.kontta@iisalmi.fi

puh. 040 588 9022

KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

KAAVAPROSESSIN ALOITUS

Kaavaprosessi alkaa kaavoitustarpeen määrittelyllä. Se voi olla yksityisen tahon aloite tai kaavoitusohjelman mukainen tarve (kaavoituskatsaus). Iisalmen kaupunki päättää asemakaavan laatimisesta.

Kaavoitustyötä varten laaditaan tarvittavia selvityksiä ja tutustutaan kaava-alueeseen. Kerätyn tiedon ja asetettujen tavoitteiden pohjalta ryhdytään laatimaan alustavia kaavaluonnoksia.

Kaupunkilaisille tieto kaavaproessin aloittamisesta tulee vireilletuloilmoituksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kautta. Kaavahankkeesta järjestetään yleensä aloitustilaisuus (OAS-tilaisuus) osallisille.

KAVALUONNOSVAIHE

Asemakaavasta voidaan tapauskohtaisesti laatia useitakin luonnosvaihtoehtoja. Asemakaavaluonnos/luonnokset esitellään teknisessä lautakunnassa. Tämän jälkeen kaavaluonnos/luonnokset asetetaan nähtäville 2-3 vkon ajaksi. Lausuntopyynnöt viranomais- ja yhteistyötahoilta sekä lautakunnilta.

Kaavasta pidetään osallisille esittelytilaisuus, jossa mielipiteet kirjataan ylös. Luonnosvaiheessa mielipiteen/kannanoton voi esittää suunnittelijalle kirjallisesti tai suullisesti.

KAVAEHDOTUSVAIHE

Kaavaluonnosta muokataan ja tarkennetaan saadun palautteen ja tiedon pohjalta kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotusta käsitellään tarvittaessa teknisessä lautakunnassa. Ehdotus viedään kaupungin hallituksen käsiteltäväksi, jonka jälkeen se asetetaan virallisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Kaavaehdotuksesta neuvotellaan viranomaisten kanssa ja pyydetään lausunnot lautakunnilta ja yhteistyö- ja viranomaistahoilta.

Tapauskohtaisesti kaavaehdotusta esitellään yleisötilaisuudessa/ tiedotetaan osallisille ehdotuksen nähtävilläolosta. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana muistutukset tulee toimittaa kirjallisina määräaikaan mennessä osoitteeseen Iisalmen kaupunki /kirjaamo, Pohjolankatu 14, PL 10 74101 Iisalmi.

PÄÄTÖSKÄSITTELY

Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotus viedään uudestaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Tämän jälkeen kaava menee kaupunginvaltuustoon, joka hyväksyy kaavan.

Muistutuksen tehneille toimitetaan kaupunginvaltuuston pöytäkirjaote ja kaupungin perusteltu kannanotto kirjallisesti.

Valitusoikeus

Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla Kuopion hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vrk.