

IISALMEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2023

ASEMAKAAVAT

1. Peltosalmen teollisuusalueen asemakaava ja -muutos

Peltosalmen teollisuusalueen eteläpuolen teollisuusaluetta on tavoitteena laajentaa. Alueen asemakaava on ollut ehdotusvaiheessa nähtävillä. Työhön on valittu konsultiksi Tengbom Oy ja alikonsultiksi Destia Oy. Erityisen tärkeää on huolehtia alueen pohjavesien suojelemisesta ja kaavaan tehtyjä selvityksiä on tehty tästä näkökulmasta. Kaava viedään kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi vuonna 2023.

2. Ratapellonkadun ympäristön asemakaavan muutos

Työn aikana selvitetään mahdollisuutta laajentaa teollisuustontteja alueen keskellä sijaitsevalle kapeahkolle puistoalueelle, jolla ei ole todettu olevan merkitystä viheralueverkoston täydentäjänä. Lisäksi Iisalmissa on tarve uudelle terminaali-alueelle rautatien varteen. Työhön on valittu konsultiksi Tengbom Oy ja alikonsultiksi Destia Oy. Työn aikana selvitetään kaava-alueella sijaitsevan rautatien itäpuolella olevan alueen käyttökelpoisuutta terminaali-alueena. Kaavaluonnokset (2) ovat olleet nähtävillä. Kaavaehdotus valmistuu vuoden 2023 aikana ja asetetaan nähtäville.

3. Kaupunginpuutarhan alueen asemakaavan muutos

Kaupungin puutarhan alueella selvitetään alueen käyttötarkoituksen muuttamismahdollisuus. Yleiskaava ohjaa alueen osoittamista uutena asuinalueena. On syntynyt tarve saada uusia liiketontteja Iisalmen alueelle ja kaavoituksen aikana nämä molemmat vaihtoehdot selvitetään. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tavoitteena asettaa nähtäville vuoden 2023 aikana.

4. Kirkonsalmen alueen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutostarve selvitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella ja sen kautta käytävällä vuorovaikutuksella vuonna 2023. Keskustaseudun osayleiskaava ohjaa osan Kirkonsalmen tonteista muuttamista omarantaisiksi. Kaavamuutoksen aikana ratkaistaan se missä laajuudessa omarantaisuutta alueella voidaan toteuttaa.

5. Styffin talon ympäristön asemakaavan muutos

Styffin talon tontin asemakaavan muuttamiseksi on tehty kaavamuutoshakemus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan ja asetetaan nähtäville vuonna 2023. Tavoitteena on kehittää kaupunkiasumista keskusta-alueella. Alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, joiden arvot asemakaavan muutoksessa huomioidaan.

IISALMEN YLEISKAAVA

Iisalmen yleiskaava saadaan ehdotusvaiheen päätöksentekoon kevätkaudella 2023. Kaava tulee nähtäville Iisalmen kaupungin internetsivuille ja kaupungintalon ilmoitustaululle.

Iisalmen yleiskaava ohjaa mm. asumisen, palvelujen ja työpaikka-alueiden sijoittumista sekä liikkumista Iisalmen alueella ja sitä varten on tehty erilaisia paikkatietotarkasteluja ja selvityksiä. Lisäksi kaava ohjaa Iisalmen yhdyskuntarakennetta elävästi riippuen väestökehityksestä ja kaupungin elinvoiman kehittämisestä. Kaupunkistrategia on hyväksytty vuonna 2021. Yleiskaavatyössä huomioidaan kaupunkistrategiassa määritellyt keskeiset tavoitteet. Kaava on tavoitteena saada kaupunginvaltuuston käsittelyyn vuoden 2023-24 vaihteessa.

Seuraa Iisalmen yleiskaavan laadintaa osoitteessa www.iisalmi.fi/yleiskaava. Voit ottaa meihin yhteyttä, jos koet, että sinulla on ideoita siitä minkä tahon kanssa pitäisi erityisesti käydä Iisalmen tulevaisuudesta vuoropuhelua.

VUORIMÄEN OSAYLEISKAAVA

Iisalmen ja ympäröivien kuntien tuulivoima-alueet ovat tällä hetkellä suunnitteluvaiheessa ja niiden vaikutuksia tarkastellaan ennen varsinaisia päätöksiä rakentaa tuulivoimaa. Maakuntakaavaa varten tehdyn selvityksen mukaan Ylä-Savossa on useita tuulivoimalle soveltuvia alueita.

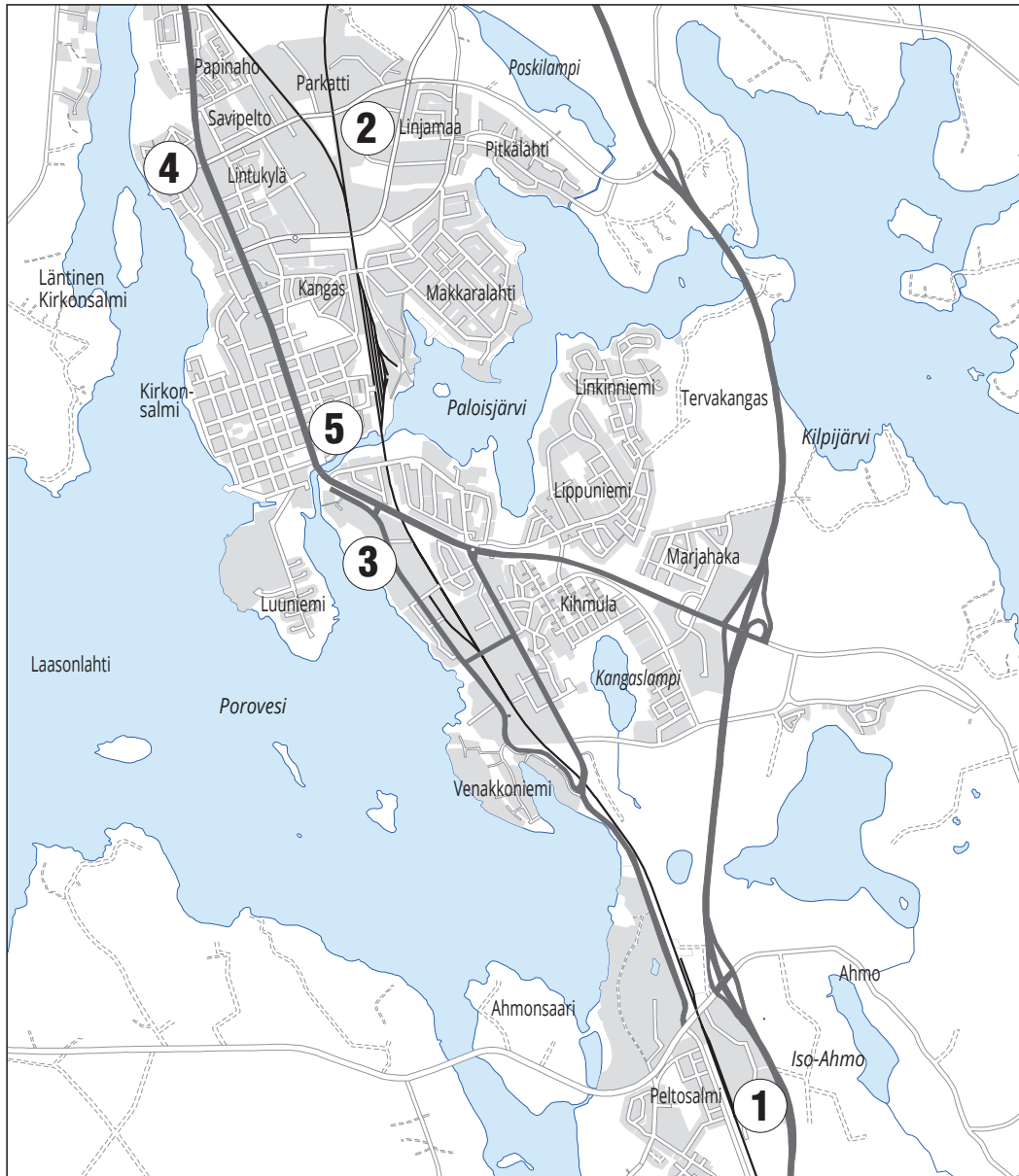
Vuorimäen osayleiskaava on suunnitteluvaiheessa. Kaavoitussopimus on tehty ABO Wind Oy:n / Vuorimäen Tuulivoima Oy:n kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ympäristövaikutusten arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä keväällä 2022. Kaavaluonnos ja YVA-selostus on tavoitteena saada valmiiksi vuonna 2023. Kaavaa ja YVA-selvitystä laatii FCG Finnish Consulting Group ja kaava tehdään käyttäen yhteismenettelyä (MRL 9§). Kaavoitusta ohjaa Iisalmen kaupunki, joka vastaa myös hankkeen vuorovaikutuksesta.

YHTEYSTIEDOT TEKNINEN LAUTAKUNTA

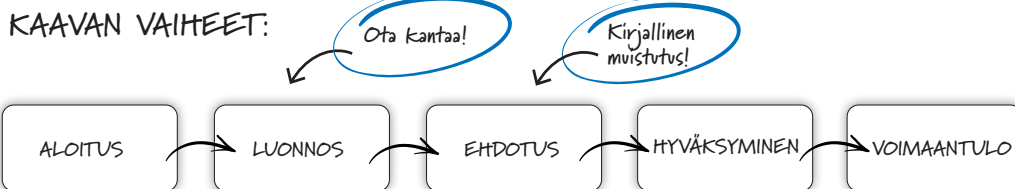
Haanketo Olavi, pj. kesk. 040 588 9005
Kekkonen Anne, vpj. ps. 050 364 3301

Hartikainen Seppo, vas.
Itkonen-Brilli Teija, kesk.
Kartimo-Kröger Susanna, kok. 31.5.2023 saakka
Niva Kirsi, kok. 1.6.2023 alkaen
Partanen Kalevi, sd.
Rautio Markku, kok.,
Roponen Anne, vihr.
Ryhänen Esko, kesk.

etunimi.sukunimi@iisalmi.fi



KAAVAN VAIHEET:



Tuulivoimahankkeiden suunnittelu ja kaavoittaminen

Ylä-Savossa on tällä hetkellä suunnitteilla ja käynnissä monta tuulivoimahanketta. Suurin osa hankkeista on selvitysvaiheessa ja lähialueiden asukkailla on olemassa monia keinoja vaikuttaa.

Tuulivoimahankkeen suunnittelu ja kaavoitus lähtee liikkeelle jonkin tahon aloitteesta. Yleisimmin aloite tulee energiayhtiöiltä tai tuulivoimahankkeeseen erikoistuneilta ns. tuulivoimayhtiöiltä. Tuulivoima- ja energiayhtiöillä on käytettävissään runsaasti tietoa esimerkiksi alueiden tuulisuudesta ja ympäristön soveltuvuudesta tuulivoimahankkeille, esimerkiksi melumallinnuksia tietyistä voimalatyypeistä ja asuin- tai vapaa-ajanrakennusten sijaintitiedot. Lähtökohtaisesti tuulivoimalle soveltuvia alueita ovat tuuliset alueet, jotka sijaitsevat riittävän etäällä tiheästä asutuksesta ja esimerkiksi suojelluista luontokohteista tai arvokkaista kulttuuriympäristöistä. Alueen maanvuokraussopimuksista neuvottelevat maanomistaja ja hankkeesta vastaava toimija.

Kunta päättää kaavoituksen aloittamisesta. Kaavoituksen alkuvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa määritellään se mitä kaavalla tavoitellaan, selvitystarpeet ja mitkä tahot ovat osallisia ja miten kaavoitukseen voi vaikuttaa sen eri vaiheissa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 63 §).

Kaavoituksessa on neljä eri vaihetta; vireilletulo- ja aloitusvaihe, kaavan valmistelu- ja luonnosvaihe, kaavaehdotusvaihe ja kaavan hyväksymisvaihe. Kaavoituksen kaikissa vaiheissa on mahdollista vaikuttaa kaavan sisältöön; aloitus- luonnos- ja ehdotusvaiheissa voi antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta. Näissä kaikissa vaiheissa ai-

neisto asetetaan myös nähtäville ja siihen voi tutustua. Lisäksi yleisötilaisuuksia järjestetään kaikissa kolmessa vaiheessa. Kaavan hyväksyy kaupungin- tai kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymisvaiheen jälkeen alkaa valitusaika, jolloin siitä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen.

Yli kymmenen voimalan tai teholtaan yli 45 megawatin hankkeissa tulee tehdä myös ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA). Sen avulla pyritään estämään tai minimoimaan hankkeen haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Tulivoimaosayleiskaava ja YVA toteutetaan usein yhteismenettelynä (Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 252/2017) ja niiden eri vaiheet ovat nähtävillä samanaikaisesti. Tällöin OAS sisältää YVA-lain mukaisen YVA-suunnitelman ja kaavan valmisteluaineistoon liitetään YVA-lain mukainen YVA-selostus, josta käy ilmi ympäristövaikutukset. YVA-suunnitelman ja selostuksen laadun ja riittävyyden arvioi yhteysviranomainen eli ELY-keskus. YVA-suunnitelmaan on mahdollista ottaa kantaa OAS-vaiheen päättymiseen saakka ja YVA-selostukseen eli selvitysten tuloksiin on mahdollista ottaa kantaa kaavaluonnosvaiheessa. Ympäristövaikutuksia voidaan tarkastella tämän jälkeen uusiksi, mikäli se on perusteltua, eli jotain on jäänyt huomioimatta tai hankkeeseen on tullut merkittäviä muutoksia.

Niklas Pappinen



Kuva: Tuulivoimala Kokkolan Ykspihlajassa. CC BY-SA 4.0 /

<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/deed.fi> © Santeri Viinamäki 2019

UUODEN 2022 AIKANA HYVÄKSYTYT KAAVAT

Vuoden 2022 aikana kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen Linkinniemiessä. Kaava on voimassa. Myös vuonna 2021 hyväksytty Koljonvrrantien varren asemakaavamuutos on tullut voimaan.

RAKENNUSKIELLOT (MRL 53 §)

Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajankukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Asemakaavojen ajankukaisuutta arvioitiin teknisessä lautakunnassa 20.4.2021 § 90. Alueille, joilla asemakaava todettiin vanhentuneeksi, asetettiin rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten. Edellä mainittu arviointi tehdään jälleen kevätkaudella 2023 ja viedään teknisen lautakunnan käsittelyyn. Vuorimäen alueella on rakennuskielto ja toimenpiderajoitus yleiskaavan laatimiseksi (tekninen lautakunta 3.11.2021 § 192).

Rakennuskiellot jatkuvat siihen saakka, kunnes kaavamuutokset on tehty. Kun kaava on hyväksytty ja saanut lainvoiman, rakennuskielto ja toimenpiderajoitus päättyvät. Rakennuskieltoalueiden rajaukset ovat katsottavissa www.iisalmi.fi/karttapalvelu.

MAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 laaditaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäinen vaihe valmistui helmikuussa 2019.

Maakuntakaavan 2. vaiheen kaavaluonnosvaihtoehtot olivat nähtävillä 11.1.-14.3.2022. Kaavaehdotus valmistuu vuonna 2023. Sen viranomaiskuuleminen on kevään 2023 aikana ja julkinen nähtävilläpito syksyllä.

Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040, 1. ja 2. vaiheiden muodostama kaavallinen kokonaisuus tulee aikanaan kumoamaan ennen vuotta 2018 laaditut maakuntakaavat.

Lisätietoja www.pohjois-savo.fi/maakuntakaavat-ja-liikenne.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Lisätietoja tavoitteista <https://www.ymparisto.fi>.

www.iisalmi.fi/kaavoitus

TUTUSTU KARTTA- JA PALAUTEPALEVELUUN

www.iisalmi.fi/karttapalvelu

Maankäyttö ja asuminen -vastuualue vastaa maaomaisuuden hallinnosta, maankäytön suunnittelusta, paikkatietohallinnasta ja kiinteistörekisterin pitämisestä sekä rakennusvalvonnasta. Vastuualue kehittää yhdyskuntarakennetta sekä luo edellytyksiä asumisen ja elinkeinoelämän toimintaympäristöille.

YHTEYSTIEDOT

Nissinen Kari, toimialajohtaja, tekninen toimiala 040 669 1005

MAANKÄYTTÖ JA ASUMINEN

Niemi Sari, kaavoituspäällikkö 040 830 4366

Kaavoitus

Kelavuori Hannele, asemakaava-arkkitehti, 040 830 2783
paikalla 5.6. lähtien
Karpinen Pirjo, paikkatietosuunnittelija 040 830 2788
Kyllönen Heidi, kaavavalmisteliija 040 830 2644
Kärki Heli, kaavavalmisteliija 040 355 1886
Pappinen Niklas, erikoissuunnittelija 040 638 9462

Tonttipalvelut

Eloranta Sirkku, kiinteistöinsinööri 040 355 1838
Qvintus Jorma, toimitusinsinööri 040 543 4945
Kainulainen Ville, kiinteistösihteeri 040 355 1804

Kaupunkimittaus

Niskanen Ilkka, mittauspäällikkö 0400 814 401
Haanketo Arttu, paikkatietoinsinööri 040 647 4762
Perkiö Aatu, paikkatietokäsittelijä 040 830 2729
Kämäräinen Iiro, paikkatietokäsittelijä 040 355 1860
Hyvönen Erkki, kartoittaja 040 588 9049
Kyllönen Tommi, kartoittaja 040 661 5968
Lång Sirpa, kartoittaja 040 707 6361
Seppänen Heikki, kartoittaja 040 830 4329

Rakennusvalvonta

Repo Jarno, rakennustarkastaja, paikalla 3.4. lähtien 040 830 2722
Tissari Aki, vs. rakennustarkastaja 040 671 2422
Luttinen Sirpa, vs. rakennusvalvontainsinööri 040 830 2722
Laaksonen Katja, asiakassihteeri 040 643 2178

etunimi.sukunimi@iisalmi.fi