



152 § Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valitukseen YK 1 Iisalmen strateginen yleiskaava valitus 1.

Kaupunginhallitus 17.6.2024 § 152

Kaupunginjohtajan päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy lausunnon lähetettäväksi hallinto-oikeudelle.

Päätös

Hyväksyttiin.

Valmistelu

kaavoituspäällikkö Sari Niemi p. 040 830 4366 ja asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori, p. 040 830 2783

Iisalmen kaupunginvaltuuston päätökseen 18.3.2024 § 4 Iisalmen yleiskaava on tehty valitus Itä-Suomen hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus kehottaa kaupunginhallitusta antamaan lausuntonsa valituksessa esitetyistä vaatimuksista ja perusteluista. Valitukseen kaavaan on jättänyt yksityishenkilö.

Iisalmen kaupungin lausunto valitukseen ja siinä esitettyihin perusteisiin:

Iisalmen kaupunki esittää, että valitus hylätään.

Iisalmen strategisen yleiskaavan tavoitteena on hyvällä yhdyskuntasuunnittelulla toteuttaa kaupungin strategiaa ja vahvistaa kaupungin elinvoimaa. Kaava laadittiin oikeusvaikutteiseksi. Kaavan tavoitevuosi on 2040. Yleiskaava ohjaa Iisalmen yhdyskuntarakennetta elävästi riippuen väestökehityksestä ja kaupungin elinvoiman kehittymisestä. Kaavassa keskeisiä suunniteltavia teemoja ovat työpaikka-alueet, palvelujen alueet, asuminen, liikenneverkko, erilaiset reitistöt ja virkistysalueet sekä infrarakentaminen. Yleiskaavan tavoitteena on myös tehdä mahdolliseksi Iisalmen ilmastosuunnitelman tavoitteiden toteutuminen maankäytön suunnittelun keinoin. Ilmastomuutokseen sopeutumisen tavoitteet ovat sisällä suunnitteluideologiassa.

Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua. Alueiden ollessa jo asemakaavoitettuja, tullaan niitä muuttamaan yleiskaavan perusteella. Iisalmissa on edellisen kerran laadittu oikeusvaikutteinen



keskustaseudun osayleiskaava vuonna 2007. Suunnittelun tavoitteena on luoda edellytykset yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi sekä yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja keskusta-alueen vahvistaminen.

Kaava noudattaa hyvän suunnittelun periaatteita myös kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön tärkeiden arvojen turvaamiseksi yleiskaavatasolla.

Siten Iisalmen strateginen yleiskaava on laadittu yleiskaavan tarkoitus MRL 35 § ja sisältövaatimukset MRL 39 § huomioiden ja niitä noudattaen.

Uusi tai kehitettävä asuntoaluevaraus yleiskaavassa

Valittaja esittää, että uusi tai kehitettävä asuntoaluevaraus, joka on osoitettu Naulalammen itäpuolella on vastoin maanomistajan tavoitteita. Alue sijoittuu osittain valittajan omistamalle maa-alueella, joka on peltoviljelyaluetta, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta aluetta. Valittaja on myös sijoittanut maalämpöputkia alueelle. Lisäksi valittaja katsoo, että kaupungin lunastaessa Pihlajaharjun asemakaavassa osoitettua katualuetta 611 m², kaupunki pohjustaa myös muitten valittajan alueille lunastamista asuntoaluekäyttöön.

Naulalammen itäpuolelle sijoittuva uusi tai kehitettävä asuntoaluevaraus on voimassa olevassa Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa, joka on saanut lainvoiman vuonna 2007. Kaupunginvaltuuston hyväksymän ja nyt valituksen kohteena olevan Iisalmen strategisen yleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Iisalmen strategisen yleiskaavan tavoite on toteuttaa kaupungin strategiaa. Siten tavoitteena on tarjota laadukkaita asuin- ja työpaikkatonttialueet sekä kehittyvät kyläalueet uusille rakentajille. Uudet asumiseen varatut alueet Iisalmen strategisessa yleiskaavassa on osoitettu nykyistä rakennetta tukien, olemassa olevia ja suunniteltuja kunnallistekniikan verkostoa ja palveluja hyödyntäen (kaavaselostus sivu 75). Asumisen ratkaisut osana olevaa yhdyskuntarakennetta toteuttaa Iisalmen ilmastosuunnitelmaa ja myös kaavan tavoitetta tiivistävästä yhdyskuntarakenteesta sekä olemassa olevien verkostojen hyödyntämisestä. Iisalmen nykytila-analyysin ja väestöskenaarion pohjalta on pääteltävissä, että väestökehitys Iisalmissa on todennäköisesti vähenevä. Siten valittu yhdyskuntarakenne tukee tätä kehitystä välttämällä uusien asuinalueiden varaukset irrallaan yhdyskuntarakenteesta.

Kaavoituksen kuluessa valittaja ilmaisi vastustuksensa uuteen asuntoaluemerkintään, mutta edellä mainituista syistä kaupunki ei katsonut mahdolliseksi poistaa merkintää kaavasta. Tällä hetkellä kaupungin tonttitarjonta on hyvä ja ei ole näköpiirissä tarvetta kaavoittaa tontteja tälle



alueelle, koska Pihlajaharjun alueella on vapaita tontteja. Kaavan tavoitevuosi on 2040 ja se turvaa yhdyskuntarakenteen kehittämisen myös tulevaisuudessa.

Valittaja viittaa kaupungin päätökseen lunastaa Pihlajaharjun asemakaavan mukaista katualuetta 611 m² AK 346 Pihlajaharju III asemakaavan toteuttamiseksi. Katualueen lunastus oli tarpeellinen, jotta Koljonvirrantien ja Pihlajaharjuntien risteykseen voidaan toteuttaa liikenneympyrä alueen liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Pihlajaharjun alueelle rakennetaan uusia omakotitaloja ja alueella on keskeinen palveluihin tukeutuva tonttitarjonta. Lunastus oli tästä syystä välttämätön olevien asuntoalueiden liikenteen turvaamiseksi.

Lisätietona jaetaan:

- 2024/4/26 Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausunto- ja asiakirjapyyntö 834/2024 YK 1 Iisalmen yleiskaava, ei verkkojulkinen.

Liitteenä jaetaan:

- YK 1 Iisalmen strateginen yleiskaava aikaisemmat käsittelyt

Muutoksenhaku

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

Otto-oikeus

Ei otto-oikeutta.

Toimenpiteet, otteet

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Kaavoituspäällikkö
Asemakaava-arkkitehti
Kaavavalmistelijat

Liitteet

Ote: Kaupunginhallitus 20.03.2023 § 76 Iisalmen yleiskaava

Ote: Kaupunginvaltuusto 18.3.2024 § 4 YK 1 Iisalmen strateginen yleiskaava

Oheisaineisto

Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausunto- ja asiakirjapyyntö, ei verkkojulkinen