

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) LINKINNIEMI

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, joka koskee 6. kaupunginosan korttelia 118 ja korttelin 116 pohjoisimpia tontteja sekä niihin liittyviä rannan puistoalueita, katu- ja vesialuetta.



Kuva 1 Kaavamuutos ja laajennusalue sijaitsee Linkinniemessä, keskustasta noin 3 km koilliseen.

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

27.5.2021, päivitetty 22.3.2022

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa
täydennetään tarvittaessa suunnittelun
kuluessa.**

IIS/560/10.02.03.00/2019

AK 381

Kaavan laatijana toimii kaavoitusinsinööri Jorma Harju / Maankäytönsuunnittelu Kaavaharju, puh. 044 596 311

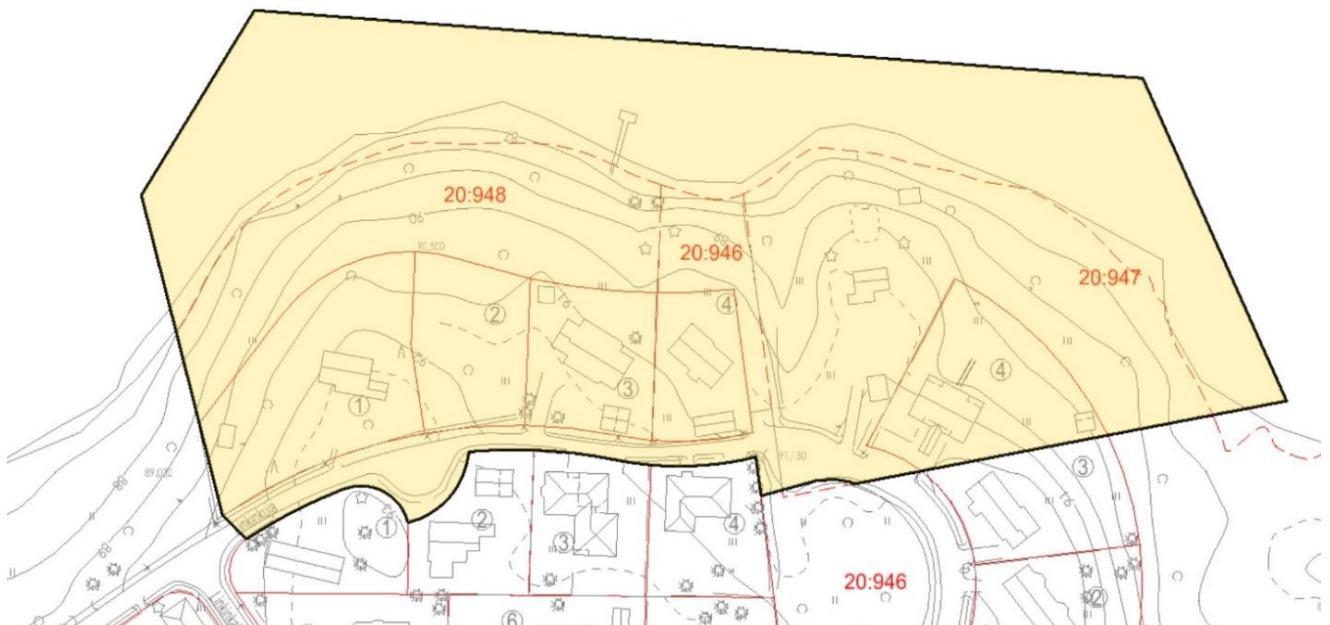
MITÄ ON SUUNNITTEILLA

Alue on pitkälti rakentunut, pientalovaltainen alue. Alueen ranta-alueet ovat voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta ja ne ovat pääosin yksityisessä omistuksessa, osittain kaupungin omistamia. Yleiskaavassa alueelle on esitetty mahdollisuus selvittää alueen kiinteistöjen muuttamista omantarantaisiksi. Tämä on asemakaavan muutoksen keskeinen sisältö. Kaavaa voidaan ajantasaistaa tarvittaessa mm. tonttien rajojen suhteen vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta, mikäli muutokset ovat tarkoituksenmukaisia. Alueen kiinteistönomistajien kantaa kaavamutoksen käynnistämiseen ja kaavoituskustannuksiin osallistumiseen on selvitetty talven 2019 aikana.

SUUNNITTELUALUE

Kaava-alue rajoittuu pohjoisessa Paloisjärveen, etelässä ja lounaassa pientaloalueisiin. Kaava-alueen itä-kaakkoisosa rajautuu Linkinniemen puisto- ja virkistysalueisiin. Rakentamattomilla tonteilla ja rannan tuntumassa on puustoisia alueita. Alueen läheisyydessä, kaakossa, sijaitsee Paloisvuoren metsä- ja ulkoilualue.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,66 ha.



Kuva 2 Kaavamuuotos- ja laajennusalueen rajaues.




Kuva 3 Viistokuvanäkymiä Linkinniemen asemakaavamuutosalueelle 2011.



Kuva 4 Ote ajantasa-asemakaavasta.



Kuva 5 Ote yleiskaavasta.

 Omarantaisen asumisen kehittämisen kohdealue. Alueen rantaan rajoittuvia puistoalueita voidaan kehittää tonttiin kuuluvina viheralueina, joille ei voi muodostaa uusia rakennuspaikkoja tai rakentaa uusia rakennuksia.



Kuva 6 Ote viheraluejärjestelmästä.



Rakennettu alue, jolla on merkitystä viheralueverkoston täydentäjänä.

Viheralueverkostoa toiminnallisesti, kaupunkikuvallisesti tai ekologisesti täydentävä rakennettu alue, joka on luonteeltaan puutarhamainen, sisältää kulttuuriarvoja tai muodostaa kaavallisesti puistomaisen kokonaisuuden. Alueen puistomainen ulkoasu tulee säilyttää. Tiivistävä täydennysrakentaminen ei ole suositeltavaa. Alueella sijaitseva rantavyöhyke tulee pitää osittain luonnonmukaisena ja kasvipeitteisenä

Kysely kiinteistönomistajien halukkuudesta kaavamuutoksen käynnistämiseen tehtiin vuonna 2019. Linkinniemen alueella niistä maanomistajista, jotka voisivat kaavamuutoksella saada omarantaisen kiinteistön, myönteinen kanta kaavamuutoksen käynnistämiseen on kaikilla viidellä. Tekninen lautakunta päätti 28.1.2020 (§3), että Linkinniemen alueen asemakaavamuutos käynnistetään yleiskaavan mukaisesti, kaavoitustyöohjelman puitteissa, vuoden 2020 aikana. Vuonna 2021 tekninen lautakunta hyväksyi ponsiesityksen 23.2.2021 (§ 45), että Linkinniemen asemakaavan muutosta alettaisiin valmistella OAS-vaiheeseen mahdollisimman pian.

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 kiinteistönomistajat
Viranomaiset	Pohjois-Savon ELY-keskus Pohjois-Savon pelastuslaitos
Lautakunnat	tekninen lautakunta tekninen jaosto sivistys- ja hyvinvointilautakunta SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta
Sähkö-, vesi- ja puhelin-yhtiöt	Savon Voima Verkko Oy, Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto Kaisanet Oy, Telia Finland Oyj Iisalmen Vesi, Ylä-Savon Vesi Oy

Järjestöt ja yhdistykset	Nuorisoneuvosto INN Ikäihmisten neuvosto Vammaisneuvosto Iisalmen omakotiyhdistys Iisalmen Luonnonystävään Yhdistys ry muut tarpeen mukaan
--------------------------	---

KAAVOITUKSEN KUSTANNUKSET

Asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laaditaan maanomistajan tai -haltijan aloitteesta. Näin ollen kunnalla on MRL 59 § mukaisesti oikeus periä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Yksityisten maanomistajien osalta kaavan laatimisesta peritään kustannuksia saadun hyödyn perusteella. Hinta määräytyy kaavan valmistumisajankohtana voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti.

TAVOITEAIKATAULU

Kaavan vireille tulo	kaavoituskatsaus 03/2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	06/2021
Kaavaluonnos	09-10/2021
Kaavaehdotus	03/2022
Kaava hyväksytty ja lainvoimainen	2022

KAAVAPROSESSIN ETENEMISESTÄ TIEDOTTAMINEN

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

Suunnittelua koskevista yleisötilaisuuksista sekä asemakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheista tiedotetaan lehdistössä ja internetin välityksellä. Tilaisuuksissa otetaan huomioon mahdolliset koronapandemiasta aiheutuvat rajoitukset. Nähtävilläoloajoista kuulutetaan kaupungin virallisilla ilmoitustauluilla, internetissä sekä Iisalmen Sanomissa.

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

SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa varten ei ole laadittu ennakkoon erillisiä selvityksiä, koska alue on pitkälti rakentunutta. Tarvittaessa selvitysaineistoa voidaan täydentää. Pääosin hyödynnetään olemassa olevia aineistoja mm. yleiskaavan selvitykset, tulva-aineistojen osalta (ELY-keskus). Liito-oravakartoitus on tehty keväällä 2021.

Vaikutusten arviointia tehdään kaavaprosessin osana, johon on mahdollista ottaa kantaa mm. nähtävilläoloaikoina. Kaavamuutoksen vaikutus on pääosin paikallinen. Kevyen liikenteen reittien osalta rannan mahdollinen kaavoittaminen yksityiskäyttöön rajaa julkisen rantareitin mahdollisuuden pois.

Arvioitava tekijä	Sisältö
Ihmisten elinolot ja ympäristö	Alueen olot Ympäristöominaisuudet: rannan käyttö
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 maaseutuymäpärissä Näkymätön ja näkyvä kulttuuriperintö Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutukset vuorovaikutukseen ja yhdyskunnan toimivuuteen
Yhdyskuntatalous	Elinkeinot ja yrittäminen Julkiset investoinnit ja ylläpito
Iisalmen kaupungin strategisten tavoitteiden toteutuminen	Vetovoima ja kasvu Osaaminen ja hyvinvointi Toimiva ja turvallinen kaupunkiympäristö Vakaa kuntatalous Houkutteleva ja huolehtiva työnantaja

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

YHTEYSTIEDOT

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

Sari Niemi, kaavoituspäällikkö puh. 040 830 4366
sari.niemi@iisalmi.fi

Jyrki Könttä, kaupungininsinööri puh. 040 588 9022
jyrki.kontta@iisalmi.fi

Heidi Kyllönen, kaavavalmisteliija puh. 040 830 2644
heidi.kyllonen@iisalmi.fi

KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

KAAVAPROSESSIN ALOITUS

<p>Kaavaprosessi alkaa kaavoitustarpeen määrittelyllä. Se voi olla yksityisen tahon aloite tai kaavoitusohjelman mukainen tarve (kaavoituskatsaus).</p> <p>Iisalmen kaupunki päättää asemakaavan laatimisesta.</p> <p>Kaavoitustyötä varten laaditaan tarvittavia selvityksiä ja tutustutaan kaava-alueeseen. Kerätyn tiedon ja asetettujen tavoitteiden pohjalta ryhdytään laatimaan alustavia kaavaluonnoksia.</p>	<p>Kaupunkilaisille tieto kaavaprosessin aloittamisesta tulee vireilletuloilmoituksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kautta. Kaavahankkeesta järjestetään yleensä aloitustilaisuus (OAS-tilaisuus) osallisille.</p>
--	--

KAVALUONNOSVAIHE

<p>Asemakaavasta voidaan tapauskohtaisesti laatia useitakin luonnosvaihtoehtoja. Asemakaavaluonnos/luonnokset esitellään teknisessä lautakunnassa. Tämän jälkeen kaavaluonnos/ luonnokset asetetaan nähtäville kuukauden ajaksi. Lausuntopyynnöt viranomais- ja yhteistyötahoilta sekä lautakunnilta.</p>	<p>Kaavasta pidetään osallisille esittelytilaisuus, jossa mielipiteet kirjataan ylös. Luonnosvaiheessa mielipiteen/kannanoton voi esittää suunnittelijalle kirjallisesti tai suullisesti.</p>
---	---

KAVAEHDOTUSVAIHE

<p>Kaavaluonnosta muokataan ja tarkennetaan saadun palautteen ja tiedon pohjalta kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotusta käsitellään teknisessä lautakunnassa ja tarvittaessa kaupunginhallituksessa.</p> <p>Kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Kaavaehdotuksesta neuvotellaan tarvittaessa viranomaisten kanssa ja pyydetään lausunnot lautakunnilta ja yhteistyö- ja viranomaistahoilta.</p>	<p>Tapauskohtaisesti kaavaehdotusta esitellään yleisötilaisuudessa/ tiedotetaan osallisille ehdotuksen nähtävilläolosta.</p> <p>Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana muistutukset tulee toimittaa kirjallisina määräaikaan mennessä osoitteeseen Iisalmen kaupunki, kirjaamo, Pohjolankatu 14, PL 10 74101 Iisalmi tai sähköpostilla kirjaamo@iisalmi.fi.</p>
---	---

PÄÄTÖSKÄSITTELY

<p>Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotus viedään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Tämän jälkeen kaava menee kaupunginvaltuustoon, joka hyväksyy kaavan.</p>	<p>Muistutuksen tehneille toimitetaan kaupunginvaltuuston pöytäkirjaote ja kaupungin perusteltu kannanotto kirjallisesti.</p>
---	---

Valitusoikeus

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