

# OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA (OAS)



## MANSIKKANIEMEN YMPÄRISTÖ

ASEMAKAAVA, joka koskee kiinteistöjä:

Ouluntien pohjoispuoli, Vanhan Kainuuntien länsipuoli: 140-407-20-1046, 140-407-20-1149 ja 140-407-878-4 sekä osaa kiinteistöistä 140-407-18-285, 140-407-20-1218, 140-876-2-1, 140-895-0-27 ja 140-895-0-588.  
Ouluntien eteläpuoli, KoljonvIRRantien länsipuoli: 140-407-55-4 ja osaa kiinteistöistä 140-407-24-42 ja 140-884-1-14.



Kaava-alue sijoittuu Iisalmen keskusta-alueesta pohjoiseen noin 4-5 km. Kaava-alue käsittää Mansikkaniemen alueen (Pikku-lin vesistön, Ouluntien ja Vanhan Kainuuntien rajaama alue) sekä Naulalammen pohjois-/koillispuolisen alueen.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa.

16.5.2017, kaava-alue laajennettu 1.3.2018,  
täydennetty 16.3.2018, 11.6.2018

IIS/561/10.02.03.00/2017

AK 370

## MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Ylä-Savon seurakuntayhtymä omistaa pääosan maa-alueista Mansikkaniemellä. Seurakuntayhtymä on tehnyt kaavamuuosaloitteen alueen maankäytöllisten ratkaisuiden selvittämiseksi (6.3.2017), etenkin leirikeskusten alueen osalta. Alueella on lisäksi virkistyskäytöllisiä arvoja sekä historiallisia arvoja, mm. Suomen sodan aikaisia muinaisjäänneksiä sekä Juhani Ahon museo (ent. pappila). Alueella on mm. kesäteatterikäytössä oleva ulkoilmakatsomo sekä rantoja mukaileva kävelypolku.

Iisalmen kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.2.2018 § 4 perusopetuksen palveluverkkosuunnitelman, jonka yhteydessä päätettiin uuden alakoulun rakentamisesta Mansikkaniemen ympäristöön. Tällä asemakaavalla selvitetään mahdollisuus sijoittaa uusi alakoulu alueelle. Mahdollisia alakoulun sijoituspaikkoja on pohjoisessa Jordanin rannanpuoleisella alueella, Mansikkaniemellä ja Naulalammen ympäristössä.

## SUUNNITTELUALUE

Mansikkaniemi sijaitsee Pikku-lin vesistön, Ouluntien ja Vanhan Kainuuntien välisellä alueella. Alue on Iisalmen keskusta-alueesta 4-5 km pohjoiseen. Lähiympäristössä on mm. Pihlajaharjun ja Jordanin asuinalueet sekä Koljonvirran leirintäalue. Alueen eteläpuolella, osittain kaava-alueella (Naulalammen ympäristö), on harvaa pientaloasutusta ja mm. vanha maatila. Kaava-alueen pinta-ala on noin 29 ha. Alue on Mansikkaniemen alueen osalta rakennuskielossa kaavan laatimista varten.



Mansikkaniemi ja Naulalammen ympäristö

Mansikkaniemen suunnittelualueen rakennuskanta lännestä päin katsottuna on

1. Juhani Ahon museo pihapiireineen
2. katsomoalue
3. Mäntylä
4. Metsäpirtin kurssi- ja leirikeskus. Leirikeskusten majoituspiiri on purettu 2010-luvulla.

Alue on pääosin mäntypuuvaltaista hiekkaharjua. Metsäpirtin keskuksen itäpuolisessa metsässä on Suomen sodan aikaisia korsuja. Liikennöinti Mansikkaniemen alueelle tapahtuu Vanhan Kainuuntien liittymästä (itä) sekä Ouluntieltä (etelästä).

Lisäksi kaava-alueen pohjoisosassa on vanhaa istutettua peltoa ja eteläosassa alue on Naulalammen ympäristön peltoalueita.





**Pohjois-Savon maakuntakaavassa** alue on matkailupalvelujen aluetta (keltainen väri). Lisäksi alue on Koljonvirran historiallista maisemaa (MA 1-v 21.534), jolla kaava-alueella sijaitsee kohteet: Mansikkaniemen pappila eli Pikkupappila, Dolgorukin muistomerkki ja Mäntylän tila. Aluekohde on kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (violetti raja). Kaava-alueen pohjoisosassa Jordanin rannassa ja Naulalammin ympäristössä on taajamatoimintojen aluetta (A1 001).



**Iisalmen keskustaseudun osayleiskaavassa** alue on kehitettävää matkailupalveluiden aluetta (vihreä pistekatkoviiva). Juhani Ahon museo on osoitettu suojeltavana rakennuksena (sr-161), pääosa alueesta valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (ruudutus) ja leirikeskukseen alue maakunnallisesti/paikallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä /maisema-alueena (viivoitus). Kaava-alueen pohjoisosassa Jordanin rannassa ja Naulalammin ympäristössä on uusi asuntoalue merkintä (punaruskea väri).

## 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.

<b>Asukkaat, maanomistajat</b>	Kiinteistöjen omistajat, vuokranhaltijat ja tonttivaruksen tehneet, osakaskunnat, muut tarpeen mukaan
<b>Naapurit</b>	naapurikiinteistöjen asukkaat ja yritykset tarpeen mukaan
<b>Viranomaiset</b>	Pohjois-Savon ELY-keskus Pohjois-Savon liitto Liikennevirasto (laiva-tai veneväylän osalta) Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
<b>Lautakunnat</b>	tekninen lautakunta tekninen jaosto sivistys- ja hyvinvointilautakunta (mm. museon osalta) SOTE kuntayhtymän ympäristölautakunta SOTE kuntayhtymän hallitus Iisalmen kaupungin elinvoima- ja konsernipalvelut (matkailun kehittämisen osalta) Iisalmen kaupungin toimitilat vastuualue (omistamiensa rakennusten osalta)
<b>Sähkö-, vesi- ja puhelin-yhtiöt</b>	Savon Voima Verkko Oy, Savon Voima Oyj/Energiatuotanto ja kaukolämpö Kaisanet Oy, TeliaSonera Finland Oyj Iisalmen Vesi, Ylä-Savon Vesi Oy
<b>Muut yhtiöt</b>	
<b>Järjestöt ja yhdistykset</b>	nuorisoneuvosto ikäihmisten neuvosto vammaisneuvosto kylätoimikunnat, asukasyhdistykset yrittäjäjärjestöt (Iiden ry, Iisalmen yrittäjät, Iisalmen Seudun yrittäjänaiset) Ylä-Savon nuorkauppakamari, Ylä-Savon Kauppakamari Iisalmen Luonnonystävään Yhdistys ry Ylä-Savon kulttuuriyhdistys ry harrastusjärjestöt muut tarpeen mukaan

## KAAVOITUKSEN KUSTANNUKSET

Yksityisten maanomistajien ja esimerkiksi Ylä-Savon seurakuntayhtymän osalta kaavan laatimisesta peritään kustannuksia saadun hyödyn perusteella. Hinta määräytyy kaavan valmistumisajankohtana voimassa olevan palveluhinnaston mukaisesti.

## TAVOITEAIKATAULU

KAAVAN VIREILLETULO	kaavoituskatsaus/2017
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	06/2017
KORJATTU OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	03/2018
KAVALUONNOS	06/2018
KAVAEHDOTUS	10/2018
KAAVA HYVÄKSYTTY JA LAINVOIMAINEN	2019

## KAAVAPROSESSIN ETENEMISESTÄ TIEDOTTAMINEN

Kaavaprosessin etenemisestä tiedotetaan kirjeitse osallisille (OAS-, luonnos- ja ehdotustilaisuudet.) Suunnittelua koskevista yleisötilaisuuksista sekä asemakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheista tiedotetaan lehdistössä ja internetin välityksellä. Nähtävilläoloajoista kuulutetaan internetissä sekä Iisalmen Sanomissa.

Asemakaava- aineisto pidetään nähtävillä OAS-, luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikoina Iisalmen kaupungintalolla, Pohjolankatu 14 (1. krs) sekä kaupungin internet-sivuilla [www.iisalmi.fi/ak370](http://www.iisalmi.fi/ak370).

## SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa varten on tehty liito-oravaselvitys vuonna 2016.

Muinaismuistojen osalta tukeudutaan olemassa oleviin selvityksiin alueilla, joihin ei kohdistu maankäytön muutoksia. Aiemmin on laadittu seuraavat selvitykset:

- Iisalmen Koljonvirran taistelupaikan inventointi / Timo Ylimaunu, 2000 sekä
- Iisalmi Koljonvirta -taistelun alueen arkeologinen tutkimus, raportti / Mikroliitti Oy, 2005.

Sellaisille alueille joille kohdistuu maankäytön muospaineita, tehdään täydentävä muinaismuistoselvitys erityisesti Mansikkaniemen osalta (tavoiteaikataulu kesä 2018).

Rakennusinventointitietoja on kohteista:

- Juhani Ahon museo (inventointikortti+kuvaliite nro 161) sekä
- Koljonvirta-Mansikkaniemi alue (alueinventointikortti nro 288).
- Mäntylän tilasta ja rakennuksesta on olemassa historiatietoja ja mittapiirroksia vuodelta 2006.
- Metsäpirtin leirikeskus ja sen viereinen hirsinen rakennus inventoitiin keväällä 2018 (inventointikortti nro 340)

Alueelta on olemassa vanhoja kartta-aineistoja ja mm. ilmakekuva vuodelta 1954.

Alue on osin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY).

Historiallisten ja virkistyskäyttöisten arvojen osalta kaavaratkaisuilla on vaikutusta sekä kaupunginlaajuisesti (mm. matkailu) että läheisten asuinalueiden kannalta.

Vaikutusten arviointi kohdistuu seuraaviin osa-alueisiin:

Arvioitava tekijä	Sisältö
Ihmisten elinot ja ympäristö	Alueen otot Ympäristöominaisuudet
Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto	Ilmastonmuutoksen huomioiminen Maisemarakenne
Luonnonotot	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 maaseutu ympäristössä Näkymätön ja näkyvä kulttuuriperintö Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutukset vuorovaikutukseen ja yhdyskunnan toimivuuteen
Yhdyskuntatalous ja yritysvaikutukset	Elinkeinot ja yrittäminen 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](mailto:hannele.kelavuori@iisalmi.fi)

puh. 040 830 2783

**Sari Niemi, kaavoituspäällikkö**  
[sari.niemi@iisalmi.fi](mailto:sari.niemi@iisalmi.fi)

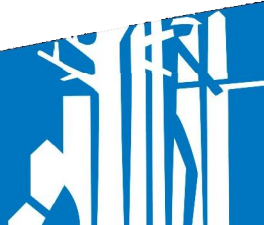
puh. 040 830 4366

**Heli Kärki, kaavavalmistelijä**  
[heli.karki@iisalmi.fi](mailto:heli.karki@iisalmi.fi)

puh. 040 355 1886

**Jyrki Könttä, kaupungininsinööri**  
[jyrki.kontta@iisalmi.fi](mailto:jyrki.kontta@iisalmi.fi)

puh. 040 588 9022



# 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 kaavaprosessin aloittamisesta tulee vireilletuloilmoituksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kautta. Kaavahankkeesta järjestetään yleensä aloitustilaisuus (OAS-tilaisuus) osallisille.

## 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 osallisille esittelytilaisuus, jossa mielipiteet kirjataan ylös. Luonnosvaiheessa mielipiteen/kannanoton voi esittää suunnittelijalle kirjallisesti tai suullisesti.

## 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 viranomaisten kanssa ja pyydetään lausunnot lautakunnilta ja yhteistyö- ja viranomaistahoilta.

Tapauskohtaisesti kaavaehdotusta esitellään yleisötilaisuudessa/ tiedotetaan osallisille ehdotuksen nähtävilläolosta. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana muistutukset tulee toimittaa kirjallisina määräaikaan mennessä osoitteeseen Iisalmen kaupunki/kirjaamo, Pohjolankatu 14, PL 10 74101 Iisalmi tai 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 Kuopion hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vrk.

