

21.4.2020

AK 378 KoljonvIRRantien varsi 2

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja kannanotoista sekä kaavoittajan vastineet (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS, nähtävillä 6.-20.4.2020).

Lausunnot:**1. Pohjois-Savon ELY-keskus 20.4.2020**

Pohjois-Savon ELY-keskuksen kommentit nähtävillä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Suunnitelmat Kirkonsalmen vanhemmasta koulurakennuksesta on tuotu OAS:ssa kulttuuriympäristön näkökulmasta riittävällä tavalla esille. Kirkonsalmen uusi koulurakennus olisi hyvä dokumentoida rakennusinventoinnin muodossa osana modernin rakennusperinnön inventointia. (Tapio Laaksonen)

Liikenteellisten vaikutusten arviointi ja tarvittaessa liikenneselvitys on luvattu toteuttaa tavoitteiden tarkennettua osana kaavaprosessia. ELY-keskus kommentoi selvityksiä niiden valmistuttua. (Raimo Kaikkonen)

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi. Uudempi koulurakennuskokonaisuus inventoidaan osana kaavaprosessia.

2. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 20.4.2020

Iisalmen kaupunki on asettanut otsikon mukaisen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 6.-20.4.2020 väliseksi ajaksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa suunnittelualan huoltoyhteyksiä, nostaa alueen rakennusoikeutta ja mahdollistaa täydennysrakentaminen KoljonvIRRantien varteen.

Suunnittelualueella sijaitseen Kirkonsalmen koulun tontti, jonne ei Iisalmen kaupunginvaltuuston tekemän päätöksen mukaan rakenneta uutta koulurakennusta. Kirkonsalmen koulun (v.1965) tilannetta ei kerrota lausuntoaineistossa tarkemmin. OAS:n mukaan suunnittelualueella sijaitseva maakunnallisesti merkittävä Kirkonsalmen kivikoulu (v.1930) on tavoitteena suojella kaavassa. OAS:ssa kerrotaan myös, että tälle osoitetaan sellainen tontti ja sellaisia käyttötarkoituksia, että sen säilyminen olisi mahdollista. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee myös vuonna 1965 valmistuneita yksikerroksisia rivitaloja.

Täydennysrakentaminen tulee sijoittaa niin, että se ei vaaranna alueen kulttuuriarvoja. Museoviranomainen toivoo, että mahdolliset inventointiaineistot asetettaisiin nähtäville kaavan luonnosvaiheessa. Kuopion kulttuurihistoriallisella museolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi. Inventointiaineistot laitetaan nähtäville yhdessä kaavaluonnosvaihtoehtojen kanssa.

21.4.2020

Kannanotot:**1. saapui 19.4.2020**

Otteita ja lainauksia ko. OAS:sta.

MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Koljonvirrantienvarsi on keskeinen kauppapaikka Iisalmessa. kaupungille on tullut useita tiedusteluja riittävän suurista liikerakentamispaikeista 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 kortteliin 230. Hakemuksen mukaan tavoitteena on saada huoltoyhteys tontille Koljonvirrantienvarsin puolelta, saada rakennusoikeus nostettua vastaamaan läheisten liiketonttien tonttitehokkuutta ja mahdollistaa täydennysrakentaminen Koljonvirrantienvarsin 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 käyttötarkoituksista selvitetään ainakin liiketonttikäyttöä ja asumisen vaihtoehtoja. Kirkonsalmen koulun tonttialue on Iisalmen kaupungin omistuksessa.

Kaava-alueella on paljon ohiajoliikennettä. kaavoituksen yhteydessä selvitetään mahdollisuuksia uudelle/ uusille ajoneuvoliittymille Koljonvirrantieltä olemassa oleville ja mahdollisesti uusille tonteille.

Oma kannanottoni ko. asemakaavamuutokseen.

1. Jätetään kokonaan pois tästä kaavamuutoksesta tuo Kirkonsalmen koulun alue eli YO=Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue e=0,25 II As 25%
2. Iisalmen kaupungille on myös 26.3.2020 tullut kaavamuutosanomus, jossa yksityinen maanomistaja hakee kaavamuutosta liikekortteliin 230. Hakemuksen mukaan tavoitteena on saada huoltoyhteys tontille Koljonvirrantienvarsin puolelta, saada rakennusoikeus nostettua vastaamaan läheisten liiketonttien tonttitehokkuutta ja mahdollistaa täydennysrakentaminen Koljonvirrantienvarsin varteen. Tämä kaavamuutosanomus on riittävä tähän kaavamuutostilanteeseen.
3. OAS:sta ei saa mitään selvää, minkälaisia eri kaavasuunnitelmia on luonnosteltu Kirkonsalmen koulun tontille.
4. Hyvin epämääräinen ilmaisu, että ``Koljonvirrantienvarsi on keskeinen kauppapaikka Iisalmessa. kaupungille on tullut useita tiedusteluja riittävän suurista liikerakentamispaikeista olemassa olevan päivittäistavarakaupan ja pääväylän läheisyydestä``
5. Kun kunta päättää kaavan laatimistarpeesta, käyttää kunnalliseen itsehallintoon kuuluvaa valtaa, josta on vanhastaan käytetty nimitystä kaavoitusmonopoli. MRL 51§ asemakaavan laatimistarvetta koskeva säännös sisältää kunnalle asetetun velvollisuuden asemakaavan laatimiseen silloin, kun kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Kunnan kaavoitusmonopolilla on ymmärretty sitä, että kaavan laadinnasta vastaava kunta voi ohjelmoidessaan kaavoitusta asettaa sille tavoitteita ja

21.4.2020

tehdä perusratkaisut kaavojen sisällöksi. Silloin kunta pitkälti määrittelee, osoitetaanko alue rakentamiseen vai ei.

Asemakaavan laatimisia koskeva kunnan päätös on oikeusharkintainen päätös. Vaikka kaavoitukseen liittyy kunnallisessa päätöksenteossa runsaasti tarkoituksenmukaisuusharkintaa, ei kunnallinen itsehallinto kuitenkaan kaavoituksessakaan merkitse kunnan riippumattomuutta tai vapautta oikeusjärjestyksestä. Osallistumista ja vuorovaikutusta koskevilla säännöksillä on tavoiteltu aiempaa monipuolisempaa kaavojen valmistelua ja käsittelyä kunnassa. Kuntalaisten osallistumisella kaavoitukseen on pyritty tietopohjan laajentamiseen ja sitä kautta laadultaan parempiin kaavoihin. Aktiivinen kuntakaavojen sisältönormien suuri joustavuus vaikeuttaa hyvien kaavojen laatimista ja ristiriitaisten vaatimusten yhteen sovittamista. Tarkoitus on, ettei kaavoja laadita pelkästään kunnan kaavoittajien yksin suorittaman arvion pohjalta. Kuntalaisten tarjoama paikallistieto on tärkeä osa kaavoituksessa tarvittavaa tietopohjaa. Osallistumisperiaatteet ovat myös osa kunnan demokratiakäsitystä.

6. Em. 5 kohtaan vetoan, että Koljonvirkantie varsi 2 kaavamuutos rajataan vain KL/LH= Liikerakennusten/huoltoasemarakennusten korttelialue 6000 k-m2 II 1 ap/ 50 krsm2 eli nykyisen Lidl'in tontin/ korttelin alueelle.
7. Asemakaavahan on toteuttamiskelpoinen suunnitelma, joka tulisi toteutua lyhyen ajan kuluessa. Nyt ei ole edes mitään tietoa, mitä Kirkonsalmen koulun tontille kaavoitetaan. jätetään se odottamaan parempia aikoja. Mahdollisesti ko. alueen voisi olla ideaalinen alue esim. taideteollisen oppilaitoksen tarpeisiin jne.
8. Kuntalaiset, kaupunkilaiset ja alueen asukkaat täytyisi nyt ottaa tässä Kirkonsalmen koulun tonttialueen asemakaavoituksessa mukaan välittömästi, ennen kuin mitään kaavamuutossuunnitelmia jatketaan. Vai onko kaavoittajalla OAS:ssa vain tarve tunnustella tai haistella, tuleeko ko. kaavasta ns. läpihuutokaava/ helppo kaava, vai tuleeko siitä ns. konfliktikaava.
9. Menettelyn korostaminen MRL:ssa suunnittelun sijaan aiheuttaa sen, että OAS:n vuoksi suunnittelussa saatetaan jättää pois sisältöön ja kaavan laatuun vaikuttavia asioita, jotta ei riskeerata kaavan valmistumista ja sen tuleamista lainvoimaiseksi, sillä OAS muodostaa vahvan valitusperusteen.
10. OAS:ssa oleva aikataulu on taas kerran asetettu hyvin haasteelliseksi. Asemakaavoja ja asemakaavamuutoksia tehtaillaan niin, että, kansalaiset eivät kerkiä mukaan tai heitä ei edes haluta mukaan kaavojen ja maankäytön suunnitteluun.
11. Youtube:ssa oleva video kannattaa katsoa kuntalaisen/ kaupunkilaisen tai alueen asukkaan näkökulmasta katsoen
12. Youtube videolla hyvin näkee, että suunnitellaan jo Koljonvirkantieltä raskaan liikenteen tieyhteyksiä Autisten Lasten ja Hoitokodin välille kävelytien paikalle tuleville tonteille ja Koulutielle.
13. Youtube –linkki https://www.youtube.com/watch?v=gjs_oHEdqq&feature=youtu.be
14. TAVOITEAIKATAULU
 - KAAVAN VIREILLETULO 4/2020
 - OSALLITUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 4/ 2020
 - KAAVLUNNOS 5-6/2020
 - KAAVEHDOTUS 9-11/ 2020

KAAVA HYVÄKSYTTY JA LAINVOIMAINEN 2-4/ 2020

21.4.2020

Vastine: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ideana on esittää asukkaille kaavamuutosprosessi, mahdollisuus osallistua hankkeeseen ja kaavan vaikutusten arvioinnin tapa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa ei ole tarkoituskaan olla tiedossa tulevan kaavasunnitelman sisältöä, vaan ainoastaan tavoitteet kaavalle. Tässä vaiheessa ei ole olemassa sellaisia suunnitelmia alueille, joita kaupunki olisi hyväksynyt eikä sopimuksia alueen käytöstä ole tehty. Kaavaluonnosvaiheessa tullaan esittämään kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa vaikutusten arviointineen, joihin voivat osalliset ottaa kantaa. Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulleet kannanotot otetaan huomioon kaavasunnitelmia laadittaessa. Koljonvirrantiin liikennejärjestelyt molempien tonttien osalta suunnitellaan kaavaluonnosvaiheessa, joten liikennesuunnittelun kannalta on tarkoituksenmukaista ottaa mahdollisimman tarkoituksenmukainen alue mukaan kaavasunnitteluun.

Kannanotossa on esitetty, että kaavoittaja olisi esittänyt kaavan olevan hyväksytty ja lainvoimainen vuoden 2020 puolella. Kaavoittaja on esittänyt kaavan olevan hyväksytty ja lainvoimainen vuoden 2021 alkupuolella.

Muilta osin kannanotto merkitään tietoon saatetuksi.

2. saapui 20.4.2020

Kannanottoni kaavamuutoksen, joka koskee Kirkonsalmen koulu korttelia sekä ns. Lidlin ja Timosauruksen/ Iltalypsyn korttelia sekä Koljonvirrantiä ja Pohjolankatu, on seuraavanlainen: Kirkonsalmen koulun ja Opettajantien alue (nykyisessä asemakaavassa nro: 216) jätetään pois tästä kaavamuutoksesta. perusteluina mm. että ei tiedetä mitä koulun alueelle on suunnitteilla ja millaisella aikataululla. Alueen asukkaiden pitäisi tietää jo tässä vaiheessa enemmän mahdollisista uusista käyttötarkoituksista, ennekuin kaavamuutos lähtee etenemään koulun alueella. Asemakaavamuutoksen aikataulu on liian kireä em. syistä johtuen.

Vastine: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ideana on esittää asukkaille kaavamuutosprosessi, mahdollisuus osallistua hankkeeseen ja kaavan vaikutusten arvioinnin tapa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa ei ole tarkoituskaan olla tiedossa tulevan kaavasunnitelman sisältöä. Kaavaluonnosvaiheessa tullaan esittämään kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa vaikutusten arviointineen, joihin voivat osalliset ottaa kantaa. Koljonvirrantiin liikennejärjestelyt molempien tonttien osalta suunnitellaan kaavaluonnosvaiheessa, joten liikennesuunnittelun kannalta on tarkoituksenmukaista ottaa mahdollisimman tarkoituksenmukainen alue mukaan kaavasunnitteluun.

3. Iisalmen Omakotiyhdistys ry 20.4.2020

Iisalmen Omakotiyhdistys ry esittää erityisesti huomioitavaksi läheiset olemassa olevat asuinalueet Koljonvirrantiin ympäristön kaavaratkaisuissa. Uudet toiminnot eivät saisi tuoda melua eikä ympäristöhaittoja alueelle. Kirkonsalmen viihtyisän asuinalueen ei toivota kärsivän uudenlaisen, mahdollisesti massiivisen rakentamisen myötä. Liikennetarkaisut tulee olla sellaiset, ettei ne lisää huomattavasti Koulutien liikennettä.

21.4.2020

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

4. Pro Kivikoulu ry, hallituksen kokouksen 22.4.2020 pöytäkirjan ote, saapui 23.4.2020

Ehdotus: Yhdistyksen tulisi painottaa Kivikoulun alueen erityistä merkitystä elävän kulttuuriympäristön vaalimisessa. Yhdistyksen ei pitäisi hyväksyä alueen yksipuolista käyttöä liike- ja asumistarkoituksiin. Kaavamuutoksen pitäisi mahdollistaa kivikoulurakennuksen ja sen ympäristön käyttö monipuoliseen kulttuuri- ja vapaa-aikatoimintaan (Liite 4).

Päätös: Yhdistys toimittaa Iisalmen kaupungille omana lausuntonaan liitteen 4 mukaisen vision koulualueen tulevasta käytöstä. Teknisistä ongelmista johtuen hallituksen lausunto toimitetaan lausunnon jättämisen määräajan umpeutumisen jälkeen.

Liite 4:

KIRKONSALMEN AURINKOPUISTO

Iisalmen Kirkonsalmen koulualueen ja kivikoulun tuleva käyttö (7.9.2018)

Lähtötilanne

V. 1932 rakennetun Iisalmen kirkonkylän kivikoulun omistaja Iisalmen kaupunki jätti Kivikoulun kylmilleen 1990-luvun alussa, jolloin se myös poistettiin kouluopetuskäytöstä. Sen jälkeen rakennus on ollut vailla huolenpitoa. 2000-luvun alkuun mennessä rakennus oli surkeassa kunnossa ja mm. suuri osa rakennuksen ikkunoista oli rikottu. Oulun yliopiston arkkitehtuuriolosuhteiden tekniikan osasto teki v. 2009 Iisalmen kaupungin toimeksiannosta Kivikoulun restaurointisuunnitelman harjoitustyönä. Tuo yhteistyö ei johtanut kuitenkaan toimenpiteisiin.

V. 2011 perustettu Pro Kivikoulu ry on toiminut Kivikoulun pelastamiseksi ja kunnostamiseksi matalan kynnyksen kulttuuri- ja vapaa-ajan taloksi. Kuluneiden 8 vuoden aikana on yhdistys kunnostanut rakennusta pääosin talkoovoimin ja tämän lisäksi järjestänyt erilaisia kulttuuriaktiviteetteja sekä kivikoululla että muualla Iisalmissa. Kivikoulu on saatu nyt siihen kuntoon, että siellä voidaan järjestää tapahtumia, vaikka rakennuksessa ei ole toimivia LVIS-järjestelmiä eikä siis minkäänlaisia sosiaalisia tiloja.

Kivikoulun peruskunnostussuunnitelma on virallisesti hyväksytty. Rakennuksen kunnostamisen kolme johtavaa periaatetta ovat rakennuksen käyttökelpoisuus suunniteltuun tarkoitukseen, entisen arkkitehtuurin säilyttäminen sekä kustannusten pitäminen mahdollisimman alhaisina. Liikuntaesteisten henkilöiden liikkuminen (luiskat, kaidehissit ym.) huomioidaan muutostöissä ilman kalliita investointeja.

Kivikoulun saneeraushanke on pysähtynyt, koska yhdistys ei ole kiinteistön vuokaralaisena päässyt osalliseksi merkittävistä saneerausavustuksista.

Suunnitelmissa on rakentaa Iisalmen pohjoispuolelle uusi alakoulu nykyisen Kirkonsalmen koulun tilalle. Suunnitelmien mukaan nykyiset Kirkonsalmen koulun huonokuntoiset rakennukset puretaan ja uusi koulu rakennetaan muualle. Jos näin käy, jää Kivikoulu tontin ainoaksi rakennukseksi. Tämä arvokas rakennus rapistuu nopeasti nykyisessä tilassaan.

21.4.2020

Kivikoulun ja Kirkonsalmen koulun tontin tulva käyttö

Iisalmissa on selvä tarve matalan kynnyksen kohtaamis-, kulttuuri- ja harrastuskeskukselle. Kivikoulun ympärivuotiseen käyttöön kunnostaminen mahdollistaa rakennuksen käytön kerho- ja kokoontumistiloina ja erilaisten muiden kulttuuri- ja vapaa-ajan aktiviteettien järjestämispaikkana. remontoitu rakennus tarjoaa tilat musiikin, kuvataiteiden ja muiden kulttuurilajien harrastajille. Kivikoululla voivat toimia mm. huoneteatteri ja kuvataidekoulu. Kuorot ja bändit saavat kaipaamiaan harjoittelutiloja. rakennukseen sijoittuvat myös kuvataidenäyttely- ja pienkonserttitilat (yläkerta) sekä taiteilijaresidenssi ja muita mm. Oulun yliopiston arkkitehtuuriosaston v. 2009 harjoitustyössä kuvattuja toimintoja. rakennuksen ullakolle on mahdollista rakentaa lisää toimintatiloja ja alakertaan mm. saunaosasto ja huoltotiloja.

Tyhjäksi jäävän Kirkonsalmen koulun tontin topografinen rakenne sopii erinomaisesti monenlaisen ulkoilma-aktiviteettien tapahtumapaikaksi. Nykyisen koulun alueelle jo rakennetun ulkoliikunta-alueen lisäksi voidaan helposti rakentaa mm. amfiteatteri sekä leikki ja ulkoilupuisto (nykyisten koulurakennusten ja urheilukentän paikalle). Kivikoulun pohjoispuolelle nykyisen liikuntakentän yläpuolelle voidaan rakentaa pieni puutarha suihkulähteineen. Alueen läpäisee puistomainen kevyenliikenteen väylä.

Kivikoulun lisäksi tontille tarvitaan vain yksi lisärakennus, huoltorakennus. alueen ja rakennusten energiahuolto toteutetaan uusiutuvalla energialla hyödyntämällä maalämpöä ja aurinkoenergiaa. Koko tämä alue, jonka sydämenä on Kivikoulu, palvelee monipuolisesti palvella alueen ihmisten vapaa-ajan tarpeita. Kyseessä on mielen ja kehon virkistyspaikka.

Kirkonsalmen aurinkopuistohankkeen toteuttaminen

Hankkeen toteuttamisesta vastaa Iisalmen kaupunki. Alueen suunnittelu toteutuu mahdollisesti yhteistyössä Oulun yliopiston arkkitehtuuri yksikön kanssa. Alueen rakentamisessa yhteistyökumppaneina voivat olla alueen ammattioppilaitokset. Lisäksi hyväksytyt ja voimassa olevat Kivikoulun remonttisuunnitelmat sekä Oulun yliopiston arkkitehtuuriosaston harjoitustyö päivitetään ja niihin tehdään tarpeelliset muutokset. ennen suunnitteluprosessin käynnistämistä tutustutaan vastaaviin suomalaisiin hankkeisiin, joita löytyy eri puolilta maata.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.