

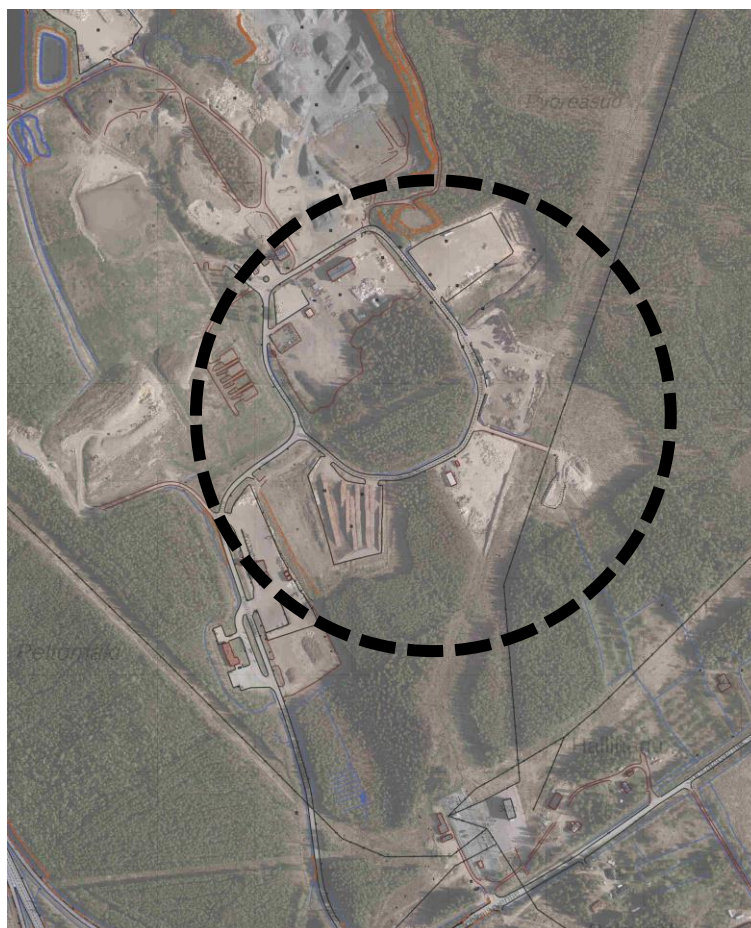
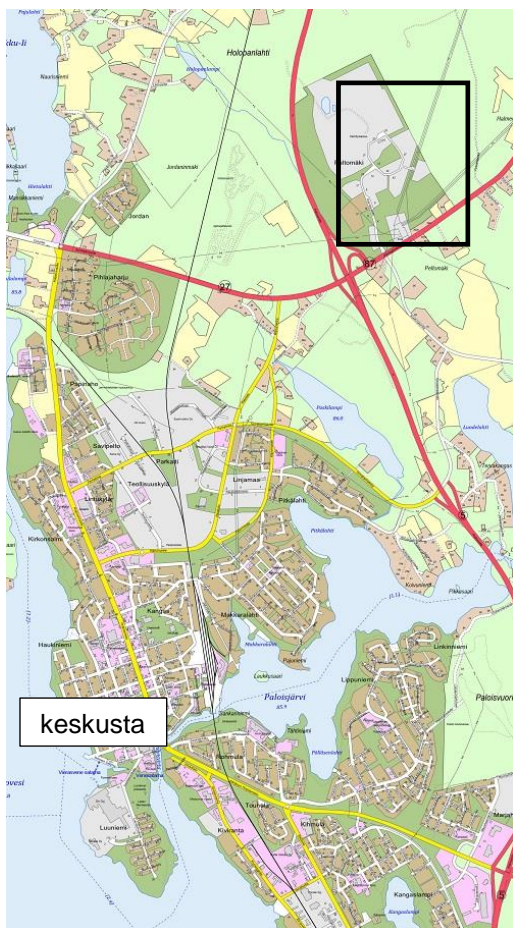
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

AK 380 PELTOMÄKI



ASEMAKAAVAN MUUTOS, joka koskee Iisalmen kaupungin 12. kaupunginosan kortteileita 6, 8 ja 9 sekä virkistys- ja katualueita.

Kaavamuutosalue käsittää Peltomäen alueella Kierrätyskadun loppupään muodostaman lenkin sekä Kierrätyskadun kaakkoispäässä sijaitsevan korttelialueen.



Kaava-alue sijaitsee Peltomäessä, Iisalmen keskustasta noin 5 km koilliseen, Sonkajärventien suuntaan.

Osallisilla on mahdollisuus antaa OAS:ta palautetta kirjallisesti tai suullisesti kaavaehdotuksen nähtävillä oloon saakka.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

15.2.2021
31.3.2021 täyd.

IIS/115/10.02.03.00/2021

AK 380

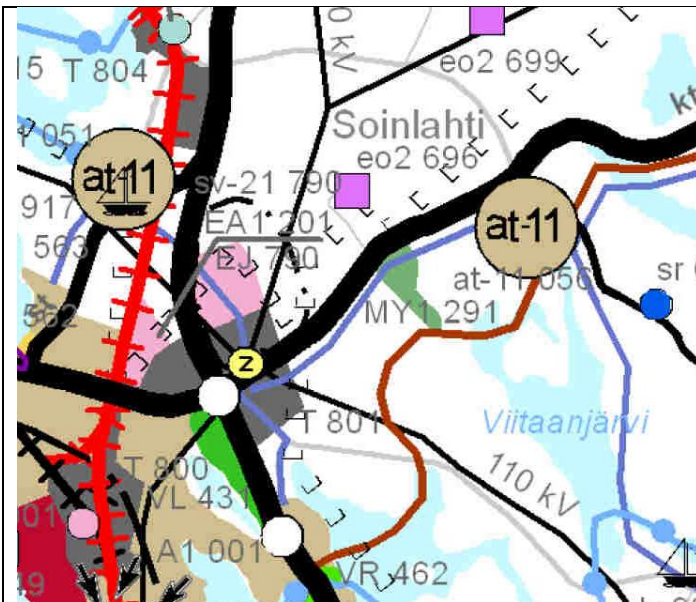
MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Asemakaavan muutoksella selvitetään muun muassa mahdollisuus muuttaa voimassa olevan asemakaavan mukaista viheraluetta tonttialueeksi Kierrätyskadun muodostaman lenkin keskellä. Lisäksi selvitetään mahdollisuus muuttaa/laajentaa tontin käyttötarkoitusta Kierrätyskadun päässä olevan tontin 140-12-6-1 (Kierrätyskatu 39) osalta. Samalla käydään läpi muutosalueen mahdolliset muut kaavalliset muutostarpeet.

SUUNNITTELUALUE

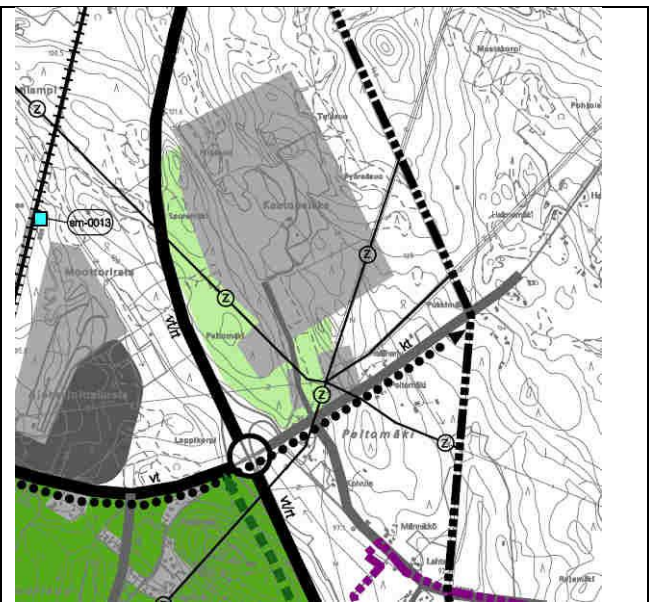
Peltomäen alueella toimii useita yrityksiä sekä Ylä-Savon jätekeskus. Kaavamutosalue käsittää vain osan Peltomäen asemakaavoitetusta ja rakentuneesta alueesta. Kaavamutosalueen pinta-ala on noin 9,4 ha. Kaavamutos koskee kiinteistöjä 140-12-6-1, 140-12-9-1, 140-407-30-16-M601 sekä osaa tilasta 140-407-112-0. Muutosalueen tonteista osa on rakentunut.

Kaavamutosalueen pohjoisosassa (korttelissa 9) toimii Ecomurske Oy, jonka toimialana on poltto- ja kierrätyskelpoisen materiaalin murskaus hyötykäyttöön ja polttolaitoksiin. Viereisellä alueella on muun muassa varastointia. Viheralue alueen keskiosassa on metsäinen. Kortteli 8 Kierrätyskadun lenkin eteläosassa ei ole rakentunut. Kierrätyskadun päässä sähkölinjan takana, alueen kaakkoispuolella (korttelissa 6) on varastointikäytössä oleva tonttialue, jonka kaupunki on vuokrannut.



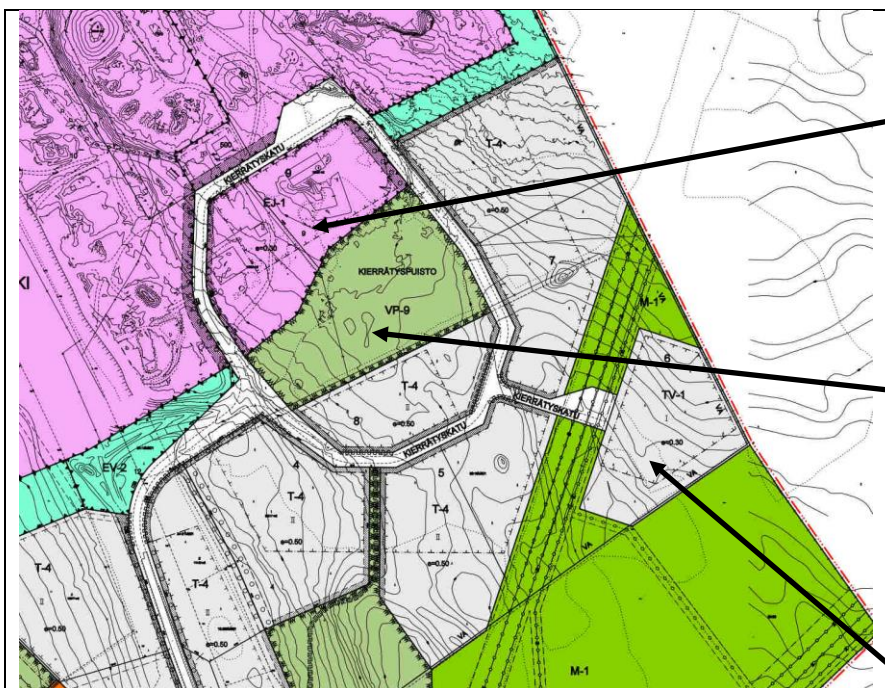
Kuva 1 Maakuntakaava 2030, ote.

T 21. 801 Teollisuus- ja varastoalue
EJ 21.790 Jätteenkäsittelyalue.



Kuva 2 Iisalmen keskustaseudun osayleiskaava, ote.

Harmaalla värillä osoitettu taajamatoimintojen alue.



Asemakaavan
käyttötarkoituserkintöjä:

EJ-1= Jätteenkäsittelyalue.

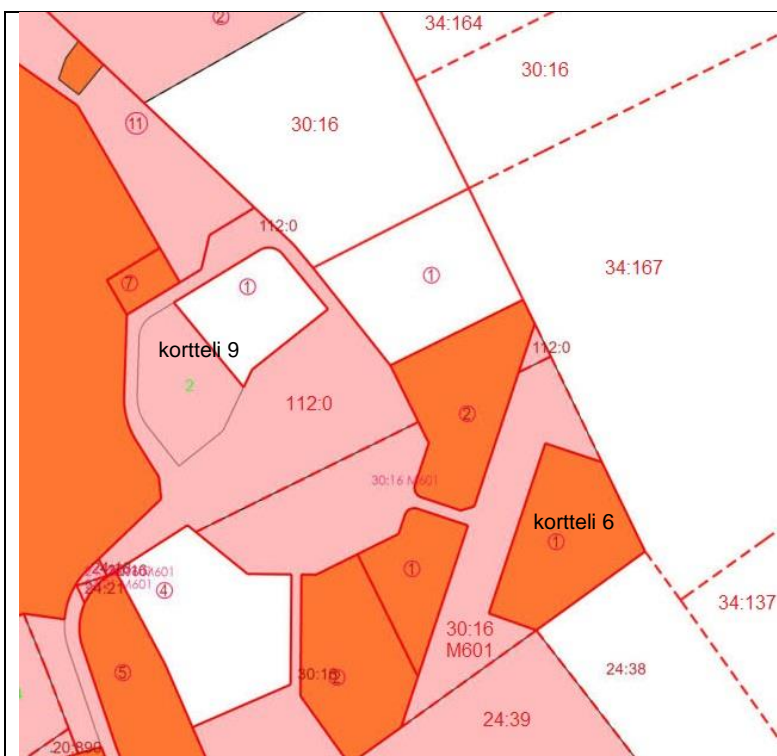
Alueelle saa sijoittaa
jätteenkäsittelytoimintaan liittyviä
rakennuksia ja
laitoksia. Rakennusten ja laitosten
pääasiallinen julkisivumateriaali on
profiloitu teräs.

VP-9= Puisto, johon saa rakentaa
kevytrakenteisia, virkistyskäyttöön
tarkoitettuja rakenteita ja
rakennuksia, joiden
kokonaisrakennusoikeus on 35 m².
Aluetta hoidetaan jatkuvasti
uudistuvana luonnonhoitometsänä.

TV-1= Varastorakennusten
korttelialue.

Varastokäytössä oleva pihalue on
aidattava umpiaidalla.

Kuva 3 Ote voimassa olevasta asemakaavasta (AK 328)



- Alueen omistaa Iisalmen kaupunki.
- Alueen omistaa Iisalmen kaupunki. Alue on vuokrattu.
- Muu kuin Iisalmen kaupunki maanomistajana.

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä
korttelin 6 tontti 1,
korttelin 9 tontti 1,
osaa kiinteistöstä 140-407-112-0 ja
määräalaa 140-407-30-16-M601.

Kuva 4 Maanomistus.

VAIKUTUSALUE

Kaavamuutoksen arvioitu vaikutusalue kattaa Peltomäen alueen lähiympäristön, mahdollisesti Sonkajärventiehen asti. Kaava-alue on pääosin rakentunutta tonttialuetta ja alueen keskiosan osalta puustoista viheraluetta.

ALOITTEET JA TEHDYT SOPIMUKSET

Alueelta ei ole tehty kaavoituksen käynnistämiseen liittyviä sopimuksia.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukaan suunnitteluun vaikuttaminen painottuu aiempaa enemmän suunnitelmien valmisteluvaiheeseen.

Osallisia kaavahankkeessa ovat alueen maanomistajat ja kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Asukkaat, maanomistajat	Kiinteistöjen omistajat, vuokranhaltijat ja tonttivarauksen tehneet muut tarpeen mukaan
Naapurit	naapuritonttien asukkaat ja yritykset tarpeen mukaan
Viranomaiset	Pohjois-Savon ELY-keskus Pohjois-Savon liitto Pohjois-Savon pelastuslaitos
Lautakunnat	tekninen lautakunta tekninen jaosto sivistys- ja hyvinvointilautakunta SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta SOTE kuntayhtymän hallitus
Sähkö-, vesi- ja puhelinyhtiöt	Savon Voima Verkko Oy, Savon Voima Oyj / Kaukolämpö ja sähköntuotanto Kaisanet Oy, Telia Finland Oyj Iisalmen Vesi, Ylä-Savon Vesi Oy Fingrid (lisätty 31.3.2021)
Muut yhtiöt	Ylä-Savon jätehuolto Oy
Järjestöt ja yhdistykset	nuorisoneuvosto ikäihmisten neuvosto vammaisneuvosto Iisalmen yrittäjät Iisalmen Luonnonystävien Yhdistys ry muut tarpeen mukaan

KAAVOITUKSEN KUSTANNUKSET

Yksityisten maanomistajien osalta kaavan laatimisesta peritään kustannuksia saadun hyödyn perusteella. Hinta määräytyy kaavan valmistumisajankohtana voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti.

TAVOITEAIKATAULU

KAAVAN VIREILLETULO	2 / 2021
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	2 / 2021
KAVALUONNOS	4 / 2021
KAVAEHDOTUS	6 / 2021
KAAVA HYVÄKSYTTY JA LAINVOIMAINEN	syyskausi 2021



KAAVAPROSESSIN ETENEMISESTÄ TIEDOTTAMINEN

Hankkeesta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2020. Kaavaprosessin etenemisestä tiedotetaan mahdollisuuksien mukaan kirjeitse osallisille (OAS-, luonnos- ja ehdotustilaisuudet.)

Suunnittelua koskevista yleisötilaisuuksista sekä OAS-, luonnos- ja ehdotusvaiheiden nähtävilläoloajoista kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla www.iisalmi.fi sekä Iisalmen Sanomissa. Koronarajoitukset voivat vaikuttaa mahdollisuuksiin järjestää kaavatilaisuuksia.

Asemakaava-aineisto on yleisön nähtävillä OAS-, luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikoina kaupungin verkkosivuilla www.iisalmi.fi sekä Iisalmen kaupungintalolla, Pohjolankatu 14 (1. krs).

SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Peltomäen alueella on tehty liito-oravakartoitus vuonna 2020. Liito-oravakartoituksessa kaavamuutosalueelta ei tehty havaintoja liito-oravista. Selvityksessä kaava-alueen viheralueesta todetaan: ”Vanhahkoa ja tasaikäistä kuusimetsää, missä vähän lehtipuuta reunamilla. Ei löytynyt merkkejä liito- oravista, kohde on hyvin eristäytynyt ympäristön metsäalueista.”

Ylä-Savon SOTE kuntayhtymä / ympäristönsuojelu on vuonna 2015 suorittanut melumittauksen murskausaseman osalta.

Muita erillisselvityksiä ei ole suunniteltu tehtäväksi.

Arvioitava tekijä	Sisältö
Ihmisten elinolot ja ympäristö	Alueen olot Ympäristöominaisuudet
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	Ilmastonmuutoksen huomioiminen Maisemarakenne
Luonnonolot	Eläimistö ja kasvisto
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne	Energiatehokas yhdyskuntarakenne Palvelujen sijoittuminen yhdyskuntarakenteessa Kevyt liikenne, joukkoliikenne, muu liikenne
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	Esteettiset vaikutukset kaupunki ja maaseutuymäristössä Näkymätön ja näkyvä kulttuuriperintö Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutukset vuorovaikutukseen ja yhdyskunnan toimivuuteen
Yhdyskuntatalous	Julkiset investoinnit ja ylläpito
Iisalmen kaupungin strategisten tavoitteiden toteutuminen	1) Vetovoima ja kasvu 2) Osaaminen ja hyvinvointi 3) Toimiva ja turvallinen kaupunkiympäristö 4) Vakaa kuntatalous 5) Houkutteleva ja huolehtiva työnantaja

Vaikutusten arvioinnit ovat nähtävillä kaavan kanssa, jolloin niihin voi ottaa kantaa.

YHTEYSTIEDOT

Postiosoite: Iisalmen kaupunki, kaavoitus, Pohjolankatu 14, 74100 IISALMI

Hannele Kelavuori, asemakaava-arkkitehti
hannele.kelavuori@iisalmi.fi

puh. 040 830 2783

Jyrki Könttä, kaupungininsinööri
jyrki.kontta@iisalmi.fi

puh. 040 588 9022

Heli Kärki, kaavavalmistelija
heli.karki@iisalmi.fi

puh. 040 355 1886



KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

KAAVAPROSESSIN ALOITUS

Kaavaprosessi alkaa kaavoitustarpeen määrittelyllä. Se voi olla yksityisen tahon aloite tai kaavoitusohjelman mukainen tarve (kaavoituskatsaus). Iisalmen kaupunki päättää asemakaavan laatimisesta.

Kaavoitustyötä varten laaditaan tarvittavia selvityksiä ja tutustutaan kaava-alueeseen. Kerätyn tiedon ja asetettujen tavoitteiden pohjalta ryhdytään laatimaan alustavia kaavaluonnoksia.

Kaupunkilaisille tieto kaavaproessin aloittamisesta tulee vireilletuloilmoituksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kautta.

KAVALUONNOSVAIHE

Asemakaavasta voidaan tapauskohtaisesti laatia useitakin luonnosvaihtoehtoja. Asemakaavaluonnos/luonnokset esitellään teknisessä lautakunnassa. Tämän jälkeen kaavaluonnos/luonnokset asetetaan nähtäville 2-3 vkon ajaksi. Lausuntopyynnöt viranomais- ja yhteistyötahoilta sekä lautakunnilta.

Kaavasta pidetään mahdollisesti osallisille esittelytilaisuus, jossa mielipiteet kirjataan ylös. Mielipide/kannanotto tulee jättää Iisalmen kaupungin kirjaamoon. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä Iisalmen kaupungintalolla sekä kaupungin internetsivuilla.

KAVAEHDOTUSVAIHE

Kaavaluonnosta muokataan ja tarkennetaan saadun palautteen ja tiedon pohjalta kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotusta käsitellään teknisessä lautakunnassa ja tarvittaessa kaupunginhallituksessa. Kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Kaavaehdotuksesta neuvotellaan tarvittaessa viranomaisten kanssa ja pyydetään lausunnot lautakunnilta ja yhteistyö- ja viranomaistahoilta.

Tapauskohtaisesti kaavaehdotusta esitellään yleisötilaisuudessa/ tiedotetaan osallisille ehdotuksen nähtävilläolosta. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä Iisalmen kaupungintalolla ja Iisalmen kaupungin internetsivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana muistutukset tulee toimittaa kirjallisina määräaikaan mennessä osoitteeseen Iisalmen kaupunki, kirjaamo, Pohjolankatu 14, PL 10 74101 Iisalmi tai sähköpostilla kirjaamo@iisalmi.fi.

PÄÄTÖSKÄSITTELY

Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotus viedään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Tämän jälkeen kaava menee kaupunginvaltuustoon, joka hyväksyy kaavan.

Muistutuksen tehneille toimitetaan kaupunginvaltuuston pöytäkirjaote ja kaupungin perusteltu kannanotto kirjallisesti.

Valitusoikeus

Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vrk.

