



## Iisalmen yleiskaava

### Tekninen lautakunta 14.3.2017 § 50

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Sari Niemi puh. 040 830 4366

Iisalmen yleiskaava tulee ohjaamaan kaupunkirakenteen kehitystä pitkällä tähtäimellä. Kaavan tavoitevuosi on 2035. Yleiskaava on tavoitteena laatia siten, että se ohjaa mm. asumista, työpaikka-alueiden sekä palveluiden sijoittumista ja liikkumista Iisalmen alueella. Lisäksi tavoitteena on, että kaava ohjaa Iisalmen yhdyskuntarakennetta elävästi riippuen väestökehityksestä ja kaupungin elinvoiman kehittymisestä. Kaupunkistrategian päivitys on meneillään vuonna 2017. Yleiskaavatyössä huomioidaan kaupunkistrategiassa määritellyt keskeiset tavoitteet.

Iisalmen yleiskaavaa laaditaan vuosien 2017 – 2019 aikana. Kaavan sisältöön voi vaikuttaa koko tämän ajan, mutta erityisesti pyydämme kaupunkilaisia osallistumaan heti alkuvaiheessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma esitellään yleisötilaisuudessa. Vuoden 2017 aikana olemme valmiita järjestämään erilaisia työpajoja järjestöille, kouluille ja muille intressiryhmille.

Iisalmissa on edellisen kerran laadittu oikeusvaikutteinen keskustaseudun osayleiskaava vuonna 2007. Kaava on toteutunut hyvin. Koko kunnan oikeusvaikutteista yleiskaavaa ei kaupunkiin ole koskaan laadittu.

Yleiskaavatyö tulee koostumaan:

- paikkatietoanalyysistä, jotka ovat jatkuvasti päivittyviä
- yleiskaavakartasta/-kartoista merkintöineen
- kaavaselostuksesta, jossa on esillä kaavamerkintöjen tulkinnat muuttuvien paikkatietoanalyysien pohjalta

Yritysvaikutusten arviointi:

Yleiskaava tulee ohjaamaan työpaikka-alueiden ja palveluiden sijoittumista Iisalmen alueella, joten hankkeella on merkittävät yritysvaikutukset, jotka arvioidaan osana kaavan vaikutusten arviointia.

Lisätietona jaetaan:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

**Toimialajohtajan päätösehdotus:**



Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Iisalmen yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa asian tiedoksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

**Päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Toimenpiteet:

Ote Sari Niemi

Kaupunginhallitus/ Esa Laukkanen ja Sanna-Maija Kormano

**Kaupunginhallitus 27.3.2017 § 63**

Lisätietona jaetaan:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

**Kaupunginjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunginhallitus merkitsee asian tietoonsa saatetuksi ja lähettää sen edelleen kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

**Päätös:**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Toimenpiteet:

Kaupunginvaltuustolle

**Kaupunginvaltuusto 3.4.2017 § 27**

Lisätietona jaetaan:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

**Kaupunginhallituksen esitys:**

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se merkitsee Iisalmen yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedokseen.

**Päätös:**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

Toimenpiteet:

Ote Sari Niemi

**Tekninen lautakunta 13.3.2018 § 40**

Valmistelijat: kaavoituspäällikkö Sari Niemi puh. 040 830 4366 ja toimialajohtaja Juhani Räisänen puh. 040 057 8753

Iisalmen yleiskaava-alue käsittää koko kaupungin alueen. Suunnittelun pääteemoina ovat olleet elinkeinot ja uudet työpaikka-alueet,



asuminen, palveluverkko, liikenneverkko ja reitistöt sekä virkistysalueet.

Kaavan alkuvaiheessa oli myös käynnissä Iisalmen kaupungin kaupunkistrategian valmistelu ja hyväksyminen vuodelle 2030. Kaupunkistrategiassa asetettu väestönkasvutavoite nykyisestä vajaasta 22 000 asukkaasta 25 000 asukkaan tavoitteeseen, on kaavan lähtökohtainen väestötavoite kaavan tavoitevuoteen 2035 mennessä. Lisäksi kaupunkistrategia on vaikuttanut kolmen vaihtoehtoisen rakennemallin sisältöön.

Yleiskaavaa laaditaan Iisalmen kaupungin kaavoitusyksikön työnä. Kaava perustuu laajoihin paikkatietoaineistoihin, joita on saatu Suomen ympäristökeskuksen LIITERI-tietopalvelusta ja YKR ruutuaineistosta. Lisäksi kaupunkiin on tehty vuosien 2006 ja 2015 aikana kulttuuriympäristön arvottamistyö, johon kaavan kulttuuriympäristöselvitykset perustuvat. Koko kaupungin viheraluejärjestelmäluonnos on laadittu harjoitustyönä kaavaratkaisun taustaksi kesällä 2017. Työ on vielä keskeneräinen. Meluselvitykset koko kaupunkiin on kaupungin ja Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän toimesta tehnyt WSP Oy vuoden 2017 aikana. Syksyllä 2017 Ramboll Oy:stä Pasi Rajala ja Iris Broman vetivät luottamushenkilöille ja kaupungin eri hallintokunnille suunnatun yhden päivän mittaisen työpajan kaavoituksen tavoitteista.

Kaavasta tehtiin kolme vaihtoehtoista mallia Iisalmen kehittämiseksi ennen kaavaluonnosvaihetta. Nämä mallit ovat nimeltään Nauhataajama, Vahva ydinkeskusta ja Kehittyvät kylät. Mallit eroavat toisistaan siinä miten asuminen ja palveluverkko, uudet työpaikka-alueet, reitistöt ja maaseutuelinkeinojen kehittäminen ovat esitetyt tapahtuvan erilaisissa kaupungin tulevaisuuden skenaarioissa. Malleja esiteltiin Tekniselle lautakunnalle ja Kaupunginhallitukselle seminaarissa 27.11.2017. Tämän jälkeen käynnistettiin vuorovaikutus eri sidosryhmien ja kaupunkilaisten kanssa.

Lisäksi kaavan kolmen vaihtoehtoisen rakennemallin kanssa yhtä aikaa oli tarkastelussa perusopetuksen palveluverkkosuunnitelma vuodenvaihteessa 2017 - 18, jossa päätettiin tulevaisuuden alakoulujen sijainnit sekä investointijärjestys.

Yleiskaavan valmistelussa on kiinnitetty erityistä huomiota kaavoitusprosessin avoimuuteen ja vuorovaikutteisuuteen. Vuorovaikutus painottuu hankkeen alkuvaiheeseen. Vuorovaikutusta käytiin tammi-helmikuussa 2018 eri hallintokuntien, Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän, Iisalmen yrittäjien, Vammais- sekä Ikäihmisten neuvostojen, Kyläneuvoston, Omakotiyhdistyksen, naapurikuntien ja kaupunkilaisten kanssa. Kaavasta järjestettiin neljä erillistä yleisötilaisuutta Mansikkaniemellä, Kauppi-Heikin koululla, Runnilla ja Hernejärvellä. Lisäksi lausuntoja näiden tilaisuuksien pohjalta saatiin



Omakotiyhdistykseltä, Ikäihmisten ja Vammaisneuvostoilta sekä MTK:lta. Osallistumis- ja arvointisuunnitelmaan saapui myös kolme kannanottoa: yksi yksityishenkilöltä, Suomen Metsäkeskukselta, Pohjois-Savon pelastuslaitokselta ja Pohjois-Savon liitolta.

Käydystä vuorovaikutuksesta koottiin taulukko, joka on listan liitteenä. Kaavaan tehtyjä rakennemalleja ja niiden vaikutusta maaseutuelinkeinoihin arvioi arkkitehti Raija Seppänen arkkitehtitoimisto Mars:ista helmikuussa 2018. Lisäksi kolmesta mallista on kaavoitusyksikössä tehty vaikutusten arviointia siitä miten 3000 uuden asukkaan sijoittuminen vaihtoehtojen mukaisesti vaikuttaa hiilidioksidipäästöihin KEKO-laskurilla, jonka kokeilukäyttö on rahoitettu KIERRE-hankkeesta. Eri vaihtoehtoista ja niiden mukaisesta 3000 uuden asukkaan sijoittumisesta kaupungin eri osiin on tehty laskelmat kaupungille sekä valtiolle kohdistuvista investointikustannuksista. Nämä tarkastelut esitellään kokouksessa.

Käydyn vuorovaikutuksen ja vaikutusten arviointien perusteella on päädytty esittämään kaavaluonnoksen pohjaksi Nauhataajama -vaihtoehtoa. Tätä vaihtoehtoa tulee kuitenkin tarkastella kriittisesti siten, että uusien investointien infran ja palveluiden osalta on syytä keskittyä erityisesti kaupungin keskusta-alueella Vahva keskusta vaihtoehdon mukaisesti. Kehittyvät kylä vaihtoehto puolestaan toteutuu jo hyvin nykyisen Rakennusjärjestyksen ja tehtyjen osayleiskaavojen mukaisesti maaseutualueilla. Vuorovaikutuksessa kävi erityisesti ilmi se, että maaseutualueille saa rakentaa hyvin väljästi nykyisen rakennusjärjestyksen ja lainsäädännön puitteissa. Maaseudun rakentamisen osalta tulee huolehtia siitä, että biotalouden, mukaan lukien maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen harjoittamisen mahdollisuudet huomioidaan myös kaavaratkaisuissa.

### **Strategisten tavoitteiden arviointi (sis. yritysvaikutusten arvioinnin):**

Vetovoima ja kasvu: Malli mahdollistaa hyvin kaupungin kehittämisen vetovoimaisena työpaikka- ja asumisen kaupunkina nauhataajaman varrella. Vaikutus on pitkäaikainen.

Toimiva ja turvallinen kaupunkiympäristö: Malli tukeutuu olemassa olevaan infraan ja palveluihin ja on siten hyvä toteutettaessa toimivaa ja turvallista kaupunkiympäristöä. Vaikutus on pitkäaikainen.

Osaaminen ja hyvinvointi: Malli mahdollistaa toimivien oppimisympäristöjen sijoittamisen nauhataajaman varteen asutuksen läheisyyteen turvallisten koulumatkojen päähän perusopetukselle ja varhaiskasvatukselle.

Vakaa kuntatalous: Edellyttää palvelujen sijoittamista nauhan varteen ja siten luo investointipaineita. Vanhojen rakenteiden uudistaminen joka tapauksessa on esimerkiksi palveluja tarjoavien kiinteistöjen osalta



ajankohtainen. Joitain kevyen liikenteen investointitarpeita on. Vaikutus on pitkäaikainen.

Lisätietona jaetaan:

- Kolme mallia Iisalmen kehittämiseksi (3 kpl)
- Kolme mallia kaupungin kehittämiseksi – vaikutusten arviointi
- Vuorovaikutuksen pohjalta koottu vaikutuksen arviointitaulukko
- Kolmesta mallista vuorovaikutustilaisuuksien tuloksena saadut lausunnot
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapuneet kannanotot

**Toimialajohtajan päätösehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää, että yleiskaavaaluonnos laaditaan Nauhataajama -vaihtoehdon pohjalta painottaen kehittämistarpeita infran ja palveluiden osalta kaupungin keskusta-alueelle. Maaseutualueiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kylien kehittymismahdollisuuksiin sekä biotalouden sekä maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin. Tekninen lautakunta päättää antaa asian tiedoksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

**Päätös:**

Kaavoituspäällikkö Sari Niemi esitteli asiaa kokouksessa.

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Toimenpiteet:

Ote Sari Niemi

Tiedoksi kaupunginhallitus/ Esa Laukkanen ja Marika Kauppinen

**Kaupunginhallitus 19.3.2018 § 43**

Lisätietona jaetaan:

- Kolme mallia Iisalmen kehittämiseksi (3 kpl)
- Kolme mallia kaupungin kehittämiseksi – vaikutusten arviointi
- Vuorovaikutuksen pohjalta koottu vaikutuksen arviointitaulukko
- Kolmesta mallista vuorovaikutustilaisuuksien tuloksena saadut lausunnot
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapuneet kannanotot

**Kaupunginjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedokseen ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

**Päätös:**

Kaupunginhallitus jätti asian vielä pöydälle.

Toimenpiteet:

Kaupunginhallitukselle



### **Kaupunginhallitus 26.3.2018 § 66**

Lisätietona jaetaan:

- Kolme mallia Iisalmen kehittämiseksi (3 kpl)
- Kolme mallia kaupungin kehittämiseksi – vaikutusten arviointi
- Vuorovaikutuksen pohjalta koottu vaikutuksen arviointitaulukko
- Kolmesta mallista vuorovaikutustilaisuuksien tuloksena saadut lausunnot
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapuneet kannanotot

#### **Kaupunginjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedokseen ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

#### **Päätös:**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Merkitään, että kaavoituspäällikkö Sari Niemi oli asiantuntijana tämän pykälän käsittelyn ajan klo 15.34-16.07.

Toimenpiteet:

Kaupunginvaltuustolle

### **Kaupunginvaltuusto 16.4.2018 § 26**

Lisätietona jaetaan:

- Kolme mallia Iisalmen kehittämiseksi (3 kpl)
- Kolme mallia kaupungin kehittämiseksi – vaikutusten arviointi
- Vuorovaikutuksen pohjalta koottu vaikutuksen arviointitaulukko
- Kolmesta mallista vuorovaikutustilaisuuksien tuloksena saadut lausunnot
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapuneet kannanotot

#### **Kaupunginhallituksen päätösesitys:**

Kaupunginvaltuusto merkitsee Iisalmen yleiskaavan tiedokseen.

#### **Päätös:**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti päätösesityksen.

Merkitään, että kaavoituspäällikkö Sari Niemi selosti yleiskaavan laadinnan lähtökohtia ennen asian varsinaista käsittelyä.

Toimenpiteet:

Ote Sari Niemi



## **Tekninen lautakunta 23.3.2021 § 51**

Valmistelijana kaavoituspäällikkö Sari Niemi puh. 040 830 4366 ja asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori puh. 040 830 2738

Iisalmen yleiskaavan valmistelua on tehty työryhmällä, johon ovat kuuluneet kaavoituspäällikön (Sari Niemi), asemakaava-arkkitehdin (Hannele Kelavuori) ja paikkatietosuunnittelijan (Pirjo Karppinen) lisäksi kaavavalmistelijat (Heli Kärki ja Maarit Vanhanen), kaupungininsinööri (Jyrki Könttä), kiinteistöinsinööri (Sirku Eloranta), paikkatietoinsinööri (Arttu Haanketo) ja paikkatietokäsittelijä (Heidi Kyllönen).

### Valmistelijan selostus

Yleiskaavan laatiminen koko kaupunkiin ratkaisee koko kaupungin tasolla maankäytön ja sovittaa sen naapurikuntien tavoitteisiin. Keskusteluja ja vuorovaikutusta yleiskaavan sisällöstä onkin käyty naapurikuntien, maakuntaliiton ja Pohjois-Savon ELY-keskuksen kanssa jo kaavan alkuvaiheessa. Myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat olleet merkittäviä suunnittelua ohjaavia tekijöitä, koska Iisalmen läpi kulkee tärkeitä väyliä sekä yhdyskuntateknistä huoltoa, joilla on ylimaakunnallista merkitystä.

Iisalmen yleiskaava tulee ohjaamaan kaupungin yhdyskuntarakennetta, luomaan mahdollisuuksia asumiselle, elinkeinoille, palveluille, liikenneväylien kehittämiseksi, virkistytymiseksi sekä ohjaamaan asemakaavasunnittelua. Kaavasta tulee oikeusvaikutteinen. Kaavan toteutumisen tavoitevuodeksi on päätetty vuosi 2040, koska muutokset väestökehityksessä ovat olleet maltillisia ja ennuste on samansuuntainen.

Osayleiskaavan tavoitteena on maankäytön suunnittelun keinoin luoda edellytyksiä ja varautua taajaman mahdollisiin laajenemistarpeisiin, uusien työpaikka-alueiden syntymiseen sekä luoda edellytykset maaseutualueiden kehittämiseksi. Tavoitteena on hyvällä yhdyskuntasuunnittelulla toteuttaa Iisalmen kaupunkistrategiaa, Iisalmen ilmastosuunnitelmaa ja tehtyä resurssiviisauden toimenpideohjelmia. Suunnittelua ohjaa valtakunnan keskeisten liikenneväylien kehittämisen turvaamisen tavoitteet.

Tarkoituksena on vahvistaa Iisalmen kaupungin omaleimaisuutta tuomalla voimakkaasti esiin ympäristön laatutekijöitä ja vahvuuksia, esimerkiksi tarinoita vanhana historiallisena kaupunkina sekä sijaintia osana vesistömaisemaa.

Strateginen yleiskaava on esitetty mittakaavassa 1:50 000 ja tarkempi keskusta-alueen yleiskaava mittakaavassa 1:4 000. Kaupunkia



ohjataan osoittamalla tärkeät asuin- ja teollisuusalueet sekä niiden laajenemistarpeet, potentiaaliset tuulivoimaloiden alueet, virkistysalueet sekä kehitettävät kyläalueet. Yhdyskuntarakenteen muutosten ohjauksen vastapainoksi on osoitettu suunnittelualueen merkittävimmät erityispiirteet ja niiden kehittämis-, suojelu- tai säilyttämistarpeet.

Kulttuuriympäristön arvot on esitetty erillisillä selvityskartoilla valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden kohteiden osalta. Myös modernin rakennusperinnön listaus on tehty, mutta arvottamistyötä ei ole vielä tehty, vaan se tehdään vuoden 2021 aikana.

### Käyty vuorovaikutus maaliskuusta 2018 lähtien

Iisalmen yleiskaavaa on valmisteltu luonnosvaiheeseen vuosien 2019 ja 2020 aikana. Vuonna 2019 kesäkuussa oli teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen työpaja, jossa käsiteltiin alustavaa luonnosta koko kunnan osalta. Lokakuussa 2019 kaupunginhallitus ja tekninen lautakunta käsittelivät keskusta-alueen luonnoksia. Vuonna 2020 kesäkuussa ja syyskuussa esiteltiin saatujen kommenttien pohjalta kehitettyä alustavaa yleiskaavaluonnosta kaupunginhallitukselle ja tekniselle lautakunnalle yhdessä koko kaupungin maapoliittisen ohjelmaluonnoksen kanssa. Maapoliittinen ohjelma antaa suuntaviivoja kaupungin kehittämiselle ja siten myös yleiskaavalle yhdessä kaupunkistrategian kanssa. Yleiskaava puolestaan ohjaa maapoliitiikkaa.

Yleisötilaisuus alustavasta yleiskaavaluonnoksesta pidettiin streamattuna nettiin Karl Collan salissa syyskuussa 2020. Työneuvottelu yleiskaavan kulttuuriympäristökysymyksistä pidettiin viranomaisten kanssa lokakuussa 2020.

Loppuvuodesta 2020 Ota kantaa sivuilla käytiin vuorovaikutusta ja keskustelua Iisalmen kaupungin koko kunnan yleiskaavan sisällöstä valmiiksi asetettujen kysymysten kautta.

### Tärkeimmät uudet kehittämismerkinnät olemassa olevan yhdyskuntarakenteen lisäksi

#### Koko kunta

Uudet asumisen aluevaraukset jo toteutuneiden alueiden lisäksi ovat Koljonvirran alue, Jordanin ranta ja pohjoispuoli, Naulalammen ranta, Pihlajaharjun loppuun saattaminen, Veturitallinrannan loppuun saattaminen, Virranpuisto ja Kiviranta, Tähtiniemi, Marjahaka, Eteläisen Pohjolankadun varsi, Venakkoniemi, Kangaslammen eteläpuoli sekä Ohenmäki. Keskusta-alueella potentiaalia uuden asumisen tarkoitukseen on myös, jos olemassa olevien kerrostalojen





korottaminen toteutuu tai kun otetaan käyttöön vajaakäyttöisiä alueita esimerkiksi Malminrannassa tai Kankaan vanhan kunnantalon alueella. Uutta rakentamista näille alueille on mahdollista toteuttaa 100 000 k-m<sup>2</sup>. Asumisväljyyden kasvun kautta tavoitevuoteen 2040 tarve on 66 000 km<sup>2</sup>. Siten varattu kerrosala riittää myös siinä tapauksessa, että väkiluku kasvaisi. Koska uudet asuinalueet sijoittuvat olemassa olevan yhdyskuntarakenteen lomiin, eivät ne hajauta yhdyskuntarakennetta entisestään, vaan tiivistävät sitä.

Omarantainen asuminen on mahdollista seuraavan yleismääräyksen ohjauksen mukaisesti asemakaava-alueilla: "Omarantaisen asumisen kohdealueita asemakaava-alueella voidaan kehittää sellaisilla rannoilla, joilla ei ole strategista merkitystä osana viheralueita tai joilla ei kulje tärkeitä viheryhteyksiä/reittejä". Maaseutualueille omarantainen asuminen on mahdollista kaikkialla.

Uudet työpaikka-alueet ovat Koljonvirran alue, ajoharjoitteluradan eteläpuoli ja Marjahaka-Ahmon alue sekä Peltosalmella ohiajotien länsipuoli.

Uudet teollisuusalueet ovat Soinlahden alueen loppuun saattaminen, Peltomäen itä- ja eteläpuoli ja Peltosalmen eteläpuoli. Peltomäen itäpuolelle on osoitettu mahdollisuus kemianteollisuuteen.

Uusia ja/tai kehittyviä vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista sijoittaa Koljonvirrantien ja Kilpivirrantien varteen, Eteläisen Pohjolankadun varteen sekä ydinkeskustan alueelle. Tilaa vaativaa vähittäistavarakauppaa on mahdollista sijoittaa Marjahaan alueelle ohiajotien länsipuolelle. Sekä Soinlahteen, että Taipaleeseen on osoitettu lähipalvelujen alue.

Kehitettäviä matkailualueita on osoitettu, Koljonvirran sairaalan ympäristöön, Koljonvirta-Mansikkaniemelle ja Runnille.

Tärkeitä erityisalueita ovat ampumaradan ympäristö, pienoislentokenttä, ajoharjoittelurata sekä kaukolämpölaitoksen alue.

Kehitettäviä virkestysalueita ovat Ohenmäki, Golf-kentän ympäristö, Saunaniemi, Paloisvuori, Poskimäki ja Jordaninmäki. Keskeisimmät virkestysreitit on esitetty kartalla.

Katuverkko kehitetään Marjahaan ja Lippuniemen välisellä alueella, jotta asuinalueiden turvallisuus kohentuisi toimivien väylien ansiosta.

Kehitettäviä kevyenliikenteen yhteystarpeita on osoitettu Ouluntien varteen Vieremän suuntaan, Porovedentien varteen, Kilpivirrantien ja Sonkajärven risteysalueelle, Kotikyläntien varteen ja Ulmalantien varteen.



Tärkeitä kehitettäviä väyliä ovat päärata ja valtatie. Kolmioraide on osoitettu uutena kehitettävänä väylänä Pihlajaharjun eteläpuolelle.

Kaavakartalle on osoitettu kehittyvät kyläalueet Soinlahti, Lapinniemi, Iiranta, Kilpijärven länsiranta, Kotikyläntien varsi, Pikku-Ahmon ympäristö, Salmenrannantien varsi ja Kirmanjärven ympäristö. Näillä alueilla on tarkoituksenmukaista ohjata rakentamista suoraan rakentamista ohjaavalla kaavalla.

Kehittyviä maaseutualueita ovat Ala-Varpanen, Hernejärvi, Viitaanjärvi, Soinlahden pohjoispuoli, Iiranta, Ylemmäisen ympäristö, Haapajärven ympäristö laajasti, Runnin ympäristö, Nerkojärven ympäristö laajasti, Kirmanjärven ympäristö ja Lappetelä. Tämän merkinnän tarkoituksena on korostaa alueiden luonnetta alkutuotannon alueina ja siten tuoda esille niiden aiheuttamat ympäristövaikutukset osana normaalia maaseutu ympäristöä.

Kunnallisteknisistä verkostoista kaavakartalle on osoitettu Fingridin Vaala-Joroinen järvilinja, joka on valtakunnallisesti merkittävä energiahuollon näkökulmasta. Myös Iisalmen sähkönjakelun kannalta keskeiset sähkölinjat on kaavaan esitetty.

Tuulivoimaloiden alueet on esitetty kaavakartalla Vuorimäkeen ja Pörsänmäelle. Pörsänmäki on Pohjois-Savon maakuntakaavan mukainen aluevaraus ja Vuorimäestä on kaupunginhallitus tehnyt kaavoitussopimuksen.

Maaseutuoppilaitosten alueena on esitetty Peltosalmen maatalousoppilaitoksen alue.

Lisäksi kaavakartalta löytyvät luonnonsuojelualueet.

Kaavakartalla on merkintä vetovoimainen ja kehittyvä kulttuuriympäristöalue. Merkinnällä halutaan kertoa, että kulttuuriympäristö on merkittävä vetovoimatekijä, mutta sen tulee myös mukautua toimintaympäristön muutoksiin. Toisaalta tehtävien muutosten pitää myös huomioida kulttuuriympäristöarvot.

Kaava on strateginen ja siksi kaavakartalle ei ole merkitty yksittäisiä kulttuuriympäristökohteita. Suojelukysymykset ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Sen sijaan kaavakartalla on määräys:

” Kaava-alueella sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristö (RKY) ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet tulee suojella. Alueita koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museoviranomaiselle lausuntoa varten.



Kaava-alueella sijaitsevat paikallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet, jotka ovat paikalliselta arvoltaan suuria, ovat suojeltavia rakennuksia ja rakennettuja ympäristöjä. Paikalliselta arvoltaan keskisuuret kohteet suositellaan suojeltavan. Kohteet on nimetty kulttuuriympäristöä koskevissa selvityskartoissa.

Muinaismuistolain mukaisten kiinteiden muinaisjäännösten osalta alueiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueita koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museoviranomaiselle lausuntoa varten. Kohteet on nimetty kulttuuriympäristöä koskevissa selvityskartoissa”

#### Keskusta:

Ydinkeskustan osalta kaavakartta on tarkempi aluevarauksineen.

Poikkeuksena koko kunnan suunnitelmaan, ydinkeskustan osalta kaavakartalle on osoitettu suojeltavaksi osoitettavat kohteet. Kohteet on merkitty arvottamistyöryhmän tekemän kulttuuriympäristön arvotuksen pohjalta siten, että kulttuurihistorialliselta arvoltaan suuret rakennukset on osoitettu suojeltavina rakennuksin.

#### Heiskalansaaren kaavamuutoshakemus (Tekninen lautakunta 20.11.2018 § 182)

Tekninen lautakunta on päättänyt, että Heiskalansaaresta tullut kaavamuutoshakemus, jonka jotkin asukkaat ja kiinteistönomistajat siellä ovat allekirjoittaneet, tulee käsitellä yleiskaavan yhteydessä. Asia on selvitetty yleiskaavan yhteydessä. Heiskalansaareen kulkee tasoylikäytävä valtakunnallisesti merkittävän runkoradan yli. Valtakunnallisesti merkittävän runkoradan ylittävän tasoristeyksen muuttaminen eritasoristeykseksi puolestaan kuormittaisi erityisesti Väylävirastoa toteuttamiskustannusten osalta. Alueella on voimassa Nerkoonjärven osayleiskaava, joka vastaa Iisalmen kaupungissa tehtyjä rantaosayleiskaavoja mitoitustarkastelunsa osalta. Liikenneturvallisuusnäkökohdat huomioon ottaen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta voidaan todeta, että kaavamuutos Heiskalansaareissa ei ole aiheellinen eikä aiheuta siten toimenpiteitä koko kunnan yleiskaavaan.

#### Pitkälähden kaavamuutoshakemukset (Tekninen lautakunta 28.01.2020 § 2)

Pitkälähdestä on tullut asemakaavan muutoshakemuksia niiltä kiinteistöjen omistajilta, jotka omistavat tontin ja rantaviivan välisen maa-alueen. He haluavat tonttiensa muuttuvan omarantaisiksi. Tekninen lautakunta on päättänyt, että asia käsitellään yleiskaavan yhteydessä. Tässä yleiskaavaluonnoksessa kaavakartalla on



yleismääräys: "Omarantaisen asumisen kohdealueita asemakaava-alueella voidaan kehittää sellaisilla rannoilla, joilla ei ole strategista merkitystä osana viheralueita tai joilla ei kulje tärkeitä viheryhteyksiä/reittejä.". Siten kaavamuutoshakemusten pohjalta voidaan lähteä selvittämään mahdollisuus muuttaa osa tonteista omarantaiseksi, jos yleiskaava saa lainvoiman.

#### **Päätöksen liitteenä jaetaan**

- Kaavaluonnos 1/2 koko kunta 1: 50 000
- Kaavaluonnos 2/2 keskusta 1:4 000

#### **Lisätietona jaetaan**

- Ota kantaa sivustolla tulleet kannanotot ja kaavoittajan vastineet niihin

Kaavan valmisteluaineistoa jaetaan sähköisesti teknisen lautakunnan jäsenille. Lisätietoa on myös löydettävissä yleiskaavan nettisivuilta [www.iisalmi.fi/yleiskaava](http://www.iisalmi.fi/yleiskaava) .

### **Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakoarviointimenettely**

Visio 2030 "Suomen houkuttelevin seutukaupunki" mukaan mm. Iisalmen palvelutarjonta pysyy laajana ja kaupunki huolehtii siitä, että yrittämisen edellytykset ovat kunnossa. Lisäksi strategisissa tavoitteissa todetaan mm. että "Iisalmi tarjoaa laadukkaat asuin- ja työpaikkatonttialueet sekä kehittyvät kyläalueet uusille rakentajille" ja "Iisalmi tunnetaan kulttuuriympäristöstään, historiastaan ja tarinoistaan.". Yleiskaava ratkaisee kaikkia näitä kaupunkistrategiassa asetettuja tavoitteita.

Kulttuuriympäristön keskeinen rooli kaavaratkaisussa toteuttaa tavoitetta kulttuuriympäristön ja paikallisen historian säilymisestä ja kehittämisestä osana kaupunkilaisten arkea ja tulevaisuutta.

Kaavapäätökset ovat pitkävaikutteisia. Päätös ei ole strategian vastainen. Päätöksellä on myönteisiä yritysvaikutuksia.

Vaikutusten arviointi on osa MRL mukaista yleiskaavaprosessia. Yleiskaavan vaikutuksia on arvioitu kaavan selostuksessa ja vaikutukset ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin sisältyvät kaavaselostuksen arviointiin.

#### **Toimialajohtajan päätösehdotus**

Tekninen lautakunta hyväksyy yleiskaavaluonnoksen ja esittää kaupunginhallitukselle sen hyväksymistä ja asettamista nähtäville sekä lausuntojen pyytämistä:



- Pohjois-Savon Liitolta
- Pohjois-Savon ELY-keskukselta
- Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta
- Väylävirastolta
- Vieremän kunnalta
- Sonkajärven kunnalta
- Lapinlahden kunnalta
- Pielaveden kunnalta
- Kiuruveden kaupungilta
- sivistys- ja hyvinvointilautakunnalta
- Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunnalta
- Maaseutuhallinnon yhteislautakunnalta
- tekniseltä jaostolta
- nuorisoneuvostolta
- ikäihmisten neuvostolta
- vammaisneuvostolta
- jätehuoltolautakunnalta
- Iisalmen Pohjoiskylät ry:ltä
- Kirman Kyläyhdistys ry:ltä
- Iisalmen Vesi -liikelaitokselta
- Iisalmen Yrittäjät ry:ltä
- Iisalmen ry:ltä
- Iisalmen Seudun yrittäjänaiset ry:ltä
- Ylä-Savon nuorkauppakamarilta
- Ylä-Savon Kauppakamarilta
- Savon Voima Oyj:ltä
- Savon Voima Verkko Oy:ltä
- Ylä-Savon vedeltä
- Ylä-Savon yhteiseltä seurakuntaneuvostolta
- Iisalmen Vedeltä
- Iisalmen Omakotiyhdistys ry:ltä
- Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry:ltä
- MTK- Iisalmi
- Puolustusvoimat
- Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta
- VR-yhtymä Oy kiinteistöyksiköltä
- Ylä-Savon kotiseutu yhdistys ry:ltä
- Telia Finland oy:ltä
- Suomen metsäkeskukselta
- Metsänhoitoyhdistykseltä
- Pohjois-Savon pelastuslaitokselta

## **Päätös**

Hyväksyttiin.

Kaavoituspäällikkö Sari Niemi ja asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori olivat asiantuntijoina kokouksessa.



### **Muutoksenhaku**

- 1 A. Päätöksestä ei saa tehdä kunnallisvalitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

### **Toimenpiteet, otteet**

Kaupunginhallitus / hallintojohtaja Tiina Karppinen ja hallintosihteeri Minna Koukkari  
kaavoituspäällikkö Sari Niemi  
kaavavalmistelijat

## **Kaupunginhallitus 29.3.2021 § 89**

### **Päätöksen liitteenä jaetaan**

- Kaavaluonnos 1/2 koko kunta 1: 50 000
- Kaavaluonnos 2/2 keskusta 1:4 000

### **Lisätietona jaetaan**

- Ota kantaa sivustolla tulleet kannanotot ja kaavoittajan vastineet niihin

### **Kaupunginjohtajan päätösehdotus**

Kaupunginhallitus hyväksyy yleiskaavaluonnoksen, asettaa sen nähtäville ja pyytää lausunnot teknisen lautakunnan esittämiltä tahoilta.

- Pohjois-Savon Liitolta
- Pohjois-Savon ELY-keskukselta
- Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta
- Väylävirastolta
- Vieremän kunnalta
- Sonkajärven kunnalta
- Lapinlahden kunnalta
- Pielaveden kunnalta
- Kiuruveden kaupungilta
- sivistys- ja hyvinvointilautakunnalta
- Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunnalta
- Maaseutuhallinnon yhteislautakunnalta
- tekniseltä jaostolta
- nuorisoneuvostolta
- ikäihmisten neuvostolta
- vammaisneuvostolta
- jätehuoltolautakunnalta
- Iisalmen Pohjoiskylät ry:ltä
- Kirman Kyläyhdistys ry:ltä
- Iisalmen Vesi -liikelaitokselta
- Iisalmen Yrittäjät ry:ltä
- Iiden ry:ltä
- Iisalmen Seudun yrittäjänaiset ry:ltä



- Ylä-Savon nuorkauppakamarilta
- Ylä-Savon Kauppakamarilta
- Savon Voima Oyj:ltä
- Savon Voima Verkko Oy:ltä
- Ylä-Savon vedeltä
- Ylä-Savon yhteiseltä seurakuntaneuvostolta
- Iisalmen Vedeltä
- Iisalmen Omakotiyhdistys ry:ltä
- Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry:ltä
- MTK- Iisalmi
- Puolustusvoimat
- Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta
- VR-yhtymä Oy kiinteistöyksiköltä
- Ylä-Savon kotiseutuyhdistys ry:ltä
- Telia Finland oy:ltä
- Suomen metsäkeskukselta
- Metsänhoitoyhdistykseltä
- Pohjois-Savon pelastuslaitokselta

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Kaavoituspäällikkö Sari Niemeä kuultiin asiantuntijana.

### **Muutoksenhaku**

- 1 A. Päätöksestä ei saa tehdä kunnallisvalitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

### **Toimenpiteet, otteet**

kaavoituspäällikkö Sari Niemi

kaavavalmistelijat

lausuntopyynnöt päätetyille tahoille