



AK 366 Haukiniemi-keskusta alueen asemakaavan muutos

Tekninen lautakunta 17.3.2020 § 42

Valmistelu

Asemakaava-arkkitehti, Hannele Kelavuori, p. 040 8302783

Valmistelijan selostus

Kaavoitusprosessi

Haukiniemi-keskusta alueen asemakaavoitus on edennyt kaavaluonnosvaiheeseen. Kyseessä on pääasiallisesti vanhentuneiden asemakaavojen uudistamistyö. Kaavoitus on käynnistynyt vuonna 2016, mutta kaavoituksen resurssien kohdentuessa muihin hankkeisiin on työ viivästynyt. Vuonna 2019 työtä on jatkettu.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 2.-20.12.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatu palaute jaetaan liiteasiakirjana. Yleisötilaisuus järjestettiin 3.12.2019, jossa esiteltiin mm. laadittua kulttuuriympäristöselvitystä ja kuultiin osallisten mielipiteitä kaavoituksen tavoitteisiin ja alueen arvoihin liittyen. Kaavaluonnokset ja kaavamuutoksen pohjaksi laaditun kulttuuriympäristöselvityksen on tehnyt hankkeessa konsulttina toimiva Tengbom Oy.

Kaavamuutosalue

Asemakaavan muutosalue kattaa Haukiniemen ranta-alueita ja liikuntakentät, Haukiniemen pallokenttien ympärillä olevat asuinkorttelit ja kerrostalovaltaiset korttelit Päiviöncadun ja Kuutolankadun välillä sekä Pohjolankadun ja Pohjoisen-Otavankadun välisellä alueella. Alueeseen kuuluvat myös aluesairaalan pohjois- ja länsipuolella olevat asuinkorttelit Ilvolankadun varressa sekä rivitalotontit ja entisen liikerakennuksen kortteli Kirkonsalmentien länsipuolella uimarannan kohdalla. Kaava-alueen pinta-ala on noin 35 ha.

Kaavoitustilanne

Haukiniemen ja keskusta-alueen pohjoisosan alueella on rakennuskiellossa olevia alueita. Rakennuskielto on asetettu, koska alueen asemakaavat eivät ole ajantasaisia. Alueella on mm. kulttuurihistoriallisia arvoja, joita ei ole voimassa olleissa asemakaavoissa huomioitu. Yleiskaava ohjaa tutkimaan kerrostalovaltaisissa kortteleissa maanpäällisten kellarikerrosten muuttamista asuinkäyttöön ja mahdollisuuksia olevien rakennusten korottamiseen. Suojeltaviksi rakennuksiksi yleiskaavatasolla on kaavamuutosalueelta osoitettu Pursiseuran huvila, Työväentalo, Naistenyhdistyksen talo ja Castrénin talo. Pohjois-Savon



maakuntakaavan mukaisia kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeitä alueita ja kohteita sijoittuu kaavamuutosalueella Pohjolankadun varteen ja Otavankadun ympäristöön osana Kirkkopuistoakselia.

Laaditut kaavaluonnosvaihtoehdot

Kaavaluonnoksia on laadittu kaksi kappaletta, vaihtoehto 1 on säilyttävämpi (VE 1) ja vaihtoehto 2 (VE 2) enemmän maankäyttöä tehostava. VE 1 mahdollistaa karkeasti noin 30 uutta asukasta asumisväljyyden kasvu huomioiden. VE 2 mahdollistaa noin 300 uutta asukasta, joista 200 kerrostaloalueella ja 100 pientaloalueilla.

Molemmissa vaihtoehdoissa kerrostalojen korttelialueille on mahdollistettu osittain liiketilojen toteuttamista. Puistoalueella olemassa olevat kentät, liikuntapaikka ja venevalkamat on säilytetty. Puistoalueella sijaitseva pursiseuran huvila on merkitty suojelluksi (sr) rakennukseksi, johon saa sijoittaa julkisia ja yhteisöllisiä palveluita. Sen edustalle on osoitettu rakennusala talousrakennusta varten. Vaihtoehdoissa on esitetty toisistaan poikkeavat uudet tilavaraukset urheilukentän pysäköinnille Haukiniemenkadun läheisyyteen.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Molemmissa vaihtoehdoissa alueelle on esitetty suojeltavia (sr) rakennuksia, joista kaksi (Työväentalo ja Naistentalo) on maakunnallisesti arvokkaita. Ympäristön suojelun taso eroaa vaihtoehdoissa, joista VE 1 pyrkii säilyttämään arvokkaiden rakennusten sekä yhtenäisesti rakentuneiden 40-60-luvun alueiden ilmeen. VE 1 suojeltavia rakennuksia (sr) on esitetty 6 kpl. VE 2 sallii enemmän täydennysrakentamista myös näillä alueilla ja suojeltavia rakennuksia (sr) on esitetty 5kpl, paikallisesti arvokasta Lappalaisentaloa ei ole esitetty suojeltavaksi vaihtoehdossa 2.

Kaavaluonnosvaihtoehto 1 (VE 1)

Vaihtoehdossa on suojeltujen rakennusten (sr) lisäksi esitetty kulttuuriympäristöselvityksessä todetut Pohjolankadun varsi ja 1940-50-luvun pientaloalue urheilukentän eteläpuolella /s -merkinnällä. Ilvolankadun varren 1960-luvun pientaloalueilla tehokkuutta on maltillisesti laskettu, koska kortteleissa on paljon käyttämätöntä rakennusoikeutta. Samalla voimassa olevan asemakaavan mukainen kerrosluku II on näillä alueilla vähennetty pääosin kerroslukuun I nykytilanteen mukaisesti. Tavoitteena on säilyttää alueen ilme ja yhtenäisyys.

Kerrostaloalueen kortteleissa on rakennusoikeutta nostettu maltillisesti. Kerrosluvut ovat pääsääntöisesti toteutuneen tilanteen mukaiset ja maanpäällisten kellaritilojen käyttöönottoa on mahdollistettu.

Ilvolankadun pohjoispää Kirkonsalmentieltä suljetaan tässä kaavaluonnosvaihtoehdossa liikenteeltä ja vain tonteille ajo sallitaan.



Ajorata voidaan muuttaa kapeammaksi ja sijoittaa sille erillinen pyöräilyn ja jalankulun väylä. Näin mahdollistetaan turvallinen kävelyn ja pyöräilyn yhteys Ilvolankatua pitkin, joka ei tämänhetkisessä kahden ajokaistan tilanteessa ole mitoituksen takia mahdollinen.

Urheilukentän pysäköinti on sijoitettu Haukiniemenkadun varteen ja sen päätteeseen on sijoitettu kääntöpaikka. Korttelin 33 pohjoispuolitse on osoitettu ajoyhteys pursiseuralle ja yhdelle tontille. Vaaksankatu on osittain kavennettu ja osa alueesta liitetty korttelin 32 AK-tonttiin. Rantaan on osoitettu venevalkama urheilukentän ja korttelin 33 pohjoispuolelle sekä pursiseuran rantaan.

Pohjoisessa korttelin 113 pohjoispuolinen LP-alue säilyy. Korttelin 114 AL-alueen tehokkuutta on korotettu noin $e=0.4$ (ennen $e=0.3$). Korttelissa sallitaan asuin-, liike- ja toimistorakentamisen lisäksi palveluasuminen tai tehostettu palveluasuminen.

Kaavaluonnosvaihtoehto 2 (VE 2)

Kerrostaloalueen rakennuksia on korotettu yhdellä kerroksella ja paikoin mahdollistetaan maanpäällisten kellaritilojen käyttöönotto. Kerrostalokortteleiden alueella olevat tontit, joilla on pientaloja, on osoitettu kerrostalotonteiksi. Louhenkadun varteen on toiselle puolelle varattu LPA-alue kerrostalojen pysäköintiä varten

1940-50-luvun pientalotonteille on esitetty toista asuinrakennusta samaan pihapiiriin ja pientalojen kortteleissa rakennusoikeutta on kasvatettu siten, että pihapiiriin on mahdollista toteuttaa lisärakennuksia tai korottaa yksikerroksisia rakennuksia kaksikerroksisiksi. Ilvolankadun varren kortteleissa 102 ja 105 on AO ja AR-varausten osalta tehokkuutta nostettu hieman (noin $e=0.35$). Ideana on se, että tonttitehokkuusluvun sijaan rakennusaloille osoitetaan rakennusoikeus kiinteinä lukuina. Näin kaava ohjaa paremmin kaupunkikuvan kehittämistä ja esimerkiksi pienet muutoksen tontin pinta-alassa eivät heijastu rakennusoikeuksien muutoksina. Korttelia 113 laajennetaan pohjoiseen, jolloin LP-alue poistuu. Pysäköintivara on osoitettu pohjoisessa puistoalueelle.

Urheilukentän pysäköinti on sijoitettu korttelin 33 pohjoispuolelle, jossa uusi LP-alue toimii samalla kadun kääntöpaikkana. Korttelin 33 pohjoisimman tontin piha-alueen rajausta muuttuu pohjois- ja itäsuultaan toteutuneeseen tilanteeseen verrattuna. Rantaan on osoitettu venevalkama urheilukentän pohjoispuolelle sekä pursiseuran rantaan.

Korttelin 114 AL-alueen tehokkuutta on korotettu noin $e=0.5$ (ennen $e=0.3$). Korttelissa sallitaan asuin-, liike- ja toimistorakentamisen lisäksi palveluasuminen tai tehostettu palveluasuminen.



Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakkoarviointimenettely

3 toimiva ja turvallinen Iisalmi

"Iisalmen kaupunkiympäristö on viihtyisä, turvallinen liikkua ja esteetön."

Kaavaluonnokset säilyttävät pitkälti nykyisten katu- ja viheralueiden rakenteen. Kaavaluonnosvaihtoehdossa VE 1 kuitenkin etenkin kevyenliikenteen turvallisuus paranisi Ilvolankadulla, mikäli Ilvolankadun läpiajo mahdollisuus poistettaisiin.

"Iisalmen yhdyskuntarakenne on tiivis ja toimiva palveluverkko on hyvin saavutettavissa."

Kaavaluonnosvaihtoehdoista VE 2 on yhdyskuntarakennetta tiivistävämpi vaihtoehto. Toisaalta alue on jo pitkälti rakentunutta aluetta ja muutokset toteutuneessa rakenteessa ovat hitaita. Alueella sijaitsee Haukiniemen urheilualue, jonka voidaan katsoa kuuluvan palveluverkkoon. Tämän alueen saavutettavuutta ei heikennetä. Alueen pysäköintiä pyritään parantamaan molemmissa vaihtoehdoissa.

"Iisalmen liikuntareitit ja puistot houkuttelevat ihmiset liikkumaan."

Molemmissa vaihtoehdoissa säilytetään nykyiset viheralueet ja rantareitti. Rantareitin merkitys korostui yleisötilaisuuden puheenvuoroissa.

"Iisalmi tunnetaan kulttuuriympäristöstään, historiastaan ja tarinoistaan sekä viihtyisästä keskustastaan vesistöjen keskellä."

Kaavaluonnosvaihtoehdoista VE 1 on rakennettua ympäristöä säilyttävämpi vaihtoehto. Molemmissa vaihtoehdoissa on osoitettu suojeltavia rakennuksia sekä ympäristön muutoksia ohjaavia merkintöjä.

"Iisalmi tarjoaa laadukkaat asuin- ja työpaikkatonttialueet sekä kehittyvät kyläalueet uusille rakentajille."

Alue on pitkälti rakentunut. Vaihtoehdossa kaksi (VE 2) muodostuu uusi pienehkö rivitalotonttialue alueen pohjoisosaan ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksia pientalotonteille on tässä vaihtoehdossa enemmän. Alueella ei juurikaan ole työpaikkatontteja Pohjolankadun varren ja kaava-alueen pohjoisosan pienialaisia tontteja lukuun ottamatta.

Kaavoitukseen liittyvät päätökset ovat pitkävaikutteisia. Päätös ei ole kaupunkistrategian vastainen. Erityisiä yritysvaikutuksia ei nähdä olevan. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen kaavaprosessiin kuuluu osaksi vaikutusten arviointi. Vaikutukset ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin on osana tätä kaavaselostukseen sisällytettyä arviointia.

Lisätietona jaetaan

- kaavakartat määräyksineen (vaihtoehdot VE1 ja VE2)



- yhteenveto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadusta palautteesta
- kumoutuva kaava

Kaavaselostus liitteineen on nähtävänä kokouksessa.

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Haukiniemi- keskusta-alueen asemakaavamuutosluonnokset (2 kpl) ja asettaa ne nähtäville, sekä pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta: Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon liitto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Väylävirasto (vesiväylät), Pohjois-Savon pelastuslaitos, tekninen jaosto, sivistys- ja hyvinvointilautakunta, Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta, Kaisanet Oy, Telia Finland Oyj, Savon Voima Verkko Oy, Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto, Iisalmen Vesi, Ylä-Savon Vesi Oy, Ylä-Savon kulttuuriyhdistys ry, Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry, Iisalmen yrittäjät, Iisalmen Omakotiyhdistys ry, harrastusjärjestöt (PK-37, Klubi-36, PAVE ry), Iisalmen Pursiseura ry, ikäihmisten neuvosto, vammaisneuvosto ja nuorisoneuvosto.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Sanna Kauppinen, Seppo Hartikainen ja Ensio Tikkanen ilmoittivat olevansa esteellisiä intressijääviyden perusteella ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että Juho Pulkka osallistui kokoukseen etänä tämän pykälän aikana.

Merkitään, että Hannele Kelavuori ja Sari Niemi olivat kokouksessa asiantuntijoina.

Muutoksenhaku

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

Toimenpiteet

Ote kaavavalmisteliija Heli Kärki
Ote asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori
Kuulutus
Lausuntopyynnöt

Tekninen lautakunta 27.10.2020 § 166

Valmistelu



Valmistelijana asemakaava-arkkitehti, Hannele Kelavuori, p. 040 8302783

Valmistelijan selostus

Haukiniemi-keskusta alueen asemakaavan muutos on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavaluonnokset, joita oli kaksi kappaletta, pidettiin nähtävillä 30.3-30.4.2019. Kaavaluonnosten esittelytilaisuus jouduttiin siirtämään poikkeusolojen vuoksi ja järjestettiin 22.9.2020. Kaavaluonnosvaihtoehto yksi (VE 1) oli luonteeltaan alueen rakennettava enemmän säilyttävä ja kaavaluonnosvaihtoehto kaksi (VE 2) enemmän maankäyttöä tehostava.

Saadut lausunnot ja kannanotot

Kaavaluonnoksiin saatiin sekä viranomaislausuntoja että kannanottoja seuraavilta tahoilta: Ylä-Savon SOTE Kuntayhtymän ympäristölautakunta, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Ylä-Savon Vesi Oy, Sivistys- ja hyvinvointilautakunta, Tekninen jaosto, Väylävirasto, Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Telia Company, Pave ry, Savon Voima Verkko Oy, Pallo-Kerho 37 ry, Kisanet Oy, Iisalmen Omakotiyhdistys ry, Iisalmen Sosiaalidemokraattinen Työväenyhdistys ry sekä 13 yksityishenkilöä / asunto-osaakeyhtiötä.

Viranomaislausunnoissa korostui etenkin kulttuuriympäristöön liittyvät kysymykset. Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon ELY-keskus sekä Kuopion kulttuurihistoriallinen museo pitivät kaavaluonnosvaihtoehtoa (VE 1) jatkotyöhön soveltuvampana kulttuuriympäristöarvojen säilyttämisen osalta.

- Pohjois-Savon liitto totesi, että rakentunutta ympäristöä enemmän säilyttävämmässä kaavaluonnosvaihtoehto 1:ssä on Pohjois-Savon maakuntakaavaan sisältyvät kulttuuriympäristöön ja muuhun rakennettuun ympäristöön liittyvät maakunnalliset ja valtakunnalliset tavoitteet ja merkinnät otettu paremmin huomioon kuin VE 2:ssa. Kaavaluonnosvaihtoehto 1 ottaa kulttuuriympäristön arvot laajemmin huomioon ja on siitä näkökulmasta suositeltavampi vaihtoehto viedä ehdotusvaiheeseen.
- Pohjois-Savon ELY-keskus pitää asianmukaisena ns. Lappalaisen talon osoittamista suojelumerkinnällä. Muiden suojelukohteiden kohdalla ELY-keskus pitää perusteltuna VE 1 mukaista linjausta, jossa sr-kohteiden lähiympäristöä on osoitettu alueena, jolla ympäristö säilytetään (/s-1). Kohteiden kaupunkikuvallisen arvon säilymisen kannalta asialla on olennaista merkitystä. Kaupunkikuvalliselta kannalta perusteltuna voidaan lisäksi pitää VE 1 linjauksia, joilla tuetaan 1940–1960-luvuilla rakentuneen pientaloalueen ominaispiirteiden säilymistä. Pohjois-Savon ELY-keskus otti kantaa myös mm. kaava-alueen melutason ja ilmanlaadun huomiointiin.
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo pitää sr-3 -merkintää Lappalaisen talolle asianmukaisena. Kuopion kulttuurihistoriallinen



museo katsoo, että Vaaksankatu 3 tulisi osoittaa myös sr-3-merkinnällä suojeltavaksi. Sairaala-alueen pohjoispuolinen asuinalue on rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti arvokas. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo esittää uudelleen pohdittavaksi, jos asuinalue merkittäisiin säilytettäväksi ympäristöksi.

Muissa lausunnoissa ja kannanotoissa esiin nostettiin mm. Ilvolankadun liikennöinti, pallokenttien pysäköintivaihtoehdot ja viheralueiden kehittäminen. Lisäksi saatiin yksittäisiin tontteihin liittyviä kannanottoja. Lausunnot ja kannanotot ovat kokonaisuudessaan esityslistan liite-aineistona.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus on valmisteltu yhdistäen kaavaluonnosten elementtejä. Kerrostalovaltaisissa kortteleissa on noudatettu tehostavaa maankäyttöä: kerrostaloille mahdollistetaan lisäkerrosten rakentaminen ja osa pientalokäytössä olevista tonteista muodostaa uusia kerrostalorakentamisaikoja. Rakennusoikeutta nostetaan AK-korttelialueella. Myös osalla alueen rivitalojen (AR) ja asuinpienalojen (AP) korttelialueilla rakennusoikeutta on lisätty tehokkaamman rakentamisen mahdollistamiseksi.

Viranomaislausuntojen perusteella suojeltaviksi rakennuksiksi (sr) kaavaehdotukseen esitetään:

- Työväentalo (os. Pohjolankatu 11a),
- Naistentalo (os. Pohjolankatu 9b),
- Lappalaisen talo (os. Pohjolankatu 11b),
- Putkolan kivitalo (os. Haukiniemenkatu 13),
- Vaaksankatu 3 / Vaaksankuja 2,
- Vaaksankatu 1a ja
- ns. Pursiseura/Castrenin huvila puistoalueella.

Osittain myös kaava-alueen pientaloalueiden osalta kaavaehdotus on valmisteltu säilyttävämmän vaihtoehdon pohjalta (merkintä /s-1). Näitä alueita ovat mm. Ilvolankatu–Riistakatu varren asuinkorttelit sekä osa Kuutolankadun varren pientaloista (korttelit 102,105,111,112, 35, osa kortteleista 32, 33 ja 34). Näillä alueilla rakennusoikeus laskee voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Tonteilla toteutuneisiin rakentamisen määriin verrattuna pääosalla tontteja säilyy kuitenkin edelleen täydennysrakentamismahdollisuus.

Liikennöinnin osalta Ilvolankatu osoitetaan kaavaehdotukseen hidaskatuna. Katu voidaan säilyttää läpiajettavana ja kaksisuuntaisena, kuten nykyisinkin. Haukiniemen kenttäalueiden pysäköintijärjestelyiden kehittämisen osalta kaavaehdotus mahdollistaa pysäköinnin järjestämisen Haukiniemenkadun varteen pallokenttien ja ajoradan väliin. Ranta-alueet säilyvät julkisina viheralueina. Kaava-alueen



pohjoisosassa Uimarinpolku säilyy nykyisellä paikallaan ja yleinen pysäköintialue säilytetään Kirkonsalmentien varressa.

Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakkoarviointimenettely

3 toimiva ja turvallinen Iisalmi

"Iisalmen kaupunkiympäristö on viihtyisä, turvallinen liikkua ja esteetön." Kaavaehdotus säilyttää pitkälti nykyisten katu- ja viheralueiden rakenteen.

"Iisalmen yhdyskuntarakenne on tiivis ja toimiva palveluverkko on hyvin saavutettavissa."

Kaavaehdotus mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tiivistämistä pääosin kerrostalovaltaisissa kortteleissa. Alue on jo kuitenkin pitkälti rakentunutta aluetta ja muutokset toteutuneessa rakenteessa ovat hitaita. Alueelle ei muodostu uusia tontteja, mutta kaava mahdollistaa mm. 2 uuden kerrostalon toteuttamisen alueelle.

Alueella sijaitsee Haukiniemen urheilualue, jonka voidaan katsoa kuuluvan palveluverkkoon. Tämän alueen saavutettavuutta ei heikennetä. Alueen pysäköintiä pyritään parantamaan.

"Iisalmen liikuntareitit ja puistot houkuttelevat ihmiset liikkumaan."

Kaavalla säilytetään nykyiset viheralueet ja rantareitti. Rantareitin merkitys korostui yleisötilaisuuden puheenvuoroissa.

"Iisalmi tunnetaan kulttuuriympäristöstään, historiastaan ja tarinoistaan sekä viihtyisästä keskustastaan vesistöjen keskellä."

Kaavaehdotukseen on osoitettu rakennettua ympäristöä suojelevia määräyksiä ja muita ympäristön muutoksia ohjaavia merkintöjä.

Kaavoitukseen liittyvät päätökset ovat pitkävaikutteisia. Päätös ei ole kaupunkistrategian vastainen. Erityisiä yritysvaikutuksia ei nähdä olevan. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen kaavaprosessiin kuuluu osaksi vaikutusten arviointi. Vaikutukset ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin on osana tätä kaavaselostukseen sisällytettyä arviointia.

Päätöksen liitteenä jaetaan

- AK 366 Haukiniemi-keskusta, kaavaehdotus

Lisätietona jaetaan

- AK 366 Haukiniemi-keskusta, yhteenveto luonnosvaiheen lausunnoista ja kannanotoista sekä kaavoittajan vastineet
- AK 366 Haukiniemi-keskusta, kaavamutoksen myötä kumoutuva kaava

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Haukiniemi-keskusta alueen asemakaavan muutoksen ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle



sen hyväksymistä kaavaehdotuksena sekä nähtäville asettamista MRL 65 §:n mukaisesti sekä lausuntojen pyytämistä seuraavilta tahoilta: Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Savon liitto, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, tekninen jaosto, sivistys- ja hyvinvointilautakunta, Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Savon Voima Verkko Oy, Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto, Iisalmen Vesi, Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry, Iisalmen yrittäjät, Iisalmen Omakotiyhdistys ry, harrastusjärjestöt (PK-37, Klubi-36, PAVE ry), Iisalmen Pursiseura ry, ikäihmisten neuvosto, vammaisneuvosto ja nuorisoneuvosto.

Päätös

Keskustelun kuluessa Kalevi Partanen esitti, että Lappalaisen talon kohdalta suojelumerkki poistetaan. Esitystä kannatti mm. Olavi Haanketo ja Ulla Kokkonen.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava, kannatettu ehdotus, on asiassa äänestettävä.

Äänestystavaksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys.

Suoritetussa äänestyksessä toimialajohtajan päätösehdotus sai 0 ääntä ja Kalevi Partasen esitys 6 ääntä (Haanketo, Kokkonen, Partanen, Pietikäinen, Pirhonen, Rautio).

Tekninen lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen muilta osin.

Ensio Tikkanen, Seppo Hartikainen ja Sanna Kauppinen ilmoittivat olevansa esteellisiä intressijääviiden perusteella ja poistuivat kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Kaavoituspäällikkö Sari Niemi ja asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori olivat kokouksessa asiantuntijoina.

Muutoksenhaku

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

Toimenpiteet

- kaupunginhallitus/ hallintojohtaja Tiina Karppinen ja hallintosihteeri Terhi Kultalahti
- kaavoitus / asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori ja kaavavalmistelijat Maarit Vanhanen ja Heli Kärki



Teknisen lautakunnan päätöksen 27.10.2020 mukaisesti Haukiniemi-keskusta alueen asemakaavaehdotuksesta on poistettu suojelumerkintä (sr-3) ns. Lappalaisen talolta Pohjolankadun varressa 140-1-26-6. Muilta osin lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen.

Päätöksen liitteenä jaetaan

- AK 366 Haukiniemi-keskusta, kaavaehdotus

Lisätietona jaetaan

- AK 366 Haukiniemi-keskusta, yhteenveto luonnosvaiheen lausunnoista ja kannanotoista sekä kaavoittajan vastineet
- AK 366 Haukiniemi-keskusta, kaavamuutoksen myötä kumoutuva kaava
- AK 366 Haukiniemi-keskusta, kaavaehdotus (muutettu Teknisen lautakunnan päätöksen 27.10.2020 § 166 mukaiseksi)
- AK 366 Haukiniemi-keskusta, yhteenveto luonnosvaiheen lausunnoista ja kannanotoista sekä kaavoittajan vastineet (päivitetty Teknisen lautakunnan päätöksen 27.10.2020 § 166 jälkeen)

Kaupunginjohtajan päätösehdotus

Kaupunginhallitus palauttaa asian uudelleen valmisteluun siten, että tontin 140-1-26-6 osalta kaavaehdotus valmistellaan uudisrakentamisvaihtoehdon pohjalta ilman suojelumerkintää (sr-3) ja tontin rakentamismahdollisuudet ja tarvittava rakentamisen ohjaus selvitetään.

Päätös

Hyväksyttiin.

Riitta Korpihalla ja Ensio Tikkanen ilmoittivat olevansa esteellisiä intressijääviyden perusteella ja he poistuivat asian käsittelyn ajaksi.

Muutoksenhaku

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

Toimenpiteet, otteet

toimialajohtaja Nissinen Kari
hallintosihteeri Heinonen Marika
kaavoitus / asemakaava-arkkitehti Kelavuori Hannele
kaavavalmistelijat Vanhanen Maarit ja Kärki Heli

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 327

Valmistelu

Valmistelijana asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori, p. 040 830 2783



Kaupunginhallituksen päätöksen 23.11.2020 mukaisesti tontin 140-1-26-6/ Pohjolankatu 11b osalta kaavaehdotus on valmisteltu uudisrakentamisvaihtoehdon pohjalta ilman suojelumerkintää ja samalla on selvitetty tontin rakentamismahdollisuudet ja tarvittava rakentamisen ohjaus. Rakennusala sijoittuu L-mallisesti Kuutolankadun ja Pohjolankadun kulmaukseen. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 1200 k-m² ja rakennuksen kerrosluku on Pohjolankadun reunassa II (2-kerrosta) ja sisempänä rakennusala ja Kuutolankadun puolella III (3-kerrosta).

Muilta osin asemakaavaehdotuksen sisältö vastaa teknisen lautakunnan 27.10.2020 listatekstissä kuvattua sisältöä.

Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakkoarviointimenettely

Päätös toteuttaa strategian tavoitetta 3 toimiva ja turvallinen Iisalmi "Iisalmen kaupunkiympäristö on viihtyisä, turvallinen liikkua ja esteetön." Kaavaehdotus säilyttää pitkälti nykyisten katu- ja viheralueiden rakenteen.

"Iisalmen yhdyskuntarakenne on tiivis ja toimiva palveluverkko on hyvin saavutettavissa."

Kaavaehdotus mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tiivistämistä pääosin kerrostalovaltaisissa kortteleissa. Alue on jo kuitenkin pitkälti rakentunutta aluetta ja muutokset toteutuneessa rakenteessa ovat hitaita. Alueelle ei muodostu uusia tontteja, mutta kaava mahdollistaa mm. 2 uuden kerrostalon toteuttamisen alueelle. Alueella sijaitsee Haukiniemen urheilualue, jonka voidaan katsoa kuuluvan palveluverkkoon. Tämän alueen saavutettavuutta ei heikennetä. Alueen pysäköintiä pyritään parantamaan.

"Iisalmen liikuntareitit ja puistot houkuttelevat ihmiset liikkumaan." Kaavalla säilytetään nykyiset viheralueet ja rantareitti. Rantareitin merkitys korostui yleisötilaisuuden puheenvuoroissa.

"Iisalmi tunnetaan kulttuuriympäristöstään, historiastaan ja tarinoistaan sekä viihtyisästä keskustastaan vesistöjen keskellä."

Kaavaehdotukseen on osoitettu rakennettua ympäristöä suojelevia määräyksiä ja muita ympäristön muutoksia ohjaavia merkintöjä. Pohjolankadun varresta häviää osa kulttuuriympäristöä, mikäli tontin 140-1-26-6 rakennuskanta puretaan.

Kaavoitukseen liittyvät päätökset ovat pitkävaikutteisia. Päätös ei ole kaupunkistrategian vastainen. Erityisiä yritysvaikutuksia ei nähdä olevan. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen kaavaprosessiin kuuluu osaksi vaikutusten arviointi. Vaikutukset ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin on osana tätä kaavaselostukseen sisällytettyä arviointia.

Päätöksen liitteenä jaetaan



- AK 366 Haukiniemi-keskusta, kaavaehdotus

Lisätietona jaetaan

- AK 366 Haukiniemi-keskusta, yhteenveto luonnosvaiheen lausunnoista ja kannanotoista sekä kaavoittajan vastineet
- AK 366 Haukiniemi-keskusta, kaavamuutoksen myötä kumoutuva kaava

Kaupunginjohtajan päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy Haukiniemi-keskusta alueen asemakaavan muutoksen ja asettaa sen nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti sekä pyytää lausunnot

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- tekninen jaosto
- sivistys- ja hyvinvointilautakunta
- Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Savon Voima Verkko Oy
- Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto
- Iisalmen Vesi
- Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry
- Iisalmen yrittäjät
- Iisalmen Omakotiyhdistys ry
- harrastusjärjestöt (PK-37, Klubi-36, PAVE ry)
- Iisalmen Pursiseura ry
- Iisalmen kaupungin ikäihmisten neuvosto
- Iisalmen kaupungin vammaisneuvosto
- Iisalmen kaupungin nuorisoneuvosto.

Päätös

Jani Rönkkö teki ehdotuksen, että kaava hyväksytään muutoin, ja asia palautetaan valmisteluun Lappalaisen talon osalta ja selvitetään rakennuksen kunnostamismahdollisuudet ja jos se ei ole mahdollista, niin tontille kaavoitetaan puurakentamista.

Anne Roponen ja Johanna Kallio kannattivat Rönkön ehdotusta.

Puheenjohtaja ehdotti, että ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Rönkön ehdotusta, äänestävät EI ja että äänestys suoritetaan nimenhuutoäänestyksenä.

Äänestys ehdotus hyväksyttiin.

Äänestystulos
Pulkka Juho JAA
Kallio Johanna EI
Karhu Tiina JAA



Niva Kirsi JAA
Puustinen Elina JAA
Roponen Anne EI
RÖNKKÖ Jani EI
Rönkkö Markku JAA
Sirola Elina JAA
Toppinen Jouni JAA

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus sai 7 JAA-ääntä ja Rönkön ehdotus sai 3 EI-ääntä.

Kaupunginhallituksen päätökseksi tuli kaupunginjohtajan päätösehdotus.

Riitta Korpihalla, Ensio Tikkanen ja Iivo Polvi ilmoittivat olevansa esteellisiä intressijäävyyden perusteella ja poistuivat asian käsittelyn ajaksi.

Sari Niemeä kuultiin asiantuntijana.

Muutoksenhaku

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

Toimenpiteet, otteet

toimialajohtaja Nissinen Kari
hallintosihtööri Heinonen Marika
kaavoitus / asemakaava-arkkitehti Kelavuori Hannele
kaavavalmisteliija Kärki Heli
lausuntopyynnöt päätöksen mukaisesti

Tekninen lautakunta 23.3.2021 § 53

Valmistelu

Valmistelijana asemakaava-arkkitehti, Hannele Kelavuori, p. 040 8302783

Valmistelijan selostus

Haukiniemi-keskusta alueen asemakaavan muutos on pidetty kaavaehdotuksena nähtävillä 28.12.2020 – 26.1.2021 välisenä aikana. Lausuntonsa kaavaehdotukseen antoivat Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta, Savon Voima Oyj / kaukolämpö ja sähköntuotanto, Savon Voima Verkko Oy, Iisalmen Omakotiyhdistys ry, Iisalmen vammaisneuvosto, Iisalmen ikäihmisten neuvosto, Tekninen jaosto, Sivistys- ja hyvinvointilautakunta, Pave ry ja Iisalmen Pursiseura ry. Kaavaan saatiin kolme muistutusta, joista



kahdessa käsiteltiin Ilvolankadun liikennöintiä ja turvattomuutta. Kolmas sisälsi kulttuuriympäristöselvityksen tietojen tarkentamista. Viranomaislausunnoissa Pohjois-Savon ELY-keskus piti valitettavana ratkaisuna kaavan mahdollistamaa ns. Lappalaisen talon purkamista ja Kuopion kulttuurihistoriallinen museo katsoo, että suojelumerkinnän poisjättämiselle ns. Lappalaisen talon osalta ei ole asianmukaisia perusteita. Viranomaisten antamasta palautteesta johtuen kaavoitus suosittelee, että luottamuselimet vielä harkitsevat Lappalaisen talolle suojelumerkinnän osoittamista.

Kaavakartalle on lisätty ehdotusvaiheen nähtävilläpidon jälkeen ohjeellinen pysäköintialue merkintä ns. Pursiseuran huvilan pohjoispuoliselle yleiselle alueelle (nykyisin vastaavaa käyttöä) ja tehty vähäinen tekninen tarkennus LV-alueeseen.

Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakoarviointimenettely

Päätös toteuttaa strategian tavoitetta 3 toimiva ja turvallinen Iisalmi "Iisalmen kaupunkiympäristö on viihtyisä, turvallinen liikkua ja esteetön." Kaavaehdotus säilyttää pitkälti nykyisten katu- ja viheralueiden rakenteen.

"Iisalmen yhdyskuntarakenne on tiivis ja toimiva palveluverkko on hyvin saavutettavissa."

Kaavaehdotus mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tiivistämistä pääosin kerrostalovaltaisissa kortteleissa. Alue on jo kuitenkin pitkälti rakentunutta aluetta ja muutokset toteutuneessa rakenteessa ovat hitaita. Alueelle ei muodostu uusia tontteja, mutta kaava mahdollistaa mm. 2 uuden kerrostalon toteuttamisen alueelle. Alueella sijaitsee Haukiniemen urheilualue, jonka voidaan katsoa kuuluvan palveluverkkoon. Tämän alueen saavutettavuutta ei heikennetä. Alueen pysäköintiä pyritään parantamaan.

"Iisalmen liikuntareitit ja puistot houkuttelevat ihmiset liikkumaan." Kaavalla säilytetään nykyiset viheralueet ja rantareitti. Rantareitin merkitys korostui yleisötilaisuuden puheenvuoroissa.

"Iisalmi tunnetaan kulttuuriympäristöstään, historiastaan ja tarinoistaan sekä viihtyisästä keskustastaan vesistöjen keskellä."

Kaavaehdotukseen on osoitettu rakennettua ympäristöä suojelevia määräyksiä ja muita ympäristön muutoksia ohjaavia merkintöjä. Pohjolankadun varresta häviää osa kulttuuriympäristöä, mikäli tontin 140-1-26-6 rakennuskanta puretaan.

Kaavoitukseen liittyvät päätökset ovat pitkävaikutteisia. Päätös ei ole kaupunkistrategian vastainen. Erityisiä yritysvaikutuksia ei nähdä olevan. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen kaavaprosessiin kuuluu osaksi vaikutusten arviointi. Vaikutukset ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin on osana tätä kaavaselostukseen sisällytettyä arviointia.



Päätöksen liitteenä jaetaan

- AK 366 Haukiniemi-keskusta, kaavakartta

Lisätietona jaetaan

- AK 366 Haukiniemi-keskusta, yhteenveto ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoittajan vastineet
- AK 366 Haukiniemi-keskusta, kaavamuutoksen myötä kumoutuva kaava

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Haukiniemi-keskusta alueen asemakaavan muutoksen ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle sen hyväksymistä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Ensio Tikkanen ilmoitti olevansa esteellinen intressijäävin perusteella ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Sanna Kauppinen ja Seppo Hartikainen ilmoittivat olevansa esteellisiä intressijäävin perusteella ja katkaisivat etäyhteyden asian käsittelyn ajaksi.

Kaavoituspäällikkö Sari Niemi ja asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Muutoksenhaku

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

Toimenpiteet, otteet

Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto / Karppinen Tiina ja hallintosihteeri Minna Koukkari
Kaavavalmistelija Heli Kärki
Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori