

AK 383 Ratapellonkadun ympäristö, yhteenveto kaavaehdotuksesta annetuista lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoittajan vastineet (kaavaehdotus nähtävillä 2.10.-31.10.2023).

1. Savon Voima Verkko 2.10.2023

Ei kommentoitavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto 13.10.2023

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto ei anna lausuntoa Ratapellonkadun ympäristön asemakaavaehdotukseen. Tukesilla ei ole asiasta enempää lausuttavaa luonnosvaiheessa lausutun lisäksi.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3. Telia Finland Oyj 17.10.2023

Ei kohteeseen lausuttavaa, alueella ei Teliällä olevaa infraa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

4. Ylä-Savon ympäristölautakunta 19.10.2023 §70

Ympäristöjohtajan päätösehdotus

Lausuntonaan Ylä-Savon ympäristölautakunta toteaa, että kaavaehdotuksessa on hyvin otettu huomioon liito-oravalle tärkeä elinympäristö rautatien viereisessä metsikössä. Kaavaehdotus vähentää silti kaava-alueen viheralueita nykyiseen tilanteeseen verrattuna. Erityisesti Ratakadun ja Harjulankadun välisen kapean vihervyöhykkeen kaavoittaminen varastorakennusten korttelialueeksi vähentää viereisen asuinalueen viihtyisyyttä merkittävästi. Ratapellonpuiston poistaminen asemakaavasta puolestaan poistaa teollisuusalueen halkaisevan ekologisen käytävän.

Ylä-Savon ympäristölautakunta esittää, että TVY merkinnällä varastorakennusten korttelialueeksi osoitetut alueet muutetaan suojaviheralueeksi merkinnällä EV. Ympäristölautakunta esittää myös, että nykyisessä kaavassa oleva ratapellonpuisto säilytetään ja sitä kehitetään alueen läpi kulkevana vihervyöhykkeenä ja ekologisena käytävänä istuttamalla alueelle lisää puita.

Kaavan toteutuksessa tulee huolehtia siitä, että melutasot lähimmissä häiriintyvissä kohteissa eivät ylitä ohjearvoja.

Päätös: Hyväksyttiin.

Vastine: TVY-alue säilytetään kaavassa. Alue on ollut jo nykyisessä voimassa olevassa kaavassa rakentamiselle kaavoitettu (ATY-1), joskaan se ei ole rakentunut ja on vielä rakennuskiellossa. Kyse ei siis ole merkittävän viheralueen, puiston tai muun vastaavan poistamisesta.

Korttelialueen ja asuinalueen väliin jää Harjulankatu, leveys noin 14 metriä, sekä reilu 30 metriä leveä vihreä voimalinjavyöhyke. Voimalinjan johtoaukealla (leveys 26 m) voi olla maksimissaan 4 metriä korkea kasvillisuutta sekä sen reunavyöhykkeillä 10-20 metriä korkea kasvillisuutta (Fingrid). Asuinalueen rakentaminen on pääosin yksikerroksista, joten voimalinjavyöhykkeen matalampikin kasvillisuus peittää näkymiä asuinalueen reunimmaisten rakennusten ja TVY-korttelialueen välillä. Näin ollen TVY-korttelialueen rakentamisesta ei katsota koituvan erityistä viihtyisyyttä alentavaa haittaa asuinalueelle. Lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttamaton varastorakentaminen suojaa asuinalueita Ratakadulta mahdollisesti kantautuvalta melulta.

Suurin osa Ratapellonpuistosta on nykyisin jo puustotonta/avoimeksi hakattua sekä osittain ympäröivän teollisuusalueen käytössä. Sen merkitys ekologisena yhteytenä on selkeästi vähäisempi kuin radanvarren puuston/Lampipuiston, jotka ollaan säilyttämässä kaavassa.

5. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 23.10.2023

Luontoarvot

Rautatien itäpuolella sijaitsee liito-oravan elinpiirejä, jotka on osoitettu suojeltavana alueen osana sl-1-merkinnällä. Sl-1-alueet sijaitsevat osin rautatiealueella (LR), osin suojaviheralueella (EV) ja osin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T). ELY-keskus pitää tarpeellisena sl-1-kaavamääräyksen tarkentamista siten, että suojaviheralueella EV sijaitsevia, sl-1-rajauksen sisällä olevia mahdollisia rataturvallisuutta vaarantavia puita ei tule kaataa, vaan lyhentää tarvittavissa määrin latvasta liito-oravan pesimääjan ulkopuolella. Asia on mahdollista osoittaa myös yleismääräyksenä.

Liikenne

Alueen pohjoisosassa sijaitsevan risteysalueen liikennealue on kaavaehdotuksessa muutettu katualueeksi. Asemakaavassa kaduksi osoitettu maantie muuttuu kadunpitopäätöksellä kaduksi. Maantie lakkaa, kun kadunpitopäätös on tehty. Kaavaehdotuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maantieverkon liikenteeseen.

Vastine: Hyväksyttävään kaavaan on tehty tarkennus koskien sl-1-alueella tapahtuvaa reunapuuston hoitoa (yleismääräys). Muilta osin merkitään tiedoksi.

6. Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry 24.10.2023

EV alue huomioi liito-oravan pesinnän. Kaupungin kaavoituksessa ja metsänhoito ja muissa muutostoimissa pitäisi säilyttää liito-orava populaatioiden käyttämät yhdyskäytävät Pihlajaharju/Suurisuo ja Kangas/Makkarahti suuntiin. Elintärkeää on säilyttää ev-alueen välittömässä läheisyydessä olevat metsäalat; etenkin Suomi-Valimon ympäristön puusto.

Parkatintien tienvarteen tulisi muodostaa riittävän leveä puustoinen alue, joka pehmentäisi massiivista T ja T/K aluetta ja samalla takaisi liito-oravalle siirtymäreitin.

MP/k alueella voi tulevaisuudessa olla merkittävä virkistyskäyttö.

T ja T/K alueiden massiivisuus otettava huomioon, kun tonttikohtaista suunnittelua tehdään.

Vastine: EV- ja VL-alueet sekä sl-1-merkintä turvaavat liito-oravan yhteydet kaava-alueen läpi lausunnossa mainittuihin suuntiin. Kaava-alueen ulkopuolisiin metsiin (esim. Suomivalimon ympäristö) ei voida tällä kaavalla ottaa kantaa.

Parkatintien ja Ratakadun varteen on osoitettu istutettavia alueen osia sekä säilytettäviä/istutettavia puurivejä. Kun otetaan huomioon, että selvityksissä esiintyneet liito-oravahavainnot painottuvat radan varteen EV- ja VL-alueille, ei Parkatintien ja Ratakadun varren kasvillisuutta ole tarpeenmukaista lisätä merkittävästi. Jo yksittäinenkin puurivi voi toimia liito-oravan reittinä.

Rakentamisen maksimikorkeus on määritetty T-, T/K- ja TY/KL-korttelialueilla enintään 12 metriin ja TVY-korttelialueella enintään 8 metriin. Tämän korkuinen rakentaminen ei tarvitse kaupunkikuvallisesta näkökulmasta nykyistä laajempaa puustovyöhykettä ympärilleen, varsinkaan rajautuessaan pääosin rautatiehen ja ympäröivään teollisuusalueeseen.

7. Tekninen jaosto 26.10.2023§39

Teknisellä jaostolla ei ole huomautettavaa AK 383 Asemakaavan muutos Ratapellonkadun ympäristössä ehdotusvaiheessa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

8. Väylävirasto 27.10.2023

Väylävirasto toteaa, että rautatieterminaalin siirto kyseessä olevalle ns. Parkatin alueelle on junien lastauksen vuoksi tarpeellinen ratkaisu, mutta aloite muutokseen ei ole tullut Väylävirastolta. Aluetarkastelussa on kuitenkin selvää, että kyseessä oleva alue on liian pieni raakapuuterminaalialueeksi.

Raakapuuterminaalialueen sijaintia kartoitetaan erikseen.

Luonnosvaihtoehdossa 1, jossa LR-alueetta levennetään noin 60 m etäisyydelle nykyisestä raiteesta, teollisuustonttien rajaan saakka, vastaa paremmin rautatietarpeita. Tällä muutoksella mahdollistettaisiin alueen kehittäminen rautatiehen tukeutuvan teollisuuden tarpeisiin mahdollistaen junavaunujen lastaamisen paremmin. Alueen olemassa oleva raiteisto tukee tätä tavoitetta. Ehdotuksessa esitetty määrä raiteita on kuitenkin liikaa, koska liian ahtaat raidevälit estävät kuormauksen junan viereltä.

Alueen maapohja ja korkeuserot tuovat maaperän muokkaustarvetta.

Väylävirasto ei suosittele katuyhteyden rakentamista teollisuusalueen läpi, koska jalankulkijoiden liikkuminen tuo kuormausliikenteelle riskitilanteita.

Luonnosvaihtoehdossa 2 Rautatien kannalta merkittävin muutos olisi kaavassa osoitetun puistoalueen (VP) muuttaminen suojaviheralueeksi (EV). Vaihtoehdon toteutuksessa on huomioitava, ettei kaavamerkintä (suojaviheralue) estä radan reunapuuston hoitoa tulevaisuudessa. Käytännössä suojaviheralueen raja tulisi osoittaa vähintään 20-25 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta, jotta mahdollistetaan rautatietoimintoja haittaavan riskipuiden poisto myös tulevaisuudessa.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine: Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa ei ollut esitetty enää vaihtoehtoja 1 ja 2. Kaava-alueelle laadittiin ehdotusvaiheessa liito-oravaselvitys (Latvasilmu, 2023), jonka mukaan kaava-alueella sijaitsee liito-oravan elinpiiri ja siihen liittyviä lain suojaamia pesäpönttöjen ympärille muodostuvia lisääntymis-

ja levähdysalueita, joiden heikentäminen on kielletty. Näiden tulosten myötä kaavaehdotuksessa oli edetty kaavaluonnosvaihtoehdon 2 pohjalta ja kaava-alueelle ei ollut osoitettu uutta rautatieterminaalin paikkaa. Myöskään hyväksyttävään kaavaan ei tulla osoittamaan rautatieterminaalin paikkaa.

Hyväksyttävään kaavaan on tehty ELY-keskuksen pyynnöstä tarkennus koskien sl-1-alueella tapahtuvaa reunapuuston hoitoa. Tarvittaessa reunapuuston hoidosta tulee olla yhteydessä asiasta vastaavaan viranomaistahoon (Pohjois-Savon ELY-keskus).

9. Iisalmen ikäihmisten neuvosto 30.10.2023

Ei ole huomauttamista esitykseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

10. Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) 30.10.2023

Museo on lausunut kaavasta sen OAS- ja luonnosvaiheessa eikä sillä ole huomautettavaa kaavaehdotukseen maisemien, rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

11. Yrittäjät Iisalmi 30.10.2023

Iisalmen Yrittäjät ry:llä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lausuntoja pyydettiin myös Pohjois-Savon Liitto, Pohjois-Savon pelastuslaitos, VR-yhtymä Oy, Toimitilat, Iisalmen vesi, Savon Voima Oyj/Kaukolämpö ja sähköntuotanto, Kaisanet Oy, nuorisoneuvosto, vammaisneuvosto, Iisalmen seudun yrittäjänaiset, Ylä-Savon Kauppakamari ja Ylä-Savon nuorkauppakamari.

Lausuntoja ei ole saatu 1.11.2023 mennessä.