



AK 379 Ahertajankaarron asemakaavan muutos

Tekninen lautakunta 9.11.2020 § 186

Valmistelu

Valmistelijana asemakaava-arkkitehti, Hannele Kelavuori, p. 040 8302783

Valmistelijan selostus

Asemakaavan muutos Ahertajankaarron ja Eteläntien kulmauksessa olevalla, aiemmin YSAO:n koulutuskäytössä olleella alueella (Ahertajankaarto 23), on edennyt luonnosvaiheeseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 12.-30.10.2020. Oasiin saadut lausunnot jaetaan lisätietoina.

Ylä-Savon koulutuskuntayhtymän kaavamuutoshakemuksen mukaan kuntayhtymä on lakkauttanut koulutustoiminnan kyseisessä kiinteistössä ja esittää, että kaavaa muutetaan siten, että se palvelisi korjaamoliiketoimintaa, varaosa/tarvikemyyntiä sekä asiakaspalvelua. Lisäksi hakemuksessa esitetään, että kuntayhtymän omistukseen jäävällä alueen osalla sijaitsevia rakennuksia voisi vuokrata tilapäiseen asumiseen rakennusten elinkaaren loppuun saakka.

Kaavaluonnoksessa korttelialueen käyttötarkoitus on muutettu siten, että opetustoimintaan varattu käyttö on poistettu ja kaava mahdollistaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuusrakentamisen (TY) ja liikerakentamista alueelle (KL). Liikerakentaminen on rajattu tilaa vaativaan erikoistavarakauppaan ja tukkukauppaan ja sen määrä on rajoitettu alle 4000 k-m². Alueelle ei sallita päivittäistavarakauppaa. Alue on pohjavesialuetta ja asemakaavaan on osoitettu pohjavesialuetta koskevia määräyksiä. Kaava-alueen rakennusoikeus on säilytetty voimassa olevan kaavan mukaisena, e=0,6. Alueella on osittain oppilasasuntokäytössä olleita rivitaloja, joita on kaavaluonnoksen mukaan mahdollisuus käyttää nykyisessä käytössä elinkaaren loppuun saakka. Alueelle ei sallita uutta asuinrakentamista.

Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakkoarviointimenettely

Päätös toteuttaa strategian tavoitetta

3 toimiva ja turvallinen Iisalmi

"Iisalmen yhdyskuntarakenne on tiivis."

"Iisalmi tarjoaa laadukkaat työpaikkatonttialueet."

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä uuteen elinkeinokäyttöön ja siten edistetään myös olemassa olevan infrastruktuurin käyttöä (mm. kadut ja kunnallistekniset verkostot). Asemakaavoituksella tehtävät päätökset



ovat pitkävaikutteisista. Päätös ei ole kaupunkistrategian vastainen. Asemakaavan muutoksella on yritysvaikutuksia alueella toimivalle yritykselle. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen kaavaprosessiin kuuluu osaksi vaikutusten arviointi. Vaikutukset ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin on osana tätä kaavaselostukseen sisällytettyä arviointia.

Päätöksen liitteenä jaetaan

- AK 379 Ahertajankaarto, kaavaluonnos

Lisätietona jaetaan

- AK 379 Ahertajankaarto, yhteenveto oas:ista saaduista lausunnoista
- AK 379 Ahertajankaarto, kaavamuutoksen myötä kumoutuva kaava

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Ahertajankaarron asemakaavan muutosluonnoksen ja asettaa sen nähtäville, sekä pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta: Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon liitto, Väylävirasto (rataverkko), Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Pohjois-Savon pelastuslaitos, tekninen jaosto, sivistys- ja hyvinvointilautakunta, SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta, Savon Voima Verkko Oy, Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto, Kaisanet Oy, Telia Finland Oyj, Iisalmen Vesi, Ylä-Savon Vesi Oy, Iiden ry, Iisalmen yrittäjät, Iisalmen Seudun yrittäjänaiset, Iisalmen Luonnonystävien Yhdistys ry, nuorisoneuvosto, ikäihmisten neuvosto ja vammaisneuvosto.

Päätös

Hyväksyttiin.

Juho Pulkka saapui tämän pykälän käsittelyn aikana klo 18.43.

Kaavoituspäällikkö Sari Niemi oli asiantuntijana kokouksessa.

Muutoksenhaku

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

Toimenpiteet

Ote kaavavalmistelijalta Heli Kärki

Ote asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori

Kuulutus

Lausuntopyynnöt

Tekninen lautakunta 26.1.2021 § 2

Valmistelu



Valmistelijana asemakaava-arkkitehti, Hannele Kelavuori, p. 040 8302783

Valmistelijan selostus

Ahertajankaarron asemakaavamuutoksen kaavaehdotus on valmistunut. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 23.11.-4.12.2020. Kaavaan saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Ylä-Savon Vesi Oy, Väylävirasto, Tekninen jaosto, SOTE-kuntayhtymän ympäristölautakunta/ympäristöjohtaja, Ikäihmisten neuvosto, Pohjois-Savon pelastuslaitos, nuorisoneuvosto, Pohjois-Savon ELY-keskus, Sivistys- ja hyvinvointilautakunta ja Telia Finland Oy. Kaavaluonnoksesta ei jätetty kannanottoja. Lausuntojen keskeisin sisältö liittyi pohjaveden suojeluun.

Kaavaehdotuksen sisältö vastaa pitkälti kaavaluonnosta, joka on kuvattu teknisen lautakunnan esityslistalla 9.11.2020. Kaavaehdotukseen tehdyt keskeiset muutokset liittyvät pohjaveden suojelua koskeviin määräyksiin. Kaavaan on mm. lisätty kieltö sijoittaa alueelle purkaamotoimintaa tai laajaa varikkotoimintaa sekä veloitettu päälylystämään mm. pysäköinti- ja ajoneuvoliikenteeseen käytettävät alueet vettä läpäisemättömillä pintamateriaaleilla. Lisäksi yleismääräyksiä on muutettu mm. tärinähaittojen huomioimisen ja varastointialueiden aitaamisen osalta.

Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakoarviointimenettely

Päätös toteuttaa strategian tavoitetta

3 toimiva ja turvallinen Iisalmi

"Iisalmen yhdyskuntarakenne on tiivis."

"Iisalmi tarjoaa laadukkaat työpaikkatonttialueet."

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä uuteen elinkeinokäyttöön ja siten edistetään myös olemassa olevan infrastruktuurin käyttöä (mm. kadut ja kunnallistekniset verkostot). Kaavamääräyksillä ohjataan alueen käyttöä siten, ettei pohjaveden laadulle aiheuteta pilaantumiseriskiä. Asemakaavoituksella tehtävät päätökset ovat pitkävaikutteisia. Päätös ei ole kaupunkistrategian vastainen.

Asemakaavan muutoksella on yritysvaikutuksia alueella toimivalle yritykselle. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen kaavaprosessiin kuuluu osaksi vaikutusten arviointi. Vaikutukset ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin on osana tätä kaavaselostukseen sisällytettyä arviointia.

Päätöksen liitteenä jaetaan

- AK 379 Ahertajankaarto, kaavaehdotus

Lisätietona jaetaan

- AK 379 Ahertajankaarto, yhteenveto luonnosvaiheen lausunnot ja kaavoittajan vastineet
- AK 379 Ahertajankaarto, kaavamuutoksen myötä kumoutuva kaava



Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Ahertajankaarron asemakaavamuutoksen ja asettaa sen nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti sekä pyytää lausunnot:

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto
- tekninen jaosto
- Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta
- Savon Voima Verkko Oy
- Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto
- Iisalmen Vesi
- Ylä-Savon Vesi
- Kaisanet Oy
- Iisalmen yrittäjät ry
- Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry

Päätös

Hyväksyttiin.

Kalevi Partanen ilmoitti olevansa esteellinen intressijääviyden perusteella ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Ulla Kokkonen saapui tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.14.

Muutoksenhaku

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

Toimenpiteet, otteet

toimialajohtaja Nissinen Kari
hallintosihteeri Heinonen Marika / jatko§
asemakaava-arkkitehti Kelavuori Hannele
Kuulutus / kaavavalmisteliija Kärki Heli
lausuntopyynnöt päätöksen mukaisesti