



AK 367 Kaupunginrannan asemakaava ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaavan muutos, joka koskee: Iisalmen kaupungin 1. kaupunginosan kortteileita 7, 62, uimaranta-aluetta, sekä katu-, virkistys- ja vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Iisalmen kaupungin asuinrakennusten, asuinkeuhkalojen ja liikerakennusten korttelialuetta, puistoa, lähivirkistysaluetta, uimaranta-aluetta, vesialuetta ja katualuetta.



Kaavan laatija

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

Hannele Kelavuori, asemakaava-arkkitehti
Jyrki Könntä, kaupungininsinööri
Heli Kärki, kaavavalmistaja
Sari Niemi, kaavoitusarkkitehti
Maarit Vanhanen, kaavavalmistaja
Pirjo Karppinen, paikkatietosuunnittelija

puh. 040 830 2783
puh. 040 588 9022
puh. 040 355 1886
puh. 040 830 4366
puh. 040 830 2644
puh. 040 830 2788

hannele.kelavuori@iisalmi.fi
jyrki.kontta@iisalmi.fi
heli.karki@iisalmi.fi
sari.niemi@iisalmi.fi
maarit.vanhanen@iisalmi.fi
pirjo.karppinen@iisalmi.fi

Kaavan vireille tulo: 30.9.2016

Kaavan hyväksyminen: Kaupunginhallitus 5.2.2018
Kaupunginvaltuusto 12.2.2018

1.TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutosalue

Kaupunginrannan asemakaava
Haukiniemen alue lisalmen keskustassa

Asemakaava ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Kaupunginrannan ympäristö on merkittävä kaupunkimaisema ja rakennettu kulttuuriympäristö lialmessa. Alue on rakennuskiellossa kaavan vanhentuneisuuden vuoksi, koska alueella olevaa asemakaavaa ei ole uudistettu sen jälkeen kun Haukiniemen vedenotto lopetti toimintansa alueella. Kaavoituksen tavoitteena on osoittaa rakennukselle ja sitä ympäröivälle alueelle uusi käyttötarkoitus. Myös uimarannan alue ja siellä sijaitseva kioskirakennus/rantapaviljonki kaipaavat asemakaavan osalta uudistamista. Uimaranta-alue ja rantapuisto ovat julkisessa käytössä tällä hetkellä ja tarkoitus on mahdollistaa edelleen niiden käyttö kaupunkilaisten yhteisenä olohuoneena.

Otavankadun osalta vuonna 1991 on tehty asemakaavan muutos, jossa Otavankadun nimi on muutettu Otavanpuistoksi. Kadun nimen muutosta ei ole toteutettu. Otavankatu –nimi periytyy vuodelta 1912 Lillen kaavasta ja on historiallinen vakiintunut nimi kadulle. Kaavamuutoksella muutetaan Otavanpuisto-nimi myös asemakaavassa takaisin Otavankaduksi.

Kortteli 7 otetaan mukaan suunnittelualueeseen, koska osalla korttelia on voimassa rakennuskielto kulttuuriympäristöarvojen vuoksi. Kaava, joka on laadittu kortteliin 1970-luvulla, on osin toteutumatta.

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireille tulo:	lialmen Sanomat/ Kaavoituskatsaus	kuulutus IS 30.9.2016	OAS nähtävillä 3.10.-31.10.2016
Kaavan käsittelyvaiheet:			
	Tekninen lautakunta	9.5.2017 §73	Kaavaluonnos nähtävillä 22.5.-21.6.2017
	Tekninen lautakunta	14.11.2017 §176	Kaavaehdotus nähtävillä 27.11.2017 -2.1.2018
	Tekninen lautakunta	23.1.2018 §4	
Kaavan hyväksyminen:			
	Kaupunginhallitus	5.2.2018 §29	
	Kaupunginvaltuusto	12.2.2018 §11	

Selostuksen sisällysluettelo

1. Tiivistelmä	2
Asemakaavan muutosalue	2
Asemakaava ja asemakaavan muutoksen tavoitteet	2
Kaavaprosessin vaiheet	2
Selostuksen sisällysluettelo	3
2. Lähtökohdat ja alueen nykytilanne	4
Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
Alueen yleiskuvaus.....	4
Luonnonympäristö.....	4
Rakennettu ympäristö.....	4
Maanomistus.....	5
Kaavoitus- ja suunnittelutilanne	6
3. Asemakaavan suunnittelu ja kaavaprosessi	8
Asemakaavan suunnittelun tarve	8
Osallistuminen ja yhteistyö.....	8
Osalliset	8
Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	9
Viranomaisyhteistyö	9
Kaavahankkeen aloitus ja eteneminen	9
Asemakaavan tavoitteet	9
Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	10
Kaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	10
4. Asemakaavan kuvaus.....	11
Kaavan rakenne	11
Aluevaraukset.....	11
Kaavamerkinnot - ja määräykset.....	11
Nimistö	11
Mitoitus.....	11
Kaavan vaikutukset ja tavoitteiden toteutuminen	11
5. Asemakaavan toteutus	13
6. KAAVASELOSTUKSEN LISÄLEHTI.....	14
6.1 Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavakartalle tehdyt muutokset/ täydennykset	14
6.2 Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavaselostukseen tehdyt muutokset/ täydennykset	14

Liitteet

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kaavatilaisuuksien muistiot
4. Yhteenvedot lausunnoista ja vastineet
5. Inventointikortti (218) Haukiniemen uimarannan kioski/ rantapaviljonki
6. Inventointikortti (219) Haukiniemen vedenottamo
7. Inventointikortti (285) Haukiniemenkatu 6-8 -alue
8. Inventointikortti (287) Kirkkopuiston ja Otavankadun -alue
9. Iisalmen Kirkkoaukio -yleissuunnitelma s.6-7
10. Kumoutuva kaava

2. LÄHTÖKOHDAT JA ALUEEN NYKYTILANNE

Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Pohjois-Savon maakuntakaavassa osoitetulle Satamapuisto rakennuksineen kulttuuriympäristöalueelle. Suunnittelualue rajautuu Otavankatuun, Haukiniemenkatuun, Rantakatuun, Poroveteen ja Satamapuistoon. Suunnittelualueella sijaitsevat kaupungin uimaranta, kioskirakennus/rantapaviljonki ja rantapuisto väylineen ja kortteli 62 (Haukiniemen vedenottamo) sekä kortteli 7, jossa sijaitsee rivi- ja omakotitaloja. Vanhin korttelissa 7 sijaitseva rakennus on Haukiniemenkatu 4 a, jonka rakentamisvuotta ei tiedetä. Rakennukseen on tehty muutoksia 1930-luvulla ja sitä on jatkettu 2000-luvulla. Muut rakennukset ovat 1950 luvun jälkeen rakennettuja ja kortteli on toteutunut epäyhtenäisenä.

Luonnonympäristö

Alue sijoittuu maisemarakenteessa vesistön rantavyöhykkeelle. Se on merkittävä osa keskusta-alueen maisemaa ja kaupunkikuvaa toimien rajaavana elementtinä avoimessa vesistömaisemassa. Alue on rakennettua ja muokattua kaupunkimaisemaa. Ranta-alueen kasvillisuus on monimuotoista kaupunkimetsää. Rantapuisto on myös otollinen liito-oravien elinpiiri, vaikka inventoinneissa ei liitoravien pesäpuita ole havaittukaan.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella asuu 87 asukasta. Toimistotyöpaikkoja vanhassa vedenottamorakennuksessa on muutamia.

Suunnittelualue sijoittuu Pohjois-Savon maakuntakaavassa osoitetulle Satamapuisto rakennuksineen kulttuuriympäristöalueelle. Suunnittelualueella sijaitsevat kaupungin uimaranta, kioskirakennus/rantapaviljonki, jonka on suunnitellut Eino Pitkänen. Rakennus on valmistunut 1934. Lisäksi alueeseen kuuluu rantapuisto väylineen ja kortteli 62 (Haukiniemen vedenottamo), jonka on suunnitellut Bertel Strömmer. Rakennus valmistui 1932. Korttelissa 7 sijaitsee rivi- ja omakotitaloja 1900-luvulta. Vanhin korttelissa 7 sijaitseva rakennus on Haukiniemenkatu 4 a, jonka rakentamisvuotta ei tiedetä, mutta rakennus on ollut olemassa jo 1800-luvun puolella. Rakennukseen on tehty muutoksia 1930-luvulla ja sitä on jatkettu 2000-luvulla. Muut rakennukset ovat 1950 luvun jälkeen rakennettuja ja kortteli on toteutunut epäyhtenäisenä.

Maanomistus

Kuva: Alueen maanomistus.



Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

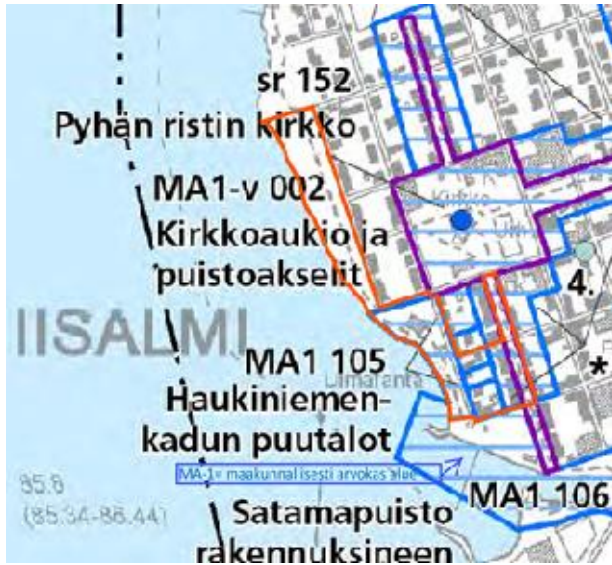
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueella valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja ympäristöjä (RKY) on Otavanpuiston alue.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaalimisen osalta ohjaavat alueen suunnittelua maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä.

Maakuntakaava

Alueella voimassa olevassa Pohjois-Savon maakuntakaavassa Satamapuisto rakennuksineen on osoitettu kulttuuriympäristöalueeksi.



Yleiskaava

Iisalmen strategisessa keskustaseudun osayleiskaavassa alue kuuluu tiivistämis- ja eheyttämistarvemerkinnän sisälle. Haukiniemen vedenottamo on esitetty julkisten palvelujen ja hallinnon alueena. Uimaranta-alue rantapuistoineen on osoitettu säilytettävänä virkistysalueena. Rantapaviljonki-kioskirakennus on suojeltava rakennus. Korttelissa 7 on merkintä pientalovaltainen ja kerrostalovaltainen alue. Lisäksi yksi tontti on merkinnällä kaupunkikuvallisesti tai kulttuurihistoriallisesti tärkeä alue. Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.



Asemakaava

Ote ajantasa-asemakaavasta



Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 14.11.2011 § 114.

Rakennuskiellot

Päätökset, sopimukset, suunnitelmat ja investoinnit

Alueelle ei ole tehty sen suunnittelua koskevia päätöksiä tai sopimuksia.

Kiinteistörekisteri

Alue kuuluu kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Iisalmen kaupungin teknisen keskuksen kaupunkirakenneyksikkö on tarkastanut pohjakartan vuonna 2017.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Liito-oravien elinpiiriä koskevissa selvityksissä ei ole löydetty alueen puustosta merkkejä niiden pesäpuista.

Maakuntakaavassa Haukiniemen vedenottamo ja rantapaviljonki/kioskirakennus on osoitettu maakunnallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi.

Kirkkopuisto-Otavankatu ristiakseli on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä (RKY) valtioneuvoston päätöksen mukaisesti. Tälle alueelle on laadittu erityinen puiston kehittämissuunnitelma vuonna 2002. Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavaa varten tehdyssä kulttuuriympäristön arvottamistyössä on Haukiniemen vedenottamo ja rantapaviljonki/kioskirakennus osoitettu kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan erittäin suuriksi.

3.ASEMAKAAVAN SUUNNITTELU JA KAAVAPROSESSI

Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitukseen ryhdyttiin koska alueella on voimassa rakennuskieltoja ja osittain koska yhdelle kerrostalolle on hanke rakennuksen korottamiseksi yhdellä kerroksella ja hissien rakentamiseksi rakennukseen. Haukiniemen vedenottamorakennukselle etsitään osittain uutta käyttötarkoitusta.

Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ovat seuraavat tahot:

Viranomaiset:

Pohjois-Savon ELY-keskus
Pohjois-Savon liitto
Museovirasto
Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Liikennevirasto (rataverkko, vesiväylät)
Pohjois-Savon pelastuslaitos

Lautakunnat:

tekninen lautakunta
tekninen jaosto
sivistys- ja hyvinvointilautakunta
SOTE Kuntayhtymän ympäristölautakunta

Asukkaat ja maanomistajat

Järjestöt ja yhdistykset:

Ylä-Savon kulttuuriyhdistys ry
Iisalmen Luonnon Ystävien Yhdistys ry
Nuorisoneuvosto
Ikäihmisten neuvosto
Vammaisneuvosto
Yrittäjäjärjestöt (Iiden ry, Iisalmen yrittäjät, Iisalmen Seudun yrittäjänaiset)
Ylä-Savon Nuorkauppakamari, Ylä-Savon Kauppakamari

Sähkö-, vesi-, puhelinyhtiöt:

puhelinyhtiöt: Kaisanet Oy, Telia Finland Oyj
Savon Voima Verkko Oy
Savon Voima Oyj/ Energiantuotanto ja kaukolämpö
Iisalmen Vesi

Muut yhtiöt:

Posti Oyj
Ylä-Savon Jätehuolto Oy

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavasta järjestettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittelytilaisuus syyskaudella 2016. Lisäksi osalliset ovat olleet suoraan yhteydessä kaavoitukseen kaavaa koskevien toiveittensa osalta.

lisalmen kaupungin elinvoimayksikkö on esittänyt asiakkaidensa toiveita Haukiniemen vedenottamon rakennuksen käyttötarkoituksen ja rantapaviljonki/kioskirakennuksen osalta.

Viranomaisyhteistyö

Kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:ssä tarkoitetuista ympäristöviranomaisten kanssa käydyistä neuvotteluista. Kuvataan neuvotteluissa esitetyt näkemykset ja niiden huomioon otto.

Kaavahankkeen aloitus ja eteneminen

Asemakaavan muutoksesta ja 1. yleisötilaisuudesta kuulutettiin lisalmen Sanomissa 30.9.2016.

4.10.2016	Yleisötilaisuus: osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely ja osallisten kuuleminen.
3.10. – 31.10.2016	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kaupunginvirallisilla ilmoitustauluilla.
8.6.2017	Kaavaluonnoksen esittelytilaisuus pidettiin Haukiniemen vedenottamolla.
22.5. - 21.6.2017	Kaavaluonnos oli nähtävillä ja lausunnoilla.
27.11.2017 – 2.1.2018	Kaavaehdotus oli nähtävillä ja lausunnoilla.
17.11.2017	Kaavaehdotuksen nähtävillä pitämisestä lähetettiin kirjeet maanomistajille.

Yhteistyötä on tehty kiinteästi kaupungin liikenne- ja kunnallisteknisen suunnittelun, puistopuolen, rakennusvalvonnan sekä mittausosaston kanssa.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa maakunnallisesti arvokkaalle Haukiniemen vedenottamon ympäristölle alueen kulttuurihistoriallisia arvoja hyödyntävä ja tukeva käyttötarkoitus/käyttötarkoituksia. Lisäksi kaavan tavoitteena on turvata uimaranta- ja rantapuistoalueen käyttö kaupunkilaisten yhteisenä olohuoneena.

Osallisten tavoitteet

Alueella asuvien tavoitteena on säilyttää rantapuisto ja uimaranta-alue rakentamattomana kaupunkilaisten yhteisenä alueena. Osallisten tavoitteissa on toisaalta säilyttää rantapuisto mahdollisimman monimuotoisena kaupunkimetsänä ja toisaalta esitetään myös, että sitä tulisi voimakkaammin raivata ja hoitaa kaupunkipuistona.

Korttelissa 7 toivotaan mahdollisuus säilyttää asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus ja paikoin kehittää sitä ylöspäin. Lisäksi toivotaan mahdollisuutta rakentaa autokatoksia.

Haukiniemen vedenottamon osalta on naapurien osalta yleisötilaisuudessa esitetty toive sen kehittämisestä esimerkiksi kahvila- ja ravintolatoimintaan.

Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

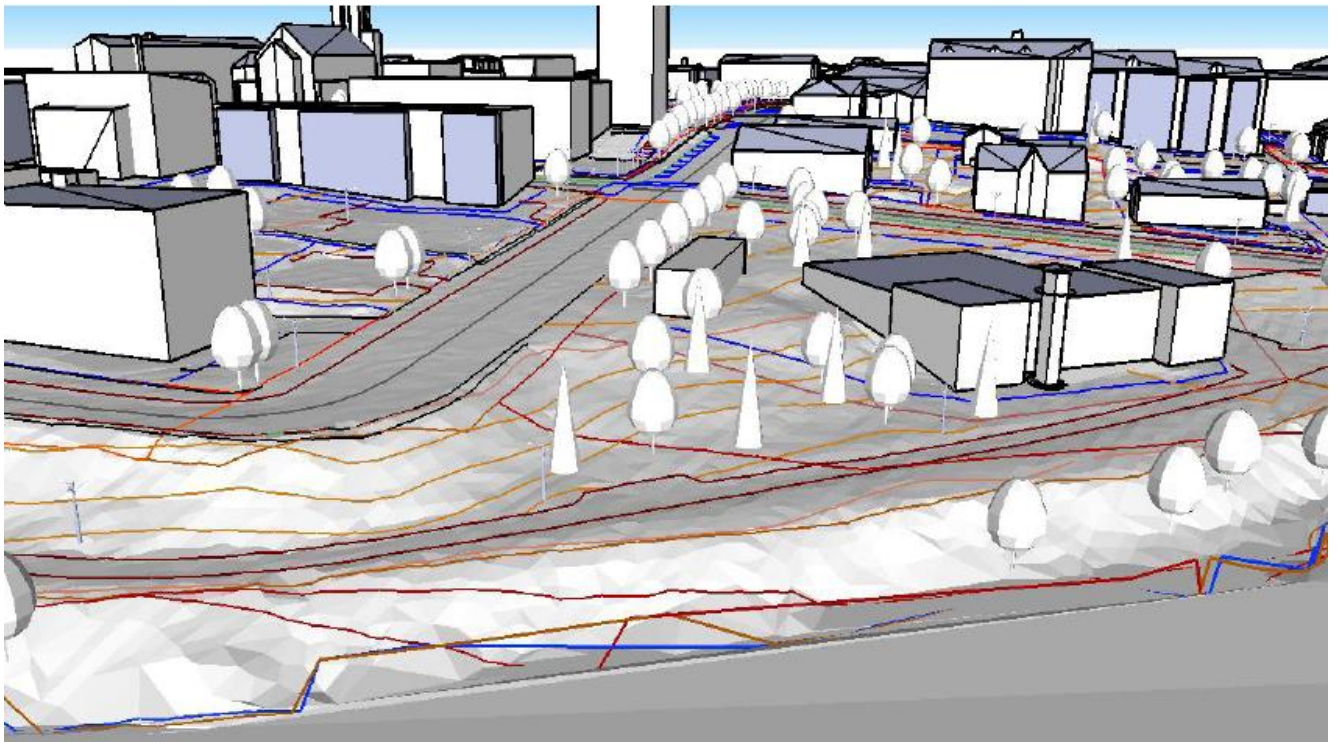
Kaavaratkaisun valinta ja perusteet

Koska asemakaava-alue on vakiintunutta ja rakentunutta kaupunkiympäristöä, jolla on erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, on ratkaisuksi valittu alueen kehittäminen kaupunkilaisten yhteisenä olohuoneena ja vedenottamorakennuksen osalta uusien käyttötarkoitusten salliminen vanhaan rakennukseen sekä maltillinen täydennysrakentamismahdollisuus vedenottamorakennuksen tontilla. Korttelin 7 osalta sallitaan tonttien kehittäminen asumisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Haukiniemen vedenottamon osalta sen käyttö vedenottamona on päättynyt. Rakennuksessa on ollut toimistotiloja ja kokoustiloja. Suuri osa rakennuksesta on käyttämättä, koska tiloissa sijaitsee edelleen vedenottamoa palvelevia rakennelmia. Haukiniemen alueella asemakaavan muutos turvaa kulttuuriympäristöarvoja ja sallii Haukiniemen vedenottamorakennuksen kehittämisen liike- ja toimistorakennuksena, jotta sille turvataisiin jatkossa mahdollisimman laaja käyttötarkoitus. Myös asuminen käyttötarkoituksena on sallittu vanhassa rakennuksessa.

Kaupunkilaisten kanssa vuorovaikutuksessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittelytilaisuudessa kerrottiin se, että Haukiniemen vedenottamorakennuksen osalta halutaan sallia rakennukselle monenlaisia käyttötarkoituksia. Naapurit pitivät tärkeinä sitä, että rakennukseen ei sallita teollista toimintaa.

Esimerkki Haukiniemen vedenottamon tontille sijoittuvasta täydennysrakentamismahdollisuudesta, jossa uusi rakennus on noin 100 k-m².



4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavan rakenne

Kaava-alue sijaitsee lisalmen keskusta-alueella. Kaavassa on turvattu rantapuiston säilyminen lähivirkistysalueena ja julkisessa käytössä. Samoin uimaranta-alue ja uimapaviljonki/kioskirakennus on osoitettu julkiseen käyttöön. Haukiniemen vedenottamon osalta on rakennuksessa sallittuja käyttötarkoituksia tutkittu siten että rakennukselle löytyisi käyttö liikerakennuksena tai vaihtoehtoisesti asumiseen. Kortteli 7 kehitetään pienin toimenpitein kehitettävänä keskusta-asumisen alueena.

Aluevaraukset

Rantapuisto on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Uimaranta-alue on merkitty uimaranta-alueeksi (VV). Haukiniemen vedenottamo on liikerakennusten/asuinrakennusten korttelialueeksi (K/A). Kortteli 7 on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Otavanpuisto on puistoalue (VP) ja valtakunnallisesti arvokas rakennettu ympäristö (rky).

Kaavamerkinnot - ja määräykset

Esim. keskeiset yleismääräykset

Nimistö

Alueen nimistö säilyy ennallaan muuten, mutta Otavankaduksi nimetty katu on jossain vaiheessa nimetty kaavassa Otavanpuistiksi. Otavanpuisto nimeä ei ole otettu käyttöön, joten kadun nimi muutetaan asemakaavassa Otavankaduksi.

Mitoitus

Rakennusoikeus (RO) muutokset kortteleittain:

	RO kaavaehdotus	RO nykyinen kaava
Kortteli 62 (K/A)	1700	1700
Kortteli 7 (A)	2200	1400
Kortteli 7 (AK)	4400	3120
Yhteensä	8300	6220

Rakennusoikeuden nosto asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) johtuu lähinnä 2000-luvulla voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain kerrosalutulkinnasta. Tässä maanpäällinen kellarikerros muodostaa rakennusoikeutta. Lisäksi tontilla 28 olevan kerrostalon osalta huomioidaan mahdollisuus korottaa se IV-kerroksiseksi rakennukseksi.

Kaavan vaikutukset ja tavoitteiden toteutuminen

Arvioitava tekijä	Sisältö
Ihmisten elinolot ja ympäristö	Suunnittelualueella sijaitseva rantapuisto ja uimaranta-alue ovat tärkeitä ympäristön laatutekijöitä alueen asukkaille, naapureille ja jopa paikallisesti laajemmin iisalmelaisille. Tässä suunnitelmassa näitä asioita kehitetään niiden julkista käyttöä ja ympäristöominaisuuksia tukien.

	Erityisesti nousivat esille esteettömyys ja mahdollisuus uimaranta-alueen käyttöön myös pyörätuolilla kulkeville. Uimarannalle tehtävän erillisen suunnitelman yhteydessä korostuvat erityisesti alueen esteettömyys.
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	Suunnittelualue sijoittuu vesistön rantavyöhykkeelle. Puistoalue ja uimaranta-alue sijaitsevat lähinnä rantaa ja siten tulvavaara-alueelle ei sijoitu rakentamista.
Luonnonolot	Rantapuusto lähivirkistysalueella on monimuotoista. Kaava ei ota kantaa siihen kuinka puistoaluetta hoidetaan.
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne	Koska suunnittelualue sijoittuu aivan palvelujen ääreen, tukee sen kehittäminen yhdyskuntarakennetta. Tärkeä kevyen liikenteen yhteys kulkee rannan suuntaisesti suunnittelualueen halki ja kaava antaa mahdollisuuden reitin kehittämiseen.
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	Kaavalla tuetaan maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä suojelemalla kaksi rakennusta maakunnallisesti arvokkaina kohteina. Kaava mahdollistaa Haukiniemenkadun varrella korttelin 7 tonttien kehittämistä osittain suojeltuun kortteliin 2 tukeutuen. Haukiniemen vedenottamon rakennuksen säilyminen ja edelleen kehittäminen turvataan kaavamerkinnoin, jotka sallivat rakennukselle mahdollisimman laajan käyttötarkoituksen ja sitä tukevan ympäristöön soveltuvan täydennysrakentamisen.
Sosiaaliset vaikutukset	Vedenottamotoiminnan loppuminen avaa mahdollisuuden aluetta elävöittävän toiminnan saamisen Haukiniemen vedenottamorakennukseen. Kaava sallii toimistotilat, kahvila- ja ravintolatoiminnan ja muun liiketoiminnan. Kaavalla tuetaan rantapuiston ja uimapannan säilymistä kaikkien yhteisenä julkisena tilana.
Yhdyskuntatalous ja yritysvaikutukset	Kaava tukee yritystoiminnan kehittämisen mahdollisuuksia vedenottamorakennuksessa. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntatalouteen.

Ympäristön häiriötekijät ja ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisu tukee kulttuuriympäristön säilymisen tavoitteita. Kaavalla ei aiheuteta sellaisia merkittäviä ympäristöhäiriöitä, jotka eivät jo kuuluisi kaupunkikeskustan ominaispiirteisiin.

5.ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutuksesta vastaa Haukiniemen vedenottamon ympäristön osalta rakennuksen omistajana Iisalmen vesilaitos ja maapohjan omistajana Iisalmen kaupunki. Kadut ja ympäristö vastuualueen suunnittelyyksikkö vastaa uimaranta- ja rantapuistoalueen suunnittelusta ja viher- ja liikunta-alueet yksikkö vastaa alueiden rakentamisesta. Vuoden 2018 aikana kadut ja ympäristö vastuualueen toimesta uimaranta-alueella koskeva suunnitelma ja uimapaviljonkirakennuksen kunnostukseen on toimitilat vastuualue varannut investointirahaa.

Korttelin 7 osalta yksityiset maanomistajat toteuttavat asemakaavaa.

Toteutuksen seuranta

Iisalmessa 8.11.2017

Sari Niemi
kaavoituspäällikkö

6.KAAVASELOSTUKSEN LISÄLEHTI

Asemakaavan muutosehdotus pidettiin maankäyttö- ja rakennuslain 65§ mukaisesti nähtävillä 27.11.2017 - 2.1.2018. Saadut lausunnot ja kaavoittajan vastineet selostuksen liitteessä nro 4. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

6.1 Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavakartalle tehdyt muutokset/ täydennykset

- uimapaviljonkirakennusta palvelevan erillisen lisärakennuksen rakennusala osoitetaan ohjeellisena
- uimapaviljonkirakennuksen rakennusoikeuden korjaus 215 k-m²:iin

6.2 Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavaselostukseen tehdyt muutokset/ täydennykset

4.1.Mitoitus

Rakennusoikeus (RO) muutokset kortteleittain:

	RO kaavaehdotus	RO nykyinen kaava
Kortteli 62 (K/A)	1700	1700
Kortteli 7 (A)	2200	1400
Kortteli 7 (AK)	4400	3120
Yhteensä	8300	6220

Rakennusoikeuden nosto asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) johtuu lähinnä 2000-luvulla voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain kerrosalatulkinnasta. Tässä maanpäällinen kellarikerros muodostaa rakennusoikeutta. Lisäksi tontilla 28 olevan kerrostalon osalta huomioidaan mahdollisuus korottaa se IV-kerroksiseksi rakennukseksi.

4.2.Kaavan vaikutukset ja tavoitteiden toteutuminen

Arvioitava tekijä	Sisältö
Ihmisten elinolot ja ympäristö	<p>Suunnittelualueella sijaitseva rantapuisto ja uimaranta-alue ovat tärkeitä ympäristön laatutekijöitä alueen asukkaille, naapureille ja jopa paikallisesti laajemmin iisalmelaisille. Tässä suunnitelmassa näitä asioita kehitetään niiden julkista käyttöä ja ympäristöominaisuuksia tukien.</p> <p>Eryteisesti nousivat esille esteettömyys ja mahdollisuus uimaranta-alueen käyttöön myös pyörätuolilla kulkeville. Uimarannalle tehtävän erillisen suunnitelman yhteydessä korostuvat erityisesti alueen esteettömyys.</p>