

12.2.2020

AK 374 Rantalan pappila

Yhteenveto ehdotuksesta saaduista lausunnoista ja muistutuksista (ehdotus nähtävillä 9.12.2019-17.1.2020)

Lausunnot:**1. Ylä-Savon seurakuntayhtymä 4.12.2019**

Hallintojohtajan ehdotus:

Yhteinen kirkkoneuvosto esittää lausuntonaan, että sillä ei ole huomauttamista Rantalan alueen asemakaavaehdotukseen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

2. Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta 5.12.2019

Ympäristöjohtajan päätösehdotus:

Lausuntonaan ympäristölautakunta toteaa, että kaavaehdotus poikkeaa aiemmin esillä olleista kahdesta kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksissa Pappilan ja rannan väliin oli osoitettu avointa aluetta maisemallisista ja kulttuurihistoriallisista syistä. Avoin alue olisi muodostanut liikkumista haittaavan alueen rantavyöhykkeellä liikkuville liito-oraville. Kaavaehdotuksessa asemakaavarajaus on tehty siten, että tutkittava alue ei ulotu rantaan saakka vaan rannan suuntaiseen puistovyöhykkeeseen. Asemakaavaa koskevassa viranomaisneuvottelussa oli sovittu, että kaavamääräyksissä huomioidaan alueen käsittely siten, että kaava-alueella on riittävästi puita liito-oravien liikkumista varten. Lausunnolla olevassa kaavaehdotuksessa ei ole mainintaa liito-oravista, mutta ympäristölautakunta katsoo, että se ei ole välttämätöntä edellyttäen, että rannassa olevaa puistoaluetta hoidetaan siten, että liito-oravien tarvitsema puustoisuus alueella säilyy.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa Rantalan pappilan ympäristön asemakaavaehdotuksesta.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

3. Tekninen jaosto 19.12.2019

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Teknisellä jaostolla ei ole huomautettavaa Rantalan pappilan asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheesta.

12.2.2020

Perustelut:

Asemakaavan ehdotusvaiheessa on huomioitu teknisen jaoston luonnosvaiheen lausunto kaavaehdotusta ohjaavana.

Päätös:

Tekninen jaosto hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

4. Pohjois-Savon liitto, 2.1.2020

Pohjois-Savon liitolla ei ole maakuntakaavoituksen kannalta huomautettavaa Rantalan pappilan asemakaavan muutosehdotuksen suhteen.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

5. Savon Voima Verkko Oy 3.1.2020

Et-merkinnällä oleva aluevaraus tulee säilyttää, muilta osin muutosehdotukseen meillä ei ole lausuttavaa.

Vastine: Et-aluevaraus säilytetään.

6. Pohjois-Savon ELY-keskus, 14.1.2020

Luonnosvaiheen jälkeen kulttuuriympäristöarvojen huomiointia on täydennetty osoittamalla Rantalan pappilan päärakennuksen lisäksi myös vanha talousrakennus sr-2-merkinnällä. Vuonna 1957 valmistuneen apupappilan kulttuurihistoriallinen merkitys on nyt tarkemmin arvioitu. Rakennusta ei ole osoitettu suojelukohteena, mutta kaavaratkaisu antaa luontevan lähtökohdan kohteen säilyttävälle ratkaisulle.

Pohjois-Savon ELY-keskuksella ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

7. Iisalmen Omakotiyhdistys 17.1.2020

Iisalmen Omakotiyhdistys on tutustunut Rantalan pappilan alueen asemakaavamuutos-ehdotukseen ja pitää hyvänä olemassa olevien kiinteistöjen käyttötarkoituksmerkintöjen laajentamista sekä uudisrakentamisen määrän kohtuullistamista. Kaavamuutosehdotuksessa on myös osoitettu lisämaata Kirkonsalmentien varrella olevien rakennettujen kapeiden omakotitonttien tarpeisiin, mahdollistaen paremman tonttien käytön.

12.2.2020

Kaavamuutosehdotuksessa Rantalankujan kautta kulkuyhteys rantaan on osoitettu merkinnällä; Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp). Esitämme, että merkintä osoitetaan huoltoajon mahdollistavaksi (pp/h), jotta huoltoyhteys rannan puistoalueelle ja Pänninsaaren mahdollisia tulevia tarpeita varten on turvattu.

Rantalan pappilan osalta esitämme, että pappilan eteläpuolella olevat 2 omakotitonttia poistetaan ja alue säilytetään kauniina puustoisena alueena, joka johtaa rannan puistoalueelle ja palvelee vehreänä puistoväylänä lähialueen asukkaita sekä läheisten palvelutalojen ja päiväkodin virkistystarpeita.

Vastine: Rantalankujan osalta merkintää voidaan kehittää siten, että se mahdollistaa huoltoajon eli jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Kaavoittajalla ei ole mahdollisuutta vähentää suunniteltuja omakotitontteja, koska maanomistajan seurakunnallisten rakennusten korttelialueelta (YK) on poistettu rakennusoikeutta lähes 57 % ja muutettu se asumisen ja lähipalvelujen käyttötarkoitusta palvelevaksi. Samalla seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta on muutettu katualueeksi ja puistoalueeksi yhteensä 0,4574 ha ja lisäksi on suojeltu kaksi Ylä-Savon seurakuntayhtymän rakennusta. Omakotitalojen vähentäminen ei olisi enää maanomistajalle kohtuullista.

8. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, 17.1.2020

Iisalmen kunta pyytää Kuopion kulttuurihistoriallisen museon lausuntoa otsikon mukaisesta kaavaehdotuksesta. Museoviranomaisen on lausunut kaavaluonnoksesta 23.5.2019. Tuolloin nähtävänä oli kaksi erilaista vaihtoehtoa. Sekä pappila että ns. apupappila säilyvät kaavaehdotuksessa, jota Kuopion kulttuurihistoriallinen museo pitää hyvänä ratkaisuna.

Kaavaehdotuksen liitteenä nähdään myös kulttuuriympäristöselvitys, inventointikortti ja kulttuurihistoriallinen analyysi. Pappilarakennuksen arvot nähdään selkeinä ja suojelumerkinnän antamista sille pidetään asianmukaisena. Pappila on saanut kaavassa sr-2 -merkinnän. Museoviranomaisen pitää suojelumerkintää riittävänä, niin myös ulkorakennuksen osalla.

Liitteeksi asetetussa esittelytilaisuuden (8.1.2020) muistiossa kerrotaan, että apupappilalle etsitään sopivaa käyttötarkoitusta ja säilyttävää vaihtoehtoa tutkitaan. Kaavaehdotuksessa apupappilaa ei ole asetettu kaavamääräyksellä säilytettäväksi. Liitteeksi asetetun *Maaseurakunnan virasto- ja asuintalon kulttuurihistoriallisen analyysin* ovat kirjoittaneet kaavoituspäällikkö ja kaavan valmistelija. Rakennuksen merkittävyys arvioidaan analyysissä paikalliseksi ja arvon kokonaisuudessaan keskisuureksi.

Kuopion kulttuurihistoriallinen museo näkee vuonna 1957 rakennetun, L.V. Huttusen suunnitteleman apupappilan kulttuurihistoriallisen todistusvoimansa ja pihapiirin kerroksellisenä osana ainakin paikallisesti merkittäväksi. Apupappila ilmentää hahmollaan jälkifunktionalistista tyyliä, ja näin ollen se voidaan katsoa olevan osa iisalmelaista modernia rakennusperintöä. Museoviranomaisen ehdottaa edelleen jo luonnosvaiheen toisessa vaihtoehdossa nähtyä sr-3-määräystä apupappilalle.

12.2.2020

Kaavamuutos mahdollistaa asuinpientalorakentamisen sijoittamisen suunnittelualueelle. Museoviranomaisen ehdottamaa rakennustapaohjeistusta ei ole laadittu. Kaavoittaja on 13.9.2019 järjestetyssä viranomaisneuvottelussa todennut, että alueen täydennysrakentamisen ohjaus voidaan sisällyttää kaavakartan yleismääräyksiin rakentamistapaohjeiden sijaan.

Vastine: Kaavoittaja ei lähde osoittamaan Maaseurakunnan virasto- ja asuintaloa suojeltavaksi rakennukseksi kaavaselostuksessa esitetyin perustein. Sen kulttuurihistoriallinen arvo ei yllä paikallisesti arvokkaan suojelurakennuksen statukseksi. Maanomistajan kaksi rakennusta on tässä asemakaavan muutoksessa suojeltu.

Sen sijaan kaavoittaja on halunnut osoittaa Maaseurakunnan virasto- ja asuintalolle sellaisen tontin, rakennusoikeuden ja olosuhteet, että kaava kannustaa säilyttämään rakennuksen.

12.2.2020

Muistutukset:**1. saapunut 14.1.2020**

Kaavaehdotukseen on merkitty Kirkonsalmentien ja Kertunkujan kulmaan merkintä et (= alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita). Saamieni tietojen mukaan siihen ollaan sijoittamassa muuntajarakennusta.

Ehdotan, että "et" -merkintä siirretään Rantalankujan ja Kirkonsalmentien kulmaan. Perustelut: Ympäristökeskuksen antamissa määräyksissä todetaan, että säilytettävään vanhaan pappilaan on oltava "esteetön näkymä". Lisäksi Kertunkujalta tuleva liikenne käännyttyäessä Kirkonsalmentielle olisi turvallisempaa, kun ei ole näkemäesteitä.

Vastine: Yhdyskuntateknistä laitteita ja rakenteita mahdollistava alue siirretään siten, että sen sijainti on Kirkonsalmentien varrella sijaitsevan tontin 15 talousrakennuksen kohdalle. Näin se ei häiritse näkymiä naapurien näkymiä Kirkonsalmentien varressa. Tämä aluevaraus on välttämätön sähkönjakelun turvaamiseksi alueella.

2. saapunut 17.1.2020 (useita allekirjoittaneita)

Rantalan pappilan alue on Kirkonsalmen alueen ja koko kaupungin helmi. Rantalan pappila sijaitsee mahtavalla paikalla upean luonnon ympäröimänä ja sellaisena se tulee säilyttää. Rantalan pappilan miljöön suojeleminen ja sitä ympäröivän avaran tilan säilyttäminen nykyisille ja tuleville iisalmelaisille on kulttuuriteko, jollaista Iisalmen kaupungilta ja seurakunnalta odotetaan, toivotaan ja edellytetään. Seurakunnan tulisi vaalia perinteitä jo seurakunnan oman historian kannalta. Kokonaisuutena alue rakennuksineen on ainutlaatuinen kohde Iisalmessa.

Rantalan pappilan eteläpuolinen alue tulee osoittaa puistoalueeksi eli poistaa kaavaehdotuksessa esitetyt 2 omakotitonttia. Rantalan pappilan tonttia voidaan laajentaa etelän suuntaan siirtämällä Rantalankujaa siten, että pappilan tontista muodostuu avara "pappilan puutarha". Rantalankujan eteläpuolinen alue tulee merkitä puistoalueeksi muodostaen puustoisien väylän Kirkonsalmentieltä vesistöön päin. Em. puistoväylä on ainoa asutuksen välissä oleva laajempi puistoalue Kirkonsalmen alueella (välillä hautausmaa - Pertunranta).

Em. puistoalue palvelee lähialueen asukkaiden lisäksi mm. Savipellon ja Lintukylän asukkaita sekä nykyisten palvelutalojen (Kirkonsalmi ja Lintukylä) ja mahdollisesti uusien alueelle syntyvien palvelutalojen asukkaita sekä päiväkotia Simpukan lapsia lyhyen kävelymatkan päässä. Kaavaehdotuksessa Kirkonsalmentien varrelle osoitettu leikkipuisto voidaan siirtää em. puistoalueelle, jossa sen sijainti on huomattavasti parempi. Puistoalue liittyy voimassa olevan kaavan mukaiseen rantapuistoon, jota on myös mahdollista kehittää mm. vesistöön liittyvän virkistystoiminnan toteuttamiseksi.

Leikkipuiston siirto mahdollistaa Kirkonsalmentien varrelle et -merkinnällä osoitetun alueen siirtämisen etelään päin, Kirkonsalmentien itäpuolella olevien talousrakennusten kohdalle, jolla

12.2.2020

paikalla sen negatiivinen vaikutus naapurustoon olisi vähäisempi. et -alueelle, jolle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita, pitäisi mahdollisuuksien mukaan osoittaa laitteita ja rakenteita pehmentävää istutusta ja maisemoimaan muutoinkin kulttuuriympäristöön sopivaksi. Osittain po. puistoalue voisi toimia "varapysäköintialueena" Rantalan pappilan mahdollisiin tarpeisiin ja myös rantapuistoa sekä vesistöä käyttävien tarpeisiin.

Kivipappila tulisi myös säilyttää, mikäli se kunnoltaan on järkevää ja mahdollistaja, rakennuksen kunto tulisi perusteellisesti tutkia. Se edustaa aikansa arkkitehtuuria ja on varsinkin järven suunnasta katsottuna viehättävä ja hyvin alueelle sopiva, rakennuksen pohjoispään asunto-osa eritoten avautuu hienona vesistön suuntaan. Toivomme että "Iisalmen helmi" säilytetään kaikkien nykyisten ja tulevien iisalmelaisten sekä vierailijoiden kauniina kulttuurimiljöönä, jollaista toista ei Iisalmesta löydy.

Vastine: Kaavaehdotuksessa on huomioitu kulttuuriympäristö hyvin ja nähty kerroksellisuus jo toteutuneessa ympäristössä. Rantalan pappialan alueella on rakennettua kulttuuriympäristöä 1930-luvulta 1950-luvulle ja talousrakennusten osalta uudempiakin osia. Rantalan pappilan ympäristön rakennetun kulttuuriympäristön kuvaus löytyy kaavaselostuksesta. Tällä laajemmalla alueella rakennetun kulttuuriympäristön kerroksellisuutta löytyy jälleenrakennuskauden rakennuksista 1970-luvun ja 1990-2000 –luvun rakennuskantaan. Kaavaehdotuksessa on hyvin onnistuttu säilyttämään Rantalan pappilan pihapiiri ja turvaamaan sille tila vesistön ja Kirkonsalmentien suuntaan.

Avara pappilan puutarha on mahdollista muodostaa vesistön suuntaan. Pappilan puutarhaa ei enää ole olemassa Rantalan pappilan pihapiirin eteläpuolella, koska alueelle on istutettu puustoa.

Kaavoittajalla ei ole mahdollisuutta vähentää suunniteltuja omakotitontteja, koska maanomistajan seurakunnallisten rakennusten korttelialueelta (YK) on poistettu rakennusoikeutta 57 % ja muutettu se asumisen ja lähipalvelujen käyttötarkoitusta palvelevaksi. Samalla seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta on muutettu katualueeksi ja puistoalueeksi yhteensä 0,4574 ha ja lisäksi on suojeltu kaksi Ylä-Savon seurakuntayhtymän rakennusta. Omakotitalojen vähentäminen ei olisi enää maanomistajalle kohtuullista.

Kaavoittaja ei lähde osoittamaan Maaseurakunnan virasto- ja asuintaloa suojeltavaksi rakennukseksi kaavaselostuksessa esitetyin perustein. Sen kulttuurihistoriallinen arvo ei yllä paikallisesti arvokkaan suojelurakennuksen statukseksi. Maanomistajan kaksi rakennusta on tässä asemakaavan muutoksessa suojeltu.

Sen sijaan kaavoittaja on halunnut osoittaa Maaseurakunnan virasto- ja asuintalolle sellaisen tontin, rakennusoikeuden ja olosuhteet, että kaava kannustaa säilyttämään rakennuksen.

3. saapunut 17.1.2020

MRL'stä Rantalan Pappilan asemakaavaehdotukseen.

12.2.2020

- 1) Maakuntakaavan linkki: <https://www.pohjois-savo.fi/aluesuunnittelu/vahvistetut-maakuntakaavat/maakuntakaava-2030.html>
- 2) Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava. Selostus 7.3.2007. Linkki: <https://www.iisalmi.fi/loader.aspx?id=7c8aae4d-6012-4e90-b5ef-49ada67015c7>
- 3) Iisalmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmä: Linkki: <https://www.iisalmi.fi/loader.aspx?id=235f9899-1f18-4190-95ac-6415be3de640>
- 4) Iisalmen kaupunkistrategia 2030 <https://www.iisalmi.fi/loader.aspx?id=b07feac0-3b1a-4610-9872-77f10c122506>

Maakunnallisesti alue kuuluu keskustatoimintojen sijoittumisen kannalta tärkeään alueeseen, jolle on annettu suunnittelumääräys:

- Alueen käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset korkeatasoisen ja vetovoimaisen keskusta-alueen kehittämiseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristön arvoihin, saavutettavuuteen sekä alueen liittymiseen muuhun kaupunkirakenteeseen.

- Lisäksi Rantalan Pappila on osoitettu merkinnällä ma 1 123, jota koskee seuraavat määräykset:

- Suunnittelumääräys: Alueen tai kohteen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen tai kohteen erityispiirteitä tulee vaalia.

Keskustaseudun osayleiskaavassa Rantalan Pappila on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi pihapiireineen

Keskustaseudun viimeisen osayleiskaavan teki suunnittelutoimisto Pöyry vuosina 2004-2007. Se on erittäin laaja ja monipuolinen selvitystyö.

Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava. Selostus 7.3.2007

YLEISKAAVAN LAATIMISEN TARKOITUS: Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteiseksi ja luonteeltaan strategiseksi.

Keskustaseudun osayleiskaavaa varten koottiin paikallisten kulttuuriympäristöjen arvottamista varten arvottamistyöryhmä, jossa oli mukana paikallisia kulttuurialan yhdistysten edustajia, virkamiehiä, luottamushenkilöitä sekä paikallisia asiantuntijoita.

Arvottamisessa käytettiin asteikkoa suuri, keskisuuri ja pieni. Kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan suuret rakennukset esitettiin osayleiskaavalla suojeltaviksi.

- Kulttuurihistorialliselta arvoltaan suuret rakennukset kaava-alueella:

Keskusta-alue: Rantalan pappila pihapiireineen (1928).

Edellä mainitut lainaukset löytyvät Iisalmen Keskustaseudun osayleiskaavan selostusosasta, sivuilta 12-13.

- sivu 52

- Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
Kokonaisuutena osayleiskaavan vaikutukset kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin alueisiin ja kohteisiin sekä maisemaan ovat pääosin myönteisiä, sillä arvokohteet on huomioitu suunnittelussa hyvin, eikä niiden välittömään läheisyyteen ole osoitettu lisärakentamista. Kulttuuriympäristön arvottamisessa työskennellyt työryhmä antoi esityksensä osayleiskaavassa suojeltavista rakennuksista, arvokkaista kulttuuriympäristöistä ja arvokkaista maisema-alueista.

Iisalmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmä, ote karttasivulta 24 (Rantalan Pappilan ja Kirkonsalmen alue):

12.2.2020

Rakennettu alue, jolla on merkitystä viheralueverkoston täydentäjänä. Viheralueverkostoa toiminnallisesti, kaupunkikuvallisesti tai ekologisesti täydentävä rakennettu alue, joka on luonteeltaan puutarhamainen, sisältää kulttuuriarvoja tai muodostaa kaavallisesti puistomaisen kokonaisuuden. Alueen puistomainen ulkoasu tulee säilyttää. Tiivistävä täydennysrakentaminen ei ole suositeltavaa. Alueella sijaitseva rantavyöhyke tulee pitää osittain luonnonmukaisena ja kasvipeitteisenä.

Iisalmen kaupunki strategia 2030 sanotaan Iisalmen arvoiksi

Avoimuus

Rohkeus

Tasa-arvo ja oikeudenmukaisuus

- Yhteisöllisyys
- Ympäristövastuullisuus

Tässä asemakaavaprosessissa en ole nähnyt mitään kaupungin ympäristövastuullisuutta. Päinvastoin, on ajettu yksinomaan Ylä-Savon seurakuntayhtymän maankäyttötavoitteita niin OAS'sta, kuin kahdesta eri luonnosvaiheesta lähtien.

Olen ollut aktiivinen kaavoituskatsauksesta lähtien tässä kaavaprosessissa.

Ensimmäinen yhteydenotto kaupunkiin oli kaavoituskatsauksen esilletulopäivän jälkeinen päivä eli 9.3.2018. Kyselin teknisen toimiston johtaja Juhani Räisäseltä, että mitä kaupunki ja seurakunta on suunnittelemassa, kun olen saanut tietää, että seurakunnan pitkäaikainen konsulttitoimisto on tehnyt seurakunnalle 8-9 kpl erilaisia kaavaluonnoksia. Johtaja Räisänen sanoi ja näytti isolta fläppitaululta ajantasaista asemakaavakarttaa ja sanoi, että seurakunta saa omilla kustannuksilla tehdä asemakaavassa olevalla YK-korttelinsa rakennusalueelle minkälaisia tahansa suunnitelmia. Minulla oli omana intressinä, mitä tapahtuu seurakunnan ja minun tonttini väliselle alalle, sillä onhan meillä seurakunnan kanssa ollut yhteisenä rajana taloni kivijalassa oleva raja vuodesta 1977 lähtien.

Johtaja Räisänen sanoi, että ole aivan huoletta, se sinun ja seurakunnan välissä oleva noin 25 metrin kaistale Kirkonsalmentieltä rantaan saakka, joka on ollut Iisalmen maalaiskunnan rakennuskaavassa 1967 seurakunnan tontin osa ja sitten puisto, eli 25 metriä, se säilyy puistoalueena. Vuoden 1984 asemakaavassa se 25 metrin kaistale tuli kaavaan istutettavaksi tontinalaksi. Minulla on ollut alusta lähtien kaupungin geodeetikko Erkki Väisäsen allekirjoittama todiste, että minulla on etuosto-oikeus tähän 12 metriä leveään maakaistaleeseen, jota seurakunta

ei ole suostunut milloinkaan myymään meille. Rakennusluvankin sain vasta sisäasiainministeriön ystävällisen ja päättäväisen virkamiehen avustuksella, jotta sain kaupungilta viimein rakennusluvan ja pääsin rakentamaan omaa taloa keväällä 1978, niin ettei kaikki rakennustarvikkeet menisi pilalle. Seurakunnan perusteluina myynnistä kieltäytymiseen oli, että seurakunnan on pyrittävä turvaamaan toimintaedellytyksensä ympärille kasvavan asuntoalueen seurakunnallisia tarpeita varten vastaisuudessakin. Rantalan Pappilan ja toimivan työkeskuksen tontinosan myyminen ei ole seurakunnan edun mukaista. Kaikki asiakirjat minulla on tallella ja valokopioituina muistitukille.

Tämä yllämainittu tapahtuma oli siis ensimmäinen minun kosketus tähän Rantalan Pappilan asemakaavaprosessiin.

12.2.2020

OAS tuli sitten nähtäville 21.5.-15.6.2018.

OAS:ssa pisti silmään kaavaprosessin kiireellinen aikataulu. kaavaluonnos valmis elokuussa, ehdotus marraskuussa ja kaava hyväksytty tammikuussa 2019. Kävin seurakunnasta ja kaavoittajalta kyselemässä Ins.tsto. Savolaisen tekemiä kaavaluonnoksia, jotta näen, mitä ollaan suunnittelemassa, kun OAS'in liitteenä olevassa SELVITYS RANTALAN PAPPILAN ALUEEN MAANKÄYTÖN EDELLYTYKSISTÄ, oli Rantalan Puupappilan ja minun tonttini välinen alue piirretty ympyrällä koko alue "mahdollista rakentaa." Seurakunnan hallintopäällikkö oli tietämätön ko. tehdyistä suunnitelmista, ja seuraavana päivänä sain sähköpostin, jossa hän sanoi, että ei voi antaa ins.tsto'n tekemiä kaavaluonnoksia minulle, koska heidän päättävät elimet eivät ole niitä käsitelleet. Kun OAS'in näyttöaika loppui 15.6.2018 kävin vaimoni kanssa kaupungin kaavoituksessa kyselemässä, mitä on tapahtumassa, ja saisin nähdä ne seurakunnan teettämät alustavat kaavaluonnokset, mitä ja kuinka seurakunta haluaa YK-korttelin kaavoittaa. Tähän saakka kaavoitusta oli hoitanut asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori, mutta tässä tilaisuudessa mukana ollut kaavoituspäällikkö Sari Niemi jatkoi kaavaprosessin johdossa tämän jälkeen. Kaavoituspäällikkö kielsi saaneensa kaavaluonnoksia seurakunnalta, mutta sanoin, että minulla on 23.5.2018 päivätty sähköposti seurakunnan hallintopäälliköltä, jossa hän sanoo ne lähetetyn kaupungille. Ko. tilaisuudessa minulle sanottiin, että eihän kaavoitus ole vielä alkanutkaan. OAS ja sen antamat lähtökohdat ovat mielestäni puutteelliset, eivät ainakaan täysin vastaa MRL hengen mukaisia säännöksiä. Mielestäni esim. niin kaavoituskatsauksessa ja OAS:ssa olisi pitänyt olla maininta esim. tonttitilanteesta Iisalmessa, sekä maininta, että seurakunta ja kaupunki tekevät maankäyttösopimuksen myöhemmässä kaavaprosessin vaiheessa. OAS:ssa ei ollut mitään vaihtoehtoja maankäytön suunnittelussa. Minä ainakin olin koko kesän epä tietoinen, mitä todella ollaan suunnittelemassa, ja kun tiesin, että on olemassa jo valmiit teetetyn luonnokset. Avoimesta vuorovaikutteisesta suunnittelusta ei voi edes puhua. Jos kävin kyselemässä kesällä, milloin kaavaluonnos valmistuu, kun virallinen aikataulu on 15.8.2018. Minulle vastattiin, että se tulee aikanaan, kunhan he saavat työrauhan minulta. Koko kaavaprosessin aikana en nähnyt MRL'n mukaista aitoa ja todellista osallistuvaa vuorovaikutusmahdollisuuksia. Esittelytilaisuudet ovat vain turhaa ajanhukkaa, palvelevat vain kaavoittajia eivät ole muuta kuin näennäisdemokratiaa. Olin kaavoittajille häirikkö, joka tulee sotkemaan virkamiehen työpöydän ja sekoittamaan työajankäytön, näin ainakin sen koin siellä käydessäni. Iisalmen kaupungilla on paljon tehtävää aidon ja todellisen osallistuvan vuorovaikutuskulttuurin luomisessa kaavoitusprosessissa. Puhumattakaan, että olisi kunnolla tässäkin kaavaprosessissa paneuduttu ja otettu tosissaan ihmisten osallistaminen näinkin isomerkityksellisessä ja kauaskantoisia vaikutuksia tekevään kaavamuutosasiaan. Yleisö- ja esittelytilaisuudet ja kaavojen nähtävillä oleminen eivät edusta mitään asiallista ja todellista vuorovaikutteista suunnittelua.

15.8.2018 oli meillä vaimoni kanssa sitten ensimmäinen kerta osallistuvaan vuorovaikutteiseen tapaamiseen kaavoittajan ja seurakunnan kesken. Se oli kokous seurakunnan ja kaavoittajan välinen, johon meidät oli kutsuttu tuntia myöhemmin.

Siellä sain vasta ensimmäisen kerran nähdä, mitä ollaan suunnittelemassa. Viikonvaihteen aikana kaavoittaja oli saanut ns. voipaperiluonnoksen valmiiksi. Siinä oli 3 eri vaihtoehtoa, joista meidän piti valita parhain. Puupappilan ja meidän tontin välinen alue puistoalueeksi. päivä aikaisemmin saimme vihdoin seurakunnalta heidän ins.tsto'lla teettämät kaavaluonnokset. Ilmoitimme heti, että neidän ovat aivan mahdottomia jo rakentamisen kannalta. YK-kortteliin jopa 9 kpl usean perheen 2-kerroksisia luhtitaloja, kuten kaavoittaja oli ilmoittanut jo keväällä naapurille seurakunnan toiveista YK-korttelin muutoksesta asuinrakennuskortteliksi. Minulle

12.2.2020

kaavoituspäällikkö ilmoitti 15.6.2018 vaimoni kanssa kaavoituksessa käydessämme, että ainakin Puupappila suojellaan. Saimme vaimoni kanssa sen käsityksen, että alkuperäinen toive ja lähtökohta oli ollut, että mitään ei tarvitse suojella tässä kaavamuutoksessa, ja kaava menee ns.läpihuutokaavana.

Tuossa ensimmäisessä ja ainoassa ns. osallistuvassa vuorovaikutteisessa tilaisuudessa 15.8.2018 tuli sitten esille tämä seurakunnan ja kaavoittajan suunnitelma ainakin meidän ja Puupappilan välisestä "puistoalueesta", joka on ajantasaisessa asemakaavassa istutettavaa tontinalaa. Pienelle paperinpalalle piirrettyä "luonnoksessa" ala tulee täyteen rakennettua. eli 4 kpl erillisiä tontteja rantaan saakka. 3 tonttia a'1000m2 ja yksi a'500-600m2.

Paperiluonnoksessa lukee " Rantalan Pappilan alueiden käytön pääpiirteet ja Ylä-Savon Seurakunnan tavoitteet.

Seurakunta ja kaavoittaja olivat tuossa 15.8.2018 pidetyssä kokouksessaan sopineet, että kaupunki lähettää tarjouspyynnöt alueen tarkemmasta suunnittelusta ja valinta suoritetaan yhdessä seurakuntayhtymän kanssa, laskutus maankäyttösopimuksella tai kaavoitushinnaston mukaan. Minulle ja vaimolleni ei edes tuossa tilaisuudessa kerrottu, mitä olivat suunnitelleet keskenään ennen meidän tuloa "osallistuvaan vuorovaikutteiseen suunnittelukokoukseen".

Saimme vasta muutaman päivä jälkeen postitse muistion "suunnittelukokouksesta".

Syksymmällä sitten huomasin kaupungin nettisivuilta, että kaavoituspäällikkö oli tehnyt viranhaltijapäätöksen ja pyytänyt tarjouksia arkkitehtisuunnittelusta Rantalan Pappilan kaavamuutostyöhön. Työn suorittajaksi valikoitui arkkitehtitoimisto Arkkityypit Oy, sama arkkitehtitoimisto kuin oli ollut tekemässä Mansikkaniemen kaavaluonnoksia kaupungille.

Tämän arkkitehtitoimiston tekemää " Kulttuuriympäristöselvitys Iisalmen Rantapappilan alue 12.12.2018" arvostelin ko. selvitystä kovastikin esittelytilaisuudessa 12.12.2018 sen osittain virheellisten tietojen ja asiasisällön vaatimattomuuden vuoksi. Se ei ollut minusta ammattitaidolla ja asiaan paneutuen tehty. Lähteinä heillä oli vain 2 pientä karttaa ja ilmakuva vuodelta 1969, jossa näkyy alueen rakennetun uudisasutuksen lisäksi Rantalan Pappila ja senaikainen Pappilan pihapiiriin rakennettu Iisalmen maaseurakunnan kirkkoherran virasto ja pappien asuntorakennus.

Näissä Arkkitehtitoimiston tekemissä alustavissa luonnoksissa oli kaksi eri luonnosta.

Molemmissa Puupappilan ja minun tontin väliin oli vielä jäänyt 3 erillispientalotonttia 3 x 160, jotka sijaitsevat Rantalan Pappilan pihapiirin entisellä kasvima-alueella ja kulttuurihistoriallisen Puupappilan edessä, ja olemassa olevan asemakaavan puiston alueella eli istutettavalla tontin osalla. Ei siis tässäkään kaavaluonnoksessa kunnioiteta tai ainakaan oteta huomioon, mitä ylemmät kaavat ja maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) ohjaavat. Samoin Kivipappilan kohdalle tulee 2 vaihtoehtoa, joko Kivipappila säilytetään, sen eteen tulee 4 erillistä pientaloa 4x160, tai Kivipappila puretaan niin alueelle tulee 8x160 k-n2.

Esittelytilaisuudessa 12.12.2018 olin valmistautunut pitämään omat esitykseni kaavasta power-point esityksenä, mutta siihen ei löytynyt tilaisuutta. Katson, että tämä 12.12.2018 pidetty yleisö- ja esittelytilaisuus oli hyvin kuvaava vaikutusmahdollisuus aitoon ja todelliseen vuorovaikutteiseen osallistumiseen kaavoitusprosessissa. Tullessani hyvissä ajoin esittelypaikalle Rantalan Pappilan kerhohuoneelle, tarkoituksena aikaiseen tulemiseen oli, että katselen kaikki läppäriin sopivuus piirtoheittinsysteemiin. Siinä yhteydessä minulle sanottiin, että sinä et nyt tänä iltana puhu, olet saanut puhua jo ihan tarpeeksi. Mielestäni, jos olen puhunut, niin olen ainakin pystynyt perustelemaan puhumiseni sanoman.

12.2.2020

Nämä arkkitehtitoimisto Arkkityypit Oy' n tekemät arkkitehtoniset suunnitelmat noudattavat lähes identtisesti seurakunnan tavoitteita 15.8.2018 olevassa kokouksessa esitettyjen alueiden käytön pääpiirteiden kuvausta.

kaavoittaja on tehnyt sitten omat lopulliset 2 erilaista kaavaluonnosta, joista oli esittelytilaisuus 9.5.2018 ja nähtävillä olo aika päättyi 24.5.2018.

Olen tehnyt kaavaluonnosvaihtoehdoista monisivuisen 24.5.2018 muistion, jossa esitän muutoksia perusteluineen esitettyihin kaavaluonnoksiin. Se löytyy Rantalan Pappilan kaavamutoksen esittelyaineistossa liitteessä 10C. Minun kommenttini löytyvät kommenttien kohdasta 7., joissa esipuheen ja loppupuheen välissä on 19 eri kommenttia ja huomautusta ja vaihtoehtoisia ratkaisuja.

Kaavaehdotukseen liittyviä huomautuksia.

Alla erittäin työstetty ja pelkistettynä kommentteja kaavaehdotukseen.

Kaavaehdotuksesta poistetaan Rantalankujan varteen sijoitetut kaksi isoa omakotitonttia. Perusteina on Rantalan Pappilan suojelumääräykset ja tuon alueen kiinteästi liittyvä yhteys Rantalan Pappilan pihapiiriin. Omakotitontit ovat juuri Rantalan Pappilassa asuneen 1936-1970 rovasti Eero Niinisen kasvima-alueen päällä. Kasvimaalla oli myös 1980 luvulla kirkkoherra Heikki Riihijärven ja kanttori Matti Pulkkisen peruna- ja juuresmaat. Rantalan pappila on suojelukohde pihapiireineen., Siis pihamaisema ja miljö, se tuhotaan tällä kaavalla lopullisesti ja peruuntumattomasti.

Asemakaavan tulee noudattaa alueen maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjausvaikutusta. Asemakaavan selostuksessa on sanottu kauniisti professional kielellä kaupungin asettamat tavoitteet, suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet ja alueen oloista ja olosuhteista johtuvat tavoitteet. Minusta näistä tavoitteista yksi tärkeimmistä on kaupungin omat tavoitteet kansalaisten elinolojen ja elinympäristön terveellisyyden ja viihtyisyyden turvaaminen. Rantalan Pappilan Puupappilan Rantalankujan varrella oleva viherkaistale pitää säästää lähialueen ihmisten virkistykseen, vertailuna Tukholman keskustassa on enemmän samanlaisia luonnontilaisia, puuvaltaisia viherkäytäviä pientaloalueiden välissä hyvinkin tiheässä. Täällä viimeisetkin otetaan asuinkäyttöön, ja vielä, kun ei ole mitään tonttitarvetta. Onhan eräs Iisalmen valtuutetun kaupunginhallituksen edustaja sanonut tonttitarpeesta keskusteltaessa, että se pitää paikkansa, kaupungilla on tontteja, mutta ei ole näin hyviä kuin nämä rantatontit tässä Rantalan Pappilassa rannassa. Iisalmeen täytyy saada lisää asukkaita. Samoin kaupunginhallituksen eräs jäsen sanoi paikallisessa lehdessä noin vuosi takaperin, että hänkin on joutunut luopumaan/menettämään pappilansa Sonkajärvellä, niin myös tästä Rantalan Pappilasta/pappiloista täytyy päästä eroon. Onkohan näillä lausunnoilla mitään yhteyttä tähän Rantalan Pappilan kaavamutos asian aloitukseen ja kiireellisyyteen silloin vuoden 2018 alussa. Oliko tällä mitään yhteyttä kiireelliseen kaavan tekemiseen, niin, että Mansikkaniemen tärkeä kaava saisi väistyä tämän Rantalan Pappilan kaavan tieltä kuten kaavoittajaa oli seurakunnan taholta oli ohjeistettu. Joskus tulee mieleen, että oliko kaavan kiireellisyyden syynä rakennusluvan saannin varmistaminen.

Osallisten tavoitteet: ” Rajanaapurit tontin eteläosassa ovat esittäneet vaatimuksen Rantalan pappilan tontin eteläosassa olevan istutettavan alueen osan muuttamiseksi puistoalueeksi.” Kaavaselostuksessa on tuo maininta, mutta tiedän, että sadat iisalmelaiset ovat minulle kertoneet samaa, että seurakunnan tulisi säilyttää tämä alue puistomaisena säilyttäen Rantalan kauniin Pappilamiljöön. Se on valitettavaa, että jostain syystä ihmiset , eivätkö uskalla tai sitten ovat välinpitämättömiä ottamaan itse kantaa näinkin tärkeään kuin oman elinympäristön tai

12.2.2020

kaupunkimiljööön vaikuttamiseen. Kaupungin tulisi miettiä, millä tavalla voitaisiin kaavoitukseen osallistamista edistää ja kehittää.

Muut tavoitteet kaavaselostuksessa: Nykyisen asemakaavan mukaisesti Ylä-Savon seurakuntayhtymän tontille voitaisiin rakentaa 6060 k-m2 seurakunnallisia rakennuksia. Tämä lausunto pitkin kaavaprosessia on minua maallikkona kovasti ärsyttänyt. Miksi sitä harhaanjohtavasti ollaan vetoamassa tässä kaavamuutoksessa. Se 6060k-m2 oli YK-kaavassa, nyt ollaan AO-kaavaa tekemässä.

Samoin keskustaseudun viheraluejärjestelmässä: Alueen puistomainen ulkoasu tulee säilyttää. Tiivistävä täydennysrakentaminen ei ole suositeltavaa. Alueella sijaitseva rantavyöhyke tulee pitää osittain luonnonmukaisena ja kasvipeitteisenä.

Kutistuvilla alueilla ei pitäisi puhua tiivistämisestä ja täydennysrakentamisesta, vaan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ylläpidosta ja kehittämisestä.

Supistuvien alueiden suunnittelu edellyttää monipuolista osaamista ja myös sosiaalisia taitoja. Jotta muutos olisi mahdollinen, tulisi painottaa myös monipuolisen kaavallisen osaamisen lisäksi maapolitiikan ja taloudellisten seikkojen ymmärtämistä sekä hyvin vahvaa organisoimista, osallistamisen, vuorovaikutuksen ja viestinnän pohjaa.

Kaavoitus- ja rakentamisperusteissa täydentämisellä usein tarkoitetaan jotain aivan julkilausumatonta hyvää. Suosittu ja suoraviivaisempi täydennysrakentamisen suosiminen perustuu ajatukseen, jonka mukaan tiiviimpi rakentamistapa vähentää liikkumistarvetta.

Tämän tavoitteen toteutuminen täydennysrakentamisen myötä on osittain jäänyt toteennäyttämättä, koska ihmisten elämänpiiri nyky-yhteiskunnassa on laajentunut paikallisen naapuruston ulkopuolelle. Päinvastoin nykyajan perheillä on lähes poikkeuksetta kaksi autoa lasten harrastusten toteuttamisen vuoksi.

Yllä mainittu ajatus tulee esille tämän asemakaavan selostuksessa.

Mitään tonttitarvetta ei ole, kaupungissa on kaavoitettua tonttitarjontaa noin 50 vuodeksi ottaen huomioon ajantasaiset väestöennusteet. Perusopetuksen palveluverkkosuunnitelman vuodelta 2019 Iisalmen kaupungissa on eri puolilla kaupunkia monipuolisesti 213 kpl kaupungin hallussa asemakaavoitettuja omakoti-rivitalotontteja, joten tonttitarvetta ei ole.

Jos kaupunkiin halutaan asukaskasvua, niin tällä Rantalan Pappilan suunnitelluilla tonteilla asukkaiden määrää ei lisätä, voi olla päinvastainen vaikutus. Hävitetään ja tuhoetaan lopullisesti ja peruuntumattomasti kaunis Rantalan Pappilan maisema- ja kulttuurimiljö.

Rantalan Pappilan ja sen ympärillä olevan miljööön pito- ja vetovoima on lopullisesti, ja ikiajoiksi uhrattu jonkun pienen piirin aloittamalle kaavoitukselle. Tässä sopii punnita ja tehdä perusteellista selvitystä, miten tämä kaavaprosessi alkoi. Sen tiedän, että seurakunnan "valtuutus" oli vuodelta 2012 ja hallintopäällikön allekirjoittama kaavahakemus 17.7.2017. Tämä ei ole riittävä selvitys, miten ja kuinka kaavoitus todellisuudessa alkoi. Täytyyhan siellä kaavoituksessa löytyä muistioita, sähköposteja jne. keskusteluista ja tapaamisista seurakunnan eri henkilöiden kanssa. Eihän kaavoitus ole noin vain tyhjästä noussut kuin Feniks-lintu. Olen useita kertoja pyytänyt saada nähdä muistioita tai vastaavia alkuperäisistä valmistelevista Rantalan Pappilan asemakaavamuutos hankkeeseen liittyvistä kokouksista ja yhteyspalaverista.

Tämä asemakaavaa tulisi tasapuolisesti arvioida ja punnita kansalaisten kontra seurakunnan välillä, eli yksityinen etu vastaan yleinen etu. Täytyisi selvittää perusteellisesti, onko seurakunnalla ollut mitään koplauksia tämän kaavoituksen kanssa Rantalan Puupappilan myynnin kanssa. Voi olla, että siihen ei vastausta saada, seurakunnan kaavoituksesta vastaava kiinteistöpäällikkö ei ole enää virassaan. Joskus on tullut tämän lähes kahden vuoden aikana

12.2.2020

sellainen ajatus, että tehdäänköhän tätä kaavaa yksinomaan seurakunnan molempien pappiloiden myynnin edistämiseksi. Maallikko jäsenenä en ole siihen oikea henkilö vastaamaan. Kestävän kehityksen periaate on siis keskeisin, koko maankäytön suunnittelun kattavaksi tavoitteeksi, jota voidaan suomalaisessa oikeudessa pitää oikeusperiaatteena. Oikeus ympäristöön perusoikeutena yhdessä uusien ympäristölakien ja kestävän kehityksen periaatteen kanssa ovat nostaneet ympäristöarvot aiempaa vahvemmiksi punninnan vastaperusteiksi arvioitaessa maanomistajan oikeuksia.

Kaupunkikuvallisesti ja maisemakuvallisestikin näillä kaavaehdotukseen piirretyllä kahdella tontilla pilataan täydellisesti luonto- ja kauneusarvot katsellaanpa niitä Kirkonsalmelta päin tai maantieltä.

Kaavaehdotuksessa on huomattavia muutoksia kaavaluonnoksiin verrattuna. Niistä ei kyllä kaavan esittelytilaisuudessa mitään puhuttu. Päinvastoin minulle ilmoitettiin, että mitään rakennusoikeutta ei ole tullut eikä lisämaata.

Kertunkuja ja Rantalankuja tiet ovat 7 m. leveitä. Kun niille tehdään kunnallistekniikka ja tiet on pohjustettava, mikäli niillä liikutaan talvella. Rantalankujan pituus autoliikenteelle on 90m ja Kertunkuja 50 m. Verrokkina kaupungilla pitäisi olla tieto kustannuksista, mitä tuli maksamaan Talaskujan 55 metrin pituisen tien pohjaaminen ja kunnostaminen kahden talon tarpeisiin. Minulla on kuvia ko. tien kunnostustöistä. Oma arvioni on, että ei ainakaan helpompaa ja halvempaa voi olla noitten Kertunkujan ja Rantalankujan teiden kunnostaminen. Routa nostelee jo nyt heti Kirkonsalmentien ja Rantalankujan risteyksessä tietä, että Puupappilan välillä on vaikeuksia ajaa routavaurioiden pullistumien yli.

Onkohan tehty mitään tarkempia maaperätutkimuksia Rantalankujan varteen tulevien talojen perustuksia varten, vaikka onhan niitä erilaisia pohjaratkaisuja, jotka mahdollistavat järvenjättömaallekin talon rakentamisen.

Kivipappilan tontille on kaavassa annettu mahdollisuus jopa Kivipappilan purkamiseen. Mielestäni rakennustaiteellinen arvottaminen pitäisi antaa ulkopuolisten ammattiarkkitehtien tehtäväksi, joilla on rakennustaiteellista koulutusta ja taustaa, sekä maisema-arkkitehtejä, jotka voisivat katsoa, onko Kivipappila purkutuomion tarpeessa sijaintinsa vuoksi.

Mikäli Kivipappilaa ei pureta, niin Kivipappilassa asuvien ihmisten asuin- ja elinympäristö huononee huomattavasti. Jo yksinomaan autojen sijoittelu tuottaa ongelmia, ja jos niitä Kivipappilan edessä ruvetaan säilyttämään, niin jopa terveysvaarat autojen parkkialueen johdosta saattavat tulla kysymykseen. Minne yhdyskuntajätteiden keräilykatos sijoitetaan. Pihaan ajo Kivipappilaan tulee aiheuttamaan vaikeuksia, sillä Kertunkujan tien ja Kivipappilan pääsisäänkäynnin välimatka on ainoastaan 4 metriä, ja Kertunkujan alimmaisen pientalon raja on kulmasta tasan 10 metriä. Samoin Kertunkuja kulkee ½-1 metrin päästä Puupappilan jyvääitasta. Kyllä esim. jäteautolla on Kivipappilan pihaan/pihasta ajo hyvin ahdasta, varsinkin talvella, samoin talvella lumikoneiden liikkuminen. Ei hyvä Kivipappilan kuin pientalon asukkaille.

Rantalan Puupappilan kulttuurihistoriallinen maisema tuhoutuu paljon, kun molemmin puolin rakennusta kulkee tiet, Kertunkujan puolelta vain 5-6 metriä.

Mikäli Kivipappila puretaan, niin rakennusoikeus nousee n. 500 k-n2 verrattuna kaavaluonnosvaiheeseen. Samoin rakennuskelpoinen pinta-alaa on nostettu n. 10 metriä rantaan päin.

Tällaisilla Melakujan ja Kertunkujan jatkeina olevat viherkaistaleet eivät ole käytännöllisiä, vastaavanlaisista kapeista "viherpoluista" on esimerkkejä paljonkin Iisalmessa, ja jotka eivät täytä niille asetettuja tavoitteita. Samoin rannanpuolelle jätetyt viherpuistosuikaleet rannan

12.2.2020

puolella enemmänkin edustavat kaavatilastossa, että on näin paljon puistoaluetta ja väljyyttä. Käytäntö on aivan muuta.

Nykyajan perheet tarvitsevat jopa kaksi autoa per perhe jommankumman tai kummankin tarvitessa työmatkaliikkumiseen autoa. Samoin lasten harrastuksiin vieminen jne jne. Minne autojen parkkialue sijoitetaan?

Kivipappilan Kirkonsalmentien puolelle tulevien 4 erillisen talon sijalle ainoastaan yksi yksikerroksinen kahden perheen rivitalo, jonka koko ja arkkitehtuuri on Genius loci Kirkonsalmen vastapuolen paritalojen kanssa.

Kaavoitukseen on sen yhteen sovittavan luonteen vuoksi aina kuulunut eri tekijöiden keskinäinen punninta. Sen tekemiseksi on ollut arvioitava tekijöiden vaikutuksia. Kun kaavoituksessa sovitaan yhteen erilaisia, usein ristiriitaisia alueiden käyttötarpeita, asianmukaisen käsittelyn ja kaavapäätösten oikeudellisuuden kannalta on aivan välttämätöntä, että kaavan ympäristövaikutukset selvitetään etukäteen riittävässä määrin. Riittävällä vaikutusten selvittämisellä rajataan tarkasteltavat toteuttamisvaihtoehdot ja vaikutukset, selvitetään ympäristön nykytila ja arvioidaan vaikutukset sekä niiden merkittävyys, suunnitellaan, miten haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää ja vaikutuksia seurata sekä vertaillaantoteuttamisvaihtoehtoja.

Rantalankujan varrella olevat tontit tulisi poistaa ja tilalle kaikkia alueen asukkaita aina Papinahosta, Lintukylästä, Parkatilta palvelevana virkistysalueena. Ohjeellinen tai virallinen lasten ja aikuisten leikkikenttä minun tonttini ja Puupappilan väliselle tontille tai suoraan kahden tontin paikallekaavaehdotuksessa olevien tonttien paikalle. Olisi huomattavasti turvallisempi leikki- tai palloilupaikka lapsille kuin nykyinen paikka lisääntyvän liikenteen Kirkonsalmentien varrella nyt.

Rantalankujan ja minun tonttini välinen alue (noin 25 metrin levyinen maasuikale) on nykyisessä ajantasa asemakaavassa tontin istutettavaa aluetta, joka on siis ollut vuodesta 1984 ensimmäisen kaupungin tekemän asemaavasta lähtien käytännössä puistoaluetta. Vuoden 1984 kaavassa tuo 25 metrin levyinen kaavassa oleva maakaistale kaavoitettiin istutettavaksi tontinosaksi, ja näin "suojeltiin" asemakaavallisesti Rantalankujan Pappila pihapiireineen, kun vielä koko Rantalankujan kortteli oli kirkollisten ja seurakunnallisten rakennusten Kortteli YK. Rantalankujan Pappilahan on ollut maakunnallisesti suojeltu kohde jo aikaisemmin. Maalaiskunnan aikana senaikaissa maalaiskunnan rakennuskaavassa vuodelta 1967 se oli osittain puistoksi kaavoitettua aluetta.

1. 2.2. Kaavoitus- ja suunnittelutilanne, kaavaselostuksessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

2. "Rakennetun ympäristön vajaakäyttö tai käytön puute ovat suurimpia haasteita kulttuuriympäristöjen arvojen säilyttämiselle. Rakennetun ympäristön laadukkaalla kehittämisellä voidaan edistää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta ja ajallista kerroksellisuutta. Rantalankujan asemakaavan muutoksessa nousevat esiin kulttuuriympäristön monimuotoisuus ja ajallinen kerroksellisuus, jota kaavan suunnittelulähtökohtina on pidetty. Kaavan tavoitteena on löytää alueelle sellainen käyttötarkoitus, että rakennetun ympäristön vajaakäytöltä tai käytön puutteelta vältyttäisiin."

Mielestäni tämän voisi poistaa kokonaan. Perusteluina olen jo power-point esityksessä kaavaluonnosvaiheesta tästä asiasta maininnut. Rakennetun ympäristön vajaakäytön argumentointi ei ole edes tässä mitenkään perusteltua. Kuten Susanna Wähä sanoo "Pienten ja paikallisten tavoitteiden paikka ei ole valtakunnallisten tavoitteiden joukossa ja alueidenkäytön kehittämistoimet, jotka kunta pystyy taloudellisen itsehallintonsa turvin

12.2.2020

toteuttamaan itse, saavat mieluusti kuulua valtakunnallisten intressien ulkopuolelle. Tämän voi aivan hyvin poistaa, ei tässä kaavassa tarvita argumentointiin ottaa valtakunnallisia tavoitteita, kunnalla on omat paikalliset tavoitteet käytettävissä.

3. 2.1.2. Luonnonympäristö Maisemarakenne

Maaperä varsinkin kahdella erillisellä tonttialueella on ns. järvenjättömaata, eli sinistä savea. Ainakin viereisellä tontilla tilanne on sellainen. Todettu salaojien teossa. Varmasti vaatii aikamoiset maansiirtotyöt talojen pohjien teossa. Se on varmaa, että maisemaidylli on ikiajoiksi tuhottu, uutta kaunista maisema-asutusta tilalle, kuten seurakunnan edustajat ovat koko prosessin aikana jaksaneet hehkuttaa. RYTEKKÖ ilmaisun olen kuullut nyt vain kahdelta eri henkilöltä, toinen oli 8.1.2020 kokouksessa esiin tullut.

4. Strategiset tavoitteet

"Kaava toteuttaa strategista ohjelmaa toimiva kaupunkiympäristö ja rakentaminen, koska se osaltaan turvaa laadukkaat asuintonttialueet uusille rakentajille. Palveluverkko on hyvin saavutettavissa näiltä tonteilta. Lisäksi kaavalla turvataan tunnettua kulttuuriympäristöä ja historiaa."

Tämä on sitä kaava-arkkitehtien ammattijargonia ja sanahelinää. Kuinka tällä kaavalla turvataan tunnettua kulttuuriympäristöä ja historiaa. Päinvastoin tuhoetaan lopullisesti ja perusteellisesti kaunis, harmoninen kulttuurimiljö. Tätä ympäristöä minä olen katsellut ja nauttinut maisemasta niin Kirkonsalmentien puolelta kuin Kirkonsalmen vesistön puolelta yli 70 vuoden aikana.

MRL 1§

Lain yleinen tavoite

Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys.

Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

Kestävä kehitys on yksi keskeisimpiä asioita MRL:ssä. Kestävän kehityksen edistämiseen on katsottu kuuluvan luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen.

Sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitys.

Sosiaalisesti ja kulttuurillisesti kestävä kehitys taas liittyy yhteiskunnallisesti oikeudenmukaisen kehityksen edistämiseen, terveydellisten olojen edistämiseen, hyvän ja eri väestöryhmien tarpeet tyydyttävän elinympäristön toteuttamiseen rakentamisessa ja ympäristön hoidossa sekä kulttuuriarvojen vaalimiseen. Sosiaalisesti kestävästä kehityksestä voidaan puhua, kun tarkoitetaan kansalaisten hyvinvoinnin turvaamista ja yhteiskunnallisten oikeudenmukaisuuden edistämistä. Kulttuurisen kestävyys kannalta on tärkeää vaalia kansallisen kulttuuriperinteen alueellisia ominaispiirteitä

54 §

Asemakaavan sisältövaatimukset (velvoittavat)

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

12.2.2020

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

- Keskeinen asemakaavan sisältövaatimus kohdistuu rakennetun ympäristön vaalimiseen. Säännös kieltää niihin liittyvien arvojen hävittämisen.
- Säännös sisältää yleisen velvollisuuden vaalia rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä ja niihin liittyviä arvoja.
- Asemakaava on laadittava niin, ettei näihin liittyviä erityisiä arvoja hävitetä.
- Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

5 §

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;

2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;

2 a) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä, (29.12.2006/1441)

3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;

Hyviä ja laadukkaita kaavoja saadaan aikaiseksi yhdistelemällä MRL'n velvoittavien säännösten yhteyteen lain antamat tavoitteet edistää ja mahdollistaa hyvän ja laadukkaan kaavan saamisen ihmisten hyvälle elinympäristölle.

En puolla kaavaehdotuksen hyväksymistä jatkotoimenpiteisiin em. muistutuksiin vedoten.

Vastine:

Väitteet siitä, että kaavaprosessi tai kaavaratkaisu olisivat laittomia, ovat perättömiä.

Kaavoituksessa on noudatettu Maankäyttö- ja rakennuslakia. Kaavaprosessi on edennyt vuorovaikutuksessa alueen osallisten kanssa. Vuorovaikutteinen suunnittelu on dokumentoitu huolellisesti. Vuorovaikutteinen suunnittelu on lähtökohtaisesti erilaisten mielipiteiden ja näkökulmien avointa esille tuomista. Muistutuksen tehneelle kiinteistön omistajalle on annettu kaavaluonnosten esittelytilaisuuden yhteydessä toukokuussa 2019 puheenvuoro, missä hän esitteli oman näkemyksensä kaavaprosessista ja sen vaikutuksista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisvaiheessa ei ollut tietoa siitä millainen ratkaisu tulee olemaan ja siten maankäyttösopimuksen tarvetta ei voitu vielä ilmoittaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin kaavaluonnosvaiheessa ratkaisun selvityksessä ja lisättiin lause siitä, että maankäyttösopimus tullaan laatimaan. Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan

12.2.2020

huhtikuussa, että maankäyttösopimus tulee laatia. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä yhdessä kaavaluonnosten kanssa.

Muistutuksen tehneelle kiinteistön omistajalle on toimitettu kaikki hänen pyytämänsä aineisto, jota kaavoituksessa on syntynyt. Myös Ylä-Savon seurakuntayhtymän laatima kaavamuutoshakemus on muistutuksen tehneelle kiinteistön omistajalle toimitettu.

Kaavoitus oli ajankohtainen, koska Ylä-Savon seurakuntayhtymän omistama alue on rakennuskiellossa kaavan vanhentuneisuuden vuoksi. Syy kaavan vanhentuneisuuteen on siinä, että alueella sijaitsevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja niiden suojelukysymyksiä ei oltu asemakaavassa ratkaistu. Voimassa olevassa asemakaavassa on myös kulttuuriympäristön säilyttämisen näkökulmasta aivan liian suuri rakennusoikeus

Arkkitehtitoimisto Arkkityypit laati tähän asemakaavaan kaksi vaihtoehtoista suunnitteluratkaisua. Mansikkaniemen asemakaavan laatimisessa he eivät olleet mukana laatimassa kaavasunnitelmia.

Muistutuksen kirjoittaneelle kiinteistön omistajalle on kaavassa osoitettu lisämaata 8 m ja kiinteistö rajoittuu uuteen puistoalueeseen. Ennen kaavamuutosta kiinteistöllä sijaitseva päärakennus sijoittui kiinni seurakunnallisten rakennusten korttelialueeseen ja siten naapuritonttiin. Rakennuksen räystäät olivat naapurin puolella. Kaavoittaja katsoo ratkaisun kohtelevan hyvin muistutuksen jättäneen kiinteistön omistajia. Ratkaisu kerrottiin selkeästi kaavaehdotuksen esittelytilaisuudessa.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu kulttuuriympäristö hyvin ja nähty kerroksellisuus jo toteutuneessa ympäristössä. Rantalan pappialan alueella on rakennettua kulttuuriympäristöä 1930-luvulta 1950-luvulle ja talousrakennusten osalta uudempiakin osia. Rantalan pappilan ympäristön rakennetun kulttuuriympäristön kuvaus löytyy kaavaselostuksesta. Tällä laajemmalla alueella rakennetun kulttuuriympäristön kerroksellisuutta löytyy jälleenrakennuskauden rakennuksista 1970-luvun ja 1990-2000 –luvun rakennuskantaan. Kaavaehdotuksessa on hyvin onnistuttu säilyttämään Rantalan pappilan pihapiiri ja turvaamaan sille kuuluva tila kulttuuriympäristönä. Pappilan pihapiirissä ei ole enää jäljellä vanhoja kasvimaita, vaan alueelle on istutettu puustoa ja sinne on syntynyt pensastoa. Siten pappilan uusi puutarha tulee sijoittumaan vesistön suuntaan.

Kaavoittajalla ei ole mahdollisuutta vähentää suunniteltuja omakotitontteja, koska maanomistajan seurakunnallisten rakennusten korttelialueelta (YK) on poistettu rakennusoikeutta 57 % ja muutettu se asumisen ja lähipalvelujen käyttötarkoitusta palvelevaksi. Samalla seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta on muutettu katualueeksi ja puistoalueeksi yhteensä 0,4574 ha ja lisäksi on suojeltu kaksi Ylä-Savon seurakuntayhtymän rakennusta. Omakotitalojen vähentäminen ei olisi enää maanomistajalle kohtuullista.

Kaavoittaja ei lähde osoittamaan Maaseurakunnan virasto- ja asuintaltoa suojeltavaksi rakennukseksi kaavaselostuksessa esitetyin perustein. Sen kulttuurihistoriallinen arvo ei yllä paikallisesti arvokkaan suojelurakennuksen statukseksi. Ylä-Savon seurakuntayhtymän kaksi rakennusta on tässä asemakaavan muutoksessa suojeltu.

12.2.2020

Sen sijaan kaavoittaja on halunnut osoittaa Maaseurakunnan virasto- ja asuintalolle sellaisen tontin, rakennusoikeuden ja olosuhteet, että kaava kannustaa säilyttämään rakennuksen.

Kaavaehdotuksella on turvattu Rantalan pappilan kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus pihapiireineen. Kirkonsalmentieltä säilyy esteetön näkymä Rantalankujaa ja Kertunkujaa pitkin pihapiiriin ja edelleen vesistöön. Kaavaehdotuksessa on julkinen reitti rantaan ja siitä edelleen on mahdollisuus talven niin salliessa kulkea myös Pänninsaareen. Ranta-alue ei kuulu kaava-alueeseen, mutta on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta.

Alueellahan sijaitsevat jo nyt ajoväylät rantaan ja niitä on käytetty julkisina reitteinä, vaikka ne sijoittuvat tonttialueelle. Näistä ajoväylistä tulee asemakaavan muutoksen myötä aidosti kaikkien kaupunkilaisten käytössä olevia jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja katuja, joilla tonteille ajo ja osittain huoltoajo on sallittu.

Autopaikat sijoittuvat kaavaluonnoksessa asumiseen varatuille tonttialueille ja noudattavat laajemminkin Iisalmen kaupungin kaavoituksessa noudatettua mitoitus.

Kaavaluonnosvaiheessa annetussa vastineessa on muistutuksen jättäneelle kiinteistön omistajalle perusteltu prosessi ja ratkaisu huolellisesti. Kaavaselostuksessa on annettu perusteet kaavaratkaisulle.

Lausuntoja pyydettiin myös Iisalmen Luonnonystävien yhdistys ry:ltä, Iisalmen Vesi – liikelaitokselta ja Telia Finland Oyj:ltä. Lausuntoja ei ole saatu 12.2.2020 mennessä.