



AK 378 Koljonvирrantien varsi 2, asemakaavan muutos

Tekninen lautakunta 25.5.2020 § 94

Valmistelu

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

Valmistelijan selostus

Koljonvирrantien varren asemakaavan muutos on käynnistynyt alkuvuodesta 2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 6 -20.4.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatiin yhteensä 4 kpl kannanottoja yksityishenkilöiltä ja yhdistyksiltä sekä 2 lausuntoa viranomaisista (liitteenä). Lisäksi käytössä oli Ota kantaa-internetsivusto poikkeusolosuhteiden vuorovaikutuksen tukemista varten. Kaavoituksessa on valmisteltu kaksi kaavaluonnosta alueen kehittämiseksi.

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Koljonvирrantien ympäristöön. Kirkonsalmen koulun nykyiselle tontille ei tehtyjen päätösten mukaisesti rakenneta uutta koulua. Alue on varattu voimassa olevassa kaavassa koulukäyttöön, joten alueen käyttötarkoituksen muuttaminen vaatii asemakaavan muuttamista. Iisalmen kaupungille on tullut useita tiedusteluja riittävän suurista liikerakentamiskohteista olemassa olevan päivittäistavarakaupan ja pääväylän läheisyydestä. Tällä hetkellä kaupungin tonttitarjonta tällaisista liiketonteista on vähäistä. Kaavaluonnoksissa on selvitetty mahdollisuutta muuttaa koulun tonttialuetta liikerakentamiskäyttöön huomioiden alueen kulttuurihistorialliset arvot ja myös asumisen mahdollisuuksia.

Liikekorttelin 230 (Timosaurus jne.) osalta on saapunut kaavamuutoshakemus, jossa tavoitteeksi esitetään saada huoltoyhteys tontille Koljonvирrantien puolelta, saada rakennusoikeus nostettua vastaamaan läheisten liiketonttien tonttitehokkuutta ja saada rakennusalueen raja lähemmäksi Koljonvирrantietä. Kaava sallii jo rakentamisen Koljonvирrantien varren suuntaisesti. Kaava-alueeseen mukana myös katualuetta Pohjolankadun suuntaan.

Kaavaluonnokset

Kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 (VE 1) ns. Kirkonsalmen koulun alue (140-7-5-1) on osoitettu pääasiallisesti liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Rakennusoikeus on 8750 k-m².

Kaavaluonnosvaihtoehdossa 2 (VE 2) ns. Kirkonsalmen koulun alueen pohjoisosaan on osoitettu asuinrakennusten korttelialue (A) ja tontin



keskiosaan ja eteläosaan liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Asuinrakennusten korttelialueen rakennusoikeus on 2000 + t 250 ja liikerakennusten korttelialueen rakennusoikeus 6700 k-m².

Molemmissa kaavaluonnoksissa ns. Kirkonsalmen vanha koulu, "kivikoulu" on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana suojeltavana rakennuksena (sr-2). Rakennukselle on osoitettu muodostettava tontti ja käyttötarkoitukseksi liike-, toimisto- tai palvelurakentaminen.

Kaavaluonnosten liikenteellinen runko on molemmissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa sama: Muodostetaan uusi katualue (Kivikoulunkuja) nykyisen koulun kohdalle siten, että ajoneuvoliittymä toteutetaan Koljonvirrantieltä, ns. Prismen liikennevaloristeyksen kohdalla tonttialueelle. Myös huoltoajo on suunniteltu ensisijaisesti Koljonvirrantiestä puolelta järjestettäväksi. Kevyenliikenteen yhteys jatketaan alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa siten, että nykyiseltä kevyenliikenteen alikululta korttelialueen pohjoisosasta muodostuu yhtenäinen ja turvallinen kevyenliikenteen yhteys Opettajantielle.

Ns.kivikoulun eteläpuolelle, nykyisen koulun piha-alueen kohdalle on osoitettu puistoaluetta (VP). Viheralue säilytetään Kirkonsalmentien puolella (entisen leikkikentän alue). Luonnosvaihtoehdossa 2 viheraluetta on lisäksi kapeahko alue kivikoulun pohjoispuolella. Nykyisen koulun tontin korkeuserojen vuoksi alueella jouduttaneen tekemään maanpinnan tasauksia sekä pengerryksiä tai tukimuureja tonttialuetta uudisrakennettaessa.

Kaavaluonnokset ovat yhtenevät korttelin 230 osalta. Korttelin rakennusoikeutta on nostettu vastaamaan tehokkuuslukua $e=0,39$. Rakennusala on väljennetty ja liittymäkielto on poistettu korttelin luoteiskulmasta Koljonvirrantiestä vasten, jolloin huoltoaja on mahdollista. Käyttötarkoitukseksi on osoitettu KM.

Pysäköintipaikkamääräyksellä ohjataan autopaikkojen toteuttamisvelvoitetta. Kaava-alueen KM-korttelialueille on mahdollista toteuttaa maanalaista pysäköintiä rakennusoikeuteen kuulumattomana. Yleismääräyksillä ohjataan alueen rakentamista ja rakentamistapaa.

Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakkoarviointimenettely

Visio 2030 "Suomen houkuttelevin seutukaupunki" mukaan mm. Iisalmen palvelutarjonta pysyy laajana ja kaupunki huolehtii siitä, että yrittämisen edellytykset ovat kunnossa. Lisäksi strategisissa tavoitteissa todetaan mm. että "Iisalmi tarjoaa laadukkaat asuin- ja työpaikatonttialueet sekä kehittyvät kyläalueet uusille rakentajille" ja "Iisalmi tunnetaan kulttuuriympäristöstään, historiastaan ja tarinoistaan."



Koljonvirrantiin varren asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toteutuneen liiketontin kehittäminen ja kaavoitetaan uusia liiketontteja kaupungin omistamalle alueelle toteutuneen yhdyskuntarakenteen sisällä. Alueen käyttö kouluympäristönä tulee tehtyjen päätösten mukaisesti loppumaan. Alueen sijainti keskeisen pääväylän ja olevien liikerakennusten yhteydessä luovat alueelle kehittämispotentiaalia. Ns.Kivikoulun osoittaminen suojeltuna rakennuksena toteuttaa tavoitetta kulttuuriympäristön ja paikallisen historian säilymisestä ja kehittämisestä osana kaupunkilaisten arkea ja tulevaisuutta.

Kaavapäätökset ovat pitkävaikutteisia. Päätös ei ole strategian vastainen. Päätöksellä on yritysvaikutuksia liiketonttien muodostamisen ja kehittämisen näkökulmasta. Vaikutusten arviointi on osa MRL mukaista asemakaavaprosessia. Asemakaavan vaikutuksia on arvioitu asemakaavan selostuksessa ja vaikutukset ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin sisältyvät kaavaselostuksen arviointiin.

Lisätietona jaetaan

- AK 378 asemakaavan muutoksen voimaantulon myötä kumoutuva kaava
- AK 378 Koljonvirrantiin varsi 2, yhteenveto OAS -vaiheen lausunnoista ja kannanotoista sekä kaavoittajan vastineet
- AK 378 Koljonvirrantiin varsi 2, kooste Ota kantaa -sivujen kommentteista ja vastaukset
- AK 378 Koljonvirrantiin varsi 2, kaavaluonnos VE1
- AK 378 Koljonvirrantiin varsi 2, kaavaluonnos VE2
- Tiedote 20.5.2020 Koljonvirrantiin varsi, asemakaavan muutos teknisen lautakunnan käsittelyyn

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Koljonvirrantiin varsi 2 asemakaavan muutosluonnokset (2 kpl) ja asettaa ne nähtäville, sekä pyytää lausunnot

- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Savon liitto
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- tekninen jaosto
- sivistys- ja hyvinvointilautakunta
- SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta
- SOTE kuntayhtymän hallitus
- Savon Voima Verkko Oy
- Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto
- Kaisanet Oy
- Telia Finland Oyj
- Iisalmen Vesi
- Ylä-Savon Vesi Oy
- nuorisoneuvosto
- ikäihmisten neuvosto



- vammaisneuvosto
- liden ry
- Iisalmen yrittäjät ry
- Iisalmen Seudun yrittäjänaiset ry
- Ylä-Savon nuorkauppakamari
- Ylä-Savon Kauppakamari
- Iisalmen omakotiyhdistys ry
- Pro Kivikoulu ry

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Muutoksenhaku

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

Toimenpiteet, otteet

Maarit Vanhanen
Sari Niemi
Hannele Kelavuori

Tekninen lautakunta 8.12.2020 § 201

Valmistelu

asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori puh. 040 830 2783

Valmistelijan selostus

Koljonvирrantien varren asemakaavan muutos on edennyt kaavaehdotusvaiheeseen. Kaavamuutos kohdistuu Kirkonsalmen nykyisen koulun tonttiin (kortteli 5), ns. "Timosauruksen" korttelialueeseen (kortteli 230) sekä Koljonvирrantien ja Pohjolankadun katualueisiin.

Kaavaluonnoksia laadittiin kaksi kappaletta ja ne pidettiin nähtävillä 8.6-3.7.2020. Luonnoksiin lausunnon tai kannanoton antoivat Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon ELY-keskus, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, Ylä-Savon Vesi Oy, Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta, Tekninen jaosto, Sivistys- ja hyvinvointilautakunta, Ikäihmisten neuvosto, Vammaisneuvosto, Telia Finland Oy, Pohjois-Savon pelastuslaitos, Savon Voima Oy, Savon Voima Verkko Oy, Pro Kivikoulu ry, Iisalmen Omakotiyhdistys ry, Timosaurus Oy, Koulutie 4 rivitalojen asukkaat sekä kaksi yksityishenkilöä. Viranomaislausunnoissa ei noussut esiin sellaisia asioita, jotka olisivat vaikuttaneet kaavaratkaisun valintaan. Osassa saaduista kannanotoista asumisvaihtoehtoa korttelin 5 pohjoisosassa pidettiin parempana vaihtoehtona jatkotyöhön liikerakennuskäyttöön verrattuna.



Kaavaluonnosvaiheen jälkeen syksyllä 2020 järjestettiin avoin tontin luovutuskilpailu koskien kaavaluonnoksen 5. korttelin KM-korttelialuetta (Kirkonsalmen koulun tontti). Tontinluovutuskilpailuun saapui yksi ehdotus korttelialueen eteläosaa koskien. Tekninen lautakunta valitsi hakijan kumppaniksi kaavoituksen loppuun saattamiseksi korttelin eteläosan osalta. Lautakunta hyväksyi myös sopimuksen, jonka perusteella hakijan kanssa voidaan neuvotella kaavaratkaisun sisällöstä.

Kaavaehdotus on valmisteltu kaavaluonnosvaihtoehdon ve1 pohjalta, eli niin, että nykyisen Kirkonsalmen koulun tontti muuttuu liiketonttialueeksi ja korttelialueelle muodostuu uusi katu, Kivikoulunkuja. Ratkaisuun päädyttiin koska liiketonteista on Iisalmessa kysyntää ja vilkkaasti liikennöity Koljonvирrantie ei tarjoa parhaita olosuhteita asumiselle. Asuintonttitarjonta on Iisalmessa hyvä.

Liittymä Koljonvирrantieltä sijoittuu ns. Prisman liikennevaloristeyksen kohdalle. Kaavaehdotukseen ei ole tehty suuria sisällöllisiä tai rakennusoikeudellisia muutoksia luonnosvaiheen vaihtoehto 1:teen verrattuna. Kaavassa suojeltavana rakennuksena (sr-2) on maakunnallisesti arvokas Kirkonsalmen kivikoulu. Rakennusoikeutta korttelin 5 KM-alueelle on osoitettu yhteensä 8750 k-m² ja ns. "Kivikoulun" tontille 550 k-m² + t 70. Kortteliin 230 rakennusoikeutta on osoitettu 7680 k-m².

Tehtyjä muutoksia on muun muassa rakennusalojen rajoissa, istutettavan alueen osan rajoissa, puurivimerkinnöissä, johtoaluevarauksissa ja kaavan yleismääräyksissä. Puurivimerkintä on mm. poistettu Koulutien puolelta, koska alueella on maanalaisia johtoja. Puurivimerkintä on lisätty Koljonvирrantien varteen, lukuun ottamatta Kivikoulun ja muodostuvan puistoalueen kohtaa. Rakennusala on laajennettu mm. Kirkonsalmentien/Koulutien puistoalueiden suuntaan korttelissa 5 ja korttelissa 230 pohjoiseen, jossa puurivi ja istutettava alueen osa on korvattu aitaamismääräyksellä mm. meluhaitan vähentämiseksi asuinalueen suuntaan.

Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakkoarviointimenettely

Visio 2030 "Suomen houkuttelevin seutukaupunki" mukaan mm. Iisalmen palvelutarjonta pysyy laajana ja kaupunki huolehtii siitä, että yrittämisen edellytykset ovat kunnossa. Lisäksi strategisissa tavoitteissa todetaan mm. että "Iisalmi tarjoaa laadukkaat asuin- ja työpaikkatonttialueet sekä kehittyvät kyläalueet uusille rakentajille" ja "Iisalmi tunnetaan kulttuuriympäristöstään, historiastaan ja tarinoistaan."

Koljonvирrantien varren asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toteutuneen liiketontin kehittäminen ja kaavoitetaan uusia liiketontteja kaupungin omistamalle alueelle toteutuneen yhdyskuntarakenteen



sisällä. Alueen käyttö kouluympäristönä tulee tehtyjen päätösten mukaisesti loppumaan. Alueen sijainti keskeisen pääväylän ja olevien liikerakennusten yhteydessä luovat alueelle kehittämispotentiaalia. Kaupungin omistama liiketonttitarjonta on tällä hetkellä vähäistä alueilla, jotka kaupan alan toimijat kokevat houkuttelevina sijoittumispaikkoina. Näin ollen palveluverkon kehittämisen kannalta alueen kaavoittamista liikekäyttöön voidaan pitää tavoiteltavana.

Ns.Kivikoulun osoittaminen suojeltuna rakennuksena toteuttaa tavoitetta kulttuuriympäristön ja paikallisen historian säilymisestä ja kehittämisestä osana kaupunkilaisten arkea ja tulevaisuutta.

Kaavapäätökset ovat pitkävaikutteisia. Päätös ei ole strategian vastainen. Päätöksellä on yritysvaikutuksia liiketonttien muodostamisen ja kehittämisen näkökulmasta. Vaikutusten arviointi on osa MRL mukaista asemakaavaprosessia. Asemakaavan vaikutuksia on arvioitu asemakaavan selostuksessa ja vaikutukset ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin sisältyvät kaavaselostuksen arviointiin.

Päätöksen liitteenä jaetaan

AK 378 kaavaehdotus

Lisätietona jaetaan

- AK 378 luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja kannanotot sekä kaavoittajan vastineet niihin
- AK 378 kumoutuva kaavakartta

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä KoljonvIRRantien varsi 2 asemakaavan muutoksen ja esittää sitä kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi ja nähtäville asetettavaksi MRL 65 §:n mukaisesti sekä lausuntojen pyytämistä Pohjois-Savon Liitolta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta, sivistys- ja hyvinvointilautakunnalta, tekniseltä jaostolta, nuorisoneuvostolta, Iisalmen Yrittäjät ry:ltä, Iiden ry:ltä, Iisalmen Seudun yrittäjänaiset ry:ltä, Ylä-Savon nuorkauppakamarilta ja Ylä-Savon Kauppakamarilta, Savon Voima Oyj:ltä, Savon Voima Verkko Oy:ltä, Kaisanet Oy:ltä, Iisalmen Vedeltä ja Iisalmen Omakotiyhdistys ry:ltä.

Päätös

Keskustelun yhteydessä Sanna Kauppinen nosti esille kysymyksen siitä, kuinka tässä päätöksessä huomioidaan vuoden 2018 kouluverkkopäätös koskien mahdollista Mansikkaniemen koulun rakentamisen viivästymistä.

Markku Rautio ehdotti, että kaavamääräyksiä tarkennetaan siten, että valomainoksia rajoitetaan Opettajantien ja Koulutien suuntiin.



Hyväksyttiin toimialajohtajan päätösehdotus Markku Raution mainitsemalla lisäyksellä.

Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori oli asiantuntijana kokouksessa.

Muutoksenhaku

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

Toimenpiteet, otteet

Kaupunginhallitus/ hallintojohtaja Tiina Karppinen ja hallintosihteeri Terhi Kultalahti

Kaupunginhallitus 14.12.2020 § 328

Valmistelu

asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori p. 040 830 2783

Valmistelijan selostus

Kaavaehdotusta on täydennetty yleismääräyksellä teknisen lautakunnan päätöksen 8.12.2020 mukaisesti. Lisäksi kaavakartalle on tehty vähäinen muutos korttelialueen ja katualueen rajaukseen KoljonvIRRantien ja Kivikoulunkujan liittymässä, jotta toteutettaville liittymäjärjestelyille voidaan osoittaa riittävä tila.

Päätöksen liitteinä jaetaan

- AK 378 kaavaehdotus

Lisätietona jaetaan

- AK 378 luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja kannanotot sekä kaavoittajan vastineet niihin
- AK 378 kumoutuva kaavakartta

Kaupunginjohtajan päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy KoljonvIRRantien varsi 2 asemakaavan muutoksen ja asettaa sen nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti sekä pyytää lausunnot

- Pohjois-Savon Liitolta
- Pohjois-Savon ELY-keskukselta
- Kuopion kulttuurihistorialliselta museolta
- sivistys- ja hyvinvointilautakunnalta
- tekniseltä jaostolta
- nuorisoneuvostolta
- Iisalmen Yrittäjät ry:ltä
- Iiden ry:ltä
- Iisalmen Seudun yrittäjänaiset ry:ltä
- Ylä-Savon nuorkauppakamarilta
- Ylä-Savon Kauppakamarilta



- Savon Voima Oy:ltä
- Savon Voima Verkko Oy:ltä
- Kaisanet Oy:ltä
- Iisalmen Vedeltä
- Iisalmen Omakotiyhdistys ry:ltä

Päätös

Hyväksyttiin.

Muutoksenhaku

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

Toimenpiteet, otteet

kaavavalmistelija Maarit Vanhanen
asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori
lausuntopyynnöt päätöksen mukaisesti

Tekninen lautakunta 23.3.2021 § 54

Valmistelu

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

Valmistelijan selostus

Asemakaavan muutosehdotus pidettiin nähtävillä 28.12.2020 – 26.1.2021 välisenä aikana. Kaavaehdotukseen lausuntonsa antoivat Pohjois-Savon liitto, Pohjois-Savon ELY –keskus, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo, tekninen jaosto, sivistys- ja hyvinvointilautakunta, Savon Voima Oyj, Iisalmen Omakotiyhdistys ry ja Iisalmen Yrittäjät ry. Muistutuksia yksityistahoilta ja taloyhtiöiltä saatiin yhteensä 7 kpl, jotka koskivat ns. Timosauksen korttelialueen (kortteli 230) koettuja meluhaittoja (kovaääninen musiikki ja tontilla tapahtuva vapaa-ajan ajaminen). Saatujen muistutusten johdosta järjestettiin keskustelupalaveri, jossa paikalla olivat kaavoittajan ja muistutusten jättäneiden lisäksi ympäristönsuojelutarkastaja sekä kiinteistönomistajan edustajat. Kaavaehdotukseen saaduissa lausunnoista kriittisiä kannanottoja nykyisen Kirkonsalmen koulun tontin suunnittelua koskien esittivät Iisalmen Yrittäjät ry ja Iisalmen Omakotiyhdistys ry. Saatu palaute ei kuitenkaan sisältänyt sellaisia asioita, että kaavaehdotuksen mukaista ratkaisua olisi perusteltua muuttaa korttelin 230 tai Kirkonsalmen koulun tontin osalta.

Kaavaan on ehdotusvaiheen jälkeen tarkennettu Kirkonsalmentien puoleisen puistoalueen käyttömahdollisuutta lähiliikuntapaikkana.

Päätöksen liitteenä jaetaan

- AK 378 kaavakartta



Lisätietona jaetaan

- AK 378 ehdotusvaiheessa saadut lausunnot ja muistutukset sekä kaavoittajan vastineet niihin
- AK 378 kumoutuva kaavakartta

Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakoarviointimenettely

Visio 2030 "Suomen houkuttelevin seutukaupunki" mukaan mm. Iisalmen palvelutarjonta pysyy laajana ja kaupunki huolehtii siitä, että yrittämisen edellytykset ovat kunnossa. Lisäksi strategisissa tavoitteissa todetaan mm. että "Iisalmi tarjoaa laadukkaat asuin- ja työpaikkatonttialueet sekä kehittyvät kyläalueet uusille rakentajille" ja "Iisalmi tunnetaan kulttuuriympäristöstään, historiastaan ja tarinoistaan."

Koljonvիրrantien varren asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toteutuneen liiketontin kehittäminen ja kaavoitetaan uusia liiketontteja kaupungin omistamalle alueelle toteutuneen yhdyskuntarakenteen sisällä. Alueen käyttö kouluympäristönä tulee tehtyjen päätösten mukaisesti loppumaan. Alueen sijainti keskeisen pääväylän ja olevien liikerakennusten yhteydessä luovat alueelle kehittämispotentiaalia. Kaupungin omistama liiketonttitarjonta on tällä hetkellä vähäistä alueilla, jotka kaupan alan toimijat kokevat houkuttelevina sijoittumispaikkoina. Näin ollen palveluverkon kehittämisen kannalta alueen kaavoittamista liikekäyttöön voidaan pitää tavoiteltavana.

Ns.Kivikoulun osoittaminen suojeltuna rakennuksena toteuttaa tavoitetta kulttuuriympäristön ja paikallisen historian säilymisestä ja kehittämisestä osana kaupunkilaisten arkea ja tulevaisuutta.

Kaavapäätökset ovat pitkävaikutteisia. Päätös ei ole strategian vastainen. Päätöksellä on yritysvaikutuksia liiketonttien muodostamisen ja kehittämisen näkökulmasta. Vaikutusten arviointi on osa MRL mukaista asemakaavaprosessia. Asemakaavan vaikutuksia on arvioitu asemakaavan selostuksessa ja vaikutukset ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin sisältyvät kaavaselostuksen arviointiin.

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Koljonvիրrantien varsi 2 asemakaavan muutoksen ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle sen hyväksymistä.

Päätös

Keskustelun kuluessa Olavi Haanketo esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun, jota kannatti mm. Kalevi Partanen.

Hyväksyttiin Olavi Haankedon esitys yksimielisesti.



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 Maarit Vanhanen
asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori

Tekninen lautakunta 13.4.2021 § 76

Valmistelu

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

Valmistelijan selostus

Kaavaan on lisätty yleismääräyksiä, joilla vähennetään alemmalle katuverkolle (Koulutie ja Opettajantie) ja asutusalueille kohdistuvia liikenteellisiä vaikutuksia. Kaavakartalla on lisäksi korttelin 5 pohjoisosan Koulutien puoleista rakennusala siirretty siten, että Koulutien puolelle jää leveämpi istutettava alueenosa ja tälle alueelle tulee istuttaa puurivi. Muutos rakennusalan sijainnissa on enimmillään noin 4,5m. Tehdyt muutokset eivät heikennä osallisten etua tai muuta kaavaratkaisua nähtävillä pidettyyn kaavaehdotukseen verrattuna. Muutokset eivät kaavoittajan näkemyksen mukaan ole siten olennaisia ja näin ollen kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätöksen liitteinä jaetaan

- AK 378 kaavakartta

Lisätietona jaetaan

- Täydentävä liikenteellisten vaikutusten arviointi Koulutiellä
- AK 378 ehdotusvaiheessa saadut lausunnot ja muistutukset sekä kaavoittajan vastineet niihin
- AK 378 kumoutuva kaavakartta

Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakkoarviointimenettely

Visio 2030 "Suomen houkuttelevin seutukaupunki" mukaan mm. Iisalmen palvelutarjonta pysyy laajana ja kaupunki huolehtii siitä, että yrittämisen edellytykset ovat kunnossa. Lisäksi strategisissa tavoitteissa todetaan mm. että "Iisalmi tarjoaa laadukkaat asuin- ja työpaikkatonttialueet sekä kehittyvät kyläalueet uusille rakentajille" ja



"Iisalmi tunnetaan kulttuuriympäristöstään, historiastaan ja tarinoistaan."

Koljonvирrantien varren asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toteutuneen liiketontin kehittäminen ja kaavoitetaan uusia liiketontteja kaupungin omistamalle alueelle toteutuneen yhdyskuntarakenteen sisällä. Alueen käyttö kouluympäristönä tulee tehtyjen päätösten mukaisesti loppumaan. Alueen sijainti keskeisen pääväylän ja olevien liikerakennusten yhteydessä luovat alueelle kehittämispotentiaalia. Kaupungin omistama liiketonttitarjonta on tällä hetkellä vähäistä alueilla, jotka kaupan alan toimijat kokevat houkuttelevina sijoittumispaikkoina. Näin ollen palveluverkon kehittämisen kannalta alueen kaavoittamista liikekäyttöön voidaan pitää tavoiteltavana.

Ns.Kivikoulun osoittaminen suojeltuna rakennuksena toteuttaa tavoitetta kulttuuriympäristön ja paikallisen historian säilymisestä ja kehittämisestä osana kaupunkilaisten arkea ja tulevaisuutta.

Kaavapäätökset ovat pitkävaikutteisia. Päätös ei ole strategian vastainen. Päätöksellä on yritysvaikutuksia liiketonttien muodostamisen ja kehittämisen näkökulmasta. Vaikutusten arviointi on osa MRL mukaista asemakaavaprosessia. Asemakaavan vaikutuksia on arvioitu asemakaavan selostuksessa ja vaikutukset ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin sisältyvät kaavaselostuksen arviointiin.

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy Koljonvирrantien varsi 2 asemakaavan muutoksen ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle sen hyväksymistä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori, kaavoituspäällikkö Sari Niemi ja kaupungininsinööri Jyrki Könttä olivat asiantuntijoina kokouksessa.

Pekka Pirhonen liittyi kokoukseen etäyhteydellä tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.39.

Muutoksenhaku

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



Toimenpiteet, otteet

Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto / hallintojohtaja Tiina
Karppinen ja hallintosihteeri Minna Koukkari