



**148 § AK 383 Ratapellonkadun ympäristön asemakaavan muutos**

**Tekninen lautakunta 15.11.2023 § 148**

**Toimialajohtajan päätösehdotus**

Tekninen lautakunta hyväksyy Ratapellonkadun ympäristön asemakaavan muutoksen ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle sen hyväksymistä.

**Päätös**

Hyväksyttiin.

Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori oli asiantuntijana kokouksessa.

**Valmistelu**

asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori, p. 040 830 2783

Ratapellonkadun kaavaehdotus oli nähtävillä 2.-31.10.2023 välisen ajan. Lausuntoja saatiin 10 kappaletta ja kaavaan ei tullut yhtään muistutusta. Lausunnoissa esitetyt huomiot liittyivät liito-oravien elinympäristöihin sekä kaava-alueen viheralueisiin. Kaavaehdotuksen yleismääräyksiin on lisätty seuraava tekninen korjaus lausuntojen perusteella: "Alueella sijaitsevia mahdollisia rataturvallisuutta vaarantavia puita ei saa kataa, vaan niitä tulee lyhentää tarvittavissa määrin latvasta liito-oravan pesimäajan ulkopuolella". Muilta osin kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia kaavaehdotusvaiheen nähtävillä pidon jälkeen. Kaavaehdotuksen sisältö on kuvattu aiemman käsittelyn yhteydessä (tekninen lautakunta 6.9.2023).

**Vaikutusarviointi**

Kaavaan sisältyy MRL mukainen vaikutustenarviointi. Iisalmen kaupungin strategisista tavoitteista hanke koskee:

Ihana Iisalmi

- Tarjoamme laadukkaat asuin- ja työpaikkatonttialueet sekä kehittyvät kyläalueet uusille rakentajille

Ihmeiden Iisalmi

-Olemme vetovoimainen ja palveluiltaan monipuolinen Ylä-Savon seutukeskus, kehitämme kaupungin elinvoimaa määrätietoisesti uusien asukkaiden ja yritysten saamiseksi alueelle yhteistyössä muiden seudun kuntien kanssa

-Toimimme yritysystävällisesti ja tarjoamme kilpailukykyiset yrittämisen



olosuhteet, kehittämisspalvelut sekä laajan yhteistyöverkoston niin teollisille kuin palveluyrityksillekin

Maankäyttöpäätökset ovat pitkävaikutteisia. Kaava mahdollistaa Ratapellonkadun ympäristön liiketoimintojen ja teollisuusalueen kehittämisen.

#### **Muutoksenhaku**

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

#### **Otto-oikeus**

Ei otto-oikeutta.

#### **Toimenpiteet, otteet**

Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto

#### **Liitteet**

AK 383 Ratapellonkadun ympäristö kaavakartta

#### **Oheisaineisto**

Yhteenvedo ehdotusvaiheen lausunnot ja vastineet  
Kaavamutoksen myötä kumoutuva kaava

### **Kaupunginhallitus 18.9.2023 § 209**

#### **Kaupunginjohtajan päätösehdotus**

Kaupunginhallitus hyväksyy Ratapellonkadun ympäristön asemakaavan kaavaehdotuksen ja asettaa sen nähtäville sekä pyytää lausunnot

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon Liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Väylävirasto
- VR-yhtymä Oy
- Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta
- Tekninen jaosto
- Iisalmen vesi
- Savon Voima Verkko Oy
- Savon Voima Oyj/Kaukolämpö ja sähköntuotanto
- Kisanet Oy
- Telia Finland Oyj
- Nuorisoneuvosto



- ikäihmisten neuvosto
- vammaisneuvosto
- Iisalmen yrittäjät
- Iisalmen seudun yrittäjänaiset
- Ylä-Savon Kauppakamari
- Ylä-Savon nuorkauppakamari
- Iisalmen Luonnon Ystävien yhdistys ry

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

### **Valmistelu**

Talusojohtaja Eeva Suomalainen, p. 040 652 4002

Katso teknisen lautakunnan 6.9.2023 päätösesitys.

### **Otto-oikeus**

Ei otto-oikeutta.

### **Toimenpiteet, otteet**

lausuntopyynnöt päätösehdotuksen mukaisesti,  
kaupunginhallitus

### **Liitteet**

Ote: Tekninen lautakunta 23.11.2022 § 176 AK 383 Ratapellonkadun  
ympäristön asemakaavan muutos

AK 383 Ratapellonkadun ympäristön asemakaavan muutos kaavaehdotus

### **Oheisaineisto**

Yhteenvedo kaavaluonnoksista saaduista lausunnoista ja kannanotoista  
Kaavamutoksen myötä kumoutuva kaava

## **Tekninen lautakunta 6.9.2023 § 111**

### **Toimialajohtajan päätösehdotus**

Tekninen lautakunta hyväksyy Ratapellonkadun ympäristön asemakaavan  
kaavaehdotuksen ja esittää kaupunginhallitukselle sen nähtäville asettamista  
sekä pyytää lausunnot

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon Liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo



- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Väylävirasto
- VR-yhtymä Oy
- Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta
- Tekninen jaosto
- Iisalmen vesi
- Savon Voima Verkko Oy
- Savon Voima Oyj/Kaukolämpö ja sähköntuotanto
- Kisanet Oy
- Telia Finland Oyj
- nuorisoneuvosto
- ikäihmisten neuvosto
- vammaisneuvosto
- Iisalmen yrittäjät
- Iisalmen seudun yrittäjänaiset
- Ylä-Savon Kauppakamari
- Ylä-Savon nuorkauppakamari
- Iisalmen Luonnon Ystävien yhdistys ry

### **Päätös**

Hyväksyttiin.

Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori ja kaavoituspäällikö Sari Niemi olivat asiantuntijoina kokouksessa.

### **Valmistelu**

asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori, p. 040 830 2783

Aiempi asian käsittely

Tekninen lautakunta 23.11.2022 § 176 Asianro IIS/607/10.02.03.00/2021

Ratapellonkadun ympäristön asemakaavaehdotus on valmistunut. Kaavaluonnosvaiheessa vuodenvaihteessa 2022-23 nähtäville asetettiin kaksi luonnosta, joista toisessa tutkittiin mahdollisuus sijoittaa uusi terminaali alueelle. Tarkentuneiden selvitysten perusteella terminaalien sijoittaminen riittävässä laajuudessa alueelle ei ole toteuttamiskelpoinen ratkaisu. Luonto-arvot vaikuttivat siihen, että sivuraiteen pituus jäi lyhyeksi tavarankäytön lastaukseen (Parkatinlammen viitasammakot ja naurulokkiyhdyshankkeen liito-oravien lisäksi). Väylävirasto totesi myös yhteistyöpalaverissa, että paikka ei ole optimaalinen terminaalitoiminnoille. Siten kaavaehdotus on valmisteltu pääosin



luonnosvaiheen vaihtoehto 2 pohjalta, joka noudatteli enemmän alueen nykyistä käyttöä ja rakennetta. Luonnosvaiheessa saatiin 14 lausuntoa ja kolme kannanottoa. Lausunnoissa käsiteltiin etenkin terminaalien aiheuttamia vaikutuksia.

Ehdotus on laadittu ympäröivään katuverkostoon ja teollisuusalueeseen tukeutuen. Viheralue teollisuuskortteleiden keskeltä on otettu teollisuusalueen laajenemisen käyttöön. Vanhentuneita kaavamerkintöjä on osoitettu tarkoituksenmukaisilla uusilla merkinnöillä. Myös esimerkiksi rakennusaloja on väljennetty. Ratakadun itäpuolella sijaitseva rakentumaton ja rakennuskiellossa ollut kortteli on osoitettu varastorakentamiselle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Rautatien varressa sijaitseva liito-oravan elinpiirinä oleva metsä säilytetään. Entinen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue on jaettu osin urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja osin puutarha- ja kasvihuonealueeksi. Näiden eteläpuolella oleva Parkatinlammen ympäristö säilyy virkistysalueena. Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue on mitoitettu siten, että sille voi tarvittaessa rakentaa uuden jalkapallohallin pysäköintialueineen. Alueen pohjoisosassa sijaitsevan risteysalueen liikennealue on muutettu katualueeksi. Kaavan yleismääräyksillä ohjataan mm. alueen hulevesien hallintaa ja rakentamista.

### **Vaikutusarviointi**

Kaavoitukseen sisältyy lakisääteinen vaikutusten arviointi, joka on osana kaavaselostusta.

Iisalmen kaupunkistrategian tavoitteista kaavahanketta koskee etenkin seuraavat osa-alueet:

- rakennamme toimivaa, viihtyisää ja turvallista kaupunkiympäristöä eri käyttäjäryhmien tarpeet huomioiden.
- yhdyskuntarakenteemme on tiivis, ja toimiva palveluverkko on hyvin saavutettavissa, liikuntareitit ja puistot houkuttelevat ihmiset liikkumaan
- tarjoamme laadukkaita asuin- ja työpaikkatonttialueita sekä kehittyvät kyläalueet uusille rakentajille
- olemme vetovoimainen ja palveluiltaan monipuolinen Ylä-Savon seutukeskus, kehitämme kaupungin elinvoimaa määrätietoisesti uusien asukkaiden ja yritysten saamiseksi alueelle yhteistyössä muiden seudun kuntien kanssa

Päätös on strategian mukainen ja pitkävaikutteinen. Kaava mahdollistaa Ratapellonkadun ympäristön monipuolisen kehittämisen, sillä alueella on mm. teollisuus-, liike- ja varastorakennusten korttelialueita, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta ja aluevaraus puutarhatoiminnoille. Yritystoimintaan varatun rakennusoikeuden määrä kasvaa.



Kaava-alue on pääosin jo teollisuusalueeksi kaavoitettua aluetta. Rakentuessa alueelle muodostunee lisää vettäläpäisemättömiä pintoja, jolloin imeytyminen maaperään vähenee. Hulevesien hallintaa on pyritty huomioimaan kaavaratkaisussa. Viheralueiden määrä vähenee kaava-alueella jonkin verran. Tunnistetut luontoarvot on kuitenkin pyritty turvaamaan. Kaavassa hyödynnetään laajasti olemassa olevaa katuverkostoa ja kunnallistekniikkaa.

Kaavamääräyksissä on huomioitu ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin vaikuttavia tekijöitä, etenkin asuinalueita lähimmissä kortteleissa. Alueelle ei ole sijoitettu melulle tai tärinälle herkkiä toimintoja kuten asumista.

#### **Otto-oikeus**

Ei otto-oikeutta.

#### **Toimenpiteet, otteet**

kaupunginhallitus

#### **Liitteet**

Ote: Tekninen lautakunta 23.11.2022 § 176 AK 383 Ratapellonkadun ympäristön asemakaavan muutos

AK 383 Ratapellonkadun ympäristön asemakaavan muutos kaavaehdotus

#### **Oheisaineisto**

Yhteenveto kaavaluonnoksista saaduista lausunnoista ja kannanotoista  
Kaavamutoksen myötä kumoutuva kaava