



IISALMEN YLEISKAAVA

3 MALLIA KAUPUNGIN KEHITTÄMISEKSI
VAIKUTUSTEN ARVIOINTI



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



Iisalmen yleiskaava tavoitteet

- Lähtötietona kaupunkistrategiasta väestötavoite 25 000 ja perusopetuksen palveluverkkosuunnitelman mukainen kouluverkko
- Suunniteltavat pääteemat:
 - Elinkeinot ja uudet työpaikka-alueet
 - Asuminen
 - Palveluverkko
 - Liikenneverkko
 - Reitistöt ja virkistysalueet



Kolme mallia Iisalmen kehittämiseksi – askel kaupunkistrategiasta maankäytön suunnitelmaksi

Nauhataajama	Vahva keskusta	Kehittyvät kylät
<p>3000 uudelle asukkaalle on vahvistuneissa asemakaavoissa ja yleiskaavoissa riittävä aluevaraus rakennettuun kunnallistekniikan verkkoon tukeutuen. Kaupungin keskusta pysyy pääosin 4 kerroksisena.</p> <p>Palveluverkko toimii nykyisellään. Digitaaliset palvelut täydentävät sitä</p> <p>Työpaikka-alueet sijoittuvat rakenteen lomiin. Uusia työpaikka/teollisuus-alueita Soinlahti ja Marjahaka-Ahmo.</p> <p>Maaseutuelinkeinot ovat vahvoja Iisalmen itä- ja länsiosissa.</p>	<p>3000 uutta asukasta sijoittuu 3 km:n säteelle ydinkeskustasta. Lisäkerrosten rakentaminen – Iisalmen uusi suositeltava kerrosluku on 5. Uusia tiiviitä kerrostaloalueita Haukiniemi, Simonniemi ja Luuniemen kärki.</p> <p>Palveluverkko keskittyy kaupungin keskustaan. Digitaaliset palvelut täydentävät sitä</p> <p>Soinlahtea kehitetään vahvana teollisuusalueena, jolla on ympäristöhäiriöitä. Uusi työpaikka-alue Marjahaka-Ahmo.</p> <p>Maaseutuelinkeinot ovat vahvoja keskustan ulkopuolella.</p>	<p>3000 uutta asukasta sijoittuu siten, että vahvan ytimen ympärille sijoittuu 2000 uutta asukasta. 1000 asukasta sijoittuu kyläkeskuksiin ja pohjoiseen sekä eteläiseen aluekeskukseen. Ydinkeskusta tiivistyy 1,5 km säteelle torista.</p> <p>Palveluverkko toimii nykyisellään. Digitaaliset palvelut täydentävät sitä. Kyläkoulut kehittyvät.</p> <p>Työpaikka-alueet sijoittuvat rakenteen lomiin. Uusia työpaikka-alueita Soinlahti ja Marjahaka-Ahmo.</p> <p>Maaseutuelinkeinot toimivat kylillä ja huomioivat uuden asumisen tarpeet.</p>



Vaikutusten arviointi – ihmisen elinolot ja ympäristö

Nauhataajama	Vahva keskusta	Kehittyvät kylät
<p>Hyvät monipuoliset olosuhteet asumiselle ovat jo olemassa ja tämä vaihtoehto hyödyntää niitä.</p> <p>Mahdollistaa kylien kehittämisen nykysuuntauksen mukaisesti nauhan molemmissa päissä verkostojen piirissä.</p>	<p>Vahvistaa keskusta-asumista ja luo mahdollisuuksia keskustan elinvoiman ja palveluiden kehittämiseen mm. tori. Mahdollisuudet esteettömään ympäristöön.</p> <p>Vähentää virkistysalueita keskustassa. Vähentää valintamahdollisuuksia asumisvaihtoehtojen suhteen.</p>	<p>Mahdollistaa monenlaiset asumisen muodot maaseutualueilla.</p> <p>Koska resursseja suunnataan sekä maaseutualueille että keskustaan, lisää asumista keskustassa ja vähentää siellä virkistysalueita.</p>



Vaikutusten arviointi – maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto

Nauhataajama	Vahva keskusta	Kehittyvät kylät
<p>Mahdollisuus hyödyntää nauhalla parhaat mahdolliset paikat asumiseen parhaita maaperäolosuhteita hyödyntäen ja pohjavesialueita suojellen.</p> <p>Lisää tarvetta liikkua nauhalla ja kuluttaa luonnonvaroja sekä lisää hiilidioksidipäästöjä CO₂ eniten nykytilanteeseen nähden.</p>	<p>Säästää luonnonvaroja keskittämällä asumisen ja palvelut keskustaan. Vähentää liikkumisen tarvetta ja lisää CO₂ päästöjä nykytilanteeseen nähden vähiten.</p> <p>Asumisen käyttöön otetaan myös maaperältään heikompia alueita.</p>	<p>Mahdollistaa rakentamisen parhaille paikoille maisemarakenteessa maaperän ja mikroilmaston suhteen.</p> <p>Lisää tarvetta liikkua asumisen ja palveluiden välillä yksityisautoilla ja siten lisää hiilidioksidipäästöjä CO₂ keskinkertaisesti nykytilanteeseen nähden.</p>



Vaikutusten arviointi – Luonnonolot

Nauhataajama	Vahva keskusta	Kehittyvät kylät
<p>Antaa mahdollisuuden erilaisten luontoarvojen vaalimiseen, koska yhdyskuntarakenne on väljä.</p> <p>Asutuksen ja palveluiden aluevaraukset tulevat myös merkittävien luonto-arvojen ääreen altistaen ne kulutukselle.</p>	<p>Asumisen ja palveluiden keskittyessä keskustaan, säästää luontoarvoja sen ulkopuolella.</p> <p>Luo painetta keskusta-asumisen tiivistyessä käsitellä rantapuustoa, joka on tärkeä ekologinen käytävä.</p>	<p>Antaa mahdollisuuden erilaisten luontoarvojen vaalimiseen, koska yhdyskuntarakenne on väljä.</p> <p>Asutuksen ja palveluiden aluevaraukset tulevat myös merkittävien luonto-arvojen ääreen altistaen ne kulutukselle.</p>



Vaikutusten arviointi – Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Nauhataajama	Vahva keskusta	Kehittyvät kylät
<p>Yhdyskuntarakenne nauhataajaman muotoinen tällä hetkellä ja siten hyödyntää tehtyjä maankäytön ratkaisuja tukeutuen olemassa olevaan kunnallistekniikan verkkoon ja palveluihin.</p> <p>Nauhalla liikennöintitarve osittain joukkoliikenteen ja osittain yksityisautoilun varassa. Tarvetta täydentää kevyen liikenteen verkostoja.</p>	<p>Muuttaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen siten, että pysäyttää investoinnit nauhalla ja keskittää ne keskusta-alueelle.</p> <p>Nauhalle on jo syntynyt asuinalueita ja palveluita, joiden osalta kehittäminen vähenee. Toteutuneita investointeja jää vajaakäytölle.</p> <p>Vähentää liikennöintitarvetta esimerkiksi yksityisautoilun osalta ja kuluttaa vähemmän rakennettua infraa.</p>	<p>Kehittää maaseudun kylärakennetta tukeutuen rakennettuun infraan ja olemassa olevan infran ylläpito korostuu.</p> <p>Lisää palveluiden kehittämisen tarvetta kylillä esimerkiksi liikkumisen osalta sekä tarvetta kevyen liikenteen investointeihin.</p> <p>Lisää yksityisautoilua ja liikennöintitarvetta kotiin tuotavien palveluiden osalta.</p>



Vaikutusten arviointi – Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Nauhataajama	Vahva keskusta	Kehittyvät kylät
<p>Tehdyt maapolitiikan ratkaisut tukevat nauhataajama-ajatusta aiemman yleiskaavan pohjalta.</p> <p>Pääasiallinen palveluverkko esimerkiksi perusopetuksen ja suurten kaupan yksiköiden osalta keskittyy nykyisin nauhataajaman alueelle.</p>	<p>Keskusta-alueelle tulisi tehdä tätä tukevia maapoliittisia ratkaisuja.</p> <p>Nykyinen palveluverkko esim. pienen erikoiskaupan, ravintoloiden, kulttuuripalveluiden ja terveydenhoidon osalta sijoittuu keskusta-alueelle</p>	<p>Tehdyt maapoliittiset ratkaisut osittain ristiriidassa tämän vaihtoehdon kanssa.</p> <p>Palveluverkko pääosin keskusta-alueella. Kylillä rajallinen palveluverkko kaipaa vahvistamista.</p>



Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Nauhataajama	Vahva keskusta	Kehittyvät kylät
<p>Tukee tällä hetkellä rakentunutta kaupunkikuvaa ja siten myös vaalii kulttuuriympäristöä antaen mahdollisuuden kehittää sitä.</p> <p>Esimerkiksi Peltosalmen alueen kehittäminen ja jo toteutunut Kauppi-Heikin koulu.</p>	<p>Hyvin toteutettaessa kehittää kaupunkikuvaa. Esimerkiksi keskustan täydennysrakentaminen sen erityispiirteitä vaalien.</p> <p>Jättää kulttuuriympäristökohteet kaupungin reuna-alueilla vähälle käytölle.</p> <p>Esimerkiksi Kangaslammin ja Mansikkaniemen ympäristöt.</p>	<p>Kehittää maaseutuasumista ja siten tuo resursseja maaseudun kulttuuriympäristön kehittämiseen.</p> <p>Esimerkiksi vanhat kiinteistöt säilyisivät asuttuina ja kyliä täydennysrakennetaan hallitusti.</p>



Sosiaaliset vaikutukset

Nauhataajama	Vahva keskusta	Kehittyvät kylät
<p>Takaa tasapuoliset palvelut ja sitä myötä vahvistaa alueen yhteisöllisyyttä koko taajaman alueella. Mahdollistaa pohjoisen ja eteläisen alueen kasvun seurauksena palvelujen keskittämisen isompiin yksikköihin.</p>	<p>Keskusta-alueen tiivistyessä kaupunkikeskustan elävyys vahvistuu. Antaa mahdollisuuden yhteisöllisyyden kehittymiseen keskusta-alueella.</p>	<p>Vahvistaa maaseutualueiden yhteisöllisyyttä tukemalla asukasmäärän kasvua kylillä.</p>



Vaikutusten arviointi – Yhdyskuntatalous ja yritysvaikutukset

Nauhataajama	Vahva keskusta	Kehittyvät kylät
<p>Teollisuus- ja työpaikka-alueet ovat jakaantuneet tasaisesti nauhalle sen pohjois- ja eteläosiin.</p> <p>Palveluiden työpaikat sijoittuvat pääosin keskustaan.</p> <p>Maaseutuelinkeinoille ja biotaloudelle on tilaa toimia nauhan ulkopuolella.</p>	<p>Tukee teollisuuden kehittämisen mahdollisuuksia Soinlahteen ja Peltomäkeen.</p> <p>Vahvistaa keskustaa palveluiden alueena</p> <p>Biotalouden harjoittamisen mahdollisuudet korostuvat, mutta ei huomioi riittävästi monimuotoisten maaseutuelinkeinojen mahdollisuuksia.</p>	<p>Teollisuus- ja työpaikka-alueet sijoittuvat osin kauemmaksi asumisesta.</p> <p>Vahvistaa keskustaa ja kyliä palveluiden alueena.</p> <p>Huomioi laajasti maaseutuelinkeinojen kehittämisen mahdollisuudet. Tarve yhteensovittaa biotalouden ja asumisen tarpeet.</p>

	NAUHATAAJAMA	VAHVA KESKUSTA	KEHITTYVÄT KYLÄT
UUSIEN VÄYLIEN RAKENTAMISKUS- TANNUKSET	4 030 000 €	1 070 000 €	6 143 000 €
UUSIEN VÄYLIEN ELINKAARIKUSTAN- NUKSET (30v.)	555 000 €	90 000 €	1 425 000 €

Rakentamiskustannukset laskettu uusien väyläinvestointien osalta, sis. pääosin kevyenliikenteen väyliä. (300 €/m, normaalit rakentamisolosuhteet.)

Elinkaarikustannukset koostuvat pääosin talvikunnossapidosta, laskelma pohjautuu v. 2011-2014 toteutuneisiin kustannuksiin (2,27 €/m/vuosi).



Iisalmi

Yhteenveto

Vaikutusten arviointiin perustuen tavoiteltava malli kaupungin kehittämiseksi on Nauhataajama keskustan kehittämistä painottaen.

Arvovalintojen tulee olla pitkäjänteisiä ja johdonmukaisia, koska valinnoilla on merkittäviä ja kauaskantoisia vaikutuksia.