Pvm	muutettu	Asianumero
25.5.2020	17.3.2021	IIS/215/10.02.03.00/2020

AK 378 Koljonvirrantien varsi 2

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaavan muutos, joka koskee Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan kortteleita 5 ja 230 sekä voimassa olevaa katu- ja puistoaluetta sekä 1. kaupunginosan voimassa olevaa katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Iisalmen kaupungin 7. kaupunginosan korttelit 5, 25 ja 230 sekä katu- ja puistoaluetta sekä 1. kaupunginosan katualuetta.

Kaavan laatija

Postiosoite: Iisalmen kaupunki, kaavoitus, Pohjolankatu 14 / PL 10, 74101 IISALMI

Hannele Kelavuori, asemakaava-arkkitehti	puh. 040 830 2783	hannele.kelavuori@iisalmi.fi
Sari Niemi, kaavoituspäällikkö	puh. 040 830 4366	sari.niemi@iisalmi.fi
Jyrki Könttä, kaupungininsinööri	puh. 040 588 9022	jyrki.kontta@iisalmi.fi
Heli Kärki, kaavavalmistelija	puh. 040 355 1886	heli.karki@iisalmi.fi

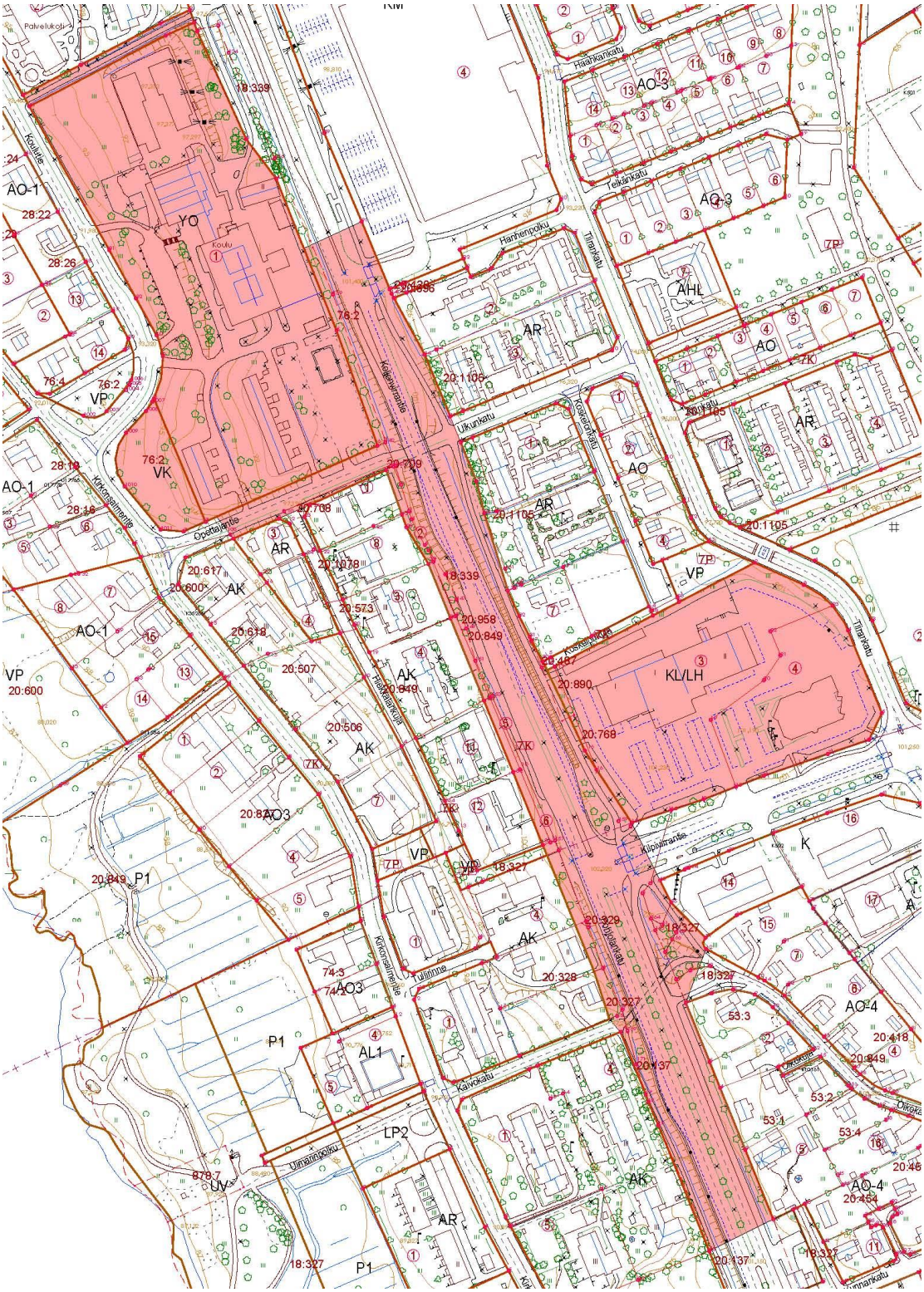
Kaavan vireille tulo:		12.3.2020
Kaavan hyväksyminen:	Kaupunginhallitus	26.4.2021
	Kaupunginvaltuusto	3.5.2021

1.TIIVISTELMÄ

1.1.Asemakaavan muutosalue

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 Iltalypsy) sekä näitä alueita yhdistävää katualuetta (Koljonvirrantie ja Pohjolankatu).

Kuva 1 Asemakaavan muutosalueen sijainti



1.2.Asemakaava ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Koljonvirrantien varsi on keskeinen kauppapaikka Iisalmessa. Kaupungille on tullut useita tiedusteluja riittävän suurista liikerakentamispaikoista 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 Koljonvirrantien puolelta, saada rakennusoikeus nostettua vastaamaan läheisten liiketonttien tonttitehokkuutta ja mahdollistaa täydennysrakentaminen Koljonvirrantien 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.

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 Koljonvirrantien länsipuolelle tulevaisuutta silmällä pitäen.

1.3.Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireille tulo:	Iisalmen Sanomat/ Kaavoituskatsaus	12.3.2020	
	Iisalmen Sanomat/ Kuulutus	3.4.2020	
Kaavan käsittelyvaiheet:			
	Tekninen lautakunta	7.4.2020	Tiedoksianto
	Tekninen lautakunta	25.5.2020 § 94	Kaavaluonnos nähtävillä 8.6.- 3.7.2020
	Tekninen lautakunta	8.12.2020 §201	
	Kaupunginhallitus	14.12.2020 § 328	Kaavaehdotus nähtävillä 28.12. 2020 – 26.1. 2021
	Tekninen lautakunta	23.3.2021 § 54	
	Tekninen lautakunta	13.4.2021 § 76	
Kaavan hyväksyminen:			
	Kaupunginhallitus	26.4.2021 § 119	
	Kaupunginvaltuusto	3.5.2021 § 31	

Sisällysluettelo

1. Tiivistelmä 2

1.1. Asemakaavan muutosalue 2
1.2. Asemakaava ja asemakaavan muutoksen tavoitteet 3
1.3. Kaavaprosessin vaiheet 3

2. Lähtökohdat ja alueen nykytilanne 5

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista 5
2.1.1. Alueen yleiskuvaus 5
2.1.2. Luonnonympäristö 5
2.1.3. Rakennettu ympäristö 5
2.1.4. Maanomistus 12
2.2. Kaavoitus- ja suunnittelutilanne 13

3. Asemakaavan suunnittelu ja kaavaprosessi 19

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve 19
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö 19
3.2.1. Osalliset 19
3.2.2. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 19
3.2.3. Viranomaisyhteistyö 19
3.3. Kaavahankkeen aloitus ja eteneminen 19
3.4. Asemakaavan tavoitteet 20
3.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet 20
3.4.2. Osallisten kaavatyön aikana antamat tavoitteet 20

4. Asemakaavan kuvaus 21

4.1. Kaavan rakenne 21
4.1.1. Kaavamerkinnät - ja määräykset 23
4.1.2. Nimistö 24
4.1.3. Mitoitus 24
4.2. Kaavan vaikutukset ja tavoitteiden toteutuminen luonnosvaiheessa/ehdotusvaiheessa 25

5. Asemakaavan toteutus 28

Liitteet

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. AK 378 kaavaluonnostilaisuuden 10.6.2020 muistio
4. Yhteenvedot saapuneista lausunnoista ja kannanotoista sekä vastineet
   4 a AK 378 lausuntojen ja kannanottojen yhteenveto sekä vastineet _OAS ja luonnos
   4 b AK 378 kannanottojen yhteenveto Ota kantaa -sivuilta_OAS ja luonnos
5. Kulttuuriympäristöön liittyvät selvitykset
   5 a Inventointikortti 212 Kirkonsalmen Kivikoulu
   5 b Inventointikortti 344 Kirkonsalmen koulu
6. Kaupan lähtötiedot ja kaupallisten vaikutusten arviointi (sis. liikenteellisten vaikutusten arviointia)
7. Liikennemeluselvitys
8. Kaavamuutoksen myötä kumoutuva kaava
9. AK 378 Koulutien liikennearviointi

2. LÄHTÖKOHDAT JA ALUEEN NYKYTILANNE

2.1.Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1.Alueen yleiskuvaus

Koljonvirrantien länsipuolella olevalla alueella sijaitsee Kirkonsalmen koulu. Koulu on valmistunut vuonna 1964. Lisäksi samalla kiinteistöllä sijaitsee ns. Kirkonsalmen kivikoulu (valm.v.1930) Koljonvirrantien 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 Koljonvirrantien ali itään (Prisman suuntaan). Nykyiset ajoneuvoliittymät koululle ovat Koulutien ja Opettajantien puolella.

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

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

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

Kaava-alueen pinta-ala on noin 8,63 ha.

2.1.2.Luonnonympäristö

Alueella ei ole olemassa varsinaista luonnonympäristöä, vaan se on pitkälle rakennettua liiketonttialuetta, katualuetta tai koulun pihaa.

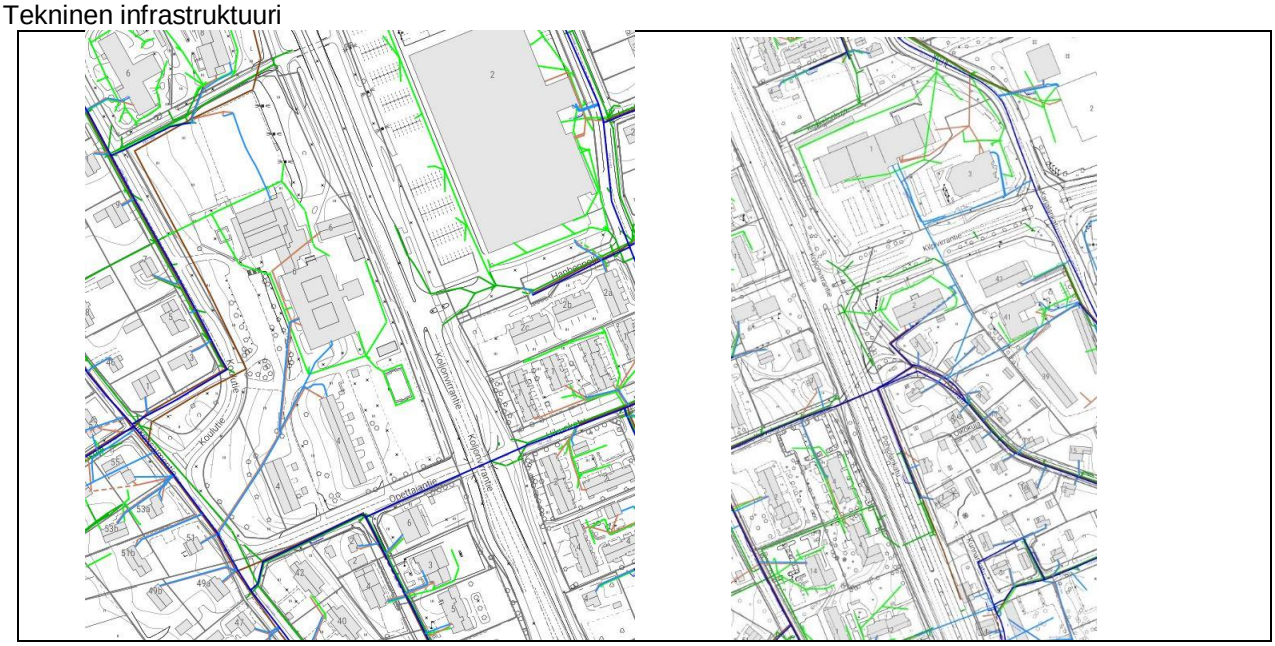
2.1.3.Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueella kaksi kiinteistöosakeyhtiö Petterinkulman rivitaloa, jotka on rakennettu yhtä aikaa Kirkonsalmen koulun kanssa. Alueen lähiympäristössä on asuinalueita, joissa asuu laajalti ihmisiä.

Alueella sijaitsevasta rakennuskannasta Iisalmen kaupungin omistuksessa ovat Kirkonsalmen vanha kivikoulu ja Kirkonsalmen uudempi koulurakennus laajennuksineen. Kirkonsalmen vanha kivikoulu on maakunnallisesti arvokas.

Muilta osin alue on lähinnä 1970-80 luvuilla rakentunutta monimuotoista liikerakennuskantaa.

Tekninen infrastruktuuri



Kuva 1 Johtotiedot (vesi-, hule- ja jätevesijohdot)

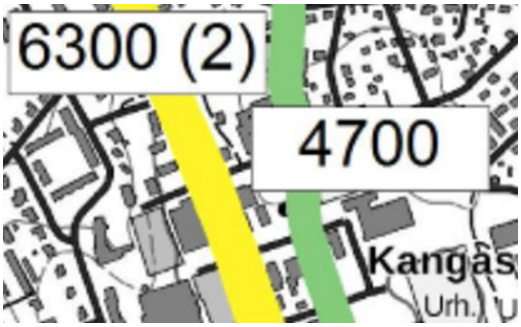
Kuva 2 Kaapelit

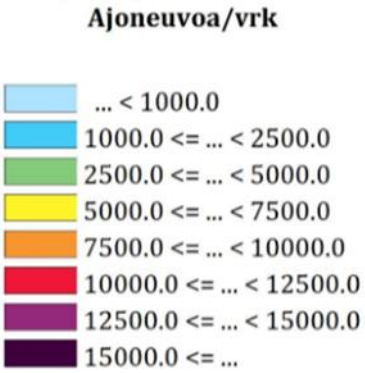
Hulevesiverkosto

Kaava-alueen pohjoisosassa hulevesiverkostoa on paikkatietoaineistojen mukaan Koulutiellä ja koulun korttelialueen pohjoispuolisella kevyenliikenteen väylällä sekä osalla Opettajantietä. Kaava-alueen eteläosassa korttelin 230 hulevedet ohjautuvat Tiirankadun verkostoon.

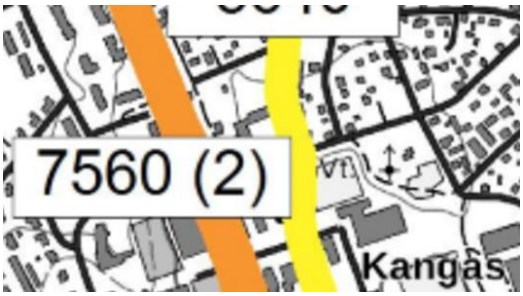
Liikenne

WSP Finland Oy on tutkinut Iisalmen kaupungin tie- ja katuliikennemääriä meluselvitystä varten vuonna 2017.





Kuva 3 Keskimääräinen arkivuorokausiliikenne vuonna 2017. Ajoneuvoa/vrk. (WSP Finland Oy 14.12.2017)



Huom!
Kaksiajorataisten teiden osalta on ilmoitettu vain yhden ajoradan liikennemäärä, merkitty (2)

Kuva 4 Keskimääräinen arkivuorokausiliikenne, ennuste

vuonna 2035. Ajoneuvoa/vrk. (WSP Finland Oy 14.12.2017)

Melu
WSP Finland Oy on laatinut 9.1.2018 laskentamalleihin perustuvan meluselvityksen Iisalmen kaupungin katu-, maantie- ja raideliikenteen aiheuttamista meluvyöhykkeistä. Laskennat on suoritettu tieliikenteen osalta vuoden 2016 liikennetietojen perusteella. Ennustetilanteessa on käytetty vuodelle 2035 arvioituja liikennetietoja.

Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) on annettu maankäytön, rakentamisen ja liikenteen suunnittelussa ja rakentamisen lupamenettelyssä sovellettavat melutason ohjearvot. Melutason ohjearvot on annettu erikseen päiväaikaiselle keskiäänitasolle (klo 7–22) ja yöaikaiselle keskiäänitasolle (klo 22–7).

Alueen kuvaus	Päiväajan (klo 7 – 22) keskiäänitason ohjearvot	Yöajan (klo 22 – 7) keskiäänitason ohjearvot
Ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 – 50 dB [1) 2)]
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB [3) 4)]
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoustilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

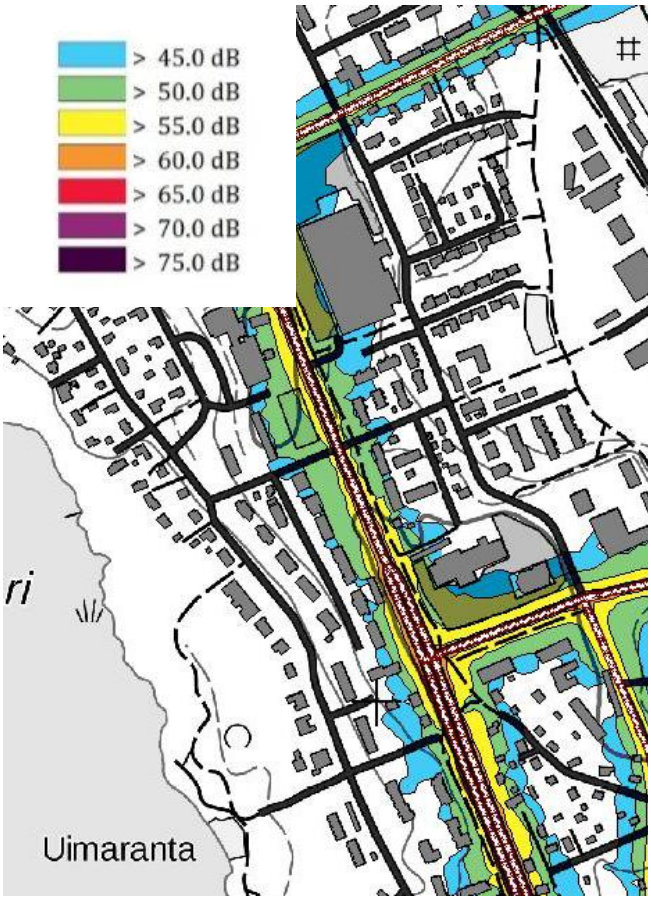
Kuva 5 Melutasojen yleiset ohjearvot (Vnp 993/1992)

1) Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.
Uudella alueella tarkoitetaan pääsääntöisesti vähintään korttelin kokoista aluetta, jolla on ennestään hyvin vähän tai ei lainkaan asuinrakennuksia, jolle luodaan uutta infrastruktuuria ja jolla laajennetaan kaavoitettua aluetta tai luodaan uutta. Tulkintaan vaikuttaa lisäksi alueen sijainti muihin alueisiin nähden.
2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

Kuva 6 Päiväajan keskiäänentaso v. 2016 liikennemäärillä (nykytilannetta kuvaava tilanne)

Kuva 7 Yöajan keskiäänentaso v. 2016 liikennemäärillä (nykytilannetta kuvaava tilanne)

Kuva 8 Päiväajan keskiäänentaso ennustetilanne v. 2035



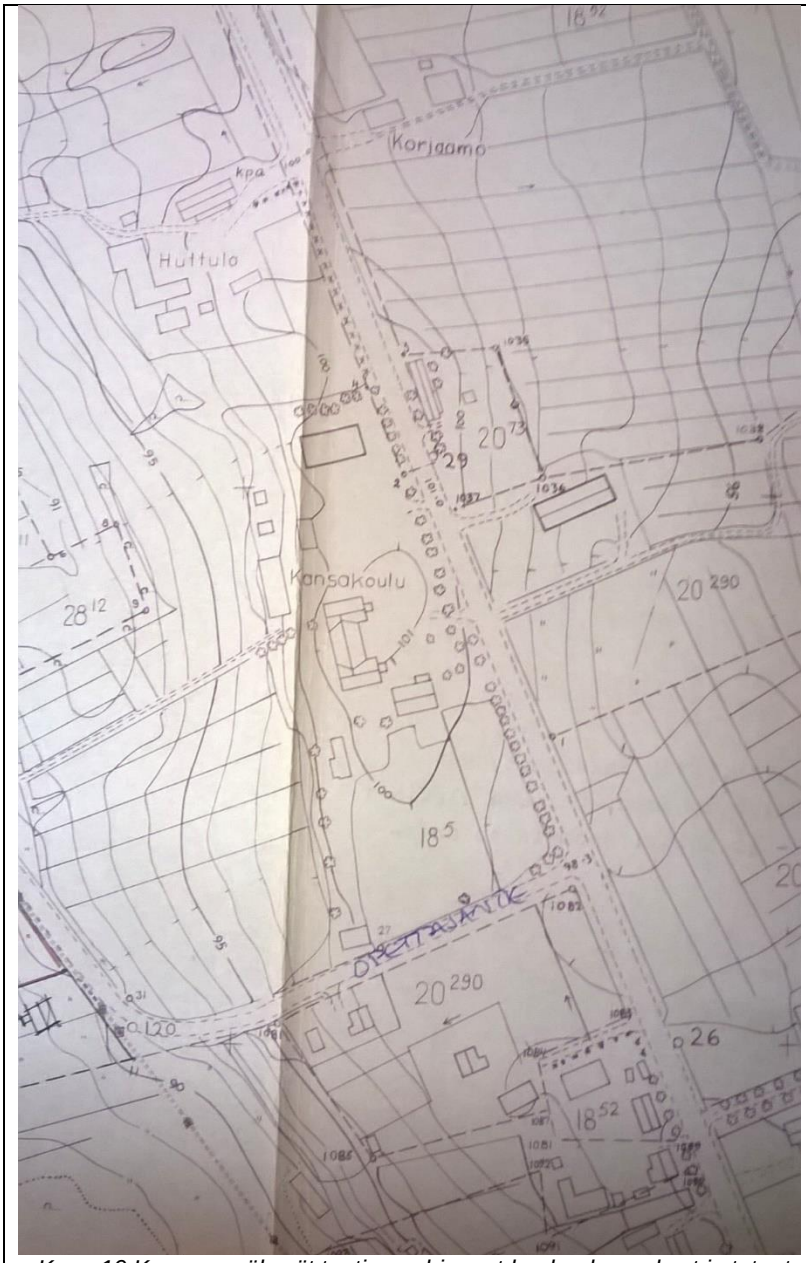
Kuva 9 Yöajan keskiäänentaso ennustetilanne v. 2035

Kuvat: Otteeet: WSP Finland Oy, Iisalmen kaupungin ympäristömeluselvitys 9.1.2018

Luonnosvaiheen jälkeen v.2020 laadittiin tarkempi meluselvitys, joka on liitteenä.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta
Alue on tällä hetkellä keskeinen palvelukeskittymä. Koljonvirrantien ja Kilpivirrantien risteykseen rajautuva korttelialue on liikekiinteistö. Kirkonsalmen koulukortteli on toiminut alakouluna alueella 1800-luvun lopusta saakka.

Rakennettu kulttuuriympäristö
Kirkonsalmen kivikoulu on valmistunut vuonna 1930. Kirkonsalmen kivikoulu rakennettiin tontilla sijainneen v. 1877 rakennetun Iisalmen kirkonkylän kansakoulun lisärakennukseksi. Koulun piirustukset laati tunnettu koulurakennusten suunnittelija arkkitehti Toivo Salervo. Rakennuksen muodonantoon vaikutti kansakoulusuunnitelmille annetut ohjeet tavoitteista halpuuteen, rakenteiden yksinkertaisuuteen ja tyylissä kansanomaiseen vaatimattomuuteen. Rakennuksen julkisivuissa tyyliaiheita on käytetty 1920-luvun klassismille tyypillisesti niukasti, aiempia klassismin kausia vapaampaa julkisivusommittelua ilmentää mm. ensimmäisen kerroksen ikkunoiden yläpuoliset rappaamalla muotoillut kuvioaiheet. Rakennuksen alakertaan tuli yksi luokka, keittola ja naisopettajan asunto, yläkertaan kaksi luokkaa ja toisen opettajan asunto. Detaljeiltaan erittäin hyvin säilynyt ja maalaiskunnan historiasta kertova rakennus on vuodesta 1993 ollut tyhjillään.



Kuva 10 Kuvassa näkyvät tontin vanhimmat koulurakennukset ja toteutunutta ympäristöä. Lähde: asemapiirros liittyen lupaan 10/62 (7-4, 28:16), Iisalmen kaupungin rakennuslupa-arkisto.

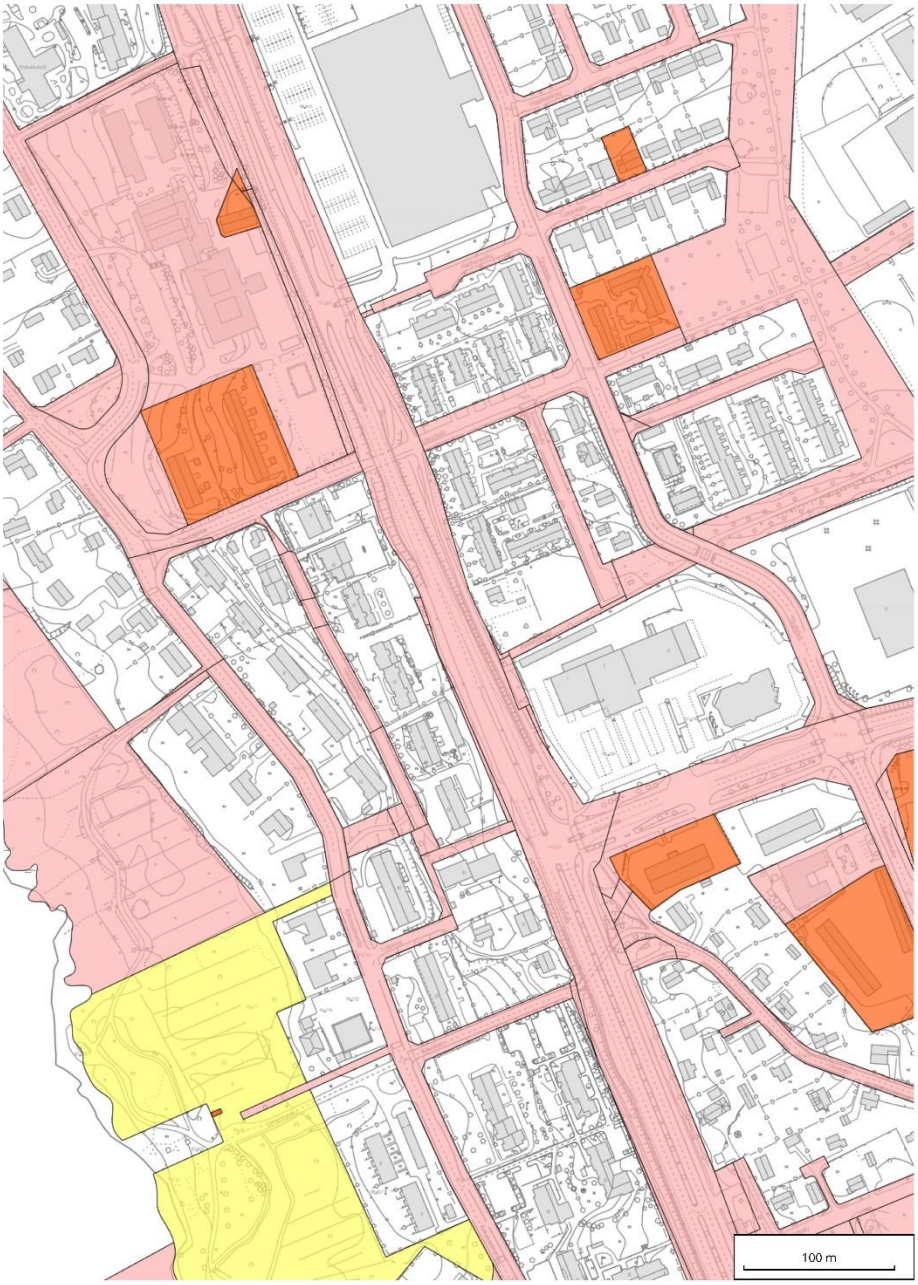
1960-luvulla Kirkonsalmen koulua laajennettiin 1963-65-luvun osalla, jonka suunnittelivat arkkitehtitoimisto Laitinen ja Hyrskykari. Tähän kokonaisuuteen kuuluivat myös opettajien rivitalot koulun tontilla. Myöhemmin 1992 Arkkitehtitoimistosta Arkkitraavista, arkkitehti Kostian Valtonen suunnitteli laajennusosan pohjoiseen. Tähän sijoittuvat nykyisin olemassa olevat liikuntasali ja myös kattolyhty toteutui tuolloin 1960-luvulla rakennettuun osaan.

Muinaismuistot
Alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä. Erillistä selvitystä ei ole tehty.

Asuminen ja ikärakenne
Alueella asuu paikkatietoaineiston mukaan noin 28 asukasta. Kaava-alueen lähiympäristössä on paljon asuinkäytössä olevia, pääosin kerrostalo- ja pientalovaltaisia alueita.

2.1.4.Maanomistus

Iisalmen kaupunki omistaa kaava-alueen maapohjan lukuun ottamatta korttelin 230 liiketonttia.



Kuva 11 Maanomistus (Huom! Ei mittakaavassa)
Kaupungin maanomistus kuvassa: vaaleanpunainen = kaupunki omistaa, valkoinen = yksityisomistus, oranssi = vuokrattu ulkopuoliselle ja keltainen = kaupunki vuokrannut.

2.2.Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Uudet valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.
Asemakaavahanketta koskevat mm. seuraavat teemat:

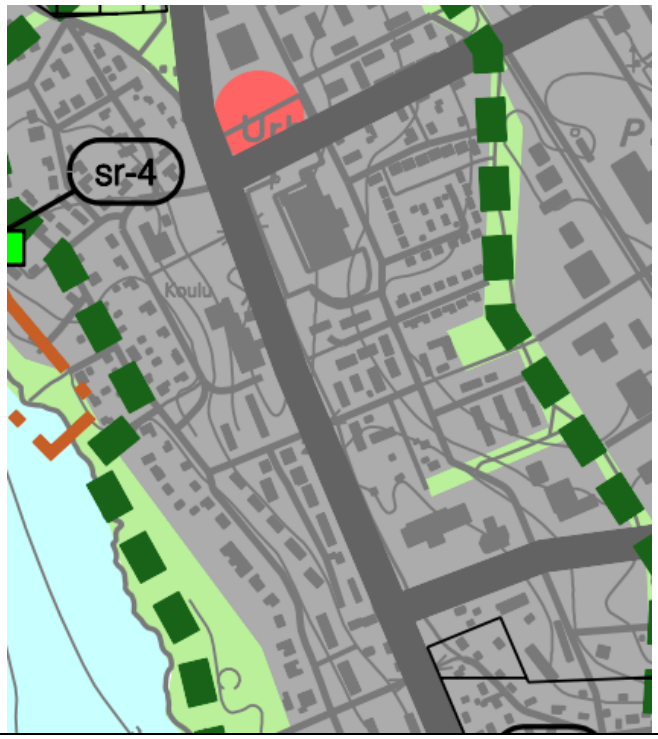
3.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.
Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

Maakuntakaava
Pohjois-Savon maakuntakaava 2030:ssa (Ym vahv. 7.12.2011) alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C 002). Kulttuuriympäristön osalta Kirkonsalmen kivikoulu on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kohteena ma1-merkinnällä.
Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1.vaihe (lainvoimainen 1.2.2019) kumosi kaupan maakuntakaavan suunnittelumääräyksissä esitetyt yksityiskohtaiset kaupan laatua ja koon alarajoja koskevat taulukot. Keskustatoimintojen alueella (C) ei ole kaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta.

 Kuva 12 Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2030	Keskustatoimintojen alue Merkinnällä osoitetaan Iisalmen, Kuopion, Siilinjärven ja Varkauden keskustojen ydinalueet, joille sijoittuu keskustahakuisia erikoiskaupan ja hallinnon palveluita, vähittäiskaupan suuryksiköitä ja asumista. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksikköjä. Suunnittelumääräys: Alueiden käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset korkeatasoisen ja vetovoimaisen keskusta-alueen kehittämiselle ja monipuolisten erikoiskaupan palveluiden sijoittumiselle sekä erityisesti Kuopion keskustassa kansainvälisten, ylimaakunnallisten ja maakunnallisten toimintojen sijoittumiselle. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristön arvoihin, saavutettavuuteen sekä alueen liittymiseen muuhun kaupunkirakenteeseen. Alueiden käytön suunnittelussa on hyvä yhdistää asumista, liiketiloja ja toimistoja yhdeksi kokonaisuudeksi. Yhdyskuntarakenteen kaupunkimaisuus on varmistettava tiivistämällä ja täydentämällä olemassa olevaa kaupunkirakennetta kestävin periaattein. Keskusta-alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota kävely- ja pyöräilypainotteisiin ratkaisuihin ja kävelykeskustojen kehittämiseen. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen liikennejärjestelyihin ja sujuvien matkaketjujen muodostamiseen liikennemuodosta toiseen.
 Kuva 13 Ote Pohjois-Savon maakuntakaava 2030: Iisalmen keskustan kulttuuriympäristö	ma1, 121 R, H, M; Kirkonsalmen kivikoulu Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (MA1-v, ma1-v) ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (MA1, ma1). Suunnittelumääräys: Alueen tai kohteen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueen tai kohteen erityispiirteitä tulee vaalia.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Iisalmen kaupunginvaltuuston vuonna 2007 hyväksymä Iisalmen keskustaseudun strateginen osayleiskaava. Kyseisessä kaavassa esitetään alueen maankäytön kehittämisen päälinjaukset vuoteen 2020 asti.

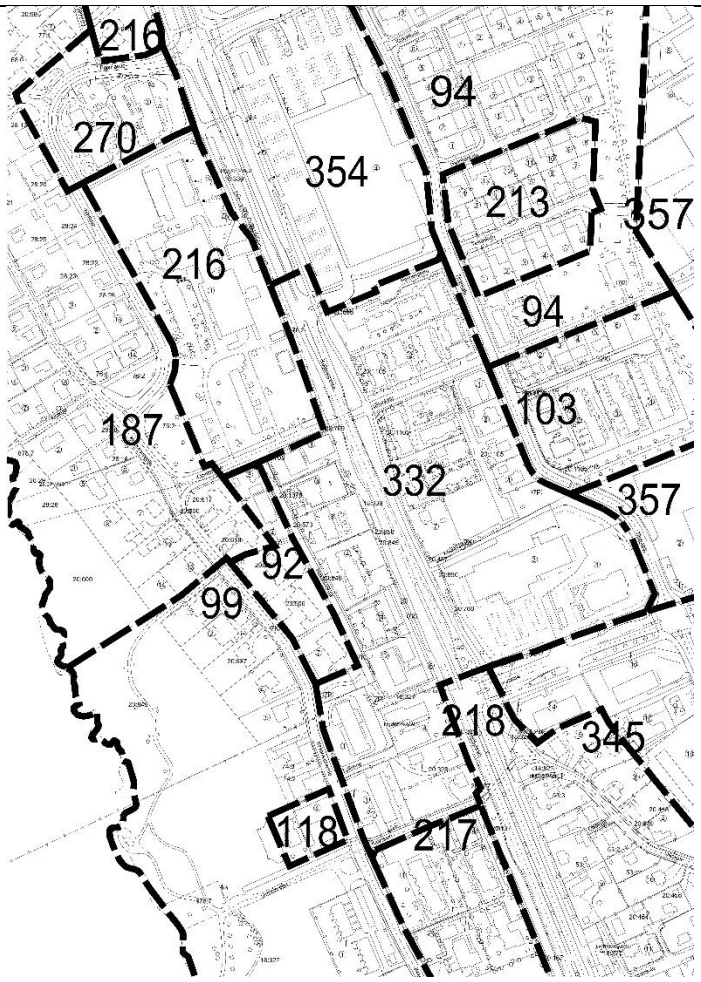


Kuva 14 Ote Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavasta

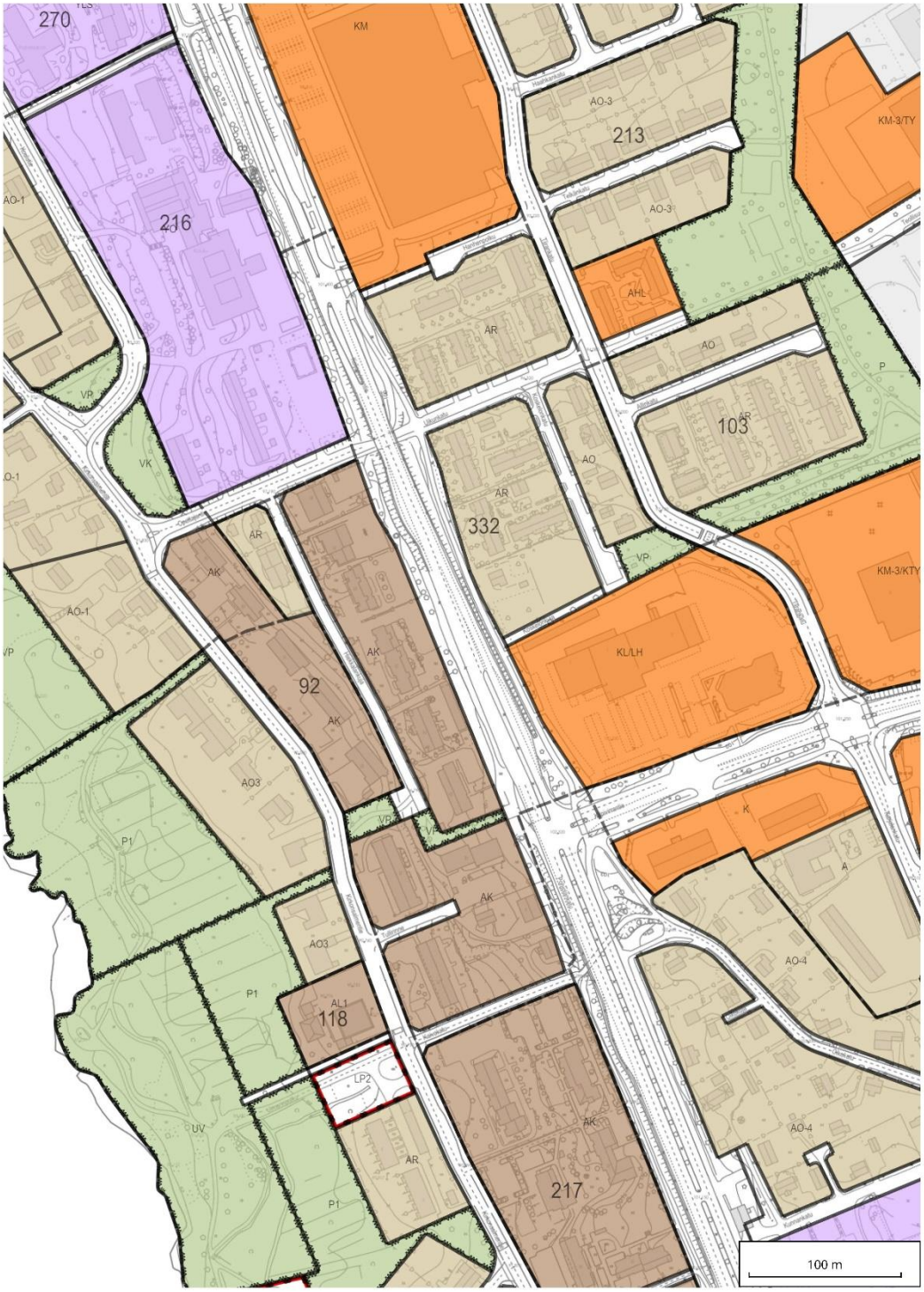
Viheryhteystarve/kehitettävä ulkoilureitti.

Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö tai maisema-alue.
(Lähde: kaupungin selvitykset)

Asemakaava



Kuva 15 Kaavoitustilanne



Kuva 16 Ote ajantasa-asemakaavasta (Huom! Ei mittakaavassa)

Rakennusjärjestys
Alueella on voimassa uudistettu rakennusjärjestys, voimassa 1.1.2020 alkaen. Asemakaavassa esillä olevat määräykset ohittavat rakennusjärjestyksen.

Rakennuskiellot
Kirkonsalmen koulun alueella on voimassa rakennuskielto.

Päätökset, sopimukset, suunnitelmat ja investoinnit
Alueelta on saapunut kaavamuutoshakemus koskien korttelia 230.

18.8.2020 - 9.11.2020 välisenä aikana tekninen lautakunta on käsitellyt Koljonvirrantien varren liiketontin avoin tontinluovutuskilpailu- asiaa neljässä kokouksessa.

Kiinteistörekisteri
Alue kuuluu kiinteistörekisteriin.

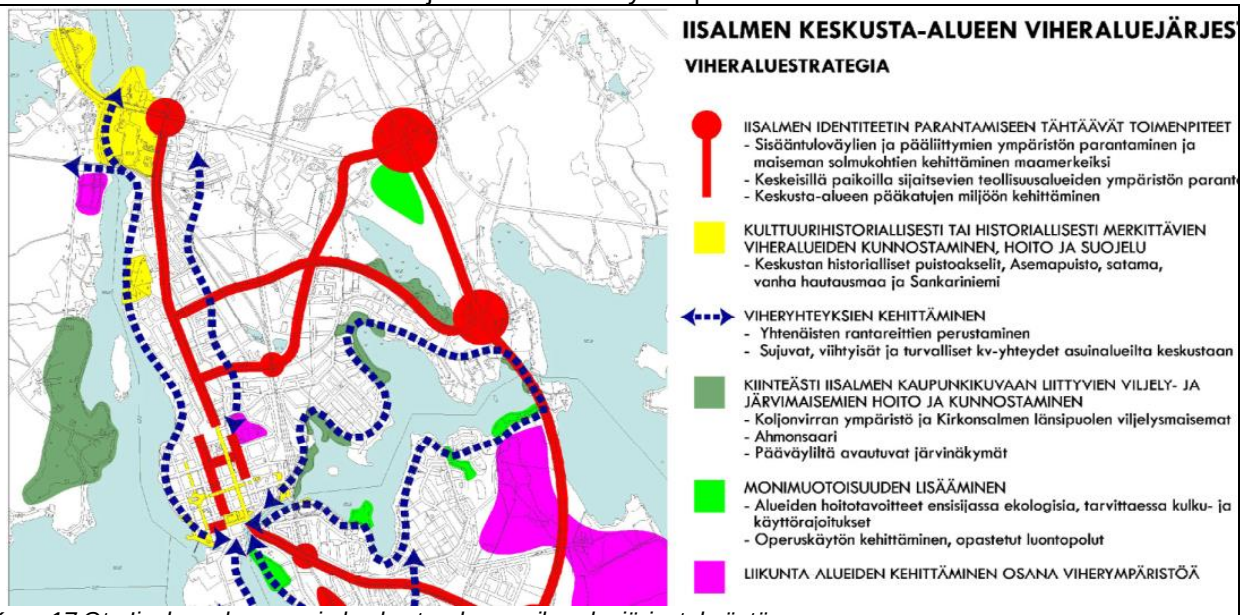
Pohjakartta
Iisalmen kaupungin kartasto- ja mittausyksikkö on tarkastanut pohjakartan vuonna 2019.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Perusopetuksen palveluverkkosuunnitelman mukaisesti Kirkonsalmen koulun tontti ei jatku koulukäytössä. Uusi korvaava koulu rakennetaan Mansikkaniemen asemakaavan mukaisesti Mansikkaniemelle.

Alueelle tehdyt inventoinnit:
Kirkonsalmen koulu (344), Kirkonsalmen Kivikoulu (212).

Iisalmen keskusta-alueen viheraluejärjestelmä (2004)
Viheraluejärjestelmässä nykyisen koulun pohjoisosassa on merkintä ”rakennetut käyttöpuistot ja toiminnalliset viheralueet”. Alueella on sijainnut koulun käyttöä palveleva hiekkakenttä.



Kuva 17 Ote Iisalmen kaupungin keskusta-alueen viheraluejärjestelmästä

Kuva 18 Otteita Iisalmen kaupungin viheraluejärjestelmästä.

RAKENNETUT KÄYTTÖPUISTOT JA TOIMINNALLISET VIHERALUEET
Pääosa aktiivisista virkistyspalveluista ja toiminnoista, kuten pelikentät, uimarannat, koirapuistot ja leikkialueet sijoittuvat näille alueille. Hoitotaso on luonto/virkistysalueita korkeampi, mutta matalampi kuin keskustapuistoilla.

TOIMINNALLINEN VIHERYHTEYS
Laajempia viheralueita yhdistävä väylä, jolla on tärkeä merkitys viheralueverkostossa. Tällainen voi olla esimerkiksi kapea hoidettu luonnonalue, kävely- tai pulstokatu, rantapromenaadi tai asuinalueen puutarhamainen katu

6. Pohjolankadun tiemiljöön parantaminen välillä Kankaankatu-Kilpivirrankatu

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELU JA KAAVAPROSESSI

3.1.Asemakaavan suunnittelun tarve

3.2.Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1.Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ovat seuraavat tahot:

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 yhtymähallitus

Asukkaat ja maanomistajat

Järjestöt ja yhdistykset:
Iisalmen omakotiyhdistys
nuorisoneuvosto
ikäihmisten neuvosto
vammaisneuvosto
yrittäjäjärjestöt
Pro Kivikoulu ry

Sähkö-, vesi-, puhelinyhtiöt:
puhelinyhtiöt: Kaisanet Oy, Telia Finland Oyj
Savon Voima Verkko Oy
Savon Voima Oyj / Energiatuotanto ja kaukolämpö
Iisalmen Vesi
Ylä-Savon Vesi Oy

Muut tarpeen mukaan

3.2.2.Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Koljonvirrantien 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 viranomaistahoilta. Lisäksi käytössä oli Ota kantaa-internetsivusto poikkeusolosuhteiden vuorovaikutuksen tukemista varten.

Erillispalavereja on järjestetty osallisten kanssa.

3.2.3.Viranomaisyhteistyö

Viranomaiset ovat antaneet kaavasta lausuntoja.

3.3.Kaavahankkeen aloitus ja eteneminen

Iisalmen kaupungin kaavoituskatsauksessa vuodelle 2020 (12.3.2020) kerrottiin, että ”Liiketonttikaava käynnistyy ja asemakaavan muutos on tavoitteena saada luonnosvaiheeseen vuonna 2020. Yhtenä vaihtoehtona on pohdittu Kirkonsalmen koulun tonttia.”

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ilmoitettiin Iisalmen kaupungin v.2020 kaavoituskatsauksessa Iisalmen Sanomien liitteessä 12.3.2020 sekä kuulutettiin 3.4.2020 ilmoitustaululla ja Iisalmen Sanomissa.

6-20.4.2020	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä.
8.6.-3.7.2020	Kaavaluonnos oli nähtävillä ja lausunnoilla.
10.6.2020	Kaavaluonnoksen esittelytilaisuus pidettiin.
14. - 28.9.2020	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä (tontinluovutuskilpailu).
28.12. 2020 – 26.1. 2021	Kaavaehdotus oli nähtävillä ja lausunnoilla.

Yhteistyötä on tehty mm. kaupungin kadut- ja ympäristö vastuualueen, rakennusvalvonnan sekä tontti- ja mittausyksikön kanssa.

3.4. Asemakaavan tavoitteet

3.4.1.Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Perusopetuksen palveluverkkosuunnitelman mukaisesti Kirkonsalmen koulun alue ei ole jatkossa alakoulukäytössä. Kaavoitusprosessin ja vuorovaikutuksen myötä alueelle etsitään uusia käyttötarkoituksia.

Kirkonsalmen kivikoulurakennus on Pro Kivikoulu –yhdistyksen käytössä (yhdistys on ilmoittanut lakkauttamisesta) kaavaprosessin aikana. Kivikoulu-rakennus suojellaan asemakaavalla maakunnallisesti arvokkaana rakennuksena. Rakennukselle osoitetaan sitä hyvin palveleva tontti ja käyttötarkoitus.

Prismalle johtava valoristeys ja sen tuomat mahdollisuudet liikenneverkon kehittämiseen ovat lähtökohtana myös kaavahankkeelle.

3.4.2.Osallisten kaavatyön aikana antamat tavoitteet

Korttelin 230 osalta on tullut kaavamuutoshakemus, jossa esitetään rakennusoikeuden nostoa, rakennusalan rajauksiin muutoksia ja huoltoliittymän sallimista Koljonvirrantieltä tontille.

Pro Kivikoulu yhdistys on toivonut koko Kirkonsalmen koulun tontin varaamista aurinkopuistoksi ja alueen kehittämistä vanha kivikoulu keskiössä.

Osallistumis- arviointisuunnitelmaan tuli kommentteja, joissa toivottiin että alueelle sijoittuvat uudet toiminnot eivät kuormittaisi Koulutietä, eivätkä aiheuttaisi häiriötä asutukselle.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1.Kaavan rakenne

Kaavaluonnosvaiheessa on laadittu kaksi asemakaavaluonnosta.

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. Prisman liikennevaloristeyksen kohdalta tonttialueelle. Myös huoltoajo on suunniteltu ensisijaisesti Koljonvirrantien 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. Rakennusalaa on väljennetty ja liittymäkielto on poistettu korttelin luoteiskulmasta Koljonvirrantietä vasten, jolloin huoltoaja on mahdollista. Käyttötarkoitukseksi on osoitettu KM.

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen tutkittiin vaihtoehto, jossa osa liikekorttelialueesta (k.5) olisi osoitettu viheralueeksi. Kaavaluonnosvaiheen liiketonttivaihtoehdon nähtiin kuitenkin palvelevan paremmin palveluverkon täydentämistä. Vaihtoehto olisi myös todennäköisesti johtanut vaikeammin toteuttamiskelpoiseen ratkaisuun tonttialueiden osalta.

Kuva 19 Luonnosvaiheen jälkeen tutkittu vaihtoehto puistoalueen lisäämisestä Kivikoulun läheisyyteen.

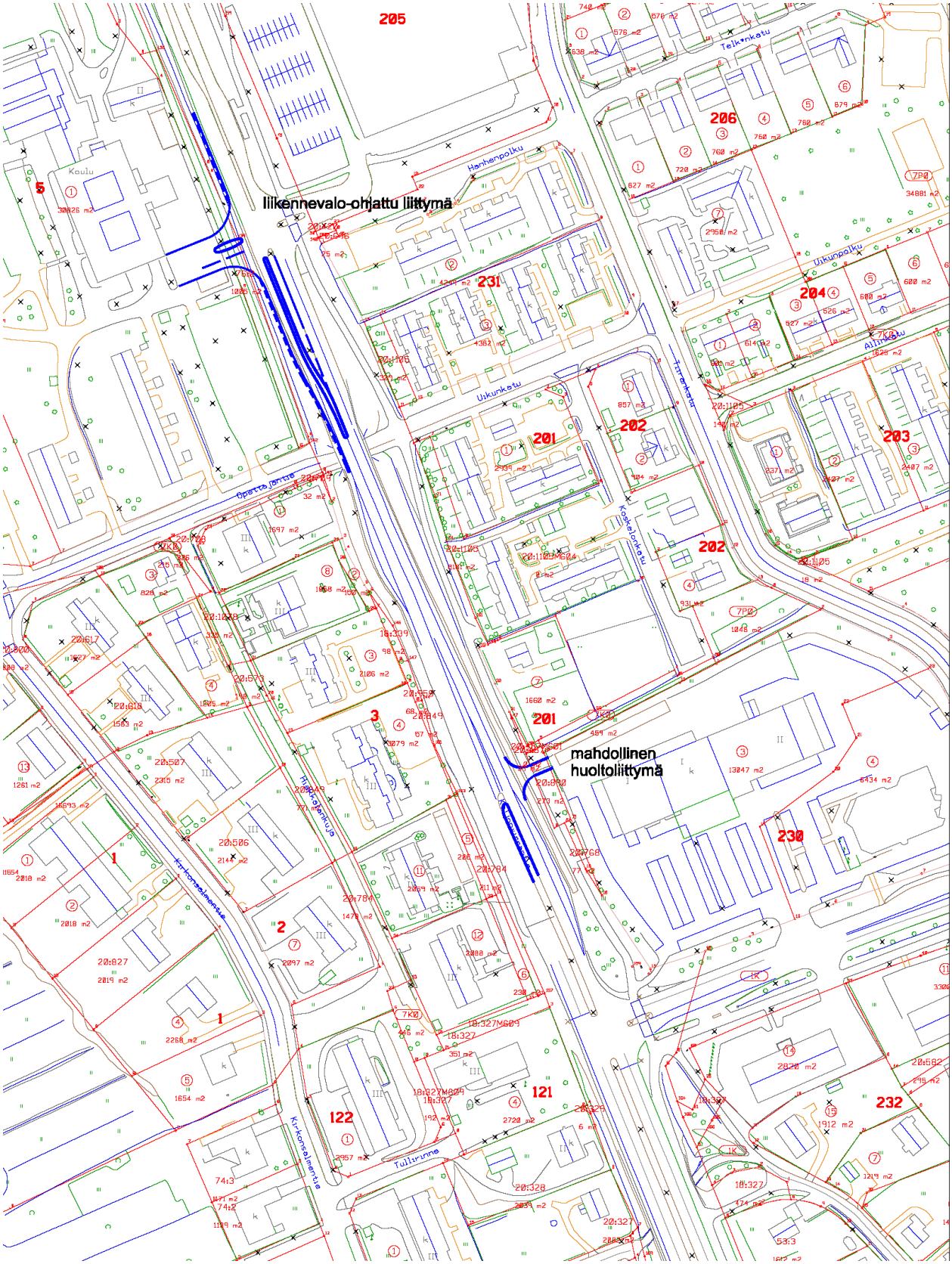
Kaavaehdotus

Kaavaehdotus valmisteltiin kaavaluonnosvaihtoehto 1 pohjalta ja siten se pitkälti vastaa kaavaluonnoksen mukaista kuvausta. Kaavaehdotus mahdollistaa nykyisen Kirkonsalmen koulun käytössä olevan tonttialueen muuttamisen pääosin liikerakentamisen käyttöön.

Kaavaehdotukseen on tehty mm. muutoksia luonnosvaiheeseen verrattuna mm. istutettaviin alueen osiin, puurivimerkintöihin, johtoaluevarauksiin ja osin myös rakennusalan rajoihin. Yleismääräyksiä on lisätty ja tarkennettu.

Puurivimerkintä on poistettu Koulutien puolelta alueella olevan johtoalueen vuoksi. Myös ns. ”Timosauruksen” korttelialueen (kortteli 230) pohjoisreunalta on poistettu istutettava-alueen osa merkintä ja puurivi-merkintä. Merkintä on korvattu aitaamisvaatimuksella. Korttelialueelta pientaloalueelle tuleva meluhaitta nostettiin esiin yleisötilaisuudessa. Korttelin 5 eteläosassa on kavennettu istutettavan alueen suuruutta Koulutien suuntaan. Tällä kohdalla aluetta vastapäätä on puistoaluetta. Koljonvirrantien varren puurivi on osin katualueella ja osin korttelialueella. Kivikoulun ja uuden puistoalueen kohdalla merkintää ei ole, sillä kaupunkikuvallisesti halutaan korostaa näitä arvokkaita elementtejä.

Kaavaehdotukseen on osoitettu kortteliin 5 johtoaluevaraus Kivikoulunkujalta Kirkonsalmentien suuntaan Kivikoulun ja mm. katualueen infrastruktuuria varten. Muuntamolle on varattu aluevaraus Kirkonsalmentien varren puistoalueelle.



Kuva 20 Liittymätarkastelu (kadut ja ympäristö- vastuualue, Iisalmen kaupunki).

4.1.1.Kaavamerkinnät - ja määräykset

Yleismääräyksillä ohjataan alueen rakentamista ja rakentamistapaa.

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

4.1.2.Nimistö

Uusi katualue on Kivikoulunkuja, jonka nimistötyöryhmä on hyväksynyt. Alueelle ei tule muuta uutta nimistöä.

4.1.3.Mitoitus

Rakennusoikeus, Kaavaluonnos VE 1

	Kaavaluonnoksen rakennusoikeus (k-m²) (ilman talousrakennusten rakennusoikeuksia)	Rakennusoikeus muutos (k-m²) voimassa olleeseen kaavaan verrattuna
Kortteli 230, KM	7680	+1680
Kortteli 5, KM	8750	YO alue, e=0,25: 7707 k-m2, pinta-alallisesti ei suoraan verrattavissa
Kortteli 5, K/P	550	osa YO-aluetta (kts.yllä)
Yhteensä	16 980	+3273

Pinta-alatietoja:

KM-korttelialue (korttelissa 5)	n. 25 349 m2
KM-korttelialue (korttelissa 230)	n. 19 482 m2
K/P	n. 1720 m2
VP	n. 1605 m2

Rakennusoikeus, Kaavaluonnos VE 2

	Kaavaluonnoksen rakennusoikeus (k-m²) (ilman talousrakennusten rakennusoikeuksia)	Rakennusoikeus muutos (k-m²) voimassa olleeseen kaavaan verrattuna
Kortteli 230, KM	7680	+1680
Kortteli 5, KM	6700	YO alue, e=0,25: 7707 k-m2, pinta-alallisesti ei suoraan verrattavissa
Kortteli 5, K/P	550	osa YO-aluetta (kts.yllä)
Kortteli 5, A	2000	osa YO-aluetta (kts.yllä)
Yhteensä	16 930	+3223

KM-korttelialue (korttelissa 5)	n. 17 849 m2
KM-korttelialue (korttelissa 230)	n. 19 482 m2
K/P	n. 1592 m2
VP	n. 1400 m2
VL	n. 1247 m2
A	n. 6767 m2

Rakennusoikeus, kaavaehdotus

	rakennusoikeus (k-m²) (ilman talousrakennusten rakennusoikeuksia)	Rakennusoikeus muutos (k-m²) voimassa olleeseen kaavaan verrattuna

Kortteli 230, KM	7680	+1680
Kortteli 5, KM	3530+5250= 8750	YO alue, e=0,25: 7707 k-m2, pinta-alallisesti ei suoraan verrattavissa
Kortteli 5, K/P	550	osa YO-aluetta (kts.yllä)
Yhteensä	16 980	+3273

4.2.Kaavan vaikutukset ja tavoitteiden toteutuminen luonnosvaiheessa/ehdotusvaiheessa

Arvioitava tekijä	Sisältö
Ihmisten elinolot ja ympäristö	Kirkonsalmen koulun tontti: Kirkonsalmen koulun kortteli on toiminut koulukäytössä 1800-luvun loppupuolelta saakka. Alue on ollut entisen Iisalmen maalaiskunnan koulukeskus. Nyt on tehty päätös, jolla koulukeskuskäyttö päättyy ja toiminnot siirtyvät muualle. Vanhan kivikoulun osalta rakennus suojellaan ja sille osoitetaan tarkoituksenmukainen tontti, jotta rakennukselle olisi mahdollisuus löytää uusia käyttötarkoituksia. Tällä on myönteinen vaikutus ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, koska näin ainakin osa kouluhistoriaa jää näkyville kaupunkiympäristöön ja muistikuvaksi olleesta käyttötarkoituksesta. Lisäksi vanhan koulun yhteyteen jää myös pieni puistoalue. Luonnosvaihtoehdossa 1 muu koulun alue osoitetaan liiketonttivaihtoehdoksi. Tällä voi olla myönteisiä ja kielteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, koska rakentamisen myötä koulun pihatoiminnot loppuvat. Toisaalta tulee uutta elinkeinotoimintaa, joka voi vaikuttaa myönteisesti alueen elinvoimaan. Luonnosvaihtoehdossa 2 muu koulun alue osoitetaan pohjoisosastaan asumisen käyttötarkoitusta varten ja liiketonttikäyttö osoitetaan tontin eteläosaan. Asumisen käyttötarkoitus soveltuu koulun tonttiin ja sen viereisen kevyenliikenteen väylän läheisyydessä sijaitsevaan asumisen käyttötarkoitukseen. Tälläkin vaihtoehdolla on sekä kielteisiä että myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja ympäristöön edellä mainituin perustein. Uuden rakentamisen negatiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja ympäristöön on haluttu vähentää osoittamalla istutettava alueen osa Kirkonsalmen asuntoalueen suuntaan molemmissa luonnosvaihtoehdoissa. Kirkonsalmen koulun tontilta poistuvat hyvin pienellä tehokkuudella rakennetut rivitalot. Kaupungin tonttitarjonnasta löytyy näille korvaavia vaihtoehtoja. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön ovat tältä osin vähäiset vaikkakin vaikuttavat taloissa nyt asuvien asukkaiden arkeen. Nykyisen koulun tontilta poistuu kaavamuutoksen myötä kenttä- ja piha-alueita, jotka ovat olleet koulun käytössä. Toisaalta kaava-alueella säilytetään mm. pienehkö viheralue Kirkonsalmentien puolella, jonne voidaan sijoittaa tarvittaessa pienialainen pelikenttä tai

	peliareena tai vastaava. Alue on liikennemelun osalta rauhallisemmalla paikalla verrattuna nykyiseen välituntipihaan. Puistoaluetta muodostetaan myös Koljonvirrantien varteen. Kaavaehdotus on valmisteltu kaavaluonnosvaihtoehdon 1 pohjalta ilman merkittäviä muutoksia. Näin ollen vaikutusten arviointi on esitetty yllä. Nk. Timosauruksen tontti: Ratkaisulla ei ole vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, koska käyttötarkoitus pysyy ennallaan. Kaavamuutoksella kuitenkin vahvistetaan rakentamismahdollisuutta Koljonvirrantien varteen, joten ratkaisu osaltaan toteutuessaan vähentää pysäköintialueelta tulevaa meluhäiriötä asutuksen suuntaan Koljonvirrantien länsipuolelle. Kaavaehdotusvaiheessa korttelin 230 osalta on poistettu kapea istutettava alueen osa ja puurivi-merkinnät tontin pohjoisreunalta ja korvattu ne yleismääräyksellä, joka velvoittaa rakentamaan huoltopihojen ja ajoväylien osalle vähintään 1,7 metriä korkean umpinaisen ja kaupunkikuvaan sopivan puurakenteisen aidan. Tällä pyritään vähentämään meluhaittaa, sekä kaupunkikuvallisesti ympäristöön soveltuva aita estää mahdollisen huoltopihan näkyvyyttä asuinalueen suuntaan.
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	Ratkaisuilla ei ole suoranaista vaikutusta maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon. Ratkaisu kuitenkin keskittäisi molemmissa vaihtoehdossa palveluja yhdyskuntarakenteen sisälle, joka vähentää liikennesuoritteita. Tällä voi olla välillisesti myönteisiä vaikutuksia ilmastoon pitkällä aikajänteellä.
Luonnonolot	Kummallakaan ratkaisulla/kaavaehdotuksella ei ole vaikutusta luonnonoloihin, koska alue on jo nyt vahvasti rakennettua kaupunkiympäristöä.
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne	Ratkaisu toteuttaa Kirkonsalmen koulun tontin käyttötarkoitusten tutkimisen osalta mahdollisuutta mukauttaa yhdyskuntarakennetta tehtyihin kouluverkkopäätöksiin. Edellä mainituilla päätöksillä on pyritty siihen, että alakoulut sijaitsevat tarkoituksenmukaisimmilla paikoilla koko kouluverkkoa ajatellen. Lisäksi Kirkonsalmen koulun korttelialue ja Timosauruksen korttelialue sijaitsevat hyvässä paikassa, yhdyskuntarakenteen keskellä, kaupungin pohjoisosassa, liike-elämän palveluiden kehittämisen näkökulmasta. Liikenne: Koljonvirrantien liikennejärjestelyiden osalta on mahdollisuus kehittää liikennejärjestelyjä niin, että Prisman valoristeys ohjaa liikenteen myös nykyisen Kirkonsalmen koulun tontille. Tämä vähentää Koulutien liikennettä nykyisestään. Myös Kirkonsalmen Kivikoululle saadaan sujuva liikenneyhteys Koljonvirrantieltä. Koulutien liikennöinti vähenee koulukäytön päättyessä tontilla. Timosauruksen tontin saavutettavuus Koljonvirrantieltä helpottuu raskaalle liikenteelle, kun huoltoajo Koljonvirrantieltä tontin sisääntulon osalta sallitaan. Liikennettä ei sallita ulos tontilta Koljonvirrantielle. Poistuminen raskaanliikenteen osalta on edelleen Kilpivirrantielle. Kaupallisia ja liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu lisäksi liiteaineistossa.

	Kaupungille muodostuu kustannuksia Kivikoulunkujan ja liittymän rakentamisesta. Tonttiliittymät k.230 kustantaa kiinteistönomistaja. Korttelin 5 osalta Koljonvirrantien ja korttelialueiden välisen kadun ja liittymäyhteyden osalta kustannuksia jaetaan kaupungin ja yksityisten toimijoiden kesken sopimusperusteisesti. Korttelin 5 osalta olevan rakennuskannan purkamisesta muodostuu kustannuksia. Liittymä- ja kadunrakentamiskustannuksiksi Kivikoulunkujan osalta on varattu 220 000e.
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	Kirkonsalmen koulun kortteli on toiminut koulukäytössä 1800-luvun loppupuolelta saakka. Alue on ollut entisen Iisalmen maalaiskunnan koulukeskus. Vanhan kivikoulun osalta rakennus suojellaan ja sille osoitetaan tarkoituksenmukainen tontti, jotta rakennukselle olisi mahdollisuus löytää uusia käyttötarkoituksia. Näin osa kouluhistoriaa jää näkyville kaupunkiympäristöön ja muistikuvaksi olleesta käyttötarkoituksesta. Lisäksi vanhan koulun yhteyteen jää myös pieni puistoalue, joka osaltaan parantaa maisemakuvaa Koljonvirrantien suuntaan. 1960-90-luvulla rakennettu koulurakennus ja opettajien rivitalot ovat mahdollisuus purkaa molempien asemakaavaluonnosten/kaavaehdotuksen mukaisesti. Rakennusten arkkitehtoniset arvot eivät yllä perustelemaan niiden säilyttämistä yhdessä kohtuullisen tuhlailevaan maankäyttöön yhdistettynä.
Sosiaaliset vaikutukset	Koska Kirkonsalmen koulun kortteli on ollut koulutoiminnan käytössä yli miesmuistin, tulevat alueen käyttötarkoituksen muutokset aiheuttamaan kielteisiä sosiaalisia vaikutuksia. Toisaalta alueen parantuva palvelutarjonta liike-elämän puolella tuo alueelle uutta elinvoimaa.
Strategiset tavoitteet	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.” Koljonvirrantien 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.

Vaikutuksia on arvioitu virkamiestyönä. Kaavatilaisuuksien sisältö huomioidaan osana vaikutusten arviointia. Saatavat lausunnot ja kannanotot/muistutukset monipuolistavat tehtävää vaikutusten arviointia.

Kaupallisten vaikutusten arviointi ja selvitys nykytilanteesta on liiteasiakirjana ja sisältää myös liikenteellisten vaikutusten arvointia.

Ympäristön häiriötekijät ja ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen
Alueella ei ole erityisiä maankäyttöön liittyviä ympäristön häiriötekijöitä. Liikennemelu Koljonvirrantiellä on alueen merkittävin häiriötekijä, joka on olemassa oleva. Alueelle ei kaavoiteta uutta asumista. Muita ympäristön kaupunkikuvallisten muutosten vaikutuksia on pyritty ehkäisemään kaavamääräyksillä, jotka koskevat mm. istutettavia alueen osia ja aitaamista.

5.ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Toteuttaminen ja ajoitus
Korttelin 5 tontit ovat rakennettavissa aikaisintaan vuonna 2022.
Kaikki tonttiliittymistä aiheutuvat kulut kuuluvat kiinteistön omistajalle.

Toteutuksen seuranta

Iisalmessa 17.3.2021

Hannele Kelavuori
asemakaava-arkkitehti

Sari Niemi
kaavoituspäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	140 Iisalmi	**Täyttämispvm**	04.05.2021
Kaavan nimi	Koljonvirrantien varsi 2		
Hyväksymispvm	03.05.2021	**Ehdotuspvm**	14.12.2020
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	12.03.2020
Hyväksymispykälä	31	**Kunnan kaavatunnus**	140 378
Generoitu kaavatunnus	140V030521A31		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,6314	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	8,6314

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**8,6314**	**100,0**	**17050**	**0,20**	**0,0000**	**3344**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä					-3,0825	-7706
C yhteensä						
K yhteensä	4,6721	54,1	17050	0,36	2,7031	11050
T yhteensä						
V yhteensä	0,3975	4,6			0,1612	
R yhteensä						
L yhteensä	3,5618	41,3			0,2182	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**550**	**1**	**550**

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**8,6314**	**100,0**	**17050**	**0,20**	**0,0000**	**3344**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä					-3,0825	-7706
YO					-3,0825	-7706
C yhteensä						
K yhteensä	4,6721	54,1	17050	0,36	2,7031	11050
KM	4,5039	96,4	16430	0,36	4,5039	16430
K/P	0,1682	3,6	620	0,37	0,1682	620
KL/LH					-1,9690	-6000
T yhteensä						
V yhteensä	0,3975	4,6			0,1612	
VP	0,3975	100,0			0,3975	
VK					-0,2363	
R yhteensä						
L yhteensä	3,5618	41,3			0,2182	
Kadut	3,5392	99,4			0,1956	
Kev.liik.kadut	0,0226	0,6			0,0226	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**1**	**550**	**1**	**550**
Asemakaava	1	550	1	550

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

KOLJONVIRRANTIEN VARSI 2

ASEMAKAAVAN MUUTOS, joka koskee 7. kaupunginosan kortteleita 5 ja 230, sekä voimassa olevaa katualuetta ja puistoaluetta ja 1. kaupunginosan katualuetta.

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 Iltalypsy) sekä näitä alueita yhdistävää katualuetta (Koljonvirrantie) ja osa Pohjolankatua.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

20.3.2020
9.9.2020 päivitetty
14.12.2020 päivitetty

IIS/215/10.02.03.00/2020

AK 378

IISALMEN KAUPUNKI
PL 10, 74101 Iisalmi
Puh. (017) 272 31
WWW.IISALMI.FI

MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Koljonvirrantien varsi on keskeinen kauppapaikka Iisalmessa. Kaupungille on tullut useita tiedusteluja riittävän suurista liikerakentamispaikoista 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 Koljonvirrantien puolelta, saada rakennusoikeus nostettua vastaamaan läheisten liiketonttien tonttitehokkuutta ja mahdollistaa täydennysrakentaminen Koljonvirrantien 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.

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 Koljonvirrantien länsipuolelle tulevaisuutta silmällä pitäen.

IISALMEN KAUPUNKI
PL 10, 74101 Iisalmi
Puh. (017) 272 31
WWW.IISALMI.FI

SUUNNITTELUALUE

Koljonvirrantien länsipuolella olevalla alueella sijaitsee Kirkonsalmen koulu. Koulu on valmistunut vuonna 1964. Lisäksi samalla kiinteistöllä sijaitsee ns. Kirkonsalmen kivikoulu (valm.v.1930) Koljonvirrantien 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 Koljonvirrantien ali itään (Prisman suuntaan). Nykyiset ajoneuvoliittymät koululle ovat Koulutien ja Opettajantien puolella.

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

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

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

Kaava-alueen pinta-ala on noin 8,63 ha.

KAAVOITUSTILANNE

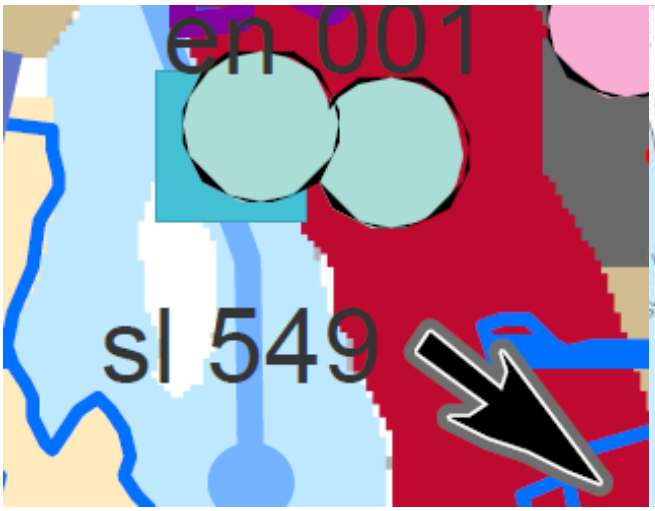
Pohjois-Savon maakuntakaava

Alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C).

- Merkinnällä osoitetaan Iisalmen, Kuopion ja Varkauden keskustojen ydinalueet, joille sijoittuu keskustahakuisia erikoiskaupan ja hallinnon palveluita, vähittäiskaupan suuryksiköitä ja asumista. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä yli 5 000 k-m² vähittäiskaupan suuryksikköjä 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.

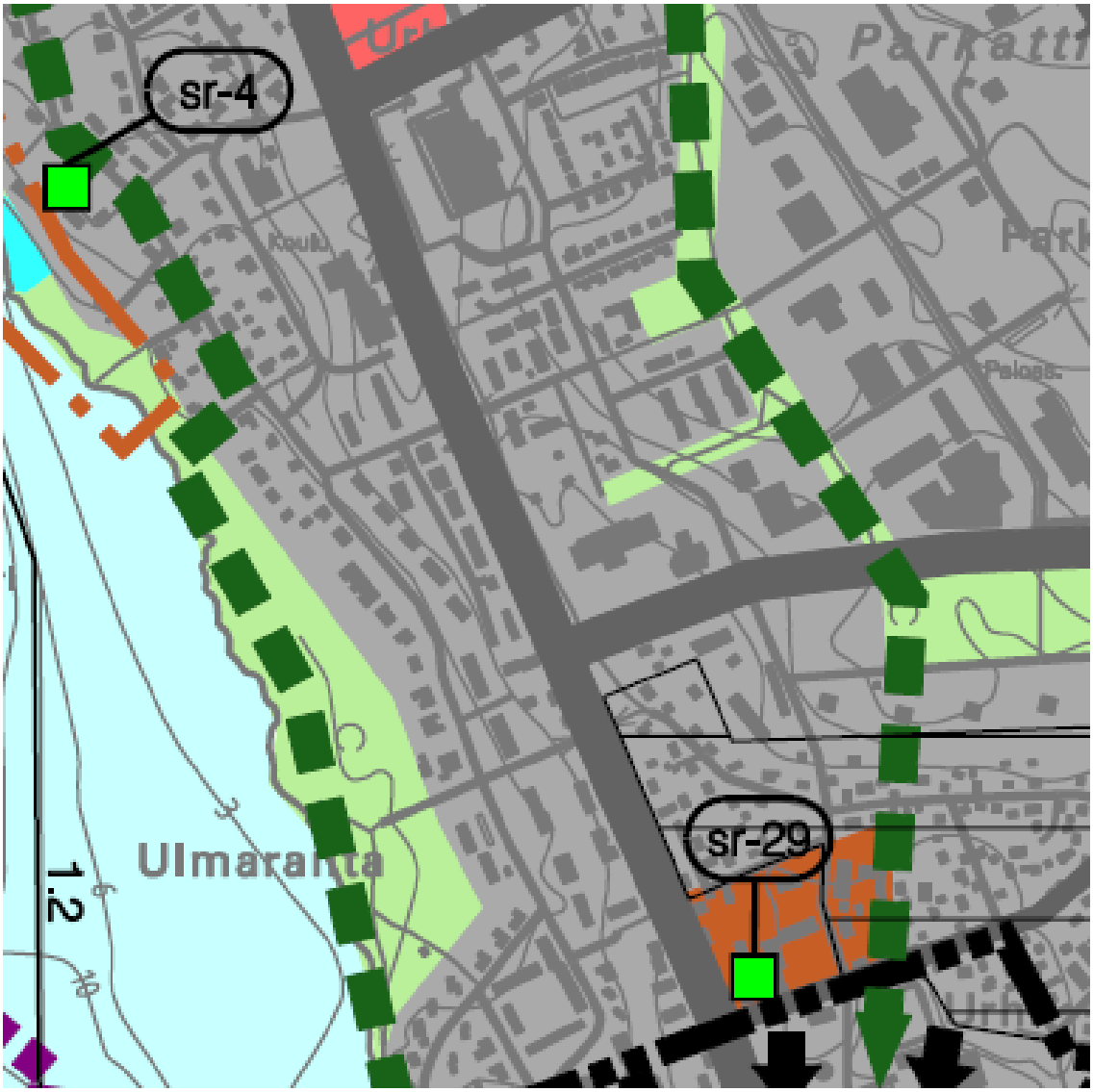
Kirkonsalmen Kivikoulu on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti arvokas kohde (ma 1 121).

- Merkinnällä 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.



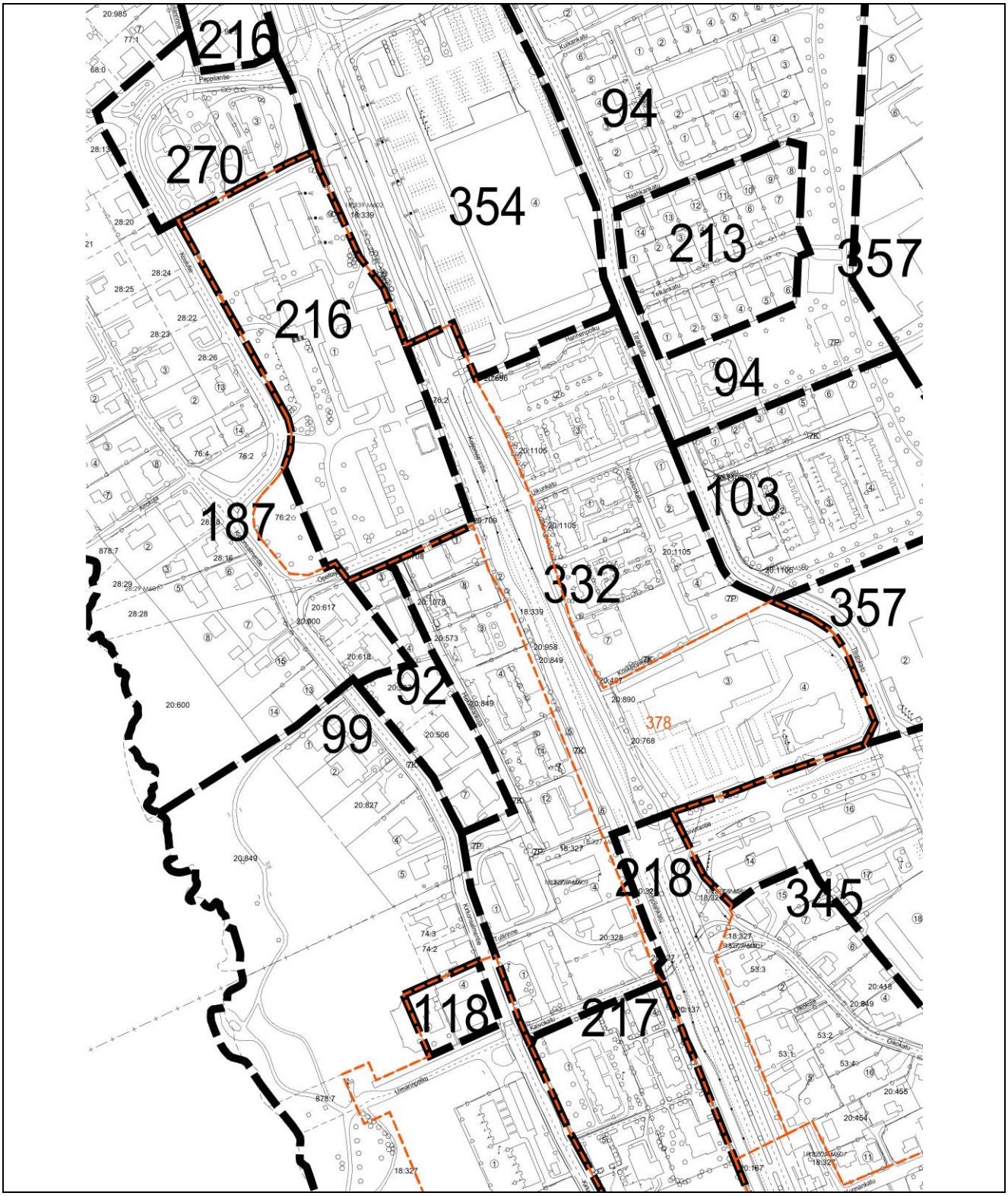
IISALMEN KAUPUNKI
PL 10, 74101 Iisalmi
Puh. (017) 272 31
WWW.IISALMI.FI

Iisalmen keskustaseudun yleiskaava (v.2007)
Alue on taajamatoimintojen aluetta. Alueelle ei kohdistu kehittämismerkintöjä.

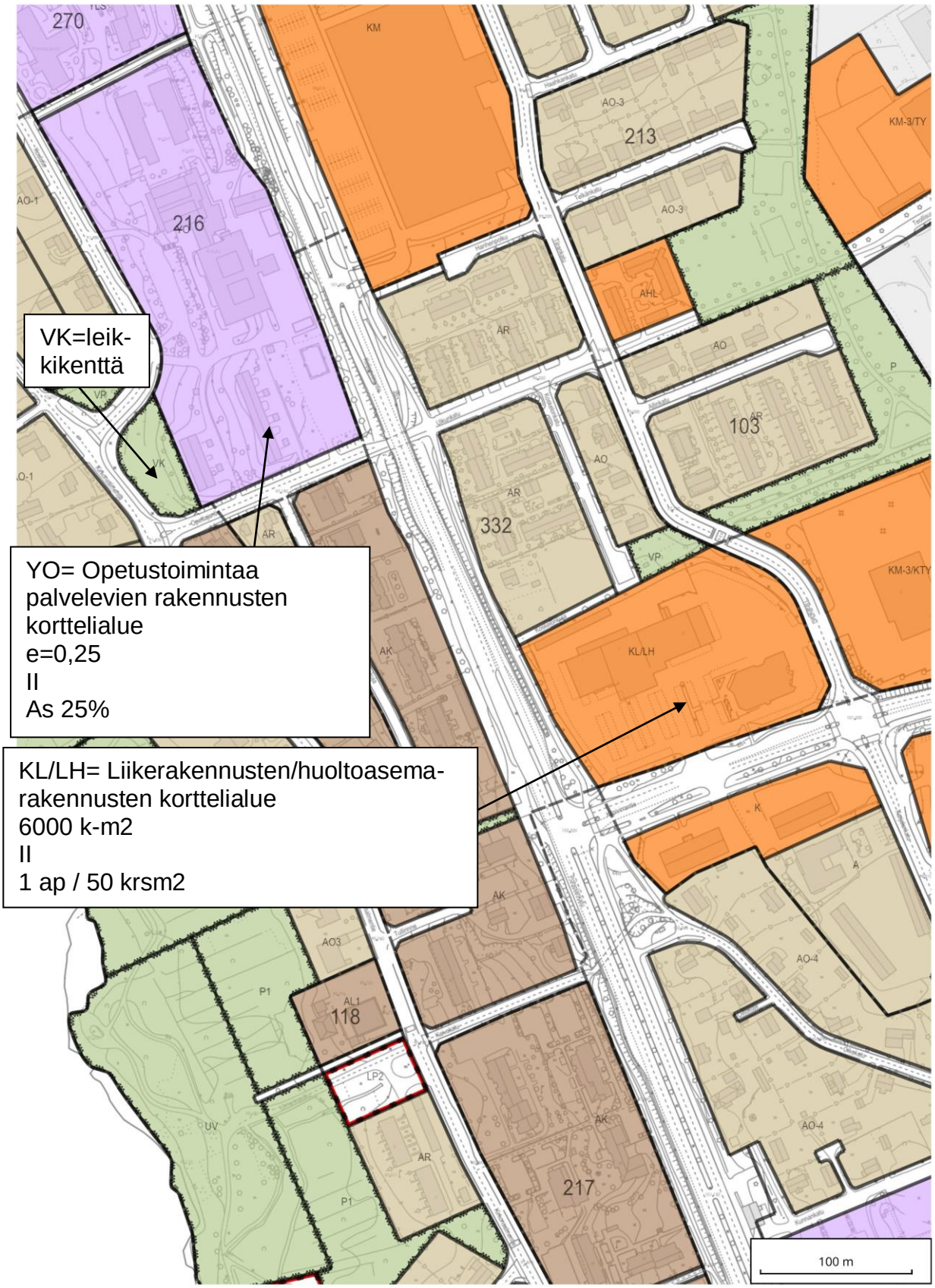


IISALMEN KAUPUNKI
PL 10, 74101 Iisalmi
Puh. (017) 272 31
WWW.IISALMI.FI

Asemakaava
Alueella on voimassa asemakaavat: AK 187 (puistoalueen osalta), AK 216 (Kirkonsalmen koulun alue ja Opettajantien), AK 332 (Koljonvirrantie ja kortteli 230) ja AK 218 (Pohjolankatu).



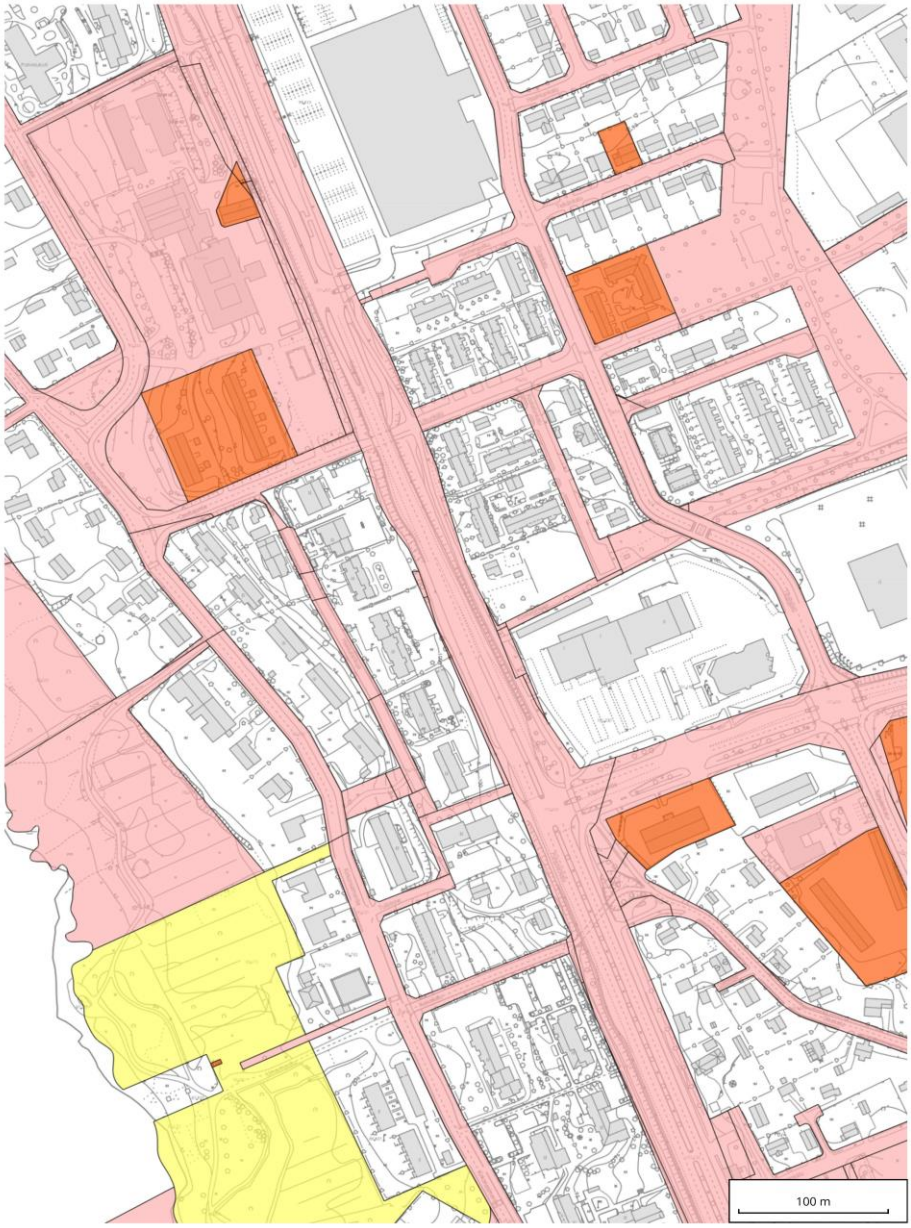
IISALMEN KAUPUNKI
PL 10, 74101 Iisalmi
Puh. (017) 272 31
WWW.IISALMI.FI



(Huom! Ei mittakaavassa)

IISALMEN KAUPUNKI
PL 10, 74101 Iisalmi
Puh. (017) 272 31
WWW.IISALMI.FI

MAANOMISTUS



Alueen maanomistus
Valkea: yksityinen maanomistus
Oranssi: vuokrattu, kaupungin maanomistus
Vaal.pun.: kaupungin maanomistus
Keltainen: kaupungille vuokrattu
(Huom! Ei mittakaavassa)

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Rakennettua ympäristöä on kuvattu kohdassa suunnittelualue.

Huom! Ei mittakaavassa)

VAIKUTUSALUE

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

ALOITTEET JA TEHDYT SOPIMUKSET
Korttelin 230 osalta on saapunut kaavamuutoshakemus, jossa toivotaan korttelia kehitettävän edelleen liiketoiminnan tarpeisiin.

Iisalmen kaupunki on kaavaluonnosvaiheen jälkeen käynnistänyt avoimen tontinluovutuskilpailun Kirkonsalmen koulun alueesta muodostettavasta kaavaluonnosvaihtoehtojen mukaisesta liiketontista, jossa voi olla ratkaisusta riippuen mukana myös asumisen toimintoja. Hakumenettely on käynnistynyt 24.8.2020 ja päättyy 21.9.2020.

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
KAAVALUONNOS	5-6 / 2020
KAAVAEHDOTUS	9-12 / 2020
KAAVA HYVÄKSYTTY JA LAINVOIMAINEN	2-4 / 2021

KAAVAPROSESSIN ETENEMISESTÄ TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin 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 vuoden 2021 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	Julkiset 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. Lisäksi on tehty meluselvitys vuonna 2020. Rakennuskannasta on inventoitu ns. vanha Kivikoulu (212) ja Kirkonsalmen koulu (344).
Liikenteellisten vaikutusten arviointi ja tarvittaessa liikenneselvitys toteutetaan tavoitteiden tarkennuttua osana kaavaprosessia. Kaupallisia vaikutuksia on arvioitu, jonka osana on myös liikenteellisten vaikutusten arviointia.

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

Hannele Kelavuori, asemakaava-arkkitehti puh. 040 830 2783
hannele.kelavuori@iisalmi.fi

Maarit Vanhanen, kaavavalmistelija puh. 040 830 2644
maarit.vanhanen@iisalmi.fi

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

KAAVALUONNOSVAIHE

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.

KAAVAEHDOTUSVAIHE

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.

AK 378 luonnosvaiheen yleisötilaisuus

Aika	10.6.2020 klo 17:00-18:00
Paikka	Kulttuurikeskus, Karl Collan -sali
Läsnä	Iisalmen kaupunki: kaupunginjohtaja Jarmo Ronkainen, kaavoituspäällikkö Sari Niemi, asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori, etänä osallistuivat: toimialajohtaja (tekninen toimiala) Kari Nissinen ja kaupungininsinööri Jyrki Könttä. Osallistujat (lista, ei julkaista internetissä), kaavatilaisuutta seurattiin internetissä,19 yhteyttä (1 tai useampi henkilö/ laite) Tilaisuus streamattiin ja tallenne on nähtävänä Iisalmen kaupungin YouTube –kanavalla https://www.youtube.com/user/Iisalmenkaupunki Tilaisuuden puheenvuorokäytäntö: etäosallistujat pystyivät lähettää kysymyksiä s-postiosoitteeseen sari.niemi@iisalmi.fi ja paikallaolevat osallistujat antoivat puheenvuoronsa puhujapöntön kautta. Diaesitys Iitassa, id 544299

Kaavaluonnosten esittely ja keskustelua aiheesta:

Kaupunginjohtaja Jarmo Ronkainen avasi tilaisuuden ja kertoi, että kaavaluonnokset ovat nähtävillä Iisalmen kaupungintalon aulassa 8.6.-3.7.2020 välisen ajan. Kaavamuutos on edennyt suhteellisen nopeasti. 1,5 vuotta on ollut kiinnostusta Iisalmen kaupungin tarjolla oleviin liiketontteihin. Eräs suuri kaupan sektori on ollut kiinnostunut liiketontista. Liike- ja kauppapaikoista on kyselyitä, seutukeskuksessa on kiinnostusta erilaisille liikekiinteistöille.

Asemakaava-arkkitehti Hannele Kelavuori esitteli etäosallistujat (Kari Nissinen ja Jyrki Könttä) ja ilmoitti, että liikenteellisiin kysymyksiin vastaa Jyrki Könttä klo 18 asti.

Hannele Kelavuoren esitys:
Asemakaavan muutos käynnistyi kaavamuutoshakemuksen perusteella korttelin 230 osalta. Lisäksi on tehty päätös Kirkonsalmen koulun opetuskäytön päättymisestä. Molemmat korttelialueet sijoittuvat Koljonvirrantien varteen ja muutoksella on liikenteellisiä vaikutuksia Koljonvirrantiehen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä huhtikuussa 6.-20.4.20. Osallistumis- ja

arviointisuunnitelmaan saadussa palautteessa nousevat esiin mm. kulttuuriympäristöön liittyvät inventointitarpeet ja huoli mahdollisen liiketonttikäytön vaikutuksista esimerkiksi liikenteeseen Koulutiellä.

Ylempiasteiset kaavat ohjaavat asemakaavoitusta. P-S:n maakuntakaava 2030:ssä alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle, Kirkonsalmen kivikoulu on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristö kohteeksi (ma1 –merkintä).

Voimassaolevassa asemakaavassa ns. koulukortteli:
rakentamista korkeintaan kahdessa kerroksessa, rakennusoikeus 7706 k-m2. Kaavaluonnoksissa olevien katualueiden rajat pidetty ennallaan.

Liikenteelliset muutokset (liittymätarkastelu, pp-esityksen dia 7):
Liikennevalo-ohjattu liittymä voidaan toteuttaa nykyisen Kirkonsalmenkoulun tontille Koljonvirrantieltä ns. Prisman liikennevaloristeyksestä.
Kaavaluonnoksissa mahdollinen (sisäänajo tontille) kortteliin 230 Koljonvirrantieltä.

Hyödynnetään meluselvitystä v.2018, kulttuuriympäristön inventointia on tehty, kohteina ns. Kivikoulu ja Kirkonsalmen koulu.

Luonnokset VE1 ja VE2 eroavat toisistaan ns. Kirkonsalmen koulun alueella, VE1 on liiketonttivaihtoehto ja VE2 on asuin- ja liiketonttivaihtoehto. Ns. ”Timosauruksen” kortteli 230 on samanlainen molemmissa vaihtoehdoissa. Molemmissa vaihtoehdoissa ns. Kivikoulu on maakunnallisesti arvokkaana suojelurakennuksena (sr-2) ja puistoalue osoitettu Kivikoulun eteläpuolelle. Velvoitetaan toteuttamaan KM –korttelialueen eteläosaan kevyen liikenteen yhteys Opettajantielle

<u>Liiketontti –vaihtoehto (VE1)</u> (koulukortteli)
KM –alueen tehokkuusluku e= 0.35, rakentamista sallitaan kaksikerroksisena ja alueella sallitaan rakenteellinen pysäköinti. Sallitaan vähittäiskaupan suuryksikön toteuttaminen (KM). Tontti on osittain rinnetontti, korkomerkinnät kaavakartalla ohjaavat maanpinnan korkoeron hallintaa. Ns. Kivikoulu on maakunnallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa (sr-2) .

<u>Havainnekuva yhdestä mahdollisesta toteuttamistavasta</u> –dia, dia 10:
Huoltoajon ja pysäköinnin toteuttaminen. Noin 7 metrin korkoero, korkeuseroja etenkin Koulutien suuntaan. Huoltoajo Koljonvirrantien kautta. Asiakasliikennettä myös Koulutien kautta.

<u>Asuin- ja liiketonttivaihtoehto (VE-2)</u> (koulukortteli)
Asuinrakennusten korttelialue pohjoisosassa. Voisi olla esim. palveluasumista kuten ympäristössä toteutunut. Liittymä Prisman valoristeyksestä. Viheralue ns. Kivikoulun etelä- ja pohjoispuolelle. Urheiluareenan siirtäminen parempaan paikkaan? Uusi katualue

(Kivikoulunkuja) hieman lähempänä Koljonvirrantietä kuin liiketontti – vaihtoehdossa (VE2)

Havainnekuva yhdestä mahdollisesta toteuttamistavasta –dia, dia12: Huoltoajon saaminen Koljonvirrantien kautta on haasteellista kaltevuuksien vuoksi, jos liiketontin keskialueelle sijoittuva liikerakennuksen maantasokerros on ns. alemmalla maanpinnan tasolla (n. +95- +97). Tällöin huoltoliittymä Koulutieltä on tarpeellinen.

Ns. Timosauruksen tontti (kortteli 230)
-sallitaan vähittäiskaupan suuryksikön toteuttaminen (KM)
-rakennusoikeutta nostettu vastaamaan tehokkuutta n. e= 0,39
-rakennusalaa väljennetty Tiirankadun ja Koljonvirrantien suuntaan
-tontille sallitaan suuntaisliittymä huoltoajolle Koljonvirrantieltä.

Vaikutusten arviointi:
Esityksen diat muistion lopussa.

KYSYMYKSET JA KOMMENTIT:

1. *Kommentti/ kysymys:*

-olen kiinnostunut Timosauruksen huoltoajon sallimisesta Tiirankadulta (70-luvulla Timosauruksen ympäri pystyi ajamaan). Nykyinen Timosauruksen liikenteen vuoksi toivoisi meluvallia nykyiselle VP-alueelle. Alueelle olisi tarvetta julkiselle WC:lle. VP-aluetta käytetään yleisenä WC:nä, alue on epämiellyttävässä käytössä. Nykyinen liikennemelu alueella on raakaa todellisuutta. Uudesta liittymästä: tie korkealla verrattuna tonttiin, joka on alempana tien tasoa. Melu ja virtsaaminen ongelmana alueella, ongelma tulisi ratkaista. Ehdotan ajokieltoa klo 22-02 ja alue kameravalvontaan. Paljonko tätä liikenneongelmaa voi kaavoituksella ratkaista?

Vastaus: Kiitos puheenvuorosta.
Vastaus Jyrki Könttä: Korkoeroa on tien ja tontin välillä (Timosauruksen tontti). Kevyenliikenteen tasausta joudutaan nostamaan tietyltä osin. melu- ja rajoitusasiat: Liikkumisrajoituksia yhdessä kiinteistönomistajan kanssa tehty. Liikkumis- ja oleilutarvetta alueella on. Aitaamista on mietittävä.
Vastaus Hannele Kelavuori: Aitaamista voidaan tarvittaessa kaavalla ohjata. Kaavalla ei pystytä vaikuttamaan puistoalueen käyttöön.

2. *Kommentti/ kysymys*:

Pro Kivikoulu ry:n sihteeri Juhani Miettola: koulu on vuokrattu 30 vuodeksi kulttuuritoimintaan. Olen itse käynyt Kirkonsalmen koulua. Olemme surulla seuranneet kaavamuutosta. Kaupunki on luvannut, ettei alueelle tule liike- tai asumisrakentamista. Olemme jättäneet oman vaihtoehdon. Kaavaluonnos VE 2:ssa Kivikoulu puristuu Prisman ja uuden liikerakennuksen väliin. Pieni kivirakennus jää puristuksiin, ei

vastaa kulttuuriympäristöä. Koronatilanteen vuoksi emme ole voineet kokoontua asian tiimoilta. Kaavaluonnokset sotivat omia ajatuksiamme vastaan. Sekä VE1 että VE2 ovat aika huonoja ratkaisuja. VE2:ssa on isompi viheralue kuin VE1:ssä. En puhuisi kulttuurimiljööstä, joka puristuu liikerakentamisen väliin.

Vastaus Hannele Kelavuori: Aiemmin on vakuutettu, ettei alueelle tule massiivista rakentamista- tähän en pysty vastaamaan.
Kouluverkko päätös vaikuttaa alueen suunnitteluun. Yhdistyksen esitys on vastaanotettu. Luonnosvaiheessa halutaan mahdollisimman paljon palautetta. Kaavaprosessin aikana tehdään harkintaa ja pohdintaa eri osa-alueiden välillä. Kulttuuriympäristö huomioidaan kaavamuutoksessa yhtenä osana tekijänä.

3. *Kommentti/ kysymys*:
Ensio Tikkanen: Timosauruksen huoltoajoliikenteen osalta: onko se liikenneturvallisuutta, jos sisäänajo sallitaan myös pohjoisen puolelta?

Vastaus Jyrki Könttä: Nykyinen kanavointi valtatie 5:n ajalta. Sulkualue voidaan poistaa ja keskisaareketta lyhentää huoltoajo pohjoisen suunnasta onnistuu. Väistämistilaa on riittävästi takana tuleville. Huoltoajoliikenne ajoittuu kun yleistä liikennettä ei ole paljon.

4. Kommentti/ kysymys.
Vaikuttaako uusi liittymä Koskelonkuja 4:n nykyiseen kulkuun

Vastaus Jyrki Könttä: Ei vaikutusta.

Sari Niemi kertoi kaavamuutoksen etenemisestä. Kaavaluonnokset ovat nähtävillä 8.6.-3.7.2020. Harkitaan millä aikataululla kaavamuutosta viedään eteenpäin. Elokuussa mahdollisesti järjestetään tontinluovutuskilpailu, jotta saadaan selville ne tahot, jotka ovat kiinnostuneita alueesta. Kaavaehdotuksen suunnittelua loka-marraskuussa, valmistellaan yksi kaavaehdotus. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Kaavaehdotus 2021 helmi-huhtikuussa kaupunginvaltuuston käsittelyyn.

Jos koronarajoituksia lasketaan, Pro Kivikoulu ry:n kanssa voitaisiin järjestää palaveri.

Kommentteja eikä kysymyksiä tullut enempää.

Jarmo Ronkainen päätti tilaisuuden.

Esityksen dia 14

Vaikutusten arviointi

Ihmisten elinolot ja ympäristö	Kirkonsalmen koulun tontti: Kirkonsalmen koulun kortteli on toiminut koulukäytössä 1800-luvun loppupuolelta saakka. Alue on ollut entisen Iisalmen maalaiskunnan koulukeskus. Nyt on tehty päätös, jolla koulukeskuskäyttö päättyy ja toiminnot siirtyvät muualle. Vanhan kivikoulun osalta rakennus suojellaan ja sille osoitetaan tarkoituksenmukainen tontti, jotta rakennukselle olisi mahdollisuus löytää uusia käyttötarkoituksia. Tällä on myönteinen vaikutus ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, koska näin ainakin osa kouluhistoriaa jää näkyville kaupunkiympäristöön ja muistikuvaksi olleesta käyttötarkoituksesta. Lisäksi vanhan koulun yhteyteen jää myös pieni puistoalue. Vaihtoehdossa 1 muu koulun alue osoitetaan liiketonttivaihtoehdoksi. Tällä voi olla myönteisiä ja kielteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, koska rakentamisen myötä koulun pihatoiminnot loppuvat. Toisaalta tulee uutta elinkeinotoimintaa, joka voi vaikuttaa myönteisesti alueen elinvoimaan. Vaihtoehdossa 2 muu koulun alue osoitetaan pohjoisosastaan asumisen käyttötarkoitusta varten ja liiketonttikäyttö osoitetaan tontin eteläosaan. Asumisen käyttötarkoitus soveltuu koulun tonttiin ja sen viereisen kevyenliikenteen väylän läheisyydessä sijaitsevaan asumisen käyttötarkoitukseen. Tälläkin vaihtoehdolla on sekä kielteisiä että myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja ympäristöön edellä mainituin perustein. Uuden rakentamisen negatiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja ympäristöön on haluttu vähentää osoittamalla istutettava alueen osa Kirkonsalmen asuntoalueen suuntaan molemmissa vaihtoehdoissa. Kirkonsalmen koulun tontilta poistuvat hyvin pienellä tehokkuudella rakennetut rivitalot. Kaupungin tonttitarjonnasta löytyy näille korvaavia vaihtoehtoja. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön ovat tältä osin vähäiset vaikkakin vaikuttavat taloissa nyt asuvien asukkaiden arkeen. Nk. Timosauruksen tontti: Ratkaisulla ei ole vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, koska käyttötarkoitus pysyy ennallaan. Kaavamuutoksella kuitenkin vahvistetaan rakentamismahdollisuutta Koljonvirrantien varteen, joten ratkaisu osaltaan toteutuessaan vähentää pysäköintialueelta tulevaa meluhäiriötä asutuksen suuntaan Koljonvirrantien länsipuolelle.

Esityksen dia 15

Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	Ratkaisuilla ei ole suoranaista vaikutusta maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon. Ratkaisu kuitenkin keskittäisi molemmissa vaihtoehdossa palveluja yhdyskuntarakenteen sisälle, joka vähentää liikennesuoritteita. Tällä voi olla välillisesti myönteisiä vaikutuksia ilmastoon pitkällä aikajänteellä.
Luonnonolot	Kummallakaan ratkaisulla ei ole vaikutusta luonnonoloihin, koska alue on jo nyt vahvasti rakennettua kaupunkiympäristöä.
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne	Ratkaisu toteuttaa Kirkonsalmen koulun tontin käyttötarkoitusten tutkimisen osalta mahdollisuutta mukauttaa yhdyskuntarakennetta tehtyihin kouluverkkopäätöksiin. Edellä mainituilla päätöksillä on pyritty siihen, että alakoulut sijaitsevat tarkoituksenmukaisimmilla paikoilla koko kouluverkkoa ajatellen. Lisäksi Kirkonsalmen koulun korttelialue ja Timosauruksen korttelialue sijaitsevat hyvässä paikassa, yhdyskuntarakenteen keskellä, kaupungin pohjoisosassa, liike-elämän palveluiden kehittämisen näkökulmasta. Liikenne: Koljonvirrantien liikennejärjestelyiden osalta on mahdollisuus kehittää liikennejärjestelyjä niin, että Prisman valoristeys ohjaa liikenteen myös Kirkonsalmen koulun tontille. Tämä vähentää Koulutien liikennettä nykyisestään. Myös Kirkonsalmen Kivikoululle saadaan sujuva liikenneyhteys Koljonvirran tieltä. Timosauruksen tontin saavutettavuus Koljonvirrantieltä helpottuu raskaalle liikenteelle, kun huoltoajo Koljonvirrantieltä tontin sisääntulon osalta sallitaan. Liikennettä ei sallita ulos tontilta Koljonvirrantieelle. Poistuminen raskaanliikenteen osalta on edelleen Kilpivirrantielle.

Esityksen dia 16

Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	Kirkonsalmen koulun kortteli on toiminut koulukäytössä 1800-luvun loppupuolelta saakka. Alue on ollut entisen Iisalmen maalaiskunnan koulukeskus. Vanhan kivikoulun osalta rakennus suojellaan ja sille osoitetaan tarkoituksenmukainen tontti, jotta rakennukselle olisi mahdollisuus löytää uusia käyttötarkoituksia. Näin osa kouluhistoriaa jää näkyville kaupunkiympäristöön ja muistikuvaksi olleesta käyttötarkoituksesta. Lisäksi vanhan koulun yhteyteen jää myös pieni puistoalue, joka osaltaan parantaa maisemakuvaa Koljonvirrantien suuntaan. 1960-90-luvulla rakennettu koulurakennus ja opettajien rivitalot ovat mahdollisuus purkaa molempien asemakaavaluonnosten mukaisesti. Rakennusten arkkitehtoniset arvot eivät yllä perustelemaan niiden säilyttämistä yhdessä kohtuullisen tuhlailevaan maankäyttöön yhdistettynä.
Sosiaaliset vaikutukset	Koska Kirkonsalmen koulun kortteli on ollut koulutoiminnan käytössä yli miesmuistin, tulevat alueen käyttötarkoituksen muutokset aiheuttamaan kielteisiä sosiaalisia vaikutuksia. Toisaalta alueen parantuva palvelutarjonta liike-elämän puolella tuo alueelle uutta elinvoimaa.
Strategiset tavoitteet	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." Koljonvirrantien 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.

Muistion kirjasi
Maarit Vanhanen
kaavavalmistelija

Liitteet Osallistujaluettelo (ei julkaista internetissä)

IISALMI

Muistio 10.2.2021

Koljonvirrantien varsi, k.230 koskeva keskustelutilaisuus

Aika: 10.2.2021 kello 9-10:20

Paikka: Iisalmen kaupungintalo, kokoushuone Aho

Läsnä: osallistujalista liitteenä

Sari Niemi avasi tilaisuuden ja kertoi, että tilaisuus järjestettiin Koljonvirrantien varren kaavamuutokseen saadun palautteen vuoksi. Muistutuksia saatiin korttelia 230 (ns.Timosauruksen kortteli) koskien koetun meluhäiriön osalta. Hannele Kelavuori kävi läpi kaavaehdotuksen mukaisen kaavaratkaisun ja kaavaan saadut muistutukset korttelin 230 osalta.

Osmo Koivistoinen kertoi, että asiasta on järjestetty keskustelutilaisuus myös aiemmin vuosia sitten. Kyseessä on poliisin toimivaltaan kuuluva asia, jos kyseessä on järjestyslain rikkominen. Häiriöajoon tontilla poliisi voi puuttua valvonnalla. Asiasta ei ole oltu aiemmin yhteydessä Ylä-Savon SOTE / ympäristövalvontaan eikä alueelta ole tehty melumittauksia. Jos kaavassa esitetään meluun liittyviä määräyksiä, tulisi ensin olla mittaustietoa ja mallilaskelmin osoittaa esim. mahdollisen meluaidan tms. sijoittamispaikka.

Kiinteistönomistajan edustaja kertoi, että vuonna 2020 oli tarkoitus järjestää keskustelutilaisuus aiheeseen liittyen, johon poliisin edustaja oli kutsuttuna. Koronarajoitukset estivät tilaisuuden järjestämisen. Tällä viikolla valmistunut esitys yöaikaisen liikenteen kieltävistä liikennemerkeistä, jotka kiinteistönomistaja aikoo sijoittaa Tiirankadun puoleiseen tontin osaan lähiaikoina. Tämän toivotaan vähentävän

IISALMI

Muistio 10.2.2021

koettua meluhaittaa pientalo- ja rivitaloalueiden suuntaan. Mahdollinen varastorakentaminen tontin pohjoisrajalla voisi ehkäistä myös melun leviämistä. Poliisin rooli keskeinen häiriöön puuttumisessa. Tilaisuus, jossa poliisi ja Ylä-Savon SOTE kuntayhtymä mukana, pyritään järjestämään, kun tilaisuuksia saadaan jälleen järjestää (korona-rajoitukset).

Keskustelussa nousi esiin mm. seuraavat asiat:

- Esitetty ajokielto voisi auttaa. Onko mahdollista suunnitella tonttia parkkialueen osalta rakenteellisesti siten, että se estäisi ajon?
- Kun ajo siirtynyt tontin itäosaan Tiirankadun puolelle, koetaan se häiriönä pientaloalueen suuntaan.
- Lastausääniäkin kuuluu, muttei niihin herää. Kiihdyttämiseen/jarrutuksiin ja musiikkiin herää yöaikaan. Häiriön vähentäminen on tärkeää.
- Kaikkia alueen käyttäjiä ei haluta syyllistää, koetaan että pieni joukko joka aiheuttaa meluhäiriöitä yöaikaan. Poliisin käynti estää sen hetken, kun ovat paikalla.
- Voi olla vaikutuksia psyykkiseen terveyteen, jos asiaa ei saada ratkaistua. Esitetty aita on lähinnä visuaalinen este.
- Tuleeko edelleen liittymä Koljonvirrantieltä? -> kaava mahdollistaa huoltoajoliittymän. Kiinteistönomistaja: siihen tulee portti, joka estää läpiajon.

Kaavoittajat totesivat, että asemakaavassa ei ole kaavoitettu tällaista häiriötä aiheuttavaa ajoa tontille ja kyseessä on liiketontti. Liiketontilla on kaavamuutoksella nostettu rakennusoikeutta ja rakennusalaa väljennetty, käyttötarkoitus on edelleen liikekäyttö. Häiriönä koettu ajo/musiikki tontilla yöaikaan ei ole asemakaavalla ratkaistava asia.

Muistion vakuudeksi

Hannele Kelavuori

asemakaava-arkkitehti

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 suunnittelualueen 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.

Kannanotot:

1. saapui 19.4.2020

Otteita ja lainauksia ko. OAS:sta.
MITÄ ON SUUNNITTEILLA?
Koljonvirrantien varsi on keskeinen kauppapaikka Iisalmessa. kaupungille on tullut useita tiedusteluja riittävän suurista liikerakentamispaikoista 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 Koljonvirrantien puolelta, saada rakennusoikeus nostettua vastaamaan läheisten liiketonttien tonttitehokkuutta ja mahdollistaa täydennysrakentaminen Koljonvirrantien 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 Koljonvirrantien puolelta, saada rakennusoikeus nostettua vastaamaan läheisten liiketonttien tonttitehokkuutta ja mahdollistaa täydennysrakentaminen Koljonvirrantien 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 ``Koljonvirrantien varsi on keskeinen kauppapaikka Iisalmessa. kaupungille on tullut useita tiedusteluja riittävän suurista liikerakentamispaikoista 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

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 koskelvilla 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 Koljonvirrantie 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 tulemista 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 Koljonvirrantieltä raskaan liikenteen tieyhteyksiä Autisten Lasten ja Hoitokodin välille kävelytien paikalle tuleville tonteille ja Koulutielle.
13. Youtube –linkki https://www.youtube.com/watch?v=gjs_oHEdqOQ&feature=youtu.be
14. TAVOITEAIKATAULU

- KAAVAN VIREILLETULO 4/2020
- OSALLITUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 4/ 2020
- KAAVLUONNOS 5-6/2020
- KAAVEHDOTUS 9-11/ 2020

KAAVA HYVÄKSYTTY JA LAINVOIMAINEN 2-4/ 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 kaavasuunnitelman 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 arviointeineen, joihin voivat osalliset ottaa kantaa. Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulleet kannanotot otetaan huomioon kaavasuunnitelmia laadittaessa. Koljonvirrantien liikennejärjestelyt molempien tonttien osalta suunnitellaan kaavaluonnosvaiheessa, joten liikennesuunnittelun kannalta on tarkoituksenmukaista ottaa mahdollisimman tarkoituksenmukainen alue mukaan kaavasuunnitteluun.

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 Koljonvirrantietä 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 kaavasuunnitelman sisältöä. Kaavaluonnosvaiheessa tullaan esittämään kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa vaikutusten arviointeineen, joihin voivat osalliset ottaa kantaa. Koljonvirrantien liikennejärjestelyt molempien tonttien osalta suunnitellaan kaavaluonnosvaiheessa, joten liikennesuunnittelun kannalta on tarkoituksenmukaista ottaa mahdollisimman tarkoituksenmukainen alue mukaan kaavasuunnitteluun.

3. Iisalmen Omakotiyhdistys ry 20.4.2020

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

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, jollin 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 arkkitehtuuriosasto 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 Iisalmessa. 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.

Kivikoulun ja Kirkonsalmen koulun tontin tulva käyttö
Iisalmessa 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
Hankeen 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.

30.7.2020 / täyd.
14.12.2020

AK 378 Koljonvirrantien varsi 2

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja kannanotoista sekä kaavoittajan vastineet (kaavaluonnokset nähtävillä 8.6.-3.7.2020).

Lausunnot:

1. Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta, ympäristöjohtaja 2.6.2020

AK 378 Koljonvirrantien varsi 2 asemakaavan muutosta koskevasta luonnoksesta ei ole huomautettavaa.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

2. Telia Finland Oyj, Produktion Desk 3.6.2020

Telialla ei lausuttavaa. Huomiona kylläkin, että luonnosversioissa 1 ja 2, Telialla on infraa koilliskulmalla. Mikäli kiinteistön alueella tulevaisuudessa rakennetaan, mahdollisista siirroista/suojauksista pitää olla hyvissä ajoin yhteydessä.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

3. Pohjois-Savon pelastuslaitos 3.6.2020

Iisalmen kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon pelastuslaitoksen lausuntoa asemakaavan muutoksesta.
- Huomioitava sammutusveden saatavuus (vesiasemat).
- Huomioitava pelastustiet.

Vastine: Pelastustiet huomioidaan suunnittelussa. Sammutusvesien saatavuuden tarpeellisuudesta laitetaan tieto kadut- ja ympäristö vastuualueelle ja Iisalmen Vedelle.

4. Savon Voima Oyj 15.6.2020

Savon Voiman sähköntuotanto- ja kaukolämpö liiketoiminnolla ei ole huomautettavaa AK 378 Koljonvirrantien varsi 2 luonnosvaiheesta.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

5. Tekninen jaosto 15.6.2020

Rakennustarkastajan päätösehdotus
Teknisellä jaostolla ei ole huomautettavaa Koljonvirrantien asemakaavan muutoksen luonnosvaiheeseen.

Päätös:
Tekninen jaosto hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

6. Sivistys- ja hyvinvointilautakunta 17.6.2020

Toimialajohtajan päätösehdotus
Sivistys- ja hyvinvointilautakunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:
Kulttuuripalveluiden näkökulmasta kaavaluonnosvaihtoehdoissa ei ole suuria eroja. Olennaisinta on varmistaa vanhan kivikoulun säilyminen ja sen toimintaedellytykset kulttuuri- ja taidetapahtumien paikkana sekä sopiva ympäristö toiminnoille. Kivikoulun vuokraaja on Pro Kivikoulu ry, joka järjestää koululla kesäisin mm. näyttelyitä ja taideleirejä.

Kaavaluonnoksista ja asemakaavaselostuksesta puuttuu maininta vuonna 2016 koulun läheisyyteen valmistuneesta lähiliikuntapaikasta. Lähiliikuntapaikkaan on saatu valtionavustusta ja se koostuu moni-toimiareenasta sekä lasten ulkoharjoittelulaitteista motoriikan, tasapainon ja kehonhallinnan harjoittamiseksi. Koulun loppumisen takia lähiliikuntapaikan sijoituspaikka tulee miettiä uudelleen. Vaihtoehtona voisivat olla joko kaavavaihtoehdoissa merkityt puistoalueet tai muu lähialue. Lähialueella ei ole muita vastaavia lähiliikuntapaikkoja.

Molemmissa vaihtoehtoissa on hyvin huomioitu kevyenliikenteen yhteys kulkemaan pohjois-eteläsuunnassa kaavaluonnosvaihtojen mukaisesti. Yhteys lisää turvallista liikkumista ja alueiden saavutettavuutta kävellen ja pyöräillen.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

7. Ikäihmisten neuvosto 22.6.2020

Iisalmen Ikäihmisten neuvostolla ei ole kaavaan kommentoitavaa.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

8. Pro Kivikoulu ry:n hallitus 22.6.2020

Koska yhdistyksen alkuperäinen ajatus Kirkonsalmen koulun tontin muuttamiseksi

kulttuuripuistoksi ei näytä toteutuvan, yhdistys edellyttää, että seuraavat reunanehdot huomioidaan:

1. Tontin topografinen rakenne säilytetään ennallaan.
2. Uusien rakennusten tulee sopia tyyliltään ainoan tontille jäävän vuonna 1930 rakennetun Kivikoulun arkkitehtuuriin.
3. Elävää ja toimivaa viheraluetta tulee rakentaa riittävästi Kivikoulun ympärille. Pelkät puuistutukset eivät ole riittävä toimenpide.
4. Kivikoulun saneeraaminen ja sitä ympäröivän viheralueen rakentaminen tulee sisällyttää tulevaan alueen rakentamissuunnitelmaan siten, että Kivikoulun saneerauksen sekä sitä ympäröivän viheralueen rakentamisen toteuttaa rakennuksen ja tontin omistaja eli Iisalmen kaupunki. Tavoitteena on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva matalan kynnyksen kulttuuri- ja harrastustalo kuten yhdistys on jo aiemmin suunnitellut. Kaupungin tulee huomioida voimassa oleva Kirkonsalmen koulun saneerauslupa.

Vastine:

1. Tontin topografinen rakenne on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaavoittaja kehittää kaavamääräyksiä mahdollisuuksien mukaan tähän suuntaan. On kuitenkin huomioitavaa, että alueen topografinen rakenne mahdollistaa rakentamisen toteuttamisen siten, että korkeuserot tukevat kaupunkikuvallisesti hyvää ratkaisuaja esimerkiksi pysäköinnin sijoittamisessa rakennuksen alle.
2. Kaavamääräyksin ohjataan rakentamista. Uusien rakennusten soveltuvuus vanhaan kivikouluun voi tarkoittaa myös hyvin suunniteltua modernia rakentamista.
3. Kaavoittajan tavoite on ollut tukea viheralueen syntymistä kivikoulurakennuksen läheisyyteen.
4. Kaavoittaja ei ota kantaa toteuttajaan. Mielipide välitetään toimitilat-vastuualueelle.

9. Savon Voima Verkko Oy 25.6.2020

Luonnosvaihtoehdoissa VE1 ja VE2 haluamme varata kaavaan 2 kpl 15m x 15m tilan uudelle puistomuuntamolle. Muilta osin muutosehdotukseen meillä ei ole lausuttavaa.

Vastine: Muuntamovaraukset sisällytetään kaavaratkaisuun.

10. Pohjois-Savon liitto 25.6.2020

Iisalmen kaupunki on laatinut kaksi asemakaavaluonnosvaihtoehtoa, jotka poikkeavat maankäyttömuodoltaan suunnittelualueen pohjoisosassa. Molemmissa vaihtoehdoissa on otettu huomioon maakuntakaavaan sisältyvä tavoite Kirkonsalmen kivikoulun vaalimisesta.

Asemakaavaselostuksessa esitetään maakuntakaavatilanne kaupan ohjauksen osalta Pohjois-Savon maakuntakaava 2030:n mukaisena. Määräykset on kuitenkin kumottu Pohjois-Savon maakuntakaava 2040:n 1. vaiheessa. Näiltä osin kaavaselostus tulee päivittää ajan tasalle. Kaupan kaavatilanteen osalta on käyty 18.1.2019 kaupungin ja liiton välillä neuvottelu, jonka esittelyaineisto on tämän lausunnon liitteenä.

Pohjois-Savon liitolla ei ole maakuntakaavoituksen kannalta muuta huomautettavaa Koljonvirrantien asemakaavaluonnosvaihtoehtojen suhteen.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

11. Vammaisneuvosto 26.6.2020

Kaavan uudistamisessa olevat hyvät asiat:

Liiketilat sijoittuvat sopivasti kaikkien saataville ja kauppakeskittymissä on helppoa asioida uusissa hyvin suunnitelluissa tiloissa.

Kauppoihin on sopiva matka kulkea jalkaisin tai sopivilla apuvälineillä mitä ihmiset tarvitsevat liikkumisen ja samalla virkistäytymiseenkin.

Esteetön liikkuminen kaikille, mistä saadaan myös saavutettavuus kaikille. Tähän sisältyvät asiat, joita pitää ottaa huomioon jo kaavoitusta suunniteltaessa:

- ei suuria korkeuseroja esim. teiden alittavissa tunneleissa
- korkeuseroja olevissa ja muissa kulkua helpottavissa paikoissa ovat; pintojen karhennukset, väreillä ja opastuksilla ohjaus ja myös; kaiteet ja reunakiveykset on suuri apu heikosti näkeville ja muille, jotka tarvitsevat esteetöntä liikkumista
- kaiteet, liukuportaat/hissit kauppakeskuksiin
- oikeanlaiset väreillä luotu havaitsemisen helppous
- ääni sopivalla taajuudella/ei kova, mutta selkeä
- inva-pysäköintipaikkoja riittävästi oikeissa paikoissa
- inva-vessoja sopivasti kauppojen läheisyydessä
- suojateitä valo/ääniohjauksineen riittävästi
- opasteet helposti havaittavissa

Kivikoulu ehdottomasti säilytettävä eikä pyritään säilyttämään??

Ns. Timosauruksen pihan reunassa kevyenliikenteen tien muuttaminen syöttöliikennetieksi on hyvä asia, mutta voisiko sen muuttaa yhdystieksi, jossa olisi myös kevyenliikenteen tie, josta olisi myös tien alitus?

Vastine: Katusuunnitteluun viedään tiedoksi vammaisneuvoston kommentit. Kaavassa huomioidaan alustavan katusuunnittelun aikana tulevat tarpeet myös esteettömän ympäristön tuvaamiseksi. Kivikoulu on merkitty kaavaluonnoksiin suojeltavana rakennuksena. Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

12. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 26.6.2020

Kivikoulu on merkitty kaavaluonnokseen rakennussuojelukohteeksi sr-2- merkinnällä.

Suojelumerkinnän määräyssisältöä tulisi selkiyttää. Laaditun inventointikortin (2020) mukaan rakennuksen arvot ovat muun muassa maisemallisia. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo katsoo, että voimakasta rakentamista Kivikoulun läheisyydessä tulee välttää.

Lausuntopyynnön yhteydessä on nähtävillä myös Kirkonsalmen koulun rakennusinventointikortti. 1963-65 ja 1995 rakennettua koulua ei ole merkitty luonnokseen säilytettäväksi.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi. Määräyssisältöä suojelumerkinnän osalta täydennetään.

13. Ylä-Savon Vesi Oy 29.6.2020

Tukkuvesiyhtiöllä ei ole lausuttavaa.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

14. Pohjois-Savon ELY-keskus 2.7.2020

Pohjois-Savon ELY-keskus lausuu nähtävillä olevasta asemakaavaluonnoksesta seuraavasti.

Kulttuuriympäristö
Sr-2-kaavamääräyksessä on syytä mainita purkamisesta (ei saa purkaa) ja rajoittaa ulkoasun muutoksia. Kulttuuriympäristönäkökulmasta vaihtoehdoilla ei ole olennaista eroa, molemmat ovat mahdollisia.

Melu ja ilmanlaatu
Suunnittelualue sijoittuu vilkkaasti liikennöidyn kadun varteen, jonne VE2:n mukaan voi sijoittua myös asumista. Meluselvityksen mukaan melu nousee suunnittelualueella osittain yli 55 dB:iin. Kaavaselostukseen on liitetty kuvia keskiäänentasoista nyky- ja ennustetilanteessa, mutta sitä, miten melu otetaan huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa ei ole avattu kaavaselostuksessa. Kaavamääräyksissä on kuitenkin osoitettu vaatimuksia melun huomioon ottamisesta valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisesti rakennuslupaa haettaessa.

ELY-keskus esittää, että mikäli VE2 valitaan jatkosuunnitteluun, sille laadittaisiin vielä tarkentava meluselvitys, jotta jo kaavoitusvaiheessa voidaan varmistua siitä, että alueen toteuttamisessa (oleskelupihat, parvekkeet, rakenteet) alitetaan ohjearvot. Kaavaselostuksessa olisi hyvä avata myös ilmanlaatuasioita esimerkiksi HSY:n ilmanlaatuvyöhykkeiden avulla.

Vähittäiskaupan suuryksiköt
Suunnittelualueelle on osoitettu kaksi korttelia, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Myös kaupan osalta on siten arvioitava kaavan vaikutuksia (esim. opas 'Vähittäiskaupan suuryksiköinen kaavoitus, YM 3/2013).

Vastine: Kaavamääräys sr-2 on käytetty useiden vuosien ajan maakunnallisesti arvokkaiden rakennusten osalta. Iisalmi pitäytyy kaavamääräyskirjastonsa mukaisissa määräyksissä.

Aikaisemmin ei ole tullut esille kommenttia, joka olisi velvoittanut muuttamaan määräystä. Pitäydymme vakiintuneessa määräyksessä. Luonnosvaiheessa ollutta puutteellista merkintää täydennetään Iisalmen kaupungin käytössä olevan kaavamääräyskirjaston merkinnän mukaisesti.

Alueelle on laadittu meluselvitys. Kaavaehdotus valmistellaan VE 1 vaihtoehdon pohjalta. Kaupan osalta tehdään arviointi hankkeen vaikutuksista.

15. Iisalmen Omakotiyhdistys ry 3.7.2020

Iisalmen Omakotiyhdistys ry:n hallitus on tutustunut Koljonvirrantien asemakaavamuutos-luonnosvaihtoehtoihin. Molemmissa vaihtoehdoissa Koljonvirrantien ympäristö tulee muuttumaan huomattavasti, alueelle esitetyn massiivisen rakentamisen myötä. Molempiin kortteleihin (5 ja 230) sallitaan vähittäiskaupan suuryksikön rakentaminen. Varsinkin Kirkonsalmen koulun nykyinen tontti muuttuu niin käyttötarkoitukseltaan kuin kaupunkikuvaltaan huomattavasti ja muutokset vaikuttavat erityisesti Kirkonsalmen asuinalueen suuntaan merkittävällä tavalla. Koljonvirrantien ja Kilpivirrantien risteyksessä olevan korttelin 230 rakennusoikeus kasvaa, korttelin ollessa liikerakennusten korttelialuetta myös tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa.

Omakotiyhdistys pitää parempana VE2:sta, jossa Kirkonsalmen koulun tontin pohjoisosaan on esitetty asuinrakentamista (A), joka mahdollistaa myös palveluasumisen. Myös liikerakentamisen osuus jää tässä vaihtoehdossa vähäisemmäksi. Palveluasuminen sijoittuu luontevasti alueelle ja on hyvien etäisyyksien päässä muista palveluasumisen tarpeista. Lisäksi esitämme, että A-korttelialueen itäpuolinen lähivirkistysalue liitetään em. korttelialueeseen ja osoitetaan istutettavaksi tontinosaksi - näin ollen tontille jää tontin käyttöön osoitettu laajempi virkistysalue asukkaiden tarpeisiin. Em. luonnokseen osoitettu lähivirkistysalue kapeana kaistaleena palvelee huonosti sille osoitettua käyttötarkoitusta.

Kirkonsalmen kivikoulun korttelille varattu alue on pienehkö ja esitämme sen laajentamista siten, että eteläpuolelle osoitettu puistoalue liitetään osaksi kivikoulun korttelia, jolloin se palvelee K/P -käyttötarkoituksen mukaisen toiminnan toteuttamista huomattavasti paremmin. Lisäksi kivikoulun pohjoispuolella oleva pieni puistoalue voitaisiin myös liittää kivikoulun kortteliin, osoittaen se istutettavaksi tontinosaksi ja siirtää jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp) A-korttelialueen eteläreunaan.

Kirkonsalmen koulun tontille (kortteli 5) rakennettavan liikerakennuksen suunnittelu sekä tontin liikennöintiratkaisut tulee olla sellaiset, etteivät ne häiritse varsinkin Koulutien eteläpuolisen viihtyisän asuinalueen elämää, melun ja muiden ympäristöhaittojen muodossa. Huoltoliikenne tulee pystyä osoittamaan Koljonvirrantien kautta, sillä huoltoliikenteen tapahtuessa (pääsääntöisesti yöaikaan) Koulutien kautta, syntyy huomattavaa haittaa asumiselle. Lisäksi nykyinen Koulutien kautta keskustan suuntaan tapahtuva jo nyt melko vilkas liikenne tulee huomioida liikerakennuksen muuta liikennöintiä suunniteltaessa. Em. johtuen ajoneuvoliikenteen osoittamista liikerakennukseen Koulutien kautta ei pidetä hyvänä ratkaisuna.

Liikerakennuksen sijaintia tontille suunniteltaessa on pyrittävä ratkaisuun, jossa rakennus sijoittuu mahdollisimman kauas Koulutiestä ja rakennuksen ja Koulutien väliin jää riittävä vihervyöhyke, johon istutetaan alueen viihtyisyyttä lisäävää puustoa.

Korttelin 230 osalta huoltoliikenteen sisäänajo Koljonvirrantien kautta parantaa liikennöintiä. Asiakasliikenne Tiirankadun suuntaan on jo nyt ongelmallinen näkyvyyden ja lyhyiden katuosuuksien vuoksi ja rakennusoikeuden kasvun kautta lisääntyvä liikenne huonontaa tilannetta entisestään, mikäli maanalainen paikoitus ei toteudu. Voitaisiinko tonttiliittymien uudelleentarkastelulla päästä sujuvampaan ratkaisuun?

Lisäksi esitämme, että alueen asukkaita pidetään ajan tasalla ja tiedotetaan uusien rakennusten suunnitelmista ja kuullaan heidän näkemyksiään tulevista ratkaisuista.

Ydinkeskustan ulkopuolelle syntyvien suurten liikerakennusten lisäksi on turvattava palvelujen säilyminen myös ydinkeskustassa.

Vastine: Kaavaehdotuksessa huomioidaan Koulutien osalta se, että rakennukset soveltuisivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä. Riittävät viherkaistat ja istutettavat alueen osat turvataan asutuksen suuntaan. Koulutie tulee toimimaan sekundäärisenä väylänä tonteille, sillä pääasiallinen asiakasliikenne ohjataan Koljonvirrantien kautta. Kaavaehdotus valmistellaan luonnosvaihtoehto ve 1 pohjalta. Esitetyn laajuiselle ns.Kivikoulun tonttialueelle on mahdollista sijoittaa vähäisessä määrin pysäköintiä ja tarvittaessa talousrakennus. Puistoalue liittyy visuaalisesti Kivikouluun ja tuo rakennuksen eteen väljää avointa tilaa, korostaen rakennuksen kaupunkikuvallista arvoa.

Kannanotot:

1. Timosaurus Oy 25.6.2020

Timosaurus Oy:n tontille esitämme:
- Rakennusala pitäisi ulottua Koljonvirrantien puolella aivan rajaan saakka.
- Uusi liittymä ja sisäänajotie pitäisi sallia rakentaa Koskelonkuja puolella aivan rajaan saakka ainakin Koskelonkatuun saakka (Rajalle pitäisi sallia rakentaa aita tai varaston seinä.)
- Koljonvirrantien uudesta liittymästä pitäisi sallia tontille liikennöinti yksisuuntaisesti (niin kuin Karjalankadulta sallittu Halpahalliin) ilman rajoitetta (huoltoajo). (Uuden liittymän kautta ajo mahdollista vain päiväaikaan, yöksi kulku suljetaan portilla.)
- Koljonvirrantien varteen pitäisi sallia rakentaa 15 metriä korkea mainospyloni ja 12 metriä korkeita lippitankoja 3 kpl.
- Toivotaan, että Timosaurus Oy:n kaavan jatkokäsittely toteutettaisiin erillään Kirkonsalmen ”koulu” kaavasta.

Vastine: Rakennusala ulottuu lähes tontin reunaan saakka Koljonvirrantien varressa ja on hyvin väljä koko tontin osalta. Liittymän ajoväylän ulottamista Koskelonkujan puolella rajaan saakka pohditaan kaavaehdotusvaiheeseen. Yleisötilaisuudessa esiin nousi tontilta pientaloalueella

koettu meluhaitta. Istutettava alueen osa poistetaan kaavaehdotuksesta ja korvataan kaupunkikuvallisesti ympäristöön soveltuvalla aitaamisvelvoitteella. Liikenneturvallisuusnäkökohdat estävät liittymän käytön muuhun kuin huoltoliikenteeseen Koljonvirrantieltä tontille. Tässä on erityisesti huomioitu kevyt liikenne eli polkupyörät ja kävelijät. Kaava sallii mainospylonin ja lipputankojen rakentamisen. Niiden tulee kuitenkin soveltua suunnittelultaan hyvin kaupunkikuvaan.

2. Timosaurus Oy 26.6.2020

Kaavaluonnoksessa Timosaurus Oy:n omistamalta tontilta Kilpivirrantie 1 ja Kilpivirrantie 3 oleva saa-5 merkinnän pyydän poistamaan liitteenä olevien maaperätutkimustulosten perusteella.

Vastine: Pohjois-Savon ELY-keskukselta saadun vastauksen mukaan Timosauruksen tontti on MATTI-tietojen pohjalta kunnostettu 2011 ja loppuraportin mukaan sinne on jäänyt vähäinen määrä haitta-aineita sisältäviä maamassoja. ELY-keskuksen mukaan luonnosvaiheessa osoitettu saa-5-merkintä on syytä säilyttää kaavakartalla edelleen.

3. Koulutie 4 rivitalojen asukkaat 2.7.2020

Me mahdollisesti purettavien kahden ns. ”opettajien rivitalojen” asukkaat olemme kokeneet, että mielipidettämme ei ole saatu suunnittelun eri vaiheissa kuuluviin.

Emme ole saaneet kutsua osallistumis- ja arviointitilaisuuteen. Meille on ainoastaan jälkeenpäin lyhyesti ilmoitusasiana tiedotettu, että alueen suunnitelmien takia joudumme mahdollisesti muuttamaan kodeistamme. Emme tiedä minne? Voimmeko itse vaikuttaa paikan valintaan?

Kahdessa rivitalossa asuu 10 perhettä. Myös lapsiperheitä, joille vakaat asumisolosuhteet ovat yksi lasten tasapainoisen kehityksen edellytys.

Onko mahdollista, että Iisalmen kaupunki voi kohdella näin välinpitämättömästi omia kuntalaisiaan. Miten se vaikuttaa tulevaisuudessa kaupungin tavoittelemaan hyvään maineeseen asukasystävällisenä kuntana?

Ymmärrettävistä syistä emme voi hyväksyä nykyisten kotiemme purkuja.

Vastine: Koulutien rivitalot ovat Kiinteistöosakeyhtiö Petterinkulman omistuksessa. Hankkeen käynnistämisestä on tiedotettu kaavoituskatsauksessa maaliskuussa 2020. Iisalmen Sanomat, jossa kaavoituskatsaus oli, jaettiin jokaiseen talouteen. Lisäksi hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä nettisivuillamme. Kiinteistöjen omistajille on lähetetty kirjeet kaavoituksen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pitämisestä.

4. Kannanotto 3.7.2020

Kannanottoni asemakaavaehdotukseen 378, Koljonvirrantien varsi 2, on seuraava: Nykyinen Kirkonsalmen koulun alue jätettäisiin pois kokonaan kaavamuutoksesta. Koulun välittömässä läheisyydessä on vuokra-asuntoja ja sen länsipuolella on omakotialue. Ensimmäisen vaihtoehdon mukaan koko koulun entinen alue varattaisiin liikerakentamiseen. Tämä merkitsisi alueen asumisviihtyvyyden heikentymistä sekä Koulutien varren omakotitalojen arvon alenemista. Liikenne Koulutiellä lisääntyisi entisestään, millä olisi haitallisia vaikutuksia alueen turvallisuuteen. Isojen liikerakennusten seinämät eivät ole mitään miellyttävää katseltavaa kodin ikkunoista. Jos on pakko muuttaa Kirkonsalmen koulun tonttia, niin kaavan muutoksessa edettäisiin luonnosvaihtoehto 2 pohjalta, jossa Kirkonsalmen koulun tontin pohjoisosa on suunniteltu asuinrakennusten korttelialueeksi.

Vastine: Kaavaehdotuksessa huomioidaan Koulutien osalta se, että rakennukset soveltuisivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä. Riittävät viherkaistat ja istutettavat alueen osat turvataan asutuksen suuntaan. Koulutie tulee toimimaan sekundäärisenä väylänä tonteille, sillä pääasiallinen asiakasliikenne ohjataan Koljonvirrantien kautta.

5. Kannanotto 3.7.2020

Kommenttini AK 378 Koljonvirrantien varsi 2 asemakaavaluonnoksiin:
Olen jo kommenteissani OAS:ssa sanonut, että Kirkonsalmen koulun tontin voi jättää pois kaavasuunnitelmasta. Toistan tämän myös tässä kaavaluonnosvaiheen kommenteissani.
Perusteluiksi esitän:

- Kaupungin perusteluina asemakaavamuutokseen on seuraavaa esitetty:
- Iisalmen kaupungille on tullut useita tiedusteluja riittävän suurista liikerakentamispaikoista olemassa olevan päivittäistavarakaupan ja pääväylän läheisyydestä. Tällä hetkellä kaupungin tonttitarjonta tällaisista liiketonteista on vähäistä.
- Edellä mainittuun perusteluun haluan painottaa, että kaavoituksen perustelu ainakin edellä mainitusta syystä on varsin heikko ja hyvin epämääräinen.
- Iislamessa ei ole nyt eikä lähitulevaisuudessa mitään akuuttia kauppa- tai liikepaikkatonttitarvetta.
- isoja ja pieniä vapaita kaavoitettuja liiketontteja on useita monipuolisesti ympäri kaupunkia yhdyskuntarakenteen sisällä Marjahaassa, Parkatilla jne., jotka ovat soveltuvia sijaintinsa puolesta isoille ja pienemmillekin kauppakeskuksille.
- Nämä ovat suoranaisesti valtatie -5 lähistöllä tai niitten sisäänmenoteiden varsilla.
- Motonet –kauppaliikkeen viereiselle tontille voi kaavoittaa myös liiketontteja, jos kysyntää löytyy.
- Iisalmessa on vapaita kauppapaikkoja liikekeskuksissa pilvin pimein.

- Marjahaassa on täysin vapaana entinen autoliike Hartikaisen kiinteistö.

- Kaupunki voisi ilmoittaa myös jo kaavoituksen tässä luonnosvaiheessa, mitkä kauppahuoneet ovat kyselleet kyseisenlaista ja sijoitusta omille liiketarpeilleen. Kovin monia kauppaliikkeitä ei jää, kun tuskin Kesko on tulemassa näin lähelle kilpailemaan Prisman tavarataloa.

Vastine: Iisalmen kaupunki on pyrkinyt huolehtimaan riittävästä liiketonttitarjonnasta alueellaan. Kaupan sijoittuminen kaupungissamme on kuitenkin hyvin kriittistä saavutettavuuden näkökulmasta. Saavutettavuuden näkökulmasta Kirkonsalmen koulun tontti on erityisen hyvä.

Asemakaavassa on osoitettu Kirkonsalmen koulun tontille korkeintaan 8750 k-m2 uutta kaupan rakentamismahdollisuutta.
Marjahaan ja Parkatin alueet palvelevat liiketonttitarvetta, mutta sijainti on osoittautunut haasteelliseksi. Tontit eivät ole kelvanneet useillekaan toimijoille.

Motonetin viereinen puisto on Iisalmen kaupungin viheraluejärjestelmässä osoitettu ja lisäksi läheisyydessä on liito-oravan elinpiirejä. Puistoalueen kaavoittaminen liiketonttikäyttöön on tässä vaiheessa poissuljettua.

6. Kannanotto 16.11.2020
Kirkonsalmen koulun parhaalta ja halvimmalta tontilta (Lidlin tontti) uupuu istutettava puurivi sekä tontin itä- että länsireunoilta. Se pitänee velvoittaa tasapuolisuuden nimissä, koska Timosauruksen tontilla sellainen vaatimus on ympäriinsä.
Toiseksi kuitenkin esitän, että puurivivaatimus poistetaan Timosauruksen tontin pohjoisreunalta.
Kolmanneksi esitän, että Timosauruksen tontin pohjoisen puolelta kaavoitettaisiin rajaan asti T -rakennusalaksi, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen, eli autokatoksen / kylmän varastorakennuksen. Tällä kaavamuutoksella varmistetaan takapihalle sujuva rekkaliikenne sekä näkö- ja äänisuoja pohjoisenpuolen asuntoalueelle.

Vastine: Puurivimerkintä on osoitettu kaavaehdotukseen korttelin 5 eteläosassa Koljonvirrantien katualueelle, nykyiselle sijainnilleen. Korttelialueen eteläosa rajautuu lännessä puistoalueeseen, joten puurivimerkintää ei siinä pidetä tarpeellisena osoittaa.
Puurivi- ja istutettavan alueen osan merkintä on poistettu ns. Timosauruksen tontin pohjoisreunalta kaavaehdotuksessa ja korvattu aitaamisvelvoitteella. Rakennusalan raja on siirretty kahden metrin etäisyydelle tontinrajasta.

Lausuntoja pyydettiin myös SOTE kuntayhtymän hallitukselta, Kaisanet Oy:ltä, Iisalmen Vedeltä, nuorisoneuvostolta, Iiden ry:ltä, Iisalmen yrittäjät ry:ltä, Iisalmen Seudun yrittäjänaiset ry:ltä, Ylä-Savon nuorkauppakamarilta ja Ylä-Savon Kauppakamarilta. Lausuntoja ei ole saatu 3.7.2020 mennessä.

2.3.2021

AK 378 Koljonvirrantien varsi 2

Yhteenveto annetuista lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoittajan vastineet (kaavaehdotus nähtävillä 28.12.2020 – 26.1.2021).

Lausunnot:

1. Savon Voima Oyj 8.1.2021

Savon Voima Oyj:n kaukolämpö ja sähköntuotannolla ei ole kaava-aineistosta huomautettavaa. Alueiden mahdollinen tuleva rakennuskanta on liitettävissä energiatehokkaaseen ja toimitusvarmaan kaukolämpöön.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

2. Iisalmen Omakotiyhdistys ry 14.1.2021

Iisalmen Omakotiyhdistys ry:n hallitus esittää huolensa Koulutien länsipuolen varren asukkaiden elinolojen huomattavaan muutokseen esitetyn kaavaehdotuksen mukaan. Korttelin 5 rakennusala on Koulutien puolella siirretty kiinni istutettavaan tontinosaan ja puurivi jouduttu poistamaan.
Massiivinen liikerakentaminen rinteeseen kaipaisi leveämpää istutettavaa tontinosaa, joka mahdollistaisi myös korkeampaa vihreää pehmentämään rakennuksen/ rakennusten seinää läheisten omakotitalojen suuntaan.
Lisäksi ajoneuvoliittymäkiellon puuttuminen korttelin 5 koulutien puoleiselta rajalta mahdollistaa ajoliittymien rakentamisen myös Koulutien kautta.

Kaavaselostuksen Kaavan vaikutukset ja toteutuminen –osiossa Liikenne, em. asiasta on kerrottu seuraavasti: ” Koljonvirrantien liikennejärjestelyiden osalta on mahdollisuus kehittää liikennejärjestelyjä niin, että Prisman valoristeys ohjaa liikenteen myös nykyisen Kirkonsalmen koulun tontille. Tämä vähentää Koulutien liikennettä nykyisestään. Myös Kirkonsalmen Kivikoululle saadaan sujuva liikenneyhteys Koljonvirrantieltä. Koulutien liikennöinti vähenee koulukäytön päättyessä tontilla ”.

Tarkoittaako em. sitä, että liikennejärjestelyitä voidaan osoittaa myös koulutien kautta?

Esitämme, että ajoneuvoliikenteen mahdollistamista korttelin 5 liikerakennukseen/ liikerakennuksiin ei osoiteta Koulutien kautta ja korttelin 5 Koulutien puoleiselle rajalle merkitään ajoneuvoliittymäkielto.

Edelleen esitämme, että alueen asukkaita pidetään ajan tasalla ja tiedotetaan uusien rakennusten suunnitelmista ja kuullaan heidän näkemyksiään tulevista ratkaisuista.

Vastine: Koulutien puolella pientalokorttelia 6 kohtisuoraan vastapäätä korttelin 5 rakennusalaa ei ole siirretty lähemmäs pientaloaluetta, vaan se vastaa luonnosvaiheessa ja voimassa olleessa kaavassa ollutta rakennusalanrajan sijaintia. Puuriviä ei voida istuttaa olemassa olevan johdon päälle, joten merkintä on poistettu kaavaehdotuksesta. Istutettavan alueen osan leveys on 8 metriä ja katualueen leveys on 16 metriä. Korttelin 5 eteläosassa, enemmän puistoalueen kohdalla, rakennusalaa on tuotu kaavaehdotuksessa lähemmäs Koulutietä. Tällä kohtaa olemassa olevat asuinrakennukset ovat kuitenkin kauempana. Yleismääräyksillä ohjataan istutuksista ja korkeuserojen hallinnasta.

Kaavassa on yleismääräys: ”Huoltoajo kortteliin 5 tulee ensisijaisesti järjestää Kivikoulunkujalta. Mikäli tämä ei ole mahdollista maaston korkeusolosuhteiden vuoksi, voidaan Koulutielle sallia huoltoliittymän järjestäminen.” Näin ollen Koulutiellä ei ole liittymäkieltoa ja siltä voidaan osoittaa liittymiä esim. paikoitusalueille kaavamääräykset huomioiden. Mm. korttelialueen 5 korkeuserojen vuoksi on haluttu säilyttää mahdollisuus myös liittymien sijoittamiseen Koulutien puolelta. Nykyisin koulun tontille on liittymä ainoastaan Koulutieltä. Kaavaehdotuksessa esitetyt liittymäjärjestelyt on kuitenkin osoitettu pääasiassa Koljonvirrantien kautta, joten tontille kulku ja sen aiheuttamat häiriöt vähenevät nykyisestään. Koulutien varressa on kevyenliikenteen turvallinen yhteys ja katualue on varsin leveä. Perusteita lausunnossa esitetylle liittymäkiellolle Koulutiellä ei nähdä olevan. Rakennuslupaprosessiin kuuluu lakisääteinen naapurien kuuleminen.

3. Tekninen jaosto 21.1.2021 §5

Teknisellä jaostolla ei ole huomautettavaa AK 378 Koljonvirrantien varsi 2 asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheesta.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

4. Savon Voima Verkko Oy 22.1.2021

Luonnosvaihtoehdoissa halusimme varata kaavaan 2 kpl 15m x 15 m tilan uudelle puistomuuntamolle. Ehdotuskartasta Lidlin muuntamo kuitenkin puuttuu.

Vastine: Kyseinen kortteliin 230 esitetty muuntamovaraus palvelee lausunnonantajalta saadun tiedon mukaan vain kyseisen korttelialueen mahdollisia tarpeita, mikäli tonttia esim. täydennysrakennetaan. Rakennusalalle voidaan tarvittaessa sijoittaa muuntamo, joka palvelee kyseessä olevaa kiinteistöä. Näin ollen merkintä ei ole välttämätön kaavakartalla eikä sitä ole lisätty.

5. Pohjois-Savon liitto 25.1.2021

Pohjois-Savon liitolla ei ole maakuntakaavoituksen kannalta huomautettavaa Koljonvirrantien asemakaavan muutosehdotuksen suhteen.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

6. Iisalmen Yrittäjät ry 25.1.2021

Yleistä:
Kaavamuutoksessa Kirkonsalmen koulun nykyinen tontti on tarkoitus muuttaa suurelta osin liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kaavaluonnoksessa ns. Kirkonsalmen vanha koulu, ” kivikoulu ”, on ositettu maakunnallisesti arvokkaana suojeltavana rakennuksena (sr-2). rakennukselle on osoitettu muodostettava tontti ja käyttötarkoitukseksi liike-, toimisto- tai palvelurakentaminen.
Kaavamuutoksessa on myös liikekorttelin 230 (ns. Timosauruksen tontin) kaavamuutosehdotus.
Merkittävämpi muutos on Kirkonsalmen nykyinen tontti. Tontin muodostamisesta tärkeimmät huomiot ovat:

- alueesta on eriytetty vanha ” kivikoulu ” pienellä tontilla
- kaupunkimme on rakentamassa tontteja rajaavan kivikoulukujan

Mielestämme Kirkonsalmen koulun tontit on myytävä yhtenä kokonaisuutena, johon rakennetaan vähittäiskaupan suuryksikkö (vähintään 4000 m²). Tonttiin kuuluisi rasitteena ” kivikoulun ” kaavailtu tontti, jolle ostaja valitsee ehdotuksen mukaisen toimijan esitettyjen käyttötarkoituksien puitteissa.

Mikäli tonttia pilkotaan, olisi rakennusmahdollisuuksia lisättävä niin, että se mahdollistaisi liikerakentamisen lisäksi asuin- ja palveluasumisen rakentamisen. Näillä näkymin emme voi kuvitella, että löytyisi yksi suurkaupan yksikkö käyttäisi koko tontin tai, että samalle alueelle tulisi edes kahta yksikköä. Koko alue on myytävänä yhtenä kokonaisuutena, jota rasittaa ” kivikoulun ” suojelu. Kaavaan tulee velvoittaa kevyenliikenteen jalankulku tontin pohjoispäästä, vastaavasti kuin ehdotuksessakin on. Esitetyt viheralueet on mielestämme muotoiltava niin, että ” kivikoulu ” pääsee esille molemmista suunnista lähestyttäessä. Kaavaehdotus ei takaa näkyvyyttä pohjoisesta tultaessa.
Kaavaan on määriteltävä myös rakennusalueet ja paikoitusalueiden sijainnit. kaupunkimme on yleensä tarkka näkymistä. Tämä on tärkeimpiä näkymä kaupunkiimme tultaessa, eikä asemakaavaehdotuksessa ole minkäänlaista mainintaa rakennuksien sijoituksista tai korkeuksista.
Esitetty asemakaavan muutos tulee näkemyksemme mukaan maksamaan kaupungille huomattavasti enemmän kuin siitä saatava hinta olisi.

Lausunto:
Iisalmen Yrittäjät ry ehdottaa kaavamuutoksen palauttamista takaisin valmisteluun.
Tekninen lautakunta on päättänyt luovuttaa alueelta n. 1,0 ha liiketontin Lidl Suomi Ky:lle. Tämä päätös ei tue kaavamuutosehdotusta. Kaupan suuryksikkö (yli 4000 m²) ei mahdu yksikerroksisena, parkkipaikkoineen ja tavaraliikenneväylineen luovutetulle alueelle.
Liikekorttelin 230 (ns. Timosauruksen tontin) osalta toteamme liittymän parantavan tontin sisäisen liikenteen turvallisuutta, eikä siitä ole merkittävää haittaa Koljonvirrantien liikenteelle. Myös tontin rakennusoikeuden nostaminen on asiallista kehittyvän kaupungin tarpeiden huomioimisen suhteen. Tämä muutos on kuitenkin syytä eriyttää omaksi kokonaisuudeksi.
Kaavaehdotuksessa on perusteltu yhtä kokonaisuutta kevyenliikenteen väylän mahdollisilla rakennushankkeilla, mutta tämä on nähdäksemme täysin oma kokonaisuutensa.

Vastine yleinen osioon: Mahdollisten tonttien luovuttaminen tai ns. Kivikoulun liittäminen tonttien luovuttamiseen eivät kuulu asemakaavan sisältöön, eivätkä siten kuulu kaavan laatimisen prosessiin. Kyseessä ovat asemakaavan toteuttamiseen liittyvät toimenpiteet. Kaavaluonnosvaiheessa käytiin kahden kaavaluonnoksen pohjalta tontinluovutuskilpailu Kirkonsalmen koulun korttelin osalta. Tontinluovutuskilpailu oli

kaikille avoin ja sen pohjalta valittiin kumppani kaavan saattamiseksi ehdotusaiheeseen sopimuskumppanin kanssa liikekorttelin (nykyisen Kirkonsalmen koulun tontin) eteläosan osalta. Liikekorttelin (nykyinen Kirkonsalmen koulun tontti) pohjoisosan osalta sopimuskumppania ei ole ja kaavan valmistumisen jälkeen ratkaistaan tontinluovutukseen liittyvät kysymykset.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu kevyenliikenteen väylä Koljonvirrantien varren kevyenliikenteen väylältä Kivikoulunkujalle ja siitä on edelleen velvoitettu rakentamaan kevyenliikenteen yhteys korttelin 5 (nyk. Kirkonsalmen koulu) eteläosan läpi, pohjois-eteläsuunnassa. Kevyenliikenteen yhteydet ovat siten ratkaistu kestävällä ja turvallisella tavalla kaavaehdotuksessa.

Kivikoulun näkyvyyttä ja arvoa on korostettu sen eteläpuolelle osoitetulla puistoalueella. Puurivimerkintä ns. Kivikoulun pohjoispuolella pehmentää sekä kevyenliikenteen väylän olosuhteita että visuaalisesti katkaisee leveää katu- ja korttelialuetta. Näin ollen puurivimerkintä säilytetään Kivikoulun pohjoispuolella korttelialueen reunassa. Kivikoulun tontin rakennusala sijoittuu aivan Koljonvirrantien varteen ja liikekorttelin osalta rakennusala jää huomattavasti kauemmaksi Koljonvirrantiestä, joten vanha kivikoulu näkyy hyvin sekä pohjois- että eteläsuunnasta aluetta lähestyttäessä eikä uusi liikerakentaminen tule estämään näkyvyyttä.

Kaavaehdotuksessa rakennusalat ovat kohtuullisen väljät. Rakentamisen korkeus on osoitettu kerrosluku -merkinnällä. Lisäksi ohjataan maanpinnan korkeusasemaa ja yleismääräyksillä muun muassa seuraavasti: Liikerakennusten ulkoisen ilmeen tulee sopeutua kaupungin keskustaan johtavan sisääntulotien kaupunkikuvallisesti tärkeään alueeseen. Liikerakennusten valaistus-, mainos- ja opastusjärjestelmä on toteutettava hyvän kaupunkikuvan edellyttämällä tavalla. Pysäköintialueiden minimilaajuus riippuu rakentamisen määrästä. Kaavan liiketonttialueita koskee kaavamääräys sk eli kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa. Tämä merkintä velvoittaa asemakaavaa toteutettaessa rakennusvalvontaa velvoittamaan suunnittelijalta riittävää pätevyyttä, jotta kaupunkikuvalliset kysymykset tulevat laadukkaasti ratkaistua rakennuslupaa myönnettäessä. Kaupunkikuvalliset kysymykset koskevat rakennusten arkkitehtuuria ja esimerkiksi pysäköintijärjestelyjä.

Vastine lausuntoon: Kaavaprosessi on työstetty maankäyttö- ja rakennuslakia noudattaen. Kaavaluonnosvaiheen jälkeen käyty tontinluovutuskilpailu oli julkinen. Tämän kilpailun pohjalta valittiin kumppani asemakaavan saattamiseksi

ehdotusvaiheeseen liikekorttelin 5 eteläosan osalta. Siten ei ole perustetta palauttaa kaavaa uudelleen valmisteluun esitetyin perustein.

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan maankäyttö-ja rakennuslaissa yli 4 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää. Kaavalla ei velvoiteta rakentamaan yli 4000 k-m2 liikerakennusta. Lausunnossa viitattu teknisen lautakunnan päätös ei ole ristiriidassa kaavaehdotuksen kanssa. Korttelin 5 eteläosan tontin rakennusoikeus on 3650 k-m2. Voidaan lisäksi todeta, että kortteliin 5 (nyk. Kirkonsalmen koulun korttelialue) kaavaehdotuksessa osoitettu rakennusoikeuden määrä suhteessa alueen pinta-alaan on alhaisempi kuin kortteliin 230 (ns. Timosaurus) osoitettu rakennusoikeuden määrä suhteessa alueen pinta-alaan. Siten kaavaratkaisu on tasapuolinen

Kaavamuutoksella on molempien korttelialueiden osalta liikenteellisiä vaikutuksia Koljonvirrantiehen mm. uusien liittymien ja liikennevirtojen muodossa. Korttelialueita koskevaa kaavamuutosta ei ole maankäytön näkökulmasta tarkoituksenmukaista erottaa erillisiksi hankkeiksi. Siten kaavamuutosta ei ole perusteltu kevyenliikenteen olosuhteiden ratkaisemisella, vaan Koljonvirrantien liikennejärjestelyjen ratkaisemisella ajoneuvo-, huolto- ja kevyenliikenteen osalta.

7. Pohjois-Savon ELY –keskus 26.1.2021

Kaava-alueelle on suunnitteilla laajalti vettä läpäisemätöntä pintaa, joten hulevesien hallinnasta olisi hyvä lisätä kaavamääräys.

Vastine: MRL 103 f § mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai niitä ei johdeta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon. Rakennettavat korttelialueet voidaan liittää kaava-alueen ympäristössä olemassa olevaan hulevesiverkostoon. Kaavaehdotuksessa on myös mm. huomioitu johtoaluevaraus korttelin 5 läpi Koulutien suuntaan. Erillistä kaavamääräystä ei lisätä.

8. Sivistys- ja hyvinvointilautakunta 27.1.2021 §10

Sivistys- ja hyvinvointilautakunta toteaa lausunnossaan seuraavaa:
On tärkeää varmistaa vanhan kivikoulun säilyminen ja sen toimintaedellytykset esimerkiksi taide- ja tapahtumapaikkana.
Koulun läheisyyteen on valmistunut vuonna 2016 lähiliikuntapaikka. Lähiliikuntapaikkaan on saatu valtionavustusta ja se koostuu monitoimiareenasta sekä lasten

ulkoharjoittelulaitteista motoriikan, tasapainon ja kehonhallinnan harjoittamiseksi. Koulun loppumisen takia lähiliikuntapaikan sijoituspaikkaa tulee miettiä uudelleen. Vaihtoehtona voisivat olla joko kaavaehdotuksessa merkityt puistoalueet tai muu lähialue. Lähialueella ei ole muita vastaavia lähiliikuntapaikkoja.
Lautakunnan luonnosvaiheen lausunto lähiliikuntapaikasta on huomioitu, mutta kaavaan ei ole tehty erillistä merkintää. Kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön kannalta lähiliikuntapaikan sijoittamista Kivikoulun eteläpuolelle ei pidetty soveltuvana. teknistä lautakuntaa pyydetään huomioimaan lähiliikuntapaikan siirtäminen Kirkonsalmentien toisella puolella olevalle VP-alueelle. Myös saatu valtionavustus edellyttää lähiliikuntapaikan säilyttämistä. Lähiliikuntapaikan siirrosta tulee lähettää tieto Itä-Suomen Aluehallintovirastolle.

Vastine: Ns. kivikoulu on merkitty suojeltavana rakennuksena.
Kaavaa on täydennetty yleismääräyksellä: ”Kirkonsalmentien varressa sijaitsevalle puistoalueelle (VP) saa sijoittaa lähiliikuntapaikan.”

9. Kuopion kulttuurihistoriallinen museo 29.1.2021

Kivikoulun suojelumerkinnän (sr-2) määräyssisältöä on tarkistettu luonnosvaiheen jälkeen. Kaavamääräyksestä selviää kohteen kulttuurihistoriallinen arvo ja merkinnän vaikutukset. Sr-2:n määräyssisältöä tulee kuitenkin vielä korjata siten, että kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Kuopion kulttuurihistoriallinen museo) lausunto. Museoviranomaisella ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Vastine: Iisalmen kaupungissa on kehitetty kaavamerkintöjä järjestelmällisesti yhtenäiseksi. Kaavamääräyksessä käytetty museoviranomainen-termi mahdollistaa kaavamääräyksen kohdistamisen oikeaan viranomaiseen mahdollisista hallinnollisista muutoksista huolimatta. Kaavamääräystä ei muuteta.

Muistutukset:

1. Yksityishenkilöt Allinkadulta 8.1.2021

Meidän mielestämme puuaidan tilalle kannattaisi rakentaa lähtökohtaisesti melua ja muuta haittaa hyvin eristävä aita. Meluaita olisi Lidl:n lastauslaiturin kohdalta koko matkan parkkipaikkaa myötäillen Timosaurus Oy:n parkkipaikalle kääntyvään Tiirankadun liittymään saakka.
Miksi meluaita:

1. Timosaurus Oy.n parkkipaikalta kuuluu todella voimakkaasti autojen metelöinnit (mainitakseen esim. bassot, musiikki, kaasuttelut, töötti-torven painelut). Parhaimpina aikoina asunnossa tärisee lasit kaapissa, kattopellit katolla, vuoteessa tuntuu basson tärinä. Tämä ongelma ympäri vuorokauden.
2. Timosaurus Oy:n parkkipaikalla Lidl:n lastausalueella tapahtuvan työtoimien äänet kuuluvat yöaikaan asuntoon.
3. Parkkipaikalla olevat autot tiiraavat valoillaan asuntoon sisälle.
4. Heräämme joka viikonloppu useasti yön aikana Timosaurus Oy:n parkkipaikalla tapahtuvan metelöinnin takia. Herätyksiä tulee usein arkiöisinkin.
5. Työikäinen äitini on usein meillä yötä ja on saanut sydänkohtauksen kaltaisia oireita metelin takia, joutuen lääkitsemään itseänsä oireiden takia.
6. Huoli oman asunnon arvon alentumisesta ja jälleenmyynti hankaluudet metelöinnin ja alueen huonon maineen vuoksi.

Toivoisimme, että kaavamuutokseen voisi ottaa oikeasti huomioon alueen asukkaat ja heidän asiantunteva kokemus alueella asumisesta ja tämän hetkisestä haitasta.

Vastine: Kaavassa kortteli 230 on osoitettu liikerakentamiselle. Samaa kaavamääräystä on käytetty naapurustossa olevien muitten kauppaliikkeitten osalta. Meluntorjuntaan liittyvistä kysymyksistä, jotka eivät aiheudu maankäytönsuunnittelun ratkaisuista, tulee olla yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen ja poliisiin. Korttelialueella 230 häiriönä koettu ajo/musiikki tontilla yöaikaan ei ole asemakaavalla ratkaistava asia. Asiasta on järjestetty palaveri saadun palautteen pohjalta kaavaehdotusvaiheen jälkeen, jossa paikalla olivat muistutuksen jättäneet tahot, kiinteistönomistaja, kaavoittaja sekä ympäristönsuojelutarkastaja.
Kaavaehdotuksessa on tontin käyttöön liittyviin toimintoihin (esim. huoltoliikenne ja lastaus) liittyen annettu yleismääräys: ”Korttelissa 230 tontin pohjoisrajalle huoltopihojen, ajoväylien sekä purku-, varastointi- ja lastausalueiden osalle on rakennettava vähintään 1.7 metriä korkea umpinainen ja kaupunkikuvaan sopiva puurakenteinen aita.”

2. Allinkatu 6:n asukkaat 12.1.2021

Allinkatu 6:n asukkaat ovat Timosauruksen meluhaittojen ehkäisemiseksi vaatimassa äänieristettyä aitaa Tiirankadun puolelle jatkuvaa melua estämään. Meluhaitta on jatkuvaa ja kestänyt vuosia.

Vastine: Kaavassa kortteli 230 on osoitettu liikerakentamiselle. Samaa kaavamääräystä on käytetty naapurustossa olevien muitten kauppaliikkeitten osalta. Meluntorjuntaan

liittyvistä kysymyksistä, jotka eivät aiheudu maankäytönsuunnittelun ratkaisuista, tulee olla yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen ja poliisiin. Korttelialueella 230 häiriönä koettu ajo/musiikki tontilla yöaikaan ei ole asemakaavalla ratkaistava asia. Asiasta on järjestetty palaveri saadun palautteen pohjalta kaavaehdotusvaiheen jälkeen, jossa paikalla olivat muistutuksen jättäneet tahot, kiinteistönomistaja, kaavoittaja sekä ympäristönsuojelutarkastaja.
Kaavaehdotuksessa on tontin käyttöön liittyviin toimintoihin (esim. huoltoliikenne ja lastaus) liittyen annettu yleismääräys: ”Korttelissa 230 tontin pohjoisrajalle huoltopihojen, ajoväylien sekä purku-, varastointi- ja lastausalueiden osalle on rakennettava vähintään 1.7 metriä korkea umpinainen ja kaupunkikuvaan sopiva puurakenteinen aita.”

3. As Oy Iisalmen Allinpiha ja As Oy Iisalmen Tiiranpiha 13.1.2021

Myös ns. ”Timosauruksen” korttelialueen (kortteli 230) pohjoisreunalta on poistettu istutettavan alueen osa -merkintä ja puurivi -merkintä. merkintä on korvattu aitaamisvaatimuksella. Korttelialueelta pientaloalueelle tuleva meluhaitta nostetiin esiin yleisötilisuudessa.
Kaavaehdotusvaiheessa korttelin 230 osalta on poistettu kapea istutettavan alueen osa - ja puurivi -merkinnät tontin pohjoisreunalta ja korvattu ne yleismääräyksellä, joka velvoittaa rakentamaan huoltopihojen ja ajoväylien osalle vähintään 1,7 metriä korkean umpinaisen ja kaupunkikuvaan sopivan puurakenteisen aidan. Tällä pyritään vähentämään meluhaittaa, sekä kaupunkikuvallisesti ympäristöön soveltuva aita estää mahdollisen huoltopihan näkyvyyttä asuinalueen suuntaan.
Lisäksi strategisissa tavoitteissa todetaan mm. että, ”Iisalmi tarjoaa laadukkaat asuin- ja työpaikkatonttialueet sekä kehittyvät kyläalueet uusille rakentajille” ja ”Iisalmi tunnetaan kulttuuriympäristöstään, historiastaan ja tarinoistaan. ”
Muutosehdotus kaavaan korttelin 230 osalta:
vaadimme kaavaan korttelin 230 korttelin osalta (tontit 140-7-230-3 ja 140-7-230-4) aitauksen sellaiseksi, että sieltä tuleva melu alittaa (993/1992) melutason ohjearvot omistamiemme tonttien 140-7-203-1 ja 140-7-203-2 osalta.
Olemme asuneet ko. tonteilla olevissa asunnoissa jo yli 10 vuotta ja tontin230 uusien omistajien uusilla liikennejärjestelyillä on melutaso saatu ko. alueen asukkaiden mielestä aivan sietämättömälle tasolle.
valtioneuvoston päätöksessä on annettu maankäytön, rakentamisen ja liikenteen suunnittelussa ja rakentamisen lupamenettelyssä sovellettavat melutason ohjearvot. Asumiseen käytettävillä alueille, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä

läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.
Kaavaehdotuksessa asemakaavan näköesteaidalla (vähintään 1,7 metriä) ei mitenkään voida ko. paikassa tällä hetkellä vallitsevalla melulla alittaa asetuksen mukaisia raja-arvoja.

Aalto-yliopiston sivuilta löytyy meluaitamalleja, jotka soveltuvat mielestämme ko. tapaukseen.
https://aaltodoc.aalto.fi/bitstream/handle/123456789/11413/optika%20id%20872%20tikkanen%20ulla%202013.pdf?sequence=1&is

Vastine: Kaavassa kortteli 230 on osoitettu liikerakentamiselle. Samaa kaavamääräystä on käytetty naapurustossa olevien muitten kauppaliikkeitten osalta. Meluntorjuntaan liittyvistä kysymyksistä, jotka eivät aiheudu maankäytönsuunnittelun ratkaisuista, tulee olla yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen ja poliisiin. Korttelialueella 230 häiriönä koettu ajo/musiikki tontilla yöaikaan ei ole asemakaavalla ratkaistava asia. Asiasta on järjestetty palaveri saadun palautteen pohjalta kaavaehdotusvaiheen jälkeen, jossa paikalla olivat muistutuksen jättäneet tahot, kiinteistönomistaja, kaavoittaja sekä ympäristönsuojelutarkastaja.
Kaavaehdotuksessa on tontin käyttöön liittyviin toimintoihin (esim. huoltoliikenne ja lastaus) liittyen annettu yleismääräys: ”Korttelissa 230 tontin pohjoisrajalle huoltopihojen, ajoväylien sekä purku-, varastointi- ja lastausalueiden osalle on rakennettava vähintään 1.7 metriä korkea umpinainen ja kaupunkikuvaan sopiva puurakenteinen aita.”

4. Yksityishenkilö 19.1.2021

Muistutus asemakaavan muutokseen Timosaurus Oy:n tontin, Koljoinvirrantie, Allinkatu alueelle:
Alueelle on toistuvasti kovaäänistä musiikin toistoa parkkialueella olevista autoista., iltaisin ja yöaikaan. Varsinkin viikonloppuisin, mutta myös arkisin. Tämä suunnattomasti häiritsee nukkumista, koska varsinkin basson jytke tuntuu tulevan rinnasta läpi. Riittääkö esim. meluaita vähentämään riittävästi bassonjytkeen kantautumista lähitalojen sisälle? Vai tarvitaanko ” jykevämpi ” melueste?

Vastine: Kaavassa kortteli 230 on osoitettu liikerakentamiselle. Samaa kaavamääräystä

on käytetty naapurustossa olevien muitten kauppaliikkeitten osalta. Meluntorjuntaan liittyvistä kysymyksistä, jotka eivät aiheudu maankäytönsuunnittelun ratkaisuista, tulee olla yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen ja poliisiin. Korttelialueella 230 häiriönä koettu ajo/musiikki tontilla yöaikaan ei ole asemakaavalla ratkaistava asia. Asiasta on järjestetty palaveri saadun palautteen pohjalta kaavaehdotusvaiheen jälkeen, jossa paikalla olivat muistutuksen jättäneet tahot, kiinteistönomistaja, kaavoittaja sekä ympäristönsuojelutarkastaja.
Kaavaehdotuksessa on tontin käyttöön liittyviin toimintoihin (esim. huoltoliikenne ja lastaus) liittyen annettu yleismääräys: ”Korttelissa 230 tontin pohjoisrajalle huoltopihojen, ajoväylien sekä purku-, varastointi- ja lastausalueiden osalle on rakennettava vähintään 1.7 metriä korkea umpinainen ja kaupunkikuvaan sopiva puurakenteinen aita.”

5. Yksityishenkilö 25.1.2021

Timosaurus Oy:n omistamalla tontilla tapahtuu usein häiritsevää toimintaa autojen toiminnasta. Pahin häiriö tapahtuu ilta- ja yöaikaan, niin arkena kuin viikonloppuisin. Basson tärinä tuntuu kehossa ja häiritsee levollista palautumista. bassot ja autoista kantautuva musiikki on vain yksi häiriö. Autot tööttäilevät, polttavat kumia ja ottavat luisua pihalla.
Asemakaavaehdotuksessa myös raskas liikenne ohjataan Lidlin takaa talojen välistä Tiirankadulle päin, joten riittävä melueste voisi hillitä raskaasta kalustosta kuuluvaa ääntä lähialueiden asuntoihin.
Esitän näköesteaidan tilalle kunnollista ja riittävää meluestettä Lidlin lastauslaiturilta koko matkalle Tiirankadulta Timosaurus Oy:n tontille kääntyvään risteykseen.

Vastine: Kaavassa kortteli 230 on osoitettu liikerakentamiselle. Samaa kaavamääräystä on käytetty naapurustossa olevien muitten kauppaliikkeitten osalta. Meluntorjuntaan liittyvistä kysymyksistä, jotka eivät aiheudu maankäytönsuunnittelun ratkaisuista, tulee olla yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen tai poliisiin. Korttelialueella 230 häiriönä koettu ajo/musiikki tontilla yöaikaan ei ole asemakaavalla ratkaistava asia. Asiasta on järjestetty palaveri saadun palautteen pohjalta kaavaehdotusvaiheen jälkeen, jossa paikalla olivat muistutuksen jättäneet tahot, kiinteistönomistaja, kaavoittaja sekä ympäristönsuojelutarkastaja.
Kaavaehdotuksessa on tontin käyttöön liittyviin toimintoihin (esim. huoltoliikenne ja lastaus) liittyen annettu yleismääräys: ”Korttelissa 230 tontin pohjoisrajalle huoltopihojen, ajoväylien sekä purku-, varastointi- ja lastausalueiden osalle on rakennettava vähintään 1.7 metriä korkea umpinainen ja kaupunkikuvaan sopiva

puurakenteinen aita.”

6. Yksityishenkilö 26.1.2021

Nk. Timosauruksen tontti:
”Ratkaisulla ei ole vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, koska käyttötarkoitus pysyy ennallaan. Kaavamuutoksella kuitenkin vahvistetaan rakentamismahdollisuutta Koljonvirrantien varteen, joten ratkaisu osaltaan toteutuessaan vähentää pysäköintialueelta tulevaa meluhäiriötä asutuksen suuntaan Koljonvirrantien länsipuolelle. Kaavaehdotuksessa korttelin 230 osalta on poistettu kapea istutettavan alueen osa ja puurivimerkinnät tontin pohjoisreunalta ja korvattu ne yleismääräyksellä, joka velvoittaa rakentamaan huoltopihojen ja ajoväylien osalle vähintään 1,7 metriä korkean umpinaisen ja kaupunkikuvaan sopivan puurakenteisen aidan. Tällä pyritään vähentämään näkyvyyttä asuinalueen suuntaan. ”

Tähän kohtaan esitän seuravanlaisen huomautuksen. Suunniteltu aita tulisi rakentaa uudesta huoltoliittymästä Koljonvirrantieltä aina Tiirankatuun asti. Tällä tavoin voidaan vähentää huoltoliikenteestä ja nuorisosta aiheutuvia liikenne- ja meluhaittoja.
Ehdotan, että aidan rakentamisessa otettaisiin huomioon nuorison tai muiden vastaavien musiikin soittaminen (ns. basson jytke) siten, että aita tehdään rakenteellisesti sellaiseksi, että aita todella vähentää Timosauruksen pihalla syntyvän meluhaitan leviämistä asuinkortteleihin. Aidan ei tule olla vain näkemäeste. Ehdotan, että aidan rakentamisen yhteydessä otettaisiin huomioon Timosauruksen pohjoispään parkkialueen käyttäjien virtsaamisen tarve, joka tällä hetkellä kohdistuu parkkialueen viereiseen puistolohkoon. Toivoisin, että aidan rakentamisessa tälle ryhmälle osoitettaisiin asianmukaiset tilat tai mahdollisuudet virtaamistarpeen tyydyttämiseen.

Vastine: Kaavassa kortteli 230 on osoitettu liikerakentamiselle. Samaa kaavamääräystä on käytetty naapurustossa olevien muitten kauppaliikkeitten osalta. Meluntorjuntaan liittyvistä kysymyksistä, jotka eivät aiheudu maankäytönsuunnittelun ratkaisuista, tulee olla yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen tai poliisiin. Korttelialueella 230 häiriönä koettu ajo/musiikki tontilla yöaikaan ei ole asemakaavalla ratkaistava asia. Asiasta on järjestetty palaveri saadun palautteen pohjalta kaavaehdotusvaiheen jälkeen, jossa paikalla olivat muistutuksen jättäneet tahot, kiinteistönomistaja, kaavoittaja sekä ympäristönsuojelutarkastaja.
Kaavaehdotuksessa on tontin käyttöön liittyviin toimintoihin (esim. huoltoliikenne ja lastaus) liittyen annettu yleismääräys: ”Korttelissa 230 tontin pohjoisrajalle

huoltopihojen, ajoväylien sekä purku-, varastointi- ja lastausalueiden osalle on rakennettava vähintään 1.7 metriä korkea umpinainen ja kaupunkikuvaan sopiva puurakenteinen aita.” Puistoalueen aitaamista ei ole suunniteltu.

7. Yksityishenkilö 26.1.2021

Kannatan asemakaavan muutosta niin, että toimenpiteillä estetään tai huomattavasti vähennetään alueen ongelmallista melua. Alueelle tulisi rakentaa melua ja muuta haittaa eristävä aita. Väliaikainen ratkaisu voisi olla esimerkiksi Timosaurus Oy:n ja Lidl:n parkkialueen sulkeminen yöajaksi. Yövyn itse alueella säännöllisesti ja toivon kaupungin ratkaisevan ongelman. Mielestäni parkkialueelta kuuluva meteli ja siitä aiheutuva haitta on otettava tosissaan seuraavista syistä:

1. Meteli kantautuu lähialueen asuntoihin ja muihin rakennuksiin haitaten normaalia elämistä. melusta aiheutuvalla pitkittyneellä stressillä ja unettomuudella on vakavia seurauksia lähialueen asukkaiden hyvinvoinnille.
2. Alueella harrastetaan autojen tyhjäkäyntiä ja kaasuttelua, mikä on ympäristön kannalta haitallista.
3. Alueen ongelma heijastuu alueen maineeseen ja sitä kautta muun muassa alueella sijaitsevien rakennuksien ja asuntojen arvojen alenemiseen.

Pyydän teitä huomioimaan alueen asukkaiden sekä muiden alueella oleskelevien kokemukset, mielipiteet sekä ajatukset asemakaavaa muuttaessa.

Vastine: Kaavassa kortteli 230 on osoitettu liikerakentamiselle. Samaa kaavamääräystä on käytetty naapurustossa olevien muitten kauppaliikkeitten osalta. Meluntorjuntaan liittyvistä kysymyksistä, jotka eivät aiheudu maankäytönsuunnittelun ratkaisuista, tulee olla yhteydessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiseen tai poliisiin. Korttelialueella 230 häiriönä koettu ajo/musiikki tontilla yöaikaan ei ole asemakaavalla ratkaistava asia. Asiasta on järjestetty palaveri saadun palautteen pohjalta kaavaehdotusvaiheen jälkeen, jossa paikalla olivat muistutuksen jättäneet tahot, kiinteistönomistaja, kaavoittaja sekä ympäristönsuojelutarkastaja.
Kaavaehdotuksessa on tontin käyttöön liittyviin toimintoihin (esim. huoltoliikenne ja lastaus) liittyen annettu yleismääräys: ”Korttelissa 230 tontin pohjoisrajalle huoltopihojen, ajoväylien sekä purku-, varastointi- ja lastausalueiden osalle on rakennettava vähintään 1.7 metriä korkea umpinainen ja kaupunkikuvaan sopiva puurakenteinen aita.”

Lausuntoja pyydettiin myös nuorisoneuvostolta, Iiden ry:ltä, Iisalmen Seudun yrittäjänaiset ry:ltä, Ylä-Savon nuorkauppakamarilta, Ylä-Savon kauppakamarilta, Kaisanet Oy:ltä ja Iisalmen Vedeltä. Lausuntoja ei ole saatu 26.1.2021 mennessä.

AK 378, Koljonvirrantien varsi 2

Yhteenveto 21.4.2020,

OAS pidettiin nähtävillä 6.-20.4.2020

Lisätiedot

Onko sinulla kysyttävää käynnistyvästä Koljonvirrantien varren kaavamuutoksesta. Haluatko jättää kaavoittajille palautetta?Koronaviruksen vuoksi emme voi järjestää osallistumis- ja arviointisuunnitelman –esittelytilaisuutta. Voit jättää epävirallista palautetta ja keskustella käynnistyvästä kaavamuutoksesta tämän palvelun kautta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS, löytyy kaupungin verkkosivuilta. Linkki kaavan sivuille löytyy ``Näytä lisätiedot`` -kohdan alta.Kaavoittajat lukevat kommentit ja vastaavat kysymyksiin 20.4.2020 sakka. Saatu palaute huomioidaan kaavasuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan. Saatu palaute kootaan muistioksi, joka liitetään kaava-asiakirjoihin sekä toimitetaan tiedoksi päätöksentekoon.

Linkki kaava-aineistoon:https://www.iisalmi.fi/Suomeksi/Palvelut/Kaavat-ja-kiinteistot/Asemakaavoitukseen-vaikuttaminen/Kaavoitus/Vireilla-asemakaavan-muutos-Koljonvirrantien-varrella

Jätä virallinen kannanottosi osallistumis- ja arvointisuunnitelmasta 20.4.2020 mennessä kaupungin kirjaamoon, osoitteeseen PL 10, 74101 IISALMI tai sähköpostitse kirjaamo@iisalmi.fi

Keskustelut

Aasemakaavanmuutoksen laatiminen Koljonvirrantien varren alueelle alkaa

Kaavoitustyö alkaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatimisella. OAS:ssa kerrotaan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, miten kaavan valmistelu ja päätöksenteko etenevät, miten valmisteluun voi osallistua ja miten kaavan vaikutuksia arvioidaan. OAS:ssa kerrotaan myös, miten kaavatyön edistymisestä tiedotetaan.Tutustu OAS:n ja kerro mielipiteesi

Kommentti
9.4.2020 klo 14.51

Mitenkä on otettu huomioon liikenteen sujuvuus liikenneympyrällä? Onko raskastaliikennettä huomiota asiassa?

Vastaukset
15.4.2020 klo 12.46

Koljonvirrantie päättyy liikenneympyrään pohjoisessa. Kaava-alue ei kuitenkaan ulotu liikenneympyrälle saakka. Se alkaa Kankaan vanhan kunnantalon paikkeilta ja jatkuu Kirkonsalmen koulun tontin pohjoispäähän saakka.

Siten kaavahankkeessa ei käsitellä em. liikenneympyrää eikä myöskään Kilpivirrantien liikenneympyrää.

Katu- ja tiesuunnitelmien yhteydessä ympyrät ovat suunniteltu huomioiden raskaan liikenteen vaatimukset.

Kommentti
17.4.2020 klo 6.09

Nyt kun jos ja kun Kirkonsalmen koulu puretaan, olisi todella syytä miettiä sen tilalle liiketontteja yritysten käyttöön. Simpukka tehtiin aivan väärään kohtaan ja menetettiin tärkeä tontti. Prismaa vastapäätä olevat tontit kiinnostavat varmasti liikkeitä, joten rohkeasti vaan liiketonttikaava sille alueelle. Saataisko samalla vanhasta kivikoulusta tilat esim toiselle kauppahallille / erikoisliikkeille..

Vastaukset
17.4.2020 klo 10.07

Hei ja kiitos kommentista

Liikerakentaminen on yksi tutkittavista vaihtoehdoista ns. Kirkonsalmen koulun tontin/alueen tulevaksi käyttötarkoitukseksi.

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

Ns. Kivikoulun osalta pohditaan kaavamerkintää ja kaavaratkaisua, joka mahdollistaisi rakennukselle sellaisia käyttötarkoituksia, että sen säilyminen olisi mahdollista. Kyseinen rakennus on maakunnallisesti arvokas ja se on tavoitteena suojella kaavassa.

Koljonvirrantien varsi 2, asemakaavan muutos on luonnosvaiheessa

Yhteenveto

AK 378 kaavaluonnokset, VE1 ja VE2, pidettiin nähtävillä 8.6. - 3.7.2020

Lisätiedot

Kaavoittajat lukevat kommentit ja vastaavat kysymyksiin. Kysymyksiin pyritään vastaamaan seuraavan työpäivän aikana.Linkki kaava-aineistoon: https://www.iisalmi.fi/Suomeksi/Palvelut/Kaavat-ja-kiinteistot/Asemakaavoitukseen-vaikuttaminen/Kaavoitus/Vireilla-asemakaavan-muutos-Koljonvirrantien-varrellaViralliset kannanotot kaavaluonnoksista on jätettävä nähtävilläoloaikana 8.6.-3.7.2020 kaupungintalon kirjaamoon, osoitteeseen PL 10, 74101 IISALMI tai sähköpostitse kirjaamo@iisalmi.fi.

Keskustelut

AK 378 VE1 ja VE2, asemakaavan muutosluonnokset nähtävillä

Kommentti

Pyytäisin vielä kerran harkitsemaan Mansikkaniemen koulun rakentamista. Eikö Kirkonsalmen koulualue olisi paras (...ja halvin tässä taloustilanteessa) vaihtoehto uudelle koululle? Kaava valmis, kunnallistekniikka ym valmiit. Onko päätöksenteossa otettu huomioon mm. Kirkonsalmen alueen väestön ikärakennetta tällä hetkellä? Tulossa lähivuosina monia "sukupolven" vaihdoksia tälle alueelle. Alue täynnä vanhoja ihmisiä, joilta vapautuu taloja nuoremmille perheille!

Vastaukset

Kiitoksia mielipiteestänne. Perusopetuksen palveluverkkopäätösten (kaupunginvaltuusto) mukaan koulu tullaan rakentamaan Mansikkaniemelle. Tähän ratkaisuun päädyttiin kattavan vaikutusten arvioinnin perusteella.

Kommentti

Ja kun Pappilan kaavamuutoskin meni läpi, niin sekin kasvattaa uusien perheiden määrää Kirkonsalmen alueella.

Vastaukset

Kiitoksia mielipiteestänne. Toimimme perusopetuksen palveluverkkosuunnitelman mukaisesti. Vertailukohtana voidaan sanoa, että Pihlajaharjun alueella on asemakaavallinen varanto 80 omakotitonttia, jotka eivät ole vielä toteutuneet. Rantalan pappilan alueelle kaupunginvaltuuston päätöksen mukaan voisi tulla kuusi omakotitonttia.

Kaavoittajat

Kommentti

Minun mielestäni olisi hyvä miettiä vielä tätä uuden koulun paikkaa. Mansikkaniemi on kaukana esim. liikuntapaikoista (uimahalli, jäähalli jne) joita käytetään liikuntatunneilla. Varmaan pitää järjestää oppilaille kuljetus. Mikäli Soinlahden koulu ja Partalan koulu säilyvät olisi siellä kaukana keskustasta kolme koulua muutaman kilometrin säteellä ja seuraava vasta keskustassa. Monella oppilaalla tulee olemaan Edvin Laineen koulu lähempänä joten siirtyisivät sinne, mikä lisää oppilaita sinne ja lapsiliikennettä keskustaan. Koulu olisi järkevää rakentaa nykyisen tilalle ja oppilaat voisivat olla sen aikaa parakkikoulussa. Siinä on ollut koululle hyvä ja keskeinen sijainti jo iät ja ajat, luistinrata ja uusi urheilualuekin sekä lyhyt matka liikuntapaikkoihin, kulttuurikeskukselle ym. tarvittaviin paikkoihin. Ei tarvitsisi alkaa muuttamaan liikennejärjestelyjä Mansikkaniemellä ja tekemään uusia teitä, ja pilata kaunista Mansikkaniemen aluetta ja maisemaa.

Vastaukset

Kiitoksia mielipiteestänne. Perusopetuksen palveluverkkopäätösten (kaupunginvaltuusto) mukaan koulu tullaan rakentamaan Mansikkaniemelle. Tähän ratkaisuun päädyttiin kattavan vaikutusten arvioinnin perusteella.

Mansikkaniemen koulun rakentaminen ei edellytä uusien teiden rakentamista alueelle tehdyn asemakaavan mukaisesti. Mansikkaniemen vahvuutena nähtiin mahdollisuus tarjota koululaisille paikka arvokkaassa kulttuuriympäristössä.

Kilpijärven koulu rakennetaan vanhan koulun paikalle ja siten on myös merkittävä alakoulu pohjoisen alueen asukkaille.

Kaavoittajat

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO KOHDEINVENTOINTILOMAKE		MUSEOVIRASTO
1. Lääni Itä-Suomi		3. Kohde **KIRKONSALMEN KIVIKOULU 212**
2. Kunta Iisalmi		
4. Kylä/rekisterinumero	5. Kaup.osa/Kortteli/Talo 7-5-1	6. Kohdetyyppi
7. Peruskartta/Koordin.	8. Osoite Koulutie 6 74120 Iisalmi	9. Omistaja ja omistajan osoite Iisalmen kaupunki Pohjolankatu 14 74100 Iisalmi

10. RAKENNUKSEN KUVAUS

Rakennus n:o 1.

Nyk. käyttö	kesäisin taidenäyttelyjä
Alkup. Käyttö	koulu
Rak.aika	1930
Suunnittelija	arkkitehti Toivo Salervo
Kerrosluku	(1) + 2
Perusta	lohkokivi
Runko	tiili, väliseinät puurakenteiset
Kattomuoto	satulakatto
Kate	konesaumattu pelti
Vuoraus	rappaus
Ulkovärit	julkisivut valkoiset, katto punainen
Kunto	tyydyttävä
Erityispiirteet	

11. RAKENNUSHISTORIA

Iisalmen kirkonkylään rakennettiin kansakoulu 1877. Rovasti Lagus oli aikaisemmin luvannut koulua varten tontin Kajaanintien varrelta ja rakennusta varten hirsiä, joita oli varattu kirkon korjaamiseen.

Oppilasmäärän kasvaessa alettiin 1929 keskustella lisätilan saamisesta koululle. Saman vuoden lopulla päätettiin uuden koulurakennuksen rakentamisesta arkkitehti Toivo Salervon piirustusten mukaisesti. Ne noudattivat kansakouluasetuksessa annettuja ohjeita: rakennuksessa piti pyrkiä äärimmäiseen halpuuteen, rakenteiden yksinkertaisuuteen ja tyylissä kotimaiseen kansanomaiseen vaatimattomuuteen. Kivirakenteisissa kouluissa sallittiin monia kerroksia. Iisalmen kirkonkylän koulun lisärakennuksesta tehtiin ns. kivikoulu, jossa oli kaksi kerrosta ja niissä yhteensä kolme luokkahuonetta ja asunnot kahdelle opettajalle. Alakerrassa oli yksi yläluokka, keittola ja naisopettajan asunto. Yläkerrassa oli yksi yläluokka ja yksi alaluokka ja alakoulun opettajan asunto.

Sokkeli tehtiin graniitista ja seinät tiilestä, jonka päälle tuli sekä ulko- että sisärappaus. Väliseinät tehtiin puurakenteisina muualla paitsi kellarikerroksessa. Katto tehtiin galvanoiduista levyistä, jotka päällystettiin mustaksi semptiinilakalla. Lattiat tehtiin puusta. Koulun lämmitys hoidettiin uudenaikaisella vesikeskuslämmityksellä, josta huolimatta luokkahuoneet olivat usein kylmät.

1950-luvulla vanha puinen koulurakennus alkoi olla ahdas ja kunnostustöistä huolimatta kylmä ja vetoinen. 1966 rakennettiin viereen Arkkitehtitoimisto Esko Laitisen kutsukilpailun pohjalta suunnittelema uusi kirkonkylän kansakoulu, jonka tieltä purettiin vanha puinen koulurakennus. 1966 kivikoulussa aloitti kunnallinen keskikoulu. 1993 uuteen koulurakennukseen tehtiin Arkkitehtitoimisto Arkkitraavi Oy:n suunnittelema laajennus.

Rakennus on ollut vuodesta 1993 lähtien tyhjillään. Kesäisin rakennuksessa on pidetty taidenäyttelyitä. Rakennus maalattiin ulkoa 1996.

12. LÄHIYMPÄRISTÖ

Rakennus sijaitsee Pohjolankadun varrella. Rakennuksen pohjoispuolella on puistoalue ja länsipuolella omakotialue.

13.SÄILYMISEDELLYTYKSET (uhkatekijät, kaavallinen tms. tilanne, päätökset)

Osayleiskaavassa ei suojelumerkintää. Asemakaavassa (1987) ei suojelumerkintää. **ks.liitteet**

14. LUETTELOINTIPERUSTE

Rakennus liittyy koululaitoksen historiaan ja sijaitsee maisemallisesti näkyvällä paikalla pääkadun varrella.

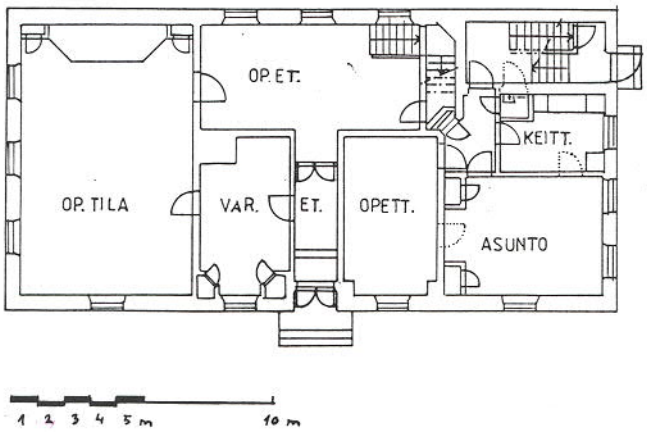
15. Rakennus-historiallinen x

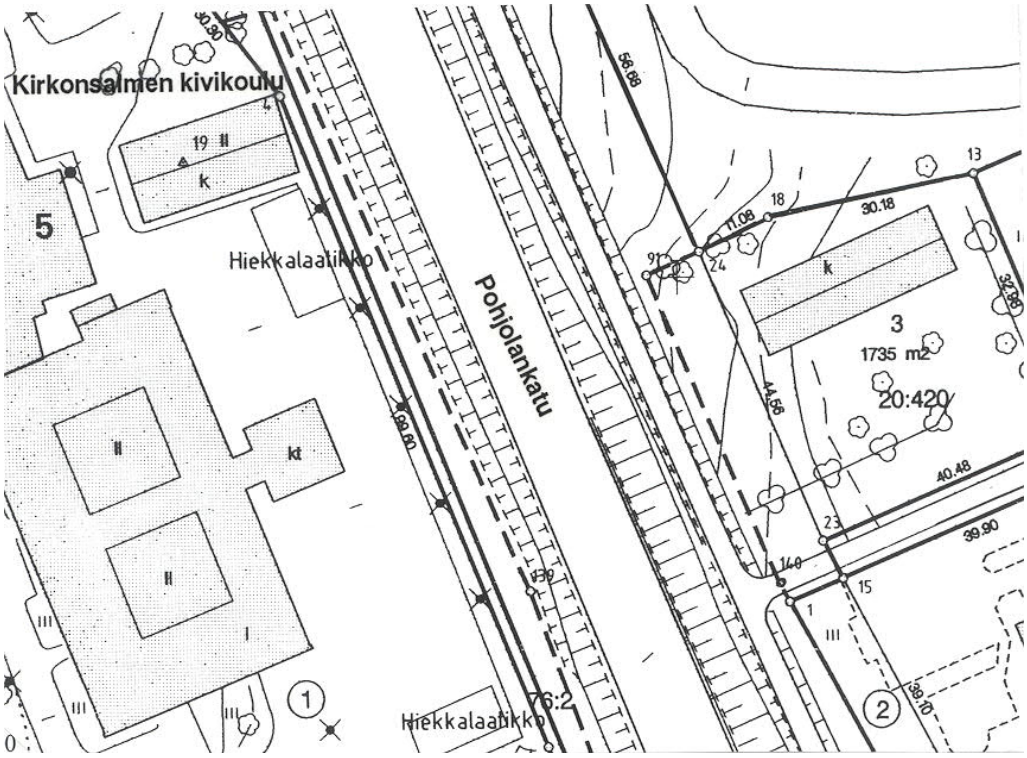
16. Historiallinen x

17. Maisemallinen x

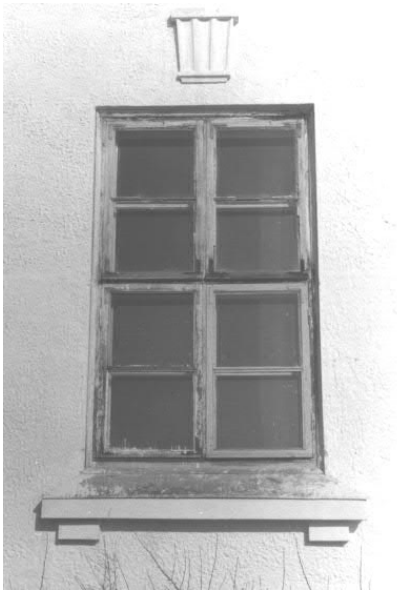
18. OTE PERUSKARTASTA TAI ASEMAPIIRROS

19. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA





20. VALOKUVAT



21. LÄHTEET (kirjallisuus, piirustukset, asiakirjat)
Iisalmen kaupungin rakennuslupa-arkisto
Iisalmen maalaiskunnan historia 1922-1969

22. LIITTEET
Liite 1 Arvotus 27.10.2000
Liite 2 Päivitys 5.8.2004

23. SUULLISTA TIETOA ANTANEEET
Rakennuspäällikkö Esa Hakala

24. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, päiväys
Helena Naukkarinen
Mirja Nuutinen 12.9.1997
Arvotus 27.10.2000 Mirja Nuutinen
Päivitys 5.8.2004 Tuija Heikkinen

Liite 1

12 KIRKONSALMEN KIVIKOULU

Perustiedot: 7-5-1, os. Koulutie 4, om. Iisalmen kaupunki Pohjolankatu 14 74100 IISALMI

Kohteen laajuus: Rakennus

Kulttuurihistorialliset arvot

- ***Rakennushistoriallinen:*** Edustaa uusklassismin tyylipiirteitä ja arkkitehti Toivo Salervon tuotantoa.
- ***Historiallinen:*** Liittyy Iisalmen maalaiskunnan koululaitoksen vaiheisiin.
- ***Maisemallinen:*** Sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla Pohjolankadun varrella. Kirkonkylämiljöön katoamisen myötä yhteys kylärakenteeseen kadonnut.

Selvitykset ja päätökset:

- Maakunnallisesti merkittävät kohteet / Paula Qvick 1996: maakunnallinen
- Iisalmen kulttuuriympäristön hoito-ohjelma 1998: maakunnallinen, kuuluu valtakunnalliseen Pohjolankadun alueeseen

Kohteen merkittävyys: **Maakunnallinen**

Liite 2 **KIRKONSALMEN KIVIKOULU**

- Rakennus on edelleen tyhjillään.

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO KOHDEINVENTOINTILOMAKE	MUSEOVIRASTO

1. Kunta	2. Kohde	3. Numero
Iisalmi	Kirkonsalmen koulu	**344**

4. Kiinteistötunnus	5. Kohdetyyppi
140-7-5-1	Koulurakennus

6. Koordinaatit	7. Osoite	8. Omistaja ja omistajan osoite
	Koulutie 4 Koulutie 6 Opettajantie 1	Iisalmen kaupunki

9. RAKENNUKSEN KUVAUS

Rakennus n:o 1

Nyk. käyttö	Ei käytössä
Alkup. käyttö	Koulu
Rak.aika	1963-65, laajennus 1992
Suunnittelija	Arkkitehtitoimisto Laitinen ja Hyrskykari, laajennus Arkkitehtitoimisto Arkkitraavi Oy
Kerrosluku	1-2, rinneratkaisu
Perusta	betoni
Runko	betoni
Kattomuoto	loiva harja. Monimuotoinen: alkuperäisen suunnitelman mukaan keskellä sisäänpäin kalteva korotusosa. Laajennuksen yhteydessä toteutettu
Kate	pelti, laaj. maalattu teräsprofiili tai -pelti
Vuoraus	mineriitti, rappaus, Luja-julkisivulevy, tiilimuuraus, julkisivulaatta
Ulkovärit	valkea, harmaa, tehosteväreinä vaaleanpunainen ja sininen
Kunto	
Erityispiirteet	Arkkitehtuurikilpailun tulos?

10. RAKENNUSHISTORIA

Rakennuksen alkuperäinen muoto käsitti suorakaiteenmuotoisen rakennusmassan, jossa voimistelusali muodosti korkeamman tilan ja sisäpiha avoimen tilan rakennuksen keskiosaan (kts. pohjapiirros). Saman aikaisesti tontille suunniteltiin asuinrivitalot, ns. ”opettajien talot”. Rakennus sijoittui Iisalmen maalaiskuntaan ja siitä tuli kirkonkylän kansakoulu. Tiloihin sijoittui myös kirjasto. Tontilla on aiemmin sijainnut puurakenteinen koulu. Kirkonsalmen kivikoulu on aikanaan ollut erillinen laajennusosa aikaisemmalle puukoululle. 1960-luvulla valmistunut koulu mahdollisti ns. kivikoulun käytön muihin tarkoituksiin. V.1965 anottiin kunnallisen keskikoulun perustamislupa Kirkonkylän kansakoulun entisiin tiloihin, jossa se aloitti toimintansa 1966.

1960-luvulla rakennettua koulurakennusta on laajennettu vuonna 1992 suurella pohjoispuolisella laajennusosalla. Tällöin kuvissa esitettiin myös kattolyhty vanhemman rakennuksen sisäosaan. Rakennuskokonaisuuteen on tehty useita pienialaisempia ja sisätiloihin kohdistuneita muutoksia ja korjauksia vuosien 1998-2017 välillä.

11. LÄHIYMPÄRISTÖ

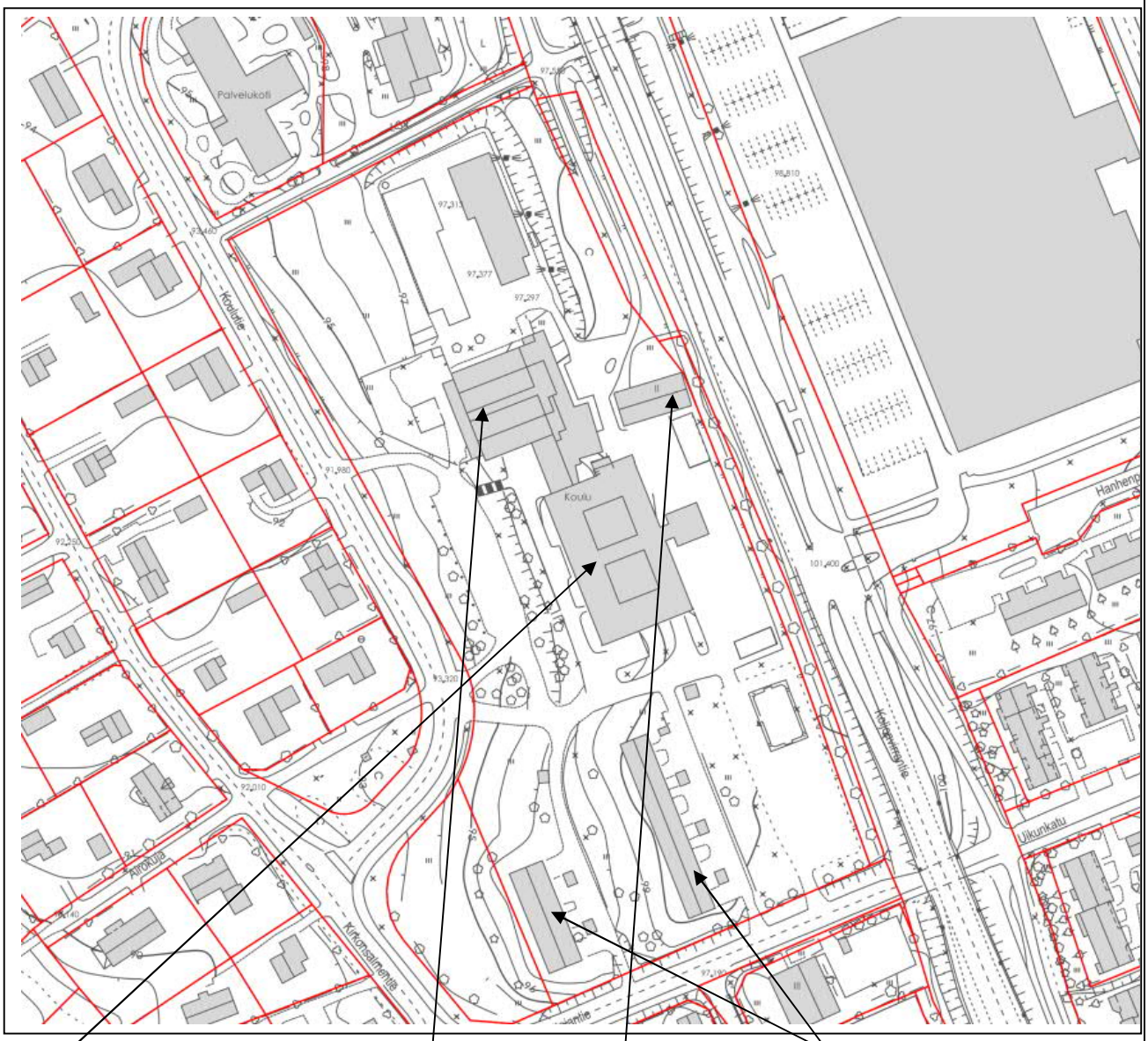
Koljonvirrantie tontin itäpuolella, Koulutie länsipuolella. Tontilla rakennuksen itäpuolella ns. Kirkonsalmen vanha kivikoulu ja eteläpuolella yksikerroksisia rivitaloja 1960-luvulta. Pohjoispuolella kenttäalueet. Tontilla korkeuseroja, laskien länteen pientaloalueen suuntaan.

12.SÄILYMISEDELLYTYKSET (uhkatekijät, kaavallinen tms. tilanne, päätökset)

Rakennuksessa sisäilmaongelmia. Rakennus on tarkoitus purkaa.

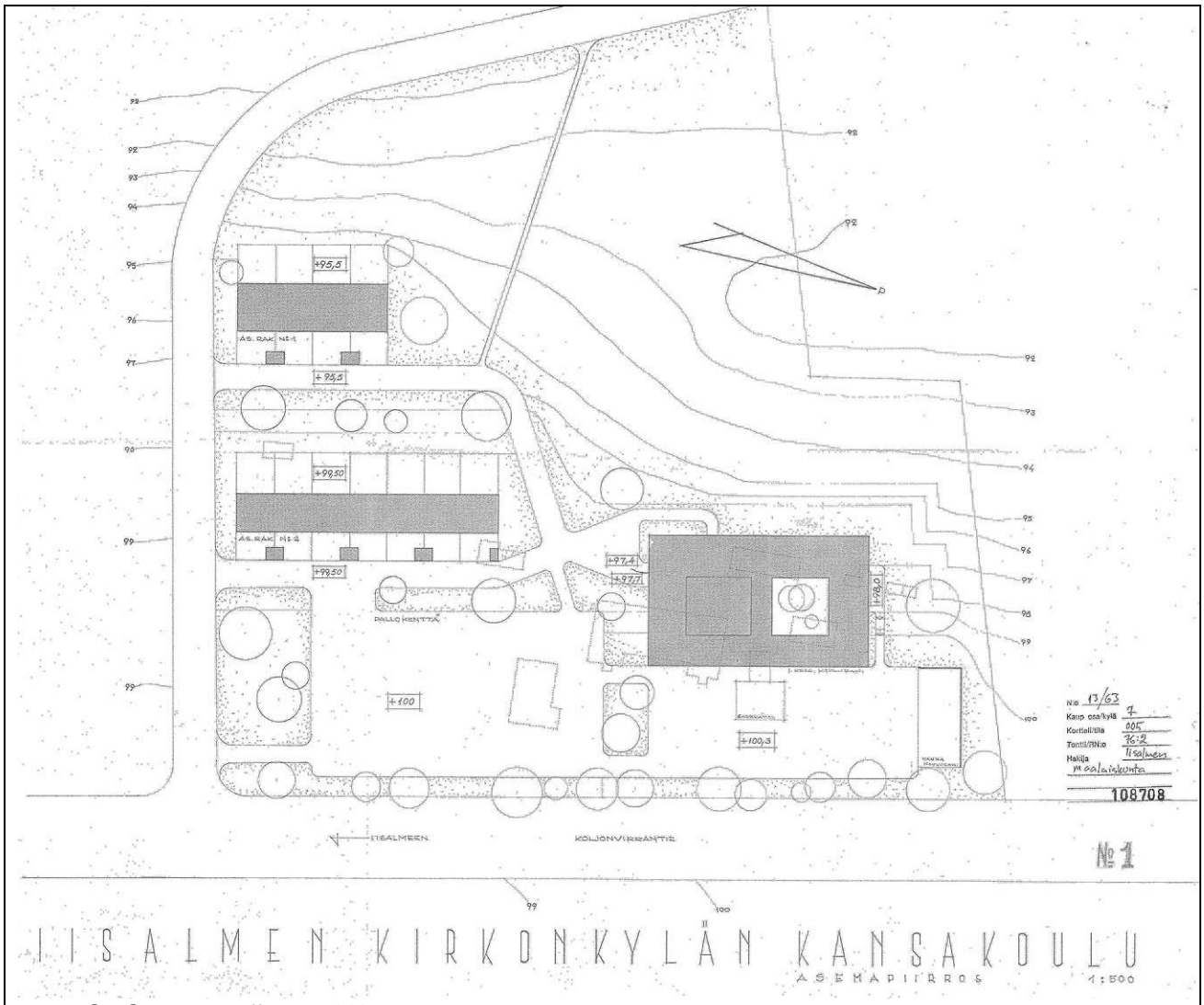
13. LUETTELOINTIPERUSTE	14. Rakennus-historiallinen 15. Historiallinen 16. Maisemallinen
Inventointi tehty osana asemakaavatyötä.	

17. SIJAINTIKARTTA TAI ASEMAPIIRROS

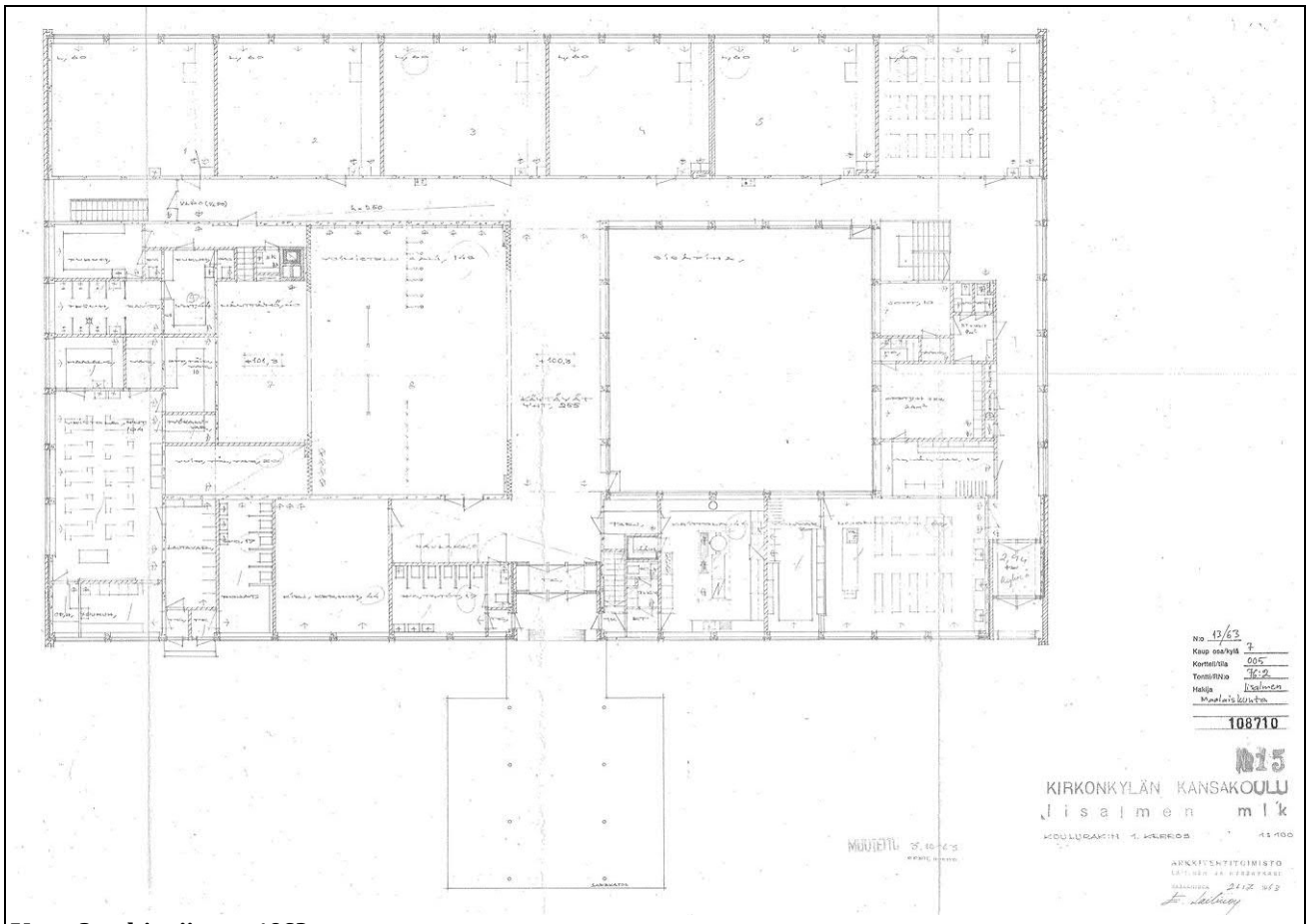


Koulun vanhempi osa (1963-65), Koulun laajennus (1992), Ns. Kirkonsalmen kivikoulu, rivitalot

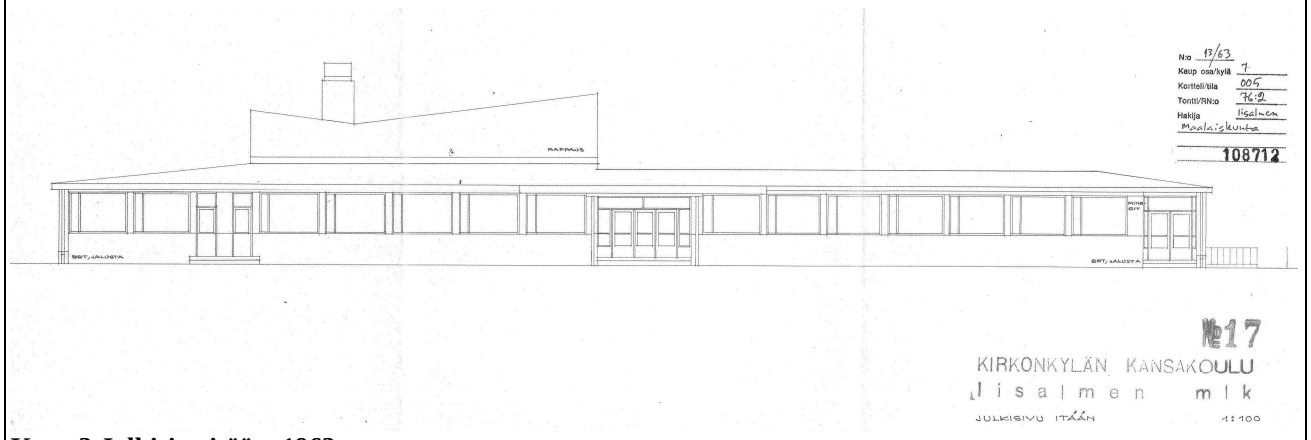
18. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA



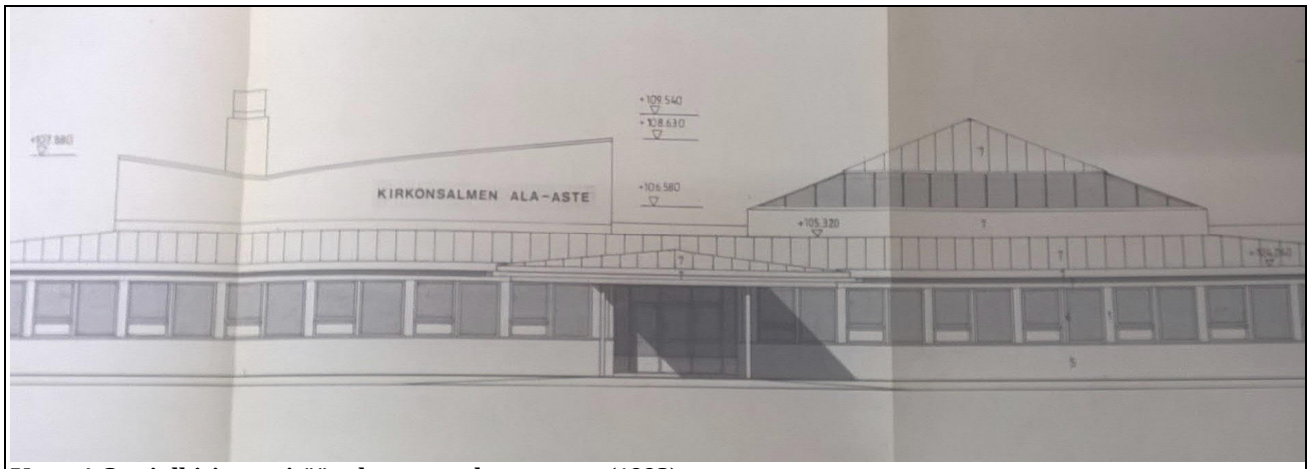
Kuva 1 koulun asemapiirros, 1963



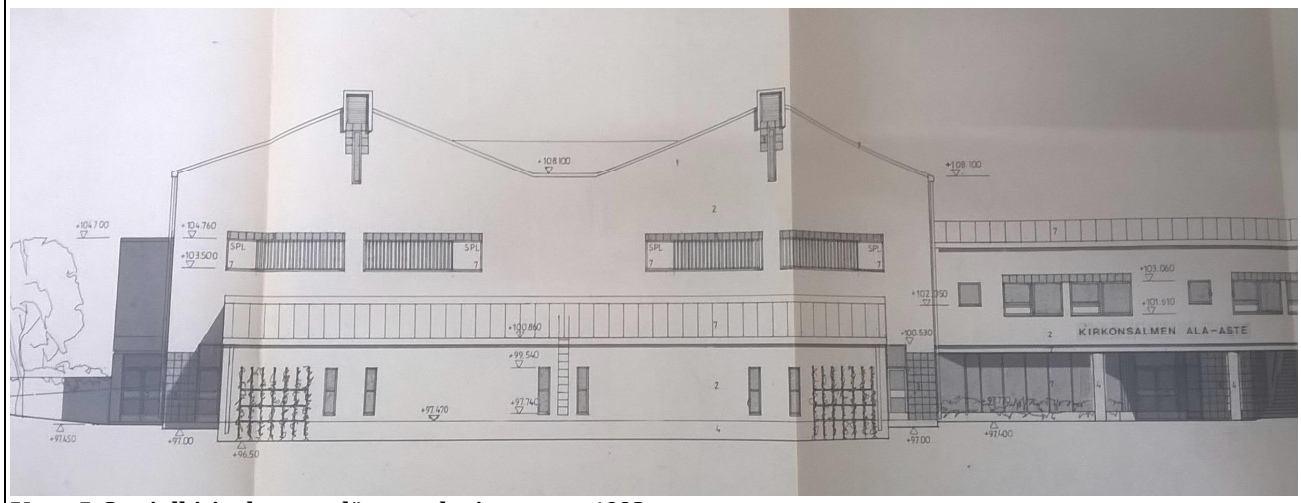
Kuva 2 pohjapiirros, 1963



Kuva 3 Julkisivu itään, 1963



Kuva 4 Ote julkisivusta itään, kattomuodon muutos (1992)



Kuva 5 Ote julkisivukuvasta länteen, laajennusosa 1992

19. VALOKUVAT

Kuva 6 Koljonvirrantien puoleinen julkisivu, pääsisäänkäynti (2019)

Kuva 7 Liitoskohta Koljonvirrantien puoleinen julkisivu (2019)

20. LÄHTEET (kirjallisuus, piirustukset, asiakirjat) rakennuslupa-arkisto, Iisalmen kaupunki Iisalmen maalaiskunnan historia 1922-1969, Elsi Boisman	**21. LIITTEET**
22. SUULLISTA TIETOA ANTANEET	**23. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ,** päiväys Hannele Kelavuori, arkkitehti, 31.3.2020

Koljonvirrantien varren asemakaavan muutos, kaupallisten vaikutusten arviointi ja nykytilanteen kuvaus

Johdanto

Aineisto on koottu virkamiestyönä Koljonvirrantien varren asemakaavamuutostyöhön liittyen. Asemakaavatyössä hyödynnetään vuonna 2013 valmistunutta Pohjois-Savon maakuntakaavan 2030 kaupan palveluverkkoselvitystä herkkyysanalyyseineen. Vuonna 2017 maankäyttö- ja rakennuslakiin on tehty kaupan ohjaamista koskevia muutoksia. Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 1.vaiheen kaavaselostuksessa (2019) todetaan koskien vähittäiskaupan suuryksiköitä, että ”väestömäärän kehityksessä ja kaupan toimintaympäristössä ei ole tapahtunut sellaisia merkittäviä muutoksia, joiden vuoksi seudullisuuden alarajaa tarvitsisi lähteä uudelleen tarkastelemaan selvityksin.” Iisalmen kaupallisten palveluiden kehityksestä 2010-luvulla on saatu tietoja kaupungin paikkatieto- sekä tilastokeskuksen aineistoista. Aineisto sisältää myös kaupallisten vaikutusten arvioinnin asemakaavahankkeeseen liittyen.

Sisällys

Johdanto 2
Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 palveluverkkoselvityksen tiedot 4
Ostovoiman siirtymä 5
Vuosien 2011-2020 välillä tapahtunut kehitys Iisalmessa, kaupalliset palvelut 7
Liikerakentamisen määrä (uudisrakentaminen) 7
Vähittäiskaupan toimipaikat ja liikevaihto Iisalmessa 7
Liikerakennusten sijoittuminen Iisalmessa 8
Väestömäärän kehitys 8
Koljonvirrantien varren asemakaavamuutoksen kaupallisten vaikutusten arviointi 9
Lähteet: 15

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 palveluverkkoselvityksen tiedot

Pohjois-Savon maakuntakaavan palveluverkkoselvityksen (2013) mukaan ostovoiman kasvuun perustuva kaupan liiketilan laskennallinen lisätarve vuoteen 2030 on Pohjois-Savossa koko vähittäiskaupassa noin 337 000 k-m2, josta noin 55 000 k-m2 kohdistuu päivittäistavarakauppaan ja noin 282 000 k-m2 erikoiskauppaan. Liiketilan lisätarve on arvioitu kaupan selvityksissä vakiintuneita kulutuksen kasvua, kaavallista ylimitoitusta, kaupan myyntitehokkuuksia ym. arvoja käyttäen. Liiketilan laskennallinen lisätarve ja nykyinen kerrosala yhteenlaskien maakunnan vähittäiskaupan kokonaismitoitus vuoteen 2030 on noin 1,4 miljoonaa kerrosneliömetriä. Selvityksen mukaan kokonaismitoituksia olisi yksittäisten kuntien sijaan suositeltavaa tarkastella kuntaryhmittäin seuraavasti: Iisalmi, Siilinjärvi ja Varkaus: kokonaismitoitus kussakin kaupungissa enintään 180 000 km2. (Kuva 1, Lähde: Pohjois-Savon palveluverkkoselvitys 2030, s.5). Vähittäiskaupan kokonaisala (k-m2) Iisalmessa vuonna 2011 on saman selvityksen mukaan ollut 155 000 k-m2, josta keskustaosuus 117 000 k-m2. (kuva 2).

Liite 2. Kaupan kokonaismitoitus

Vähittäiskauppa yhteensä	Nykyinen liiketila k-m^2	Liiketilan lisätarve k-m^2	Kokonaismitoitus		Mitoitussuositus kuntaryhmittäin k-m^2 enintään
			Kokonaisala k-m^2	Keskustaosuus k-m^2	
Juankoski	9 000	3 000	12 000	8 000	15 000
Kaavi	10 000	3 000	13 000	8 000	15 000
Nilsiä	*23 000*	*17 000*	**)*	**)*	
Rautavaara	3 000	1 000	4 000	3 000	15 000
Tuusniemi	5 000	3 000	8 000	5 000	15 000
Kuopio	*500 000*	*177 000*	**)*	**)*	*800 000*
Maaninka	4 000	5 000	9 000	6 000	15 000
Siilinjärvi	49 000	34 000	**)*	**)*	180 000
Rautalampi	12 000	4 000	16 000	10 000	15 000
Suonenjoki	27 000	8 000	35 000	22 000	35 000
Tervo	1 000	2 000	3 000	2 000	15 000
Vesanto	5 000	2 000	7 000	4 000	15 000
Leppävirta	22 000	9 000	32 000	20 000	35 000
Varkaus	122 000	21 000	**)*	**)*	180 000
Iisalmi	155 000	24 000	**)*	**)*	180 000
Keitele	7 000	2 000	8 000	5 000	15 000
Kiuruvesi	30 000	5 000	34 000	22 000	35 000
Lapinlahti	19 000	10 000	28 000	18 000	35 000
Pielavesi	12 000	3 000	16 000	10 000	15 000
Sonkajärvi	7 000	3 000	10 000	6 000	15 000
Vieremä	7 000	4 000	11 000	7 000	15 000
*) Ei mitoiteta	1 027 000	337 000			1 660 000

Kuva 1 Ote Pohjois-Savon maakuntakaavan palveluverkkoselvityksestä s.67

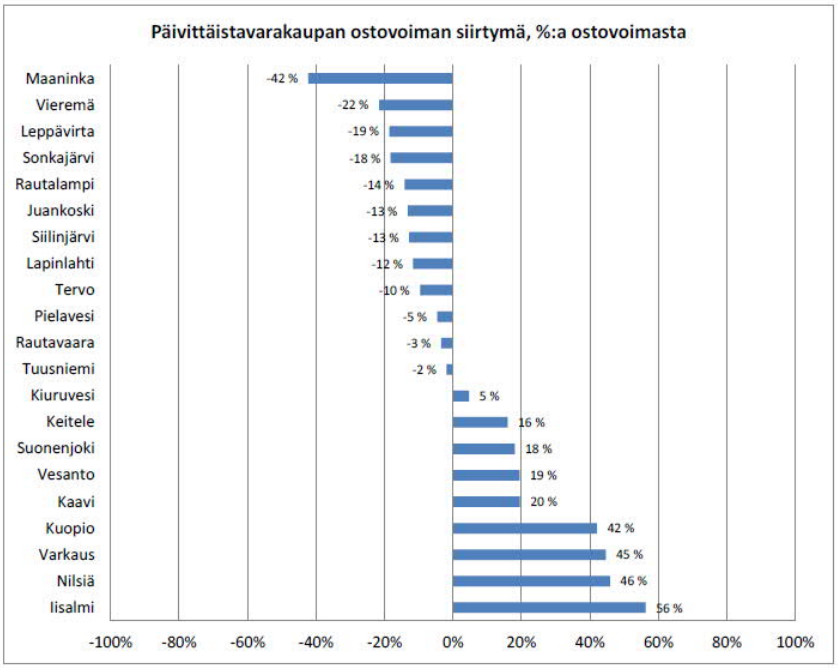
Liite 1. Kaupan kerrosalat v. 2011

	Vähittäiskauppa yhteensä	
	Kokonaisala k-m^2	Keskustaosuus k-m^2
Koillis-Savon seutu	**49 000**	**44 000**
Juankoski	9 000	8 000
Kaavi	10 000	9 000
Nilsiä	23 000	21 000
Rautavaara	3 000	2 000
Tuusniemi	5 000	4 000
Kuopion seutu	**553 000**	**415 000**
Kuopio	500 000	375 000
Maaninka	4 000	4 000
Siilinjärvi	49 000	37 000
Sisä-Savon seutu	**45 000**	**41 000**
Rautalampi	12 000	11 000
Suonenjoki	27 000	25 000
Tervo	1 000	1 000
Vesanto	5 000	5 000
Varkauden seutu	**144 000**	**111 000**
Leppävirta	22 000	20 000
Varkaus	122 000	91 000
Ylä-Savon seutu	**236 000**	**189 000**
Iisalmi	155 000	117 000
Keitele	7 000	6 000
Kiuruvesi	30 000	27 000
Lapinlahti	19 000	17 000
Pielavesi	12 000	11 000
Sonkajärvi	7 000	6 000
Vieremä	7 000	6 000
Pohjois-Savo	**1 027 000**	**801 000**

Kuva 2 Kaupan kerrosalat, Ote Pohjois-Savon maakuntakaavan palveluverkkoselvityksestä s.67

Ostovoiman siirtymä

Ostovoima ja ostovoiman kehitys muodostavat perustan kaupan palveluverkon kehittymiselle ja kaupan investoinneille. Pohjois-Savon maakuntakaavan palveluverkkoselvityksen 2030 mukaan päivittäistavarakaupan ostovoiman siirtymä on ollut Iisalmessa positiivinen. Ostovoiman siirtymä on kunkin alueen vähittäiskaupan myynnin ja ostovoiman erotus. Kuluttajat eivät tee kaikkia ostoksia omalta paikkakunnalta, vaan osa ostoksista hankitaan oman asuinalueen ja kunnan ulkopuolelta. Kun ostovoiman siirtymä on positiivinen eli myynti on suurempi kuin ostovoima, kaupan palvelut ovat vetovoimaisia ja saavat ostovoimaa muualta. Ostovoiman siirtymä on laskettu Pohjois-Savon väestön vuoden 2011 ostovoiman sekä maakunnassa vuonna 2011 toimineiden päivittäistavaramyymälöiden ja vuonna 2010 toimineiden erikoiskauppojen myynnin perusteella (Lähde: Pohjois-Savon maakuntakaavan 2030 palveluverkkoselvitys, sivu 33.)



Kuva 2 Päivittäistavarakaupan ostovoiman siirtymä kunnittain. Ote Pohjois-Savon maakuntakaavan palveluverkkoselvityksestä s.34

Vuosien 2011-2020 välillä tapahtunut kehitys Iisalmessa, kaupalliset palvelut

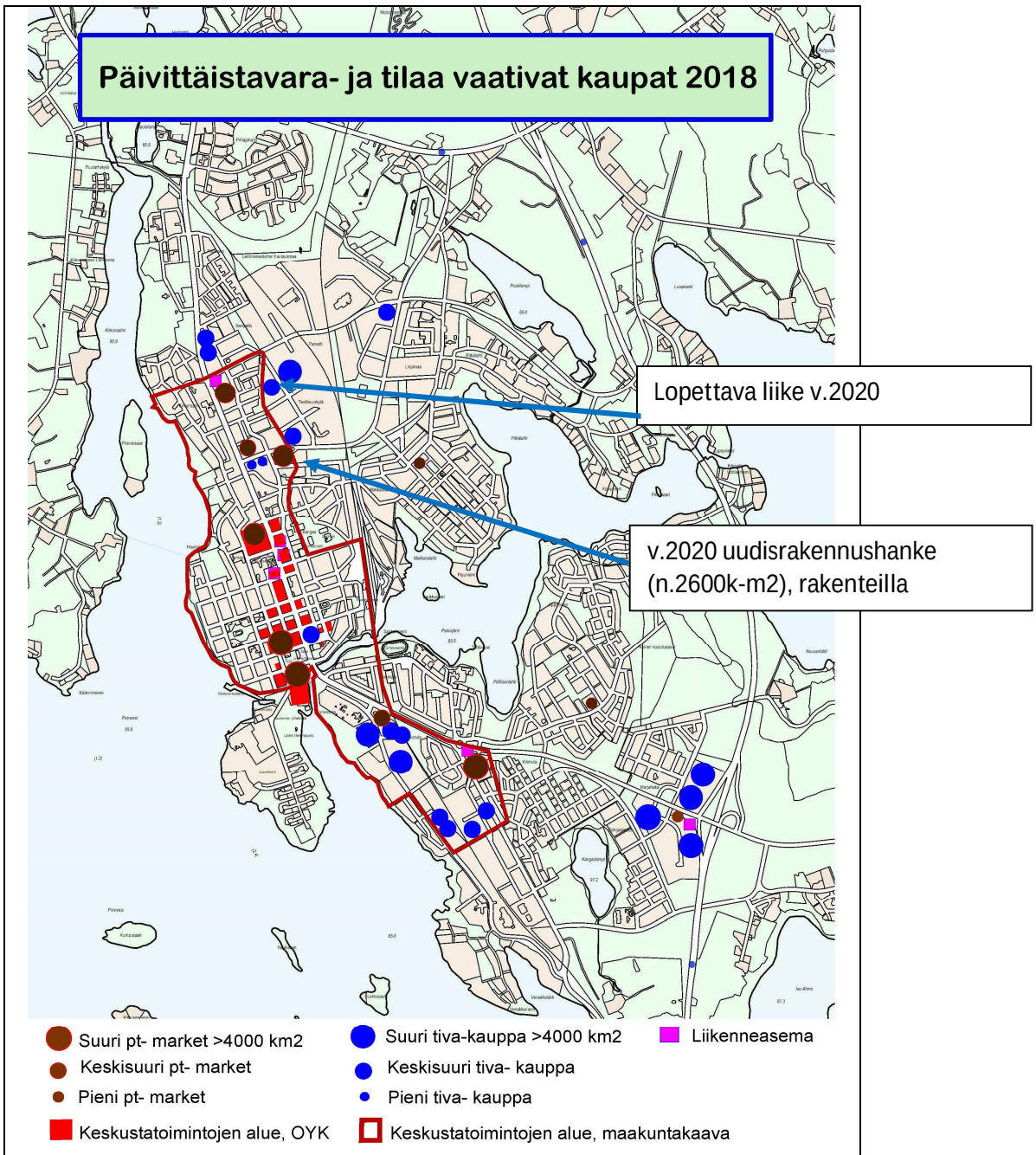
Liikerakentamisen määrä (uudisrakentaminen)

käyttötarkoitus	sijainti	k-m2
muut myymälärakennukset	Kilpivirrantie 2	839
muut myymälärakennukset	Marjahaankierto 4	3905
liike- ja tavaratalot	Parkatintie 2	n. 3800 (Prisman laajennus)
	Kilpivirrantie 8	n. 2650 (rakenteilla)
	yhteensä	n. 11 200 k-m2
Lähde: Iisalmen kaupungin rakennusrekisteri, 14.8.2020, Trimble Locus		

Vähittäiskaupan toimipaikat ja liikevaihto Iisalmessa

Vuosi	Vähittäiskaupan toimipaikat (lkm)	Vähittäiskaupan toimipaikkojen liikevaihto (1000 euroa)
2013	153	239919
2018	137	253904
Lähde: Alueellinen yritystoimintatilasto, Tilastokeskus Päivitetty viimeksi: Vähittäiskaupan toimipaikat (lkm): 20191223 08:00, Vähittäiskaupan toimipaikkojen liikevaihto (1000 euroa): 20191223 08:00		

Liikerakennusten sijoittuminen Iisalmessa



Kuva 3 Päivittäistavara- ja tilaa vaativat kaupat 2018, lähde: paikkatietoaineisto, Iisalmen kaupunki

Väestömäärän kehitys

Tilastokeskuksen vuoden 2019 väestöennusteen mukaan suuri osa Suomen kunnista on väestöltään väheneviä. Iisalmen väkiluku on vuonna 2018 ollut 21472 asukasta ja väestöennusteen mukaan vuonna 2030 se on 19 444 asukasta. (Lähde: Tilastokeskus, haettu 12.8.2020 https://foresavo.fi/tulevaisuuskuva-2/vaestoennusteet/). Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 palveluverkkoselvityksessä on huomioitu väestökehitystä alueella vuoden 2011 tietojen pohjalta.

Koljonvirrantien varren asemakaavamuutoksen kaupallisten vaikutusten arviointi

Suhde ylempiasteisiin kaavoihin

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (71§) vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 4 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää. Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu.

Kaavamuutosalue sijoittuu Pohjois-Savon maakuntakaavan mukaiselle keskustatoimintojen alueelle (C). Merkinnällä osoitetaan Iisalmen, Kuopion, Siilinjärven ja Varkauden keskustojen ydinalueet, joille sijoittuu keskustahakuisia erikoiskaupan ja hallinnon palveluita, vähittäiskaupan suuryksiköitä ja asumista. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksikköjä. Keskustatoimintojen alueella ei ole kaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta.

Asemakaavan muutos on maakuntakaavan ohjausvaikutuksen mukainen. Keskustaseudun strategisessa yleiskaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.

Uuden kaavoitettavan liiketilan määrä (kaavaluonnos, n. + 10 000 km2) on linjassa verrattaessa toteutuneen liikerakentamisen määrää Iisalmessa (155 000+ 11 200= 166 200k-m2) Pohjois-Savon maakuntakaavan 2030 palveluverkkoselvityksessä esitettyyn suositeltuun kokonaismitoitukseen (188 000 k-m2).

Elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Vähittäiskaupan suuryksiköiden kaavoitus (YM 2013) - oppaan mukaan: ”Kilpailun edistäminen ei sellaisenaan sisälly maankäyttö- ja rakennuslakiin. Elinkeinoelämän toimintaedellytyksistä huolehtiminen kuitenkin sisältyy alueiden käytön suunnittelua koskeviin tavoitteisiin. Maankäytön suunnittelulla sovitetaan yhteen toimivan kilpailun edellytysten ja kestävän yhdyskuntakehityksen turvaamisen tavoitteet osoittamalla kaupalle riittävästi kilpailukykyisiä liikepaikkoja alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä kaupan palveluverkon kokonaisuuden kannalta hyville paikoille (s.13-14.)”

Asemakaavan muutoksella muodostetaan uusia liikerakentamismahdollisuuksia olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään. Liikerakentamisen hankkeet ja toteutuneisuus kaava-alueen läheisyydessä kuvaavat alueen kiinnostavuutta kaupallisten liiketoimijoiden näkökulmasta.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

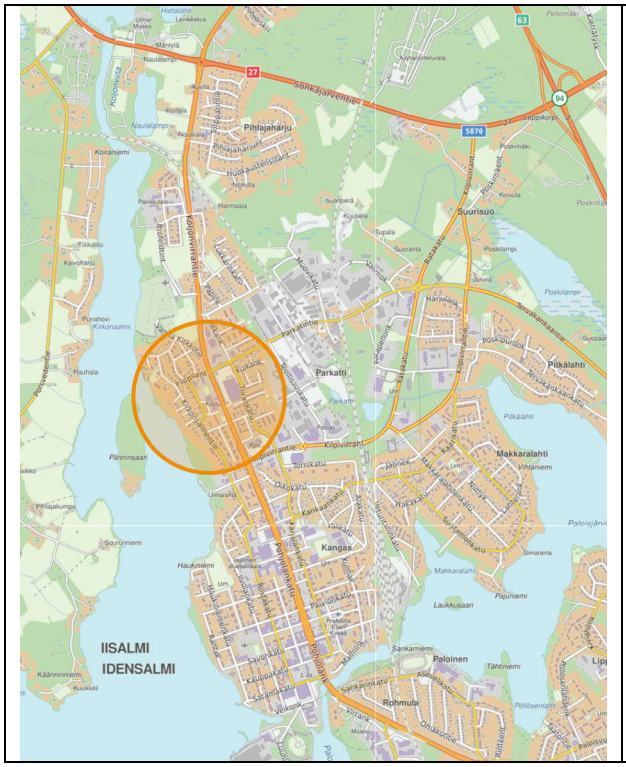
Alue- ja yhdyskuntarakenteen hajautuminen/tiivistyminen
Alue sijoittuu olemassa olevaan taajamarakenteeseen, mutta on ydinkeskusta-alueen ulkopuolella. Etäisyys ydinkeskustaan on noin 2 km.

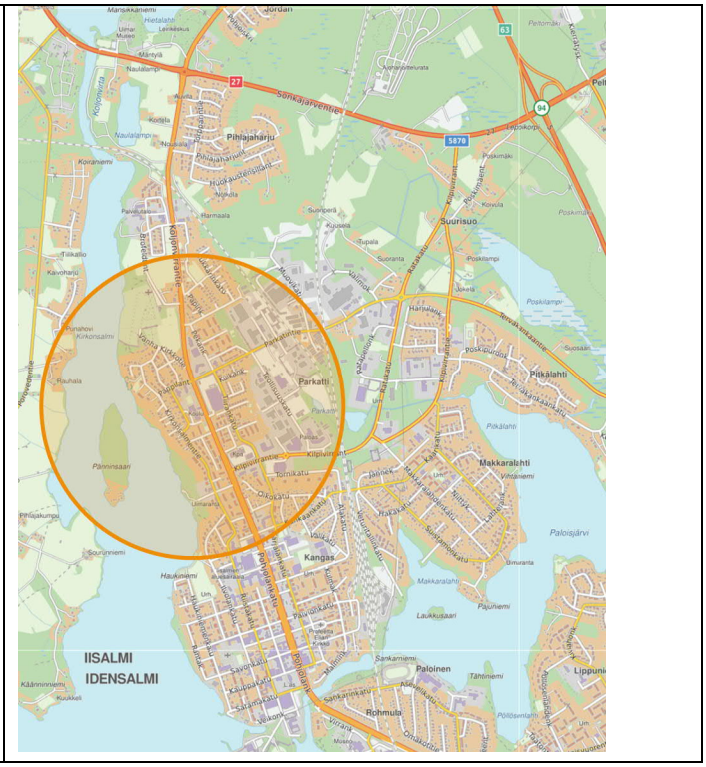
Keskusten väliset suhteet, seudullinen keskusverkko, pää- ja alakeskusten kehitys,
Alue sijoittuu toteutuneen suurikokoisen liikerakennuksen (12 700 k-m2) välittömään läheisyyteen. Myös muita päivittäistavarakaupan ja tilaa vaativan erikoiskaupan kaupallisia palveluita sijoittuu noin 100-600 metrin etäisyydelle kaava-alueesta alueen päätieverkon (Koljonvirrantie ja Kilpivirrantie) varteen.

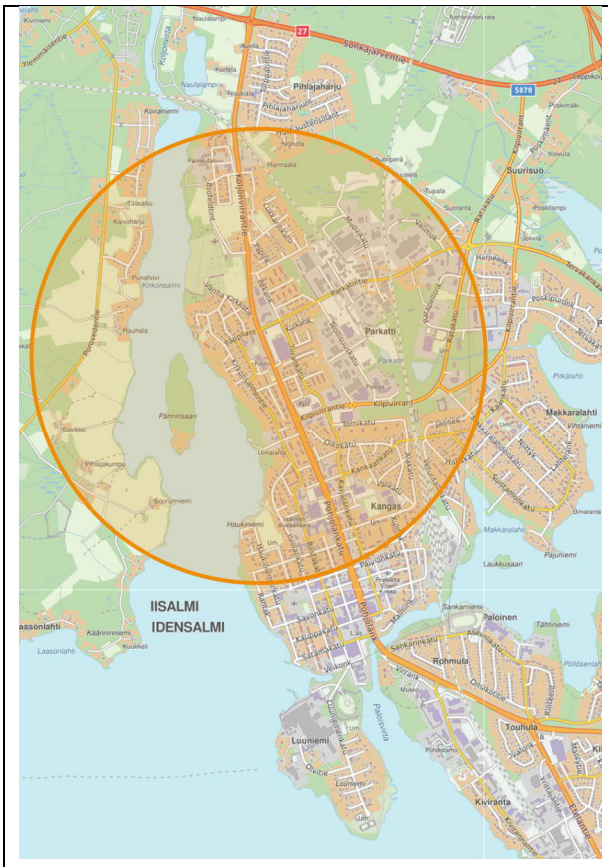
Ydinkeskustan kehitys
Kaavaratkaisulla voi olla ydinkeskustan kaupallisia palveluita heikentäviä vaikutuksia, mikäli alueelle sijoittuu keskustahakuisia kaupan palveluita. Toisaalta ydinkeskustaan ei pysty sijoittumaan toimintoja,

jotka vievät tilaa 1-kerroksiseen liikerakentamiseen ja maanpäällisiin autopaikkaratkaisuihin. Toteutuneissa vähittäiskaupan suuryksiköissä eivät erikoiskaupan pienet myymälätilat ole olleet kovin haluttuja.

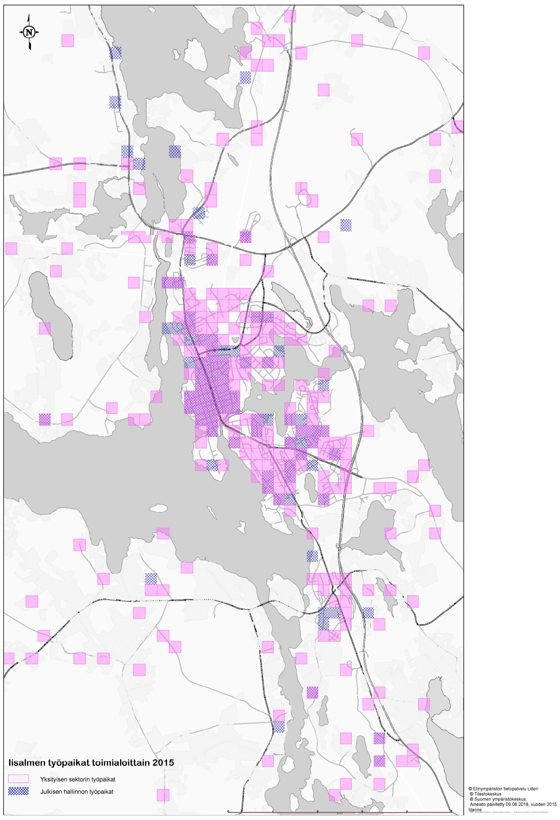
Asutuksen, työpaikkojen ja palvelujen alueellinen sijoittuminen
Asutuksen, työpaikkojen ja palveluiden sijoittumista suhteessa kaavamuutosalueeseen on esitetty karttatarkasteluiden avulla (kts. seuraavat kuvat). Kaavamuutosalueen ympäristössä on sekä pientalo, rivitalo ja kerrostaloasutusta. Lisäksi alueella on liikerakentamista.







Kuvat: vas.ylh. 500m säteellä kaava-alueesta sijoittuu noin 1000 asukasta, oik.ylh. 1 km säteellä noin 2350 asukasta, vas.alh. 1,5km säteelle noin 4650 asukasta ja oik.alh. 5km säteellä noin 15650 asukasta.



Kuva 4 Työpaikkojen sijoittuminen

Kuva 5 Palveluiden sijoittuminen (kirjastot, poliisi, rautatieasema, liikuntatilat, opetus, kulttuuripalvelut, majoitus, museot, ostospaikat, ravintolat ja kahvilat, sairaalat ja hoitolaitokset, virastot ja laitokset. Lähde: Iisalmen kaupunki, paikkatieto 11.8.2020)

Uusien liikenneyhteyksien tarve ja liikenneverkon muutokset
Kaavamuutosalue sijoittuu Iisalmen keskusta-alueen päätieverkolle. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uusien liittymien sijoittaminen nykyiselle katuverkostolle. Korttelialueen sisälle rakennetaan uusi katu. Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan katuverkostoon.

Palvelutarjonnan alueellinen kehitys
Kaavamuutos mahdollistaa liikerakentamisen sijoittumista alueelle, jossa on jo liikekiinteistöjen keskittymä.

Asemakaavassa yksittäisen hankkeen suhde yhdyskuntarakenteeseen

Ydinkeskustan pohjoispuolisella alueella on jo kaupallisia palveluita. Päivittäistavarakauppa alueella: Halpa-Halli (n. 5070 km2), Prisma (n.12780 k-m2) ja Lidl (n. 1500 k-m2 ?). Paljon tilaa vievää kauppaa noin 5500 k-m2 (mm. huonekalu- ja moottoriajoneuvojen kauppa). Alueelle on rakentumassa Motonet-tavaratalo. Alueella on erikoistavarakauppaa yksittäisinä pienialaisina liikkeinä osana isompia liikerakennuksia. Kaavamuutos mahdollistaa uutta liikerakentamista kaava-alueelle noin 10 000 km-2. Tämä on Iisalmen liiketilan toteutuneesta määrästä noin 6 %.

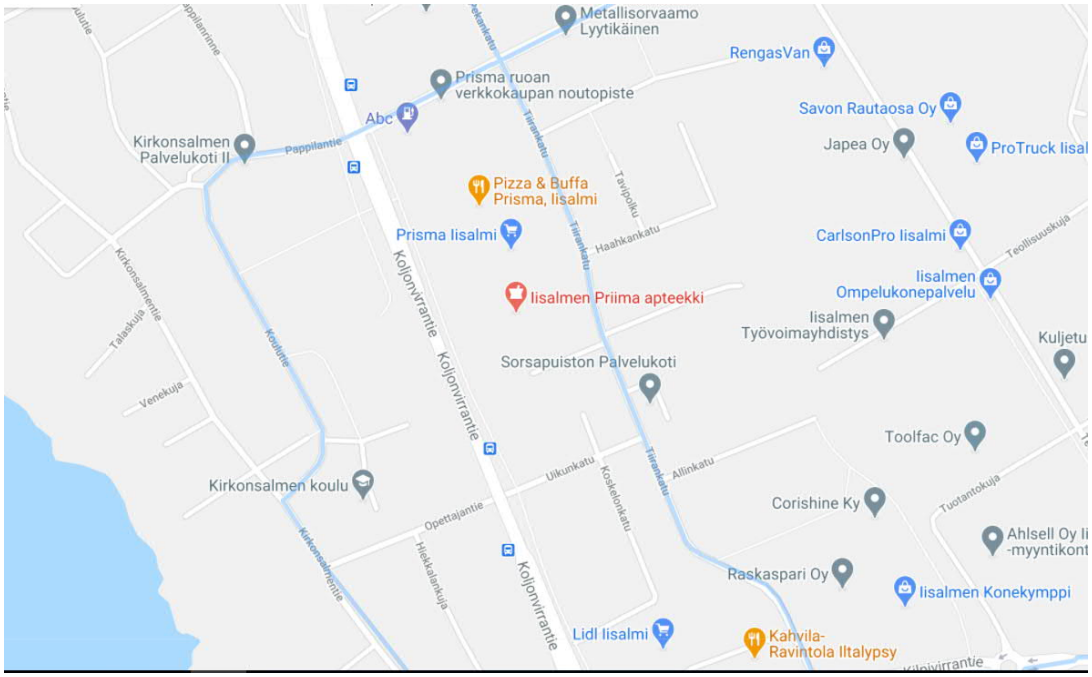
Vaikutukset liikenteeseen

Arvio liikenteellisistä vaikutuksista keskittyy keskeisimmin muuttuvan maankäytön osaan, eli kortteliin 5. Arviossa on hyödynnetty olemassa olevia lähtötietoja, kuten aiemman kaavahankkeen yhteydessä tehtyjä liikennelaskentoja Koljonvirrantien osalta (ns.Prisman kaavoitus).

- Kortteliin 5 KM-alueelle arvioidaan kaavan pohjalta muodostuvat noin 230 autopaikkaa, jotka koostuvat päivittäistavarakaupan ja muun kaupan tarvitsemista pysäköintipaikoista. Kaavan mukainen suurin pysäköintipaikkavaatimus on 292 ap ja minimi 125 ap. Esitetty arvio autopaikkamäärästä on näiden keskiarvon yläpuolella.
- Arvio huipputunnin liikennemäärästä on 460 ajoneuvoa / tunnissa. Arvio perustuu oletukseen, että puolet pysäköintipaikoista on käytössä kerrallaan ja viipymä on 0,5 tuntia. Tästä tulee 4 ajosuoritetta tunnissa.
- Huipputunnin liikennemäärän arvioidaan olevan noin 10-12% keskivuorokausiliikenteestä. Tällöin keskivuorokausiliikenteen määrä olisi noin 4000 ajoneuvoa / vuorokaudessa.

Arvioitu Kivikoulunkujan liikennemäärä on noin puolet Koljonvirrantien liikennemäärästä.

Liikenteellinen saavutettavuus kaikilla kulkumuodoilla
Paikallisliikenteen reitti kulkee kaava-alueen länsipuolelta. Reittivuorot kulkevat Koljonvirrantietä, jolla sijaitsee pysäkit.



Kuva 6 Paikallisliikenteen reitti kaava-alueen läheisyydessä

Kevyen- ja joukkoliikenteen käyttömahdollisuudet
Alue on hyvin saavutettavissa olemassa olevien kevyenliikenteen reitistöjen välityksellä. Alue on myös saavutettavissa joukkoliikenteellä.

Liikenneväylien välityskyky ja turvallisuus

Liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuus varmistetaan liikennevalo-ohjatulla risteyksellä. Koljonvirrantien alitse on kaksi alikulkukäytävää kortteli 5 läheisyydessä.

Kaavamääräyksellä on varmistettu korttelin 5 pohjois-eteläsuuntaisen kevyenliikenteen yhteyden jatkuvuus Opettajantien suuntaan.

Lähteet:

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, kaavaselostus

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, Palveluverkkoselvitys 2030

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040, 1.vaihe

Alueellinen yritystoimintatilasto, Tilastokeskus (tieto on salassapitosäännön alainen)

Iisalmen kaupunki, (Iisalmen kaupungin rakennusrekisteri, Trimble Locus, 14.8.2020

Tilastokeskus, haettu 12.8.2020 https://foresavo.fi/tulevaisuuskuva-2/vaestoennusteet/)

Parkatintien liikenneselvitys, 2012. Trafix.

TYÖ: 16054
9.11.2020

LIIKENNEMELUSELVITYS

AK376 KANKAAN VANHAN KUNNAN TALON YMPÄRISTÖ

AK378 KOLJONVIRRANTIEN VARSI

TARATEST OY
Turkkirata 9 A
33960 Pirkkala
p. 03-368 3322
www.taratest.fi

1 Johdanto ... 3
2 Yleistä melusta ... 4
3 Sovellettavat ohjearvot ja määräykset ... 4
3.1. Ohjearvot ulkona ... 4
3.2. Ohjearvot sisällä ... 5
3.3. Kaavamääräykset ... 5
3.4. Rakennusten ääneneristävyys ... 5
4 Menetelmät ja lähtötiedot ... 6
4.1. Laskentamenetelmä ja maastomalli ... 6
4.2. Epävarmuustekijät ... 7
4.3. Mallinnuksessa käytetyt liikennetiedot ... 7
5 Mallinnustilanteet ... 9
5.1. Mallinnustilanne VE1.1 ... 9
5.2. Mallinnustilanne VE1.2 ... 10
5.3. Mallinnustilanne VE2 ... 11
6 Liikennemelulaskenta ... 12
7 Ulko-oleskelualueisiin kohdistuvat melutasot ... 12
7.1. Mallinnustilanne VE1.1 ... 12
7.2. Mallinnustilanne VE1.2 ... 13
7.3. Mallinnustilanne VE2 ... 13
8 Julkisivuihin kohdistuvat melutasot ... 14
8.1. Mallinnustilanne VE1.1 ... 14
8.2. Mallinnustilanne VE1.2 ... 14
8.3. Mallinnustilanne VE2 ... 14
8.4. Parvekkeiden toteuttamismahdollisuudet ... 14
9 Johtopäätökset ja suositukset ... 15
Lähteet ja viitteet ... 17
Liitteet ... 17

1 Johdanto

Taratest Oy on laatinut melulaskentamalliin pohjautuvan liikennemeluselvityksen Iisalmen Kaupungin keskusta-alueelle. Tarkasteltavat alueet koskevat asemakaavamuutosaluetta AK376, joka sijoittuu ydinkeskustan pohjoispuolella sijaitsevalle Kankaan alueelle sekä asemakaavamuutosaluetta AK378, joka sijoittuu Iisalmen ydinkeskusta pohjoispuolella noin 2 kilometrin etäisyydellä, Koljonvirrantien väylän varteen. Selvityksessä on tarkasteltu tie- ja raideliikenteestä aiheutuvia melutasoja alueella nykytilanteen sekä ennustetilanteen mukaisilla liikennemäärillä. Laadittujen melulaskentamallien perusteella on annettu suosituksia alueen asemakaavamääräyksistä.

Selvityksen melumallinnukset on tehty SoundPLAN melumallinnusohjelmistolla. Mallinnuksia varten on muodostettu maastomalli maanmittauslaitoksen aineistosta, hyödyntäen lisäksi Iisalmen kaupungin toimittamaa kantakartan korkeuspisteaineistoa. Alueelle suunniteltujen rakennusten vaikutuksia ja niille asetettavia kaavamääräyksiä on tarkasteltu tilanteessa, joka on muodostettu alueen kaavaluonnosten pohjalta. Mallinnuksissa on huomioitu alueeseen vaikuttavat merkittävimpien teiden ja katujen sekä kohteesta lähimmillään noin 500 metrin etäisyydellä sijaitsevan pääradan liikenteen aiheuttamat melutasot nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa vuodelle 2040. Keskimääräisten tie- ja katuliikenteen sekä raideliikenteen aiheuttamien melutasojen selvityksessä on käytetty apuna Iisalmen Kaupungin toimittamia aineistoja laskennallisista liikennemääristä. Lisäksi on käytetty Iisalmen Kaupungin ja Ylä-Savon sote kuntayhtymän vuonna 2018 teettämää meluselvitystä ja siinä ilmoitettuja liikennemääriä.

Mallinnusten perusteella on annettu suunnitteluohjeita ja suosituksia kaavamääräyksistä, joilla voidaan vähentää liikennemelun haitallisia vaikutuksia alueella.

Kuva 1. Selvityskohteen sijainti esitettynä kartalla.

2 Yleistä melusta

Melu on ääntä, joka koetaan epämiellyttävänä tai häiritsevänä tai joka on muulla tavoin terveydelle vahingollista tai hyvinvoinnille haitallista. Yleisin melun aiheuttaja on liikenne, mutta melua aiheutuu ympäristössä myös useista muista eri lähteistä kuten teollisuudesta, työmaista ja erilaisista tapahtumista. Meluhaitat ilmenevät altistujissa useimmiten unihäiriöinä, keskittymis- ja oppimisvaikeuksina, sekä elimistön stressireaktiona ja pahimmassa tapauksessa kuulovaurioina. Melun häiritsevyys koetaan hyvin yksilöllisesti ajasta ja paikasta riippuen, mutta melun häiritsevyyden arvioinnissa käytetään Suomessa yleisesti melun A-painotetulle keskiäänitasolle määritettyjä päivä- ja yöohjearvoja.

3 Sovellettavat ohjearvot ja määräykset

Valtioneuvoston päätöstä 993/1992 melutason ohjearvoista sekä Ympäristöministeriön asetusta rakennuksen ääniympäristöstä (YM027:00/2017) sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä. Päätöstä ei sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.

3.1. Ohjearvot ulkona

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 (3.1 2 §)

Nykyisillä asumiseen käytettävillä alueilla sekä täydennysrakentamiskohteissa, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoja. [1]

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä, asetuksen 5 ja 6 § muutos (360/2019)

Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä 55 desibeliä kello 7–22 ja viherhuoneet siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä 45 desibeliä kello 7–22, ellei asemakaavasta muuta johdu. [3]

Taulukko 1. Yleiset melutason ohjearvot ulkona ja sisätiloissa.

Yleiset melutason ohjearvot	Melun A-painotettu keskiäänitaso, (ekvivalenttitaso) LA_{eq}	
	Päivällä klo 7 - 22	Yöllä klo 22 - 7
Ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	45-50 dB *
Loma-asumiseen käytettävät alueet	45 dB	40 dB
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

* uusilla asuinalueilla yöajan ohjearvo on 45 dB

3.2. Ohjearvot sisällä

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 (3.2 3 §)

Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Opetus- ja kokoontumistiloissa sovelletaan ainoastaan melutason päiväohjearvoa 35 dB, sekä liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvoa 45 dB. [1]

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (YM027:00/2017)

Asuntojen, majoitus- tai potilashuoneiden välillä pienin sallittu äänitasoeroluku $D_{nT,w}$ on 55 dB. Rakennuksen, jossa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä ja impulssimaisen, kapeakaistaisen tai pienitaajuisen melun keskiäänitaso ei ylitä nukkumiseen tai lepoon käytettävissä huoneissa 25 desibeliä, ellei asemakaavasta muuta johdu. [2]

3.3. Kaavamääräykset

Asemakaavan tehtävänä meluhaittojen torjunnassa on maakunta- ja yleiskaavatasoisessa suunnittelussa esitettyjen periaateratkaisujen yksilöinti. Syntyviä meluhaittoja voidaan tässä vaiheessa merkittävästi vähentää melua aiheuttavien toimintojen, kortteleiden käyttötarkoitusten, sekä suoja-alueiden suunnittelulla. Lisäksi meluhaittaa voidaan vähentää meluntorjuntaan tarkoitetuilla kaavamääräyksillä. Asemakaavoituksella tulee taata edellytykset meluongelmien ratkaisemiselle rakennuslupavaiheessa. Ympäristöministeriö on antanut asetuksen kaavoissa käytettävistä merkinnöistä [4] ja edelleen laatinut oppaat [5] kaavamerkinnöistä kullakin kaavatasolla. Melun osalta asetuksessa esitetyt merkinnät on jaoteltu seuraavasti; ongelmien syntymisen estävät, melupäästöjä vaimentavat, melun leviämistä estävät, kohdetta suojaavat ja muut merkinnät.

3.4. Rakennusten ääneneristävyys

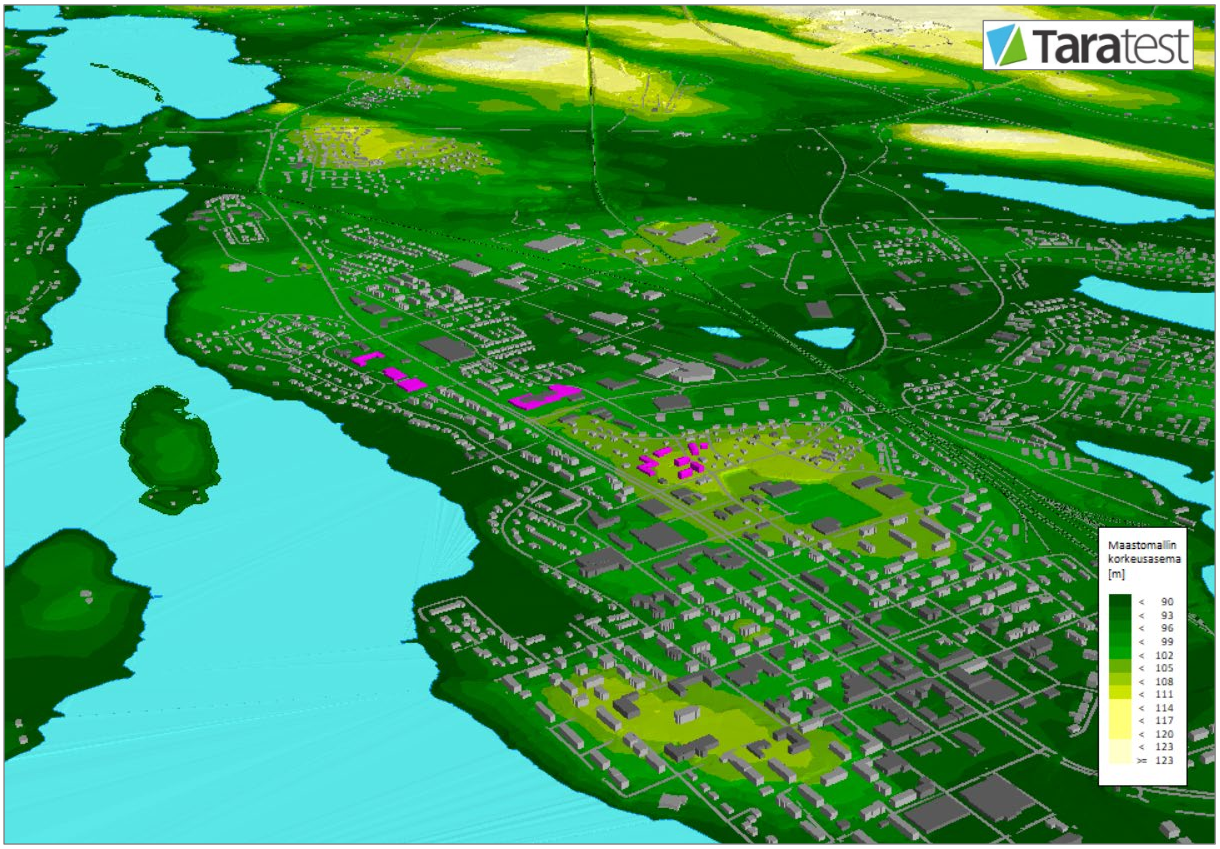
Suomessa yleisesti käytettävät hyvän rakennustavan mukaiset julkisivurakenteet ovat yleensä eristävyysominaisuuksiltaan hyviä. Ulkoa sisälle kantautuvaan melutasoon vaikuttaa julkisivurakenteiden ääneneristävyysominaisuuksien lisäksi muun muassa tarkasteltavan tilan julkisivu- ja huonepinta-alat. Suunniteltaessa asuin- tai siihen verrattavaan käyttöön tarkoitettuja kohteita, sekä opetus ja kokoontumistiloja melualueille on kaavoituksessa ja kohdesuunnittelussa usein tarpeen kiinnittää huomiota julkisivujen ääneneristävyyteen. Asemakaavassa voidaan osoittaa korttelista rakennusalan sivu, jolle on annettu ääneneristystä koskeva kaavamääräys. Kaavamääräyksellä tarkoitetaan ulkona vallitsevan ja sisällä sallitun A-painotetun keskiäänitason eroa ΔL_A. Tarvittavia kaavamääräyksiä voidaan tulkita mallinnusten perusteella tehdyistä melukartoista. Ääneneristävyyttä koskevia kaavamääräyksiä ei yleensä anneta, mikäli vaadittava äänitasoero on alle 30 dB. Lisäksi alueille joissa äänitasoerovaatimus on korkea (35 – 40 dB) ei yleensä ole suositeltavaa suunnitella asuinrakennuksia.

4 Menetelmät ja lähtötiedot

4.1. Laskentamenetelmä ja maastomalli

Suunnittelukohteen melumallinnus on tehty SoundPlan 8.2 melulaskentaohjelmistolla käyttäen Road Traffic Noise [6] sekä Railway Traffic Noise [7] -laskentastandardeja. Laskentamallia varten alueesta muodostettiin kolmiulotteinen maastomalli hyödyntäen Maanmittauslaitoksen avointa tietoaineistoa 10/2020 sekä Iisalmen kaupungin toimittamaa kantakartan korkeuspisteaineistoa. Maastomalliin on lisätty alueen tiet ja rakennukset, sekä vireillä olevien asemakaavaluonnosten mukaiset, suunnitellut uudet rakennusmassat AK376 [8] ja AK378 [9].

Laskentamallit huomioivat melun leviämisen kannalta olennaisimmat tekijät kuten melunlähteiden ominaisuudet, alueen topografian, rakennukset ja muut esteet, heijastukset erilaisista pinnoista sekä äänen ilma-absorption. Laskentamallit on laskettu 5 metrin neliöpisteverkon tarkkuudella 2 metrin korkeudella vallitsevan maanpinnan yläpuolella. Laskennoissa on käytetty 2. kertaluokan heijastuksia ja melulähteiden hakuetäisyytenä on käytetty 1000 metriä. Mallit huomioivat tiet, vesistöt ja rakennukset akustisesti kovina pintoina ja muun ympäristön pehmeänä. Melumallinnuslaskennan menetelmätarkkuus on yleensä ± 2 dB.



Kuva 2. Maastomallin korkeusasemat ja laskennassa huomioidut rakennusmassat (VE1.1 ja VE2).

4.2. Epävarmuustekijät

Melun leviämismalleilla pyritään yleisesti tarkastelemaan suunniteltuun kohteeseen kohdistuvaa epäedullisinta tilannetta, tämän vuoksi on sääolosuhteiden aiheuttamien epävarmuustekijöiden minimoimiseksi mallinnuksessa käytetty melun leviämiselle otollisia laskentasääolosuhteita.

Taulukko 2. Laskennan sääolosuhteet ja merkittävimmät laskenta-asetukset.

Ilmanpaine	Lämpötila	Suhteellinen kosteus	Laskenta-ruudukko	Heijastusten lkm.	Haku-etäisyys
1013,3 mbar	15°C	70 %	5 m x 5 m	2 kpl	1000 m

4.3. Mallinnuksessa käytetyt liikennetiedot

Selvityksessä on tarkasteltu alueen liikennemelulähteiden aiheuttamia melutasoja nykytilanteen sekä ennustetilanteen mukaisilla liikennemäärillä. Laskennoissa on huomioitu alueen merkittävimpien teiden ja katujen liikenteet sekä kohteen itäpuolella lähimmillään noin 500 metrin etäisyydellä kulkevan pääradan raideliikenne.

Keskimääräisten tie- ja katuliikenteen sekä raideliikenteen aiheuttamien melutasojen selvityksessä on käytetty apuna Iisalmen Kaupungin toimittamia aineistoja laskennallisista liikennemääristä. Apuna on lisäksi käytetty Iisalmen Kaupungin ja Ylä-Savon sote kuntayhtymän vuonna 2018 teettämää meluselvitystä [10] ja siinä ilmoitettuja liikennemääriä. Raskaan liikenteen osuudeksi on arvioitu noin 10 % ja yöliikenteen osuudeksi samoin 10 % vuorokauden kokonaisliikennemäärästä.

Ennustetilanteen liikennemäärien arvioinnissa on käytetty Liikenneviraston 2018 laatimaa selvitystä valtakunnallisista liikenne-ennusteista [11], jossa annetaan liikenteen kasvukertoimet tieluokittain sekä maakunnittain erikseen kevyille ja raskaille ajoneuvoille. Pohjois-Savon alueen kasvukertoimet vuosille 2017 – 2040 esitetty oheisessa taulukossa (Taulukko 3). Noudattaen valtakunnallisia liikenne-ennusteita, tässä laskelmassa tieliikenteen osalta ennustetilanteen liikennemäärien kasvun oletetaan olevan 20 % (1,2). Tie- ja katuosuuksien osalta laskennassa huomioidut liikennemäärät sekä nopeudet on esitetty alla olevassa taulukossa (Taulukko 4). Suurimmat liikennemäärät ovat Koljonvirrantiellä sekä Pohjolankadulla, joilla liikennemäärä on 8400 – 13 400 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Taulukko 3. Kevyiden ja raskaiden ajoneuvojen liikenteen kasvukertoimet aikavälillä 2017 - 2040

	Valtatie	Kantatiet	Seututiet	Yhdystiet
Kevyet ajoneuvot	1,159	1,157	1,145	1,099
Raskaat ajoneuvot	1,209	1,172	1,136	1,091

Taulukko 4. Laskennassa käytetyt tieliikenteen melulähteet nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa

Tieosuus	Nykytilanne 2020			Ennustetilanne 2020		
	KVL [ajon/vrk]	Nopeus [km/h]	Raskas liikenne [%]	KVL [ajon/vrk]	Nopeus [km/h]	Raskas liikenne [%]
Koljonvirrantie	8400	50	10	10 100	50	10
Pohjolankatu	13 400	50	10	16 100	50	10
Karjalankatu	1900	40	10	2300	40	10
Parkatintie	2000	40	10	2400	40	10
Kilpivirrantie	6100	40	10	7300	40	10
Kankaankatu	1100	40	10	1300	40	10

Raideliikenteen liikennemäärien arvioinnissa on käytetty Iisalmen alueelle aiemmin laadittua meluselvitystä [10] ja siinä ilmoitettuja raideliikenteen liikennemääriä. Aiemmin laaditun meluselvityksen mukaisesti koska liikennemäärissä on epävarmuuksia Sotkamon ja Siilinjärven kaivosten toiminnan vuoksi, laskettiin raideliikenteen melulaskenta kaikissa tarkasteluvaihtoehdoissa ainoastaan ennustetilanteen liikennemäärillä. Iisalmen seudulle aiemmin laaditusta meluselvityksestä [10] huomioitiin Iisalmi – Ylivieska sekä Iisalmi – Kajaani raiteiden liikennemäärät oheisen taulukon (Taulukko 5) mukaisesti.

Koko tarkasteltavalle alueelle on käytetty radan yleistä nopeusrajoitusta, vaikka aseman läheisyydestä johtuen todelliset nopeudet on todennäköisesti tätä pienempiä. Tämä aiheuttaa yliarviointia aseman seudun raideliikenteen meluun, mutta toisaalta junarata sijaitsee melko etäällä tarkasteltavista kohteista, eikä junaradan meluvaikutusten katsota olevan alueella etäisyydestä johtuen merkittävä.

Taulukko 5. Laskennassa käytetyt raideliikenteen melulähteet ennustetilanteessa 2035

Rataosuus	**Junatyyppi**	**Nopeus** [km/h]	**Pituus** [m]	**Ennustetilanne 2035**	
				7 – 22 [kpl]	**22 – 7** [kpl]
Iisalmi – Ylivieska	Kiskobussi, Dm12	80	70	3	1
	Tavarajuna, F-Taju	80	662	9	2
Iisalmi – Kajaani	Sähköjuna Sr1	80	240	10	2
	Tavarajuna, F-Taju	80	780	10	1

5 Mallinnustilanteet

5.1. Mallinnustilanne VE1.1

Mallinnustilanteessa VE1.1 tarkastellaan Kankaan vanhan kunnantalon ympäristöä vireillä olevan asemakaavaluonnoksen [8], vahvistuneiden asemakaavojen sekä alueen asemakaavaselostuksen mukaisten rakennusmassojen mukaisesti.

Kaavaluonnoksessa tehokkain rakentaminen on sijoitettu Kankaankadun ja Karjalankadun kulmaukseen neljäkerroksisina kerrostaloina. Kaavaluonnoksessa on esitetty mahdollisuus sijoittaa Kunnankadun varteen julkisia lähipalvelurakennuksia/asumista sekä asuinrivitalo, molemmat korkeintaan kahteen kerrokseen. Uusi katuyhteys sijoittuu Karjalankadulta Kunnankadun suuntaisena (Kirjurinkatu). Pääosa alueenmäntypuustoisesta miljööstä sijoittuu osoitetulle puistoalueelle (VP). Pohjolankadun varteen voidaan tässä luonnoksessa rakentaa uusia julkisen lähipalvelun/asuinrakennuksia entisen Kruununmakasiinin ja ns. Päivölä – rakennuksen väliin. Entisen maalaiskunnan paloaseman tonttia voidaan täydentää talousrakennuksella. Katualuetta on lisäksi kavennettu Pohjolankadun varressa.

Mallinnustilanteessa on huomioitu rakennusmassojen sijoittelu alueella toimitettujen luonnosten mukaisesti, jotka noudattelevat asemakaavaselostuksessa esitettyjä rakennusmassoja. Mallinnustilanteessa VE1.1 huomioidut rakennusmassat esitetty oheisessa kuvassa (Kuva 3).

Kuva 3. Mallinnustilanteessa VE1.1 huomioidut uudet rakennusmassat

5.2. Mallinnustilanne VE1.2

Mallinnustilanteessa VE1.2 tarkastellaan Kankaan vanhan kunnantalon ympäristöä vireillä olevan asemakaavaluonnoksen [8], vahvistuneiden asemakaavojen sekä alueen asemakaavaselostuksen mukaisten rakennusmassojen mukaisesti.

Kaavaluonnoksessa tehokkain rakentaminen on sijoitettu Kankaankadun ja Karjalankadun kulmaukseen neljäkerroksisina kerrostaloina. Kaavaluonnoksessa on esitetty mahdollisuus sijoittaa Kunnankadun varteen julkisia lähipalvelurakennuksia/asumista sekä asuinrivitalo, molemmat korkeintaan kahteen kerrokseen. Uusi katuyhteys sijoittuu Karjalankadulta Kunnankadun suuntaisena (Kirjurinkatu). Pääosa alueenmäntypuustoisesta miljööstä sijoittuu osoitetulle puistoalueelle (VP). Pohjolankadun varteen voidaan tässä luonnoksessa rakentaa uusia julkisen lähipalvelun/asuinrakennuksia entisen Kruununmakasiinin ja ns. Päivölä – rakennuksen väliin. Entisen maalaiskunnan paloaseman tonttia voidaan täydentää talousrakennuksella. Katualuetta on lisäksi kavennettu Pohjolankadun varressa.

Mallinnustilanteessa on huomioitu rakennusmassojen sijoittelu alueella toimitettujen luonnosten mukaisesti, jotka noudattelevat asemakaavaselostuksessa esitettyjä rakennusmassoja. Mallinnustilanteessa VE1.2 huomioidut rakennusmassat esitetty oheisessa kuvassa (Kuva 4).

Kuva 4. Mallinnustilanteessa VE1.2 huomioidut uudet rakennusmassat

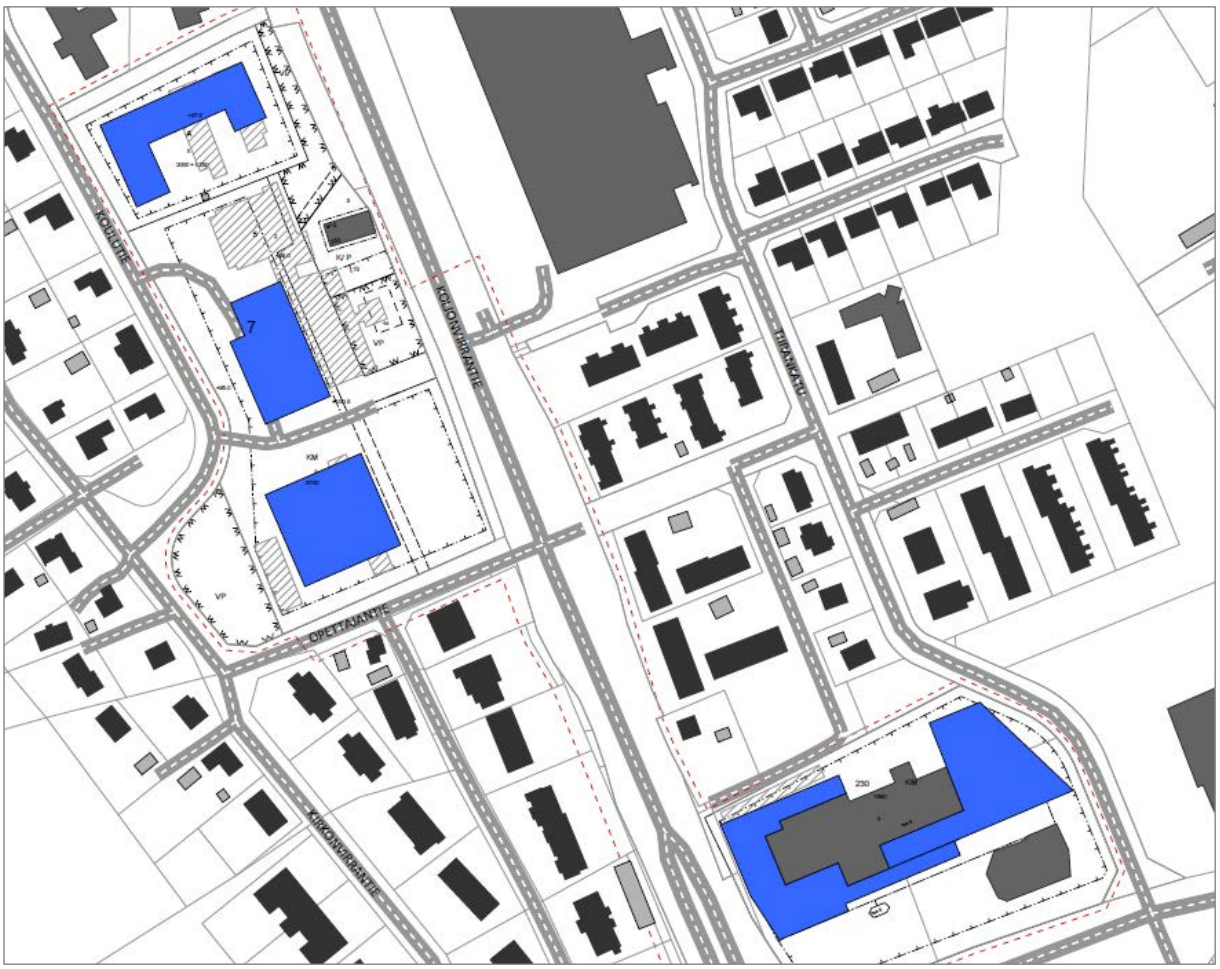
5.3. Mallinnustilanne VE2

Mallinnustilanteessa VE2 tarkastellaan Koljonvirrantien väylän varressa sijaitsevia alueita vireillä olevan asemakaavaluonnoksen [9], vahvistuneiden asemakaavojen sekä alueen asemakaavaselostuksen mukaisten rakennusmassojen mukaisesti.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa 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.

Kaavaluonnoksessa ns. Kirkonsalmen vanha koulu, ns. kivikoulu on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana suojeltavana rakennuksena (sr-2). Rakennukselle on osoitettu muodostettava tontti- ja käyttötarkoitukseksi liike-, toimisto- tai palvelurakentaminen. Kivikoulun eteläpuolelle, nykyisen koulun pihaalueen kohdalle on osoitettu puistoaluetta (VP). Viheralue säilytetään Kirkonsalmentien puolella ja lisäksi viheraluetta on kapeahko alue kivikoulun pohjoispuolella. Korttelin 230 rakennusoikeutta on nostettu vastaamaan tehokkuuslukua e=0,39, jolloin rakennusalaa on väljennetty ja liittymäkielto on poistettu korttelin luoteiskulmasta Koljonvirrantietä vasten.

Mallinnustilanteessa on huomioitu rakennusmassojen sijoittelu alueella toimitettujen luonnosten mukaisesti, jotka noudattelevat asemakaavaselostuksessa esitettyjä rakennusmassoja. Mallinnustilanteessa VE2 huomioidut rakennusmassat esitetty oheisessa kuvassa (Kuva 5).



Kuva 5. Mallinnustilanteessa VE2 huomioidut uudet rakennusmassat.

6 Liikennemelulaskenta

Selvityksessä on tarkasteltu Iisalmen ydinkeskusta-alueesta noin 2 kilometriä pohjoiseen sijaitseviin asemakaavaluonnosalueisiin kohdistuvia nykytilanteen sekä ennustetilanteen liikennemäärien aiheuttamia päivä- ja yöajan keskiäänitasoja ($L_{Aeq7–22}$ ja $L_{Aeq22–7}$). Meluvyöhykekartoissa on esitetty Valtioneuvoston asettamiin ohjearvotasoihin verrattavia L_{Aeq} päivä- ja yömelutasoja 5 dB meluvyöhykkeittäin. Laskennassa on huomioitu melulähteiden lisäksi vallitsevat maasto-olosuhteet sekä laskennan aikaan olemassa olevat sekä tiedossa olevat uudet rakennusmassat. Päiväajan ohjearvo (55 dB) ylittyy keltaisesta värivyöhykkeestä alkaen ja uusien alueiden yöohjearvo (45 dB) vaaleanvihreästä värivyöhykkeestä alkaen.

Tarkasteltavalle alueelle rakennettavien uudisrakennusten julkisivuihin kohdistuvia melutasoja sekä melusuojaustarvetta on tarkasteltu yleisen käytännön mukaisesti ennustetilanteessa, jolloin liikennemäärät ovat kasvuennusteen mukaan suurelta osin noin viidenneksen suuremmat mitä nykytilanteessa. Ennustetilannetta voidaan pitää mitoittavana ja tulosten perusteella tehtävät johtopäätökset pätevät myös tulevaisuudessa.

Tieliikenteen aiheuttama keskiäänitaso alueella on yöaikaan noin 7 dB matalampi mitä päivällä. Kohtuullisen suuresta yöaikaisesta tavaraliikenteestä johtuen junaliikenteen aiheuttama keskiäänitaso on ainoastaan noin 5 dB matalampi mitä päivällä.

7 Ulko-oleskelualueisiin kohdistuvat melutasot

7.1. Mallinnustilanne VE1.1

Laadittujen melumallinnusten perusteella tarkasteltavan alueen merkittävin melunlähde on Pohjolankadun liikenne. Mallinnustilanteen laskentavaihtoehdot on esitetty tämän selvityksen liitteenä 1 – 4. Liitteissä 1 ja 2 on esitetty tarkasteltavaan kohteeseen kohdistuvat melutasot nykytilanteen liikennemäärillä ja liitteissä 3 ja 4 ennustetilanteen liikennemäärillä laskettuna.

Nykytilanteessa laskennassa huomioitujen liikennemelunlähteiden aiheuttama päiväaikainen 55 dB meluvyöhyke ulottuu Pohjolankadusta enimmillään noin 45 metrin etäisyydelle, Karjalankadusta enimmillään noin 25 metrin etäisyydelle ja Kankaankadusta enimmillään noin 27 metrin etäisyydelle (Liite 1). Vastaavasti yöaikainen meluvyöhyke 45 dB ulottuu nykytilanteen liikennemäärillä laskettaessa Pohjolankadusta enimmillään noin 60 metrin etäisyydelle ja Karjalankadusta noin 35 metrin etäisyydelle (Liite 2). Ennustetilanteessa laskennassa huomioitujen liikennemelunlähteiden aiheuttama päiväaikainen 55 dB meluvyöhyke ulottuu Pohjolankadusta enimmillään noin 50 metrin etäisyydelle, Karjalankadusta enimmillään noin 27 metrin etäisyydelle ja Kankaankadusta enimmillään noin 28 metrin etäisyydelle (Liite 3). Yöaikainen meluvyöhyke 45 dB ulottuu ennustetilanteen liikennemäärillä laskettaessa Pohjolankadusta enimmillään noin 60 metrin etäisyydelle ja Karjalankadusta noin 38 metrin etäisyydelle (Liite 4).

Melulaskentamallien perusteella Valtioneuvoston päätöksen ja Ympäristöministeriön asetuksen mukaiset päivämelun $L_{Aeq\ 7\text{-}22}$ ohjearvot 55 dB täyttyvät hyvin suunnitelmien mukaisten asuinrakennusten piha- ja ulko-oleskelualuilla. Myös yöaikaisten melutasojen $L_{Aeq22\text{-}7}$ ohjearvo 45 dB täyttyy hyvin tarkasteltavilla ulko-oleskelualueilla. Erityisesti kohteen kerrostalokortteliin saadaan muodostettua hyvin päivä- ja yöohjearvot täyttävät ulko-oleskelualueet, ilman erillistä melusuojausta. Mallinnusten perusteella voidaan todeta, ettei ennustetilanteen liikennemäärien 20 % kasvulla ole merkittävää vaikutusta alueen melutasoihin.

7.2. Mallinnustilanne VE1.2

Laadittujen melumallinnusten perusteella tarkasteltavan alueen merkittävin melunlähde on Pohjolankadun liikenne. Mallinnustilanteen laskentavaihtoehdot on esitetty tämän selvityksen liitteenä 5 – 8. Liitteissä 5 ja 6 on esitetty tarkasteltavaan kohteeseen kohdistuvat melutasot nykytilanteen liikennemäärillä ja liitteissä 7 ja 8 ennustetilanteen liikennemäärillä laskettuna.

Nykytilanteessa laskennassa huomioitujen liikennemelunlähteiden aiheuttama päiväaikainen 55 dB meluvyöhyke ulottuu Pohjolankadusta enimmillään noin 42 metrin etäisyydelle, Karjalankadusta enimmillään noin 23 metrin etäisyydelle ja Kankaankadusta enimmillään noin 25 metrin etäisyydelle (Liite 5). Yöaikainen meluvyöhyke 45 dB ulottuu nykytilanteen liikennemäärillä laskettaessa Pohjolankadusta enimmillään noin 55 metrin etäisyydelle ja Karjalankadusta noin 35 metrin etäisyydelle (Liite 6). Ennustetilanteessa liikennemelunlähteiden aiheuttama päiväaikainen 55 dB meluvyöhyke ulottuu Pohjolankadusta enimmillään noin 44 metrin etäisyydelle, Karjalankadusta enimmillään noin 23 metrin etäisyydelle ja Kankaankadusta enimmillään noin 28 metrin etäisyydelle (Liite 7). Yöaikainen meluvyöhyke 45 dB ulottuu ennustetilanteen liikennemäärillä laskettaessa Pohjolantiestä enimmillään noin 60 metrin etäisyydelle ja Karjalankadusta noin 40 metrin etäisyydelle (Liite 8).

Melulaskentamallien perusteella Valtioneuvoston päätöksen ja Ympäristöministeriön asetuksen mukaiset päivä- ja yömelun ohjearvot 55 dB ja 45 dB täyttyvät hyvin suunnitelmien mukaisten asuinrakennusten piha- ja ulko-oleskelualuilla. Erityisesti kohteen kerrostalokortteliin saadaan muodostettua hyvin päivä- ja yöohjearvot täyttävät ulko-oleskelualueet, ilman erillistä melusuojausta. Mallinnusten perusteella voidaan todeta, ettei ennustetilanteen liikennemäärien 20 % kasvulla ole merkittävää vaikutusta alueen melutasoihin.

7.3. Mallinnustilanne VE2

Laadittujen melumallinnusten perusteella tarkasteltavan alueen merkittävin melunlähde on Koljonvirrantien liikenne. Mallinnustilanteen laskentavaihtoehdot on esitetty tämän selvityksen liitteenä 9 – 12. Liitteissä 9 ja 10 on esitetty tarkasteltavaan kohteeseen kohdistuvat melutasot nykytilanteen liikennemäärillä ja liitteissä 11 ja 12 ennustetilanteen liikennemäärillä laskettuna.

Nykytilanteessa laskennassa huomioitujen liikennemelunlähteiden aiheuttama päiväaikainen 55 dB meluvyöhyke ulottuu suunniteltujen asuinrakennusten kohdalla Koljonvirrantiestä enimmillään noin 22 metrin etäisyydelle (Liite 9). Samoin yöaikainen meluvyöhyke 45 dB ulottuu nykytilanteen liikennemäärillä laskettaessa Koljonvirrantiestä enimmillään noin 22 metrin etäisyydelle (Liite 10). Ennustetilanteessa päiväaikainen 55 dB meluvyöhyke ulottuu Koljonvirrantiestä enimmillään noin 30 metrin etäisyydelle (Liite 11) ja yöaikainen 45 dB meluvyöhyke enimmillään noin 35 metrin etäisyydelle (Liite 12).

Melulaskentamallien perusteella Valtioneuvoston päätöksen ja Ympäristöministeriön asetuksen mukaiset päivä- ja yömelun ohjearvot 55 dB ja 45 dB täyttyvät hyvin suunnitelmien mukaisten asuinrakennusten piha- ja ulko-oleskelualuilla ilman erillistä melusuojausta. Mallinnusten perusteella voidaan todeta, ettei liikennemäärien 20 % kasvulla ole merkittävää vaikutusta alueen melutasoihin.

8 Julkisivuihin kohdistuvat melutasot

Kohteisiin suunniteltujen rakennusten julkisivuihin kohdistuvat melutasot ennustetilanteen liikennemäärillä on kuvattu 1 dB värivyöhykkein tämän selvityksen liitteissä (Liitteet 13 – 16). Liikenteen vuorokausijakautumasta johtuen päivämelu on määräävässä asemassa julkisivujen melutilannetta arvioitaessa.

8.1. Mallinnustilanne VE1.1

Tarkasteltavassa mallinnustilanteessa suunniteltujen rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen (AR) kohdistuvat suurimmat päiväaikaiset melutasot ovat 58 dB (Liite 13). Suurin tarkasteltavaan kohteeseen vaikuttava melutaso kohdistuu Karjalankadun puoleiseen julkisivuun. Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK) suunniteltujen rakennusten julkisivuihin kohdistuvat suurimmat päiväaikaiset melutasot ovat 61 dB. Suurin melutaso kohdistuu Karjalankadun puoleiseen julkisivuun. Vallitsevat melutasot aiheuttavat asuinrakennusten julkisivuille enimmillään noin 26 dB ääneneristävyysvaatimuksen.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella (YL) sijaitsevien rakennusten julkisivuihin kohdistuvat suurimmat päiväaikaiset melutasot ovat 65 dB. Suurin melutaso kohdistuu Pohjolankadun puoleiseen julkisivuun. Julkisivuihin kohdistuvat melutasot aiheuttavat rakennusten julkisivuille enimmillään noin 30 dB ääneneristävyysvaatimuksen.

8.2. Mallinnustilanne VE1.2

Tarkasteltavassa mallinnustilanteessa suunniteltujen rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen (AR) kohdistuvat suurimmat päiväaikaiset melutasot ovat 58 dB (Liite 14). Suurin tarkasteltavaan kohteeseen vaikuttava melutaso kohdistuu Karjalankadun puoleiseen julkisivuun. Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK) suunniteltujen rakennusten julkisivuihin kohdistuvat suurimmat päiväaikaiset melutasot ovat 61 dB. Suurin melutaso kohdistuu Karjalankadun puoleiseen julkisivuun. Vallitsevat melutasot aiheuttavat asuinrakennusten julkisivuille enimmillään noin 26 dB ääneneristävyysvaatimuksen.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella (YL) sijaitsevien rakennusten julkisivuihin kohdistuvat suurimmat päiväaikaiset melutasot ovat 65 dB. Suurin melutaso kohdistuu Pohjolankadun puoleiseen julkisivuun. Julkisivuihin kohdistuvat melutasot aiheuttavat enimmillään noin 30 dB ääneneristävyysvaatimuksen.

8.3. Mallinnustilanne VE2

Tarkasteltavassa mallinnustilanteessa asuinrakennusten korttelialueeseen (A) kohdistuvat suurimmat päiväaikaiset melutasot ovat 58 dB (Liite 15). Suurin tarkasteltavaan kohteeseen vaikuttava melutaso kohdistuu Koljonvirrantien puoleiseen julkisivuun. Vallitsevat melutasot kohteessa aiheuttavat asuinrakennusten julkisivuille enimmillään noin 23 dB ääneneristävyysvaatimuksen. Liikerakennusten korttelialueelle (KM) suunniteltujen rakennusten julkisivuihin kohdistuvat suurimmat päiväaikaiset melutasot ovat 58 dB. Suurin melutaso kohdistuu Koljonvirrantien puoleiseen julkisivuun.

8.4. Parvekkeiden toteuttamismahdollisuudet

Parvekkeet tulkitaan huoneistokohtaisiksi ulko-oleskelualueiksi ja niillä tulisi saavuttaa ainakin ulko-oleskelualueiden päiväajan meluohjearvo 55 dB. Parvekelasituksille asetettavat vaatimukset esitetään niiltä edellytetyn ääneneristävyyden (äänitasoeron ΔL) mukaan, jolla ohjearvo saavutetaan. Tavanomaisella parvekelasituksella saavutetaan yleensä 10 dB äänitasoero. ELY-keskuksen laatimassa melun ja tärinän torjuntaoppaassa kaavoittajille [12] todetaan: *”Mikäli parveke halutaan sijoittaa talon julki-*

sivulle, missä meluohjearvo ylittyy, se tulee määrätä lasitettavaksi (tai muilla keinoin taata melun tarvittava vaimentaminen). Jos päiväajan keskiäänitaso julkisivulla on kuitenkin yli 65 dB, ei parvekkeita tulisi rakentaa."

Suurin asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuva päiväaikainen melutaso on ennustetilanteen liikennemäärillä laskettuna 61 dB (Liite 13 ja Liite 14). ELY:n ohjetta noudattaen lasitettuja parvekkeita voitaisiin sijoittaa kaikille julkisivuille, koska päivämelu julkisivuilla ei ylitä miltään osin 65 dB. Parvekelasitukseksi riittää tavanomainen lasitus, jonka äänitasoero ΔL on yleensä 10 dB.
Käytetyissä mallinnusvaihtoehdoissa kerrostalojen sisäpihan puoleisiin julkisivuihin kohdistuvat päiväaikaiset melutasot ovat suurelta osin alle 55 dB, joten sisäpihan puoleisille julkisivuille on mahdollista rakentaa myös lasittamattomia parvekkeita. Kuitenkin koska yöaikainen melutaso julkisivuilla vain noin 7 dB matalampi mitä päiväaikainen ja mikäli parvekkeilla halutaan saavuttaa myös uusien alueiden ulko-oleskelualueiden yöajan meluohjearvo 45 dB suositellaan myös sisäpihan puoleisten parvekkeiden lasittamista.

9 Johtopäätökset ja suositukset

Taratest Oy on laatinut melulaskentamalliin pohjautuvan liikennemeluselvityksen Iisalmen Kaupungin keskusta-alueelle. Tarkasteltavat alueet koskevat asemakaavamuutosaluetta AK376, joka sijoittuu ydinkeskustan pohjoispuolella sijaitsevalle Kankaan alueelle sekä asemakaavamuutosaluetta AK378, joka sijoittuu Iisalmen ydinkeskusta pohjoispuolella noin 2 kilometrin etäisyydellä, Koljonvirrantien väylän varteen. Selvityksessä on tarkasteltu tie- ja raideliikenteestä aiheutuvia melutasoja alueella nykytilanteen sekä ennustetilanteen mukaisilla liikennemäärillä. Laadittujen melulaskentamallien perusteella on annettu suosituksia alueen asemakaavamääräyksistä.

Alueelle suunniteltujen rakennusten vaikutuksia ja niille asetettavia kaavamääräyksiä on tarkasteltu tilanteessa, joka on muodostettu alueen kaavaluonnosten pohjalta. Mallinnuksissa on huomioitu alueeseen vaikuttavat merkittävimpien teiden ja katujen sekä kohteesta lähimmillään noin 500 metrin etäisyydellä sijaitsevan pääradan liikenteen aiheuttamat melutasot nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa vuodelle 2040. Keskimääräisten tie- ja katuliikenteen sekä raideliikenteen aiheuttamien melutasojen selvityksessä on käytetty apuna Iisalmen Kaupungin toimittamia aineistoja laskennallisista liikennemääristä. Lisäksi on käytetty Iisalmen Kaupungin ja Ylä-Savon sote kuntayhtymän vuonna 2018 teettämää meluselvitystä ja siinä ilmoitettuja liikennemääriä.

Kankaan vanhan kunnantalon ympäristön alueelle (AK376) suunniteltujen asuinrakennusten ulko-oleskelualuisiin kohdistuvat melutasot ovat nykytilanteen liikennemäärillä laskettaessa päiväaikaan ($L_{Aeq7-22}$) noin 48…55 dB ja yöaikaan ($L_{Aeq22-7}$) noin 39…46 dB. Ennustetilanteen liikennemäärillä laskettaessa melutasot ovat päiväaikaan ($L_{Aeq7-22}$) noin 48…56 dB ja yöaikaan ($L_{Aeq22-7}$) noin 39…47 dB.

Koljonvirrantien varteen (AK378) suunniteltujen asuinrakennusten ulko-oleskelualuisiin kohdistuvat melutasot ovat nykytilanteen liikennemäärillä laskettaessa päiväaikaan ($L_{Aeq7-22}$) noin 47…53 dB ja yöaikaan ($L_{Aeq22-7}$) noin 38…45 dB. Ennustetilanteen liikennemäärillä laskettaessa melutasot ovat päiväaikaan ($L_{Aeq7-22}$) noin 47…53 dB ja yöaikaan ($L_{Aeq22-7}$) noin 39…46 dB.

Mallinnusten perusteella ennustetilanteen liikennemäärien 20 % kasvulla ei ole merkittävää vaikutusta alueen melutasoihin. Laskentamallien perusteella Valtioneuvoston päätöksen ja Ympäristöministeriön asetuksen mukaiset päivä- ja yömelun ohjearvot 55 dB ja 45 dB täyttyvät hyvin suunnitelmien mukaisten asuinrakennusten piha- ja ulko-oleskelualuilla ilman erillistä melusuojausta.

Kankaan vanhan kunnantalon ympäristön alueelle (AK376) suunniteltujen asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuva melutaso on ennustetilanteen liikennemäärillä laskettaessa enimmillään 61 dB. Koljonvirrantien varteen (AK378) suunniteltujen asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuva melutaso on ennustetilanteen liikennemäärillä laskettaessa enimmillään 58 dB. Vallitsevat melutasot aiheuttavat asuinrakennusten julkisivuille enimmillään noin 26 dB ääneneristävyysvaatimuksen. Koska Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääneneristävyydestä 30 dB riittää sisämelun ohjearvon 35 dB saavuttamiseen, ei kohteisiin ole välttämätöntä asettaa ääneneristävyyden ΔL kaavamääräystä.

Koska päivämelu julkisivuilla ei ylitä miltään osin 65 dB, voidaan lasitettuja parvekkeita sijoittaa kohteen kaikille julkisivuille.

Suositukset kaavamääräyksiä varten:

- Liikennemelulähteiden puoleisten julkisivujen ulkovaipan rakenteiden ääneneristävyysvaatimus tieliikennemelua vastaan on ΔL 30 dB.
- Suunnittelukohteen ulko-oleskelu- ja leikkialueet on sijoitettava siten että päiväaikainen melutaso $L_{Aeq7\text{-}22}$ on alle 55 dB ja yöaikainen melutaso $L_{Aeq22\text{-}7}$ on alle 45 dB.
- Julkisivuihin kohdistuvien melutasojen perusteella kohteeseen suunnitellut parvekkeet tulisi lasittaa. Parvekelasitukseksi riittää tavanomainen lasitus, jonka äänitasoero ΔL on 10 dB.

Pirkkalassa 9.11.2020

TARATEST OY

Laatinut

Mira Alakoski, RI

Hyväksynyt

Olli Aalto, Rkm

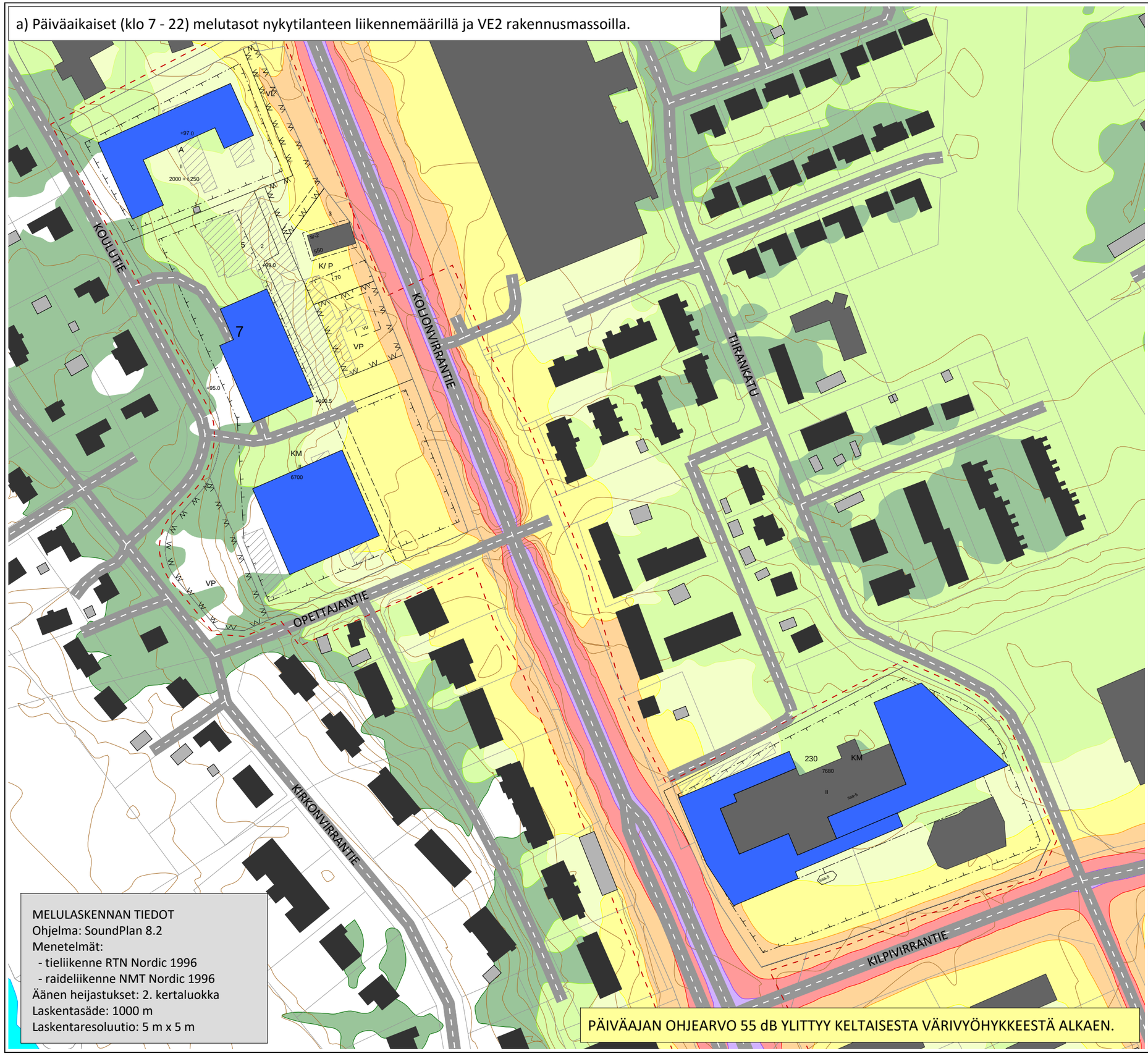
Lähteet ja viitteet

[1] Ympäristöministeriö, Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992
[2] Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (YM027:00/2017)
[3] Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muuttamisesta 360/2019. Voimaantulo 1.4.2019
[4] Ympäristöministeriö, Maankäyttö- ja Rakennuslaki, kaavamerkinnät 10.4.2000
[5] Ympäristöministeriö, Maankäyttö- ja Rakennuslaki, asemakaavamerkinnät ja määräykset, 2003
[6] Road traffic noise – RTN, TemaNord 1996:525, Nordic Council of Ministers 1996
[7] Railway traffic noise – NMT, TemaNord 1996:524, Nordic Council of Ministers 1996
[8] Asemakaavaluonnos AK376, Iisalmen Kaupunki https://www.iisalmi.fi/Suomeksi/Palvelut/Kaavat-ja-kiinteistot/Kaavoitus/Vireilla-asemakaavan-muutos-Kankaan-vanhan-kunnantalon-alueella
[9] Asemakaavaluonnos AK378, Iisalmen kaupunki https://www.iisalmi.fi/Suomeksi/Palvelut/Kaavat-ja-kiinteistot/Kaavoitus/Vireilla-asemakaavan-muutos-Koljonvirrantien-varrella
[10] Iisalmen kaupungin ympäristömeluselvitys, WSP Finland Oy, 9.1.2018
[11] Liikennevirasto, Valtakunnalliset liikenne-ennusteet 2018 (57/20187)
[12] Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, Uudenmaan ELY-keskus, opas 02/2013
[13] Rakennuksen julkisivun ääneneristävyyden mitoittaminen. Ympäristöministeriö, ympäristöopas 108

Liitteet

Liite 1: VE1.1, päivämelu $L_{Aeq7\text{-}22}$ ulko-oleskelualueilla, nykytilanteen liikennemäärillä laskettuna
Liite 2: VE1.1, yömelu $L_{Aeq22\text{-}7}$ ulko-oleskelualueilla, nykytilanteen liikennemäärillä laskettuna
Liite 3: VE1.1, päivämelu $L_{Aeq7\text{-}22}$ ulko-oleskelualueilla, ennustetilanteen liikennemäärillä laskettuna
Liite 4: VE1.1, yömelu $L_{Aeq22\text{-}7}$ ulko-oleskelualueilla, ennustetilanteen liikennemäärillä laskettuna
Liite 5: VE1.2, päivämelu $L_{Aeq7\text{-}22}$ ulko-oleskelualueilla, nykytilanteen liikennemäärillä laskettuna
Liite 6: VE1.2, yömelu $L_{Aeq22\text{-}7}$ ulko-oleskelualueilla, nykytilanteen liikennemäärillä laskettuna
Liite 7: VE1.2, päivämelu $L_{Aeq7\text{-}22}$ ulko-oleskelualueilla, ennustetilanteen liikennemäärillä laskettuna
Liite 8: VE1.2, yömelu $L_{Aeq22\text{-}7}$ ulko-oleskelualueilla, ennustetilanteen liikennemäärillä laskettuna
Liite 9: VE2, päivämelu $L_{Aeq7\text{-}22}$ ulko-oleskelualueilla, nykytilanteen liikennemäärillä laskettuna
Liite 10: VE2, yömelu $L_{Aeq22\text{-}7}$ ulko-oleskelualueilla, nykytilanteen liikennemäärillä laskettuna
Liite 11: VE2, päivämelu $L_{Aeq7\text{-}22}$ ulko-oleskelualueilla, ennustetilanteen liikennemäärillä laskettuna
Liite 12: VE2, yömelu $L_{Aeq22\text{-}7}$ ulko-oleskelualueilla, ennustetilanteen liikennemäärillä laskettuna
Liite 13: VE1.1, päivämelutasot $L_{Aeq7\text{-}22}$ rakennusten julkisivuilla, ennustetilanteen liikennemäärillä laskettuna
Liite 14: VE1.2, päivämelutasot $L_{Aeq7\text{-}22}$ rakennusten julkisivuilla, ennustetilanteen liikennemäärillä laskettuna
Liite 15: VE2, päivämelutasot $L_{Aeq7\text{-}22}$ rakennusten julkisivuilla, ennustetilanteen liikennemäärillä laskettuna

a) Päiväaikaiset (klo 7 - 22) melutasot nykytilanteen liikennemäärillä ja VE2 rakennusmassoilla.



MELULASKENNAN TIEDOT
Ohjelma: SoundPlan 8.2
Menetelmät:
- tieliikenne RTN Nordic 1996
- raideliikenne NMT Nordic 1996

Äänen heijastukset: 2. kertaluokka
Laskentasäde: 1000 m
Laskentaresoluutio: 5 m x 5 m

PÄIVÄAJAN OHJEARVO 55 dB YLITTYY KELTAISESTA VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN.

Iisalmi

16054 Meluselvitys

Asemakaavoitus
AK 378 Koljonvirrantien varsi

VE2
Liite 9

5.11.2020

Mallinnus päivämelu (klo 7-22), korkeus 2 m
Nykytilanteen 2020 liikennemäärät

Liikennemäärät:

Koljonvirrantie	KVL 8400
Pohjolankatu	KVL 13 400
Karjalankatu	KVL 1900
Parkatintie	KVL 2000
Kilpivirrantie	KVL 6100
Kankaankatu	KVL 1100

Raskaan liikenteen osuus 10 %
Yöliikenne 10 %

Rautatie

Henkilöliikenne	16 junaa/vrk
Tavaraliikenne	22 junaa/vrk

Päivämelutasot
$L_{Aeq7-22}$

- < 40
- 40 - 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- >= 75

Merkit ja symbolit

- Uudet rakennukset
- Asuinrakennus
- Liikerakennus
- Muu rakennus
- Purettava rakennus
- Tie / katu
- Rautatie
- Korkeuskäyrä

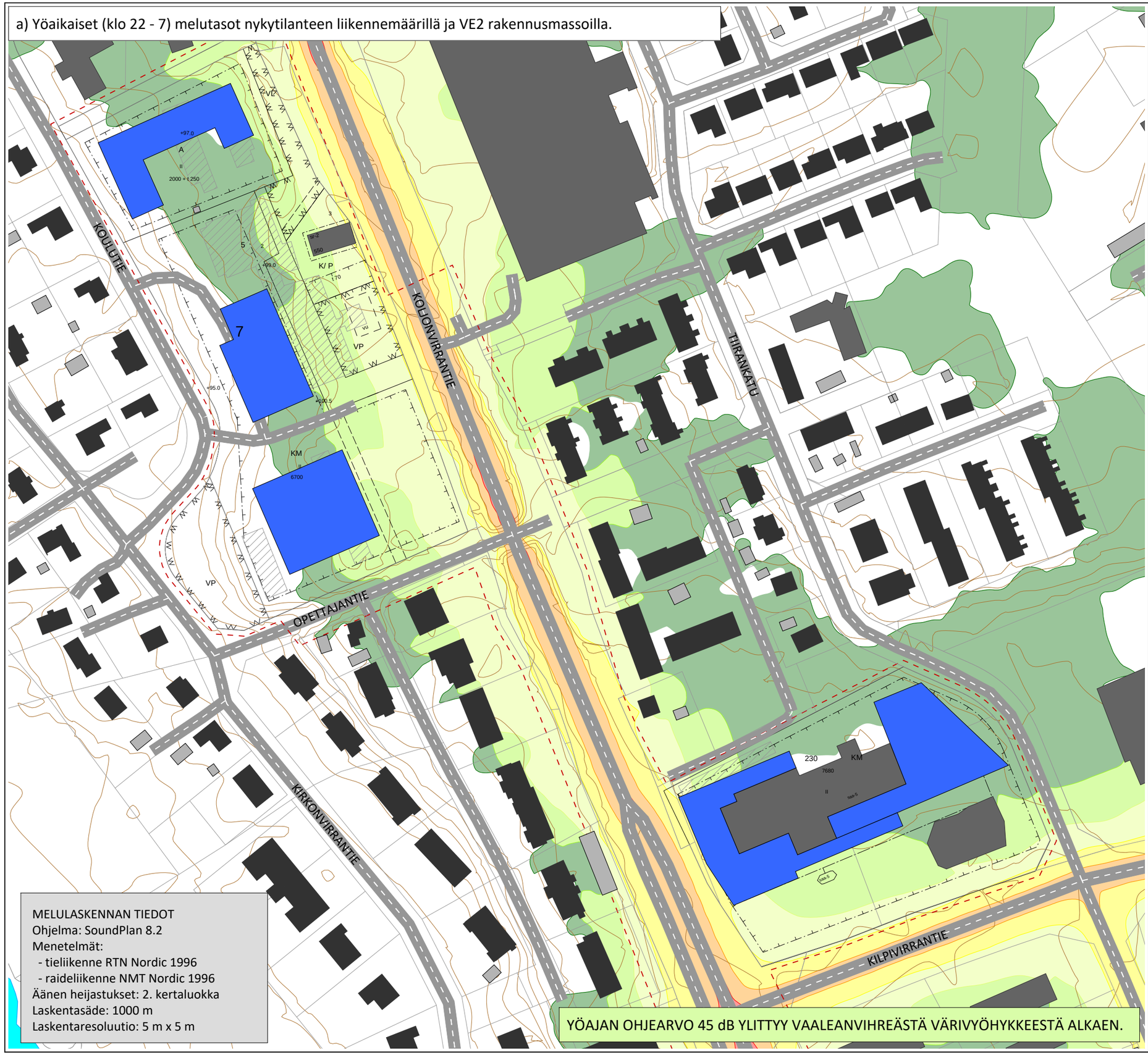
N

Mittakaava 1:2000

0 20 40 60 80 m

Taratest
Smart consulting for hard work - www.taratest.fi

a) Yöaikaiset (klo 22 - 7) melutasot nykytilanteen liikennemäärillä ja VE2 rakennusmassoilla.



Iisalmi

16054 Meluselvitys

Asemakaavoitus
AK 378 Koljonvirrantien varsi

VE2
Liite 10

5.11.2020

Mallinnus yömelu (klo 22-7), korkeus 2 m
Nykytilanteen 2020 liikennemäärät

Liikennemäärät:

Koljonvirrantie	KVL 8400
Pohjolankatu	KVL 13 400
Karjalankatu	KVL 1900
Parkatintie	KVL 2000
Kilpivirrantie	KVL 6100
Kankaankatu	KVL 1100

Raskaan liikenteen osuus 10 %
Yöliikenne 10 %

Rautatie

Henkilöliikenne	16 junaa/vrk
Tavaraliikenne	22 junaa/vrk

Yömelutasot
$L_{Aeq22-7}$

- < 40
- 40 - 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- >= 75

Merkit ja symbolit

- Uudet rakennukset
- Asuinrakennus
- Liikerakennus
- Muu rakennus
- Purettava rakennus
- Tie / katu
- Rautatie
- Korkeuskäyrä

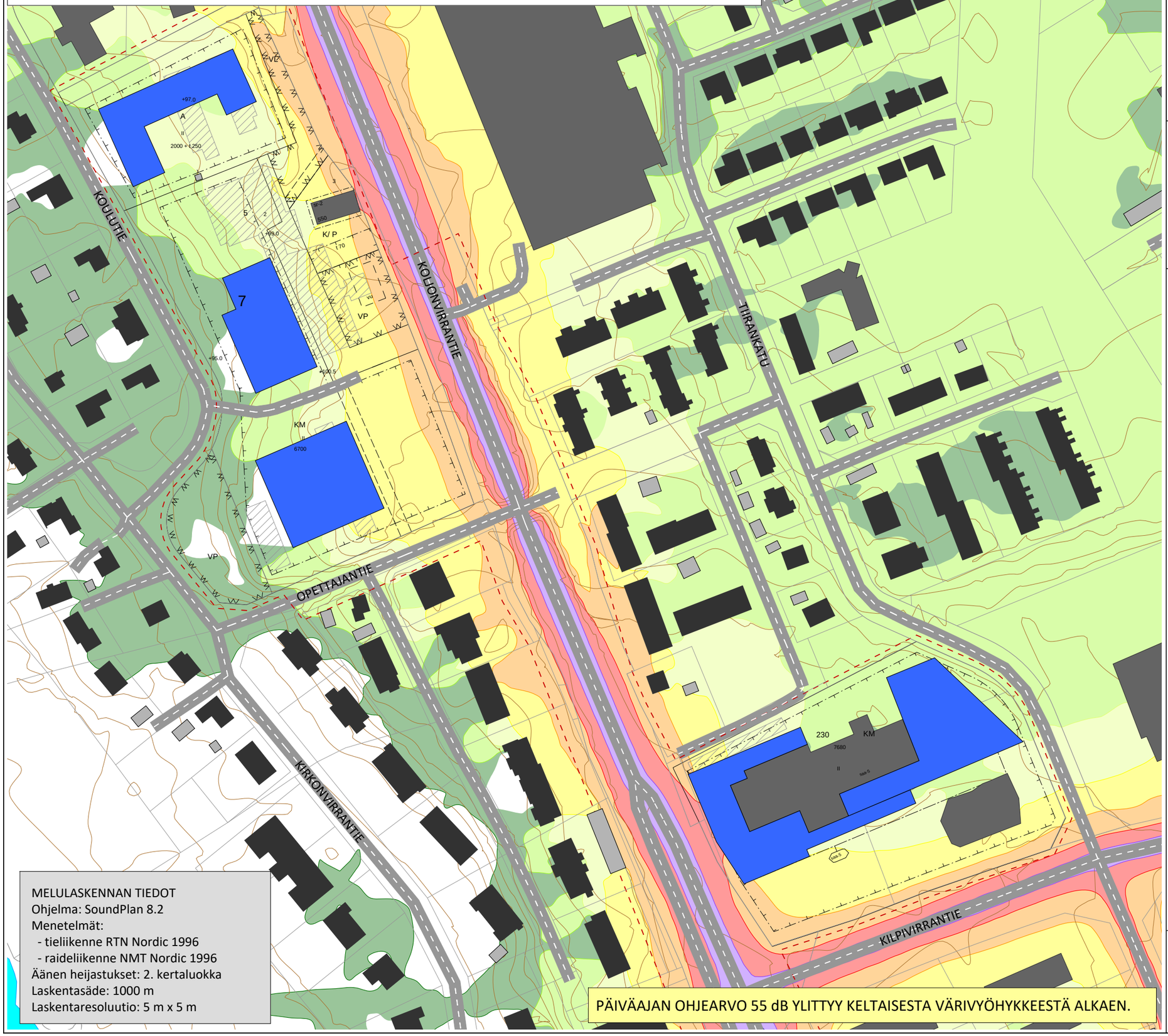
N

Mittakaava 1:2000

0 20 40 60 80 m

Taratest
Smart consulting for hard work - www.taratest.fi

a) Päiväaikaiset (klo 7 - 22) melutasot ennustetilanteen liikennemäärillä ja VE2 rakennusmassoilla.



MELULASKENNAN TIEDOT
Ohjelma: SoundPlan 8.2
Menetelmät:
- tieliikenne RTN Nordic 1996
- raideliikenne NMT Nordic 1996

Äänen heijastukset: 2. kertaluokka
Laskentasäde: 1000 m
Laskentaresoluutio: 5 m x 5 m

PÄIVÄAJAN OHJEARVO 55 dB YLITTYY KELTAISESTA VÄRIVYÖHYKKEESTÄ ALKAEN.

Iisalmi

16054 Meluselvitys

Asemakaavoitus
AK 378 Koljonvirrantien varsi

VE2
Liite 11

6.11.2020

Mallinnus päivämelu (klo 7-22), korkeus 2 m
Ennustetilanteen 2040 liikennemäärät

Liikennemäärät:

Koljonvirrantie	KVL 10 100
Pohjolankatu	KVL 16 100
Karjalankatu	KVL 2300
Parkatintie	KVL 2400
Kilpivirrantie	KVL 7300
Kankaankatu	KVL 1300

Raskaan liikenteen osuus 10 %
Yöliikenne 10 %

Rautatie

Henkilöliikenne	16 junaa/vrk
Tavaraliikenne	22 junaa/vrk

Päivämelutasot
$L_{Aeq7-22}$

- < 40
- 40 - 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- >= 75

Merkit ja symbolit

- Uudet rakennukset
- Asuinrakennus
- Liikerakennus
- Muu rakennus
- Purettava rakennus
- Tie / katu
- Rautatie
- Korkeuskäyrä

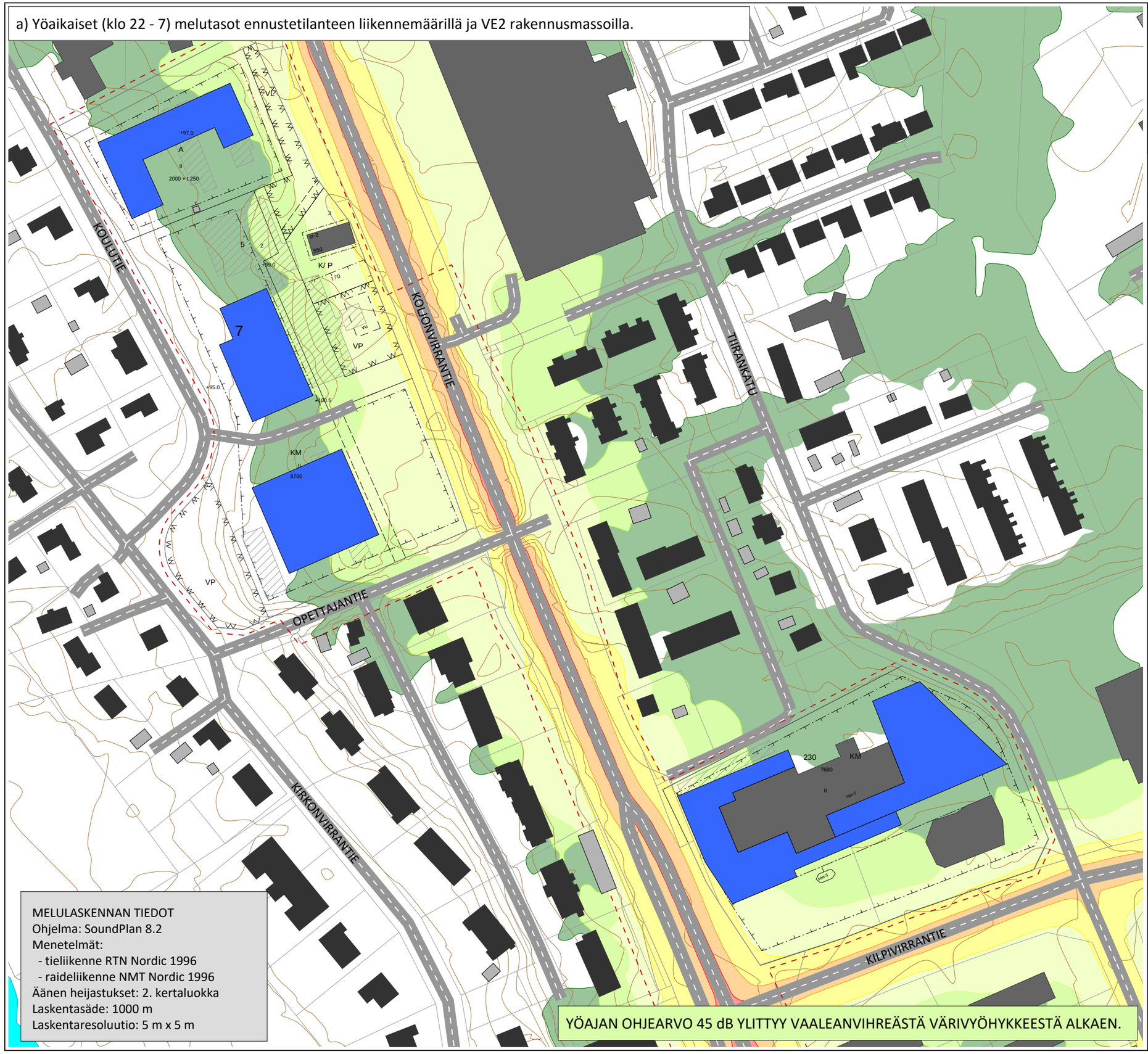
N

Mittakaava 1:2000

0 20 40 60 80 m

Taratest
Smart consulting for hard work - www.taratest.fi

a) Yöaikaiset (klo 22 - 7) melutasot ennustetilanteen liikennemäärillä ja VE2 rakennusmassoilla.



Iisalmi

16054 Meluselvitys

Asemakaavoitus
AK 378 Koljonvirrantien varsi

VE2
Liite 12

6.11.2020

Mallinnus yömelu (klo 22-7), korkeus 2 m
Ennustetilanteen 2040 liikennemäärät

Liikennemäärät:

Koljonvirrantie	KVL 10 100
Pohjolankatu	KVL 16 100
Karjalankatu	KVL 2300
Parkatintie	KVL 2400
Kilpivirrantie	KVL 7300
Kankaankatu	KVL 1300

Raskaan liikenteen osuus 10 %
Yöliikenne 10 %

Rautatie

Henkilöliikenne	16 junaa/vrk
Tavaraliikenne	22 junaa/vrk

Yömelutasot
$L_{Aeq22-7}$

	< 40
40	- 45
45	- 50
50	- 55
55	- 60
60	- 65
65	- 70
70	- 75
	>= 75

Merkit ja symbolit

- Uudet rakennukset
- Asuinrakennus
- Liikerakennus
- Muu rakennus
- Purettava rakennus
- Tie / katu
- Rautatie
- Korkeuskäyrä

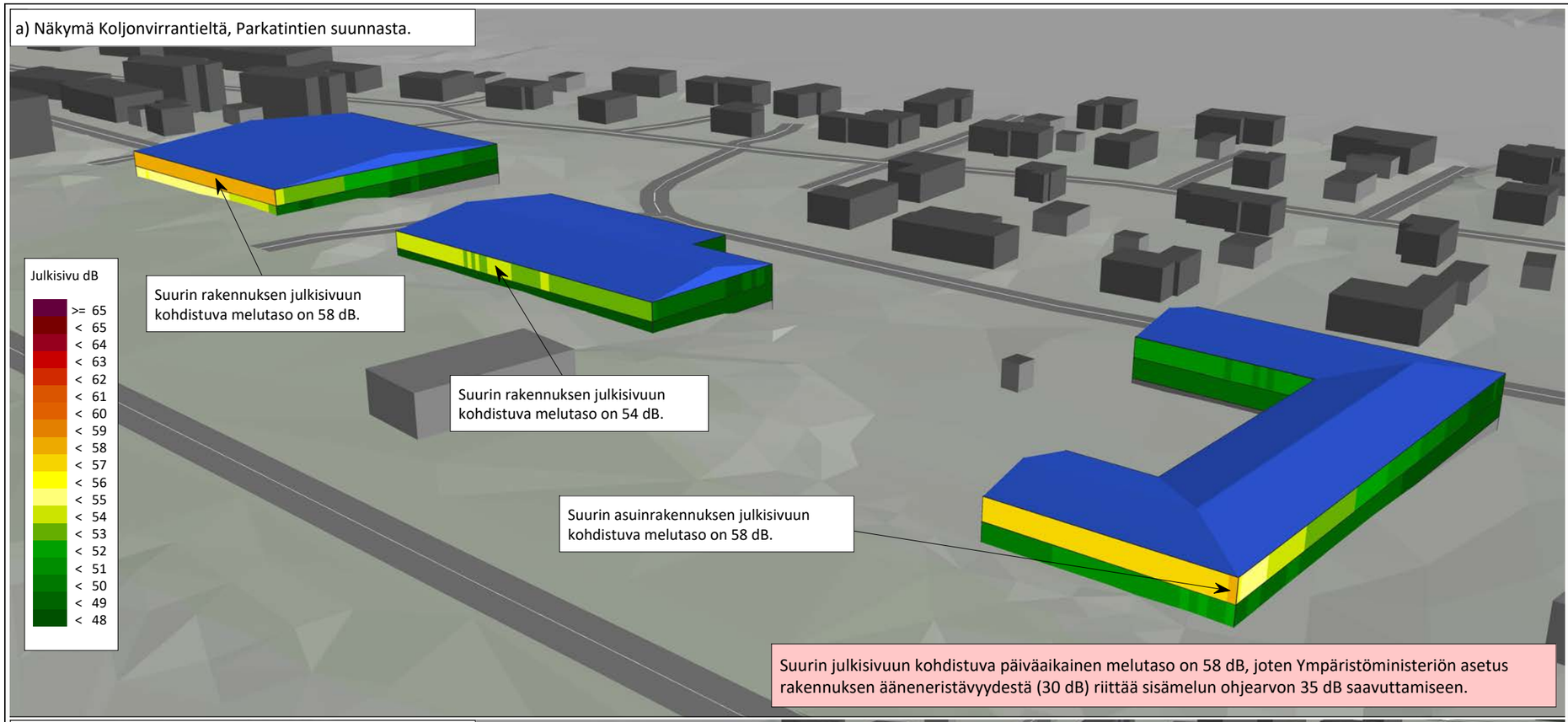
N

Mittakaava 1:2000

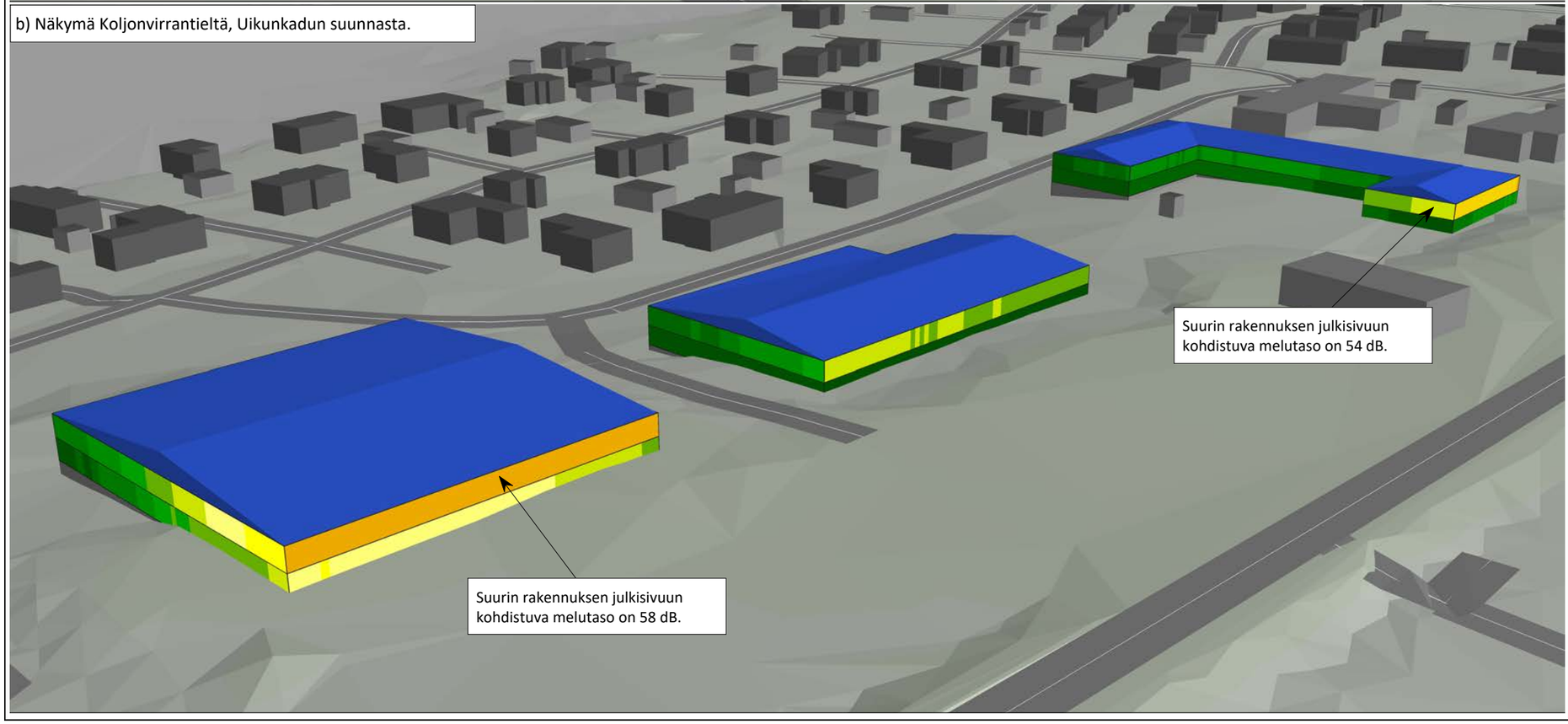
0 20 40 60 80 m

Taratest
Smart consulting for hard work - www.taratest.fi

a) Näkymä Koljonvirrantieltä, Parkatintien suunnasta.



b) Näkymä Koljonvirrantieltä, Uikunkadun suunnasta.



Iisalmi

16054 Meluselvitys

Asemakaavoitus
AK 378 Koljonvirrantien varsi

VE2
Liite 15

9.11.2020

Rakennusten julkisivuihin kohdistuva päiväaikainen melutaso klo 7 - 22
Ennustetilanteen 2040 liikennemäärät

Liikennemäärät:

Koljonvirrantie	KVL 10 100
Pohjolankatu	KVL 16 100
Karjalankatu	KVL 2300
Parkatintie	KVL 2400
Kilpivirrantie	KVL 7300
Kankaankatu	KVL 1300

Raskaan liikenteen osuus 10 %
Yöliikenne 10 %

Rautatie

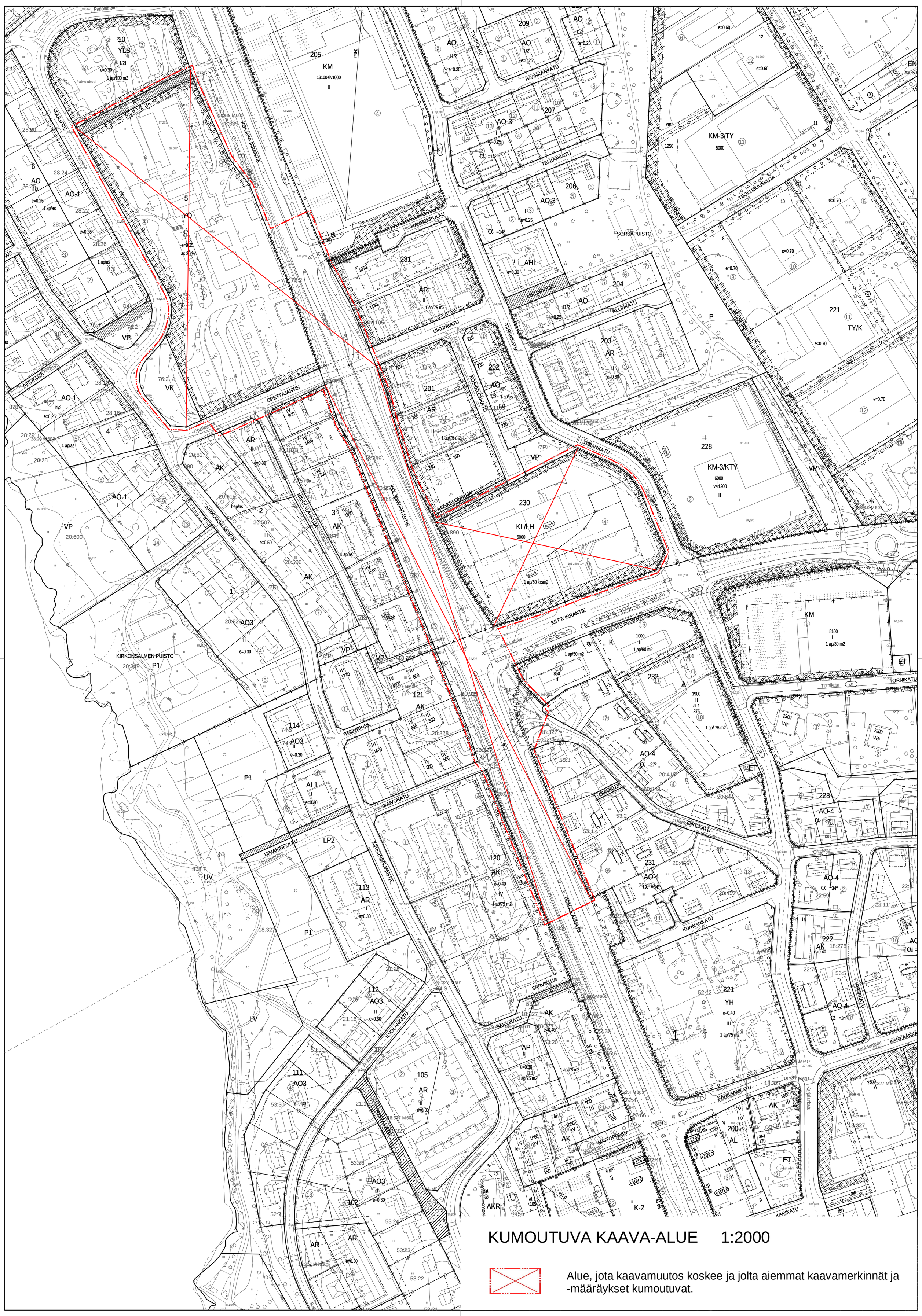
Henkilöliikenne	16 junaa/vrk
Tavaraliikenne	22 junaa/vrk

N

Mittakaava 1:1000

0 10 20 30 40 m

Taratest
Smart consulting for hard work - www.taratest.fi



KUMOUTUVA KAAVA-ALUE 1:2000

Alue, jota kaavamuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset kumoutuvat.

IISALMI

31.3.2021

AK 378 Koljonvirrantien varsi, liikenteellisten vaikutusten arviointi Koulutiellä

1. Sijainti ja olosuhteet

Asemakaavassa on osoitettu Koljonvirrantien ja Koulutien väliin liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Korttelialue sijoittuu pääkadun (Koljonvirrantie) varteen, josta on tonttikatuyhteys (Kivikoulunkuja) korttelialueen sisälle. Pääkadun korkeusasema määrittelee tonttikadun korkeusaseman ja liikekorttelin vaatiman tavaraliikenteen vuoksi tonttikadun pituuskaltevuus on suunniteltu mahdollisimman loivaksi (1,5 – 2 %). Kivikoulunkujan likimääräinen korkeusasema on merkitty kaavaan, jotta kuorma-autoliikenteen liikennetekniset vaatimukset voidaan täyttää.

Kivikoulunkujan ja Koulutien välinen korkeusero on noin 7 metriä ja niiden välinen etäisyys on noin 60 metriä, mikä tarkoittaa noin 11 – 12 %:n kaltevuutta. Tämä ei täytä ajoneuvoliikenteen vaatimia pituuskaltevuuden enimmäisarvoja. Näin ollen Koulutien ja Kivikoulunkujan välille ei voi rakentaa riittävän turvallista yhteyttä, jotta läpiajo olisi mahdollista. Katujen välinen läpiajo voidaan kieltää kaavamääräyksin.

2. Arvio maankäytön tuottamasta liikenteestä Koulutiellä

Liikerakennusten korttelialueelle sijoittuva kaupanyksikkö tulee arvion mukaan rakentumaan lähelle tonttikadun eli Kivikoulunkujan korkeustasoa, jotta se on pääkadun liikennevirran helposti saavutettavissa ja jotta tavaraliikenne rekoilla

IISALMI

31.3.2021

voidaan hoitaa sujuvasti katuverkolla ja tontilla. Kaupanasiantuntijan mukaan myymälä- ja varastotilat halutaan pitää samassa tasossa toiminnallisuuden ja kustannuksien vuoksi. Näin ollen asiakasliikenne ja tavaraliikenne tulee pääosin käyttämään Kivikoulunkujan katuyhteyttä.

Asemakaava mahdollistaa rakentamisen kahteen kerrokseen ja maanalaisen pysäköinnin. Koulutien ja Kivikoulunkujan korkeuseron vuoksi Koulutien puolelle on mahdollista tulla alakerros toimintoineen ja/tai maanalaista pysäköintiä. Arvion mukaan alakerroksessa voisi olla esimerkiksi väestönsuoja, teknisiä tiloja, henkilökunnan sosiaalitilat, jätehuollon keräysyksiköt, henkilökunnan pysäköintipaikat ja asiakaspysäköintiä. Koulutien lähestymissuunta soveltuu tällaisessa ratkaisussa em. tyyppiselle huoltoliikenteelle ja pysäköinnille.

Tekninen huolto ja jätehuolto tuottavat liikerakennuksessa varsin vähän liikennettä. Esimerkiksi vähittäiskaupan yksikössä jätepaalaimet tyhjennetään 1 -2 kertaa kuukaudessa, biojäteastiat tyhjennetään 3 kertaa viikossa ja muut keräilyastiat 1 kerran kuukaudessa. Suurin liikennemäärä syntyy pysäköinnistä, mikäli alakerrokseen toteutetaan maanalaistapysäköintiä.

3. Liikenteen nykytila

Koulutien nykyinen keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on noin 2 300 ajon/vrk. Liikennetieto on liikennevalojen ilmaisinsilmukoista vuodelta 2019, jolloin oli normaaliolosuhteet liikenteessä.

Kirkonsalmen koululta saatujen tietojen mukaan koulun liikennemäärä koostuu 22 työntekijän työssäkäynnistä autolla ja noin 40 oppilaan kuljettamisesta vanhempien kyydissä. Tämän tiedon perusteella koulun liikennemäärä arkisin on noin 200 ajon/vrk.

IISALMI

31.3.2021

4. Vaikutukset

Arvion mukaan todennäköisin maksimimäärä maanalaiselle pysäköinnille on noin 100 autopaikkaa, josta henkilökunnan pysäköintiä voisi olla 20 autopaikkaa ja asiakaspysäköintiä 80 autopaikkaa.

Päivittäistavarakaupan asiakaspysäköinnin liikennearvioissa laskennallisena oletuksena on, että puolet pysäköintipaikoista on käytössä kerrallaan ja viipymä on 0,5 tuntia. Tästä tulee 4 ajosuoritetta tunnissa eli yhteensä 160 ajon/h. Tämän arvioidaan olevan noin 12 % vuorokausiliikenteestä eli asiakasvirrasta arvioidaan syntyvän 1 330 ajon/vrk. Henkilökunnan pysäköintipaikoista arvioidaan tulevan 4 ajosuoritetta päivässä eli yhteensä 80 ajon/vrk.

Mainituilla lähtökohdilla maanalaisen pysäköinnin liikennemäärän arvioidaan olevan noin 1 410 ajon/vrk. Uuden liikepaikan tuottamasta liikenteestä arvioidaan uutta liikennettä syntyvän katuverkolle noin 30 %. Arvion mukaan Koulutien nykyinen liikennemäärä kasvaisi pysäköintialueen johdosta 420 ajon/vrk ja vähenisi 200 ajon/vrk koulun nykyisen liikennemäärän jäädessä pois. Lopullinen lisäys olisi noin + 220 ajon/vrk eli noin 10 % lisää nykyiseen liikennemäärään. Koulutien liikennemäärän arvio on noin 2 520 ajon/vrk maanalaisen pysäköintilaitoksen toteutuessa.

Huomioitavaa on, että alueelle ei välttämättä toteuteta maanalaista pysäköintiratkaisua, jolloin Koulutielle ei kohdistu em. liikenteen lisäystä pysäköinnistä. Mikäli liikekortteliin toteutuu muuta kuin päivittäistavarakauppaa, tulee liikennöinti- ja pysäköintitarve olemaan todennäköisesti vähäisempi.

IISALMI

31.3.2021

5. Liittymät Koulutieltä

Maanalaisen pysäköinnin toteutuessa liikennöinti pysäköintilaitokseen pystytään järjestämään yhdellä kaksisuuntaisella liittymällä, mutta kahden liittymän salliminen kaavassa antaa jatkosuunnittelulle mahdollisuuksia löytää sujuvin liikenneratkaisu suhteessa suunniteltavaan liikerakennukseen.

Mikäli ns. alakerrokseen Koulutien puolelle tulisi jotain pienyritystoimintaa, sille tulisi sallia pysäköintialueelle kaksi liittymää, jotka esim. voisivat toimia toinen sisäänajo- ja toinen ulosajoliittymänä. Koska Koulutien ja Kivikoulunkujan välinen etäisyys on vain noin 60 metriä, todennäköisin ja toimivin pysäköintialueen muoto olisi kapea suorakaide kuten nykyinen koulun pysäköintialue. Tällöin kaavassa tulisi sallia kaksi ajoneuvoliittymää.

Arvion laati

kaupungininsinööri Jyrki Könttä