

13.3.2019

AK 373 Kiviranta

Muistio

Kaavaluonnosten esittelytilaisuus 13.3.2019 klo 17 Kaupungintalon kahvio

Liite 1: Osallistujat (ei julkaista internetissä)

1. Kaavaprosessin ja kaavaluonnosten esittely

Kaupungin ja konsultin edustajat esittelivät valmisteluvaiheen aineiston.

Vaihtoehto 1 mukailee vallitsevaa kaavatilannetta:

- ranta-alue lunastetaan kaupungille, aiheuttaa kustannuksia
- rantaan osoitettu puistoalue toteutetaan
- muuttaa rannan nykykäytön yksityisestä yleiseksi

Vaihtoehto 2 tontit rantaan saakka:

- Rantapuiston toteuttamismahdollisuudesta luovutaan
- Vallitsevaa maankäyttöä mukaileva kaavaratkaisu
- Rannat pääosin yksityisomistuksessa myös jatkossa
- Viheryhteydet rantaan palvelevat tausta-asutusta

Luonnosvaihtoehtojen ja niistä saatavan palautteen pohjalta valmistellaan kevään aikana kaavaehdotus.

2. Keskustelu

Yleisesti esitettiin kannanottoja VE2 puolesta eli, että rantapuistoajatuksesta luovutaan ja ranta-alueita liitetään tontteihin esitetyllä tavalla.

Kiinteistöinsinööri Sirkku Eloranta kertoi, että tonttialueeksi kaupungin aluetta ostettaessa hinnoittelu määräytyy pinta-alan perusteella. Vastaavan kaltaisella Makkaranlahden kaava-alueella hinta on ollut 25 €/m² vuonna 2017. Kaupunkikirjanteosta ei synny kustannuksia lisämaan ostajalle. Lohkomiskustannukset ovat keskimäärin noin 1500 – 2000 € / tontti.

Esitettiin kysymys, onko kaupungilla erilaisia myyntihintoja eri alueilla, voiko mainittua hintaa yleistää? Vastauksena todettiin, että lähtökohtaisesti tonttimaa on arvokkaampaa kuin puistomaa. Tehtäessä hintapäätöstä on tehty taustaselvitystä (kauppahintavertailu) ja on ajateltu, että koskee myös muita alueita.

Korttelin 16 eteläisimmän tontin 10 osalta esitettiin tontin ulottamista laajemmalle kuin luonnoksen VE2:ssa on esitetty. Rajausta voidaan ulottaa pidemmälle esityksen mukaisesti.

Yleisenä huomiona todettiin, että Kivirannantien varren kevyenliikenteenväylä on asutuksen

13.3.2019

kannalta väärällä puolella. Kevelinkujan suunnalta tuleva kevyt liikenne joutuu nykytilanteessa ylittämään Kivirannantien kahteen kertaan (ellei kulje katua pitkin) kulkiessaan asuinalueen eteläpuoleiselle puistoalueelle.

Asukkaat totesivat, että ranta-alueella on joitakin yksittäisiä kaatumisriskin kannalta vaarallisia suuria puita. Toivottiin näiden huomioon ottamista ranta-alueen maankäytössä.

Mikäli kyseisiä puita sijaitsee kaupungin omistamilla alueilla niin niistä vastaa kaupunki, mikäli yksityisten omistamilla alueilla, niin vastuu niistä kuuluu alueen maanomistajille. Mahdolliset puiden kaatotarpeet tai mahdollisuudet on tilanteen mukaan ratkaistava kaupungin ja maanomistajan kesken (luvanvaraista).

Esitettyjä kysymyksiä:

- *Rakennusoikeuttako ei muodostu rantaan VE2:ssa?*
Näin yleiskaava ohjaa. Tultu vastaan, jos rantasauna ei mahdu tontin rakennusalanpuoleiselle osalle.
- *Tulva keväällä korkealla.*
- *Onhan katualueella sitten oikeasti reitti mahdollisuus? (muu reitti kuin Kivirannantien varsi) ->* Kyllä, viheraluejärjestelmä on pohjalla.
- *Käytännössä kl-väylänä pohjoisosan (katuverkko). Nyt jo 50 m päässä kaksi rinnakkaista väylää.*
- *Eihän se ole sama asia, jos rannassa menee väylä kuin katualueella (puistoalueet rantaan). ->* Näin on. Koko viheraluejärjestelmän tasolla laajuudessa asia on ratkaistu ja sillä perusteella tehty linjaus.
- *Eteläpuolisessa venevalkamassa olisi kehittämisen paikka (puskittunut, päästetty säilytyspaikkamaiseksi).*
- *Luuniemessä on eri asia kulkea rannassa, alun perin suunniteltu reitti rantaan.*
- *Millaista markkinointia halutaan tehdä kaupungista, omarantaisuus.*
- *Mistä on syntynyt tilanne, että otettu omavaltaisesti puistoalueita käyttöön? ->* Suunnitteluperiaatteet ovat muuttuneet. V. 2004 viheraluejärjestelmässä ja v. 2007 yleiskaavassa tehty linjauksia. Tällöin on käyty runsasta vuorovaikutusta ja päädytty ratkaisuun.
- *Miten taustarakentamisen oikeudet säilyvät virkistyskäyttöön? ->* Rantayhteydet sormimaisina.
- *Miksi puutarhan aluetta ei otettu kaavaan? ->* Yleiskaavassa on ratkaistu viherverkoston osalta. Lisäksi uusi asuntoalue YK:ssa. Jätevedenpuhdistamon saneeraus ollut menossa.
- *Uusi runkoviemäri, tullut hajuhaittoja ->* yhteys Iisalmen Vesi-liikelaitokseen.

Muistion kirjasi

Jorma Harju