



AK 373 Kivirannan asuinalueen asemakaavan muutos

Tekninen lautakunta 19.2.2019 § 29

Valmistelija: asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori puh. 040 830 2783

Iisalmen Kivirannan asuinalueen asemakaavamuutostyö on edennyt luonnosvaiheeseen. Kaava käynnistyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatimisella, joka pidettiin nähtävillä alkuvuodesta 2018. Osa Kivirannan ranta-alueesta on osoitettu Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa omarantaisen kehittämisen kohdealueena. Asemakaavamuutos laaditaan maanomistajien aloitteesta.

Kaavaluonnoksia on laadittu kaksi: vaihtoehto 1 (VE 1), joka noudattaa pitkälti nykyistä asemakaavaa siten, että ranta-alueet ovat puistoalueita eikä rantatonteista muodostu omarantaisia sekä vaihtoehto 2 (VE 2), jossa rantatonteista muodostetaan omarantaisia tontteja siten, että ranta-alueet ovat tonttiin kuuluvia viheralueita, joille ei voi muodostaa uusia rakennuspaikkoja tai rakentaa uusia rakennuksia. Muilta osin kaavaluonnoksissa alueen rakenne on säilytetty pitkälti voimassa olevan kaavan mukaisena, mm. katualueiden, rakennusoikeuden suuruusluokan, kerroslukujen ja rakentamistavan ohjauksen osalta.

Strategisten tavoitteiden arviointi

(sis. yritysvaikutusten ja EVA-arvioinnin):

Toimiva kaupunkiympäristö ja rakentaminen: toimiva ja turvallinen Iisalmi

- Iisalmen yhdyskuntarakenne on tiivis ja toimiva palveluverkko on hyvin saavutettavissa.
 - Iisalmi tarjoaa laadukkaita asuin- ja työpaikkatonttialueita.
 - Iisalmen liikuntareitit ja puistot houkuttelevat ihmiset liikkumaan.
- Asemakaavan muutoksella toteutetaan yleiskaavan ohjausta. Asuinalue on suurimmaksi osaksi rakentunut.

Lisätietona jaetaan:

- Kaavaluonnosvaihtoehto VE 1
- Kaavaluonnosvaihtoehto VE 2
- Kumoutuva asemakaavakartta
- Oasiin saapuneet kannanotot

Vt. toimialajohtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Kivirannan asuinalueen asemakaavan muutoksen luonnosvaihtoehdot ja asettaa ne nähtäville



sekä pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta: Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta, sivistys- ja hyvinvointilautakunta, tekninen jaosto, Iisalmen Luonnonystävien yhdistys ry, Savon Voima Verkko Oy, Savon Voima Oyj/Energiatuotanto ja kaukolämpö, Kaisanet Oy, Telia Finland Oyj, Iisalmen Vesi, Iisalmen Omakotiyhdistys ry, Nuorisoneuvosto, Ikäihmisten neuvosto ja Vammaisneuvosto.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Merkitään, että asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori esitteli asiaa kokouksessa.

Toimenpiteet:

Ote Heli Kärki / kuulutus

Ote Hannele Kelavuori

Lausuntopyynnöt

Tekninen lautakunta 28.5.2019 § 85

Valmistelija: asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori puh. 040 830 2783

Kivirannan pientaloalueen asemakaavanmuutos on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavaluonnokset pidettiin nähtävillä 4.-29.3.2019. Lausuntonsa antoivat Pohjois-Savon pelastuslaitos, Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristöjohtaja, sivistys- ja hyvinvointilautakunta, Pohjois-Savon ELY-keskus, tekninen jaosto, Iisalmen Luonnonystävien yhdistys ry, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Kaisanet Oy, Iisalmen Omakotiyhdistys, Savon Voima Verkko Oy ja Iisalmen nuorisoneuvosto. Kannanottoja saatiin yksityishenkilöiltä neljä kappaletta (yksittäisiä kannanottoja sekä yhdessä useita kymmeniä kiinteistönomistajia allekirjoittajina) ja alueen taloyhtiöiltä kaksi kappaletta. Lausuntoja pyydettiin myös, Savon Voima Oyj/Energiatuotanto ja kaukolämmöltä, Telia Finland Oyj:ltä, Iisalmen Vedeltä, Ikäihmisten neuvostolta ja Vammaisneuvostolta.

Lausunnoissa ja kannanotoissa korostui etenkin ranta-alueen tuleva käyttötarkoitus: kannatettiin joko julkisena puistoalueena säilyttämistä tai liittämistä osaksi pientalotontteja. Lisäksi otettiin kantaa mm. mahdolliseen liito-oravien liikkumistarpeen turvaamiseen Kivirannan asuntoalueen rantavyöhykkeellä (kts. liitteet). Viranomaislausunnoissa ei esitetty merkittäviä muutostarpeita kaavaan.

Keskustaseudun osayleiskaavan ohjausvaikutuksen ja käydyn vuorovaikutuksen perusteella kaavaehdotus on valmisteltu omarantaisia AO-tontteja alueelle muodostavan kaavaluonnoksen



pohjalta. Kivirannan asuinalueen pohjois- ja eteläpäädyissä sekä rantakortteleiden (15 ja 16) välissä on osoitettu julkinen yhteys rantaan.

Kaavaluonnokseen (VE 2) nähden kaavaehdotukseen on tehty seuraavia keskeisiä muutoksia:

- AO korttelin 16 pohjoisosassa oli luonnosvaiheessa esitetty yksi uusi rakentamaton tontti (rakennusoikeus 340 k-m²). Kaavaehdotukseen on osoitettu kaksi pienempää tonttia (rakennusoikeus molemmissa 200 k-m²). Puistoalueeksi osoitettua aluetta on hieman pienennetty etelärajasta luonnosvaiheeseen verrattuna. Rakentuneen tontin (140-5-16-7) rakennusoikeus on osoitettu toteutuneen tilanteen mukaiseksi 320 k-m² (luonnoksessa 270 k-m²).
- AO-korttelin 16 eteläpäässä eteläisimmän omarantaiseksi esitetyn tontin (140-5-17-7) itärajaa on muutettu siten, että tontin koko kasvaa (pyykistä rantaviivaan kaava-alueen rajalle) ja puistoalueen osuus pienenee.
- Yleismääräyksiä on pyritty selkeyttämään mm. alueen rakentamistavan ohjauksen osalta.
- Muut muutokset kaavakartalla ovat lähinnä teknisiä.

Kaavaselostus on nähtävillä kokouksessa ja vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.

Strategisten tavoitteiden arviointi

(sis. yritysvaikutusten ja EVA-arvioinnin):

Toimiva kaupunkiympäristö ja rakentaminen: toimiva ja turvallinen Iisalmi

- Iisalmen yhdyskuntarakenne on tiivis ja toimiva palveluverkko on hyvin saavutettavissa.
 - Iisalmi tarjoaa laadukkaat asuin- ja työpaikkatonttialueet.
 - Iisalmen liikuntareitit ja puistot houkuttelevat ihmiset liikkumaan.
- Asemakaavan muutoksella toteutetaan yleiskaavan ohjausta. Asuinalue on suurimmaksi osaksi rakentunut. Alue on asuinalue ja siten kaavamuutoksella ei ole suoria yritysvaikutuksia.

Lisätietoina jaetaan:

- Kaavaehdotus
- Kumoutuva asemakaavakartta
- Luonnosvaiheen lausunnot ja kannanotot (poistettu henkilötiedot) sekä kaavoittajan vastine

Vt. toimialajohtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Kivirannan asuinalueen asemakaavan muutosehdotuksen ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle sen hyväksymistä ja asettamista nähtäville kaavaehdotuksena MRL 65 § mukaisesti sekä lausuntojen pyytämistä Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta, Ylä-Savon SOTE/ympäristölautakunnalta, Tekniseltä



jaostolta, Savon Voima Oyj/Energiatuotanto ja kaukolämmöltä, Telia Finland Oyj:ltä, Iisalmen Vedeltä, Ikäihmisten neuvostolta, Vammaisneuvostolta sekä Iisalmen Luonnon Ystävät Ry:ltä.

Päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen. Tekninen lautakunta edellyttää, että kaavoitustyössä huomioidaan kevyenliikenteenväylän turvallisuuden kehittämismahdollisuudet.

Merkitään, että kaavoituspäällikkö Sari Niemi ja asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori esittelivät asiaa kokouksen alussa. He poistuivat kokouksesta ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.

Toimenpiteet:

Ote kaupunginhallitus/ hallintojohtaja Tiina Karppinen ja vs. hallintosihteeri Paula Kokkonen