

30.7.2020 / täyd.
3.12.2020

AK 378 KoljonvIRRantien varsi 2

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja kannanotoista sekä kaavoittajan vastineet (kaavaluonnokset nähtävillä 8.6.-3.7.2020).

Lausunnot:

1. Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta, ympäristöjohtaja 2.6.2020

AK 378 KoljonvIRRantien varsi 2 asemakaavan muutosta koskevasta luonnoksesta ei ole huomautettavaa.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

2. Telia Finland Oyj, Produktion Desk 3.6.2020

Teliällä ei lausuttavaa. Huomiona kylläkin, että luonnosversioissa 1 ja 2, Teliällä on infraa koilliskulmalla. Mikäli kiinteistön alueella tulevaisuudessa rakennetaan, mahdollisista siirroista/suojauksista pitää olla hyvissä ajoin yhteydessä.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

3. Pohjois-Savon pelastuslaitos 3.6.2020

Iisalmen kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausuntoa asemakaavan muutoksesta.

- Huomioitava sammutusveden saatavuus (vesiasemat).
- Huomioitava pelastustiet.

Vastine: Pelastustiet huomioidaan suunnittelussa. Sammutusvesien saatavuuden tarpeellisuudesta laitetaan tieto kadut- ja ympäristö vastuualueelle ja Iisalmen Vedelle.

4. Savon Voima Oyj 15.6.2020

Savon Voiman sähköntuotanto- ja kaukolämpö liiketoiminnolla ei ole huomautettavaa AK 378 KoljonvIRRantien varsi 2 luonnosvaiheesta.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

5. Tekninen jaosto 15.6.2020

30.7.2020 / täyd.
3.12.2020

Rakennustarkastajan päätösehdotus
Teknisellä jaostolla ei ole huomautettavaa Koljonvիրrantien asemakaavan muutoksen luonnosvaiheeseen.

Päätös:
Tekninen jaosto hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

6. Sivistys- ja hyvinvointilautakunta 17.6.2020

Toimialajohtajan päätösehdotus
Sivistys- ja hyvinvointilautakunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:
Kulttuuripalveluiden näkökulmasta kaavaluonnosvaihtoehdoissa ei ole suuria eroja.
Olennaisinta on varmistaa vanhan kiviկoulun säilyminen ja sen toimintaedellytykset kulttuuri- ja taidetapahtumien paikkana sekä sopiva ympäristö toiminnoille. Kiviկoulun vuokraaja on Pro Kiviկoulu ry, joka järjestää koululla kesäisin mm. näyttelyitä ja taideleirejä.

Kaavaluonnoksista ja asemakaavaselostuksesta puuttuu maininta vuonna 2016 koulun läheisyyteen valmistuneesta lähiliikuntapaikasta. Lähiliikuntapaikkaan on saatu valtionavustusta ja se koostuu moni-toimiareenasta sekä lasten ulkoharjoittelulaitteista motoriikan, tasapainon ja keuhonhallinnan harjoittamiseksi. Koulun loppumisen takia lähiliikuntapaikan sijoituspaikka tulee miettiä uudelleen. Vaihtoehtona voisivat olla joko kaavavaihtoehdoissa merkityt puistoalueet tai muu lähialue. Lähialueella ei ole muita vastaavia lähiliikuntapaikkoja.

Molemmissa vaihtoehtoisissa on hyvin huomioitu kevyenliikenteen yhteys kulkemaan pohjois-eteläsuunnassa kaavaluonnosvaihtojen mukaisesti. Yhteys lisää turvallista liikkumista ja alueiden saavutettavuutta kävellen ja pyöräillen.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

7. Ikäihmisten neuvosto 22.6.2020

Iisalmen Ikäihmisten neuvostolla ei ole kaavaan kommentoitavaa.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

8. Pro Kiviկoulu ry:n hallitus 22.6.2020

Koska yhdistyksen alkuperäinen ajatus Kirkonsalmen koulun tontin muuttamiseksi

30.7.2020 / täyd.
3.12.2020

kulttuuripuistoksi ei näytä toteutuvan, yhdistys edellyttää, että seuraavat reunanehdot huomioidaan:

1. Tontin topografinen rakenne säilytetään ennallaan.
2. Uusien rakennusten tulee sopia tyyliään ainoan tontille jäävän vuonna 1930 rakennetun Kivikoulun arkkitehtuuriin.
3. Elävää ja toimivaa viheraluetta tulee rakentaa riittävästi Kivikoulun ympärille. Pelkät puuistutukset eivät ole riittävä toimenpide.
4. Kivikoulun saneeraaminen ja sitä ympäröivän viheralueen rakentaminen tulee sisällyttää tulevaan alueen rakentamissuunnitelmaan siten, että Kivikoulun saneerauksen sekä sitä ympäröivän viheralueen rakentamisen toteuttaa rakennuksen ja tontin omistaja eli Iisalmen kaupunki. Tavoitteena on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva matalan kynnyksen kulttuuri- ja harrastustalo kuten yhdistys on jo aiemmin suunnitellut. Kaupungin tulee huomioida voimassa oleva Kirkonsalmen koulun saneerauslupa.

Vastine:

1. Tontin topografinen rakenne on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaavoittaja kehittää kaavamääräyksiä mahdollisuuksien mukaan tähän suuntaan. On kuitenkin huomioitavaa, että alueen topografinen rakenne mahdollistaa rakentamisen toteuttamisen siten, että korkeuserot tukevat kaupunkikuvallisesti hyvää ratkaisua esimerkiksi pysäköinnin sijoittamisessa rakennuksen alle.
2. Kaavamääräyksiin ohjataan rakentamista. Uusien rakennusten soveltuvuus vanhaan kivikouluun voi tarkoittaa myös hyvin suunniteltua modernia rakentamista.
3. Kaavoittajan tavoite on ollut tukea viheralueen syntymistä kivikoulurakennuksen läheisyyteen.
4. Kaavoittaja ei ota kantaa toteuttajaan. Mieli pite välitetään toimitilat-vastuualueelle.

9. Savon Voima Verkko Oy 25.6.2020

Luonnosvaihtoehdoissa VE1 ja VE2 haluamme varata kaavaan 2 kpl 15m x 15m tilan uudelle puistomuuntamolle. Muilta osin muutosehdotukseen meillä ei ole lausuttavaa.

Vastine: Muuntamovaraukset sisällytetään kaavaratkaisuun.

10. Pohjois-Savon liitto 25.6.2020

Iisalmen kaupunki on laatinut kaksi asemakaavaluonnosvaihtoehtoa, jotka poikkeavat maankäyttömuodoltaan suunnittelualueen pohjoisosassa. Molemmissa vaihtoehdoissa on otettu huomioon maakuntakaavaan sisältyvä tavoite Kirkonsalmen kivikoulun vaalimisesta.

Asemakaavaselostuksessa esitetään maakuntakaavatilanne kaupan ohjauksen osalta Pohjois-Savon maakuntakaava 2030:n mukaisena. Määräykset on kuitenkin kumottu Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:n 1. vaiheessa. Näiltä osin kaavaselostus tulee päivittää ajan tasalle. Kaupan kaavatilanteen osalta on käyty 18.1.2019 kaupungin ja liiton välillä neuvottelu, jonka esittelyaineisto on tämän lausunnon liitteenä.

30.7.2020 / täyd.
3.12.2020

Pohjois-Savon liitolla ei ole maakuntakaavoituksen kannalta muuta huomautettavaa KoljonvIRRantien asemakaavaluonnosvaihtoehtojen suhteen.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

11. Vammaisneuvosto 26.6.2020

Kaavan uudistamisessa olevat hyvät asiat:

Liiketilat sijoittuvat sopivasti kaikkien saataville ja kauppakeskityksessä on helppoa asioida uusissa hyvin suunnitelluissa tiloissa.

Kauppoihin on sopiva matka kulkea jalkaisin tai sopivilla apuvälineillä mitä ihmiset tarvitsevat liikkumisen ja samalla virkistytymiseenkin.

Esteetön liikkuminen kaikille, mistä saadaan myös saavutettavuus kaikille. Tähän sisältyvät asiat, joita pitää ottaa huomioon jo kaavoitusta suunniteltaessa:

- ei suuria korkeuseroja esim. teiden alittavissa tunneleissa
- korkeuseroja olevissa ja muissa kulkua helpottavissa paikoissa ovat; pintojen karhennukset, väreillä ja opastuksilla ohjaus ja myös; kaiteet ja reunakiveykset on suuri apu heikosti näkeville ja muille, jotka tarvitsevat esteetöntä liikkumista
- kaiteet, liukuportaat/hissit kauppakeskuksiin
- oikeanlaiset väreillä luotu havaitsemisen helppous
- ääni sopivalla taajuudella/ei kova, mutta selkeä
- inva-pysäköintipaikkoja riittävästi oikeissa paikoissa
- inva-veikkoja sopivasti kauppojen läheisyydessä
- suojateitä valo/ääniohjauksineen riittävästi
- opasteet helposti havaittavissa

Kivikoulu ehdottomasti säilytettävä eikä pyritään säilyttämään??

Ns. Timosauksen pihan reunassa kevyenliikenteen tien muuttaminen syöttöliikennetieksi on hyvä asia, mutta voisiko sen muuttaa yhdystieksi, jossa olisi myös kevyenliikenteen tie, josta olisi myös tien alitus?

Vastine: Katusuunnitteluun viedään tiedoksi vammaisneuvoston kommentit. Kaavassa huomioidaan alustavan katusuunnittelun aikana tulevat tarpeet myös esteettömän ympäristön tuvaamiseksi. Kivikoulu on merkitty kaavaluonnoksiin suojeltavana rakennuksena. Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

12. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 26.6.2020

Kivikoulu on merkitty kaavaluonnokseen rakennussuojelukohteeksi sr-2- merkinnällä.

30.7.2020 / täyd.
3.12.2020

Suojelumerkinnän määräyssisältöä tulisi selkiyttää. Laaditun inventointikortin (2020) mukaan rakennuksen arvot ovat muun muassa maisemallisia. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo katsoo, että voimakasta rakentamista Kivikoulun läheisyydessä tulee välttää.

Lausuntopyynnön yhteydessä on nähtävillä myös Kirkonsalmen koulun rakennusinventointikortti. 1963-65 ja 1995 rakennettua koulua ei ole merkitty luonnokseen säilytettäväksi.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi. Määräyssisältöä suojelumerkinnän osalta täydennetään.

13. Ylä-Savon Vesi Oy 29.6.2020

Tukkuvesiyhtiöllä ei ole lausuttavaa.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

14. Pohjois-Savon ELY-keskus 2.7.2020

Pohjois-Savon ELY-keskus lausuu nähtävillä olevasta asemakaavaluonnoksesta seuraavasti.

Kulttuuriympäristö

Sr-2-kaavamääräyksessä on syytä mainita purkamisesta (ei saa purkaa) ja rajoittaa ulkoasun muutoksia. Kulttuuriympäristönäkökulmasta vaihtoehtoilla ei ole olennaista eroa, molemmat ovat mahdollisia.

Melu ja ilmanlaatu

Suunnittelualue sijoittuu vilkkaasti liikennöidyn kadun varteen, jonne VE2:n mukaan voi sijoittua myös asumista. Meluselvityksen mukaan melu nousee suunnittelualueella osittain yli 55 dB:iin. Kaavaselostukseen on liitetty kuvia keskiäänentasoista nyky- ja ennustetilanteesta, mutta sitä, miten melu otetaan huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa ei ole avattu kaavaselostuksessa. Kaavamääräyksissä on kuitenkin osoitettu vaatimuksia melun huomioon ottamisesta valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisesti rakennuslupaa haettaessa.

ELY-keskus esittää, että mikäli VE2 valitaan jatkosuunnitteluun, sille laadittaisiin vielä tarkentava meluselvitys, jotta jo kaavoitusvaiheessa voidaan varmistua siitä, että alueen toteuttamisessa (oleskelupihat, parvekkeet, rakenteet) alitetaan ohjearvot. Kaavaselostuksessa olisi hyvä avata myös ilmanlaatuasioita esimerkiksi HSY:n ilmanlaatuvohyöhykkeiden avulla.

Vähittäiskaupan suuryksiköt

Suunnittelualueelle on osoitettu kaksi korttelia, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Myös kaupan osalta on siten arvioitava kaavan vaikutuksia (esim. opas 'Vähittäiskaupan suuryksiköinen kaavoitus, YM 3/2013).

Vastine: Kaavamääräys sr-2 on käytetty useiden vuosien ajan maakunnallisesti arvokkaiden rakennusten osalta. Iisalmi pitäytyy kaavamääräyskirjastonsa mukaisissa määräyksissä.

30.7.2020 / täyd.
3.12.2020

Aikaisemmin ei ole tullut esille kommenttia, joka olisi velvoittanut muuttamaan määräystä. Pitäydymme vakiintuneessa määräyksessä. Luonnosvaiheessa ollut puutteellista merkintää täydennetään Iisalmen kaupungin käytössä olevan kaavamääräyskirjaston merkinnän mukaisesti.

Alueelle on laadittu meluselvitys. Kaavaehdotus valmistellaan VE 1 vaihtoehdon pohjalta. Kaupan osalta tehdään arviointi hankkeen vaikutuksista.

15. Iisalmen Omakotiyhdistys ry 3.7.2020

Iisalmen Omakotiyhdistys ry:n hallitus on tutustunut Koljonvirrantiemman asemakaavamuutosluonnosvaihtoehtoihin. Molemmissa vaihtoehdoissa Koljonvirrantiemman ympäristö tulee muuttumaan huomattavasti, alueelle esitetyn massiivisen rakentamisen myötä. Molempiin kortteleihin (5 ja 230) sallitaan vähittäiskaupan suuryksikön rakentaminen. Varsinkin Kirkonsalmen koulun nykyinen tontti muuttuu niin käyttötarkoitukseltaan kuin kaupunkikuvaltaan huomattavasti ja muutokset vaikuttavat erityisesti Kirkonsalmen asuinalueen suuntaan merkittäväällä tavalla. Koljonvirrantiemman ja Kilpivirrantiemman risteyksessä olevan korttelin 230 rakennusoikeus kasvaa, korttelin ollessa liikerakennusten korttelialuetta myös tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa.

Omakotiyhdistys pitää parempana VE2:sta, jossa Kirkonsalmen koulun tontin pohjoisosaan on esitetty asuinrakentamista (A), joka mahdollistaa myös palveluasumisen. Myös liikerakentamisen osuus jää tässä vaihtoehdossa vähäisemmäksi. Palveluasuminen sijoittuu luontevasti alueelle ja on hyvien etäisyyksien päässä muista palveluasumisen tarpeista. Lisäksi esitämme, että A-korttelialueen itäpuolinen lähivirkistysalue liitetään em. korttelialueeseen ja osoitetaan istutettavaksi tontinosaksi - näin ollen tontille jää tontin käyttöön osoitettu laajempi virkistysalue asukkaiden tarpeisiin. Em. luonnokseen osoitettu lähivirkistysalue kapeana kaistaleena palvelee huonosti sille osoitettua käyttötarkoitusta.

Kirkonsalmen kivikoulun korttelille varattu alue on pienehkö ja esitämme sen laajentamista siten, että eteläpuolelle osoitettu puistoalue liitetään osaksi kivikoulun korttelia, jolloin se palvelee K/P -käyttötarkoituksen mukaisen toiminnan toteuttamista huomattavasti paremmin. Lisäksi kivikoulun pohjoispuolella oleva pieni puistoalue voitaisiin myös liittää kivikoulun kortteliin, osoittaen se istutettavaksi tontinosaksi ja siirtää jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp) A-korttelialueen eteläreunaan.

Kirkonsalmen koulun tontille (kortteli 5) rakennettavan liikerakennuksen suunnittelu sekä tontin liikennöintiratkaisut tulee olla sellaiset, etteivät ne häiritse varsinkin Koulutien eteläpuolisen viihtyisän asuinalueen elämää, melun ja muiden ympäristöhaittojen muodossa. Huoltoliikenne tulee pystyä osoittamaan Koljonvirrantiemman kautta, sillä huoltoliikenteen tapahtuessa (pääsääntöisesti yöaikaan) Koulutien kautta, syntyy huomattavaa haittaa asumiselle. Lisäksi nykyinen Koulutien kautta keskustan suuntaan tapahtuva jo nyt melko vilkas liikenne tulee huomioida liikerakennuksen muuta liikennöintiä suunniteltaessa. Em. johtuen ajoneuvoliikenteen osoittamista liikerakennukseen Koulutien kautta ei pidetä hyvänä ratkaisuna.

30.7.2020 / täyd.
3.12.2020

Liikerakennuksen sijaintia tontille suunniteltaessa on pyrittävä ratkaisuun, jossa rakennus sijoittuu mahdollisimman kauas Koulutiestä ja rakennuksen ja Koulutien väliin jää riittävä vihervyöhyke, johon istutetaan alueen viihtyisyyttä lisäävää puustoa.

Korttelin 230 osalta huoltoliikenteen sisäänajo KoljonvIRRantien kautta parantaa liikennöintiä. Asiakasliikenne Tiirankadun suuntaan on jo nyt ongelmallinen näkyvyyden ja lyhyiden katuosuuksien vuoksi ja rakennusoikeuden kasvun kautta lisääntyvä liikenne huonontaa tilannetta entisestään, mikäli maanalainen paikoitus ei toteudu. Voitaisiinko tonttiliittymien uudelleentarkastelulla päästä sujuvampaan ratkaisuun?

Lisäksi esitämme, että alueen asukkaita pidetään ajan tasalla ja tiedotetaan uusien rakennusten suunnitelmista ja kuullaan heidän näkemyksiään tulevista ratkaisuista.

Ydinkeskustan ulkopuolelle syntyvien suurten liikerakennusten lisäksi on turvattava palvelujen säilyminen myös ydinkeskustassa.

Vastine: Kaavaehdotuksessa huomioidaan Koulutien osalta se, että rakennukset soveltuisivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä. Riittävät viherkaistat ja istutettavat alueen osat turvataan asutuksen suuntaan. Koulutie tulee toimimaan sekundäärisenä väylänä tonteille, sillä pääasiallinen asiakasliikenne ohjataan KoljonvIRRantien kautta. Kaavaehdotus valmistellaan luonnosvaihtoehto ve 1 pohjalta. Esitetyn laajuiselle ns.Kivikoulun tonttialueelle on mahdollista sijoittaa vähäisessä määrin pysäköintiä ja tarvittaessa talousrakennus. Puistoalue liittyy visuaalisesti Kivikouluun ja tuo rakennuksen eteen väljää avointa tilaa, korostaen rakennuksen kaupunkikuvallista arvoa.

Kannanotot:

1. Timosaurus Oy 25.6.2020

Timosaurus Oy:n tontille esitämme:

- Rakennusala pitäisi ulottua KoljonvIRRantien puolella aivan rajaan saakka.
- Uusi liittymä ja sisäänajotie pitäisi sallia rakentaa Koskelonkuja puolella aivan rajaan saakka ainakin Koskelonkatuun saakka (Rajalle pitäisi sallia rakentaa aita tai varaston seinä.)
- KoljonvIRRantien uudesta liittymästä pitäisi sallia tontille liikennöinti yksisuuntaisesti (niin kuin Karjalankadulta sallittu Halpahalliin) ilman rajoitetta (huoltoajo). (Uuden liittymän kautta ajo mahdollista vain päiväaikaan, yöksi kulku suljetaan portilla.)
- KoljonvIRRantien varteen pitäisi sallia rakentaa 15 metriä korkea mainospyloni ja 12 metriä korkeita lippitankoja 3 kpl.
- Toivotaan, että Timosaurus Oy:n kaavan jatkokäsittely toteutettaisiin erillään Kirkonsalmen ”koulu” kaavasta.

Vastine: Rakennusala ulottuu lähes tontin reunaan saakka KoljonvIRRantien varressa ja on hyvin väljä koko tontin osalta. Liittymän ajoväylän ulottamista Koskelonkujan puolella rajaan saakka pohditaan kaavaehdotusvaiheeseen. Yleisötilaisuudessa esiin nousi tontilta pientaloalueella

30.7.2020 / täyd.
3.12.2020

koettu meluhaitta. Istutettava alueen osa poistetaan kaavaehdotuksesta ja korvataan kaupunkikuvallisesti ympäristöön soveltuvalla aitaamisvelvoitteella. Liikenneturvallisuusnäkökohdat estävät liittymän käytön muuhun kuin huoltoliikenteeseen Koljonvirrantieltä tontille. Tässä on erityisesti huomioitu kevyt liikenne eli polkupyörät ja kävelijät. Kaava sallii mainospylonin ja lipputankojen rakentamisen. Niiden tulee kuitenkin soveltua suunnittelultaan hyvin kaupunkikuvaan.

2. Timosaurus Oy 26.6.2020

Kaavaluonnoksessa Timosaurus Oy:n omistamalta tontilta Kilpivirrantie 1 ja Kilpivirrantie 3 oleva saa-5 merkinnän pyydän poistamaan liitteenä olevien maaperätutkimustulosten perusteella.

Vastine: Pohjois-Savon ELY-keskukselta saadun vastauksen mukaan Timosauruksen tontti on MATTI-tietojen pohjalta kunnostettu 2011 ja loppuraportin mukaan sinne on jäänyt vähäinen määrä haitta-aineita sisältäviä maamassoja. ELY-keskuksen mukaan luonnosvaiheessa osoitettu saa-5-merkintä on syytä säilyttää kaavakartalla edelleen.

3. Koulutie 4 rivitalojen asukkaat 2.7.2020

Me mahdollisesti purettavien kahden ns. ”opettajien rivitalojen” asukkaat olemme kokeneet, että mielipidettämme ei ole saatu suunnittelun eri vaiheissa kuuluviin.

Emme ole saaneet kutsua osallistumis- ja arviointitilaisuuteen. Meille on ainoastaan jälkepäin lyhyesti ilmoitusasiana tiedotettu, että alueen suunnitelmien takia joudumme mahdollisesti muuttamaan kodeistamme. Emme tiedä minne? Voimmeko itse vaikuttaa paikan valintaan?

Kahdessa rivitalossa asuu 10 perhettä. Myös lapsiperheitä, joille vakaat asumisolosuhteet ovat yksi lasten tasapainoisen kehityksen edellytys.

Onko mahdollista, että Iisalmen kaupunki voi kohdella näin välinpitämättömästi omia kuntalaisiaan. Miten se vaikuttaa tulevaisuudessa kaupungin tavoittelemaan hyvään maineeseen asukasystävällisenä kuntana?

Ymmärrettävistä syistä emme voi hyväksyä nykyisten kotiemme purkuja.

Vastine: Koulutien rivitalot ovat Kiinteistöosakeyhtiö Petterinkulman omistuksessa. Hankkeen käynnistämisestä on tiedotettu kaavoituskatsauksessa maaliskuussa 2020. Iisalmen Sanomat, jossa kaavoituskatsaus oli, jaettiin jokaiseen talouteen. Lisäksi hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä nettisivuillamme. Kiinteistöjen omistajille on lähetetty kirjeet kaavoituksen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisestä.

30.7.2020 / täyd.
3.12.2020

4. Kannanotto 3.7.2020

Kannanottoni asemakaavaehdotukseen 378, Koljonvirkantien varsi 2, on seuraava: Nykyinen Kirkonsalmen koulun alue jätettäisiin pois kokonaan kaavamuutoksesta. Koulun välittömässä läheisyydessä on vuokra-asuntoja ja sen länsipuolella on omakotialue. Ensimmäisen vaihtoehdon mukaan koko koulun entinen alue varattaisiin liikerakentamiseen. Tämä merkitsisi alueen asumisviihtyvyyden heikentymistä sekä Koulutien varren omakotitalojen arvon alenemista. Liikenne Koulutiellä lisääntyisi entisestään, millä olisi haitallisia vaikutuksia alueen turvallisuuteen. Isojen liikerakennusten seinämät eivät ole mitään miellyttävää katseltavaa kodin ikkunoista. Jos on pakko muuttaa Kirkonsalmen koulun tonttia, niin kaavan muutoksessa edettäisiin luonnosvaihtoehto 2 pohjalta, jossa Kirkonsalmen koulun tontin pohjoisosa on suunniteltu asuinrakennusten korttelialueeksi.

Vastine: Kaavaehdotuksessa huomioidaan Koulutien osalta se, että rakennukset soveltuisivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä. Riittävät viherkaistat ja istutettavat alueen osat turvataan asutuksen suuntaan. Koulutie tulee toimimaan sekundäärisenä väylänä tonteille, sillä pääasiallinen asiakasliikenne ohjataan Koljonvirkantien kautta.

5. Kannanotto 3.7.2020

Kommenttini AK 378 Koljonvirkantien varsi 2 asemakaavaluonnoksiin:

Olen jo kommentteissani OAS:ssa sanonut, että Kirkonsalmen koulun tontin voi jättää pois kaavasuunnitelmasta. Toistan tämän myös tässä kaavaluonnosvaiheen kommentteissani. Perusteluiksi esitän:

- Kaupungin perusteluina asemakaavamuutokseen on seuraavaa esitetty:
- Iisalmen kaupungille on tullut useita tiedusteluja riittävän suurista liikerakentamispaikoista olemassa olevan päivittäistavarakaupan ja pääväylän läheisyydestä. Tällä hetkellä kaupungin tonttitarjonta tällaisista liiketonteista on vähäistä.
- Edellä mainittuun perusteluun haluan painottaa, että kaavoituksen perustelu ainakin edellä mainitusta syystä on varsin heikko ja hyvin epämääräinen.
- Iisalmessa ei ole nyt eikä lähitulevaisuudessa mitään akuuttia kauppa- tai liikepaikkatontitarvetta.
- Isoja ja pieniä vapaita kaavoitettuja liiketontteja on useita monipuolisesti ympäri kaupunkia yhdyskuntarakenteen sisällä Marjahaassa, Parkatilla jne., jotka ovat soveltuvia sijaintinsa puolesta isoille ja pienemmillekin kauppakeskuksille.
- Nämä ovat suoranaisesti valtatie -5 lähistöllä tai niitten sisäänmenoteiden varsilla.
- Motonet –kauppaliikkeen viereiselle tontille voi kaavoittaa myös liiketontteja, jos kysyntää löytyy.
- Iisalmessa on vapaita kauppapaikkoja liikekeskuksissa pilvin pimein.

30.7.2020 / täyd.
3.12.2020

- Marjahaassa on täysin vapaana entinen autoliike Hartikaisen kiinteistö.
- Kaupunki voisi ilmoittaa myös jo kaavoituksen tässä luonnosvaiheessa, mitkä kauppahuoneet ovat kyselleet kyseisenlaista ja sijoitusta omille liiketarpeilleen. Kovin monia kauppaliikkeitä ei jää, kun tuskin Kesko on tulemassa näin lähelle kilpailemaan Prismen tavarataloa.

Vastine: Iisalmen kaupunki on pyrkinyt huolehtimaan riittävästä liiketonttitarjonnasta alueellaan. Kaupan sijoittuminen kaupungissamme on kuitenkin hyvin kriittistä saavutettavuuden näkökulmasta. Saavutettavuuden näkökulmasta Kirkonsalmen koulun tontti on erityisen hyvä.

Asemakaavassa on osoitettu Kirkonsalmen koulun tontille korkeintaan 8750 k-m2 uutta kaupan rakentamismahdollisuutta.

Marjahaan ja Parkatin alueet palvelevat liiketonttitarvetta, mutta sijainti on osoittautunut haasteelliseksi. Tontit eivät ole kelvanneet useillekaan toimijoille.

Motonetin viereinen puisto on Iisalmen kaupungin viheraluejärjestelmässä osoitettu ja lisäksi läheisyydessä on liito-oravan elinpiirejä. Puistoalueen kaavoittaminen liiketonttikäyttöön on tässä vaiheessa poissuljettua.

6. Kannanotto 16.11.2020

Kirkonsalmen koulun parhaalta ja halvimmalta tontilta (Lidlin tontti) uupuu istutettava puurivi sekä tontin itä- että länsireunoilta. Se pitänee velvoittaa tasapuolisuuden nimissä, koska Timosauruksen tontilla sellainen vaatimus on ympäriinsä.

Toiseksi kuitenkin esitän, että puurivivaatimus poistetaan Timosauruksen tontin pohjoisreunalta. Kolmanneksi esitän, että Timosauruksen tontin pohjoisen puolelta kaavoitettaisiin raja-asti T -rakennus-alueksi, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen, eli autokatoksen / kylmän varastorakennuksen. Tällä kaavamuutoksella varmistetaan takapihalle sujuva rekkaliikenne sekä näkö- ja äänisuoja pohjoispuolen asuntoalueelle.

Lausuntoja pyydettiin myös SOTE kuntayhtymän hallitukselta, Kaisanet Oy:ltä, Iisalmen Vedeltä, nuorisoneuvostolta, Iiden ry:ltä, Iisalmen yrittäjät ry:ltä, Iisalmen Seudun yrittäjänaiset ry:ltä, Ylä-Savon nuorkauppakamarilta ja Ylä-Savon Kauppakamarilta. Lausuntoja ei ole saatu 3.7.2020 mennessä.