

SELVITYS RANTALAN PAPPILAN ALUEEN MAANKÄYTÖN EDELLYTYKSISTÄ



Lisalmen kaupunki / Kaavoitus

1. Kaavatilanne

1.1 Maakuntakaava

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030 on vahvistettu YM:ssä 7.12.2011. Terveyskampuksen alueella on C 002 -merkintä. Merkinnällä osoitetaan keskustatoimintojen alueet.



Alue kuuluu keskustatoimintojen sijoittumisen kannalta maakunnallisesti tärkeään alueeseen, jolle on annettu suunnitelmääräys: *Alueen käytön suunnittelussa tulee luoda edellytykset korkeatasoisen ja vetovoimaisen keskusta-alueen kehittämiseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvaan, kulttuuriympäristön arvoihin, saavutettavuuteen sekä alueen liittymiseen muuhun kaupunkirakenteeseen.*

Lisäksi Rantalan Pappila on osoitettu merkinnällä ma 1 123, jota koskee seuraavat määräykset:

-  Rakennussuojelukohde tai -alue

- ma1-v *Suunnitelmääräys:* 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 ympäristökeskuksesta ja museoviranomaisilta.
- ma1



1.2 Yleiskaava

Keskustaseudun osayleiskaavassa Rantalan pappila on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi. Lisäksi alue on osoitettu omarantaisen asumisen kehittämisen kohdealueeksi. Tämä tarkoittaa sitä, että asemakaavalla selvitetään alueen kehittämismahdollisuudet omarantaisena.



◀ ■ ■ ▶ Viheryhteystarve/kehitettävä ulkoilureitti.

sr-1 Suojeltava rakennus.
Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että sen rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkimiljöön kannalta arvokas luonne turmeltuu. Suojelutavoitteet toteutetaan asemakaavalla. Yleiskaavan suojelumääräys ohjaa asemakaavojen muutoksia. Asemakaava-alueen ulkopuolella suojelutavoitteet voidaan toteuttaa erillispäätöksin.

Indeksinumeron mukaiset kohdetiedot osayleiskaavan selostuksessa.

or-1 Omarantaisen asumisen kehittämisen kohdealue.
Alueen rantaan rajoittuvia puistoalueita voidaan kehittää tonttiin kuuluvina viheralueina, jolle ei voi muodostaa uusia rakennuspaikkoja tai rakentaa uusia rakennuksia.

2. Asemakaava

Alueen asemakaava on vuodelta 1984. Rantalan pappilan korttelialue on rakennuskiellossa kaavan vanhentuneisuuden vuoksi. Syynä ovat kulttuurihistorialliset arvot, jotka ovat maakuntakaavassa ja yleiskaavassa esillä. Tällä hetkellä asemakaavassa on merkintä YK Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Rakennusoikeus on teholluvulla $e = 0,40$.

3. Maanomistus

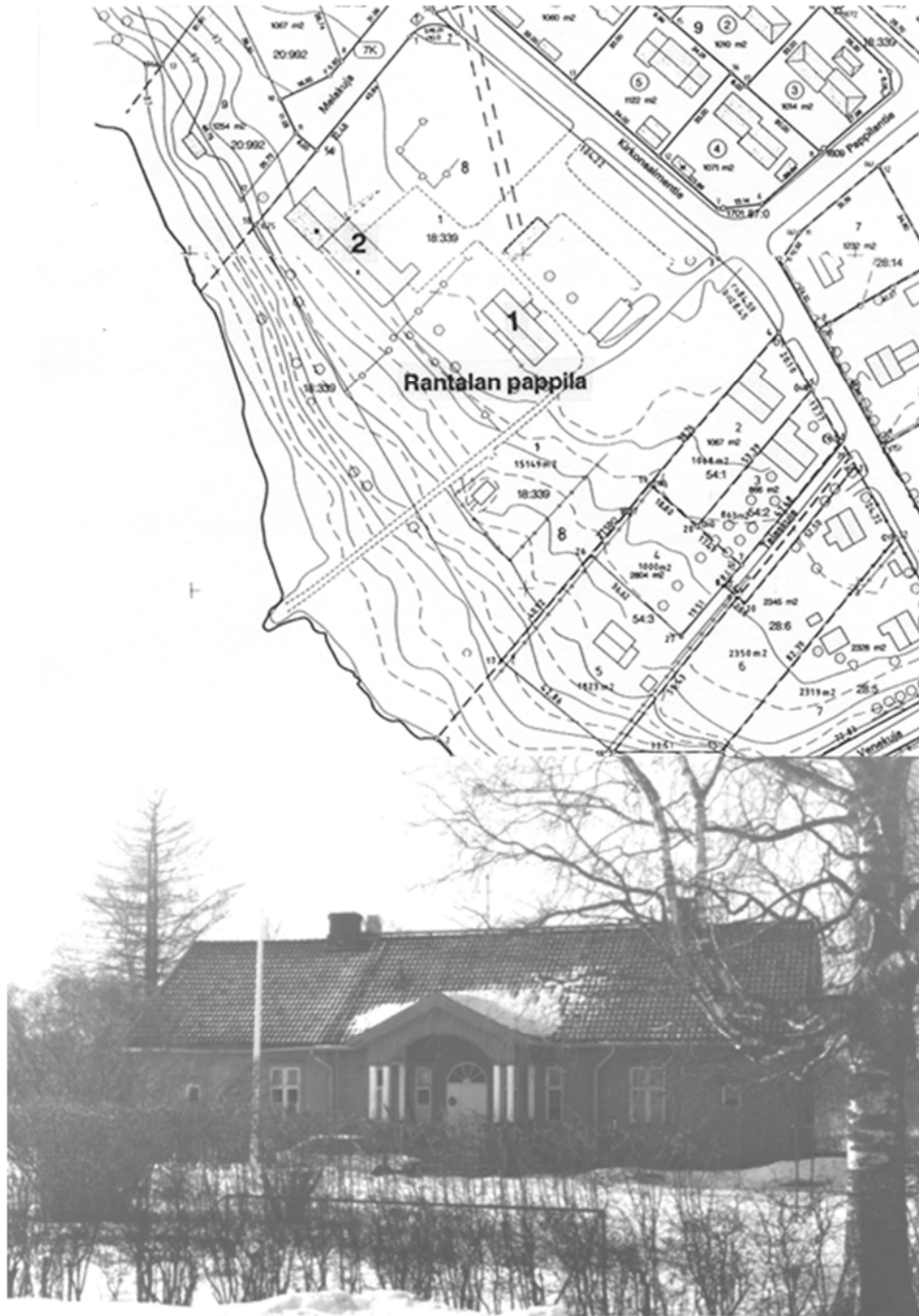
Alue on Ylä-Savon seurakuntayhtymän omistuksessa.

4. Rantalan pappilan kulttuuriympäristö

Iisalmen toisen kappalaisen virkatalon rakentamisesta keskusteltiin jo 1800-luvulta lähtien. Kauppias Paavo Huttuselta ostettiin pappilaa varten 1923 Rantalan torppa rakennuksineen ja maineen. Hirsinen, julkisivuiltaan 1920-luvun klassismia edustava pappilarakennus (1) valmistui 1928 arkkitehti Kerttu Rytkösen suunnittelemana. Pihapiiriin rakennettiin myös talousrakennus jyvä- ja ruoka-aittoineen sekä toinen talousrakennus. Rakennusryhmään kuuluivat myös tuparakennus, kellari, sauna ja riihi. Kun Isosta pappilasta kirkkoherran virka-asuntona luovutettiin, korjattiin Rantalan pappila 1957 kirkkoherran pappilaksi. Vuoden 1969 jälkeen rakennus toimi kokoontumis- ja kerhotiloina. Kirkkoherra Heikki Riihijärven aikana pappila kunnostettiin uudelleen asunnoksi 1982. Korjauksissa ulkoasu säilyi ennallaan. Pappilan riihi siirrettiin lisaareen leirimajaksi vuonna 1957. Vuonna 1997 pappilaa kunnostettiin ulkopuolelta Arkkitehtitoimisto Hannu Puurusen suunnitelmien mukaan. Julkisivujen vihreä väri muutettiin vastaamaan alkuperäistä vaalean ruskeaa väritystä.

Iisalmen kaupunki / Kaavoitus

Vuonna 1957 rakennettiin pappilan pihapiiriin uusi asuinrakennus (2), jonka suunnitteli arkkitehti L.V. Huttunen. Rakennuksen julkisivut ovat tiiltä, osittain rapatut. Rakennukseen tulivat maaseurakunnan kappalaisen ja muiden työntekijöiden virka-asunnot sekä kirkkoherran virasto. Nykyisin tiloissa on kerhotila ja 6 asuntoa. Taloa korjattiin ulkopuolelta 1990-luvulla.



5. Alueen kaupunkikuva ja kaupunkikuvan analyysi

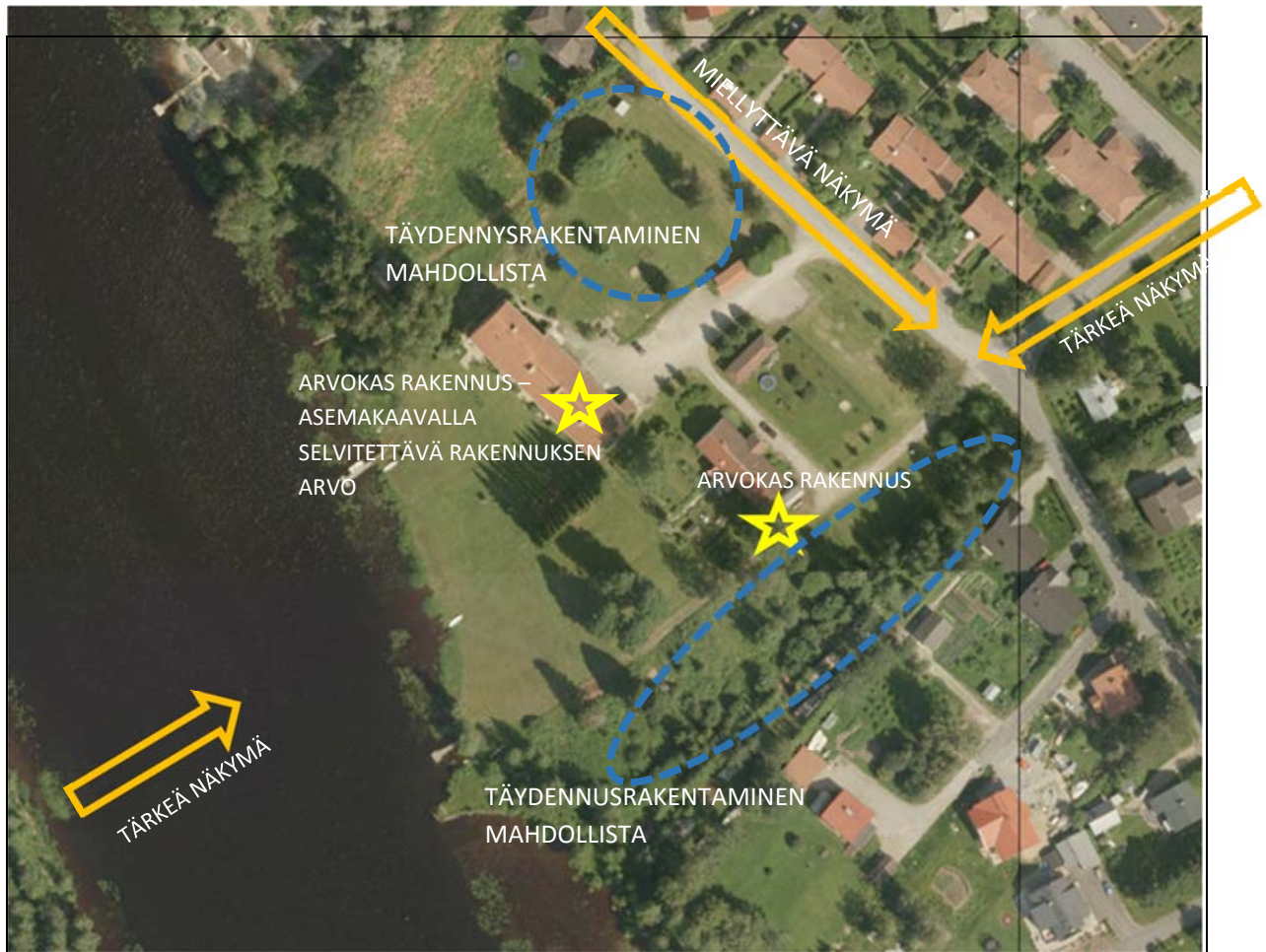
Rantalan pappilan 1928 valmistunut arkkitehti Kerttu Rytkösen suunnittelema pappilarakennus on maakunnallisesti arvokas rakennus. Pihapiiriä täydennettiin myöhemmin arkkitehti L.V. Huttusen suunnitteleamalla asuinrakennuksella, jossa on nyt myös kerhotiloja. Tämä rakennus tulee inventoida asemakaavan muutoksen yhteydessä ja arvioida rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot, jotka tällä hetkellä ovat paikallisia.

Tärkeät katunäkymät suunnittelualueelle avautuvat Pappilantieltä ja Kirkonsalmentieltä. Vesistön suunnalta rakennukset sijoittuvat näkyvästi vesistömaisemaan.

Korttelia on mahdollista täydennysrakentaa Kirkonsalmentien varren osalta kuitenkin niin, että suunnittelun yhteydessä selvitetään arvokkaan pappilarakennuksen vaatima tila ympärillään.

Lisäksi täydennysrakentaminen on mahdollista pappilarakennuksen kaakkoispuolella sijaitsevalla tontin osalla.

Havainnekuva kaupunkikuvallisista reunaehdoista.



6. Johtopäätöksiä - maankäytön suunnittelun reunaehdot

Rantalan pappilan korttelialuetta voidaan täydennysrakentaa tulevaisuudessa. Yleiskaavassa ohjaus on siten, että aluetta voidaan kehittää omarantaisen asumisen kohdealueena. Tämä kuitenkin edellyttää sitä, että omarantaisuus selvitetään asemakaavalla laajemmin osana Kirkonsalmen aluetta. Jos tämä ei toteudu, voidaan Rantalan pappilan osalta korttelin täydennysrakentaminen selvittää korttelikohtaisella asemakaavan muutokselle, jossa ranta-alue säilyy jatkossakin puistoalueena.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ovat pappilarakennus ja asuinrivitalo. Pappilarakennuksella on statuksena maakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rivitalon osalta tulee rakennuksen paikalliset kulttuurihistorialliset arvot selvittää asemakaavoituksen yhteydessä.

lisalmen kaupunki / Kaavoitus

LÄHDELUETTELO:

Inventointikortti Rantalan pappilasta, lisalmen kaupunki

Keskustaseudun osayleiskaava, lisalmen kaupunki, 2007

Pohjois-Savon maakuntakaava 2030, Pohjois-Savon liitto, 2010