

2.3.2021

AK 378 Koljonvirrantienvarsi 2

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoittajan vastineet (kaavaehdotus nähtävillä 28.12.2020 – 26.1.2021).

Lausunnot:

1. Savon Voima Oyj 8.1.2021

Savon Voima Oyj:n kaukolämpö ja sähköntuotannolla ei ole kaava-aineistosta huomautettavaa. Alueiden mahdollinen tuleva rakennuskanta on liitettävissä energiatehokkaaseen ja toimitusvarmaan kaukolämpöön.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

2. Iisalmen Omakotiyhdistys ry 14.1.2021

Iisalmen Omakotiyhdistys ry:n hallitus esittää huolensa Koulutien länsipuolen varren asukkaiden elinolojen huomattavaan muutokseen esitetyn kaavaehdotuksen mukaan. Korttelin 5 rakennusala on Koulutien puolella siirretty kiinni istutettavaan tontinosaan ja puurivi jouduttu poistamaan.

Massiivinen liikerakentaminen rinteeseen kaipaisi leveämpää istutettavaa tontinosaa, joka mahdollistaisi myös korkeampaa vihreää pehmentämään rakennuksen/ rakennusten seinää läheisten omakotitalojen suuntaan.

Lisäksi ajoneuvoliittymäkiellon puuttuminen korttelin 5 koulutien puoleiselta rajalta mahdollistaa ajoliittymien rakentamisen myös Koulutien kautta.

Kaavaselostuksen Kaavan vaikutukset ja toteutuminen –osiossa Liikenne, em. asiasta on kerrottu seuraavasti: ” Koljonvirrantienvarsin liikenneyrjestytyden osalta on mahdollisuus kehittää liikenneyrjestytyä niin, että Prisman valoristeys ohjaa liikenteen myös nykyisen Kirkonsalmen koulun tontille. Tämä vähentää Koulutien liikennettä nykyisestään. Myös Kirkonsalmen Kivikoululle saadaan sujuva liikenneyhteys Koljonvirrantieltä. Koulutien liikennöinti vähenee koulukäytön päättyessä tontilla ”.

2.3.2021

Tarkoittaako em. sitä, että liikennejärjestelyitä voidaan osoittaa myös koulutien kautta?

Esitämme, että ajoneuvoliikenteen mahdollistamista korttelin 5 liikerakennukseen/ liikerakennuksiin ei osoiteta Koulutien kautta ja korttelin 5 Koulutien puoleiselle rajalle merkitään ajoneuvoliittymäkielto.

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

Vastine: Koulutien puolella pientalokorttelia 6 kohtisuoraan vastapäätä korttelin 5 rakennusala ei ole siirretty lähemmäs pientaloaluetta, vaan se vastaa luonnosvaiheessa ja voimassa olleessa kaavassa ollutta rakennusalanrajan sijaintia. Puuriviä ei voida istuttaa olemassa olevan johdon päälle, joten merkintä on poistettu kaavaehdotuksesta. Istutettavan alueen osan leveys on 8 metriä ja katualueen leveys on 16 metriä. Korttelin 5 eteläosassa, enemmän puistoalueen kohdalla, rakennusala on tuotu kaavaehdotuksessa lähemmäs Koulutietä. Tällä kohtaa olemassa olevat asuinrakennukset ovat kuitenkin kauempana. Yleismääräyksillä ohjataan istutuksista ja korkeuserojen hallinnasta.

Kaavassa on yleismääräys: ”Huoltoajo kortteliin 5 tulee ensisijaisesti järjestää Kivikoulunkujalta. Mikäli tämä ei ole mahdollista maaston korkeusolosuhteiden vuoksi, voidaan Koulutielle sallia huoltoliittymän järjestäminen.” Näin ollen Koulutiellä ei ole liittymäkieltoa ja siltä voidaan osoittaa liittymiä esim. paikoitusalueille kaavamääräykset huomioiden. Mm. korttelialueen 5 korkeuserojen vuoksi on haluttu säilyttää mahdollisuus myös liittymien sijoittamiseen Koulutien puolelta. Nykyisin koulun tontille on liittymä ainoastaan Koulutieltä. Kaavaehdotuksessa esitetty liittymäjärjestelyt on kuitenkin osoitettu pääasiassa KoljonvIRRantien kautta, joten tontille kulku ja sen aiheuttamat häiriöt vähenevät nykyisestään. Koulutien varressa on kevyenliikenteen turvallinen yhteys ja katualue on varsin leveä. Perusteita lausunnossa esitetylle liittymäkiellolle Koulutiellä ei nähdä olevan. Rakennuslupaprosessiin kuuluu lakisääteinen naapurien kuuleminen.

3. Tekninen jaosto 21.1.2021 §5

Teknisellä jaostolla ei ole huomautettavaa AK 378 KoljonvIRRantien varsi 2 asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheesta.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

2.3.2021

4. Savon Voima Verkko Oy 22.1.2021

Luonnosvaihtoehdoissa halusimme varata kaavaan 2 kpl 15m x 15 m tilan uudelle puistomuuntamolle. Ehdotuskartasta Lidlin muuntamo kuitenkin puuttuu.

Vastine: Kyseinen kortteliin 230 esitetty muuntamovaraus palvelee lausunnonantajalta saadun tiedon mukaan vain kyseisen korttelialueen mahdollisia tarpeita, mikäli tonttia esim. täydennysrakennetaan. Rakennuslalle voidaan tarvittaessa sijoittaa muuntamo, joka palvelee kyseessä olevaa kiinteistöä. Näin ollen merkintä ei ole välttämätön kaavakartalla eikä sitä ole lisätty.

5. Pohjois-Savon liitto 25.1.2021

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

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

6. Iisalmen Yrittäjät ry 25.1.2021

Yleistä:

Kaavamuutoksessa Kirkonsalmen koulun nykyinen tontti on tarkoitus muuttaa suurelta osin liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Kaavaluonnoksessa ns. Kirkonsalmen vanha koulu, ”kivikoulu”, on ositettu maakunnallisesti arvokkaana suojeltavana rakennuksena (sr-2). rakennukselle on osoitettu muodostettava tontti ja käyttötarkoitukseksi liike-, toimisto- tai palvelurakentaminen.

Kaavamuutoksessa on myös liikekorttelin 230 (ns. Timosauruksen tontin) kaavamuutosehdotus.

Merkittävämpi muutos on Kirkonsalmen nykyinen tontti. Tontin muodostamisesta tärkeimmät huomiot ovat:

- alueesta on eriytetty vanha ”kivikoulu” pienellä tontilla
- kaupunkimme on rakentamassa tontteja rajaavan kivikoulukujan

Mielestämme Kirkonsalmen koulun tontit on myytävä yhtenä kokonaisuutena, johon rakennetaan vähittäiskaupan suuryksikkö (vähintään 4000 m²). Tonttiin kuuluisi rasiiteena ”kivikoulun” kaavailtu tontti, jolle ostaja valitsee ehdotuksen mukaisen toimijan esitettyjen käyttötarkoitusten puitteissa.

2.3.2021

Mikäli tonttia pilkootaan, olisi rakennusmahdollisuuksia lisättävä niin, että se mahdollistaisi liikerakentamisen lisäksi asuin- ja palveluasumisen rakentamisen. Näillä näkymin emme voi kuvitella, että löytyisi yksi suurkaupan yksikkö käyttäisi koko tontin tai, että samalle alueelle tulisi edes kahta yksikköä. Koko alue on myytävänä yhtenä kokonaisuutena, jota rasittaa ”kivikoulun” suojelu. Kaavaan tulee velvoittaa kevyenliikenteen jalankulku tontin pohjoispäästä, vastaavasti kuin ehdotuksessakin on. Esitetyt viheralueet on mielestämme muotoiltava niin, että ”kivikoulu” pääsee esille molemmista suunnista lähestyttäessä. Kaavaehdotus ei takaa näkyvyyttä pohjoisesta tultaessa.

Kaavaan on määriteltävä myös rakennusalueet ja paikoitusalueiden sijainnit. kaupunkimme on yleensä tarkka näkymistä. Tämä on tärkeimpiä näkymä kaupunkiimme tultaessa, eikä asemakaavaehdotuksessa ole minkäänlaista mainintaa rakennuksien sijoituksista tai korkeuksista.

Esitetty asemakaavan muutos tulee näkemyksemme mukaan maksamaan kaupungille huomattavasti enemmän kuin siitä saatava hinta olisi.

Lausunto:

Iisalmen Yrittäjät ry ehdottaa kaavamuutoksen palauttamista takaisin valmisteluun.

Tekninen lautakunta on päättänyt luovuttaa alueelta n. 1,0 ha liiketontin Lidl Suomi Ky:lle. Tämä päätös ei tue kaavamuutosehdotusta. Kaupan suuryksikkö (yli 4000 m²) ei mahdu yksikerroksisena, parkkipaikkoineen ja tavaraliikenneväylineen luovutetulle alueelle.

Liikekorttelin 230 (ns. Timosauruksen tontin) osalta toteamme liittymän parantavan tontin sisäisen liikenteen turvallisuutta, eikä siitä ole merkittävää haittaa Koljonvirkantien liikenteelle. Myös tontin rakennusoikeuden nostaminen on asiallista kehittyvän kaupungin tarpeiden huomioimisen suhteen. Tämä muutos on kuitenkin syytä eriyttää omaksi kokonaisuudeksi.

Kaavaehdotuksessa on perusteltu yhtä kokonaisuutta kevyenliikenteen väylän mahdollisilla rakennushankkeilla, mutta tämä on nähdäksemme täysin oma kokonaisuutensa.

Vastine yleinen osioon: Mahdollisten tonttien luovuttaminen tai ns. Kivikoulun liittäminen tonttien luovuttamiseen eivät kuulu asemakaavan sisältöön, eivätkä siten kuulu kaavan laatimisen prosessiin. Kyseessä ovat asemakaavan toteuttamiseen liittyvät toimenpiteet. Kaavaluonnosvaiheessa käytiin kahden kaavaluonnoksen pohjalta tontinluovutuskilpailu Kirkonsalmen koulun korttelin osalta. Tontinluovutuskilpailu oli

2.3.2021

kaikille avoin ja sen pohjalta valittiin kumppani kaavan saattamiseksi ehdotusaiheeseen sopimuskumppanin kanssa liikekorttelin (nykyisen Kirkonsalmen koulun tontin) eteläosan osalta. Liikekorttelin (nykyinen Kirkonsalmen koulun tontti) pohjoisosan osalta sopimuskumppania ei ole ja kaavan valmistumisen jälkeen ratkaistaan tontinluovutukseen liittyvät kysymykset.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu kevyenliikenteen väylä Koljonvirrantienväylän varren kevyenliikenteen väylältä Kivikoulunkujalle ja siitä on edelleen veloitettu rakentamaan kevyenliikenteen yhteys korttelin 5 (nyk. Kirkonsalmen koulu) eteläosan läpi, pohjois-eteläsuunnassa. Kevyenliikenteen yhteydet ovat siten ratkaistu kestäväällä ja turvallisella tavalla kaavaehdotuksessa.

Kivikoulun näkyvyyttä ja arvoa on korostettu sen eteläpuolelle osoitetulla puistoalueella. Puurivimerkintä ns. Kivikoulun pohjoispuolella pehmentää sekä kevyenliikenteen väylän olosuhteita että visuaalisesti katkaisee leveää katu- ja korttelialuetta. Näin ollen puurivimerkintä säilytetään Kivikoulun pohjoispuolella korttelialueen reunassa. Kivikoulun tontin rakennusala sijoittuu aivan Koljonvirrantienväylän varteen ja liikekorttelin osalta rakennusala jää huomattavasti kauemmaksi Koljonvirrantiestä, joten vanha kivikoulu näkyy hyvin sekä pohjois- että eteläsuunnasta aluetta lähestyttäessä eikä uusi liikerakentaminen tule estämään näkyvyyttä.

Kaavaehdotuksessa rakennusalat ovat kohtuullisen väljät. Rakentamisen korkeus on osoitettu kerrosluku -merkinnällä. Lisäksi ohjataan maanpinnan korkeusasemaa ja yleismääräyksillä muun muassa seuraavasti: Liikerakennusten ulkoisen ilmeen tulee sopeutua kaupungin keskustaan johtavan sisääntulotien kaupunkikuvallisesti tärkeään alueeseen. Liikerakennusten valaistus-, mainos- ja opastusjärjestelmä on toteutettava hyvän kaupunkikuvan edellyttämällä tavalla. Pysäköintialueiden minimilaajuus riippuu rakentamisen määrästä. Kaavan liiketonttialueita koskee kaavamääräys sk eli kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa. Tämä merkintä velvoittaa asemakaavaa toteutettaessa rakennusvalvontaa velvoittamaan suunnittelijalta riittävää pätevyyttä, jotta kaupunkikuvalliset kysymykset tulevat laadukkaasti ratkaistua rakennuslupaa myönnettäessä. Kaupunkikuvalliset kysymykset koskevat rakennusten arkkitehtuuria ja esimerkiksi pysäköintijärjestelyjä.

Vastine lausuntoon: Kaavaprosessi on työstetty maankäyttö- ja rakennuslakia noudattaen. Kaavaluonnosvaiheen jälkeen käyty tontinluovutuskilpailu oli julkinen. Tämän kilpailun pohjalta valittiin kumppani asemakaavan saattamiseksi

2.3.2021

ehdotusvaiheeseen liikekorttelin 5 eteläosan osalta. Siten ei ole perustetta palauttaa kaavaa uudelleen valmisteluun esitetyin perustein.

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslaissa yli 4 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää. Kaavalla ei velvoiteta rakentamaan yli 4000 k-m² liikerakennusta. Lausunnossa viitattu teknisen lautakunnan päätös ei ole ristiriidassa kaavaehdotuksen kanssa. Korttelin 5 eteläosan tontin rakennusoikeus on 3650 k-m². Voidaan lisäksi todeta, että kortteliin 5 (nyk. Kirkonsalmen koulun korttelialue) kaavaehdotuksessa osoitettu rakennusoikeuden määrä suhteessa alueen pinta-alaan on alhaisempi kuin kortteliin 230 (ns. Timosaurus) osoitettu rakennusoikeuden määrä suhteessa alueen pinta-alaan. Siten kaavaratkaisu on tasapuolinen

Kaavamuutoksella on molempien korttelialueiden osalta liikenteellisiä vaikutuksia Koljonvirrantielen mm. uusien liittymien ja liikennevirtojen muodossa. Korttelialueita koskevaa kaavamuutosta ei ole maankäytön näkökulmasta tarkoituksenmukaista erottaa erillisiksi hankkeiksi. Siten kaavamuutosta ei ole perusteltu kevyenliikenteen olosuhteiden ratkaisemisella, vaan Koljonvirrantielen liikennejärjestelyjen ratkaisemisella ajoneuvo-, huolto- ja kevyenliikenteen osalta.

7. Pohjois-Savon ELY –keskus 26.1.2021

Kaava-alueelle on suunnitteilla laajalti vettä läpäisemätöntä pintaa, joten hulevesien hallinnasta olisi hyvä lisätä kaavamääräys.

Vastine: MRL 103 f § mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai niitä ei johdeta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon. Rakennettavat korttelialueet voidaan liittää kaava-alueen ympäristössä olemassa olevaan hulevesiverkostoon. Kaavaehdotuksessa on myös mm. huomioitu johtoaluevaraus korttelin 5 läpi Koulutien suuntaan. Erillistä kaavamääräystä ei lisätä.

8. Sivistys- ja hyvinvointilautakunta 27.1.2021 §10

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta toteaa lausunnossaan seuraavaa:

On tärkeää varmistaa vanhan kivikoulun säilyminen ja sen toimintaedellytykset esimerkiksi taide- ja tapahtumapaikkana.

Koulun läheisyyteen on valmistunut vuonna 2016 lähiliikuntapaikka. Lähiliikuntapaikkaan on saatu valtionavustusta ja se koostuu monitoimiareenasta sekä lasten

2.3.2021

ulkoharjoittelulaitteista motoriikan, tasapainon ja kehonhallinnan harjoittamiseksi. Koulun loppumisen takia lähiliikuntapaikan sijoituspaikkaa tulee miettiä uudelleen. Vaihtoehtona voisivat olla joko kaavaehdotuksessa merkityt puistoalueet tai muu lähialue. Lähialueella ei ole muita vastaavia lähiliikuntapaikkoja.

Lautakunnan luonnosvaiheen lausunto lähiliikuntapaikasta on huomioitu, mutta kaavaan ei ole tehty erillistä merkintää. Kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön kannalta lähiliikuntapaikan sijoittamista Kivikoulun eteläpuolelle ei pidetty soveltuvana. teknistä lautakuntaa pyydetään huomioimaan lähiliikuntapaikan siirtäminen Kirkonsalmentien toisella puolella olevalle VP-alueelle. Myös saatu valtionavustus edellyttää lähiliikuntapaikan säilyttämistä. Lähiliikuntapaikan siirrosta tulee lähettää tieto Itä-Suomen Aluehallintovirastolle.

Vastine: Ns. kivikoulu on merkitty suojeltavana rakennuksena.

Kaavaa on täydennetty yleismääräyksellä: "Kirkonsalmentien varressa sijaitsevalle puistoalueelle (VP) saa sijoittaa lähiliikuntapaikan."

9. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 29.1.2021

Kivikoulun suojelumerkinnän (sr-2) määräyssisältöä on tarkistettu luonnosvaiheen jälkeen. Kaavamääräyksestä selviää kohteen kulttuurihistoriallinen arvo ja merkinnän vaikutukset. Sr-2:n määräyssisältöä tulee kuitenkin vielä korjata siten, että kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausunto. Museoviranomaisella ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Vastine: Iisalmen kaupungissa on kehitetty kaavamerkintöjä järjestelmällisesti yhtenäiseksi. Kaavamääräyksessä käytetty museoviranomainen-termi mahdollistaa kaavamääräyksen kohdistamisen oikeaan viranomaiseen mahdollisista hallinnollisista muutoksista huolimatta. Kaavamääräystä ei muuteta.

Muistutukset:

1. Yksityishenkilöt Allinkadulta 8.1.2021

Meidän mielestämme puuaidan tilalle kannattaisi rakentaa lähtökohtaisesti melua ja muuta haittaa hyvin eristävä aita. Meluaita olisi Lidl:n lastauslaiturin kohdalta koko matkan parkkipaikkaa myötäillen Timosaurus Oy:n parkkipaikalle kääntyvään Tiirankadun liittymään saakka.

Miksi meluaita:

2.3.2021

1. Timosaurus Oy:n parkkipaikalta kuuluu todella voimakkaasti autojen metelöinnit (mainitakseen esim. bassot, musiikki, kaasuttelut, töötti-torven painelut). Parhaimpina aikoina asunnossa tärisee lasit kaapissa, kattopellit katolla, vuoteessa tuntuu basson tärinä. Tämä ongelma ympäri vuorokauden.
2. Timosaurus Oy:n parkkipaikalla Lidl:n lastausalueella tapahtuvan työtoimien äänet kuuluvat yöaikaan asuntoon.
3. Parkkipaikalla olevat autot tiiraavat valoillaan asuntoon sisälle.
4. Heräämme joka viikonloppu useasti yön aikana Timosaurus Oy:n parkkipaikalla tapahtuvan metelöinnin takia. Herätyksiä tulee usein arkiöisinkin.
5. Työikäinen äitini on usein meillä yötä ja on saanut sydänkohtauksen kaltaisia oireita metelin takia, joutuen lääkitsemään itseänsä oireiden takia.
6. Huoli oman asunnon arvon alentumisesta ja jälleenmyynti hankaluudet metelöinnin ja alueen huonon maineen vuoksi.

Toivoisimme, että kaavamuutokseen voisi ottaa oikeasti huomioon alueen asukkaat ja heidän asiantunteva kokemus alueella asumisesta ja tämän hetkisestä haitasta.

Vastine: Kaavassa kortteli 230 on osoitettu liikerakentamiselle. Samaa kaavamääräystä on käytetty naapurustossa olevien muitten kauppaliikkeitten osalta. Meluntorjuntaan liittyvistä kysymyksistä, jotka eivät aiheudu maankäytönsuunnittelun ratkaisusta, tulee olla yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen ja poliisiin. Korttelialueella 230 häiriönä koettu ajo/musiikki tontilla yöaikaan ei ole asemakaavalla ratkaistava asia. Asiasta on järjestetty palaveri saadun palautteen pohjalta kaavaehdotusvaiheen jälkeen, jossa paikalla olivat muistutuksen jättäneet tahot, kiinteistönomistaja, kaavoittaja sekä ympäristönsuojelutarkastaja.

Kaavaehdotuksessa on tontin käyttöön liittyviin toimintoihin (esim. huoltoliikenne ja lastaus) liittyen annettu yleismääräys: "Korttelissa 230 tontin pohjoisrajalle huoltopihojen, ajoväylien sekä purku-, varastointi- ja lastausalueiden osalle on rakennettava vähintään 1.7 metriä korkea umpinainen ja kaupunkikuvaan sopiva puurakenteinen aita."

2. Allinkatu 6:n asukkaat 12.1.2021

Allinkatu 6:n asukkaat ovat Timosaurusuksen meluhaittojen ehkäisemiseksi vaatimassa äänieristettyä aitaa Tiirankadun puolelle jatkuvaa melua estämään. Meluhaitta on jatkuvaa ja kestänyt vuosia.

Vastine: Kaavassa kortteli 230 on osoitettu liikerakentamiselle. Samaa kaavamääräystä on käytetty naapurustossa olevien muitten kauppaliikkeitten osalta. Meluntorjuntaan

2.3.2021

liittyvistä kysymyksistä, jotka eivät aiheudu maankäytönsuunnittelun ratkaisusta, tulee olla yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen ja poliisiin. Korttelialueella 230 häiriönä koettu ajo/musiikki tontilla yöaikaan ei ole asemakaavalla ratkaistava asia. Asiasta on järjestetty palaveri saadun palautteen pohjalta kaavaehdotusvaiheen jälkeen, jossa paikalla olivat muistutuksen jättäneet tahot, kiinteistönomistaja, kaavoittaja sekä ympäristönsuojelutarkastaja.

Kaavaehdotuksessa on tontin käyttöön liittyviin toimintoihin (esim. huoltoliikenne ja lastaus) liittyen annettu yleismääräys: "Korttelissa 230 tontin pohjoisrajalle huoltopihojen, ajoväylien sekä purku-, varastointi- ja lastausalueiden osalle on rakennettava vähintään 1.7 metriä korkea umpinainen ja kaupunkikuvaan sopiva puurakenteinen aita."

3. As Oy Iisalmen Allinpiha ja As Oy Iisalmen Tiiranpiha 13.1.2021

Myös ns. "Timosauruksen" korttelialueen (kortteli 230) pohjoisreunalta on poistettu istutettavan alueen osa -merkintä ja puurivi -merkintä. merkintä on korvattu aitaamisvaatimuksella. Korttelialueelta pientaloalueelle tuleva meluhaitta nostettiin esiin yleisötilaisuudessa.

Kaavaehdotusvaiheessa korttelin 230 osalta on poistettu kapea istutettavan alueen osa - ja puurivi -merkinnät tontin pohjoisreunalta ja korvattu ne yleismääräyksellä, joka velvoittaa rakentamaan huoltopihojen ja ajoväylien osalle vähintään 1,7 metriä korkean umpinaisen ja kaupunkikuvaan sopivan puurakenteisen aidan. Tällä pyritään vähentämään meluhaittaa, sekä kaupunkikuvallisesti ympäristöön soveltuva aita estää mahdollisen huoltopihan näkyvyyttä asuinalueen suuntaan.

Lisäksi strategisissa tavoitteissa todetaan mm. että, "Iisalmi tarjoaa laadukkaita asuin- ja työpaikkatonttialueet sekä kehittyvät kyläalueet uusille rakentajille" ja "Iisalmi tunnetaan kulttuuriympäristöstään, historiastaan ja tarinoistaan. "

Muutosehdotus kaavaan korttelin 230 osalta:

vaadimme kaavaan korttelin 230 korttelin osalta (tontit 140-7-230-3 ja 140-7-230-4) aitauksen sellaiseksi, että sieltä tuleva melu alittaa (993/1992) melutason ohjearvot omistamiemme tonttien 140-7-203-1 ja 140-7-203-2 osalta.

Olemme asuneet ko. tonteilla olevissa asunnoissa jo yli 10 vuotta ja tontin 230 uusien omistajien uusilla liikennejärjestelyillä on melutaso saatu ko. alueen asukkaiden mielestä aivan sietämättömälle tasolle.

valtioneuvoston päätöksessä on annettu maankäytön, rakentamisen ja liikenteen suunnittelussa ja rakentamisen lupamenettelyssä sovellettavat melutason ohjearvot. Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä

2.3.2021

läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Kaavaehdotuksessa asemakaavan näköesteaidalla (vähintään 1,7 metriä) ei mitenkään voida ko. paikassa tällä hetkellä vallitsevalla melulla alittaa asetuksen mukaisia raja-arvoja.

Aalto-yliopiston sivuilta löytyy meluaitamalleja, jotka soveltuvat mielestämme ko. tapaukseen.

<https://aaltodoc.aalto.fi/bitstream/handle/123456789/11413/optika%20id%20872%20tikkanen%20ulla%202013.pdf?sequence=1&is>

Vastine: Kaavassa kortteli 230 on osoitettu liikerakentamiselle. Samaa kaavamääräystä on käytetty naapurustossa olevien muitten kauppaliikkeitten osalta. Meluntorjuntaan liittyvistä kysymyksistä, jotka eivät aiheudu maankäytönsuunnittelun ratkaisusta, tulee olla yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen ja poliisiin. Korttelialueella 230 häiriönä koettu ajo/musiikki tontilla yöaikaan ei ole asemakaavalla ratkaistava asia. Asiasta on järjestetty palaveri saadun palautteen pohjalta kaavaehdotusvaiheen jälkeen, jossa paikalla olivat muistutuksen jättäneet tahot, kiinteistönomistaja, kaavoittaja sekä ympäristönsuojelutarkastaja.

Kaavaehdotuksessa on tontin käyttöön liittyviin toimintoihin (esim. huoltoliikenne ja lastaus) liittyen annettu yleismääräys: ”Korttelissa 230 tontin pohjoisrajalle huoltopihojen, ajoväylien sekä purku-, varastointi- ja lastausalueiden osalle on rakennettava vähintään 1.7 metriä korkea umpinainen ja kaupunkikuvaan sopiva puurakenteinen aita.”

4. Yksityishenkilö 19.1.2021

Muistutus asemakaavan muutokseen Timosaurus Oy:n tontin, Koljoinvirkantie, Allinkatu alueelle:

Alueelle on toistuvasti kovaäänistä musiikin toistoa parkkialueella olevista autoista, iltaisin ja yöaikaan. Varsinkin viikonloppuisin, mutta myös arkisin. Tämä suunnattomasti häiritsee nukkumista, koska varsinkin basson jytke tuntuu tulevan rinnasta läpi.

Riittääkö esim. meluaita vähentämään riittävästi bassonjytkeen kantautumista lähitalojen sisälle? Vai tarvitaanko ”jykevampi” melueste?

Vastine: Kaavassa kortteli 230 on osoitettu liikerakentamiselle. Samaa kaavamääräystä

2.3.2021

on käytetty naapurustossa olevien muitten kauppaliikkeitten osalta. Meluntorjuntaan liittyvistä kysymyksistä, jotka eivät aiheudu maankäytönsuunnittelun ratkaisusta, tulee olla yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen ja poliisiin. Korttelialueella 230 häiriönä koettu ajo/musiikki tontilla yöaikaan ei ole asemakaavalla ratkaistava asia. Asiasta on järjestetty palaveri saadun palautteen pohjalta kaavaehdotusvaiheen jälkeen, jossa paikalla olivat muistutuksen jättäneet tahot, kiinteistönomistaja, kaavoittaja sekä ympäristönsuojelutarkastaja.

Kaavaehdotuksessa on tontin käyttöön liittyviin toimintoihin (esim. huoltoliikenne ja lastaus) liittyen annettu yleismääräys: "Korttelissa 230 tontin pohjoisrajalle huoltopihojen, ajoväylien sekä purku-, varastointi- ja lastausalueiden osalle on rakennettava vähintään 1.7 metriä korkea umpinainen ja kaupunkikuvaan sopiva puurakenteinen aita."

5. Yksityishenkilö 25.1.2021

Timosaurus Oy:n omistamalla tontilla tapahtuu usein häiritsevää toimintaa autojen toiminnasta. Pahin häiriö tapahtuu ilta- ja yöaikaan, niin arkena kuin viikonloppuisin. Basson tärinä tuntuu kehossa ja häiritsee levollista palautumista. bassot ja autoista kantautuva musiikki on vain yksi häiriö. Autot tööttäilevät, polttavat kumia ja ottavat luisua pihalla.

Asemakaavaehdotuksessa myös raskas liikenne ohjataan Lidlin takaa talojen välistä Tiirankadulle päin, joten riittävä melueste voisi hillitä raskaasta kalustosta kuuluvaa ääntä lähialueiden asuntoihin.

Esitän näköesteaidan tilalle kunnollista ja riittävää meluestettä Lidlin lastauslaiturilta koko matkalle Tiirankadulta Timosaurus Oy:n tontille kääntyvään risteykseen.

Vastine: Kaavassa kortteli 230 on osoitettu liikerakentamiselle. Samaa kaavamääräystä on käytetty naapurustossa olevien muitten kauppaliikkeitten osalta. Meluntorjuntaan liittyvistä kysymyksistä, jotka eivät aiheudu maankäytönsuunnittelun ratkaisusta, tulee olla yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen tai poliisiin. Korttelialueella 230 häiriönä koettu ajo/musiikki tontilla yöaikaan ei ole asemakaavalla ratkaistava asia. Asiasta on järjestetty palaveri saadun palautteen pohjalta kaavaehdotusvaiheen jälkeen, jossa paikalla olivat muistutuksen jättäneet tahot, kiinteistönomistaja, kaavoittaja sekä ympäristönsuojelutarkastaja.

Kaavaehdotuksessa on tontin käyttöön liittyviin toimintoihin (esim. huoltoliikenne ja lastaus) liittyen annettu yleismääräys: "Korttelissa 230 tontin pohjoisrajalle huoltopihojen, ajoväylien sekä purku-, varastointi- ja lastausalueiden osalle on rakennettava vähintään 1.7 metriä korkea umpinainen ja kaupunkikuvaan sopiva

2.3.2021

puurakenteinen aita.”

6. Yksityishenkilö 26.1.2021

Nk. Timosauruksen tontti:

”Ratkaisulla ei ole vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, koska käyttötarkoitus pysyy ennallaan. Kaavamuutoksella kuitenkin vahvistetaan rakentamismahdollisuutta Koljonvirrantienvarteen, joten ratkaisu osaltaan toteutuessaan vähentää pysäköintialueelta tulevaa meluhäiriötä asutuksen suuntaan Koljonvirrantienvälikatu puolelle. Kaavaehdotuksessa korttelin 230 osalta on poistettu kapea istutettavan alueen osa ja puurivimerkinnot tontin pohjoisreunalta ja korvattu ne yleismääräyksellä, joka velvoittaa rakentamaan huoltopihojen ja ajoväylien osalle vähintään 1,7 metriä korkean umpinaisen ja kaupunkikuvaan sopivan puurakenteisen aidan. Tällä pyritään vähentämään näkyvyyttä asuinalueen suuntaan.”

Tähän kohtaan esitän seuravanlaisen huomautuksen. Suunniteltu aita tulisi rakentaa uudesta huoltoliittymästä Koljonvirrantieltä aina Tiirankatuun asti. Tällä tavoin voidaan vähentää huoltoliikenteestä ja nuorisosta aiheutuvia liikenne- ja meluhaittoja. Ehdotan, että aidan rakentamisessa otettaisiin huomioon nuorison tai muiden vastaavien musiikin soittaminen (ns. basson jytke) siten, että aita tehdään rakenteellisesti sellaiseksi, että aita todella vähentää Timosauruksen pihalla syntyvän meluhaitan leviämistä asuinkortteleihin. Aidan ei tule olla vain näkemäeste. Ehdotan, että aidan rakentamisen yhteydessä otettaisiin huomioon Timosauruksen pohjoispään parkkialueen käyttäjien virtsaamisen tarve, joka tällä hetkellä kohdistuu parkkialueen viereiseen puistolohkoon. Toivoisin, että aidan rakentamisessa tälle ryhmälle osoitettaisiin asianmukaiset tilat tai mahdollisuudet virtsaamistarpeen tyydyttämiseen.

Vastine: Kaavassa kortteli 230 on osoitettu liikerakentamiselle. Samaa kaavamääräystä on käytetty naapurustossa olevien muitten kauppaliikkeitten osalta. Meluntorjuntaan liittyvistä kysymyksistä, jotka eivät aiheudu maankäytönsuunnittelun ratkaisusta, tulee olla yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen tai poliisiin. Korttelialueella 230 häiriönä koettu ajo/musiikki tontilla yöaikaan ei ole asemakaavalla ratkaistava asia. Asiasta on järjestetty palaveri saadun palautteen pohjalta kaavaehdotusvaiheen jälkeen, jossa paikalla olivat muistutuksen jättäneet tahot, kiinteistönomistaja, kaavoittaja sekä ympäristönsuojelutarkastaja.

Kaavaehdotuksessa on tontin käyttöön liittyviin toimintoihin (esim. huoltoliikenne ja lastaus) liittyen annettu yleismääräys: ”Korttelissa 230 tontin pohjoisrajalle

2.3.2021

huoltopihojen, ajoväylien sekä purku-, varastointi- ja lastausalueiden osalle on rakennettava vähintään 1.7 metriä korkea umpinainen ja kaupunkikuvaan sopiva puurakenteinen aita.” Puistoalueen aitaamista ei ole suunniteltu.

7. Yksityishenkilö 26.1.2021

Kannatan asemakaavan muutosta niin, että toimenpiteillä estetään tai huomattavasti vähennetään alueen ongelmallista melua. Alueelle tulisi rakentaa melua ja muuta haittaa eristävä aita. Väliaikainen ratkaisu voisi olla esimerkiksi Timosaurus Oy:n ja Lidl:n parkkialueen sulkeminen yöajaksi. Yövyin itse alueella säännöllisesti ja toivon kaupungin ratkaisevan ongelman. Mielestäni parkkialueelta kuuluva meteli ja siitä aiheutuva haitta on otettava tosissaan seuraavista syistä:

1. Meteli kantautuu lähialueen asuntoihin ja muihin rakennuksiin haitaten normaalia elämistä. melusta aiheutuvalla pitkittyneellä stressillä ja unettomuudella on vakavia seurauksia lähialueen asukkaiden hyvinvoinnille.
2. Alueella harrastetaan autojen tyhjäkäyntiä ja kaasuttelua, mikä on ympäristön kannalta haitallista.
3. Alueen ongelma heijastuu alueen maineeseen ja sitä kautta muun muassa alueella sijaitsevien rakennuksien ja asuntojen arvojen alenemiseen.

Pyydän teitä huomioimaan alueen asukkaiden sekä muiden alueella oleskelevien kokemukset, mielipiteet sekä ajatukset asemakaavaa muuttaessa.

Vastine: Kaavassa kortteli 230 on osoitettu liikerakentamiselle. Samaa kaavamääräystä on käytetty naapurustossa olevien muitten kauppaliikkeitten osalta. Meluntorjuntaan liittyvistä kysymyksistä, jotka eivät aiheudu maankäytönsuunnittelun ratkaisusta, tulee olla yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen tai poliisiin. Korttelialueella 230 häiriönä koettu ajo/musiikki tontilla yöaikaan ei ole asemakaavalla ratkaistava asia. Asiasta on järjestetty palaveri saadun palautteen pohjalta kaavaehdotusvaiheen jälkeen, jossa paikalla olivat muistutuksen jättäneet tahot, kiinteistönomistaja, kaavoittaja sekä ympäristönsuojelutarkastaja.

Kaavaehdotuksessa on tontin käyttöön liittyviin toimintoihin (esim. huoltoliikenne ja lastaus) liittyen annettu yleismääräys: ”Korttelissa 230 tontin pohjoisrajalle huoltopihojen, ajoväylien sekä purku-, varastointi- ja lastausalueiden osalle on rakennettava vähintään 1.7 metriä korkea umpinainen ja kaupunkikuvaan sopiva puurakenteinen aita.”

2.3.2021

Lausuntoja pyydettiin myös nuorisoneuvostolta, liden ry:ltä, Iisalmen Seudun yrittäjänaiset ry:ltä, Ylä-Savon nuorkauppakamarilta, Ylä-Savon kauppakamarilta, Kisanet Oy:ltä ja Iisalmen Vedeltä. Lausuntoja ei ole saatu 26.1.2021 mennessä.