

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

KOLJONVIRRANTIEN VARSII 2



ASEMAKAAVAN MUUTOS, joka koskee 7. kaupunginosan kortteileita 5 (osa) ja 230, sekä voimassa olevaa katualuetta ja puistoaluetta.



Kaava-alue sijaitsee Iisalmen ydinkeskusta noin 2 km pohjoiseen, KoljonvIRRANTien väylän varressa. Kaava-alueeseen sisältyvät Kirkonsalmen koulun tonttialue ja pieni puistoalue (rajautuen KoljonvIRRANTien länsipuolella Opettajantien-Koulutien- palvelurakennuksen eteläpuolella olevaan kevyenliikenteenväylään), liiketonttialue KilpivIRRANTien, KoljonvIRRANTien ja Karjalankadun risteysalueella (jossa toimivat tällä hetkellä mm. Lidl ja Iitalypsy) sekä näitä alueita yhdistävää katualuetta (KoljonvIRRANTie).

Osallisilla on mahdollisuus antaa OAS:ta palautetta kirjallisesti tai suullisesti kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

20.3.2020

IIS/215/10.02.03.00/2020

AK 378

MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Koljonvirrantienvarsi on keskeinen kauppapaikka Iisalmessa. Kaupungille on tullut useita tiedusteluja riittävän suurista liikerakentamiskohteista olemassa olevan päivittäistavarakaupan ja pääväylän läheisyydestä. Tällä hetkellä kaupungin tonttitarjonta tällaisista liiketonteista on vähäistä.

Iisalmen kaupungille on myös 26.3.2020 tullut kaavamuutosanomus, jossa yksityinen maanomistaja hakee kaavamuutosta liikekortteliin 230. Hakemuksen mukaan tavoitteena on saada huoltoyhteys tontille Koljonvirrantienväylältä, saada rakennusoikeus nostettua vastaamaan läheisten liiketonttien tonttitehokkuutta ja mahdollistaa täydennysrakentaminen Koljonvirrantienväylän varteen.

Iisalmen kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti Kirkonsalmen koulun tontille ei rakenneta uutta koulua, vaan se siirtyy Mansikkaniemelle (KV § 4 12.2.2018). Kirkonsalmen nykyisen koulun alue on varattu voimassa olevassa kaavassa koulukäyttöön (YO), joten alueen käyttötarkoituksen muuttaminen vaatii asemakaavan muuttamista. Alueen tulevasta käyttötarkoituksesta selvitetään ainakin liiketonttikäyttöä ja asumisen vaihtoehtoja. Kirkonsalmen koulun tonttialue on Iisalmen kaupungin omistuksessa.

Kirkonsalmen vanhin, Iisalmen maalaiskunnan aikana rakennettu koulurakennus, on maakunnallisesti arvokas rakennus. Rakennus on tavoitteena suojella kaavassa ja osoittaa sille sellainen tontti sekä sellaisia käyttötarkoituksia, että se säilyminen olisi mahdollista.

Kaava-alueella on paljon ohiajoliikennettä. Kaavoituksen yhteydessä selvitetään mahdollisuuksia uudelle/ uusille ajoneuvoliittymille Koljonvirrantieltä olemassa oleville ja mahdollisille uusille tonteille. Kaava-alueeseen otetaan tarpeen mukaan myös katualuetta ja korttelialuetta Pohjolankadun suuntaan. Suunnittelussa halutaan turvata kevyenliikenteen väylän rakentamismahdollisuus myös Pohjolankadun ja Koljonvirrantienväylän länsipuolelle tulevaisuutta silmällä pitäen.



SUUNNITTELUALUE

Koljonvirrantiens länsipuolella olevalla alueella sijaitsee Kirkonsalmen koulu. Koulu on valmistunut vuonna 1964. Lisäksi samalla kiinteistöllä sijaitsee ns. Kirkonsalmen kivikoulu (valm.v.1930) Koljonvirrantiens varressa sekä vuonna 1965 valmistuneita yksikerroksisia rivitaloja, jotka omistaa kaupungin vuokrataloyhtiö Petterinkulma Oy. Alueella on pienalainen puistoalue Koulutien eteläpäässä, jossa on ennen sijainnut leikkikenttä. Alue on nykyisin istutettua aluetta. Koulukiinteistön pohjoisosassa sijaitsee hiekkakenttä-alueet ja alikulku Koljonvirrantiens ali itään (Prisman suuntaan). Nykyiset ajoneuvoliittymät koululle ovat Koulutien ja Opettajantien puolella.

Koljonvirrantiens itäpuolella olevalla korttelialueella sijaitsee kaksi liikekiinteistöä. Rakennukset ovat valmistuneet 1970- ja 1990-luvuilla. Liittymät tonttialueelle ovat tällä hetkellä Kilpivirrantieltä ja Karjalankadulta.

Koljonvirrantiens katualue on leveähkö. Katualueen itäreunassa kulkee kevyenliikenteen väylä ja alueella/sen läheisyydessä on kaksi itä-länsisuuntaista alikulkua.

Alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä sen sijoituessa taajamarakenteen sisään ja ollessa jo rakentunutta aluetta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 7,32 ha.

KAAVOITUSTILANNE

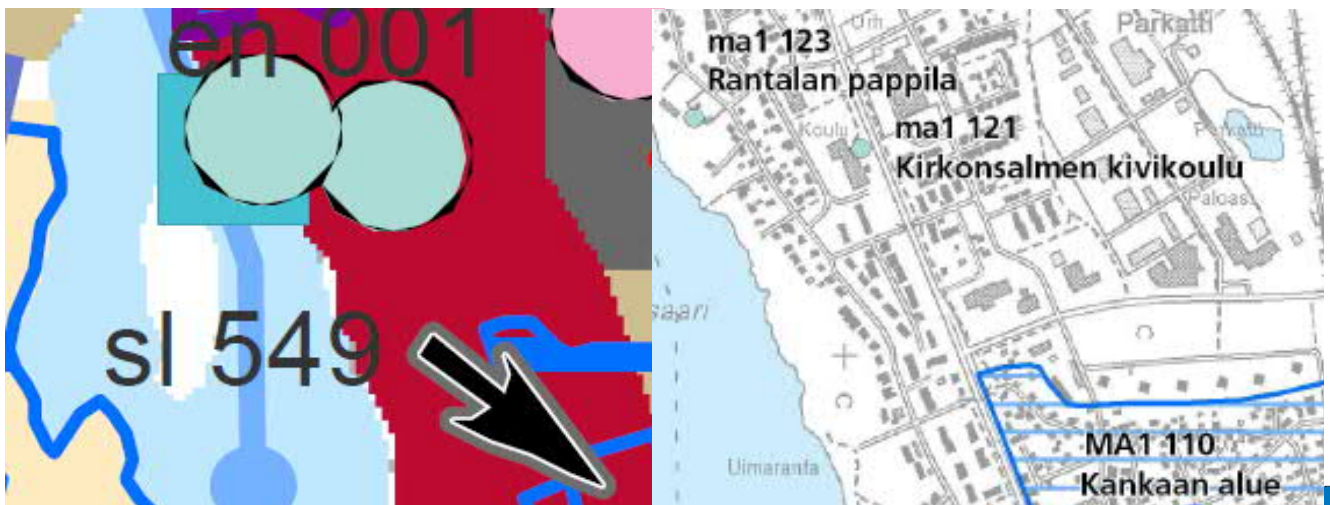
Pohjois-Savon maakuntakaava

Alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C).

- Merkinällä osoitetaan Iisalmen, Kuopion ja Varkauden keskustojen ydinalueet, joille sijoittuu keskustahakuisia erikoiskaupan ja hallinnon palveluita, vähittäiskaupan suuryksiköitä ja asumista. Merkinän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä yli 5 000 k-m² vähittäiskaupan suuryksiköitä ja tilaa vaativaa kauppaa.
- Suunnittelumääräys: Alueen käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset korkeatasoisen ja vetovoimaisen keskusta-alueen kehittämiselle ja monipuolisten erikoiskaupan palveluiden sijoittumiselle. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristön arvoihin, saavutettavuuteen sekä alueen liittymiseen muuhun kaupunkirakenteeseen.

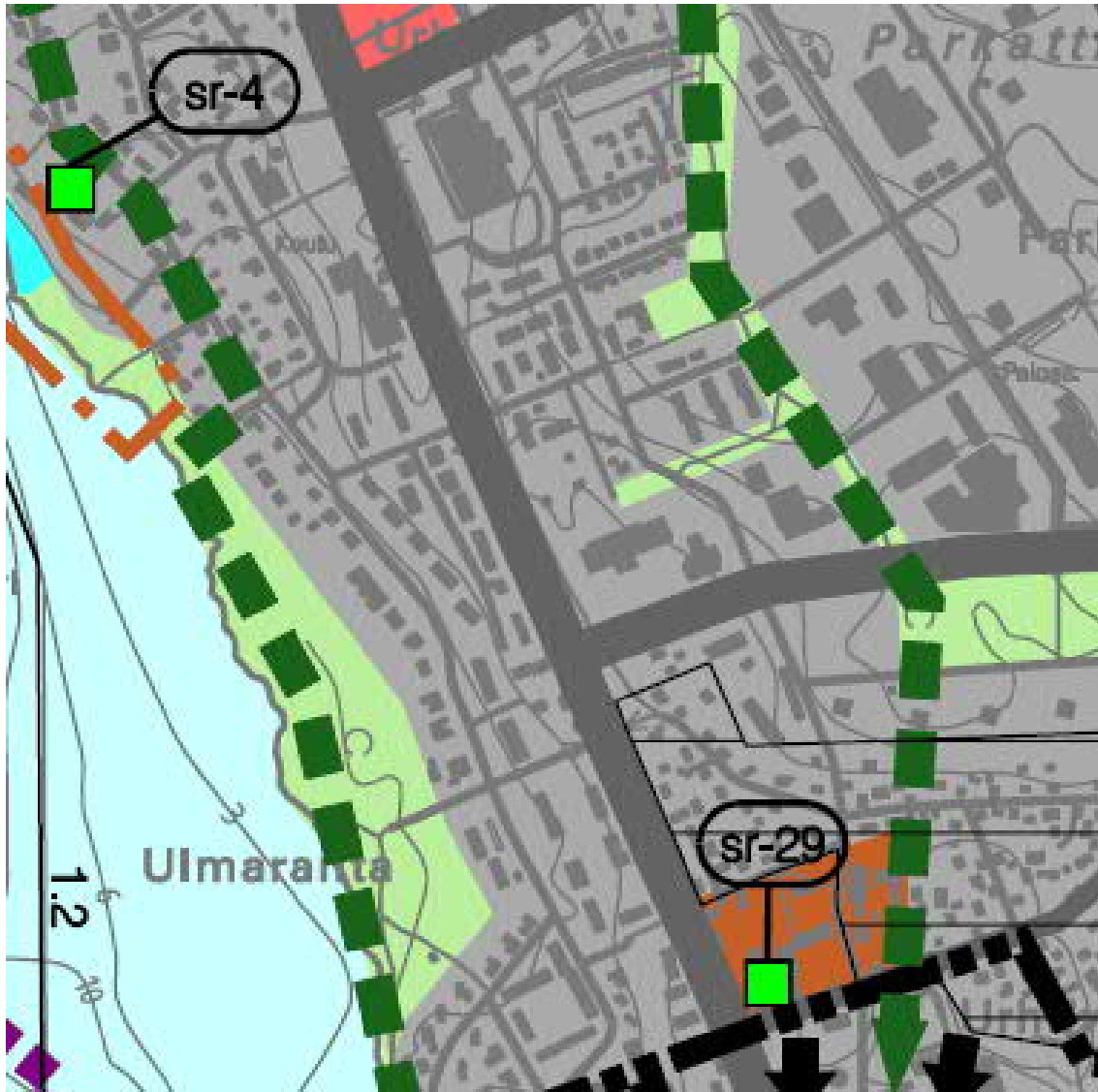
Kirkonsalmen Kivikoulu on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti arvokas kohde (ma 1 121).

- Merkinällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt.
- Suunnittelumääräys: Alueen tai kohteen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen tai kohteen erityispiirteitä tulee vaalia. Valtakunnallisesti merkittävien alueiden (MA1-v, ma1-v) suunnittelussa on pyydettävä lausunto alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja museoviranomaisilta.



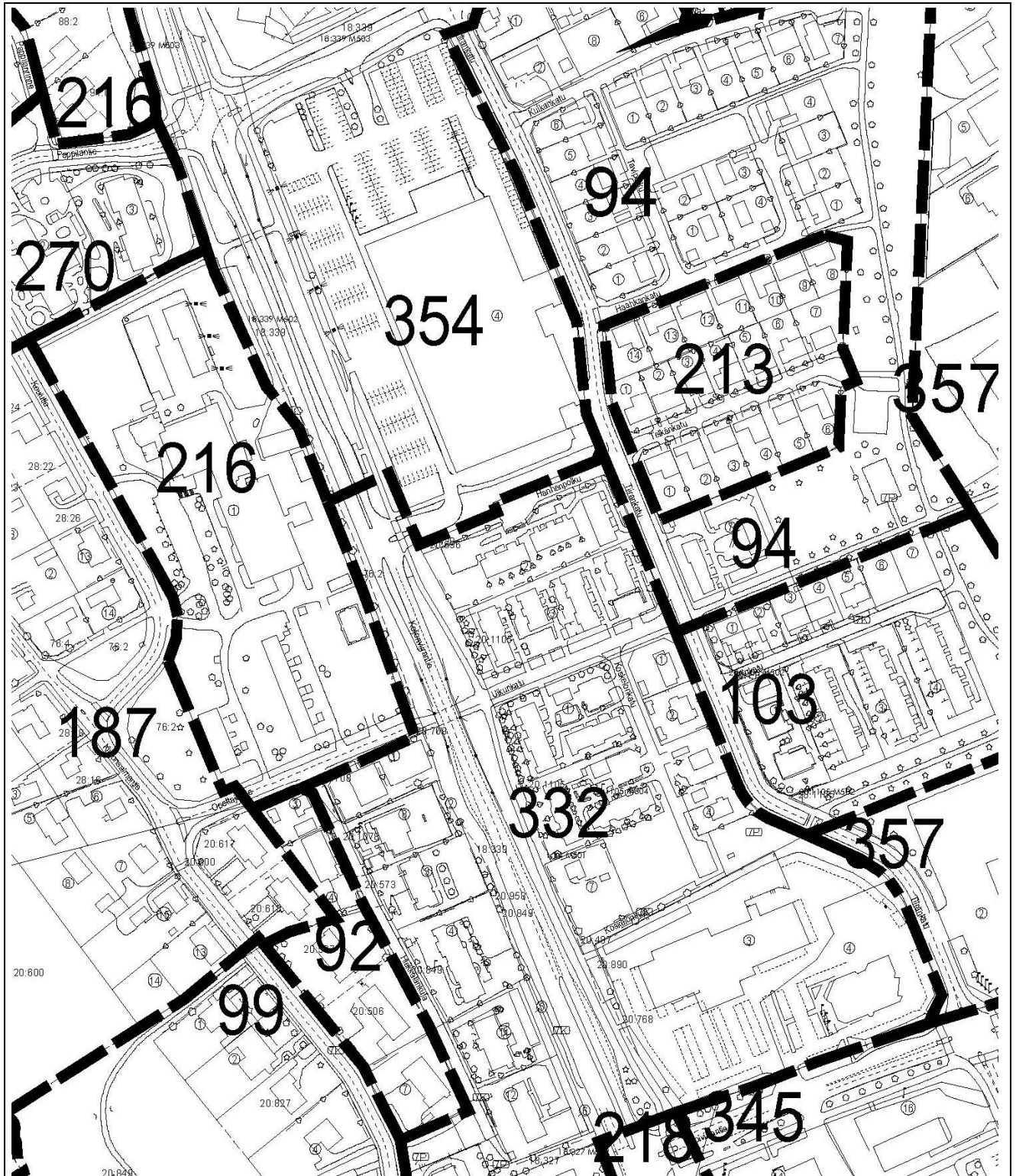
Iisalmen keskustaseudun yleiskaava (v.2007)

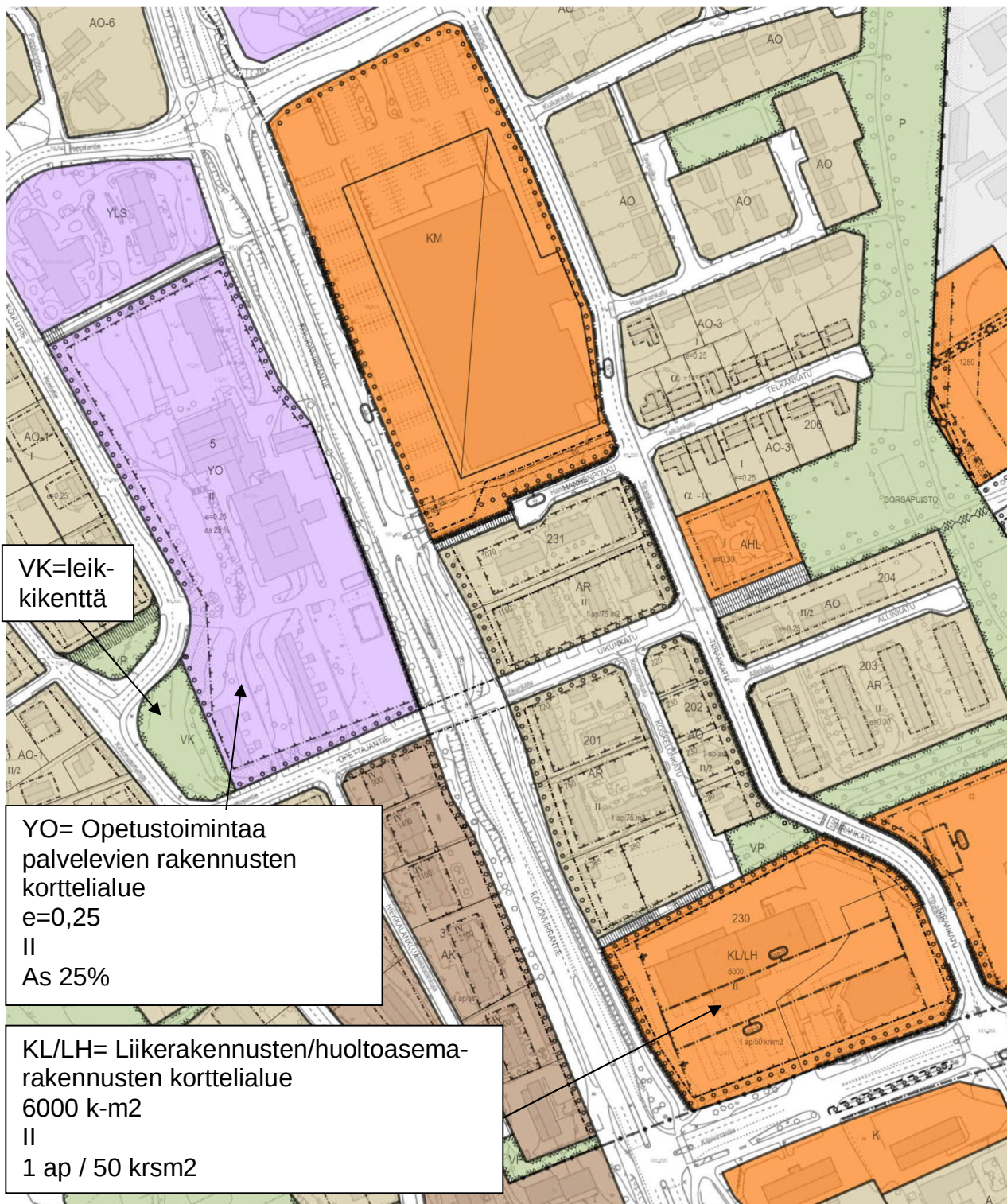
Alue on taajamatoimintojen aluetta. Alueelle ei kohdistu kehittämismerkintöjä.



Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat: AK 187 (puistoalueen osalta), AK 216 (Kirkonsalmen koulun alue ja Opettajantien) ja AK 332 (Koljonvирrantie ja kortteli 230).





MAANOMISTUS

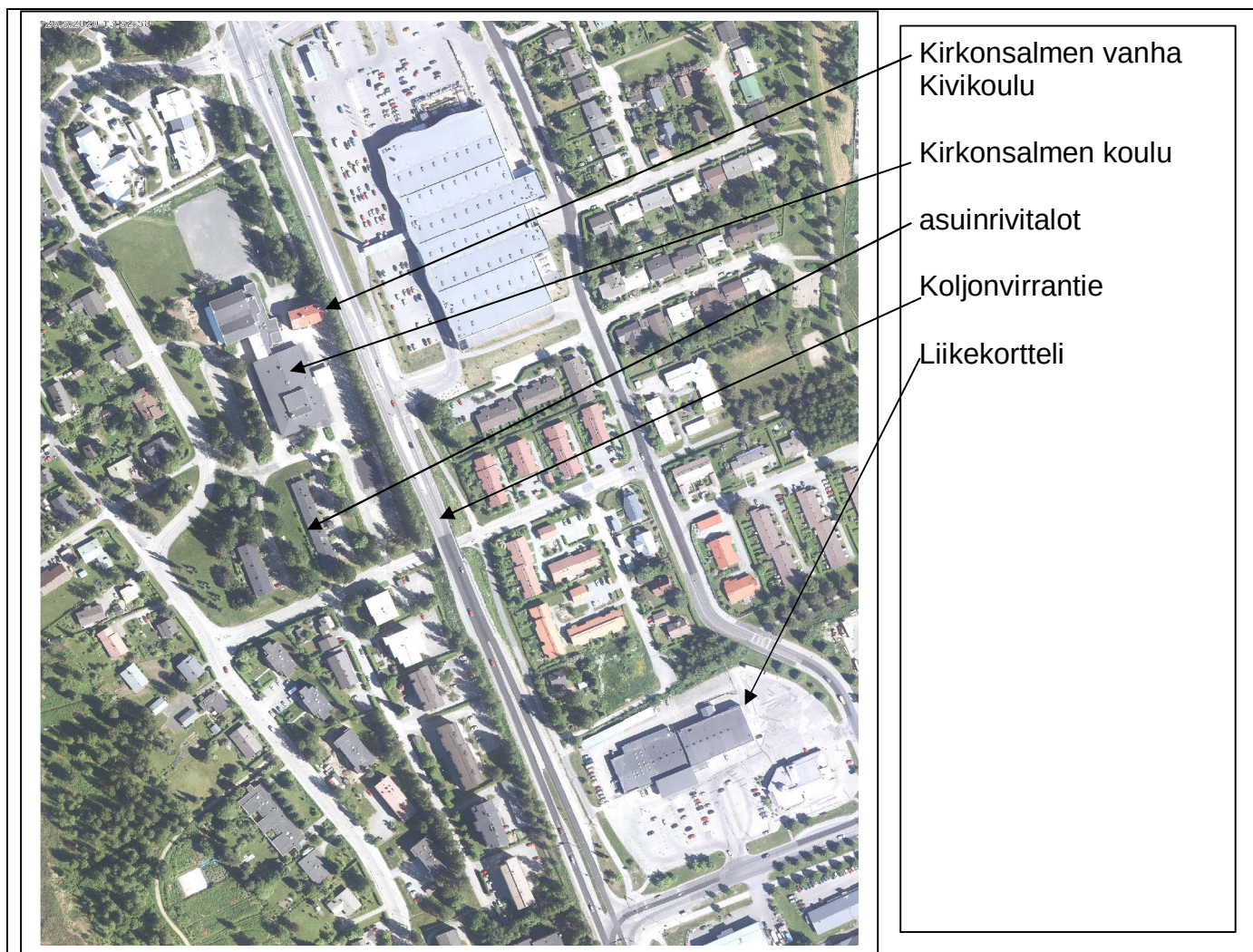


Kuva 1 Alueen maanomistus

Valkea: yksityinen maanomistus
Oranssi: vuokrattu, kaupungin
maanomistus
Vaal.pun.: kaupungin maanomistus

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Rakennettua ympäristöä on kuvattu kohdassa suunnittelualue.



VAIKUTUSALUE

Pääasiassa kaavan vaikutusalue kattaa kaava-alueen ja sen läheiset alueet: vaikutukset ympäröivään asuinalueeseen kouluntontin läheisyydessä ja korttelin 230 pohjoispuolella kaavassa esittävistä ratkaisuksista riippuen. Liikenteelliset vaikutukset, mikäli muutoksia liikenneverkkoon esitetään, vaikuttavat suunnittelualueetta laajemmalle alueelle lähinnä Koljonvirranteen osalta. Maakunnallista merkitystä on Kirkonsalmen Kivikoululla.

ALOITTEET JA TEHDYT SOPIMUKSET

Korttelin 230 osalta on saapunut kaavamuutoshakemus, jossa toivotaan korttelia kehitettävän edelleen liiketoiminnan tarpeisiin.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukaan suunnitteluun vaikuttaminen painottuu aiempaa enemmän suunnitelmien valmisteluvaiheeseen.

Osallisia kaavahankkeessa ovat alueen maanomistajat ja kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Asukkaat, maanomistajat	Kiinteistöjen omistajat, vuokranhaltijat ja tonttivarauksen tehneet muut tarpeen mukaan
Naapurit	naapuritonttien asukkaat ja yritykset tarpeen mukaan

Viranomaiset	Pohjois-Savon ELY-keskus Pohjois-Savon liitto Kuopion kulttuurihistoriallinen museo Pohjois-Savon pelastuslaitos
Lautakunnat	tekninen lautakunta tekninen jaosto sivistys- ja hyvinvointilautakunta SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta SOTE kuntayhtymän hallitus
Sähkö-, vesi- ja puhelinyhtiöt	Savon Voima Verkko Oy, Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto Kaisanet Oy, Telia Finland Oyj Iisalmen Vesi, Ylä-Savon Vesi Oy
Muut yhtiöt	
Järjestöt ja yhdistykset	nuorisoneuvosto ikäihmisten neuvosto vammaisneuvosto yrittäjäjärjestöt: Iiden ry, Iisalmen yrittäjät, Iisalmen Seudun yrittäjänaiset Ylä-Savon nuorkauppakamari, Ylä-Savon Kauppakamari Iisalmen Luonnonystäväin Yhdistys ry Ylä-Savon kulttuuriyhdistys ry harrastusjärjestöt muut tarpeen mukaan

KAAVOITUKSEN KUSTANNUKSET

Yksityisten maanomistajien osalta kaavan laatimisesta peritään kustannuksia saadun hyödyn perusteella. Hinta määräytyy kaavan valmistumisajankohtana voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti.

TAVOITEAIKATAULU

KAAVAN VIREILLETULO	4 / 2020
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	4 / 2020
KAVALUONNOS	5-6 / 2020
KAVAEHDOTUS	9-11 / 2020
KAAVA HYVÄKSYTTY JA LAINVOIMAINEN	2-4 / 2021

KAAVAPROSESSIN ETENEMISESTÄ TIEDOTTAMINEN

Kaavaproessin etenemisestä tiedotetaan mahdollisuuksien mukaan kirjeitse osallisille (OAS-, luonnos- ja ehdotustilaisuudet.)

Suunnittelua koskevista yleisötilaisuuksista sekä OAS-, luonnos- ja ehdotusvaiheiden nähtävilläoloajoista kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla www.iisalmi.fi sekä Iisalmen Sanomissa.

Asemakaava-aineisto on yleisön nähtävillä OAS-, luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikoina kaupungin verkkosivuilla www.iisalmi.fi sekä Iisalmen kaupungintalolla, Pohjolankatu 14 (1. krs).

Mikäli poikkeusolosuhteet jatkuvat kevään 2020 aikana, tiedottamista ja vuorovaikutusta järjestetään pääasiallisesti sähköisiä kanavia käyttäen.

SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Arvioitava tekijä	Sisältö
Ihmisten elinolot ja ympäristö	Alueen olot Ympäristöominaisuudet
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	Ilmastonmuutoksen huomioiminen Maisemarakenne
Luonnonolot	Eläimistö ja kasvisto
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne	Energiatehokas yhdyskuntarakenne Palvelujen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa Kevyt liikenne, joukkoliikenne, muu liikenne
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	Esteettiset vaikutukset kaupunki ja maaseutuympäristössä Näkymätön ja näkyvä kulttuuriperintö Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutukset vuorovaikutukseen ja yhdyskunnan toimivuuteen
Yhdyskuntatalous	Julaiset investoinnit ja ylläpito
Iisalmen kaupungin strategisten tavoitteiden toteutuminen	1) Vetovoima ja kasvu 2) Osaaminen ja hyvinvointi 3) Toimiva ja turvallinen kaupunkiympäristö 4) Vakaa kuntatalous 5) Houkutteleva ja huolehtiva työnantaja

Vaikutusten arvioinnit ovat nähtävillä kaavan kanssa, jolloin niihin voi ottaa kantaa.

Kaavahankkeessa hyödynnetään vuonna 2018 laadittua meluselvitystä.

Rakennuskannasta on inventoitu ns. vanha Kivikoulu (nro 212). Kirkonsalmen uudempi koulu inventoidaan kaavahankkeen yhteydessä.

Liikenteellisten vaikutusten arviointi ja tarvittaessa liikenneselvitys toteutetaan tavoitteiden tarkennuttua osana kaavaprosessia.

YHTEYSTIEDOT

Postiosoite: Iisalmen kaupunki, kaavoitus, Pohjolankatu 14, 74100 IISALMI

Sari Niemi, kaavoituspäällikkö
sari.niemi@iisalmi.fi

puh. 040 830 4366

Jyrki Konttä, kaupungininsinööri
jyrki.kontta@iisalmi.fi

puh. 040 588 9022

Hannele Kelavuori, asemakaava-arkkitehti
hannele.kelavuori@iisalmi.fi

puh. 040 830 2783

Maarit Vanhanen, kaavavalmistelijä
maarit.vanhanen@iisalmi.fi

puh. 040 830 2644

KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

KAAVAPROSESSIN ALOITUS

Kaavaprosessi alkaa kaavoitustarpeen määrittelyllä. Se voi olla yksityisen tahon aloite tai kaavoitusohjelman mukainen tarve (kaavoituskatsaus). Iisalmen kaupunki päättää asemakaavan laatimisesta.

Kaavoitustyötä varten laaditaan tarvittavia selvityksiä ja tutustutaan kaava-alueeseen. Kerätyn tiedon ja asetettujen tavoitteiden pohjalta ryhdytään laatimaan alustavia kaavaluonnoksia.

Kaupunkilaisille tieto kaavaproessin aloittamisesta tulee vireilletuloilmoituksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kautta. Kaavahankkeesta järjestetään yleensä aloitustilaisuus (OAS-tilaisuus) osallisille.

KAVALUONNOSVAIHE

Asemakaavasta voidaan tapauskohtaisesti laatia useitakin luonnosvaihtoehtoja. Asemakaavaluonnos/luonnokset esitellään teknisessä lautakunnassa. Tämän jälkeen kaavaluonnos/luonnokset asetetaan nähtäville 2-3 vkon ajaksi. Lausuntopyynnöt viranomais- ja yhteistyötahoilta sekä lautakunnilta.

Kaavasta pidetään osallisille esittelytilaisuus, jossa mielipiteet kirjataan ylös. Luonnosvaiheessa virallinen kannanotto tulee esittää kirjallisesti kirjaamoon.

KAVAEHDOTUSVAIHE

Kaavaluonnosta muokataan ja tarkennetaan saadun palautteen ja tiedon pohjalta kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotusta käsitellään teknisessä lautakunnassa ja tarvittaessa kaupunginhallituksessa. Kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Kaavaehdotuksesta neuvotellaan tarvittaessa viranomaisten kanssa ja pyydetään lausunnot lautakunnilta ja yhteistyö- ja viranomaistahoilta.

Tapauskohtaisesti kaavaehdotusta esitellään yleisötilaisuudessa/ tiedotetaan osallisille ehdotuksen nähtävilläolosta. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana muistutukset tulee toimittaa kirjallisina määräaikaan mennessä osoitteeseen Iisalmen kaupunki, kirjaamo, Pohjolankatu 14, PL 10 74101 Iisalmi tai sähköpostilla kirjaamo@iisalmi.fi.

PÄÄTÖSKÄSITTELY

Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotus viedään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Tämän jälkeen kaava menee kaupunginvaltuustoon, joka hyväksyy kaavan.

Muistutuksen tehneille toimitetaan kaupunginvaltuuston pöytäkirjaote ja kaupungin perusteltu kannanotto kirjallisesti.

Valitusoikeus

Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vrk.

